

Kantonale Volksinitiative «Bezahlbare Wohnungen schützen. Leerkündigungen stoppen (Wohn-Initiative)»

I. Das Gesetz über die Wohnbau- und Wohneigentumsförderung vom 7. Juni 2004 (LS 841) wird wie folgt geändert:

V. Wohnbauförderung und Wohnschutzmassnahmen der Gemeinden
Wohnschutzmassnahmen

a. im Allgemeinen

§ 14 a.

¹Zum Erhalt und zur Sicherung von Mietwohnungen, die für breite Bevölkerungskreise finanziell tragbar sind, können die Gemeinden selbständig Vorschriften zum Wohnschutz erlassen, insbesondere

a. eine Bewilligungspflicht für Abbrüche, Umbauten und Renovationen sowie Zweckänderungen

b. Beschränkungen für die Umwandlung von Mietwohnungen in Stockwerkeigentum.

²Die Bewilligung kann mit Auflagen zur Begrenzung der Mietzinse verbunden werden. Die Auflagen sind zeitlich zu beschränken.

³Die Anwendung der Vorschriften und Auflagen zum Wohnschutz ist an das Vorliegen eines Wohnungsmangels auf dem Gemeindegebiet (Leerwohnungsbestand von weniger als 1,5 %) zu knüpfen.

⁴Die Gemeinden regeln die Wohnschutzmassnahmen in einem Gemeindeerlass. Die Wohnschutzmassnahmen gelten nicht für Wohnbauträger, die der Gemeinnützigkeit und dem Prinzip kostendeckender Mieten ohne Gewinnabsichten verpflichtet sind.

b. Verfahren

§ 14 b.

¹Bei Bauvorhaben in Gemeinden, die Massnahmen zum Wohnschutz erlassen haben, wird die Anwendbarkeit der Vorschriften zum Wohnschutz öffentlich bekannt gemacht.

²Bei der Umwandlung in Stockwerkeigentum stellt das Grundbuchamt der Bewilligungsbehörde die Grundbuchanmeldung und den Rechtgrundausweis zu. Es sistiert das Eintragsverfahren bis zum Vorliegen eines rechtskräftigen Entscheids.

³Die Auflagen zur Begrenzung der Mietzinse sind im Grundbuch als Anmerkung gemäss Art. 962 ZGB einzutragen.

b. Rechtsschutz

§ 14 c.

¹Die Anordnungen betreffend Wohnschutz werden zusammen mit der Baubewilligung eröffnet. Rekursinstanz ist das Baurekursgericht. Die Rechtsmittelinstanzen überprüfen die Angemessenheit der Auflagen zur Begrenzung der Mietzinse.

²Zum Rekurs und zur Beschwerde berechtigt ist, wer durch die angefochtene Anordnung berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an ihrer Aufhebung oder Änderung hat, insbesondere

- a. Mieterinnen und Mieter, deren Mietobjekt Gegenstand des Entscheides ist,
- b. Gesamtkantonal tätige Verbände, die sich seit wenigstens zehn Jahren im Kanton statutengemäss dem Mieterschutz widmen.

³Die Berechtigung zum Rekurs und zur Beschwerde ist vom Fortbestand des Mietverhältnisses unabhängig.

§ 14 a wird zu § 14 d.

§ 15.

¹Mit Busse bis zu 50 000 Franken wird bestraft, wer vorsätzlich

Lit. a – c unverändert.

- d. gegen Auflagen zur Begrenzung der Mietzinse verstösst.

²Bei Verstössen gemäss lit. d kann bei Gewinnsucht auf Busse in unbeschränkter Höhe erkannt werden.

³Bei Verstössen gegen Vorschriften zum Wohnschutz ist der rechtmässige Zustand im Sinne von § 341 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 wieder herzustellen.