



Stadt
Frauenfeld

**Reglement über
die Förderung von
preisgünstigem
Wohnraum**

STADT FRAUENFELD

**Reglement über die Förderung
von preisgünstigem Wohnraum**

vom

20. April 2016

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
I. Zweck	
Art. 1 Preisgünstiger Wohnraum	1
II. Massnahmen zur Wohnbauförderung	
Art. 2 Abgabe von Grundstücken / Gewährung von Darlehen	1
Art. 3 Liste städtischer Grundstücke	1
Art. 4 Kostenmiete	2
Art. 5 Raumplanung	2
III. Vermietung der städtischen Wohnliegenschaften	
Art. 6 Liste stadteigener Wohnungen	2
Art. 7 Mietzinsfestlegung	2
Art. 8 Kompetenzdelegation	3
IV. Schluss- und Übergangsbestimmungen	
Art. 9 Rechenschaftslegung	3
Art. 10 Änderung Reglement Bodenpolitik	3
Art. 11 Inkraftsetzung	3

Gestützt auf Art. 31 Abs. 1 Ziff. 2 der Gemeindeordnung erlässt der Gemeinderat folgendes Reglement über die Förderung von preisgünstigem Wohnraum:

I. Zweck

Art. 1

- | | | |
|---|--|-------------------------|
| 1 | Die Stadt Frauenfeld setzt sich für die Erhaltung und die Schaffung von preisgünstigen und qualitativ guten Wohnungen ein. | Preisgünstiger Wohnraum |
| 2 | Sie sorgt im Rahmen ihrer Möglichkeiten insbesondere dafür, dass sich die Zahl der Wohnungen, die ohne Gewinnstreben nach dem Grundsatz der Kostenmiete vermietet werden, stetig erhöht. | |
| 3 | Sie strebt eine soziale Durchmischung in möglichst vielen Quartieren an. Sie berücksichtigt dabei insbesondere die Interessen von Familien sowie von jungen und alten Menschen. | |

II. Massnahmen zur Wohnbauförderung

Art. 2

- | | | |
|---|--|--|
| 1 | Die Stadt fördert preisgünstigen Wohnraum durch Erwerb und Abgabe von geeigneten Grundstücken sowie durch Gewährung von Darlehen. | Abgabe von Grundstücken / Gewährung von Darlehen |
| 2 | Die Abgabe von Grundstücken kann zu Eigentum oder im Baurecht erfolgen. | |
| 3 | Die Abgabe an gemeinnützige Wohnbauträger, die nach den Grundsätzen von Art. 1 Abs. 2 vermieten, kann unter dem Verkehrswert erfolgen. | |
| 4 | Das Landkreditkonto wird vermehrt für den Erwerb und die Abgabe von Grundstücken genutzt, die dem Zweck dieses Reglements dienen. | |

Art. 3

- | | | |
|---|---|-------------------------------|
| 1 | Der Stadtrat erstellt und publiziert eine Liste der städtischen Grundstücke, die sich gut für Wohnüberbauungen eignen und nicht für öffentliche Zwecke benötigt werden. | Liste städtischer Grundstücke |
| 2 | Grundstücke, die in dieser Liste aufgeführt sind, dürfen nur an Wohnbauträger abgegeben werden, welche die Vorgaben gemäss Artikel 4 erfüllen. | |

Art. 4

Kostenmiete

- 1 Grundstücke, die auf der Liste gemäss Artikel 3 aufgeführt sind, dürfen nur zu folgenden Konditionen abgegeben werden:
 - a) Es müssen ausschliesslich Mietwohnungen erstellt werden.
 - b) Die Wohnungen werden gemäss dem Grundsatz der Kostenmiete vermietet, d.h. dass der Mietzins nur die effektiven Kosten decken darf. Dazu gehören die Anlagekosten, Kapitalverzinsung, Abschreibungen, Rückstellungen für Erneuerungen und Betriebskosten.
 - c) Der Wohnbauträger hat Vorschriften zur Belegung der Wohnungen zu erlassen und kontrolliert deren Einhaltung regelmässig.
- 2 Diese Konditionen werden im Grundbuch eingetragen.
- 3 Detailbestimmungen regelt der Stadtrat in einem separaten Vertrag mit dem Wohnbauträger.

Art. 5

Raumplanung

Bei Ein-, Um- oder Aufzonungen prüft der Stadtrat, ob im Rahmen von privatrechtlichen Verträgen preisgünstiger Wohnraum eingefordert werden kann.

III. Vermietung der städtischen Wohnliegenschaften

Art. 6

Liste stadteigener Wohnungen

Der Stadtrat erstellt und publiziert eine Liste mit stadteigenen Wohnungen, die sich für die Förderung von preisgünstigem Wohnraum eignen.

Art. 7

Mietzinsfestlegung

Wohnungen, die in der Liste nach Art. 6 aufgeführt sind, werden gemäss dem Grundsatz der Kostenmiete vermietet, d.h. dass der Mietzins nur die effektiven Kosten decken darf. Dazu gehören die Anlagekosten, Kapitalverzinsung, Abschreibungen, Rückstellungen für Erneuerungen und Betriebskosten.

Art. 8

Der Stadtrat regelt das Nähere, insbesondere die Vergabekriterien wie Belegungsvorschriften, Vermögensgrenze oder das Verhältnis zwischen Mietzins und Einkommen, nach denen die Wohnungen vermietet werden.

Kompetenzdelegation

IV. Schluss- und Übergangsbestimmungen

Art. 9

Der Stadtrat hat einmal pro Legislatur dem Gemeinderat über den Stand der Umsetzung des Reglements Bericht zu erstatten.

Rechenschaftslegung

Art. 10

Art. 7 Abs. 2 des Reglements über die Bodenpolitik wird wie folgt geändert:

Der Verkaufspreis ist marktgerecht festzulegen. Vorbehalten bleibt Art. 2 Abs. 3 des Reglementes über die Förderung von preisgünstigem Wohnraum betreffend Abgabe von Grundstücken an gemeinnützige Wohnbauträger.

Änderung Reglement
Bodenpolitik

Art. 11

1 Für die Einhaltung der Kriterien für die Vermietung von städtischen Wohnliegenschaften gilt eine Übergangsfrist bis zum 31. Dezember 2019.

Inkraftsetzung

2 Dieses Reglement tritt am 1. Juli 2016 in Kraft. ¹⁾

Frauenfeld, 20. April 2016

NAMENS DES GEMEINDERATES FRAUENFELD

Die Präsidentin

Die Sekretärin

Evelyne Buff Kinzel

Heidi Arnold

¹⁾ Vom Stadtrat mit Beschluss Nr. 170 vom 14. Juni 2016 in Kraft gesetzt.