

<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Anfrage</b>	2023-19
<input type="checkbox"/>	<b>Fragestunde</b>	
<input type="checkbox"/>	<b>Interpellation</b>	

Eingabe vom: 21. November 2023

Eingereicht: Marcel Roost

Mitunterzeichnet: Carina Russ, Beat Büchi, Christoph Gottschall

### Wiederholungs- und Zusatzfrage Klärung Begrifflichkeiten, aktueller Stand und Prozesse im Bereich Immobilien

IDG-Status: Öffentlich

### Begründung

Eine erste Anfrage zum o. e. Thema vom 14. Juli 2023 wurde nur zum Teil beantwortet, d.h. die Antwort der Kirchenpflege auf die damalige Frage 2 (Transparenz bezüglich Zuteilung der einzelnen kirchlichen Immobilien zu den verschiedenen Vermögens-Kategorien) bestand im Verweis auf einen Bilanz-Anhang, aus dem jedoch nur die Gesamtwerte und keine Einzelzuteilungen der Objekte ersichtlich sind. Da es sich bei diesen Immobilien letztlich um ein erhebliches Kollektivvermögen aller Kirchenmitglieder handelt, ersuche ich die Kirchenpflege, bei der Beantwortung dieser Folgefragen nun die gewünschte Transparenz zu gewährleisten.

Ferner spielt bei der Frage, ob mit einzelnen Immobilien ausreichende Erträge erwirtschaftet und ggf. Subventionen ausgerichtet werden das Konzept der «Kostenmiete» eine zentrale Rolle. Aus diesem Grund wird die Kirchenpflege gebeten transparent zu machen, nach welcher Formel in der Kirchgemeinde Zürich die Kostenmiete berechnet wird (so wie das z.B. die ABZ auf ihrer Website macht (<https://www.abz.ch/erleben/was-sind-gemeinnuetzige-wohnungen/>)). Die zum Teil sehr günstigen Kostenmieten der Genossenschaften in der Stadt Zürich sind u.a. eine Folge davon, dass der Wert des Baulandes zum ursprünglichen Erwerbspreis einberechnet und damit die seit langem massive Bodenpreisspekulation ausgeblendet wird. Da sich die reformierte Kirchgemeinde als sozial verantwortliche Vermieterin positioniert hat, ist auch eine diesbezügliche Transparenz von elementarer Wichtigkeit.

### Fragen

1. Wiederholungsfrage, neu zu verstehen als offizielles Gesuch nach dem Zürcher Informationszugangsgesetz (IDG): Welche kirchlichen Liegenschaften haben derzeit welchen Status bezüglich Finanz- resp. Verwaltungsvermögen? (Erwartet wird eine Liste der Adressen und Art/Bezeichnung der Liegenschaft pro Kategorie). Spezifisch und ergänzend für Pfarrhäuser. Bitte um Angabe der Kategorie gemäss neuer Pfarrhaus-Strategie (Wohnsitzpflicht, Wohnanspruch, Übrige). Bitte legen Sie auch Dokumente und/oder Datenbankauszüge vor, welche diese Fragen beantworten. Falls es

kein bestimmtes Dokument gibt, aus dem der angefragte Sachverhalt ersichtlich ist, listen Sie mir bitte alle Dokumente auf, die mit diesem Sachverhalt in einem Zusammenhang stehen oder legen Sie diese Dokumente vor.

2. Zusatzfrage, ebenfalls zu verstehen als offizielles Gesuch nach dem Zürcher Informationszugangsgesetz (IDG): nach welcher Formel berechnet die Kirchgemeinde Zürich die Kostenmiete bei ihren Immobilien, d.h. als Antwort wird eine konkrete Formel für die Finanzierungs- und Betriebskosten erwartet, z.B. Kosten für Land, Gebäudeerrichtung und zwischenzeitliche Wertvermehrung mal Referenzzinssatz für die Finanzierungskosten plus Gebäudeversicherungswert mal 3.25% für die Betriebskosten), inkl. ein konkretes Beispiel für ein konkretes Objekt. Bezüglich der ursprünglichen Kosten für das Land, die Gebäudeerrichtung und spätere wertvermehrende Investitionen stellt sich die Frage, ob hier einzig die historischen, d.h. ursprünglichen Kosten zur Kalkulation der Kostenmiete herangezogen werden oder ob diese noch in irgendeiner Form angepasst werden und falls ja, mit welcher Begründung/Überlegung. Bitte legen Sie auch hier die entsprechenden Dokumente und/oder Datenbankauszüge vor.

3. Zusatzfrage: Werden die wirtschaftlichen Verhältnisse (Einkommen und Vermögen) der nicht explizit subventionierten Mietenden einer der KGZ gehörenden Liegenschaft regelmässig, wie bei der Stadt Zürich, überprüft, damit diese in einem vertretbaren Verhältnis zur Kostenmiete stehen? <https://www.stadt-zuerich.ch/fd/de/index/wohnen-und-gewerbe/vermietungen/mietbedingungen.html>: Das massgebende Einkommen (steuerbares Einkommen plus ein Zehntel des steuerbaren Vermögens über 200 000 Franken) aller Personen im Haushalt darf beim Mietbeginn höchstens viermal so hoch sein wie der Brutto-Jahresmietzins. Im laufenden Mietverhältnis darf es auf das Sechsfache ansteigen.