

Auszug aus dem substanziellen Protokoll 162. Ratssitzung vom 12. Juli 2017

3127. 2017/72

Weisung vom 29.03.2017:

Liegenschaftenverwaltung, Landabgabe im Baurecht für eine Wohnsiedlung an der Obsthaldenstrasse, Quartier Affoltern, Genehmigung von zwei Baurechtsverträgen, Übertragung der baurechtsbelasteten Grundstücke ins Verwaltungsvermögen, Objektkredit

Antrag des Stadtrats

1. Die beiden Baurechtsverträge vom 31. Oktober 2016 mit der Siedlungsgenossenschaft Eigengrund Zürich in Zürich über die Begründung von zwei selbstständigen und dauernden Baurechten i.S.v. Art. 675 und 779 ZGB für das Baurechtsareal mit insgesamt 17 669 m², derzeit bestehend aus den Grundstücken Kat.-Nrn. AF278, AF279, AF2319, Teil AF5275 und AF5280 an der Obsthaldenstrasse, Quartier Affoltern, mit einer Dauer von je 62 Jahren, Verlängerungsoptionen von zwei mal 15 Jahren und einem provisorischen Baurechtszins von gesamthaft jährlich Fr. 247 935.– werden genehmigt.
2. Für den Übertrag der baurechtsbelasteten Grundstücke ins Verwaltungsvermögen (Rechnungskreis 2030) wird ein Objektkredit von Fr. 11 019 347.– bewilligt (einschliesslich Schadstoffbereinigung und Vertragskosten).

Referent zur Vorstellung der Weisung / Kommissionsreferent:

Dr. Urs Egger (FDP): *Mit der Siedlungsgenossenschaft Eigengrund Zürich sollen zwei Baurechtsverträge abgeschlossen werden, damit sie auf dem Areal an der Obsthaldenstrasse eine Wohnüberbauung mit 138 Wohnungen, Kinderbetreuungseinrichtungen und Gewerbeflächen erstellen kann. Es ist ein Objektkredit von rund 11 Millionen Franken zu bewilligen, dafür gibt es einen jährlichen Baurechtszins von 247 935 Franken. Die Baurechte dauern 62 Jahre. Da die Arealüberbauung auch einen privaten Grundeigentümer einschliesst, müssen zwei Baurechtsverträge abgeschlossen werden. Es muss also das Gesamtkonzept betrachtet werden. Der private Grundeigentümer will zusätzlich 36 Wohnungen, 42 Tiefgaragen-Parkplätze und Gewerbeflächen (einschliesslich der bereits bestehenden Tankstelle) realisieren. Die Kommission empfiehlt die Weisung einstimmig zur Annahme.*

Die FDP-Fraktion schaut Wohnbauvorlagen jeweils genau an und ist hier zu einem positiven Ergebnis gekommen, obwohl sie überzeugt ist, dass in erster Linie der private Wohnungsbau zum Zug kommen sollte. Bei diesem Grundstück geht es aber um eine kombinierte Nutzung zusammen mit einem Privaten, was eine entsprechend höhere Verdichtung ermöglicht. Allerdings haben wir uns lange überlegt, ob das Grundstück wirklich geeignet ist für eine solche Überbauung, es handelt sich nämlich um einen Nordhang, um eine Halde, wo eigentlich Obst gedeihen sollte – es wird also wieder

ziemlich viel Grünfläche geopfert, was durchaus ein Ablehnungsgrund sein könnte. In der Gesamtabwägung sind wir aber zum Schluss gekommen, dass wir der Vorlage in dieser speziellen Konstellation zustimmen können.

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Finanzdepartements Stellung.

STR Daniel Leupi: *Es ist erfreulich, dass es ab und zu noch möglich ist, ein Baurechtsgeschäft dieser Grössenordnung im Konsens durch die Kommission und hoffentlich auch durch das Parlament zu schicken. Ich bedanke mich bei der Kommission für die gute Zusammenarbeit und wünsche der Genossenschaft einen guten Start mit diesem Vorhaben.*

Schlussabstimmung über die Dispositivziffern 1–2

Die SK FD beantragt Zustimmung zu den Dispositivziffern 1–2.

Zustimmung: Vizepräsident Dr. Urs Egger (FDP), Referent; Präsident Matthias Probst (Grüne), Linda Bär (SP), Roger Bartholdi (SVP), Onorina Bodmer (FDP), Simon Diggelmann (SP), Urs Fehr (SVP), Elena Marti (Grüne), Pirmin Meyer (GLP), Gabriela Rothenfluh (SP), Christina Schiller (AL), Dr. Pawel Silberring (SP)

Abwesend: Martin Luchsinger (GLP)

Abstimmung gemäss Art. 43^{bis} Abs.1 lit. c Gemeindeordnung (Ausgabenbremse):

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 113 gegen 0 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu. Somit ist das Quorum von 63 Stimmen für die Ausgabenbremse erreicht.

Damit ist in Übereinstimmung mit dem Stadtrat beschlossen:

1. Die beiden Baurechtsverträge vom 31. Oktober 2016 mit der Siedlungsgenossenschaft Eigengrund Zürich in Zürich über die Begründung von zwei selbstständigen und dauernden Baurechten i.S.v. Art. 675 und 779 ZGB für das Baurechtsareal mit insgesamt 17 669 m², derzeit bestehend aus den Grundstücken Kat.-Nrn. AF278, AF279, AF2319, Teil AF5275 und AF5280 an der Obsthaldenstrasse, Quartier Affoltern, mit einer Dauer von je 62 Jahren, Verlängerungsoptionen von zwei mal 15 Jahren und einem provisorischen Baurechtszins von gesamthaft jährlich Fr. 247 935.– werden genehmigt.
2. Für den Übertrag der baurechtsbelasteten Grundstücke ins Verwaltungsvermögen (Rechnungskreis 2030) wird ein Objektkredit von Fr. 11 019 347.– bewilligt (einschliesslich Schadstoffbereinigung und Vertragskosten).

Mitteilung an den Stadtrat und amtliche Publikation am 19. Juli 2017 gemäss Art. 12 der Gemeindeordnung (Ablauf der Referendumsfrist: 18. August 2017)

3 / 3

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat