



**Auszug aus dem Protokoll vom**

12. Februar 2007

33 16.04 Gemeinderat  
16.04.24 Kleine Anfragen

**Beantwortung Kleine Anfrage Hans-Ulrich Etter über die Vermittlungspraxis für Alterswohnungen**

Am 16. Januar 2007 ist von Gemeinderat Hans-Ulrich Etter eine Kleine Anfrage mit nachstehendem Wortlaut eingegangen:

„Durch Drittpersonen wurde ich darauf aufmerksam gemacht, dass bei der Vergabe von Alterswohnungen nicht alles mit rechten Dingen zugehen würde. Konkret wurde ich auf den Einzug einer Frau (A.B.) aufmerksam gemacht. Diese neue Mieterin sei im Dezember 2006 direkt von Engelberg in die Alterswohnung Mühleackerstrasse 15 eingezogen. Diese Wohnung habe sie jedoch nur erhalten, da ihre Tochter als Kaderangestellte in der Stadtverwaltung Schlieren tätig sei. Eine zur Zeit bestehende Warteliste von zirka 60 Interessenten sei bei der Vergabe der Wohnung übergangen worden. Einige der Mietinteressenten fühlen sich übergangen und sprechen von Behördenfilz.

Meine Fragen zu dieser Vermittlungspraxis sind:

- Durch welche Person/en, nach welchen Kriterien und welchem Reglement werden die Alterswohnungen an der Mühleackerstrasse 15 vergeben?
- Haben Kaderangestellte der Stadtverwaltung die Möglichkeit auf die Vergabe / Vermietung der Alterswohnungen an der Mühleackerstrasse aktiv Einfluss zu nehmen? Kann sie der zuständigen Weisungen erteilen eine allfällig bestehende Warteliste nicht zu beachten?
- Unter welchen Bedingungen und mit welcher Begründung wurde eine Wohnung an der Mühleackerstrasse 15, unter Umgehung der bestehenden Warteliste an Frau A.B. vermietet, obwohl Frau A.B. auf keiner Warteliste verzeichnet und nicht in Schlieren wohnhaft (direkter Zuzug aus Engelberg nach Schlieren) war? Wie weit spielt hier bei der Vermietung / Vergabe eine Rolle, dass die Tochter der neuen Mieterin eine Kaderangestellte der Stadtverwaltung Schlieren ist.
- Wie stellt sich der Stadtrat zum Vorwurf der allenfalls ungerechtfertigten Vermietung dieser Alterswohnung.
- Hat eine Kaderangestellte der Stadtverwaltung Schlieren in ihrer Funktion Einfluss auf die Vergabe der fraglichen Wohnung an ihre Mutter genommen?
- Hat der Stadtrat allenfalls direkten Einfluss auf die Vermietung der Alterswohnungen an die Mutter der Kaderangestellten genommen? Wenn ja mit welcher Begründung?“

Antwort des Stadtrates

Die Bewirtschaftung der städtischen Wohnungen erfolgt durch den Bereich Liegenschaften der Abteilung Finanzen und Liegenschaften. Organisatorisch ist dieser Bereich aufgeteilt in Projekte, Bewirtschaftung und Unterhalt. Die Mieterbetreuung und Vermietung der Wohnungen wird von einer in dieser Sparte spezialisierten Person wahrgenommen. Die Aufgaben- und Kompetenzregelung orientiert sich an den Prinzipien der Globalbudgetierung, wonach die Kompetenzen für die Ausführung der Alltagsgeschäfte an den Leistungserbringer, in diesem Fall an den Bereichsleiter Liegenschaften delegiert sind und in der Alltagsarbeit keine Einflussnahmen von übergeordneten Stellen erfolgen.

Im städtischen Liegenschaftenportfolio finden sich Wohnungen, welche mit solchen auf dem privaten Wohnungsmarkt vergleichbar sind sowie Sozial- und Alterswohnungen. Erstere werden nach branchenüblichen Kriterien vergeben, bei den Sozial- und Alterswohnungen gelangen zusätzliche Kriterien zur Anwendung, wobei sich diese von Objekt zu Objekt nochmals unterscheiden können. Im Zusammenhang mit den Alterswohnungen nimmt der Bereich Vermietung nicht nur Aufgaben der Vermietung wahr, sondern leistet auch einen Beitrag in der Vermittlung. Dank den Kontakten zu Privaten und Baugenossenschaften werden für ältere Menschen Kontakte zwischen Interessenten und Vermietern vermittelt. So



konnte für etliche Bewohner aus der Siedlung der GEWOBAG und andern Abbruchliegenschaften eine neue Wohnung in Schlieren gefunden werden.

Zu den einzelnen Fragen:

- Die Wohnungen werden von der Liegenschaftsverwaltung bewirtschaftet. Diese führt eine Kartei für Bewerberinnen und Bewerber für sämtliche städtische Wohnungen. Bei Wechseln im Alterswohnungsbereich (Kündigungen, Todesfälle) wird diese Kartei konsultiert und ein Vorschlag für die Vergabe der freigewordenen Wohnung erarbeitet. Berücksichtigt werden folgende Punkte: Lage und Grösse der Wohnung, Zusammensetzung der Hausgemeinschaft (gegenseitige Unterstützung), Alter der Bewerber (mindestens 60 Jahre), Selbständigkeit, Gesundheitszustand (wird von der Leiterin des Bereichs Pflegewohnungen überprüft), Verbundenheit mit Schlieren.
- Auf diese Vergabe wird weder von Kaderangestellten noch von Mitgliedern des Stadtrates Einfluss genommen. Auch Kaderangestellte haben kein Recht, entsprechende Weisungen zu erteilen oder bestehende Wartelisten nicht zu beachten. Der Umstand, dass jemand in einer leitenden Funktion bei der Stadt arbeitet ist aber auch kein Hinderungsgrund, dass eine Wohnung nicht an seine/ihre Eltern vermietet werden darf.
- Die betreffende Person meldete im April 2006 ihr Interesse für eine Wohnung im Mühleacker 15 an. Sie wohnte damals ausserhalb von Schlieren, hatte ihren Wohnsitz vor ihrem Wegzug jedoch während mehr als dreissig Jahren in Schlieren. Sie hatte nun den Wunsch, hierher zurückzukehren. Die Vergabe nach dem Umbau des Mühleacker an die neuen Mieter war vor diesem Zeitpunkt bereits erfolgt. Leider verstarb die Mieterin einer Wohnung jedoch am Tag vor dem Umzugstermin. Mit dem Ziel, die Wohnung nicht über längere Zeit leer stehen zu lassen, und weil die sich interessierende Person gut in das Anforderungsprofil passte, erhielt sie den Zuschlag, obwohl sie erst seit April 2006 in der Interessentenkartei stand. Die interne Analyse hat ergeben, dass in der zur Diskussion stehenden Wohnungsvergabe eine nochmalige Überprüfung aller Interessenten unterlassen wurde, weil die übrigen Kriterien im hohen Masse erfüllt waren. Dies ist als Fehler zu beurteilen.
- In den Gesprächen mit den Verantwortlichen für die Vermietung der Wohnungen hat der Stadtrat keine Hinweise auf Unregelmässigkeiten bei der Vergabe der Wohnung erhalten. Die fehlende Überprüfung der gesamten Interessentenkartei wurde vom Stadtrat bemängelt.
- Die Kaderperson der Stadtverwaltung Schlieren hat in ihrer Funktion in keiner Weise Einfluss auf die Vergabe der fraglichen Wohnung genommen.
- Der Stadtrat hat keinen Einfluss auf die Vermietung der Alterswohnung genommen.

Der Stadtrat ist sich bewusst, dass das Interesse an einer Wohnung im neu renovierten Mühleacker 15 sehr gross ist. Das macht die Zuteilung an zukünftige Mieterinnen und Mieter nicht einfach. Er spricht den für die Vergabe verantwortlichen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern trotz des Fehlers der mangelnden Überprüfung der Interessentenkartei, das Vertrauen aus, dass sie ihre nicht immer einfache Aufgabe, bei der immer auch wieder Menschen enttäuscht werden müssen, nach bestem Wissen und Gewissen wahrnehmen.

Für richtigen Protokollauszug

STADTRAT SCHLIEREN

Präsident                      Schreiber a. i.

Peter Voser

Conrad Gossweiler

Versand: 15. Februar 2007