

Auszug aus dem substanziellen Protokoll 137. Ratssitzung vom 5. September 2012

3037. 2011/484

Weisung vom 14.12.2011:

Liegenschaftenverwaltung, Wohnungsbau an der Tièchestrasse, Genehmigung von zwei Baurechtsverträgen

Antrag des Stadtrats

1. Der Baurechtsvertrag mit der BEP Baugenossenschaft des eidgenössischen Personals, Zürich, über die Begründung eines selbständigen und dauernden Baurechts i.S.v. Art. 675 und 779 ZGB für den östlichen Arealteil von etwa 11 700 m² zulasten des Grundstücks Kat.-Nr. WP5135, Tièchestrasse, Quartier Wipkingen, mit einer Dauer von 62 Jahren, Verlängerungsoptionen von 2 mal 15 Jahren und einem provisorischen Baurechtszins von jährlich Fr. 246 543.–, wird genehmigt.
2. Der Baurechtsvertrag mit der HRS Investment AG, Frauenfeld, über die Begründung eines selbständigen und dauernden Baurechts i.S.v. Art. 675 und 779 ZGB für den westlichen Arealteil von etwa 6000 m² zulasten des Grundstücks Kat.-Nr. WP5135, Tièchestrasse, Quartier Wipkingen, mit einer Dauer von 62 Jahren, Verlängerungsoptionen von 2 mal 15 Jahren und einem anfänglichen Baurechtszins von jährlich Fr. 705 000.–, wird genehmigt.
3. Das Postulat von Walter Angst vom 17. Mai 2006 (GR Nr. 2006/189) wird abgeschrieben.

Referentin zur Vorstellung der Weisung / Kommissionsreferentin:

Dr. Esther Straub (SP): Die Weisung zur Tièchestrasse ist ein Kompromiss. Auf dem Areal, einem Grundstück am Südhang mit schöner Aussicht, sollen ein Drittel Eigentumswohnungen und zwei Drittel gemeinnützige Wohnungen erstellt werden. Den Zuschlag für den gemeinnützigen Teil erhielt die Baugenossenschaft des eidgenössischen Personals Zürich (BEP). Im Januar 2011 schrieb die Stadt den westlichen Grundstücksteil, auf den die Eigentumswohnungen kommen, öffentlich aus. Der Stadtrat entschied sich klar für die Baurechtsoption, da es sich um eine strategisch wichtige Parzelle handelt. Die Firma HRS wird nun die 30 Eigentumswohnungen des Siegerprojekts erstellen. Der Baurechtszins beträgt 705 000 Franken pro Jahr. Für die 30 Wohnungen wird mit Baukosten von rund 20 Millionen Franken gerechnet. Auf dem östlichen Teil des Grundstücks wird die BEP 70 Genossenschaftswohnungen erstellen. Die Wohnungen sind hier etwas kleiner. Die Siedlung ist autoarm konzipiert. Die BEP erstellt eine Krippe und

ist verpflichtet, dem Waidspital Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Die Genossenschaft rechnet mit einem Bauvolumen von 38 Millionen Franken. So ergibt sich gemäss den städtischen Richtlinien von 1965 ein Landwert von 648 Franken pro Quadratmeter. Der Baurechtszins beträgt 247 000 Franken. Weil die Mietzinse für die Wohnungen so hoch sind, fällt eine Subventionierung aufgrund der kantonalen Kostenlimite weg. An der Tièchestrasse kann ein gutes Projekt realisiert werden. Die Stadt hält die Fäden städtebaulich in der Hand. Dadurch, dass sie das Land zu einem Drittel für Wohneigentum zur Verfügung stellt, maximiert sie den Gewinn. Zu zwei Dritteln kommt der gemeinnützige Wohnungsbau zum Zug, wie es der neue Wohnbauartikel fordert. Die Baurechtsverträge sind transparent. Sie bauen auf verschiedenen Grundsätzen auf: Der Baurechtsvertrag für das Wohneigentum richtet sich nach dem Markt, derjenige für die Genossenschaft nach den Richtlinien, nach denen die Stadt seit bald 50 Jahren erfolgreich Land an gemeinnützige Bauträger abgibt. Die Richtlinien von 1965 definieren den Landwert im Verhältnis zu dem, was darauf gebaut wird, und nicht im Verhältnis dazu, was die Reichsten bezahlen könnten. Wir halten an dieser klaren und gerechten Aufteilung fest. Gemeinnütziger Wohnungsbau soll zudem auch an schönen Lagen möglich sein und nicht auf bestimmte Quartiere beschränkt sein. Die Mietzinse sind zwar an der oberen Grenze, aber überschreiten diese im Gegensatz zu den Eigentumswohnungen nicht.

Rückweisungsanträge 1–3:

Niklaus Scherr (AL): Bei diesem Projekt liegen weder sozialer Wohnungsbau noch Eigentumsförderung vor. Die Mietzinse für die gemeinnützigen Wohnungen sind zu hoch, die Eigentumswohnungen ebenfalls sehr teuer. Die Vorlage befriedigt fast niemanden vollständig. Erstens: Die ungünstige Lage des Areals. Die Ausnutzung des Areals liegt bei einer theoretischen Ausnutzung von 100 % bei lediglich 70 %, und dies zu einem Zeitpunkt, zu dem alle von wünschbarer Verdichtung sprechen. Zweitens: Trotz des sehr günstigen Landpreises und Baurechtszinsens entstehen 4.5-Zimmer-Wohnungen zu einem Mietzins von 2 500 Franken. Die Erstellungskosten pro Quadratmeter Hauptnutzfläche der Genossenschaftsüberbauung liegen bei 4 700 Franken. Die Norm geht jedoch von Werten deutlich unter 4 000 Franken aus. Drittens: Wohnpolitisch bringt das Projekt keinen Nutzen. Die teuren Wohnungen führen auch dazu, dass sehr günstige Wohnungen für Personen in Ausbildung verschwinden. Wir möchten zwei Vorschläge präsentieren. Option 1: Anstelle der 70 teuren Genossenschaftswohnungen wird das gesamte Land im Baurecht zu den Marktkonditionen für Eigentumswohnungen abgetreten und der realisierbare Buchgewinn von rund 35 Millionen Franken wird in einen Landkauf investiert, durch den dann das Doppelte oder Dreifache an Genossenschaftswohnungen erstellt werden kann. Option 2: Es wird eine Überbauung mit Studentenwohnungen erstellt. Auf dem Areal der Tièchestrasse könnten über 200 Wohnplätze für Studenten entstehen. Ein zusätzlicher Vorteil daran wäre, dass studentische Wohnungen keine Tiefgarage benötigen. Die Tiefgarage ist sowohl politisch als auch kostenmässig umstritten, da sich die Erschliessung sehr kompliziert gestalten würde. Der Rückweisungsantrag der FDP ist für uns nicht diskutabel. Wird Bauland einem gemeinnützigen Bauträger abgegeben, darf das nicht nach einem Meistbietenden-Prinzip funktionieren. Damit würden alle Grundsätze zerstört.

Cäcilia Hänni-Etter (FDP): Die CVP, FDP, GLP und SVP stellen den Rückweisungsantrag 2. Der Baurechtsvertrag für die Mietwohnungen soll mit der heutigen Genossenschaft oder allenfalls mit einem anderen Bauträger umgesetzt werden, doch die Preisberechnung soll der vorzüglichen Lage Rechnung tragen. Mit unserem Rückweisungsantrag wehren wir uns gegen die Preisgestaltung und setzen uns für einen alternativen, moderaten Gegenvorschlag ein. Die vorliegende Weisung diskriminiert die künftigen Besitzer der Eigentumswohnungen und begünstigt die Genossenschafter über Gebühr. Die Geprellten sind nicht nur die Eigentümer, sondern vor allem die übrigen Steuerzahler in der Stadt, die von den geplanten Genossenschaftswohnungen nicht profitieren können. Geprellt fühlen müssen sich auch diejenigen Mieter, die mit dem gleichen Einkommen an schlechteren Wohnlagen höhere Mieten bezahlen. Die Stadt reizt bei den Eigentümern den absoluten Höchstpreis aus und nimmt beim Baurecht fünfeinhalb Mal mehr ein als bei den Genossenschaften. Die Steuerzahler der Stadt trugen die Bemühungen der Genossenschaften stets mit und wollten damit auch Einkommen unterstützen, die darauf angewiesen sind. Doch beim Projekt an der Tièchestrasse wird der Rahmen gesprengt. Die Stadt Zürich vergibt sich in 92 Jahren 80 bis 100 Millionen Franken Baurechtszins gegenüber der Variante, wenn sie alles im Baurecht abgegeben hätte. Das ist zu viel und lässt sich mit keiner Volksabstimmung zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus rechtfertigen. Die Stärke des gemeinnützigen Wohnungsbaus liegt in der Langfristigkeit der Besitzdauer und der gut voraussehbaren Kostenstruktur. Die Berechnungsbasis für die Baurechte muss in der Abgabe zeitgemäss und fair veranschlagt werden. Das Projekt leistet sich einmal mehr den Luxus, das Land nicht optimal zu nutzen. Wir fordern faire Berechnungsgrundlagen und wehren uns gegen die verhältnismässige Besserstellung von Genossenschaften an dieser herausragenden Lage gegenüber den Eigentümern und anderen Mietern. Die ursprüngliche Idee unserer Vorfahren, den Genossenschaften Land günstig abzugeben, damit akzeptabler Wohnraum für finanziell schwache Gesellschaftsschichten geschaffen werden kann, wird mit diesem Projekt missbraucht. Es entstehen künstlich verbilligte Wohnungen für die obere Mittelschicht, die sich durchaus auch auf dem freien Wohnungsmarkt bewegen könnte.

Kathy Steiner (Grüne): Die Grünen weisen die Weisung ebenfalls zurück. Wir fordern vom Stadtrat, dem Gemeinderat innert 6 Monaten eine neue Vorlage zu präsentieren, die vorsieht, dass das gesamte Baugrundstück im Baurecht an einen gemeinnützigen Wohnbauträger abgegeben wird. Das Abstimmungsresultat zum wohnpolitischen Grundsatzartikel zeigte, dass die Zürcherinnen und Zürcher eine klare Ausrichtung der gesamten Wohnbauaktivität auf den gemeinnützigen Wohnungsbau erwarten. Und dieses Geschäft schlägt nun plötzlich vor, auf städtischem Grund auch noch Eigentumswohnungen zu bauen. Wir lehnen auch die beiden vorgängigen Rückweisungsanträge ab. Bei beiden steckt die Absicht dahinter, dass sich die städtischen Areale je nach Lage unterscheiden sollen. Das würde dazu führen, dass einige Areale als prädestiniert für gemeinnützigen Wohnbau gelten würden und andere als zu gut für gemeinnützigen Wohnungsbau. Diese Tendenz ist nicht akzeptabel. Wir halten daran fest, dass die städtischen Areale alle für den gemeinnützigen Wohnungsbau verwendet werden sollen.

Weitere Wortmeldungen:

Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP): Die SVP unterstützt den Rückweisungsantrag 2 der FDP. Die Anträge 1 und 3 sind nicht praktikabel. Der Weisung selbst haftet folgender Mangel an: Beim Baurechtszins wurde ein sehr tiefer Betrag eingesetzt. Das mag sich aus der technischen Begründung ergeben, dass das immer so gehandhabt wird, ist jedoch im vorliegenden Fall stossend. Hier wäre es sinnvoll, zu einem höheren Ansatz überzugehen. Wenn bei den Eigentumswohnungen ein massiv höherer Baurechtszins bezahlt werden muss, ziehen allfällige Interessenten womöglich lieber in die Baugenossenschaft, da dort die Wohnungen günstiger sind. Das ist eine unmögliche Situation.

Dr. Davy Graf (SP): Auch für die SP hiess es, über den eigenen Schatten zu springen. Es ist ein Kompromiss, den man eingehen kann. Der Drittel Wohneigentum kann zugestanden werden. Der Unterschied zwischen Eigentum und Baugenossenschaften sieht wie folgt aus: Möchte man Eigentum spekulationsfrei gestalten, müsste man mit Spekulationsverbot und Mehrwertabschöpfung beginnen, womit das Eigentum beschränkt würde. Das würde von den Bürgerlichen nicht geduldet. Die Bürgerlichen wollen den genossenschaftlichen Teil verteuern, weil sie gesehen haben, was im Eigentumsteil passiert. Die Richtlinien 65 sind simpel: Der Landwert ist der Gebrauchswert. Das Land wird gebraucht, weil dort Personen wohnen. Ein entsprechender Landwert ist ungefähr 16 % der Kosten. Der Beigeschmack von Neid und Missbrauch in dieser Debatte ist störend. Wir bauen, weil in der Stadt Zürich guter Wohnraum mit einer guten Durchmischung geschaffen werden soll. Der Mittelstand ist sehr breit definiert. Die Landwertsteigerung wird immer im Volksvermögen bleiben, denn das Land bleibt im städtischen Besitz. Die Dividende auf diesem Kapital ist gut. Wir verdienen Geld in dem Sinn, dass wir einen angemessenen und kontinuierlichen Baurechtszins verlangen.

Matthias Wiesmann (GLP): Das Grundstück an der Tièchestrasse eignet sich nicht für den genossenschaftlichen Wohnungsbau, da aufgrund von städtebaulichen Überlegungen und den topographischen Gegebenheiten nur eine geringe Ausnutzung erreicht werden kann. Die Preisrelationen sind verrutscht. Private bezahlen fünfeinhalb Mal mehr als die Genossenschaft. Die stark gestiegenen Landkosten in der Stadt müssen sich auch im genossenschaftlichen Wohnungsbau abbilden. Sonst lebt man in der Genossenschaft in einer Scheinwelt mit Mietpreisen, die jegliche Relation zum freien Markt verloren haben. Ich verstehe die Bevölkerung, die sich an einer Abstimmung zum Grundsatzartikel für mehr Genossenschaftswohnungen ausspricht. Doch an dieser Lage ist die Unterstützung – mit künstlich gesenkten Mietzinsen für Personen, die sich eigentlich eine teurere Wohnung leisten könnten – nicht haltbar. Der gemeinnützige Wohnungsbau ist weiterhin eine gute Form, Wohnungen in einem günstigen Preissegment zu schaffen. Die GLP hat diese Vorhaben immer weitgehend unterstützt. Doch hier macht es mehr Sinn, an einem geeigneteren Ort Genossenschaftssiedlungen zu bauen, wo eine optimale Ausnutzung erreicht werden kann und auch für niedrige Einkommen Wohnungen geschaffen werden können. Ebenfalls stossend ist die Bevorzugung der Genossenschafter an diesem Ort. Wenn die Stadt schon massiv auf solche Einnahmen verzichtet, sollten sich auch alle anmelden können. Die schöne Aussicht auf die Stadt sollte nicht mit Steuergeldern für die BEP-Genossenschaft subventioniert werden.

Severin Pflüger (FDP): Zur Landwertberechnung: Genossenschaften sind wichtig. Es ist nicht falsch, Boden zu vergünstigen, damit Leute günstiger wohnen können. Doch die Frage ist, für wen dies getan wird. Für diejenigen, die sich eine Miete von 2 800 Franken leisten können oder für diejenigen, die sich überhaupt keine Miete leisten können? Hier liegt eine horizontale Umverteilung vor. Das ist nicht sozial, sondern unfair. Das steuerpflichtige Medianeinkommen in der Stadt Zürich liegt bei durchschnittlich 60 000 Franken. Das Medianeinkommen in den Genossenschaften liegt bei 61 000 Franken. Die Genossenschaften und der gemeinnützige Wohnungsbau müssen sich dringend neu erfinden. Wir haben zu wenig Land in unserer Stadt und es ist schwierig für die Genossenschaften, genügend Land zu finden. Auch für alle anderen, die gerne ihr Kapital in Immobilienwerte investieren würden, gestaltet sich die Situation schwierig. Die Stadt Zürich bemüht sich sehr, damit gemeinnütziger Wohnungsbau ermöglichen werden kann. Die Genossenschaft ist eine gute Sache, doch vor 100 Jahren waren die Anzeichen anders. Damals hatte die Stadt Zürich ein Wohnproblem: Die breite Bevölkerungsmasse wohnte in sozial niedrigsten und hygienisch unwürdigsten Verhältnissen. Gleichzeitig kaufte die Stadt viel Ackerland und musste dafür sorgen, dass dieses Land urbanisiert wird. Mit den Genossenschaften wurde dies möglich. Doch es macht keinen Sinn, dieses Erfolgsmodell auf die heutige Situation anzuwenden.

Dr. Pawel Silberring (SP): Im FDP-Antrag steht: «Das Projekt auf dem privaten Teil soll wenn möglich mit der ursprünglich vorgesehenen HRS Investment AG zu den in der Weisung vorgesehenen Baurechtsbedingungen realisiert werden.» Bei der BEP steht: «...mit der BEP-Baugenossenschaft oder einem anderen Bauträger.» Mit diesen beiden Sätzen wird deutlich: Die Genossenschaft steht zur Disposition. Der Private soll auf unsere Zuverlässigkeit zählen können. Die Stadt hinterlässt sonst keinen guten Eindruck. Zu den Mietzinsen: Vorgesehen sind in der Weisung 2 500 Franken für eine 4.5-Zimmer-Wohnung. Mit dem vorgeschlagenen Baurechtszins kommt man auf rund 2 800 bis 3 000 Franken. Ich möchte daran erinnern, dass die SVP, FDP und CVP das Familieneinkommen in den Genossenschaften mit einer Motion auf 60 000 Franken begrenzen möchten. Wie soll man nun diese zwei Zahlen zusammenbringen? Es wurde gesagt, der genossenschaftliche Wohnungsbau müsse neu erfunden werden. Doch 76 % der Stimmbürgerinnen und Stimmbürger entschieden anders und sprachen sich für eine Stärkung des gemeinnützigen Wohnungsbaus aus.

Niklaus Scherr (AL): Noch kurz zum Landwert. Die Kalkulation ist einfach. Die FDP verlangt 329 Franken mehr Miete pro Monat. Zum unterschiedlichen Landpreis: Was muss die Stadt für die Gebäude bezahlen, wenn die 60 Jahre abgelaufen sind und die Stadt das Areal zurück haben möchte? Die Heimfallbedingung für die Genossenschaft besagen, dass jeder investierte, noch nicht abgeschriebene Franken entschädigt wird. Bei den Eigentumswohnungen sieht es anders aus. Dort entschädigt die Stadt beim Heimfall 80 % des damaligen Verkehrswerts des Gebäudes. Wenn Sie einen Baurechtsvertrag für eine Eigentumswohnung an einer begehrten Lage haben, wird der Baurechtszins in 80 Jahren nur um 50 % der Teuerung angepasst. Der Verkehrswert des Gebäudes ist losgelöst von den Erstellungskosten. Die Lagegunst des Gebäudes wird kapitalisiert. Wenn man alles einbezieht, erhält der private Eigentümer die volle Lagegunst. So kann man ermessen, dass die Divergenz zwischen dem Landpreis für die Genossenschaft und für die Eigentumswohnungen in der langfristigen ökonomischen Berechnung durchaus ihre Rationalität hat.

Cäcilia Hänni-Etter (FDP): Wir haben mit unseren 1 338 Franken die Unterschiede in den Heimfallbedingungen mitberücksichtigt. Bei den Heimfallbedingungen sind es 80 % des Gebäudes – nicht des Verkehrswerts und nicht des Landwerts. Wir alle wissen, dass Häuser nach 80 Jahren abgebrochen werden, wenn kein Landwert dabei ist. Die Lebensdauer ist nach 90 Jahren ungefähr erreicht. Auch bei diesem Gebäude wird das mehr oder weniger auch für die Eigentümer erreicht.

Dr. Esther Straub (SP): Bei den Richtlinien 65 geht es um das Verhältnis vom Boden zu den Erstellungskosten. Die Marktpreise in Zürich sind heute künstlich. Bei den Genossenschaften kann niemand einen Mehrwert herausziehen und weggehen, sondern der Wert bleibt der Allgemeinheit. Das sind die echten Preise.

Daniel Meier (CVP): Zuerst eine Vorbemerkung zum wohnpolitischen Grundsatzartikel: Das Resultat der Stimmbürger war eine Zustimmung von 76 %. Dieses grosse Ausmass ist auch auf die CVP zurückzuführen. Wir stehen auch heute noch hundertprozentig hinter dem Richtlinienwert 65. Warum sind wir hier trotzdem für den Rückweisungsantrag 2? Es wird von 70 Wohnungen gesprochen. Doch kann man diese Wohnungen nicht in einem teureren Bereich an Leute mit mehr Einkommen und Vermögen im Baurecht verkaufen? Und vollumfänglich zweckgebunden diesen Betrag für den gemeinnützigen Wohnungsbau einsetzen, um drei- bis vierfach so viele Wohnungen zu bauen? Bei 400 000 Einwohnern ist es nicht schlimm, wenn 70 Wohnungen auf einem ausserordentlichen Grundstück teuer vermietet oder im Eigentum verkauft würden. Wir sind auch jetzt dafür und finden es nicht richtig, dass 70 privilegierte Genossenschafter an dieser Lage für dieses Geld, das durch den Steuerzahler hinuntersubventioniert wird, wohnen. Es wäre viel fairer, mit diesem Geld 200 bis 300 Wohnungen zu bauen. Die PWG will auf keinen Fall eine Genossenschaft konkurrenzieren. Sie wäre lediglich im Sinne der Mehrheit des Gemeinderats eingestiegen, falls es zu einer Rückweisung kommen würde und alle aussteigen würden. Die CVP wird den Rückweisungsantrag 2 mit unterstützen, denn wir wollen für dieses Geld mehr Wohnungen für den gemeinnützigen Wohnungsbau herausholen. In Zukunft werden wir jedes Mal den Grundsatzartikel unterstützen.

Christoph Spiess (SD): Wir haben grundsätzlich Sympathien für den Antrag der AL. Die Lage ist nicht unbedingt geeignet, um günstige Wohnungen zu erstellen. Das ist auch mit allen Subventionierungen nicht möglich. Doch es ist noch unsinniger, dort Studentenwohnungen zu bauen. Andererseits existiert ein klarer Volksentscheid, den Non-Profit-Sektor im Wohnungswesen zu stützen und zu stärken und den Anteil des gemeinnützigen Wohnungswesens zu erhöhen. Der Minderheitsantrag der Grünen ist vernünftig. Der Rückweisungsantrag der bürgerlichen Parteien ist eine Attacke auf die Tradition des gemeinnützigen Wohnungsbaus in der Stadt. Wir wollen, dass möglichst viel Boden der Spekulation entzogen wird und möglichst wenig Boden der Spekulation und dem Gewinnnutzen von Einzelnen dient. Deshalb können wir dem Antrag der bürgerlichen Parteien nicht zustimmen. Will man den Anteil des gemeinnützigen Wohnungswesens erhöhen, kann man das nicht nur für die ärmsten 20 % der Bevölkerung tun. Es ist durchaus sinnvoll, wenn auch mittelständische Familien eine Chance haben, zu vergleichsweise tragbaren Bedingungen eine Wohnung zu erhalten. Insofern macht es Sinn, wenn man ausnahmsweise auch einmal eine genossenschaftliche Wohnsiedlung an einem Ort erstellt, wo es eigentlich zu teuer wäre für einen Genossenschafter. Doch

warum sollen nicht auch mittelständische Leute eine Möglichkeit erhalten, nicht dem schwierigen Markt ausgesetzt zu werden – diesen zahlreichen Expats, die jeden Preis bezahlen können? Die Expats werden untergebracht, doch andere Personen haben keine Chance, eine Wohnung zu einem vernünftigen Mietzins zu erhalten. Deshalb stimmen wir dem Rückweisungsantrag der Grünen zu – als Ausnahme, denn es soll nicht zum Prinzip werden, an einer so privilegierten Lage Genossenschaftswohnungen zu bauen. Sollten alle Rückweisungsanträge abgelehnt werden, werden wir der Weisung zustimmen, da sie insgesamt ein vernünftiger Mix ist.

Marc Bourgeois (FDP): Der Begriff «Gemeinnützige Wohnungen» soll ausblenden, dass eine ausgewählte Klientel Vorteile erhält, die andere aus derselben Gesellschaftsschicht nicht haben. Der Begriff «Kostenmiete» soll verstecken, dass es sich aus Sicht des Steuerzahlers um Subventionen handelt. Das ist eine Verdrehung der ökonomischen Tatsachen. Die Politolinguistik hat die Bedeutung solcher Begriffe und weshalb sie so oft verwendet werden nachgewiesen. Schlagzeilen sind oft eine grosse Verdrehung der Wahrheit. Zum Subventionsbegriff: Dr. Esther Straub (SP) sagte heute Morgen im «Tages-Anzeiger», dass für den Genossenschaftspreis Lage und Marktsituation keine Rolle spielten. Für die Steuerzahlerinnen und Steuerzahler spielt dieser Punkt aber sehr wohl eine Rolle, denn die Differenz wird von den Steuerzahlerinnen und Steuerzahlern bezahlt. Die Kostenmiete führt ökonomisch ganz klar zu einer Subvention. Das soll auch so benannt werden. In dem vorliegenden Fall werden mehr Probleme geschaffen als gelöst. Es profitieren 70 Haushalte. Im Gegenzug nimmt der Druck auf die Wohnungen weiter zu, die Steuerzahler bezahlen mehr Steuern, die übrigen Mieter bezahlen mehr Miete. Sie fordern hier, dass alle Haushalte der Stadt überdurchschnittlich verdienende Haushalte in dieser Genossenschaft pro Jahr mit 15 000 Franken unterstützen.

Dr. Martin Mächler (EVP): Es ist stossend, dass das Thema erschwingliche Wohnungen nun von der FDP zu einem Thema des Neides der einen Mieter gegen die anderen Mieter oder der Steuerzahler gegen die Genossenschafter umgewandelt wird. Zum Landwert: Das Prinzip von 1965 ist bewährt und gut. Es mag aber stimmen, dass es unnatürlich ist, wie die Immobilienpreise der Stadt Zürich und somit auch die Mietzinsen funktionieren. Doch diese Unnatürlichkeit führt auch dazu, dass die Berechnung dieses Baurechtszinses auch nicht mehr gut ist. Wir sind aber nicht der Meinung, dass deswegen eine so gute Vorlage, die eigentlich einen Kompromiss zwischen Wohnbauförderung und gemeinnützigem Wohnen darstellt, aufgrund des Baurechtszinses gekippt werden soll. Zum Argument, dass an dieser Lage keine Genossenschaftswohnungen gebaut werden sollen: Sollen nur noch dort Genossenschaftswohnungen gebaut werden, wo die Wohnlage nicht mehr so gut ist? Wir wollen Durchmischung in allen Quartieren. Noch eine Bemerkung zur exzellenten Wohnlage: Im geographischen Informationssystem des Kantons Zürich gibt es seit längerer Zeit sieben verschiedene Lageklassen. Das Grundstück an der Tièchestrasse liegt in der Lageklasse 5 und befindet sich somit in der gleichen Kategorie wie grosse Teile von Oerlikon oder Schwamendingen. Die Eigentumswohnungen sind höher gelegen und haben eine bessere Aussicht. Die ganze Einschätzung und Gegenüberstellung ist auch nicht fair. Wir bleiben bei der Vorlage, würden allerdings bei einer anderen Gelegenheit gerne besprechen, wie man einen Baurechtszins berechnen muss.

Dominique Feuillet (SP): Ich würde dem Antrag der AL gerne zustimmen, doch Niklaus Scherr (AL) beteiligt sich an der Spekulation, indem er sagt, man dürfe im betreffenden Areal im Baurecht privaten Wohnungsbau betreiben. Dem kann ich nicht zustimmen. Der Drittel an Eigentumswohnungen ist ein Kompromiss. Bei der bürgerlichen Seite geht es im Umgang mit Boden und Eigentum um das Verkaufen, Handeln und Spekulieren. Wir lehnen den Handel mit Grund und Boden ab, denn das führt zu Spekulationen und sehr grossen Gewinnen. Der Boden muss im Eigentum bleiben. Das ist in dieser Weisung gegeben. Im Sinne eines guten Kompromisses kann man dieser Weisung zustimmen. Dadurch können wir den Boden, das Grundeigentum der Stadt Zürich, behalten.

Karin Rykart Sutter (Grüne): Einige Bemerkungen: In der Weisung wird die Abstimmung zur Wohnbauaktion von 2006 mit keinem Wort erwähnt. Das ist sehr erstaunlich. Es wurde auch argumentiert, es handle sich um einen Kompromiss. Die rechte Seite führt eine Neiddebatte. Ein weiterer Punkt: Wir haben noch die Initiative «Bezahlbar und ökologisch Wohnen». Wenn die AL nun findet, das Land soll verkauft werden und man soll andere Grundstücke suchen, ist das etwas seltsam. Grundsätzlich geht es doch darum, dass man das der Stadt Zürich gehörende Land für gemeinnützigen Wohnungsbau verwendet. Die CVP behauptete, dass sie in Zukunft bei Baurechtsverträgen jedes Mal mitmachen würde. Es wirkt nicht sehr glaubwürdig, sich bei der Abstimmung für den Grundsatzartikel auszusprechen und dann später mit der FDP dafür stimmt, möglichst viel Geld für die Stadt Zürich einzunehmen und dort Wohnungen zu bauen, wo die Wohnlage weniger schön ist. Unser Argument ist die Durchmischung. An dieser Lage wäre dies mit der Genossenschaft möglich.

Simon Kälin (Grüne): Das Volk sprach sich im letzten November sehr deutlich für den gemeinnützigen Wohnungsbau aus. Der genossenschaftliche Wohnungsbau in der Stadt Zürich ist seit vielen Jahrzehnten ein Erfolgsmodell für diese Stadt. Dank dieses Erfolgsmodells haben wir heute in vielen Zonen dieser Stadt eine gute Durchmischung. Wie ernst jedoch nehmen die einzelnen Parteien die Willensbekundung des Volkes? Uns Grünen ist es ein ernsthaftes Anliegen, den Volksauftrag so rasch wie möglich umzusetzen. Genau aus diesem Grund haben wir den Rückweisungsantrag 3 gestellt. Es ist aber nicht an uns, den Volkswillen auf Biegen und Brechen zu interpretieren. Es kann auch nicht sein, dass das liberale Gegenmodell zum sozial verträglichen Wohnungsbau, teure Mieten für alle und maximaler Profit für wenige, vor diesem Hintergrund zum Politikum gemacht wird. Bei einem Grundstück, das eigentlich auf 0 abgeschrieben ist, können wir sagen, dass die Stadt zwar nicht den maximalen Beitrag von den Genossenschaften erhält, doch es handelt sich um eine sehr bewährte Regelung, die seit Jahrzehnten im Zusammenhang mit dem gemeinnützigen Wohnungsbau praktiziert wurde. Auf diesem bisher sehr erfolgreichen Weg sollte man weitergehen.

Dr. Richard Wolff (AL): Wir streiten uns hier über verschiedene Dinge: Wer darf in der Stadt wo wohnen? Und wie und durch wen soll das geregelt werden? Es wird versucht, dem Land einen Marktpreis aufzudrücken. Man argumentiert, der Stadt entgingen Einnahmen, weil sie nicht den Marktpreis verlange. Es ist eine staatliche Aufgabe, für Mischung, soziale Stabilität und Frieden in diesem Land zu sorgen. Deshalb ist es auch eine Aufgabe, für Wohnraum zu sorgen, solange wir nicht die Möglichkeit haben, dass

alle in gleichem Masse Zugang zu den gleichen Wohnungen haben. Den ganzen Bodenmarkt dem Markt zu überlassen, ist nicht liberal. Das, was heute mit der Tièche-strasse beginnt, wird sich an anderen Orten fortsetzen. Diese Politik ist nicht gut. Wir wollen weder das Eigentum noch die Segregation fördern.

Hans Urs von Matt (SP): *Es geht nicht, dass die schönen Lagen den Reichen vorbehalten sind und die weniger schönen Lagen den Sans-Papiers und den Asylsuchenden. Severin Pflüger (FDP) sagte, es gebe zu wenig Boden. Das ist der springende Punkt. Der Boden- und Wohnmarkt ist eigentlich gar kein Markt, denn die Markteigenschaften von Angebot und Nachfrage sind von Anfang an in einem Ungleichgewicht. Es bräuchte eine Bodenreform. Der Boden müsste zu einem grossen Teil gemeinsam bewirtschaftet werden. Die Stadt Zürich ist ein Gemeinwesen, keine Aktiengesellschaft, die den Boden dem Meistbietenden verkaufen muss. An schönen Lagen sollen nicht nur die Reichen wohnen können, sondern auch unter fairen Bedingungen Genossenschaften zum Zug kommen.*

Michael Schmid (FDP): *Von der linken und grünen Seite wurde wiederholt der Artikel der Gemeindeordnung erwähnt, dem letztes Jahr zugestimmt wurde. Es geht um Schutz, Erhaltung und Erhöhung des Anteils von preisgünstigen Wohnungen und Gewerberäumen. Die Stadt verpflichtet sich dem Ziel einer sozialen Durchmischung. Was hat die Weisung mit der Umsetzung dieses Auftrages zu tun? Wenn im genossenschaftlichen Teil eine 4.5-Zimmer-Wohnung 2 800 Franken kosten soll, sehe ich den Zusammenhang zu Schutz, Erhaltung und Erhöhung des Anteils von preisgünstigen Wohnungen nicht. Es geht auch nicht um Eigentumsförderung. Es gibt Eigentum, Miete und beschränkte dingliche Rechte. Das Baurecht gehört zu den beschränkten dinglichen Rechten. Umso weniger ist es verständlich, weshalb bei diesem privaten Teil ein sechsmal höherer Baurechtszins verlangt werden soll als beim Anteil der BEP.*

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Finanzdepartements Stellung.

STR Martin Vollenwyder: *Mehrfach wurde der 27. November 2011 zitiert. Relevanter wäre das Jahr 2005. Damals gab es einen Vorstoss zur Wohnbauförderung, der das Eigentum und gleichzeitig gemeinnützigen Wohnraum fördern wollte, um eine Segregation zu verhindern. Auf dieser Basis begann man, das Tiècheareal zu planen und auszuschreiben. Der eine Preis kam über die Richtlinie 65 zustande, und der andere, weil Bewerber bereit waren, einen sehr hohen Preis zu bezahlen. Wir haben das Areal ausgeschrieben und dabei niemanden zu einem so hohen Preis gezwungen. Zu den Genossenschaftswohnungen: Die Wohnungen an der Tièchestrasse können tatsächlich nicht von allen bezahlt werden. Der Mittelstand kann auf dem freien Markt aufgrund der Preise auch fast keine Wohnung mehr bezahlen. Deshalb ist es nicht falsch, dem Mittelstand solche Wohnungen anzubieten. Eine Genossenschaft hat auch Auflagen, zum Beispiel Belegungsvorschriften, wie viele Personen in einer 4.5-Zimmer-Wohnung leben müssen, oder dass die Genossenschaft 1 % der BEP-Wohnungen auf Stadtgebiet für Notwohnungen zur Verfügung stellen muss. Sie muss 1 % der Hauptnutzfläche dieses Baurechtsareals für Quartiersversorgung wie Kinderhorte oder Kindergärten bereitstellen. Weiter muss sie 5 Wohnungen für 21 Spitalmitarbeitende zur Verfügung stellen. Zum Vorschlag, studentische Wohnungen zu erstellen: Während wir an diesem Projekt arbei-*

10 / 15

teten, hat die Stadt Zürich durch Abgabe von Land im Baurecht oder durch Stiftungen immerhin 1 100 studentische Wohnungen ermöglicht. Wenn man der Rückweisung 2 zustimmt, beachtet man die Richtlinie 65 nicht. Dann ergibt sich ein Problem, wenn man die Richtlinie in anderen Zusammenhängen in Anspruch nehmen möchte.

Rückweisungsantrag 1

Rückweisung der Vorlage mit dem Auftrag, eine neue Vorlage zu unterbreiten und dafür die beiden folgenden Optionen zu prüfen:

Option 1: Abtretung des ganzen Areals im Baurecht für die Erstellung von Eigentumswohnungen und Einsatz des resultierenden Buchgewinns für den gleichzeitigen Erwerb einer Landparzelle für den gemeinnützigen Wohnungsbau (z. B. Labitzke-Areal in Altstetten).

Option 2: Baurechtsvertrag für das ganze Areal mit der Stiftung für studentisches Wohnen mit entsprechender Anpassung des Bauprojekts.

Rückweisungsantrag 2

Rückweisung der Vorlage mit dem Auftrag, eine neue Vorlage vorzulegen, die folgende Eckpunkte berücksichtigt:

1. Das vorliegende Bauprojekt wird umgesetzt.
2. Der Baurechtsvertrag mit der BEP Baugenossenschaft oder mit einem anderen Bauträger, über die Begründung eines selbständigen und dauernden Baurechts i.S.v. Art 675 und 779 ZGB für den östlichen Arealteil von etwa 11 700 m² zu Lasten des Grundstücks Kat.-Nr. WP5135, Tièchestrasse, Quartier Wipkingen, mit einer Dauer von 62 Jahren, Verlängerungsoptionen von 2 mal 15 Jahren und einem Baurechtszins, dem ein Quadratmeterpreis zugrunde liegt, der der vorzüglichen Lage des Grundstücks Rechnung trägt; mindestens aber auf der Basis des von der Schätzungskommission veranschlagten Verkehrswertes von Fr. 1338.-/m².
3. Die geplanten 30 Eigentumswohnungen werden realisiert. Verkauf und Detailumsetzung erfolgt durch eine Immobilienfirma mit entsprechendem Knowhow, wenn möglich mit der ursprünglich vorgesehenen HRS Investment AG zu den in Weisung 2011/484 vorgesehenen Baurechtsbedingungen.

Rückweisungsantrag 3

Die Weisung GR Nr. 2011/484 wird mit der Aufforderung an den Stadtrat zurückgewiesen, dem Gemeinderat innert 6 Monaten eine neue Vorlage vorzulegen, die die folgende Rahmenbedingung einhält:

Das gesamte Baugrundstück Kat.Nr. 5135 wird im Baurecht an einen gemeinnützigen Bauträger abgegeben.

11 / 15

Abstimmung (gleichgeordnete Anträge)

Rückweisungsantrag 1	Zustimmung:	Niklaus Scherr (AL), Referent
Rückweisungsantrag 2	Zustimmung:	Cäcilia Hänni-Etter (FDP), Referentin; Präsident Severin Pflüger (FDP), Urs Fehr (SVP), Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP), Jean-Claude Virchaux (CVP), Matthias Wiesmann (GLP)
Rückweisungsantrag 3	Zustimmung:	Kathy Steiner (Grüne), Referentin

Abstimmung gemäss Art. 36 GeschO GR (gleichgeordnete Anträge):

Rückweisungsantrag 1	5 Stimmen
Rückweisungsantrag 2	52 Stimmen
Rückweisungsantrag 3	<u>17 Stimmen</u>
Total	74 Stimmen
= absolutes Mehr	38 Stimmen

Damit erreicht der Rückweisungsantrag 2 das absolute Mehr.

Abstimmung über die Rückweisung

Die Mehrheit der SK FD beantragt Zustimmung zum Rückweisungsantrag 2.

Die Minderheit der SK FD beantragt Ablehnung des Rückweisungsantrags 2.

Mehrheit:	Cäcilia Hänni-Etter (FDP), Referentin; Präsident Severin Pflüger (FDP), Urs Fehr (SVP), Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP), Jean-Claude Virchaux (CVP), Matthias Wiesmann (GLP)
Minderheit:	Dr. Esther Straub (SP), Referentin; Andreas Edelmann (SP), Dominique Feuillet (SP) i. V. von Vizepräsident Dr. Davy Graf (SP), Dr. Pawel Silberring (SP), Kathy Steiner (Grüne), Florian Utz (SP) i. V. von Marlène Butz (SP)
Enthaltung:	Niklaus Scherr (AL)

Der Rat lehnt den Antrag der Mehrheit mit 52 gegen 63 Stimmen ab.

Schlussabstimmung zur Dispositivziffer 1

Kommissionsmehrheit/-minderheit:

Dr. Esther Straub (SP): *Wir stimmen zu.*

Cäcilia Hänni-Etter (FDP): *Wir bleiben bei unserer Haltung, dass wir die Weisung im Bereich der Genossenschaften zurückweisen wollen. Für uns ist es immer noch nicht*

12 / 15

nachvollziehbar, weshalb die Eigentümerwohnungen sich voll dem Markt und dem Wettbewerb aussetzen mussten und die Genossenschaftswohnungen völlig anders vergeben wurden. Die Genossenschaftswohnungen unterlagen keinerlei Konkurrenz. Aus mehreren Mitbewerbern wurde die Genossenschaft ausgelesen, die bereits am meisten Wohnungen in Wipkingen hat. An der erstklassigen Lage entstehen Neubauwohnungen – nicht für die gesamte Stadtbevölkerung, sondern primär für Genossenschafter der BEP, die bereits heute in Wipkingen wohnen. Es stimmt, dass die BEP Belegungsvorschriften hat. Seit 2009 versucht sie sie umzusetzen. Sie hat aber keinerlei Vorschriften bezüglich Einkommen und Vermögen. Man kann davon ausgehen, dass diese Wohnungen von Einkommen belegt werden, die in einem ähnlichen Rahmen sind wie diejenigen der Personen, die dort Eigentumswohnungen haben werden oder sich auf dem privaten Mietmarkt bewegen. Deshalb lehnen wir den Vorstoss immer noch ab.

Die Mehrheit der SK FD beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer 1.

Die Minderheit der SK FD beantragt Ablehnung der Dispositivziffer 1.

Mehrheit:	Dr. Esther Straub (SP), Referentin; Andreas Edelmann (SP), Urs Fehr (SVP), Dominique Feuillet (SP) i. V. von Vizepräsident Dr. Davy Graf (SP), Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP), Dr. Pawel Silberring (SP), Kathy Steiner (Grüne), Florian Utz (SP) i. V. von Marlène Butz (SP)
Minderheit:	Cäcilia Hänni-Etter (FDP), Referentin; Präsident Severin Pflüger (FDP), Jean-Claude Virchaux (CVP), Matthias Wiesmann (GLP)
Enthaltung:	Niklaus Scherr (AL)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 81 gegen 29 Stimmen zu.

Schlussabstimmung zur Dispositivziffer 2

Kommissionsreferentin:

Dr. Esther Straub (SP): *Die SP stimmt zuhanden des Kompromisses dem Baurechtsvertrag mit der HRS Investment AG zu.*

SK FD beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer 2.

Zustimmung:	Dr. Esther Straub (SP), Referentin; Präsident Severin Pflüger (FDP), Andreas Edelmann (SP), Urs Fehr (SVP), Dominique Feuillet (SP) i. V. von Dr. Davy Graf (SP), Cäcilia Hänni-Etter (FDP), Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP), Dr. Pawel Silberring (SP), Kathy Steiner (Grüne), Florian Utz (SP) i. V. von Marlène Butz (SP), Jean-Claude Virchaux (CVP), Matthias Wiesmann (GLP)
Enthaltung:	Niklaus Scherr (AL)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK FD mit 110 gegen 5 Stimmen zu.

13 / 15

Schlussabstimmung zur Dispositivziffer 3

Die Mehrheit der SK FD beantragt, das Postulat als erledigt abzuschreiben.

Die Minderheit der SK FD beantragt, das Postulat nicht abzuschreiben.

Mehrheit: Dr. Esther Straub (SP), Referentin; Präsident Severin Pflüger (FDP), Andreas Edelmann (SP), Urs Fehr (SVP), Dominique Feuillet (SP) i. V. Vizepräsident Dr. Davy Graf (SP), Cäcilia Hänni-Etter (FDP), Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP), Dr. Pawel Silberring (SP), Kathy Steiner (Grüne), Florian Utz (SP) i. V. von Marlène Butz (SP), Jean-Claude Virchaux (CVP), Matthias Wiesmann (GLP)

Minderheit: Niklaus Scherr (AL), Referent

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 113 gegen 0 Stimmen zu.

Änderungsantrag 1, neue Dispositivziffer 4

Ausstand: Daniel Meier (CVP)

Kommissionsmehrheit/-minderheit:

Cäcilia Hänni-Etter (FDP): *Wir lehnen die Zuweisung des Buchgewinnes an die PWG ab. Wir sind klar der Auffassung, dass die 18 Millionen Franken der ganzen Stadtkasse gehören. Wir setzen uns dafür ein, dass der Ertrag allen Bevölkerungsschichten dieser Stadt zukommt. Die Stadt hat in den nächsten Jahren grosse Bauvorhaben und Investitionen im Bereich von Stadien, Volksschulen oder in der Umsetzung der 2000-Watt-Gesellschaft geplant. So kann es nicht sein, dass die Stadt jede Realisation eines Buchgewinnes in die Kasse für den gemeinnützigen Wohnungsbau fliessen lässt. Die PWG ist finanziell gut aufgestellt und erwirtschaftet auf ihren Objekten eine sehr gute Rendite. Im Jahr 2011 konnte die PWG einen Unternehmensgewinn von 500 Millionen Franken ausweisen. Die Eigenkapitalrendite beträgt 4 %. Das ist mehr als bei vielen privaten Investoren. Deshalb lehnen wir die Zuweisung an die PWG ab.*

Niklaus Scherr (AL): *Ursprünglich strebten wir mit der Rückweisung an, dass der auf diesem Areal generierte Mehrwert vollumfänglich wieder in den gemeinnützigen Wohnungsbau fliesst. Der Antrag bewegt sich auf der gleichen Linie. Wir hatten kürzlich eine Diskussion um die Umsetzung der Motion Badran – dass der Stadtrat bei Buchgewinnen, die durch Bilanzverkäufe oder Baurechtsabgaben entstehen, standardmässig einen Antrag stellt. Die Weisung war noch vor diesem Beschluss. Mit unserem Antrag verfolgen wir kein anderes Ziel als eine Ersatzhandlung für den Antrag, den der Stadtrat künftig bei jeder Landweisung stellen wird. Wir haben die Weichen in diese Richtung gestellt. Ich spreche sowohl zum Antrag 4 als auch 5. Der erste Antrag betrifft das Prinzip Ziffer 4 und der zweite Antrag betrifft die Schaffung eines Budgetkredites, damit das Geld auch im laufenden Jahr übertragen werden kann. Der Kredit unterliegt aber der Ausgabenbremse.*

14 / 15

Die Mehrheit der SK FD beantragt Ablehnung des nachfolgenden Änderungsantrags.

Die Minderheit der SK FD beantragt folgende neue Dispositivziffer 4:

4. Im Ausmass des Buchgewinns von Fr. 18 036 000.– wird der Stiftung PWG ein Beitrag zur Erhöhung des Stiftungskapitals (Zuwachskapital) zulasten von Konto Nr. 2000.523104 bewilligt. Dieser ist zweckgebunden für den Erwerb von Gewerbe und/oder Wohnliegenschaften im Sinne der Stiftungsstatuten zu verwenden.

Mehrheit:	Cäcilia Hänni-Etter (FDP), Referentin; Präsident Severin Pflüger (FDP), Urs Fehr (SVP), Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP), Jean-Claude Virchaux (CVP), Matthias Wiesmann (GLP)
Minderheit:	Niklaus Scherr (AL), Referent; Andreas Edelmann (SP), Dominique Feuillet (SP) i. V. von Vizepräsident Dr. Davy Graf (SP), Dr. Pawel Silberring (SP), Dr. Esther Straub (SP), Florian Utz (SP) i. V. von Dr. Marlène Butz (SP)
Enthaltung:	Kathy Steiner (Grüne)

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

Der Rat stimmt dem Antrag der Minderheit mit 58 gegen 55 Stimmen zu. Der Antrag der Minderheit scheitert jedoch am Quorum der Ausgabenbremse (63 Ja-Stimmen = Mehrheit der Ratsmitglieder).

Damit entfällt der Änderungsantrag 2.

Damit ist in Übereinstimmung mit dem Stadtrat beschlossen:

1. Der Baurechtsvertrag mit der BEP Baugenossenschaft des eidgenössischen Personals, Zürich, über die Begründung eines selbständigen und dauernden Baurechts i.S.v. Art. 675 und 779 ZGB für den östlichen Arealteil von etwa 11 700 m² zulasten des Grundstücks Kat.-Nr. WP5135, Tièchestrasse, Quartier Wipkingen, mit einer Dauer von 62 Jahren, Verlängerungsoptionen von 2 mal 15 Jahren und einem provisorischen Baurechtszins von jährlich Fr. 246 543.–, wird genehmigt.
2. Der Baurechtsvertrag mit der HRS Investment AG, Frauenfeld, über die Begründung eines selbständigen und dauernden Baurechts i.S.v. Art. 675 und 779 ZGB für den westlichen Arealteil von etwa 6000 m² zulasten des Grundstücks Kat.-Nr. WP5135, Tièchestrasse, Quartier Wipkingen, mit einer Dauer von 62 Jahren, Verlängerungsoptionen von 2 mal 15 Jahren und einem anfänglichen Baurechtszins von jährlich Fr. 705 000.–, wird genehmigt.
3. Das Postulat von Walter Angst vom 17. Mai 2006 (GR Nr. 2006/189) wird abgeschrieben.

Mitteilung an den Stadtrat und amtliche Publikation am 12. September 2012 gemäss Art. 12 der Gemeindeordnung (Ablauf der Referendumsfrist: 11. Oktober 2012)

15 / 15

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat