



Weisung des Stadtrats an den Gemeinderat

vom 29. Oktober 2025

GR Nr. 2025/496

Liegenschaften Stadt Zürich, Stiftung Einfach Wohnen, Altwiesen-/Dübendorfstrasse, Abgabe im Baurecht

1. Zweck der Vorlage

Die Stiftung Einfach Wohnen (SEW) plant auf dem Areal Altwiesen-/Dübendorfstrasse im Quartier Schwamendingen die Erstellung von zwei Gebäuden (Haus 1 und Haus 7). Das Haus 1 soll im Rahmen einer Baurechtsabgabe für 62 Jahre auf städtischem Grund erstellt werden.

Der anfängliche Baurechtszins basiert auf den Richtlinien für die Anrechnung von Land beim Wohnungsbau auf städtischen Grundstücken (Stadtratsbeschluss [STRB] Nr. 3251/1965, Richtlinien 65). Unter Annahme eines provisorischen Landwerts von Fr. 3 161 350.– beträgt der jährliche Baurechtszins Fr. 47 420.– pro Jahr.

Das aus einem Architekturwettbewerb hervorgegangene Projekt «SUGUS» sieht die Erstellung von Haus 1 und Haus 7 vor. Im Haus 1 sind 39 Wohnungen sowie vier Kindergärten mit Betreuung vorgesehen. Die entsprechende Parzelle Kat.-Nr. SW6633 (gemäßem Privatem Landumlegungsplan vom 5. September 2019, vgl. Kapitel 3 hiernach) soll zum 1. Januar 2026 vom Verwaltungsvermögen von Immobilien Stadt Zürich (IMMO) in das Verwaltungsvermögen von Liegenschaften Stadt Zürich (LSZ) übertragen werden.

Für die von der Stadt im Zusammenhang mit dem Projekt zu übernehmenden belastungsbedingten Mehrkosten sind neue einmalige Ausgaben von Fr. 260 000.– zu bewilligen.

2. Ausgangslage

Der private Gestaltungsplan «Altwiesen-/Dübendorfstrasse» schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die parzellenübergreifende Gesamtentwicklung des rund 30 000 m² grossen Areals. Die heute innerhalb des Perimeters bestehenden Bauten werden rückgebaut. Anfang 2022 hat die SEW zusätzlich zu den bereits in ihrem Eigentum befindlichen Wohnhäusern Altwiesenstrasse 136 und Dübendorfstrasse 161 auch die innerhalb des Perimeters gelegene Liegenschaft Dübendorfstrasse 157/159 erworben.

Im Rahmen des privaten Landumlegungs- und Erschliessungsvertrags (STRB Nr. 383/2021) erfolgt eine Neuordnung und Neuzuteilung der Grundstücke. Aus den städtischen Parzellen SW3688 und SW3687 (Plan Altbestand) entsteht die neue Parzelle Kat.-Nr. SW6633 (Plan Neubestand, Haus 1). Diese wird der Stadt Zürich zugeteilt und soll anschliessend im Baurecht an die SEW abgegeben werden. Der private Landumlegungs- und Erschliessungsvertrag wird voraussichtlich im Frühjahr 2026 vollständig vollzogen.



| | |
|--|---|
| | |
| Übersichtsplan Altbestand vom 29. April 2020 mit den beteiligten Grundstücken: Nr. 1 Kat.-Nr. SW3687 Nr. 2 Kat.-Nr. SW3688 | Übersichtsplan Neubestand mit den beteiligten Grundstücken: Nr. 1 Baufeld 1 (Parzelle Kat.-Nr. SW6633, Stadt Zürich, Baurechtsabgabe an SEW, Haus 1) |

Mit der neuen Wohnüberbauung der SEW kann deutlich mehr Wohnraum geschaffen werden: Es entstehen rund 80 hindernisfrei erschlossene und preisgünstige Wohnungen für 260 Personen. Die Wohnüberbauung ist für das untere Drittel der Zürcher Haushaltseinkommen vorgesehen.

Ziel bei diesem Projekt ist es, Wohnraum zu erstellen für eine alters- und herkunftsgemischte Gemeinschaft, die in unterschiedlichen Haushaltformen lebt. Neben dem Aspekt der sozialen Nachhaltigkeit und des gemeinschaftlichen Wohnens steht der geringe CO₂-Verbrauch in der Erstellung und im Betrieb im Zentrum. Die SEW strebt gestützt auf ein Mobilitätskonzept eine autoarme Siedlung mit minimalem Parkplatzangebot an.

3. Projektbeschrieb

Die SEW beauftragte das Amt für Hochbauten (AHB) mit einem anonymen, einstufigen Projektwettbewerb im selektiven Verfahren. Daraus hob sich das Siegerprojekt «SUGUS» der ARGE Figi Zumsteg GmbH und GMS Partner AG mit Sitz in Zürich hervor. Es setzt die Prinzipien des städtebaulichen Konzepts, das im Gestaltungsplan festgelegt wurde, überzeugend um. Die SEW hat daraufhin das Siegerteam mit der Weiterbearbeitung des Projekts beauftragt, um die Ersatzneubauten auf den Baufeldern 1 und 7 im Gebiet Altwiesen-/Dübendorfstrasse zu realisieren.

Die geplanten Gebäude umfassen sechs (Haus 7) bzw. sieben (Haus 1) Geschosse und folgen einer modernen Zeilenbauweise, die auf der städtebaulichen Tradition von Schwamendingen basiert. Die beiden Gebäude zeichnen sich durch ein klares Volumen und eine gestaffelte Höhenentwicklung aus, die dem natürlichen Terrainverlauf folgen. Die Bauten verfügen über durchgängig begrünte Flachdächer und werden von offenen Laubengängen erschlossen, die eine Verbindung zu den ortstypischen Bautypen herstellen.



| | |
|---|---------------|
| | |
| Visualisierung Neubau Haus 1 an der Glattwiesenstrasse, Ansicht Hoffassade | Umgebungsplan |

Der Gestaltungsplan hebt die Bedeutung des bestehenden Baumbestands für den Gartenstadtcharakter des Quartiers hervor und legt fest, dass dieser so weit wie möglich erhalten bleiben soll. Neue Bäume sollen die Anzahl der bestehenden Bäume ergänzen und der Freiraum soll naturnah gestaltet und zu 75 Prozent unversiegelt sein. Die Zeilenbauweise ermöglicht es, grosszügige, zusammenhängende Grünflächen zwischen den Gebäuden zu bilden. Mit dem Projekt «SUGUS» werden diese Vorgaben optimal berücksichtigt und Aussenräume mit hoher Aufenthaltsqualität geschaffen.

Energetische und ökologische Nachhaltigkeit sind zentrale Leitlinien des Projekts. Der Gestaltungsplan schreibt vor, dass der Energiebedarf für Raumheizung und Warmwasser durch Fernwärme zu decken ist, soweit er nicht durch arealinterne Abwärme gedeckt werden kann. Der Anschluss an das Fernwärmennetz von Entsorgung und Recycling Zürich ermöglicht diese ökologische Wärmeversorgung. Die maximale Nutzung von Solarenergie durch Photovoltaik (PV)-Anlagen ist ein zentrales Element des Nachhaltigkeitskonzepts. Die PV-Anlagen sollen sowohl auf den Dächern als auch, sorgfältig in die Architektur integriert, an den Fassaden installiert werden.

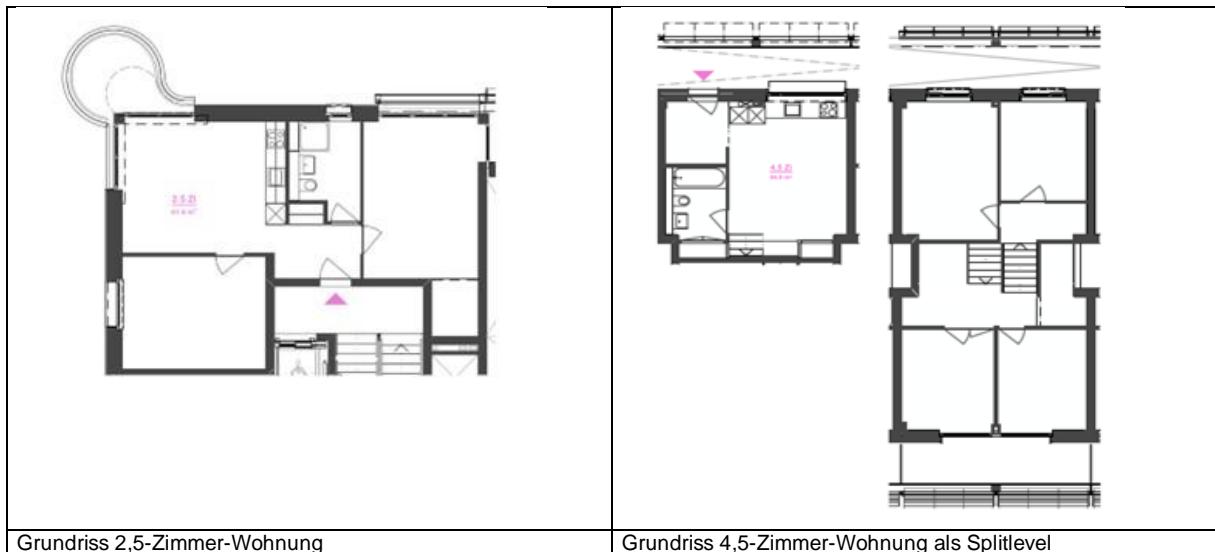
Auf dem Grundstück, welches im Rahmen des zu genehmigenden Baurechtsvertrags an die SEW abgegeben werden soll (Haus 1), sind 39 Wohnungen vorgesehen. Während der Dauer des Baurechts werden Flächen im Grundausbau an die Stadt Zürich vermietet. Dort werden zwei Regelkindergärten sowie zwei Kindergärten der heilpädagogischen Schule (HPS) mit dazugehöriger Betreuung untergebracht. Dafür stehen Flächen im Erdgeschoss, ein Teil des 1. Obergeschosses und ein zugehöriger Aussenbereich zur Verfügung. Dies sichert und erweitert das schulische Angebot im Quartier nach dem Rückbau der Kindergartengebäude an der Glattwiesenstrasse 10 und 12. Weitere 38 Wohnungen und ein gemeinsamer Gemeinschaftsraum entstehen auf dem stiftungseigenen Nachbargrundstück (Haus 7). Die Wohnungsgrössen reichen von 1 bis 6 Zimmern, was zusammen mit einer Vielfalt an Wohnungstypen Raum für unterschiedlichste Lebensformen bietet. Dies ermöglicht eine vielfältige Bewohnerstruktur, die sowohl Singles, Paare, Familien als auch Wohngemeinschaften einschliesst.



Die halbgeschossig versetzten Geschosse ermöglichen eine effiziente Laubengang-Erschließung ohne angrenzende Schlafräume. Die Wohnungsgrundrisse sind so gestaltet, dass Geschoßwohnungen in den Gebäudeköpfen liegen, während die Eingänge der Split-Level-Wohnungen an die Laubengänge angebunden sind. Die Split-Level-Wohnungen machen mit 12 von 39 Einheiten rund ein Drittel des gesamten Wohnungsangebots aus.

Ein kleiner Vorbereich führt in die Wohn-/Essküche, die durch den Niveauunterschied eine private Wohnzone schafft. Die Wohnungen sind von Südost nach Nordwest ausgerichtet, was eine optimale Belichtung sowie Sichtbeziehungen zu den Grünräumen ermöglicht. Trotz kompakter Grundrisse entstehen vielseitig nutzbare Wohneinheiten, die durch Gemeinschaftsflächen aufgewertet werden.

Beispiele von Wohnungsgrundrissen:



Grundriss 2,5-Zimmer-Wohnung Grundriss 4,5-Zimmer-Wohnung als Splitlevel

Das Projekt sieht eine autoreduzierte Nutzung vor, weshalb die Anzahl Pflichtparkplätze für Autos reduziert und im Gegenzug die Anzahl der Fahrradabstellplätze um 30 Prozent auf 245 Abstellplätze (davon 140 witterungsgeschützt) erhöht wird. Die Tiefgarage im Haus 1 wird für alle Wohnungen (Haus 1 und Haus 7) 15 Autoabstellplätze aufweisen. Die vier Besucherparkplätze werden an der Altwiesenstrasse oberirdisch angeordnet.

Die Anzahl der Parkplätze für die Bewohnenden wird im Sinne eines nachhaltigen Mobilitätskonzepts von minimal erforderlichen 21 Autoparkplätzen für das Haus 1 auf 8 Parkplätze reduziert (Reduktion Pflichtparkplätze um 62 Prozent). Für die Kindergärten und Betreuung werden keine Parkplätze für die Angestellten gebaut. Durch die Reduktion können die nachhaltigen Ziele unterstützt und die Gesamtkosten reduziert werden.

In Haus 1 sollen künftig mit einer Zielbelegung von Zimmerzahl gleich Personenzahl rund 120 Personen leben. Gemäss Mindestbelegungsvorschriften (Personenanzahl = Zimmeranzahl minus 1) ist eine Belegung mit 107 Personen vorgesehen.



Die Wohnungen werden nach dem Prinzip der Kostenmiete vermietet. Die Mietzinskalkulation basiert gemäss den Kalkulationsgrundsätzen der Stadt auf den voraussichtlichen Erstellungs-kosten sowie einem aktuellen Referenzzinssatz von 1,25 Prozent zuzüglich einer Betriebs-quote von 3,25 Prozent. Der durchschnittliche Mietzins pro Jahr und Quadratmeter HNF be-wegt sich bei den freitragenden Wohnungen zwischen Fr. 240.– und Fr. 255.–. Das führt bei einer 4,5-Zimmer-Wohnung (95–101 m²) zu einem monatlichen Nettomietzins zwischen Fr. 1900.– und Fr. 2180.–. Der Wohnungsspiegel präsentiert sich wie folgt:

| Wohneinheiten | Anzahl | Anteil (%) | Ø HNF m ² | Gesamtfläche (m ²) | Nettomietzins Ø Fr./mt. freitragend |
|------------------------|--------|------------|----------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| 1-Zimmer-Wohnungen | 2 | 5,1 | 37 | 74 | 720 |
| 1,5-Zimmer-Wohnungen | 9 | 23,2 | 53 | 477 | 850 |
| 2,5-Zimmer-Wohnungen | 6 | 15,4 | 62 | 372 | 1210 |
| 3,5-Zimmer-Wohnungen | 4 | 10,2 | 76 | 304 | 1480 |
| 4,5-Zimmer-Wohnungen | 2 | 5,1 | 97 | 194 | 2020 |
| 4,5-Zimmer-Split-Level | 6 | 15,4 | 98 | 588 | 1910 |
| 5,5-Zimmer-Wohnungen | 2 | 5,1 | 106 | 212 | 2060 |
| 5,5-Zimmer-Split-Level | 6 | 15,4 | 111 | 666 | 2100 |
| 6-Zimmer-Split-Level | 2 | 5,1 | 121 | 242 | 2310 |
| Gesamt (Wohnen) | 39 | 100,0 | | 3129 | |

Der Nettomietzins für die vier Kindergärten mit Betreuungseinrichtung im Grundausbau beträgt etwa Fr. 283.– pro Quadratmeter HNF. Gemäss Landumlegungs- und Erschliessungsvertrag von 2021 sowie dem Baurechtsvertrag werden die Kindergartenflächen der Stadt preisgünstig und ohne Gewinnabsichten vermietet. Die Miete und der Ausbau der Kindergartenflächen werden mit separatem Kreditantrag durch die zuständige Instanz bewilligt.

Die Erstellungskosten für das Neubauprojekt liegen gemäss Kostenvoranschlag bei knapp 22 Millionen Franken. Es wird davon ausgegangen, dass das Bauvorhaben die Voraussetzungen für Fördergelder aus der kantonalen Wohnbauförderung erfüllt. Ein entsprechendes Ge-such wird zum gegebenen Zeitpunkt eingereicht. Die Limiten der kantonalen Wohnbauförde-rung werden dabei eingehalten.

Der aktuelle Terminplan sieht einen Baubeginn im Juni 2026 und Bezug der Wohnungen im August 2028 vor. Die vier Kindergärten mit Betreuung können auf den Sommer 2028 eröffnet werden.

4. Porträt der Baurechtsnehmerin

Die öffentlich-rechtliche Stiftung SEW mit eigener Rechtspersönlichkeit und Sitz in Zürich wurde 2013 gegründet und bezweckt die Bereitstellung, Vermietung und Erhaltung von preis-günstigen und ökologisch vorbildlichen Wohnungen und Gewerberäumen, die über einen einfachen und nachhaltigen Standard verfügen. Dabei hält sie über das gesamte Liegen-schaftenportfolio betrachtet die Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft ein (ökologischer Grund-satz), stellt ihr Wohnungsangebot der Bevölkerung mit unteren und mittleren Einkommen zur



Verfügung (sozialer Grundsatz) und garantiert einen Mietzins, der innerhalb der Limiten gemäss der kantonalen Wohnbauförderung liegt (ökonomischer Grundsatz).

Die SEW verfügt auf städtischem Gebiet bereits über zwölf Wohnsiedlungen mit insgesamt 272 Wohnungen.

5. Baurechtsvertrag

Der am 22. Oktober 2025 mit der SEW öffentlich beurkundete Baurechtsvertrag enthält folgende wesentliche Bestimmungen:

| | |
|---|--|
| Gegenstand | Selbstständiges und dauerndes Baurecht für eine Wohnüberbauung |
| Baurechtsdauer | 62 Jahre (ab Vertragsvollzug) |
| Belastetes Grundstück | Parzelle Kat.-Nr. SW6633 mit einer Fläche von 3226 m ² gemäss Privatem Landumlegungs- und Erschliessungsplan vom 5. September 2019 |
| Ordentlicher Heimfall | Entschädigung der ausgewiesenen, noch nicht amortisierten Nettoanlagekosten (Erstellungskosten zuzüglich späterer Wertvermehrungen, abzüglich allfälliger Subventionen) Amortisation Nettoanlagekosten gemäss Reglement über das Rechnungswesen der von der Stadt Zürich unterstützten Wohnbauträger (derzeit 0,5 Prozent ab 11. Jahr). |
| Baurechtszins | Fr. 47 420.– pro Jahr (provisorische Festsetzung bis zur Vorlage der definitiven Bauabrechnung) Basis Richtlinien 65: Landwert 3,161 Millionen Franken / durchschnittlicher Referenzzinssatz der letzten 5 Jahre 1,5 Prozent Der definitive Baurechtszins gilt erstmals für die Dauer von 5 Jahren ab Vollzug. Anschliessend wird er alle 5 Jahre angepasst. |
| Projektentwicklung und Bauausführung | <ul style="list-style-type: none">Maximal zulässige Erstellungskosten gemäss kantonaler Wohnbauförderungsverordnung (WBFV, LS 841.1) massgebendOrientierung an den Mindestflächen der kantonalen WBFV bezüglich Wohnflächenverbrauch1/3 subventionierter WohnungsbauBefolgung der Vorgaben des Hochbaudepartements für Bauvorhaben, Teil Nachhaltiges BauenBaubeginn innert 12 Monaten nach Vollzug des Baurechtsvertrags |
| Bewirtschaftung | <ul style="list-style-type: none">Einhaltung der einschlägigen städtischen Grundsätze und Bestimmungen für den gemeinnützigen WohnungsbauBeachtung von Artikel 3 der Verordnung über die Grundsätze der Vermietung von städtischen Wohnungen vom 10. Januar 2018 (VGV, AS 846.100) bezüglich der Belegung und des WohnsitzesVermietung von 1 Prozent des Gesamtbestandes an Wohnungen innert drei Jahren nach Baurechtsvollzug an Sozialdepartement auf VerlangenUnentgeltliche Überlassung von 1 Prozent der auf dem Vertragsobjekt entstehenden Hauptnutzfläche (etwa 40 m²) für quartierbezogene öffentliche BedürfnisseVermietung von Flächen für vier Kindergärten mit Betreuung zur Kostenmiete |
| Option auf Baurechtsverlängerung | Zweimalige unechte Verlängerungsoption um je 15 Jahre zu den dannzumal geltenden Vertragsbestimmungen |



| | |
|------------------------------|---|
| Erfüllungsbedingungen | <ul style="list-style-type: none">- Rechtskräftige Genehmigung der städtischen Instanzen- Genehmigung SEW- Rechtskräftige Baubewilligung für Projekt SUGUS- Mutationsbewilligung für Baurechtsgrundstück |
|------------------------------|---|

6. Belastungsbedingte Mehrkosten

Das baurechtsbelastete Grundstück Kat.-Nr. SW6633 ist nicht im Kataster der belasteten Standorte (KbS) des Kantons Zürich als belasteter oder als sanierungsbedürftiger Standort eingetragen.

Gemäss Kostenschätzung des Amts für Hochbauten (AHB) ist gestützt auf eine durch die Geotest AG vorgenommene geologische Untersuchung des baurechtsbelasteten Grundstücks trotz fehlendem Eintrag im KbS mit Mehrkosten von rund Fr. 260 000.– (Zürcher Index der Wohnbaupreise; Preisstand 1. April 2025) für die Entsorgung des Aushubs zu rechnen. Die belastungsbedingten Mehrkosten, die sich aus der Bereinigung eines Standorts ergeben, werden usanzgemäß von der Stadt als Grundeigentümerin übernommen. Die dafür erforderlichen neuen einmaligen Ausgaben betragen Fr. 260 000.– (einschliesslich Reserven) und setzen sich wie folgt zusammen:

| Belastungsbedingte Mehrkosten | Fr. |
|--------------------------------------|----------------|
| Aushub, Zwischenlagerung und Triage | 20 000 |
| Transport und Entsorgung | 177 000 |
| Laborkosten | 3000 |
| Planerleistungen (AHB und Dritte) | 30 000 |
| Zwischensumme | 230 000 |
| Abzüglich Ohnehin-Kosten* | -30 000 |
| belastungsbedingte Mehrkosten | 200 000 |
| Reserven (etwa 20 Prozent) | 40 000 |
| Mehrwertsteuer 8,1 % | 20 000 |
| Total neue einmalige Ausgaben | 260 000 |

* Ohnehin-Kosten sind diejenigen Kosten, die sich der Baurechtsnehmerin auch ohne die Bereinigung des Standorts ergeben würden (z. B. Kosten für den Aushub und Wegtransport, Baustelleneinrichtungen samt entsprechenden Honoraranteilen)

Die Kapitalfolgekosten der Ausgabe von Fr. 260 000.– belaufen sich auf Fr. 4550.– pro Jahr (Verzinsung zu 1,5 Prozent, Zinssatz für die Berechnung der Kapitalfolgekosten in Kreditanträgen gemäss STRB 892/2024), eine Abschreibung des Grundstücks erfolgt nicht (§ 27 Abs. 1 der Gemeindeverordnung [LS 131.11]).

7. Finanzielles

7.1 Vermögensübertragung (Umwidmung)

Die beiden städtischen Grundstücke (Parzellen W3688, SW3687) sind dem Verwaltungsvermögen der IMMO, Buchungskreis 4040 zugeordnet. Da mit dem Neubau des Hauses 1 günstiger Wohnraum zur Verfügung gestellt wird, soll die gesamte Grundstücksfläche (3226 m²) vom Verwaltungsvermögen IMMO, Buchungskreis 4040, ins Verwaltungsvermögen LSZ,



Teilportfolio «Baurechte Verwaltungsvermögen», Buchungskreis 2021, übertragen werden. Es liegt eine Zweckänderung vor, da der überwiegende Teil der neuen Überbauung künftig dem Wohnen dient und die IMMO in der neuen Liegenschaft lediglich noch für einen Kindergarten Räumlichkeiten anmieten wird.

Der Übertrag der Liegenschaft wird zwischen IMMO und LSZ über die Bilanzen abgewickelt. Das Grundstück wird zum Buchwert von Fr. 0.– an LSZ übertragen. Als Übertragungszeitpunkt gilt der 1. Januar 2026.

Bei Übertragungen von Objekten innerhalb des städtischen Verwaltungsvermögens handelt es sich um eine Umwidmung von Verwaltungsvermögen. Die Übertragungen schaffen keine neuen ausgaben- bzw. finanzrechtlich relevanten Tatsachen und erfolgen zum Buchwert.

7.2 Richtlinienlandwert / Baurechtszins

Die Baurechtsabgabe an die SEW erfolgt unter Anwendung der Richtlinien 65. Der provisorische Richtlinienlandwert wurde von der Fachstelle gemeinnütziges Wohnen berechnet und auf Fr. 3 161 350.– bzw. Fr. 980.–/m² Grundstücksfläche festgesetzt. Die definitive Festsetzung erfolgt aufgrund der finalen Bauabrechnung. Der jährliche Baurechtszins beträgt Fr. 47 420.– und basiert auf dem genannten, provisorischen Richtlinienlandwert sowie einem massgebenden Zinssatz von 1,50 Prozent (durchschnittlicher Referenzzinsatz der letzten fünf Jahre).

7.3 Buchwert neu

Nach Vollzug des Baurechtsvertrags präsentiert sich der Buchwert des baurechtsbelasteten Grundstücks im Buchungskreis 2021, Teilportfolio Baurechte im Verwaltungsvermögen, wie folgt:

| | Fr. |
|------------------------------------|----------------|
| Aktueller Buchwert Kat.-Nr. SW6633 | 0 |
| Belastungsbedingte Mehrkosten | 260 000 |
| Buchwert Grundstück neu | 260 000 |

8. Budgetnachweis und Zuständigkeit

Die Ausgaben für die von der Stadt zu tragenden belastungsbedingten Mehrkosten von Fr. 260 000.– werden mit dem Budget 2026 ordentlich beantragt und in den Finanz- und Ausgabenplan 2026–2029 aufgenommen.

Die städtische Schätzungskommission hat das baurechtsbelastete Grundstück am 14. Februar 2025 bewertet (GV-Nr. 5/2025). Dabei wurde der Verkehrswert für das Grundstück Kat.-Nr. SW6633 auf Fr. 19 700 000.– geschätzt.

Gemäss Art. 61 lit. a Gemeindeordnung (GO, AS 101.100) beschliesst der Gemeinderat über die Gewährung von Baurechten bei Liegenschaften im Verkehrswert von über 1 Million Franken.

Gemäss § 31 Abs. 1 Gemeindeverordnung (VGG, 131.11) werden Liegenschaften, die ausschliesslich oder zur Hauptsache der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dienen, dem Verwaltungsvermögen zugeordnet. Die stadtinterne Vermögensübertragung (Umwidmung) innerhalb des städtischen Verwaltungsvermögens von IMMO zu LSZ ist nicht ausgabenrelevant und erfolgt budgetneutral. Es handelt sich um einen reinen Verwaltungsakt in der Zuständigkeit des Stadtrats (§ 48 Abs. 3 GG i. V. m. Art. 79 GO und Art. 83 Abs. 2 Reglement über Organisation, Aufgaben und Befugnisse der Stadtverwaltung [ROAB, AS 172.101]).

Für die Bewilligung von neuen einmaligen Ausgaben bis Fr. 300 000.– ist die Dienstchefin von LSZ zuständig (Art. 64 Abs. 3 lit. a ROAB). Aus Effizienzgründen sollen die vorliegenden neuen Ausgaben von Fr. 260 000.– ebenfalls durch den Stadtrat bewilligt werden (Art. 46 ROAB).

Da es sich um ein departementsübergreifendes Geschäft handelt, bestimmt der Stadtrat gemäss Art. 45 Abs. 2 ROAB das für die Umsetzung zuständige Departement. Vorliegend ist das Finanzdepartement für die Umsetzung zuständig. Die departementsinterne Zuständigkeit richtet sich nach den jeweiligen Organisationsreglementen (Art. 45 Abs. 3 ROAB).

Dem Gemeinderat wird beantragt:

Der Baurechtsvertrag mit der Stiftung Einfach Wohnen (SEW) für das Grundstück Kat.-Nr. SW6633 mit einem provisorischen jährlichen Zins von Fr. 47 420.– (Preisstand 1. April 2025, Landesindex der Konsumentenpreise) und mit einer Baurechtsdauer von 62 Jahren wird bewilligt. Die Abgabe im Baurecht beginnt mit dem Grundbucheintrag.

Die Berichterstattung im Gemeinderat ist dem Vorsteher des Finanzdepartements übertragen.

Im Namen des Stadtrats

Die Stadtpräsidentin
Corine Mauch

Der Stadtschreiber
Thomas Bolleter