



## **Weisung des Stadtrats an den Gemeinderat**

vom 27. September 2023

GR Nr. 2023/458

### **Finanzdepartement, Abschreibungsbeiträge an öffentlich-rechtliche Wohnbaustiftungen der Stadt Zürich, Rahmenkredit**

#### **1. Zweck der Vorlage**

Der Gemeinderat hat im Budget 2023 Abschreibungsbeiträge für die städtischen Wohnbaustiftungen Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW), Stiftung Einfach Wohnen (SEW), Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien (SWkF) und eine Erhöhung des bisherigen Abschreibungsbeitrags von 5 Millionen Franken auf 8 Millionen Franken an die Stiftung PWG zur Erhaltung von preisgünstigen Wohn- und Gewerberäumen der Stadt Zürich (PWG) vorgesehen. Damit dieser Budgetbeschluss umgesetzt werden kann, bedarf es eines Ausgabenbeschlusses, der mit der Bewilligung des vorliegenden Rahmenkredits ergehen soll. Der Rahmenkredit von 12 Millionen Franken soll sicherstellen, dass Abschreibungsbeiträge für die genannten städtischen Stiftungen auch für das Jahr 2024 ins Budget aufgenommen werden können und dient damit der Überbrückung, bis der Wohnraumfonds, voraussichtlich Mitte 2024, in Kraft tritt.

#### **2. Ausgangslage**

##### **SAW, SEW und SWkF**

Die Abschreibungsbeiträge an die Stiftungen SAW, SEW und SWkF wurden in der Höhe von je 2 Millionen Franken ins Budget 2023 aufgenommen. Bereits 2022 wurde erstmalig für die SAW wie auch für die SEW je 2 Millionen Franken Abschreibungsbeiträge anlässlich der Budgetdebatte durch den Gemeinderat als einmaliger Beitrag ins Budget aufgenommen (GR Nr. 2021/368). Die im Jahr 2022 budgetierten Beiträge nahm sodann lediglich die SEW in Anspruch (Stadtratsbeschluss [STRB] Nr. 1622/2022 sowie Verfügung Nr. FV 2022.80). Die SAW konnte innert der Jahresfrist kein Projekt vorweisen, für das ein Abschreibungsbeitrag hätte ausbezahlt werden können. Für die SWkF wurden erstmals für das Jahr 2023 Abschreibungsbeiträge budgetiert.

Die neuerliche Budgetierung von Abschreibungsbeiträgen im Budget 2023 können nicht mehr als einmalige Beiträge für die Wohnbaustiftungen angesehen werden, da bereits im Jahr zuvor Beiträge budgetiert wurden und so wiederkehrende Beiträge bestünden, die in dieser Höhe nicht durch den Gemeinderat verpflichtungskreditrechtlich bewilligt werden können (Zusammenrechnungspflicht). In Folge soll als Übergangslösung ein Rahmenkredit, bis zur absehbaren Einführung des Wohnraumfonds, geschaffen werden, der es den Wohnbaustiftung erlaubt, bereits in der Übergangsphase von Abschreibungsbeiträgen im Rahmen der ihnen mit Budget zugesprochenen Beitragshöhen zu profitieren.



2/3

## **PWG**

Bei der Errichtung der Stiftung PWG hat der Gemeinderat mit Beschluss vom 7. Februar 1990 (AS 843.330) festgelegt, dass der Stiftung jährliche Beiträge gesprochen werden, wenn sie diese für die Realisierung bestimmter Vorhaben benötigt. Der jährliche Beitrag wurde mit verschiedenen Gemeinderatsbeschlüssen angepasst (vgl. GR Nrn. 2012/34 und 2018/351) und derzeit auf maximal 5 Millionen Franken festgesetzt. Auf Anfrage hat die Stiftung PWG nach Diskussion in ihren strategischen Gremien erklärt, dass seitens der Stiftung darauf verzichtet wird, die bestehende Regelung anzupassen und am vorliegenden Rahmenkredit bis zur Einführung des Wohnraumfonds zu partizipieren. Die Stiftung wird inskünftig weiterhin gestützt auf die bestehenden Regelungen, Abschreibungsbeiträge beim Stadtrat im Rahmen der vom Gemeinderat festgelegten Höhe ersuchen. Ein allfälliges Gesuch auf Erhöhung der jährlichen Abschreibungsbeiträge zur Anpassung an die wachsenden Verkaufspreise um 2 Millionen Franken an den Gemeinderat oder höher im Bereich des obligatorischen Referendums behält sie sich vor. Für den Bau bzw. den Ersatzneubau wird sie inskünftig Beitragsgesuche im Rahmen des Wohnraumfonds stellen.

### **3. Rahmenkredit**

Der Rahmenkredit von 12 Millionen Franken setzt sich zusammen aus einer voraussichtlichen Laufzeit von zwei Jahren, in der jeweils den drei berücksichtigten Wohnbaustiftungen (SAW, SEW, SWkF) je maximal 4 Millionen Franken Abschreibungsbeiträge ausgerichtet werden sollen (total 12 Millionen Franken). Die Aufteilung auf die Jahre 2023 und 2024 richtet sich nach den bewilligten Budgetpositionen (je 2 Millionen Franken für das Jahr 2023 und 2024). Die Prüfung der Anträge erfolgt dabei analog der Prüfung der im Jahr 2022 erfolgten Abschreibungsbeitragsgesuche der SEW durch die Fachstelle Gemeinnütziger Wohnungsbau (FGW) und mündet in einem Stadtratsbeschluss oder einer Verfügung der zuständigen städtischen Instanz.

Die Abschreibungsbeiträge dienen zur Reduktion der Anlagekosten bei Neuerwerbungen oder Um- wie Neubauten von Liegenschaften. Damit sollen insbesondere langfristige günstige Mietzinse gesichert und Mietzinserhöhungen mittels der Abschreibungsbeiträge verhindert werden.

Der Rahmenkredit dient lediglich als Überbrückungsinstrument bis der Wohnraumfonds in Kraft tritt. Er dient damit den städtischen Vorgaben und Zielen zum preisgünstigem Wohnraum (Art. 17 ff. Gemeindeordnung [GO, AS 101.100]). Mit der Einführung des Wohnraumfonds sind keine neuen Bezüge mehr zulässig und der Rahmenkredit ist abzurechnen.

Die Zuständigkeit zur Aufteilung des Rahmenkredits richtet sich im Einzelfall nach den Befugnissen für die Bewilligung von gebundenen Ausgaben (Art. 60a Reglement über Organisation, Aufgaben und Befugnisse der Stadtverwaltung [ROAB, AS 172.101]).

### **4. Budgetnachweis und Zuständigkeit**

Die Ausgaben für den Rahmenkredit für das Jahr 2023 sind im Budget 2023 eingestellt. Die Ausgaben für das Jahr 2024 werden mit Budget 2024 beantragt und im Finanz- und Aufgabenplan 2024–2027 vorgemerkt.



3/3

Für die Bewilligung von neuen einmaligen Ausgaben von mehr als Fr. 2 000 000.– bis Fr. 20 000 000.– ist gemäss Art. 59 lit. a GO der Gemeinderat zuständig.

**Dem Gemeinderat wird beantragt:**

- 1. Für die Abschreibung von Anlagekosten bei Neuerwerbungen oder Um- wie Neubauten von Liegenschaften städtischer Wohnbaustiftungen wird ein Rahmenkredit von 12 Millionen Franken bewilligt.**
- 2. Über die Aufteilung des Rahmenkredits entscheidet der Stadtrat.**

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

Im Namen des Stadtrats

Die Stadtpräsidentin  
Corine Mauch

Die Stadtschreiberin  
Dr. Claudia Cuche-Curti