

Auszug aus dem substanziellen Protokoll 124. Ratssitzung vom 16. November 2016

2421. 2016/183

Weisung vom 01.06.2016:

Liegenschaftenverwaltung, Erwerb des Grundstücks Glattstegweg 109, Quartier Schwamendingen, Vertragsgenehmigung

Antrag des Stadtrats

Der Kaufvertrag mit dem Kanton Zürich über den Erwerb des 2608 m² messenden Grundstücks Kat.-Nr. SW5651 mit dem Gebäude Glattstegweg 109, Quartier Schwamendingen, zum Preis von Fr. 2 270 000.–, wird genehmigt.

Referent zur Vorstellung der Weisung / Kommissionsmehrheit Rückweisungsantrag und Schlussabstimmung:

Niklaus Scherr (AL): *Die Stadt Zürich ist bereits links und rechts des zu kaufenden Grundstücks Grundstückbesitzerin. Im Zusammenhang mit der Masterplanung des Gebiets zwischen der Ueberlandstrasse und der Glatt ist es strategisch bedeutsam, dass die Stadt Zürich im Zentrum dieses Landstreifens wichtige Grundstücke besitzt. Der Quadratmeterpreis von ca. 1300 Franken ermöglicht die Erstellung zahlbarer Wohnungen. Die Mehrheit der Kommission ist der Meinung, dass das ein sinnvoller Arrondierungskauf zu einem vertretbaren Preis ist. Weil die Masterplanung der Stadt Zürich unter Umständen zu Um- oder Aufzonungen führen kann, hat der Kanton Zürich sich folgende Besserungsklausel ausbedungen: «Wird das Vertragsobjekt innert 15 Jahren ab Vollzug dieses Vertrags um- oder aufgezont, und realisiert die erwerbende Partei innert dieser Frist die aufgrund der Um- und Aufzoning zur Verfügung stehende Mehrausnützung oder Teile davon, so hat die veräussernde Partei Anspruch auf eine anteilmässige Mehrwertbeteiligung.» Die Stadt Zürich muss dem Kanton während den ersten 10 Jahren 80 Prozent des generierten Mehrwerts entrichten, vom 11. bis zum 15. Jahr sind es noch 75 Prozent und nachher nichts mehr. Diese Zahlen sind interessant vor dem Hintergrund, dass der Kanton Zürich heute Mehrwertabgaben von 20 Prozent als angemessen erachtet. Der Rückweisungsantrag zielt faktisch darauf ab, den städtischen Grundbesitz auf dem Ist-Zustand einzufrieren. Dies ist keine taugliche Strategie.*

Kommmissionsminderheit Rückweisungsantrag und Schlussabstimmung:

Dr. Urs Egger (FDP): *Das Gebiet ist für die strategische Entwicklung wichtig und wäre für die Stadt Zürich eine sinnvolle Arrondierung, das stellen wir grundsätzlich nicht in Frage. Wir sind aber überzeugt, dass solche Entwicklungen besser durch Private und nicht durch die öffentliche Hand erfolgen sollten. Der öffentliche Grundbesitz ist in diesem Sinn einzuschränken. Wir wollen nicht, dass die Verstaatlichung von Grund und*

Boden noch weiter vorwärtsschreitet. Wenn das Grundstück gekauft wird, soll es wenigstens eine Gegentransaktion geben, das heisst einen Verkauf von Grundstücken, die der Stadt Zürich gehören. Der Stadtrat sieht derzeit kaum taugliche Tauschmöglichkeiten, deshalb soll er mehr Zeit erhalten, um nach Möglichkeiten zu suchen. Wir sind überzeugt, dass unser Vorschlag eine Chance für die Entwicklung in der Stadt Zürich bedeutet, indem er den Privaten neue Möglichkeiten eröffnet und gegen den Verstaatlichungstrend wirkt.

Weitere Wortmeldungen:

Linda Bär (SP): *Mit dem Rückweisungsantrag wird gefordert, dass die Stadt Zürich gleichzeitig ein Stück Land dem Kanton Zürich verkauft. Der Kanton ist aber ebenfalls «Staat», somit wird der Verstaatlichung des Bodens mitnichten entgegengewirkt.*

Matthias Probst (Grüne): *Das Land, das der Stadt Zürich gehört, ist kommunal und somit nicht einmal verstaatlicht. Die von der FDP aufgegriffene Politik läuft sämtlichen Zielen, die auf Stadtzürcher Verfassungsebene festgeschrieben wurden, komplett zuwider. Wir wollen nicht staatlichen, sondern kommunalen gemeinnützigen Wohnungsbau, und es ist völlig klar, dass die Stadt Zürich jetzt Land kauft. Wir haben null Interesse daran, unser Tafelsilber zu verscherbeln. An diesem Ort ist es sowieso speziell, weil die Stadt Zürich links und rechts schon Grundstücke hat; die Verdichtung wird begünstigt.*

Dr. Urs Egger (FDP): *Im Rückweisungsantrag steht nicht, dass es ein Geschäft mit dem Kanton sein muss. Ob kommunal oder kantonal – am Schluss geht es einfach um die Verstaatlichung. Das Gegengeschäft soll natürlich nicht am gleichen Ort erfolgen, aber eine Begrenzung einführen, damit die Privaten wieder eine Entwicklungsschance haben.*

Urs Fehr (SVP): *Die SVP-Fraktion unterstützt die Weisung ideologiefrei, weil sie das Gesamtinteresse der Stadt Zürich berücksichtigt. Es macht Sinn, wenn die Stadt Zürich das gesamte Land besitzt. Sollte es darauf wirklich einmal kommunalen Wohnungsbau geben, behalten wir uns vor, diesen abzulehnen. Die SVP stimmt auch dem Rückweisungsantrag zu, das eine schliesst das andere nämlich nicht aus.*

Niklaus Scherr (AL): *Wenn wir eine Arealentwicklung haben, und die Politik auf die Neugestaltung eines grösseren Perimeters Einfluss nehmen will, ist es ein strategisches Muss, dass die Stadt Zürich mindestens ein paar wichtige Grundstücke auf diesem Areal besitzt, denn vielleicht muss sie dort ein Schulhaus bauen und andere öffentliche Infrastrukturen bereitstellen. Um ihre Grundaufgaben wahrzunehmen, braucht die öffentliche Hand – wie die Privaten auch – Grund und Boden. Und die Grundaufgaben, wozu auch der gemeinnützige Wohnungsbau gehört, stehen nunmal in der Gemeindeverfassung.*

Mario Mariani (CVP): *Die FDP meint es offenbar wirklich ernst mit ihrem Antrag. Die CVP sieht in der Weisung keine Tendenz zur Verstaatlichung, sondern einfach den*

Auftrag, sich für sinnvoll arrondierbare Grundstücke einzusetzen.

Martin Luchsinger (GLP): *Die GLP-Fraktion war ebenfalls sehr überrascht über den Rückweisungsantrag. Was für eine Landpolitik verfolgt die FDP? Früher, unter Finanzvorsteher Martin Vollenwyder, war sie doch noch der Meinung, die Stadt Zürich müsse Land besitzen und sich auch im kommunalen Wohnungsbau engagieren. Mit der jetzigen Forderung erscheint die Landpolitik der FDP aber nicht geradlinig. Gibt es da einen Wechsel in der Strategie? Sind weitere solche Anträge zu erwarten?*

Roger Liebi (SVP): *In der Landpolitik unter Finanzvorsteher Martin Vollenwyder ging es nie darum, möglichst viel Land zu haben, sondern es war immer ein Ausgleich. Somit macht es Sinn. Wenn etwas nichts mit Arrondierungen zu tun hat, dann ist es der unsägliche Immobilienkauf bzw. Landtausch «Cabaret Voltaire», bei dem im Seefeld Grundstücke abgegeben werden, um ausgerechnet dort teurere Wohnungen durch Private bauen zu lassen.*

Albert Leiser (FDP): *2008, als die GLP noch nicht im Rat war, wurde definiert, dass die Stadt Zürich eine Politik verfolgen sollte, unter der Land gekauft und entwickelt wird, wo es Sinn macht, das heisst vor allem bei grösseren Grundstücken. Diese Politik hat die FDP mitgetragen. Kleinere Landstücke bis 2500 m², die nicht strategisch wichtig sind, sollten aber verkauft werden. Das war die Ausgangslage. In letzter Zeit wird aber nur noch Land gekauft. Das wird als Volksauftrag bezeichnet, wobei es fraglich ist, ob das Volk wusste, zu was genau es Ja gesagt hat. Die Überlegung der FDP war klar: Wenn man einmal ein Grundstück kauft und arrondiert, soll man auch wieder etwas abgeben, das nicht Sinn macht. An dieser Strategie hält die FDP fest.*

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Finanzdepartements Stellung.

STR Daniel Leupi: *Martin Vollenwyders Landpolitik war nie in Stein gemeisselt, auch sie hat sich gewandelt. Der Rat sollte sich von der blossen Wohnungsdiskussion lösen. Die öffentliche Hand hat unabhängig von einem Drittauftrag und unabhängig davon, ob sie wächst, immer auch Infrastrukturaufgaben. Und um diese zu erfüllen, muss sie manchmal auch tauschen können. Wenn sie aber nichts mehr hat in Zeiten, in denen niemand mehr verkauft, kann sie nicht einmal mehr Tauschgeschäfte machen. Wichtig ist das besonders auch für Arealentwicklungen. Vorbehalte können dann eingebracht werden, wenn es konkret um Wohnbauvorlagen geht, aber nicht bei einem derart sinnvollen Arrondierungsgeschäft.*

Rückweisungsantrag

Die Mehrheit der SK FD beantragt Ablehnung des nachfolgenden Rückweisungsantrags.

4 / 5

Die Minderheit der SK FD beantragt Rückweisung des Antrags des Stadtrats mit folgendem Auftrag:

Die Weisung 2016/183 wird an den Stadtrat zurückgewiesen mit dem Auftrag, eine zweite Weisung zu unterbreiten, welche einen Landverkauf mit demselben Wert wie die Liegenschaft Glattstegweg 109 beinhaltet. Die beiden Weisungen sind dem Gemeinderat zeitgleich zu unterbreiten und sollen zusammen im Rat behandelt werden.

Mehrheit: Niklaus Scherr (AL), Referent; Präsident Matthias Probst (Grüne), Linda Bär (SP), Simon Diggelmann (SP), Urs Fehr (SVP), Adrian Gautschi (GLP), Martin Luchsinger (GLP), Elena Marti (Grüne), Gabriela Rothenfluh (SP), Dr. Pawel Silberring (SP), Katharina Widmer (SVP)
Minderheit: Vizepräsident Dr. Urs Egger (FDP), Referent; Onorina Bodmer (FDP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 80 gegen 42 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Schlussabstimmung

Die Mehrheit der SK FD beantragt Zustimmung zum Antrag des Stadtrats.

Die Minderheit der SK FD beantragt Ablehnung des Antrags des Stadtrats.

Mehrheit: Niklaus Scherr (AL), Referent; Präsident Matthias Probst (Grüne), Linda Bär (SP), Simon Diggelmann (SP), Urs Fehr (SVP), Adrian Gautschi (GLP), Martin Luchsinger (GLP), Elena Marti (Grüne), Gabriela Rothenfluh (SP), Dr. Pawel Silberring (SP), Katharina Widmer (SVP)
Minderheit: Vizepräsident Dr. Urs Egger (FDP), Referent; Onorina Bodmer (FDP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 100 gegen 21 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Damit ist in Übereinstimmung mit dem Stadtrat beschlossen:

Der Kaufvertrag mit dem Kanton Zürich über den Erwerb des 2608 m² messenden Grundstücks Kat.-Nr. SW5651 mit dem Gebäude Glattstegweg 109, Quartier Schwamendingen, zum Preis von Fr. 2 270 000.–, wird genehmigt.

Mitteilung an den Stadtrat sowie amtliche Publikation am 23. November 2016 gemäss Art. 12 der Gemeindeordnung (Ablauf der Referendumsfrist: 22. Dezember 2016)

5 / 5

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat