



Auszug aus dem substanziellen Protokoll 146. Ratssitzung vom 25. Juni 2025

4763. 2025/119

Weisung vom 26.03.2025:

Finanzdepartement, Selbstständige öffentlich-rechtliche Anstalten, Jahresrechnungen 2024, Sammelvorlage

Antrag des Stadtrats

Unter Ausschluss des Referendums:

1. Die Jahresrechnung und Gewinnverwendung der Asyl-Organisation Zürich (AOZ) für das Jahr 2024 wird genehmigt.
2. Die Jahresrechnung der Kongresshaus-Stiftung Zürich (KHS) für das Jahr 2024 wird zur Kenntnis genommen.
3. Die Jahresrechnung der Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien (SWkF) für das Jahr 2024 wird zur Kenntnis genommen.
4. Die Jahresrechnung der Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW) für das Jahr 2024 wird zur Kenntnis genommen.
5. Die Jahresrechnung der Stiftung PWG zur Erhaltung von preisgünstigen Wohn- und Gewerberäumen der Stadt Zürich (PWG) für das Jahr 2024 wird genehmigt.
6. Die Jahresrechnung der Stiftung Einfach Wohnen (SEW) für das Jahr 2024 wird zur Kenntnis genommen.

Referat zur Vorstellung der Weisung:

Sven Sobernheim (GLP): *Das ist eine Sammelvorlage, in der es um verschiedene Institutionen geht. Sie werden im Detail hören, was die Institutionen Positives oder Negatives geleistet haben. Darum gibt es zum Allgemeinen nicht viel zu sagen.*

Kommissionsminderheit Schlussabstimmung Dispositivziffer 1 / Änderungsantrag und Schlussabstimmung Dispositivziffer 3 / Änderungsantrag und Schlussabstimmung Dispositivziffer 5:

Johann Widmer (SVP): *Da es sich um eine Sammelvorlage handelt, ist die SVP nicht überall in der Zustimmung. Mit den Ausgaben der Asyl-Organisation Zürich (AOZ) sind wir nicht einverstanden. Sie ist zu teuer und enthält zu viel «Züri Schnickschnack». Die*



Stadt müsste sich viel mehr gegen die Flut an Asylanten wehren, die uns der Bund aufdrückt. Wenn man sie schon nehmen muss, sollte man darauf achten, dass man sie besser in der Stadt verteilt. Die Rechnung der AOZ werden wir auf keinen Fall annehmen. Zudem sind wir bei der Stiftung Wohnen für kinderreiche Familien (SWkF) und der Stiftung Einfach Wohnen (SEW) der Meinung, dass sie aufgelöst werden sollen. Sie kosten nur Geld und bringen nichts. Den anderen Rechnungen stimmen wir zu.

Kommissionsmehrheit Schlussabstimmung Dispositivziffer 1:

Përparim Avdili (FDP): *Die Rechnung der AOZ schliesst mit einem Ertragsüberschuss von 9,4 Millionen Franken ab. Das resultiert aus einem Einmaleffekt wegen der Verträge der Mineurs non accompagnés (MNA), die rückwirkend neu ausgehandelt wurden, einem erfolgreich geführten Gastrobetrieb und einer guten Auslastung im Bildungsangebot. Eine Kommissionsmehrheit beantragt die Zustimmung zu dieser Rechnung.*

Weitere Wortmeldung:

Johann Widmer (SVP): *Ich werde nicht mehr sprechen, da ich alle Dispositivziffern summarisch behandelt habe.*

Schlussabstimmung über die Dispositivziffer 1

Die Mehrheit der RPK beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer 1.

Die Minderheit der RPK beantragt Ablehnung der Dispositivziffer 1.

Mehrheit:	Referat: Përparim Avdili (FDP); Sven Sobernheim (GLP), Präsidium; Martin Bürki (FDP), Vizepräsidium; Dr. Florian Blättler (SP), Markus Haselbach (Die Mitte), Leah Heuri (SP), Tanja Maag (AL), Felix Moser (Grüne), Florian Utz (SP), Barbara Wiesmann (SP)
Minderheit:	Referat: Johann Widmer (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 101 gegen 13 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Kommissionsreferat Schlussabstimmung Dispositivziffer 2:

Barbara Wiesmann (SP): *Die Rechnungsprüfungskommission (RPK) hat die Rechnung der Stiftung Kongresshaus-Stiftung Zürich (KHS) geprüft. Die Jahresrechnung 2024 endet mit einem Ertragsüberschuss von knapp einer Million Franken. Ursprünglich budgetiert war ein Überschuss von rund 300 000 Franken. Die grosse Abweichung ist auf einen hohen Ertrag auf den Finanzanlagen zurückzuführen. Ohne Anlageerträge hätte sich ein leichtes Minus ergeben. Das kann man mit behobenen Baumängeln, deren Kosten von der Versicherung zurückgefordert werden können, begründen. Ohne diese*



3 / 7

Vorleistung wäre das Budget eingehalten worden. Es wurden 2,6 Millionen Franken in Sachanlagen investiert. Gleichzeitig gingen Rückerstattungen von Investitionen auf Rechnungen Dritter und Investitionsbeiträgen ein, was netto zu einem Investitionseinnahmenüberschuss führte. Die Kommission konnte die Begründungen für die Differenzen nachvollziehen und beantragt einstimmig, die Jahresrechnung 2024 anzunehmen.

Schlussabstimmung über die Dispositivziffer 2

Die RPK beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer 2.

Zustimmung: Referat: Barbara Wiesmann (SP); Sven Sobernheim (GLP), Präsidium; Martin Bürki (FDP), Vizepräsidium; Përparim Avdili (FDP), Dr. Florian Blättler (SP), Markus Haselbach (Die Mitte), Leah Heuri (SP), Tanja Maag (AL), Felix Moser (Grüne), Florian Utz (SP), Johann Widmer (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der RPK mit 118 gegen 0 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Kommissionsmehrheit Änderungsantrag und Schlussabstimmung Dispositivziffer 3:

Barbara Wiesmann (SP): *Die SWkF, die über 500 Wohnungen an Familien mit mindestens 3 Kindern vermietet, hat ihre Rechnung im letzten Jahr mit einem Minus von rund 600 000 Franken abgeschlossen. Budgetiert war ein Überschuss von 23 000 Franken. Die grosse Differenz ist u. a. auf Aufwände im Unterhalt von Gebäuden, die zurzeit der Budgetierung nicht voraussehbar waren, zurückzuführen. Die Investitionsaufwände waren im letzten Jahr bei knapp 11 Millionen Franken. Das liegt knapp 2 Millionen Franken höher als budgetiert. Der Grund dafür ist, dass verschiedene Projekte weiter als projektiert waren. Die RPK hat auch diese Rechnung überprüft. Die Kommissionsmehrheit beantragt die Zustimmung zur Rechnung, da es aus unserer Sicht keinen Grund gibt, sie abzulehnen, und lehnt den Minderheitsantrag auf ablehnende Kenntnisnahme ab.*

Änderungsantrag zu Dispositivziffer 3

Die Mehrheit der RPK beantragt Ablehnung des nachfolgenden Änderungsantrags.

Die Minderheit der RPK beantragt folgende Änderung der Dispositivziffer 3:

3. Die Jahresrechnung der Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien (SWkF) für das Jahr 2024 wird ablehnend zur Kenntnis genommen.

Mehrheit: Referat: Barbara Wiesmann (SP); Sven Sobernheim (GLP), Präsidium; Martin Bürki (FDP), Vizepräsidium; Përparim Avdili (FDP), Dr. Florian Blättler (SP), Markus Haselbach (Die Mitte), Leah Heuri (SP), Tanja Maag (AL), Felix Moser (Grüne), Florian Utz (SP)

Minderheit: Referat: Johann Widmer (SVP)



4 / 7

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 100 gegen 14 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Schlussabstimmung über die Dispositivziffer 3

Die Mehrheit der RPK beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer 3.

Die Minderheit der RPK beantragt Ablehnung der Dispositivziffer 3.

Mehrheit:	Referat: Barbara Wiesmann (SP); Sven Sobernheim (GLP), Präsidium; Martin Bürki (FDP), Vizepräsidium; Përparim Avdili (FDP), Dr. Florian Blättler (SP), Markus Haselbach (Die Mitte), Leah Heuri (SP), Tanja Maag (AL), Felix Moser (Grüne), Florian Utz (SP)
Minderheit:	Referat: Johann Widmer (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 101 gegen 13 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Kommissionsreferat Schlussabstimmung Dispositivziffer 4:

Tanja Maag (AL): Die Rechnung 2024 der Stiftung für Alterswohnungen (SAW) schliesst mit einem Aufwandüberschuss von rund 1,9 Millionen Franken ab. Das Gesamtergebnis ist um rund 0,9 Millionen Franken schlechter als Budget 2024 und 1,3 Millionen Franken schlechter gegenüber der Rechnung 2023. Im Vergleich zum Budget hat die SAW einzelne Abweichungen auf der Ertrags- und Aufwandseite. Der betriebliche Ertrag liegt über dem Budget, mehrheitlich dank den höheren Entgelten der Spitex. Auf der Aufwandseite entstand ein betrieblicher Aufwandüberschuss von 0,8 Millionen Franken gegenüber dem Budget. Hierzu führten besonders höhere Personalaufwände, Einlagen in Fonds und Sach- und Betriebsaufwände. Detailfragen zur Erfolgsrechnung und Bilanz wurden zufriedenstellend beantwortet. Die Nettoinvestitionen belaufen sich auf rund 29 Millionen Franken, was ebenfalls tiefer als budgetiert ist. Es gab Abweichungen bei einzelnen grossen Vorhaben, die begründet wurden. Die Entwicklung des Portfolios wurde der RPK mit dem Erneuerungsplan vorgelegt. Die Evolution des im Jahr 2022 erstellten Akquisitionskonzepts haben wir erneut abgefragt. Es wurde zurückgestellt, da die SAW zukünftig vermehrt Synergien mit anderen städtischen Wohnbaustiftungen nutzen möchte. Das ist begrüssenswert. Der Stiftungsrat hat Ende 2024 ein Anforderungsprofil für Liegenschaften, die er erwerben möchte, als Grundlage für die Akquisitionstätigkeit erstellt. Die SAW befindet sich diesbezüglich in der Entwicklung. Die RPK beantragt einstimmig die Zustimmung zur Dispositivziffer 4 und Jahresrechnung der SAW.

Schlussabstimmung über die Dispositivziffer 4

Die RPK beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer 4.



5 / 7

Zustimmung: Referat: Tanja Maag (AL); Sven Sobernheim (GLP), Präsidium; Martin Bürki (FDP), Vizepräsidium; Përparim Avdili (FDP), Dr. Florian Blättler (SP), Markus Haselbach (Die Mitte), Leah Heuri (SP), Felix Moser (Grüne), Florian Utz (SP), Johann Widmer (SVP), Barbara Wiesmann (SP)

Ausstand: Alber Leiser (FDP), Liv Mahrer (SP)

Der Rat stimmt dem Antrag der RPK mit 113 gegen 0 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Kommissionsmehrheit/-minderheit Schlussabstimmung Dispositivziffer 5:

Barbara Wiesmann (SP): Die Rechnung der Stiftung PWG zur Erhaltung von preisgünstigen Wohn- und Gewerberäumen der Stadt Zürich (PWG) schliesst mit einem Plus von rund 11,3 Millionen Franken ab. Das sind rund 1 Million Franken mehr als budgetiert. Unter anderem hat die Schenkung einer Liegenschaft zum höheren Ertrag geführt. Die Investitionen in Sachanlagen belaufen sich auf rund 133 Millionen Franken. Das sind etwa 10 Millionen Franken mehr als budgetiert. Käufe von Liegenschaften lassen sich schwer vorausplanen. Im Jahr 2024 wurden 8 Liegenschaften mit über 100 Wohnungen und Gewerberäumen gekauft. Für die Investitionen konnten die Abschreibungsbeiträge der Stadt genutzt werden. Die RPK hat die Rechnung geprüft und schlüssige Antworten erhalten. Die Kommissionsmehrheit beantragt Zustimmung der Rechnung.

Përparim Avdili (FDP): Die FDP lehnt die Rechnung der Stiftung PWG ab. Buchhalterisch stimmt alles, doch politisch trägt die FDP die Politik der Abschreibungsbeiträge nicht mit. Diese Abschreibungsbeiträge hatten ursprünglich den Zweck, den Beginn der Finanzierung anzustossen. Eine Stiftung, die ein Vermögen von weit über einer Milliarde Franken verwaltet, benötigt keine Anschubfinanzierung mehr.

Schlussabstimmung über die Dispositivziffer 5

Die Mehrheit der RPK beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer 5.

Die Minderheit der RPK beantragt Ablehnung der Dispositivziffer 5.

Mehrheit: Referat: Barbara Wiesmann (SP); Sven Sobernheim (GLP), Präsidium; Dr. Florian Blättler (SP), Markus Haselbach (Die Mitte), Leah Heuri (SP), Tanja Maag (AL), Felix Moser (Grüne), Florian Utz (SP), Johann Widmer (SVP)

Minderheit: Referat: Përparim Avdili (FDP); Martin Bürki (FDP), Vizepräsidium

Ausstand: Reto Brüesch (SVP), Markus Merki (GLP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 95 gegen 18 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.



Kommissionsmehrheit Änderungsantrag und Schlussabstimmung Dispositivziffer 6:

Barbara Wiesmann (SP): Die Stiftung Einfach Wohnen (SEW) weist Ende 2024 einen Bestand von 272 Wohnungen und 15 Gewerberäumen auf. Die Stiftung hat im letzten Jahr einen Gewinn von rund 773 000 Franken erzielt. Budgetiert waren 50 000 Franken. Die grosse Differenz wird mit höheren Mieteinnahmen begründet, die auf die neu gekauften Liegenschaften zurückzuführen sind. Zudem fiel ein Finanzierungsaufwand wegen der Abschreibungsbeiträge und Subventionen geringer als budgetiert aus. Die Netto-Investitionen betrugen etwa 27 Millionen Franken. Es wurde eine Liegenschaft mit 8 Wohnungen erworben. Die Mehrheit der RPK beantragt die Zustimmung zur Dispositivziffer 6. Entsprechend lehnt die Mehrheit den Minderheitsantrag auf ablehnende Kenntnisnahme ab.

Änderungsantrag zu Dispositivziffer 6

Die Mehrheit der RPK beantragt Ablehnung des nachfolgenden Änderungsantrags.

Die Minderheit der RPK beantragt folgende Änderung der Dispositivziffer 6:

6. Die Jahresrechnung der Stiftung Einfach Wohnen (SEW) für das Jahr 2024 wird ablehnend zur Kenntnis genommen.

Mehrheit:	Referat: Barbara Wiesmann (SP); Sven Sobernheim (GLP), Präsidium; Martin Bürki (FDP), Vizepräsidium; Përparim Avdili (FDP), Dr. Florian Blättler (SP), Markus Haselbach (Die Mitte), Leah Heuri (SP), Tanja Maag (AL), Felix Moser (Grüne), Florian Utz (SP)
Minderheit:	Referat: Johann Widmer (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 102 gegen 14 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Schlussabstimmung über die Dispositivziffer 6

Die Mehrheit der RPK beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer 6.

Die Minderheit der RPK beantragt Ablehnung der Dispositivziffer 6.

Mehrheit:	Referat: Barbara Wiesmann (SP); Sven Sobernheim (GLP), Präsidium; Martin Bürki (FDP), Vizepräsidium; Përparim Avdili (FDP), Dr. Florian Blättler (SP), Markus Haselbach (Die Mitte), Leah Heuri (SP), Tanja Maag (AL), Felix Moser (Grüne), Florian Utz (SP)
Minderheit:	Referat: Johann Widmer (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 101 gegen 14 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.



7 / 7

Damit ist in Übereinstimmung mit dem Stadtrat beschlossen:

Unter Ausschluss des Referendums:

1. Die Jahresrechnung und Gewinnverwendung der Asyl-Organisation Zürich (AOZ) für das Jahr 2024 wird genehmigt.
2. Die Jahresrechnung der Kongresshaus-Stiftung Zürich (KHS) für das Jahr 2024 wird zur Kenntnis genommen.
3. Die Jahresrechnung der Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien (SWkF) für das Jahr 2024 wird zur Kenntnis genommen.
4. Die Jahresrechnung der Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW) für das Jahr 2024 wird zur Kenntnis genommen.
5. Die Jahresrechnung der Stiftung PWG zur Erhaltung von preisgünstigen Wohn- und Gewerberäumen der Stadt Zürich (PWG) für das Jahr 2024 wird genehmigt.
6. Die Jahresrechnung der Stiftung Einfach Wohnen (SEW) für das Jahr 2024 wird zur Kenntnis genommen.

Mitteilung an den Stadtrat sowie amtliche Publikation am 2. Juli 2025 gemäss Art. 37 der Gemeindeordnung

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat