



Auszug aus dem substanziellen Protokoll 180. Ratssitzung vom 4. März 2026

5908. 2025/552

Weisung vom 21.11.2025:

Liegenschaften Stadt Zürich, Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich, Heidi-Abel-Weg, Abgabe im Baurecht, Widmung, neue einmalige Ausgaben

Ausstand: Albert Leiser (FDP), Liv Mahrer (SP)

Antrag des Stadtrats

A. Zuhanden der Stimmberechtigten:

Für die Übertragung des baurechtsbelasteten Grundstücks Kat.-Nr. SE6757 vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen (Widmung) sowie die belastungsbedingten Mehrkosten für die Entsorgung des Aushubs, werden neue einmalige Ausgaben von insgesamt Fr. 20 963 560.– bewilligt.

B. Unter Vorbehalt der rechtskräftigen Zustimmung der Stimmberechtigten zu Ziffer A. zur Beschlussfassung in eigener Kompetenz:

Der Baurechtsvertrag mit der Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW) vom 19. September 2025 bezüglich des Grundstücks Kat.-Nr. SE6757 mit einem provisorischen jährlichen Baurechtszins von Fr. 71 990.– und mit einer Baurechtsdauer von 62 Jahren wird bewilligt. Das Baurecht beginnt mit dem Grundbucheintrag.

Referat zur Vorstellung der Weisung / Kommissionsreferat Schlussabstimmungen:

Ivo Bieri (SP): Der Stadtrat beantragt die Abgabe eines städtischen Grundstücks in Seebach an die Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW) im Baurecht. Die SAW plant auf der heutigen Landreserve am Heidi-Abel-Weg den Bau einer neuen Alterssiedlung mit rund 115 Wohnungen für ungefähr 140 Bewohner*innen. Damit leisten wir einen konkreten Beitrag zur Altersstrategie der Stadt Zürich. Wie Sie alle wissen, übersteigt auch in diesem Bereich die Nachfrage das Angebot bei weitem. Das Siegerprojekt aus dem Wettbewerb trägt den Namen «Le Petit Prince». Vorgesehen ist ein zehngeschossiges Wohnhaus mit rund 80 Prozent Einpersonnen- und 20 Prozent Zweipersonnenhaushalten mit einem Mix von 1,5- bis 3-Zimmer-Wohnungen. Nebst den Wohnungen sind auch Gemeinschaftsräume, Flächen für die Spitex, den Sozialdienst sowie die Hauswartung vorgesehen. Auch vielfältige Begegnungszonen sind geplant. Die



Siedlung setzt bewusst auf Gemeinschaft, Durchmischung und altersgerechte Infrastrukturen. Auch energetisch erfüllt das Projekt hohe Anforderungen mit einer Photovoltaik-Anlage und dem Anschluss ans Fernwärmenetz. Mindestens ein Drittel der Wohnungen wird subventioniert sein. Damit das Grundstück im Baurecht abgegeben werden kann, muss es vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen übertragen werden. Zusammen mit den belastungsbedingten Mehrkosten ergibt sich eine neue einmalige Ausgabe von 20,96 Millionen Franken. Aufgrund der Höhe des Betrags ist die Zustimmung der Stimmberechtigten erforderlich. Das Grundstück wurde im Jahr 2025 durch die städtische Schätzungskommission mit 20,83 Millionen Franken neu bewertet. Daraus resultiert ein Buchgewinn von 15,4 Millionen Franken zugunsten der Stadtkasse. Wie üblich beträgt die Baurechtsdauer 62 Jahre. Der provisorische Baurechtszins liegt bei 71 990 Franken pro Jahr. Die Kommission prüfte das Geschäft und stimmt einstimmig zu.

Weitere Wortmeldung:

Samuel Balsiger (SVP): Auch die SVP stimmt dem Betrag für die SAW zu. Wir sehen das Problem und haben deshalb eine eigene Volksinitiative aufgelegt, die von Ihnen auf nach den Wahlen hinausgezögert wurde.

Schlussabstimmung über den Dispositivpunkt A

Die SK FD beantragt Zustimmung zum Dispositivpunkt A.

Zustimmung: Referat: Ivo Bieri (SP); Serap Kahriman (GLP), Präsidium; Micha Amstad (SP), Moritz Bögli (AL), Stéphane Braune (FDP) i. V. von Dr. Emanuel Tschannen (FDP), Vizepräsidium; Anjushka Früh (SP), Benedikt Gerth (Die Mitte) i. V. von Karin Stepinski (Die Mitte), Anthony Goldstein (FDP), Dr. Jonas Keller (SP), Felix Moser (Grüne), Anna-Béatrice Schmaltz (Grüne), Sven Sobernheim (GLP) i. V. von Selina Frey (GLP)

Abwesend: Samuel Balsiger (SVP)

Abstimmung gemäss Art. 62 Abs. 2 Gemeindeordnung (Ausgabenbremse):

Der Rat stimmt dem Antrag der SK FD mit 104 gegen 0 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu. Somit ist das Quorum von 63 Stimmen für die Ausgabenbremse erreicht.

Schlussabstimmung über den Dispositivpunkt B

Die SK FD beantragt Zustimmung zum Dispositivpunkt B.

Zustimmung: Referat: Ivo Bieri (SP); Serap Kahriman (GLP), Präsidium; Micha Amstad (SP), Moritz Bögli (AL), Stéphane Braune (FDP) i. V. von Dr. Emanuel Tschannen (FDP), Vizepräsidium; Anjushka Früh (SP), Benedikt Gerth (Die Mitte) i. V. von Karin Stepinski (Die Mitte), Anthony Goldstein (FDP), Dr. Jonas Keller (SP), Felix Moser (Grüne), Anna-Béatrice Schmaltz (Grüne), Sven Sobernheim (GLP) i. V. von Selina Frey (GLP)

Abwesend: Samuel Balsiger (SVP)



3 / 3

Der Rat stimmt dem Antrag der SK FD mit 105 gegen 0 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Damit ist in Übereinstimmung mit dem Stadtrat beschlossen:

A. Zuhanden der Stimmberechtigten:

Für die Übertragung des baurechtsbelasteten Grundstücks Kat.-Nr. SE6757 vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen (Widmung) sowie die belastungsbedingten Mehrkosten für die Entsorgung des Aushubs, werden neue einmalige Ausgaben von insgesamt Fr. 20 963 560.– bewilligt.

B. Unter Vorbehalt der rechtskräftigen Zustimmung der Stimmberechtigten zu Ziffer A. zur Beschlussfassung in eigener Kompetenz:

Der Baurechtsvertrag mit der Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW) vom 19. September 2025 bezüglich des Grundstücks Kat.-Nr. SE6757 mit einem provisorischen jährlichen Baurechtszins von Fr. 71 990.– und mit einer Baurechtsdauer von 62 Jahren wird bewilligt. Das Baurecht beginnt mit dem Grundbucheintrag.

Mitteilung an den Stadtrat sowie amtliche Publikation am 11. März 2026 gemäss Art. 35 sowie Art. 36 und 38 der Gemeindeordnung (Ablauf der Referendumsfrist: 11. Mai 2026)

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat