

Auszug aus dem Beschlussprotokoll 152. Sitzung des Gemeinderats vom 3. September 2025

5019. 2025/302

Erlass der Trägerstrategie für die Stiftung PWG zur Erhaltung von preisgünstigen Wohn- und Gewerberäumen der Stadt Zürich 2025–2030

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

Antrag der GL

Die Trägerstrategie für die Stiftung PWG zur Erhaltung von preisgünstigen Wohn- und Gewerberäumen der Stadt Zürich für die Jahre 2025–2030 (Beilage) wird erlassen.

Referat zur Vorstellung des Antrags: Selina Frey (GLP)

Änderungsantrag 1
«Zweck»

Die Mehrheit der SK FD beantragt Ablehnung der nachfolgenden Änderungsanträge.

Die Minderheit 1 der SK FD beantragt folgende Änderung, Kapitel «Zweck»:

[...]

Der Stiftungsrat ist für die strategische Ausrichtung der Stiftung verantwortlich und legt dem Gemeinderat Rechenschaft ab.

Die Minderheit 2 der SK FD beantragt folgende Änderung, Kapitel «Zweck»:

[...]

Der Stiftungsrat ist für die strategische Ausrichtung der Stiftung und die Umsetzung der vorliegenden Trägerstrategie verantwortlich.

Mehrheit: Referat: Simon Diggelmann (SP); Hans Dellenbach (FDP), Vizepräsidium; Ivo Bieri (SP), Martin Busekros (Grüne), Anjushka Früh (SP), Yves Henz (Grüne) i. V. von Luca Maggi (Grüne), Leah Heuri (SP) i. V. von Judith Boppart (SP), Thomas Hofstetter (FDP) i. V. von Anthony Goldstein (FDP), Christian Traber (Die Mitte)
Minderheit 1: Patrik Maillard (AL)
Minderheit 2: Referat: Selina Frey (GLP); Serap Kahriman (GLP), Präsidium
Abwesend: Referat Minderheit 1: Samuel Balsiger (SVP)

Abstimmung gemäss Art. 209 GeschO GR (gleichgeordnete Anträge):

Antrag Mehrheit	76 Stimmen
Antrag Minderheit 1	19 Stimmen
Antrag Minderheit 2	<u>12 Stimmen</u>
Total	107 Stimmen
= absolutes Mehr	54 Stimmen

Damit ist dem Antrag der Mehrheit zugestimmt.

Änderungsantrag 2 «Strategische Schwerpunkte und Ziele»

Die Mehrheit der SK FD beantragt Ablehnung des nachfolgenden Änderungsantrags.

Die Minderheit der SK FD beantragt folgende Änderung, Kapitel «Strategische Schwerpunkte und Ziele»:

- a. preisgünstigen Wohn- und Gewerberäume bereitstellen und vermieten sowie ihr Portfolio mittels Akquisitionen nachhaltig ausbauen und Chancen wahrnehmen, diesen Ausbau auch in Zusammenarbeit mit Privatpersonen und öffentlichen Organisationen zu realisieren.

[...]

Mehrheit: Referat: Selina Frey (GLP); Serap Kahriman (GLP), Präsidium; Ivo Bieri (SP), Martin Busekros (Grüne), Simon Diggelmann (SP), Anjushka Früh (SP), Yves Henz (Grüne) i. V. von Luca Maggi (Grüne), Leah Heuri (SP) i. V. von Judith Boppart (SP), Patrik Maillard (AL)
Minderheit: Referat: Hans Dellenbach (FDP), Vizepräsidium; Thomas Hofstetter (FDP) i. V. von Anthony Goldstein (FDP), Christian Traber (Die Mitte)
Abwesend: Samuel Balsiger (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 68 gegen 40 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Änderungsantrag 3
«Strategische Schwerpunkte und Ziele»

Die Mehrheit der SK FD beantragt Ablehnung des nachfolgenden Änderungsantrags.

Die Minderheit der SK FD beantragt folgende Änderung, Kapitel «Strategische Schwerpunkte und Ziele»:

[...]

- c. mit ihrer Vermietungspraxis (mittelfristig) die soziale Durchmischung sicherstellender Verdrängung entgegenwirken und bei baulichen Massnahmen keine Kündigungen aussprechen.

[...]

Mehrheit: Referat: Selina Frey (GLP); Serap Kahriman (GLP), Präsidium; Hans Dellenbach (FDP), Vizepräsidium; Ivo Bieri (SP), Simon Diggelmann (SP), Anjushka Früh (SP), Leah Heuri (SP) i. V. von Judith Boppert (SP), Thomas Hofstetter (FDP) i. V. von Anthony Goldstein (FDP), Christian Traber (Die Mitte)

Minderheit: Referat: Patrik Maillard (AL); Martin Busekros (Grüne), Yves Henz (Grüne) i. V. von Luca Maggi (Grüne)

Abwesend: Samuel Balsiger (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 73 gegen 23 Stimmen (bei 13 Enthaltungen) zu.

Änderungsantrag 4
«Strategische Schwerpunkte und Ziele»

Die Mehrheit der SK FD beantragt Ablehnung des nachfolgenden Änderungsantrags.

Die Minderheit der SK FD beantragt folgende Änderung, Kapitel «Strategische Schwerpunkte und Ziele»:

[...]

- d. ihrer Tätigkeit an den übergeordneten städtischen Strategien und Zielen ausrichten und diese aktiv verfolgen. Neben den wohnbaupolitischen Vorgaben sind damit insbesondere auch die ökologischen Ziele gemeint einen angemessenen Beitrag an die Altersstrategie 2035 leisten und geeignete Alterswohnungen zur Verfügung stellen.

Mehrheit: Referat: Selina Frey (GLP); Serap Kahriman (GLP), Präsidium; Hans Dellenbach (FDP), Vizepräsidium; Ivo Bieri (SP), Simon Diggelmann (SP), Anjushka Früh (SP), Leah Heuri (SP) i. V. von Judith Boppart (SP), Thomas Hofstetter (FDP) i. V. von Anthony Goldstein (FDP), Christian Traber (Die Mitte)
Minderheit: Referat: Patrik Maillard (AL); Martin Busekros (Grüne), Yves Henz (Grüne) i. V. von Luca Maggi (Grüne)
Abwesend: Samuel Balsiger (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 74 gegen 36 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Änderungsantrag 5 «Strategische Schwerpunkte und Ziele»

Die Mehrheit der SK FD beantragt Ablehnung des nachfolgenden Änderungsantrags.

Die Minderheit der SK FD beantragt folgende neue lit. e von Kapitel «Strategische Schwerpunkte und Ziele»:

- e. bei Neuvermietungen einen Mindestanteil von 10 Prozent an Wohnungen anstreben, die gezielt
– an Quartierbewohnende in bescheidenen finanziellen Verhältnissen, die von einem Wohnungsverlust betroffen und im Quartier verankert sind und
– an soziale Härtefälle, die eine stabile Wohnsituation brauchen vermietet werden.
Die Stiftung PWG kann mit spezialisierten Organisationen zusammenarbeiten.

Mehrheit: Referat: Selina Frey (GLP); Serap Kahriman (GLP), Präsidium; Hans Dellenbach (FDP), Vizepräsidium; Ivo Bieri (SP), Simon Diggelmann (SP), Anjushka Früh (SP), Leah Heuri (SP) i. V. von Judith Boppart (SP), Thomas Hofstetter (FDP) i. V. von Anthony Goldstein (FDP), Christian Traber (Die Mitte)
Minderheit: Referat: Patrik Maillard (AL); Martin Busekros (Grüne), Yves Henz (Grüne) i. V. von Luca Maggi (Grüne)
Abwesend: Samuel Balsiger (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 88 gegen 23 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Änderungsantrag 6 «Ökologische Ziele»

Die Mehrheit der SK FD beantragt Ablehnung des nachfolgenden Änderungsantrags.

Die Minderheit der SK FD beantragt folgende Änderung, Kapitel «Ökologische Ziele»:

Die Stiftung PWG soll:

Für alle ihre Projekte (Bestand und Neu) bezüglich Erstellung und Betrieb zu den Aspekten der Ökologie quantifizierbare Ziele z. B. im Bereich CO₂-Bilanz über die ganze Gebäudelebensdauer, Hitzeminderung und Biodiversität formulieren und umsetzen. Der Standard Nachhaltigkeit des Kantons Zürich kann als Leitlinie dienen.

Mehrheit:	Referat: Selina Frey (GLP); Serap Kahriman (GLP), Präsidium; Ivo Bieri (SP), Martin Busekros (Grüne), Simon Diggelmann (SP), Anjushka Früh (SP), Yves Henz (Grüne) i. V. von Luca Maggi (Grüne), Leah Heuri (SP) i. V. von Judith Boppart (SP), Patrik Maillard (AL)
Minderheit:	Referat: Hans Dellenbach (FDP), Vizepräsidium; Thomas Hofstetter (FDP) i. V. von Anthony Goldstein (FDP), Christian Traber (Die Mitte)
Abwesend:	Samuel Balsiger (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 68 gegen 42 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Änderungsantrag 7 «Ökologische Ziele»

Die Mehrheit der SK FD beantragt Ablehnung des nachfolgenden Änderungsantrags.

Die Minderheit der SK FD beantragt folgende neue lit. b von Kapitel «Ökologische Ziele» (die Buchstabierung der lit. wird gemäss Ratsbeschluss angepasst; der bisherige Abschnitt wird zu lit. a):

- b. hohe ökologische Ansprüche haben und Klimaneutralität anstreben. Dabei wird grosser Wert auf ein ausgewogenes Verhältnis zwischen preisgünstigem Lebensraum und Umweltfreundlichkeit gelegt.

Mehrheit:	Referat: Selina Frey (GLP); Serap Kahriman (GLP), Präsidium; Hans Dellenbach (FDP), Vizepräsidium; Ivo Bieri (SP), Simon Diggelmann (SP), Anjushka Früh (SP), Leah Heuri (SP) i. V. von Judith Boppart (SP), Thomas Hofstetter (FDP) i. V. von Anthony Goldstein (FDP), Patrik Maillard (AL), Christian Traber (Die Mitte)
Enthaltung:	Martin Busekros (Grüne), Yves Henz (Grüne) i. V. von Luca Maggi (Grüne)
Abwesend:	Referat Minderheit: Samuel Balsiger (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 110 gegen 0 Stimmen (bei 1 Enthaltung) zu.

Änderungsantrag 8 «Ökologische Ziele»

Die Mehrheit der SK FD beantragt Ablehnung des nachfolgenden Änderungsantrags.

Die Minderheit der SK FD beantragt folgende neue lit. c von Kapitel «Ökologische Ziele» (die Buchstabierung der lit. wird gemäss Ratsbeschluss angepasst):

- c. bei der Beurteilung von Liegenschaften eine gründliche Analyse des gesamten Lebenszyklus durchführen, um nachhaltige Lösungen sicherzustellen.

Mehrheit: Referat: Selina Frey (GLP); Serap Kahriman (GLP), Präsidium; Hans Dellenbach (FDP), Vizepräsidium; Ivo Bieri (SP), Simon Diggelmann (SP), Anjushka Früh (SP), Leah Heuri (SP) i. V. von Judith Boppert (SP), Thomas Hofstetter (FDP) i. V. von Anthony Goldstein (FDP), Patrik Maillard (AL), Christian Traber (Die Mitte)
Enthaltung: Martin Busekros (Grüne), Yves Henz (Grüne) i. V. von Luca Maggi (Grüne)
Abwesend: Referat Minderheit: Samuel Balsiger (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 97 gegen 13 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Änderungsantrag 9 «Ökologische Ziele»

Die Mehrheit der SK FD beantragt Ablehnung des nachfolgenden Änderungsantrags.

Die Minderheit der SK FD beantragt folgende neue lit. d von Kapitel «Ökologische Ziele» (die Buchstabierung der lit. wird gemäss Ratsbeschluss angepasst):

- d. beabsichtigen, die Anforderungen relevanter Nachhaltigkeitsstandards zu erfüllen, aber keine formellen Zertifizierungen anstreben.

Mehrheit: Referat: Selina Frey (GLP); Serap Kahriman (GLP), Präsidium; Hans Dellenbach (FDP), Vizepräsidium; Ivo Bieri (SP), Simon Diggelmann (SP), Anjushka Früh (SP), Leah Heuri (SP) i. V. von Judith Boppert (SP), Thomas Hofstetter (FDP) i. V. von Anthony Goldstein (FDP), Patrik Maillard (AL), Christian Traber (Die Mitte)
Enthaltung: Martin Busekros (Grüne), Yves Henz (Grüne) i. V. von Luca Maggi (Grüne)
Abwesend: Referat Minderheit: Samuel Balsiger (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 98 gegen 13 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Änderungsantrag 10 «Ökologische Ziele»

Die Mehrheit der SK FD beantragt Ablehnung des nachfolgenden Änderungsantrags.

Die Minderheit der SK FD beantragt folgende neue lit. e von Kapitel «Ökologische Ziele» (die Buchstabierung der lit. wird gemäss Ratsbeschluss angepasst):

- e. auf umweltfreundliche Materialien setzen und wo immer möglich die Kreislaufwirtschaft fördern.

Mehrheit: Referat: Selina Frey (GLP); Serap Kahriman (GLP), Präsidium; Hans Dellenbach (FDP), Vizepräsidium; Ivo Bieri (SP), Simon Diggelmann (SP), Anjushka Früh (SP), Leah Heuri (SP) i. V. von Judith Boppart (SP), Thomas Hofstetter (FDP) i. V. von Anthony Goldstein (FDP), Patrik Maillard (AL), Christian Traber (Die Mitte)

Enthaltung: Martin Busekros (Grüne), Yves Henz (Grüne) i. V. von Luca Maggi (Grüne)

Abwesend: Referat Minderheit: Samuel Balsiger (SVP)

Samuel Balsiger (SVP) zieht den Antrag der Minderheit zurück.

Änderungsantrag 11 «Wirtschaftliche Ziele»

Die Mehrheit der SK FD beantragt Ablehnung des nachfolgenden Änderungsantrags.

Die Minderheit der SK FD beantragt folgende neue lit. f von Kapitel «Wirtschaftliche Ziele»:

- f. auf solider und nachhaltiger wirtschaftlicher Basis wachsen. Dies bedingt, dass das Eigen- und das Fremdkapital in einem angemessenen Verhältnis zueinanderstehen. Die Eigenkapitalquote (Eigenkapital / Bilanzsumme) soll mittelfristig 25 % nicht unterschreiten. Die jährlichen Überschüsse, welche mindestens 1 % der Bilanzsumme entsprechen sollen, sind Voraussetzung für das nachhaltige Wachstum.

Können die angestrebten Überschüsse nicht realisiert werden, sollen Investitionstätigkeiten zeitlich und inhaltlich geprüft werden. Das benötigte Fremdkapital soll mittels Kredite (Hypotheken, Darlehen, Anleihen etc.) beschafft werden.

Die jährlichen Abschreibungsbeiträge für Erwerbe und allfällige Beiträge aus dem Wohnraumfonds für Sanierungen und Neubauten sollen genutzt werden.

Mehrheit: Referat: Selina Frey (GLP); Serap Kahriman (GLP), Präsidium; Hans Dellenbach (FDP), Vizepräsidium; Ivo Bieri (SP), Martin Busekros (Grüne), Simon Diggelmann (SP), Anjushka Früh (SP), Yves Henz (Grüne) i. V. von Luca Maggi (Grüne), Leah Heuri (SP) i. V. von Judith Boppert (SP), Thomas Hofstetter (FDP) i. V. von Anthony Goldstein (FDP), Patrik Maillard (AL), Christian Traber (Die Mitte)
Abwesend: Referat Minderheit: Samuel Balsiger (SVP)

Samuel Balsiger (SVP) zieht den Antrag der Minderheit zurück.

Änderungsantrag 12 «Personelle Ziele»

Die Mehrheit der SK FD beantragt Ablehnung des nachfolgenden Änderungsantrags.

Die Minderheit der SK FD beantragt folgende Änderung, Kapitel «Personelle Ziele»:

PersonelleGesellschaftliche Ziele

Mehrheit: Referat: Selina Frey (GLP); Serap Kahriman (GLP), Präsidium; Hans Dellenbach (FDP), Vizepräsidium; Ivo Bieri (SP), Martin Busekros (Grüne), Simon Diggelmann (SP), Anjushka Früh (SP), Yves Henz (Grüne) i. V. von Luca Maggi (Grüne), Leah Heuri (SP) i. V. von Judith Boppert (SP), Thomas Hofstetter (FDP) i. V. von Anthony Goldstein (FDP), Patrik Maillard (AL), Christian Traber (Die Mitte)
Abwesend: Referat Minderheit: Samuel Balsiger (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 97 gegen 13 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Änderungsantrag 13 «Personelle Ziele»

Die Mehrheit der SK FD beantragt Ablehnung des nachfolgenden Änderungsantrags.

Die Minderheit der SK FD beantragt Streichung von lit. a von Kapitel «Personelle Ziele» (die Buchstabierung der lit. wird gemäss Ratsbeschluss angepasst).

Mehrheit: Referat: Selina Frey (GLP); Serap Kahriman (GLP), Präsidium; Ivo Bieri (SP), Martin Busekros (Grüne), Simon Diggelmann (SP), Anjushka Früh (SP), Yves Henz (Grüne) i. V. von Luca Maggi (Grüne), Leah Heuri (SP) i. V. von Judith Boppert (SP), Patrik Maillard (AL), Christian Traber (Die Mitte)
Minderheit: Referat: Hans Dellenbach (FDP), Vizepräsidium; Thomas Hofstetter (FDP) i. V. von Anthony Goldstein (FDP)
Abwesend: Samuel Balsiger (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 76 gegen 33 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Änderungsantrag 14
«Personelle Ziele»

Die Mehrheit der SK FD beantragt Ablehnung des nachfolgenden Änderungsantrags.

Die Minderheit der SK FD beantragt folgende Änderung, Kapitel «Personelle Ziele»:

[...]

- g. bei den Anstellungsverhältnissen die Bestimmungen des städtischen Personalrechts und die Vorgaben zu deren Auslegung und Umsetzung in der Praxis beachten und Abweichungen in den Eignergesprächen Abweichungen des Personalreglements zum städtischen Personalrecht der Trägerin aufzeigen,

[...]

Mehrheit: Referat: Selina Frey (GLP); Serap Kahriman (GLP), Präsidium; Hans Dellenbach (FDP), Vizepräsidium; Ivo Bieri (SP), Simon Diggelmann (SP), Anjushka Früh (SP), Leah Heuri (SP) i. V. von Judith Boppert (SP), Thomas Hofstetter (FDP) i. V. von Anthony Goldstein (FDP), Christian Traber (Die Mitte)

Minderheit: Referat: Martin Busekros (Grüne), Yves Henz (Grüne) i. V. von Luca Maggi (Grüne), Patrik Maillard (AL)

Abwesend: Samuel Balsiger (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 85 gegen 23 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Änderungsantrag 15
«Personelle Ziele»

Die Mehrheit der SK FD beantragt Ablehnung des nachfolgenden Änderungsantrags.

Die Minderheit der SK FD beantragt folgende neue lit. i von Kapitel «Personelle Ziele» (die Buchstabierung der lit. wird gemäss Ratsbeschluss angepasst):

- i. bei Erwerb die bestehenden Mietverhältnisse unverändert übernehmen.

Mehrheit: Referat: Selina Frey (GLP); Serap Kahriman (GLP), Präsidium; Hans Dellenbach (FDP), Vizepräsidium; Ivo Bieri (SP), Martin Busekros (Grüne), Simon Diggelmann (SP), Anjushka Früh (SP), Yves Henz (Grüne) i. V. von Luca Maggi (Grüne), Leah Heuri (SP) i. V. von Judith Boppart (SP), Thomas Hofstetter (FDP) i. V. von Anthony Goldstein (FDP), Patrik Maillard (AL), Christian Traber (Die Mitte)
Abwesend: Referat Minderheit: Samuel Balsiger (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 94 gegen 13 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Änderungsantrag 16 «Personelle Ziele»

Die Mehrheit der SK FD beantragt Ablehnung des nachfolgenden Änderungsantrags.

Die Minderheit der SK FD beantragt folgende neue lit. j von Kapitel «Personelle Ziele» (die Buchstabierung der lit. wird gemäss Ratsbeschluss angepasst):

- i. Wert auf die Einhaltung der Belegungsvorschriften sowie ein angemessenes Verhältnis von Einkommen zu Miete legen. Die Erfüllung dieser im Vermietungsreglement festgelegten Kriterien soll periodisch überprüft und sichergestellt werden.

Mehrheit: Referat: Selina Frey (GLP); Serap Kahriman (GLP), Präsidium; Hans Dellenbach (FDP), Vizepräsidium; Ivo Bieri (SP), Martin Busekros (Grüne), Simon Diggelmann (SP), Anjushka Früh (SP), Yves Henz (Grüne) i. V. von Luca Maggi (Grüne), Leah Heuri (SP) i. V. von Judith Boppart (SP), Thomas Hofstetter (FDP) i. V. von Anthony Goldstein (FDP), Patrik Maillard (AL), Christian Traber (Die Mitte)
Abwesend: Referat Minderheit: Samuel Balsiger (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 98 gegen 13 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Änderungsantrag 17 «Personelle Ziele»

Die Mehrheit der SK FD beantragt Ablehnung des nachfolgenden Änderungsantrags.

Die Minderheit der SK FD beantragt folgende neue lit. k von Kapitel «Personelle Ziele» (die Buchstabierung der lit. wird gemäss Ratsbeschluss angepasst):

- i. bei Mieterwechseln die Mieten überprüfen und gegebenenfalls anpassen.

Mehrheit: Referat: Selina Frey (GLP); Serap Kahriman (GLP), Präsidium; Hans Dellenbach (FDP), Vizepräsidium; Ivo Bieri (SP), Martin Busekros (Grüne), Simon Diggelmann (SP), Anjushka Früh (SP), Yves Henz (Grüne) i. V. von Luca Maggi (Grüne), Leah Heuri (SP) i. V. von Judith Boppert (SP), Thomas Hofstetter (FDP) i. V. von Anthony Goldstein (FDP), Patrik Maillard (AL), Christian Traber (Die Mitte)
Abwesend: Referat Minderheit: Samuel Balsiger (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 97 gegen 12 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Änderungsantrag 18 «Personelle Ziele»

Die Mehrheit der SK FD beantragt Ablehnung des nachfolgenden Änderungsantrags.

Die Minderheit der SK FD beantragt folgende neue lit. I von Kapitel «Personelle Ziele» (die Buchstabierung der lit. wird gemäss Ratsbeschluss angepasst):

- I. bei umfassenden Erneuerungen im nicht bewohnbaren Zustand und bei Ersatzneubauten die betroffenen Mietenden begleiten und unterstützen. Zudem werden Ersatzangebote gemacht.

Mehrheit: Referat: Selina Frey (GLP); Serap Kahriman (GLP), Präsidium; Hans Dellenbach (FDP), Vizepräsidium; Ivo Bieri (SP), Simon Diggelmann (SP), Anjushka Früh (SP), Leah Heuri (SP) i. V. von Judith Boppert (SP), Thomas Hofstetter (FDP) i. V. von Anthony Goldstein (FDP), Patrik Maillard (AL), Christian Traber (Die Mitte)
Enthaltung: Martin Busekros (Grüne), Yves Henz (Grüne) i. V. von Luca Maggi (Grüne),
Abwesend: Referat Minderheit: Samuel Balsiger (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 97 gegen 12 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Änderungsantrag 19 «Steuerung und Führung»

Die Mehrheit der SK FD beantragt Ablehnung des nachfolgenden Änderungsantrags.

Die Minderheit der SK FD beantragt folgende Änderung, Kapitel «Steuerung und Führung»:

Die Stiftung PWG soll:

[...]

b. eine Anlagestrategie ausarbeiten, verfolgen und regelmässig überprüfen,
[...]

Mehrheit: Referat: Selina Frey (GLP); Serap Kahriman (GLP), Präsidium; Hans Dellenbach (FDP), Vizepräsidium; Ivo Bieri (SP), Martin Busekros (Grüne), Simon Diggelmann (SP), Anjushka Früh (SP), Yves Henz (Grüne) i. V. von Luca Maggi (Grüne), Leah Heuri (SP) i. V. von Judith Boppart (SP), Thomas Hofstetter (FDP) i. V. von Anthony Goldstein (FDP), Patrik Maillard (AL), Christian Traber (Die Mitte)

Abwesend: Referat Minderheit: Samuel Balsiger (SVP)

Samuel Balsiger (SVP) zieht den Antrag der Minderheit zurück.

Änderungsantrag 20 «Controlling und Reporting»

Die Mehrheit der SK FD beantragt Ablehnung des nachfolgenden Änderungsantrags.

Die Minderheit der SK FD beantragt folgende Änderung, Kapitel «Controlling und Reporting»:

Die Stiftung PWG soll:

a. die Trägerin über die Einhaltung der Vermietungskriterien gemäss Vermietungsreglement informieren.den Gemeinderat weiter regelmässig darüber informieren, wie die Kriterien gemäss Art. 18 & Art. 7&8 Vermietungsreglement über die Belegung und die Vermögensvorschriften eingehalten werden. Im Grundsatz sollte dies pro Immobilie im Vierjahresrhythmus überprüft werden, soll aber über das ganze Portfolio alternierend stattfinden, damit der Aufwand für die Geschäftsstelle nicht zu gross ist. Die Solidaritätsabgabe gemäss Art. 21 Vermietungsreglement soll zeitlich beschränkt sein.

[...]

Mehrheit: Referat: Simon Diggelmann (SP); Hans Dellenbach (FDP), Vizepräsidium; Ivo Bieri (SP), Martin Busekros (Grüne), Anjushka Früh (SP), Yves Henz (Grüne) i. V. von Luca Maggi (Grüne), Leah Heuri (SP) i. V. von Judith Boppart (SP), Thomas Hofstetter (FDP) i. V. von Anthony Goldstein (FDP), Patrik Maillard (AL), Christian Traber (Die Mitte)

Minderheit: Referat: Selina Frey (GLP); Serap Kahriman (GLP), Präsidium
Abwesend: Samuel Balsiger (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 97 gegen 13 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Änderungsantrag 21
«Controlling und Reporting»

Die Mehrheit der SK FD beantragt Ablehnung des nachfolgenden Änderungsantrags.

Die Minderheit der SK FD beantragt folgende Änderung, Kapitel «Controlling und Reporting»:

[...]

- d. die Trägerin das Aufsichtsgremium jährlich über strategisch relevante Ausrichtungen/Entwicklungen und die damit verbundenen Investitionen informieren,

[...]

Mehrheit: Referat: Selina Frey (GLP); Serap Kahriman (GLP), Präsidium; Hans Dellenbach (FDP), Vizepräsidium; Ivo Bieri (SP), Simon Diggelmann (SP), Anjushka Früh (SP), Leah Heuri (SP) i. V. von Judith Boppert (SP), Thomas Hofstetter (FDP) i. V. von Anthony Goldstein (FDP), Christian Traber (Die Mitte)
Enthaltung: Martin Busekros (Grüne), Yves Henz (Grüne) i. V. von Luca Maggi (Grüne), Patrik Maillard (AL)
Abwesend: Referat Minderheit: Samuel Balsiger (SVP)

Samuel Balsiger (SVP) zieht den Antrag der Minderheit zurück.

Änderungsantrag 22
«Controlling und Reporting»

Die Mehrheit der SK FD beantragt Ablehnung der nachfolgenden Änderungsanträge.

Die Minderheit 1 der SK FD beantragt folgende Änderung, Kapitel «Controlling und Reporting»:

[...]

- e. die Trägerin anlässlich von regelmässigen Führungsgesprächen über die Organisation, den Geschäftsgang und die finanzielle Situation der Stiftung informieren und die Protokolle mit der Kommission SK FD und den Aufsichtskommissionen (GPK & RPK) teilen,
f. die Protokolle mit der Trägerin teilen,
(die Buchstabierung der lit. wird gemäss Ratsbeschluss angepasst)

[...]

Die Minderheit 2 der SK FD beantragt Streichung von lit. f von Kapitel «Controlling und Reporting» (die Buchstabierung der lit. wird gemäss Ratsbeschluss angepasst).

Mehrheit: Referat: Simon Diggelmann (SP); Ivo Bieri (SP), Martin Busekros (Grüne), Anjushka Früh (SP), Yves Henz (Grüne) i. V. von Luca Maggi (Grüne), Leah Heuri (SP) i. V. von Judith Boppert (SP)
Minderheit 1: Referat: Selina Frey (GLP); Serap Kahriman (GLP), Präsidium; Patrik Maillard (AL)
Minderheit 2: Referat: Hans Dellenbach (FDP), Vizepräsidium; Thomas Hofstetter (FDP) i. V. von Anthony Goldstein (FDP), Christian Traber (Die Mitte)
Abwesend: Samuel Balsiger (SVP)

Abstimmung gemäss Art. 209 GeschO GR (gleichgeordnete Anträge):

Antrag Mehrheit	50 Stimmen
Antrag Minderheit 1	19 Stimmen
Antrag Minderheit 2	<u>42 Stimmen</u>
Total	111 Stimmen
= absolutes Mehr	56 Stimmen

Keiner der Anträge erhält das absolute Mehr; für die 2. Abstimmung ist der Antrag Minderheit 1 ausgeschieden.

2. Abstimmung:

Dem Antrag der Mehrheit wird mit 68 gegen 42 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zugestimmt.

Änderungsantrag 23 «Controlling und Reporting»

Die Mehrheit der SK FD beantragt Ablehnung des nachfolgenden Änderungsantrags.

Die Minderheit der SK FD beantragt folgende neue lit. g von Kapitel «Controlling und Reporting» (die Buchstabierung der lit. wird gemäss Ratsbeschluss angepasst):

- g. zuhanden des Gemeinderats ein jährliches Reporting pro Liegenschaft erstellen.
Dieses enthält den Sollmietzins, Mietzinsausfälle, Gebäudeversicherungswert,

Anlagewert, Anzahl Bewohner*innen, Belegung/Wohnfläche und den Medianwert der Bestandesmieten gemäss Mietpreiserhebung der Stadt Zürich.

Mehrheit:	Referat: Simon Diggelmann (SP); Hans Dellenbach (FDP), Vizepräsidium; Ivo Bieri (SP), Anjushka Früh (SP), Leah Heuri (SP) i. V. von Judith Boppart (SP), Thomas Hofstetter (FDP) i. V. von Anthony Goldstein (FDP), Christian Traber (Die Mitte)
Minderheit:	Referat: Patrik Maillard (AL); Martin Busekros (Grüne), Yves Henz (Grüne) i. V. von Luca Maggi (Grüne)
Enthaltung:	Serap Kahriman (GLP), Präsidium; Selina Frey (GLP)
Abwesend:	Samuel Balsiger (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 90 gegen 19 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

**Änderungsantrag 24
«Schlussbestimmungen»**

Die Mehrheit der SK FD beantragt Ablehnung des nachfolgenden Änderungsantrags.

Die Minderheit der SK FD beantragt folgende Änderung, Kapitel «Schlussbestimmungen»:

Von der vorliegenden Trägerstrategie soll nur in begründeten Fällen und bei entsprechender Notwendigkeit abgewichen werden. Wünscht der Stiftungsrat eine Abweichung, so ist die schriftliche Zustimmung des Gemeinderats einzuholen.

Mehrheit:	Referat: Hans Dellenbach (FDP), Vizepräsidium; Ivo Bieri (SP), Martin Busekros (Grüne), Simon Diggelmann (SP), Anjushka Früh (SP), Yves Henz (Grüne) i. V. von Luca Maggi (Grüne), Leah Heuri (SP) i. V. von Judith Boppart (SP), Thomas Hofstetter (FDP) i. V. von Anthony Goldstein (FDP), Christian Traber (Die Mitte)
Minderheit:	Referat: Selina Frey (GLP); Serap Kahriman (GLP), Präsidium; Patrik Maillard (AL)
Abwesend:	Samuel Balsiger (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 90 gegen 18 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

**Änderungsantrag 25
«Schlussbestimmungen»**

Die Mehrheit der SK FD beantragt Ablehnung des nachfolgenden Änderungsantrags.

Die Minderheit der SK FD beantragt folgende Änderung, Kapitel «Schlussbestimmungen»:

[...]

Die Trägerstrategie wird durch die Sachkommission Finanzdepartement des Gemeinderats mindestens einmal pro Legislaturperiode ist vom Gemeinderat einmal jährlich auf Vollständigkeit und Aktualität überprüft zu überprüfen.

[...]

- | | |
|-------------|---|
| Mehrheit: | Referat: Selina Frey (GLP); Serap Kahriman (GLP), Präsidium; Hans Dellenbach (FDP), Vizepräsidium; Ivo Bieri (SP), Martin Busekros (Grüne), Simon Diggelmann (SP), Anjushka Früh (SP), Yves Henz (Grüne) i. V. von Luca Maggi (Grüne), Leah Heuri (SP) i. V. von Judith Boppart (SP), Thomas Hofstetter (FDP) i. V. von Anthony Goldstein (FDP), Christian Traber (Die Mitte) |
| Minderheit: | Referat: Patrik Maillard (AL) |
| Abwesend: | Samuel Balsiger (SVP) |

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 101 gegen 6 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Änderungsantrag 26 «Schlussbestimmungen»

Die Mehrheit der SK FD beantragt Ablehnung des nachfolgenden Änderungsantrags.

Die Minderheit der SK FD beantragt folgende Änderung, Kapitel «Schlussbestimmungen»:

[...]

Die Geschäftsprüfungskommission Aufsichtskommission des Gemeinderats vertritt die Trägerin als Aufsichtsstelle gegenüber der Stiftung PWG.

- | | |
|-------------|---|
| Mehrheit: | Referat: Simon Diggelmann (SP); Hans Dellenbach (FDP), Vizepräsidium; Ivo Bieri (SP), Martin Busekros (Grüne), Anjushka Früh (SP), Yves Henz (Grüne) i. V. von Luca Maggi (Grüne), Leah Heuri (SP) i. V. von Judith Boppart (SP), Thomas Hofstetter (FDP) i. V. von Anthony Goldstein (FDP), Patrik Maillard (AL), Christian Traber (Die Mitte) |
| Minderheit: | Referat: Selina Frey (GLP); Serap Kahriman (GLP), Präsidium |
| Abwesend: | Samuel Balsiger (SVP) |

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 96 gegen 13 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Schlussabstimmung

Die Mehrheit der GL beantragt dem Gemeinderat:

Die Trägerstrategie für die Stiftung PWG zur Erhaltung von preisgünstigen Wohn- und Gewerberäumen der Stadt Zürich für die Jahre 2025–2030 (Beilage) wird erlassen.

Die Minderheit der GL beantragt dem Gemeinderat:

Die Trägerstrategie für die Stiftung PWG zur Erhaltung von preisgünstigen Wohn- und Gewerberäumen der Stadt Zürich für die Jahre 2025–2030 (Beilage) wird abgelehnt.

Mehrheit: Referat: Ivo Bieri (SP), 1. Vizepräsidium; Christian Traber (Die Mitte), 2. Vizepräsidium; Lisa Diggelmann (SP), Dr. David Garcia Nuñez (AL), Benedikt Gerth (Die Mitte), Sibylle Kauer (Grüne), Guy Krayenbühl (GLP), Martina Novak (GLP), Dr. Patricia Petermann Loewe (SP), Matthias Renggli (SP), Selina Walgis (Grüne)

Minderheit: Referat: Samuel Balsiger (SVP); Roger Bartholdi (SVP)

Enthaltung: Christian Huser (FDP), Präsidium; Andreas Egli (FDP) i. V. von Albert Leiser (FDP), Roger Meier (FDP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 97 gegen 13 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Damit ist beschlossen:

Die Trägerstrategie für die Stiftung PWG zur Erhaltung von preisgünstigen Wohn- und Gewerberäumen der Stadt Zürich für die Jahre 2025–2030 (Beilage) wird erlassen.

Titelseite

Trägerstrategie

Stiftung PWG

2025–2030

Inhaltsverzeichnis

Zweck

Strategische Schwerpunkte und Ziele

Ökologische Ziele

Wirtschaftliche Ziele

Personelle Ziele

Kooperationen, Beteiligungen und Drittaufträge

Steuerung und Führung

Controlling und Reporting

Schlussbestimmungen

Zweck

Ergänzend zu den Statuten vom 15. Dezember 2021 (AS 843.331), in Kraft seit 1. Mai 2022, bildet die vorliegende Trägerstrategie die Grundlage für die Trägerschaft der Stiftung PWG zur Erhaltung von preisgünstigen Wohn- und Gewerberäumen der Stadt Zürich. Sie beschreibt die strategischen Interessen, Absichten und Ziele, welche die Stadt Zürich als Trägerin und Aufsichtsstelle verfolgt.

Der Stiftungsrat ist für die strategische Ausrichtung der Stiftung verantwortlich.

Strategische Schwerpunkte und Ziele

Die Stiftung PWG soll gemäss ihrem Stiftungszweck:

- a. preisgünstigen Wohn- und Gewerberäume bereitstellen und vermieten sowie ihr Portfolio mittels Akquisitionen nachhaltig ausbauen und Chancen wahrnehmen, diesen Ausbau auch in Zusammenarbeit mit Privatpersonen und öffentlichen Organisationen zu realisieren.
- b. die Vermietung der Wohnungen in einem transparenten und nachvollziehbaren Vergabeverfahren vornehmen und regelmässig überprüfen.
- c. mit ihrer Vermietungspraxis (mittelfristig) die soziale Durchmischung sicherstellen.
- d. ihre Tätigkeit an den übergeordneten städtischen Strategien und Zielen ausrichten und diese aktiv verfolgen. Neben den wohnbaupolitischen Vorgaben sind damit insbesondere auch die ökologischen Ziele gemeint.

Ökologische Ziele

Die Stiftung PWG soll:

Für alle ihre Projekte (Bestand und Neu) bezüglich Erstellung und Betrieb zu den Aspekten der Ökologie quantifizierbare Ziele z. B. im Bereich CO₂-Bilanz über die ganze Gebäudelebensdauer, Hitzeminderung und Biodiversität formulieren und umsetzen.

Wirtschaftliche Ziele

Die Stiftung PWG soll:

- a. Investitionen schrittweise gemäss Anlagestrategie zur strategischen Erfüllung des Stiftungszwecks vornehmen und eine nachhaltige Finanzierung der Investitionsvorhaben sicherstellen,
- b. nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen geführt werden,
- c. ein konstant positives Jahresergebnis anstreben, das die Handlungsfähigkeit der Stiftung sicherstellt,
- d. keine grossen finanziellen Risiken eingehen,
- e. die sozialen, ökologischen und wirtschaftlichen Ziele ausbalancieren.

Personelle Ziele

Die Stiftung PWG soll:

- a. für das Auswahlverfahren in den Ausschuss transparente Anforderungsprofile, Selektionskriterien und Prozesse aufstellen,
- b. auf der strategischen Führungsebene (Stiftungsrat) über die erforderlichen Kompetenzen für die Stiftung und die Umsetzung des Stiftungszwecks verfügen.

- c. auf der operativen Führungsebene (Geschäftsleitung) über die erforderlichen Kernkompetenzen für die Umsetzung des Stiftungszwecks sowie zur Kooperation mit Partnerorganisationen verfügen,
- d. sich auf der operativen Führungsebene zu Gleichstellung, Diversität und Inklusion bekennen und Positionen entsprechend besetzen,
- e. auf der operativen Führungsebene das städtische 35%-Ziel zur Gleichstellung der Geschlechter konsequent umsetzen,
- f. sich ihren Mitarbeitenden gegenüber als soziale und verantwortungsvolle Arbeitgeberin verhalten.
- g. Abweichungen des Personalreglements zum städtischen Personalrecht der Trägerin aufzeigen,
- h. die Identifikation der Mitarbeitenden mit der Stiftung und der Stadt fördern.

Kooperationen, Beteiligungen und Drittaufträge

Die Stiftung PWG soll:

- a. mit den andern drei städtischen Wohnbaustiftungen sowie allenfalls mit weiteren gemeinnützigen Wohnbauträgerschaften zusammenarbeiten. Dies insbesondere bei temporär benötigtem Wohnraum während Umbauten oder bei der Erstellung von Ersatzneubauten sowie bei Akquisitionen. Dabei soll auch erwogen werden, ob es Sinn ergibt, eine Liegenschaft einer der drei anderen Wohnbaustiftungen oder LSZ zu überlassen,
- b. weiterhin ihren Stiftungszweck auch mittels strategischer Partnerschaften und Kooperationen umsetzen.

Steuerung und Führung

Die Stiftung PWG soll:

- a. nach den städtischen Richtlinien zum Beteiligungsmanagement geführt werden,
- b. eine Anlagestrategie ausarbeiten, verfolgen und regelmässig überprüfen,
- c. Beschaffungen entsprechend dem öffentlichen Beschaffungsrecht durchführen, wo die Voraussetzungen gegeben sind und speziell auch den Aspekt der sozialen und ökologischen Nachhaltigkeit beachten,
- d. die Risikopolitik in der Verantwortung des Stiftungsrats ansiedeln und mittels des städtischen Chancen- und Risikomanagements für ein angemessenes Risk-Management sorgen. Als Bestandteil des Risk-Managements soll auch das interne Kontrollsysteem (IKS) der Stadt Zürich betrieben werden,
- e. in ihren Handlungen und in ihrer Kommunikation politisch neutral bleiben. Bei der Kommunikation nach aussen berücksichtigt sie, dass sie eine öffentlich-rechtliche Anstalt der Stadt Zürich ist und folglich auch die Interessen der Stadt Zürich als Trägerin zu vertreten hat.

Controlling und Reporting

Die Stiftung PWG soll:

- a. die Trägerin über die Einhaltung der Vermietungskriterien gemäss Vermietungsreglement informieren.
- b. für ihre Rechnungslegung den Standard des Harmonisierten Rechnungslegungsmodells 2 (HRM 2) für die Kantone und Gemeinden anwenden. Es ist eine jährliche finanzielle Prüfung gemäss den gesetzlichen Vorgaben durchzuführen,
- c. die einschlägigen rechtlichen Grundlagen wie Statuten, Gemeindegesetz, Gemeindeverordnung und das Handbuch über den Finanzhaushalt der Zürcher Gemeinden einhalten,

- d. die Trägerin jährlich über strategisch relevante Ausrichtungen/Entwicklungen und die damit verbundenen Investitionen informieren,
- e. die Trägerin anlässlich von regelmässigen Führungsgesprächen über die Organisation, den Geschäftsgang und die finanzielle Situation der Stiftung informieren,
- f. die Protokolle mit der Trägerin teilen,
- g. die Trägerin bei signifikanten oder dringlichen Entwicklungen auch ausserhalb regulärer Gespräche und unaufgefordert informieren.

Schlussbestimmungen

Von der vorliegenden Trägerstrategie soll nur in begründeten Fällen und bei entsprechender Notwendigkeit abgewichen werden.

Die Trägerstrategie wird durch die Sachkommission Finanzdepartement des Gemeinderats mindestens einmal pro Legislaturperiode auf Vollständigkeit und Aktualität überprüft.

Die Trägerstrategie ist öffentlich.

Die Geschäftsprüfungskommission des Gemeinderats vertritt die Trägerin als Aufsichtsstelle gegenüber der Stiftung PWG.

Mitteilung an den Stadtrat

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat