

LS Z10 Alterswohnungen im Kirchgemeindehaus
Mietreglement

A. Herleitung und Zweck

1. Die Kirchenpflege Wallisellen hat im Rahmen der Planung und Realisierung des neuen Kirchgemeindehauses (2016–2020) festgelegt, dass die darin vorgesehenen Alterswohnungen sozialverträglich und für Personen mit tiefem Einkommen, insbesondere für Beziehende von Ergänzungsleistungen (EL), zugänglich sein sollen. Der Ausbaustandard und die Mietzinsgestaltung wurden bewusst so gewählt, dass die Wohnungen preisgünstig bleiben und eine breite soziale Durchmischung ermöglicht wird.
2. Vor der Erstvermietung der Wohnungen im Jahr 2019 beschloss die Kirchenpflege, die Mietzinse einheitlich nach der Wohnfläche (m²) festzulegen und EL-Beziehenden eine Mietzinsreduktion von 10 % zu gewähren. Gleichzeitig wurde bestimmt, dass die Zimmerzahl der Wohnung der Haushaltsgrösse entsprechen muss. Als Regel gilt seither: **Anzahl Bewohnende + 1 Zimmer**. Damit wurde sichergestellt, dass die Wohnungen bedarfsgerecht, fair und finanziell tragbar vergeben werden.
3. Da die Kirchgemeinde Wallisellen per **1. Januar 2028** mit den Kirchgemeinden **Kloten und Opfikon** zur neuen **Kirchgemeinde An der Glatt** fusioniert, wird die bisherige Vermietungspraxis in ein verbindliches Reglement überführt. Dieses Reglement dient der Sicherstellung einer einheitlichen, transparenten und sozial verantwortlichen Vermietung der Alterswohnungen im Kirchgemeindehaus Wallisellen innerhalb der neuen Kirchgemeinde.

B. Reglement

Art. 1 Grundsatz der sozialverantwortlichen Vermietung

1. Die Alterswohnungen im Kirchgemeindehaus Wallisellen sind sozialverantwortlich und mit dem Ziel, älteren Menschen eine bezahlbare und sichere Wohnsituation zu ermöglichen, zu vermieten.
2. Die Mietzinse werden nach der Wohnfläche (m²) festgelegt. Der Ausbaustandard der Wohnungen ist so ausgestaltet, dass die Mietzinse im unteren Bereich des ortsüblichen Mietpreinsniveaus liegen und auch für Personen mit Ergänzungsleistungen tragbar sind.
3. Von den insgesamt 31 Alterswohnungen sollen **mindestens ein Drittel** an Personen vermietet werden, die Ergänzungsleistungen beziehen. Die Kirchenpflege trägt durch geeignete Vergabep Praxis dafür Sorge, dass dieser Anteil erreicht und langfristig eingehalten wird.
4. Bei einer Senkung des Referenzzinssatzes werden Mietzinsreduktionen gemäss üblichem Berechnungsschlüssel unmittelbar gewährt.
5. Die Wohnungen sollen an Personen ab 60 Jahren, die eine Beziehung zu Wallisellen haben, vermietet werden: Personen, die bereits in Wallisellen wohnen, die hier arbeiteten, die nahe Familienangehörige in Wallisellen wohnhaft haben.

Art. 2 Mietzinsreduktion für EL-Beziehende

1. Personen, die Ergänzungsleistungen beziehen, erhalten eine **Mietzinsermässigung von 10 %** auf den regulären Mietzins.
2. Die Mietzinsermässigung wird nur gewährt, wenn die Zimmerzahl der Wohnung der Haushaltsgrösse entspricht. Als Regel gilt: **Anzahl Bewohnende + 1 Zimmer**.
 - Einzelpersonen können eine 2-Zimmer-Wohnung mieten.
 - Zwei Personen können eine 3-Zimmer-Wohnung mieten.
3. Eine Vermietung von grösseren Wohnungen an EL-Beziehende ist nur in begründeten Ausnahmefällen zulässig. Solche Ausnahmen bedürfen eines schriftlichen Beschlusses der Kirchenpflege.

Art. 3 Zuständigkeit

1. Für die Vergabe der Alterswohnungen ist ab 1.1. 2028 die Kirchenpflege der Kirchgemeinde An der Glatt zuständig.
2. Sie kann die operative Durchführung der Vermietung einer Fachstelle oder einer beauftragten Verwaltung übertragen.
3. Die Kirchenpflege entscheidet über Ausnahmen, besondere soziale Situationen und Härtefälle.

Art. 4 Inkrafttreten

Dieses Reglement tritt am **1. Oktober 2026** in Kraft.