

Auszug aus dem Protokoll des Stadtrats von Zürich

vom 28. November 2018

1010.

Finanzdepartement, Auflösung Zweckerhaltungsfonds, Teilrevision Zweckerhaltungsreglement

IDG-Status: öffentlich

1. Zweck der Vorlage

Der bestehende Zweckerhaltungsfonds (ZEF) sowie die langjährige Praxis, diesen als Sonderrechnung in der Jahresrechnung aufzuführen, entsprechen nicht mehr den geltenden gesetzlichen Vorschriften. Der ZEF ist daher nach Anweisung des Gemeindeamts des Kantons Zürich (GAZ) per 31. Dezember 2018 zugunsten der Jahresrechnung 2018 aufzulösen und die geäußerten Mittel sind dem allgemeinen Eigenkapital zuzuwenden.

Neben der eigentlichen Auflösung des Fonds sind folglich auch die diesbezüglichen Bestimmungen im Reglement über die Zweckerhaltung unterstützter Wohnungen (Zweckerhaltungsreglement [ZER], AS 841.160) aufzuheben.

2. Ausgangslage

Der ZEF wurde formell mit Beschluss des Stadtrats vom 19. Dezember 1968 (STRB Nr. 3911/1968) als unselbstständiger, allgemeiner Fonds errichtet. Zuvor flossen die den Fonds äufnenden «Mehrzinse» der Mieterinnen und Mieter subventionierter Wohnungen (Ausgleichszahlungen bei Nichteinhalten von Subventionsbedingungen wie zu hohes Einkommen und Vermögen und Unterbelegung der Wohnung) auf ein Kreditorenkonto, welches in der Jahresrechnung nicht besonders ausgewiesen wurde. Äufnung und Entnahmen des ZEF, der aktuell einen Bestand von rund 23 Millionen Franken aufweist, sind seither im ZER geregelt.

Der ZEF wurde bisher als Sonderrechnung (Sondervermögen) i. S. v. § 129 des alten Gemeindegesetzes (aGG, LS 131.1) geführt. Danach können Mittel aus Schenkungen und letztwilligen Zuwendungen mit bestimmter Zweckbindung gesondert zur Jahresrechnung verwaltet werden.

Das seit 1. Januar 2018 geltende totalrevidierte neue Gemeindegesetz (GG, LS 131.1) fasst die bisherigen Regelungen zu Sonderrechnungen (§ 128 und § 129 aGG) im neuen § 91 zusammen. Im Rahmen der Überprüfung der städtischen Rechnungslegung hinsichtlich der Vorgaben von HRM2 ergab sich zum ZEF, dass sich dessen Weiterführung als Sonderrechnung i. S. v. § 91 Abs. 1 lit. b GG aus folgenden Gründen nur noch schwerlich rechtfertigen liesse:

Der heutige Bestand des ZEF wurde zwar langjährig zum grössten Teil über freiwillige Mehrzinsleistungen von Mieterinnen und Mietern subventionierter Wohnungen geäußert, die dadurch trotz Nichteinhaltung von Subventionsbedingungen in ihren Wohnungen verbleiben konnten. Auch ist die Voraussetzung von § 91 Abs. 1 lit. b GG betreffend Zweckbindung der Mittel über den im ZER definierten Verwendungszweck des ZEF (Art. 10 ZER) erfüllt. Hingegen besteht nach heutiger Regelung bei Nichteinhaltung von Subventionsbedingungen keine Wahlfreiheit der Mieterinnen und Mieter mehr zwischen der Leistung eines Mehrzinses und der Aufhebung des Mietverhältnisses. Vielmehr haben sie jedenfalls einen Mehrzins in Höhe der Subventionsverbilligung ihrer Wohnung für die Dauer dieser sog. «Zweckentfremdung» zu leisten (Art. 6 Abs. 2 ZER). Damit ist eine Voraussetzung zur Führung einer Sonderrechnung i. S. v. § 91 Abs. 1 lit. b GG, nämlich, dass die Zuwendungen an die Gemeinde freiwillig erbracht wurden, hinsichtlich der auf Basis der aktuellen Mehrzinsregelung in den ZEF fließenden Mittel nicht mehr erfüllt.

3. Auflösung Zweckerhaltungsfonds

Aufgrund der vorgenannten Sachlage wurde das GAZ mit Schreiben der Finanzverwaltung vom 2. August 2018 um Prüfung einer Übergangslösung für den ZEF bis zur Schaffung eines städtischen Wohnraumfonds im Sinne des seit 1. Januar 2016 in Kraft stehenden neuen § 14a des Gesetzes über die Wohnbau- und Wohneigentumsförderung (LS 841) ersucht. Konkret wurde vorgeschlagen, den ZEF vorerhand entweder weiterhin als Sonderrechnung i. S. v. § 91 Abs. 1 lit. b GG oder aber als den gesetzlichen Vorgaben noch nicht ganz entsprechende Spezialfinanzierung, gestützt auf § 87 Abs. 2 lit. b GG i. V. m. § 14a Wohnbauförderungsgesetz, zu bilanzieren. In analoger Anwendung der Übergangsbestimmung zur Anpassung des Gemeinderechts an das neue GG würde dies während längstens drei Jahren so gehandhabt (§ 173 GG). Das GAZ hat in seiner Stellungnahme vom 23. August 2018 die Vorschläge jedoch abschlägig beantwortet und die Stadt angewiesen, den ZEF in der Jahresrechnung 2018 aufzulösen und die Mittel dem allgemeinen Eigenkapital zuzuwenden. Anzumerken ist, dass die Frist für den Stadtrat zur Ausarbeitung einer Vorlage zur Schaffung eines Wohnraumfonds gemäss überwiesener Motion AL, Grüne, SP (GR Nr. 2017/104) bis 6. Juni 2020 läuft.

4. Teilrevision Zweckerhaltungsreglement

Mit der Auflösung des ZEF und Zuwendung der betreffenden Mittel in das allgemeine Eigenkapital werden auch die den Fonds betreffenden Bestimmungen im ZER hinfällig. Es betrifft dies den ganzen Abschnitt «E. Zweckerhaltungsfonds», Art. 9 bis Art. 10^{bis}. Dieser ist aufzuheben, und die nachfolgenden Bestimmungen (Abschnitte F und G) sind entsprechend neu durchzuzählen. Dabei ist der mit STRB Nr. 535/2015 aufgehobene Art. 13 nicht mehr zu erwähnen, wodurch der bisherige Art. 14 zu Art. 12 wird.

5. Zuständigkeit

Die Auflösung des Zweckerhaltungsfonds samt Zuwendung in das allgemeine Eigenkapital stellt einen rein buchhalterischen Vollzug dar. Dieser fällt gemäss Art. 49 Gemeindeordnung (GO, AS 101.100) in die Kompetenz des Stadtrats.

Das ZER ist ein gestützt auf die gemeinderätlichen Richtlinien zu den Wohnbauaktionen erlassener Ausführungserlass in Kompetenz Stadtrat (vgl. Art. 22 lit. c Richtlinien zur Wohnbauaktion 2011, AS 842.191). Entsprechend fällt auch die vorliegende Anpassung des ZER betreffend den ZEF in die Kompetenz des Stadtrats.

Auf Antrag des Vorstehers des Finanzdepartements beschliesst der Stadtrat:

1. Der Zweckerhaltungsfonds wird per 31. Dezember 2018 aufgelöst und die geäußneten Fondsgelder dem allgemeinen Eigenkapital zugewendet.
2. Das Reglement über die Zweckerhaltung unterstützter Wohnungen (Zweckerhaltungsreglement, AS 841.160) wird wie folgt geändert:
Abschnitt «E. Zweckerhaltungsfonds» (Art. 9–10^{bis}) wird aufgehoben.
Abschnitt «F. Vollzug» (Art. 11) wird zu Abschnitt «E. Vollzug» (Art. 9).
Abschnitt «G. Schlussbestimmungen» (Art. 12–14) wird zu Abschnitt «F. Schlussbestimmungen» (Art. 10–12).
3. Die Änderungen gemäss Ziffer 2 treten auf den 1. Januar 2019 in Kraft.
4. Die Stadtkanzlei wird eingeladen, die Anordnungen gemäss Ziffern 2 und 3 in geeigneter Weise mit Rechtsmittelbelehrung im Städtischen Amtsblatt zu veröffentlichen.

5. Mitteilung an den Vorsteher des Finanzdepartements, die Stadtschreiberin, den Rechtskonsulenten, die Stadtkanzlei (Amtliche Sammlung und Kanzleidienste), das Departementssekretariat FD, das Büro für Wohnbauförderung und die Finanzverwaltung.

Für getreuen Auszug
die Stadtschreiberin

Dr. Claudia Cuche-Curti