

Departement Finanzen

Rechnung

Die Rechnung 2010 schliesst bei bereinigten Aufwendungen von 1121 Millionen Franken und bereinigten Erträgen von 1118 Millionen Franken mit einem Aufwandüberschuss von rund 3 Millionen Franken ab. Dieses Ergebnis wird der Stadt als Bezügerin von Steuerfussausgleich vom Kanton Zürich vorgeschrieben: Gemäss ständiger Praxis müssen Gemeinden im Steuerfussausgleich ihr Eigenkapital jährlich teilweise abschreiben, um den vertikalen Finanzausgleich zu entlasten. Das Rechnungsjahr kann als erfreulich bezeichnet werden. Die Nachwehen der Finanz- und Wirtschaftskrise waren entgegen aller Prognosen erstaunlich kurz. Allerdings muss in den Bereichen Sozialhilfe und Zusatzleistungen dennoch ein klarer Anstieg der Kosten festgestellt werden. Im kantonalen Finanzausgleich wurden insgesamt 120 Millionen Franken budgetiert; diese Summe wird vollumfänglich benötigt. Das verdeutlicht insbesondere zwei Punkte: Erstens benötigt die Stadt Winterthur Finanzausgleich in dieser Höhe. Zweitens zeigt es, dass die Stadt mit den Finanzen sorgsam umgeht, diese im Griff hat und somit eine verlässliche Partnerin für den Kanton und die anderen Gemeinden ist.

Die konjunkturellen Aussichten sind zurzeit trotz des tiefen Eurokurses gut. Erste Anzeichen dafür sieht man auch bei der Arbeitslosenquote. Da das Schweizer Stimmvolk im letzten Jahr die Bezugsdauer für Arbeitslosengeld gekürzt hat, werden bereits im Jahr 2011 und erst recht ab 2012 mehr Personen von Fürsorgegeldern abhängig sein. Aber nicht nur in diesem Bereich steigt der finanzielle Druck; die wachsende Stadt macht hohe Infrastrukturinvestitionen notwendig, der öffentliche Verkehr wird teurer und die Kosten für die Sicherheit nehmen zu. Somit bleiben weiterhin grosse Effizienz- und Sparanstrengungen nötig, damit die Stadt ihre Aufgaben erfüllen kann.

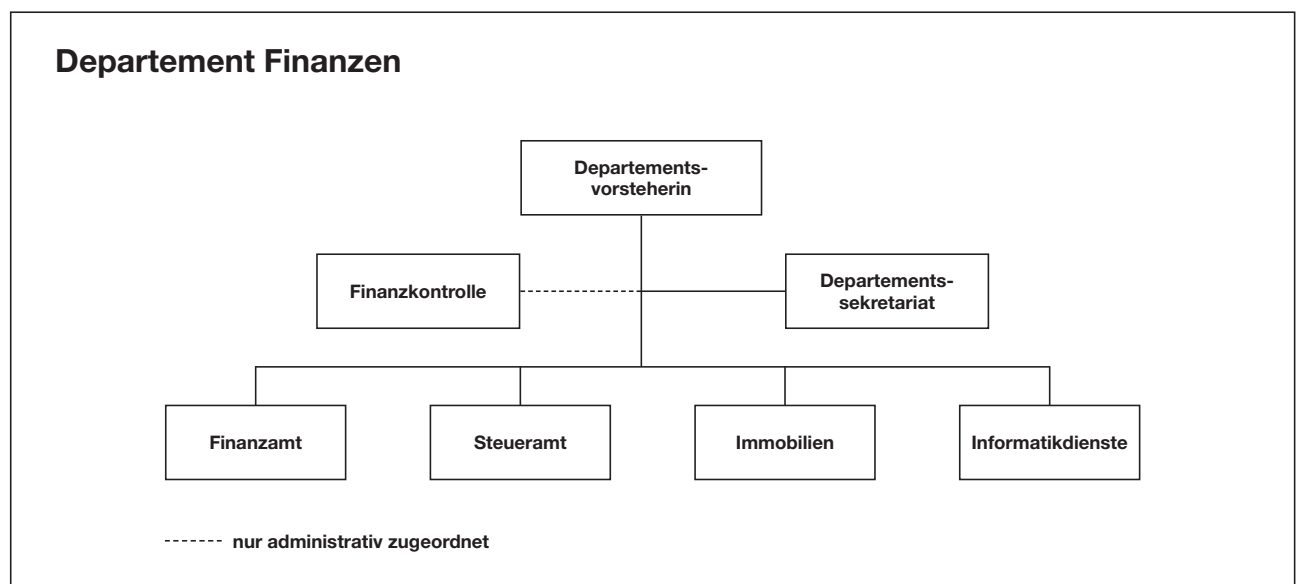
Steuern

Die Steuererträge, bereinigt vom Einmaleffekt im Vorjahr, entwickeln sich erfreulicherweise weiterhin kontinuierlich nach oben; die Finanz- und Wirtschaftskrise konnte diesen Trend bisher nicht stoppen. Die nächsten ein bis zwei Jahre werden zeigen, ob noch negative Auswirkungen spürbar werden. Sicher ist, dass sich die Steuererträge in den kommenden Jahren weniger stark entwickeln werden. Die gesamten Steuererträge im Jahre 2010 konnten im Vergleich zum bereinigten Vorjahr um 4.5% zulegen. Prozentual ist bei den juristischen Personen eine grössere Wachstumssteigerung zu verzeichnen als bei den natürlichen Personen. Beim Grundstückgewinnsteuerertrag ist nochmals ein Rückgang zu verzeichnen. Das Potenzial für eine positive Entwicklung ist zwar vorhanden, die Geschäftsabschlüsse beanspruchen aber einen grösseren Zeitraum.

Landpolitik

Im Geschäftsjahr sind Immobilien im Betrag von 12 Millionen Franken ins Finanzvermögen gekauft worden. Die Liegenschaften an der Hegistrasse 49 sowie Bauland für das geplante Schulhaus Neuhegi an der Ida-Sträuli-Strasse sind aus strategischen Überlegungen erworben worden. Ebenso wurde zur Sicherung und direkteren Einflussnahme auf die Grünflächengestaltung 14 746.7 m² Land in der Freihalte- bzw. Erholungszone gekauft.

Die Wohnraumerneuerung in den Liegenschaften des Finanzvermögens wurde zielgerichtet weitergeführt. Dabei werden das Schwergewicht vor allem auf die technischen Anlagen (Leitungsnetz, Gebäudeisolation) und individuelle Wohnungssanierungen gelegt. Wo ein Mehrwert geschaffen werden kann – wie der Anbau von Balkonen oder der Ausbau von Dachgeschossen – erfolgt dies unter Beach-



tung von ökonomischen Gesichtspunkten. Damit kann einerseits das Finanzvermögen aufgewertet werden, und andererseits können sanierte und attraktive Wohnungen dem Wohnungsmarkt zugeführt werden. Dies kommt nicht zuletzt auch den Quartieren zugute. Drei Mehrfamilienhäuser sind umfassend saniert worden: Feldeggstrasse 7–13, Anton Graff-Strasse 39 und Theodor Kirchner-Strasse 32. Ausserdem ist weiterhin ein starkes Gewicht auf den laufenden Unterhalt gelegt worden. Damit wird sicher gestellt, dass sich die städtischen Liegenschaften auch künftig in einem gepflegten und guten Zustand befinden. Der Verwaltungskommission der Pensionskasse der Stadt Winterthur wurden Sanierungsvorschläge für die Liegenschaften Wülflingerstrasse 22/24 und Langgasse 112–118 unterbreitet, mit deren Realisierung im kommenden Jahr begonnen wird.

Informatik

Das Internet- und E-Government-Portal www.stadt.winterthur.ch findet weiterhin grosse Beachtung. Damit das Portal attraktiv bleibt, wird es kontinuierlich aktualisiert und verbessert. Zudem wurde mit der Überarbeitung der E-Government-Strategie begonnen. Als erste Schweizer Stadt hat Winterthur eine für Handys optimierte mobile Website (m.winterthur.ch) lanciert. Diese ermöglicht, News und weitere Informationen über das Mobiltelefon abzurufen.

Projekt Zentrales Immobilienmanagement (ZIM)

Für die Verarbeitung des Voranschlags 2011 wurde das zentrale kaufmännische Gebäudemanagement erfolgreich umgesetzt. Damit konnte mit einem buchhalterischen Führungsinstrument der Grundstein für ein Portfoliomanagement gesetzt werden. Im Rahmen des Projektes ZIM wurde dem Stadtrat die Einführung einer einheitlichen Bauzustandserfassung vorgeschlagen. Mit diesem Instrument wird eine mittel- und langfristige Unterhaltsplanung der Immobilien sowie die Überarbeitung der internen Kostenrechnung ermöglicht. Mit einem Entscheid ist im Frühjahr/Sommer 2011 zu rechnen. Gleichzeitig wurde mit der zentralen Verarbeitung aller Service- und Wartungsverträgen begonnen, die einen spürbaren Spareffekt bewirken soll.

Reform Zürcher Finanzausgleich (REFA)

Der Kanton Zürich hatte am 27. August 2007 einen Gesetzesentwurf für eine Reform des Finanzausgleichs vorgelegt und den Gemeinden eine Frist zur Vernehmlassung bis Ende 2007 eingeräumt. Im Jahre 2008 wurden die Vernehmlassungsantworten vom Kanton ausgewertet, und die Gesetzesvorlage wurde überarbeitet. Im Zuge dieser Aktivitäten wurde eine Arbeitsgruppe mit Vertretungen der Städte und Gemeinden einberufen. Die Stadt Winterthur beteiligte sich an dieser Arbeitsgruppe mit dem Ziel, der Reform des Finanzausgleichs zum Durchbruch zu verhelfen. Am 28. Januar 2009 legte der Regierungsrat dem Kantonsrat das neue Finanzausgleichsgesetz (FAG) zur Beratung vor. Darin waren auch die für die Städte Winterthur und Zürich vorgesehenen Zentrumslasten beziffert. Die vorgesehene Ausgleichszahlung lag für die Stadt Winterthur um zirka einen Drittel pro Person tiefer als für die Stadt Zürich, obwohl Winterthur bei der Belastung durch Zentrumsleistungen eine Spitzenposition inne hat. Das Departement Finanzen hatte sich seitdem vehement und mit Erfolg für eine Erhöhung der Abgeltung der Zentrumslasten eingesetzt. Im Juli 2010 hat der Kantonsrat das neue Finanzausgleichsgesetz mit einer Erhöhung des Zentrumslastenausgleichs der Stadt Winterthur um elf Mio. auf 86 Mio. Franken mit grosser Mehrheit verabschiedet. Der Bund der Steuerzahler, die junge SVP und die junge FDP haben gegen den vom Kantonsrat beschlossenen neuen Finanzausgleich das konstruktive Referendum ergriffen. Sie fordern, dass den Städten der Zentrumslastenausgleich gekürzt wird. Eine Annahme des Referendums würde die Höhe des Zentrumslastenausgleichs für Winterthur von 86 Mio. um 21 Mio. auf 65 Mio. Franken senken. Das entspricht rund acht Steuerprozenten. Für Zürich würde die Kürzung 52 Mio. Franken betragen. Eine Annahme des Referendums hätte für die Entwicklung der Stadt Winterthur fatale Folgen. Der Stadtrat setzt sich daher vehement für die kantonsrätliche Vorlage ein, die von fast allen Parteien getragen wird und einen für alle Gemeinden und den Kanton annehmbaren Kompromiss darstellt.

Personelle Veränderungen

Im Steueramt übernahm Sabrina Kneubühler am 1. Juni 2010 die Leitung der Abteilung Steuereinschätzung und Steuerbezug 1 und Christian Andrist am 1. September 2010 die Leitung der Abteilung Dienste. Im Bereich Immobilien hat Dieter Brunner am 1. April 2010 die Leitung der Abteilung Grundbuchgeschäfte übernommen.

Finanzamt

Rechnungsabschluss

Die Laufende Rechnung der Stadt Winterthur für das Jahr 2010 schliesst mit einem Aufwandüberschuss von 2.96 Mio. Franken ab. Dieses Ergebnis wird der Stadt als Bezügerin von Steuerfussausgleich vom Kanton Zürich vorgeschrieben. Gemäss ständiger Praxis des Kantons müssen Gemeinden im Finanzausgleich ihr Eigenkapital teilweise abschreiben, um den vertikalen Finanzausgleich zu entlasten. Der Aufwand beläuft sich insgesamt auf 1.324 Mia. Franken; das sind 36 Mio. oder 2.8 % mehr als budgetiert. Der Ertrag erreicht die Summe von 1.321 Mia. Franken; das sind 36 Mio. oder 2.8 % mehr als budgetiert.

Die Nettoinvestitionen ins Verwaltungsvermögen belaufen sich auf 166 Mio. Franken. Das sind 38 Mio. weniger als geplant. Beim Allgemeinen Verwaltungsvermögen betragen die Nettoinvestitionen 66.3 Mio. Franken; das sind 12.8 Mio. weniger als das Investitionsprogramm und 6.3 Mio. mehr als die für die Budgetierung der Abschreibungen eingesetzte Investitionssumme von 60 Mio. Franken. Die Investitionen der städtischen Betriebe sind mit 99.5 Mio. um 25.2 Mio. tiefer als budgetiert. Bei den Investitionen ins Finanzvermögen ergibt sich statt der erwarteten Investition von 12.4 Mio. eine solche von 17.4 Mio. Franken. Das Verwaltungsvermögen steigt gegenüber dem Vorjahr um 74.6 Mio. auf 1213 Mio. Franken. Das Allgemeine Verwaltungsvermögen steigt um 19 Mio., dasjenige der Städtischen Betriebe um 55.6 Mio. und das Finanzvermögen um rund 99 Mio. Franken.

Die Bilanzsumme steigt gegenüber dem Vorjahr um 176 Mio. auf 1944 Mio. Franken. Das Eigenkapital sinkt um 3 Mio. auf 24 Mio. Franken.

Laufende Rechnung

Beträge in tausend Franken	Rechnung 2010	Voranschlag 2010	Rechnung 2009
Bereinigter Aufwand	1 120 723	1 089 576	1 158 192
Bereinigter Ertrag	1 117 760	1 086 671	1 155 226
Ergebnis	2 963	2 905	2 967
Personalaufwand	431 240	433 893	422 952
Sachaufwand	140 206	142 868	149 409
Passivzinsen	32 265	26 655	26 383
Abschreibungen	97 207	92 075	159 051
Energie- und Rohmaterialankauf	89 367	82 904	83 304
Entschädigung andere Gemeinwesen	57 106	56 655	53 003
Betriebs- und Defizitbeiträge	252 733	242 224	232 645
Durchlaufende Beiträge	877	1 000	872
Einlagen in Spezialfinanzierungen	19 723	11 303	30 574
Steuern	359 905	355 109	362 155
Regalien und Konzessionen	987	748	743
Vermögenserträge	32 904	27 158	23 363
Entgelte	401 972	384 199	399 437
Anteile/Beiträge ohne Zweckbindung	128 512	126 008	132 267
Rückerstattungen von Gemeinwesen	64 325	65 530	63 163
Beiträge mit Zweckbindung	118 478	117 799	116 019
Durchlaufende Beiträge	877	1 000	872
Entnahmen aus Spezialfinanzierungen	9 800	9 121	57 207

Der bereinigte Aufwand beläuft sich auf 1.121 Mia. Franken. Das sind 31 Mio. oder 2.9 % mehr als budgetiert. Das Personalbudget ist auf Stadtebene mit rund 2.7 Mio. und im steuerfinanzierten Bereich um 2.4 Mio. Franken unterschritten worden. Der Sachaufwand wurde in der ganzen Verwaltung um 2.7 Mio. Franken unterschritten; im steuerfinanzierten Bereich wurde das Budget allerdings um 0.6 Mio. nicht eingehalten. Die Passivzinsen wurden um 5.6 Mio. Franken überschritten wegen der Emissionskosten einer neuen Anleihe von 100 Mio. Franken und der höheren Verzinsung der Pensionskassengelder. Die Abschreibungen wurden in der ganzen Verwaltung um 5.1 Mio. Franken überschritten. Im steuerfinanzierten Bereich wurden 3.7 Mio. mehr abgeschrieben als budgetiert, da sowohl im 2009 als auch im 2010 mehr als die Abschrei-

bungsbasis investiert wurde. Die Entschädigungen für Dienstleistungen anderer Gemeinwesen sind im steuerfinanzierten Bereich um 0.2 Mio. Franken höher als budgetiert; die Entschädigung an den Kanton für die Lehrpersonen der Volksschule haben den budgetierten Betrag hingegen um 0.6 Mio. unterschritten. Die Beiträge an Dritte sind 10.5 Mio. Franken höher als geplant. Dies ist insbesondere auf die Steigerung der Sozial- und Erwachsenenhilfe (+ 7.6 Mio.) zurückzuführen. Allerdings sind auch die Einnahmen in diesem Bereich gestiegen (Rückerstattungen + 3.2 Mio. und Beiträge mit Zweckbindung + 2 Mio.). Somit beträgt die zusätzliche Nettobelastung in den Bereichen Sozialhilfe und Zusatzleistungen 2.4 Mio. Franken. Im Weiteren ist der Beitrag an den öffentlichen Verkehr um rund 1 Mio. Franken höher ausgefallen. Die Betriebs- und Defizitbeiträge im Bereich «Auswärtige Sonderschulen» überschreiten den budgetierten Betrag um rund 1.6 Mio. Die Einlagen in Spezialfinanzierungen sind 8.4 Mio. höher als budgetiert. Dank besserer Betriebsergebnisse konnten verschiedene städtische Betriebe mehr in ihre Betriebsreserven einlegen. Bei den Produktgruppen-Reserven wurden 0.77 Mio. Franken eingelegt.

Der bereinigte Ertrag erreicht die Summe von 1.118 Mia. Franken. Das sind 31 Mio. oder 2.9 % mehr als budgetiert. Die Steuern betragen insgesamt 4.8 Mio. mehr als budgetiert. Dabei fallen die ordentlichen Steuereinnahmen für das Rechnungsjahr um 3.6 Mio. tiefer und die Steuern früherer Jahre um 13.1 Mio. höher aus als budgetiert. Bei den Grundstückgewinnsteuern wurde gegenüber dem Budget ein Rückgang von 5.7 Mio. realisiert. Die Vermögenserträge weisen gegenüber dem Budget einen 5.8 Mio. Franken höheren Ertrag aus. Dies vor allem wegen des Verkaufs des Archareals. Insgesamt fielen die Entgelte um 17.8 Mio. Franken höher aus als budgetiert; bei Stadtwerk um 10.6 Mio., bei der Entsorgung um 2.1 Mio., bei den aktivierten Bauzinsen um 2.1 Mio. sowie bei der Sozial- und Erwachsenenhilfe um 3.2 Mio. Franken. Bei den Anteilen und Beiträgen ohne Zweckbindung entspricht der Finanzausgleich dem Budget von 120 Mio. Franken. Die Gewinnausschüttung der Kantonbank war 2.5 Mio. Franken höher. Die Rückerstattungen von Gemeinwesen fielen um 1.2 Mio. Franken tiefer als erwartet aus (Asylwesen – 0.3 Mio., Schuldienste – 0.2 Mio., Steuerbezug – 0.3 Mio., Sozial- und Erwachsenenhilfe + 0.2 Mio., Prävention und Suchthilfe – 0.3 Mio. und KAP – 0.3 Mio.). Die Beiträge mit Zweckbindung erhöhten sich um 0.7 Mio. Franken. Die wesentlichsten Abweichungen sind + 2 Mio. in den Bereichen Sozialhilfe und Zusatzleistungen sowie – 1.9 Mio. bei der Spitex (Abgrenzungsproblematik). Die Entnahmen aus Spezialfinanzierungen entsprechen bis auf 0.7 Mio. Franken dem Budget.

Investitionsrechnung des Verwaltungsvermögens

Beträge in tausend Franken	Rechnung 2010	Voranschlag 2010	Rechnung 2009
Ausgaben	203 811	242 017	215 464
Einnahmen	38 061	38 300	38 341
Ergebnis (Nettoinvestition)	165 750	203 717	177 123
<i>Ausgaben:</i>			
Sachgüter	194 452	223 517	203 878
Darlehen und Beteiligungen		3 500	3 000
Investitionsbeiträge	2 466	3 570	1 530
Interne Verrechnungen	3 581	9 545	4 008
Übrige zu aktivierende Ausgaben	632	1 785	476
Einlagen in Spezialfonds	2 680	100	2 572
<i>Einnahmen:</i>			
Nutzungsabgaben und Vorteilsentgelte	10 472	7 670	11 106
Rückzahlung von Darlehen und Beteiligungen	1 108	684	3 206
Rückerstattungen für Sachgüter	4 894	550	1 871
Beiträge mit Zweckbindung	18 006	15 906	18 150
Interne Verrechnungen	3 581	9 545	4 008
Entnahmen aus Spezialfonds		3 945	0

Das Ergebnis der Investitionsrechnung des Verwaltungsvermögens ist 38 Mio. Franken tiefer als budgetiert. Im Investitionsprogramm des allgemeinen Verwaltungsvermögens wird immer mit einer Reserve budgetiert, damit die jeweils anvisierte Abschreibungsbasis (60 Mio. Franken) erreicht wird. Aber auch im Programm der städtischen Betriebe hat es in der Regel eine Reserve. Bei den Ausgaben entfielen neue Darlehen oder Beteiligungen, die internen Verrechnungen waren deutlich tiefer und es gab höhere Einlagen in Spezialfonds. Bei den Erträgen sind die Subventionen um 2.1 Mio. Franken höher und auf Entnahmen aus den Spezialfonds wurde verzichtet. Die Rückerstattungen waren im Strassenbau und bei Stadtwerk deutlich höher.

Investitionen ins allgemeine Verwaltungsvermögen

Beträge in tausend Franken	Rechnung 2010	Voranschlag 2010	Veränderung
Nettoinvestition 2010	66 265	60 000	6 265
- ordentliche Abschreibungen	47 250	43 600	3 650
= Zunahme 2010	19 015	16 400	2 715
Bestand am 01.01.2010	372 111	374 312	- 1 799
Bestand am 31.12.2010	391 126	390 712	414

Die Nettoinvestitionen in das allgemeine Verwaltungsvermögen betragen 66.3 Mio. Franken. Das sind 12.8 Mio. weniger als das Investitionsprogramm und 6.3 Mio. mehr als die für die Budgetierung der Abschreibungen eingesetzte Investitionssumme von 60 Mio. Franken. Der Realisierungsgrad liegt bei 84 % des Programms und bei 111 % gegenüber der Abschreibungsbasis, was weit über dem langjährigen Durchschnitt liegt.

Investitionen ins Verwaltungsvermögen der städtischen Betriebe

Beträge in tausend Franken	Rechnung 2010	Voranschlag 2010	Veränderung
Nettoinvestition 2010	99 484	124 593	- 25 109
- ordentliche Abschreibungen	38 235	39 804	- 1 569
- zusätzliche Abschreibungen	5 692	2 350	3 342
= Zunahme 2010	55 557	82 439	- 26 882
Bestand am 01.01.2010	766 338	760 551	5 787
Bestand am 31.12.2010	821 895	842 990	- 21 095

Die Investitionen der städtischen Betriebe belaufen sich auf 99 Mio. Franken. Das sind 25 Mio. weniger als budgetiert und entspricht einem Realisierungsgrad von 80 %.

Investitionsrechnung des Finanzvermögens

Beträge in tausend Franken	Rechnung 2010	Voranschlag 2010	Rechnung 2009
Ausgaben	36 459	28 233	19 529
Einnahmen	19 052	15 800	6 404
Ergebnis (Nettoinvestitionen)	17 407	12 433	13 125

Da der Verkauf des Archareals ein Jahr später realisiert wurde, gab es bei den Konti «Verkauf von unüberbauten Grundstücken» und «Übertragung von Buchgewinnen in die Laufende Rechnung» sehr grosse Abweichungen zum Budget. Sodann wurden deutlich weniger Einfamilienhäuser verkauft als geplant.

Bestandesrechnung (Bilanz)

Das Finanzvermögen steigt gegenüber dem Vorjahr um 99 Mio. Franken. Wegen der schwierigen Anlagemöglichkeiten liegen mehr Pensionskassengelder auf dem Kontokorrent der Stadt. Diese vorübergehend überschüssige Liquidität wird anfangs des neuen Jahres mit der Rück-

zahlung einer Anleihe abgebaut; damit wird auch das Fremdkapital auf die notwendige Höhe gesenkt. Die rege Investitionstätigkeit erhöht das Verwaltungsvermögen um 75 Mio. Franken. Die Bilanzsumme steigt gegenüber dem Vorjahr um 176 Mio. auf 1945 Mio. Franken, was auf oben erwähnte Vorgänge zurückzuführen ist.

Beträge in tausend Franken	31.12.2010	31.12.2009	Veränderung
Aktiven:			
Finanzvermögen	727 232	627 972	99 260
Verwaltungsvermögen	1 213 022	1 138 449	74 573
Spezialfinanzierungen	4 368	1 932	2 436
Passiven:			
Fremdkapital	1 127 846	963 405	164 170
Verrechnungen	4 769	5 016	- 247
Spezialfinanzierungen	788 047	773 008	15 039
Eigenkapital	23 961	26 924	- 2 692
Bilanzsumme	1 944 622	1 768 353	176 269

Finanzierungsrechnung

Beträge in tausend Franken	Rechnung 2010	Voranschlag 2010	Rechnung 2009
Kapitalbedarf:			
Aufwandüberschuss LR	2 692	2 905	2 967
Spezialfinanzierungen Überschuss Entnahmen			26 634
Investitionen Allg. VV	66 265	60 000	59 274
Investitionen VV städt. Betriebe	99 484	124 593	117 849
Investitionen Finanzvermögen	17 407	12 433	13 125
Total Kapitalbedarf	185 848	199 931	219 849
Eigene Mittel:			
Spezialfinanzierungen Überschuss Einlagen	9 923	2 182	
Abschreibungen Allg. VV	47 250	43 600	42 394
Abschreibungen VV städt. Betriebe	43 927	42 153	90 916
Abschreibungen Finanzvermögen	1 657	1 528	1 641
Total Eigene Mittel	102 757	89 463	134 951
Total Finanzierungsbedarf	83 091	110 468	84 898

Das leicht negative Ergebnis und die hohen Investitionen ergaben einen weiteren Finanzierungsbedarf. Dies ist eine Folge der stark anhaltenden Investitionstätigkeit sowohl im allgemeinen Verwaltungsvermögen als auch bei den städtischen Betrieben. Aus dem gleichen Grund sind auch die Nettoverschuldung und das Fremdkapital gestiegen. Bei den heutigen tiefen Zinsen ist das finanzierbar. Steigende Zinssätze würden aber die Laufende Rechnung stark belasten. Der Gesamt-Selbstfinanzierungsgrad sank auf 55.0 % (Vorjahr 61 %).

Finanz- und Rechnungswesen

Die Budgetierung für das Jahr 2011 stand anfangs deutlich unter dem Einfluss der Finanz- und Wirtschaftskrise. Im Laufe des Frühsommers gab es deutliche Zeichen, dass die Schweiz und auch Winterthur diese Krise deutlich besser überstanden haben, als allgemein angenommen wurde. So konnte für das Jahr 2011 doch ein ausgeglichenes Budget erreicht werden.

Nachdem sich bei der Laufenden Rechnung der vor einigen Jahren eingeführte Budgetierungsprozess bewährt hat, wurde für die Investitionsplanung ein ähnliches Vorgehen vorbereitet, um im nächsten Jahr damit starten zu können.

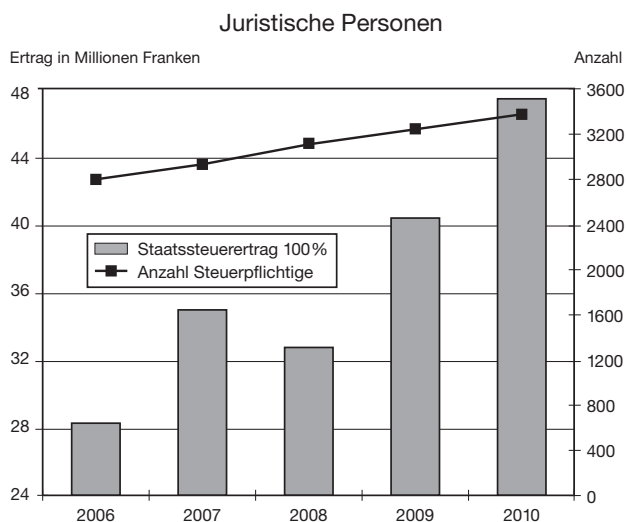
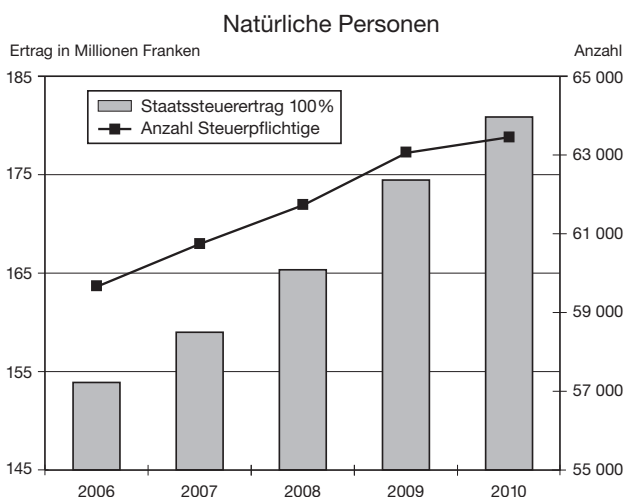
In der Finanzbuchhaltung wurde das Projekt «Magnet», welches die Verbindung zwischen der CS/2-Finanzbuchhaltung und den verschiedenen E-Banking-Programmen optimiert, und ein Archivierungsprojekt, welches zum Ziel hat, die gesetzliche Aufbewahrungsfrist der Finanzbuchhaltung elektronisch sicherzustellen, in Angriff genommen. Beide Projekte werden im Laufe des Jahres 2011 fertiggestellt.

Steueramt

Gemeindesteuern

Die Gemeindesteuern sind mit einem Steuerfuss von 122 % (Vorjahr 123 %) bezogen worden und brachten einen Ertrag von 279.6 Millionen Franken. Absolut verbesserten sich die Steuererträge der natürlichen Personen um 3.22 % (Vorjahr + 5.53 %), diejenigen der juristischen Personen verbesserten sich um 16.33 % (Vorjahr + 22.93 %). Die Steuerprognose für das laufende Jahr wurde um 1.26 % nicht erreicht. Über alle Steuerarten konnte aber eine Steigerung von 3.15 % erzielt werden.

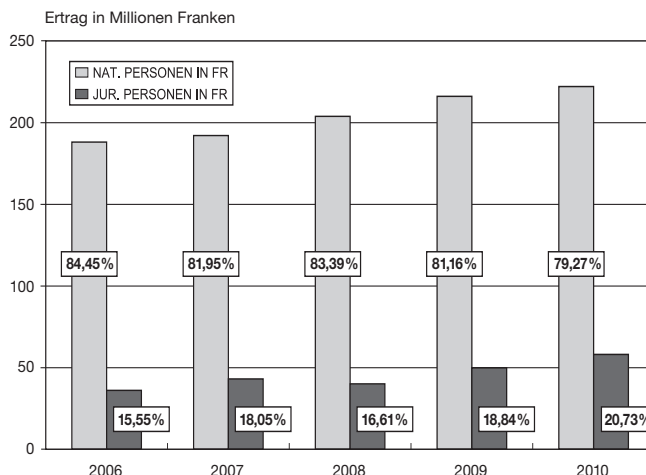
Entwicklung der Steuerpflichtigen und des Staatssteuerertrages



Steuerausscheidung

Ausscheidungen	Natürliche Personen		Juristische Personen	
	Anzahl	Fr.	Anzahl	Fr.
Aktive	643	8 052 398	153	8 319 170
Passive	265	3 355 692	39	8 167 390
Saldo zG Winterthur		4 696 706		151 780
Total Saldo zG Winterthur		4 848 486		

Anteil der natürlichen und juristischen Personen am Total der Gemeindesteuern



Quellensteuern

Die 8850 Quellensteuerfälle mit insgesamt 8162 quellensteuerpflichtigen Personen brachten auch dieses Jahr eine Steigerung des Steuerertrages auf 15.2 Millionen Franken.

Nachsteuern und Bussen

Seit Anfang Jahr besteht die Möglichkeit der einmaligen straflosen Selbstanzeige. Eine erste Zwischenbilanz zeigt Wirkung: In 81 Fällen wurden Einnahmen von 882 466 Franken erzielt.

Inventarisierung

Die Inventarabteilung hat bei 882 Todesfällen ein Inventar aufgenommen und 906 Inventare abgeschlossen.

Grundsteuern

Nach wie vor zeichnet sich der Liegenschaftenhandel in der Stadt Winterthur durch eine grosse Zahl an Verkäufen aus. Einige Leute sind nicht mehr bereit, die hohen Preise in der Stadt Zürich zu zahlen – oder können sich diese nicht mehr leisten – und weichen daher auf die umliegenden Gemeinden aus. Der Standort Winterthur gehört immer noch zu den attraktivsten Gemeinden der Schweiz. Dies vor allem dank den fairen Lebenskosten, den moderaten Steuern und der guten Erreichbarkeit.

Insgesamt sind 1518 Handänderungen eingegangen (+ 0.1%). Von den pendenten Geschäften erledigte die Grundsteuerabteilung 1589 Fälle.

Grundstückgewinnsteuern

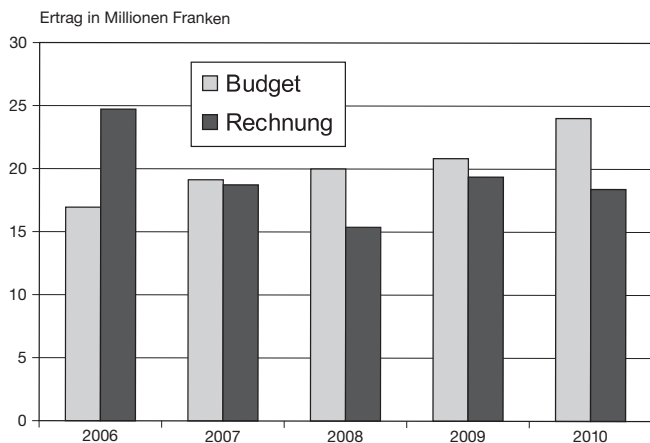
Der erzielte Ertrag von 18.4 Millionen Franken (19.3 Mio.) resultierte aus 865 steuerpflichtigen Geschäften. Das Ergebnis liegt um 5.7 Millionen Franken unter dem budgetierten Betrag von 24.1 Millionen Franken. Einerseits waren dieses Jahr Gewinne in Millionenhöhe eher selten und andererseits nahm die Zahl der steuerpflichtigen Geschäfte leicht ab.

Das Wohl der Immobilienmärkte hängt von der wirtschaftlichen Entwicklung ab. Bewegen sich die Fundamentaldaten, wie das Bruttoinlandprodukt, die Lohnentwicklung und Arbeitslosigkeit sowie die Inflation im grünen Bereich, so drohen kaum Gefahren. Das ist zurzeit der Fall. Zudem scheinen Investoren angesichts der unsiche-

ren Situation auf den Anlagemärkten bereit zu sein, für das eine oder andere Objekt tiefer in die Tasche zu greifen. Renditeüberlegungen geniessen dabei nicht erste Priorität. Der Anleger oder die Anlegerin wird wohl eher froh sein, das Geld sicher angelegt zu haben.

Auf die Ermittlung der Grundstücksgewinne wirkten sich folgende Faktoren weiterhin negativ aus: die heute immer noch leicht steigenden Verkaufspreise (+ 4.0%) im Vergleich zu den vor zwanzig Jahren in der Hochkonjunktur (1990) anziehenden Verkehrswerten (+ 10.3%) und den damals bezahlten Erwerbspreisen.

Gegen die Entscheide des Grundsteueraussschusses der Stadt Winterthur sind sechs Einsprachen und kein Rekurs eingegangen. Drei Rechtsmittelverfahren wurden erledigt.



Steuererlasse

In einem Einspracheverfahren wurde durch das Kantonale Steueramt ein Steuererlass gutgeheissen. An den Steuererlass werden von Gesetzes wegen hohe Anforderungen gestellt, so dass nur selten entsprechende Gesuche positiv entschieden werden können.

Steuerbezug

Laufende Überprüfungen und daraus resultierende Optimierungen der Prozesslandschaft erlaubten es, die weiterhin stark wachsende Zahl der Steuerfälle zu bewältigen und die Qualität zu halten. Insgesamt sind 93% der im Kompetenzbereich liegenden Steuereinschätzungen der natürlichen Personen von den Mitarbeitenden des Steueramtes vorgenommen worden.

Das Internetangebot wird rege genutzt: die interaktiven Teile ergaben 7956 Nutzungen. Auch bei der elektronisch abgewickelten Korrespondenz ist die steigende Tendenz ungebrochen. Mitte 2010 konnte als Pionierleistung die

E-Rechnung für die Kundschaft aufgeschaltet werden. Die Nutzungsanmeldungen für diesen Dienst zeigen, dass das Steueramt Winterthur ein Bedürfnis der Steuerpflichtigen erfüllt hat.

Im Geschäftsjahr sind 154 580 Steuerrechnungen, 22 154 Zahlungserinnerungen und 11 774 Betreibungsandrohungen verschickt worden. Das führte zur Ausstellung von 3172 Zahlungsbefehlen. In 162 Fällen wurde dagegen Rechtsvorschlag erhoben. In 2295 Fällen musste das Pfändungsbegehren gestellt werden, was 861 Lohn-, neun Sach- und zwei Grundstückpfändungen zur Folge hatte. Ferner mussten sechs Verwertungsbegehren gestellt werden. Total sind 1306 Verlustscheine ausgestellt worden, davon zehn Konkursverlustscheine.

Scannzentrum Winterthur

In diesem Jahr konnten in einem Pilotbetrieb erste Erfahrungen mit der Direktzustellung von Steuererklärungen mit fünf Kundengemeinden gesammelt werden. Aufgrund der positiven Resultate ist das Steueramt Winterthur in der Lage, diesen neuen Dienst allen Kundengemeinden ab 2011 gegen entsprechende Verrechnung anzubieten. Dies stärkt die Position des Scannzentrums und unterstützt den Prozess «Steuern erheben» für den ganzen Kanton Zürich. Das Scannzentrum Winterthur betreut aktuell 107 der 171 Gemeinden im Kanton Zürich mit einem Volumen von 290 000 Dossiers.

Projekte

Das Steueramt Winterthur ist in enger Zusammenarbeit mit dem Verband der Zürcherischen Gemeindesteuerämter in verschiedensten Projekten des Kantonalen Steueramtes bei der Entwicklung und Umsetzung von fachtechnischen und informatikorientierten Prozessen engagiert. Schwerpunkte im Jahr 2010 waren die Projekte «RE03 Workflow» und «RE05 E-Government». Diese beiden Projekte, die in einem direkten Zusammenhang stehen, werden für die Gemeinden, das kantonale Steueramt und die Steuerpflichtigen zu veränderten Prozessabläufen führen. Der Workflow beeinflusst die Abläufe zwischen Kanton und Gemeinden. E-Government beinhaltet die Ablösung von Private Tax und das neue Angebot an die Steuerpflichtigen, die Steuererklärung direkt elektronisch auf einem kantonalen Portal auszufüllen und zu übermitteln. Weiterhin in Papierform bestehen bleiben eine Freigabequittung mit Unterschrift und allenfalls benötigte Belege (zum Beispiel der Lohnausweis). Die E-Rechnung aus dem Projekt «EBPP» (papierlose E-Rechnung und Zahlung) konnte der Kundschaft etwas verzögert Mitte Juni 2010 produktiv zur Verfügung gestellt werden. Erste Reaktionen zeigen, dass diese Zahlungsabwicklung auf sehr positives Echo stösst.

Informatikdienste (IDW)

Managementsysteme

Die Informatikdienste (IDW) haben den ersten, durch eine offizielle Zertifizierungsstelle durchgeführten Überwachungsaudit für die Zertifikate ISO 9001 (Qualitätsmanagementsystem) und ISO/IEC 27001 (Managementsystem für Informationssicherheit) erfolgreich bestanden. Der städtische Leitfaden für die Durchführung von Informatik- und Organisationsprojekten wurde überarbeitet und mit einem E-Learning-Clip ergänzt. Er wendet sich an alle Projektbeteiligten – Auftraggebende und Auftragnehmende – und ermöglicht eine einheitliche und strukturierte Durchführung. Der Leitfaden wurde ins städtische Schulungsprogramm aufgenommen.

Informatik-Lenkungsausschuss (ILA)

Eine wichtige Rolle für den erfolgreichen Einsatz der Informations- und Kommunikationstechnologie (ICT) in der Stadtverwaltung nimmt der Informatiklenkungsausschuss (ILA) ein, in dem alle Departemente vertreten sind. Der ILA hat in seinen Sitzungen diverse Geschäfte selber oder zuhanden des Stadtrates verabschiedet.

Externe Informatik-Gremien

Die IDW sind in verschiedenen externen Informatik-Gremien vertreten wie beispielsweise in den Vorständen des schweizweit anerkannten Vereins eCH und der kantonalen Interessengemeinschaft der Zürcher Gemeinden (IG ICT). Zudem führen sie das Präsidium der Arbeitsgruppe Büroautomation und -kommunikation der Schweizerischen Informatikkommission (SIK) und sind in verschiedenen SIK- und kantonalen ICT-Arbeitsgruppen präsent. Regelmässig treffen sich die IDW auch in der Best Practice-Gruppe mit den anderen Informatikdiensten der grösseren Deutschschweizer Städten.

Security

Das Managementsystem für Informationssicherheit ISO/IEC 27001 bildet die Basis für die ICT-Security in der Stadtverwaltung. 2010 wurden unter anderem das gesamte SAP-Applikationsumfeld von Stadtwerk Winterthur einer Schutzbedarfsanalyse unterzogen und ein Projekt gestartet, das die Sicherheit und den Datenschutz auf den Laptops und Handys erhöhen soll.

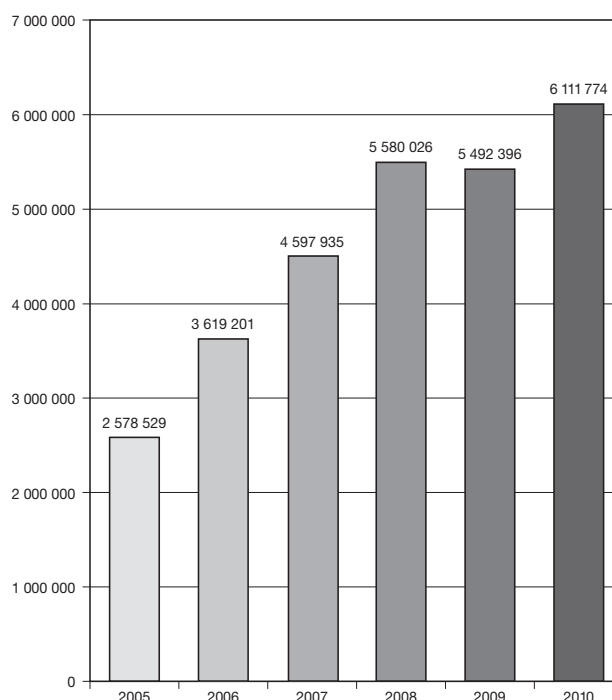
Die IDW sind die Ausgabestelle für Sicherheitszertifikate des Bundesamtes für Informatik und Telekommunikation (local registration authority, LRA Winterthur). In dieser Funktion erstellen sie die Zertifikate für die Stadt Winterthur und die übrigen 169 Gemeinden des Kantons Zürich (ohne Stadt Zürich). 2010 wurden 160 Zertifikate ausgestellt.

Internet- und E-Government-Auftritt der Stadt Winterthur

Das Internet- und E-Government-Portal www.stadt.winterthur.ch findet weiterhin grosse Beachtung. Das Portal oder einer seiner Sub-Auftritte wurden rund 6.1 Millionen Mal besucht, was gegenüber dem Vorjahr eine Steigerung von über 11% ausmacht. Als Besuch zählt jeder Aufruf einer Seite mit eigener URL-Adresse.

Die Nutzung der Online-Formulare, mit welchen städtische Dienstleistungen auf elektronischem Weg genutzt werden können, blieb konstant hoch: der elektronische Zugang wurde 35 613 Mal genutzt (2009: 34 473, 2008: 35 115, 2007: 29 356, 2006: 25 838). Damit das Winter-

Besuchende des Internet- und E-Government-Portals www.stadt.winterthur.ch



thurer Portal attraktiv bleibt, muss es kontinuierlich aktualisiert und verbessert werden. Aus diesem Grund wurde mit der Überarbeitung der E-Government-Strategie begonnen.

Mit dem Mobile-Portal setzt die Stadt Winterthur als erste Schweizer Stadt konsequent auf das mobile Internet. Der Start erfolgte mit einer für Handys optimierten mobilen Website (m.winterthur.ch). Diese ermöglicht, News und weitere Informationen über das Mobiltelefon abzurufen.

Im Weiteren wird in Zusammenarbeit mit den anderen städtischen Organisationseinheiten das Intranet ständig ausgebaut.

Städtische Anwendungen

Die IDW unterstützen die Bereiche, Ämter und Betriebe der Stadtverwaltung beim Erstellen von Konzepten und Pflichtenheften, bei der Evaluation von Angeboten sowie bei Neuentwicklungen. Zudem sind die IDW für die Pflege und Betreuung der städtischen Fachanwendungen zuständig.

Nach dem Einsatz der städtischen Geschäftskontrolle iGEKO in der Stadtkanzlei und in den Departementssekretariaten konnte mit der Ausdehnung auf die Bereiche begonnen werden. Damit kann ein guter Standard erreicht werden. Wie in anderen Projekten stehen auch hier nicht die Technik, sondern die Prozesse im Vordergrund.

Des Weiteren begleiteten die IDW folgende Vorhaben:

- Das vom Stadtarchiv geleitete Projekt «elektronisches Recordsmanagement (ERMS) und Langzeitarchivierung (ELAR)»;
- der Abschluss der für die Volkszählung notwendigen Arbeiten für die eidgenössische Registerharmonisierung im Melde- und Zivilstandsamt und die Einführung eines Wohnungs- und Gebäudeidentifikators;
- die Einführung einer neuen Fallführungssoftware im Departement Soziales;
- die Entwicklung der Software für ein Investitionscontrolling mit den Modulen Planung, Hochrechnung und Abweichungsbegründungen für das Finanzamt;

- die Vorbereitung der Mehrwertsteuer 2011;
- die Online-Anmeldung für die Kinderbetreuung;
- die Unterstützung der Feuerwehr bei der Einführung der Personaleinsatzplanung.

Zusammen mit der Einwohnerkontrolle wurde dank einer Subventionierung durch den Bund ein Pilotvorhaben für den Einsatz von SuisselD realisiert. Die SuisselD ist der erste standardisierte elektronische Identitätsnachweis, mit dem sowohl eine rechtsgültige elektronische Signatur als auch eine sichere Authentifizierung möglich ist.

PC-Benutzerservice

Die Zahl der Anrufe an die Hotline stieg massiv auf 29 000 an. Dies entspricht einer Steigerung um 43%. Nebst den Anrufen gingen zusätzlich rund 4000 Mails ein. Diese Steigerung konnte von der Hotline nicht zufriedenstellend aufgefangen werden; sie ist personell, technisch und organisatorisch an ihre Kapazitätsgrenze gestossen. Dieser Umstand hat sich auch in einer sinkenden Kundenzufriedenheit niedergeschlagen. Verschiedene Massnahmen werden derzeit geprüft: Auslagerung der Ticket-Aufnahme an und Lösung von einfachen Störungen durch einen externen Dienstleister; Einführung eines sprachgesteuerten Passwort-Reset-Tools; Erhöhung des Personalbestandes sowie bessere Schulung der städtischen Mitarbeitenden.

Die Stadtverwaltung als dynamische Organisation hat diverse Bedürfnisse an die ICT. Dies zeigt sich unter anderem in den rund 550 Aufträgen für Installation, Zügel- und Umstellungsaktionen. Die Zahl der installierten PCs blieb auf dem Vorjahresniveau (rund 3900, davon rund 2400 im Verwaltungs- und rund 1500 im Schulnetz).

Verschiedene grössere Projekte konnten erfolgreich gestartet und/oder abgeschlossen werden:

- Submission im Projekt «optimierter Einsatz der Outputgeräte (Drucker, Kopierer, Scanner usw.) in der Stadtverwaltung und in den Schulen»: Umsetzung und Abschluss dieses Projektes in den Schulen sowie Start für die Stadtverwaltung;
- Austausch der rund 600 PCs und Notebooks im Departement Soziales;
- Austausch der rund 200 PCs und Notebooks bei Stadtwerk;
- vollständige ICT-Integration von Stadtwerk in die IDW;
- Mitarbeit für eine zentrale städtische Kursadministration auf der Basis der E-Learning-Plattform;
- Start des Projektes für ein Nachfolge-Betriebs- und -Office-System auf den Clients (PCs); geplante Einführung ist 2012.

Schulung

Die Anzahl der besuchten Informatik-Kurse bleibt weiterhin auf einem tiefen Niveau. Es wurden lediglich 74 IT-Kurse (Vorjahr 72) aus dem städtischen Aus- und Weiterbildungsprogramm gebucht. Besonders bewährt hat sich das E-Learning-System in der Spitex. Die Kurse für die mobile Leistungs-Erfassung wurden 279 Mal genutzt. Auch die Stadtpolizei setzt seit Neustem das E-Learning-System für ihre Schulungen ein.

Datenkommunikation

Das Backbone-Netzwerk der Stadt Winterthur (städtisches Basisnetz mit grosser Bandbreite) konnte mit einer Verfügbarkeit von 99.67% störungsfrei betrieben werden, obwohl es in der gleichen Zeit erneuert werden musste. Die Anhebung der Übertragungsgeschwindigkeit auf

10 Gbps (Gigabits per second) konnte erfolgreich abgeschlossen werden. Durch die Beschädigung eines Glasfaserkabels kam es jedoch im Juni zu einem längeren Unterbruch in den Stadtkreisen Oberwinterthur und Seen. Die Anzahl verrechenbarer Netzwerkanschlüsse ist unverändert geblieben. Insgesamt sind per Ende Jahr rund 3550 Geräte (PCs, Drucker usw.) am Netzwerk (ohne Schulnetz) angeschlossen. Das Glasfasernetzwerk der IDW wurde lediglich in kleinerem Ausmass erweitert. In Seen konnte die Kreisschulpflege erschlossen werden, im Zentrum Neuwiesen das Parkhaus, im Hauptbahnhof die neue Velostation und an der Reitplatzstrasse das Forstgebäude. In Vorbereitung befindet sich die Glasfaser-Erschliessung der Primarschulhäuser. Sofern diese vom Grossen Gemeinderat bewilligt wird, kann 2011 mit deren Umsetzung begonnen werden.

Im Frühling konnte die neue Firewallinfrastruktur produktiv in Betrieb genommen werden. Die Firewall stellt eine kontrollierte Verbindung zwischen zwei Netzen her. Das kann das städtische Kommunikationsnetz und das Internet sein, aber auch die Verbindung zwischen den unterschiedlich gesicherten Netzwerken des Stadt- und Schulnetzes. Mit der neuen Infrastruktur konnte der Perimeterschutz des städtischen Netzwerks markant verbessert werden. Die Stadtverwaltung verfügt neu über eine Standort-redundante, moderne, zweistufige Firewall-Umgebung. Zusätzlich wurde der Internet-Zugang zum Service-Provider ebenfalls redundant ausgelegt.

Für die immer populärer werdenden iPhones konnte im Frühjahr eine professionelle Lösung mit Push-Mail-Funktion in Betrieb genommen werden.

Dank der 2009 erstellten Glasfaser-Infrastruktur konnte im Frühjahr das stadtweite Datennetzwerk der Sekundarschulen in Betrieb genommen werden. Durch die Zusammenfassung der Schulen über einen zentralen Firewall-Übergang in das von Swisscom gesponserte «Schulen ans Internet» (SAI) wird es möglich sein, in Zukunft auch die Kindergärten davon profitieren zu lassen.

Universelle Kommunikationsanlagen (UKV) wurden im Hinblick auf das Projekt «Fokus» nur vereinzelt ausgeführt. Realisiert wurde die Gesamterneuerung der Kommunikationsinfrastruktur im Stadthaus. Die Planung und Ausführung waren in diesem historischen Gebäude äusserst anspruchsvoll. Das Ausführungsprojekt für eine neue Kommunikationsinfrastruktur in den Liegenschaften der Stadtpolizei am Obertor wurde abgeschlossen. Submission und Auftragsvergabe sind erfolgt, sodass anfangs 2011 mit der Umsetzung begonnen werden kann. Kurz vor dem Abschluss steht der Wiederbezug des Museumsgebäudes. Weitere Projekte betrafen das Theater-Foyer, die KVA, das Kinder- und Jugendheim Oberi sowie das Schulhaus Tössfeld.

Zusammen mit dem Kanton Zürich und der Stadt Zürich haben die IDW Ende Jahr eine Machbarkeitsstudie über die Einführung der neuen Netzwerkadressierung IPv6 (Internet Protocol Version 6) gestartet. Der Abschlussbericht wird 2011 vorliegen und mit einem Grobkonzept ergänzt werden.

Telefonie

Nachdem die technischen Probleme mit den modernen IP-Telefonanlagen (Voice over IP, VoIP) durch den Hersteller endlich gelöst werden konnten, wurde das Pilotprojekt in der Stadtbibliothek erfolgreich durchgeführt. Einer Ausbreitung des Telefonierens über das Datennetzwerk steht somit nichts mehr im Wege. So wurden bereits alle Spitex-Stützpunkte sowie die Kreisschulpflegen von Oberwinterthur und Seen ins städtische Telefonnetzwerk integriert.

Rechenzentrum

Die stete Zunahme der Daten in den Filesystemen, Datenbanken und virtuellen Servern führte zum Ersatz des zentralen Diskspeichergerätes (Storage). Nebst der Kapazität des Speicherplatzes erhöhte sich auch die Leistungsfähigkeit des Gerätes wesentlich. Im Speichersystem sind insgesamt rund 37 Terabytes (37 000 GB) belegt (Zuwachs um ca. 17 TB).

Die Daten im Rechenzentrum sind gespiegelt, das heisst dass auch bei einem Ausfall einer ganzen Diskgruppe keine Daten verloren gehen und kein Restore erforderlich wird. Der Disk-Spiegel ist jedoch bezüglich Ausfallsicherheit noch nicht optimal platziert, da er sich zurzeit im gleichen Rechenzentrumsraum befindet. Mit der Realisierung eines 2. Rechenzentrums könnten diese gespiegelten Daten ausgelagert werden.

Dank der Virtualisierung der Serversysteme hat die Anzahl physischer Server trotz wachsender Anzahl Anwendungen nochmals leicht abgenommen. Die Anzahl aller Server (physische und virtuelle) ist jedoch wieder stark angestiegen, nämlich von 314 auf 350.

Im Herbst wurde das Projekt WinCST (Windows Client Server Transition) gestartet mit dem Ziel, folgende Betriebssysteme von Microsoft zu testen und für den Einsatz in der Stadtverwaltung vorzubereiten:

- Server: Windows 2008 R2, Active Directory 2008 R2, SQL-Server 2008 und Exchange 2010.
- Client: Windows7 sowie Office 2010 oder die bei der Einführung aktuellen Versionen.

Der produktive Einsatz der erwähnten Software ab 2011 bedingt die Beschaffung neuer Microsoft-Lizenzen.

Externe Kundschaft

Die IDW bedienen im Rechenzentrum insgesamt 17 Gemeinden und Werke (Vorjahr 19; drei Werke haben sich zu einem Werk zusammengeschlossen) sowie Swispower, das führende Schweizer Energie-Dienstleistungsunternehmen. Mit dem Druck- und Verpackungsservice werden 32 Gemeinden und Werke bedient (Vorjahr: 31).

Immobilien

Bewirtschaftung der Liegenschaften des Finanzvermögens

Immobilienmarkt Winterthur

Der Leerwohnungsbestand ist in der Stadt Winterthur per Stichtag (1. Juni 2010) auf 0.44% des Gesamtwohnungsbestandes angestiegen (2008: 0.13%; 2009: 0.30%). Dies entspricht 215 leer stehenden Wohnungen. Dabei handelt es sich vorwiegend um 3-Zimmer-Wohnungen, gefolgt von 4-Zimmer- und 2-Zimmer-Wohnungen. Im Gegensatz dazu stehen kaum leere Wohnungen mit fünf und mehr Zimmern zur Verfügung. Nach zwei Jahren mit einer jeweils sehr tiefen Leerwohnungsziffer liegt die derzeitige Quote knapp über dem zehnjährigen Mittel von 0.39%. Zu dieser Erhöhung hat massgeblich eine Grossüberbauung beigetragen, die Ende 2009 fertiggestellt wurde. Gesamtschweizerisch liegt die Leerwohnungsziffer bei 0.94% (2009: 0.90%). Von den Liegenschaften des Finanzvermögens und der Pensionskasse standen per Ende Jahr fünf Wohnungen leer (0.72% von total 694 Mietobjekten). Dabei handelt es sich um Wohneinheiten, bei welchen die Sanierungsarbeiten entweder erst Ende Dezember fertiggestellt werden konnten oder noch nicht abgeschlossen sind. Zwei Objekte sind infolge laufender Erweiterungsarbeiten zurzeit nicht zu vermieten. Die tatsächliche Leerstandsquote lag über das gesamte Jahr gerechnet bei 0.29%. Diese auch im Vergleich mit der Privatwirtschaft sehr tiefe Quote ist auf kurze Wiedervermietungs- und Renovierungszeiten bei Wohnungswechseln zurückzuführen. Insgesamt fanden 92 Wohnungswechsel statt.

Mietzinsentwicklung

Der vierteljährlich vom Bundesamt für Wohnungswesen erhobene Referenzzinssatz für Hypotheken ist per 2. September 2009 von 3.25% auf 3.00% gesenkt worden. Mitte Dezember wurde eine weitere Referenzzinssatzanpassung von 3.00% auf 2.75% bekannt gegeben. Die Mietzinse der Liegenschaften des Finanzvermögens und der Pensionskasse wurden entsprechend angepasst. In die Berechnung der neuen Mietzinse wurden nebst dem neuen Richtsatz auch die Teuerung gemäss Landesindex der Konsumentenpreise, die teuerungsbedingten Veränderungen der Betriebs- und Unterhaltskosten sowie ein allfällig vorhandener Mietzinsvorbehalt berücksichtigt. Die entsprechenden Anpassungen der Mietzinse der Liegenschaften des Finanzvermögens und der Pensionskasse wurden der Mieterschaft im Dezember 2009 mit Wirkung per 1. Februar 2010 beziehungsweise im Dezember 2010 mit Wirkung per 1. April 2011 angezeigt.

Sanierungen

Die Gesamtsanierungsarbeiten bei den Liegenschaften Grenzstrasse 40 (16 Wohnungen) sowie Hörnlistrasse 25-29 (zehn Wohnungen) konnten in der ersten Jahreshälfte leicht unter dem Kostenvoranschlag abgeschlossen werden. Weiter wurden die beiden Mehrfamilienhäuser an der Anton Graff-Strasse 39 (5 Wohnungen) und Theodor Kirchner-Strasse 32 (6 Wohnungen) innen vollständig saniert und energetisch wesentlich verbessert. Erfreulicherweise konnten auch diese Sanierungen leicht unter dem Kostenvoranschlag abgerechnet werden. Die Hauptsanierungsarbeiten an der Liegenschaft Feldeggstrasse 7-13 (12 Wohnungen bestehend und 4 neue Dachwohnungen) sind Ende Dezember abgeschlossen worden. Die Instandstellung der Umgebung erfolgt im Frühjahr 2011.

Für die Sanierung des bestehenden Wohnraums wurde eine Liegenschaftsanalyse mit einer Mehrjahresplanung bis ins Jahr 2016 erstellt. Die entsprechenden Verpflichtungskredite wurden in die Investitionsplanung und den IAFP eingestellt. Die nachhaltige und ökologisch verantwortungsvolle Erneuerung der bestehenden Bausubstanz orientiert sich an der stadträtlichen Wohnungspolitik und ermöglicht eine massvolle Effizienzsteigerung.

Restaurantbetriebe

Das Quartierrestaurant «Rössli» in Seen ist seit 1. Februar 2010 wieder geöffnet und kann einen ansprechenden Umsatz aufweisen. Das Restaurant «Goldenberg» konnte nach einer viermonatigen Umbauzeit am 1. Mai 2010 mit der bisherigen Pächterschaft seine Wiedereröffnung feiern und steht den Gästen seither an sieben Tagen in der Woche zur Verfügung. Der Umbau stiess auf grosse und sehr positive Resonanz. Die Kosten für die umfassende Sanierung beliefen sich auf rund 4.5 Mio. Franken und lassen dieses beliebte Ausflugslokal in neuem Glanz erscheinen. Das Restaurant «Schlosshalde Mörsburg» ist seit Ende Oktober 2010 vorübergehend geschlossen. Trotz intensiver Bemühungen konnte noch keine neue, geeignete Pächterschaft gefunden werden.

Am 1. Mai 2010 ist im Kanton Zürich das Rauchverbot für Gastronomiebetriebe in Kraft getreten, was vor allem die Quartierrestaurants und Lokale an der Peripherie der Stadt zu spüren bekamen. Die vom Bund vorgesehene Ausnahmeregelung für Kleinbetriebe unter 80 Quadratmeter, die auf Gesuch hin als Raucherbetriebe geführt werden können, findet im Kanton Zürich keine Anwendung. Die vom Zürcher Stimmvolk angenommene Änderung des Gastgewerbegesetzes sieht lediglich die Schaffung von Fumoirs vor. Auf Grund der gegebenen Raumaufteilungen konnten in den städtischen Betrieben «Obergass», «Strauss» und «Tres Amigos im Rheinfels» solche Raucherräume mit vertretbarem Finanzaufwand geschaffen werden.

Bewirtschaftung der Landwirtschaftsbetriebe und der unbebauten Grundstücke

Landwirtschaftsbetriebe

Der Stadtrat hat die Projekte für die Neuerstellung von Ökonomiegebäuden und Anpassung der bestehenden Scheunen bei den Landwirtschaftsbetrieben genehmigt und das Departement Finanzen beauftragt, entsprechende Kreditanträge an den Grossen Gemeinderat zu verfassen.

Bewirtschaftungsformen	ÖLN		Bio	
	2010	2009	2010	2009
Landwirtschaftsbetriebe der Stadt	9	9	1	1
Landwirtschaftsbetriebe in Winterthur	58	58	3	3

Pünten

Im Zusammenhang mit der neuen Rahmenbaubewilligung zur Erstellung von Püntenhäuschen wurde in allen Püntenarealen eine Bestandesaufnahme der unzulässigen Bauten gemacht. Rund 30 Prozent der Pünten sind betroffen. Aufgrund der Reaktionen in der Öffentlichkeit wird der Stadtrat die Vorgaben nochmals überprüfen und allenfalls anpassen; in der Folge werden die notwendigen Massnahmen eingeleitet, um die unerlaubten Bauten den neuen Vorgaben anzupassen.

Das städtische Püntenland in Zahlen

Die Püntenfläche hat sich gegenüber dem Vorjahr nur unwesentlich verändert:

	Aren		Pünten	
	2010	2009	2010	2009
Eigentum Stadt Winterthur	4 971	4 986	2 932	2 940
Verwaltung durch Stadt Winterthur	1 090	1 090	708	708
zuzüglich Püntenareale			11	11
Verwaltung durch Püntenpächterverein (PPV)	3 643	3 658	2 084	2 092
Verwaltung durch Baugenossenschaft Union	69	69	29	29
Verein Pünten Vogelsang	169	169	111	111

Ackerbaustelle

Die Ackerbaustelle ist für die agrarpolitischen Massnahmen und insbesondere die Beitragsleistungen an die Landwirte und Landwirtinnen auf Stadtgebiet zuständig. Sie bearbeitete 62 Gesuche für Direktzahlungen und nahm die erforderlichen Betriebskontrollen vor.

Landwirtschaftskommission

Die Landwirtschaftskommission behandelte ihre Geschäfte in zwei Sitzungen. Nebst den üblichen Traktanden wurde speziell über das Projekt «Neue Ökonomiegebäude» informiert. Dazu wurden die Meinungen der Mitglieder eingeholt.

Bewirtschaftung der Verwaltungsliegenschaften

Die Liegenschaften des Verwaltungsvermögens haben keine nennenswerten Leerstände zu verzeichnen. Die Schweizerische Post ist nach 48 Jahren aus den Lagerhäusern an der Unteren Vogelsangstrasse 2 und 4 ausgezogen. Das Areal befindet sich im Entwicklungsgebiet, weshalb neue Mietverträge nur mit einer befristeten Vertragsdauer abgeschlossen werden. Die entsprechenden Vertragsverhandlungen befinden sich in der Abschlussphase. Im Rathaus fanden 47 Anlässe statt, davon 32 im Gemeinderatssaal und 15 im Festsaal. Der Veranstaltungssaal im alten Stadthaus wurde aufgrund des Entscheides des Baufachorgans vom 18. Februar 2010 aus Sicherheitsgründen geschlossen. Als Alternativstandort für die zahlreichen (privaten) Veranstaltungen hatte sich der Stadtrat bereit erklärt, für die Zeit der notwendigen Sanierungsarbeiten den Festsaal im Rathaus zur Verfügung zu stellen. Gleichzeitig konnten noch weitere Alternativstandorte angeboten werden. Im Jahr 2010 verzeichnete der Saal im alten Stadthaus daher lediglich 85 (150) Belegungen, wobei in dieser Zahl auch diejenigen in den Alternativstandorten eingeschlossen sind. Per 1. September 2010 konnte der Saal wieder der bisherigen Nutzung zugeführt werden.



Liegenschaft Grenzstrasse 40



Dachgeschoss in der sanierten Liegenschaft Feldeggstrasse

Betrieb Mehrzweckanlage Teuchelweiher

Die Mehrzweckanlage Teuchelweiher (MZA) eignet sich für die Durchführung von unterschiedlichsten Veranstaltungen. Zur Verfügung stehen zwei grosszügige Hallen, zahlreiche Seminar- und Büroräume sowie ein Filmsaal mit moderner Infrastruktur. Zudem können zwei Küchen und Essräume zur Verfügung gestellt werden. Neben der MZA befindet sich das Unterkunftsgebäude, das 184 Personen Platz bietet, im Massenlager 120 Personen. Während der vergangenen Jahre ist die Anlage laufend den Bedürfnissen eines modernen, vielseitig nutzbaren Veranstaltungs- und Begegnungszentrums angepasst worden. Aufgrund einer bestehenden Vereinbarung mit dem Bund wird die Mehrzweckanlage mit sämtlichen Räumlichkeiten grundsätzlich und prioritär für die Unterbringung von Truppen zur Verfügung gestellt. Nebst der militärischen Nutzung können jedoch zahlreiche zivile Veranstaltungen verzeichnet werden. Da diese nicht zu beeinflussen sind, kann deren Zahl von Jahr zu Jahr stark variieren. Der Rudolf-Steiner-Bazar fand nach einem Unterbruch wieder in der MZA statt. Der Hallenflohmarkt feierte sein 15-Jahre-Jubiläum. Der Verein Winti-Arena führte während 30 Tagen ein Public Viewing zur Fussball-WM 2010 durch. Zum ersten Mal fanden die 1. Augustfeier sowie das Winterthurer Lehrlingsforum auf dem Areal der MZA statt.

Militärische Nutzung der MZA Teuchelweiher

	2010	2009
Übernachtungen	4 913	5 270
Benützung Büro- und Theorieräume	125	276
Benützung Reithallen	6	24
Frühstücke	604	890
Mittagessen	2 144	2 127
Nachtessen	0	417

Zivile Nutzung der MZA Teuchelweiher

	2010	2009
Übernachtungen	7 177	7 679
Benützung Reithallen mit Vorplätzen	283	208
Benützung Reithallen mit Vorplätzen in Stunden	166	238
Vermietungen Büro- und Theorieräume	275	291
Frühstücke	3 084	3 167
Küchen- und Essraumbenützung	126	120

Die MZA wurde für folgende Aktivitäten benutzt:

- Oktoberfest der Brauerei Heineken
- FAKOWI Winterthurer Fasnacht
- VSZHAW Weihnachtsparty
- kulturelle Festanlässe
- Sportveranstaltungen
- Verkaufsveranstaltungen
- Firmenanlässe, Geburtstagsfeste und Hochzeiten.

Jugendunterkunft Löwengarten

Die Jugendunterkunft ist jeweils vom 1. April bis 30. September geöffnet und weist im zehnten Betriebsjahr eine Auslastung von 36 Prozent aus; dies entspricht 183 Betriebsstagen. Die Gäste kamen zu 51 Prozent aus der Schweiz, zu 28 Prozent aus Deutschland und zu 21 Prozent aus anderen Ländern wie Schweden, Ungarn, Kuba, Frankreich, Italien, Österreich, Grossbritannien, USA, Niederlande usw.

	2010	2009
Betten	30	30
Gäste	924	919
Übernachtungen	1 988	1 861
Frühstücke	816	803

Teuchelweiherplatz

Wiederum gastierten die Zirkusse Knie, Monti und Royal sowie das Merlin-Ess-Theater (Clowns & Kalorien) auf dem Teuchelweiherplatz. Die Kultur der Fahrenden konnte erneut während 30 Tagen der Bevölkerung näher gebracht werden. Zum zweiten Mal war «Das Zelt» mit seinem Gastspiel auf der kleinen Zeughauswiese.

Liegenschaftshandel

Insgesamt wurden Immobilien im Wert von total 11.921 Mio. Franken (12.448 Mio. Franken) mit einer Gesamtfläche von 38 163.70 m² (17 648.80 m²) erworben. Dem stehen Immobilienverkäufe von total 18.808 Mio. Franken (4.441 Mio. Franken) mit einer Gesamtfläche von 27 145 m² (11 709.30 m²) gegenüber. Hier schlägt insbesondere der Verkauf des Archareals mit über 16 Mio. Franken zu Buche. Zudem wurden ein Einfamilienhaus, ein Magazinegebäude und eine Trafostation sowie Bauland, Strassengebiet, landwirtschaftliches Kulturland und Bachgebiet veräussert. Der städtische Grundbesitz weist neu eine Gesamtfläche 3312 Hektaren (3307 Hektaren) auf.

Käufe

Kaufobjekt	Verkäuferchaft
Kat. Nr. 14236, Hegistrasse 49 3387,0 m ² , Wohnhaus, Werkstatt, W3G	Keller Glas AG Kiesweiherstrasse 7 8404 Winterthur
Kat. Nrn. 9927, 2191, Gütlistrasse 8048,7 m ² , Acker und Wiese, F	A.E. Sulzer-Merian u. J.G. Sulzer Erben Vertreter: A.R. Sulzer, Spiegelgasse 13 8001 Zürich
Kat. Nrn. 9046, 9064, Felsenhof 3686,0 m ² , Acker, Wiese, Wald, E2	Isabella Zwicker Palmstrasse 30 8400 Winterthur
Kat. Nr. 774, Neubruch 945 m ² , Acker, Wiese, F	Staat Zürich, Baudirektion Walcheplatz 2 8006 Zürich
Kat. Nr. 2643, Binzenloo 8303,0 m ² , Acker und Wiese, Lw Landabtausch	Werner Ott Ibergstrasse 153 8405 Winterthur
Kat. Nr. 747, in äusseren Wyden 2067 m ² , Acker und Wiese, E2	R.H. Pfister Erben Vertreter: Heinrich Pfister Kesslergasse 25, 3237 Brüttelen
Kat. Nr. 16692, Ida-Sträuli-Strasse 8031 m ² , Bauland, Z3	Sulzer Immobilien AG Zürcherstrasse 39 8400 Winterthur

Kaufobjekt	Verkäuferchaft
Kat. Nrn. 16801, 16777, 16799, bei Stadlerstrasse 101 445 m², Strassengebiet, W2/2.0	W. Landis Erben und Zani AG Ohrbühlstrasse 13 8409 Winterthur
Von Kat. Nr. 5187, Hedi Hahnloser-Strasse 123 m², Strassengebiet, W2/2.0	Baukonsortium Bergacker c/o Pregowski & Wilhelm AG St. Gallerstrasse 122 8404 Winterthur
Kat. Nr. 6394, Chrumer, Neuburg 3128 m², Acker, Wiese, Weide, Wa/Lw	Walter und Verena Demuth Neuburgstrasse 92 8408 Winterthur
Total Kaufsumme	CHF 11 921 702.–

Verkäufe

Kaufobjekt*	Käuferchaft
Kat. Nr. 9194, Schiltwiesenweg 1 436,0 m², Wohnhaus, W3G	Therese Schwarz-Steiner Schiltwiesenweg 1 8404 Winterthur
Kat. Nr. 4735, Hohfurristrasse 1548,0 m², Bauland, W2/2.0	SWICA Versicherungen AG Römerstrasse 37 8400 Winterthur
Kat. Nr. 84, Waldeggweg bei 15 322,0 m², Magazingebäude, W3/2,6	Herbert Rohner Auwiesenstrasse 14 8352 Rätterschen
Kat. Nrn. 3357, 5113, Emil-Klötli-Strasse 314,0 m², ehem. Strassengebiet, W3/2,6	Pensionskasse Rieter Schlosstalstrasse 43 8406 Winterthur
Kat. Nrn. 10630/10079, Weierstrasse 571,0 m², Bauland, W2/1,2	Michael und Cinzia Rütten-Frasé Zwinglistrasse 16 8400 Winterthur
Kat. Nr. 9931, Mythenstrasse 33 ** 276,0 m², Land, W2/2,0	Wiebke-Christine Rebetez-Schröder Brühlbergstrasse 101 8400 Winterthur
Kat. Nr. 9930, Mythenstrasse 35 ** 419,0 m², Land, W2/2,0	Julia Hofer und Andreas Schneider Hofer Schindlerstrasse 22 8006 Zürich
Kat. Nr. 9946, Archstrasse, 2972,0 m², Parkhaus, Z6	Kanton Zürich «Versicherungskasse für das Staatspersonal» Stampfenbachstrasse 63 8006 Zürich
Kat. Nr. 9945, Meisenstrasse, 2/3 ME, 2639,0 m², Bauland, Z6	Staat Zürich, BVK (Personalvorsorge des Kantons Zürich) Stampfenbachstrasse 63 8090 Zürich
Von Kat. Nrn. 4566, 5040, Wiesenstrasse 129,0 m², Strassengebiet, W3/2,6	Staat Zürich, BVK (Personalvorsorge des Kantons Zürich) Stampfenbachstrasse 63 8090 Zürich
Kat. Nr. 6937, Brunnerstrasse bei 11 141,0 m², Bauland, W2/1,6	Fernando und Sandra Colla-Studer Brunnerstrasse 11 8405 Winterthur
Kat. Nr. 2195, Riethalden 10 027,0 m², Acker und Wiese, Lw Landabtausch	Werner Ott Ibergstrasse 153 8405 Winterthur
Kat. Nr. 11166, Etzbergstr. bei 29 210 m², Gartenland, E2	Reto und Valérie Dürsteler Etzbergstrasse 29 8405 Winterthur
Von Kat. Nrn. 12925, 12923, Reismühleweg / Eulachpark 177 m², Bach-/Strassenland, Z3	L + B AG, HGV Stationsstrasse 12 8406 Winterthur
Kat. Nrn. 1964, 1987, bei Eisweiherstrasse 2467 m², Bachgebiet, W2/2.0	Staat Zürich, Baudirektion Walcheplatz 1 8090 Zürich
Kat. Nr. 9935, Mythenstrasse 25 ** 427 m², Land, W2/2.0	Anton und Simone Gutweniger-Schneider Theodor Kirchner-Strasse 34 8400 Winterthur
Kat. Nr. 9934, Mythenstrasse 27 ** 268 m², Land, W2/2.0	André Bussmann Säntisstrasse 11 8308 Illnau
Kat. Nr. 5307, Schlosstalstr. bei 50 3636 m², Land, W2/1.2T / Lw	Peter Bernhard und Hildegard Vögeli-Müller Schlosstalstrasse 50 8406 Winterthur
Total Verkaufssumme aller Verkäufe	CHF 18 808 833.90

* Es werden nur Verkäufe über 100 m² einzeln aufgeführt
** Verkäufe im Auftrag der Pensionskasse

Zentrale Dienste

Die erstmalige Verwendung der Zentralen Immobilien-datenbank (ZID) zur Budgetierung der Liegenschafts-kostenstellen für den Voranschlag 2011 fand positiven Anklang in allen beteiligten Departementen und erfüllte die in die Applikation gesetzten Erwartungen.

Für ausstehende Miet- oder Pachtzinse wurden 1348 Mahnungen zugestellt. Ausserdem mussten sechs Betrei-bungen eingeleitet und 15 Kündigungen wegen Zahlungs-rückstand der Mieterschaft (Artikel 257d OR) ausgespro-chen werden.

Liegenschaftsbestand

Der Bereich Immobilien bewirtschaftet folgende städti-schen Grundstücke und Gebäude bzw. Vertragseinheiten:

	2010	2009
Finanzvermögen		
<i>Wohn- und Geschäftshäuser</i>		
Wohnungsverträge	385	381
Einfamilienhausverträge	52	52
Gewerbe-, Pacht-, diverse Verträge	188	176
Garagenverträge	106	107
Parkplatzverträge	184	170
<i>Subventionierter Wohnungsbau</i>		
Einfamilienhausverträge	23	23
Garagenverträge	2	2
Parkplatzverträge	27	27
<i>Restaurants</i>		
Restaurants (1 Verwaltungsvermögen)	11	11
Wohnungsverträge	24	24
Gewerbe-, Pacht-, diverse Verträge	8	8
<i>Landwirtschaftliche Pachtbetriebe</i>		
Bauernhöfe	10	10
Wohnungsverträge	3	3
<i>Unbebaute Grundstücke des Finanzvermögens</i>		
Land	492 ha	492 ha
Gewerbe-, Pacht-, diverse Verträge	540	540
<i>Baurechte</i>		
Baurechte für Wohnbauten	28	28
Baurechte für Industriebauten	46	47
Verwaltungsvermögen		
<i>Verwaltungsliegenschaften</i>		
Wohnungsverträge	9	9
Benützungsverträge Stadtverwaltung	101	101
Garagenverträge	24	24
Parkplatzverträge	75	75
<i>Betrieb Mehrzweckanlage</i>		
MZA Teuchelweiher (Alt- und Neubau)	1	1
Schiessanlagen (Ohrbühl)	1	1
Objekte (Plätze, Parkplätze usw.)	13	12
<i>Übrige Liegenschaften des Verwaltungsvermögens</i>		
Gewerbe-, Pacht-, diverse Verträge	26	26
Garagenverträge	5	5
Parkplatzverträge	27	27
<i>Pflichtenverwaltung</i>		
Pachtverträge (inkl. Arealpachtverträge)	719	719
Verwaltungsmandate		
<i>Liegenschaften der Pensionskasse</i>		
Wohnungsverträge	189	189
Einfamilienhausverträge	2	8
Gewerbe-, Pacht-, diverse Verträge	3	3
Garagenverträge	81	89
Parkplatzverträge	44	44
<i>Diverse städtische Objekte</i>		
Gewerbe-, Pacht-, diverse Verträge	55	55
Restaurants	4	4
Baurechte	7	7
Parkplatzverträge	73	73
<i>Inkassomandat für diverse städtische Objekte</i>		
Wohnungsverträge	182	181
Gewerbe-, Pacht-, diverse Verträge	41	41
Garagenverträge	53	53
Parkplatzverträge	94	94