



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

738. 2022/247

Weisung vom 15.06.2022:

**Finanzdepartement, Stiftung für bezahlbare und ökologische Wohnungen –
Einfach Wohnen, Kenntnisnahme Geschäftsbericht 2021**

Antrag des Stadtrats

Unter Ausschluss des Referendums:

Der Geschäftsbericht 2021 der Stiftung für bezahlbare und ökologische Wohnungen –
Einfach Wohnen (Beilage) wird zur Kenntnis genommen.

Referent zur Vorstellung der Weisung / Kommissionsmehrheit Änderungsantrag und
Schlussabstimmung:

Reis Luzhnica (SP): *Im Jahr 2021 erhielt die Wohnsiedlung FOGO den Publikumspreis der Auszeichnung für gute Bauten der Stadt Zürich. Eine bestehende Liegenschaft wurde auf Biogas umgerüstet und auch eine weitere soll in Zukunft CO₂-neutral sein. Das Wohnangebot der Stiftung wächst stetig. Es kommen drei neue Liegenschaften mit 41 Wohnungen und zwei Gewerberäumen hinzu, auch das ist sehr erfreulich. Trotz des angespannten Immobilienmarkts gelang es der Stiftung, Zukäufe mit einem vertretbaren Preis zu realisieren. Die Stiftung Einfach Wohnen plant mit mehreren Projekten in die Zukunft, so beispielsweise mit der Wohnsiedlung Rotbuchstrasse mit rund 100 neuen Wohnungen bis zum Jahr 2025. Im Dezember 2021 war der Baustart des Projektes Guggach, womit ebenfalls neue Wohnungen und Gewerberäume entstehen. Es tut sich also etwas Gutes. Der Wohnungsbestand lag im Jahr 2021 bei 88 Wohnungen, seit dem Jahr 2022 sind es 131 Wohnungen. Gewerberäume waren es im Jahr 2021 vier, seit Anfang Jahr sind es sechs Gewerberäume. Fünf Liegenschaften waren es im Jahr 2021, aktuell sind es bereits acht. Fünf weitere Liegenschaften mit 241 Wohnungen sind geplant. Alle Fragen der GPK konnten beantwortet werden und die Mehrheit der GPK beantragt Ihnen die Kenntnisnahme des Geschäftsberichts von Einfach Wohnen.*

Kommmissionsminderheit Änderungsantrag und Schlussabstimmung:

Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP): *Die Stiftung geht bekanntlich auf eine Volksabstimmung zurück. Es ist klar, dass niemand gegen bezahlbares und ökologisches Wohnen ist. Die Geschichte zeigt, dass es nicht ganz einfach war, entsprechende Objekte und Grundstücke zu finden. Das Geld musste lange Zeit so parkiert werden, dass man keine Negativzinsen zahlen musste. Bei einer bewilligten Summe von 80 Millionen Franken kann man nicht noch Negativzinsen zahlen. Das Problem der Negativzinsen ist nicht mehr aktuell. Wenn man Immobilien und Grundstücke kauft, löst man aber einen Preis-*



2 / 4

druck aus. Dieser kann dazu führen, dass andere Grundstücke und Liegenschaften teurer werden. Die Stiftung kann also entgegen ihrem Namen dazu beitragen, dass Wohnen teurer wird. Die erworbenen Liegenschaften und Grundstücke überzeugen nicht immer. Es fragt sich, wie viele Menschen im Projekt am Bucheggplatz wohnen möchten. Günstig und ökologisch zu wohnen, heisst auch, dass man Abstriche machen muss. Das spricht nicht unbedingt für das Projekt. Dass das Projekt ausgezeichnet wurde, kann ein Pluspunkt sein, hängt aber von der Zusammensetzung der Jury ab – diese entspricht oft einem gewissen Trend. Für mich sind solche Juryentscheide nicht über alles erhaben. Im Gesamten kommen wir zu einer ablehnenden Kenntnisnahme des Berichts.

Weitere Wortmeldungen:

Karin Weyermann (Die Mitte): Die Fragen zum Geschäftsbericht wurden alle beantwortet, der Bericht kommt grundsätzlich gut daher und zeigt die Tätigkeiten der Stiftung auf. Unsere Enthaltung hat mehr mit einem generellen Fragezeichen zur Stiftung zu tun. Die Mitte fragte sich bereits bei der Gründung der Stiftung, ob es wirklich nochmals eine Stiftung braucht und was Einfach Wohnen besser als die bestehenden Stiftungen kann. Der jetzige Geschäftsbericht und die Antworten auf die Fragen zeigten, dass die Stiftung eigentlich nicht viel anders macht, als die anderen Stiftungen. Uns wurde mitgeteilt, dass die Stiftung nach dem Schweizer Standard für nachhaltiges Bauen baut. Das ist aber kein Alleinstellungsmerkmal, auch die anderen Stiftungen bauen nach diesem Standard. Wir attestieren der Stiftung, dass sie eine gute Arbeit macht und einen guten Zweck nach bestem Wissen und Gewissen verfolgt. Unserer Ansicht nach hätte es dafür aber keine neue Stiftung gebraucht und deshalb enthalten wir uns.

Martina Zürcher (FDP): Auch die FDP enthält sich bei der Kenntnisnahme des Geschäftsberichts. Eine ablehnende Kenntnisnahme ist aus unserer Sicht nicht zielführend. Aufgrund struktureller Mängel im Stiftungsgebäude möchten wir dem Bericht aber nicht zustimmen. Die Mehrheit ist nicht begeistert von der Leistung der Stiftung. Die Stiftung wurde vor acht Jahren gegründet und mit 80 Millionen Franken ausgestattet; Ende letzten Jahres hatte sie immer noch die Hälfte davon in Cash. Im Bericht steht unter anderem, dass viele der Fragen zum ersten Mal beantwortet werden müssten. Sieben Jahre nach der Gründung der Stiftung und ihrer Ausstattung mit 80 Millionen Franken heisst es: «Mit dem ersten nicht temporären Neubauvorhaben sind von der Stiftung die Projektaufbau- und Ablauforganisation, der Ausbaustandard der Wohnungen und der gemeinschaftlich benutzten Bereiche, der zukünftige Unterhalt und Betrieb des Gebäudes zu definieren.» Die Stadt hat auch noch andere Stiftungen und besitzt selbst Wohnungen. Die Stiftung Einfach Wohnen hat eine Vereinbarung mit der Stiftung zur Erhaltung von preisgünstigen Wohn- und Gewerberäumen (PWG) und eine Kooperation mit der Stiftung für kinderreiche Familien. Es gibt wohl kaum jemanden hier, der sich sachlich mit der Stiftung befasste und mit gutem Gewissen behaupten kann, dass diese städtische Stiftung einen wahren Mehrwert gegenüber den anderen drei Wohnbaustiftungen und gegenüber Liegenschaften Stadt Zürich (LSZ) bringt. Ich reichte eine schriftliche Anfrage ein, wie eine Fusion oder Annexion der Stiftung Einfach Wohnen durch die PWG aussehen könnte. Wenn Sie nun argumentieren, dass die PWG vorwiegend Gewerberäume erhält und die Stiftung Einfach Wohnen diese auch selbst baut, argumentieren



3 / 4

Sie mit einer Scheinselbständigkeit. Die Stiftung Einfach Wohnen liess nämlich bei der Siedlung Guggach das Amt für Hochbauten (AHB) den Wettbewerb für sich durchführen. Eine Integration in LSZ wäre denkbar. Im Paragraf 61 des Gemeindegesetzes steht über die parlamentarische Aufsicht: «Die Prüfung erfolgt auf Recht- und Zweckmässigkeit hin.» Über die Zweckmässigkeit kann man sich streiten. Das ganze Konstrukt ist aus unserer Sicht ineffizient und eine Verzettelung innerhalb der öffentlichen Hand.

Änderungsantrag

Die Mehrheit der GPK beantragt Ablehnung des nachfolgenden Änderungsantrags.

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

Der Geschäftsbericht 2021 der Stiftung für bezahlbare und ökologische Wohnungen – Einfach Wohnen (Beilage) wird ablehnend zur Kenntnis genommen.

Mehrheit:	Reis Luzhnica (SP), Referent; Präsidentin Martina Zürcher (FDP), Vizepräsidentin Maleica Landolt (GLP), Sanija Ameti (GLP), Monika Bättschmann (Grüne), Angelica Eichenberger (SP), Simon Kälin-Werth (Grüne), Michael Schmid (FDP), Karin Weyermann (Die Mitte)
Minderheit:	Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP), Referent
Abwesend:	Rahel Habegger (SP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 68 gegen 13 Stimmen (bei 29 Enthaltungen) zu.

Schlussabstimmung

Die Mehrheit der GPK beantragt Zustimmung zum Antrag des Stadtrats.

Die Minderheit der GPK beantragt Ablehnung des Antrags des Stadtrats.

Mehrheit:	Reis Luzhnica (SP), Referent; Vizepräsidentin Maleica Landolt (GLP), Sanija Ameti (GLP), Monika Bättschmann (Grüne), Angelica Eichenberger (SP), Simon Kälin-Werth (Grüne)
Minderheit:	Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP), Referent
Enthaltung:	Präsidentin Martina Zürcher (FDP), Michael Schmid (FDP), Karin Weyermann (Die Mitte)
Abwesend:	Rahel Habegger (SP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 70 gegen 13 Stimmen (bei 29 Enthaltungen) zu.



4 / 4

Damit ist in Übereinstimmung mit dem Stadtrat beschlossen:

Unter Ausschluss des Referendums:

Der Geschäftsbericht 2021 der Stiftung für bezahlbare und ökologische Wohnungen – Einfach Wohnen (Beilage) wird 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