



Auszug aus dem substanziellen Protokoll 100. Ratssitzung vom 26. Juni 2024

3401. 2024/112

Weisung vom 20.03.2024:

Finanzdepartement, Selbständige öffentlich-rechtliche Anstalten, Jahresrechnungen 2023, Sammelvorlage

Antrag des Stadtrats

Unter Ausschluss des Referendums:

- a. Die Jahresrechnung und Gewinnverwendung der Asyl-Organisation Zürich (AOZ) für das Jahr 2023 wird genehmigt.
- b. Die Jahresrechnung der Kongresshaus-Stiftung Zürich (KHS) für das Jahr 2023 wird zur Kenntnis genommen.
- c. Die Jahresrechnung der Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien (SWkF) für das Jahr 2023 wird zur Kenntnis genommen.
- d. Die Jahresrechnung der Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW) für das Jahr 2023 wird zur Kenntnis genommen.
5. Die Jahresrechnung der Stiftung PWG zur Erhaltung von preisgünstigen Wohn- und Gewerberäumen der Stadt Zürich (PWG) für das Jahr 2023 wird genehmigt.
6. Die Jahresrechnung der Stiftung Einfach Wohnen (SEW) für das Jahr 2023 wird zur Kenntnis genommen.

Referat zur Vorstellung der Weisung:

Sven Sobernheim (GLP): *Es gibt viele Institutionen in der Form selbstständiger Anstalten, die nicht Teil der Stadtverwaltung sind. Aus rechtlichen Gründen dürfen diese nicht mehr im Anhang des Rechnungsbuchs sein und werden in einer Sammelvorlage vorgelegt. Die einzelnen Referent*innen werden die Rechnungen der Institutionen vorstellen.*

Wortmeldungen zur Dispositivziffer 1 siehe GR Nr. 2024/153, Beschluss-Nr. 3399/2024.



2 / 9

Schlussabstimmung über die Dispositivziffer 1

Die Mehrheit der RPK beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer 1.

Die Minderheit der RPK beantragt Ablehnung der Dispositivziffer 1.

Mehrheit: Sven Sobernheim (GLP), Präsidium; Martin Bürki (FDP), Vizepräsidium; Dr. Florian Blättler (SP), Markus Haselbach (Die Mitte), Tanja Maag (AL), Felix Moser (Grüne), Tiba Ponnuthurai (SP), Florian Utz (SP), Barbara Wiesmann (SP)
Minderheit: Referat: Johann Widmer (SVP)
Abwesend: Referat Mehrheit: Përparim Avdili (FDP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 100 gegen 13 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Kommissionsmehrheit Dispositivziffer 2:

Barbara Wiesmann (SP): Die Rechnungsprüfungskommission (RPK) hat die Rechnung der Kongresshaus-Stiftung (KHS) geprüft. Die Jahresrechnung schloss mit einem Ertragsüberschuss von 775 000 Franken ab. Es wurden Investitionen von 1,6 Millionen Franken getätigt. Dies entspricht einem Investitionsumfang, der um 5 Millionen Franken geringer ausfällt als budgetiert. Der Grund hierfür ist eine verspätete Schlussabrechnung einer grossen Investition, die erst im Jahr 2024 eintraf. Zudem mussten andere Projekte verschoben werden. Alle Differenzen innerhalb der Rechnung konnten von uns nachvollzogen werden. Die Kommissionsmehrheit empfiehlt die Rechnung der Kongresshaus-Stiftung zur Kenntnisnahme und unterstützt den Änderungsantrag nicht.

Kommissionsminderheit Dispositivziffer 2:

Johann Widmer (SVP): Im Jahr 2022 musste die Stadt die Kongresshaus AG sanieren und übernehmen. Gleichzeitig unterhält die Stadt immer noch die KHS. Diese erwirtschaftete zwar einen Gewinn von 775 000 Franken, das Konstrukt aus Stiftung und Aktiengesellschaft halten wir jedoch nicht für sinnvoll. Wir stellen einen politischen Ablehnungsantrag, da wir für eine bessere Strukturierung eintreten. Es gilt dafür zu sorgen, dass die Aktiengesellschaft wieder privat gehalten werden kann. Die KHS kann unserer Meinung nach aufgelöst werden. Daher nehmen wir die Jahresrechnung ablehnend zur Kenntnis. Gegen den Inhalt der Rechnung haben wir nichts einzuwenden.

Änderungsantrag zu Dispositivziffer 2

Die Mehrheit der RPK beantragt Ablehnung des nachfolgenden Änderungsantrags.

Die Minderheit der RPK beantragt folgende Änderung der Dispositivziffer 2:



3 / 9

- a. Die Jahresrechnung der Kongresshaus-Stiftung Zürich (KHS) für das Jahr 2023 wird ablehnend zur Kenntnis genommen.

Mehrheit: Referat: Barbara Wiesmann (SP); Sven Sobernheim (GLP), Präsidium; Martin Bürki (FDP), Vizepräsidium; Dr. Florian Blättler (SP), Markus Haselbach (Die Mitte), Tanja Maag (AL), Felix Moser (Grüne), Tiba Ponnuthurai (SP), Florian Utz (SP)
Minderheit: Referat: Johann Widmer (SVP)
Abwesend: Përparim Avdili (FDP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 98 gegen 13 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Schlussabstimmung über die Dispositivziffer 2

Die Mehrheit der RPK beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer 2.

Die Minderheit der RPK beantragt Ablehnung der Dispositivziffer 2.

Mehrheit: Referat: Barbara Wiesmann (SP); Sven Sobernheim (GLP), Präsidium; Martin Bürki (FDP), Vizepräsidium; Dr. Florian Blättler (SP), Markus Haselbach (Die Mitte), Tanja Maag (AL), Felix Moser (Grüne), Tiba Ponnuthurai (SP), Florian Utz (SP)
Minderheit: Referat: Johann Widmer (SVP)
Abwesend: Përparim Avdili (FDP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 99 gegen 13 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Kommissionsmehrheit Dispositivziffer 3:

Barbara Wiesmann (SP): Die Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien (SWkF), die über 500 Wohnungen an Familien mit mindestens drei Kindern vermietet, hat ihre Rechnung mit einem Minus von rund 144 000 Franken abgeschlossen. Budgetiert war ein Überschuss von 120 000 Franken. Die Abweichung beträgt also 265 000 Franken. Sowohl der Ertrag wie auch der Aufwand waren aus verschiedenen Gründen höher als budgetiert. Der Investitionsaufwand beläuft sich auf 6,7 Millionen Franken. Damit fällt dieser 1 Million Franken höher aus als budgetiert. Der Grund hierfür sind Fernwärmeprojekte, die weiter vorangeschritten sind als projektiert. Die RPK hat die Rechnung geprüft, empfiehlt die Zustimmung zur Dispositivziffer 3 und nimmt die Jahresrechnung der SWkF zur Kenntnis. Die Kommissionsmehrheit lehnt den Änderungsantrag ab.



Kommissionsminderheit Dispositivziffer 3:

Johann Widmer (SVP): *Im Jahr 1924 war die SWkF ein sinnvolles Projekt. Aufgrund der Sozialindustrie der Stadt ist diese Stiftung nicht mehr tragbar, unnötig und sollte aufgelöst werden. Die Jahresrechnung wurde korrekt geführt und der Verlust seriös erklärt. Aus politischen Gründen nehmen wir die Jahresrechnung ablehnend zur Kenntnis.*

Änderungsantrag zu Dispositivziffer 3

Die Mehrheit der RPK beantragt Ablehnung des nachfolgenden Änderungsantrags.

Die Minderheit der RPK beantragt folgende Änderung der Dispositivziffer 3:

3. Die Jahresrechnung der Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien (SWkF) für das Jahr 2023 wird ablehnend zur Kenntnis genommen.

Mehrheit: Referat: Barbara Wiesmann (SP); Sven Sobernheim (GLP), Präsidium; Martin Bürki (FDP), Vizepräsidium; Dr. Florian Blättler (SP), Markus Haselbach (Die Mitte), Tanja Maag (AL), Felix Moser (Grüne), Tiba Ponnuthurai (SP), Florian Utz (SP)
Minderheit: Referat: Johann Widmer (SVP)
Abwesend: Përparim Avdili (FDP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 99 gegen 13 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Schlussabstimmung über die Dispositivziffer 3

Die Mehrheit der RPK beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer 3.

Die Minderheit der RPK beantragt Ablehnung der Dispositivziffer 3.

Mehrheit: Referat: Barbara Wiesmann (SP); Sven Sobernheim (GLP), Präsidium; Martin Bürki (FDP), Vizepräsidium; Dr. Florian Blättler (SP), Markus Haselbach (Die Mitte), Tanja Maag (AL), Felix Moser (Grüne), Tiba Ponnuthurai (SP), Florian Utz (SP)
Minderheit: Referat: Johann Widmer (SVP)
Abwesend: Përparim Avdili (FDP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 98 gegen 13 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.



Kommissionsreferat Dispositivziffer 4:

Tanja Maag (AL): Die Rechnung 2023 der Stiftung Alterswohnungen (SAW) wurde mit einem Aufwandsüberschuss von 662 000 Franken abgeschlossen. Gegenüber dem Budget fällt der Aufwandsüberschuss um die Hälfte geringer aus. Im Vorjahr konnte die SAW noch einen Gewinn von 12 140 Franken erzielen. Das zweckfreie Eigenkapital liegt neu bei 71,67 Millionen Franken. Bei der Erfolgsrechnung wirken sich Effekte aus der Reduktion von vermietbaren Wohnungen sowie von Leerzügen und Umsiedlungen aufgrund von Erneuerungs- und Sanierungsprojekten eher negativ auf das Ergebnis aus. Die Subventionsrechnung der Spitex-Leistungen ist nur geringfügig rückläufig aber stabil. Zusammenfassend lässt sich sagen, dass sich in der Sparte Immobilien ein Defizit entwickelt hat und dass die Spitex im Rahmen der städtischen Beiträge selbsttragend ist. Auf der Aufwandseite wurden Abweichung bei den Personalkosten aufgeführt wie etwa allgemeine Lohnmassnahmen, Teuerungsausgleiche oder Auswirkungen des Programms «Stärkung Pflege». In diesem Zusammenhang wurde der Begriff «Mutationsverlust» genannt. Offenbar mussten aufgrund von Austritten Stellen neu besetzt werden, was mit einem tendenziell höheren Lohnlevel verbunden war. Es stellte sich heraus, dass es insgesamt drei Wechsel in der Leitung und im Stab gab, was für ein Team von fünf Personen eher ungewöhnlich ist. Weil eine neue Hypothek aufgenommen werden musste, wurde ein Zinsaufwand vermerkt. Zudem mussten mehrere Forderungsfälle abgeschrieben werden. Die Nettoinvestitionen beliefen sich auf 16,2 Millionen Franken. Total wurden 2,7 Millionen Franken weniger als budgetiert investiert. Dies ist auf die Schwierigkeiten zurückzuführen, den Zahlungsplan für Bauprojekte 1,5 Jahre im Voraus genau zu quantifizieren. Im Vergleich zum Vorjahr ist die Rechnung deutlich näher am Budget und weist höhere Nettoinvestitionen auf. Die Investitionsplanung 2023 verweist auf sieben laufende Projekte. Gemäss Erneuerungsplan ist diese Portfolioentwicklung auf Kurs und stimmt mit der übergeordneten Liegenschaftsstrategie überein. Der Fokus der Portfolioentwicklung der SAW liegt im Jahr 2023 auf der Sicherstellung des Bestands und der Erhöhung der Wohnungsanzahl durch Projekte auf eigenem Land und in Kooperation mit anderen städtischen Dienstabteilungen und Wohnbaustiftungen. In diesem Zusammenhang muss angemerkt werden, dass der Stiftungsrat das im Jahr 2022 erstellte Akquisitionskonzept noch nicht analysiert hat, obwohl dies für das Frühjahr 2023 vorgesehen war. Als Fazit lässt sich sagen, dass die Rechnung zwar Fragen aufwirft, diese aber plausibel beantwortet werden konnten. Damit die Volumenentwicklung, die zusätzliche 971 Wohnungen bis im Jahr 2035 vorsieht, zielführend verfolgt werden kann, muss die SAW gut aufgestellt sein. Die Kommission empfiehlt einstimmig, die Rechnung zur Kenntnis zu nehmen.

Weitere Wortmeldung:

Sven Sobernheim (GLP): Vergleicht man die Mehrheitsvertretung für die SAW mit den anderen Stiftungen, könnte man meinen, die SAW stehe kurz vor dem Abgrund. Ich möchte betonen, dass die SAW genauso gut aufgestellt ist wie die anderen Stiftungen.



Schlussabstimmung über die Dispositivziffer 4

Die RPK beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer 4.

Zustimmung: Referat: Tanja Maag (AL); Sven Sobernheim (GLP), Präsidium; Martin Bürki (FDP), Vize-
präsidium; Dr. Florian Blättler (SP), Markus Haselbach (Die Mitte), Felix Moser (Grüne),
Tiba Ponnuthurai (SP), Florian Utz (SP), Johann Widmer (SVP), Barbara Wiesmann (SP)
Abwesend: Përparim Avdili (FDP)

Ausstand: Albert Leiser (FDP), Liv Mahrer (SP)

Der Rat stimmt dem Antrag der RPK mit 110 gegen 0 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Kommissionsmehrheit Dispositivziffer 5:

Barbara Wiesmann (SP): Die Rechnung der Stiftung zur Erhaltung von preisgünstigen Wohn- und Gewerberäumen der Stadt Zürich (PWG) schliesst mit einem Plus von 9,2 Millionen Franken. Budgetiert war ein Plus von 10,2 Millionen Franken. Der höhere Aufwand ist mitunter aufgrund höherer Refinanzierungskosten entstanden. Die Nettoinvestitionen belaufen sich auf 114 Millionen Franken. Damit liegt die Investitionssumme sowohl rund 30 Millionen Franken über den Vorjahresinvestitionen als auch über dem Budget. Im Jahr 2023 wurden 11 Liegenschaften mit insgesamt 43 Wohnungen und 8 Gewerberäumen für 102 Millionen Franken erworben. Für die Investitionen konnten 5 Millionen Franken an Abschreibungsbeiträgen der Stadt benutzt werden. Die RPK hat die Rechnung überprüft und Fragen konnten schlüssig beantwortet werden. Die Kommissionmehrheit beantragt die Zustimmung zur Kenntnisnahme der Rechnung.

Kommmissionsminderheit Dispositivziffer 5:

Përparim Avdili (FDP): Die FDP sieht die Abschreibungsbeiträge weiterhin kritisch. Wir werden diese Haltung fortführen. Der Volksauftrag hinsichtlich der Finanzierung der PWG ist bereits erfüllt und die PWG könnte mittlerweile selbstständig auf dem Markt agieren, auch wenn sich die Abschreibungsbeiträge anders als erwartet entwickelt haben. Es handelt sich keineswegs um eine formelle Ablehnung der Rechnung.

Schlussabstimmung über die Dispositivziffer 5

Die Mehrheit der RPK beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer 5.

Die Minderheit der RPK beantragt Ablehnung der Dispositivziffer 5.



7 / 9

Mehrheit: Referat: Barbara Wiesmann (SP); Sven Sobernheim (GLP), Präsidium; Dr. Florian Blättler (SP), Markus Haselbach (Die Mitte), Tanja Maag (AL), Felix Moser (Grüne), Tiba Ponnuthurai (SP), Florian Utz (SP), Johann Widmer (SVP)
Minderheit: Martin Bürki (FDP), Vizepräsidium
Abwesend: Referat Minderheit: Përparim Avdili (FDP)

Ausstand: Reto Brüesch (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 90 gegen 20 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Kommissionsmehrheit Dispositivziffer 6:

Barbara Wiesmann (SP): Die Stiftung Einfach Wohnen (SEW) weist per Ende 2023 einen Bestand von 153 Wohnungen und 9 Gewerberäumen auf. Der Gesamtaufwand der SEW belief sich im Jahr 2023 auf 7 Millionen Franken. Es resultierte ein Gewinn von rund 431 Millionen Franken. Damit wurde ein um 350 000 Franken höherer Gewinn als budgetiert erwirtschaftet. Diese Differenz resultiert unter anderem aus tieferen Abschreibungen gemäss neuem Finanzreglement. Die Nettoinvestitionen betrugen knapp 30 Millionen Franken. Es wurden 2 Liegenschaften mit insgesamt 24 Wohnungen und 3 Gewerbeeinheiten erworben. Die RPK hat die Rechnung geprüft. Die Kommissionsmehrheit beantragt die Zustimmung zur Dispositivziffer 6 und nimmt die Jahresrechnung zur Kenntnis; entsprechend lehnt die Kommissionsmehrheit den Minderheitsantrag ab.

Kommisionsminderheit Dispositivziffer 6:

Johann Widmer (SVP): Auch diese Stiftung ist aus unserer Sicht obsolet. Daher sollte sie aufgelöst oder mit der PWG zusammengelegt werden. Es handelt sich um eine politische und keine inhaltlich ablehnende Kenntnisnahme.

Änderungsantrag zu Dispositivziffer 6

Die Mehrheit der RPK beantragt Ablehnung des nachfolgenden Änderungsantrags.

Die Minderheit der RPK beantragt folgende Änderung der Dispositivziffer 6:

- I. Die Jahresrechnung der Stiftung Einfach Wohnen (SEW) für das Jahr 2023 wird ablehnend zur Kenntnis genommen.

Mehrheit: Referat: Barbara Wiesmann (SP); Sven Sobernheim (GLP), Präsidium; Martin Bürki (FDP), Vizepräsidium; Dr. Florian Blättler (SP), Markus Haselbach (Die Mitte), Tanja Maag (AL), Felix Moser (Grüne), Tiba Ponnuthurai (SP), Florian Utz (SP)
Minderheit: Referat: Johann Widmer (SVP)
Abwesend: Përparim Avdili (FDP)



8 / 9

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 100 gegen 12 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Schlussabstimmung über die Dispositivziffer 6

Die Mehrheit der RPK beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer 6.

Die Minderheit der RPK beantragt Ablehnung der Dispositivziffer 6.

Mehrheit:	Referat: Barbara Wiesmann (SP); Sven Sobernheim (GLP), Präsidium; Martin Bürki (FDP), Vizepräsidium; Dr. Florian Blättler (SP), Markus Haselbach (Die Mitte), Tanja Maag (AL), Felix Moser (Grüne), Tiba Ponnuthurai (SP), Florian Utz (SP)
Minderheit:	Referat: Johann Widmer (SVP)
Abwesend:	Përparim Avdili (FDP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 99 gegen 13 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Damit ist in Übereinstimmung mit dem Stadtrat beschlossen:

Unter Ausschluss des Referendums:

1. Die Jahresrechnung und Gewinnverwendung der Asyl-Organisation Zürich (AOZ) für das Jahr 2023 wird genehmigt.
2. Die Jahresrechnung der Kongresshaus-Stiftung Zürich (KHS) für das Jahr 2023 wird zur Kenntnis genommen.
3. Die Jahresrechnung der Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien (SWkF) für das Jahr 2023 wird zur Kenntnis genommen.
4. Die Jahresrechnung der Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW) für das Jahr 2023 wird zur Kenntnis genommen.
5. Die Jahresrechnung der Stiftung PWG zur Erhaltung von preisgünstigen Wohn- und Gewerberäumen der Stadt Zürich (PWG) für das Jahr 2023 wird genehmigt.
6. Die Jahresrechnung der Stiftung Einfach Wohnen (SEW) für das Jahr 2023 wird zur Kenntnis genommen.

Mitteilung an den Stadtrat sowie amtliche Publikation am 3. Juli 2024 gemäss Art. 37 der Gemeindeordnung



9 / 9

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat