



Auszug aus dem substanziellen Protokoll

43. Ratssitzung vom 29. März 2023

1611. 2022/558

Weisung vom 10.11.2022:

Liegenschaften Stadt Zürich, Tausch von Baulandreserve in der Gemeinde Niederhasli, gegen die Liegenschaften Im Holzerhurd 56–60 und 62, Quartier Zürich-Affoltern, Vermietung

Antrag des Stadtrats

Die tauschweise Abgabe von 10 000 m² der Parzelle Kat.-Nr. 3133 in der Gemeinde Niederhasli zum Tauschpreis von Fr. 3 700 000.– an die GGZ Gartenbaugenossenschaft Zürich gegen die Liegenschaften Im Holzerhurd 56–60 und 62, mit Leistung einer Tauschzahlung von Fr. 26 115 000.– wird bewilligt.

Referentin zur Vorstellung der Weisung / Kommissionsreferentin Änderungsantrag und Schlussabstimmung:

Judith Boppart (SP): Die gesamte Sachkommission Finanzdepartement (SK FD) findet den Landtausch eine gute Sache und befürwortet ihn einstimmig. Die Stadt tauscht eine Parzelle von 10 000 Quadratmetern Gewerbeland in der Gemeinde Niederhasli gegen die Liegenschaften der Gartenbau Genossenschaft Zürich (GGZ) Im Holzerhurd 56–60 und 62, die in der Wohnzone B3 liegen. Die Stadt leistet eine Tauschzahlung von 26,1 Millionen Franken an die GGZ. Zürich-Affoltern erhält zukünftig eine direkte Tramverbindung in die Innenstadt. Das Tram wird der Wehntalerstrasse entlang bis nach Holzerhurd fahren, wo es wenden wird. Um genug Wendeplatz zu haben, müsste die GGZ 400 Quadratmeter ihres dortigen Landes abgeben. Da ihr Betrieb bereits stark ausgelastet ist, können sie diese Fläche nicht ohne erhebliche Einschränkungen entbehren. Die GGZ will sich nicht reduzieren und verlegt ihren Betriebsstandort darum mit dem Tausch von Affoltern nach Niederhasli. Die Stadt verfügt in Niederhasli über Baulandreserven von insgesamt 54 000 Quadratmetern, darunter die Parzelle 3313 an der Grabackerstrasse, die 20 000 Quadratmeter misst. Die Hälfte davon ist Gegenstand dieses Tauschgeschäfts. Bisher vergab Grün Stadt Zürich (GSZ) dieses Land an Bauern in Gebrauchsleihe. Die GGZ hat ein Interesse an diesem Tausch, da sie so ihren Platz verdoppeln und einen zukunftstauglichen Werkhof bauen kann. Bei den Tauschobjekten der GGZ handelt es sich um Grundstücke von insgesamt 4977 Quadratmetern mit verschiedenartiger Infrastruktur. Auf dem Land der GGZ, das nicht für die Tramwendschleife genutzt wird, plant die Stadt Wohnungen zu bauen, um dem Auftrag des Drittelsziels näher zu kommen. Es sind 38 Wohnungen für 100 Bewohnende geplant. Die Grundstücke werden nach dem Tausch ins Finanzvermögen der Liegenschaften Stadt Zürich (LSZ) übertragen. Der Tausch ist eine Win-win-Situation: Die GGZ kann sich dank verdoppelter Kapazität am neuen Ort weiterentwickeln und die Bewohner von Af-



foltern freuen sich über ein weiteres Stück Tram und günstige Wohnungen. Einen Bestandteil des Vertrags möchte ich besonders betonen: Nachdem der Tausch vollzogen ist, wird die GGZ ihre ehemaligen Liegenschaften von der Stadt mieten, damit sie ihren Betrieb solange aufrechterhalten kann, bis ihr neuer Betriebsstandort in Niederhasli bezugsbereit ist. Der Mietvertrag endet automatisch mit ihrem Umzug an den neuen Betriebsstandort und spätestens nach 5 Jahren im Jahr 2028. Momentan ist geplant, dass die Tramlinie Ende des Jahres 2029 in Betrieb genommen wird. Es gibt also keine Verzögerung der Linie durch die GGZ. Die Kommission stellt einen Änderungsantrag zur Nummer der Parzelle im Antrag des Stadtrats, bei der versehentlich die Reihenfolge zweier Zahlen vertauscht wurde und damit zurückgetauscht werden soll.

Weitere Wortmeldungen:

Judith Boppart (SP): *Als es vor einigen Jahren um den Verkauf der ehemaligen Personalhäuser des Elektrizitätswerks (ewz) in Tinizong und Tiefencastel ging, fragte ich mich, was die Stadt Zürich mit Liegenschaften in Graubünden will. Ich lernte damals, dass Land, über das man verfügt, nicht verkauft wird. Die SVP wollte mittels Postulat GR Nr. 2022/120 das Land der ehemaligen Rolf Bosshard AG in Niederhasli verkaufen, das sich unmittelbar neben dem Land befindet, das die Stadt jetzt mit der GGZ tauscht. Ich bin froh, dass wir dieses Land nicht verkauft haben. Diese Weisung beweist, dass nie klar ist, wofür man Land zukünftig brauchen kann. Wenn man im Besitz von Land ist, soll das nicht weggegeben, sondern zur richtigen Zeit für das Wohl der Stadtbewohnenden eingesetzt werden. Die Parteien, die dem Landverkauf in Graubünden zugestimmt hatten, sollten sich bei der nächsten Diskussion um Landverkauf an heute erinnern.*

Anthony Goldstein (FDP): *Die FDP stimmt der Weisung zu. Jeden Tausch von Land ausserhalb für Land innerhalb der Stadt befürworten wir. Dieses Projekt unterstützt die Realisierung eines Trams in Affoltern. Das Tauschobjekt der GGZ im Holzerhurd liegt in der Wohnzone W3 mit einem minimalen Wohnanteil von 33 Prozent, sodass mindestens 1659 Quadratmeter für Wohnungen zur Verfügung stehen. Es ist zu hoffen, dass die Stadt hier bezahlbare Wohnungen schaffen kann, was wir auf jeden Fall befürworten.*

Martin Götzl (SVP): *Die SVP-Fraktion stimmt der Vorlage mit wenig Begeisterung zu. Dass wir den Tausch befürworten, liegt daran, dass die Stadt und die GGZ eine einvernehmliche Lösung gefunden haben. Für beide Parteien ist das eine Win-win-Situation. Die Stadt erhält Planungssicherheit für den Tramneubau. Zudem wird ausserstädtisches gegen innerstädtisches Land veräussert, was eine Forderung der SVP darstellt. Der Erwerb der besagten Liegenschaften in Zürich-Affoltern wird mit dem Tramneubau begründet. Die SVP steht dem Tram Affoltern kritisch gegenüber. Es ist davon auszugehen, dass es für diese Tramlinie eine Volksabstimmung brauchen wird. Bevor der Souverän entschieden hat, will sich die Stadt diese Liegenschaften aneignen. Wenn der Souverän das Tram Affoltern ablehnt, sollen die Liegenschaften für gemeinnützige Wohnungen verwendet werden. Das befürworten wir nicht, darum ist es ein zähneknirschendes Ja für einen einvernehmlichen Liegenschaftentausch – mit einem dezidierten Hinweis zur Ablehnung der neuen Tramlinie und des geplanten gemeinnützigen Wohnungsbaus.*



3 / 4

Martin Busekros (Grüne): *Die Grünen sind dem Tausch wohlgesinnt. In der Vergangenheit äusserten wir Kritik an Tauschobjekten, aber das ist ein Beispiel eines gelungenen Tausches, bei dem wir wertvolleres Land für einen Aufpreis erhalten.*

Änderungsantrag

Die SK FD beantragt folgende Änderung zum Antrag des Stadtrats:

Die tauschweise Abgabe von 10 000 m² der Parzelle Kat.-Nr. 31333313 in der Gemeinde Niederhasli zum Tauschpreis von Fr. 3 700 000.– an die GGZ Gartenbaugenossenschaft Zürich gegen die Liegenschaften Im Holzerhurd 56–60 und 62, mit Leistung einer Tauschzahlung von Fr. 26 115 000.– wird bewilligt.

Zustimmung: Judith Boppart (SP), Referentin; Präsident Luca Maggi (Grüne), Ivo Bieri (SP), Martin Busekros (Grüne), Hans Dellenbach (FDP), Simon Diggelmann (SP), Anjushka Früh (SP), Anthony Goldstein (FDP), Martin Götzl (SVP), Serap Kahriman (GLP), Maleica Landolt (GLP) (für vakanten Sitz GLP), Patrik Maillard (AL), Christian Traber (Die Mitte)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK FD stillschweigend zu.

Schlussabstimmung über den bereinigten Antrag des Stadtrats

Die SK FD beantragt Zustimmung zum bereinigten Antrag des Stadtrats.

Zustimmung: Judith Boppart (SP), Referentin; Präsident Luca Maggi (Grüne), Ivo Bieri (SP), Martin Busekros (Grüne), Hans Dellenbach (FDP), Simon Diggelmann (SP), Anjushka Früh (SP), Anthony Goldstein (FDP), Martin Götzl (SVP), Serap Kahriman (GLP), Maleica Landolt (GLP) (für vakanten Sitz GLP), Patrik Maillard (AL), Christian Traber (Die Mitte)

Abstimmung gemäss Art. 62 Abs. 1 lit. c Gemeindeordnung (Ausgabenbremse):

Der Rat stimmt dem Antrag der SK FD mit 112 gegen 0 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu. Somit ist das Quorum von 63 Stimmen für die Ausgabenbremse erreicht.

Damit ist beschlossen:

Die tauschweise Abgabe von 10 000 m² der Parzelle Kat.-Nr. 3313 in der Gemeinde Niederhasli zum Tauschpreis von Fr. 3 700 000.– an die GGZ Gartenbaugenossenschaft Zürich gegen die Liegenschaften Im Holzerhurd 56–60 und 62, mit Leistung einer Tauschzahlung von Fr. 26 115 000.– wird bewilligt.

Mitteilung an den Stadtrat sowie amtliche Publikation am 5. April 2023 gemäss Art. 36 und 38 der Gemeindeordnung (Ablauf der Referendumsfrist: 5. Juni 2023)



4 / 4

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat