

Zürich,
1. Februar 2012

Weisung des Stadtrates an den Gemeinderat

Dringliche Motion von Jacqueline Badran und Dr. André Odermatt betreffend jährlicher Beitrag an die Stiftung zur Erhaltung von preisgünstigem Wohn- und Gewerberaum in der Stadt Zürich (PWG) für Abschreibungsbedarf, Änderung eines Gemeinderatsbeschlusses, Erhöhung eines Budgetkredits, Bericht und Antrag auf Abschreibung

Am 8. Juli 2009 reichten Gemeinderätin Jacqueline Badran (SP) und Gemeinderat Dr. André Odermatt (SP) folgende dringliche Motion, GR Nr. 2009/324, ein, welche dem Stadtrat am 27. Januar 2010 zur Prüfung überwiesen wurde:

Der Stadtrat wird beauftragt, der «Stiftung zur Erhaltung von preisgünstigem Wohn- und Gewerberaum in der Stadt Zürich (PWG)» aus dem Objektkredit «Aktive städtische Wohnbaupolitik, Verbilligung der Mietzinse durch Abschreibungsbeiträge» mit einem Restkredit per 31.12.2008 von CHF 70,685 Mio. einen jährlichen Beitrag von CHF 5 Mio. zur Verfügung zu stellen, für Abschreibungen auf neu erworbenen Immobilien zur Verbilligung der Mieten, so lange bis der Objektkredit aufgebraucht ist. Nicht benötigte jährliche Kredite werden auf das Folgejahr übertragen.

Begründung:

Die Immobilienpreise in der Stadt Zürich sind aus verschiedenen Gründen unaufhörlich am steigen. Sogar der obere Mittelstand wird zunehmend aus der Nachfrage verdrängt und sieht sich ausser Stande, in innerstädtischen Quartieren eine Immobilie zu erwerben oder die Mietpreise zu bezahlen. Der Druck auf Familien mindestens ein 180%-Einkommen zu erzielen oder auf Vieles zu verzichten, nimmt wegen der steigenden Mieten massiv zu. Der volkswirtschaftliche Schaden durch die Umschichtung von Einkommen vom Konsumsektor in den Immobiliensektor ist immens und zutiefst gewerbefeindlich und konjunkturschädlich.

Nachweislich findet eine Gentrifizierung in der Stadt Zürich statt und die Quartiere entmischen sich zunehmend. Ältere Menschen, Familien und Jugendliche, deren Wohnungen von Handänderungen und nachfolgenden Sanierungen betroffen sind, finden keine Ersatzwohnungen und müssen ihr Quartier verlassen.

Strukturelle Veränderungen sowohl auf der Anbieter- als auch auf der Nachfragerseite geben begründeten Anlass zur Annahme, dass es sich bei den Preissteigerungen nicht um eine Immobilienblase handelt, wie beispielsweise in den frühen Neunzigerjahren, sondern um eine bleibende und tiefgreifende Strukturveränderung.

Auch die Stiftung PWG kann in diesem Markt kaum mehr mithalten, will sie einigermaßen zahlbare Mietzinsen anbieten. Eine abwartende Haltung bis die Preise gefallen sind, ist aufgrund der strukturellen Veränderungen keine Option. Somit ist sie ausser Stande, in belasteten Gebieten einzugreifen und ihren Kernauftrag wahrzunehmen, nämlich preiswerten Wohnraum zu erhalten und mietzinsdämpfend zu wirken.

In mehreren Volksabstimmungen wurde eine aktive Wohnbaupolitik mit dem Ziel, Immobilien der Kostenmiete zuzuführen und preiswerten Wohn- und Gewerberaum zu erhalten, vom Stimmvolk meist mit hohen Ja-Anteilen gutgeheissen. (z.B. Gründung Stiftung PWG, verschiedene Wohnbauaktionen).

So wurde auch am 1.4.1990 ein «Rahmenkredit von CHF 100 Mio. für eine aktive städtische Liegenschaftspolitik» vom Stimmvolk der Stadt Zürich bewilligt. Der Rahmenkredit sollte für Abschreibungen auf neu erworbenen Immobilien durch die Stadt verwendet werden, so dass ein vertretbarer Mietzins verlangt werden kann.

Bisher wurden von diesem Betrag erst CHF 29,315 Mio. verwendet. Da die städtische Liegenschaftsverwaltung kaum Zukäufe tätigt und damit wenig Verwendung für die Abschreibungsbeiträge hat, ist es im Sinn und Geist der damaligen Volksabstimmung diese Abschreibungsbeiträge, nebst der städtischen Liegenschaftsverwaltung auch der Stiftung PWG, zur Verfügung zu stellen.

Die Handänderungen, sowie echte und scheinbare Sanierungen und Renovationen ziehen in der Regel individuelle Mietzinserhöhungen nach sich, welche sich wiederum auf den quartierüblichen Mietzins auswirken, der im Rahmen der gerichtlichen Mietzinsüberwachung die Rolle einer Referenzgrösse spielt. Dank den Abschreibungs-

beitragen wird die Stadt resp. die Stiftung PWG in die Lage versetzt, vermehrt auf dem ganzen Stadtgebiet preisgünstige Wohnungen und Gewerberäume anzubieten, was darüber hinaus generell mietzinssenkend wirkt.

Der Stadtrat hat das Begehren der Motion mit Zuschrift vom 4. November 2009 ausführlich begründet abgelehnt, war aber bereit, den Vorstoss unter geänderten Voraussetzungen als Postulat entgegenzunehmen. Der Gemeinderat hat die dringliche Motion mit Beschluss vom 27. Januar 2010 dem Stadtrat zur Prüfung und zum Antrag innert Frist bis zum 27. Januar 2012 überwiesen.

Nach Art. 92 Geschäftsordnung des Gemeinderates (GeschO GR) hat der Stadtrat innerhalb von zwei Jahren nach Überweisung der Motion die verlangten Anträge vorzulegen. Wenn nach seiner Beurteilung die Motion nicht erfüllbar ist, wenn dem Begehren in anderer Form entsprochen werden konnte oder wenn auf den Auftrag verzichtet werden sollte, hat er einen begründeten Bericht zu erstatten. Schliesst sich der Gemeinderat dieser Beurteilung nicht an, wird dem Stadtrat eine Nachfrist von drei bis zwölf Monaten zur Vorlage der verlangten Anträge eingeräumt.

Die Motion verlangt, dass der in der Gemeindeabstimmung vom 1. April 1990 bewilligte und nur zum Teil ausgeschöpfte «Rahmenkredit von 100 Mio. Franken für eine aktive städtische Liegenschaftenpolitik» über jährliche Beiträge von 5 Mio. Franken an die Stiftung zur Erhaltung von preisgünstigen Wohn- und Gewerberäumen der Stadt Zürich (Stiftung PWG) weiterverwendet werde, für Abschreibungen auf neu erworbenen Immobilien, mit dem Ziel der Verbilligung der Mietzinse.

1. Zweck des 100-Mio.-Franken-Rahmenkredits

In der Gemeindeabstimmung vom 1. April 1990 wurde der Rahmenkredit mit folgender Zweckbestimmung bewilligt:

Für die Gewährung von Abschreibungsbeiträgen zur Verbilligung der Mietzinse im Zusammenhang mit dem Erwerb von Wohnliegenschaften ins Finanzvermögen wird ein Rahmenkredit von 100 Mio. Franken bewilligt.

Der Stadtrat bewilligt die einzelnen Objektkredite im Rahmen des vom Gemeinderat festgesetzten Voranschlagsbetrages.

Dieser Rahmenkredit wurde ebenfalls durch eine Motion ausgelöst, welche eine aktive städtische Liegenschaftenpolitik und den Erwerb möglichst vieler Wohnliegenschaften durch die Stadt verlangte. Als Auslöser für den Rahmenkredit wurde eine ähnliche Situation wie bei der vorliegenden Motion Badran/Odermatt angeführt, dass nämlich im damals überhitzten Liegenschaftenmarkt eine steigende Zahl von Handänderungen bei steigenden Grundstückspreisen und mit der Folge von Mietzinserhöhungen festzustellen sei, welche sich zudem preistreibend auf die Quartiermietzinse auswirken würden. Der Rahmenkredit war somit als Kostendämpfungsmassnahme angedacht, indem nach dem Kauf von Liegenschaften durch die Stadt (Liegenschaftenverwaltung) über Abschreibungsbeiträge die Anlagekosten reduziert und damit die Mietzinse verbilligt werden konnten.

Die Stadt erwarb in den Jahren 1989 und 1990 41 Häuser mit 345 Wohnungen und 13 Gewerberäumen. Mit Beiträgen aus dem Rahmenkredit von gesamthaft Fr. 29 315 000.– wurden die Erwerbspreise der Mehrfamilienhäuser so weit abgeschrieben, dass tragbare Mieten für die Mieterschaft entstanden. Die anschliessend gestiegenen Zinssätze, die konjunkturelle Abflachung und die dringlichen Bundesbeschlüsse zur Beruhigung des Bodenmarktes wirkten anschliessend dämpfend auf den Grundstückhandel ein. Seit 1992 wurde der Rahmenkredit nicht mehr eingesetzt. Der Rahmenkredit weist per Ende 2010 einen Restbestand von Fr. 70 685 000.– auf.

Die Stiftung PWG wurde im selben Zeitraum, gestützt auf den Gemeindebeschluss vom 9. Juni 1985 betreffend Bewilligung eines Kredits von 50 Mio. Franken für die Errichtung der Stiftung PWG sowie den Gemeinderatsbeschluss vom 7. Februar 1990 betreffend Errichtung der Stiftung und Erlass eines Stiftungsstatuts (AS 843.330), gegründet und mit einem Stiftungskapital von 50 Mio. Franken ausgestattet. In der Abstimmungsvorlage zum

100-Mio.-Franken-Rahmenkredit wird denn auch explizit auf dieses weitere Instrument hingewiesen, mit welchem ein neues Element für die Schaffung und Erhaltung von sicherem und preiswertem Wohnraum durch die öffentliche Hand gegründet werde. Im Gemeinderatsbeschluss vom 7. Februar 1990 über die Festsetzung der Stiftungsstatuten (AS 843.330) wurde ausserdem geregelt, dass die Stadt der Stiftung jährliche Beiträge bis zu 3 Mio. Franken für die Realisierung bestimmter Vorhaben ausrichten könne.

Der 100-Mio.-Franken-Rahmenkredit selber wurde gemäss Abstimmungsvorlage klar für die Liegenschaftenkäufe durch die Stadt, d. h. für die stadteigenen Wohnbauten, bewilligt. Es war nicht vorgesehen, dass mit dem Rahmenkredit auch Liegenschaftenkäufe der selbständigen öffentlich-rechtlichen Stiftung PWG mittels Abschreibungsbeiträgen unterstützt werden sollen. Für diesen Zweck wurde nachgerade die Stiftung gegründet und mit einem Stiftungskapital von 50 Mio. Franken alimentiert. Die Verwendung des Rahmenkredits im Sinne der Motion für die Stiftung PWG würde somit eine Zweckänderung erfordern, für welche wiederum die Gemeinde zuständig wäre (Prinzip der Parallelität der Entscheidungsebenen).

2. Mehrgleisige Wohnbaupolitik

In der Abstimmungsvorlage für den 100-Mio.-Franken-Rahmenkredit wurde darauf hingewiesen, dass die städtische Wohnbaupolitik und deren Förderung eine dreigleisige sei: Nämlich über den kommunalen Wohnungsbau, über die städtischen Stiftungen (Stiftung PWG, Stiftung Wohnungen für Kinderreiche Familien, Stiftung Alterswohnungen) sowie über den genossenschaftlichen gemeinnützigen Wohnungsbau. Wichtig dabei sei, dass die gegenseitigen Aktivitäten, insbesondere diejenigen zwischen der städtischen Liegenschaftenverwaltung und der Stiftung PWG, aufeinander abgestimmt seien. Es wäre denn auch kontraproduktiv, wenn Stadt und Stiftung PWG auf dem Liegenschaftensmarkt als Konkurrenten auftreten und gegenseitig die Preise hochtreiben würden. Seit der Gründung der Stiftung PWG war es deshalb vor allem diese, welche stadtweit eine Grosszahl von Einzelliegenschaften erworben hat, welche den Rahmenbedingungen der Stiftung entsprachen und sich in einem vertretbaren Preisniveau bewegten. Die Stiftung verfügte per Ende 2010 über insgesamt 153 Liegenschaften mit 1378 Mietobjekten und einem bilanzierten Anlagewert von Fr. 404 873 715.– (Jahresbericht 2010). An diesem in der Praxis bewährten Modell soll festgehalten werden, es bedarf keiner Anpassungen.

3. Zweckänderung des 100-Mio.-Franken-Rahmenkredits

Bei einem Rahmenkredit handelt es sich haushaltrechtlich um eine besondere Art eines Verpflichtungskredits für ein klar definiertes Programm. Für die einzelnen Vorhaben ist ein Objektkredit bzw. eine konkrete Ausgabenbewilligung notwendig. Beiträge aus dem Rahmenkredit für die einzelnen Vorhaben sind deshalb stets zulasten der allgemeinen Rechnung ordentlich zu budgetieren. Es handelt sich bei einem Rahmenkredit somit nicht um eine Anlage von Mitteln, wie zum Beispiel bei einer Vorfinanzierung oder einem Spezialfonds, auf die zurückgegriffen werden könnte («Modell Sparkässeli»).

Wie oben aufgezeigt, könnte der 100-Mio.-Franken-Rahmenkredit von 1990 nicht für die Stiftung PWG eingesetzt werden, wurde er doch damals eindeutig für die Abschreibung kommunaler Liegenschaften der städtischen Liegenschaftenverwaltung geschaffen. Dieser Rahmenkredit steht für kommunale Liegenschaften weiterhin zur Verfügung, da ein Verpflichtungskredit überjährig Gültigkeit hat (§ 24 Abs. 1 Finanzhaushaltsgesetz i.V.m. § 165 Gemeindegesetz, LS 131.1).

4. Betrachtungen zur finanziellen Situation der Stiftung PWG

Die Stiftung PWG ist gut gerüstet und weist per Ende 2010 folgende Eigenkapitalstruktur auf:

	Fr.
Stiftungskapital	50 000 000
Zuwachskapital	64 977 284
Jahresgewinn (2010)	3 277 146
Total Eigenkapital	118 254 430

5. Abschreibungsbeiträge an die Stiftung PWG

Gestützt auf den Gemeindebeschluss vom 9. Juni 1985 betreffend Bewilligung eines Kredits von 50 Mio. Franken für die Errichtung der Stiftung PWG sowie im Gemeinderatsbeschluss 4475 vom 7. Februar 1990 betreffend Errichtung der Stiftung und Erlass eines Stiftungsstatuts (AS 843.330) und im Stiftungsstatut der Stiftung PWG (Art. 6 Abs. 2 lit. b, AS 843.331) war vorgesehen, dass die Stadt der Stiftung, sofern für die Realisierung bestimmter Vorhaben benötigt, einen jährlichen Beitrag ausrichten kann.

Der Gemeindebeschluss vom 9. Juni 1985 hielt explizit Folgendes fest: «Zulasten der vom Gemeinderat jährlich zu bewilligenden Beiträge können Zuschüsse zur Verbilligung der Miet- oder Baurechtszinsen, in besonderen Fällen Abschreibungs- oder Sanierungsbeiträge gewährt werden ...». Es wurde somit dem Gemeinderat ohne betragsmässige Beschränkung die Kompetenz zur Festlegung der jährlichen Beiträge erteilt. Mit Gemeinderatsbeschluss 4475/1990 wurde dieser jährliche Beitrag in der Form eines dem fakultativen Referendum unterstehenden Beschlusses – im Sinne eines jährlichen Höchstbeitrags – vorerst auf 3 Mio. Franken pro Jahr limitiert. In der Weisung des Stadtrates an den Gemeinderat (Weisung 509 vom 8. November 1989) wurde diese Limite damit begründet, dass im damaligen Zeitpunkt nicht zuverlässig abgeschätzt werden könne, welchen Bedarf die Stiftung an solchen Abschreibungsbeiträgen haben werde.

Die Zuständigkeit für die Prüfung und Zusprechung dieser Beiträge wurde dem Stadtrat zugewiesen. Die Stiftung PWG hat in Fällen, in denen sie einen solchen Finanzierungsbetrag als notwendig erachtete, der Stadt einen entsprechenden Antrag gestellt. Die Stadt hat deshalb der Stiftung PWG in Einzelfällen so genannte Abschreibungsbeiträge für die Verbilligung der Anlagekosten gewährt, letztmals Abschreibungsbeiträge von 3 Mio. Franken im Jahr 2010 an den Erwerb von drei Liegenschaften. Dieses Vorgehen hat sich in der Praxis bewährt.

Wenn die Motion nun verlangt, dass der Stiftung PWG jährliche Abschreibungsbeiträge von 5 Mio. Franken ausgerichtet werden sollen, genügt es, den erwähnten Gemeinderatsbeschluss vom 7. Februar 1990 anzupassen, mit welchem die jährlichen Beiträge auf 3 Mio. Franken limitiert worden sind. Um der Motion Genüge zu tun, wäre die Limite neu von 3 auf 5 Mio. Franken pro Jahr zu erhöhen. So oder so ist jedes Jahr mit dem Budget neu zu entscheiden, welcher Budgetkredit für diese Abschreibungsbeiträge im jährlichen Voranschlag einzustellen ist.

Seitens der Stiftung PWG sprechen folgende Gründe für die Unterstützung durch Abschreibungsbeiträge:

Das Gebiet der Stadt Zürich umfasst einen Wohnungsbestand von etwa 208 000 Wohnungen. 2009 wurden 1061 bebaute Grundstücke gehandelt. Geht man davon aus, dass die Stiftung PWG 200 Wohnungen (1 Promille) für 50 Mio. Franken jährlich erwirbt, kann sie etwa 16 Liegenschaften (3 Mio. Franken pro Einheit) erwerben, also etwa 2 Prozent der gehandelten bebauten Grundstücke. Der Einfluss auf die Preisbildung des Marktes durch die Abschreibungsbeiträge ist deshalb minimal.

Bei der Betrachtung einer einzelnen Liegenschaft ist eine Differenzierung notwendig. Alle

Interessenten beurteilen einen Liegenschaftserwerb aufgrund derselben Hauptkriterien (Lage, Gebäudezustand, Ertrag). Die Bandbreite der Ertragsbeurteilung hängt im Wesentlichen auch davon ab, welches Steigerungspotenzial der Ertrag hat. Und da unterscheidet sich die Stiftung PWG grundlegend von den meisten anderen Mitbewerbern. Aufgrund des Stiftungsziels ist die Stiftung PWG in der Ausschöpfung möglicher Potenziale durch Mietzinserhöhungen eingeschränkt. Will sie nun trotzdem den Zuschlag erreichen, muss sie einen Preis zahlen, den sie gar nicht erwirtschaften kann. Die dadurch entstehende Differenz könnte sie jedoch mittels Abschreibungsbeiträgen decken. Es könnten auf diesem Weg bekannten Entwicklungen auf dem Liegenschaftenmarkt entgegengewirkt werden:

- Umwandlung von Mietliegenschaften in teures Stockwerkeigentum;
- Verdrängung von langjährigen Mieterinnen und Mietern durch Verkauf mit anschliessenden massiven Mietzinsanpassungen;
- wiederholte Wechsel der Eigentümerschaft, gegebenenfalls verbunden mit Kündigungen wegen Eigengebrauch.

Allfällige Abschreibungsbeiträge würden die Konkurrenzfähigkeit der Stiftung PWG am Markt steigern, gerade in Zentrumsanlagen. Konkurrenten, welche z. B. eine Umwandlung in Stockwerkeigentum vorsehen, können teilweise deutlich mehr bieten als die Stiftung PWG, welche mit preisgünstigen Mietzinsen nach dem Kauf kalkulieren muss. Würde die Stiftung PWG derzeit unbedacht Liegenschaften zu übersteuerten Preisen ohne Abschreibungsbeiträge erwerben, wäre das auf der Eigenkapitalrendite basierende Wachstum eingeschränkt.

Da die Stiftung jedenfalls nur vertretbare Käufe tätigen wird, ist das Argument widerlegt, dass die Abschreibungsbeiträge die Immobilienpreise noch zusätzlich anheizen würden. Die Beiträge helfen lediglich mit, einzelne Liegenschaften dem spekulativen Markt zu entziehen und Mietzinssprünge beim Kauf zu vermeiden.

Da die Mieten nach dem Erwerb in etwa gleich bleiben, können spätere Anpassungen im Rahmen des Mietrechts so erfolgen, dass die Mieten sich weiterhin etwa 25 bis 30 Prozent unter vergleichbaren Marktpreisen bewegen (Tendenz steigend). Dies hat die jüngste Portfolio-Bewertung durch Wüest und Partner bestätigt.

6. Konzept für Abschreibungsbeiträge der Stadt an die Stiftung PWG

Stadt und Stiftung PWG haben im gegenseitigen Einvernehmen die Modalitäten für die Ausrichtung von Abschreibungsbeiträgen festgelegt. Zwischen der Stiftung PWG (Geschäftsstelle) und der Stadt (Finanzdepartement) wurde ein einfacher Prozessablauf für die Abschreibungsbeiträge entwickelt, welcher sich bewährt hat:

Prozessablauf Abschreibungsbeiträge

1. Durch die Stiftung PWG ist zu entscheiden, für welche Liegenschaftskäufe die vorhandenen Budgetkredite für Abschreibungsbeiträge verwendet werden sollen, auf Zusatzkredite ist so weit als möglich zu verzichten.
2. Zeichnet sich ein Kauf konkreter ab, reicht die Stiftung PWG dem Departementssekretariat Finanzdepartement per Mail ein Kurzantrag auf Ausrichtung eines Abschreibungsbeitrags zuhanden des Vorstehers des Finanzdepartements ein. Notwendige Unterlagen sind: Kalkulationstabelle und wesentliche Verkaufsunterlagen. Das Departementssekretariat Finanzdepartement holt den Vorentscheid des Vorstehers des Finanzdepartements ein und informiert die Stiftung PWG, welche den Kauf weiterverfolgt.
3. Sind die Kaufsverhandlungen positiv, stellt die Geschäftsstelle der Stiftung PWG Antrag an den Stiftungsrat betreffend Erwerb der Liegenschaft, samt dem Gesuch um einen Abschreibungsbeitrag.
4. Stimmt der Stiftungsrat zu und kommt der Kauf zustande, ist dem Departements-

sekretariat Finanzdepartement ein konkreter schriftlicher Antrag (per Mail) einzureichen mit einem Faktenblatt (Kurzbeurteilung für Kauf, Kostenübersicht, Mietzinsvergleich, Höhe Abschreibungsbeitrag, Hinweis auf Auflagen der Stiftung PWG für derart verbilligte Wohnung). Das Departementssekretariat Finanzdepartement erstellt auf Basis dieser Unterlagen die Weisung an den Stadtrat. Wenn zeitlich möglich, sind mehrere Geschäfte in einer Weisung zu bündeln.

5. Nach dem Entscheid des Stadtrates erfolgt die Auszahlung des Abschreibungsbeitrags an die Stiftung PWG in einer Tranche.

Weitere Bedingungen sind aus Sicht der Stiftung PWG nicht erforderlich. Die Statuten und die Aufsicht durch den Stiftungsrat und durch den Gemeinderat der Stadt Zürich sichern die wohl grösstmögliche Garantie einer dauerhaften Zweckbindung der erworbenen Liegenschaften.

Es ist unbestritten, dass Abschreibungsbeiträge die Kaufchancen der Stiftung PWG am Markt verbessern würden. Allerdings ist zu bedenken, dass nebst dem Preis auch andere Aspekte einen Kaufentscheid beeinflussen. Die Stiftung PWG wird Liegenschaftenkäufe deshalb immer sorgfältig prüfen und nur dann einen Kauf in Betracht ziehen, wenn alle Kriterien einen Erwerb zulassen.

Im Jahr 2010 hat die Stiftung PWG folgende vier Liegenschaften erworben, für welche insgesamt 3 Mio. Franken Abschreibungsbeiträge ausgerichtet wurden:

Liegenschaft	Erwerbsdatum	Abschreibungsbeitrag Fr.	Kaufpreis Fr.
Kalkbreitestrasse 86	08.12.2010	500 000	5 000 000
Albisriederstrasse 82/84	03.11.2010	1 000 000	7 070 000
Saumackerstrasse 76/78/80	01.10.2010	1 000 000	6 200 000
Mutschellenstrasse 160	21.10.2010	500 000	3 720 000

Im Jahr 2011 (Stand Ende Oktober) hat die Stiftung PWG folgende Liegenschaften erworben, ohne Beanspruchung von Abschreibungsbeiträgen:

Liegenschaft	Erwerbsdatum	Abschreibungsbeitrag Fr.	Kaufpreis Fr.
Birmensdorferstrasse 225	31.01.2011	–	3 500 000
Üetlibergstrasse 145	04.02.2011	–	5 800 000
Ueberlandstrasse 283	04.05.2011	–	1 830 000
Saumackerstrasse 42/44/48 und Badenerstrasse 658	24.05.2011	–	15 720 000
Luegislandstrasse 491	19.08.2011	–	1 850 000
Flüelastrasse 16	28.09.2011	–	4 000 000
Rotwandstrasse 50	28.09.2011	–	810 000

Die Abschreibungsbeiträge von jährlich maximal 5 Mio. Franken zugunsten der Stiftung PWG sollen künftig ebenfalls nach diesem Konzept eingesetzt werden.

7. Folgekosten und Budgetierung

Die jährlichen Tranchen von maximal 5 Mio. Franken für Abschreibungsbeiträge sind jeweils über die Investitionsrechnung zu aktivieren und alljährlich gemäss haushaltsrechtlichen Vorgaben mit 10 Prozent vom Restbuchwert abzuschreiben.

Der Gemeinderat hat mit dem Beschluss zum Budget 2012 (GRB 2094 vom 21. Dezember 2011, GR Nr. 2011/345) den für Abschreibungsbeiträge an die Stiftung PWG im Budgetantrag des Stadtrates eingestellten Budgetkredit von 1 Mio. Franken auf 3 Mio. Franken erhöht. Sofern der Gemeinderat dem mit dieser Weisung vorgeschlagenen Vorgehen zustimmt, wäre

somit der Budgetkredit kreditschaffend nochmals um 2 Mio. Franken auf total 5 Mio. Franken zu erhöhen.

Dem Gemeinderat wird beantragt:

1. **Der mit Gemeinderatsbeschluss 4475 vom 7. Februar 1990, Dispositiv Ziff. 3. festgesetzte jährliche Beitrag der Stadt an die Stiftung PWG wird mit Rechtskraft des vorliegenden Beschlusses von 3 auf maximal 5 Mio. Franken pro Jahr erhöht. Er wird der Stiftung nur überwiesen, so weit sie ihn für die Realisierung bestimmter Vorhaben oder für Abschreibungsbeiträge benötigt. Der Stadtrat entscheidet über die Unterstützung eines Vorhabens und die Höhe des Beitrags im Einzelfall.**
2. **Unter Ausschluss des Referendums: Der mit Budgetbeschluss 2012 (GRB 2094 vom 21. Dezember 2011) auf Konto Nr. 2000 563108, Abschreibungsbeiträge an Stiftung PWG für den Kauf von Liegenschaften, eingestellter Budgetkredit von 3 Mio. Franken wird um 2 Mio. Franken auf 5 Mio. Franken erhöht.**
3. **Die Dringliche Motion (GR Nr. 2009/324) von Jacqueline Badran (SP) und Dr. André Odermatt (SP) vom 8. Juli 2009 betreffend jährlicher Beitrag an die Stiftung zur Erhaltung von preisgünstigem Wohn- und Gewerberaum in der Stadt Zürich (PWG) für Abschreibungsbedarf, wird als erledigt abgeschrieben.**

Die Berichterstattung im Gemeinderat ist dem Vorsteher des Finanzdepartements übertragen.

Im Namen des Stadtrates
die Stadtpräsidentin
Corine Mauch
der Stadtschreiber
Ralph Kühne