

Weisung des Stadtrats von Zürich an den Gemeinderat

vom 27. September 2017

Finanzdepartement, Volksinitiative «Wohnen und Leben auf dem Koch-Areal», Gültigkeit und Ablehnung

I. Ausgangslage

Am 30. Mai 2017 wurde die Volksinitiative «Wohnen und Leben auf dem Koch-Areal» bei der Stadtkanzlei eingereicht. Mit der Volksinitiative wird folgendes Begehren gestellt:

Das Koch-Areal [Kat.-Nr. AL 8663 und AR 5422] sei unter Auflagen in einem Bieterverfahren zu verkaufen und die Verkaufsausschreibung sei umgehend zu publizieren. Die mit dem Verkauf verbundenen Auflagen lauten dabei wie folgt:

1. Der Käufer sei zu verpflichten, auf dem Grundstück Wohnraum, Gewerbeflächen, einen öffentlichen Park sowie Infrastruktur für Kinderbetreuung und Schulraum zu erstellen.
2. Ein Drittel der Wohnungen sei nach den Vorgaben des kantonalen Gesetzes über die Wohnbau- und Wohneigentumsförderung zu vermieten.

Die Volksinitiative wurde mit 3066 gültigen Unterschriften eingereicht. Mit STRB Nr. 542/2017 stellte der Stadtrat das Zustandekommen der Volksinitiative fest. Zudem beauftragte er den Vorsteher des Finanzdepartements, die Gültigkeit der Volksinitiative zu prüfen und dem Stadtrat zuhanden des Gemeinderats gleichzeitig Antrag sowohl zu Gültigkeit und Inhalt der Volksinitiative als auch darüber zu stellen, ob eine Umsetzungsvorlage zur Initiative und gegebenenfalls ein Gegenvorschlag auszuarbeiten ist.

II. Frist

Ist eine Initiative in der Form der allgemeinen Anregung – wie dies vorliegend der Fall ist – zustande gekommen, erstattet der Stadtrat dem Gemeinderat innert vier Monaten nach ihrer Einreichung Bericht und Antrag über ihre Gültigkeit und ihren Inhalt (§ 133 Abs. 1 des Gesetzes über die politischen Rechte [GPR, LS 161] i.V.m. § 96 des Gemeindegesetzes [GG, LS 131.1]). Innert gleicher Frist beantragt er dem Gemeinderat zudem einen der folgenden Entscheide (sog. Verfahrensentscheid, § 133 Abs. 2 GPR):

- a) Ablehnung der Initiative;
- b) Ablehnung der Initiative und Zustimmung zum beantragten Gegenvorschlag;
- c) Zustimmung zur Initiative und Zustimmung zum beantragten Gegenvorschlag;
- d) Ausarbeitung einer ausformulierten Vorlage (Umsetzungsvorlage), die der Initiative entspricht, mit oder ohne Gegenvorschlag dazu.

Mit Datum des heutigen Beschlusses ist diese Frist gewahrt.

III. Gültigkeit der Initiative

Gestützt auf § 96 GG gelten für kommunale Initiativen die Bestimmungen über kantonale Volksinitiativen. Weiter führt § 96 Ziff. 1 GG aus, dass eine kommunale Initiative nur über Gegenstände eingereicht werden darf, die dem obligatorischen oder dem fakultativen Referendum unterstehen. Diese Voraussetzung ist bei der vorliegenden Initiative erfüllt (fakultatives Referendum gemäss Art. 41 lit. m i.V.m. Art. 12 der Gemeindeordnung [GO, AS 101.100]).

Die Gültigkeit der Initiative liegt gemäss § 128 Abs. 1 GPR i.V.m. Art. 28 Abs. 1 lit. a-c der Kantonsverfassung (KV, LS 101) dann vor, wenn die Volksinitiative die Einheit der Materie wahrt, nicht gegen übergeordnetes Recht verstösst und nicht offensichtlich undurchführbar ist.

III.1. Einheit der Materie

Die Volksinitiative weist die Form der allgemeinen Anregung gemäss § 120 Abs. 3 GPR auf. Das Hauptbegehren und die damit verbundenen Auflagen verfolgen thematisch einen Zweck,

es besteht ein hinreichender innerer Zusammenhang (§ 121 Abs. 2 GPR). Die Einheit der Materie ist somit gewahrt.

III.2. Übereinstimmung mit übergeordnetem Recht

Die Initiative verlangt den Verkauf von zwei städtischen Landparzellen (Koch-Areal). Es bestehen keine übergeordneten Rechtsgrundlagen, die ein solches Verkaufsgeschäft verbieten würden. Gleiches gilt auch für die mit dem Verkaufsgeschäft verbundenen Auflagen.

III.3. Durchführbarkeit

Schliesslich liegt auch keine offensichtliche Undurchführbarkeit, wie der Verstoß gegen ein Naturgesetz, vor. Die Volksinitiative lässt sich ohne Weiteres verwirklichen und ist daher durchführbar, soweit ein Käufer gefunden werden kann, was zu erwarten ist.

III.4. Schlussfolgerung

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Volksinitiative dem Grundsatz der Einheit der Materie genügt, übergeordnetem Recht entspricht und aus heutiger Sicht durchführbar ist. Sie ist folglich gültig i.S.v. § 96 GG und § 128 Abs. 1 GPR i.V.m. Art. 28 Abs. 1 lit. a–c KV.

IV. Verfahrensentscheid

Der Stadtrat lehnt die Volksinitiative ab. Der Verkauf der beiden Parzellen entspricht nicht der Strategie des Stadtrats. Der Stadtrat hat das Koch-Areal 2013 von der UBS erworben. Bereits beim Kauf standen die Erstellung gemeinnütziger Wohnungen, eines öffentlich zugänglichen Quartierparks und eines Gewerbehouses im Vordergrund. Areale dieser Grössenordnung ermöglichen es der Stadt Zürich, den gemeinnützigen Wohnanteil zu erhöhen und dem 2011 vom Stimmvolk festgelegten Ziel (Art. 2^{quater} i.V.m. Art. 123 GO) näher zu kommen. Die Stadt hat selber zu wenig Landreserven, um ohne Zukauf von Land bis im Jahr 2050 das Ziel von 33 Prozent gemeinnützigen Mietwohnungen erfüllen zu können.

Gemäss der Strategie des Stadtrats sollen auf dem Koch-Areal bis 2023 rund 350 preisgünstige Wohnungen, rund 16 200 m² Nutzfläche für das Gewerbe und ein rund 13 200 m² grosser, öffentlich zugänglicher Quartierpark entstehen. Der gemeinnützige Wohnungsbau und das Gewerbehaus sollen durch externe Bauträger realisiert werden. Die Bauträgerschreibung wurde Ende September 2017 abgeschlossen. Den Zuschlag der Stadt bekam die gemeinsame Bewerbung der Allgemeinen Baugenossenschaft Zürich (ABZ), der Bau- und Wohngenossenschaft Kraftwerk1 (Kraftwerk1) und Senn. ABZ (Wohnbauaufeld B) und Kraftwerk1 (Wohnbauaufeld C) werden den gemeinnützigen Wohnungsbau auf dem Koch-Areal realisieren. Das Gewerbehaus wird durch Senn erstellt. In einem nächsten Schritt soll ein qualitatives Verfahren (Projektwettbewerb) mit ausgewählten Planerteams (Architektur und Landschaftsarchitektur) durchgeführt werden.

Da die Zielrichtungen der Volksinitiative und der stadträtlichen Strategie gegenläufig sind, kann der Volksinitiative kein Gegenvorschlag gegenübergestellt werden (siehe dazu Hangartner/Kley, Die demokratischen Rechte in Bund und Kantonen der schweizerischen Eidgenossenschaft, Zürich 2000, Rz 2162; vgl. dazu auch § 138a GPR). Der Stadtrat plant deshalb, nach den aufwendigen planerischen und städtebaulichen Abklärungen die bisherigen Planungsarbeiten auf dem Koch-Areal weiter voranzutreiben und dem Stimmvolk gleichzeitig mit dem vorliegenden Beschluss seinen Planungsvorschlag zu unterbreiten. In dieser Vorlage sollen die Teil-Parzellen des gemeinnützigen Wohnungsbaus vom Finanzvermögen ins Verwaltungsvermögen übertragen werden und ein Projektierungskredit im Sinne einer Eventualverpflichtung für den gemeinnützigen Wohnungsbau bewilligt werden. Die Genehmigung der Vermögensübertragung und des Projektierungskredits stehen unter dem Vorbehalt, dass die Volksinitiative «Wohnen und Leben auf dem Koch-Areal» von der Gemeinde abgelehnt wird.

Dem Gemeinderat wird beantragt:

- 1. Die am 30. Mai 2017 eingereichte Volksinitiative «Wohnen und Leben auf dem Koch-Areal» ist gültig.**
- 2. Die Volksinitiative «Wohnen und Leben auf dem Koch-Areal» wird abgelehnt.**

Die Berichterstattung im Gemeinderat ist dem Vorsteher des Finanzdepartements übertragen.

Im Namen des Stadtrats

die Stadtpräsidentin

Corine Mauch

die Stadtschreiberin

Dr. Claudia Cuche-Curti