



Auszug aus dem substanziellen Protokoll 18. Ratssitzung vom 5. Oktober 2022

739. 2022/285

Weisung vom 29.06.2022:

Finanzdepartement, Reglemente der Stiftung PWG zur Erhaltung von preisgünstigen Wohn- und Gewerberäumen der Stadt Zürich, Kenntnisnahme des Gemeinderats

Ausstand: Reto Brüesch (SVP)

Antrag des Stadtrats

Unter Ausschluss des Referendums:

Das Organisationsreglement, das Vermietungsreglement und das Personalreglement (alle vom 6. April 2022) werden zur Kenntnis genommen.

Referentin zur Vorstellung der Weisung / Kommissionmehrheit Änderungsantrag und Schlussabstimmung:

Anjushka Früh (SP): *Aufgrund des neuen kantonalen Gemeindegesetzes überarbeiten wir kürzlich die Statuten der Stiftung PWG zur Erhaltung von preisgünstigen Wohn- und Gewerberäumen der Stadt Zürich (PWG). Die Statutenrevision macht in der Folge eine Anpassung des Reglements der Stiftung PWG notwendig. Im Zuge der Überarbeitung der Statuten legte der Gemeinderat in den Stiftungsstatuten fest, dass das Organisationsreglement, das Vermietungsreglement und das Personalreglement dem Gemeinderat zur Kenntnis vorgelegt werden müssen. Darum geht es mit der vorliegenden Weisung. Die genannten Reglemente wurden der Sachkommission Finanzdepartement (SK FD) vorgelegt, unsere Fragen wurden alle beantwortet und die Mehrheit der Kommission beantragt die Kenntnisnahme der drei Reglemente. Das revidierte Organisationsreglement und das revidierte Personalreglement traten per 1. Mai 2022, das Vermietungsreglement per 1. Juli 2022 in Kraft. Ich komme kurz auf die grössten Änderungen in den jeweiligen Reglementen zu sprechen. Im Organisationsreglement wurden insbesondere die Aufgaben und Kompetenzen des Stiftungsrats und der Geschäftsführung erweitert und ergänzt, und die Aufgaben des Präsidenten oder der Präsidentin neu definiert. Im Personalreglement wurden Anpassungen in Folge von übergeordneten Gesetzesänderungen, wie Vaterschaftsurlaub oder Betreuung von Angehörigen, vorgenommen. Neu handelt es sich auch um öffentlich-rechtliche und nicht mehr um privatrechtliche Anstellungsverhältnisse. Im Vermietungsreglement war eine Anpassung aufgrund einer beschlossenen Statutenänderung des Gemeinderats nötig. Sie legt das Vorgehen bei Renovations- und Erneuerungsarbeiten fest, sodass eine Information der Mietenden vor der Beschlussfassung über einen Planungskredit erfolgt. Die PWG strebt ausserdem Übergangslösungen an, falls ein Verbleib in der Wohnung während Renovations- und*



2 / 4

Erneuerungsarbeiten nicht möglich ist. Da es sich um eine Kenntnisnahme der Reglemente handelt, werde ich keine weiteren inhaltlichen Ausführungen machen und beantrage im Namen der Mehrheit der SK FD die Kenntnisnahme der drei Reglemente.

Kommissionsminderheit Änderungsantrag und Schlussabstimmung:

Martin Götzl (SVP): *Die SVP nimmt den Bericht ablehnend zur Kenntnis. Der Bericht widerspiegelt korrekt die Tätigkeiten, die der Gemeinderat der Stiftung PWG in Auftrag gegeben hat. Insofern anerkennen wir die Arbeit der PWG, die ihren Auftrag umgesetzt hat. Unsere ablehnende Kenntnisnahme basiert darauf, dass wir den Inhalt des damaligen Gemeinderatsbeschlusses als nicht zielführend oder richtig betrachten. Unsere Bedenken widerspiegeln sich in der Berichterstattung. Die formelle Statutenrevision wurde auf Antrag der PWG nötig, die zur Geltung brachte, dass die bisherigen Statuten aus dem Jahr 1990 bisher lediglich im Jahr 1998 geringfügig ratifiziert wurden. Es wurde eine Gesamtrevision beantragt, diese Vorlage wurde bereits im Jahr 2019 in der Kommission beraten. Die PWG wollte, dass man vorwärts macht und die Revision zeitnah behandelt und abschliesst. Die Vorlage wurde anschliessend mit dem vermeintlichen Ziel sistiert, die Statuten der vier Wohnbaustiftungen zu vereinheitlichen. Dem Gemeinderat ist das definitiv nicht gelungen. Im Übereifer der Regulierungen verloren einige Fraktionen das Ziel aus den Augen und stellten einen Antrag, der die Vereinheitlichung verfehlte und weitgehend das Gegenteil erzielte. Wer die Weisung liest, stellt nach den eingeleiteten Revisionen fest, dass das Organisationsreglement und insbesondere die Änderungen im Personalreglement eine bedenkenswerte Passage erhalten haben. Auch der Stadtrat hielt folgendes fest: «Erstens müssten solche Rechtsetzungsbefugnisse auf Stufe Gemeindeordnung geregelt werden. Eine blosser Statutenbestimmung genügt nicht.» Es stellt sich die Frage, ob die vorgenommenen Änderungen im Personalreglement in der Gemeindeordnung umschrieben sein müssten. Unser Fazit: Die realisierte Statutenrevision wurde von der Gemeinderatsmehrheit weder fundiert noch nachhaltig aufgegleist. Dementsprechend nehmen wir den Bericht ablehnend zur Kenntnis.*

Weitere Wortmeldungen:

Patrik Maillard (AL): *Die AL nimmt den Bericht der Stiftung PWG ebenfalls ablehnend zur Kenntnis. Wir können keinem Reglement zustimmen, das einen Passus enthält, der von Mietenden, die die Kriterien der Belegungsvorschriften nicht einhalten können, eine Solidaritätsabgabe verlangt. In Paragraph 4 heisst es: «Können die Mietenden die Einhaltung der Kriterien nicht belegen, kann die PWG den Umzug in eine angemessene Ersatzwohnung verlangen und erhebt sie für die verbleibende Zeit eine angemessene Solidaritätsabgabe.» Die Mietenden müssen in diesem Fall in eine kleinere Wohnung ziehen – das ist in Ordnung. Weil die PWG ihnen eine solche aber nicht anbieten kann, werden die Mietenden mit einem vermutlich happigen Aufschlag bestraft. Die sogenannte Solidaritätsabgabe ist in keiner Weise vergleichbar mit der Solidaritätsabgabe von Genossenschaften. Eine solche Regelung kann einen langen Rechtsstreit auslösen, falls die Mieterschaft eine so begründete Mieterhöhung anfecht. Der zweite wichtige Grund für unsere ablehnende Kenntnisnahme betrifft das Personalreglement. Die PWG*



3 / 4

will keine Anbindung ans städtische Personalrecht, wie sie für öffentlich-rechtliche Anstalten verbindlich ist. Die PWG begründet diese Verweigerung mit der schlanken Struktur einer kleinen Stiftung gegenüber der Stadt Zürich mit ihren 30 000 Angestellten. Die PWG stellte unseres Erachtens plausibel dar, dass ihre Löhne und Sozialleistungen jenen der Stadt nicht hinterherhinken. Eine Ausnahmeregelung bedarf zwingend einer Regelung in der Gemeindeordnung, und zwar nicht pauschal, sondern mit einer genauen Definition des Umfangs und Bereichs, von dem die PWG vom städtischen Personal abweichen darf. Wir kritisieren die Staat-im-Staat-Regelung der PWG scharf. Statt sich an die Gesetze zu halten, kümmert sich die PWG offensichtlich erst dann darum, wenn sie dazu gezwungen wird. Sie meint alles richtig zu machen und deshalb nicht kontrolliert werden zu müssen. Das ist eine arrogant anmutende Haltung. Aus diesen Gründen nimmt die AL die Reglemente der PWG – die unserer Meinung nach eine gute und wichtige Arbeit leistet – ablehnend zur Kenntnis.

Walter Angst (AL): *Es ist ein Akt der Fairness, dass der Gemeinderat vor der Bestätigung des Vermietungsreglements die Folgen einer solchen Umsetzung aufzeigt. Es können unabsehbare Rechtstreite auf die PWG zukommen. Der Gemeinderat hat das Unheil selbst angerichtet, weil in den Statuten die Formulierung steht, die in Artikel 18 «Einhaltung der Vermietungskriterien» nun präzisiert wird. Die Präzisierung hilft aber überhaupt nicht. Mietrechtlich ist es nämlich völlig unmöglich, wegen einer Unterbelegung oder einer Verletzung der Vermietungsrichtlinien ein Mehrmietzins zu verlangen. Dieser müsste mietrechtlich mitgeteilt werden. Die PWG ist an das Obligationenrecht gebunden, das auch für Stiftungen gilt. Eine Solidaritätsabgabe kennt man von Genossenschaften. Dort wird sie über das Genossenschaftsrecht geregelt, damit gutverdienende Menschen zur Expansion der Genossenschaft beitragen. Die Situation der PWG ist aber eine andere. Geht man davon aus, dass die Solidaritätsabgabe als Konventionalstrafe für das Nichteinhalten der Vermietungsvorschriften aufgegleist wird, wäre das eine Verletzung der Vermietungskriterien und könnte dazu führen, dass die Mieterinnen und Mieter zahlen müssen. Das steht aber nicht im Vermietungsreglement der PWG. Der Gemeinderat bewilligte dummerweise die Statuten der PWG, ohne die Solidaritätsabgabe rechtlich zu prüfen. Auch in der vorberatenden Kommission wurde nicht auf die Fragen eingegangen. Es ist unseriös, dem Bericht im Wissen um die möglichen, jahrelangen Rechtsstreitigkeiten zuzustimmen. Es ist absehbar, dass Personen, die die Kriterien nicht mehr erfüllen, den Rechtsstreit aufnehmen werden, weil sie nicht bereit sind, in einer Übergangszeit 20, 40 oder 60 Prozent mehr Mietzins zu zahlen. Es wäre fair, heute zur Einsicht zu gelangen und ehrlich zu sagen, dass es so nicht geht.*

Änderungsantrag

Die Mehrheit der SK FD beantragt Ablehnung des nachfolgenden Änderungsantrags.

Die Minderheit der SK FD beantragt folgende Änderung zum Antrag des Stadtrats:

Das Organisationsreglement, das Vermietungsreglement und das Personalreglement (alle vom 6. April 2022) werden ablehnend zur Kenntnis genommen.



4 / 4

Mehrheit: Simon Diggelmann (SP), Referent; Präsident Luca Maggi (Grüne), Vizepräsidentin Isabel Garcia (GLP), Ivo Bieri (SP), Judith Boppart (SP), Martin Busekros (Grüne), Hans Dellenbach (FDP), Anjushka Früh (SP), Anthony Goldstein (FDP), Serap Kahrman (GLP), Christian Traber (Die Mitte)
Minderheit: Martin Götzl (SVP), Referent; Patrik Maillard (AL)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 92 gegen 20 Stimmen (bei 1 Enthaltung) zu.

Schlussabstimmung

Die Mehrheit der SK FD beantragt Zustimmung zum Antrag des Stadtrats.

Die Minderheit der SK FD beantragt Ablehnung des Antrags des Stadtrats.

Mehrheit: Simon Diggelmann (SP), Referent; Präsident Luca Maggi (Grüne), Vizepräsidentin Isabel Garcia (GLP), Ivo Bieri (SP), Judith Boppart (SP), Martin Busekros (Grüne), Hans Dellenbach (FDP), Anjushka Früh (SP), Anthony Goldstein (FDP), Serap Kahrman (GLP), Christian Traber (Die Mitte)
Minderheit: Martin Götzl (SVP), Referent; Patrik Maillard (AL)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 89 gegen 20 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Damit ist in Übereinstimmung mit dem Stadtrat beschlossen:

Unter Ausschluss des Referendums:

Das Organisationsreglement, das Vermietungsreglement und das Personalreglement (alle vom 6. April 2022) werden zur Kenntnis genommen.

Mitteilung an den Stadtrat sowie amtliche Publikation am 12. Oktober 2022 gemäss Art. 37 der Gemeindeordnung

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat