

# Auszug aus dem Protokoll des Stadtrats von Zürich

vom 09.01.2013

7.

## **Finanzdepartement, Gewährung eines Abschreibungsbeitrags an die Stiftung zur Erhaltung von preisgünstigen Wohn- und Gewerberäumen (Stiftung PWG)**

### **IDG-Status: öffentlich**

Der Stiftung PWG soll für den Kauf folgender Liegenschaften zur Vergünstigung der Mietzinse je ein Abschreibungsbeitrag auf die Anlagekosten gewährt werden:

- |  |                 |
|--|-----------------|
| – Heerenschürlistrasse 29/31 in Schwamendingen | Fr. 650 000.–   |
| – Wehntalerstrasse 98/100 in Unterstrass       | Fr. 1 300 000.– |
| – Witikonstrasse 365 in Witikon                | Fr. 350 000.–   |

Im Zusammenhang mit der Errichtung und dem Erlass eines Stiftungsstatuts für die Stiftung zur Erhaltung von preisgünstigen Wohn- und Gewerberäumen (Stiftung PWG) hat der Gemeinderat mit Beschluss vom 7. Februar 1990 Folgendes festgelegt:

«Der jährliche Beitrag der Stadt an die Stiftung ist auf 3 Millionen Franken begrenzt. Er wird der Stiftung nur überwiesen, soweit sie ihn für die Realisierung bestimmter Vorhaben benötigt. Der Stadtrat entscheidet über die Unterstützung eines Vorhabens und die Höhe des Beitrags im Einzelfall.»

Entsprechend diesem früheren Beschluss hat der Gemeinderat im Budget 2012 unter Konto 2000563108 einen Betrag von 3 Millionen Franken für Abschreibungsbeiträge an die Stiftung PWG für den Kauf von Liegenschaften bewilligt und diesen Budgetkredit mit GRB 2698 vom 23. Mai 2012 auf 5 Millionen Franken erhöht. Mit den Stadtratsbeschlüssen 609/2012 und 1161/2012 wurden der Stiftung PWG für das Jahr 2012 bereits Abschreibungsbeiträge von insgesamt Fr. 2 700 000.– an den Kauf der Liegenschaften Witikonstrasse 503–521 und Hohenklingenstrasse 24/In der Schüpf 17 gewährt.

Die Stiftung PWG hat dem Finanzdepartement mit schriftlichem Antrag vom 7. Dezember 2012 einen dritten Abschreibungsbeitrag 2012 für den Kauf von drei Liegenschaften vorgelegt. Mit der Stiftung PWG wurde das Vorgehen für die Antragstellung und Bewilligung solcher Abschreibungsbeiträge einvernehmlich bestimmt und der dafür notwendige Prozessablauf festgelegt. Dieser beruht auf einem schriftlichen Antrag mit Faktenblatt, welches die notwendigen Fakten und eine Begründung enthält. Es handelt sich um folgende Kaufgeschäfte:

### **Heerenschürlistrasse 29/31 in Schwamendingen (12 Wohnungen)**

**Abschreibungsbeitrag:** Fr. 650 000.–

### **Erwerbsgründe**

- Die Stiftung erfüllt ihren Auftrag, nicht nur günstigen Wohnraum zu erhalten, sondern auch zu schaffen.
- Bei Mietzinsaufschlägen würden zahlreiche Mietende verdrängt.

## Kennzahlen

Kaufpreis 4,85 Mio. Fr.		Ohne Abschreibung	Mit Abschreibung	Differenz
Mietzins	Fr./m <sup>2</sup> /Jahr	251.–	223.–	–11 %
Anlagewert	Fr./m <sup>2</sup>	6021.–	5239.–	–13 %
4,5-ZWG (70 m <sup>2</sup> )	Fr./Monat, exkl. NK	1463.–	1301.–	–11 %

### Wehntalerstrasse 98/100 in Unterstrass (11 Wohnungen)

**Abschreibungsbeitrag:** Fr. 1 300 000.–

#### Erwerbsgründe

- Die Stiftung erfüllt den Auftrag, nicht nur günstigen Wohnraum zu erhalten, sondern auch zu schaffen.
- Bei Mietzinsaufschlägen würden zahlreiche Mietende verdrängt.

## Kennzahlen

Kaufpreis 8,1 Mio. Fr.		Ohne Abschreibung	Mit Abschreibung	Differenz
Mietzins	Fr./m <sup>2</sup> /Jahr	259.–	222.–	–14 %
Anlagewert	Fr./m <sup>2</sup>	5182.–	4444.–	–14 %
4,5-ZWG (103 m <sup>2</sup> )	Fr./Monat, ohne Nebenkosten	2216.–	1905.–	–14 %

### Witikonstrasse 365 in Witikon (6 Wohnungen)

**Abschreibungsbeitrag:** Fr. 350 000.–

#### Erwerbsgründe

- Die Stiftung erfüllt den Auftrag, preisgünstigen Wohn- und Gewerberaum zu erhalten.
- Preisgünstige Mietzinse werden trotz der besonders starken allgemeinen Mietzinssteigerung in Witikon langfristig gesichert.

## Kennzahlen

Kaufpreis 4,0 Mio. Fr.		Ohne Abschreibung	Mit Abschreibung	Differenz
Mietzins	Fr./m <sup>2</sup> /Jahr	192.–	178.–	–7 %
Anlagewert	Fr./m <sup>2</sup>	4523.–	4180.–	–8 %
4,5-ZWG (105 m <sup>2</sup> )	Fr./Monat, ohne Nebenkosten	1701.–	1558.–	–8 %

Der Eigentumsübertrag für die Witikonstrasse 365 kann erst im Verlauf des Januar 2013 erfolgen, weil die notwendige Erbenbescheinigung dem Notariat noch beigebracht werden muss. Eine entsprechende Kaufzusage der Verkäuferschaft liegt vor.

Für die Details und die Kaufunterlagen wird auf die Aktenbeilagen verwiesen.

Mit dem Kauf dieser Liegenschaften wird der Zielsetzung entsprochen, den Bestand an Wohnungen im preisgünstigen und gemeinnützigen Wohnungsbau langfristig zu vergrössern und zu sichern. Dem Antrag der Stiftung PWG auf Gewährung der nachgesuchten Abschreibungsbeiträge ist deshalb zuzustimmen.

Mit Zustimmung zu den vorliegenden Beiträgen ist das Kontingent Budget 2012 ausgeschöpft.

Auf Antrag des Vorstehers des Finanzdepartements beschliesst der Stadtrat:

1. Der Stiftung PWG werden folgende Abschreibungsbeiträge gewährt:
  - Fr. 650 000.– auf den Anlagekosten des Erwerbs der Liegenschaft Heerenschürlistrasse 29/31 in Schwamendingen;
  - Fr. 1 300 000.– auf den Anlagekosten des Erwerbs der Liegenschaft Wehntalerstrasse 98/100 in Unterstrass;
  - Fr. 350 000.– auf den Anlagekosten des Erwerbs der Liegenschaft Witikonstrasse 365 in Witikon. Die Auszahlung des Abschreibungsbeitrags erfolgt unter dem Vorbehalt des rechtskräftigen Zustandekommens des Kaufgeschäfts.
2. Die Beitragsgewährung gemäss Dispositiv Ziff. 1 erfolgt unter dem Vorbehalt, dass die Beiträge gemäss Stiftungsstatuten zweckgebunden verwendet werden.
3. Die Abschreibungsbeiträge sind dem Konto 2000563108, Abschreibungsbeiträge an die Stiftung PWG für den Kauf von Liegenschaften, zu belasten.
4. Das Departementssekretariat des Finanzdepartements wird eingeladen, nach Rechtskraft dieses Beschlusses die Auszahlung der Abschreibungsbeiträge zu veranlassen.
5. Mitteilung an den Vorsteher des Finanzdepartements, die übrigen Mitglieder des Stadtrats, die Stadtschreiberin, den Rechtskonsulenten, die Finanzverwaltung und an die Stiftung PWG, Postfach, 8026 Zürich.

Für getreuen Auszug  
die Stadtschreiberin