

## **Auszug aus dem substanziellen Protokoll 112. Ratssitzung vom 7. Juli 2016**

**2096. 2016/207**

**Postulat von Marco Denoth (SP) und Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP) vom  
08.06.2016:**

**Baubewilligungsverfahren im Perimeter des Gestaltungsplans Ueberlandpark,  
Integration von subventioniertem Wohnungsbau**

Gemäss schriftlicher Mitteilung ist der Vorsteher des Hochbaudepartements namens des Stadtrats bereit, das Postulat zur Prüfung entgegenzunehmen.

***Marco Denoth (SP)** begründet das Postulat (vergleiche Beschluss-Nr. 1993/2016): Wir haben in dieser Sitzung bereits vieles über den subventionierten Wohnungsbau gesagt. Die Begründung ist aus meinen vorhergehenden Voten bekannt. Ich verzichte deshalb an dieser Stelle auf weitere Ausführungen.*

***Christoph Marty (SVP)** stellt namens der SVP-Fraktion den Ablehnungsantrag und begründet diesen: Der Stadtrat soll mit dem Postulat aufgefordert werden, bei Bauprojekten von Baugenossenschaften auf der Grundlage von Gestaltungsplänen das Gespräch zu suchen mit dem Ziel, subventionierten Wohnungsbau in das Projekt zu integrieren. Ich frage mich, weshalb eine Genossenschaft anders behandelt werden soll als jede andere private Bauherrschaft. Genossenschaften sind private, juristische Rechtspersonlichkeiten. Der Stadtrat hat keinerlei Weisungsrechte für Genossenschaften, ungeachtet dessen, dass viele Genossenschaften beispielsweise in den Genuss von staatlichem Support beim Landerwerb kommen. Die Formulierung «das Gespräch suchen» kommt in einer solchen Angelegenheit einer Einladung für Kuhhandel und Mischlereien gleich. Man erreicht damit das Gegenteil eines fairen und korrekten Bewilligungsverfahrens. Wir sollten uns für mehr Rechtssicherheit und weniger Willkür in Baufragen einsetzen.*

Weitere Wortmeldungen:

***Niklaus Scherr (AL)** stellt folgenden Textänderungsantrag: Für einmal anerkennt auch die SVP, dass die Genossenschaften eigenständige Wesen sind. Das nehme ich gerne zur Kenntnis. Zum Postulat: Wir wollen Gespräche. Ich bin allerdings nicht überzeugt von der Art und Weise, wie das Postulat aufgegleist ist. Man verschiebt das Gespräch bis zur Einreichung des Baugesuchs. Nach meinem Rechtsverständnis ist ein Baugesuch etwas, bei dem bereits alle Rahmenbedingungen erfüllt sein sollten, wo Rechtsansprüche bestehen könnten. Ich kann mir schlecht vorstellen, dass die Stadträte dann in dieser Situation mit dem Genossenschaftspräsidenten darüber sprechen, was nun mit der Baubewilligung zu tun sei. Wir schlagen eine Verbesserung vor. Gemäss unserem Änderungsantrag würde der Text wie folgt lauten: «Der Stadtrat wird aufgefordert, unmittelbar nach Erlass des Gestaltungsplans Ueberlandpark mit den betroffenen Grundeigentümern in Verhandlungen zu treten, um Anteile an subventionierten Wohnungen zu gewährleisten.» Im Sinne der Rechtsgleichheit wird nicht von Genossenschaften ge-*

2 / 2

*sprochen. Es soll ein offenes Gespräch sein. Es soll keine Zwangsmöglichkeiten geben. Genossenschaften haben vielleicht ohnehin offenere Ohren, ohne dass man sie im Baubewilligungsverfahren in die Zange nehmen muss. Man würde somit die Nachbesserungsrunde per sofort eröffnen, bevor die Baugesuche auf dem Tisch liegen. Ich hoffe, dass dies ein wesentlicher Verbesserungsvorschlag ist und wir am Ende endlich einen Schritt Richtung subventionierte Wohnungen vorwärtskommen.*

**Marco Denoth (SP)** ist mit der Textänderung einverstanden: Die Idee kam von uns und wurde nun mit dem Vorschlag von Niklaus Scherr (AL) verbessert und somit zur Idee der AL. Die AL scheint grundsätzlich Probleme mit unseren Ideen zu haben. Wir werden die Textänderung annehmen.

**Reto Vogelbacher (CVP):** Das Postulat greift stark in die Belange der Genossenschaften ein. Mit dem subventionierten Wohnungsbau ist es nicht immer einfach. Ist er vorhanden, ist es oft schwierig, entsprechende Mieter zu finden, die die Anforderungen erfüllen. In Schwamendingen gibt es teilweise Leerbestände bei subventionierten Wohnungen. Der zweite Nachteil des Postulats besteht darin, dass auch hier ein Bericht verlangt wird. Es muss protokolliert werden, mit wem über was gesprochen wurde. Das ist ein unnötiger Aufwand. Aufgrund dieser beiden Punkte lehnt die CVP das Postulat ab.

Angenommene Textänderung:

Der Stadtrat wird aufgefordert, unmittelbar nach Erlass des Gestaltungsplans Ueberlandpark mit den betroffenen Grundeigentümern in Verhandlungen zu treten, um Anteile an subventionierten Wohnungen zu gewährleisten im Baubewilligungsverfahren der Bauprojekte im Perimeter des Gestaltungsplan Ueberlandpark mit den genossenschaftlichen Grundeigentümerschaften in Verhandlungen zu treten um subventionierten Wohnungsbau in die jeweiligen Bauprojekte zu integrieren. Der Stadtrat soll der SK HBD/SE nach Abschluss der Verhandlungen über deren Ausgang Bericht erstatten.

Das geänderte Postulat wird mit 70 gegen 43 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) dem Stadtrat zur Prüfung überwiesen.

Mitteilung an den Stadtrat

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat