

Auszug aus dem substanziellen Protokoll 16. Ratssitzung vom 26. September 2018

408. 2018/288

Postulat der Grüne-Fraktion vom 11.07.2018:

Einstellung von Bauland- und Liegenschaftsverkäufen bis zur Einrichtung des Wohnraumfonds

Gemäss schriftlicher Mitteilung ist der Vorsteher des Finanzdepartements namens des Stadtrats bereit, das Postulat zur Prüfung entgegenzunehmen.

Elena Marti (Grüne) begründet das Postulat (vergleiche Beschluss-Nr. 243/2018): *Wir Grünen lehnen den Verkauf von Bauland und Liegenschaften, die sich im Besitz der Stadt befinden, klar ab. Land gehört in Besitz des Staats, weil man den Boden nur so Spekulationen entziehen kann. Wenn ein Grundstück für die Stadt keinen Verwendungszweck mehr aufweist und ein Verkauf in Erwägung gezogen wird, ist ein Tauschgeschäft einem Verkauf zu bevorzugen. Wo möglich sollte man das Land im Baurecht abgeben. Weil es Liegenschaften gibt, für die die Stadt keinen Verwendungszweck mehr hat und wo ein Verkauf sinnvoll sein kann, reichen wir dieses Postulat ein. Nur so können wir in Zukunft dem Verkauf eines «Briefmarkengrundstücks» wie diesem im Mettmenstetten zustimmen. Wir fordern in diesem Postulat, dass kein Bauland und keine Liegenschaftsverkäufe mehr getätigt werden, bis der Wohnraumfonds eingerichtet ist. Der Weisung «Errichtung eines kommunalen Wohnraumfonds zur Förderung des Kaufs von Bauland und Liegenschaften durch gemeinnützige Wohnbauträger» stimmte der Gemeinderat am 6. Juni 2018 zu. Das schafft eine neue finanz- und wohnbaupolitische Situation in der Stadt. Da die Speisung des Wohnraumfonds aber noch unklar ist, fordern wir, dass die Erträge aus zukünftigen Verkäufen von Liegenschaften und Bauland in den noch zu gründenden Wohnraumfonds fliessen. Nur so können wir sicher sein, dass die Erträge wieder in den Kauf von Land oder Liegenschaften investiert werden. Damit können wir den gemeinnützigen Wohnungsbau fördern und kommen dem Drittelziel in der Gemeindeordnung näher.*

Michael Schmid (FDP) begründet den von Përparim Avdili (FDP) namens der FDP-Fraktion am 29. August 2018 gestellten Ablehnungsantrag: *Der Konnex von Verkauf und Speisung des Wohnraumfonds ist gesucht. Wenn Sie die verschiedenen Finanzierungsquellen und den Umfang der Mittel eines Wohnraumfonds in Relation mit den wenigen Liegenschaftsverkäufen setzen, die mit diesem Rat noch möglich sind, ist das Vorhaben unbedeutend. Wir haben gestern im Budget gehört, es mangle nicht an Einnahmen der Stadt. Es ist ziemlich abenteuerlich einen solchen Wohnraumfond aus Mitteln der Briefmarkenverkäufe zu finanzieren. Wenn der Grüne Vorstoss lauten würde, man solle den Wohnraumfond ausschliesslich aus solchen Liegenschaftsverkäufen speisen, hätten Sie tatsächlich willige Verbündete. In diesem Fall fehlt aber der Zusammenhang. Es geht Ihnen ja eigentlich darum, möglichst keinen Boden mehr aus den Händen zu geben. Wir lehnen das Postulat ab.*

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Finanzdepartements Stellung.

STR Daniel Leupi: *Der Stadtrat nimmt das Postulat entgegen. Tauschgeschäfte müssen aber ausgenommen werden. Es ist für mich auch klar, dass Kleinstflächen von wenigen Quadratmetern wie bei Strassenbauprojekten oder Parkflächen ausgenommen werden, damit die Stadtplanung und die Gestaltung von öffentlichem Raum vorangetrieben werden kann. Bei bereits laufenden Projekten müssen die Partner der Liegenschaftsverwaltung mit einer gewissen Verlässlichkeit rechnen können. Solche Verhandlungen dauern teilweise jahrelang. Wie der Fonds genau gespeist werden soll, ist noch offen. Es war aber schon immer eine Idee der Linken, dass die Erträge von Verkäufen in den Fonds fließen sollen. Ich sehe aber auch die Kluft zwischen dem, was mit dem Fonds möglich sein soll und den Erträgen aus den Verkäufen. Wir müssen uns nichts vormachen, die Verkäufe werden nur einen kleinen Teil der Mittel sein. Grosse Flächen werden nicht mehr verkauft werden. Sie können sicher sein, dass wir das Postulat mit Augenmass prüfen werden.*

Matthias Probst (Grüne): *Die Hauptintention unseres Vorstosses ist nicht, das ganze Geld im Fonds zu haben, sondern das Warten mit den Verkäufen. Wir wollen nicht wieder in eine solch peinliche Situation laufen und als Gesamtparlament relativ strategielos und unvorbereitet dastehen. Die Grünen taten sich schon immer schwer mit Verkäufen und sind grundsätzlich gegen den Verkauf von Land. Wir wollen eine langfristige Strategie anstreben, sind aber auch der Ansicht, dass es nicht die Verantwortung der Stadt ist, bis weit ins Umland gemeinnützige Wohnungen zu bauen. Wir brauchen eine gewisse Fokussierung auf unser eigenes Gemeindegebiet. Wir möchten mit dem Vorstoss vor allem eine kurze Denkpause, bis der Fonds da ist, erreichen. Bis dahin soll nichts mehr verkauft werden. Wir haben nie gesagt, dass es uns nur um Briefmarken geht, es kann sich auch mal um ein grösseres Grundstück ausserhalb der Stadt handeln. Wir möchten eine gewisse Flexibilität im Liegenschaftsmarkt und ein handlungsfähiges Zürich. Wir haben lange auf die Rechtsgrundlage gewartet und es zeichnet sich jetzt ab, dass diese bald vorhanden sein wird. Es werden sich Debatten wie die heutige damit hoffentlich erübrigen und wir werden in Zukunft wieder eine klare Strategie haben und einen verlässlichen Partner für den gemeinnützigen Wohnungsbau sein. Man wird dann auch wissen, wie die Stadt ausserhalb des städtischen Geländes handeln wird.*

Florian Utz (SP): *Das Postulat fordert ein Moratorium beim Landverkauf. Die SP wird dem zustimmen. Wir standen Landverkäufen generell immer kritisch gegenüber und lehnten sie in der Regel ab. Beim vorherigen Geschäft fanden wir mit der FDP einen Kompromiss, zu dem wir auch stehen. Der Kompromiss war notwendig, weil insbesondere die Grünen an den Meistbietenden verkaufen wollten. Wir betrachten jedes Geschäft als Sachgeschäft und behandeln es dementsprechend. In diesem Fall ist ein Moratorium richtig. Ich möchte aber klarstellen, dass unsere Zustimmung zu diesem Postulat nicht bedeutet, dass wir irgendwelchen Landverkäufen in Zukunft zustimmen werden. Wir werden uns das Recht, einen Landverkauf abzulehnen, immer nehmen.*

Dr. Urs Egger (FDP): *Die eigentliche Absicht hinter dem Postulat wurde von den Grünen ganz klar ausgeführt; die Verstaatlichung des Bodens, weil alles andere Spekulation*

3 / 3

sei. Dass man mit der erwähnten Denkpause nichts zur Flexibilisierung des Bodenmarkts beiträgt, sollte eigentlich klar sein. Der Bodenmarkt ist bereits relativ unflexibel. Wenn ein hoher Teil kommunaler und gemeinnütziger Wohnungsbau ist, ist der Restmarkt klein und es entstehen grössere Preisschwankungen. Es ist eine altbekannte Fehlüberlegung, wenn man meint, je mehr der Staat besitzt, desto günstiger werde der Bodenmarkt. Wir lehnen eine Lösung, die schlussendlich zu einer weiteren Verstaatlichung von Boden führt, ab.

Pirmin Meyer (GLP): *Die GLP lehnt das Postulat ab. Das ganze Konzept ist für uns zu starr und schränkt den Stadtrat zu fest in seinem Handlungsspielraum ein. Es gibt neben der Wohnbauförderung auch andere Herausforderungen in der Stadt, die angegangen werden müssen. Uns scheint das Postulat überflüssig, weil es in sich widersprüchlich ist. Einerseits wird die Einstellung von Verkauf von Liegenschaften verlangt und in der Begründung wird bereits relativiert, dass dies im Einzelfall dennoch möglich sein soll. Die GLP lehnt es ab, weil wir im Einzelfall prüfen wollen, ob ein Liegenschaft verkauft oder gekauft werden soll.*

Das Postulat wird mit 64 gegen 49 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) dem Stadtrat zur Prüfung überwiesen.

Mitteilung an den Stadtrat

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat