

Auszug aus dem substanziellen Protokoll 175. Ratssitzung vom 22. November 2017

3496. 2017/353

Weisung vom 04.10.2017:

Liegenschaftenverwaltung, Erwerb des Grundstücks Glatttalstrasse 78, Quartier Seebach, Vertragsgenehmigung

Antrag des Stadtrats

Der am 13. September 2017 beurkundete Kaufvertrag mit Franziska Ruth Fröhlich-Eggimann, wohnhaft in Ellikon an der Thur, über den Erwerb des 792 m² messenden Grundstücks Kat.-Nr. SE6050 mit dem Wohnhaus Glatttalstrasse 78 und dem Garagenanbau Glatttalstrasse 78a (Vers.-Nr. 1033), Quartier Seebach, zum Preis von Fr. 2 100 000.–, wird genehmigt.

Referentin zur Vorstellung der Weisung / Kommissionsreferentin:

Gabriela Rothenfluh (SP): *Es geht um einen Kauf eines Grundstücks von knapp 800 Quadratmetern an der Kreuzung Glatttal-/Birchstrasse im Quartier Seebach. Die Stadt versuchte schon länger, das Grundstück zu kaufen. Der geforderte Preis war jedoch zu hoch und die Stadt entschied sich, auf den Kauf zu verzichten. Nun kam die Verkäuferin nochmals auf die Stadt zu und man konnte sich auf den Preis von 2,1 Millionen Franken einigen. Der Kauf führt zu einer Arrondierung des städtischen Grundstücks, das gleich nebenan liegt und für das die Planung der Wohnsiedlung Eichrain und des Alterszentrums Zürich Nord bereits weit fortgeschritten ist. Durch die Arrondierung bietet sich die Möglichkeit, zusätzliche 20 Wohnungen zu erstellen. Der Erwerb wird in das Finanzvermögen übertragen. Zu Beginn war von der Stadt nicht geplant, das Grundstück in die Wohnsiedlung einzubinden. Man entschied dann aber, die Chance auf zusätzliche 20 Wohnungen zu nutzen, um dem Ziel des Drittels an gemeinnützigen Wohnungen in der Stadt näherzukommen. Damit wird sich der Projektierungskredit für die Planung erhöhen. Dies wird in einer separaten Weisung behandelt. Die Verkäuferin hat eine Frist bis Ende Jahr für die Vertragsunterzeichnung gesetzt. Wir mussten das Geschäft in der Kommission deshalb zügig behandeln. Am Ende diskutierten wir länger über den Abschluss als über das Geschäft an sich. Es war nicht klar, dass man diesen bereits in der vergangenen Woche durchführen musste. Ich bin froh, dass die SVP am Ende noch eingewilligt hat und dazu beigetragen hat, dass wir das Geschäft abschliessen konnten und somit die Fristen einhalten konnten.*

Weitere Wortmeldungen:

Roger Bartholdi (SVP): *Die SVP hat sich enthalten. Die Frist war aus unserer Sicht deutlich zu kurz. Wir hatten in der Kommission zwei Wochen Zeit für die Weisung. Bei einem Grundstückskauf ist es politisch nicht immer einfach und es müssen Abklärungen*

vorgenommen werden. Es darf künftig nicht mehr vorkommen, dass man den Rat derart unter Druck setzt. Man weiss, wie viel Zeit man für ein Geschäft benötigt, wenn man es seriös behandeln will. Zuerst wird es in der Kommission vorgestellt. Vielleicht gibt es dort bereits erste Fragen. Dann wird die Vorlage in der Fraktion vorgestellt. Dort gibt es ebenfalls Fragen. Diese bringt man zurück in die Kommission. Die Verwaltung nimmt die Fragen entgegen und beantwortet sie, wir tragen die Antworten wiederum in die Fraktion zurück. Am Schluss werden Anträge gestellt, so etwa ein Dispositivänderungsantrag, und es wird entschieden, ob man zustimmt oder ablehnt. Das dauert in der Regel rund sechs Wochen. Wir hatten nun lediglich zwei Wochen Zeit. Das ist ein No-Go. Wir waren nicht abschlussbereit. Wir haben im Sinne der Sache eingelenkt und befinden uns deshalb heute in der Enthaltung. Als wir in der Kommission die Kritik anbrachten, dass die Frist zu kurz war, hiess es von Seiten des Stadtrats, dass dieser jeweils selber nicht bei den Verhandlungen dabei sei, und dass es, wollte man dies ändern, 17 Stadträte bräuchte. Ich bin der Meinung, dass der Stadtrat und nicht die Verwaltung die Verantwortung tragen muss. Der Stadtrat sollte die Schuld nicht jemand anderem zuweisen. Die Weisung war in der SVP-Fraktion inhaltlich nicht unbestritten. Es gab kritische Stimmen, ob man das Areal wirklich kaufen sollte. Die Meinung, dass das kleine Stück zum grossen Stück zusammengeführt werden sollte, obsiegte jedoch. Wir lassen aber noch offen, wie wir bezüglich der weiteren Weisungen zum Areal entscheiden werden.

Urs Fehr (SVP): Der Stadtrat sagte in der Kommission, dass dieses Geschäft eine Art Verbote sein soll, wenn es darum geht, ein Liegenschaftsgeschäft zu behandeln, ohne dieses für dringlich erklären zu müssen. Wir konnten das Geschäft in der Fraktion innert zwei Wochen schlicht nicht besprechen. Das Geschäft wurde im September beurkundet. Die Verwaltung brauchte fünf Wochen, um eine Weisung zu erarbeiten, für die man normalerweise zwei bis drei Stunden brauchen würde. Es kamen noch zwei Wochen Herbstferien dazu. Die Parteien hatten jedoch nur zwei bis drei Wochen Zeit, um das Geschäft in der Fraktion zu besprechen. Das ist in höchstem Mass unseriös und dilettantisch. Der Stadtrat sagte zudem, er könne nicht jedes Geschäft im Detail anschauen. Es handelte sich aber um ein wichtiges Geschäft. Es war wegweisend, ob das Parlament das Geschäft speditiv bearbeiten kann. Der Stadtrat hätte die Verhandlungen begleiten und die Verantwortung übernehmen müssen. Uns gegenüber wurde gesagt, für den Verkauf bestehe eine Frist von vier Monaten, ansonsten würde die Verkäuferin allenfalls aussteigen. Das ist Unsinn. Wenn man im September ein Geschäft abschliesst, steigt man nicht nach vier Monaten aus. Als Verwaltung sollte man eine Frist von vier Monaten für einen Verkauf nicht unterstützen. Ein Liegenschaftsgeschäft braucht seine Zeit. Wir hoffen, dass dem Parlament beim nächsten Geschäft genügend Zeit für eine seriöse Prüfung gegeben wird. Eine Hauruck-Übung wie diese ist für eine Verwaltung und für Zürich in höchstem Masse unwürdig.

Thomas Schwendener (SVP): Es ist unglaublich. Die Liegenschaftsverwaltung hat mit der Verkäuferin schon seit etlichen Jahren verhandelt. Plötzlich werden wir lediglich vier Monate vorher über den bevorstehenden Kauf informiert. Ich kenne die Vorgeschichte. Die Verkäuferin hat nicht eingewilligt. Nun wird gesagt, es sei dringend. Man hätte es aber schon lange aufgleisen können. Die Verkäuferin war schon lange

bereit. Das möchte ich nochmals ausdrücklich erwähnen. Man sollte keine Märchen erzählen.

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Finanzdepartements Stellung.

STR Daniel Leupi: *Wir befinden uns offensichtlich im Wahlkampf. Dies wird daran sichtbar, dass nun einzelne Aussagen aus der Kommissionsberatung aus dem Zusammenhang genommen präsentiert werden. Ich werde nun meinerseits nicht ausbreiten, wie die SVP darlegte, wie ihre Kommunikation zu diesem Geschäft verlief. Meine Aussage, es bräuchte 17 Stadträte statt 9, kam daher, dass die Erwartung geäußert wurde, dass ich alle Verkaufsverhandlungen selber führen würde. Ich antwortete, wer das erwarte, sei selbstverständlich für «17 statt 9» und nicht für «7 statt 9». Das war meine Aussage. Selbstverständlich übernehme ich die Verantwortung für das Geschäft. Mir war im Rahmen des Rechtsstreits und im Rahmen der Diskussion bewusst, was die Frist bedeutet. Ein Verkäufer ist letztlich auch ein Rechtspartner. Die Haltung, dass die Stadt Privatpersonen dazu zwingen sollte, Bedingungen anzunehmen, bis sie der SVP passen, ist eigenartig. Es kann sein, dass ein Verkäufer sagt, er wolle ein Geschäft aus Steuergründen noch dieses Jahr abwickeln. Man hat tatsächlich schon lange verhandelt. Der Preis war für uns aber stets zu hoch angesetzt. Wir haben die Kommission über die Beträge informiert. Es waren deutlich höhere Preisvorstellungen vorhanden. Hätte man diese angenommen, wären sie im Rat kritisiert worden. Zum zeitlichen Ablauf: Die Beurkundung fand am 13. September statt. Die Weisung stammt vom 4. Oktober. In diesem Sinn hat der Stadtrat schnell gehandelt. Es ist ein schwieriges Geschäft. Wir waren klar der Meinung, dass wir die ursprünglichen Preise nicht bezahlen wollen. Vertreter der bürgerlichen Parteien haben wiederholt erwähnt, dass der Gemeinderat selbstverständlich schnell entscheiden könne. Bei einem anderen Geschäft lagen zwei Wochen zwischen Stadtrat und Abstimmung. Es ist durchaus machbar. Wir werden es weiterhin gut abwägen. Wir bringen nicht alles permanent als dringlich. Es gab diverse Kaufgeschäfte, die länger dauerten, oder Tauschgeschäfte, bei denen die Verkäufer von der SVP-Fraktion in der Kommission aufs Extreme befragt wurden. Wir wägen jeweils ab. Wir haben hier einen Synergievorteil, aber nicht zu jedem Preis. Der dringliche Kauf liegt im Interesse der Stadt. Wenn das nächste Geschäft kommt, wird der Stadtrat sich damit befassen, wie die Güterabwägung aussieht. Zum Schluss bitte ich nochmals darum, nicht einzelne Aussagen aus einer Kommissionberatung aus dem Zusammenhang herauszureissen.*

Urs Fehr (SVP): *Ich wehre mich gegen den Vorwurf, ich würde Wahlkampf betreiben. Ich wies auf etwas hin, das in meinen Augen eine Misswirtschaft darstellt. Wenn überhaupt jemand Wahlkampf betreibt, war es der Stadtrat, indem er unserer Fraktion in seinem Votum nun viermal ans Bein getreten hat. Im Übrigen sprach nicht ich von 17 statt 9 Stadträten. Dagegen verwehre ich mich. Der Stadtrat hat in meinen Augen die Verantwortung nicht wahrgenommen. Er stellte sich nicht vor die Verwaltung. Der Vertrag war schlecht verhandelt. Man setzt keine Frist von vier Monaten. Es wäre mir neu, wenn die Stadt aus Rücksichtnahme auf einen Privaten, der einen Kauf aus steuerlichen Gründen dieses Jahr abschliessen will, so handeln würde.*

Matthias Probst (Grüne): Dem Stadtrat wurde nun wiederholt vorgeworfen, er habe amateurhaft gehandelt. Ebenso oft muss man darauf hinweisen, dass es die SVP war, die verlangte, dass man über Liegenschaftsgeschäfte stets im Gemeinderat debattieren muss und die sagte, dass man nicht viel Zeit dafür brauchen würde. Alle Fraktionen haben es geschafft, das simple Geschäft in zwei Wochen abzuschliessen. Die einzige Fraktion, die es nicht geschafft hat und die das Geschäft in dieser Zeit in der Fraktion noch nicht einmal traktandiert hat, ist die SVP. Sie sollte somit etwas vorsichtiger sein mit ihren Äusserungen.

Thomas Schwendener (SVP): Das Büro des Gemeinderats hat einmal gesagt, wenn jemand nicht bereit sei, schliesse man nicht ab. Das sollte respektiert werden. Wir haben jeweils auch noch andere Geschäfte, die wir behandeln müssen.

Schlussabstimmung

Die SK FD beantragt Zustimmung zum Antrag des Stadtrats.

Zustimmung:	Gabriela Rothenfluh (SP), Referentin; Präsident Matthias Probst (Grüne), Vizepräsident Dr. Urs Egger (FDP), Onorina Bodmer (FDP), Corina Gredig (GLP), Elena Marti (Grüne), Pirmin Meyer (GLP), Christina Schiller (AL), Dr. Pawel Silberring (SP), Vera Ziswiler (SP)
Enthaltung:	Roger Bartholdi (SVP), Urs Fehr (SVP)
Abwesend:	Simon Diggelmann (SP)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK FD mit 120 gegen 0 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Damit ist in Übereinstimmung mit dem Stadtrat beschlossen:

Der am 13. September 2017 beurkundete Kaufvertrag mit Franziska Ruth Fröhlich-Eggimann, wohnhaft in Ellikon an der Thur, über den Erwerb des 792 m² messenden Grundstücks Kat.-Nr. SE6050 mit dem Wohnhaus Glattalstrasse 78 und dem Garagenanbau Glattalstrasse 78a (Vers.-Nr. 1033), Quartier Seebach, zum Preis von Fr. 2 100 000.–, wird genehmigt.

Mitteilung an den Stadtrat sowie amtliche Publikation am 29. November 2017 gemäss Art. 12 der Gemeindeordnung (Ablauf der Referendumsfrist: 29. Dezember 2017)

5 / 5

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat