

Auszug aus dem substanziellen Protokoll 123. Ratssitzung vom 11. Dezember 2020

3343. 2019/213

Dringliche Motion der SP- und AL-Fraktion und der Parlamentsgruppe EVP vom 22.05.2019:

Ausübung des Vorkaufsrechts der Stadt für den Erwerb der Liegenschaft an der Krähbühlstrasse 58

Gemäss schriftlicher Mitteilung lehnt der Vorsteher des Finanzdepartements namens des Stadtrats die Entgegennahme der Dringlichen Motion ab, ist jedoch bereit sie als Postulat zur Prüfung entgegenzunehmen.

***Florian Utz (SP)** begründet die Dringliche Motion (vergleiche Beschluss-Nr. 1277/2019): Die Motion wurde bereits im Jahr 2019 für dringlich erklärt und ist nach wie vor aktuell. Dass sie erst jetzt behandelt wird, ist nicht der Fehler des Stadtrats, sondern wurde im Einvernehmen mit dem Büro und auch den Motionären so abgemacht, da der Bund Eigenbedarf prüfte. Wenn der Bund Liegenschaften verkauft, haben zuerst der Kanton und dann die Gemeinden – in diesem Fall die Stadt – ein gesetzliches Vorkaufsrecht. Die Motion fordert den Stadtrat auf, dieses Vorkaufsrecht wahrzunehmen. Der Kauf des Gebäudes ist aus Sicht der Motionäre eine sehr sinnvolle Sache. Wir stimmten in der Volksabstimmung über das Drittelziel ab und verankerten auch das Ziel, eine soziale Durchmischung in den Quartieren zu ermöglichen. Gerade am Standort des Meteo-Schweiz-Gebäudes ist die soziale Durchmischung sicher eine gute Sache und im Moment eher gefährdet. Mit Begeisterung las ich in der Motion, dass die Verhandlungen in einem fortgeschrittenen Stadium sind und allenfalls bereits in diesem Jahr ein Abschluss der Verhandlungen möglich wird. Es ist erfreulich, dass Stadtrat und Bund offenbar nicht mehr weit auseinanderliegen und ich hoffe sehr, dass man das Geschäft zu einem guten Abschluss bringt. Es wäre auch ein Gewinn für das Quartier. Wir würden dem Stadtrat überlassen, ob sich das Gebäude am besten für Wohnungen, Gewerberäume, Alterswohnungen oder andere Nutzungen eignet. Wir machten dem Stadtrat in der Motion deshalb bewusst keine spezifischen Vorgaben. Wir halten an der Form der Motion fest. Wenn die neue Bestimmung, die zum Glück vom Volk angenommen wurde, in Kraft treten wird, müsste man das Geschäft als Postulat fordern. Da die neue Bestimmung aber noch nicht in Kraft ist, ist im Moment die Motion die richtige Form.*

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Finanzdepartements Stellung.

***STR Daniel Leupi:** Es macht bei Liegenschaftserwerben aus zwei Gründen nie Sinn, eine Motion einzureichen: Erstens weiss die andere Seite dann, dass wir unter Druck stehen. Das bringt uns in eine schlechte Verhandlungsposition. Wenn der Gemeinderat wirklich findet, der Stadtrat soll die Liegenschaft erwerben, müsste er anders vorgehen. Zudem können sich Geschäfte hinziehen und Jahre dauern. Wir sind über die Motion*

also an Fristen gebunden, die wir nicht unbedingt einhalten können. In diesem Sinne bedanke ich mich, dass Sie die Vorlegung der Motionsantwort immer wieder verlängert haben. Die Verhandlung war kein gradliniger Weg – auch nicht seitens des Bundes. Aktuell sind wir aber tatsächlich in den Schlussverhandlungen und es zeichnet sich ab, dass wir uns einig werden und wir eine Vorlage zum Erwerb der Liegenschaft vorlegen können. In diesem Sinne ist es nach wie vor überflüssig eine Motion zu überweisen. Wir werden Ihnen die Vorlage vorlegen und Sie können das Geschäft als Postulat überweisen. Wir nehmen die Zeichen wahr, aber erwarten Sie bitte von dieser Liegenschaft keine Wunder. Sie ist denkmalgeschützt. Auch wenn die Stadt Interesse hat, die Liegenschaft zu erwerben, wird in nächster Zeit wahrscheinlich kein soziales Durchmischungsparadies entstehen. Eine Vorlage wird Anfang nächstes Jahr kommen – vorbehaltlich, dass der Bund nicht nochmals eine Schleife dreht.

Weitere Wortmeldungen:

Emanuel Eugster (SVP): Die Motion fordert den Stadtrat auf, ein unbestritten interessantes Gebäude zu kaufen. Die SVP ist allerdings der Meinung, dass der Stadtrat, solange er noch keinen vernünftigen Plan für das Projekt hat, auch keine Liegenschaft auf Vorrat kaufen sollte. In der Motion steht, dass es bezahlbaren Wohnraum braucht. Eine solche Liegenschaft kann man vielfältig nutzen und Ihnen leuchten bei diesem Gedanken sicherlich die Augen. Sie möchten die Liegenschaft zu einem relativ hohen Preis kaufen und günstigen Wohnraum schaffen. Das ist aber eine schwierige Rechnung und auch die Realisierung eines Projekts für eine solche Liegenschaft ist nicht schnell gemacht. Wir möchten diese Möglichkeit lieber einem Privaten geben, der bereits gewisse Vorstellungen hat und ein Projekt schneller realisieren könnte. Wir hoffen, dass die schöne Liegenschaft nicht allzu lange leer steht und lehnen die Motion und das Postulat ab.

Dr. Balz Bürgisser (Grüne): Die Krähenbühlstrasse 58 ist ein wunderschöner Ort am Zürichberg zwischen Toblerplatz und Zoo. Wegen der südexponierten Höhenlage hat es viel Sonne und wenig Nebel und man hat eine herrliche Aussicht auf die Stadt, den Zürichsee und die Alpen. Die Liegenschaft ist durch den ÖV perfekt erschlossen. Eine Tramhaltestelle befindet sich praktisch vor der Haustüre. In der Nachbarschaft befindet sich ein Kindergarten und das Schulhaus Fluntern-Heubeeribüel. Das Naherholungsgebiet Zürichberg und Adlisberg mit Sport- und Erholungsmöglichkeiten sind in ein paar Minuten zu Fuss erreichbar. Die Stadt hat die Möglichkeit, diese Liegenschaft an exklusiver Lage vom Bund zu erwerben. Das ist eine einmalige Chance für die Stadt. Auch wenn das Hauptgebäude Krähenbühlstrasse 58 unter Denkmalschutz steht, gibt es gute Nutzungsmöglichkeiten. Erstens: Preisgünstige Wohnungen für Familien mit Kindern. Im Quartier Fluntern sind bezahlbare Wohnungen für Familien Mangelware. Zweitens: Preisgünstige Alterswohnungen. In Fluntern gibt es kein Angebot an Alterswohnungen für Menschen mit geringem oder mittlerem Einkommen. Der Verein AltersKollektiv hat ein Projekt «gemeinschaftliches Wohnen im Alter» griffbereit in der Schublade. Drittens: Ein Teil der Liegenschaft könnte auch für eine gewerbliche oder eine schulische Nutzung, Kindergarten oder Hort zur Verfügung stehen. Die Schuleinheit Fluntern-Heubeeri-



3 / 3

büel leidet unter grosser Raumknappheit. Es gibt also einige sinnvolle Nutzungsmöglichkeiten für die Liegenschaft und die Stadt soll sie deshalb erwerben. Dieser Meinung ist auch der Quartierverein Fluntern. Wenn die Stadt nicht zugreift, wird die Liegenschaft auf dem freien Markt an den Meistbietenden verkauft und es würden an der Krähenbühlstrasse 58 wahrscheinlich Luxuswohnungen entstehen. Solche Wohnungen gibt es in diesem Quartier bereits genügend. Deshalb ist es uns Grünen ein Anliegen, dass die Stadt die Liegenschaft kauft – natürlich zu einem fairen Preis. Wir sind aber zuversichtlich, dass der Preis stimmen wird.

Hans Dellenbach (FDP): *Sie träumen von preisgünstigen Alterswohnungen. Es ist in der Vorlage aber ersichtlich, dass das Haus auf jeden Fall zum Marktpreis verkauft wird, der in einem Bieterverfahren eruiert wird und der Preis wird dementsprechend kein günstiger sein. Es macht auch aus taktischen Gründen keinen Sinn, dem Kauf zuzustimmen und damit den Preis noch weiter in die Höhe zu treiben. Wir kennen also weder den Preis, noch den Zweck. Falls der Stadtrat vom Vorkaufsrecht Gebrauch machen sollte, würde sowieso noch eine Vorlage kommen, bei der wir nochmals debattieren können. Deshalb lehnt die FDP sowohl die Motion, als auch das Postulat ab.*

Isabel Garcia (GLP): *Wir kennen weder Preis noch Zweck und deshalb halten wir den Kauf für keine gute Idee. Die GLP lehnt sowohl das Postulat als auch die Motion ab. Ein kleiner Lichtblick am Horizont wäre eventuell die Nutzung für Verwaltungszwecke oder Schulzwecke. Wir gehen aber von sehr hohen Kosten aufgrund der Lage, der Struktur und dem Zustand des Gebäudes aus. Es ist es völlig überflüssig, den Kauf hier als Motion zu überweisen. Die Kompetenz liegt beim Stadtrat und die Vorlage wird sowieso in den Rat kommen. Für den Moment lehnen wir den Vorstoss in beiden Formen ab.*

Florian Utz (SP) ist nicht einverstanden die Dringliche Motion in ein Postulat umzuwandeln.

Die Dringliche Motion wird mit 72 gegen 48 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) dem Stadtrat überwiesen.

Mitteilung an den Stadtrat

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat