

Grosser Gemeinderat, Vorlage

Nr. 2134

Interpellation der FDP-Fraktion betreffend Anmeldung für eine Alterswohnung

Antwort des Stadtrats vom 18. Januar 2011

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Am 29. Oktober 2010 hat Cornelia Stocker namens der FDP-Fraktion die Interpellation betreffend „Anmeldung für eine Alterswohnung“ eingereicht. Sie stellt darin dem Stadtrat eine Reihe von Fragen und ersucht um schriftliche Beantwortung. Wortlaut und Begründung des Vorstosses sind aus dem vollständigen Interpellationstext im Anhang ersichtlich.

Frage 1

Was veranlasst die Fachstelle Alter und Gesundheit, Fragen zu stellen, die nicht in Korrelation mit den Vergabekriterien stehen?

Antwort

Der Fragenkatalog der Fachstelle Alter und Gesundheit ist so gestaltet, dass die Richtlinien für die Vermietung von Alterswohnungen vom 4. Mai 2010 eingehalten werden. Nach Ziff. 4.1.2 dieser Richtlinien müssen, wenn die Nachfrage das Angebot übersteigt, die sozialen Verhältnisse berücksichtigt werden. Dazu gehören insbesondere die finanziellen Verhältnisse der Bewerbenden, die sich aus den Steuerdaten ergeben. Ergänzend verweisen wir auf die Antwort zu Frage 3. Aufgrund der Voranmeldungen war überdies klar, dass die Nachfrage das Angebot übersteigen wird.

Frage 2

Hat der Gesamtstadtrat Kenntnis von diesen Fragen der totalen finanziellen Offenlegung?

Antwort

Nein, der Stadtrat hatte davon keine Kenntnis, aber die Fachstelle Alter und Gesundheit hatte, wie oben erwähnt, den Fragenkatalog entsprechend den Richtlinien gestaltet.

Zusatzfrage

Wenn nein, ist er bereit dafür zu sorgen, dass diese aus dem Anmeldeformular eliminiert und erst bei Erhalt des Zuschlags gestellt werden?

Antwort

Nein, wir verweisen zur Begründung auf die Antworten zu den Fragen 1 und 2.

Frage 3

Kein privater Vermieter verlangt eine Kopie der letzten Steuerrechnung von einem Wohnungsinteressenten. Aufgrund ihrer provisorischen Natur ist sie sowieso nur bedingt aussagekräftig. Wieso verlangt das SUS bereits von Mietinteressenten nebst einem Betreuungsauszug die letzte Steuerrechnung beizulegen?

Antwort

Die städteigenen Alterswohnungen unterliegen dem kantonalen Wohnraumförderungsgesetz (WFG). Die Stadt Zug ist gemäss Merkblatt für Mietzinsbeiträge des Amtes für Wohnungswesen des Kantons Zug vom 1. August 2010 verpflichtet, mindestens 50 % der 36 neuen Alterswohnungen an ältere Personen zu vermieten, die aufgrund ihrer finanziellen Verhältnisse Anspruch auf Beiträge haben. Diese Beiträge zur Vergünstigung von Mietwohnungen werden gewährt, wenn das Einkommen nach direkter Bundessteuer die Grenze von CHF 60'000.00 pro Jahr für Einzelpersonen und Paare nicht überschreitet. Das Vermögen darf nach Abzug der ausgewiesenen Schulden CHF 180'000.00 nicht übersteigen. Um die richtige Vorselektion für die Wohnungsvergabe zu gewährleisten, sind deshalb Angaben zu den steuerlichen Verhältnissen entscheidend.

Der Betreuungsauszug ist wichtig, weil die Stadt Zug Mietzinsausfällen vorbeugen muss.

Frage 4

Wenn schon Fragen zur Wohnungsgrösse gestellt werden, muss dann daraus geschlossen werden, dass jene Interessenten den Zuschlag erhalten, die eine grosse Wohnung freigeben?

Antwort

Es müssen sämtliche Umstände berücksichtigt werden, aber der Effekt auf den Wohnungsmarkt ist nach Ziff. 4.1.3 der Richtlinien ein Zuteilungskriterium. Entscheidend ist aber immer die Beurteilung der gesamten Umstände der bewerbenden Person.

Zusatzfrage

Wenn nein, wieso stellt man diese Frage im Anmeldeformular, umso mehr als die Frage nach der Grösse relativ ist, denn eine Zimmeranzahl sagt nichts über die Quadratmeter aus – oder umgekehrt.

Antwort

Die Frage lautete „Heutige Wohnungsgrösse“. Die meisten bewerbenden schrieben bei dieser Rubrik die Wohnungsgrösse in Quadratmeter. Alle Angaben waren schlüssig genug, um ein Bild zum frei werdenden Wohnraum zu erhalten.

Frage 5

Wieso will das SUS den heutigen Mietzins genannt haben, nicht aber die aktuelle Hypothekarzinsbelastung?

Antwort

Vor der Frage „Heutiger Mietzins“ steht die Frage „Art des Wohnverhältnisses“, zu der man die Rubriken Mietwohnung, Eigentumswohnung oder Eigenheim ankreuzen kann. Die meisten Bewerbenden mit Wohneigentum haben anschliessend die Frage nach dem heutigen Mietzins mit der monatlichen, hypothekarischen Zinsbelastung beantwortet. Tatsächlich hätte die Frage aber präziser gefasst werden können, z.B. mit „Heutiger Mietzins/hypothekarische Zinsbelastung“.

Frage 6

Jeder private Anbieter wäre für den Bezugstermin Juni 2011 in der Lage den exakten Mietzins zu kennen, weil sonst keine Verträge unterzeichnet werden können. Wieso kann der Stadtrat per Ende September erst den Kostenrahmen der Mieten der Frauensteinmatt nennen?

Antwort

Die definitiven Mietzinsen hat der Stadtrat mit Berücksichtigung des technischen Berichts des Bundesamtes für Wohnungswesens zum Gesuch um Wohnraumförderung an seiner Sitzung vom 30. November 2010 beschlossen. Die Mietpreisgestaltung innerhalb der Stockwerke konnte erst ab Ende Oktober 2010 festgelegt werden, weil zuvor der Innenausbau des Gebäudes noch nicht genügend fortgeschritten war. Der Mietzins wurde aber allen Bewerbenden Mitte Januar 2011 mitgeteilt, denen eine Alterswohnung zugeteilt werden konnte. Erst danach wird der Mietvertrag abgeschlossen.

Antrag

Wir beantragen Ihnen,

- die Antwort des Stadtrats zur Kenntnis zu nehmen.

Zug, 18. Januar 2011

Dolfi Müller, Stadtpräsident

Arthur Cantieni, Stadtschreiber

Beilage:

- Interpellation der FDP-Fraktion vom 29. Oktober 2010 betreffend Anmeldung für eine Alterswohnung

Die Vorlage wurde vom Departement Soziales, Umwelt und Sicherheit verfasst.
Weitere Auskünfte erteilt Ihnen gerne Pietro Ugolini, Departementssekretär,
Tel. 041 728 22 01.