



## Beschluss des Stadtrats

vom 29. Mai 2024

GR Nr. 2024/82

### Nr. 1565/2024

#### **Schriftliche Anfrage von Sven Sobernheim, Felix Moser und Flurin Capaul betreffend fehlende städtische Delegierte in den Baugenossenschaften, Beurteilung des aktuellen Systems, Gründe für die Vakanzen, Rolle der Delegierten und Anzahl notwendiger Stellen bei einem Wechsel auf extra dafür angestellte Personen sowie weitere Möglichkeiten für eine Verbesserung des heutigen Systems**

Am 28. Februar 2024 reichten die Mitglieder des Gemeinderats Sven Sobernheim (GLP), Felix Moser (Grüne) und Flurin Capaul (FDP) folgende Schriftliche Anfrage, GR Nr. 2024/82, ein:

Es ist bekannt, dass die Stadt Zürich knapp 30 der vorgesehen 85 städtischen Delegierten (siehe auch STRB 776/2022) bei verschiedenen Baugenossenschaften nicht besetzt hat. Im Zusammenhang mit der Berichterstattung im Fall Genossenschaft Frohheim zeigt sich, dass dieses System Schwächen hat und die Kontrollfunktion nicht wahrgenommen wird.

In diesem Zusammenhang bitten wir den Stadtrat um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Wie beurteilt der Stadtrat das Funktionieren des aktuellen Systems der städt. Delegierten?
2. Welche Rolle und Aufträge haben, aus Sicht des Stadtrats, die städt. Delegierten?
3. Wie viele FTEs wären notwendig, wenn die städt. Delegierten Posten durch extra für diese Funktion angestellten Personals erfüllt werden sollen?
4. Welche Vorteile und Nachteile hat das heutige System?
5. Welche Nachteile sieht der Stadtrat, wenn die Funktion auf «extra dafür angestellte Personen» umgestellt würde?
6. Sieht oder diskutiert der Stadtrat andere Möglichkeiten, um das System der städtischen Delegierten zu verbessern ?
7. Wieso sind die Posten des städt. Delegierten überhaupt vakant?
8. Wie viele Posten des städt. Delegierten waren in den letzten 10 Jahren jeweils vakant? Bitte um tabellarische Angabe pro Jahr.

Der Stadtrat beantwortet die Anfrage wie folgt:

#### **Frage 1**

##### **Wie beurteilt der Stadtrat das Funktionieren des aktuellen Systems der städt. Delegierten?**

Das heutige System ist in den Grundlagen der städtischen Wohnbauförderung verankert und hat sich im Grundsatz bewährt. Die städtischen Vertreterinnen und Vertreter in gemeinnützigen Wohnbauträgerschaften sind ein wichtiges Bindeglied zwischen den gemeinnützigen Wohnbauträgerschaften und der Stadtverwaltung. Sie bringen die städtischen Interessen in die Leitungsgremien ein und erleichtern den Dialog zwischen den zwei Organisationen. Sie fungieren als vollwertige Vorstandsmitglieder, beteiligen sich aktiv in der strategischen Führung der Genossenschaft und haben in dieser Funktion ein Stimmrecht im Leitungsgremium.



2/5

Sie können somit Entscheide nicht gegen die Mehrheit des Vorstands herbeiführen, aber dennoch durch die Kommunikation der städtischen Position und ihr Fachwissen Entscheide beeinflussen. Es ist wichtig zu betonen, dass die Delegierten aber nicht einzig gegenüber der Stadt eine wichtige Verantwortung tragen, sondern auch gegenüber der Genossenschaft, die sie aufgrund der rechtlichen Vorgaben strategisch mitführen. Für die Stadt ist, neben dieser Einbindung in die strategischen Leitungsgremien, vor allem auch der direkte Informationsaustausch der Delegierten mit den relevanten städtischen Stellen sowie der so stattfindende Wissenstransfer im Rahmen der Wohnbauförderung wichtig.

Der Stadtrat beurteilt das heutige System als in den Grundzügen bewährt und mit diversen Vorteilen verbunden. Es soll aber geprüft werden, wo das System noch Optimierungspotenzial hat.

## **Frage 2**

### **Welche Rolle und Aufträge haben, aus Sicht des Stadtrats, die städt. Delegierten?**

Diese Frage wird auch gemäss der Schriftlichen Anfrage GR Nr. 2024/69, Frage 3, wie folgt beantwortet:

Das Recht einer städtischen Vertretung in den gemeinnützigen Wohnbauträgerschaften im Rahmen der Wohnbauförderung ist in den Grundsätzen betreffend die Unterstützung des gemeinnützigen Wohnungsbaues (AS 841.110) sowie in den Richtlinien zu den einzelnen Wohnbauaktionen (aktuell «Richtlinien zur Wohnbauaktion 2017», AS 842.201, i. V. m. «Richtlinien zur Wohnbauaktion 2011», AS 842.191) verankert. Die Abordnung dient seit jeher zur Vertretung der städtischen Interessen, insbesondere der Umsetzung der Vorgaben der städtischen Wohnbauförderung.

Um die Aufgaben für die Vertretungen in den gemeinnützigen Wohnbauträgerschaften zu klären, wurde 2022 ein Verhaltenskodex eingeführt, der die für diese Abgeordneten relevanten Informationen sowie Rechte und Pflichten übersichtlich zusammenfasst (Beilage 1). Darin heisst es u. a.:

### **«3) Anforderungen an die städtischen Vertreter\*innen**

*Für ein Mandat in einem Leitungsgremium sind strategische und fachliche Kompetenzen, Einsatzfreude, ausreichend verfügbare Zeit sowie die Fähigkeit und den Willen zur Kooperation Voraussetzung. Städtische Vertreter\*innen nehmen die übertragene Verantwortung wahr, bereiten sich auf die Sitzungen vor, nehmen an diesen teil und wirken aktiv an der Willensbildung im Leitungsgremium mit (vgl. Merkblatt RK und Art. 4 der Richtlinien zum städtischen Beteiligungsmanagement). (...)*

### **4) Rolle der städtischen Vertreter\*innen**

#### **a) Grundsätzliches**

*Städtische Vertreter\*innen stehen gegenüber der Institution, in der sie die Stadt vertreten, in denselben Rechten und Pflichten wie die übrigen Mitglieder des Leitungsgremiums (vgl. Merkblatt RK) und haben entsprechend auch ein Stimmrecht. Die Hauptaufgaben der städtischen Vertreter\*innen bestehen darin, sich fachlich in das Gremium einzubringen, die städtischen*



3/5

*Interessen zu vertreten sowie zwischen der Stadt (insbesondere der Fachstelle Gemeinnütziges Wohnen) und der Wohnbauträgerschaft durch den Dialog eine gute Zusammenarbeit sowie den Wissenstransfer und gegenseitigen Informationsfluss zu gewährleisten.*

*b) Interessenwahrnehmung*

*Die städtischen Vertreter\*innen vertreten die städtischen Interessen im Leitungsgremium einer Wohnbauträgerschaft (zur Unterscheidung der Wahrnehmung der Interessen der Drittinstitution und der öffentlichen Interessen vgl. Merkblatt RK). Sofern eine städtische Beteiligung besteht (Kapitalbeteiligung), nehmen die städtischen Vertreter\*innen zudem an der Generalversammlung das Stimmrecht der Stadt wahr.*

*Die städtischen Vertreter\*innen setzen sich dazu mit der städtischen Wohnbauförderung auseinander und stellen sicher, dass die Vorgaben der Wohnbauträgerschaft bekannt sind und beachtet werden. Sie informieren sich regelmässig über relevante (wohnpolitische) Themen sowie über die städtische Haltung dazu und nehmen an den von der Fachstelle Gemeinnütziges Wohnen angebotenen Veranstaltungen teil. Sie setzen sich zudem für eine gute Unternehmensführung (Good Governance) und die Wahrnehmung der sozialen, ökologischen und wirtschaftlichen Verantwortung (Corporate Governance) in der gemeinnützigen Wohnbauträgerschaft ein.»*

Der Verhaltenskodex ist vor dem Wahlvorschlag an den Stadtrat von den Abgeordneten jeweils zu unterzeichnen.

**Frage 3**

**Wie viele FTEs wären notwendig, wenn die städt. Delegierten Posten durch extra für diese Funktion angestellten Personals erfüllt werden sollen?**

Sollten die städtischen Vertreterinnen und Vertreter in gemeinnützigen Wohnbauträgerschaften durch extra für diese Funktion angestellte Personen ersetzt werden, würde dies eine Umkehrung des Systems bedeuten, bei dem eine Vielzahl von Faktoren (Delegationskumulationen, mögliche Interessenkonflikte, Pensengrössen, Arbeitszeiten ausserhalb regulärer Bürozeiten usw.) betrachtet werden müssen. Die Berechnung der dazu notwendigen FTE wäre in einem separaten Auftrag im Detail zu prüfen und kann nicht im Rahmen der Beantwortung dieser Anfrage erfolgen.

**Frage 4**

**Welche Vorteile und Nachteile hat das heutige System?**

In der Frage 1 wurden diverse Vorteile des heutigen Systems genannt. Nachteile des heutigen Systems sind vermutlich weniger auf die Frage von internen, externen oder extra dafür angestellten städtischen Vertretungen zurückzuführen, sondern viel mehr auf das System von städtischen Interessensvertreterinnen und -vertretern in privatrechtlichen Organisationen an sich. Diese Konstellation führt aktuell (aber auch schon in Vergangenheit) zu Fragen in Bezug auf deren Aufgaben, Rechte und Pflichten, mögliche Interessenkonflikte, Governance und Aufsicht wie auch deren Rekrutierung und Begleitung. Um diesen Fragen zu begegnen, hat der Finanzvorsteher die Fachstelle Gemeinnütziges Wohnen beauftragt, mittels einer externen Studie die städtischen Abordnungen in gemeinnützige Wohnbauträgerschaften zu prüfen und festzustellen, wo im aktuellen System Handlungsbedarf besteht.



4/5

**Frage 5**

**Welche Nachteile sieht der Stadtrat, wenn die Funktion auf «extra dafür angestellte Personen» umgestellt würde?**

Der Stadtrat ist im Rahmen der Studie bereit zu überprüfen, ob die Anstellung von Personen extra für solche Mandate einen Mehrwert zum heutigen System bringen würde. Aus heutiger Sicht können folgende Vor- und Nachteile für ein System mit «extra dafür angestellten Personen» identifiziert werden:

Vorteile	Nachteile
Potenzial von zusätzlichen dedizierten Ressourcen	Zusätzliche Personalkosten
Spezialisierung der Stelleninhabenden bei der Kombination von verschiedenen Vorstands-Vertretungen	Schwierige Kombination von Kleinstpensen (am Abend) zu attraktiven Teilpensen
Möglicherweise stärkere Stellung in den Vorständen	Höheres Potenzial von Interessenkonflikten
	Keine Verminderung des Aufwands bei Besetzung und Führung.

Eine detailliertere Analyse ist nur im Rahmen des Gutachtens möglich.

**Frage 6**

**Sieht oder diskutiert der Stadtrat andere Möglichkeiten, um das System der städtischen Delegierten zu verbessern?**

Die Grundlagen für die städtischen Abgeordneten in den gemeinnützigen Wohnbauträgerschaften bilden die «Verordnung über städtische Vertretungen in Organen von Drittinstitutionen (VVD)» (AS 177.300), das dazugehörige Merkblatt des Rechtskonsulenten des Stadtrats vom 11. März 2008 (rev. 1. Dezember 2014, leicht ergänzt am 18. November 2021) zu «Städtische Delegierte in privat-rechtlichen Institutionen» sowie die Beteiligungsstrategie und die dazugehörigen Richtlinien (Stadtratsbeschluss [STRB] Nr. 2019/941). Das Recht einer städtischen Vertretung in den gemeinnützigen Wohnbauträgerschaften im Rahmen der Wohnbauförderung ist in den «Grundsätzen betreffend die Unterstützung des gemeinnützigen Wohnungsbaues» (Grundsätze 24; AS 841.110) sowie in den Richtlinien zu den einzelnen Wohnbauaktionen (aktuell «Richtlinien zur Wohnbauaktion 2017», AS 842.201, i. V. m. «Richtlinien zur Wohnbauaktion 2011», AS 842.191) verankert.

Das System als solches ist bewährt, kann jedoch allenfalls in der Umsetzung optimiert werden. So sind in den letzten Jahren diverse Verbesserungen in den Prozessen der Rekrutierung und Begleitung von städtischen Vertreterinnen und Vertretern in gemeinnützigen Wohnbauträgerschaften erfolgt. Dazu gehören auch die Durchführung von Einführungs- oder Fachkursen zu dieser Tätigkeit sowie regelmässige Tagungen zur Vermittlung der städtischen Interessen. Ebenfalls ist eine Klärung der Aufgaben, Rechte und Pflichten der städtischen Vertretungen erfolgt, die auch mit dem Verhaltenskodex festgehalten ist. Weitere Optimierungen sind denkbar, wie die Reduktion der Entsendungen auf die – beispielsweise – 15 grössten Genossenschaften oder ein kompletter Verzicht der Entsendung von Abgeordneten in die Vorstände. Für einen Systemwechsel müssen aber die entsprechenden Rechtsgrundlagen dafür geschaffen werden.



**Frage 7**

**Wieso sind die Posten des städt. Delegierten überhaupt vakant?**

Einerseits ist der Aufwand für die Besetzung der städtischen Abgeordneten mit einer einfachen Stellenbesetzung vergleichbar und erfordert entsprechende Ressourcen. Weiter ist die Abordnung von städtischen Mitarbeitenden an eine Anstellung bei der Stadt gebunden. Wird eine Stelle gekündigt, entfällt auch das Mandat. Das ist der häufigste Grund, warum es aktuell zu Vakanzen kommt. Fluktuationen lassen sich weiter auf Altersrücktritte zurückführen, die in diesen Jahren erfolgt sind bzw. noch anstehen. 2023 sind beispielsweise neun Besetzungen erfolgt, gleichzeitig ist es aber ebenfalls zu neun Rücktritten gekommen.

Aufgrund der hohen Anzahl wohnpolitischer Geschäfte (Wohnraumfonds, UmV § 49b PBG, Volksinitiativen) konnten bei der Fachstelle Gemeinnütziges Wohnen, die für die Vorbereitung der Wahlvorschläge zuständig ist, diverse Vakanzen nicht mit der gewünschten Priorität neu besetzt werden. Wobei sich aber auch die Rekrutierung von städtischen Mitarbeitenden immer schwieriger gestaltet. Aufgrund grundsätzlich hoher Auslastung und der Vorgabe diverser Dienstabteilungen, diese Tätigkeit nur noch ausserhalb der Arbeitszeit zu erbringen, ist es schwieriger geworden kompetente Fach- und Führungspersonen für ein solches Mandat zu gewinnen, die nebenamtlich dazu genügend Ressourcen aufbringen können. Da es sich zudem um Milizgremien handelt, die oft zu Randzeiten tagen, ist auch die Vereinbarkeit von Mandat und Familie nicht einfach.

Aktuell wird geprüft, inwiefern hier in der Fachstelle zusätzliche Stellenprozente geschaffen werden sollen, um den gestiegenen Anforderungen an die Delegierten aber auch der höheren jährlichen Anzahl von Besetzungen gerecht zu werden.

**Frage 8**

**Wie viele Posten des städt. Delegierten waren in den letzten 10 Jahren jeweils vakant? Bitte um tabellarische Angabe pro Jahr.**

Der Stadtrat wählt seine städtischen Vertreterinnen und Vertreter jeweils nach den Sommerferien des Wahljahres. Unterjährig gibt es zudem laufend Rücktritte und Ersatzwahlen, die entsprechenden Stadtratsbeschlüsse werden regelmässig nachgeführt. Folgend werden jeweils die Anzahl der Vakanzen zu Beginn und am Ende einer Amtsperiode gemäss den entsprechenden STRB aufgeführt:

Amtsperiode	Stand	Vakanzen	STRB Nr.
<b>2022–2026 (Start)</b>	24. August 2022	22	776/2022
<b>2018–2022 (Ende)</b>	6. Juli 2022	14	703/2018
<b>2018–2022 (Start)</b>	22. August 2018	27	703/2018
<b>2014–2018 (Ende)</b>	1. Juni 2018	18	719/2014
<b>2014–2018 (Start)</b>	27. August 2014	19	719/2014

Im Namen des Stadtrats  
Die Stadtschreiberin  
Dr. Claudia Cucho-Curti