



Auszug aus dem substanziellen Protokoll

33. Ratssitzung vom 21. Dezember 2022

1184. 2022/420

Weisung vom 07.09.2022:

**Finanzdepartement, Regionalverband «Wohnbaugenossenschaften Zürich»,
Beiträge 2021–2024**

Antrag des Stadtrats

Dem Regionalverband «Wohnbaugenossenschaften Zürich» wird für die Jahre 2021–2024 ein wiederkehrender Beitrag von jährlich 117 500 Franken wie folgt bewilligt:

- a. 80 000 Franken als ordentlicher Beitrag;
- b. 37 500 Franken als ausserordentlicher Beitrag für das Projekt «Netz Genossenschaften».

Referent zur Vorstellung der Weisung / Kommissionsreferent:

Luca Maggi (Grüne): Der jährliche Betrag von 117 500 Franken an den Regionalverband «Wohnbaugenossenschaften Zürich» (WBG) setzt sich aus zwei Teilen zusammen: einem bis anhin gewährten ordentlichen Beitrag von 80 000 Franken und einem nur in dieser Beitragsperiode zu gewährenden Betrag von 37 500 Franken für die Anschubfinanzierung des Projekts «Netz Genossenschaften». Der ausserordentliche Beitrag soll zu einer Professionalisierung der gemeinnützigen Wohnbauträger beitragen. Der WBG leistet seit dem Jahr 2000 einen wichtigen Beitrag zur Unterstützung gemeinnütziger Wohnbauträger bezüglich Bau- und Erneuerungstätigkeiten. In den letzten 21 Jahren hat der Umfang dieser Tätigkeiten stetig zugenommen. Die Teuerung von Land und Liegenschaften, die Verknappung von Boden, die Komplexität bei Verdichtungsprojekten und höhere Anforderungen an den Bau haben dazu geführt, dass die Akquisitions- und Beratungsdienstleistungen stark zugenommen haben und aufwändiger und komplexer geworden sind. Bereits im Jahr 2016 wurde der Beitrag aus diesem Grund auf 80 000 Franken erhöht. In Bezug auf das Drittelsziel leistet der Regionalverband WBG einen wichtigen Beitrag und trägt massgeblich zum Wachstum des gemeinnützigen Wohnungsbaus bei. Für die Stadt Zürich ist der Verband seit Jahrzehnten ein wichtiger und verlässlicher Partner. Der gemeinnützige Wohnungsbau wird im Wesentlichen von den Wohnbaugenossenschaften getragen: Rund 41 200 der total 55 300 zur Kostenmiete vermieteten Wohnungen in der Stadt werden von gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften bewirtschaftet. Der zweite Teil der Weisung betrifft eine Anschubfinanzierung für das neue Projekt «Netz Genossenschaften» der WBG. Das Dienstleistungsangebot richtet sich an kleinere und mittlere Genossenschaften und deckt Themen wie Mitgliederbetreuung, Rechnungslegung und Führung ab. In der Anfangsphase stehen auf gemeinnützige Wohnbaugenossenschaften zugeschnittene, modular aufgebaute



Immobilienbewirtschaftungsdienstleistungen im Vordergrund. An diesem Aufbau soll sich die Stadt Zürich die nächsten vier Jahre ausserordentlich mit 30 500 Franken jährlich beteiligen. Für die Stadt Zürich ist die weitere Kooperation mit «Wohnbaugenossenschaften Zürich» ein wichtiges Puzzleteil, um den gemeinnützigen Wohnraum in der Stadt Zürich voranzubringen. Auch das Projekt «Netz Genossenschaften» leistet einen wesentlichen Beitrag zu dieser Kooperation. Aus diesem Grund beantragt die fast einstimmige Mehrheit, dem Antrag zuzustimmen. Die FDP-Fraktion hat sich in der Kommission enthalten.

Weitere Wortmeldung:

Hans Dellenbach (FDP): *Wenn das gesamte Budget der Stadt Zürich betrachtet wird, handelt es sich bei den gesamthaft rund 320 000 Franken für die ordentlichen und 150 000 Franken für die neuen Beiträge um kleine Beträge. Die Beiträge betreffen die Jahre 2021 bis 2024 und sind damit zum Teil rückwirkend. Die FDP hält es für fragwürdig, wenn die Stadt Zürich mit stetig wachsenden Beiträgen einen Verband unterstützt, der Interessenvertretung und Lobbying als zwei seiner Aufgaben auf der Webseite aufführt. In meinen Augen braucht es für eine funktionierende Demokratie Lobbying, jedoch soll der Staat Lobbyisten nicht direkt unterstützen. Es kann argumentiert werden, dass der Regionalverband WBG Ziele der Stadt in Bezug auf die Förderung von gemeinnützigem Wohnraum mitträgt und eine finanzielle Beteiligung aus diesem Grund angebracht sei. Jedoch bedeutet «gemeinnützig» in den meisten Fällen einen Nutzen für einen privilegierten Teil der Bevölkerung. Der FDP stellt sich die Frage, wieso die Stadt Zürich Verbände wie den Hauseigentümerverband (HEV) oder die Vereinigung Zürcher Immobilienunternehmen (VZI) nicht unterstützt, obwohl diese auch ihre eigenen Wohnbauträger vertreten. Das riecht nach Filz und Vetterliwirtschaft zwischen Stadtrat, SP und WBG. Das Projekt «Netz Genossenschaften» mag eine gute Sache sein und den kleinen Genossenschaften etwas bringen, aber Genossenschaften bieten billigen Wohnraum, weil sie weniger professionell gemanagt sind. Warum soll der Steuerzahler dafür aufkommen, dass Genossenschaften professioneller werden? Für die FDP geht das zu weit. Wir stehen grundsätzlich hinter den regulären Beiträgen an die «Wohnbaugenossenschaften Zürich», aber stellen einen Antrag zur Streichung der ausserordentlichen Beiträge an das Projekt «Netz Genossenschaften». Anschubfinanzierung ist ein unternehmerisches Risiko, das die Stadt Zürich nicht übernehmen soll. Leider konnte die Kürzung nicht durchgeführt werden, weil der Beitrag dadurch weniger als 100 000 Franken im Jahr betragen würde. Damit wäre der Gemeinderat nicht mehr zuständig für die Beiträge. Aus diesem Grund hat sich die FDP entschieden, sich der Abstimmung zu enthalten.*



3 / 3

Schlussabstimmung

Die SK FD beantragt Zustimmung zum Antrag des Stadtrats.

- Zustimmung: Präsident Luca Maggi (Grüne), Referent; Vizepräsidentin Isabel Garcia (GLP), Ivo Bieri (SP), Judith Boppert (SP), Martin Busekros (Grüne), Simon Diggelmann (SP), Anjushka Früh (SP), Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP) i. V. von Martin Götzl (SVP), Serap Kahriman (GLP), Patrik Maillard (AL), Claudia Rabelbauer (EVP) i. V. von Christian Traber (Die Mitte)
- Enthaltung: Hans Dellenbach (FDP), Anthony Goldstein (FDP)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK FD mit 93 gegen 0 Stimmen (bei 21 Enthaltungen) zu.

Damit ist in Übereinstimmung mit dem Stadtrat beschlossen:

Dem Regionalverband «Wohnbaugenossenschaften Zürich» wird für die Jahre 2021–2024 ein wiederkehrender Beitrag von jährlich 117 500 Franken wie folgt bewilligt:

- a. 80 000 Franken als ordentlicher Beitrag;
- b. 37 500 Franken als ausserordentlicher Beitrag für das Projekt «Netz Genossenschaften».

Mitteilung an den Stadtrat sowie amtliche Publikation am 28. Dezember 2022 gemäss Art. 36 und 38 der Gemeindeordnung (Ablauf der Referendumsfrist: 27. Februar 2023)

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat