

סגור חלון



גזבר עיריית תל-אביב: "בתוך ת"א יש שלוש עיריות פיתוח"

גזבר עיריית ת"א משה גילצר לא מתלונן על המצב הכספי בעירו, אבל מזכיר: "אם היו סופרים גם את 60 אלף המהגרים הלא חוקיים שגרים פה, היינו באשכול סוציו-אקונומי בין בני-ברק לחולון"

מירב מורן 5/5/15

"המצב הפיננסי של תל אביב שברירי מאוד", אומר משה גילצר, גזבר עיריית תל אביב מזה 14 שנה, והוא לא מתלוצץ. הוא זוכר את הימים שבהם עוד היה רק החשב, אז העמידה המשטרה מאבטחים בפתח משרדו כדי להגן עליו מפני גורמים שאיימו על חייו, כשהעירייה לא עמדה בתשלומים לספקים ועיכבה משכורות. "זה לא סיפור מימי הביניים ולא אגדה על מאיר דיזנגוף. אני מתאר מציאות לפני 15 שנה", הוא מחדד, ומציג בגאווה את התפתחות הגירעון והעודף בתקציב של העירייה.

בור בעומק של יותר מ-150 מיליון שקל ב-1997 ("לפני כן הבור היה יותר עמוק"), הלך וכוסה עד שנהפך לעודף שהגיע בחמש השנים האחרונות ל-20 מיליון שקל בכל שנה. בהינתן שרק 20% מכל הרשויות המקומיות בישראל אינן בגירעון, ובין אלה רק פחות מעשרים ערים שתקציבן מאוזן, אולי באמת מותר לו להתגאות.

עוד מעט יסביר גילצר כיצד מצליחה עירייה לעבור מחובות כבדים למצב שבו קופת המזומנים שלה עולה על גדותיה, אך בינתיים אנחנו יושבים על שפת הבריכה האקולוגית הפורחת בכיכר רבין, מסביבנו בתי מגורים ישנים ששוויים הוכפל ויותר בתוך עשר שנים, חנויות, מסעדות ובתי קפה שבפתחם משתרך תור ממתנים ארוך. מסביב מנפים שמסמנים את מיזמי הבנייה החדשים, הרחובות שמקיפים אותנו עברו שיפוץ יקר, ומעלינו מתנשא בית העירייה שחזיתותיו עברו מתיחת פנים, ובאחרונה גם חודשו מסדרונותיו הפנימיים ושופצו בו חללי לשכות הפקידים.

בתוך כל זה, גילצר מתעקש להסביר שהעודף "הוא כסף קטן". לדבריו, "אני זקוק לעודף כדי לעשות תכנון לטווח ארוך, ובתקציב של 4.3 מיליארד, 20 מיליון הם עודף זעיר. תל אביב היא מטרופולין מרכזי גדול עם הוצאות קבועות וגבוהות על תברואה, חשמל, חינוך, רווחה ומשכורות, את רוב מה שאני מקבל - אני מוציא. זה עודף של שברירי אחוזים. אם נקבל מכה קטנה בכסף, בגלל שינוי כזה או אחר - מטלה שהממשלה תפיל עלינו, או תיקון בחוק הארנונה שיקטין את ההכנסות באופן כלשהו, העיר נופלת מיד שוב לגירעון וחובות".

- אתה הרי לא מודאג באמת, קשה להשתכנע שאתם מסכנים.

"אולי לא מסכנים, אבל גם לא עשירים ושבעים כמו שנדמה. תל אביב ממוקמת בדרגה 8 בסולם הסוציו-אקונומי לפי הלמ"ס, רק בגלל שלא מכניסים לחישוב את התושבים שאיש לא סופר אותם. אין מספר ודאי, אבל ההערכות הן שבתל אביב חיים בין 60 ל-100 אלף מהגרים לא חוקיים. אם הלמ"ס היתה מביאה אותם בחשבון, ובהינתן מצבם הכלכלי, תל אביב היתה צוללת לדרגה 6 ואולי אפילו 5 בסולם. אנחנו איפשהו בסולם בין בני-ברק לחולון, ובניגוד לרשויות אחרות בדרגה הזאת, אני צריך להסתדר די לבד, בלי הממשלה".

- ובכל זאת, מצבכם טוב בהרבה משל עיריות אחרות.

"אני לא קוסם. השינוי נעוץ בשינוי סדר העדיפויות. יש כל מיני ראשי ערים. אחד רוצה עיר נקייה, אחד רוצה יותר גינות ופרחים, עם כניסתו לתפקיד ביקש ממני רון חולדאי להשיג איזון תקציבי. זה עמד בראש הסולם מבחינתו. הוא קבע כלל ברור: אין יותר דבר כזה שעבוד העתיד, אין אוברדראפט, לא לווים כסף, אפילו לא בשביל משכורות. הייתי צריך להתמודד אז, בסוף שנות ה-90 ותחילת האלפיים, עם ארגון עובדים בסדר גודל של הוועדים של אל על והנמלים, קיצצנו בשכר, בכוח אדם, כולם סבלו".

- קיצוצים, זה מה שכיסה את הגירעון?

"לא. כיסינו חובות בזכות שינוי בהיקף הגבייה. בתחומים אחרים הורדנו משרות, אבל בגבייה - הוספנו. לפני כן היתה גבייה בינונית. כשההכנסות הן בהיקף 3 מיליארד, תוספת אחוז היא 30 מיליון שקל. עלינו מ-80% ל-94% במגורים, ומ-75% בעסקים ל-90%, אפשר לעשות את החשבון לבד איך גידול כזה משפיע על תזרים ההכנסות. כדאי לשים לב - אנחנו עוד לא ב-100%, כך שהיד עוד נטויה, אם נמשיך ככה נהיה אפילו במצב יותר טוב. מי שלא משלם - חוטף, אנחנו מפעילים את כל הכוח, מעקלים כל מה שזז. בשורה התחתונה התושבים צריכים להיות מרוצים מהיד הקשה. אף אחד לא רוצה להרגיש פראייר ולגלות שבזמן שהוא משלם מס מלא, השכן מתחמק".

"מי צריך את המדינה"

הארנונה של תל אביב גודשת את הקופה, אבל גילצר מתעקש שתל אביב גובה תעריפים נמוכים בהשוואה לערים אחרות (ראו טבלה). זה מתחיל בשיטת החישוב: תל אביב מחשבת ארנונה על שטח נטו, "אני גובה רק על השטח מקיר לקיר", לשון הגזבר. כלומר, בניגוד לרשויות אחרות שבהן מחשבים ארנונה גם על הקירות ועל החלק היחסי בשטח הציבורי הצמוד לנכס (חדרי מדרגות, מעלית, כניסה, חניה וכו'), בתל אביב משלמים רק על רצפת הדירה, "אפילו את השטח שתופס הקיר, אני לא מכניס לחישוב", הוא מדגיש. בנוסף, הוא טוען, התעריפים נמוכים יחסית לערים אחרות, כלומר משלמים פחות לכל מטר מרובע.

ככל שמדובר במגורים, גילצר מדייק - הארנונה שמשלמים תל אביבים על דירתם, שמחירה בקנייה ובשכירות יקרים בסדר גודל בהשוואה לכל הארץ, נמוכה למדי. אך מציאות זו, ככל שהיא נוחה לתושבים, מעוררת תרעומת בקרב ערים אחרות - תל אביב יכולה להרשות לעצמה לגבות מס נמוך מתושביה, בזכות הכסף הרב שמגיע לקופתה מהארנונה שמשלמים העסקים בשטחה. גילצר מציג נתונים ולפיהם גם בארנונה לעסקים תל אביב אינה יקרה במיוחד, "אנחנו יותר זולים מפתח תקווה בעשרים אחוז - מי יודע על זה?".

גם אם זה נכון במידה מסוימת (ראו טבלה), אי אפשר להתעלם מהשורה התחתונה - לתל אביב הרבה מאוד שטחים, והם המניבים לה ארנונה במאות מיליונים בכל חודש, ויותר מ-2 מיליארד שקל בשנה. בנוסף, עיריית תל אביב, בשונה ממרבית הרשויות בארץ, גם משופעת בנכסים וקרקעות שמניבים לה סכומים אדירים ממכירתם.

- לו נטלתם קרקע שלכם ובניתם עליה דיור ציבורי זה היה נראה יותר טוב.

"נניח שהיינו עושים זאת בכל הקרקעות שמכרנו, האם זה היה פותר את מצוקת הדיור של כל מדינת ישראל? מי שסבור כך, לא כל כך מבין את כללי השוק. אני שמח שרואים בת"א גורם כל כך מרכזי, ואכן אנחנו העיר היחידה שבנתה דיור ציבורי בתקופה זו, אבל את המהלך צריך להוביל השלטון המרכזי. לפחות הראנו לו את הדרך".

עיריית בת ים הגישה לפני שנה עתירה לבג"ץ בטענה לאי צדק בחלוקת הקרקעות בינה לבין שכנותיה, ובין היתר, היתה בו התייחסות לשטחים שהמדינה שוכרת לצרכיה בתל אביב. גילצר מגיב בגיחוך לטענה שמשרדי המדינה מעשירים את קופת העיר, "אין לי שום צורך במדינה בתור דיירת, אני רק מחכה שיעבירו מכאן את הקריה לנגב, אין לי שום רווח ממנה".

- בזכות הקריה מגיעים לכאן אלפי אנשים ביום, זו פרנסה.

"בדיוק, המשרדים מביאים לכאן מאות אלפי אנשים בכל יום, את האשפה שלהם אני צריך לאסוף, אבל הממשלה לא מוכנה להשתתף בהוצאות. המדינה סידרה לעצמה חוק לפיו היא משלמת בין 30% ל-50% מתעריף הארנונה הרגיל. יוצא שהקריה, מגדל הממשלה מול עזריאלי, שדה דב, בתי חולים ומוסדות שלטון בכל שטח העיר, מקבלים הנחה כמו היו נתמכי סעד של קופת תל אביב. בירושלים משרדי הממשלה משלמים ארנונה בלי הנחות, וכאן מתגלית המזימה: אם המדינה תעשה לעצמה הנחה בירושלים, היא תרוקן את כיסה שלה, כי גירעונות העיר מכוסים ב'מענקי בירה' שגם הם בחוק, ויוצאים מתקציב המדינה".

- אתה טוען שמקפחים אתכם?

"לא, חלילה. טוב לנו בחלקנו. אבל אם המדינה רוצה לדאוג לערים החלשות, שתדאג להן באמת. שתיתן חכות ולא דגים. שתקים בערים חלשות כמו לוד את עסקיה, את משרדיה ושירותיה, ותשלם ארנונה מלאה, ולא תעביר אליהן כספי סעד שמקורם בהכנסה שהיא גוזלת מקופות של ערים אחרות".

עניי עירו

בטון שחציו לועג וחציו כועס, גילצר מוחה על הרעיון שהחל להתגלגל בחודשים האחרונים לבטל את מסי השלטון המקומי ולעבור לשיטת גבייה מרכזית ותקציב לאומי שיחולק בין הרשויות על ידי הממשלה. "קרן הארנונה היא צביעות, לא לחזק את הפריפריה הם רוצים כי אם להחליש את ת"א וערים שכמותה. זה מאבק פקידי השלטון המרכזי בשלטון המקומי".

- המטרה היא שילד בעיירה בדרום יקבל כמו ילד בת"א.

"הממשלה זועקת את זעקתו של הקוזאק הנגזל. וכי מה - לי אין עניים? בתל אביב לבדה יש שלוש עיירות פיתוח. אני לא מדבר על פליטים, אלא על שכונות הדרום והמזרח. רוצה המדינה לדאוג לעניים בעיירות, שתדאג מקופתה. שמעתי שבת ים לא רוצה להתאחד עם תל אביב כי היא חוששת להפוך לשכונה בדרום תל אביב. זו שטות, הלוואי על בת ים להיות שכונה בדרום תל אביב, הרי אנחנו משקיעים בדרום פי שלושה מאשר באזורים אחרים. אם יקצצו לנו בהכנסות, נרד גם בהוצאות - מי ייפגע? עניי עירנו. מה ההבדל בין דל אמצעים באור עקיבא לדל אמצעים בשכונת התקווה? מה יוצא למדינה אם לוקחים מהשני ונותנים לראשון? השמנת לא מגיעה לאף משפחה בצפון תל אביב, לא לשם מגיעות הסובסידיות שלנו. את כל השמנת שנוצרה בקופה אנחנו משקיעים בנצרכים - השקעה נוספת בחינוך, שעות תגבור, הקייטנות של הקיץ שהיו כביכול על חשבון המדינה - לשם הולכת האקסטרה בתקציב השוטף".

- תל אביב היא "מרכז" גיאוגרפית ותפיסתית, זה מושך אליה דברים שאין בערים אחרות ומשיא לה רווח שהוגן התחלק בו עם כל תושבי הארץ.

"תל אביב אכן משרתת הרבה יותר מסך כל תושביה. זה מביא לכאן כסף באופן עקיף, אבל גם עולה כסף באופן ישיר. אם יקחו מהקופה שלנו כדי לתת לאחרים, זה יפגע בתושבי כל המדינה שהיום מקבלים שירותים שונים מתל אביב. בלי תל אביב עשירה אין אופרה בישראל, אין תיאטרון, אין חצי מפעילות התרבות בארץ. אם יקחו מכאן את האקסטרות - זו תהיה השורה התחתונה, ואני איני מאמין שזה מה שאיש בממשלה רוצה שיקרה".

צידי טעויות הארנונה

עם כל הביקורת על רעיון ביטול הארנונה והקמת קרן ארנונה ארצית, אין לגילצר מלים טובות גם על חוק הארנונה הנוכחי. הוא מכנה אותו "קטסטרופולי ואנאכרוניסטי", ומצדד בביצוע רפורמה מרחיקה לכת, כדי להתגבר על הכאוס ששורר בו היום ואינו מאפשר להתמצא בתעריפים, מסבך תושבים ורשויות כאחד. גם אותו.

- מה חסר בחוק הנוכחי?

"אבד התוכן העיקרי של הכלי הזה: היכולת להתנות מדיניות עירונית. הרשות לא יכולה לכוון עסקים, לעודד תעסוקה מסוג מסוים, או מסחר מסוג אחר. לתת הנחה להיי-טק או לתעשייה אחרת; לקדם שכונות לא אטרקטיביות, על ידי מתן הנחה למי שבא לגור בהן".

- אתה רוצה חופש מלא?

"לא. הרוגלטור צריך להגדיר רף מינימום, כדי שלא יעשו מעשי התאבדות לפני בחירות וירוקנו את הקופה, ורף מקסימום, כדי שלא יעשקו ולא יטילו מס לא הגיוני מסיבות לא ענייניות. צריך להגדיר גבולות, כדי למנוע העדפת מקורבים, דבר שיכול לקרות ברשויות קטנות".

- אתה לא חושש שרפורמה תפגע בקופה שלכם?

"אם תהיה רפורמה, קופת תל אביב לא תרוויח וגם לא תפסיד. אבל הצו הנוכחי מלא אבסורדים שדווקא עליהם כמעט ולא מדברים. 'עושה הארנונה' הוא קמפיין מתוזמר של הקפיטליסטים הכי גדולים: איגוד לשכות המסחר והתעשיינים. הם רוצים להשיג הנחות על חנויות ומפעלים ולהרוויח מהמכירות ומהייצור, אך לא רוצים לשלם לרשות שדואגת לשירותים עבורם ועבור הלקוחות שמכניסים להם כסף. בציניות גדולה הם מגייסים את הציבור שיעזור להם להתחמק ממס, בעוד שהעיוותים האמיתיים הם אחרים".

- למשל?

"למשל, בשדרות רוטשילד, הבתים הכי יוקרתיים משלמים ארנונה מופחתת בגלל שהצו מכניס לחישוב את גיל הבניין, וכך כל הבניינים לשימור שהם נחשקים ומבוקשים במיוחד, משלמים ארנונה נמוכה. גיל הבניין צריך להימחק מרשימת הקריטריונים ובמקומו צריך להתחשב במצב הבניין - זה עיוות שנוגע לנוסחת התעריפים. דוגמא אחרת היא בשכונת הווילות צהלה, והיא נוגעת לחלוקה לאזורים. בשכונת המיליונרים הזו בצפון תל אביב יש שני רחובות שמשלמים ארנונה למגורים לפי התעריף הנמוך, בגלל שהם היו שייכים פעם לשכונה אחרת".

- ומה מפריע לך לשנות את המצב?

"לי אין סמכות לשנות דבר בארנונה, לא תעריפים ולא שיטת חישוב. זה חוק כל כך מסובך שגם בלי כוונת זדון המבנה שלו מעודד עיוותים. על המציאות הזאת צמח לו מקצוע - צייד טעויות. אלה עורכי דין שהתמחו בחישובי ארנונה, מגישים תביעות ייצוגיות לרשויות בגין גבייה שגויה, ומקבלים 30% ממה שהם מצליחים להחזיר ללקוח. למזלי, תל אביב כמעט לא סובלת מתביעות מסוג זה. אם יעשו סדר בתחום כולם ירוויחו, התושבים, העיריות והמדינה, יש רק ציבור אחד שיפסיד".

- מי?

"עורכי הדין. נו, וכאלה יש למכביר".

עצמאות מוגבלת: תרגילים משפטיים למימון מקלטים

בקיץ האחרון, תוך כדי מבצע "צוק איתן", ביקשו אנשי עיריית תל אביב להפגין סולידריות ולתרום כסף לשיפוץ מקלטים בעיירות דרום הארץ. "ביקשנו לשפץ מקלטים באופקים ובשדרות, וזה היה עולה אולי כמה מאות אלפי שקלים. הייתי צריך לעשות תרגילים משפטיים בשיתוף משרד הפנים, כדי שיאפשרו לי להעביר את הכסף למימון המקלטים. עבדנו בתחום האפור", מודה גילצר.

- מה הבעיה?

"הבעיה שזה אסור, כי לפי חוקי המדינה אין לי רשות, כעירייה, להוציא כסף על מטלה שאינה מוגדרת כמטלה שלי".

- נשמע הגיוני.

"מסכים, זה הגיוני. יש במדיניות כזו צדק. גם אני רוצה למנוע שחיתויות, אבל אני מביא את המקרה כדוגמה קיצונית למצב שבו עיר רוצה להשתמש בכסף שלה בדחיפות ולצורך חיוני וראוי בעיני הכל, אך העצמאות המוגבלת במה שנוגע לתקציבה מונעת ממנה לעשות זאת".

עצמאות הרשויות קיבלה חיזוק משמעותי בשנה החולפת, עם תיקון "חוק ערים איתנות". זה נולד כדי לשחרר ערים שתקציבן מאוזן, מתלות באישורי ממשלה בניהול של תקציב קופת הפיתוח. לעיריות יש שתי קופות: קופת שוטף שמקורה העיקרי והכמעט בלבדי - ארנונה, וקופת תב"ר (תקציב בלתי רגיל), שמקורה במסים שמושתים על קבלנים, היטלי השבחה על קרקעות ומיזמי בנייה. לקופה זו נכנסים גם כספים שהעירייה מקבלת ממכירת קרקעותיה. בעבר אי אפשר היה להשתמש בכסף הזה בלי אישור השר הממונה על תחום ההוצאה, וכיום בעקבות חוק "ערים איתנות" יש לעיריות קצת יותר חופש בתקציב זה.

הקופה של תל אביב, התמלאה בשנים האחרונות כתוצאה מתנופת הנדל"ן ומחירי הקרקע שהרקיעו שחקים. מכרתם קרקע, קיבלתם כספי השבחה מקבלנים שבונים כאן דירות יקרות, מדוע שלא תנדבו

משם לרשויות שלא שפר גורלן?

"את רוצה לסבך אותי עם הקבלנים? אולי יש לי החופש להוציא את הכסף הזה, אבל זה עדיין כסף 'צבוע'. אם אשתמש בתקציבי התב"ר באפיק שלא קשור לפיתוח שלשמו נועדו - אני חשוף משפטית, יבוא הקבלן ויתבע אותי, והוא יצדק. החופש שנותן חוק 'ערים איתנות' מאפשר לי להשתמש בכסף בלי אישור השר הממונה, אבל הייעוד שלו עדיין אותו ייעוד.

"נכון שהצטבר בקופת התב"ר שלנו הון רב בשנים האחרונות, וזה קרה כי לפי החוק, קודם העירייה גובה את המס מהקבלן ורק אחר כך משקיעה את הכסף בפיתוח. גם בהקשר הזה יצאנו מגדרנו וממה שמקובל. באזור ה'גוש הגדול' למשל שבצפון מערב העיר, בשונה ממיזמי בניית מגורים רבים אחרים ברחבי הארץ - ההשקעה בתשתיות הציבוריות בשכונות שנבנות שם הקדימה בהרבה את הבנייה של הדירות. הוצאנו את הכסף שקיבלנו מהקבלנים עבור התושבים, הרבה לפני שהשכונות אוכלסו".

השוואת תעריפי ארנונה בין ערים

עסקים				מגורים			
שם הרשות	תעריף משוקלל	תעריף מנורמל	שיטת חיוב	שם הרשות	תעריף משוקלל	תעריף מנורמל	שיטת חיוב
ירושלים	303.32	303.32	נטו	גבעתיים	59.85	70.62	ברוטו
באר שבע	243.85	287.74	ברוטו	ירושלים	68.56	68.56	נטו
גבעתיים	235.05	277.36	ברוטו	פתח תקווה	56.30	66.43	ברוטו
פתח תקווה	234.52	276.73	ברוטו	ראשון לציון	52.99	62.53	ברוטו
רמת גן	271.84	271.84	נטו	רמת גן	59.20	59.20	נטו
הרצליה	269.60	269.60	נטו	חיפה	58.71	58.71	נטו
ראשון לציון	218.14	257.41	ברוטו	חולון	55.97	55.97	נטו
רעננה	215.30	254.05	ברוטו	בני ברק	55.86	55.86	נטו
תל אביב	240.57	240.57	נטו	רחובות	55.04	55.04	נטו
כפר סבא	201.22	237.44	ברוטו	הרצליה	54.56	54.56	נטו
בני ברק	224.89	224.89	נטו	נתניה	53.70	53.70	נטו
חולון	185.16	185.16	נטו	כפר סבא	44.13	52.07	ברוטו
אשדוד	145.88	172.14	ברוטו	רעננה	43.45	51.27	ברוטו
נתניה	144.92	144.92	נטו	באר שבע	39.51	46.82	ברוטו
חדרה	116.72	137.73	ברוטו	חדרה	38.13	44.99	ברוטו
רחובות	137.08	137.08	נטו	אשדוד	37.80	44.60	ברוטו
חיפה	89.52	89.52	נטו	תל אביב	43.38	43.38	נטו

