



Auszug aus dem substanziellen Protokoll 105. Ratssitzung vom 15. Juni 2016

2021. 2016/45

Weisung vom 03.02.2016:

Liegenschaftenverwaltung, Letzigraben 17, Quartier Wiedikon, Genehmigung eines gemeinnützigen Baurechtsvertrags mit der neuen Stiftung Gemeinnütziger Wohnungsbau Letzigraben, Anpassung des bestehenden Baurechts mit der Hochhaus und Immobilien AG, Genehmigung eines Tausch- und Dienstbarkeitsvertrags mit der Siedlungsgenossenschaft Eigengrund Zürich sowie der Stiftung Gemeinnütziger Wohnungsbau Letzigraben, Altlastensanierung, Objektkredit, Übertragung eines baurechtsbelasteten Teilgrundstücks ins Verwaltungsvermögen, Zusatzkredit

Antrag des Stadtrats

- 1.a. Der Vertrag über die Reduktion des bestehenden Baurechts mit der Hochhaus und Immobilien AG auf Kat.-Nr. WD8967, Letzigraben, Quartier Wiedikon, um die Fläche von 3246 m², wird genehmigt.
- 1.b. Der Baurechtsvertrag mit der Stiftung Gemeinnütziger Wohnungsbau Letzigraben über die Begründung eines selbständigen und dauernden Baurechts i.S.v. Art. 675 und 779 ZGB zulasten des Grundstücks Kat.-Nr. WD8967, Letzigraben 17, Quartier Wiedikon, mit einer Dauer von 62 Jahren, Verlängerungsoptionen von 2 x 15 Jahren und einem provisorischen Baurechtszins von jährlich Fr. 86 578.–, wird genehmigt.
- 1.c. Der Tauschvertrag mit der Siedlungsgenossenschaft Eigengrund Zürich über den gegenseitigen wertgleichen Tausch von je 133 m² bezüglich der Grundstücke Kat.-Nrn. WD8967 und WD8216 am Letzigraben, Quartier Wiedikon, wird genehmigt.
- 1.d. Der Dienstbarkeitsvertrag mit der Stiftung Gemeinnütziger Wohnungsbau Letzigraben und der Siedlungsgenossenschaft Eigengrund Zürich bezüglich der Einräumung verschiedener Rechte wird genehmigt.
- 1.e. Für den Übertrag der neuen baurechtsbelasteten Teilfläche vom Finanzvermögen (Rechnungskreis 2024) ins Verwaltungsvermögen (Rechnungskreis 2030) wird ein Objektkredit von Fr. 3 463 200.– bewilligt, inklusiv einem Betrag von Fr. 1 156 000.– für die Aufwendungen wegen der Sanierung von Altlasten.

Unter Ausschluss des Referendums:

2. Im Budget 2016 der Liegenschaftenverwaltung wird auf Konto (2030) 500031, Erwerb Grundstück: Letzigraben, ein Betrag von Fr. 3 463 200.– eingestellt.

Referent zur Vorstellung der Weisung / Kommissionsreferent:

Martin Luchsinger (GLP): *Anstelle eines eingeschossigen Garagengebäudes sollen 36 neue Wohnungen entstehen. Die Wohnungen sollen durch die zu gründende Stiftung Gemeinnütziger Wohnungsbau Letzigraben zur Kostenmiete erstellt werden. Das not-*



wendige Bauland muss von der Hochhaus und Immobilien AG an die neue Stiftung übertragen werden. Das neue Projekt ist gemeinsam mit der Arealüberbauung der benachbarten Siedlung auf eigenem Grund geplant. Deshalb können Synergien genutzt werden. Damit dieses Projekt realisierbar ist, müssen folgende Schritte vom Gemeinderat genehmigt werden: Es braucht die Genehmigung des Baurechtsvertrags, die Anpassung des Vertrags über die Reduktion des bestehenden Vertrags, die Genehmigung des Tauschvertrags mit der Siedlungsgenossenschaft Eigengrund, einen Dienstbarkeitsvertrag mit der Stiftung Gemeinnütziger Wohnungsbau Letzigraben sowie einen Objektkredit. Schlussendlich braucht es dazu einen Zusatzkredit. Dieser ist unter Ausschluss des Referendums. Es gibt einen Buchgewinn in Höhe von 2,287 Millionen Franken für die Stadt sowie 36 Wohnungen, die von einem Privaten in Kostenmiete erstellt werden. Die Kommission hat die verschiedenen Schritte geprüft. Es gab auch eine Diskussion über die Mieten im Nachbargrundstück. Dazu wurden Verhandlungen geführt, woraus ein zusätzlicher Dispositivpunkt eingesetzt wurde.

Kommissionsreferent Änderungsantrag:

Niklaus Scherr (AL): Die Vorlage stiess in der Kommission auf Kritik. Es stand auch ein Rückweisungsantrag zur Diskussion. Es ging vor allem um die Frage, ob die Erweiterung des Baurechtsvertrags und die Frage, ob dort subventionierte Wohnungen sind und ob die Vorgaben eingehalten werden. Wir haben uns entschieden, das alte Baurecht aufzugreifen. Dieses Baurecht beinhaltet keine Einschränkung in Bezug auf die Mietzinse. Die Verit hat einer temporären Deckelung der Mieten in den Altbauten zugestimmt. Bei Neuvermietungen soll die Verit den Mietzins 18 % unter dem üblichen Mietpreis ansetzen. Dies ist ein Fortschritt gegenüber der heutigen Position.

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Finanzdepartements Stellung.

STR Daniel Leupi: Ich möchte für die Vorlage und die konstruktive Art der Lösungsfindung danken. Die Vereinbarung wurde akzeptiert. Die Zusammenarbeit war gut.

Änderungsantrag, neue Dispositivziffer 2b

Die SK FD beantragt folgende neue Dispositivziffer 2b (Die Dispositivziffer 2 wird zu Dispositivziffer 2a.):

2.b. Von der Vereinbarung betreffend Mietzinsgestaltung der Wohnungen in den Hochhäusern Letzigraben 5/11 vom 26. Mai 2016 zwischen der Stadt Zürich und der Hochhaus und Immobilien AG wird Kenntnis genommen.

Zustimmung: Niklaus Scherr (AL), Referent; Präsident Matthias Probst (Grüne), Vizepräsident Dr. Urs Egger (FDP), Linda Bär (SP), Onorina Bodmer (FDP), Simon Diggelmann (SP), Urs Fehr (SVP), Eva Hirsiger (Grüne), Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP) i. V. von Katharina Widmer (SVP), Martin Luchsinger (GLP), Gabriela Rothenfluh (SP), Dr. Pawel Silberring (SP)

Abwesend: Adrian Gautschi (GLP)

3 / 4

Der Rat stimmt dem Antrag der SK FD mit 117 gegen 0 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Schlussabstimmung über die Dispositivziffern 1a–1e

Die SK FD beantragt Zustimmung zu den Dispositivziffern 1a–1e.

Zustimmung: Martin Luchsinger (GLP), Referent; Präsident Matthias Probst (Grüne), Vizepräsident Dr. Urs Egger (FDP), Linda Bär (SP), Onorina Bodmer (FDP), Simon Diggelmann (SP), Urs Fehr (SVP), Eva Hirsiger (Grüne), Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP) i. V. von Katharina Widmer (SVP), Gabriela Rothenfluh (SP), Niklaus Scherr (AL), Dr. Pawel Silberring (SP)

Abwesend: Adrian Gautschi (GLP)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK FD mit 117 gegen 0 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Schlussabstimmung über die Dispositivziffer 2a

Die SK FD beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer 2a.

Zustimmung: Martin Luchsinger (GLP), Referent; Präsident Matthias Probst (Grüne), Vizepräsident Dr. Urs Egger (FDP), Linda Bär (SP), Onorina Bodmer (FDP), Simon Diggelmann (SP), Urs Fehr (SVP), Eva Hirsiger (Grüne), Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP) i. V. von Katharina Widmer (SVP), Gabriela Rothenfluh (SP), Niklaus Scherr (AL), Dr. Pawel Silberring (SP)

Abwesend: Adrian Gautschi (GLP)

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

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 117 gegen 0 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu. Somit ist das Quorum von 63 Stimmen für die Ausgabenbremse erreicht.

Schlussabstimmung über die neue Dispositivziffer 2b

Die SK FD beantragt Zustimmung zur neuen Dispositivziffer 2b.

Zustimmung: Martin Luchsinger (GLP), Referent; Präsident Matthias Probst (Grüne), Vizepräsident Dr. Urs Egger (FDP), Linda Bär (SP), Onorina Bodmer (FDP), Simon Diggelmann (SP), Urs Fehr (SVP), Eva Hirsiger (Grüne), Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP) i. V. von Katharina Widmer (SVP), Gabriela Rothenfluh (SP), Niklaus Scherr (AL), Dr. Pawel Silberring (SP)

Abwesend: Adrian Gautschi (GLP)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK FD mit 115 gegen 0 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.



4 / 4

Damit ist beschlossen:

- 1.a. Der Vertrag über die Reduktion des bestehenden Baurechts mit der Hochhaus und Immobilien AG auf Kat.-Nr. WD8967, Letzigraben, Quartier Wiedikon, um die Fläche von 3246 m², wird genehmigt.
- 1.b. Der Baurechtsvertrag mit der Stiftung Gemeinnütziger Wohnungsbau Letzigraben über die Begründung eines selbständigen und dauernden Baurechts i.S.v. Art. 675 und 779 ZGB zulasten des Grundstücks Kat.-Nr. WD8967, Letzigraben 17, Quartier Wiedikon, mit einer Dauer von 62 Jahren, Verlängerungsoptionen von 2 x 15 Jahren und einem provisorischen Baurechtszins von jährlich Fr. 86 578.–, wird genehmigt.
- 1.c. Der Tauschvertrag mit der Siedlungsgenossenschaft Eigengrund Zürich über den gegenseitigen wertgleichen Tausch von je 133 m² bezüglich der Grundstücke Kat.-Nr. WD8967 und WD8216 am Letzigraben, Quartier Wiedikon, wird genehmigt.
- 1.d. Der Dienstbarkeitsvertrag mit der Stiftung Gemeinnütziger Wohnungsbau Letzigraben und der Siedlungsgenossenschaft Eigengrund Zürich bezüglich der Einräumung verschiedener Rechte wird genehmigt.
- 1.e. Für den Übertrag der neuen baurechtsbelasteten Teilfläche vom Finanzvermögen (Rechnungskreis 2024) ins Verwaltungsvermögen (Rechnungskreis 2030) wird ein Objektkredit von Fr. 3 463 200.– bewilligt, inklusiv einem Betrag von Fr. 1 156 000.– für die Aufwendungen wegen der Sanierung von Altlasten.

Unter Ausschluss des Referendums:

- 2a. Im Budget 2016 der Liegenschaftenverwaltung wird auf Konto (2030) 500031, Erwerb Grundstück: Letzigraben, ein Betrag von Fr. 3 463 200.– eingestellt.
- 2b. Von der Vereinbarung betreffend Mietzinsgestaltung der Wohnungen in den Hochhäusern Letzigraben 5/11 vom 26. Mai 2016 zwischen der Stadt Zürich und der Hochhaus und Immobilien AG wird Kenntnis genommen.

Mitteilung an den Stadtrat sowie amtliche Publikation am 22. Juni 2016 gemäss Art. 12 der Gemeindeordnung (Ablauf der Referendumsfrist: 21. Juli 2016)

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat