

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 Aufbau und Betrieb einer Anlaufstelle, 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. 2009/325, 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)» mit einem jährlich wiederkehrenden Beitrag von CHF 150'000.- den Aufbau und Betrieb einer Anlaufstelle zu ermöglichen, die kaufwillige Mietende, deren Immobilie auf dem Stadtgebiet zum Verkauf steht oder eine andere Immobilie auf dem Stadtgebiet gemeinsam erwerben wollen, berät und unterstützt.

Die Anlaufstelle der PWG soll folgende Leistungen anbieten:

1. Beratung
Die Anlaufstelle bietet Unterstützung bei der Gründung einer Genossenschaft oder Stockwerkeigentümergeinschaft, allen Belangen einer Immobilienkauf-Abwicklung, sowie bei Verhandlungen mit den Verkäufern.
2. Finanzierungsunterstützung
Die PWG kann selber die Immobilie erwerben und den bisherigen Mieterinnen und Mietern vermieten oder sich in geeigneter Form an der Finanzierung als Miteigentümerin beteiligen.

Dem Gemeinderat ist ein Beschluss für die notwendige Statutenänderung der Stiftung PWG vorzulegen.

Begründung:

Viele Mieterinnen und Mieter, die in einer vom Verkauf bedrohten Immobilie wohnen, würden gerne die Immobilie selber erwerben. Es zeigt sich regelmässig, dass vielen Kaufwilligen das Wissen dazu fehlt, welches unter dem gegebenen Zeitdruck nicht selber aufgebaut werden kann. Im Weiteren gibt es vermehrt Einzelpersonen und Familien, die gerne gemeinsam ein Mehrfamilienhaus erwerben wollen, denen das einschlägige Know-how - besonders in einem stark umworbenen Markt - fehlt. Die Förderung des selbstbewohnten Eigentums unterstützt die Kern-Ziele der Stiftung PWG.

Der Stadtrat hat die dringliche Motion mit Zuschrift vom 4. November 2009 abgelehnt und die Entgegennahme als Postulat beantragt. Mit Beschluss vom 27. Januar 2010 hat der Gemeinderat die dringliche Motion dem Stadtrat zur Prüfung und Antragstellung mit Frist bis zum 27. Januar 2012 überwiesen.

Nach Art. 92 der 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.

1. Allgemeine Bemerkungen zur Motion

Die Motion hat zweierlei Begehren zum Inhalt, welche beide die Stiftung zur Erhaltung von preisgünstigen Wohn- und Gewerberäumen der Stadt Zürich (Stiftung PWG) betreffen, wobei

die Finanzierung der Anlaufstelle durch einen jährlich wiederkehrenden städtischen Beitrag sichergestellt werden soll:

- Schaffung einer Anlauf- und Beratungsstelle bei der Stiftung PWG,
- Finanzierungsunterstützung durch Stiftung PWG (durch Eigenerwerb oder Miteigentum).

Da für das erste Begehren eine Anpassung der Aufgaben in den Stiftungsstatuten der Stiftung PWG gefordert wird und zudem jährlich wiederkehrende Ausgaben im Betrag von Fr. 150 000.– in die Zuständigkeit des Gemeinderates fallen würden, ist die Motionsfähigkeit gegeben. Das zweite Begehren geht davon aus, dass der Erwerb bzw. diese Finanzierungsunterstützung aus den vorhandenen Mitteln der Stiftung PWG geleistet werden kann.

Die Aufgaben der Stiftung PWG sind im Stiftungsstatut (Gemeinderatsbeschluss vom 7. Februar 1990), insbesondere in Art. 2, geregelt:

II. Stiftungszweck

Art. 2 ¹ Die Stiftung bezweckt den Erwerb von Liegenschaften in der Stadt Zürich, um in bestehenden und allenfalls in neu zu erstellenden Bauten preisgünstigen Wohnraum und preisgünstige Räumlichkeiten für Kleinbetriebe zu erhalten bzw. zu schaffen.

² Zur Erfüllung dieses Zweckes erwirbt die Stiftung Wohn- und Gewerbeliegenschaften sowie allenfalls Bauland. Die Stiftung kann auch Baurechte an solchen Liegenschaften und Grundstücken erwerben.

³ Der Kreis der Begünstigten der Stiftungstätigkeit ist im Abschnitt IV (Art. 9–12) umschrieben.

In Art. 9 der Stiftungsstatuten sowie in einem vom Gemeinderat genehmigten Reglement ist die Abgabe der Wohn- und Gewerberäume der Stiftung an die Nutzenden geregelt. Vorgesehen ist, dass die Liegenschaften als Ganzes mit einem Liegenschaftmietvertrag, im Baurecht oder als Einzelmieten (Wohnung/Gewerbe) an Haus-, Wohn- und Baugenossenschaften sowie andere Organisationen (z. B. Vereine), die den gleichen Zweck verfolgen, an gemeinnützige Trägerorganisationen, die soziale Aufgaben übernehmen und an einzelne Wohnungsmieterinnen und -mieter bzw. Gewerbetreibende abgegeben werden können.

Die Motion bezieht sich in ihrer Stossrichtung auf die wiederholt in den Medien publik gemachten Fälle, in denen private Liegenschaften, welche meist jahrelang wenig bis nicht unterhalten worden sind und dementsprechend tiefe Mietzinsen aufgewiesen haben, nun einer teuren Gesamtsanierung unterzogen oder durch einen Neubau mit entsprechend höheren Mietzinsen ersetzt werden sollen. Es ist dies eine Entwicklung, welche nicht nur den privaten, sondern in Einzelfällen auch den gemeinnützigen und den kommunalen Wohnungsbau betrifft. Beim gemeinnützigen und kommunalen Wohnungsbau sind die Auswirkungen in der Regel deshalb weniger einschneidend, weil die nach dem Kostendeckungsprinzip erhobenen Mietzinse periodisch angepasst und die für die Erneuerung entsprechenden Rückstellungen gebildet worden sind. Der Mietzinssprung von Altmietzinsen zu denjenigen nach einer Gesamtsanierung oder bei einem Ersatzneubau (mit moderner Bausubstanz und meist grösseren Wohnungsgrundflächen) fällt dennoch in der Regel markant aus, im privaten Wohnungsbau meist noch deutlicher. Die mit der Motion vorgeschlagenen Instrumente sollen es der Stiftung PWG ermöglichen, einerseits den von solchen Veränderungen betroffenen Mieterinnen und Mietern Unterstützung und Beratung zu bieten, falls sie die betreffende Liegenschaft zu Eigentum erwerben wollen. Andererseits soll die Stiftung PWG selbst als Investorin oder Mitinvestorin auftreten.

2. Beratung bzw. Anlaufstelle

Die Statuten der Stiftung PWG enthalten bisher keinen entsprechenden Auftrag, derartige Beratungsdienstleistungen anzubieten. Für die Gründung von Genossenschaften besteht bereits ein Beratungsangebot beim Schweizerischen Verband für Wohnungswesen, der Dachorganisation der gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften. Für Stockwerkeigentum bietet der Hauseigentümerverband analoge Beratungsdienstleistungen an. Im Weiteren bieten auf dem Markt viele seriöse private Liegenschaften- oder Treuhandfirmen solche Dienstleistungen an.

Im Einvernehmen mit der Stadt hat die Stiftung PWG den mit der Motion erteilten Auftrag für die Einrichtung einer Anlaufstelle eingehend geprüft und das Ergebnis dieser Prüfung dem Stiftungsrat zum Entscheid vorgelegt. Der Stiftungsrat der Stiftung PWG hat sich nach Anhörung der Motionärin Jacqueline Badran im Stiftungsausschuss sowie nach Beratung der verschiedenen Aspekte in seiner Sitzung vom 12. Juli 2011 dafür entschieden, die verlangte Anlaufstelle mit einem dreijährigen Pilotbetrieb aufzubauen und zu betreiben, unter Inanspruchnahme der seitens der Stadt zu entrichtenden maximalen Entschädigung von Fr. 150 000.– pro Jahr.

Dieser Pilotbetrieb soll nach folgendem Konzept erfolgen:

Grobkonzept einer Anlaufstelle für kaufwillige Mieter

1. Trägerschaft

¹ Trägerschaft ist die Stiftung PWG, welche die Kosten der Stadt Zürich weiterverrechnet. Die Stadt Zürich wird entsprechende Mittel in das Budget einstellen.

² Der Stiftungsrat der Stiftung PWG hat beschlossen, bei der Stiftung die Anlaufstelle für einen dreijährigen Pilotbetrieb aufzubauen und zu betreiben. Die Stiftung PWG wird für ihre Leistungen von der Stadt mit einem Beitrag von maximal Fr. 150 000.– pro Jahr entschädigt.

2. Angebot der Beratungsstelle

¹ Die Anlaufstelle berät und unterstützt kaufinteressierte Personen und Personengruppen (Mieter) in der Entscheidungsfindung, dem Erwerb und in der Umsetzung einer Selbstverwaltung von Wohnliegenschaften in der Stadt Zürich.

² Die Stiftung PWG kann aufgrund der eigenen Ziele,

- keine Liegenschaften für die interessierten Personengruppen suchen oder vermitteln,
- keine eigenen Liegenschaften an solche Personengruppen verkaufen und
- keinerlei Finanzierungshilfen oder Bürgschaften leisten.

³ Die Stiftung PWG kann zur Diskussion stehende Liegenschaften selber erwerben.

⁴ Die Erstberatung ist für die kaufinteressierten Personen kostenlos, zusätzliche Leistungen sind hingegen kostenpflichtig. Die Beratung ist ein Leistungsangebot der Stiftung PWG.

⁵ Im Rahmen der kostenlosen Beratung werden

- keine Gebäudeschätzungen angeboten bzw. durchgeführt,
- keine Finanzierungsverhandlungen mit Banken geführt,
- keine Umbauten oder Renovationen geplant und
- keine Liegenschaftsverwaltungen ausgeführt.

3. Zielgruppe

¹ Mieterinnen und Mieter, die in einer zum Verkauf stehenden Immobilie wohnen oder eine andere zum Verkauf stehende Liegenschaft gemeinsam erwerben wollen und welchen das einschlägige Know-how fehlt.

² Die Zutrittsbedingungen bzw. Einschränkungen für das Beratungsangebot sind:

- dass die Kaufinteressierten die Liegenschaft für den Eigengebrauch kaufen wollen,
- dass keine kommerziellen Zwecke hinter den Kaufabsichten stehen,
- dass die Kaufwilligen über die nötige Eigenkapitalbasis verfügen,
- dass die Kaufwilligen nicht bereits mit Banken und Architekten Beratungen laufen haben,
- dass die Kaufwilligen eine Form von Miteigentum mit den übrigen Liegenschaftsbewohnenden oder Nutzenden suchen.

4. Angebot der Anlaufstelle

Das Angebot der Anlaufstelle ist primär ein Beratungsangebot, welches mehrstufig aufgebaut ist. Erst bei Erfüllung der einen Stufe ist der «Eintritt» in die nächste möglich. Dies soll insbesondere den Beratungsaufwand minimieren und keine falschen Hoffnungen wecken.

Stufe	Ziel	Werkzeuge	
1. Stufe	Beurteilung der Tragbarkeit und der Tragfähigkeit der Kaufwilligen	Befragung gemäss Checkliste, Auslotung weiterer Sicherheiten je nach Organisationsform der Käuferschaft. Beurteilung gemäss gängiger Praxis (Eigenmittel 20 % des Kaufpreises, Wohnkosten < 33 % des Haushalt Einkommens)	Kostenlos
	Erörtern und Entwickeln von und Festlegen der Organisationsformen der Kaufwilligen bezüglich des Erwerbs im Miteigentum	Aufzeigen der geeigneten Miteigentumsformen: - Miteigentum - Stockwerkeigentum - Genossenschaft	
2. Stufe	Beurteilung des Gebäudes (Bausubstanz, Unterhaltsbedarf, Mietertrag) Liegenschaftsrechnung unter Berücksichtigung der Eigenmittel	Grobabschätzung mit den bestehenden Instrumenten der PWG Erstellen von Dokumentationen für die Finanzierungsinstitute Zuzug der Finanzierungsinstitute	Kostenpflichtig*
3. Stufe	Beratung und Begleitung der Angebotsphase	Begleitungen bei Besichtigungen und Verhandlungen	
	Beratung der Finanzierungsabklärungen		
4. Stufe	Beratung bei der Kaufabwicklung	Prüfung Vertragsentwürfe	
5. Stufe	Coaching bei der Umsetzung der gewählten Eigentumsform Vermittlung an bestehende Verbände	Sitzungsleitung bei Mieterversammlungen, Gründungsversammlungen, usw.	
6. Stufe	Rückblick, Reflexion, Dokumentation und Ablage		

* Die Beratungen der ersten Stufe erfolgen kostenlos, ab der zweiten Stufe werden sie kostenpflichtig, wobei die

weiteren Kosten in einer Kurzzofferte aufgezeigt werden.

5. Aufbau der Anlaufstelle und Pilotbetrieb

Personal	<p>Ausgangslage Die Nachfrage nach den Dienstleistungen der Anlaufstelle ist nicht abschätz- bzw. vorhersehbar. Mit zunehmender Beratungsstufe werden die Beratungsaufwendungen zwar zeit- und fachintensiver, aber in der Anzahl wohl abnehmen. Mehrbelastungen könnten teilweise so abgefedert werden, dass bestehende Teilzeitpensen temporär erhöht werden könnten. Bei grosser Nachfrage müsste allenfalls eine befristete Stelle für die Anlaufstelle geschaffen werden. Die Geschäfte der Stiftung haben Priorität.</p> <p>Startphase Deshalb ist für die Startphase folgendes Vorgehen angedacht: - Die 1. und 2. Stufe werden vom Geschäftsführer und vom verantwortlichen Mitarbeiter für Erwerb und Projektentwicklung betreut, und erst für die 3. Stufe werden sachgerechte Teams aus den Reihen der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zusammengestellt.</p>
IT	Nutzung der PWG-eigenen IT. In der Pilotphase soll mit Standardsoftware gearbeitet werden.
WEB/Werbung	Vergabe an externe Firma aufgrund der Spezifikationen Stiftung PWG (Anpassung Inhalte durch PWG).
Örtlichkeit	Die Beratungen können während der Pilotphase in den Räumen der Stiftung PWG abgehalten werden.
Erarbeiten von Grundlagen	<p>Erstellen von Vorlagen für</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tragbarkeits- und Tragfähigkeitsberechnung und Budgetüberlegungen (analog Finanzierungsinstituten) - Kalkulationen für Hausbewertung und Dokumentationsmuster gegenüber Banken - Zusammenfassung von und Übersicht geeigneter Mieteigentumsformen <p>Erstellen von Checklisten für</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ablauf Prüfung, Finanzierungsprüfung, Kaufentscheid, Kaufabwicklung, Inbetriebnahme - Checklisten für bauliche Investitionen nach dem Kauf oder im Betrieb <p>Öffentlichkeitsarbeit</p> <ul style="list-style-type: none"> - Inserate in Tagespresse, Redaktionelle Artikel - Informationen der Quartiervereine - Erstellen einer einfachen Homepage mit Angebot der Anlaufstelle (Links von städtischen Seiten und von der PWG-Seite)
Geschäftszeiten	Termine nach Vereinbarung zu den Geschäftszeiten der Stiftung PWG
Start	Gemäss Absprache
Zwischenberichte	Jährlich an den Stiftungsrat und an den Finanzvorstand

Die Stiftung rechnet mit folgenden Kosten für diesen Pilotbetrieb:

		Einmalig für Pilotbetrieb (Fr.)	Jährlich (Fr.)
Aufbau	Erarbeiten und Aktualisierung von Grundlagen	35 000	
	Aufbau und Unterhalt Webpage	45 000	
	Logo und graphische Gestaltung des Auftritts	20 000	
	Zwischen- und Schlussberichte	20 000	
Total für 3 Jahre		120 000	

Betrieb	1. Stufe 300 h x Fr. 150.– (Mittelstundenansatz PWG von Fr. 150.–, inkl. MwSt)	nach Aufwand, Annahme	45 000
	2. Stufe 100 h x Fr. 150.–	nach Aufwand, Annahme	15 000
	3. und folgende Stufen 100 h x Fr. 150.– (Mittelstundenansatz PWG von Fr. 50.–)	nach Aufwand, Annahme	15 000
	Erträge aus der Beratung ab der 2. Stufe.	Annahme	–30 000
	Berichte, Öffentlichkeitsarbeit, Repräsentation 100 h x Fr. 150.–	nach Aufwand, Annahme	30 000
	Aufträge an Dritte, Unvorhergesehenes	Annahme	23 000
	Entschädigung Infrastruktur, Möblierung (inkl. IT)	Pauschal	12 000
Total pro Jahr			110 000

Am Ende der dreijährigen Pilotphase wird von der Stiftung PWG ein Abschlussbericht erstellt, mit einer auf den Erfahrungen des Pilotbetriebs basierenden Empfehlung betreffend die Weiterführung. Dieser wird vom Stiftungsrat dem Vorsteher des Finanzdepartements zuhänden Stadt- und Gemeinderat vorgelegt.

Die Motion verlangt im Weiteren, dass die Stadt Zürich diese Anlaufstelle mit einem jährlichen Beitrag von Fr. 150 000.– unterstütze. Das Departementssekretariat Finanzdepartement hat deshalb mit dem Novemberbrief zum Budget 2012 auf Konto Nr. 2000.3630.0001, Beitrag an eigene Unternehmen, einen Budgetkredit von Fr. 150 000.– für diese Anlaufstelle beantragt. Der Gemeinderat hat diesen Budgetkredit mit dem Budget 2012 bewilligt. Der Stiftung PWG werden die tatsächlich ausgewiesenen Kosten im Umfang von maximal Fr. 150 000.– für das Jahr 2012 entschädigt. Da es sich für den dreijährigen Pilotbetrieb um einen Gesamtbetrag von Fr. 450 000.– handelt, liegt die Zusprechung in der Kompetenz des Finanzvorstands. Bei definitiver Einführung muss neu darüber entschieden werden, ob die Anlaufstelle weiterhin durch einen städtischen Beitrag unterstützt oder durch die Stiftung PWG aus eigenen Mitteln bzw. selbsttragend finanziert werden soll.

Die Realisierung des Pilotbetriebs ist mit folgendem Terminplan geplant:

Entscheid Stiftungsrat über Pilotbetrieb Anlaufstelle	29. Juni 2011
Entscheid Stadtrat	Januar 2012
Entscheid Gemeinderat zu Motion	April/Mai 2012
Erarbeiten von Grundlagen – Tragbarkeits- und Tragfähigkeitsberechnung und Budgetüberlegungen – Kalkulationen für Hausbewertung und Dokumentationsmuster gegenüber Banken – Zusammenfassung von und Übersicht geeigneter Mieteigentumsformen	1. Quartal 2012
Erstellen von Checklisten für – Ablauf Prüfung, Finanzierungsprüfung, Kaufentscheid, Kaufabwicklung, Inbetriebnahme – Checklisten für bauliche Investitionen nach dem Kauf oder im Betrieb	1. und 2. Quartal 2012
Öffentlichkeitsarbeit – Logo und Ci des Auftritts festlegen – Inserate in Tagespresse, Redaktionelle Artikel – Informationen der Quartiervereine – Erstellen einer einfache Homepage mit Angebot der Anlaufstelle (Links von städtischen Seiten und von der PWG-Seite)	ab Ende 2. Quartal 2012
Start Pilotbetrieb	ab Juli 2012

Wie dargelegt will die Stiftung PWG diese Anlaufstelle als Pilotbetrieb in eigener Regie für die Dauer von drei Jahren betreiben. Erst nach Ablauf des Pilotbetriebs soll über die definitive Einführung dieser Anlaufstelle entschieden werden, abhängig von deren Erfolg während der Pilotphase. Ebenfalls erst in diesem Zeitpunkt sollen die Statuten der Stiftung PWG um diesen neuen Auftrag ergänzt werden, sofern man sich für die Weiterführung entscheidet. Die vorliegende Weisung an den Gemeinderat wird deshalb als Zwischenbericht verstanden.

3. Finanzierungsunterstützung

Die Statuten der Stiftung PWG statuieren klar den Erwerb von Liegenschaften durch die Stiftung selbst und enthalten keine Regelung für den Erwerb im Miteigentum.

Gemäss Zweckbestimmung entspricht es dem Kernauftrag der Stiftung, auf dem Markt zu vertretbaren Preisen erhältliche und in das Portefeuille der Stiftung passende Liegenschaften zu erwerben, unabhängig davon, ob diese wegen den in der Motion genannten Gründen zum Verkauf stehen. Seit ihrer Gründung hat die Stiftung entsprechend diesem Auftrag verschiedenste Liegenschaften erworben und diese einer nachhaltigen Bewirtschaftung gemäss Stiftungszweck zugeführt. Sie verfügte per Ende 2010 über insgesamt 153 Liegenschaften mit 1378 Mietobjekten und einem bilanzierten Anlagewert von Fr. 404 873 715.– (Jahresbericht 2010).

Auf dem Markt ist die Seriosität der Stiftung bekannt, was verantwortungsbewusste verkaufswillige Hauseigentümerinnen und -eigentümer bald einmal zu dieser Adresse und zu einem Verkauf an die Stiftung leiten lässt. Das setzt jedoch voraus, dass Angebot und Preis in einem vernünftigen und von der Stiftung tragbaren Verhältnis stehen. In Einzelfällen, wo dies nicht der Fall war, die Stiftung in Übereinstimmung mit den Interessen der Stadt für die Quartierförderung oder aus anderen Gründen des öffentlichen Interesses aber dennoch einen Erwerb anstrebte, hat die Stadt auf Gesuch der Stiftung hin so genannte Abschreibungsbeiträge gewährt. Damit konnten der Kaufpreis und damit die für die Bemessung der Mietzinse relevanten Anlagekosten auf einem vertretbaren Mass gehalten werden.

Gestützt auf den Gemeindebeschluss vom 9. Juni 1985 betreffend Bewilligung eines Kredits von 50 Mio. Franken für die Errichtung der Stiftung PWG war bereits im Gemeinderatsbeschluss 4475 vom 7. Februar 1990 betreffend Errichtung der Stiftung und Erlass eines Stiftungsstatuts (AS 843.330) sowie im Stiftungsstatut der Stiftung PWG (Art. 6 Abs. 2 lit. b, AS 843.331) vorgesehen, dass die Stadt der Stiftung, sofern für die Realisierung bestimmter Vorhaben benötigt, einen Beitrag von bis zu 3 Mio. Franken pro Jahr ausrichten kann. Die Zuständigkeit für die Prüfung und Zuspreehung solcher Beiträge wurde dem Stadtrat zugewiesen. Die Stiftung PWG hat in Fällen, in denen sie einen solchen Finanzierungsbeitrag als notwendig erachtete, der Stadt einen entsprechenden Antrag gestellt. Im Jahr 2010 wurde letztmals ein solcher Beitrag von 3 Mio. Franken für Abschreibungsbeiträge an den Erwerb von drei Liegenschaften gewährt. Diese Vorgehenspraxis hat sich bewährt und bedarf keiner Änderung. Mit separater Weisung zum Geschäft dringliche Motion von Jaqueline Badran und Dr. André Odermatt betreffend jährlicher Beitrag an die Stiftung PWG für Abschreibungsbedarf (GR Nr. 2009/234) wird zudem eine Erhöhung des maximalen jährlichen Betrags von 3 auf 5 Mio. Franken beantragt.

Die mit der Motion vorgeschlagene und verlangte Finanzierungsunterstützung ist, so weit sie den Kauf der Liegenschaften in das Eigentum der Stiftung PWG betrifft, bereits eine Kernaufgabe der Stiftung gemäss aktuellen Statuten und bedarf somit keiner Anpassung. Zwei Möglichkeiten einer Finanzierungsunterstützung mögen die Motionäre ins Auge gefasst haben: Gewährung von Darlehen und Bürgschaften oder Erwerb im Miteigentum. Die Gewährung von Darlehen und Bürgschaften schliesst der Stiftungsrat kategorisch aus. Einerseits weil mit keinem Vertragswerk sichergestellt werden könnte, dass die Stiftungsziele von den Begünstigten langfristig eingehalten werden. Andererseits lehnt der Stiftungsrat die Ausrich-

tung von Finanzbeiträgen ab, weil die Stiftung PWG keine Bankgeschäfte abwickeln kann und will.

Die Frage, ob sich die Stiftung künftig auch als Miteigentümerin am Kauf von Liegenschaften beteiligen soll, ist zwar in den Statuten nicht speziell geregelt, aber auch nicht von vornherein ausgeschlossen. Der Stiftungsrat hat sich mit dieser Frage befasst und ist zum Entscheid gelangt, dass er auch in Zukunft grundsätzlich nicht zusammen mit Mieterinnen und Mietern bzw. Dritten Liegenschaften erwerben und als Miteigentümerin auftreten will. Diese Art der Mitfinanzierung kommt für den Stiftungsrat dezidiert nicht in Frage. Er will auch künftig Liegenschaften – auch solche von durch Veränderungen bedrohten Mieterkreisen – erwerben, diesen Erwerb jedoch im Interesse klarer Verhältnisse und der Vermeidung von unnötigen Friktionen nur als Alleineigentümerin vollziehen. Der Stiftungsrat lehnt deshalb die mit Ziff. 2 geforderte Finanzierungsunterstützung, insbesondere in Form von Miteigentum, ab und be ruft sich auf die langjährig bewährte Praxis gemäss den Statuten.

Dem Gemeinderat wird beantragt:

- 1. Vom Bericht zur Motion, GR Nr. 2009/325, 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 Aufbau und Betrieb einer Anlaufstelle und der Durchführung eines dreijährigen Pilotbetriebs für die verlangte Anlaufstelle durch die Stiftung PWG, wird zustimmend Kenntnis genommen.**
- 2. Die Motion, GR Nr. 2009/325, 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 Aufbau und Betrieb einer Anlaufstelle, 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