



## Auszug aus dem substanziellen Protokoll 152. Ratssitzung vom 23. Juni 2021

4115. 2021/164

Weisung vom 14.04.2021:

**Finanzverwaltung, Rechnung 2020 der Stiftung zur Erhaltung von preisgünstigen Wohn- und Gewerberäumen, Abnahme**

Ausstand: Elisabeth Schoch (FDP)

Antrag des Stadtrats

Unter Ausschluss des Referendums:

Die Jahresrechnung 2020 der Stiftung zur Erhaltung von preisgünstigen Wohn- und Gewerberäumen der Stadt Zürich wird abgenommen (Beilage).

Referentin zur Vorstellung der Weisung / Kommissionsreferentin:

**Renate Fischer (SP):** Die Rechnung 2020 der Stiftung PWG schliesst mit einem Plus von 6,6 Millionen Franken ab. Das sind rund 3 Millionen Franken weniger als im Vorjahr oder 1,68 Millionen Franken weniger als budgetiert wurde. Die Pandemie hinterlässt auch bei der Stiftung PWG ihre Spuren. Zum Rechnungsergebnis beigetragen haben unter anderem die Corona-Mietzinsreduktionen von 634 000 Franken, die die Stiftung den Mieterinnen und Mietern gewährte, aber auch höhere Leerstände als im Vorjahr. Die Nettoinvestitionen belaufen sich auf 23,5 Millionen Franken bei einem Selbstfinanzierungsgrad von 73 Prozent. Damit liegt die Investitionssumme massiv unter den budgetierten 61,9 Millionen Franken. Aus der Erwartungsrechnung, die der RPK für das laufende Jahr vorliegt, ist zu entnehmen, dass die tiefen Investitionsausgaben im letzten Jahr vermutlich kompensiert werden können. Trotz Pandemie konnten im Jahr 2020 71 neue Wohnungen erstellt und nach Plan vermietet werden. Zusätzlich wurden vier Häuser mit insgesamt 21 Wohnungen für insgesamt 11,06 Millionen Franken gekauft. Damit verfügt die Stiftung PWG über einen Bestand von 159 Liegenschaften mit 2239 Mietobjekten in Zürich. Der Gebäudeversicherungswert dieser Liegenschaften betrug per 31. Dezember 2020 rund 722,3 Millionen Franken. Im Laufe der Rechnungsberatung stellte die RPK Fragen zur Verrechnung von Betriebs- und Nebenkosten. Die Stiftung PWG übernimmt beim Kauf von Häusern die bestehenden Mietverträge, wobei die Betriebs- und Nebenkosten teilweise pauschal in den Mietkosten enthalten sind. Nach Ablauf einer dreijährigen Frist können die Mieten angepasst werden. Das heisst, dass die Heiz- und Nebenkosten separat verrechnet werden dürfen. Die Fragen nach den Betriebs- und Nebenkosten konnten grösstenteils bereits geklärt werden. Offen sind noch Rückfragen zu vergleichsweise hohen Nebenkosten in einzelnen Liegenschaften.

2 / 2

### Schlussabstimmung

Die RPK beantragt Zustimmung zum Antrag des Stadtrats.

Zustimmung: Renate Fischer (SP), Referentin; Präsident Felix Moser (Grüne), Vizepräsident Florian Utz (SP), Walter Angst (AL), Dr. Florian Blättler (SP), Susanne Brunner (SVP), Alan David Sangines (SP), Sven Sobernheim (GLP), Johann Widmer (SVP)  
Enthaltung: Severin Pflüger (FDP), Raphaël Tschanz (FDP)

Der Rat stimmt dem Antrag der RPK mit 107 gegen 0 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Damit ist in Übereinstimmung mit dem Stadtrat beschlossen:

Unter Ausschluss des Referendums:

Die Jahresrechnung 2020 der Stiftung zur Erhaltung von preisgünstigen Wohn- und Gewerberäumen der Stadt Zürich wird abgenommen (Beilage).

Mitteilung an den Stadtrat und amtliche Publikation am 30. Juni 2021 gemäss Art. 14 der Gemeindeordnung

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat