



Zürich, 12. Dezember 2012

Stadtrat von Zürich
Corine Mauch, Stadtpräsidentin
Dr. Claudia Cuche-Curti, Stadtschreiberin

ZÜRICH STIMMT AB 3.3.2013

Vorlagen

- 1 Bau einer zentralen Klärschlammverwertungsanlage auf dem Areal Werdhölzli, Objektkredit von 68 Millionen Franken**
- 2 Vormundschaftsbehörde, Neuorganisation zur Kindes- und Erwachsenenschutzbehörde (KESB) gemäss übergeordnetem Recht, Änderung der Gemeindeordnung**
- 3 Stiftung für bezahlbare und ökologische Wohnungen, Grundkapital von 80 Millionen Franken (Umsetzung einer Volksinitiative)**

Informationen und Resultate zu den Abstimmungen finden Sie unter:
www.stadt-zuerich.ch/abstimmungen



1 Flugaufnahme des Klärwerks Werdhölzli mit Visualisierung der geplanten Klärschlammverwertungsanlage | Seiten 2–4



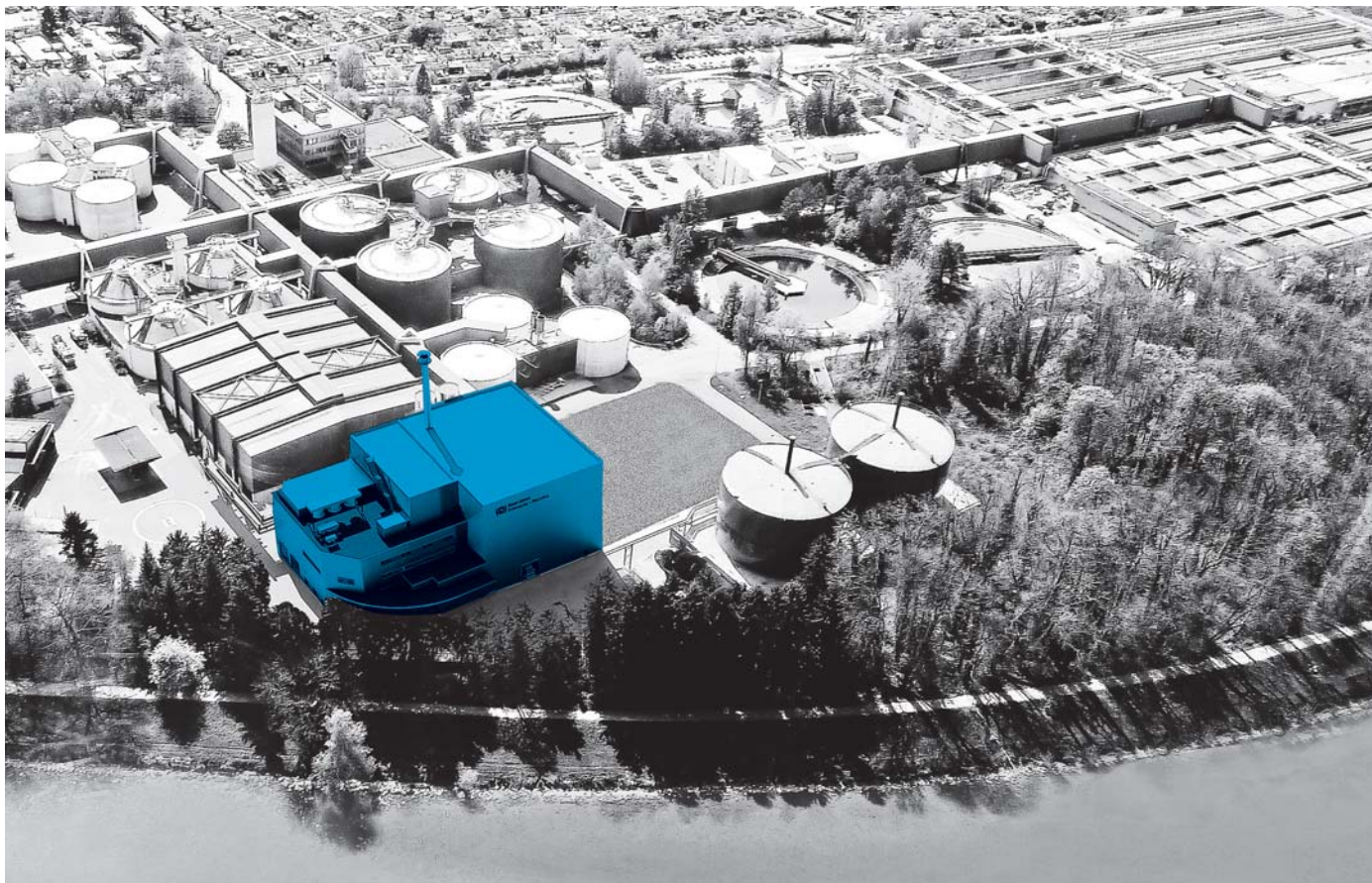
2 Sitz der Kindes- und Erwachsenenschutzbehörde (KESB) an der Stauffacherstrasse 45 | Seiten 5–7



3 Stiftung für bezahlbare und ökologische Wohnungen, Grundkapital von 80 Millionen Franken (Umsetzung einer Volksinitiative) | Seiten 8–12

1. Abstimmungsvorlage

Bau einer zentralen Klärschlammverwertungsanlage auf dem Areal Werdhölzli, Objektkredit von 68 Millionen Franken



Die Klärschlammverwertungsanlage (blau eingefärbt) fügt sich gut in die Anlagen des bestehenden Klärwerks ein (Visualisierung).

Das Wichtigste in Kürze

Im Klärwerk Werdhölzli wird seit 1926 Abwasser gereinigt. Gegenwärtig ist zudem auf demselben Areal eine Vergäranlage für Bioabfall im Bau. Nun ist eine dritte Anlage geplant. Bis Mitte 2015 soll nämlich am Standort Werdhölzli eine zentrale Anlage für die Verwertung des gesamten Klärschlammes aus dem Kanton Zürich gebaut werden. Diese Klärschlammverwertungsanlage schafft die Grundlage, um Klärschlamm aus der Abwasserreinigung fachgerecht zu entsorgen und gleichzeitig wirtschaftlich und ökologisch für die Energiegewinnung zu nutzen. Es handelt sich jährlich um rund 100 000 Tonnen entwässerten Klärschlamm.

Die geplante Anlage erlaubt eine deutlich kostengünstigere Verwertung des Klärschlammes, als dies heute mit den verschiedenen Kleinanlagen der Fall ist, die über das ganze Kantonsgebiet verteilt sind. Dank der zentralen Verwertung im Werdhölzli wird im Kanton Zürich der Preis für die Verwertung einer Tonne Klärschlamm von heute bis zu 200 Franken auf rund 100 Franken sinken. Davon profitiert auch die Stadt Zürich, wo ein Drittel des gesamten Klärschlammvolumens anfällt.

In Kombination mit den auf dem Gelände des Klärwerks Werdhölzli bereits bestehenden sowie im Bau befindlichen Anlagen lässt sich mit der Klärschlammverwertung erneuerbare Energie gewin-

nen. Das erwähnte Vergärwerk für Bioabfall, das zusammen mit einer Biogas-Aufbereitungsanlage im Bau ist, wird Mitte 2013 in Betrieb genommen. Das Produkt des Vergärwerks ist Biogas in Erdgasqualität.

Mit der für 2015 geplanten Klärschlammverwertungsanlage können rund 5 Millionen Kubikmeter dieses Biogases ins Erdgasnetz der Erdgas Zürich AG eingespeist werden. Das Biogas hat einen Energiegehalt von 55 Millionen Kilowattstunden. Dies entspricht dem Wärmebedarf von rund 5000 Wohnungen. Dieser Einsatz von erneuerbaren Energien vermindert den Ausstoss von Treibhausgasen um jährlich rund 14 000 Tonnen CO₂ und leistet damit einen Beitrag an das vom Stadtzürcher Stimmvolk am 30. November 2008 beschlossene Ziel der 2000-Watt-Gesellschaft.

Die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger entscheiden über einen Objektkredit von 68 Millionen Franken für die Bauten und die Betriebseinrichtungen der Klärschlammverwertungsanlage. Sämtliche Kosten für Bau und Betrieb der Anlage werden über den Einlieferpreis finanziert. Der Einlieferpreis ist der Preis pro Tonne entwässerten Klärschlammes, den eine Gemeinde an die Stadt Zürich für die Verwertung bezahlt. Da der Einlieferpreis über Abwassergebühren der Gemeinden bezahlt wird, müssen für die Klärschlammverwertungsanlage keine Steuergelder verwendet werden.

Abstimmungsfrage

Auf Ihrem Stimmzettel werden Sie gefragt: Wollen Sie die folgende Vorlage annehmen?

Bau einer zentralen Klärschlammverwertungsanlage auf dem Areal Werdhölzli, Objektkredit von 68 Millionen Franken.

Empfehlung

Stadtrat und Gemeinderat empfehlen Annahme der Vorlage.

I. Die Ausgangslage

Verwertung von Klärschlamm

Klärschlamm setzt sich aus den festen Bestandteilen des Abwassers zusammen. Im Kanton Zürich fallen jährlich rund 100 000 Tonnen entwässertes Klärschlamm an.

Seit dem 1. Oktober 2006 darf Klärschlamm nicht mehr in die Landwirtschaft ausgebracht werden, da er zu stark mit Schadstoffen belastet ist, insbesondere mit chemischen Verbindungen aus Putzmitteln und Medikamenten. Seither wird Klärschlamm wie Siedlungsabfall behandelt und in Kehrichtheizkraft-

werken oder Zementwerken verwertet, um Energie zu gewinnen.

Neuorganisation der kantonalen Klärschlamm-entsorgung

Der Kanton Zürich hat einen Klärschlamm-Entsorgungsplan erarbeitet, der das Ziel verfolgt, den gesamten Klärschlamm aus den Abwasserreinigungsanlagen des Kantons Zürich fachgerecht zu verwerten. Dabei wurden auch die Einzugsgebiete für die Klärschlamm-entsorgung festgelegt, damit die bestehende Infrastruktur so gut wie möglich ausgelastet werden kann. In der Folge wies der Regierungsrat den gesamten kantonalen Klärschlamm für die Jahre 2015 bis 2035 dem Klärwerk Werdhölzli zu. Der Standort Werdhölzli schnitt in Bezug auf Wirtschaftlichkeit, Energienutzung, CO₂-Bilanz, Transportlogistik und Platzreserve am besten ab.

Im Werk Werdhölzli wird heute Abwasser gereinigt. Ab Mitte 2013 kommt die Vergärung von Bioabfall dazu, eine entsprechende Anlage ist gegenwärtig im Bau. Mit diesen beiden Anlagen lässt sich die geplante Klärschlammverwertungsanlage vorteilhaft kombinieren.

II. Nutzen der geplanten Anlage

Erneuerbare Energien

Mit dem Klärgas aus der Abwasserreinigung wird heute das Klärwerk Werdhölzli mit Energie versorgt. Künftig kann die geplante Klärschlammverwertungsanlage den gesamten Wärmebedarf aller Anlagen auf dem Areal Werdhölzli decken.

Deshalb steht das Klärgas aus der Abwasserreinigung künftig neu für die Aufbereitung zu Biogas zur Verfügung. Biogas hat vergleichbare Eigenschaften wie Erdgas, ist aber nahezu CO₂-neutral. Es kann je nach Bedarf für die Erzeugung von Wärme und Strom oder als Treibstoff genutzt werden.

Insgesamt fallen auf dem Areal Werdhölzli ab Mitte 2013 zusammen mit dem ab dann laufenden Vergärwerk jährlich insgesamt 9,1 Millionen Kubikmeter biologisch produzierte Gase an. Nach deren Aufbereitung stehen 5 Millionen Kubikmeter Biogas zur Verfügung, die in das bestehende Netz der Erdgas Zürich AG eingespeist werden. Dies entspricht dem Wärmebedarf von rund 5000 Wohnungen in der Stadt Zürich. Als Folge des Baus der Klärschlammverwertungsanlage wird der Standort Werdhölzli zu einem bedeutenden Produzenten von erneuerbarer Energie in Form von Biogas für die Stadt Zürich.

Beitrag an 2000-Watt-Gesellschaft

In der Volksabstimmung vom 30. November 2008 haben die Stimmenden der Stadt Zürich mit 76 Prozent Ja-Stimmen-Anteil die Verpflichtung beschlossen, die Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft zu erreichen.

Die geplante Klärschlammverwertungsanlage ist ein wichtiger Schritt in diese Richtung. Sie erlaubt es, fossiles Erdgas durch Biogas zu ersetzen. Dies vermindert den Ausstoss von Treibhausgasen um rund 14000 Tonnen CO₂ pro Jahr.

Senkung des Entsorgungspreises

Die geplante zentrale Klärschlammverwertung am Standort Werdhölzli ermöglicht eine weitaus effizientere und kostengünstigere Verwertung als die zahlreichen Kleinanlagen, die heute über das ganze Kantonsgebiet verteilt sind. Der Einlieferpreis pro Tonne Klärschlamm wird im Kanton Zürich von heute bis zu 200 Franken auf rund 100 Franken sinken. Von dieser Reduktion der Verwertungskosten für Klärschlamm profitiert auch die Stadt Zürich, wo rund ein Drittel des Klärschlammes im Kanton Zürich anfällt.

Voraussetzung für Phosphorgewinnung

Klärschlamm enthält auch Phosphor, der als Düngerbestandteil für die Landwirtschaft unentbehrlich ist. Ohne Phosphor ist eine Nahrungsmittelproduktion im heutigen Umfang nicht möglich. Die weltweit

vorhandenen Reserven dieses knappen Wertstoffs werden voraussichtlich in rund 80 bis 100 Jahren erschöpft sein. Analysen zeigen, dass im Klärschlamm, der in der Schweiz anfällt, gleich viel Phosphor gebunden ist, wie jährlich im Dünger importiert wird. Da die Schweiz über keine eigenen natürlichen Phosphorvorkommen verfügt, ist die Rückgewinnung die einzige Alternative zum Import.

Die Platzreserve für die künftige Phosphorrückgewinnung aus der Klärschlammmasche steht auf dem Areal Werdhölzli bereit. Eine entsprechende Anlage könnte direkt neben der geplanten Klärschlammverwertungsanlage erstellt werden. Dies eröffnet die Möglichkeit, im Kanton Zürich einen geschlossenen Kreislauf für Phosphor einzurichten.

Die Rückgewinnung von Phosphor ist nicht Gegenstand der Abstimmung, es gibt auch noch kein Projekt dafür. Sollte eines Tages eine Anlage zur Rückgewinnung von Phosphor in der Stadt Zürich gebaut werden, sind die dafür erforderlichen Kosten von der zuständigen Instanz zu bewilligen.

III. Bauprojekt

Anlage

Die geplante Klärschlammverwertungsanlage Werdhölzli soll am 1. Juli 2015 mit einer Jahreskapazität von 100000 Tonnen entwässertem Klärschlamm in Betrieb gehen. Die vorgesehene Verbrennungstechnologie hat sich bereits in Anlagen in Basel, Freiburg, Bazenheid und Luzern bewährt.

Technischer Beschrieb

Das Gebäude gliedert sich im Wesentlichen in zwei Baukörper: die Ofenhalle mit dem Kamin und den Kopfbau.

Die Ofenhalle ist ein Stahlbau mit einer Höhe von 22 Metern und einer Grundfläche von 1330 Quadrat-



Für das Gebäude der Klärschlammverwertung besteht auf dem Areal des Klärwerks Werdhölzli genügend Platz (Visualisierung).

metern. Mit einem Durchmesser von 1,2 Metern und einer Höhe von 37,5 Metern ab Grund ragt der Kamin 15,5 Meter über das Gebäude hinaus. Er ist damit 2,5 Meter höher als der höchste bestehende Kamin auf dem Areal. Das Dach der Ofenhalle wird begrünt.

Der vorgelagerte Kopfbau ist ein Massivbau mit einer Höhe von 13,5 Metern und einer Grundfläche von rund 850 Quadratmetern. Er besteht aus einer Schlammgrube und drei Geschossen. Der Schlamm wird über zwei Zufahrten und mit geschlossenen Transportmulden angeliefert. In der geschlossenen Anlieferhalle kippen Lastwagen den entwässerten Klärschlamm aus den Mulden in die Schlammgrube. Am Dach befindet sich ein Greifer, der den Schlamm aus der Grube in den 16 Meter hohen Bunker befördert.

Die bei der Verbrennung des Klärschlammes entstehenden Abgase werden entsprechend dem neusten Stand der Technik und den gesetzlichen Vorgaben gereinigt, bevor sie über den Kamin abgegeben werden.

Optimierte Logistik

Die Zentralisierung der kantonalen Klärschlammverwertung an einem Standort bewirkt einen Anstieg der Tonnenkilometer im gesamten Kanton um rund 50 Prozent, da einzelne Kläranlagen im Kanton Zürich längere Transportwege für ihren Klärschlamm haben. Die ökonomischen und ökologischen Vorteile der Zentralisierung überwiegen jedoch bei Weitem. Wer Klärschlamm anliefert, wird zudem von ERZ (Entsorgung + Recycling Zürich) bei der Organisation der Transporte unterstützt, um die ökologischen und ökonomischen Folgen so weit wie möglich zu kompensieren.

ERZ spart jährliche Transportkosten von rund 250 000 Franken ein, da künftig der eigene Klärschlamm – ein Drittel des gesamten Volumens – auf dem Werdhölzli-Areal verwertet werden kann. Die Einsparungen bei den Transportkosten werden als Transportkostenausgleich an jene Kläranlagen ausbezahlt, die durch den Standort Werdhölzli längere Anfahrtswege in Kauf nehmen müssen. Der Transportkostenausgleich ist vom Gemeinderat beschlossen worden, unter dem Vorbehalt, dass die Stimmberechtigten dem vorliegenden Objektkredit zustimmen.

IV. Kosten

Die Gesamtkosten für Planung, Bau und Betrieb der neuen Klärschlammverwertungsanlage Werdhölzli belaufen sich auf 68 Millionen Franken. Diese werden durch den Einlieferpreis vollumfänglich gedeckt, es werden dafür also keine Steuergelder aufgewendet. Der Einlieferpreis ist der Preis, der einer Gemeinde für den von ihr eingelieferten Klärschlamm von der Stadt

Zürich in Rechnung gestellt wird. Die Kalkulationen zeigen, dass dieses Ziel unter Berücksichtigung des Teuerungsrisikos mit einem Einlieferpreis von rund 100 Franken pro Tonne erreicht werden kann.

Damit werden sämtliche Aufwendungen für Amortisation und Verzinsung der Investitionen sowie die Betriebskosten gedeckt. In der Kalkulation enthalten ist auch eine Reserve für ausserordentliche Reparaturen, mit der die Verfügbarkeit der Klärschlammverwertungsanlage sichergestellt und ein späterer Rückbau der Anlage finanziert wird.

Die Gesamtinvestition für die Klärschlammverwertungsanlage Werdhölzli beläuft sich auf 68 Millionen Franken, die sich wie folgt aufschlüsseln:

Kosten Bauvorhaben	Fr.
Vorleistungen für die Projektierung (Aktivierung)	450 000
Honorar Planerteam für die Projektbegleitung	450 000
Honorar Umweltbegleitprüfung	90 000
Realisierung der Klärschlammverwertungsanlage durch Totalunternehmer (Festpreisangebot)	54 602 000
Bereitstellung neues Betriebspersonal (während Ausführung und Inbetriebsetzung)	550 000
Werkkosten (Einbindung der Anlage ins Werk Werdhölzli, Schnittstellen)	792 000
Bewilligungen und Gebühren	90 000
Projektfinanzierungskosten	1 936 418
Unvorhergesehenes	4 000 000
Zwischentotal	62 960 418
MWST 8%	5 036 833
Zwischentotal inklusive MWST	67 997 251
Rundung	2 749
Total Bauvorhaben, Gesamtkredit inklusive MWST	68 000 000

Sämtliche Investitionsfolgekosten wie die Kapitalkosten von jährlich 4 591 703 Franken sowie die Personal-, die Instandhaltungs- und Betriebsmittelkosten von jährlich insgesamt 5 559 146 Franken sind durch die Erlöse aus der Wärme- und Stromabgabe von jährlich insgesamt 2 062 140 Franken und den Einlieferpreis von rund 100 Franken pro Tonne Klärschlamm gedeckt. Das bedeutet, dass die neue Klärschlammverwertungsanlage ausschliesslich über den Einlieferpreis für Klärschlamm und über die Erlöse aus dem Wärme- und Stromverkauf finanziert wird.

V. Zusammenfassung

Der Bau der Klärschlammverwertungsanlage Werdhölzli bringt neben dem Kanton auch der Stadt Zürich einen hohen und mehrfachen Nutzen:

- Ökologisch optimale Klärschlammverwertung im Kanton Zürich
- Deutlich tiefere Entsorgungskosten für Klärschlamm
- Reduktion der Treibhausgasemissionen um rund 14 000 Tonnen CO₂ pro Jahr
- Zusätzliches Biogas deckt den Wärmebedarf von 5 000 Wohnungen
- Zu einem späteren Zeitpunkt: Möglichkeit der Phosphorrückgewinnung

Die geplante Anlage setzt den kantonalen Entsorgungsplan für Klärschlamm vorschriftsgemäss um und erlaubt eine wirtschaftlich optimale Nutzung erneuerbarer Energie.

Antrag

Folgender Antrag wird den Stimmberechtigten zum Entscheid unterbreitet:

1. Für den Bau einer zentralen Klärschlammverwertungsanlage auf dem Areal Werdhölzli wird ein Objektkredit von 68 Millionen Franken (einschliesslich MWST) bewilligt.

2. Der Kredit erhöht oder vermindert sich entsprechend der Änderung des Baukostenindex zwischen der Aufstellung des Kostenvoranschlags (Preisbasis Dezember 2011) und dem Vertragsabschluss mit dem Totalunternehmer.

Empfehlung

Stadtrat und Gemeinderat empfehlen Annahme der Vorlage.

Der Gemeinderat stimmte am 27. Juni 2012 mit 118:0 Stimmen zu.

Informationen

Weitere Informationen und Aktenaufgabe im Stadthaus, Stadthausquai 17, 8001 Zürich, Büro 229, 2. Stock.

Blinde, seh- oder lesebehinderte Stimmberechtigte können die Abstimmungszeitung als DAISY-Hörzeitschrift abonnieren: Tel. 044 412 30 69.

2. Abstimmungsvorlage

Vormundschaftsbehörde, Neuorganisation zur Kindes- und Erwachsenenschutzbehörde (KESB) gemäss übergeordnetem Recht, Änderung der Gemeindeordnung



Sitz der heutigen Vormundschaftsbehörde und der künftigen Kindes- und Erwachsenenschutzbehörde an der Stauffacherstrasse 45.

Das Wichtigste in Kürze

Der Bund hat die Bestimmungen des Zivilgesetzbuches zum Schutz von hilfsbedürftigen Personen vollständig revidiert. Das ehemalige Vormundschaftsrecht heisst neu Kindes- und Erwachsenenschutzrecht (KESR). Die geänderten Bestimmungen des Zivilgesetzbuches treten am 1. Januar 2013 in Kraft. Das neue Recht ist im Vergleich zum Vormundschaftsrecht aus dem Jahre 1912 zeitgemässer und gewichtet den Schutz der Grundrechte, das Selbstbestimmungsrecht und die Hilfe zur Selbsthilfe der hilfsbedürftigen Personen ungleich stärker. Gleichzeitig erfordert das neue Recht eine Anpassung der Behördenstruktur.

Der Kanton Zürich hat zur Umsetzung der neuen bundesrechtlichen Vorgaben das Einführungsgesetz zum Kindes- und Erwachsenenschutzrecht (EG KESR) erlassen. Das Gesetz tritt ebenfalls auf den 1. Januar 2013 in Kraft.

Im Hinblick auf die neuen Behördenstrukturen wird die Vormundschaftsbehörde der Stadt Zürich auf den 1. Januar 2013 durch die Kindes- und Erwachsenenschutzbehörde (KESB) abgelöst.

Wie von Bund und Kanton aufgrund der Anforderungen an einen professionellen Kindes- und Erwachsenenschutz und des erweiterten Aufgabenkatalogs verlangt, ist die KESB der Stadt Zürich nun als interdisziplinäre Fachbehörde ausgestaltet und verfügt neu über neun Mitglieder sowie zwei Ersatzmitglieder. Die Mitglieder werden vom Stadtrat ernannt und angestellt.

Diese Veränderungen erfordern die Anpassung der Gemeindeordnung an das neue kantonale Recht. Es sind all jene Bestimmungen aufzuheben oder zu ändern, die die bisherige Vormundschaftsbehörde betreffen und gegenstandslos geworden sind. Dafür soll eine kurze Umschreibung der KESB als nicht weisungsgebundene Fachbehörde und deren organisatorische Zuordnung zum Sozialdepartement Aufnahme in die Gemeindeordnung finden.

Die Gemeindeordnung ist die Verfassung der Gemeinde. Da Änderungen der Gemeindeordnung dem obligatorischen Referendum unterstehen, ist diese Vorlage den Stimmberechtigten vorzulegen.

Abstimmungsfrage

Auf Ihrem Stimmzettel werden Sie gefragt: Wollen Sie die folgende Vorlage annehmen?

Vormundschaftsbehörde, Neuorganisation zur Kindes- und Erwachsenenschutzbehörde (KESB) gemäss übergeordnetem Recht, Änderung der Gemeindeordnung.

Empfehlung

Stadtrat und Gemeinderat empfehlen Annahme der Vorlage.

I. Ausgangslage

Das neue Kindes- und Erwachsenenschutzrecht (KESR) tritt am 1. Januar 2013 in Kraft. Es ersetzt das Vormundschaftsrecht aus dem Jahre 1912. Die Revision des Vormundschaftsrechts wurde notwendig, da sich die gesellschaftlichen Verhältnisse und Anschauungen seither in verschiedener Hinsicht grundlegend verändert haben. Die neuen wie die alten Regelungen beinhalten rechtliche Massnahmen zugunsten hilfsbedürftiger Personen, die ihre Angelegenheiten ganz oder teilweise nicht selbstständig besorgen können und für die anderweitige Unterstützung nicht ausreicht. So kommt heute dem Schutz der Grundrechte, dem Selbstbestimmungsrecht und der Hilfe zur Selbsthilfe eine viel grössere Bedeutung zu als damals beim Erlass des Zivilgesetzbuches (ZGB). Die Revision des ZGB umfasst im Wesentlichen die Verwirklichung folgender Anliegen:

- Förderung des Selbstbestimmungsrechts (Vorsorgeauftrag im Allgemeinen und für medizinische Massnahmen sowie Patientenverfügung),
- Einführung des gesetzlichen Vertretungsrechts durch Ehegatten und eingetragene Partnerinnen oder Partner im Rechtsverkehr und bei medizinischen Massnahmen, wenn eine Person urteilsunfähig wird,
- Verbesserung des Schutzes von Bewohnerinnen und Bewohnern von Wohn- und Pflegeeinrichtungen,
- Einführung von massgeschneiderten Beistandschaften im Kindes- wie auch im Erwachsenenschutz,
- Verbesserung des Rechtsschutzes im Bereich der fürsorglichen Unterbringung (bisher fürsorglicher Freiheitsentzug),
- Professionalisierung der Behördenorganisation.

Die Neuordnung auf Bundesebene führte zu Anpassungsbedarf im kantonalen Recht. Der Kanton hat hierauf ein Einführungsgesetz zum Kindes- und Erwachsenenschutzrecht erlassen (EG KESR). Das Gesetz tritt ebenfalls auf den 1. Januar 2013 in Kraft und ermöglicht die fristgerechte Umsetzung der Vorgaben. Es bleibt nun als letzter Schritt, die kommunalen Grundlagen an diese übergeordneten eidgenössischen und kantonalrechtlichen Vorgaben anzugleichen.

II. Neue Kindes- und Erwachsenenschutzbehörde

Von der Vormundschaftsbehörde zur Kindes- und Erwachsenenschutzbehörde

Das neue Erwachsenenschutzrecht schliesst die bisherige Behördenstruktur und Behördenorganisation, bei der jede politische Gemeinde eine Vormundschaftsbehörde bestellt und der Vorsitz von einem Mitglied der Gemeindevorsteherchaft geführt wird, grundsätzlich aus. Neu gliedert sich der Kanton Zürich in Kindes- und Erwachsenenschutzkreise. In jedem Kreis besteht eine Kindes- und Erwachsenenschutzbehörde (KESB). Diese lösen die Vormundschaftsbehörden ab. Aufgrund der Einwohnerzahlen sowie der Menge an Fällen verfügt lediglich die Stadt Zürich über eine eigene KESB. Die übrigen Gemeinden haben sich zur Erfüllung dieser Aufgaben zu Zweckverbänden zusammenschliessen müssen, was zu grossen Veränderungen in deren Organisation führte. Die Veränderungen in der Behördenstruktur der Stadt Zürich waren dagegen weniger aufwendig, allerdings immer noch bedeutend. In der Umsetzung kam der Stadt Zürich ausserdem entgegen, dass sie aufgrund ihrer Grösse und der Anzahl vormundschaftlicher Massnahmen bereits vor dem 1. Januar 2013 über eine professionelle Vormundschaftsbehörde verfügte, die in weiten Teilen den inhaltlichen Vorgaben an die heutige KESB bereits entsprach. Die neu konstituierte KESB kann ihre Tätigkeit per 1. Januar 2013 ordnungsgemäss aufnehmen.

Kindes- und Erwachsenenschutzbehörde als unabhängige Fachbehörde

Die KESB ist neu eine Fachbehörde und trifft ihre Anordnungen in interdisziplinären Kammern, die je über ein Mitglied aus den Bereichen Recht, Sozialarbeit und Psychologie/Pädagogik verfügen. Um dem Erfordernis einer Fachbehörde zu genügen, hat der Kanton die fachlichen Voraussetzungen und Mindestpensen der Mitglieder festgelegt. Die Fachbehörde erhält zusätzlich Unterstützung durch Mitarbeitende mit administrativem, juristischem und sozialarbeiterischem Fachwissen sowie Spezialkenntnissen aus der Vermögensverwaltung und dem Treuhandwesen. Die KESB ist bei ihren Entscheidungen an keine Weisungen gebunden und daher unabhängig.

Bestellung der Mitglieder der Kindes- und Erwachsenenschutzbehörde

Unter altem Recht wählte der Gemeinderat die sieben Mitglieder der Vormundschaftsbehörde. Präsident war von Amtes wegen die Vorsteherin oder der Vorsteher des Sozialdepartements. Gemäss kantonalen Vorgaben ist neu der Stadtrat die Anstellungsinstanz für die Mitglieder der KESB. Er wählt die Mitglieder der KESB aus und stellt sie nach städtischem Personalrecht an. Gleichzeitig ernennt der Stadtrat die Präsidentin oder den Präsidenten. Im Übrigen konstituiert sich die KESB selbst und gibt sich eine Geschäftsordnung.

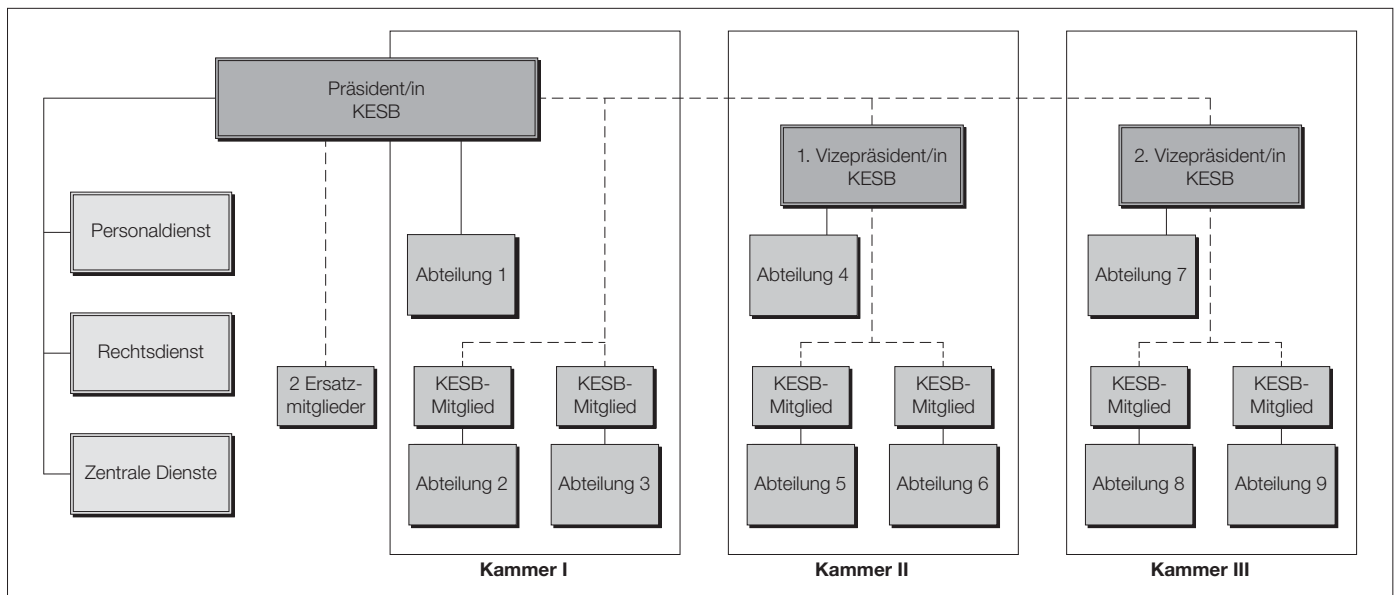
Organisation der Kindes- und Erwachsenenschutzbehörde

Die vom übergeordneten Recht den KESB übertragenen Aufgaben und die Anzahl Fälle bedingen für die KESB Zürich ein Organisationsmodell mit drei Kammern mit je drei Behördenmitgliedern, ferner zwei Ersatzmitglieder für die Stellvertretung bei Abwesenheiten. Die drei Kammern werden jeweils durch die Präsidentin oder den Präsidenten bzw. durch die beiden Vizepräsidentinnen oder Vizepräsidenten geleitet. Jede Kammer besteht aus drei je von einem Behördenmitglied geleiteten Abteilungen. Den Abteilungen sind Adjunktinnen und Adjunkte sowie kaufmännische Sachbearbeitende zugeteilt.

Sämtliche Kammern werden zusätzlich durch kammerübergreifende Stellen unterstützt. Hierzu zählen der Personaldienst, die Zentralen Dienste und der Rechtsdienst.

Angliederung der Kindes- und Erwachsenenschutzbehörde ans Sozialdepartement

Die Aufgaben der Vormundschaftsbehörde als einer vom Gemeinderat gewählten Kommission mit selbstständigen Verwaltungsbefugnissen waren keinem Departement zugeordnet, sondern sind in der Gemeindeordnung in einem eigenen Abschnitt selbstständig aufgeführt. Die KESB als vom Stadtrat gemäss Personalrecht angestellte Behörde ist dagegen Teil der Verwaltung. Ihre Aufgaben sind daher einem Departement administrativ zuzuordnen. Aufgrund des engen sachlichen Bezugs soll dies das Sozialdepartement sein. Dies ändert jedoch nichts an der Unabhängigkeit der KESB. Sie ist bei ihren fachlichen Entscheiden an keine Weisungen gebunden.



Organisationsmodell der KESB

III. Anpassung der Gemeindeordnung

Die vorstehend umrissenen Änderungen in der Behördenstruktur sind Vorgaben des kantonalen und eidgenössischen Rechts. Sie führen primär zu einem Nachvollzug in der Gemeindeordnung. Es sind all jene Bestimmungen aus der Gemeindeordnung zu streichen, die für die Umschreibung der Vormundschaftsbehörde als Kommission mit selbstständigen Verwaltungsbefugnissen erforderlich waren oder in denen die Vormundschaftsbehörde erwähnt wird. Im Sinne einer vollständigen Darstellung aller wichtigen Gemeindebehörden ist unter einem neu geschaffenen Artikel eine kurze Umschreibung dieser unabhängigen Fachbehörde aufzunehmen. Schliesslich ist die administrative Zuordnung der KESB zum Sozialdepartement zu vermerken.

In folgenden Bestimmungen wird die Vormundschaftsbehörde künftig nicht mehr erwähnt:

- Art. 14 lit. i
- Art. 41 lit. a
- Art. 41 lit. h
- Titel vor Art. 15
- Art. 58 Abs. 2
- Art. 60 Abs. 4
- Titel vor Art. 76

Zusammenfassende Übersicht der wesentlichen Veränderungen

Die wesentlichen Veränderungen der Behördenstruktur veranschaulicht die nachfolgende Tabelle:

KESB (neu)	Vormundschaftsbehörde (bisher)
Unabhängige Fachbehörde mit administrativer Zuordnung zum Sozialdepartement	Kommission mit selbstständigen Verwaltungsbefugnissen im Sinn von Art. 56 Gemeindegesetz mit administrativer Zuordnung zur Allgemeinen Verwaltung der Stadt Zürich
9 ordentliche Fachbehördenmitglieder (davon 1 Präsidium und 2 Vizepräsidien)	7 ordentliche Behördenmitglieder (davon 2 Vizepräsidien)
Präsidentin oder Präsident führt die Behörde operativ	Vorsteherin oder Vorsteher Sozialdepartement von Amtes wegen Präsidentin oder Präsident der Behörde 1. Vizepräsidentin oder Vizepräsident führt die Behörde operativ
Organisiert in 3 Kammern zu je 3 Mitgliedern 2 Ersatzmitglieder	Organisiert in 2 Kammern zu 3 bzw. 4 Mitgliedern Keine Ersatzmitglieder
Vorsitz pro Kammer: Präsidentin oder Präsident bzw. 1. und 2. Vizepräsidentin oder Vizepräsident	Vorsitz pro Kammer: 1. bzw. 2. Vizepräsidentin oder Vizepräsident

Folgende, auf die Wahl, Zusammensetzung und Aufgaben der Vormundschaftsbehörde Bezug nehmende Bestimmungen werden aufgehoben:

- Art. 35 Abs. 1 lit. d
- Art. 78
- Art. 79

In folgenden Bestimmungen wird neu die KESB umschrieben und werden ihre Aufgaben administrativ zugeordnet:

- Art. 75 lit. n
- Titel vor Art. 79^{bis}
- Art. 79^{bis}

Antrag

Folgender Antrag wird den Stimmberechtigten zum Entscheid unterbreitet:

1. Die Gemeindeordnung der Stadt Zürich vom 26. April 1970 wird wie folgt geändert:

Art. 14 lit. i

Beschlüsse über die Ausrichtung von Teuerungszulagen und die teuerungsbedingte Anpassung der Besoldungen der Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer der Stadt mit Einschluss der Lehrerinnen und Lehrer sowie der Stadtpräsidentin oder des Stadtpräsidenten, der übrigen Mitglieder des Stadtrats, der oder des Beauftragten in Beschwerdesachen, der oder des Datenschutzbeauftragten, der Direktorin oder des Direktors der Finanzkontrolle, der Stadtamtsfrauen und Stadtmänner (Betreibungsbeamtinnen und -beamten), der Friedensrichterinnen und -richter und der Schulpräsidentinnen und -präsidenten

Art. 35 Abs. 1 lit. d aufgehoben

Art. 41 lit. a

Erlass seiner Geschäftsordnung und die Genehmigung der Geschäftsordnung der Sozialbehörde

Art. 41 lit. h

Festsetzung der Besoldungen:

1. der Stadtpräsidentin oder des Stadtpräsidenten und der übrigen Mitglieder des Stadtrats,

2. der oder des Beauftragten in Beschwerdesachen,
3. der oder des Datenschutzbeauftragten,
4. der Direktorin oder des Direktors der Finanzkontrolle,
5. der Stadtamtsfrauen und Stadtmänner (Betreibungsbeamtinnen und -beamten),
6. der Friedensrichterinnen und -richter, und
7. der Schulpräsidentinnen und -präsidenten

Titel vor Untertitel «I. Allgemeines» und vor Art. 45:

Der Stadtrat, die Departemente und die Sozialbehörde

Art. 58 Abs. 2

Die Vorsteherin oder der Vorsteher des Schul- und Sportdepartements präsidiert die Präsidentinnen- und Präsidentenkonferenz sowie die Schulkommissionen. Die Vorsteherin oder der Vorsteher des Sozialdepartements präsidiert die Sozialbehörde.

Art. 60 Abs. 4

Die Stellvertretung im Vorsitz der Sozialbehörde übernimmt die Vizepräsidentin oder der Vizepräsident der Behörde.

Art. 75 lit. n (neu)

Aufgaben des Kindes- und Erwachsenenschutzes.

Titel vor Art. 76

IV. Sozialbehörde

Art. 78 aufgehoben

Art. 79 aufgehoben

Titel vor Art. 79^{bis} (neu)

V. Kindes- und Erwachsenenschutzbehörde

Art. 79^{bis}

1 Die Kindes- und Erwachsenenschutzbehörde erfüllt die Aufgaben im Kindes- und Erwachsenenschutz im Rahmen der kantonalen und eidgenössischen Gesetzgebung. 2 Die Behördenmitglieder sind bei ihren Entscheiden an keine Weisungen gebunden.

2. Der Stadtrat setzt diese Änderung der Gemeindeordnung nach Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

Empfehlung

Stadtrat und Gemeinderat empfehlen Annahme der Vorlage.

Der Gemeinderat stimmte am 7. November 2012 mit 88:0 Stimmen zu.

Informationen

Weitere Informationen und Aktenaufgabe im Stadthaus, Stadthausquai 17, 8001 Zürich, Büro 229, 2. Stock.

Blinde, seh- oder lesebehinderte Stimmberechtigte können die Abstimmungszeitung als DAISY-Hörzeitschrift abonnieren: Tel. 044 412 30 69.

3. Abstimmungsvorlage

Stiftung für bezahlbare und ökologische Wohnungen, Grundkapital von 80 Millionen Franken (Umsetzung einer Volksinitiative)

Das Wichtigste in Kürze

Zürich übt eine grosse Anziehungskraft aus – seit über zehn Jahren wächst die Stadtbevölkerung und die Wirtschaft prosperiert. Die Stadt ist begehrt bei Familien, Einzelpersonen, Jugendlichen und älteren Menschen. Die weiterhin sozial vielseitig zusammengesetzte, durchmischte Stadtbevölkerung ist wichtig für eine lebenswerte und sich entwickelnde Stadt. Dafür fehlt es aber zunehmend an Wohnungen, die für kleine und mittlere Einkommen bezahlbar sind. Zudem hat sich die Stadt der 2000-Watt-Gesellschaft verpflichtet. Die Gebäude und das Wohnen sind Schlüsselfaktoren dafür, dass die Stadt das Ziel der ökologischen Nachhaltigkeit erreichen kann.

In der Förderung des gemeinnützigen Wohnens ist die Stadt Zürich führend – nicht umsonst gehört die vierte Mietwohnung in der Stadt diesem dauerhaft preisgünstigen Segment an. Die Stimmberechtigten haben am 27. November 2011 diese erfolgreiche Politik eindrücklich bestätigt, bestärkt und neue Ziele gesetzt: Der wohnpolitische Grundsatzartikel in der Gemeindeordnung verlangt auch gezielte Massnahmen für mehr ökologisch vorbildliche und preisgünstige Wohnungen.

Die von der Volksinitiative der Grünen Partei verlangte Stiftung soll bezahlbare und ökologisch nachhaltige Wohnungen und Gewerberäume schaffen und erhalten. Sie ist ein konkreter Schritt für das übergeordnete Ziel des Grundsatzartikels, nämlich die weitere Erhöhung des Anteils der gemeinnützigen Wohnungen. Dabei setzt sie besonders auf ökologische Innovationen, also energetisch vorbildliche Bauweisen, kompakte Wohnungen und Beschränkung des Ausbaustandards auf das Wesentliche. Sie achtet zudem auf ein angemessenes Verhältnis zwischen Wohnungsgrösse und Personenzahl sowie darauf, dass die Wohnungen vor allem Personen mit kleinen und mittleren Einkommen zur Verfügung stehen.

Stadt- und Gemeinderat stimmen der Vorlage zu. Der Kredit über 80 Millionen Franken für das Grundkapital der Stiftung fällt in die Zuständigkeit der Stimmberechtigten, weshalb er zur Abstimmung kommt.

Abstimmungsfrage

Auf Ihrem Stimmzettel werden Sie gefragt:
Wollen Sie die folgende Vorlage annehmen?

Stiftung für bezahlbare und ökologische Wohnungen, Grundkapital von 80 Millionen Franken (Umsetzung einer Volksinitiative).

Empfehlung

Stadtrat und Gemeinderat empfehlen Annahme der Vorlage.



Die Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien vermietet im Brunnenhof (Unterstrass) 72 Familienwohnungen zu günstigen Mietzinsen, beispielsweise eine 5½-Zimmer-Wohnung zu 2240 Franken inklusive Nebenkosten (mit Subvention kostet die Wohnung rund 500 Franken weniger). (Bild: Georg Aerni)

I. Volksinitiative

Am 3. März 2010 hat die Grüne Partei die Volksinitiative «Bezahlbar UND ökologisch wohnen!» mit folgendem Wortlaut eingereicht:

«Gestützt auf Art. 15ff. der Gemeindeordnung der Stadt Zürich und das Gesetz über die politischen Rechte stellen die unterzeichnenden Stimmberechtigten der Stadt Zürich in Form einer allgemeinen Anregung folgendes Begehren:

Zürich braucht Wohnungen – für alle und nach ökologischen Standards gebaut. Die Stadt Zürich gründet dazu eine öffentlich-rechtliche Stiftung mit eigener Rechtspersönlichkeit. Die Stiftung soll preisgünstige und ökologisch vorbildliche Wohnungen und Gewerberäume in der Stadt Zürich erhalten und schaffen. Sie kann dazu Liegenschaften kaufen und sanieren und neu bauen. Sie ist gemeinnützig und verfolgt keine Gewinnabsicht. Das Stiftungskapital beträgt 80 Millionen Franken.

Begründung:

- Die Stadt Zürich ist in den letzten Jahren ein attraktiver und begehrter Wohnort geworden. Die Einwohnerzahl wächst stark und die Nachfrage nach bezahlbaren Wohnungen wird immer grösser.
- Altbausanierungen, Ersatzneubauten und preistreibende Standarderhöhungen führen dazu, dass bezahlbarer Wohnraum immer knapper wird.
- Dadurch werden immer mehr Leute mit durchschnittlichen und tiefen Einkommen aus der Stadt verdrängt. Dies gefährdet die gute soziale Durchmischung in den einzelnen Quartieren.

- Es ist deshalb dringend nötig, dass die Stadt Zürich selber wieder aktiv wird und den sozialen Wohnbau fördert.

UND!

- Die klaren Abstimmungsergebnisse der letzten Monate zeigen deutlich, dass die Bewohnerinnen und Bewohner der Stadt Zürich den Weg einer nachhaltigen Entwicklung gehen wollen.
- Die neu zu gründende Stiftung hat sich deshalb an den Zielen der 2000-Watt-Gesellschaft zu orientieren. Sie schafft ökologisch beispielhafte Wohn- und Gewerberäume und schöpft dazu die energetischen und baulichen Möglichkeiten aus.
- Ein vernünftiges Mass beim Ausbaustandard und bei der Wohnfläche hilft, die Kosten tief zu halten.
- So können auch Menschen mit durchschnittlichen und tiefen Einkommen in ökologisch hochwertigen Gebäuden wohnen.»

Am 13. Juli 2011 hat der Gemeinderat beschlossen, dass der Stadtrat sowohl eine Umsetzungsvorlage zur eingereichten Initiative wie auch einen Gegenvorschlag dazu ausarbeiten solle. In der Folge hat der Stadtrat am 1. Februar 2012 die Umsetzungsvorlage zur Initiative sowie den verlangten Gegenvorschlag dem Gemeinderat unterbreitet, wobei er den Gegenvorschlag zur Ablehnung empfahl. Der Gemeinderat folgte dem Antrag des Stadtrats, indem er am 20. Juni 2012 den Gegenvorschlag ablehnte und die vorliegende Umsetzungsvorlage der Volksinitiative zuhanden der Stimmberechtigten verabschiedete. Am 28. November 2012 beschloss er sodann in eigener Kompetenz das zugehörige Stiftungsstatut (siehe Kapitel III), vorbehaltlich der Zustimmung der Stim-

berechtigten zur Gewährung des Grundkapitals von 80 Millionen Franken für die Stiftung.

II. Ausgangslage

Bezahlbare Wohnungen sind knapp

Zürich ist eine für breite Schichten attraktive Wohnstadt mit einem vielfältigen Wohnungsangebot. Dies zeigt sich nicht zuletzt im Bevölkerungswachstum, das seit dem Jahr 2000 anhält. Schon länger, seit den 1990er-Jahren, zeigen die Geburtenzahlen eine steigende Tendenz, was darauf hinweist, dass auch Familien mit Kindern zunehmend die Stadt als Wohnort wählen. Seit neun Jahren ist ein Geburtenüberschuss zu verzeichnen, das heisst, die Zahl der Geburten übersteigt jene der Todesfälle.

Die Kehrseite der Attraktivität ist allerdings, dass die Nachfrage nach Wohnungen das Angebot bei Weitem übersteigt. Statistik Stadt Zürich konnte per 1. Juni 2012 lediglich 206 leer stehende Wohnungen zählen, was nur gerade 0,1 Prozent aller Wohnungen entspricht. Auch wenn im Zeitalter der raschen Weitervermietung über das Internet diese Zahl von begrenzter Aussagekraft ist, so zeigt sie doch das Ungleichgewicht des Wohnungsmarkts. Da erstaunt es wenig, dass in der Stadtzürcher Bevölkerungsbefragung 2011 28 Prozent der Befragten angaben, dass sie mehr als 30 Prozent ihres Brutto-Haushaltseinkommens für die Miete aufwenden müssen.

Die steigenden Mietzinse sind auch die Folge von Wohnungen mit immer grösseren Flächen, gesteigertem Komfort und teuren Ausstattungsmerkmalen. Selbst mittelständische Familien können sich solche Standardsteigerungen oft nicht leisten und riskieren, aus der Stadt verdrängt zu werden. Bei beschränktem Einkommen sind Mietzins und Zimmerzahl die wichtigeren Kriterien als zusätzliche Quadratmeter oder ein bestimmtes Komfortmerkmal.

Gebäude sind wichtig für ökologische Ziele

Das Bauen und der Betrieb von Wohn- und Gewerbehäusern sind für den nachhaltigen Umgang mit unserer Umwelt von grosser Bedeutung:

– Die Energieeffizienz im Gebäudebereich macht riesige Fortschritte: In den 1970er-Jahren hatte ein üblicher Neubau einen Heizölverbrauch (Äquivalent) von 22 Litern pro Quadratmeter und Jahr. Heute sind es weniger als 5 Liter. Dies zeigt, dass sich die Anstrengungen lohnen.

– Die Belegung der Wohnungen sinkt laufend: 1962 erreichte die Stadtbevölkerung ihr historisches Maximum mit 440 000 Personen, die sich im Durchschnitt zu dritt eine Wohnung teilten. Heute sind es 392 000 (Stand Mitte 2012) und lediglich noch 1,8 Personen pro Wohnung.

– Die durchschnittliche 4- oder 4½-Zimmer-Wohnung, die in den 1950er-Jahren in der Stadt erstellt wurde, hat eine Fläche von 86 Quadratmetern. Im vergangenen Jahrzehnt waren es dagegen 118 Quadratmeter. Etwas weniger stark sind die Flächen der Genossenschaftswohnungen gewachsen: Von 83 auf 110 Quadratmeter.

– Der Wohnflächenverbrauch betrug gemäss Volkszählung 2000 (letzte gesicherte Angaben) im gesamtstädtischen Schnitt netto 40 Quadratmeter pro Kopf. Die Daten der Volkszählung lassen den Schluss zu, dass in der Schweiz die Wohnfläche pro Person etwa alle zehn Jahre um 5 Quadratmeter wächst.

– Der Ausbaustandard der Wohnungen (Küchenausstattung, Waschturm in der Wohnung, grosszügige Neben- und Erschliessungsflächen usw.) wird laufend höher. Bereits 3-Zimmer-Wohnungen verfügen oft über zwei voll ausgestattete Nasszellen (Bad/Dusche, WC, Lavabo).

Die immer grösseren Wohnungen und deren sinkende Belegung sind auch die Hauptgründe für die Zersiedelung der Landschaft. Dadurch verschwinden immer mehr natürliche Grünflächen. Eine Stiftung, wie sie in der Volksinitiative vorgeschlagen wird, trägt dazu bei, diese Entwicklung zu bremsen. Indem sie gleichzeitig das bauliche Verdichtungspotenzial nutzt, sorgt sie für den Erhalt von Natur und Landschaft. Die Eindämmung der Zersiedelung hilft auch die Arbeitswege zu verkürzen. Die Reduktion des Wohnflächenverbrauchs dient unmittelbar dem Ziel, den Energieverbrauch auf 2000 Watt Dauerleistung pro Kopf zu reduzieren. Bei diesem Weg zum 2000-Watt-Ziel fallen nicht einmal Mehraufwände für Wärmeisolation oder Gebäudetechnik an (sogenannte graue Energie).

Preistreiber in den Griff bekommen

Flächenmässig immer grössere Wohnungen, höhere Ausbaustandards (beispielsweise zwei Nasszellen in 3-Zimmer-Wohnungen), aufwändige Erschliessungsflächen wie Treppenhäuser oder luxuriöse Sanierungen verteuern den Bau und den Betrieb eines Hauses. Dies führt zwangsläufig auch zu höheren Mieten.

Das Einsparungspotenzial in diesen Bereichen wird auch in Studien bestätigt, die im Auftrag der Stadt

und des Bundesamts für Wohnungswesen erstellt wurden. Effizient und solid konstruierte Häuser, kompakte Wohnungen mit einfachem Ausbau und mit optimierter Erschliessung entsprechen also nicht nur dem Gebot der ökologischen Nachhaltigkeit, sondern können auch zu tieferen Mietzinsen vermietet werden.

III. Stiftung für bezahlbare und ökologische Wohnungen

Der Gemeinderat hat am 28. November 2012, unter dem Vorbehalt der Genehmigung des Kredits durch die Stimmberechtigten, das Statut der Stiftung für bezahlbare und ökologische Wohnungen beschlossen.

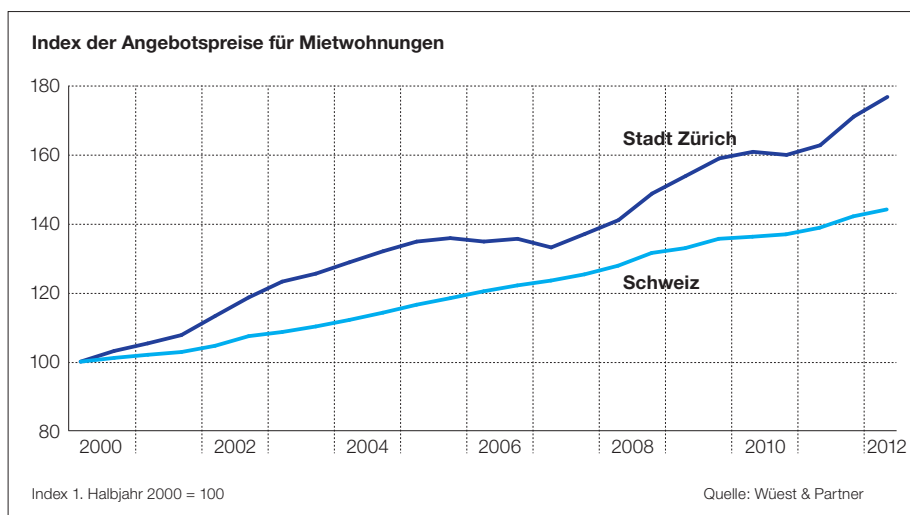
Eine über 100-jährige Tradition

Die städtische Wohnpolitik wurde 1907 erstmals in der Gemeindeordnung verankert. Die Stossrichtungen und Instrumente wurden seither immer wieder angepasst und erweitert. Gleich geblieben ist ein Grundsatz: Die Stadt beschränkt sich nicht auf die Verbilligung von Mietzinsen beliebiger Wohnungen. Sie fördert vielmehr die Erstellung und die Erhaltung von qualitativ guten (nicht luxuriösen) Wohnungen, die zu den Selbstkosten vermietet werden. Marktpreissteigerungen bei den Mietzinsen spielen dabei keine Rolle. Dies führt zu Mieten, die in den meisten Fällen 20 bis 30 Prozent unter dem Marktniveau liegen. Die Stadt kann damit aber auch die gute architektonische Qualität fördern und auf eine zukunftsgerichtete städtebauliche Entwicklung hinwirken.

Städtische Instrumente zur Förderung des gemeinnützigen Wohnens sind unter anderem die Abgabe von Land im Baurecht, die Verlustdeckungsgarantie für zinsgünstige Hypotheken, die Kapitalbeteiligung und die Subventionierung von Wohnungen gezielt für einkommensschwächere Haushalte. Daneben hat die Stadt immer auch selber Wohnungen erstellt, gekauft und vermietet und drei spezialisierte Stiftungen geschaffen (siehe Aufstellung «Die bestehenden städtischen Wohnstiftungen» auf Seite 11).

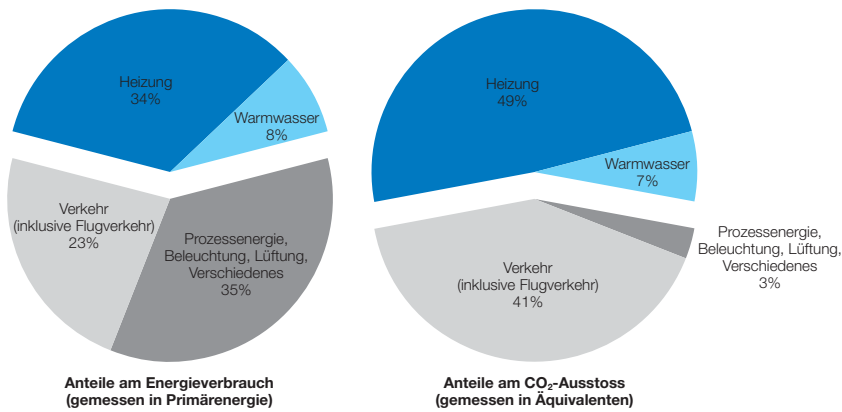
Diese langfristig orientierte Politik ist ein grosser Erfolg: Mehr als ein Viertel aller Mietwohnungen in der Stadt gehören heute dem gemeinnützigen Sektor an – ein schweizweit unerreichter Anteil. Die Stimmberechtigten bestätigen diese Politik seit Jahrzehnten laufend mit grossen Mehrheiten. Am 27. November 2011 haben sie sich mit dem wohnpolitischen Grundsatzartikel in der Gemeindeordnung zu einem weiteren Ausbau des gemeinnützigen Wohnens bekannt. Gemäss dieser Bestimmung setzt sich die Stadt aktiv für die Erhaltung und Schaffung günstiger Wohnungen und Gewerberäume ein und verpflichtet sich dem Ziel der sozialen Durchmischung in allen Quartieren. Der Anteil der gemeinnützigen Wohnungen soll auf einen Drittel aller Mietwohnungen erhöht werden.

Der Grundsatzartikel in der Gemeindeordnung verlangt auch, dass «ein genügender Anteil ökologisch vorbildlicher Wohnungen preisgünstig zur Verfügung gestellt wird.» Die neue Stiftung für bezahlbare und ökologische Wohnungen mit einem Grundkapital von 80 Millionen Franken ist ein konkreter Umsetzungsschritt zu diesem Auftrag der Stimmberechtigten und erhöht zudem den Anteil an gemeinnützigen Wohnungen.



Für Personen mit beschränktem Budget ist es schwierig, eine Wohnung zu finden: Die Mietzinse der Wohnungen, die ausgeschrieben werden, steigen stark an – in Zürich noch stärker als in der gesamten Schweiz.

Die Anteile am Energieverbrauch und am CO₂-Ausstoss in Zürich



Quelle: Umwelt und Gesundheitsschutz Zürich (Stand 2010)

Ökologisch nachhaltiges Bauen ist lohnenswert: Allein für Heizung und Warmwasser werden 42 Prozent des Energieverbrauchs aufgewendet. Der entsprechende Anteil am CO₂-Ausstoss beträgt sogar 56 Prozent.

Es sieht eine selbstständige öffentlich-rechtliche Stiftung vor, deren Zweck es ist, preisgünstige und ökologisch vorbildliche Wohnungen und Gewerberäume zu bauen und zu erwerben. Sie vermietet die Wohnungen ohne Gewinnabsichten grundsätzlich zu Selbstkosten. Die Bauten sollen in einem einfachen und nachhaltigen Standard ausgeführt werden und die Wohnungen über bescheidene Flächen verfügen. Dies könnte beispielsweise heissen, dass Wohnungen mit weniger als 5 Zimmern standardmässig nur über eine voll ausgerüstete Nasszelle verfügen (Bad/WC/Lavabo). Die Stiftung orientiert sich an den Zielen der 2000-Watt-Gesellschaft

und achtet insbesondere auf den häuslicheren Umgang mit dem Boden als natürliche Ressource. Die Stiftung ist auf das autoarme Wohnen ausgerichtet. (Heute haben rund 48 Prozent aller Haushalte in der Stadt kein Auto.)

Die Stiftung versteht sich als Beitrag zur sozial vielseitig zusammengesetzten Bewohnerschaft der Stadtquartiere. Ihre Wohnungen sollen vorab Personen mit kleinen und mittleren Einkommen zugutekommen. Zudem achtet sie darauf, dass die Zahl der Personen im angemessenen Verhältnis zur Wohnungsgrösse steht (Wohnungsbelegung). Als Grundregel gilt, dass

die Personenzahl um höchstens eins kleiner sein darf als die Zimmerzahl. Sind die Vermietungsbedingungen bei laufendem Mietvertrag nicht mehr erfüllt, muss eine Zusatzabgabe entrichtet werden. Bei erheblicher Überschreitung der Limiten, zum Beispiel wenn in einer 4-Zimmer-Wohnung nur noch eine Person lebt, muss die Wohnung gewechselt werden oder es erfolgt die Kündigung. Die Zusatzabgaben dienen übrigens ausschliesslich der Verbilligung von Mieten für Mieterinnen und Mieter, die den regulären Mietzins nicht voll bezahlen können. Die Einzelheiten sind in einem Reglement festgelegt, das vom Gemeinderat zu genehmigen ist. Die Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien kennt dieses System seit 15 Jahren und wendet es erfolgreich an.

Im Übrigen folgt die Stiftung bewährten Grundsätzen der städtischen Wohnbauförderung: Sie schafft und sichert dauerhaft günstige, qualitativ gute Wohnungen und zahlt nicht etwa zeitlich befristete Mietzinsverbilligungen für beliebige Wohnungen. Sie macht dies möglich, indem sie auf Luxus verzichtet, die Wohnungen zu Selbstkosten vermietet und keine Preissteigerungen geltend macht, die auf einen gestiegenen Marktwert zurückzuführen sind. Sie kann, wie andere gemeinnützige Wohnbauträgerinnen, Subventionen beanspruchen für die gezielte Verbilligung von Wohnungen für Personen mit kleineren Einkommen (Wohnbauaktion 2011, Volksabstimmung vom 4. September 2011). Ausserdem kann sie ihr Kapital teilweise dafür verwenden, einzelne Projekte gezielt zu verbilligen.

IV. Stellungnahmen von Stadtrat und Gemeinderat

Der Stadtrat begrüsst die Schaffung der neuen Stiftung für bezahlbare und ökologische Wohnungen.



Die Familienheim-Genossenschaft Zürich (FGZ) nutzt das Solarpotenzial: In ihrer Überbauung Grünmatt entsteht derzeit die grösste Solarstromanlage der Stadt, noch grösser als jene des Letzigrund-Stadions. Die Dächer sind zusätzlich ökologisch wertvoll begrünt.

(Bild: Johannes Marx)

Die bestehenden städtischen Wohnstiftungen

Die **Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien** wurde 1924 gegründet mit dem Ziel, für Familien mit drei und mehr Kindern gezielt ein Angebot zur Verfügung zu stellen. Sie vermietet gut 500 Wohnungen zu Selbstkosten, die grösstenteils subventioniert sind. Auch für die übrigen Wohnungen gelten klare Belegungs- und Einkommensbedingungen, sowohl bei der Vermietung als auch bei laufenden Mietverhältnissen. Die Stiftung ist aktuell an den Projekten beim Fussballstadion Hardturm und in der Manegg beteiligt.

Die **Stiftung Alterswohnungen (SAW)**, gegründet 1950, bietet heute rund 2000 altersgerechte, günstige 1- bis 3½-Zimmer-Wohnungen für Menschen ab dem 60. Altersjahr an. Ausserdem stellt sie soziale und pflegerische Dienstleistungen mit eigener Spitex bereit. Damit können Menschen bis ins hohe Alter in der eigenen Wohnung bleiben. Die Mehrheit der Wohnungen ist subventioniert, das heisst unter anderem, dass das steuerbare Einkommen und Vermögen der Mietenden bestimmte Limiten nicht überschreiten darf. Die Stiftung schliesst jährlich etwa 300 Mietverträge ab. Sie erstellt und erneuert laufend Liegenschaften, ist in jedem Stadtkreis und beinahe in jedem Quartier präsent.

Die **Stiftung zur Erhaltung von preisgünstigen Wohn- und Gewerberäumen (PWG)** geht auf eine Volksinitiative zurück und hat ihre Tätigkeit 1990 aufgenommen. Sie vermietet heute über 1300 Wohnungen und 200 Gewerberäume, grösstenteils in Altliegenschaften, die sie massvoll saniert und günstig an die bisherige Mieterschaft vermietet. Die Stiftung achtet reglementarisch auf eine angemessene Wohnungsbelegung auch während der Mietdauer. Sie erwirbt bis zu zehn Liegenschaften jährlich. Um Mietzinsaufschläge nach Käufen zu dämpfen, erhält die Stiftung fallweise Abschreibungsbeiträge von der Stadt.

Allen drei bestehenden Wohnstiftungen wie auch der neu geplanten städtischen Wohnstiftung sind folgende Grundsätze gemeinsam:

- Sie sind gemeinnützig und haben die Rechtsform einer öffentlich-rechtlichen Stiftung. Ihre Liegenschaften sind grundsätzlich unverkäuflich.
- Sie sind verlässliche Vermieterinnen, bieten sicheren Wohnraum und beziehen die Mieterinnen und Mieter zum Beispiel bei Sanierungen mit ein.
- Ihre Mietzinse sind verglichen mit dem Marktniveau sehr günstig, da sie keine Gewinne abführen müssen.
- Die Mieterinnen und Mieter müssen, anders als bei den meisten Genossenschaften, keine Anteilscheine kaufen.
- Sie fördern eine sozial vielseitig zusammengesetzte, für alle Schichten und Lebensalter attraktive Stadt.

Sie ist eine der 21 Massnahmen des «Programms Wohnen», das der Stadtrat im Sommer 2012 der Öffentlichkeit vorgestellt hat. Das «Programm Wohnen» enthält Stossrichtungen und Massnahmen mit dem Ziel, den Anteil der gemeinnützigen Wohnungen auf einen Drittel der Mietwohnungen zu erhöhen. Die kompakten Wohnungen der Stiftung, ihr bewusst einfacher Ausbaustandard, die besonderen ökologischen Anforderungen und ihre klare Ausrichtung auf bestimmte Zielgruppen entsprechen gleich mehreren Stossrichtungen des «Programms Wohnen».

Die Mehrheit des Gemeinderats befürwortet die Stiftung ebenfalls. Für sie sind folgende Punkte wesentlich: Die Stimmberechtigten hätten am 27. November 2011 Ja gesagt für mehr preisgünstige Wohnungen und Gewerberäume. Gleichzeitig unterstütze eine grosse Mehrheit das 2000-Watt-Ziel. Jetzt müssten auch die nötigen finanziellen Mittel bereitgestellt werden, um preisgünstige, ökologisch vorbildliche Wohnungen zu schaffen. Abschreibungen aus dem Stiftungskapital würden es ermöglichen, ökologisch begründete Mehrkosten zu finanzieren, ohne dass sich die Mieten verteuern würden. So könnten auch Personen mit kleinen und mittleren Einkommen ökologisch vorbildlich wohnen. Die Begrenzung der Wohnfläche wirke nicht nur kostendämpfend, sondern diene auch der 2000-Watt-Gesellschaft. Die bestehenden städtischen Stiftungen arbeiteten erfolgreich in der Erreichung ihrer Ziele. Es sei daher sinnvoll, eine neue Stiftung mit betont ökologischer Zielsetzung zu schaffen. Da die Stiftung nicht gewinnorientiert sei, werde sie auch keine preistreibende Wirkung entfalten.

Die Minderheit des Gemeinderats geht zwar mit der Stossrichtung der Stiftung grösstenteils einig. Das Versprechen, zugleich «ökologische» als auch «bezahlbare» Wohnungen zu schaffen, sei aber ein Widerspruch, denn zusätzliche ökologische Anforderungen würden zwangsläufig die Kosten erhöhen. Die Minderheit ist aber vor allem der Auffassung, es gebe bereits eine genügende Zahl von gemeinnützigen Wohnbauträgern und diese hätten sich bereits der Ökologie verpflichtet. Das Problem sei das knappe Bauland. Eine neue Stiftung vermöge daran nichts zu ändern und könne also keine zusätzlichen Wohnungen schaffen. Ein neuer Wohnbauträger schüre vor allem die Konkurrenz um das Bauland mit der Gefahr der preistreibenden Wirkung. Die Stiftung könne zur Erreichung der hochgesteckten Ziele, wie sie im wohnpolitischen Grundsatzartikel in der Gemeindeordnung festgehalten seien, kaum Wesentliches beitragen. Die Ziele liessen sich realistischere Weise so nicht erreichen.

V. Kosten

Der Gründungsbeitrag an die Stiftung für bezahlbare und ökologische Wohnungen beträgt 80 Millionen Franken. Abschreibung und Verzinsung (Kapitalfolgekosten) schlagen pauschal mit jährlich 8 Millionen Franken zu Buche.

VI. Zusammenfassung

Mit der Stiftung für bezahlbare Wohnungen schafft die Stadt den finanziellen Spielraum für die Erhöhung des Anteils gemeinnütziger und dauerhaft preisgünstiger Wohnungen und Gewerberäume. Indem die Stiftung auf vorbildliche ökologische Standards setzt und auf die angemessene Belegung ihrer Wohnungen achtet, leistet sie einen wesentlichen Beitrag zum 2000-Watt-Ziel und schützt die natürlichen Ressourcen. Kompakte Wohnungen, einfache Bauweisen und bescheidene Ausbaustandards helfen mit, dass die Wohnungen auch für kleine und mittlere Einkommen bezahlbar sind. Mit der Schaffung von Wohnungen gezielt für diese Bevölkerungsgruppen trägt die Stiftung dazu bei, dass die Stadt sozial vielfältig zusammengesetzt und für alle lebenswert bleibt.

Antrag

Folgender Antrag wird den Stimmberechtigten zum Entscheid unterbreitet:

Der «Stiftung für bezahlbare und ökologische Wohnungen» wird ein Grundkapital von 80 Millionen Franken bewilligt.

Empfehlung

Stadtrat und Gemeinderat empfehlen Annahme der Vorlage.

Der Gemeinderat stimmte am 20. Juni 2012 mit 67:49 Stimmen zu.

Informationen

Weitere Informationen und Aktenuaufgabe im Stadthaus, Stadthausquai 17, 8001 Zürich, Büro 229, 2. Stock.

www.stadt-zuerich.ch/wohnpolitik

Blinde, seh- oder lesebehinderte Stimmberechtigte können die Abstimmungszeitung als DAISY-Hörzeitschrift abonnieren: Tel. 044 412 30 69.

Stellungnahme des Initiativkomitees

Die Grüne Partei hat im Frühling 2010 die Initiative «Bezahlbar UND ökologisch wohnen!» eingereicht. Sie fordert damit mehr bezahlbare Wohnungen und Gewerberäume in der Stadt Zürich, deren Bauweise sich zudem an den Zielen der 2000-Watt-Gesellschaft orientieren soll. Um dies zu erreichen, soll eine neue öffentlich-rechtliche Stiftung mit einem Stiftungskapital von 80 Millionen Franken gegründet werden.

Die Einrichtung einer neuen Stiftung zur Wohnbauförderung drängt sich aufgrund der folgenden Fakten auf: Die Stadtzürcher Stimmbevölkerung hat in den vergangenen Jahren zwei wegweisenden Grundsatzartikeln in der Gemeindeordnung zugestimmt. 2008 hat sie mit 76,4 Prozent dem Ziel der 2000-Watt-Gesellschaft zugestimmt und 2011 mit 75,9 Prozent ebenso deutlich dem wohnpolitischen Grundsatzartikel «Bezahlbare Wohnungen für Zürich». Die neue Stiftung für bezahlbare und ökologische Wohnungen soll nun ein weiterer Umsetzungsschritt dieser beiden breit abgestützten Anliegen werden.

Bezahlbar ...

Die Stadt Zürich ist attraktiv – dies ist erkennbar an der stetig wachsenden Einwohnerzahl und der stark gestiegenen Nachfrage nach bezahlbaren Wohnungen und Gewerberäumen. Weiter tragen Altbausanierungen und Ersatzneubauten dazu bei, dass bezahlbarer Wohnraum bereits auch für den Mittelstand knapp ist. Leute mit durchschnittlichem und tiefem Einkommen werden immer häufiger aus der Stadt verdrängt. Dadurch laufen die einzelnen Quartiere Gefahr, dass ihre soziale Durchmischung verloren geht – für die Stadt Zürich eine ungute Entwicklung, welche es unbedingt zu verhindern gilt.

... UND ökologisch wohnen!

Bis ins Jahr 2050 will die Stadt Zürich die 2000-Watt-Gesellschaft umgesetzt und den CO₂-Ausstoss auf eine Tonne pro Person gesenkt haben. Auch hier setzt die neu zu gründende Stiftung an. Im Gebäudebereich liegt ein riesiges Sparpotenzial, denn der Anteil an Energie für Gebäudewärme und Warmwasserbedarf macht über 40 Prozent des Gesamtenergieverbrauchs aus. Dafür braucht es aber auch ein Umdenken beim Wohnflächenverbrauch. Der Trend hin zu immer mehr Quadratmetern Wohnfläche pro Person muss gestoppt werden. Ein weiteres Sparpotenzial ist beim Ausbaustandard der Wohnungen vorhanden. Nicht jede Dreizimmerwohnung braucht zwingend zwei Nasszellen! Und natürlich braucht es in Zürich nicht zu jeder Wohnung einen Parkplatz in einer Tiefgarage. Dies widerspricht dem Ziel des autoarmen Wohnens und treibt die Baukosten unnötig in die Höhe.

Daher JA zur neuen Stiftung!

Das Instrument einer öffentlich-rechtlichen Stiftung hat sich bereits mehrfach bewährt. Es eignet sich sehr gut, um auf dem hart umkämpften Immobilienmarkt dem demokratisch breit abgestützten Anliegen nach bezahlbarem und dennoch ökologischem Wohn- und Gewerberaum zum Durchbruch zu verhelfen. Eine Stiftung löst die notwendigen zusätzlichen Investitionen aus und ist dank dem definierten Stiftungszweck eine Garantin dafür, dass in Zürich auch künftig ökologisch, aber gleichzeitig bezahlbar gebaut werden kann.

Das Initiativkomitee empfiehlt deshalb die Annahme der Vorlage.