

## Weisung des Stadtrats von Zürich an den Gemeinderat

vom 19. August 2015

### Finanzverwaltung, Darlehen an Stiftung Werk- und Wohnhaus zur Weid, Übertrag vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen, Objektkredit, Zusatzkredit

#### 1. Ausgangslage

Per 31. Dezember 2014 sind insgesamt zehn Darlehens- und Beteiligungspositionen im Finanzvermögen eingestellt. Ursprünglich hatte die Finanzverwaltung vorgesehen, die Zuordnung dieser Positionen zum Finanz- bzw. Verwaltungsvermögen im Zuge der Einführung von HRM2 zu überprüfen und gegebenenfalls im Rahmen der Bilanzanpassung eine Bereinigung bzw. allfällige Überträge vorzunehmen. Im Nachgang zum «Orientierungsschreiben 2014 – Informationen zum Voranschlag 2015 und zur Finanzplanung 2015–2018» des Gemeindeamts des Kantons Zürich vom Juni 2014, das u.a. Ausführungen zum Thema Zuordnung von Beteiligungen und Darlehen zum Finanz- oder Verwaltungsvermögen enthält (s. Ziff. 2), wurde mit der Rechnungsprüfungskommission (RPK) vereinbart, bereits bis zu den Sommerferien 2015 eine Überprüfung und Beurteilung vorzunehmen. Aufgrund der zwischenzeitlich durchgeführten und der RPK präsentierten Beurteilung ergibt sich lediglich im Fall des Darlehens an die Stiftung Werk- und Wohnhaus zur Weid (WWW) ein Übertrag vom Finanz- in das Verwaltungsvermögen. Bei den anderen Positionen wird eine Rückzahlung angestrebt (vier Positionen) oder eine bilanzmässige Umkontierung geprüft (zwei Positionen). Drei weitere Positionen verbleiben im Finanzvermögen.

Das Werk- und Wohnhaus zur Weid war ursprünglich ein Betrieb der Sozialen Einrichtungen und Betriebe (SEB) des Sozialdepartements. Gestützt auf STRB Nr. 1378/2012 bzw. GR Nr. 2012/385, wurde er aus der Stadtverwaltung ausgegliedert und in eine neu gegründete privatrechtliche Stiftung überführt. Neben dem zur Disposition stehenden verzinslichen, rückzahlungspflichtigen und grundpfandgesicherten Darlehen von Fr. 5 000 000.–, das der neuen Trägerschaft gewährt wurde, erhielt die Stiftung ein Stiftungskapital von Fr. 10 000 000.– in Form einer Sacheinlage. Die betriebsnotwendigen Grundstücke wurden der Stiftung im Baurecht abgegeben. Zudem wurde der Stiftung zwecks ergänzender Finanzierung ein Kontokorrentkredit von höchstens Fr. 3 000 000.– zur Verfügung gestellt, der zwischenzeitlich zurückbezahlt wurde. Aus dem erforderlichen Übertrag der Liegenschaften vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen resultierte in der Summe ein Buchgewinn von rund Fr. 11 000 000.–. Dieser wurde zur vollständigen Abschreibung des Stiftungskapitals verwendet.

Das Darlehen von Fr. 5 000 000.– wurde zu folgenden Konditionen gewährt:

Laufzeit	1.1.2014–31.12.2038 (25 Jahre)
Zinssatz	fest 2,75 % während der gesamten Laufzeit
Rückzahlungen	ab 2019 jährlich Fr. 250 000.–
Sicherheit	Schuldbrief 1. Pfandstelle zulasten Baurecht

Die damalige Weisung an den Gemeinderat enthielt keine Ausführungen zur konkreten Zuordnung des Darlehens zum Finanz- oder Verwaltungsvermögen. Aufgrund des Zinssatzes des Darlehens von 2,75 Prozent (der damals wie heute über dem Richtsatz ZKB und über dem Selbstkostensatz der Stadt liegt) sowie der Besicherung wurde das Darlehen seinerzeit dem Finanzvermögen zugeordnet.

## **2. Neubeurteilung der Zuordnung**

Im Rahmen seines «Orientierungsschreibens 2014» vom Juni 2014 an die Gemeinden präzisierte das Gemeindeamt des Kantons Zürich (GAZ) seine generelle Haltung in Bezug auf die Zuteilung von Darlehen und Beteiligungen zum Finanz- bzw. Verwaltungsvermögen wie folgt:

*«Weil die Gemeinden öffentliche Aufgaben erfüllen, werden Darlehen, die sie vergeben, im Normalfall ebenfalls der öffentlichen Aufgabenerfüllung dienen. Entsprechend ist vom Grundsatz auszugehen, dass Gemeindedarlehen in der Regel Verwaltungsvermögen bilden und nur in Ausnahmefällen als Anlagegeschäfte dem Finanzvermögen zuzurechnen sind. [...] Vom Regelfall abweichend kann ein Gemeindedarlehen ausnahmsweise als Anlagegeschäft eingestuft werden (vgl. Thalmann, § 119 N. 1.3), wenn es für kurze Dauer und zu gleichen Bedingungen (Zins, Sicherung der Rückzahlung) wie ein Bankkredit gewährt wird. Die kurze Dauer ist bei einer Laufzeit von höchstens einem Jahr gegeben.»*

Diese Ausführungen legen den Schluss nahe, dass besagtes WWW-Darlehen neu dem Verwaltungsvermögen zuzuordnen ist. Diese Folgerung wird dadurch gestützt, dass das WWW als Stiftung letztlich dieselbe öffentliche Aufgabe weiterführt, die sie bereits als städtischer Betrieb erfüllt hat, und dass gemäss den Bestimmungen des Darlehensvertrags, wonach eine vorzeitige Rückforderung u. a. nur bei Zweckentfremdung vorgesehen ist, vor Ende der Laufzeit keine Realisierung möglich ist.

Ergänzend sei darauf hingewiesen, dass das GAZ in diesem Orientierungsschreiben die Gemeinden auch darauf hinweist, dass die Zuordnung eines Vermögenswerts zum Finanzvermögen dazu führen kann, dass der zugrundeliegende Vorgang der demokratischen Mitwirkung der Stimmberechtigten entzogen wird. Im vorliegenden Fall blieb aber seinerzeit aufgrund der Beschlussfassung durch den Gemeinderat (vgl. Dispositiv-Ziff. 1.c des GRB Nr. 3702 vom 13. März 2012) das fakultative Referendum gegen die Darlehensgewährung möglich.

## **3. Übertrag vom Finanz- in das Verwaltungsvermögen, Zuständigkeit**

Im Sinne dieser Erwägungen soll das Darlehen in der Rechnung der Stadt per 31. Dezember 2015 vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen übertragen werden. Da die Umwandlung ins Verwaltungsvermögen eine Ausgabe in der Höhe von Fr. 5 000 000.– bedingt und unter Beachtung des Grundsatzes der Parallelität der Form fällt der Widmungsakt in die Zuständigkeit des Gemeinderats.

## **4. Budgetnachweis und Folgekosten**

Die für die Übertragung erforderliche Investitionsausgabe in Höhe von Fr. 5 000 000.– ist im Budget 2015 des Finanzdepartements nicht enthalten und wird dem Gemeinderat mit vorliegender Weisung beantragt.

Folgekosten entstehen keine, da einerseits die Finanzierungskosten für das Darlehen (durchschnittlicher Selbstkostensatz für die extern zu beschaffenden Fremdmittel 2015: 2,50 Prozent, 2016: 2,125 Prozent) durch den erzielten Zinsertrag von 2,75 Prozent gedeckt sind und andererseits das Darlehen aufgrund der Laufzeit von 25 Jahren auch nicht abgeschrieben werden muss (vgl. § 17 Abs. 3 der Verordnung über den Gemeindehaushalt [VGH; LS 133.1]).

**Dem Gemeinderat wird beantragt:**

- 1. Für die Übertragung des im Jahr 2012 an die Stiftung «Werk- und Wohnhaus zur Weid» gewährten Darlehens vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen wird ein Objektkredit von Fr. 5 000 000.– bewilligt.**

**Unter Ausschluss des Referendums:**

- 2. Im Budget 2015 wird auf Konto (2000) 523106 (Darlehen an Stiftung Werk- und Wohnhaus zur Weid) ein Betrag von Fr. 5 000 000.– eingestellt.**

**Die Berichterstattung im Gemeinderat ist dem Vorsteher des Finanzdepartements übertragen.**

Im Namen des Stadtrats

die Stadtpräsidentin

**Corine Mauch**

die Stadtschreiberin

**Dr. Claudia Cuche-Curti**