

Infoveranstaltung vom WFB vom 24. Januar 2011



Gemeinnützige Wohnbauförderung der Stadt ZH

Die Finanzkontrolle der Stadt Zürich

Franco Magstris, Direktor

Aufgaben und Auftrag im Rahmen der Wohnbauförderung

Sandra Tschann, Revisorin mbA

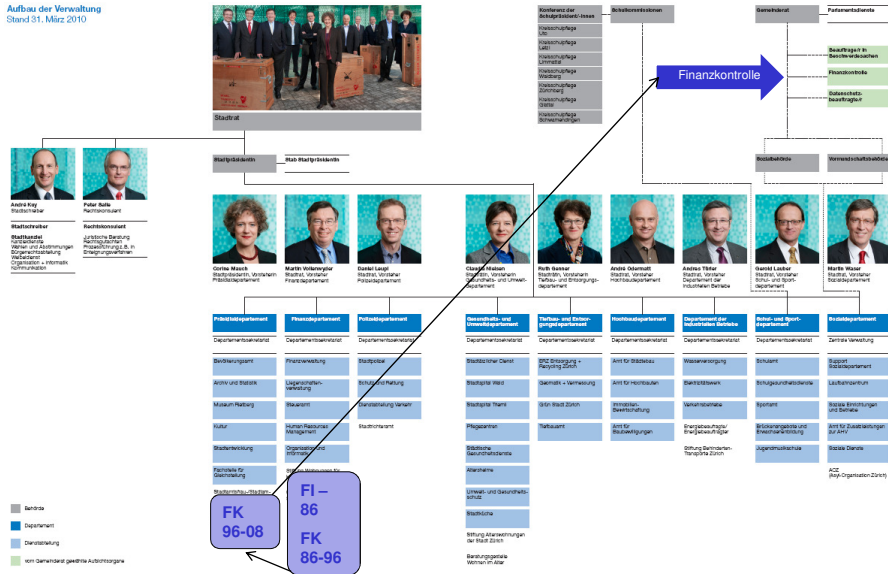


Ziele

Organisation / Prüftätigkeit aufzeigen

Zusammenarbeit Finanzdepartment und Finanzkontrolle

Input aus Sicht der Wohnbauträger



Vom Finanzinspektorat zur Finanzkontrolle

GR

- Revision von GO, FVO und PR zur Stärkung der Unabhängigkeit der FK

Gmd

- Resultat der Gemeinde-Abstimmung: 90.6% Ja-Stimmen

seit 1.3.08

- Die FK ist dem Büro des Gemeinderats administrativ zugeordnet

25.11.07 Gmd.-Abstimmung

bis 1986

1986-90

1990-94

1994-98

1998-02

2002-06

2006-10

Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen?



Rechtsgrundlagen



Stufe	Bund	Kanton Zürich
Verfassung	Bundesverfassung	Verfassung Kanton Zürich
Gesetz	Finanzkontrollgesetz	Finanzkontrollgesetz
<i>Finanzkontrollgesetze regeln</i>	<ul style="list-style-type: none"> •Stellung und Organisation der FK •Die Aufgaben •Berichterstattung •Verfahren bei Beanstandungen 	

Rechtsgrundlagen



Inстанz	Staat (Kanton)	Gemeinde (Stadt)
LEGISLATIVE	Gesetz über das Gemeindewesen (Gemeindegesetz, § 140, 140a)	Gemeindeordnung der Stadt Zürich (Volk); Art. 39 ^{ter} Verordnung über den Finanzhaushalt (Gemeinderat); Art. 6 ff.
EXEKUTIVE	Verordnung über den Gemeindehaushalt (RRB 22.10.2008, in Kraft ab 1.1.2009) § 33 ff. Haushaltkontrolle	
VERWALTUNG	Kreisschreiben der Direktion der Justiz und des Innern über den Gemeindehaushalt; § 124	

Rechtsgrundlagen - Eingliederung

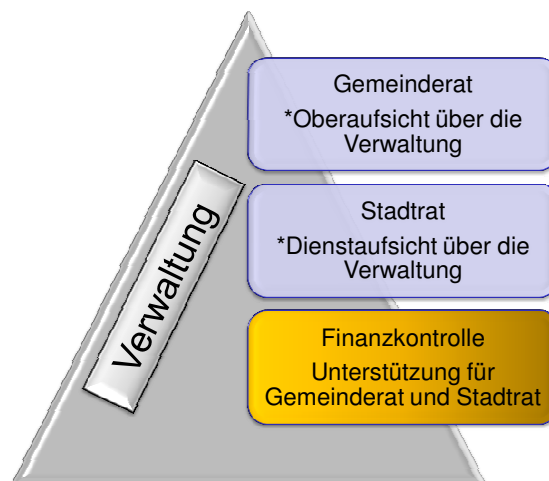
Gemeindeordnung der Stadt Zürich

- Art. 39^{ter} ¹Die Finanzkontrolle prüft den Finanzhaushalt der Stadt und erstattet Stadtrat und Gemeinderat darüber Bericht.
- ²Sie ist unabhängig.
- ³Der Gemeinderat regelt die Einzelheiten mittels Verordnung.

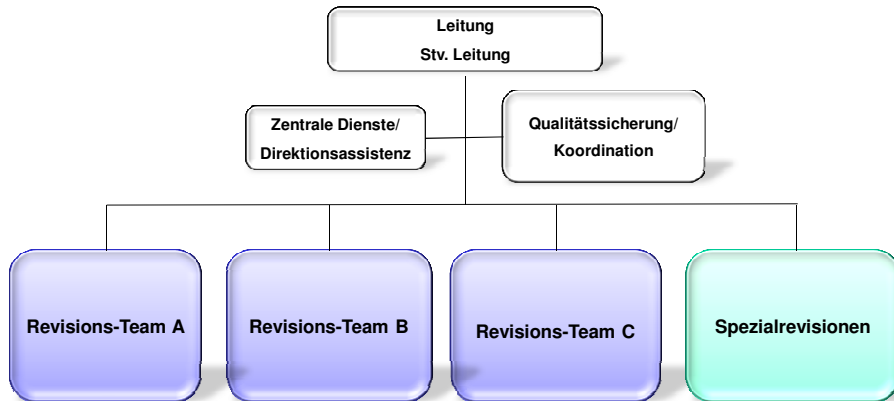
Finanzverordnung (durch Gemeinderat)

- Art. 6 ¹Die Finanzkontrolle ist unabhängig. Administrativ ist sie dem Büro des Gemeinderates zugeordnet.

Aufsicht

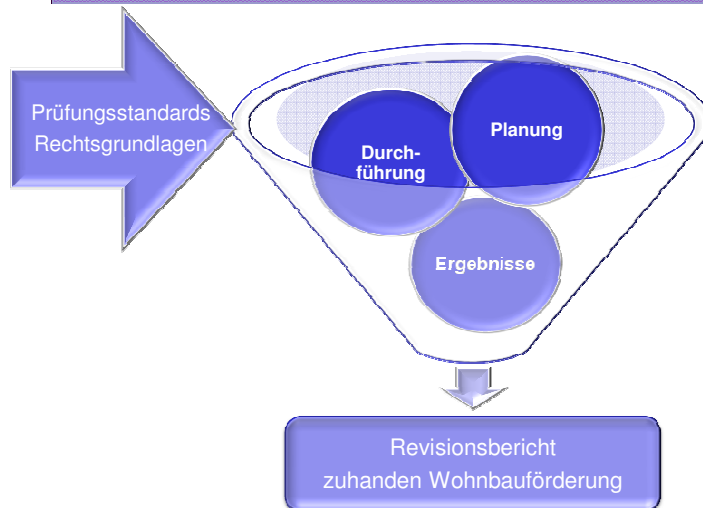


Organigramm



* Geschäftsleitung

Prüfungsdurchführung



Die Finanzkontrolle und die Wohnbauförderung



Prüfauftrag der Finanzkontrolle

Gesetzliche Bestimmungen WBF

Bund

- Bundesverfassung
- Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz
- Verordnung zum Wohnbau- und Eigentumsgesetz
- Weitere Verordnungen und Beschlüsse

Kanton ZH

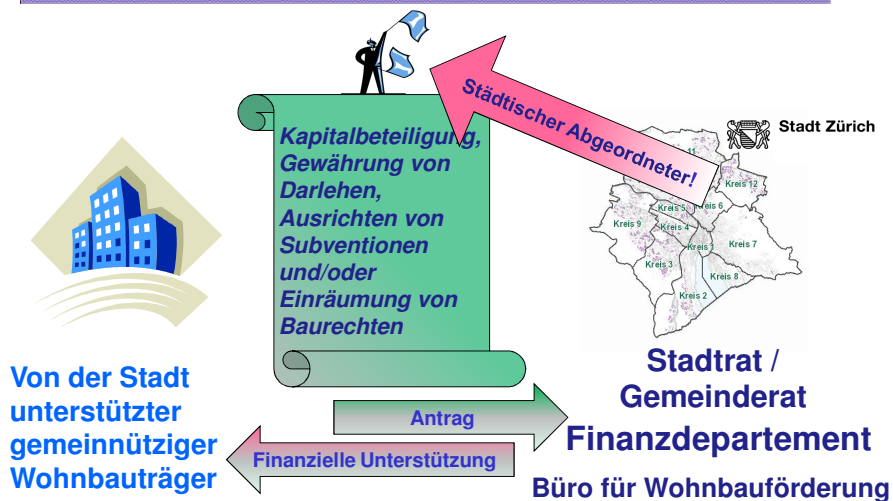
- Gesetz über die Förderung des Wohnungsbaus und des Wohneigentums
- Wohnförderungsverordnung

Stadt Zürich

Stadt ZH

- Rechnungsreglement
- Grundsätze betreffend die Unterstützung des gemeinnützigen Wohnungsbaues („24“, „65“, etc.)
- Mietzinsreglement
- Zweckerhaltungsreglement

Rechte und Pflichten



Rechnungsreglement

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Das Rechnungswesen der von der Stadt Zürich ... unterstützten Wohnbauträger unterliegt den entsprechenden Bestimmungen ...

des Obligationenrechtes

und

den Vorschriften dieses Reglements.

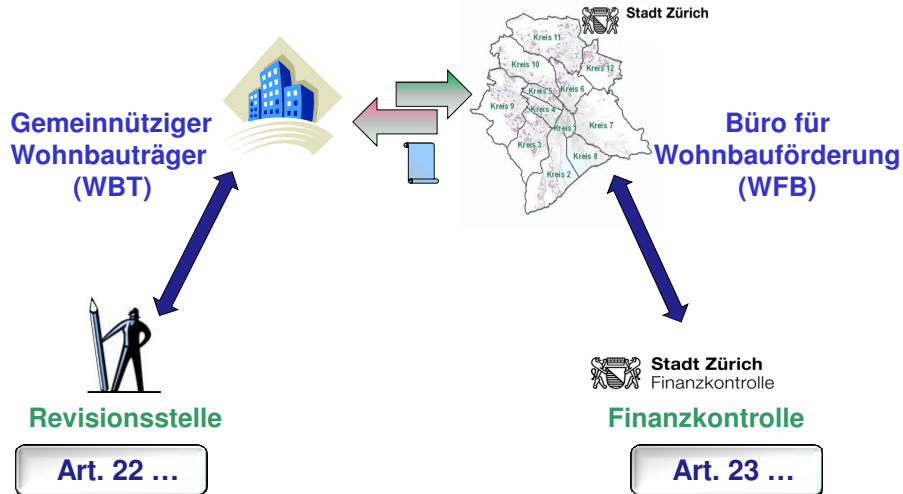
Vorhalten bleiben die einschlägigen Wohnbauförderungsvorschriften von Bund und Kanton Zürich.

Die Finanzkontrolle und die Wohnbauförderung



Grundlagen des Prüfauftrags

Revisionsstelle & Finanzkontrolle



Rechnungsreglement

Art. 23 Die Finanzkontrolle prüft als Aufsichtsorgan der Stadt nach anerkannten Revisionsgrundsätzen ...

- den finanziellen Status der Wohnbauträger sowie
- die Einhaltung der Bestimmungen der Subventionsbehörden und
- die Einhaltung der Vorschriften der Subventionsbehörden.

Auftrag an die Kontrollstelle

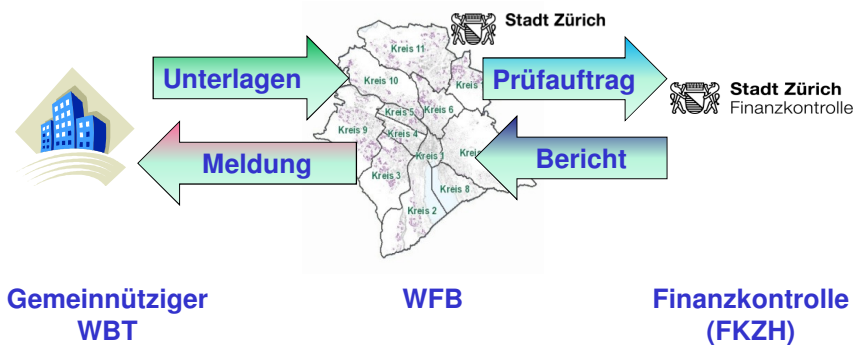
Art. 22 Die gesetzlich vorgeschriebenen Prüfungen sind ausschliesslich Sache der Kontrollstelle.

Dazu gehört gegebenenfalls auch die Prüfung der Einhaltung der Subventionsvorschriften.

...

Der Wohnbauträger ist verantwortlich für eine fachgerechte, einwandfreie Revision seiner Jahresrechnung.

Durchführung der Revision



Beginn der Revision

Art. 24 Der definitive Geschäftsbericht mit Jahresrechnung ist dem Büro für Wohnbauförderung bis 30. Juni des folgenden Jahres in dreifacher Ausfertigung unter Beigabe der in Abs. 2 genannten Unterlagen einzureichen. ...

Die Finanzkontrolle und die Wohnbauförderung



Prüfgegenstand

Prüfbereiche Rechnungsreglement

Art. 24 ...

„Liste Einzureichende Unterlagen“

- Verbindlichkeiten
- Liegenschaften
- Investitionen
- Vorstand & Kommissionen
- Kapital & Gewinn
- weiteres

**Bericht der
Kontrollstelle**



Verbindlichkeiten

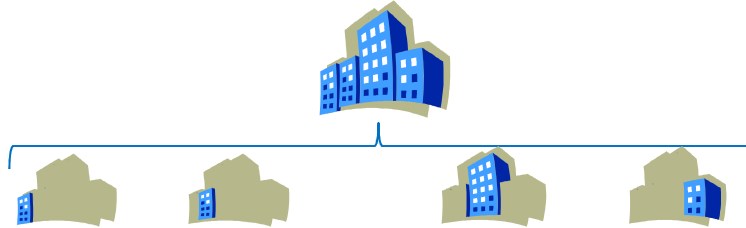


**Verzeichnis der
Verbindlichkeiten**

**Inventar der
Stadt Zürich**



Liegenschaften



- Anlagewert ohne Landwert
- Wertvermehrende Investitionen
- Amortisationskonto: Einlage & Bestand
- Heimfallfonds: Einlage & Bestand
- Baurechtszins
- Gebäudeversicherungswert
- Erneuerungsfonds: Einlage & Bestand

Entschädigungen



An VORSTAND

- Berechnete maximale Entschädigungssumme (ohne Sozialleistungen)
- separat ausweisen

An BAUKOMMISSION

- separat ausweisen

Zinsausschüttungen



Gewinn

Vorgängige Einlagen in/ auf ...

- Amortisationskonto
- Heimfallfond
- Erneuerungsfonds
- Gesetzliche Reserven
- Andere Fonds

...



Zinsausschüttung

Weitere Prüfbereiche

Grundsätze 24:

- Anteil der Stadt am Kapital < 10%
- Grundsätzliche Änderungen der Statuten wurden vom Stadtrat genehmigt
- Inhalt der Statuten gemäss Vorgaben
- ...



Weitere Bestimmungen / Verfügungen:

- Baurechtsvertrag angepasst
- ...

Rechnungsreglement

Art. 23 ...

Auf Verlangen sind ihr die Buchhaltung mit den dazugehörigen Belegen und Unterlagen zur Vornahme einer eingehenden Prüfung vorzulegen und auszuhändigen.

**Sonderregelungen,
Abweichungen zum
Rechnungsreglement**

Pendenzenliste – FKZH → WFB

**Gemeinnütziger
WBT**



Anfrage

WFB



Pendenzenliste



Unterlagen

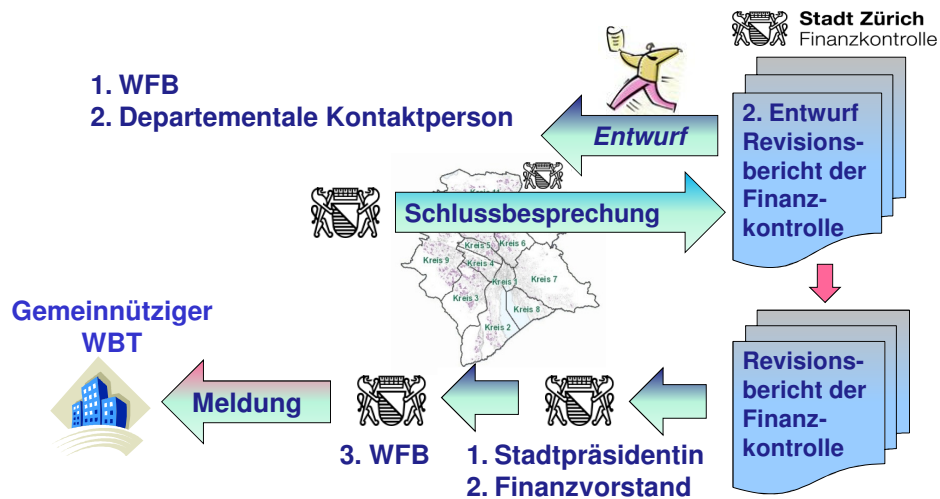
**Unterlagen WBT &
WFB**



Stadt Zürich
Finanzkontrolle

**2. Entwurf
Revisions-
bericht der
Finanz-
kontrolle**

Revisionsbericht

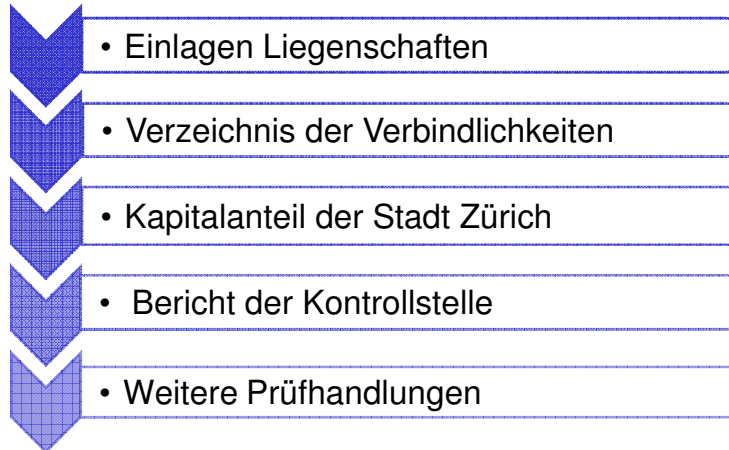


Die Finanzkontrolle und die Wohnbauförderung

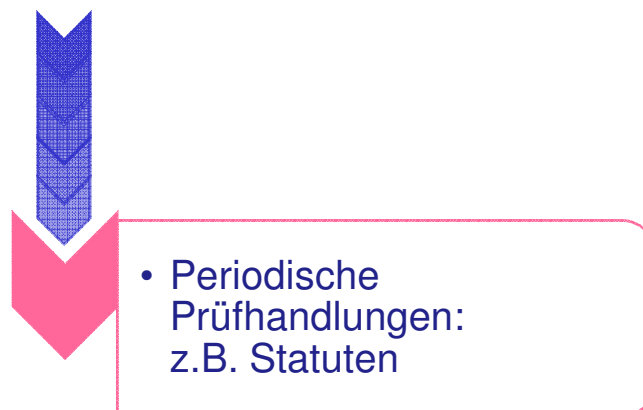


Prüfprogramm

Standardprüfprogramm

- 
- Einlagen Liegenschaften
 - Verzeichnis der Verbindlichkeiten
 - Kapitalanteil der Stadt Zürich
 - Bericht der Kontrollstelle
 - Weitere Prüfhandlungen

Schwerpunkte Prüfungen

- 
- Periodische Prüfhandlungen:
z.B. Statuten

Schwerpunkte Geschäftsjahr 2010



- Aktuelle Statuten
- Einlagen in Gesetzliche Reserven
- Erhöhungen der Anlagewerte -> wertvermehrenden Investition
- Etc.. ...



*Vielen Dank für Ihr
Interesse und für Ihre
Unterstützung beim
gemeinnützigen
Wohnbau!*



FRAGEN, ERGÄNZUNGEN, ...