

Auszug aus dem substanziellen Protokoll 44. Ratssitzung vom 11. März 2015

776. 2014/358 Postulat von Urs Fehr (SVP) und Katharina Widmer (SVP) vom 12.11.2014: Verkauf des Kochareals in Altstetten an den Meistbietenden

Gemäss schriftlicher Mitteilung lehnt der Vorsteher des Finanzdepartements namens des Stadtrats die Entgegennahme des Postulats zur Prüfung ab.

***Urs Fehr (SVP)** begründet das Postulat (vergleiche Beschluss-Nr. 501/2014): 2013 kaufte die Stadt von der UBS für rund 70 Millionen Franken das Kochareal, dies sind etwa drei Hektaren. Die Vision des Stadtrats war es, auf dem Gelände ein Gewerbehaus mit gemeinnützigen Wohnungen sowie einen öffentlichen Park zu erstellen. Der Stadtrat äusserte sich wie folgt: «Das ist eine Investition, die sich rechnen wird.» Davon kann allerdings keine Rede sein, im Gegenteil. Seit dem Kauf hat sich auf dem Areal eine Wohlfühloase für Besetzer gebildet. Diese betreiben nun sogar ohne Bewilligungen ein Frauencafé. Die Stadt muss jetzt konsequent sein: Entweder verkauft sie das Areal an einen Privaten oder aber sie macht endlich vorwärts und präsentiert ein Projekt.*

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Finanzdepartements Stellung.

***STR Daniel Leupi:** Gemäss Volkswillen müssen wir den Anteil an gemeinnützigem Wohnbau steigern. Das Kochareal bietet diesbezüglich sehr viel Potenzial, deshalb dürfen wir es nicht aus den Händen geben. Da es sich im Fiskalvermögen befindet, belastet es die Laufende Rechnung und somit auch die Steuerzahler nicht. Zwar ist die Liegenschaft im Moment besetzt, aber eine Planung dauert nun einmal eine Weile. Der Tag der Räumung wird auf jeden Fall kommen.*

Weitere Wortmeldungen:

***Dr. Pawel Silberring (SP):** Die SP lehnt das Postulat ab. Wir befürworten solche Landkäufe ausdrücklich. Sie helfen sowohl bei der Umsetzung des Wohnbauartikels als auch bei der Erfüllung weiterer öffentlicher Aufgaben. Weiter begrüssen wir es, wenn der Stadtrat sich bietende Gelegenheiten auch dann ergreift, wenn Dringlichkeit die Anwendung von Ausnahmeregeln erfordert. Der Kaufpreis für das Kochareal war attraktiv, und die Zielsetzung trägt sehr wichtigen Anliegen der Stadt Rechnung. Immobilien- und Landhandel zwecks Generierung von Einnahmen ist hingegen keine Aufgabe der Stadt und soll es auch nicht werden. Das Postulat würde den bezüglich Wohnpolitik mehrmals klar geäusserten Volkswillen behindern.*

***Walter Angst (AL):** Warum wurde der Vorstoss nicht als Motion formuliert?*

***Katharina Prelicz-Huber (Grüne):** Die Grünen unterstützen den Vorstoss nicht. Der Postulant und die Postulantin scheinen nicht viel Ahnung zu haben von langfristigem*

Haushalten und Finanzieren. Besitz ist Vermögen, Boden und Häuser sind langfristige und gute Anlagen. Dank seiner Grösse wird das Kochareal relativ viel Profit bringen. Ein Verkauf würde der Stadt hingegen nur kurzfristig und einmalig Gewinn bescheren, während die langfristige Rendite Privaten zugute käme. Wichtig ist aber nicht nur der ökonomische, sondern auch der gesellschaftliche Aspekt: Es ist wichtig, dass die Stadt und somit ihre Bewohnenden selber Boden oder Häuser besitzen, über die sie bestimmen können. Das Kochareal ist grossartig, sowohl im jetzigen Zustand der Zwischennutzung als auch zu einem späteren Zeitpunkt, wenn es mit günstigen Wohnungen bebaut sein wird. Aktuell bietet es Künstlerinnen und Künstlern Raum für das so wichtige Kleingewerbe.

Mario Mariani (CVP): *Die CVP steht klar hinter dem wohnbaupolitischen Grundsatz. Dem heutigen Zustand des Areals stehen wir aber skeptisch gegenüber und möchten die Gelegenheit nutzen, dem Stadtrat Druck aufzusetzen. Das Postulat können wir in seiner Form zwar nicht unterstützen, beantragen aber eine Textänderung: «an den Meistbietenden» soll gestrichen werden, dafür möchten wir nach «verkaufen» folgendes ergänzen: «oder im Baurecht abgeben».*

Katharina Widmer (SVP): *Der Stadtrat kaufte das Kochareal im Dezember 2013 ohne Einwilligung des Gemeinderats für 70,2 Millionen Franken. Seit März 2013 war der grösste Teil des Areals besetzt. Es war vereinbart, dass die Besetzer das Gelände bis 2016 in Gebrauchsleihe nutzen dürfen, somit ist bis dahin nicht mit Einnahmen zu rechnen. Im Moment ist das ganze Areal verwahrlost und unansehnlich. Weiss man, von wem die Gebäulichkeiten bewohnt werden? Werden Kontrollen durchgeführt? Erfüllt das Frauencafé die enormen Vorschriften, die dem Gastgewerbe auferlegt werden? Es finden zweifelhafte Events und Partys statt, die übermässig viel Dauerlärm und Dreck verursachen. Anwohner und Arbeitnehmer werden dort oft unflätig angepöbelt. Eine Mieterin von gegenüber hat sich beim Stadtrat brieflich beschwert und geltend gemacht, es sei unzumutbar, neben dem Kochareal zu wohnen. Daraufhin bot ihr der Stadtrat einen Wohnungstausch an – der Stadtrat gibt also selber zu, dass normales Wohnen neben dem Kochareal unmöglich ist. Was gedenkt er zu unternehmen, wenn Besitzer von umliegenden Liegenschaften Schadenersatzklagen erheben? Zürich gilt als Wirtschaftsmotor, die Stadt will gute Rahmenbedingungen schaffen und empfiehlt sich für die Ansiedlung von Unternehmen. Für Überbauungen mit Wohnungen sollten auch private Investoren berücksichtigt werden. Der Zeitpunkt für einen Verkauf an den Meistbietenden ist jetzt besonders günstig, weil grosse Investoren für ihre Geldanlagen Negativzins zahlen müssen. Mit dem Verkauf des Kochareals könnte sich die Stadt einer langwierigen Auseinandersetzung elegant entziehen.*

Martin Luchsinger (GLP): *Mit einem Verkauf liesse sich lediglich ein guter Einmaleffekt erzielen. Die Rechnung sollte nicht mittels Verkäufen verbessert werden, sondern mittels Massnahmen bei laufenden Kosten. Die Textänderung der CVP macht das Postulat nicht sinnvoller. Im Baurecht wäre ein Park nur schwer realisierbar. Das Land ist in der Tat eine langfristige Investition. Die wahre Absicht des Postulats zielt einfach auf die Auflösung der momentanen Situation auf dem Kochareal.*

3 / 3

Roger Tognella (FDP): *Wir unterstützen das Postulat, nicht aber die Textänderung. Es ist legitim, das Areal an den Meistbietenden zu verkaufen. Ebenfalls richtig ist, dass die Evaluation in der Kompetenz des Stadtrats liegt. Der Vorschlag, das Land im Baurecht abzugeben, ist nicht sinnvoll.*

Urs Fehr (SVP): *Wir lehnen die Textänderung ab. Klar hätten wir uns auch für eine Motion entscheiden können. Den Steuerzahler kostet das Areal sehr wohl etwas, schliesslich war im Budget ein Betrag eingestellt. Zudem entgehen Mieteinnahmen. Es ist ein Quatsch, zu behaupten, mit sozialem Wohnungsbau liesse sich eine gute Rendite erzielen. Besetzer sind illegal, und es ist ein Skandal, dass sich der Stadtrat weigert, das Privateigentum zu schützen. Von Kleingewerbe kann überhaupt keine Rede sein. Mit dem Kochareal wurde leider eine Chance vertan.
Das Postulat wird mit 38 gegen 75 Stimmen abgelehnt.*

Mitteilung an den Stadtrat

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat