

An den Grossen Gemeinderat

W i n t e r t h u r

Beantwortung der Schriftlichen Anfrage betreffend Darlehen der Stadt Winterthur, eingereicht von Gemeinderat D. Schneider (FDP)

Am 18. Januar 2016 reichte Gemeinderat David Schneider namens der FDP-Fraktion folgende Schriftliche Anfrage ein:

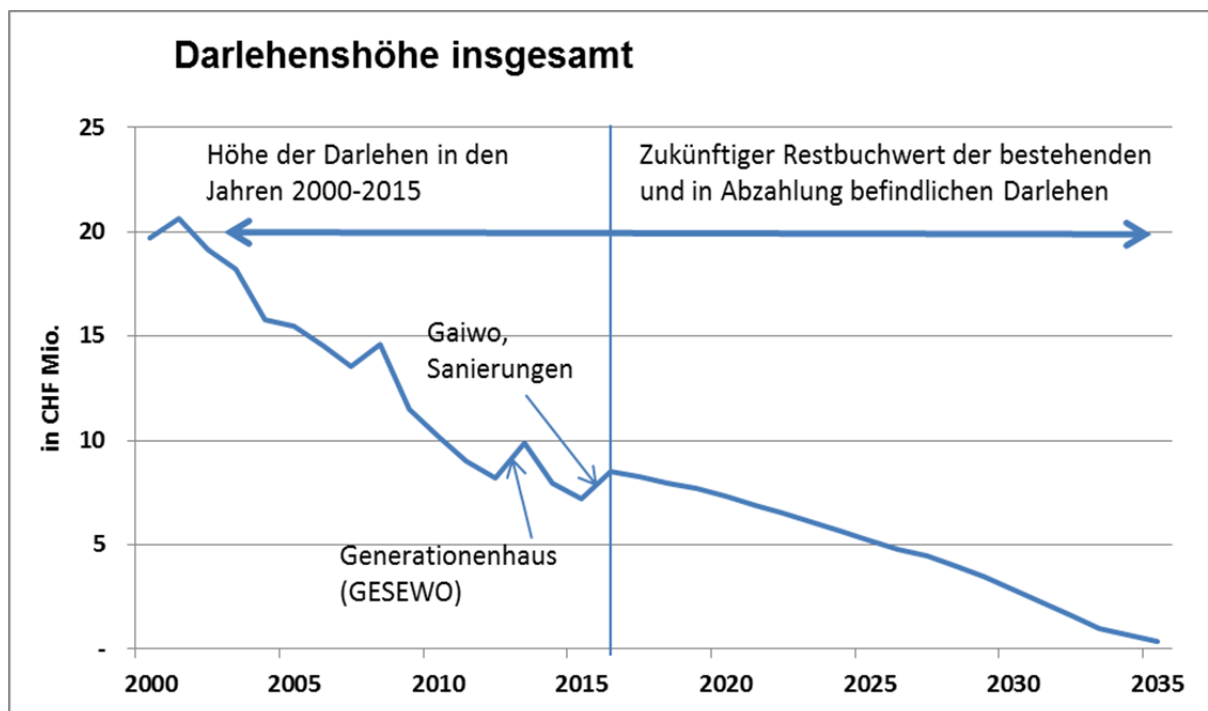
«Die Stadt Winterthur gewährt Darlehen an private Institutionen.

1. Wer ist aktuell zu welchen Bedingungen (Zins, Laufzeit) Darlehensnehmer von der Stadt Winterthur?
2. Nach welchen Kriterien werden Darlehen gewährt?
3. Was kosten diese Darlehen der Stadt (Refinanzierung)?»

Der Stadtrat erteilt folgende Antwort:

Die Stadt Winterthur gewährt einerseits Darlehen zur Unterstützung des gemeinnützigen Wohnungsbaus und andererseits, um Projekte zu ermöglichen, welche im Interesse der Stadt liegen, von privater Seite jedoch nicht oder nicht vollständig finanziert werden könnten. Mit Ausnahme weniger Darlehen werden diese vom Grossen Gemeinderat beschlossen, da die Kompetenzgrenze für den Stadtrat gemäss § 41 Absatz 2 Ziffer 11 der Gemeindeordnung bei 200 000 Franken liegt.

Bis 2007 wurden auch zinslose, grundsätzlich nicht rückzahlbare Darlehen gewährt. Diese Form von Darlehensgewährung wird heute nicht mehr praktiziert. Die in der Vergangenheit in dieser Form gesprochenen Darlehen in der Höhe von insgesamt 6,3 Millionen Franken sind heute entweder bereits vollständig abgeschrieben oder werden seit der Umstellung auf HRM2 als Investitionsbeiträge geführt. Im Wesentlichen sind das die beiden vom Grossen Gemeinderat gesprochenen Darlehen von 3 Millionen Franken aus dem Jahr 1999 für die Eulachhallen AG und von 2 Millionen Franken aus dem Jahr 2000 für die Casino Immobilien AG (Casinotheater). Die als Investitionsbeiträge umklassierten «Darlehen» werden erst dann zur Rückzahlung fällig, wenn der ursprüngliche Zweck der Darlehensgewährung dahinfallen sollte. Aus diesem Grund werden diese Beträge ab Rechnung 2015 als Eventualguthaben im Anhang des Rechnungsbuches A geführt.



Obenstehender Grafik kann die Entwicklung der Gesamtsumme der Darlehen entnommen werden. Im Jahr 2001 erreichte die Darlehenssumme mit 20,7 Millionen Franken den Höchstwert. In der Folge sank der Bestand bis Ende 2015 auf 7,18 Millionen Franken. Im Jahr 2016 werden Darlehen von knapp 3 Millionen Franken hinzukommen (siehe Tabelle auf Seite 3).

In der Grafik wird bei der Darlehenshöhe nicht zwischen Rückzahlung und Abschreibung unterschieden. Von 2000 bis 2014 entfallen insgesamt 5,3 Millionen Franken auf Abschreibungen und 16 Millionen Franken auf ordentliche Rückzahlungen. Im gleichen Zeitraum wurden neue Darlehen in der Höhe von 7,8 Millionen Franken gewährt.

Ab 2015 werden in der Grafik keine Abschreibungen zu Lasten der Stadt aufgezeigt, weil ab diesem Datum die unverzinslichen und grundsätzlich nicht rückzahlbaren Darlehen, wie vorstehend ausgeführt, in Investitionsbeiträge umklassiert wurden.

Alle bestehenden Darlehen, inklusive der im Jahr 2016 bewilligten, werden bis spätestens im Jahr 2035 zurückbezahlt sein.

Zu den einzelnen Fragen:

Zur Frage 1:

«Wer ist aktuell zu welchen Bedingungen (Zins, Laufzeit) Darlehensnehmer von der Stadt Winterthur?»

Bestehende Darlehen (bis Ende 2015 ausbezahlt)							
Schuldner	Objekt	Bewilligungs- instanz	Darlehens- höhe	Zins- satz	Be- ginn	Lauf- zeit	Restkapital 31.12.2015
Genossenschaft für Alters- und Invalidenwohnungen	Grüzefeld, 8. Etappe	GGR	580'338	0.0	1968	50	33'296
	Lindenplatz/Riedhofstrasse	GGR	271'000	1.5	1980	40	33'848
	Holzlegistrasse	GGR	568'000	1.5	1978	40	44'370
	Waldhof-/Mythenstrasse	GGR	467'000	1.5	1982	40	79'543
	Strahleggweg 24	GGR	332'500	0.0	1996	30	182'875
	Überbauung Tägelmoss	GGR	912'000	0.0	1999	30	638'400
Gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft	"Laubegg", Dättmatt	GGR	1'019'900	1.5	1994	25	407'960
	"Laubegg", Dättmatt	GGR	986'500	0.0	1994	25	394'600
	Überbauung Grüzefeld, Hulteggstr./Strahlegg	GGR	612'400	0.0	1996	25	61'678
	Überbauung Grüzefeld, Hulteggstr./Strahlegg	GGR	684'400	1.5	1996	25	81'900
	Überbauung Zelgli, Eisweiherstr./Langgasse	GGR	488'500	0.0	1999	25	317'525
	Überbauung Zelgli, Eisweiherstr./Langgasse	GGR	325'600	1.5	1999	25	130'250
Ferienkolonieverein Oberwinterthur	Darlehen für Ferienhäuser	GGR	400'000	0.0	1990	40	150'000
	Darlehen für Ferienhäuser	GGR	750'000	0.0	2008	40	606'000
Ferienheimgen. Seen	Ferienhaus Semeus	SR	49'000	0.0	1969	50	4'000
Verein Bocciadromo	Darlehen für Indoorbocciabahnen	GGR	300'000	0.0	1989	35	108'000
Tennisclub Schützenwiese	Darlehen für Tennisplätze	SR	200'000	0.0	1991	25	10'000
GESEWO Genossenschaft	Überbauung "Sagi-Hegi", Oberwinterthur	GGR	470'400	0.0	1994	25	132'870
	Mehrgenerationenhaus	GGR	3'025'880	0.0	2012	20	3'025'880
Wohnbaugenossenschaft Noah	Tösstalstr. 212-216	GGR	458'000	0.0	1999	25	275'400
Privatdarlehen	Darlehen für Landwirtschaftsbetrieb	SR	50'000	0.0	2001	15	50'000
Verein SWOWI	Darlehen für studentisches Wohnen	SR	200'000	1.5	2006	10	20'000
Privatdarlehen	Darlehen für Landwirtschaftsbetrieb	SR	200'000	4.4	2005	20	133'333
Verein Läbesruum	Darlehen für Sozialfirma	SR	100'000	0.0	2008	10	60'000
Kletterhalle AG	Darlehen für Kletterhalle	SR	200'000	2.0	2013	8	200'000
Total ausbezahlte Darlehen			13'651'418				7'181'728
Im Jahr 2016 bewilligte, aber noch nicht ausbezahlte Darlehen							
Genossenschaft für Alters- und Invalidenwohnungen	Schlossalstr. 18	GGR	1'555'200	0	2016	20	1'555'200
	Bühlhofstrasse 29	GGR	1'231'200	0	2016	20	1'231'200
TYA AG	Darlehen für Skillpark	SR	200'000	0	2016	10	200'000
Total erst bewilligte Darlehen			2'986'400				2'986'400
Total alle Darlehen			16'637'818				10'168'128

Von der ausbezahlten Darlehenssumme von 13,6 Millionen Franken ist bis Ende 2015 knapp die Hälfte zurückbezahlt worden. Im Jahr 2016 werden Darlehen von knapp 3 Millionen Franken hinzukommen (Stand März 2016).

Insgesamt hat der Grosse Gemeinderat Darlehen in der Höhe von 15,4 Millionen Franken (93%) und der Stadtrat von 1,2 Millionen Franken (7%) bewilligt.

Zur Frage 2:

«Nach welchen Kriterien werden Darlehen gewährt?»

Wie sich aus der vorstehenden Tabelle ergibt, ist der grösste Teil der Darlehen für den subventionierten Wohnungsbau gesprochen worden. Diese Fälle richten sich nach den kantonalen Vorschriften, dem Gesetz über die Wohnbau- und Wohneigentumsförderung (841) und der Wohnbauförderungsverordnung (WBFV; 841.1). Danach gewährt die Stadt Winterthur nur unter der Voraussetzung ein Darlehen, dass das Projekt von der Fachstelle für Wohnbauförderung der Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Zürich bewilligt wird und der Kanton ebenfalls ein Darlehen im gleichen Umfang spricht.

Die übrigen Darlehen sind im Umfang gering und werden für Vorhaben gewährt, welche im Interesse der Stadt sind. Aktuell handelt es sich dabei um Darlehen für Sport-Einrichtungen, für studentisches Wohnen, für Ferienkolonievereine, für den Betrieb einer Sozialfirma und für Landwirtschaftsbetriebe.

Kriterien für die Vergabe von Darlehen:

- Das Projekt muss im Interesse der Stadt sein.
- Es muss ein nachvollziehbarer und Erfolg versprechender Businessplan vorliegen.
- Bei der Wohnbauförderung: Projektbewilligung durch den Kanton und gleich hohe kantonale und städtische Beteiligung.

Zur Frage 3:

«Was kosten diese Darlehen der Stadt (Refinanzierung)?»

Jedes Darlehen hat eine andere Refinanzierung, weil das Kapital immer zu einem anderen Zeitpunkt und dementsprechend mit einem anderen Zinsfuss aufgenommen wurde. Zur Vereinfachung wird daher bei der Berechnung der Refinanzierung der Restbuchwert aller Darlehen mit dem internen Zinsfuss von derzeit noch 2,5% multipliziert und vom Resultat die Erträge der verzinslichen Darlehen subtrahiert. Somit sieht die Berechnung der Refinanzierungskosten für das Jahr 2015 wie folgt aus:

Restbuchwert aller Darlehen 2015 in CHF		Multipliziert mit dem internen Zinsfuss		Refinanzierungskosten aller Darlehen für 2015 in CHF
7'181'728	*	2.5%	=	179'543

Restbuchwert 2015 der verzinslichen Darlehen in CHF		Multipliziert mit dem Durchschnittszinsfuss der verzinslichen Darlehen		Einnahmen aus verzinslichen Darlehen
1'131'400	*	1.8827%	=	21'301

Refinanzierungskosten aller Darlehen für 2015 in CHF		Minus Zinseinnahmen aus verzinslichen Darlehen		Effektive Kosten im Jahr 2015 für die bestehenden Darlehen
179'543	-	21'301	=	158'242

Wie die Berechnung aus obenstehender Tabelle zeigt, betrugen die Refinanzierungskosten im Jahr 2015 knapp 160 000 Franken. Wegen des aktuell sehr tiefen Zinsniveaus werden neue Darlehen nicht stark zu Buche schlagen. Zudem werden im Schnitt pro Jahr rund 500 000 Franken an Darlehen zurückbezahlt. Somit kann angenommen werden, dass die Refinanzierungskosten zukünftig in der Tendenz rückläufig sein werden.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtpräsident:

M. Künzle

Der Stadtschreiber:

A. Simon