



## Vorlage Stadtparlament

vom 3. Februar 2009

Nr. 0115

---

Energiefonds, Energieberatung

**Nachtrag I zum Energiefondsreglement****Antrag**

Wir beantragen Ihnen, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Es wird ein Nachtrag I zum Energiefondsreglement gemäss Beilage erlassen.
  2. Es wird festgestellt, dass dieser Beschluss gemäss Art. 8 Ziff. 1 der Gemeindeordnung dem fakultativen Referendum untersteht.
- 

**1 Zusammenfassung**

*Mit der Vorlage wird die Grundlage geschaffen, dass die Energiefondsverwaltung Mieterinnen und Mietern, die eine Mietzinserhöhung anzeigt erhalten haben, Auskunft über Beiträge aus dem Energiefonds erteilen kann. Sie nimmt die Forderung der Motion „Auskunft für Mietende bei Mietzinserhöhungen nach Art. 14 VMWG“ vorweg. Diese Motion ist mit Blick auf diese Vorlage zurückgezogen worden.*

**2 Ausgangslage**

Das Stadtparlament hat am 26. August 2008 das Energiefondsreglement (sRS 511.2) beschlossen, und die Bürgerschaft hat dem Reglement in der obligatorischen Volksabstimmung vom 30. November 2008 mit grossem Mehr zugestimmt. Bei der Beratung im Stadtparlament wurde der Antrag gestellt, in das Reglement sei eine Bestimmung aufzunehmen, welche die Energiefondsverwaltung ermächtigt und verpflichtet, Mieterinnen bzw. Mietern bei Mietzinserhöhungen Auskunft über Beitragsleistungen aus dem Energiefonds zu erteilen, wenn die Erhöhungen mit energetischen Verbesserungen in Zusammenhang stehen.



Die Ergänzung des Reglements wurde im damaligen Zeitpunkt abgelehnt, obwohl dem Anliegen an sich Verständnis entgegen gebracht wurde. Eine massgebliche Rolle spielte dabei, dass der Antrag erst im Parlament gestellt wurde und von der vorberatenden Kommission nicht hatte geprüft werden können. Bei dieser Sachlage waren die praktische Bedeutung der Reglementsergänzung und der mit der Auskunftspflicht verbundene administrative Aufwand nicht ohne weiteres überblickbar.

Die am 9. Dezember 2008 eingereichte Motion „Auskunft für Mietende bei Mietzinserhöhungen nach Art. 14 VMWG“ hat Gelegenheit gegeben, diese Fragen näher zu prüfen. Es hat sich einerseits bestätigt, dass das Anliegen grundsätzlich berechtigt ist, und zwar ungeachtet dessen, dass auch die vorgeschlagene Auskunftspflicht nicht zu sämtlichen Informationen verhilft, die bei der Beurteilung einer Mietzinserhöhung erforderlich sind. Das soll aber nicht daran hindern, den Mieterinnen und Mietern im Falle einer Mietzinserhöhung zumindest Auskunft über die Beiträge zu erteilen, die aus dem Energiefonds bewilligt worden sind. Eine solche Auskunftserteilung bewirkt auch keinen unvertretbaren Aufwand. Einerseits lässt sich eine administrativ einfache Lösung vorsehen, andererseits ist anzunehmen, dass die nötigen Auskünfte nur in Ausnahmefällen auf diesem Weg erhältlich gemacht werden müssen.

Um den administrativen Aufwand auch im vorliegenden Verfahren in Grenzen zu halten, wird dem Stadtparlament die Reglementsänderung, welche die Grundlage für die Auskunftserteilung über Beiträge aus dem Energiefonds schafft, direkt unterbreitet. Dieses vereinfachte Vorgehen ist möglich, weil der Motionär die Motion mit Blick auf die in Aussicht gestellte Vorlage zurückziehen wird.

### **3        Kommentierung der neuen Bestimmung**

Der in das Reglement einzufügende Art. 18a sieht vor, dass die Energiefondsverwaltung Mieterinnen und Mietern, die eine Mietzinserhöhung angezeigt erhalten haben, welcher energetische Verbesserungen zu Grunde liegen, auf Gesuch hin Auskunft erteilt, ob und in welcher Höhe Beiträge aus dem Energiefonds zugesichert worden sind. Die Mieterinnen und Mieter haben zur Legitimation die Anzeige der Mietzinserhöhung vorzulegen. Sie erhalten in der Folge die schriftliche Auskunft, ob Beiträge zugesprochen worden sind und wenn ja, in welcher Höhe. Der Einfachheit halber erfolgt die Auskunft so, dass jener Teil der Verfügung unverändert mitgeteilt wird, in welchem die Beitragssumme genannt ist. In der Beitragsverfügung selber wird darauf hingewiesen, welcher Teil der Verfügung gemäss Art. 18a auf Anfrage bekannt gegeben wird. Zwar reichen diese Informationen nicht aus, um die Berechtigung einer Mietzinserhöhung abschliessend beurteilen zu können. Dieser Einwand ist



bei der Beratung des Energiefondsreglements zu Recht vorgebracht worden. Eine abschliessende Beurteilung der mietrechtlichen Frage kann aber auch nicht Ziel einer Regelung im Energiefondsreglement sein. Die Auskunft verschafft aber zumindest Klarheit über die Beitragszusicherungen der öffentlichen Hand. Sie trägt damit zur Transparenz und zur Vermeidung unnötiger Verfahren bei. Dies liegt nicht nur im Interesse der Mieterinnen und Mieter, sondern ebenso sehr im Interesse der Vermieterinnen und Vermieter und nicht zuletzt auch im Interesse der Justiz. Sofern erforderlich, können im Reglement zum Vollzug des Energiefondsreglements (sRS 511.21) Ausführungsbestimmungen erlassen werden. Im Moment besteht dazu jedoch kein Anlass.

Der Stadtpräsident:  
Scheitlin

Der Stadtschreiber:  
Linke

Beilage:  
Nachtrag I zum Energiefondsreglement

