

An den Grossen Gemeinderat

Winterthur

Beantwortung der Schriftlichen Anfrage betreffend unerträgliche Mietverhältnisse bei Menschen, welche auf günstigen Wohnraum angewiesen sind, eingereicht von den Gemeinderäten/innen B. Helbling-Wehrli (SP), F. Heer (Grüne/AL) und U. Glättli (GLP)

Am 24. Februar 2020 reichten die Gemeinderätin Beatrice Helbling-Wehrli, SP; Gemeinderat Florian Heer, Grüne/AL und Gemeinderat Urs Glättli, GLP namens der SP-Fraktion, der Grüne/AL-Fraktion und der GLP-Fraktion folgende Schriftliche Anfrage ein:

«Es gibt in der Stadt Winterthur Vermietende, welche die Not von Menschen ausnützen, welche es schwer haben, eine Wohnung zu finden. Sei es weil diese Personen Sozialhilfe benötigen, von der IV und ZL leben oder sonst über sehr wenig Geld verfügen. Sie vermieten ihre Liegenschaften zu überhöhten Mietpreisen in schlechtem Zustand. Teilweise ist die Infrastruktur nicht mehr brauchbar. Es werden Kellerräume ausgebaut oder direkt als Zimmer vermietet etc. Man kann auch von „Gammelzimmern/-wohnungen“ sprechen. Die Mietenden, welche dort wohnen, haben jedoch Angst etwas dagegen zu unternehmen, sie sind in faktischer Abhängigkeit, fürchten die Kündigung und am Schluss ohne Wohnung dazustehen.

Eine prekäre Wohnsituation ist häufig Ausdruck einer akuten Armutssituation. Solange sich die Wohnsituation nicht verbessert, scheint eine Verbesserung anderer Lebensbereiche und der Weg aus der Armut kaum möglich. Prekäre Wohnsituation kann somit die Armut verschärfen und die physische und psychische Gesundheit verschlechtern.

Die Stadt Zürich führt seit einigen Jahren bei Meldungen und Verdacht auf solche Zustände koordinierte Kontrollen durch. Dabei ist je nach Situation die Feuerpolizei, der Umwelt- und Gesundheitsschutz, die Schädlingsbekämpfung, Mitarbeiter der Sozialen Dienste sowie der stadtärztliche Dienst. Die einzelnen Stellen können je nach festgestellten Mängeln (Schimmel, Schädlinge usw.) die Behebung innerhalb einer Frist verfügen und durchsetzen.

In der Stadt Biel unterstützt die Mietfachstelle der Abteilung Soziales Betroffene Sozialhilfe-beziehende darin, ihre Rechte geltend zu machen. Die Mietfachstelle unterstützt während des ganzen Verfahrens, von Mängelbehebungsschreiben bis zur Mängelbehebung und Mietzinsreduktion und begleitet die Betroffenen auch bis zur Schlichtungsverhandlung.

In einem Pilotprojekt mit der Caritas Zürich, welches von der Stadt Zürich objektfianziert wird, unterstützen Freiwillige von Wohnungslosigkeit oder in prekären Wohnverhältnissen lebende Betroffene, welche Sozialhilfe beziehen oder eine Beistandschaft haben, bei der Wohnungssuche. Das Projekt „Wohn-Fit“ wird professionell geführt und die Wohn-Mentoren und die Hilfesuchenden werden professionell begleitet.

In diesem Zusammenhang bitten wir den Stadtrat um die Beantwortung der folgenden Fragen:

- 1. Wohin verweisen Stellen innerhalb der Stadtverwaltung, wenn sie Kenntnis von Wohnungen in sehr schlechtem Zustand erhalten?*
- 2. Wenn Menschen Sozialhilfe beziehen, wird die Miete für solche unzumutbaren Wohnverhältnisse von der Sozialhilfe bezahlt. Wie reagieren die Sozialen Dienste bei Kenntnis von unhaltbaren Zuständen in den Wohnungen ihrer Klientinnen und Klienten?*
- 3. Wie wird bei den Sozialen Diensten der Zustand der Mietverhältnisse erhoben und wie werden die Betroffenen bei der Mängelrüge, Mietzinsherabsetzung etc. unterstützt? Besteht eine Zusammenarbeit mit Fachstellen wie: Mieterverband, Stiftung Domizil, o.ä.? Wenn nein, warum nicht?*
- 4. Inwiefern ist der Stadtrat bereit, für solche Fälle eine öffentliche und publike Meldestelle auf der städtischen Internetseite einzurichten? »*

Der Stadtrat erteilt folgende Antwort:

1. Ausgangslage

Bedarfsgerechte Wohnverhältnisse sind für den Erhalt und die Förderung der Integration von Einzelpersonen und Familien von zentraler Bedeutung. Der Stadtrat teilt die Einschätzung der Anfragenden, dass insbesondere für Armutsbetroffene eine Verbesserung ihrer allgemeinen Lebenssituation sehr schwierig ist, wenn kein adäquater Wohnraum zur Verfügung steht. Für die nachhaltige Integration müssen die Wohnsituation, Arbeit und Bildung wie auch die soziale Integration gleichermaßen berücksichtigt werden. Die Vernachlässigung eines der drei Bereiche erschwert zumeist Verbesserungen in den übrigen Bereichen wesentlich.

Winterthur verfügt über ein gewisses Angebot an günstigem Wohnraum sowie über private und institutionelle Vermieterinnen und Vermieter, die bereit sind, mit Einzelpersonen und Familien in schwierigen persönlichen Verhältnissen ein faires Mietverhältnis einzugehen. Diese Vermieterinnen und Vermieter ermöglichen Personen in Not, zu erschwinglichen Mietpreisen in würdigen und angemessenen Wohnverhältnissen zu leben. Dies hat sich gerade bei der Integration von Flüchtlingen in den letzten Jahren sehr vorteilhaft ausgewirkt. Ein beträchtlicher Teil des günstigen Wohnungsbestandes in Winterthur ist erneuerungsbedürftig, diese Wohnungen entsprechen teilweise nicht den heutigen Standards. Dennoch können sie zum grössten Teil, insbesondere angesichts ihres Preises, als zumutbar betrachtet werden.

In den letzten Jahren sind auf dem Stadtgebiet von Winterthur Vermieterinnen und Vermieter aufgetreten, die Wohnobjekte in schlechtem Zustand zu überhöhten Preisen vermieten. Teilweise suchen diese gezielt – sogar in anderen Kantonen – Mieterinnen und Mieter mit sehr schlechten Chancen auf dem Wohnungsmarkt und bieten ihnen zu unvorteilhaften Konditionen und mit teilweise falschen Versprechungen Wohnungen in Winterthur an. Neben einer Besitzerin von mehreren Liegenschaften in Winterthur wurden der Stadtverwaltung auch vereinzelt weitere derartige, untolerierbare Fälle bekannt.

Die Mängel bei diesen Immobilien, mit welchen ein übermässiger Gewinn auf Kosten ihrer Bewohnerinnen und Bewohner, aber auch der Öffentlichkeit erzielt wird, können mietrechtlicher und in extremeren Fällen bau- und feuerpolizeirechtlicher Art sein. Auch das Straf- und das Haftungsrecht können eine Rolle spielen. Häufig handelt es sich um eine Kombination von verschiedenen rechtlichen Bestimmungen, die verletzt werden:

Gemäss Obligationenrecht ist der Vermieter verpflichtet, die Mietsache zum vereinbarten Zeitpunkt in einem zum vorausgesetzten Gebrauch tauglichen Zustand zu übergeben und in demselben zu erhalten. Im Rahmen des Mietrechts können Bau- und Einrichtungsmängel relevant werden, die im Rahmen des Bau- und des Feuerpolizeirechts nicht erfasst werden: von der Vermieterschaft nicht gepflegte Einrichtungen und nicht vorgenommene Reparaturen (Heizung, Installationen, Feuchtigkeit, Schimmel, undichte Fenster, Kücheneinrichtungen etc.). Auch herumliegender Abfall kann von mietrechtlicher Relevanz sein. Bei diesen Mängeln stellt sich auch die Frage nach der Verursachung durch die Mieterschaft – unabhängig davon sind die Eigentümer jedoch für die Mängelbehebung und für die Herstellung des rechtmässigen Zustandes verantwortlich. Andererseits können die Mietpreise zu hoch angesetzt oder die Nebenkosten falsch berechnet sein. In seltenen Fällen kann der Mietpreis so hoch angesetzt und eine Notlage derart ausgenützt sein, dass der Straftatbestand des Wuchers erfüllt ist.

Bei Verstössen gegen bau- und feuerpolizeirechtliche Vorschriften handelt es sich um sehr unterschiedliche Sachverhalte; so beispielsweise um Mängel an der Baute selbst, um nachträgliche bauliche Veränderungen ohne Baubewilligung durch die Eigentümerschaft oder die Mieterschaft, um mangelhaften baulichen Unterhalt oder um Verstösse gegen feuerpolizeiliche Vorschriften wie etwa verstellte Fluchtwege. Im Baubewilligungsverfahren und den nachträg-

lichen Baukontrollen kommen insbesondere das Gesetz über die Feuerpolizei und das Feuerpolizeiwesen und das Planungs- und Baugesetz samt Verordnungen zur Anwendung. Letzteres enthält u.a. Vorschriften zur Besonnung und Belichtung, zum Schutz vor Lärm, zur Ausstattung beispielsweise mit Heizungen und zweckmässigen Nasszellen. Die Besondere Bauverordnung I (BBV I) schreibt zudem vor, dass Wohnräume erst bezogen werden dürfen, wenn sie genügend ausgetrocknet sind und die Gemeindebehörden die Bezugsbewilligung erteilt hat. Gestützt auf die erwähnten gesetzlichen Grundlagen kann die Baubehörde bei baulichen Mängeln unter Berücksichtigung des Verhältnismässigkeitsprinzips einschreiten und die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes verlangen. Im Fall eines Personen- oder Sachschadens durch Baumängel kann ausserdem das Haftungsrecht zur Anwendung kommen (Grund- und Werkeigentümerhaftung). Der Hinweis auf dieses trägt oft dazu bei, die Eigentümerschaft bereits ohne einen konkreten Haftungsfall zu den notwendigen Verbesserungen zu bewegen.

Bei Schädlingen und Ungeziefer bildet die Verordnung über allgemeine und Wohnhygiene die Rechtsgrundlage für die Gemeinden, um Grundeigentümer zur Beseitigung von Schädlingen zu verpflichten.

2. Zuständige Stellen der Stadtverwaltung

In der Stadtverwaltung sind drei Departemente mit dem Thema befasst: Das Departement Soziales, das Departement Bau sowie das Departement Sicherheit und Umwelt.

Die Sozialen Dienste des Departements Soziales sind in zweierlei Hinsicht mit Missständen im Wohnungswesen konfrontiert: Einerseits werden diese Mietverhältnisse häufig über Sozialhilfe, Asylfürsorge oder Zusatzleistungen zur AHV/IV ganz oder teilweise finanziert. Andererseits berät und unterstützt die Wohnhilfe unabhängig vom Bezug von Sozialleistungen Mieterinnen und Mieter in schwierigen Wohnverhältnissen im Rahmen der persönlichen Hilfe gemäss Sozialhilfegesetz.

Die Sozialhilfe und die Asylfürsorge überprüfen jährlich die Korrektheit der Mietzinsberechnungen (Referenzzinssatz, Teuerung etc.) und fordern die Mieterinnen und Mieter bei Bedarf auf, diese – nötigenfalls mit Unterstützung der Wohnhilfe oder des Mieterinnen- und Mieterverbandes – korrigieren zu lassen. Die Stadt ist jedoch in den Mietverträgen von Bezügerinnen und Bezüger von Sozialleistungen nicht Vertragspartei. Auch für diese gilt die Niederlassungs- und Vertragsfreiheit. Bei der Ausrichtung der Leistungen gelten Obergrenzen bezüglich der anrechenbaren Wohnkosten, es steht aber den Bezügerinnen und Bezüger frei, zusätzliche Mittel aus dem übrigen Lebensbedarf für die Miete einzusetzen. Weder die gesetzlichen Grundlagen der Sozialhilfe und Asylfürsorge noch der Zusatzleistungen enthalten Vorgaben zum Preis-/Leistungsverhältnis oder zur Qualität der Wohnungen. Bei den Zusatzleistungen fehlt zudem die gesetzliche Grundlage, um aktiv einen Einblick in die effektiven Wohnverhältnisse nehmen zu können. Bei der Sozialhilfe und der Asylfürsorge ist dies angesichts der Menge der Fälle aus Kapazitätsgründen nur punktuell möglich.

Die Leistungen der Wohnhilfe der Sozialen Dienste sind auf die wirkungsvolle Wohnintegration und auf die Verhinderung von Obdachlosigkeit ausgerichtet. Sie setzt sich (neben der Unterstützung beim Finden von geeignetem Wohnraum und der Bereitstellung von Übergangswohnraum) für den Erhalt von bestehenden Mietverhältnissen ein, sofern deren Rahmenbedingungen grundsätzlich stimmen. Sie berät Bezügerinnen und Bezüger von Sozialhilfe, aber auch andere Menschen mit wenig finanziellen Mitteln und in prekären Situationen in Bezug auf das Mietrecht und vermittelt in Konfliktsituationen. Bei Mängeln am Mietobjekt oder Herabsetzungsbegehren hilft sie ihren Klientinnen und Klienten bei der Formulierung von Briefen und Eingaben. Sie unterstützt sie dabei, die Verhältnisse fotografisch zu dokumentieren und begeht die Wohnungen im Einzelfall auch selbst. Fallweise überprüft die Wohnhilfe mit den Mieterinnen oder Mietern die Korrektheit von Nebenkostenabrechnungen. Sie berät sowohl

Mietende selbst als auch die fallführenden Sozialarbeitenden der Sozialen Dienste in einfacheren mietrechtlichen Fragen, bei komplexeren Fragestellungen verweist sie an den Mieterverband. Die Wohnhilfe arbeitet eng mit institutionellen und privaten Vermietern von günstigem Wohnraum zusammen und ist mit sozialen Organisationen vernetzt, die im Raum Winterthur Leistungen im Bereich Wohnintegration anbieten.

Die Dienstleistungen der Wohnhilfe sind mit denjenigen der in der Anfrage erwähnten Stelle der Stadt Biel vergleichbar, jedoch weniger umfassend. Dies hat mit einem Zielkonflikt zu tun, der in Winterthur aufgrund des kappen Angebots an günstigem Wohnraum stärker ist als in Städten wie Biel: Die Sozialen Dienste sind für die Erfüllung ihrer Aufgaben darauf angewiesen, dass die Vermieterinnen und Vermieter auch in Zukunft bereit sind, an Sozialhilfebeziehende (oder auch an die Wohnhilfe selbst) zu vermieten. Deshalb kann sich die Wohnhilfe nicht von vornherein einseitig auf die Seite der Mieterinnen und Mieter stellen. Sie nimmt vielmehr, wenn das Mietverhältnis bzw. die Wohnung im Grundsatz zwar verbessert, aber erhalten werden sollen, eine vermittelnde Stellung ein. Sie begleitet und berät die Mieterinnen und Mieter, bei Bedarf vermittelt sie ihnen anwaltschaftliche Unterstützung.

Bei schwerwiegenden Fällen von unzumutbaren Liegenschaften und Preisen – den eigentlichen «schwarzen Schafen» auf dem Wohnungsmarkt, auf welche die vorliegende Anfrage abzielt – stellt sich die Wohnhilfe klar auf die Seite der Mietenden. Sind die Probleme in einem bestehenden Mietverhältnis nicht lösbar, unterstützt sie sie intensiv bei der Suche nach einer anderen Wohnung und stellt bei Bedarf Übergangswohnraum zur Verfügung. Besteht der Verdacht, dass bau- und feuerpolizeiliche Vorschriften nicht eingehalten werden, bezieht sie das Baupolizeiamt ein.

Das Baupolizeiamt des Departements Bau ist zuständig bei Verstössen gegen das Baurecht. Die Feuerpolizei führt ergänzend dazu auch regelmässige periodische Kontrollen durch. Das Baupolizeiamt wird vorab aufgrund von Meldungen Dritter tätig (Polizei, Mieterschaft, Nachbarschaft, andere Amtsstellen etc.) und überprüft, ob Verstösse gegen baurechtliche Vorschriften und Auflagen vorliegen. Je nach Sachverhalt kann das Baupolizeiamt nach einer Meldung einen Augenschein vor Ort durchführen. Werden dabei rechtlich relevante bau- oder feuerpolizeiliche Mängel festgestellt, erfolgt an die Eigentümerschaft eine Aufforderung zur Behebung der Mängel oder zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands. Wird dieser Aufforderung nicht innert der angesetzten Frist nachgekommen, leitet das Baupolizeiamt ein entsprechendes Verfahren ein. Begründet der bauliche Mangel eine Gefahr für die Bewohnenden der Liegenschaft, kann es unter Umständen gerechtfertigt sein, dass die Liegenschaft ganz oder teilweise geräumt und versiegelt wird oder andere Massnahmen zur Sicherheit der Bewohnenden und Dritter angeordnet werden müssen. Bei der Räumung und Versiegelung einer Liegenschaft handelt es sich um eine einschneidende Massnahme mit hohen gesetzlichen Hürden. Eine Anordnung ist nur dann zulässig, wenn der rechtmässige Zustand nicht auf andere Weise wiederhergestellt werden kann. Entsprechend sind Räumungen auch sehr selten.

Die Baupolizei musste im Jahr 2019 eine Wohnliegenschaft, die verschiedene bauliche Mängel aufwies und für die Bewohnenden eine akute Gefahr darstellte, nach mehrmaliger Intervention bei der Eigentümerschaft mit Unterstützung der Stadtpolizei räumen und versiegeln. Die Mieterinnen und Mieter der genannten Liegenschaft wurden von der Wohnhilfe bei der Suche nach einer neuen Wohnung unterstützt, einzelnen von ihnen wurde eine Notwohnung zugeteilt.

Die Abteilung Umwelt und Gesundheitsschutz UGS des Departements Sicherheit und Umwelt führt auf der Grundlage der Verordnung über die allgemeine Wohnhygiene eine Anlaufstelle für Mieterinnen und Mieter. Sie begeht die gemeldeten Objekte, dokumentiert zuhanden der Mieterinnen und Mieter die Situation und verweist gleichzeitig schriftlich auf die Rechtslage betreffend Grundeigentümer- und Werkeigentümerhaftung. Dokumentiert werden nicht nur

Schädlinge und Schimmelbefall, sondern auch andere Missstände. Die Dokumentation unterstützt die Mieterinnen und Mieter bei der Einforderung ihrer Rechte.

3. Fazit und Handlungsbedarf

Wie aus diesen Ausführungen hervorgeht, sind die Möglichkeiten der verschiedenen zuständigen Stellen der Stadtverwaltung auf der Basis der jeweiligen rechtlichen Grundlagen in ihrer Wirkung auch bei konsequenter Anwendung begrenzt. Die gesetzlichen Vorgaben erschweren teilweise ein schnelles Vorgehen. Angesichts der wenigen, aber sehr stossenden missbräuchlichen Fälle ist es dem Stadtrat jedoch wichtig, dass die mit dem Thema befassten städtischen Stellen künftig systematischer gegen derartige Vermieter vorgehen und damit ein klares Zeichen setzen, dass die Stadt Winterthur ein solches Geschäftsgebaren und das Ausnutzen von Notsituationen nicht duldet. Für Vermieterinnen und Vermieter, welche ihren gesetzlichen Verpflichtungen nicht nachkommen und die Situation von sozial benachteiligten Mieterinnen und Mietern – auch zu Lasten der Öffentlichkeit – ausnutzen, ist in Winterthur kein Platz.

Um solche Fälle zu bekämpfen, ist eine verstärkte Koordination zwischen den städtischen Stellen notwendig. Dazu gehören je nach Sachverhaltskonstellation gemeinsame Begehungen vor Ort und gezielte und koordinierte Kontrollen von Liegenschaften vor allem der einschlägig bekannten Vermieterschaften. Die involvierten Amtsstellen müssen dabei ihr jeweiliges Vorgehen gut aufeinander abstimmen, um die erwünschte Wirkung zu erzielen.

Zu den einzelnen Fragen:

Zur Frage 1:

«Wohin verweisen Stellen innerhalb der Stadtverwaltung, wenn sie Kenntnis von Wohnungen in sehr schlechtem Zustand erhalten?»

Wie oben dargestellt, sind drei verschiedene Stellen in drei verschiedenen Departementen in diesem Bereich zuständig: Die Wohnhilfe, das Baupolizeiamt sowie Umwelt und Gesundheitsschutz. Die drei Stellen sind auf der Basis ihrer jeweiligen gesetzlichen Grundlagen zuständig und werden mit ihrer jeweiligen spezifischen Fachlichkeit tätig. Alle drei Stellen sind sowohl innerhalb der Stadtverwaltung wie auch von aussen Anlaufstellen für diese Thematik.

Bereits heute beziehen sich diese Stellen im Einzelfall gegenseitig ein. Aufgrund der zunehmenden Problematik erachtet der Stadtrat es jedoch wie bereits erwähnt als zentral, dass sie künftig noch verstärkter gemeinsam und koordiniert vorgehen. Wie wichtig ein systematisches Vorgehen ist, zeigt u.a. die Tatsache, dass «Gammelwohnungen» von Mieterinnen und Mietern, die eine andere Lösung gefunden haben und ausgezogen sind, weiterhin auf dem Markt bleiben. Aufgrund der Vertragsfreiheit und der allgemeinen Niederlassungsfreiheit kann die Stadtverwaltung nicht verhindern, dass erneut Menschen in Notlagen solche Mietverträge eingehen. Sie erfährt zumeist erst nach dem Einzug der neuen Mieterinnen und Mieter davon. Umso wichtiger ist es, dass nach dem Auszug der Betroffenen die baulichen Gegebenheiten weiter kontrolliert werden und bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen bau-, feuerpolizei- und hygienerechtlich eingeschritten wird. Zudem soll geprüft werden, ob die einschlägigen Adressen von der Sozialhilfe und der Einwohnerkontrolle laufend kontrolliert werden könnten, um rasch auf allfällige neue Mieterinnen und Mieter zugehen und sie zumindest mietrechtlich unterstützen zu können.

Vorbilder für ein derartig koordiniertes Vorgehen bestehen in Städten wie Biel oder Zürich. Es ist jedoch wichtig, dass die Verwaltung der Stadt Winterthur ein eigenständiges Modell entwickelt, das die hiesigen Verhältnisse (Organisation und Ressourcen der Stadtverwaltung, Mengengerüste, Wohnungsmarkt, Umfeld etc.) berücksichtigt.

Zur Frage 2 und 3:

«Wenn Menschen Sozialhilfe beziehen, wird die Miete für solche unzumutbaren Wohnverhältnisse von der Sozialhilfe bezahlt. Wie reagieren die Sozialen Dienste bei Kenntnis von unhaltbaren Zuständen in den Wohnungen ihrer Klientinnen und Klienten?»

«Wie wird bei den Sozialen Diensten der Zustand der Mietverhältnisse erhoben und wie werden die Betroffenen bei der Mängelrüge, Mietzinsherabsetzung etc. unterstützt? Besteht eine Zusammenarbeit mit Fachstellen wie: Mieterverband, Stiftung Domizil, o.ä.? Wenn nein, warum nicht?»

Die Sozialhilfe überprüft wie bereits beschrieben bei den Mietverhältnissen ihrer Klientinnen und Klienten die formale Korrektheit des Mietzinses (Anwendung von Referenzzinssatz, Teuerung etc.) regelmässig und standardisiert. Bei Korrekturbedarf werden die Klientinnen und Klienten der Sozialberatung aufgefordert, selbständig tätig zu werden. Die Unterstützung der Wohnhilfe wird ihnen dabei angeboten.

Wie oben dargestellt, kann die Sozialberatung aus Kapazitätsgründen nicht bei jedem Mietverhältnis den Zustand der Wohnung erheben. Ob sie von unhaltbaren Zuständen in Wohnungen der Klientinnen oder Klienten erfährt, hängt weitgehend von deren Informationen ab. Auch beim weiteren Vorgehen ist die Sozialberatung stark auf die Kooperation der betreffenden Klientinnen und Klienten angewiesen.

Werden der Sozialberatung schwerwiegende Sachverhalte bekannt, zieht sie die Wohnhilfe bei. Diese berät und begleitet die Klientinnen und Klienten, vermittelt bei Bedarf Unterstützung und informiert bei Verdacht auf baurechtliche oder feuerpolizeiliche Verstösse das Baupolizeiamt.

Die Wohnhilfe vermittelt fallweise auch die Unterstützung des Mieterinnen- und Mieterverbandes. Der Verband berät und begleitet seine Mitglieder juristisch und stellt Anwältinnen und Anwälte zur Verfügung. Die bereits bestehende Zusammenarbeit soll vertieft und systematisiert werden, wobei die Frage der Finanzierung (für Mieterinnen und Mieter, die dem Mieterverband nicht angehören) zu klären ist.

Die Stiftung Domicil berät Einzelpersonen und Familien mit wenig Chancen auf dem Wohnungsmarkt bei der Wohnungssuche, vermittelt Wohnungen und begleitet Mieterinnen und Mieter. Da die Wohnhilfe bereits auf vergleichbare Art und Weise tätig ist, drängt sich hier eine Zusammenarbeit aus sachlichen und wirtschaftlichen Gründen nicht auf. Zur flexiblen Kapazitätsergänzung der Wohnhilfe könnte die Stiftung jedoch künftig auch fallbezogen für die Begleitung von Mieterinnen und Mietern beigezogen werden. Auch die teilweise bereits bestehende Zusammenarbeit mit weiteren sozialen Organisationen hat das Potenzial zur Weiterentwicklung.

Zur Frage 4:

«Inwiefern ist der Stadtrat bereit, für solche Fälle eine öffentliche und publike Meldestelle auf der städtischen Internetseite einzurichten?»

Mit der Wohnhilfe (<https://stadt.winterthur.ch/themen/leben-in-winterthur/alter-gesundheit-und-soziales/anlauf-und-beratungsstellen/wohnhilfe-wohnprobleme>), dem Baupolizeiamt (<https://stadt.winterthur.ch/gemeinde/verwaltung/bau/baupolizei/kanzlei>) und der Abteilung Umwelt- und Gesundheitsschutz UGS (<https://stadt.winterthur.ch/themen/leben-in-winterthur/energie-umwelt-natur/luft/raumlucht-wohnhygiene>) bestehen bereits derartige Meldestellen, an welche sich sowohl Private als auch Verwaltungsstellen wenden können. Die entsprechenden Internetseiten wurden, ausgelöst durch diese Anfrage, verbessert und angepasst.

Unter anderem aufgrund der vorliegenden Anfrage haben sich die drei genannten Stellen sodann enger vernetzt. Damit soll auch sichergestellt werden, dass Anfragen und Hinweise, auch wenn sie bei der «falschen» Stelle eingehen, an die anderen Stellen weitergeleitet werden und dass das Vorgehen der zuständigen Stellen koordiniert wird.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtpräsident:

M. Künzle

Der Stadtschreiber:

A. Simon