

## Auszug aus dem substanziellen Protokoll 166. Ratssitzung vom 13. März 2013

### 3702. 2012/385

**Weisung vom 31.10.2012:**

### **Soziale Einrichtungen und Betriebe, Ausgliederung des Werk- und Wohnhauses zur Weid aus der Stadtverwaltung**

Antrag des Stadtrats

1. a) Das Werk- und Wohnhaus zur Weid in Rossau, Mettmenstetten, wird aus den Sozialen Einrichtungen und Betrieben des Sozialdepartements ausgegliedert und auf 1. Januar 2014 mit Aktiven und Passiven auf eine noch zu gründende «Stiftung Werk- und Wohnhaus zur Weid» i.S.v. Art. 80 ff. ZGB übertragen.
- b) Für die Stiftung wird ein Stiftungskapital von Fr. 10 000 000.– bewilligt.
- c) Der Stiftung wird von der Stadt Zürich ein fest zu 2,75 Prozent verzinsliches und rückzahlungspflichtiges Darlehen von Fr. 5 000 000.– gewährt.
- d) Der Stadtrat wird ermächtigt, mit der Stiftung einen Dienstbarkeitsvertrag abzuschliessen. Dieser umfasst
  - die Einräumung von zwei selbständigen und dauernden Baurechten i.S.v. Art. 675 und 779 ZGB für 92 Jahre, zulasten der nachfolgenden Grundstücke:

Kat.-Nr.	Bezeichnung	Zone	Fläche (in m <sup>2</sup> )
T.v. 432	Weid, Werk- und Wohnhaus zur Weid	Oe, L	36 516
T.v. 519	Schwabenmatt, Baarerstrasse 25/27, Liegenschaft «Binder»	KB	4 041
	Gesamt		40 557

- gegen die Ausrichtung einer Gebäudeentschädigung von Fr. 14 200 800.– sowie eines jährlichen Baurechtszinses in der Höhe von anfänglich Fr. 92 755.– pro Jahr, und
- die Einräumung von 32 Nutznießungsrechten i.S.v. Art. 745 ff. ZGB für 92 Jahre, zulasten der nachfolgenden Grundstücke:

Kat.-Nr.	Bezeichnung	Zone	Fläche (in m <sup>2</sup> )
<i>Gemeinde Mettmenstetten</i>			
T.v. 432	Weid	L, Wald	169 101
T.v. 519	Schwabenmatt	L	20 216
2491	Weid	L, Wald	44 379
224	Neuguet	L	23 088
94	Grossacher	L	20 445
2477	Chächbrunnenholz	Wald	17 451

2469	Chächbrunnenholz	Wald	3 099
2460	Weidli	L, Wald	7 051
2472	Wildental	Wald	470
2464	Wildental	L	7 739
3744	Chälleracher	L	17 116
391	Rossau	L	768
438	Chälleracher	L	62 829
494	Staldenhölzli	L, Wald	1 866
496	In der hinteren Halden	L, Wald	16 679
497	In der vorderen Halden	L, Wald	51 357
198	Guggenbüel	L	7 227
199	Guggenbüel	L	3 769
440	Hasenwinkel	L	20 416
468	Schürweid	L, Wald	10 599
544	Schürweid	L, Wald	6 288
2392	Hasenwinkel	Wald	959
2453	Wildenthalholz	L, Wald	2 879
<i>Gemeinde Rifferswil</i>			
226	im Tobelholz	L, Wald	4 202
266	Weid	L	25 106
1292	Vorder Allmend	L	29 778
1413	Weid	L	39 612
1411	Weid	L	344
<i>Gemeinde Knonau</i>			
117	Eitenberg	Wald	9 928
262	Schlossholz	Wald	6 470
264	Gruenholz	Wald	57 782
<i>Gemeinde Kappel a. A.</i>			
981	Buchweid, Wannenhölzli	L, Wald	25 282
	<i>Gesamt</i>		<i>714 295</i>

gegen Ausrichtung einer jährlichen Dienstbarkeitsentschädigung von anfänglich Fr. 17 971.– pro Jahr.

- Der Stadtrat wird ermächtigt, die Statuten festzulegen und sämtliche für die Gründung der Stiftung und den Vollzug der Übertragung von Rechten und Pflichten auf die Stiftung erforderlichen Handlungen, rechtsgeschäftlichen Willenserklärungen, Grundbuch- und Handelsregistereintragungen usw. vorzunehmen. In den Statuten ist insbesondere als Stiftungszweck die unveränderte Fortführung des Werk- und Wohnhauses zur Weid und im Falle der Auflösung der Stiftung der Rückfall der gewährten dinglichen Rechte festzuhalten sowie auf eine ausgewogene Zusammensetzung des Stiftungsrats unter Einschluss von Vertretungen der Stadt zu achten.

3. Auf den Zeitpunkt der Übertragung (1. Januar 2014) wird Art. 9 der Verordnung über die Wohnangebote und deren Tarife (AS 843.400) aufgehoben.

Es wird davon Kenntnis genommen, dass

- die Aktiven und Passiven (mit Ausnahme der Gebäude und Grundstücke) des Werk- und Wohnhauses zur Weid in der Rossau per Anfang 2014 zum Nominal- bzw. Buchwert auf die Stiftung Werk- und Wohnhaus zur Weid übergehen,
- der Stadtrat das in der Landwirtschaftszone gelegene Grundstück Mettmenstetten Kat.-Nr. 474 mit einer Fläche von 8087 m<sup>2</sup>, umfassend ein Wohnhaus (Vers.-Nr. 143), eine Scheune (Vers.-Nr. 144) und ein Waschhaus (Vers.-Nr. 145), nach Ausschreibung verkauft.

Referent zur Vorstellung der Weisung / Kommissionsmehrheit:

**Hans Urs von Matt (SP):** Oberstes Ziel der Ausgliederung ist die Erhaltung der geschützten Arbeitsplätze für sozial desintegrierte Personen mit verschiedensten Beeinträchtigungen. Die neue Trägerschaft soll Handlungsspielraum erhalten und Verantwortung übernehmen, das Angebot erfolgreich weiterentwickeln und auf Veränderungen rasch und gut reagieren können. Die Nachfrage nach den Plätzen im WWW ist ausgewiesen und wird in Zukunft sogar noch zunehmen. Allerdings ist die Zahl der Bewohnerinnen und Bewohner aus der Stadt in den letzten Jahren kontinuierlich zurückgegangen: Im Jahr 2011 lag der Anteil bei 35 %, der Businessplan ab 2014 geht noch von einem Anteil von 29 % aus. Aus strategischer Sicht ist es deshalb nicht mehr zwingend notwendig, eine solche Einrichtung selber zu führen. Wichtig für Zürich ist, dass die Versorgungssicherheit durch ein gutes Angebot gewährleistet ist. Unter einer neuen Trägerschaft wird dies sicher der Fall sein. Die Nachbarkantone, insbesondere Zug und Schwyz, sollen besser miteinbezogen werden. Es ist vorgesehen, das gesamte Personal bei der Stiftung WWW weiterzubeschäftigen. Die Grundstücke und Gebäude des WWW sollen auf den Zeitpunkt der Ausgliederung zum Restbuchwert ins Finanzvermögen der Stadt Zürich übertragen werden, während die nicht überbauten Grundstücke im Verwaltungsermögen verbleiben. Der Grundstückstransfer soll einen Nettobuchgewinn von rund 11 Millionen Franken einbringen. Mit einem Startkapital von 10 Millionen Franken und einem rückzahlbaren verzinslichen Darlehen von 5 Millionen Franken wird die zu gründende Stiftung in der Lage sein, die Sacheinlagen einschliesslich die Vorräte im Wert von 14 Millionen Franken von der Stadt Zürich zu übernehmen.

Kommissionsminderheit:

**Thomas Wyss (Grüne):** Ich begründe die Ablehnung aus Sicht der Grünen. Zum 1. Punkt: Eine Ausgliederung in eine Stiftung ist sinnvoll, wenn diese breit abgestützt wird. Andere Gemeinden oder Kantone sind aber bis jetzt nicht bereit, sich finanziell zu engagieren. Somit ist die Zeit noch nicht reif für eine Ausgliederung in eine Stiftung. Zum 2. Punkt: Das WWW soll in Zukunft tiefere Overheadkosten haben. Die Stadt Zürich verrechnet anscheinend zu hohe Administrationskosten, die Querschnittsleistungen sind zu hoch. Zukünftig sollen die Portfoliokosten der IMMO sogar noch steigen. Die

*Lösung liegt nicht einfach in einer Ausgliederung, vielmehr sollte der Ist-Zustand verändert werden. Zum 3. Punkt: Die Entscheidungsprozesse des WWW sind mit der Stadt Zürich als Trägerin offenbar kompliziert. Das Ziel müsste sein, diese Prozesse zu klären. Zum 4. Punkt: Das WWW hat auf dem freien Markt anscheinend nicht die gleichen Chancen wie die Konkurrenz, obwohl das Preisniveau ungefähr gleich hoch ist. Ein Nachfragerückgang kann aber nicht verzeichnet werden, der Ruf des WWW ist äusserst positiv. Die Kostenstruktur des WWW kann als gesund bezeichnet werden, auch die Personalpolitik war in den letzten Jahren vorbildlich. Auch wenn der Betrieb des WWW keine städtische Kernaufgabe ist, gibt es für mich keinen Grund für eine Auslagerung. Eher gilt es, Strukturen in der Stadtverwaltung zu verbessern. Ausserdem würde die Stadt immer in der Verantwortung bleiben.*

Weitere Wortmeldungen:

**Sven Oliver Dogwiler (SVP):** *Die Ausführungen von Thomas Wyss (Grüne) kann ich grundsätzlich teilen. Gegen eine Privatisierung öffentlicher Aufgaben von untergeordneter Bedeutung ist zwar grundsätzlich nichts einzuwenden. Die Umsetzung muss aber konsequent und vollständig erfolgen. Nur bei strategischer, operativer und finanzieller Unabhängigkeit vom Staat liegt eine tatsächliche Privatisierung vor. Die Weisung erfüllt diese Rahmenbedingungen jedoch nicht. Zur Ausgangslage: Seit der Einrichtung des WWW hat die Stadt einen Rückgang der Städtzürcher Klientinnen und Klienten zu beklagen, während die Kosten gleich bleiben oder sogar steigen. Damit besteht das Risiko, dass das Projekt im Rahmen einer Budgetdebatte gestrichen wird. Dies gilt umso mehr, als die Einrichtung aus strategischer Sicht nicht notwendig ist, da die Nachfrage durch zwei andere Angebote gedeckt wird. An der Finanzierung durch die Stadt Zürich würde sich mit der Weisung nicht viel ändern. Durch Wahl des Stiftungsrats würde der Stadtrat das WWW faktisch auch weiterhin strategisch führen. Im Fall der Zustimmung zur Weisung könnte der Gemeinderat keinen Einfluss mehr nehmen, und das beträchtliche Verwaltungsvermögen wäre für die nächsten 92 Jahre gebunden und gesperrt. Die SVP lehnt die Weisung ab.*

**Guido Hüni (GLP):** *Langwierige Prozesse, lange Entscheidungswege und ungerecht verteilte Querschnittsleistungen machen auch vor einer Stadtverwaltung nicht Halt. Für eine kleinere Einheit wie das WWW, das zunehmend einem Wettbewerbsdruck ausgesetzt ist, sind dies keine guten Voraussetzungen. Der Entscheid für eine Ausgliederung sollte dann gefällt werden, wenn die betroffene Institution finanziell auf guten Beinen steht – dies ist jetzt der Fall. Das Umfeld hat sich aber gewandelt, nur noch 30–35 % der Klientinnen und Klienten stammen aus der Stadt Zürich. Gleichwohl ist es nachvollziehbar, dass sich andere Kantone finanziell nicht beteiligen wollen. Eine Ausfällung der Querschnittsleistungen würde nichts an der Situation ändern. An der Institution zehren der neue Finanzausgleich und die IV. Eine Ausgliederung ist sinnvoll, weil sie dem WWW die nötige Flexibilität verschafft und die Entscheidungswege verkürzt. Dass die Stadt die volle Kontrolle über das WWW behält, spricht ebenso dafür.*

**Ursula Uttinger (FDP):** *Auch die FDP unterstützt die Weisung. Die Stadt soll sich auf ihre Kernkompetenzen konzentrieren und untergeordnete Aufgaben privatisieren. Der*

*Anspruch, aufgrund einer Ausgliederung in den Genuss von Einsparungen zu kommen, ist mir sympathisch – in diesem Fall lassen sich Einsparungen aber schlecht ausweisen. Andere gleichartige Institutionen sind heute ebenfalls mehrheitlich als Stiftungen aufgestellt. Diese Flexibilität ist nötig, um im Markt zu bestehen. Ansonsten verweise ich auf die Ausführungen von Guido Hüni (GLP).*

**Karin Weyermann (CVP):** *Ich verweise auf die Ausführungen von Guido Hüni (GLP) und Ursula Uttinger (FDP). Das WWW ist heute gut aufgestellt und hat eine gute Infrastruktur. Es soll auch in Zukunft konkurrenzfähig bleiben. Die CVP unterstützt die Weisung. Die Gründung einer Stiftung bringt es übrigens mit sich, dass die Trägerschaft breiter abgestützt wird; die Wahlvorschläge für den Stiftungsrat können vom Gemeinderat, der Stadtverwaltung, aber auch von Gemeinden aus dem Bezirk Affoltern und von angrenzenden Kantonen kommen. So können die Gemeinwesen in das Projekt eingebunden und in die Pflicht genommen werden, wenn auch nicht in erster Linie finanziell. Wir haben den Stadtrat gebeten, uns in etwa zwei Jahren über die tatsächlichen Einsparungen zu informieren.*

**Hans Urs von Matt (SP):** *Privatisierung ist für die SP nicht gleichzusetzen mit Ausgliederung. Einer Privatisierung in eine Profitorganisation, z. B. in eine AG, würde die SP-Fraktion nicht zustimmen. Eine Ausgliederung in eine Stiftung erachten wir als optimal. Die Grundstücke bleiben im Besitz der Stadt, während die Betriebsführung in die Stiftung übergeht. Die Kernfrage lautet, ob es noch nötig ist, dass die Stadt als Teil der Stadtverwaltung selber einen solchen Betrieb führt, oder ob der Betrieb in eine Stiftung überführt werden kann, und die Stadt lediglich das Angebot sicherstellen muss. Die Versorgung der Bevölkerung mit solchen Angeboten ist sozialpolitisch gesehen durchaus eine Hauptaufgabe. Über den Gesamtarbeitsvertrag sind wir erfreut; auf eine gute Ausgestaltung desselben werden wir achten.*

**Thomas Wyss (Grüne):** *Eine Auslagerung in eine Stiftung bedeutet nicht, dass das Risiko nicht mehr bei der Stadt liegt, im Gegenteil: Die Stadt trägt das alleinige Risiko für das Stiftungskapital sowie für die Grundstücke. Auf die Frage, ob es zwingende Gründe für eine Auslagerung gebe, antwortete die Verwaltung wie folgt: «Es gibt keine zwingenden Gründe für eine Auslagerung. Nach 25 Jahren Sanierungs- und Aufbauarbeit und grossen Anstrengungen zur Erreichung der Kostendeckung ist aber jetzt der richtige Zeitpunkt für die Ausgliederung einer Aufgabe, zu der die Stadt nicht verpflichtet ist.» Unserer Meinung nach ist die Zeit für eine Auslagerung aber noch nicht reif. Herrn Sommer und seinem Team möchte ich an dieser Stelle für die gute Arbeit danken.*

**Joe A. Manser (SP):** *Es kann sein, dass eine Auslagerung im Moment nicht zwingend ist. Im Sinne der Prävention ist es aber ein sinnvoller Schritt, nicht zuletzt deshalb, weil die Weisung eine Folge des neuen Finanzausgleichs (NFA) ist. Die Institution kann nicht mehr als eine rein städtische Institution funktionieren – nicht einmal mehr als eine kantonalzürcherische Institution. Die Weisung erwähnt die Notwendigkeit von Kooperationen und Strategien, die zukünftig ein über den Kanton Zürich hinaus orientiertes Geschäftsmodell fordern. Unter dem neuen Modell werden auch die Stadtzürcher Klienten von diesen Synergien profitieren, somit haben wir Gewähr für gute Angebote und für die*

*Möglichkeit zur Mitbestimmung. Die Institution braucht auch in Zukunft einen starken Götti. Der NFA hatte zur Folge, dass die Verantwortung für rund 120 Behinderteninstitutionen und -werkstätten vom Bund auf den Kanton überging. Die Besitzstandswahrung ist seit 2011 vorbei, was man bereits merkt; der Kanton Zürich fängt schon an, sich aus seiner Verantwortung zu stehlen. Das Regime des Kantons Zürich im Verbund mit den Ostschweizer Kantonen bei der Umsetzung des NFA ist nicht im Interesse behinderter Menschen. Mit dem Stiftungsrat kann die Stadt dafür sorgen, dass die Umsetzung richtig vonstatten geht.*

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Sozialdepartements Stellung.

**STR Martin Waser:** *Das WWW mit Platz für 70 Personen ist eine wichtige Institution. Es ist eine dauernde Aufgabe der Gesellschaft, Menschen mit schwierigen Biografien, Schicksalsschlägen, Abstürzen einen Ort zum Wohnen und Arbeiten zu bieten. Das WWW hat eine bunte Geschichte mit dunklen Seiten. Heute ist der Betrieb modern und menschenfreundlich, die Leute sind freiwillig dort – Zwangseinweisungen gehören der Vergangenheit an. Die Aufgabe der Politik ist es, vorzuschauen. Es wurden Weichen neu gestellt, und wenn wir die Finanzierung der Unterkunft und des Lebens für diese Menschen für die Zukunft sicherstellen wollen, müssen wir jetzt überlegen, welche Schritte zu machen sind. Eine Ausgliederung ist heute tatsächlich nicht unbedingt nötig. Die Frage ist aber, wann man politisch handeln soll. Im Moment sind die Rahmenbedingungen dafür günstig. Die Institution ist finanziell, personell und infrastrukturell sehr gut aufgestellt. Ein konkurrenzfähiger Betrieb ist weiterhin möglich. Die Kantone, die Leute ins WWW schicken, werden auch zukünftig mitmachen und mitfinanzieren. In diesem Sinn ist das Risiko überschaubar.*

Schlussabstimmung über die Dispositivziffern 1–3

Die Mehrheit der SK SD beantragt Zustimmung zu den Dispositivziffern 1–3.

Die Minderheit der SK SD beantragt Ablehnung der Dispositivziffern 1–3.

Mehrheit:	Vizepräsident Hans Urs von Matt (SP), Referent; Martin Bürki (FDP), Dominique Feuillet (SP), Guido Hüni (GLP), Sylvie Fee Matter (SP), Marcel Savarioud (SP), Ursula Uttinger (FDP), Karin Weyermann (CVP)
Minderheit:	Thomas Wyss (Grüne), Referent; Präsident Dr. Guido Bergmaier (SVP), Sven Oliver Dogwiler (SVP), Alecs Recher (AL)
Enthaltung:	Hedy Schlatter (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 73 gegen 44 Stimmen zu.

Damit ist in Übereinstimmung mit dem Stadtrat beschlossen:

1. a) Das Werk- und Wohnhaus zur Weid in Rossau, Mettmenstetten, wird aus den Sozialen Einrichtungen und Betrieben des Sozialdepartements ausgegliedert und auf 1. Januar 2014 mit Aktiven und Passiven auf eine noch zu gründende «Stiftung Werk- und Wohnhaus zur Weid» i.S.v. Art. 80 ff. ZBG übertragen.
- b) Für die Stiftung wird ein Stiftungskapital von Fr. 10 000 000.– bewilligt.
- c) Der Stiftung wird von der Stadt Zürich ein fest zu 2,75 Prozent verzinsliches und rückzahlungspflichtiges Darlehen von Fr. 5 000 000.– gewährt.
- d) Der Stadtrat wird ermächtigt, mit der Stiftung einen Dienstbarkeitsvertrag abzuschliessen. Dieser umfasst

- die Einräumung von zwei selbständigen und dauernden Baurechten i.S.v. Art. 675 und 779 ZGB für 92 Jahre, zulasten der nachfolgenden Grundstücke:

Kat.-Nr.	Bezeichnung	Zone	Fläche (in m <sup>2</sup> )
T.v. 432	Weid, Werk- und Wohnhaus zur Weid	Oe, L	36 516
T.v. 519	Schwabenmatt, Baarerstrasse 25/27, Liegenschaft «Binder»	KB	4 041
	Gesamt		40 557

- gegen die Ausrichtung einer Gebäudeentschädigung von Fr. 14 200 800.– sowie eines jährlichen Baurechtszinses in der Höhe von anfänglich Fr. 92 755.– pro Jahr, und
- die Einräumung von 32 Nutznießungsrechten i.S.v. Art. 745 ff. ZGB für 92 Jahre, zulasten der nachfolgenden Grundstücke:

Kat.-Nr.	Bezeichnung	Zone	Fläche (in m <sup>2</sup> )
<i>Gemeinde Mettmenstetten</i>			
T.v. 432	Weid	L, Wald	169 101
T.v. 519	Schwabenmatt	L	20 216
2491	Weid	L, Wald	44 379
224	Neuguet	L	23 088
94	Grossacher	L	20 445
2477	Chächbrunnenholz	Wald	17 451
2469	Chächbrunnenholz	Wald	3 099
2460	Weidli	L, Wald	7 051
2472	Wildental	Wald	470
2464	Wildental	L	7 739
3744	Chälleracher	L	17 116
391	Rossau	L	768
438	Chälleracher	L	62 829
494	Staldenhölzli	L, Wald	1 866
496	In der hinteren Halden	L, Wald	16 679

497	In der vorderen Halden	L, Wald	51 357
198	Guggenbüel	L	7 227
199	Guggenbüel	L	3 769
440	Hasenwinkel	L	20 416
468	Schürweid	L, Wald	10 599
544	Schürweid	L, Wald	6 288
2392	Hasenwinkel	Wald	959
2453	Wildentalholz	L, Wald	2 879
<i>Gemeinde Rifferswil</i>			
226	im Tobelholz	L, Wald	4 202
266	Weid	L	25 106
1292	Vorder Allmend	L	29 778
1413	Weid	L	39 612
1411	Weid	L	344
<i>Gemeinde Knonau</i>			
117	Eitenberg	Wald	9 928
262	Schlossholz	Wald	6 470
264	Gruenholz	Wald	57 782
<i>Gemeinde Kappel a. A.</i>			
981	Buchweid, Wannenhölzli	L, Wald	25 282
	<i>Gesamt</i>		<i>714 295</i>

gegen Ausrichtung einer jährlichen Dienstbarkeitsentschädigung von anfänglich Fr. 17 971.– pro Jahr.

2. Der Stadtrat wird ermächtigt, die Statuten festzulegen und sämtliche für die Gründung der Stiftung und den Vollzug der Übertragung von Rechten und Pflichten auf die Stiftung erforderlichen Handlungen, rechtsgeschäftlichen Willenserklärungen, Grundbuch- und Handelsregistereintragungen usw. vorzunehmen. In den Statuten ist insbesondere als Stiftungszweck die unveränderte Fortführung des Werk- und Wohnhauses zur Weid und im Falle der Auflösung der Stiftung der Rückfall der gewährten dinglichen Rechte festzuhalten sowie auf eine ausgewogene Zusammensetzung des Stiftungsrats unter Einschluss von Vertretungen der Stadt zu achten.
3. Auf den Zeitpunkt der Übertragung (1. Januar 2014) wird Art. 9 der Verordnung über die Wohnangebote und deren Tarife (AS 843.400) aufgehoben.

Es wird davon Kenntnis genommen, dass

- die Aktiven und Passiven (mit Ausnahme der Gebäude und Grundstücke) des Werk- und Wohnhauses zur Weid in der Rossau per Anfang 2014 zum Nominal- bzw. Buchwert auf die Stiftung Werk- und Wohnhaus zur Weid übergehen,



9 / 9

- der Stadtrat das in der Landwirtschaftszone gelegene Grundstück Mettmestetten Kat.-Nr. 474 mit einer Fläche von 8087 m<sup>2</sup>, umfassend ein Wohnhaus (Vers.-Nr. 143), eine Scheune (Vers.-Nr. 144) und ein Waschhaus (Vers.-Nr. 145), nach Ausschreibung verkauft.

Mitteilung an den Stadtrat und amtliche Publikation am 20. März 2013 gemäss Art. 12 der Gemeindeordnung (Ablauf der Referendumsfrist: 19. April 2013)

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat