

Protokolleintrag vom 10.02.2010

2010/110

Dringliche Schriftliche Anfrage von Walter Angst (AL) und 37 Mitunterzeichnenden vom 10.02.2010: Verkauf des Grundstücks Geerenweg 9 an die SBB

Von Walter Angst (AL) und 37 Mitunterzeichnenden ist am 10. Februar 2010 folgende Dringliche Schriftliche Anfrage eingereicht worden:

Am 3. März 2010 hat der Stadtrat die gleichentags für die Beratung im Gemeinderat traktandierete Weisung 397/2009 (StRB Nr. 889 vom 8. Juli 2009, Verkauf des Grundstücks Geerenweg 9 an die SBB) zurückgezogen. Zu den verschiedenen in der Zuschrift des Stadtrates vom 3. Februar 2010 genannten Gründen für den Rückzug stellen sich etliche Fragen.

Das erste vom Stadtrat angeführte Argument für den Rückzug der Weisung ist, dass es fraglich sei, ob innert nützlicher Frist eine neue Übereinkunft mit der SBB im Sinne der Rückweisung zustande gekommen wäre.

- Frage 1: Wie sieht der Zeitplan für die Realisierung der verschiedenen Bauten des Projekts Westlink aus?
- Frage 2: Ist es richtig, dass sich die Realisierung des Bauprojekts der SBB wegen einer Überarbeitung verzögert? Wann ist mit einer Baueingabe respektive einer Baubewilligung zu rechnen?
- Frage 3: Wie ist der Stand der Diskussionen zwischen der SBB und den Baugenossenschaften über die Übernahme einer Parzelle auf dem Areal Letzibach durch die Genossenschaften? Welche Hilfestellung hat die Stadt bei diesen Verhandlungen geboten?
- Frage 4: Wieso geht der Stadtrat davon aus, dass sich nach einer Rückweisung die Diskussion mit dem Grundeigentümer in die Länge gezogen hätten?

Das zweite vom Stadtrat für den Rückzug der Weisung angeführte Argument ist, dass «die SBB – aufgrund der weitgehend fortgeschrittenen Arbeiten an dem in engem Einvernehmen mit den städtischen Planungsämtern (Tiefbauamt, VBZ, Amt für Städtebau) entwickelten Projekt für das Areal ‚WestLink‘ beim Bahnhof Altstetten – Schadenersatzansprüche erheben oder den Dienstbarkeitsvertrag aus dem Jahre 2005 für die Wendeschlaufen und den Stadtplatz» hätte in Frage stellen können.

- Frage 5: Auf welcher Rechtsgrundlage hätte die SBB Schadenersatzforderungen stellen können?
- Frage 6: Gibt es Verträge, die solche Schadenersatzforderungen begründen könnten? Wenn ja: Welche Verträge sind dies, wann wurden diese zwischen welchen Parteien abgeschlossen? Wie hoch können die Schadenersatzforderungen sein?
- Frage 7: Welche rechtlichen Möglichkeiten hat die SBB, den Dienstbarkeitsvertrag aus dem Jahre 2005 «in Frage zu stellen»?
- Frage 8: Die Stadt hat dem Gemeinderat den Kauf der vorher der SIKA gehörenden Parzelle am 30. Mai 2006 verurkunden lassen und am 20. Juni 2007 dem Gemeinderat zur Genehmigung unterbreitet. Wie ist es möglich, dass die Nichtgenehmigung eines Vertrags aus dem Jahr 2009 (Verkauf der heute der Stadt gehörenden Parzelle Geerenweg an die SBB) eine Schadenersatzforderung bezüglich einer Vereinbarung (Dienstbarkeitsvertrag aus dem Jahre 2005) auslösen kann, die abgeschlossen worden ist, als die Parzelle Geerenweg noch gar nicht im Besitz der Stadt Zürich war? Hat der Stadtrat der SBB bereits 2005 – noch vor dem Erwerb - den Weiterverkauf der Parzelle Geerenweg zugesichert? Oder hat die SBB sonst zu irgendeinem Zeitpunkt eine solche Zusicherung erhalten? Wenn ja: hat der Stadtrat dabei einen rechtsverbindlichen Genehmigungsvorbehalt zugunsten des Gemeinderats angebracht? Wurde die vorberatende Kommission beim Landgeschäft betr. SIKA-Parzelle (Weisung 124, GR 2007/360) über eine solche, allfällig existierende Vorvereinbarung informiert? Wenn nein: warum nicht?
- Frage 9: Ist die vorberatende Kommission, die die vom Stadtrat zurückgezogene Weisung diskutiert hat, über die möglichen Folgen einer Rückweisung informiert worden? Hat die SBB in den nach Abschluss der Kommissionsberatungen geführten Gesprächen mit der Verwaltung solche Forderungen angedroht?

Der Stadtrat teilt mit, dass er «das ehemalige Sika-Grundstück bis auf Weiteres im Besitz behalten und – damit die genannten Projekte trotzdem realisiert werden können – mit den SBB in eigener Kompetenz eine nachbarrechtliche Vereinbarung abschliessen» will.

- Frage 10: Was für nachbarschaftsrechtliche Verträge sollen abgeschlossen werden (Art und Inhalt)?
- Frage 11: Wieso liegt der Abschluss der nachbarrechtlichen Verträge in der Kompetenz des Stadtrats? Verzichtet die SBB auf Ausnutzungsrechte der städtischen Parzelle, die mit dem Verkauf des Grundstücks vollzogen worden wäre?
- Frage 12: Wieso hat der Stadtrat im Sommer 2009 dem Gemeinderat einen Verkauf der Parzelle Geerenweg 9 beantragt, obwohl er in eigener Kompetenz die nötigen Verträge hätte abschliessen können?
- Frage 13: Wann ist mit einer Kreditvorlage für den Vulkanplatz zu rechnen? Wie hoch ist der dafür erforderliche Kredit? Sind nach dem Rückzug des Verkaufsgeschäfts zur Realisierung des Vulkanplatzes neue rechtliche Vereinbarungen mit der SBB erforderlich?

Mit der Zustimmung zum Rückweisungsantrag hat eine Mehrheit des Gemeinderats zum Ausdruck bringen wollen, dass die momentan vorliegenden Ergebnissen der Verhandlungen zwischen der Stadt Zürich und der SBB (Postulat Niklaus Scherr Offene Planung für SBB-Areale, «Stellungnahme» des Amtes für Städtebau «zuhanden der SK-Finanzdepartement betreffend aktueller Stand der Dinge in der Zusammenarbeit zwischen Stadt und SBB» vom 17.12.2009) nicht genügen und insbesondere klare Vereinbarungen über die Abgabe von Bauland an gemeinnützige Baugenossenschaften erwartet werden.

- Frage 14: Wie gedenkt der Stadtrat, diese Willensäusserung bei den weiteren Gesprächen mit den SBB aufzunehmen?
- Frage 15: Wann, mit welchen Inhalten und in welcher Zusammensetzung wird der Stadtrat die Gespräche mit der SBB weiterführen?

Mitteilung an den Stadtrat