

Auszug aus dem substanziellen Protokoll 137. Ratssitzung vom 21. Dezember 2016

2558. 2016/216

Weisung vom 15.06.2016:

**Finanzdepartement, Stiftung für bezahlbare und ökologische Wohnungen,
Kenntnisnahme Geschäftsbericht 2015 durch den Gemeinderat**

Antrag des Stadtrats

Unter Ausschluss des Referendums:

Der Geschäftsbericht 2015 wird zur Kenntnis genommen.

Referent zur Vorstellung der Weisung / Kommissionmehrheit:

Simon Kälin (Grüne): Die Bezeichnung der Stiftung wurde durch den Zusatz «einfach wohnen» ergänzt, diese Anpassung ermöglicht stadtintern künftig das Kürzel SEW und ersetzt kompliziertere Varianten. Im Handelsregister firmiert die Stiftung unverändert unter der ursprünglichen Bezeichnung. Neben dem Kriterium der Zahlbarkeit verfolgt die SEW als weitere Zielsetzung einen nachhaltigen Ausbaustandard; sie will über ihr gesamtes zukünftiges Liegenschaftenportfolio betrachtet die Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft einhalten. Der Stiftungsrat hat im Berichtsjahr 2015 eine Anlagestrategie erarbeitet, damit im nächsten Jahr Liegenschaften gekauft und erste Projekte realisiert werden können. Daneben wurden als Leitlinien für die Umsetzung von Projekten Themen und Eckwerte formuliert, wobei die Themenbereiche laufend ergänzt und weiter konkretisiert werden sollen. Ein weiterer Schwerpunkt 2015 war die Prüfung von Land- und Liegenschaftsangeboten. Der Stiftungsrat hat den Grundsatzentscheid gefällt, sowohl Projekte für Neubauten als auch bestehende Liegenschaften zu prüfen. Vertieft befasst hat er sich mit drei Grundstücken, die die Stadt Zürich im Baurecht abgeben wird: Rotbuch-/Seminarstrasse (40 bis 50 Wohnungen möglich), Guggach III (100 bis 160 Wohnungen möglich), Thurgauerstrasse (600 bis 800 Wohnungen möglich). Der Löwen Affoltern wurde als ungeeignet beurteilt. Über das Kirchgemeindehaus Wipkingen wurden Gespräche geführt.

Kommissionsminderheit:

Walter Anken (SVP): Die Stiftung ist seit 2014 operativ tätig und konnte bis zum heutigen Tag noch kein einziges Gebäude kaufen. Sie hat verschiedene Sachen geprüft und eine Anlagestrategie mit neun Stiftungsrätinnen und -räten gebildet, was 2015 34 528 Franken gekostet hat. Aufgrund der Negativzinsen gingen der Stiftung rund 26 000 Franken verloren. Uns fehlt die substanzielle Leistung der Stiftung. Es ist auch schwierig zu verstehen, wie ökologisch und preisgünstig gebaut werden soll: Beim ökologischen Bauen entstehen Kosten, die letztlich auf den Mietzins geschlagen werden. Um ihren Zweck tatsächlich zu erfüllen, müsste die Stiftung die Wohnungen

massiv subventionieren, wodurch aber Steuergelder verbraucht würden, die nachher nicht mehr zur Verfügung stünden.

Weitere Wortmeldungen:

Renate Fischer (SP): Heute geht es nicht darum, ob man die SEW will oder nicht; dass wir das wollen, hat der Rat 2012 beschlossen, und der Beschluss wurde durch die Volksabstimmung vom 3. März 2013 bestätigt. Es geht um die Kenntnisnahme des Berichts über das erste volle Geschäftsjahr der Stiftung. Der Stiftungsrat hat das Jahr genutzt, um Konzeptarbeit zu leisten und Grundlagen zu schaffen, damit die Stiftung ein eigenständiges Profil entwickeln kann – ob das gelingt, muss sich spätestens dann zeigen, wenn die erste Siedlung bezugsbereit ist. Es geht um die Entwicklung von ökologisch vorbildlichen und dennoch preisgünstigen Wohnungen in einem Umfeld, in dem das Bauland rar ist. Schon 2012 wusste man, dass es dauern wird, bis die erste Siedlung steht – und dass es Zeit braucht für den Aufbau einer neuen Organisation, war ebenfalls klar. Um die zurzeit drohenden Negativzinsen abzuwehren, hat der Stiftungsrat das Stiftungsgeld mittlerweile auf verschiedene Finanzinstitute verteilt, zudem hat die Stiftung ein Darlehen gewährt, sodass ein Teil des Stiftungskapitals auch weiterhin Zinsen bringt. Trotzdem wird für 2015 ein Verlust ausgewiesen. Die finanzielle Situation für Stiftungen und Unternehmungen betrachtet die SP mit Sorge. Die Absicht, neben der Erstellung eigener Liegenschaften auch Liegenschaften zu erwerben, entspricht dem aktuellen Stiftungsstatut. Ob das sinnvoll ist und der Entwicklung eines eigenständigen Profils dient, ist nicht klar. Dass für die neue Namensfindung gerade zwei Kommunikationsbüros beauftragt werden mussten, und als Ergebnis lediglich der Zusatz «einfach wohnen» zum ohnehin schon langen Namen hinzugefügt wurde, löste wohl nicht nur bei uns Kopfschütteln aus. Alles in allem anerkennt die SP jedoch die vom Stiftungsrat bisher geleistete Arbeit.

Michael Schmid (FDP): Für uns ist auch klar, dass die Tätigkeit der Stiftung nicht an unseren Wünschen gemessen werden kann. Den Voten und dem Postulat der AL entnehme ich, dass im Rat irgendwann die Frage gestellt wird, ob der Auftrag der Stiftung an sich sinnvoll ist. Wenn man den Auftrag ernst nimmt, ist die Geschäftstätigkeit 2015 sehr bescheiden. Die Stiftung war sehr stark mit sich selber beschäftigt, z. B. mit Namenskosmetik oder der Vermeidung von Negativzinsen. Die Grundstücke, bei denen eine Planung in Betracht gezogen wurde, gehören bereits der Stadt Zürich oder zumindest stadtnahen Eigentümern – da ist kein wirklicher Mehrwert sichtbar. Wo Angebote von privater Seite geprüft werden, besteht aus unserer Sicht das Risiko, dass sich städtische Wohnbauträger gegenseitig in die Höhe bieten. Die operative Arbeit der Stiftung wird von der Liegenschaftenverwaltung (LV) und vom Amt für Hochbauten (AHB) gemacht, also von jenen Einheiten der Stadt Zürich, die das sonst auch machen würden.

Roger Liebi (SVP): Man wusste von Anfang an, dass der Planungsprozess ein langfristiger ist, das will ich nicht in Abrede stellen. Aber gerade deswegen kann man dem Geschäftsbericht nicht zustimmen: Wenn man um die Langfristigkeit des Prozesses weiss, kann man sich nicht noch 80 Millionen Franken auf ein Konto

3 / 4

gutschreiben lassen im Wissen darum, dass man Minuszinsen zu gewärtigen hat. Das ist fahrlässig. Bei der Bewertung eines Geschäftsberichts wird auch die Leistung des Stiftungsrats bewertet. In meinen Augen müsste der Stiftungsrat die Sitzungsgelder zurückgeben. Es geht nicht anders, als den Geschäftsbericht abzulehnen.

Änderungsantrag

Die Mehrheit der GPK beantragt Ablehnung des nachfolgenden Änderungsantrags.

Die Minderheit der GPK beantragt folgende Änderung zum Antrag des Stadtrats:

Der Geschäftsbericht 2015 wird ablehnend zur Kenntnis genommen.

Mehrheit: Simon Kälin (Grüne), Referent; Vizepräsidentin Christine Seidler (SP), Renate Fischer (SP), Urs Helfenstein (SP), Maleica Landolt (GLP), Michail Schiwow (AL), Jonas Steiner (SP)
Minderheit: Walter Anken (SVP), Referent; Präsident Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP), Michael Schmid (FDP), Claudia Simon (FDP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 79 gegen 41 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Schlussabstimmung

Die Mehrheit der GPK beantragt Zustimmung zum Antrag des Stadtrats.

Die Minderheit der GPK beantragt Ablehnung des Antrags des Stadtrats.

Mehrheit: Simon Kälin (Grüne), Referent; Vizepräsidentin Christine Seidler (SP), Renate Fischer (SP), Urs Helfenstein (SP), Maleica Landolt (GLP), Michail Schiwow (AL), Jonas Steiner (SP)
Minderheit: Walter Anken (SVP), Referent; Präsident Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP), Michael Schmid (FDP), Claudia Simon (FDP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 78 gegen 40 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Damit ist in Übereinstimmung mit dem Stadtrat beschlossen:

Unter Ausschluss des Referendums:

Der Geschäftsbericht 2015 wird zur Kenntnis genommen.

Mitteilung an den Stadtrat und amtliche Publikation am 28. Dezember 2016 gemäss Art. 14 der Gemeindeordnung

4 / 4

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat