

Auszug aus dem substanziellen Protokoll 76. Ratssitzung vom 13. Juli 2011

1584. 2011/16

Weisung vom 19.01.2011:

Volksinitiative «Bezahlbar UND ökologisch wohnen!», Ablehnung

Antrag des Stadtrats:

Die Volksinitiative «Bezahlbar UND ökologisch wohnen!» wird abgelehnt.

Kathy Steiner (Grüne): Die Volksinitiative «Bezahlbar UND ökologisch wohnen!» ist in Form einer allgemeinen Anregung gehalten und beinhaltet im Wesentlichen die Forderung nach mehr Wohnungen, die nach ökologischem Standard gebaut und für alle zahlbar sind. Die Argumente für diese Initiative sind zahlreich: Die Stadt Zürich ist in letzter Zeit als Wohnort wieder sehr attraktiv und begehrt geworden. Die Einwohnerzahl wächst seit mehreren Jahren, die Nachfrage nach zahlbaren Wohnungen steigt. Die Sanierung von Altbauten, Ersatzneubauten und die ständige Erhöhung des Ausbaustandards führen dazu, dass die Mietpreise kontinuierlich steigen und preisgünstige Wohnungen mittlerweile rar sind. Leute mit einem durchschnittlichen oder tiefen Einkommen werden so immer mehr aus der Stadt verdrängt. Die gute soziale Durchmischung in den einzelnen Quartieren ist gefährdet. Neben dem finanziellen Aspekt ist es uns Grünen ein wichtiges Anliegen, dass auch dem Aspekt der Nachhaltigkeit grosses Gewicht beigemessen wird. Gemäss den Abstimmungsergebnissen der letzten Jahre spricht sich auch eine deutliche Mehrheit der Zürcherinnen und Zürcher für eine nachhaltige Entwicklung aus. Die von uns geforderte Stiftung muss sich an den Zielen der 2000-Watt-Gesellschaft orientieren, d. h. sie muss ökologisch vorbildlich bauen. Eine ökologische Massnahme ist z. B., eine 4-Zimmerwohnung nicht mit zwei Badezimmern auszustatten. Der Verzicht auf unnötigen Luxus und der sparsame Umgang mit dem Flächenverbrauch sind die effektivsten Sparmassnahmen, die es überhaupt gibt – sowohl den Energieverbrauch als auch die Mietpreise betreffend. Soll die 2000-Watt-Gesellschaft erreicht werden, ist es nötig, dass alle Menschen in ökologisch guten Häusern wohnen können. Der Stadtrat empfiehlt die Initiative zur Ablehnung und unterbreitet einen indirekten Gegenvorschlag, der die Absicht verfolgt, die Forderungen von vier verschiedenen Wohninitiativen zusammenzunehmen und in einer einzigen Weisung zu erfüllen. Die Finanzkommission ist mehrheitlich der Meinung, dass dies dem Stadtrat nur z. T. gelungen ist, und dass in der Weisung wesentliche Forderungen aus den vier Initiativen fehlen. Deshalb wird die Weisung der grünen Volksinitiative nun einzeln behandelt. Zürich muss dem Wohnungsproblem jetzt etwas entgegensetzen. Wir zweifeln, ob das Rezept von Avenir Suisse das einzig richtige ist. Deshalb bitte ich Sie, die Wohnbauinitiative der Grünen zu unterstützen und einer Umsetzungsvorlage zuzustimmen.

Niklaus Scherr (AL): Ich stelle Ihnen den Gegenvorschlag der Mehrheit vor; es handelt sich um eine Art Leitplanke, die wir dem Stadtrat für die Formulierung des Gegenvorschlags mitgeben wollen. In der Kommission haben wir verschiedene Akteure angehört, unter anderen die «Stiftung PWG» und eine Delegation des Dachverbands der Wohnbaugenossenschaften – beide sahen den Knackpunkt der grünen Initiative in der schwierigen Beschaffung von bebaubarem Land oder von Liegenschaften. Unser Vorschlag intendiert ebenfalls die Gründung einer Stiftung mit der Zielsetzung der grünen Initiative, allerdings mit beschränkter Funktion: Die Stiftung soll Land beschaffen und weiterverkaufen oder gemeinnützigen Dritten, die sich einem Leistungsauftrag im Sinne von kostengünstigen und ökologischen Standards dauerhaft verpflichten, zur Verfügung stellen. Der Antrag von bürgerlicher Seite schlägt ebenfalls den Betrag von 80 Mio. Franken vor, jedoch nicht in Form einer Stiftung, sondern in Form eines Rahmenkredits. Die Mehrheit der Kommission kann sich mit der Idee eines Rahmenkredits aber nicht anfreunden und besteht auf dem Stiftungsaspekt, denn ein Rahmenkredit birgt die Gefahr, dass er nicht operativ wird, d. h. dass zwar ein Rahmen von 80 Mio. Franken gegeben sein kann, aber tatsächlich kein einziger Franken ausgegeben wird, weil die jährliche Budgetlogik andere Ausgaben vorsieht. Eine Stiftung hingegen ist ein verselbständigt Stück öffentliches Vermögen, das operativ eingesetzt werden kann. In meinem eigenen Namen möchte ich noch Stellung nehmen zum Antrag der SD: Sie wollen im Wesentlichen die Stiftungsgegenvorschlagsidee unterstützen, jedoch unter Streichung des entscheidenden Worts «Bauland». Die Stiftung muss meines Erachtens aber befähigt sein, auch mal ein Stück Land, z. B. eine dieser zahlreichen SBB-Parzellen zwischen dem Hauptbahnhof und Altstetten, zu kaufen. Ich möchte Ihnen beliebt machen, am Mehrheitsvorschlag festzuhalten, ohne die Abstriche der SD zu berücksichtigen.

Severin Pflüger (FDP): Hierbei handelt es sich um einen klassischen Zielkonflikt: Auf der einen Seite haben wir das Bedürfnis, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Auf der anderen Seite steht das Bedürfnis, ökologischen Wohnraum zu schaffen. Ökologisches Bauen kostet zehn bis fünfzehn Prozent mehr als das Bauen nach Regelbauweise. Um diesen Zielkonflikt zu überbrücken, ist Geld nötig. Wir von der bürgerlichen Seite sind der Meinung, dass dazu keine neue Stiftung nötig ist, sondern eine Beteiligung öffentlicher Institutionen. Es sollen in ähnlichem Rahmen – wie von den Grünen vorgeschlagen – Mittel zur Verfügung gestellt werden können. Ein Rahmenkredit wird zwar irgendwann aufgebraucht sein, doch das hat auch den Vorteil, dass man sich zu gegebener Zeit wieder überlegen kann, ob weiteres Geld nötig ist oder nicht. Die vorgeschlagene Stiftung wäre übrigens kaum überlebensfähig; sie soll Land zum Marktwert einkaufen und verbilligt an Dritte weiterverkaufen und muss somit Abschreibungen machen. Es fragt sich auch, für wen der gemeinnützige Wohnungsbau überhaupt betrieben werden soll, denn nur fünf bis sechs Prozent der Bevölkerung sind darauf angewiesen. Heute haben wir bereits 25 Prozent gemeinnützigen Wohnungsbau.

Christoph Spiess (SD): Wir Schweizer Demokraten finden den Grundgedanken hinter dieser Initiative gut. Der Boden sollte grundsätzlich nicht dem Gewinnstreben unterliegen. Ein grosser Teil des Wohnungsbestandes in der Stadt Zürich sollte dem Non-Profit-Sektor zugeführt werden, damit die angestammte mittelständische Zürcher Bevölkerung

hier wohnen bleiben kann. Ausserhalb des Non-Profit-Sektors ist das Wohnen mittlerweile auch für ordentlich verdienende Leute eine übermässige Belastung. Wir sind auch mit dem ökologischen Ziel der Initiative einverstanden, jedoch nur, wenn es vernünftig verfolgt wird. Was wir aber keinesfalls wollen, sind Wohnungen für die prognostizierten zusätzlichen 50 000 Einwohnerinnen und Einwohner, die bis im Jahr 2025 in der Stadt Zürich erwartet werden. Wir wollen nicht wie Ameisen leben, deshalb sollen nicht neue Wohnungen gebaut, sondern bestehende günstiger angeboten werden. Der gemeinnützige Wohnungsbau soll nicht das Bevölkerungswachstum begünstigen, sondern für eine entspannte Wohnungssituation sorgen. Das Wort «Bauland» soll gestrichen werden, weil wir nicht noch mehr wertvollen und unersetzlichen Boden zubetonieren wollen. Sozialer Wohnungsbau hat dafür zu sorgen, dass Zürcherinnen und Zürcher zu kostendeckenden Preisen in ihren Wohnungen bleiben können und nicht dafür, dass immer mehr Leute nach Zürich kommen. Sollte unser Antrag abgelehnt werden, werden wir nicht dem Gegenvorschlag zustimmen.

Weitere Wortmeldungen:

Daniel Meier (CVP): *Wir brauchen keine weitere Stiftung, sondern die Rahmenbedingungen, um Geld zu sprechen. Deshalb wollen wir im Moment weder die Umsetzungsvorlage noch den indirekten Gegenvorschlag. Die CVP ist aber klar der Meinung, dass es mehr sozialen Wohnungsbau braucht, und wird, sollte der Stadtrat einen neuen Vorschlag ausarbeiten, wohlwollend mitarbeiten.*

Dr. Davy Graf (SP): *Der Zustand «minderbemittelt» reicht bereits weit in den Mittelstand hinein; viele Menschen werden aus der Stadt vertrieben. Wirtschaftsfreundlichkeit heisst nicht nur, Wirtschaftsförderung zu betreiben und Betriebe anzulocken, sondern bedingt auch, dafür zu sorgen, dass Leute hier sind, die in diesen Betrieben arbeiten können, ohne einen übermässigen Arbeitsweg auf sich nehmen zu müssen. Uns fehlt heute ein Scharnier zwischen dem unbebauten Land und denjenigen, die dieses Land bewirtschaften werden. Eine unabhängig operierende Stiftung könnte als eine Art Scharnier nahe am Markt sein und schnell reagieren. Stimmen Sie bitte dem Gegenvorschlag zu.*

Matthias Wiesmann (GLP): *Unsere Sympathie gehört dem indirekten Gegenvorschlag des Stadtrats, insbesondere den Belegungsvorschriften, die streng durchgesetzt werden sollen und bereits für einen guten ökologischen Mehrwert sorgen. Zu den drei Gegenvorschlägen ist Folgendes festzuhalten: Ein Rahmenkredit erscheint uns unsicher, weil man nie wissen kann, ob das Geld vielleicht gestrichen wird. Die Stiftung im Sinne der SP und der AL erscheint uns als eine Art «Durchlauferhitze»; es wird Land gekauft und sofort an Genossenschaften oder andere Dritte weitergegeben. Wesentlich einfacher und effizienter wäre es, wenn die Stiftung gleich selber bauen würde. Genossenschaften sind als Partner sicher sehr wichtig, verhindern jedoch einen fairen Durchlauf, denn wer einmal in einer Genossenschaft ist, kann bleiben und ausserdem autonom darüber entscheiden, wer hinzustossen darf und wer nicht. In diesem Sinne lehnen wir auch die Modifikation der SD ab. Wir werden uns bei allen drei Gegenvorschlägen enthalten. Wir hätten lieber den Umsetzungsvorschlag im Sinne des Stadtrats.*

Karin Rykart Sutter (Grüne): Die vorliegende Initiative schliesst an unsere letzte Initiative «Umweltschutz konkret» an, dank der die 2000-Watt-Gesellschaft in der Gemeindeordnung verankert wurde. Um das Ziel der 2000-Watt-Gesellschaft zu erreichen, sind weitere Schritte, unter anderem in Bezug auf das Wohnen, nötig. Um eine zukunftsgerichtete Wohnbaupolitik zu betreiben, muss die Stadt Zürich die Baurechtsabgabe in nächster Zeit mit gewissen Bedingungen verknüpfen. Eine weitere Stiftung hat in der Stadt Zürich sehr wohl Platz. Eine Grundstücks- und Liegenschaftsbeschaffungs-Stiftung würde eine wichtige Lücke füllen und die heutige Situation entschärfen; der Anteil gemeinnütziger Wohnungen könnte erhöht werden. Es ist wichtig, dass die einzelnen einkommensschwachen Personen unterstützt werden, und dass in einer Gemeinde eine soziale Durchmischung stattfindet. Diesbezüglich hat sich der freie Markt nicht bewährt. Die Grünen sind deshalb der Meinung, dass eine neue Stiftung geschaffen werden muss. Die Stiftung soll garantieren, dass sich auch Personen mit kleineren Einkommen eine ökologische Wohnung leisten können, und dass wir unser selbstgestecktes Ziel erreichen.

Jacqueline Badran (SP): 85 Prozent der Genossenschaften kennen die Belegungsvorschriften, bauen ökologisch vorbildlich und erweisen sich übrigens als grosse Know-how-Träger in diesem Bereich. Das Problem ist, dass sie in der Landbeschaffung gegenüber anderen Mitbewerbern oft den Kürzeren ziehen. Von der Stadt werden sie nicht mit Abschreibungsbeiträgen unterstützt, weil diese im Budget nicht vorgesehen sind – ein Rahmenkredit würde diesbezüglich keine Besserung bringen. Anders eine non-operative Finanzierungsstiftung, die schnell und flexibel z. B. ein Darlehen oder einen Abschreibungsbeitrag sprechen kann. Sie kann die Bauträger gezielt unterstützen, während die Stadt dies nicht ohne Umwege kann. Ich bin grundsätzlich auch gegen eine neue Stiftung, doch wir brauchen nun mal jemanden, der für mehr Gemeinnützigkeit auf unserem Boden sorgen kann.

Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP): Ökologisches und gleichzeitig kostengünstiges Wohnen ist ein Widerspruch in sich, deshalb erweist sich diese Debatte auch als schwierig und unüberblickbar. Wichtige gesellschaftliche und wirtschaftliche Themen, wie z. B. der zu einem Preisdruck führende Zuwanderungsdruck, wurden bisher völlig ausgeklammert. Die Umsetzungsvorlage ist abzulehnen. Zu den drei Gegenvorschlägen nehmen wir keine Stellung, wir enthalten uns der Stimmabgabe.

Severin Pflüger (FDP): Ich möchte Folgendes richtigstellen: Wir möchten nicht, dass die Armen mehr zusammenrücken müssen – dank dem gemeinnützigen Wohnungsbau konnten ja Wohnzustände, wie wir sie während der Industrialisierung hatten, überwunden werden. Diese Zustände sollen keinesfalls wieder eintreten, deshalb sind wir für die gemeinnützige Wohnbauaktion. 75 Prozent aller Wohnungen in der Stadt Zürich werden übrigens von Privaten gestellt. Der Anteil an Ausländern und Sozialhilfebezügern ist in Genossenschaftswohnungen verschwindend klein; die grosse Mehrheit von ihnen wohnt in privaten Wohnungen. Berichtigen möchte ich auch, dass es mir nicht um Subventionierung des Mittelstands durch den Mittelstand geht, sondern um Umverteilung, nämlich von den höheren zu den tieferen Einkommen. Punkto Reaktionsschnelligkeit am Markt steht die Liegenschaftsverwaltung – bei im Budget eingestelltem Rahmenkredit – einer

Stiftung in nichts nach. Sie kann sogar schneller handeln.

Hanspeter Kunz (EVP): *Es soll konkret etwas gegen die Verdrängung mittelständischer und ärmerer Menschen aus der Stadt Zürich unternommen werden. Die Ziele der grünen Initiative sind hoch gesteckt und vermutlich sogar mit einem Zielkonflikt verbunden, doch es geht nicht um die 100-prozentige Zielerreichung, sondern darum, dass auf die Ziele hingearbeitet wird. Den Gegenvorschlag der FDP können wir nicht unterstützen, da er keine Wirkung entfalten würde. Eine Stiftung ist zweckmässiger als ein Rahmenkredit, weil sich das Warten auf eine Ratsmehrheit erübrigt. Die Stiftung kann schnell und flexibel handeln, was im schnellen Bodenmarkt von Vorteil ist. Stimmen Sie deshalb dieser sinnvollen Ergänzung zu.*

Christine Seidler (SP): *Eine gute soziale Durchmischung trägt viel zur hohen Lebensqualität und Attraktivität der Stadt Zürich bei. Gemäss einer Studie des Bundes beinhaltet nachhaltige Stadt- und Quartierentwicklung eine Vielfalt an Kultur, sozialen Schichten, Arbeitsplätzen und Wohnsituationen. Der 1924 in der Gemeindeordnung verankerte Auftrag, wonach «die Erstellung gesunder und billiger Wohnungen zu fördern» sei, gilt bis heute. Der genossenschaftliche Wohnungsanteil beträgt seit jeher gut ein Drittel, nimmt jedoch tendenziell ab. Angesichts der viel zu hohen Mietpreise muss gehandelt werden, deshalb ist die Diskussion über die Initiative und die Gegenvorschläge sehr wichtig.*

Bernhard Piller (Grüne): *Es braucht eine neue Stiftung, um die sozialen und ökologischen Aspekte zusammenzubringen und die Ausweitung eines allfälligen Zielkonflikts zu verhindern. Der Gebäudesektor verschwendet nach wie vor am meisten Energie und birgt viel Potenzial im Hinblick auf die 2000-Watt-Gesellschaft. Mit einer Stiftung können nicht zuletzt auch brisante Fragen bezüglich der Wohnfläche pro Kopf angegangen werden. Für uns ist eine Stiftung die beste Variante.*

Gegenvorschläge zur Volksinitiative

Eine Mehrheit der SK FD beantragt, den Stadtrat mit der Ausarbeitung eines Gegenvorschlags mit folgendem Inhalt zu beauftragen:

1. Es wird eine öffentlich-rechtliche Stiftung „Bezahlbar und ökologisch wohnen“ gegründet.
2. Die Stiftung ist gemeinnützig und verfolgt keine Gewinnabsichten.
3. Die Stiftung bezweckt den Erhalt und die Schaffung von kostengünstigen Wohnungen, die über einen einfachen und nachhaltigen Standard verfügen. Sie achtet auf den haushälterischen Umgang mit dem Boden und die Schonung der übrigen natürlichen Ressourcen.
4. Zur Erfüllung des Stiftungszwecks erwirbt die Stiftung Bauland, Wohn- und Gewerbeliegenschaften, das sie gemeinnützigen Bauträgern im Baurecht abgibt oder veräussert. Die Baurechts- und Kaufverträge enthalten grundbuchlich gesicherte Auflagen, die die Erstellung resp. Sanierung kostengünstiger und ökologisch vorbildli-

cher Wohnungen und Gewerberäume gewährleisten. Die Baurechtszinsen sind massvoll anzusetzen, bei der Veräusserung können Abschreibungsbeiträge gewährt werden.

5. Die Stiftung kann auch Darlehen an gemeinnützige Dritte für Landerwerb oder ökologische Sanierungen gewähren.
6. Das Stiftungskapital beträgt 80 Mio. Franken und wird von der Stadt Zürich gestiftet.
7. Die Stiftung finanziert sich vorab aus Baurechtseinnahmen, Kapitalerträgen sowie aus allfälligen Beiträgen der Stadt oder Dritter. Die Stadt kann insbesondere auch Abschreibungsbeiträge für die gezielte Vergünstigung bestimmter Vorhaben sprechen.

Eine Minderheit der SK FD beantragt, den Stadtrat mit der Ausarbeitung eines Gegenvorschlags mit folgendem Inhalt zu beauftragen:

Der Stadtrat wird damit beauftragt, einen Gegenvorschlag zur Volksinitiative «Bezahlbar UND ökologisch wohnen» auszuarbeiten, welcher die Anliegen der Initianten aufnimmt und diese im Rahmen der bestehenden Institutionen (kommunaler Wohnungsbau, genossenschaftlicher Wohnungsbau sowie die städtischen Stiftungen „Stiftung PWG“, „Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien“ und „Stiftung Alterswohnungen“) und mittels der vorhandenen wohnbaupolitischen Instrumente (Landabgabe, Wohnbaukredite und Jugendwohnkredite) sowie mit vergleichbaren finanziellen Mitteln bis 2025 umsetzt und auf die Schaffung einer neuen Stiftung verzichtet.

| | |
|-------------|---|
| Mehrheit: | Niklaus Scherr (AL), Referent; Präsidentin Dorothea Frei (SP), Salvatore Di Concilio (SP), Dr. Davy Graf (SP), Christine Seidler (SP) i.V. von Marlène Butz (SP), Kathy Steiner (Grüne), Dr. Esther Straub (SP) |
| Minderheit: | Vizepräsident Severin Pflüger (FDP), Referent; Cäcilia Hänni-Etter (FDP) |
| Enthaltung: | Urs Fehr (SVP), Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP), Daniel Meier (CVP), Matthias Wiesmann (GLP) |

Christoph Spiess (SD) beantragt, den Stadtrat mit der Ausarbeitung eines Gegenvorschlags mit folgendem Inhalt zu beauftragen (Die Punkte 1, 2, 3, 6 und 7 entsprechen dem Antrag der Kommissionsmehrheit und bleiben unverändert. Änderungen zum Antrag der Kommissionsmehr sind markiert):

1. Es wird eine öffentlich-rechtliche Stiftung „Bezahlbar und ökologisch wohnen“ gegründet.
2. Die Stiftung ist gemeinnützig und verfolgt keine Gewinnabsichten.
3. Die Stiftung bezweckt den Erhalt und die Schaffung von kostengünstigen Wohnungen, die über einen einfachen und nachhaltigen Standard verfügen. Sie achtet auf den haushälterischen Umgang mit dem Boden und die Schonung der übrigen natürlichen Ressourcen.
4. Zur Erfüllung des Stiftungszwecks erwirbt die Stiftung Bauland, Wohn- und Gewerbeliegenschaften, das sie gemeinnützigen Bauträgern im Baurecht abgibt oder veräussert. Die Baurechts- und Kaufverträge enthalten grundbuchlich gesicherte Auflagen, die die Erstellung resp. Sanierung kostengünstiger und ökologisch vorbildli-

7 / 10

cher Wohnungen und Gewerberäume gewährleisten. Die Baurechtszinsen sind massvoll anzusetzen, bei der Veräusserung können Abschreibungsbeiträge gewährt werden.

5. Die Stiftung kann auch Darlehen an gemeinnützige Dritte für Landerwerb den Kauf von Wohn- und Gewerbeliegenschaften oder für ökologische Sanierungen gewähren.
6. Das Stiftungskapital beträgt 80 Mio. Franken und wird von der Stadt Zürich gestiftet.
7. Die Stiftung finanziert sich vorab aus Baurechtseinnahmen, Kapitalerträgen sowie aus allfälligen Beiträgen der Stadt oder Dritter. Die Stadt kann insbesondere auch Abschreibungsbeiträge für die gezielte Vergünstigung bestimmter Vorhaben sprechen.

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

| | |
|------------------------------|------------------|
| Antrag Mehrheit | 60 Stimmen |
| Antrag Minderheit | 21 Stimmen |
| Antrag Christoph Spiess (SD) | <u>2 Stimmen</u> |
| Total | 83 Stimmen |
| = absolutes Mehr | 42 Stimmen |

Damit ist dem Antrag Mehrheit zugestimmt.

Dorothea Frei (SP): Die Umsetzungsvorlage verlangen wir, weil wir die Forderung nach einer Stiftung, die Land kaufen und anderen zur Verfügung stellen kann, nicht in Gestalt einer auf der Initiative basierenden Umsetzungsvorlage beim Stadtrat bestellen konnten. Wir mussten den Weg über den Gegenvorschlag wählen, der nun vom Stadtrat umgesetzt werden muss. Die grüne Initiative ist nicht etwa wichtiger als die anderen drei Initiativen, die erst nach den Sommerferien behandelt werden. Eine Volksinitiative, die im Sinne einer allgemeinen Anregung formuliert ist, unterliegt aber grundsätzlich anderen Terminen; sie muss innerhalb von 36 Monaten in die Volksabstimmung gehen.

Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP): Die Umsetzungsvorlage dient dazu, die Volksinitiative in die Wege zu leiten. Da die Forderung nach ökologischem und gleichzeitig billigem Wohnen ein Widerspruch in sich ist, sind wir gegen die Initiative und somit auch gegen die Umsetzungsvorlage.

Antrag auf Ausarbeitung einer Umsetzungsvorlage

Die Mehrheit der SK FD beantragt folgende Änderung zum Antrag des Stadtrats:

Die Volksinitiative «Bezahlbar UND ökologisch wohnen!» wird abgelehnt.

Der Stadtrat wird beauftragt, eine Umsetzungsvorlage zur Volksinitiative «Bezahlbar UND ökologisch wohnen!» auszuarbeiten.

Die Minderheit der SK FD beantragt Ablehnung dieses Antrags.

Mehrheit: Präsidentin Dorothea Frei (SP), Referentin; Salvatore Di Concilio (SP), Dr. Davy Graf (SP), Daniel Meier (CVP), Christine Seidler (SP) i.V. von Marlène Butz (SP), Niklaus Scherr (AL), Kathy Steiner (Grüne), Dr. Esther Straub (SP), Matthias Wiesmann (GLP)
Minderheit: Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP), Referent; Vizepräsident Severin Pflüger (FDP), Urs Fehr (SVP), Cäcilia Hänni-Etter (FDP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 73 gegen 45 Stimmen zu.

Niklaus Scherr (AL): *Der Gegenvorschlag der Kommissionmehrheit stellt eine gute Alternative zur Umsetzung dar. Ich bitte Sie, diesen Gegenvorschlag nun formell zu beschliessen.*

Matthias Wiesmann (GLP): *Wir möchten, dass die Umsetzungsvorlage pur ausgearbeitet wird, d. h. ohne Gegenvorschlag.*

Antrag auf Ausarbeitung eines Gegenvorschlags

Die Mehrheit der SK FD beantragt, den Stadtrat mit der Ausarbeitung eines Gegenvorschlags mit folgendem Inhalt zu beauftragen:

1. Es wird eine öffentlich-rechtliche Stiftung „Bezahlbar und ökologisch wohnen“ gegründet.
2. Die Stiftung ist gemeinnützig und verfolgt keine Gewinnabsichten.
3. Die Stiftung bezweckt den Erhalt und die Schaffung von kostengünstigen Wohnungen, die über einen einfachen und nachhaltigen Standard verfügen. Sie achtet auf den haushälterischen Umgang mit dem Boden und die Schonung der übrigen natürlichen Ressourcen.
4. Zur Erfüllung des Stiftungszwecks erwirbt die Stiftung Bauland, Wohn- und Gewerbeliegenschaften, das sie gemeinnützigen Bauträgern im Baurecht abgibt oder veräussert. Die Baurechts- und Kaufverträge enthalten grundbuchlich gesicherte Auflagen, die die Erstellung resp. Sanierung kostengünstiger und ökologisch vorbildlicher Wohnungen und Gewerberäume gewährleisten. Die Baurechtszinsen sind massvoll anzusetzen, bei der Veräusserung können Abschreibungsbeiträge gewährt

werden.

5. Die Stiftung kann auch Darlehen an gemeinnützige Dritte für Landerwerb oder ökologische Sanierungen gewähren.
6. Das Stiftungskapital beträgt 80 Mio. Franken und wird von der Stadt Zürich gestiftet.
7. Die Stiftung finanziert sich vorab aus Baurechtseinnahmen, Kapitalerträgen sowie aus allfälligen Beiträgen der Stadt oder Dritter. Die Stadt kann insbesondere auch Abschreibungsbeiträge für die gezielte Vergünstigung bestimmter Vorhaben sprechen.

Die Minderheit der SK FD beantragt Ablehnung dieses Antrags.

| | |
|-------------|---|
| Mehrheit: | Niklaus Scherr (AL), Referent; Präsidentin Dorothea Frei (SP), Salvatore Di Concilio (SP), Dr. Davy Graf (SP), Christine Seidler (SP) i.V. von Marlène Butz (SP), Kathy Steiner (Grüne), Dr. Esther Straub (SP) |
| Minderheit: | Matthias Wiesmann (GLP), Referent; Vizepräsident Severin Pflüger (FDP), Urs Fehr (SVP), Cäcilia Hänni-Etter (FDP), Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP), Daniel Meier (CVP) |

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 60 gegen 58 Stimmen zu.

Severin Pflüger (FDP): *Im Hinblick auf die Volksabstimmung wäre es wünschenswerter gewesen, eine Variante mit Stiftung und eine Variante ohne Stiftung präsentieren zu können. Leider haben wir dies nun verpasst.*

Kathy Steiner (Grüne): *Wir haben uns für eine Stiftung entschieden, weil wir eine nachhaltige und eine in der Zukunft beständige Lösung wollten. Dieser Forderung kann nun in der Schlussabstimmung durch Zustimmung Nachdruck verliehen werden.*

Schlussabstimmung

Die Mehrheit der SK FD beantragt Zustimmung zum bereinigten Antrag des Stadtrats.

Die Minderheit der SK FD beantragt Ablehnung des bereinigten Antrags des Stadtrats.

| | |
|-------------|--|
| Mehrheit: | Kathy Steiner (Grüne), Referentin; Präsidentin Dorothea Frei (SP), Salvatore Di Concilio (SP), Dr. Davy Graf (SP), Niklaus Scherr (AL), Christine Seidler (SP) i.V. von Marlène Butz (SP), Dr. Esther Straub (SP), Matthias Wiesmann (GLP) |
| Minderheit: | Vizepräsident Severin Pflüger (FDP), Referent; Urs Fehr (SVP), Cäcilia Hänni-Etter (FDP), Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP), Daniel Meier (CVP) |

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 71 gegen 46 Stimmen zu.

10 / 10

Damit ist beschlossen:

Der Stadtrat wird beauftragt, eine Umsetzungsvorlage zur Volksinitiative «Bezahlbar UND ökologisch wohnen!» auszuarbeiten.

Der Stadtrat wird mit der Ausarbeitung eines Gegenvorschlags mit folgendem Inhalt beauftragt:

1. Es wird eine öffentlich-rechtliche Stiftung „Bezahlbar und ökologisch wohnen“ gegründet.
2. Die Stiftung ist gemeinnützig und verfolgt keine Gewinnabsichten.
3. Die Stiftung bezweckt den Erhalt und die Schaffung von kostengünstigen Wohnungen, die über einen einfachen und nachhaltigen Standard verfügen. Sie achtet auf den haushälterischen Umgang mit dem Boden und die Schonung der übrigen natürlichen Ressourcen.
4. Zur Erfüllung des Stiftungszwecks erwirbt die Stiftung Bauland, Wohn- und Gewerbeliegenschaften, das sie gemeinnützigen Bauträgern im Baurecht abgibt oder veräussert. Die Baurechts- und Kaufverträge enthalten grundbuchlich gesicherte Auflagen, die die Erstellung resp. Sanierung kostengünstiger und ökologisch vorbildlicher Wohnungen und Gewerberäume gewährleisten. Die Baurechtszinsen sind massvoll anzusetzen, bei der Veräusserung können Abschreibungsbeiträge gewährt werden.
5. Die Stiftung kann auch Darlehen an gemeinnützige Dritte für Landerwerb oder ökologische Sanierungen gewähren.
6. Das Stiftungskapital beträgt 80 Mio. Franken und wird von der Stadt Zürich gestiftet.
7. Die Stiftung finanziert sich vorab aus Baurechtseinnahmen, Kapitalerträgen sowie aus allfälligen Beiträgen der Stadt oder Dritter. Die Stadt kann insbesondere auch Abschreibungsbeiträge für die gezielte Vergünstigung bestimmter Vorhaben sprechen.

Mitteilung an den Stadtrat und amtliche Publikation am 20. Juli 2011 gemäss Art. 12 der Gemeindeordnung

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat