



## Der Stadtrat an den Gemeinderat

6. September 2023

GR Nr. 2023/40

### **Motion von den Fraktionen FDP, GLP und Die Mitte/EVP betreffend Zusammenführung der drei städtischen Wohnbaustiftungen sowie der Dienstabteilung Liegenschaften Stadt Zürich (LSZ) zu einer Organisationseinheit zwecks Bündelung der Aktivitäten betreffend Umsetzung der städtischen Wohnbaupolitik, Ablehnung, Entgegennahme als Postulat**

Sehr geehrter Frau Präsidentin  
Sehr geehrte Damen und Herren

Am 1. Februar 2023 reichten die FDP-, GLP- und Die Mitte/EVP-Fraktionen folgende Motion, GR Nr. 2023/40, ein:

Der Stadtrat wird beauftragt, eine Weisung vorzulegen, die drei städtischen Wohnbaustiftungen (Stiftung Alterswohnungen, Stiftung Einfach Wohnen, Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien) sowie die Dienstabteilung Liegenschaften Stadt Zürich (LSZ) zu einer Organisationseinheit zusammenführt, so dass sämtliche Aktivitäten der städtischen Wohnbaupolitik (ausgenommen Stiftung PWG) unter einem Dach konzipiert und ausgeführt werden. Organisationsform kann entweder eine Stiftung bzw. öffentlich-rechtliche Anstalt oder eine Dienstabteilung sein. Die aktuell von den drei Wohnbaustiftungen verfolgten Ziele und ihre prioritären Zielgruppen sollen auch nach der Zusammenlegung mit der Dienstabteilung Liegenschaften Stadt Zürich bestehen bleiben.

#### **Begründung:**

Die Stadt Zürich vermietet einerseits selbst über die Dienstabteilung Liegenschaften Stadt Zürich rund 9'400 Wohnungen, andererseits über die drei städtischen Wohnbaustiftungen Stiftung Alterswohnungen Stadt Zürich (rund 2'200 Wohnungen), Stiftung Einfach Wohnen (rund 250 Wohnungen) und Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien (rund 500 Wohnungen).

Alle vier «Organisationen» konkurrieren auf dem Immobilienmarkt um dieselben Liegenschaften und Grundstücke. Zudem müssen Geschäftsführung, Planung, Bau, Vermietung, Verwaltung der Wohnungen etc. je separat gewährleistet werden und alle vier Organisationseinheiten kommen in den Genuss von Abschreibungsbeiträgen aus Steuergeldern. Eine Zusammenlegung der drei Wohnbaustiftungen und Liegenschaften Stadt Zürich würde Know-how bündeln, städtische Ressourcen und damit Steuersubstrat schonen, Skaleneffekte nutzen und die Schlagkraft der städtischen Wohnbaupolitik erhöhen. Auch soll die Zusammenführung einen Beitrag zur Durchmischung leisten.

Nach Art. 126 lit. a Geschäftsordnung des Gemeinderats (GeschO GR, AS 171.100) sind Motionen Anträge, die den Stadtrat verpflichten, einen Entwurf für den Erlass, die Änderung oder die Aufhebung eines Beschlusses vorzulegen, der in die Zuständigkeit der Gemeinde oder des Gemeinderats fällt. Lehnt der Stadtrat die Entgegennahme einer Motion ab oder beantragt er die Umwandlung in ein Postulat, hat er dies innert sechs Monaten nach Einreichung schriftlich zu begründen (Art. 127 Abs. 2 GeschO GR).

Der Stadtrat lehnt aus nachstehenden Gründen die Entgegennahme der Motion ab und beantragt die Umwandlung in ein Postulat.



2/7

## **1. Ausgangslage**

### **1.1 Wohnpolitische Ziele**

Mit Beschluss der Stimmberechtigten vom 27. November 2011 wurde die Gemeindeordnung (GO, AS 100.101) mit einem wohnpolitischen Grundsatzartikel ergänzt, wonach sich die Stadt aktiv für den Schutz, die Erhaltung und die Erhöhung des Anteils von preisgünstigen Wohnungen und Gewerberäumen einsetzt. Gemäss diesem Programmartikel ist unter anderem anzustreben, dass sich die Zahl der Wohnungen, die sich im Eigentum gemeinnütziger Wohnbauträgerschaften befinden und nach dem Prinzip der Kostenmiete vermietet werden, bis spätestens 2050 auf einen Drittel des ganzen Mietwohnungsbestands der Stadt erhöht (sog. «Drittelsziel»; Art. 2quater und Art. 123 aGO). Diese Bestimmungen wurden als Art. 17 bis 19 und Art. 155 inhaltlich unverändert in die seit 1. Januar 2022 geltende neue GO übernommen.

Der relative Anteil an gemeinnützigen Wohnungen am Mietwohnungsbestand in der Stadt Zürich konnte, wie im letzten Bericht des Stadtrats an den Gemeinderat zur Umsetzung des wohnpolitischen Grundsatzartikels dargelegt, mit den bisherigen Massnahmen gehalten werden.<sup>1</sup> Zur längerfristigen Zielerreichung braucht es jedoch weitere Anstrengungen, wofür der Stadtrat alle ihm zur Verfügung stehenden Möglichkeiten ausschöpfen will. Liegenschaften Stadt Zürich (LSZ) und den städtischen Wohnbaustiftungen kommt dabei eine wichtige Rolle zu. Das gilt auch in Bezug auf die mit dem Drittelsziel im Zusammenhang stehenden, ebenfalls in der Gemeindeordnung verankerten Ziele. Hierzu gehören eine soziale Durchmischung in allen Quartieren, die Sicherung von bezahlbaren Familienwohnungen, ein an der Nachfrage orientiertes Angebot an preisgünstigen Wohnmöglichkeiten und betreuten Einrichtungen für ältere Menschen oder ökologisches Bauen und Massnahmen im Sinne der 2000-Watt-Gesellschaft.

Das Anliegen der Motion, effektive und effiziente Lösungen für die wohnpolitischen Ziele zu finden, teilt der Stadtrat.

### **1.2 Entstehung und Auftrag der städtischen Wohnbauträgerschaften**

LSZ und die drei der Aufsicht des Stadtrats unterstellten städtischen Wohnbaustiftungen unterscheiden sich durch ihre Strategien, Handlungsweisen und Zielgruppenorientierung, die auch einen entstehungsgeschichtlichen Hintergrund haben.

Die Stadt, heute vertreten durch LSZ, wirkt nach einer Entscheidung des Stadtrats von 1906 als kommunale Wohnbauträgerin und damals wurden die ersten städtischen Wohnsiedlungen erstellt. Dies war eine Reaktion auf eine im Zuge der raschen Industrialisierung in kurzer Zeit entstandene dramatische Wohnungsnot. LSZ ist einer breiten Bevölkerung verpflichtet, verfügt aber mit ihrer Vermietungspraxis und der anstehenden Umsetzung der neuen Vermietungsverordnung über klare Vergabevorschriften in Bezug auf Belegung oder Einkommen und Vermögen.

<sup>1</sup> [https://www.stadt-zuerich.ch/portal/de/index/politik\\_u\\_recht/stadtrat/weitere-politikfelder/wohnpolitik/umsetzung\\_wohnpolitischer\\_grundsatzartikel\\_2016\\_bis\\_2019.html](https://www.stadt-zuerich.ch/portal/de/index/politik_u_recht/stadtrat/weitere-politikfelder/wohnpolitik/umsetzung_wohnpolitischer_grundsatzartikel_2016_bis_2019.html)



3/7

Die Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien (SWkF)<sup>2</sup> wurde 1924 auf Initiative des Gemeinderats im Rahmen erster und umfassender wohnpolitischer Massnahmen der Stadt Zürich auf Basis eines Beschlusses der Stimmberechtigten errichtet. Analog zum Vorbild der SWkF wurde 1950 die Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW) ebenfalls durch gemeinderätliche Initiative und basierend auf einem Beschluss der Stimmberechtigten gegründet. Die beiden Stiftungen sind auf klare Zielgruppen ausgerichtet – SWkF auf Familien mit mindestens drei Kindern und die SAW auf ältere Menschen –, die auf dem Wohnungsmarkt oftmals benachteiligt sind, aber auch gemäss der in der GO verankerten Ziele wichtig für die Durchmischung der städtischen Bevölkerung sind. Diese Zielgruppen benötigen spezifisch auf sie ausgerichteten Wohnraum (besonders grosse Wohnung für Grossfamilien, kleine und hindernisfreie Wohnungen für ältere Menschen) und oftmals auch ein entsprechendes Begleitangebot (die Zielgruppe der SWkF sind oft Familien mit Migrationshintergrund; ältere Menschen sind neben Unterstützung in der Wohnungssuche auch im Laufe der Zeit auf immer mehr Unterstützung im Wohnalltag angewiesen). So bietet z. B. die SAW gemäss ihrem statutarischen Auftrag nicht nur kostengünstige altersgeeignete Wohnungen an, sondern auch pflegerische und soziale Dienstleistungen. Mittels eines interdisziplinären Teams bestehend aus Spitex, Sozialdienst, Soziokultur und Hauswart+ schafft die SAW so aus einer Hand hohe Sicherheit und Lebensqualität im Alter. Beide Stiftungen bieten zudem mehrheitlich subventionierte Wohnungen für die genannten Zielgruppen an.

Die Gründung der SEW im Jahr 2013 geht, wie diejenige der Stiftung PWG zur Erhaltung von preisgünstigen Wohn- und Gewerberäumen im Jahr 1990, auf eine Volksinitiative zurück. Die SEW wurde gegründet, um gerade ökologisch vorbildliche Projekte und flächenreduziertes Wohnen zu realisieren, die für untere und mittlere Einkommen erschwinglich sind. Auch dies ist ein in der GO verankertes wichtiges Ziel der städtischen Wohnpolitik. Somit liegt der SEW ein politischer Auftrag mit Vorstoss aus der Bevölkerung und einer Zustimmung der Mehrheit der Stimmberechtigten vor. Mit dem Beschluss der Stimmberechtigten wurde damals entschieden, dass ein Bedürfnis und Platz für eine zusätzliche Wohnbaustiftung nebst den bereits bestehenden Wohnbaustiftungen besteht (vgl. auch SA GR Nr. 2020/443).

Zusätzlich fordern aktuell zwei Volksinitiativen die Stärkung der städtischen Wohnbaustiftungen («Bezahlbare Wohnungen für Zürich», eingereicht im März 2022) und mehr Alterswohnungen («Mehr Alterswohnungen für Zürich (Plus 2000)», eingereicht im Januar 2022).

### **1.3 Zusammenarbeit unter den städtischen Wohnbaustiftungen**

Auch unter gemeinnützigen Wohnbauträgerschaften besteht, wie bei allen anderen Immobilieninvestorenschaften, eine bestimmte Konkurrenzsituation. Unter den städtischen Wohnbauträgerschaften reduziert sich diese aber aufgrund ihrer unterschiedlichen strategischen Ausrichtung. So gibt es für spezifische Zielgruppen Objekte, die sich besser eignen (dies ist gerade beim Bedarf an kleineren altersgerechten Wohnungen für die SAW und grossen Wohnungen für die SWkF am ausgeprägtesten; diese Objekte sind rar und für Wohnbauträgerschaften, die

<sup>2</sup> Die SWkF nennt sich neu Stiftung für Familienwohnungen (SFW). Für die offizielle Verwendung im Rechtsverkehr fehlt dafür aber noch eine entsprechende Statutenänderung und der Eintrag im Handelsregister, daher wird in diesem Antrag noch der formell gültige Name verwendet.



4/7

eine breite Durchmischung anstreben, weniger attraktiv). Zudem verfolgen LSZ sowie die einzelnen städtischen Wohnbaustiftungen unterschiedliche Ziele gerade in Bezug auf die Grösse der Objekte.

Die drei Wohnbaustiftungen SAW, SWkF und SEW arbeiten bereits heute eng zusammen. Sie pflegen einen regelmässigen Austausch auf unterschiedlichen operativen Ebenen (Geschäftsleitung und Fachbereiche) und kurze informelle Wege. Zudem stimmen sich die Stiftungen in diversen Themen wie z. B. bei der Erstellung von Personal- und Lohnreglementen gemeinsam ab. Nicht zuletzt arbeiten die Stiftungen im Rahmen von Bauprojekten zusammen. Die SWkF und die SAW verfolgen bereits gemeinsam die strategische Zielsetzung, zukünftig vermehrt neue generationenverbindende Wohn- und Lebensformen zu realisieren. Dies bildet sich in den Vorhaben und Projekten Auzelg (Phase Entwicklungsleitbild), Felsenrain (Wettbewerbsphase), Letzi (im Bau inklusive LSZ als dritte Bauträgerin) ab.

## **2. Massnahmen zur Erreichung des Drittelsziels**

Zur Erreichung des in der Gemeindeordnung verankerten Drittelsziels hat die Wohndelegation des Stadtrats (Wodel) im Jahr 2021 im Rahmen einer Auslegeordnung als eine prioritäre Massnahme unter anderem den «Ausbau vermehrter Synergien und Prüfung möglicher Zusammenlegung (von gemeinsamen Teilbereichen) der städtischen Wohnbaustiftungen» formuliert. Hier stehen die drei dem Stadtrat unterstellten Stiftungen SAW, SWkF und SEW im Fokus. Es gilt die Massnahme mit der PWG, die dem Gemeinderat unterstellt ist, zu koordinieren. Das Finanzdepartement (FD) ist in Kooperation mit dem Gesundheits- und Umweltschutzdepartement (GUD) mit der Umsetzung dieser Massnahme beauftragt.

Zur Umsetzung dieser Massnahme wurde 2023 ein Projekt mit dem Arbeitstitel «Künftige Zusammenarbeitsformen der Wohnbaustiftungen insbesondere in den Aufgaben generationendurchmischtes Wohnen und Erreichung Drittelsziel» (kurz Projekt «Synergien städtische Wohnbaustiftungen») definiert. Das Projekt verfolgt, einen Beitrag an folgende wohnpolitische Ziele zu leisten:

- Schaffung von mehr gemeinnützigem Wohnraum als Beitrag zur Erreichung des Drittelsziels
- Bereitstellung von Wohnraum für auf dem Wohnungsmarkt benachteiligte Personen aufgrund wirtschaftlicher und/oder sozialer Verhältnisse
- Sicherstellung eines generationen- und sozialdurchmischten Wohnens unter Berücksichtigung der spezifischen Zielgruppen der Wohnbaustiftungen

Somit ist es das übergeordnete Ziel des Projekts zu definieren, wie die Wohnbaustiftungen den bestmöglichen Beitrag an diese wohnpolitischen Ziele leisten können und als Akteurinnen mehr Schlagkraft auf dem Markt erhalten, damit mehr gemeinnützigem Wohnraum, insbesondere für die genannten Zielgruppen, entsteht (Effektivität).

Der Massnahme liegt die Annahme zugrunde, dass die oben genannten wohnpolitischen Zielsetzungen besser erreicht werden können, wenn die Wohnbaustiftungen (vermehrt) zusammenarbeiten. Es wird davon ausgegangen, dass eine Professionalisierung der zentralen Geschäftsbereiche zu einem Effizienzgewinn führen wird. So kann eine professionelle Bewirt-



5/7

schaftung ab einer bestimmten Anzahl Wohnungen besser und effizienter gewährleistet werden, die auch einen besseren Knowhow-Transfer sowie eine bessere Auslastung des Personals und der Infrastruktur, die Gewährleistung einer Stellvertretung, und damit auch verbesserte Arbeitsbedingungen (Qualität der Räume, Aufgabenbereiche o. ä.) mit sich bringen vermag. Ebenfalls wird erwartet, dass eine Kostenoptimierung durch geteilte Fixkosten oder geteilte Kosten für Organisationsentwicklungsprozesse, Digitalisierung usw. möglich ist. Somit gilt es als zentrale Fragestellung des Projekts zu klären, in welchem Masse und in welchen Bereichen eine vermehrte Zusammenarbeit oder eine Zusammenführung von Ressourcen zielführend (daher effektiv und effizient) ist.

Im Gegensatz dazu ist zu erwarten, dass eine Zusammenlegung weder Abschreibungen noch weiter benötigtes Kapital reduzieren würde. Diese Aufwände fallen mit der Anzahl Objekte an, die erworben, gebaut oder erneuert werden und sind unabhängig von der Grösse oder Form der Wohnbauträgerschaft(en).

Ergänzend zu den oben dargelegten Fragestellungen soll im Rahmen des Projekts zudem geklärt werden, wie sich die Schnittstelle und die Zusammenarbeit mit weiteren städtischen Akteurinnen, insbesondere mit Liegenschaften Stadt Zürich (LSZ), aber bei Bedarf auch mit Immobilien Stadt Zürich (IMMO) oder Grün Stadt Zürich (GSZ) beidseitig zielführend gestalten lässt und wer welche Rolle resp. welche Aufgaben übernimmt.

Zur Beantwortung der Fragestellungen wurde in einem ersten Schritt im Juli 2023 ein externer Auftrag mit folgendem Umfang vergeben:

- 1) Kontext- und Organisationsanalyse
- 2) Identifikation von Handlungsfeldern
- 3) Erarbeitung eines Umsetzungsplans von aus der Analyse hervorgehenden Teilprojekten

Die Analyse hat Anfang August 2023 begonnen, erste Erkenntnisse können ab Anfang 2024 erwartet werden. Das Projekt ist im Sinne der übergeordneten Ziele ergebnisoffen angelegt und daher können aktuell noch keine Massnahmen vorweggenommen werden.

### **3. Zusammenlegung der Wohnbaustiftungen und LSZ**

Die Erreichung des Drittelsziels und die Umsetzung der damit im Zusammenhang stehenden wohnpolitischen Initiativen stellen die städtischen Wohnbauträgerschaften vor grosse Herausforderungen. Dem gegenüber steht eine Organisation aus diversen städtischen Wohnbauorganisationen, die eigene Strategien und Wachstumsziele auch auf Grund von expliziten politischen Aufträgen verfolgen. Die städtischen Wohnbauträgerschaften weisen heute zwei Rechtsformen aus mit entsprechenden Vor- und Nachteilen.

LSZ ist als städtische Dienstabteilung sehr eng an die städtischen Vorgaben und Ziele gebunden. So lassen sich gezielte Vorgaben wie z. B. die neue Vermietungsverordnung im Rahmen einer Organisation konsequent umsetzen. Sie bewegt sich durch die finanzrechtlichen Vorgaben und Kompetenzen in einem etwas engeren Korsett und teilweise bedarf es relativ langer und aufwendiger Abstimmungs- und Entscheidungswege. Dies gilt beispielsweise für die definitive Widmung erworbener Liegenschaften für das Wohnen, die Ausgabenbeschlüsse des Gemeinderats oder der Gemeinde erfordern, oder für Planungs- und Bauprozesse. Sie kann ihre Handlungsweise aber direkt auf den politischen Willen ausrichten und ist als kommunale



6/7

Wohnbauträgerin einer breiten Bevölkerungsgruppe verpflichtet, die Bedarf an bezahlbarem Wohnraum hat.

Die städtischen Wohnbaustiftungen sind flexibler in den Entscheidungswegen und damit agiler, haben eine klare Ausrichtung auf Ziele und spezifische Zielgruppen, die auch gemäss der GO als besonders unterstützungswürdig gelten (v. a. Wohnraum für ältere Menschen und Familien sowie preisgünstiger ökologischer Wohnraum) und schaffen damit sowohl in Bezug auf die Handlungsfähigkeit wie auf die Zielorientierung eine gute Ergänzung zur Stadt als kommunale Wohnbauträgerin.

Der Vorteil der eigenständigen Existenz von LSZ und den städtischen Wohnbaustiftungen aus heutiger Sicht liegt somit auch darin, dass damit den unterschiedlichen Vorgaben von Stimmbewölkerung und Gemeinderat (Statuten) effizienter und zielgruppengerechter entsprochen werden kann. Mit der gegebenen Organisationsstruktur können sich die städtischen Wohnbauträgerschaften auf diese spezifischen Vorgaben konzentrieren und müssen sich nicht mit allenfalls divergierenden Interessen auseinandersetzen, die sich aufgrund der unterschiedlichen Zweckbestimmungen bei einer Zusammenlegung ergeben könnten.

Nicht zuletzt schaffen die Stadt als Wohnbauträgerin und die städtischen Wohnbaustiftungen gemeinsam mehr Opportunitäten, wenn es darum geht Liegenschaften zu finden (Verkäufer-schaften mögen die Stadt oder die Stiftungen vorziehen) oder auch Geld zu erhalten (z. B. Schenkungen). So wie sie auch als Arbeitgeberinnen Fachpersonen ein unterschiedliches Arbeitsumfeld bieten können oder auch die anvisierten Zielgruppen als Fachorganisationen einfacher zu erreichen vermögen resp. eher durch sie wahrgenommen werden.

Mit der Schaffung einer einzigen Rechtsform (Stiftung bzw. öffentlich-rechtliche Anstalt oder Dienstabteilung, wie von der Motion gefordert) würden insbesondere die Vorteile der jeweilig anderen Rechtsform und damit eine nicht zu vernachlässigende Wirkung auf dem Wohnungsmarkt wegfallen.

Aber als wichtigster Grundsatz gilt die Abwägung der Kosten und des effektiven Nutzens. Ein Zusammenlegen der drei städtischen Wohnbaustiftungen mit LSZ müsste einen sehr grossen vorhersehbaren Nutzen im Hinblick auf die Erfüllung der wohnpolitischen Ziele bringen, ansonsten liesse sich der Anspruch der immensen Ressourcen, die für eine Zusammenlegung nötig wären, nicht rechtfertigen. Denn die heutigen Wohnbaustiftungen und die Dienstabteilung LSZ sind aus nachvollziehbaren Gründen unterschiedlich organisiert. So betreibt z. B. die SAW neben ihrer Tätigkeit als Wohnbauträgerin, die Wohnraum erstellt, unterhält und vermietet, eine eigene Spitexorganisation, die rund zwei Drittel der 160 SAW-Mitarbeitenden (Stand 2022) umfasst. Im Rahmen der Umsetzung der Altersstrategie 2035 arbeitet die SAW gezielt mit den städtischen Gesundheitszentren (GFA) zusammen mit dem Ziel, die verschiedenen Angebote aufeinander abzustimmen und gemeinsam weiterzuentwickeln. LSZ verfügt als grösste gemeinnützige Wohnbauträgerschaft in der Stadt Zürich über 9500 Wohnungen und rund 180 Mitarbeitende. Alleine die Regelung der neuen Eigentumsverhältnisse an den Liegenschaften, die Zusammenführung und Neuausrichtung der Strategien und Aufträge, der Aufbau der Organisation und deren Abläufe, die Anpassung der Arbeitsverträge und anderer



7/7

rechtlicher Vereinbarungen oder die Zusammenführung bestehender Technologien von grundverschiedenen Organisationen und in dieser Grössenordnung würden einen enormen Aufwand erfordern, ohne einen für die Wohnpolitik im Verhältnis stehenden Mehrwert zu bringen.

Weiter ist zu beachten, dass die Überführung von vier eigenständigen Organisationen in eine neue Organisation nicht innert der für eine Motion zur Verfügung stehenden vier Jahre möglich wäre. Damit wären vier für die Erreichung der wohnpolitischen Ziele wichtige Wohnbauträgerschaften über viele Jahre mit sich selbst beschäftigt und könnten ihre Arbeit nur mit massiven zusätzlichen Ressourcen in gleichem Masse weiterführen. Neben den grossen finanziellen und organisatorischen Kosten und Risiken scheint in Zeiten grosser Wohnungsnot und Fachkräftemangel eine solche Massnahme nicht vertretbar.

Aber in oben genanntem Projekt werden neben dem Synergiepotenzial der drei städtischen Wohnbaustiftungen auch die Schnittstellen und die Kooperationsmöglichkeiten zwischen den städtischen Wohnbaustiftungen und LSZ sowie bei Bedarf mit weiteren städtischen Dienstabteilungen angeschaut. Hier sollen auch Fragen der Konkurrenz und der sozialen Durchmischung analysiert sowie die unterschiedlichen Rollen und Aufgaben geklärt werden.

#### **4. Fazit**

Es ist bereits ein umfassendes Projekt zur Zusammenarbeit und Zusammenlegung von Teilbereichen der städtischen Wohnbaustiftungen in die Wege geleitet, das zielorientiert und ergebnisoffen angelegt ist. Zudem gibt es sowohl aus der Bevölkerung wie aus dem Parlament aktuell mehrere Vorhaben, die die Arbeit und Ausrichtung der städtischen Wohnbaustiftungen stärken wollen.

Hingegen erscheint eine Zusammenlegung der drei dem Stadtrat unterstellten Wohnbaustiftungen mit der Dienstabteilung LSZ in Bezug auf die übergeordneten Ziele wenig wirkungsvoll. Heutige Qualitäten der städtischen Wohnbauträgerschaften unter anderem im Agieren auf dem Wohnungsmarkt oder in Bezug auf eine soziale Durchmischung würden reduziert und die Kerntätigkeit der Organisationen über Jahre blockiert. Zudem wären unverhältnismässig hohe finanzielle und personelle Zusatzaufwendungen in Verbindung mit grossen Risiken zu erwarten.

Der Stadtrat lehnt daher die Motion ab, da sie inhaltlich in dieser Form nicht in Übereinstimmung mit der städtischen Wohnpolitik umsetzbar ist, für die übergeordneten Ziele zusätzliche Risiken in zeitlicher, finanzieller und organisatorischer Hinsicht birgt und zeitlich nicht innert Motionsfrist erfüllt werden kann. Dem Stadtrat ist jedoch eine wirksame Lösung im Hinblick auf die wohnpolitischen Ziele ein Anliegen. Er ist daher bereit, den Vorstoss als Postulat entgegenzunehmen und dem Motionsanliegen im Rahmen der weiteren Arbeiten die notwendige Beachtung zu schenken und mögliche Massnahmen und Varianten zu prüfen, die einen konkreten Mehrwert für die Schlagkraft der städtischen Wohnpolitik versprechen.

Im Namen des Stadtrats

Die Stadtpräsidentin  
Corine Mauch

Die Stadtschreiberin  
Dr. Claudia Cucho-Curti