



Weisung des Stadtrats an den Gemeinderat

vom 21. Dezember 2022

GR Nr. 2022/669

Dringliche Motion der SP- und AL-Fraktionen und der Parlamentsgruppe EVP betreffend Ausübung des Vorkaufsrechts der Stadt für den Erwerb der Liegenschaft an der Krähbühlstrasse 58, Bericht und Abschreibung

Am 22. Mai 2019 reichten die SP- und AL-Fraktionen und die Parlamentsgruppe EVP folgende Motion, GR Nr. 2019/213, ein:

Der Stadtrat wird aufgefordert, dem Gemeinderat eine Weisung vorzulegen, mit welcher er vom Vorkaufsrecht der Stadt Zürich zum Erwerb der Liegenschaft an der Krähbühlstrasse 58 Gebrauch macht.

Begründung:

Der Bund will die Liegenschaft an der Krähbühlstrasse 58 - wo sich der ehemalige Sitz von Meteo Schweiz befand - verkaufen. Der Kanton Zürich und die Stadt Zürich haben dabei ein Vorkaufsrecht (vgl. Art. 13 Abs. 2 lit. b und c VILB); der Bund darf die Liegenschaft kommerziellen Interessenten erst dann anbieten, wenn der Kanton und die Stadt Zürich auf ihr Vorkaufsrecht verzichtet haben (vgl. Art. 13 Abs. 2 lit. d VILB).

Heute hat der Bund das Objekt gleichwohl auf homegate.ch ausgeschrieben, mit anderen Worten also das Objekt kommerziellen Interessenten angeboten. Solange die Stadt Zürich nicht auf ihr Vorkaufsrecht verzichtet hat, ist dieses Vorgehen jedoch nicht mit Art. 13 Abs. 2 lit. d VILB vereinbar. Daran ändert auch Art. 13 Abs. 3 VILB nichts, wonach der Verkauf «grundsätzlich zu Marktpreisen» erfolgt, da dieser Preis im Lichte von Art. 13 Abs. 2 VILB nicht über eine Auktion, sondern vielmehr eine Schätzung zu ermitteln ist; schliesslich ist es gerade Sinn und Zweck der VILB, dass die Gemeinwesen im Immobilienbereich kooperieren. Hinzu kommt vorliegend noch, dass der Bund in seiner Ausschreibung bereits von sich aus einen Verkaufsrichtpreis nennt, nämlich 18.5 Mio. Franken.

Deshalb muss die Stadt Zürich nun umgehend ihr Vorkaufsrecht einfordern. Gerade auch am Zürichberg sind bezahlbare Wohnungen wie auch bezahlbare Gewerberäume Mangelware. Unabhängig davon, ob die Liegenschaft weiter für Büros oder neu für Wohnungen oder - wie seitens des Quartierverein Flunterns gefordert - für eine Form des Alterswohnens genutzt werden soll, erscheint deshalb ein Kauf der Liegenschaft durch die Stadt Zürich als sinnvoll.

Dies gilt umso mehr, als sich die Stimmberechtigten mit überwältigender Mehrheit dafür ausgesprochen, dass sich die Stadt Zürich «dem Ziel einer sozialen Durchmischung in allen Quartieren» verpflichtet (Art. 2quater Abs. 1 GO). Gerade am Zürichberg muss die Stadt Zürich deshalb alle sinnvollen Kaufgelegenheiten für neue Liegenschaften nutzen, wenn sie den Volksaufträgen für eine soziale Durchmischung und eine Erhöhung des Anteils an gemeinnützigen Wohnungen gerecht werden will.

Am 3. Juli 2019 hat der Gemeinderat die Motion für dringlich erklärt (GRB Nr. 1465/2019).

Am 25. November 2020 lehnte der Stadtrat die Entgegennahme der Motion ab und beantragte dem Gemeinderat die Umwandlung in ein Postulat (STRB Nr. 1094/2020). In seiner Begründung wies er darauf hin, dass die Verhandlungen mit dem Bund über den Erwerb der besagten Liegenschaft durch die Stadt zwar weit fortgeschritten sind, dass aber die Verwirklichung des Geschäfts nicht allein vom Willen der Stadt, sondern insbesondere von der Verkaufsbereitschaft des Bundes und den dabei von ihm mitbestimmten Konditionen abhängig sei. Zudem falle der Erwerb der Liegenschaft ins Finanzvermögen lediglich noch bis zum Inkrafttreten der GO-Teilrevision betreffend Neuregelung der Finanzkompetenzen für den Erwerb von Liegenschaften (Gemeindebeschluss vom 27. September 2020) noch in die Zuständigkeit des Gemeinderats.



2/2

Am 11. Dezember 2020 hat der Gemeinderat die Motion an den Stadtrat überwiesen (GRB Nr. 3343/2020).

Gemäss Art. 131 Abs. 1 Geschäftsordnung des Gemeinderats (AS 171.100) hat der Stadtrat dem Gemeinderat einen begründeten Bericht vorzulegen, wenn er die Motion für nicht (mehr) erfüllbar hält oder dem Begehren in anderer Form entspricht. Beides ist vorliegend der Fall:

- Am 12. Mai 2021 hat der Stadtrat die Änderung der Gemeindeordnung gemäss Gemeindefebeschluss vom 27. September 2020 betreffend Neuregelung der Finanzkompetenzen für den Erwerb von Liegenschaften auf den 1. Juli 2021 in Kraft gesetzt (STRB Nr. 428/2021). Ab diesem Zeitpunkt erweist sich der Vorstoss als nicht mehr motionsfähig.
- Die unabhängig davon weitergeführten Bemühungen des Stadtrats zum Erwerb der Liegenschaft Krähbühlstrasse 58 konnten mit der öffentlichen Beurkundung des Kaufvertrags am 2. November 2021 und dessen Vollzug im Grundbuch am 22. Dezember 2021 erfolgreich abgeschlossen werden (STRB Nr. 1247/2021). Dem Motionsanliegen ist damit in anderer Form vollumfänglich entsprochen worden.

Die am 11. Dezember 2020 überwiesene Motion ist deshalb gestützt auf den vorliegenden Bericht abzuschreiben.

Dem Gemeinderat wird beantragt:

Unter Ausschluss des Referendums

- 1. Vom Bericht betreffend Ausübung des Vorkaufsrechts der Stadt für den Erwerb der Liegenschaft an der Krähbühlstrasse 58 wird Kenntnis genommen.**
- 2. Die Motion GR Nr. 2019/213 der SP- und AL-Fraktionen und der Parlamentsgruppe EVP vom 22. Mai 2019 wird abgeschrieben.**

Die Berichterstattung im Gemeinderat ist dem Vorsteher des Finanzdepartements übertragen.

Im Namen des Stadtrats

Die Stadtpräsidentin
Corine Mauch

Die Stadtschreiberin
Dr. Claudia Cuche-Curti