

An das Stadtparlament

## Winterthur

Beantwortung der Schriftlichen Anfrage betreffend Übertragung von Liegenschaften aus dem Finanz- ins Verwaltungsvermögen, eingereicht von Stadtparlamentarierin I. Kuster (Die Mitte)

---

Am 20. Dezember 2024 reichte Stadtparlamentarierin Iris Kuster (Die Mitte) folgende Schriftliche Anfrage ein:

*«Gemäss HRM 2 wird bei einem Gemeinwesen zwischen dem Verwaltungsvermögen und dem Finanzvermögen unterschieden. Das Verwaltungsvermögen umfasst jene Vermögenswerte, die unmittelbar der öffentlichen Aufgabenerfüllung dienen. Das Finanzvermögen umfasst jene Vermögenswerte, die ohne Beeinträchtigung der öffentlichen Aufgabenerfüllung jederzeit veräussert werden können. Gemäss Art. 32 der Vollzugsverordnung über den Finanzhaushalt der Stadt Winterthur vom 8. Dezember 2021 wird die Umwidmung von Liegenschaften wie folgt bewilligt: a) im Zusammenhang mit einem Verkauf bis 500 000 Franken vom Departement Finanzen, b) in den übrigen Fällen vom Stadtrat. Es gibt aber auch den Fall, dass Liegenschaften vom Finanzvermögen ins Verwaltungsvermögen übertragen werden. Diese Fallkonstellation ist in der Vollzugsverordnung über den Finanzhaushalt nicht explizit geregelt. Mit der Übertragung einer Liegenschaft vom Finanzvermögen ins Verwaltungsvermögen können, je nach zukünftiger Nutzung, auch bauliche Massnahmen verbunden sein.*

*In diesem Zusammenhang stellen sich folgende Fragen:*

- 1. Wie sind die Kompetenzen geregelt hinsichtlich der Übertragung von Liegenschaften vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen. Wer kann was bis zu welchem Betrag entscheiden.*
- 2. Gibt es diesbezüglich eine Gesetzeslücke, die allenfalls gelöst werden müsste.*
- 3. Falls eine Umwidmung einer Liegenschaft geplant ist und es in Bezug auf die Liegenschaft absehbare bauliche Massnahmen gibt – müssten die nicht auch mit dem Umwidmungsbeschluss bewilligt werden. Oder wie ist die Haltung des Stadtrates diesbezüglich.*
- 4. Was für Konsequenzen ergeben sich aus der Umwidmung vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen.»*

### **Der Stadtrat erteilt folgende Antwort:**

Gemäss § 121 Abs. 2 ff. des Gemeindegesetzes (GG) werden die Vermögenswerte gegliedert in Finanz- und Verwaltungsvermögen. Das Finanzvermögen umfasst jene Vermögenswerte, die ohne Beeinträchtigung der öffentlichen Aufgabenerfüllung veräussert werden können. Das Verwaltungsvermögen umfasst jene Vermögenswerte, die unmittelbar der öffentlichen Aufgabenerfüllung dienen.

Eine Umwandlung von Finanz- ins Verwaltungsvermögen muss gemäss § 15 Abs. 1 lit. a der Gemeindeverordnung (VGG) in Form eines Verpflichtungskredits beschlossen werden. Damit kommen bei Ausgaben, die mit einer Umwandlung von Finanz- ins Verwaltungsvermögen einhergehen, die ordentlichen Kompetenzgrenzen für neue Ausgaben (Verpflichtungskredite) zur Anwendung. Die Übertragung von Vermögenswerten zwischen Finanzvermögen und Verwaltungsvermögen erfolgt dabei zum Buchwert (vgl. § 133 Abs. 1 GG).

Ausgaben für einen bestimmten Zweck, die in einem sachlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen oder sich gegenseitig bedingen, werden in denselben Verpflichtungskredit aufgenommen (Einheit der Materie) (vgl. Handbuch über den Finanzhaushalt der Zürcher Gemeinden, 05 Kreditrecht, Ziff. 5.4.2). Sollte die Übertragung einer Liegenschaft ins Verwaltungsvermögen sowie allenfalls notwendige bauliche Massnahmen in einem sachlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen, wären beide Ausgabenbeträge in denselben Verpflichtungskredit aufzunehmen. Die Kompetenzgrenze ergibt sich aus der zusammengerechneten Höhe.

### **Zu den einzelnen Fragen:**

#### Zur Frage 1:

*«Wie sind die Kompetenzen geregelt hinsichtlich der Übertragung von Liegenschaften vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen. Wer kann was bis zu welchem Betrag entscheiden.»*

Es gelten die einschlägigen Bestimmungen der Gemeindeordnung (GO) (insbesondere Art. 20 Abs. 1 lit. f und Art. 34 Abs. 2 lit. c. GO) sowie der Vollzugsverordnung über den Finanzhaushalt betreffend die Finanzbefugnisse von Stadtparlament und Stadtrat hinsichtlich der Bewilligung von Verpflichtungskrediten sowie der Gebundenerklärungen.

#### Zur Frage 2:

*«Gibt es diesbezüglich eine Gesetzeslücke, die allenfalls gelöst werden müsste.»*

Nein (siehe Antwort zur Frage 1).

#### Zur Frage 3:

*«Falls eine Umwidmung einer Liegenschaft geplant ist und es in Bezug auf die Liegenschaft absehbare bauliche Massnahmen gibt – müssten die nicht auch mit dem Umwidmungsbeschluss bewilligt werden. Oder wie ist die Haltung des Stadtrates diesbezüglich.»*

Es gilt der Grundsatz der Einheit der Materie: Ausgaben für einen bestimmten Zweck, die in einem sachlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen oder sich gegenseitig bedingen, werden in denselben Verpflichtungskredit aufgenommen. Wenn bauliche Massnahmen für die vorgesehene öffentliche Zweckverwendung notwendig sind, sind diese im Ausgabenbeschluss für die Übertragung der Liegenschaft vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen aufzuführen, zusammenzurechnen und gemäss gesamter Höhe vom zuständigen Organ zu beschliessen.

#### Zur Frage 4:

*«Was für Konsequenzen ergeben sich aus der Umwidmung vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen.»*

Die Übertragung von Grundstücken und Gebäuden vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen erfolgt zum Buchwert. Der Buchwert gilt im Verwaltungsvermögen als Anschaffungswert. Das Verwaltungsvermögen, das durch Nutzung entwertet wird, wird planmässig über die festgelegte Nutzungsdauer linear abgeschrieben (vgl. § 25 ff. VGG; Hochbauten über 33 Jahre), während das Finanzvermögen periodisch Neubewertet wird. Zu erwähnen sind auch die kreditrechtlichen Unterschiede für die Bewilligung von Investitionen (vgl. zu den Anlagebefugnissen im Finanzvermögen Art. 22 und Art. 37 GO).

Vor dem Stadtrat

Der Stadtpräsident:

M. Künzle

Der Stadtschreiber:

A. Simon