

27.03.2019

Beschlussantrag

Fraktionen SP, Grüne, AL

Die Geschäftsprüfungskommission des Gemeinderats (GPK) wird beauftragt, die Verhandlungen des Stadtrats, einzelner Stadtratsmitglieder und der Verwaltung über die bauliche Entwicklung des 1970 von der SKA gekauften Areals der ehemaligen Lehmgrube Giesshübel, einschliesslich Kontakten mit den Grundeigentümer und Eingaben von deren Seite, zu untersuchen.

Untersucht werden sollen insbesondere

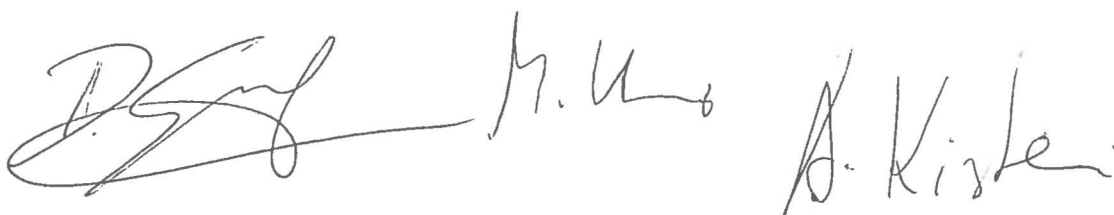
1. Die Verhandlungen, die zum Abschluss des Vertrags zwischen der SKA, den Zürcher Ziegeleien und der Stadt Zürich vom 16. November 1973 geführt haben.
2. Die Vorbereitung und die Debatten um die BZO-Revision 1974, in deren Rahmen die Aufzoning des Areals beschlossen wurde – insbesondere die der vorberatenden Kommission und dem Gemeinderat zur Verfügung gestellten Informationen über die vertraglichen Abmachungen zwischen der Stadt und der SKA sowie die im Grundbuch eingetragenen Dienstbarkeiten.
3. Die Vorbereitung und die Debatten über die im Rahmen der BZO-Revisionen von 1980 (Einführung Wohnanteil) und der BZO 1992 geplanten und realisierten Änderungen für das Areal.
4. Baurechtlicher Hintergrund und Zulässigkeit der 1984 auf der bloss 4709 m² grossen Parzelle WD 8677 (Zürcher Ziegeleien, Conzetta) realisierten Arealüberbauung.
5. Anlass und Hintergrund der in der Planaufgabe von 1998 noch nicht enthaltenen Änderung der Wohnanteile auf den Teilarealen Uetlihof und Brunaupark in der am 27. Oktober 1999 verabschiedeten BZO 1999, diesbezügliche Einwendungen der betroffenen Grundeigentümer, der mit der BZO-Anpassung entstandene Widerspruch zwischen Bauordnung und Vertragsregelung von 1973 und die Information der BZO-Kommission und des Gemeinderats über den Vertrag 1973.
6. Anlass und Hintergrund der mit STRB 2002/1837 vom 11. Dezember 2002 vollzogenen Änderungen am Vertrag 1973 – insbesondere die Aufhebung der Deckelung der Büronutzung bei 100%, der Verzicht auf den Bau der noch nicht erstellten 95 der Mietzinskontrolle unterstellten Wohnungen, die Löschung der Grundbuchdienstbarkeit gegen Entgelt und die Einhaltung der Ausstandsvorschriften.
7. Bewilligung und Realisierung des massiven Ausbaus des Uetlihofs (64'784 m² Geschossfläche) in den Jahren 2009 bis 2012 durch die CS, gewährte Ausnahmegewilligungen, allfälliger Dispens von den Wohnanteilsvorschriften auf dem 3321 m² grossen Arealteil mit 75% Wohnanteil und die Begründung dafür.
8. Vereinbarungen zum Vollzug der 1973 vereinbarten befristeten Mietzinskontrolle sowie Kontrollpraxis für die auf dem Areal erstellten 405 Wohnungen inklusive die damit zusammenhängende Ausgestaltung der Mietverträge, sowie im Zusammenhang mit der Entlassung der einzelner Bauetappen aus der Mietzinskontrolle geführte Gespräche und abgeschlossene Vereinbarungen von 1973 bis heute.

Begründung

Als Gegenleistung für eine Aufzoning der ehemaligen Lehmgrube Giesshübel hat der Stadtrat 1973 mit der SKA einen Vertrag ausgehandelt, der den Bau von 500 bezahlbaren und während 30 Jahren nach Bezug der Mietzinskontrolle der Stadt Zürich unterstellten Wohnungen vorsah und der im Grundbuch eingetragen werden sollte. Der Vertrag hat den in Etappen realisierten Bau des Verwaltungszentrums Uetlihof ermöglicht. Er sah vor, dass die Büronutzung auf dem gesamten Areal dauerhaft plafoniert ist.

Die am 27. Oktober 1999 verabschiedete BZO sieht Nutzungsmöglichkeiten vor, die dem Vertrag aus dem Jahr 1973 und vermutlich auch den damals im Grundbuch eingetragenen vertraglichen Abmachungen widersprachen. Im Dezember 2002 hat der Stadtrat einem im Einvernehmen mit dem Finanzvorstand gestellten Antrag der Hochbauvorsteherin zugestimmt, der wesentliche Bestandteile des Vertrags aus dem Jahr 1973 für eine Ausgleichszahlung der Credit Suisse von 250'000 Franken aufgehoben hat. Die CS konnte aufgrund dieser Vertragsänderung den Ausbau des Verwaltungszentrums Uetlihofs planen, der 2009 bis 2012 realisiert worden ist. Der Uetlihof ist nach Realisierung des Bauvorhabens im November 2012 für 1 Milliarde Franken an den norwegischen Staatsfonds verkauft worden.

Die planerische Geschichte des Areals der ehemaligen Lehmgrube Giesshübel und die Vorgänge, die 2002 zur Aufhebung wesentlicher Bestandteile des mit den Grundeigentümern der ehemaligen Lehmgrube Giesshübel 1973 abgeschlossenen Vertrags geführt haben, sind lückenlos aufzuklären. Die aus der Aufhebung entstandenen Nachteile für die Stadt Zürich sind zu benennen. Zu klären ist zudem, ob und in welcher Form der Gemeinderat, der 1999 über Änderungen der BZO entschieden hat, über die vertraglichen und im Grundbuch festgehaltenen Vereinbarungen mit den Grundeigentümerin und die zwei drei Jahre später erfolgte Aufhebung dieser Bestimmungen informiert worden ist.



D. Schulz M. U. A. Kistler