



Weisung des Stadtrats an den Gemeinderat

vom 21. November 2025

GR Nr. 2025/552

Liegenschaften Stadt Zürich, Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich, Heidi-Abel-Weg, Abgabe im Baurecht, Widmung, neue einmalige Ausgaben

1. Zweck der Vorlage

Die Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW) plant auf der städtischen Landreserve Kat.-Nr. SE6757, Quartier Seebach, im Rahmen eines selbständigen und dauernden Baurechts die Erstellung einer neuen Siedlung. Für die Gewährung des Baurechts ist der Gemeinderat zuständig.

Der anfängliche Baurechtszins basiert auf den Richtlinien für die Anrechnung von Land beim Wohnungsbau auf städtischen Grundstücken (Stadtratsbeschluss [STRB] Nr. 3251/1965, Richtlinien 65). Unter Annahme eines provisorischen Landwerts von Fr. 4 799 333.– beträgt der jährliche Baurechtszins Fr. 71 990.– pro Jahr.

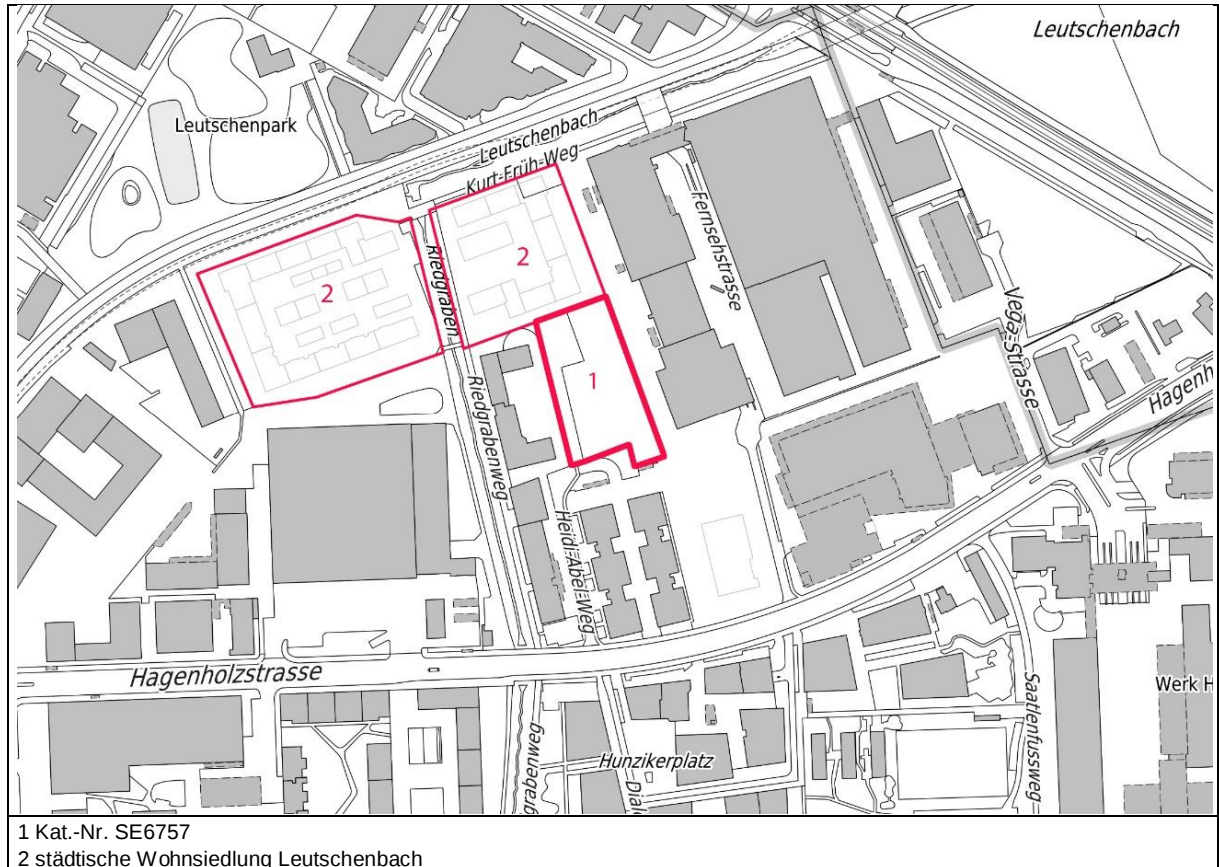
Das aus einem Projektwettbewerb im offenen Verfahren hervorgegangene Projekt «LE PETIT PRINCE» sieht die Erstellung eines zehngeschossigen Wohnhauses mit insgesamt rund 115 Alterswohnungen vor.

Für die mit der Baurechtsabgabe zusammenhängende Übertragung des Grundstücks Kat.-Nr. SE6757 vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen (Widmung) und die von der Stadt zu übernehmenden belastungsbedingten Mehrkosten werden dem Gemeinderat zuhanden der Stimmberechtigten neue einmalige Ausgaben von Fr. 20 963 560.– beantragt.

2. Ausgangslage

Das unbebaute Grundstück Kat.-Nr. SE6757 misst 5189 m² und befindet sich grösstenteils in der Zentrumszone Z5 mit einem kleinen Anteil in der Zentrumszone Z6 und einem Wohnanteil von mindestens 20 Prozent. Es liegt am Ende des Heidi-Abel-Wegs unmittelbar angrenzend an die städtische Wohnsiedlung Leutschenbach.

Aufgrund des steigenden Bedarfs an Alterswohnungen in der Stadt Zürich, soll der SAW die städtische Landreserve im Baurecht abgegeben werden. Damit wird ein wichtiger Beitrag zur städtischen Altersstrategie 2035 geleistet, welche vorsieht, dass die Anzahl bezahlbarer Wohnungen für ältere Menschen in der Stadt Zürich deutlich erhöht wird (öffentliches Interesse). Mit dem geplanten Neubau der Wohnsiedlung «Heidi Abel» beabsichtigt die SAW die Realisierung von rund 115 zukunftsweisenden Alterswohnungen für rund 140 Bewohnerinnen und Bewohner.



Usanzgemäss würde die Stadt die Projektierungskosten bis und mit Vorprojekt übernehmen, sollte das Projekt aus Gründen, die die Bauträgerin nicht zu verantworten hat, nicht realisiert werden können. Mit STRB 3233/2023 vom 8. November 2023 wurde die Erhöhung der entsprechenden Eventualverpflichtung auf insgesamt Fr. 1 100 000.– bewilligt.

3. Projektbeschreibung

Die SAW beauftragte das Amt für Hochbauten (AHB) mit einem anonymen, einstufigen Projektwettbewerb im offenen Verfahren. Das Siegerprojekt «LE PETIT PRINCE» der Liechti Graf Zumsteg Architekten ETH SIA BSA AG, in Brugg, sowie der Berchtold Lenzin Landschaftsarchitekten, in Zürich, sieht ein zehngeschossiges Wohnhaus vor.

Aus der Grundrissstruktur des Gebäudes resultieren gestaffelte Fassaden, wodurch sich die rund 115 altersgerechten Wohnungen mit ihren Loggien einmal nach Südwesten und einmal nach Südosten orientieren. Geplant sind etwa 80 Prozent Einzelpersonen- und 20 Prozent Zweipersonenhaushalte. Zudem sind diverse gemeinschaftlich genutzte Flächen wie ein grosszügiger Eingangsbereich und ebenerdige Waschküchen als Begegnungszonen, ein Gemeinschaftsraum, Räume für das interdisziplinäre Team der SAW (Hauswart, Spitex,

3/12

Sozialdienst), Wäschesammelstellen für den Wäscheservice, Velo- und Rollatoren- und Elektromobilitäts-Abstellflächen vorgesehen.

Für die Siedlung Heidi Abel ist eine nachhaltige Energieversorgung vorgesehen, die sowohl eine Photovoltaikanlage (PV-Anlage) auf dem Dach als auch einen Anschluss an das Fernwärmenetz von Entsorgung- und Recycling Zürich umfasst. Die PV-Anlage wird im Rahmen eines Contracting-Modells mit dem Elektrizitätswerk der Stadt Zürich (ewz) realisiert.



Durch die zentrierte kompakte Bebauung entsteht ein grosszügiger umlaufender Grüngürtel, der hochwertige Aufenthaltsräume und Begegnungsorte bietet und sich für eine vielfältige, dichte Bepflanzung eignet. Dies gewährleistet eine qualitätsvolle Vernetzung der halböffentlichen und gemeinschaftlichen Bereiche der Alterswohnungen mit dem umliegenden Quartier. Die sorgfältig gestalteten Übergänge ermöglichen eine nahtlose Integration in das übergeordnete Freiraumkonzept «Innerer Garten», welches als grünes Rückgrat das Grundstück im Norden und Osten umschliesst und zur Quartieridentität und Lebensqualität beiträgt.

4/12



Die Wohnungen werden vierspännig erschlossen, wobei sich jeweils zwei Wohnungen eine gemeinsame Eingangsnische teilen. Diese wird über die Küchen belichtet und ermöglicht Einblicke in die Wohnungen, um die Entstehung von Stockwerksnachbarschaften zu fördern. Zusammenfassend bieten die Wohnungen in der Siedlung Heidi Abel eine Vielfalt an Grössen, die auf die Bedürfnisse älterer Menschen zugeschnitten sind, mit einem Fokus auf Gemeinschaft und potenziellen Pflegebedarf.

Die Loggien bilden ein zentrales Element des Wohnkonzepts als private Aussenräume für die Bewohner. Die Wohnungsgrundrisse sind winkelförmig um diese Loggien angeordnet, wodurch eine harmonische Verbindung zwischen Innen- und Aussenraum entsteht. Durch die gestaffelte Fassadengestaltung wechselt die Ausrichtung der Loggien zwischen Südwesten und Südosten.



5/12



Beispiele von Wohnungsgrundrissen:

2,5-Zimmerwohnung



3-Zimmerwohnung



Die Wohnungen werden nach dem Prinzip der Kostenmiete vermietet. Die Mietzinskalkulation basiert gemäss den Kalkulationsgrundsätzen der Stadt auf den voraussichtlichen Erstellungskosten, dem Baurechtszins sowie einem Referenzzinssatz von 1,25 Prozent (Kalkulation mit Referenzzinssatz gültig per 2. September 2025) zuzüglich einer Betriebsquote von 3,25 Prozent.



Der Wohnungsspiegel bzw. das Raumprogramm präsentiert sich wie folgt:

Wohneinheiten	Anzahl	Anteile in %	HNF m² ca.	Mietzinsspanne (subventioniert / freitragend), Fr.
1,5-Zimmer	19	17	48	ca. 810–910 / 990–1090
2-Zimmer ¹	72	62	56	ca. 960–1060 / 1170–1270
2,5-Zimmer	5	4	64	ca. 960–1060 / 1170–1270
3-Zimmer	19	17	70	ca. 1120–1220.– / 1360–1460
Total	115			
Sonstige Räume	Anzahl	Lage	HNF m²	Nutzerschaft / Bemerkung
Atelier	1	EG	14	zur Vermietung
Multifunktion	1	EG	18,5	Spitex
Kombi	1	EG	23,5	Hauswartung
Reinigung/Lager	1	EG	4	Reinigung
Gemeinschaft	1	EG	62,5	Mieterschaft
Bewegung	1	EG	15	Mieterschaft
Eingangshallen	3	EG	20,5	
Waschküche	1	EG	60	Mieterschaft
Trockenraum	4	EG	10–17	Mieterschaft
Kellerabteile	115	UG		1 pro Wohnung
Wäscheannahme	1	UG	10,5	Mieterschaft
Wäscheabgabe	1	UG	20	Mieterschaft
Haustechnik	6	UG	total 120	
PP Besucher	10			
PP Mieterschaft	7			(davon 2 in WS Leutschenbach)
Veloabstellplatz	14	im Freien		
Velounterstände	2		34	Für 14 Velos & 4 Mobilitätshilfen mit Lademöglichkeit

¹ Jeweils zwei 2-Zimmer-Wohnungen à jeweils rund 56 m² Individualfläche und 4 m² Anteil an Gemeinschaftsfläche (Diele) bilden einen Wohn-Cluster à rund 120 m². Die WBF-relevante Wohnfläche, die Bepunktung und die Mietzinsen entsprechen somit einer 2,5-Zimmer-Wohnung.

Die SAW rechnet für das Neubauprojekt aufgrund der Kostenschätzung vom 7. März 2023 mit Erstellungskosten (Kostengenauigkeit ± 15 Prozent) von insgesamt rund 43 Mio. Franken. Die SAW kann zur Einhaltung der Limiten der kantonalen Wohnbauförderung (WBF) Mittel aus dem Wohnraumfonds (WRF, AS 841.300) beantragen.

Der aktuelle Terminplan der SAW geht vom Baubeginn 2026 und dem Bezug der Wohnsiedlung von 2028 aus.

4. Portrait der Baurechtsnehmerin

Die Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW) betreibt auf städtischem Gebiet mehr als 30 Siedlungen mit rund 2000 bezahlbaren Wohnungen für Menschen ab 60 Jahren. Sie

7/12

unterstützt ihre Mieterinnen und Mieter mit alltagsnahen, sozialen und pflegerischen Dienstleistungen und ermöglicht ihnen dadurch eine hohe Lebensqualität bis ins hohe Alter. Ihr vielfältiges soziokulturelles Angebot unterstützt den Aufbau nachbarschaftlicher Kontakte und ein aktives Siedlungsleben.

Die SAW wurde 1950 gegründet. Sie ist eine öffentlich-rechtliche Stiftung mit eigener Rechtspersönlichkeit, administrativ ist sie dem Gesundheits- und Umweltdepartement der Stadt Zürich angegliedert. Die Stiftung beschäftigt rund 160 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in den Bereichen Infrastruktur und Unterhalt, Spitex und Sozialdienst, Soziokultur, Bau und Entwicklung, Finanzen und Vermietung sowie Administration. Ihr oberstes Organ ist der Stiftungsrat, der vom Stadtrat gewählt ist.

Die Nachfrage nach SAW-Alterswohnungen übersteigt das Angebot um ein Vielfaches. Die SAW zeigte sich daher sehr interessiert an der Baurechtsübernahme und der Realisierung einer Alterssiedlung am Heidi-Abel-Weg.

Die SAW verfügt im Quartier Seebach über die drei Alterssiedlungen Felsenrain, Seebach sowie Köschenrüti mit insgesamt 288 Wohnungen.

5. Baurechtsvertrag

Der am 19. September 2025 mit der SAW öffentlich beurkundete Baurechtsvertrag enthält folgende wesentlichen Bestimmungen:

Gegenstand	Selbständiges und dauerndes Baurecht für eine Wohnüberbauung
Baurechtsdauer	62 Jahre (ab Vertragsvollzug)
Belastetes Grundstück	Kat.-Nr. SE6757 mit einer Fläche von 5189 m ²
Ordentlicher Heimfall	Entschädigung der ausgewiesenen, noch nicht amortisierten Nettoanlagekosten (Erstellungskosten zuzüglich späterer Wertvermehrungen, abzüglich allfälliger Subventionen) Amortisation Nettoanlagekosten gemäss Reglement über das Rechnungswesen der von der Stadt unterstützten Wohnbauträger (derzeit 0,5 Prozent ab dem 11. Jahr).
Baurechtszins	Fr. 71 990.– pro Jahr (provisorische Festsetzung bis zur Vorlage der definitiven Bauabrechnung) Basis Richtlinien 65: Landwert Fr. 4 799 333.– / durchschnittlicher Referenzzinssatz der letzten fünf Jahre 1,5 Prozent Der definitive Baurechtszins gilt erstmals für die Dauer von 5 Jahren ab Vollzug. Anschliessend wird er alle fünf Jahre angepasst.
Projektentwicklung und Bauausführung	– Maximal zulässige Erstellungskosten gemäss kantonaler Wohnbauförderungsverordnung (WBFV, LS 841.1) massgebend – Orientierung an den Mindestflächen der kantonalen WBFV bezüglich Wohnflächenverbrauch – mindestens 1/3 subventionierter Wohnungsbau – Orientierung an den Vorgaben des Hochbaudepartements für Bauvorhaben, Teil Nachhaltiges Bauen – Baubeginn innert 12 Monate nach Vollzug des Baurechtsvertrags
Bewirtschaftung	– Einhaltung der einschlägigen städtischen Grundsätze und Bestimmungen für den gemeinnützigen Wohnungsbau



	- Beachtung von Artikel 3 der Verordnung über die Grundsätze der Vermietung von städtischen Wohnungen vom 10. Januar 2018 (VGV, AS 846.100) bezüglich der Belegung und des Wohnsitzes - Dem benachbarten Campus Glattal (Sekundarschule) stehen auf der Kat.-Nr. SE6757 derzeit 425 m² Aussenfläche zur Verfügung. Mit der Realisierung des Bauprojekts SAW wird diese um 300 m² erweitert. Der so entstehende Aussenraum von insgesamt 725 m² wird der Immobilien Stadt Zürich (IMMO) zur unentgeltlichen Nutzung überlassen.
Option auf Baurechtsverlängerung	Zweimalige unechte Verlängerungsoption um je 15 Jahre zu den dannzumal geltenden Vertragsbestimmungen
Erfüllungsbedingungen	- Rechtskräftige Genehmigung durch die städtischen Instanzen - Rechtskräftige Genehmigung durch die SAW - Rechtskräftige Baubewilligung für das Projekt «LE PETIT PRINCE»

6. Finanzielles

6.1. Grundstückswert

Das Baurechtsgrundstück Kat.-Nr. SE6757 besteht in seiner heutigen Form und Grösse seit einer Grenzbereinigung im Jahr 2016. Als nicht überbaute Landreserve ist es gemäss kantonalen Vorgaben (vgl. Kapitel 8, Ziff. 2.13.1 Handbuch über den Finanzhaushalt der Zürcher Gemeinden, Hrsg. Gemeindeamt [GAZ] (Handbuch GAZ) dem Finanzvermögen, «Teilportfolio Landreserven» (Buchungskreis 2021) zugewiesen.

Gemäss § 131 Abs. 1 Gemeindegesetz (GG, LS 131.1) werden Grundstücke des Finanzvermögens in einer Legislaturperiode mindestens einmal neu bewertet. Die Methode zur Bewertung richtet sich nach den Vorgaben gemäss Handbuch GAZ, das die im Gemeinderecht (§ 131 Abs. 3 GG i. V. m. § 23 Abs. 1 Gemeindeverordnung [VGG]) vorgesehene Bewertungsmethode konkretisiert. Danach erfolgt die Bewertung von nicht überbauten Grundstücken zum Landwert nach der Formel «Fläche in m² multipliziert mit Landpreis pro m²». Der Landpreis entspricht dem Preis, zu dem Land am selben Ort oder an vergleichbarer Lage gehandelt wurde. Bei Fehlen eines solchen Landpreises «gilt der Landpreis für nicht überbaute Grundstücke der entsprechenden Lageklasse gemäss gültiger Weisung des Regierungsrates an die Steuerbehörden über die Bewertung von Liegenschaften und die Festsetzung der Eigenmietwerte» (vgl. Kapitel 8, Ziff. 2.13.2.1 Handbuch GAZ). Das Grundstück Kat.-Nr. SE6757 wurde mit den übrigen Grundstücken im Finanzvermögen in den vorgeschriebenen Abständen Neubewertet (2019 und 2023). Die letzte periodische Neubewertung nach den geltenden Vorgaben im Jahr 2023 (vgl. zum Ganzen STRB Nr. 3718/2023) ergab einen Landwert von Fr. 5 396 560.–, der dem aktuellen Buchwert entspricht.

Die den letzten Neubewertungen zugrundeliegende Weisung des Regierungsrates an die Steuerbehörden stammt aus dem Jahr 2009 (Weisung 2009). Sie wird per Ende 2025 aufgehoben und per 1. Januar 2026 durch eine neue Weisung ersetzt. Mit der neuen «Weisung des Regierungsrates an die Steuerbehörden über die Bewertung von Liegenschaften und die Fest-



setzung der Eigenmietwerte ab Steuerperiode 2026», (Weisung 2026) werden auch die Steuerlandwerte revidiert und an die Entwicklung angepasst. Dies rechtfertigt es, das Grundstück Kat.-Nr. SE6757 vor seiner Übertragung vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen (vgl. Kapitel 6.2.) nach der gleichen Methode wie bis anhin (vgl. Neubewertung per 1. Januar 2023, STRB Nr. 3718/2023), jedoch unter Anwendung des aktualisierten, ab 2026 steuerlich massgebenden Landwerts von Fr. 4040.–/m² neu zu bewerten, was zu einem Total von Fr. 20 963 560.– führt (5189 m² × Fr. 4040.–). Nach Abzug der altlastenbedingten Mehrkosten im Betrag von Fr. 125 000.– (vgl. Ziffer 6.3) resultiert ein massgebender Übertragungswert von Fr. 20 838 560.–.

Aufgrund der seit Längerem bestehenden Situation auf dem Immobilienmarkt, insbesondere in der Stadt Zürich, der von hohen und steigenden Erwerbspreisen geprägt ist, wird zunehmend fraglich, inwiefern die Bewertungsvorgaben bzw. die im Handbuch GAZ vorgesehenen Vereinfachungen mit Verwendung der Steuerwerte bei der Landpreisermittlung noch sachgerecht ist, selbst wenn diese durch den Regierungsrat soeben angepasst worden sind. Das Gemeindeamt des Kantons Zürich und die Finanzkontrolle der Stadt Zürich haben entsprechend angeregt, für künftige Neubewertungsrunden ein neues System zu entwickeln, das zwar nach wie vor ein effizientes Vorgehen und die Wahrung des Vorsichtsprinzips ermöglicht, indessen anstelle des Steuerlandwerts einen marktnäheren Landpreis verwendet. Die Arbeiten dazu werden zeitgerecht an die Hand genommen werden, sodass die neue Methodik für die Neubewertungsrunde 2027 zur Verfügung steht (vgl. STRB Nr. 3718/2023, Kapitel 3.3).

Aus Transparenzgründen wurde das baurechtsbelastete Grundstück am 9. April 2025 durch die städtische Schätzungskommission bewertet (GV-Nr. 10/2025). Dabei wurde der Verkehrswert (Marktwert) für das 4439 m² grosse Baufeld auf Kat.-Nr. SE6757, auf Fr. 54 190 000.– geschätzt. Hochgerechnet auf das gesamte Grundstück Kat.-Nr. SE6757 mit 5189 m² beträgt der Marktwert ca. Fr. 63 350 000.–.

6.2. Vermögensübertragung (Widmung)

Liegenschaften, die dauerhaft der Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe dienen, werden dem Verwaltungsvermögen zugeordnet (§ 121 Abs. 4 Gemeindegesetz [GG, LSZ 131.1] i. V. m. § 31 Abs. 1 Gemeindeverordnung [LS 131.11]). Alle gemeinnützigen Baurechte für Wohnbauten werden aufgrund kantonaler Vorgaben bereits seit 2009 dem Verwaltungsvermögen zugeordnet.

Für eine Baurechtsabgabe an die SAW ist entsprechend eine ausgabenrelevante Übertragung des Grundstücks Kat.-Nr. SE6757 von Finanz- ins Verwaltungsvermögen, Teilportfolio «Baurechte im Verwaltungsvermögen» (Buchungskreis 2021) notwendig. Die Übertragung erfolgt zum aktualisierten Buchwert von Fr. 20 838 560.– (§ 133 Abs. 1 GG), was eine neue einmalige Ausgabe in diesem Betrag erfordert.



10/12

6.3. Belastungsbedingte Mehrkosten

Das baurechtsbelastete Grundstück Kat.-Nr. SE6757 ist nicht im Kataster der belasteten Standorte (KbS) des Kantons Zürich als belasteter oder als sanierungsbedürftiger Standort eingetragen.

Gemäss Kostenschätzung des Amtes für Hochbauten (AHB) ist gestützt auf eine durch die FRIEDLIPARTNER AG vorgenommene geologische Untersuchung des baurechtsbelasteten Grundstücks trotz fehlendem Eintrag im KbS mit Mehrkosten von rund Fr. 125 000.– (Zürcher Index der Wohnbaupreise; Preisstand 1. April 2025) für die Entsorgung des Aushubs zu rechnen. Die belastungsbedingten Mehrkosten, die sich aus der Bereinigung eines Standorts ergeben, werden usanzgemäss von der Stadt als Grundeigentümerin übernommen. Die dafür erforderlichen neuen einmaligen Ausgaben betragen Fr. 125 000.– (einschliesslich Reserven) und setzen sich wie folgt zusammen:

Belastungsbedingte Mehrkosten	Fr.
Aushub, Zwischenlagerung und Triage	20 000
Transport und Entsorgung	100 000
Laborkosten	2 000
Planerleistungen (AHB und Dritte)	20 000
Zwischensumme	142 000
Abzüglich Ohnehin-Kosten*	–45 000
belastungsbedingte Mehrkosten	97 000
Reserven (ca. 20 %)	18 000
Mehrwertsteuer 8.1 %	10 000
Total neue einmalige Ausgaben	125 000

*Ohnehin-Kosten sind diejenigen Kosten, die sich der Baurechtsnehmerin auch ohne die Bereinigung des Standorts ergeben würden (z.B. Kosten für den Aushub und Wegtransport, Baustelleneinrichtungen samt entsprechenden Honoraranteilen)

6.4. Richtlinienlandwert / Baurechtszins

Die Baurechtsabgabe an die SAW erfolgt unter Anwendung der Richtlinien 65. Der provisorische Richtlinienlandwert wurde von der Fachstelle gemeinnütziges Wohnen berechnet und auf Fr. 4 799 333.– bzw. Fr. 925.–/m² Grundstücksfläche festgesetzt. Die definitive Festsetzung erfolgt aufgrund der finalen Bauabrechnung. Der jährliche Baurechtszins beträgt Fr. 71 990.– und basiert auf dem genannten, provisorischen Richtlinienlandwert sowie einem massgebenden Zinssatz von 1,5 Prozent (durchschnittlicher Referenzzinssatz der letzten fünf Jahre).

6.5. Neue einmalige Ausgabe und Buchgewinn

Die neue einmalige Ausgabe für die Übertragung des Grundstücks Kat.-Nr. SE6757 vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen (Widmung) und die belastungsbedingten Mehrkosten beträgt insgesamt Fr. 20 963 560.–:



11/12

	Fr.
Neuer Buchwert Kat.-Nr. SE6757 (vgl. Ziffer 6.1)	20 838 560
belastungsbedingte Mehrkosten (vgl. Ziffer 6.3)	125 000
Neue einmalige Ausgabe	20 963 560

Aus der Neubewertung des Grundstücks Kat.-Nr. SE6757 (vgl. Kapitel 6.1.) resultiert ein Buchgewinn von Fr. 15 442 000.– zu gunsten der Stadtkasse.

	Fr.
Neuer Buchwert Kat.-Nr. SE6757 (vgl. Ziffer 6.1)	20 838 560
./.. bisheriger Buchwert	5 396 560
Buchgewinn	15 442 000

6.6. Folgekosten

Die jährlichen Folgekosten belaufen sich auf Fr. 242 460.– und berechnen sich wie folgt:

Kapitalkosten	Fr.	Fr.
Übertragung (Widmung)	20 838 560	
Belastungsbedingte Mehrkosten	125 000	
Neuer Buchwert	20 963 560	
Verzinsung zu 1,50 % ¹		314 450
Kapitalfolgekosten		314 450
./.. Baurechtszins (provisorisch)		-71 990
Folgekosten p.a.		242 460

¹ Zinssatz für die Berechnung der Kapitalfolgekosten in Kreditanträgen gemäss STRB Nr. 892/2024

Die erwarteten Einnahmen (Baurechtszins) liegen deutlich unter den Kapitalfolgekosten und decken diese nicht.

7. Budgetnachweis und Zuständigkeit

Die Ausgaben für die Übertragung des Grundstücks und die von der Stadt zu tragenden belastungsbedingten Mehrkosten werden mit dem Budget 2026 beantragt und sind im Finanz- und Aufgabenplan 2026 – 2029 enthalten.

Die Übertragung des baurechtsbelasteten Grundstücks vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen (Widmung) sowie die belastungsbedingten Mehrkosten für die Entsorgung des Aushubs erfordern eine neue einmalige Ausgabe von insgesamt Fr. 20 963 560.–. Für die Bewilligung von neuen einmaligen Ausgaben von mehr als 20 Mio. Franken für einen bestimmten Zweck sind die Stimmberechtigten zuständig (Art. 35 Abs. 1 lit. a Gemeindeordnung [GO, AS 101.100]).

Gemäss Art. 61 lit. a GO beschliesst der Gemeinderat über die Gewährung von Baurechten bei Liegenschaften im Verkehrswert von über 1 Million Franken.



12/12

Dem Gemeinderat wird beantragt:

A. Zuhanden der Stimmberechtigten:

Für die Übertragung des baurechtsbelasteten Grundstücks Kat.-Nr. SE6757 vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen (Widmung) sowie die belastungsbedingten Mehrkosten für die Entsorgung des Aushubs, werden neue einmalige Ausgaben von insgesamt Fr. 20 963 560.– bewilligt.

B. Unter Vorbehalt der rechtskräftigen Zustimmung der Stimmberechtigten zu Ziffer A. zur Beschlussfassung in eigener Kompetenz:

Der Baurechtsvertrag mit der Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW) vom 19. September 2025 bezüglich des Grundstücks Kat.-Nr. SE6757 mit einem provisorischen jährlichen Baurechtszins von Fr. 71 990.– und mit einer Baurechtsdauer von 62 Jahren wird bewilligt. Das Baurecht beginnt mit dem Grundbucheintrag.

Die Berichterstattung im Gemeinderat ist dem Vorsteher des Finanzdepartements übertragen.

Im Namen des Stadtrats

Die Stadtpräsidentin
Corine Mauch

Der Stadtschreiber
Thomas Bolleter