

Bericht
der Geschäftsprüfungskommission (GPK)

Beschlussantrag GR Nr. 2019/120:
«Auftrag an die GPK betreffend Untersuchung der
Verhandlungen des Stadtrats und der Verwaltung
über die bauliche Entwicklung des Areals der ehe-
maligen Lehmgrube Giesshübel»

G E H E I M

bis Donnerstag, 23. September 2021, bis Publikation durch die Parlamentsdienste

7. Juni 2021

zuhanden Stadtrat

20. September 2021

zuhanden Gemeinderat

SPERRFRIST:

Donnerstag, 23. September 2021, bis Publikation durch die Parlamentsdienste

Inhaltsverzeichnis

1.	Vorwort	3
2.	Ausgangslage.....	4
2.1	Chronologie.....	4
2.2	Einordnung des Vertrags von 1973 im historischen Kontext	6
2.3	Einordnung im Kontext der 1990er-Jahre	7
3.	Untersuchungsgegenstände gemäss Beschlussantrag 2019/120 des Gemeinderats der Stadt Zürich	8
3.1	Verhandlungen und Vertrag zwischen der SKA, den Zürcher Ziegeleien und der Stadt Zürich von 1973.....	8
3.2	Vorbereitung und Debatten um die BZO-Revision 1974.....	9
3.3	Vorbereitung und Debatten der BZO-Revisionen von 1980 und 1992 bezogen auf das Areal.....	11
3.4	Baurechtlicher Hintergrund der 1984 auf der Parzelle WO 8677 realisierten Arealüberbauung.....	11
3.5	Widerspruch zwischen der BZO 1999 und der Vertragsregelung von 1973....	12
3.6.	Anlass und Hintergrund der mit STRB 2002/1837 vollzogenen Änderungen am Vertrag 1973.....	15
3.7.	Bewilligung und Realisierung des Ausbaus des Üetlihofs in den Jahren 2009 bis 2012.....	18
3.8.	Vereinbarungen zum Vollzug und Kontrollpraxis der 1973 vereinbarten befristeten Mietzinskontrolle.....	19
4.	Schlussfolgerungen.....	20
5.	Beschluss	21

1. Vorwort

Der Gemeinderat der Stadt Zürich beauftragte am 14. April 2019 per Beschlussantrag 2019/120 die Geschäftsprüfungskommission (GPK) des Gemeinderats mit einem Auftrag zur Untersuchung der Verhandlungen des Stadtrats und der Verwaltung über die bauliche Entwicklung des Areals der ehemaligen Lehmgrube Giesshübel.¹

Um die acht Untersuchungsgegenstände des Beschlussantrags zu durchleuchten und zu beantworten, hat die GPK umfangreiche Akten aus fast fünf Jahrzehnten beschafft und geprüft. Die GPK hatte dafür eine Arbeitsgruppe aus sechs ihrer Mitglieder gebildet, welche sich vertieft mit der Materie befassten und den Berichtsentwurf vorbereiteten, bevor der Bericht in der Gesamtkommission finalisiert worden ist. Die Arbeitsgruppe der GPK traf sich zu insgesamt sechs Videokonferenz-Sitzungen, die erste am 22. Juni 2020, die letzte am 8. März 2021.

¹ Beschlussantrag GR Nr. 2019/120

2. Ausgangslage

2.1 Chronologie

Um ein besseres Verständnis für die nachfolgenden Ausführungen zu schaffen, wird nachfolgend eine kurze Chronologie der relevanten Ereignisse in Bezug auf die verschiedenen Überbauungen im Bereich der ehemaligen Lehmgrube Giesshübel aufgeführt:

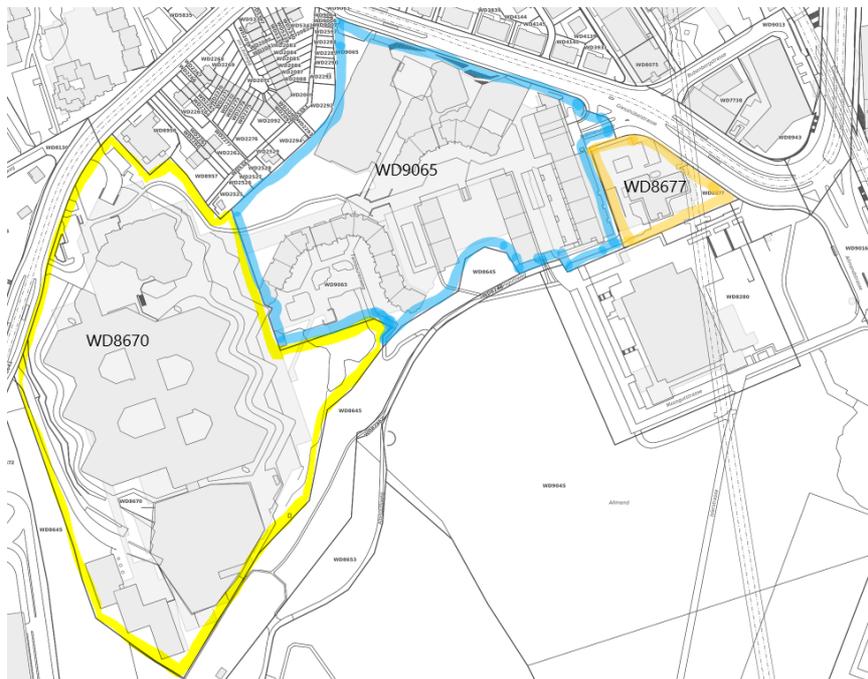
- Im Gebiet der «Lehmgrube Giesshübel» wurden Ziegel produziert.
- Der westliche Teil liegt ursprünglich (Bau- und Zonenordnung (BZO) 1946) in der Wohnzone, der östliche in der Industriezone. Im Hinblick auf den Abschluss des Lehmabbaus wurde das ganze Areal in der 1963 verabschiedeten Bau- und Zonenordnung (BZO 1963, Inkraftsetzung 1. Dezember 1969) der 3-geschossigen Wohnzone C zugewiesen; bei Arealüberbauungen gilt eine Ausnützungsziffer von 100%.
- Bevor der Stadtrat die BZO 1963 inkraftsetzte, vereinbarte er, gestützt auf einen Richtplan für die Gesamtüberbauung des Areals, mit Vertrag vom 30. August 1968 mit den Zürcher Ziegeleien eine gemischte Nutzung mit Büros und Wohnungen.²
- 1970/71 erwarb die Schweizerische Kreditanstalt (SKA) den Grossteil des Areals von den Zürcher Ziegeleien für die Erstellung des Verwaltungszentrums Uetlihof.
- Der Stadtrat der Stadt Zürich unterschrieb am 16. November 1973 den städtebaulichen Vertrag mit der SKA und den Zürcher Ziegeleien zur Umzonung des Areals von der 3-geschossigen Wohnzone C in die 5-geschossige Wohnzone A unter gewissen Bedingungen. Der Vertrag wurde mit dem STRB 3849 vom 14. Dezember 1973 genehmigt. Mit der BZO-Revision vom 4. Februar 1976 stimmte der Gemeinderat der vertraglich zugesicherten Aufzonung des Areals zu (BZO 1974).
- Bereits vor dem Entscheid des Gemeinderats erteilte die Bausektion des Stadtrates 1975 der SKA die Bewilligung für den Bau der ersten Etappe des Uetlihofs und der damit verbundenen Wohnüberbauung.
- Das Areal wurde ab 1975 gemäss der Arealüberbauung bebaut.
- Es folgten verschiedene BZO-Revisionen. Für das Areal waren insbesondere die BZO-Revisionen von 1980 (erstmalige Festsetzung eines 40%-Wohnanteils für das ganze

² Vertrag vom 16. November 1973, Vorbemerkungen S. 2. Unter Geheimhaltung

Areal) und 1998/1999 relevant (Splitting des Wohnanteils auf 0% / 75%), weil der Wohnanteil angepasst wurde. Sie bildete den neuen Rahmen.

- Der Vertrag von 1973 passte nicht mehr in den Rahmen der neuen BZO, weshalb der Stadtrat die vertraglichen Vereinbarungen modifizierte. Es entstand der Vertrag von 2002, respektive STRB 1837 vom 11. Dezember 2002, welcher den Vertrag von 1973 ersetzte.
- In den Jahren 2009 bis 2012 wurde der Üetlihof ausgebaut.
- Am 20. März 2019 reichte die Pensionskasse der Credit Suisse ein Baugesuch für eine Neuüberbauung des Brunauparks ein.³
- Der Gemeinderat der Stadt Zürich überwies am 17. April 2019 den Beschlussantrag 2019/120, welcher die GPK zur Untersuchung beauftragte.

Das diskutierte Areal besteht heute aus den drei Katasternummern WD8670 («Üetlihof», 55'763 m²), WD8677 («Conzzeta», 4'709 m²) und WD9065 («Brunaupark», 39'488 m²).



Quelle: <http://maps.zh.ch/>, 10.5.2021

³ Bauentscheid 411/20 vom 10. März 2020. Unter Geheimhaltung

2.2 Einordnung des Vertrags von 1973 im historischen Kontext

Zur Einschätzung der Inhalte des Vertrags von 1973 ist eine Einordnung im historischen Kontext sinnvoll: Nach dem zweiten Weltkrieg ist die Bevölkerung der Stadt Zürich stetig gewachsen. 1963 hatte die Stadt mehr Einwohnerinnen und Einwohner als Ende 2019.⁴ Die gewachsene Bevölkerung benötigte mehr Wohnraum. Die Stadt Zürich hat deshalb versucht, möglichst rasch Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Dazu folgende Beispiele:

a) **Landabtausch der Stadt Zürich mit der Allgemeinen Baugenossenschaft Zürich (ABZ), 1963**

Die Stadt Zürich hatte mit einem Tauschvertrag 1963 Land von der gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaft ABZ im Bereich der heutigen ETH Hönggerberg übernommen und der ABZ dafür Land an sehr guter Wohnlage für die 313 Wohnungen der Siedlung Hönggerberg (Appenzellerstrasse, Am Börtli, Im Wingert) abgegeben.⁵ Das von der Stadt Zürich übernommene Land musste 1964 zu grossen Teilen der Eidgenossenschaft zum Bau der ETH Hönggerberg abgetreten werden. Das neue Land der ABZ wurde 1968 rechtskräftig eingezont (vorher mehrheitlich Freihaltezone). Die mehrheitlich 5-stöckige Überbauung liegt heute in der Wohnzone W2.

b) **Verhandlungen Stiftung Bauen und Wohnen (SBW), 1963-1968**

1963 beschloss der Stadtrat, dem gemeinnützigen Wohnbauträger, Stiftung Bauen und Wohnen (SBW) an der Grossmannstrasse Land im Baurecht abzugeben. Im Folgejahr, nach dem Vorprojekt konnte die Stadt gemäss Angaben der Stiftung den Baurechtsvertrag nicht abschliessen, weil es Diskussionen über die Abgabe von städtischem Land an Baugenossenschaften gab. 1967 soll der Stadtrat beschlossen haben, das Grundstück zu einem Kaufpreis von ca. Fr. 100 pro m² zu verkaufen. 1968 sei diese Verkaufsabsicht nicht mehr vorhanden gewesen und die Stadt Zürich gab das Land stattdessen im Baurecht, basierend auf einem Landwert von Fr. 100 pro m² verzinst zu 5 %, ab.⁶ Die 6-stöckige Überbauung liegt heute in der Wohnzone W2.

Nach 1963 nahm die Bevölkerung der Stadt Zürich wieder ab, dadurch standen vermehrt Arbeitsplätze im Fokus, hierzu ebenso ein Beispiel:

⁴ Mittlere Wohnbevölkerung 1934 – 2020. Statistik Stadt Zürich

⁵ Weisungen Nr. 163 vom 24.05.1963 und Nr. 184 vom 10.07.1963. Protokollauszüge

⁶ Meilensteine und Zeittafel Stiftung Bauen und Wohnen. SBW

c) **Unentgeltliches Baurecht für Fernsehstudio Leutschenbach, 1966**

Die Stadt Zürich hatte am 21. Januar 1966 mit der Schweizerischen Radio- und Fernsehgesellschaft (SRG) einen Baurechtsvertrag mit einer Vertragsdauer von 75 Jahren abgeschlossen. Die 31'722 m² grosse Parzelle überliess die Stadt Zürich der SRG unentgeltlich, solange dort ein Fernsehstudio betrieben wird. Ausserdem beteiligte sich die Stadt an den Baukosten. Die Stimmbevölkerung stimmte am 22. September 1963 dem Baurechtsvertrag zu. In den Folgejahren wurden vier Nachträge, die hauptsächlich die Baurechtsfläche betrafen, abgeschlossen, so dass die Baurechtsfläche heute 33'318 m² beträgt.⁷

2.3 Einordnung im Kontext der 1990er-Jahre

Weiter fokussierte sich der Kapitalmarkt im Anschluss an die Immobilienkrise in den frühen 1990er-Jahren und der damit verbundenen unsicheren und volatilen Investitionsmöglichkeiten insbesondere auf Immobilien. Diese wurden zu einer der wenigen sicheren Kapitalanlagen was den Markt, insbesondere in Zürich, überhitzte. Der Bedarf nach ertragsreichen Immobilienanlagen prägte auch die Revision der BZO von 1995 in Zürich, mit der sogenannten BZO Hofmann, welche entgegen den Vorschlägen der damaligen Vorsteherin des Hochbaudepartementes, Ursula Koch (ab 1986), welche eher eine Wohnstadt realisieren wollte, hohe Ausnutzungen insbesondere in den vom Strukturwandel betroffenen Gebieten ausschied (Zürich West, Binz, Manegg etc.). In diesen Gebieten wurde insbesondere in Bürobauten und nicht in Wohnraum investiert. Mit der sogenannten BZO Ledergerber wurde 1999 versucht, ein Kompromiss zwischen den beiden stark gegensätzlichen Stossrichtungen zu finden.⁸

⁷ Weisung 2019/438

⁸ NZZ vom 24.10.2013. Die Stadt Zürich baut auf ihre Reserven

3. Untersuchungsgegenstände gemäss Beschlussantrag 2019/120 des Gemeinderats der Stadt Zürich

3.1 Verhandlungen und Vertrag zwischen der SKA, den Zürcher Ziegeleien und der Stadt Zürich von 1973

Die Verhandlungen, die zum Abschluss des Vertrags zwischen der SKA, den Zürcher Ziegeleien und der Stadt Zürich vom 16. November 1973 geführt haben.

Die Zürcher Ziegeleien (ZZ) besaßen im Areal Giesshübel Land, auf welchem sie Bürogebäude und die Schweizerische Kreditanstalt (SKA) ein Verwaltungszentrum bauen wollten. «Damit neben der Bürofläche, die nach Ansicht der Stadt vertraglich vorgeschriebene entsprechende Wohnfläche verwirklicht werden kann, ist eine Aufzoning des Areals erforderlich. Mit Rücksicht auf das zusammenhängende und peripher gelegene Areal Giesshübel von rund 100'000 m² lässt sich eine Umzoning des Landes von Zone C in Zone A rechtfertigen, sofern neben der Bürofläche ein angemessener Anteil für den Wohnungsbau verwendet wird.»⁹ Der Finanzvorstand der Stadt Zürich unterschrieb am 16. November 1973 den städtebaulichen Vertrag zur Umzoning von Wohnzone C (3 Vollgeschosse) zu Wohnzone A (5 Wohngeschosse) unter gewissen Bedingungen. Der Vertrag wurde mit dem STRB 3849 vom 14. Dezember 1973 genehmigt, worin auch die Bedingungen für die Vertragspartner aufgeführt sind:

- «a) Auf dem Areal sind rund 500 Wohnungen zu erstellen, für die während 30 Jahren die Mietzinse ohne Anrechnung der Landkosten festzusetzen sind;
- b) 30 Wohnungen sind zu den im sozialen Wohnungsbau zulässigen Baukosten und Mietzinsen und 20 Wohnungen zu Mietzinsen ohne Anrechnung der Landkosten während 10 Jahren Bewohnern der Weststrasse zu vermieten;
- c) Leistungen eines Infrastrukturbeitrages von Fr. 4'000'000;
- d) unentgeltliche Zurverfügungstellung von höchstens 5'000 m² Land zur Erstellung einer Tramschleife und Strassenverbreiterungen, sofern die Eigentümer über die bauliche Ausnützung verfügen können;

⁹ Städtebaulicher Vertrag vom 16. November 1973, S. 3. Unter Geheimhaltung

- e) unentgeltliche Einräumung eines Baurechtes oder Stockwerkeigentums für eine Park-and-Ride-Anlage
- f) unentgeltliche Überlassung von etwa 1'000 m² Land im Baurecht für einen Doppelkindergarten mit Spielplatz »¹⁰

Die Kernpunkte des Vertrags wurden auch im Grundbuch angemerkt.

Das Areal war kurz zuvor mit der BZO 1963 (inkraft seit 1969) in die Wohnzone C umgezont worden. Die erneute Umzonung in die Wohnzone A könnte zum Hintergrund haben, dass in der Wohnzone C die Ausnützung neben dem Verwaltungszentrum der SKA keinen Platz mehr für die Wohnungen liess, welche im Vertrag von 1968 vorgesehen waren. Mit der Aufzonung von Wohnzone C (Ausnützung 100%) in die Wohnzone A (Ausnützung 160%) konnte die SKA ihr Verwaltungszentrum bauen (100%) und die Stadt erreichte 60% der Ausnützung für mietpreisgeschützte Wohnungen.

Es scheint, dass dem Stadtrat mit diesem Vertrag die Schaffung von Wohnungen neben der Schaffung von zahlreichen Arbeitsplätzen und der Ermöglichung von staatlichen Infrastrukturbauten ein Anliegen war und dies miteinander verbunden hatte, zumal er dieses Areal als «peripher» betrachtet hatte.

3.2 Vorbereitung und Debatten um die BZO-Revision 1974

Die Vorbereitung und die Debatten um die BZO-Revision 1974, in deren Rahmen die Aufzonung des Areals beschlossen wurde - insbesondere die der vorberatenden Kommission und dem Gemeinderat zur Verfügung gestellten Informationen über die vertraglichen Abmachungen zwischen der Stadt und der SKA sowie die im Grundbuch eingetragenen Dienstbarkeiten.

Aus der damaligen Medienberichtserstattung geht hervor, dass die vertraglichen Abmachungen zwischen dem Stadtrat und der SKA nicht nur in der vorberatenden Kommission des Gemeinderats, sondern auch im Gesamtrat Diskussionsgegenstand waren.¹¹ Im Februar 1976 stimmte der PÖCH-Vertreter Andreas Herzog und die Mehrheit

¹⁰ STRB 3849 vom 14. Dezember 1973. Unter Geheimhaltung

¹¹ NZZ Nr. 29 vom 5. Februar 1976, S. 33 f.

der SP-Fraktion gegen die Aufzoning des Giesshübel-Areals. Aus den Kommissionsprotokollen geht sodann hervor, dass die Kommission die Thematik sowohl mit Vertreter/innen der Stadtverwaltung als auch mit den Vertretern/-innen der SKA diskutierte.¹²

Der Vertrag mit der SKA von 1973 war auf der linken Ratsseite politisch hoch umstritten. Der Stadtrat gab zwar gegenüber der Kommission und im Plenum des Gemeinderats Zusammenfassungen und einzelne Details bekannt, verweigerte jedoch den Vertrag im Wortlaut zu veröffentlichen. Im Gemeinderat reichten die SP-Fraktion und der POCH-Vertreter Herczog, die das stadträtliche Entgegenkommen gegenüber der SKA mit Misstrauen verfolgten und zusätzliche, nicht kommunizierte Absprachen mit der Grossbank vermuteten, zwischen 1974 und 1988 vier Interpellationen und zwei schriftliche Anfragen ein:

- Interpellation Irene Müller-Bertschi (SP) und Andreas Herczog (POCH) vom 6. November 1974: Umzoning eines Areals im Giesshübel für eine Grossüberbauung (Verwaltungszentrum der SKA)
- Interpellation Andreas Herczog (POCH) vom 13. November 1974: Bauprojekt der Kreditanstalt im Giesshübel
- Interpellation Peter Macher (SP) vom 26. April 1978: Grossüberbauung Giesshübel
- Schriftliche Anfrage Peter Macher (SP) vom 21. Mai 1980: Kreditanstalt-Neubau Uetlihof, Auflagen der Stadt
- Interpellation Irene Müller-Bertschi (SP) vom 29. Januar 1986: SKA-Überbauung Giesshübel
- Schriftliche Anfrage Peter Macher (SP) vom 1. Oktober 1988: Überbauung Uetlihof, Weigerung Stadtrat zur Vorlage des Vertrags

¹² Zum Beispiel: Kommissionsprotokoll der 26. Sitzung vom 21. August 1975

3.3 Vorbereitung und Debatten der BZO-Revisionen von 1980 und 1992 bezogen auf das Areal

Die Vorbereitung und die Debatten über die im Rahmen der BZO-Revisionen von 1980 (Einführung Wohnanteil) und der BZO 1992 geplanten und realisierten Änderungen für das Areal.

Der Untersuchungsgegenstand steht mit der BZO-Revision von 1980 nur indirekt in einem Zusammenhang, da keine Anpassungen am Vertrag von 1973 vorgenommen wurden und die BZO 1992 gar nie in Kraft getreten war. Der Zusammenhang besteht jedoch in den im Areal vorgenommenen Änderungen der Wohnanteile. Sie konnten kartographisch und chronologisch im Rahmen der GPK-Untersuchung nachvollzogen und dargestellt werden. Hingegen hat die GPK aus Gründen der Verhältnismässigkeit die damals vorgenommenen Änderungen bezüglich Begründungen, Zielen, sowie Zeitrahmen und Inhalt des Vollzugs nicht evaluiert.

3.4 Baurechtlicher Hintergrund der 1984 auf der Parzelle WO 8677 realisierten Arealüberbauung

Baurechtlicher Hintergrund und Zulässigkeit der 1984 auf der bloss 4709 m2 grossen Parzelle WO 8677 (Zürcher Ziegeleien, Conzetta) realisierten Arealüberbauung.

Auf der 4'709 m2 grossen Parzelle WD8677 (Giesshübelstrasse 45) der Zürcher Ziegeleien (ZZ) wurde 1984 ein 7-geschossiges Bürogebäude erstellt, was in der damaligen Wohnzone A (5 Geschosse) nur im Rahmen einer Arealüberbauung möglich war. Eine solche war aber erst ab einer Arealfläche von 6000 m2 möglich. Der Bauentscheid 615/80 vom 20. Juni 1980 sagt jedoch aus, dass diese Bewilligung im Rahmen einer gemeinsamen Arealüberbauung für alle drei Teilareale erteilt worden war. Im Bauentscheid 615/80 steht nämlich, dass die massgebende Arealfläche «nach Abzug der für die Erschliessung notwendigen Strassen- und Trottoirflächen – etwa 96'000 m2» betrug.¹³ Daraus folgte damals eine zulässige Bruttogeschossfläche von 154'500 m2, von welcher jedoch nur 89'830 m2, das heisst 93% der massgebenden Arealfläche realisiert wurden.

¹³ Giesshübelstr. 45, Bausektionsbeschluss Nr. 615 vom 20.06.1980, S.1.Unter Geheimhaltung

Entsprechend den tatsächlichen Nutzungsverhältnissen verzichtete die BZO 1999 bei den Grundstücken 8670 und 8677 auf die Festlegung eines Wohnanteils und hat auf der Parzelle WD 9065 einen entsprechend höheren Wohnanteil von 75 % BZO 1999 festgelegt. Dies entspricht dem Wohnanteil 60 % nach BZO 2016.¹⁴

Da alle Baubewilligungen für den Uetlihof, den Brunaupark und das ZZ-Bürohaus zwar für separate Parzellen, aber im Rahmen der gleichen Arealüberbauung erfolgten, fand keine Übertragung der Wohnanteilverpflichtung auf ein aussenstehendes Grundstück, sondern eine Konzentration der Wohnnutzung auf einer Teilparzelle der Arealüberbauung statt. Dies war baurechtlich ohne weiteres im Rahmen der Arealüberbauung mit entsprechender Anmerkung einer Eigentumsbeschränkung im Grundbuch möglich und erforderte keinen Beschluss des Gemeinderates.

Damit ist das Bürohaus in den Augen der GPK baurechtlich korrekt bewilligt worden, da die ganze Arealfläche aller drei Parzellen einbezogen wurde. Auch die Wohnanteilverpflichtung dürfte bei diesem Ausbau durch den Bau von Wohnen 1 (1980) und Wohnen 2 (1982) eingehalten worden sein.

3.5 Widerspruch zwischen der BZO 1999 und der Vertragsregelung von 1973 ***Anlass und Hintergrund der in der Planaufgabe von 1998 noch nicht enthaltenen Änderung der Wohnanteile auf den Teilarealen Uetlihof und Brunaupark in der am 27. Oktober 1999 verabschiedeten BZO 1999, diesbezügliche Einwendungen der betroffenen Grundeigentümer, der mit der BZO-Anpassung entstandene Widerspruch zwischen Bauordnung und Vertragsregelung von 1973 und die Information der BZO-Kommission und des Gemeinderats über den Vertrag 1973.***

Das Wohnanteil-Splitting entsprach nicht dem ursprünglichen Antrag des Stadtrats, sondern erfolgte auf eine private Einwendung im Rahmen des Planaufgabeverfahrens (Einwendung Nr. 5805.04). Nachfolgend der Auszug aus dem Kommissionsprotokoll unter dem Titel

¹⁴ GR Nr. 2019/9

«Änderungen Wohnanteil 1. Paket – Änderungen BZO 99 (gegenüber BZO 98, Auflage) aufgrund Einwendungen:¹⁵

Gebiet, Grundstück	Einw. Nr.	BZO 92	BD-BZO 95	BZO 98	BZO 99	Begründung
Areal SKA, Uetlibergstr.	5805.04	40%	25%	25%	75% 0%	Die Bankgebäude werden mit einem Wohnanteil von 0 und die übrige Überbauung mit einem Wohnanteil von 75% belegt.

»Quelle: Gemeinderat Stadt Zürich, Spezialkommission Hochbaudepartement / Stadtentwicklung, Protokoll vom 20. April 1999, S. 22

Gemäss diesem Kommissionsprotokoll wurde die Kommission informiert. Es sind jedoch keine Fragen oder eine anschliessende Diskussion ersichtlich.

In der BZO 2016 ist der Wohnanteil auf 60 % festgelegt worden.¹⁶

Bezüglich der Information der gemeinderätlichen BZO-Kommission über den Vertrag von 1973 kann auf die früheren Beratungen verwiesen werden. Siehe dazu die Ausführungen zum Untersuchungsgegenstand 3.2. Die gemeinderätlichen Schriftlichen Anfragen und Kommissionsprotokolle früherer BZO-Debatten waren grundsätzlich der BZO-Kommission im 1999 zugänglich gewesen, wobei angesichts der zahlreichen Unterlagen die Verwaltung allenfalls die Milizkommission darauf hätte hinweisen können.

Am 27. Oktober 1999 verabschiedete der Gemeinderat den Teil II (Weisung 79) der sogenannten BZO Ledergerber und stimmte damit auch der Wohnanteil-Anpassung für das Giesshübelareal zu. Alle drei Arealteile blieben in der W4, für die neu eine Ausnützungsziffer von 130 % galt. Unter Einbezug des zusätzlich erlaubten Dach- und Untergeschosses betrug die Ausnützung 182 % (Annahmen: UG: 100 % und DG: 60 % eines Vollgeschosses).¹⁷

¹⁵ Protokoll vom 20. April 1999, Spezialkommission Hochbaudepartement / Stadtentwicklung, S. 22

¹⁶ Zonenplan BZO 25. Januar 2019

¹⁷ Art. 8 BZO

Damit blieb die Ausnützung in der Regelbauweise praktisch unverändert gegenüber den 1973 – unter Einschluss der Untergeschoss-Nutzung – vertraglich vereinbarten 179 %. Zusätzlich führte die BZO 1999 neu einen generellen, bis heute gültigen Ausnützungsbonus bei Arealüberbauungen ein, den es in der BZO 1992 noch nicht gab. Dank diesem Bonus erhöhten sich die Ausnützungsmöglichkeiten – unter Einschluss von Dach- und Untergeschoss-Nutzung – in den Arealen Uetlihof und Brunaupark auf 207,5 %. Der neu eingeführte Arealbonus enthielt allerdings eine gewichtige Einschränkung: «Ist ein Wohnanteil vorgeschrieben, muss die der realisierten Mehrausnützung entsprechende Fläche vollumfänglich dem Wohnen dienen.»¹⁸ Die BZO 1999 brachte damit entscheidende Änderungen und Nutzungsvorteile für die Credit Suisse First Boston (CSFB) gegenüber der Vertragsregelung von 1973:

- a) Die BZO 1999 erlaubt dank dem neuen Arealbonus auf dem gesamten Areal eine um rund einen Sechstel höhere Ausnützung: 207,5 % statt der – unter Einschluss der Untergeschossnutzung – 1973 vertraglich vereinbarten 179 %;
- b) sie befreit den Arealteil Uetlihof von jeder Wohnanteilsspflicht;
- c) dank Wohnanteil 0 % entfällt automatisch auch die mit Art. 8 Abs. 5 BZO neu eingeführte Verpflichtung, die mit dem neuen Arealbonus ermöglichte Mehrausnützung vollumfänglich dem Wohnen zuzuführen;
- d) damit kann die CSFB die erhöhte Ausnützung auf dem Teilareal Uetlihof frei für Büro-zwecke nutzen, ohne zusätzliche Wohnungen zu erstellen.

¹⁸ Art. 8 Abs. 5 BZO

3.6. Anlass und Hintergrund der mit STRB 2002/1837 vollzogenen Änderungen am Vertrag 1973

Anlass und Hintergrund der mit STRB 2002/1837 vom 11. Dezember 2002 vollzogenen Änderungen am Vertrag 1973 - insbesondere die Aufhebung der Deckelung der Büronutzung bei 100 %, der Verzicht auf den Bau der noch nicht erstellten 95 der Mietzinskontrolle unterstellten Wohnungen, die Löschung der Grundbuchdienstbarkeit gegen Entgelt und die Einhaltung der Ausstandsvorschriften.

Interessanterweise trägt der Vertrag an sich kein Datum, sondern nur jenes vom STRB 1837 vom 11. Dezember 2002, welcher ihn genehmigt hat. Der Vertrag muss aber mindestens sieben Monate früher ausgehandelt und unterzeichnet worden sein, weil er seitens des Stadtrats von Finanzvorsteher Willy Küng und Hochbauvorsteher Elmar Ledergerber unterschrieben worden war. Ab Mai 2002 waren diese jedoch nicht mehr in den besagten Funktionen, da Willy Küng per Mai 2002 aus dem Stadtrat ausgeschieden und Elmar Ledergerber zu diesem Zeitpunkt Stadtpräsident geworden ist.

Im Vertrag von 2002 wurde die Einhaltung der einzelnen Bedingungen aus dem Vertrag von 1973 diskutiert und gewürdigt. Es wird festgehalten, «dass die Privatparteien ihre Verpflichtungen aus dem Vertrag vom 16. November 1973 weitgehend erfüllt haben, soweit sie aufgrund der geänderten Verhältnisse nicht ohnehin hinfällig geworden sind. Deshalb rechtfertigt es sich, jenen Vertrag durch die vorliegende Vereinbarung zu ersetzen und hier nur noch jene Bestimmungen zu übernehmen, die nach wie vor (teilweise befristet) gelten.»¹⁹ Diese Bestimmungen betrafen insbesondere die Mietzinsverpflichtung und -kontrolle.

Die im Beschlussantrag aufgeworfene Frage nach den Ausstandsvorschriften zielte vermutlich auf Martin Vollenwyder, der zum Zeitpunkt des STRB 2002/1837 Finanzvorsteher war und vor seinem Amtsantritt als Stadtrat im Mai 2002 bei der Credit Suisse First Boston (CSFB) angestellt war. Gemäss § 5a VRG müssten Mitglieder des Stadtrats in den Ausstand, wenn sie «in der Sache persönlich befangen erscheinen, insbesondere:

- a. in der Sache ein persönliches Interesse haben,

¹⁹ Vertrag genehmigt durch STRB 1837 vom 11. Dezember 2002, S. 7. Unter Geheimhaltung

- b. mit einer Partei in gerader Linie oder in der Seitenlinie bis zum dritten Grad verwandt oder verschwägert oder durch Ehe, Verlobung, eingetragene Partnerschaft, faktische Lebensgemeinschaft oder Kindesannahme verbunden sind,
- c. Vertreter einer Partei sind oder für eine Partei in der gleichen Sache tätig waren.»²⁰

Wie bereits erläutert, wurde der Vertrag ausgehandelt, bevor Martin Vollenwyder Mitglied des Zürcher Stadtrats war. Da der Vertrag formell aber erst mit dem STRB 2002/1837 in Kraft getreten ist, welcher der Stadtrat auf «den im Einvernehmen mit dem Vorsteher des Finanzdepartements gestellten Antrag der Vorsteherin des Hochbaudepartements» am 11. Dezember 2002 beschlossen hatte, war Martin Vollenwyder bei der Beschlussfassung dabei.²¹ Die Ausstandspflicht gemäss oben zitiertem § 5a VRG würde ihn jedoch nur betreffen, wenn er bei der CSFB in der gleichen Sache, sprich mit den Bautätigkeiten oder den Arealen, tätig war. Gemäss seinem damaligen Lebenslauf auf der Website der Stadt Zürich war er jedoch Ressortchef KMU und Verbände.²²

Betreffend «Löschung der Grundbuchdienstbarkeit gegen Entgelt» findet die GPK bei den Zahlungen von je CHF 250'000 der CSFB an die Stadt Zürich im Zusammenhang mit Dienstbarkeiten folgendes erwähnenswert:

- Dazu steht im Vertrag von 2002: «Sowohl der Infrastrukturbeitrag von Fr. 4 Mio. als auch der Beitrag von Fr. 250'000 an die Verkehrsregelungsanlagen im Raume Giesshübel wurden vollumfänglich geleistet.»²³ Bemerkenswert ist hierbei, dass im Vertrag von 1973 zwar die Fr. 4 Millionen Infrastruktur-Beitrag erwähnt sind, jedoch nicht die Fr. 250'000 an die Verkehrsregelungsanlagen.²⁴
- Ebenfalls steht im Vertrag von 2002: «Die Credit Suisse First Boston verpflichtet sich, der Stadt Zürich eine einmalige Entschädigung von Fr. 250'000 zu bezahlen», worauf die Stadt Zürich sich verpflichtet, die Löschung der Personaldienstbarkeit SP 2588 anzumelden.²⁵ Dabei geht es um die Ausnützungsdeckelung von 100% der «Büro- und

²⁰ Verwaltungsrechtspflegegesetz (VRG)

²¹ STRB 2002/1837 vom 11.12.2002 inkl. Stellungnahme Rechtskonsultantin GR vom 7.9.2020. Unter Geheimhaltung

²² Angaben zu alt Stadtrat Martin Vollenwyder

²³ Vertrag von 2002, S. 6, Ziffer c). Unter Geheimhaltung

²⁴ Vertrag von 1973, S. 3, Ziffer c). Unter Geheimhaltung

²⁵ Vertrag von 2002, S. 8, Ziffern b) und c). Unter Geheimhaltung

anderweitigen mit dem Zonenzweck vereinbarten Nicht-Wohnzwecken», sowie um die «erstmalige Festsetzung der Mietzinse für die Wohnungen und deren spätere Erhöhung».²⁶

Aus den geprüften Dokumenten ist nicht nachvollziehbar, wie die beiden Beträge von Fr. 250'000 berechnet worden sind. Die CSFB bestritt demnach auch diese finanzielle Forderung, ging dann aber auf die Verhandlungen mit der Stadt Zürich ein, um unnötige Mehrkosten, verursacht durch einen Baustopp oder eine Verzögerung des Baubeginns, zu verhindern.²⁷

Der Genehmigungsbeschluss STRB 2002/1837 hält ohne Einschränkung fest, die Privatparteien hätten «ihre vertraglichen Verpflichtungen erfüllt».²⁸ Dies unter explizitem Hinweis auf die in Ziffer II.5 und 8 des Vertrags von 1973 enthaltene Verpflichtung zum Bau von 500 Wohnungen. Die Nichterfüllung und allfällige Gründe dafür werden im STRB nicht thematisiert. Ebenfalls nicht erwähnt wird die Tatsache, dass mit dem neuen Vertrag die bisher geltende Deckelung der Büronutzung bei 100 % ersatzlos fallengelassen wird. Im Vertrag von 2002, welcher durch eben diesen STRB 2002/1837 genehmigt wurde, war differenzierter, denn darin hiess es: «Insgesamt ergibt sich, dass die Privatparteien ihre Verpflichtungen aus dem Vertrag vom 16. November 1973 weitgehend erfüllt haben, soweit sie aufgrund der geänderten Verhältnisse nicht ohnehin hinfällig geworden sind.»²⁹ Damit ergibt sich ein unschöner Unterschied zwischen dem STRB und dem Vertrag: Während im STRB die Parteien «ihre vertraglichen Verpflichtungen erfüllt» haben, sind sie gemäss dem Vertrag «weitgehend erfüllt».

Im Vertrag von 2002 wird auch erklärt, warum auf dem Areal nur 405 Wohnungen anstelle der 1973 geforderten 500 Wohnungen unter Mietzinskontrolle errichtet worden sind: «Einerseits wurden aufgrund gewandelter Bedürfnisse und zur Verbesserung der Wohnqualität flächenmässig grössere Wohnungen gebaut. Andererseits hat die damalige SKA im Interesse einer architektonisch und städtebaulich optimalen Lösung auf die gemäss

²⁶ Vertrag von 2002, Seite 2, Ziffer A 1. Unter Geheimhaltung

²⁷ Vertrag von 2002, Seite 3 / 4. Unter Geheimhaltung

²⁸ STRB 2002/1837, Ziffer 5, Seite 2. Unter Geheimhaltung

²⁹ Vertrag von 2002, S. 7, Ziffer 6. Unter Geheimhaltung

der BZO 1963 zulässige Vollaussnutzung mit Ausnutzungsziffer von 1,6 verzichtet. Der Ausnutzungsverzicht betrug damals ungefähr 20'000 m2 Nutzfläche.»³⁰

Aufgrund der vorhandenen Dokumente und der Komplexität kann die GPK nicht feststellen auf welchen Entscheidungsgrundlagen die obenstehenden Entscheide gefällt wurden. Klar ist aber, dass die Aufhebung der Festlegung der Büronutzung bei 100 % im Zusammenhang mit der zwischenzeitlich rechtskräftig gewordenen BZO 1999 Teil II steht, welche auf die Festlegung eines Wohnanteils auf dem Grundstück WD8670 verzichtet.

3.7. Bewilligung und Realisierung des Ausbaus des Üetlihofs in den Jahren 2009 bis 2012

Bewilligung und Realisierung des massiven Ausbaus des Üetlihofs (64'784 m2 Geschossfläche) in den Jahren 2009 bis 2012 durch die CS, gewährte Ausnahmbewilligungen, allfälliger Dispens von den Wohnanteilsvorschriften auf dem 3321 m2 grossen Arealteil mit 75 % Wohnanteil und die Begründung dafür.

Diese Frage wird mit GR Nr. 2019/9, Antwort auf Frage 7 beantwortet: Beim Übertrag des Wohnanteils der Uetlihof-Parzelle auf die Brunaupark-Parzelle wurden die Wohnanteile von 40 auf 75 % BZO 1999 erhöht (40 % war damals noch auf allen Parzellen festgeschrieben, danach war nur noch auf der einen Parzelle 75 % Wohnanteil vermerkt.). Die Wohnanteilspflicht bei der Parzelle WD9065 ist nach der BZO 1999 in der W4 75 %. Dies entspricht in der BZO 2016 der W5 mit einem Wohnanteil von 60 %. Gemäss Angaben der Eigentümerin wird in der aktuellen Planung ein Wohnanteil von 84 % erreicht. Dies entspricht 24 % mehr Wohnanteil als im Zonenplan vorgeschrieben ist.³¹

Die Bausektion des Stadtrats erteilte der Credit Suisse am 11. Juli 2000 mit Beschluss Nr. 735/00 die Bewilligung für eine Erweiterung des Verwaltungszentrums Uetlihof. Im Moment des Bauentscheids war die BZO 1999 zwar vom Gemeinderat bereits im Oktober 1999 verabschiedet, aber noch nicht in Kraft gesetzt (sie trat erst am 2. September 2000 in Kraft). Damit galt für die CSFB-Parzelle WD8670 nach wie vor ein Wohnanteil von 40 % und zusätzlich die vertragliche Verpflichtung von 1973 zur parallelen Erstellung von

³⁰ Vertrag von 2002, S. 5, Ziffer a). Unter Geheimhaltung

³¹ GR Nr. 2019/9

mietpreisgeschützten Wohnungen. Die Baubewilligung erfolgte auf Basis der interimistisch immer noch gültigen BZO, die für die Parzelle eine maximale Überbauungsziffer (Fussabdruck) von maximal 35 % vorsieht.

3.8. Vereinbarungen zum Vollzug und Kontrollpraxis der 1973 vereinbarten befristeten Mietzinskontrolle

Vereinbarungen zum Vollzug der 1973 vereinbarten befristeten Mietzinskontrolle sowie Kontrollpraxis für die auf dem Areal erstellten 405 Wohnungen inklusive der damit zusammenhängenden Ausgestaltung der Mietverträge, sowie im Zusammenhang mit der Entlassung der einzelnen Bauetappen aus der Mietzinskontrolle geführte Gespräche und abgeschlossenen Vereinbarungen von 1973 bis heute.

Umfang und Dauer der Mietzinskontrolle sind in der Antwort auf die Frage 8 der Dringlichen Interpellation vom 9. Januar 2019, GR Nr. 2019/9 festgehalten.

Etappe	Adresse	Anzahl Wohnungen	Bezugsdatum	Keine Mietzinskontrolle
Wohnen I	Wannerstrasse 31–49	166	1.4.1980	seit 1.4.2010
Wohnen II	Wannerstrasse 20–28	69	1.7.1982	seit 1.7.2012
Wohnen III	Wannerstrasse 1–10	92	1.10.1993	ab 1.10.2023
Wohnen IV	Wannerstrasse 11–23	78	1.10.1996	ab 1.10.2026

Quelle: GR Nr. 2019/9

Abgesehen vom in der Antwort 1 der Dringlichen Schriftlichen Anfrage 2020/140 erwähnten Gespräch des Hochbau- und des Finanzvorstehers im April 2019, gibt die Interpellation 2019/9 nur eine strukturelle Übersicht. Unbeantwortet bleibt die Frage der damit zusammenhängenden Ausgestaltung der Mietverträge, sowie die Frage nach allfälligen weiteren geführten Gesprächen. Jedoch hat die GPK zahlreiche Dokumente zu den Mietzinskontrollen erhalten.³² Eine detaillierte Analyse davon würde hinsichtlich der Ressourcen der GPK zu weit führen.

³² Beispiel einer Mietzinskontrolle. Unter Geheimhaltung

4. Schlussfolgerungen

Eine klare³³ Begünstigung oder das Nicht-Einhalten von Ausstandsgründen konnte die GPK in der Thematik «Lehmgrube Giesshübel» nicht feststellen. Dennoch gibt es einige Punkte, welche die GPK mit den konsultierten Akten nicht schlüssig aufbereiten kann. Nachfolgend eine nicht-abschliessende Aufzählung:

- Weshalb unterscheiden sich der STRB, welcher den Vertrag von 2002 legitimiert, und der Vertrag im Wortlaut? Während im STRB die Parteien «ihre vertraglichen Verpflichtungen erfüllt» haben, sind sie gemäss dem Vertrag «weitgehend erfüllt». (vgl. Kapitel: 3.6 S. 15)
- Hintergründe und Berechnungen der Zahlungsverpflichtungen in der Höhe von zwei Mal Fr. 250'000 (vgl. Kapitel 3.6) und der Zusammenhang von Nutzungsänderungen damit.
- Weshalb werden im Vertrag von 1973 konkret einige Bewohnende der Weststrasse bevorteilt? (vgl. Kapitel 3.1 S. 8)

Die geforderte Untersuchung in allen Details würde nach Ansicht der GPK eine vertiefte, sach- und fachkundigen Recherche in bau- und politikhistorischen Belangen benötigen, die aufgrund der grossen Komplexität zeitlich und fachlich nicht durch die GPK-Mitglieder leistbar ist. Zu berücksichtigen ist dabei auch, dass der Untersuchungsgegenstand grundsätzliche politische Streitfragen beinhaltet, die mindestens seit Abschluss des Vertrags von 1973 sowohl im Gemeinderat wie in der städtischen Politik insgesamt kontrovers diskutiert wurden. Unterschiedliche Bewertungen je nach parteipolitischer Sicht und im jeweiligen zeitlichen Kontext sind in zahlreichen parlamentarischen Vorstössen, Gemeinderatsprotokollen und sonstigen öffentlichen Äusserungen dokumentiert und bleiben weiterhin der öffentlichen Debatte zugänglich, ohne dass es an der GPK wäre, hierbei eine «Schiedsrichterfunktion» wahrzunehmen.

³³ Streichung mit Mehrheitsbeschluss der GPK vom 6. September 2021 (siehe Kapitel 5. Ziffer 4) nach Kenntnisnahme der Stellungnahme des Stadtrats vom 1. September 2021

5. Beschluss

Die GPK³⁴ beschliesst am 7. Juni 2021:

1. Der Bericht der GPK zum Beschlussantrag GR 2019/120: «Auftrag an die GPK betreffend Untersuchung der Verhandlungen des Stadtrats und der Verwaltung über die bauliche Entwicklung des Areals der ehemaligen Lehmgrube Giesshübel» wird verabschiedet.
2. Der Stadtrat wird zur Stellungnahme eingeladen mit Frist bis Donnerstag, den 19. August 2021.

Zustimmung: Präsident Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP), Vizepräsidentin Martina Zürcher (FDP) Monika Bättschmann (Grüne), Duri Beer (SP), Simon Kälin-Werth (Grüne), Maleica Landolt (GLP), Michael Schmid (FDP), Christine Seidler (SP)

Enthaltung: Christina Schiller (AL)

Abwesend: Angelica Eichenberger (SP), Marcel Tobler (SP)

Die GPK³⁵ beschliesst am 6. September 2021:

3. Von der Stellungnahme des Stadtrats vom 1. September 2021 wird Kenntnis genommen.

Zustimmung: Präsident Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP), Vizepräsidentin Martina Zürcher (FDP) Monika Bättschmann (Grüne), Duri Beer (SP), Dr. Michael Graff (AL), Simon Kälin-Werth (Grüne), Maleica Landolt (GLP), Michael Schmid (FDP), Marcel Tobler (SP)

Abwesend: Angelica Eichenberger (SP), Christine Seidler (SP)

4. Die Mehrheit der GPK beschliesst folgende Änderung des ersten Satzes unter Kapitel 4, Schlussfolgerungen:
«Eine **klare** Begünstigung oder das Nicht-Einhalten von Ausstandsgründen konnte die GPK in der Thematik «Lehmgrube Giesshübel» nicht feststellen. (...)»

³⁴ Mitglieder der GPK am 7. Juni 2021: Präsident Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP), Vizepräsidentin Martina Zürcher (FDP), Monika Bättschmann (Grüne), Duri Beer (SP), Angelica Eichenberger (SP), Simon Kälin-Werth (Grüne), Maleica Landolt (GLP), Christina Schiller (AL), Michael Schmid (FDP), Christine Seidler (SP), Marcel Tobler (SP)

³⁵ Mitglieder der GPK am 6. sowie am 20. September 2021: Präsident Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP), Vizepräsidentin Martina Zürcher (FDP), Monika Bättschmann (Grüne), Duri Beer (SP), Angelica Eichenberger (SP), Dr. Michael Graff (AL), Simon Kälin-Werth (Grüne), Maleica Landolt (GLP), Michael Schmid (FDP), Christine Seidler (SP), Marcel Tobler (SP)

Die Minderheit der GPK lehnt die Änderung ab.

Mehrheit:	Präsident Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP), Vizepräsidentin Martina Zürcher (FDP) Monika Bättschmann (Grüne), Duri Beer (SP), Dr. Michael Graff (AL), Maleica Landolt (GLP), Michael Schmid (FDP), Marcel Tobler (SP)
Minderheit:	Simon Kälin-Werth (Grüne)
Abwesend:	Angelica Eichenberger (SP), Christine Seidler (SP)

Die GPK beschliesst am 20. September 2021:

5. Folgende Akten bleiben gemäss Hinweis des Stadtrats in seiner Stellungnahme vom 1. September 2021 unter Geheimhaltung:

- Stadt Zürich. Bausektion des Stadtrates. Bauentscheid 411/20 vom 10. März 2020 (Fussnote 3)
- Stadt Zürich, Büro für Wohnbauförderung. Beispiel einer Mietzinskontrolle, (Fussnote 32)
- Stadt Zürich. Bausektion II des Stadtrates. Beschluss 615/80 vom 20. Juni 1980 (Fussnote 13)
- Stadt Zürich. Städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt Zürich und der Schweizerischen Kreditanstalt sowie den Zürcher Ziegeleien vom 16. November 1973 (Fussnoten 2, 9, 24)
- Stadt Zürich. Stadtratsbeschluss 1837/2002 vom 11. Dezember 2002 (Fussnote 28)
- Stadt Zürich. Stadtratsbeschluss 1837/2002 vom 11. Dezember 2002 inklusive Memorandum der Rechtskonsultantin des Gemeinderats zuhanden GPK vom 7. September 2020 (Fussnote 21)
- Stadt Zürich. Stadtratsbeschluss 3849/1973 vom 14. Dezember 1973 (Fussnote 10)
- Credit Suisse First Boston. Vertrag (ohne Datum) zwischen der Credit Suisse First Boston und Pensionskasse der Credit Suisse Group (Schweiz) und Piazza Immobilien AG sowie Stadt Zürich betreffend Personaldienstbarkeit SP 2588 zu Gunsten Stadt Zürich. Löschung/Neueintragung; Bereinigung des Vertrages vom 16. November 1973, genehmigt durch Stadtratsbeschluss 1837/2002 vom 11. Dezember 2002 (Fussnoten 19, 23, 25, 26, 27, 29, 30)

Zustimmung:	Präsident Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP), Vizepräsidentin Martina Zürcher (FDP) Monika Bättschmann (Grüne), Duri Beer (SP), Angelica Eichenberger (SP), Maleica Landolt (GLP), Michael Schmid (FDP), Marcel Tobler (SP)
-------------	---

Enthaltung: Dr. Michael Graff (AL)

Abwesend: Christine Seidler (SP)

6. Die Geheimhaltung des Berichts der GPK, sowie der im Bericht zitierten und nicht gemäss Ziffer 5 weiterhin der Geheimhaltung unterstellten Dokumente werden per 23. September 2021 mit dem Versand des Berichts und der Stellungnahme des Stadtrats durch die Parlamentsdienste aufgehoben.

Zustimmung: Präsident Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP), Vizepräsidentin Martina Zürcher (FDP) Monika Bättschmann (Grüne), Duri Beer (SP), Angelica Eichenberger (SP), Dr. Michael Graff (AL), Maleica Landolt (GLP), Michael Schmid (FDP), Marcel Tobler (SP)

Abwesend: Christine Seidler (SP)

Die GPK beantragt am 20. September 2021 dem Gemeinderat:

7. Vom Bericht der GPK zum Beschlussantrag GR 2019/120: «Auftrag an die GPK betreffend Untersuchung der Verhandlungen des Stadtrats und der Verwaltung über die bauliche Entwicklung des Areals der ehemaligen Lehmgrube Giesshübel» wird Kenntnis genommen.

Zustimmung: Präsident Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP), Vizepräsidentin Martina Zürcher (FDP) Monika Bättschmann (Grüne), Duri Beer (SP), Angelica Eichenberger (SP), Dr. Michael Graff (AL), Maleica Landolt (GLP), Michael Schmid (FDP), Marcel Tobler (SP)

Abwesend: Christine Seidler (SP)

Mitglieder der Arbeitsgruppe

Martina Zürcher	FDP	Leitung
Monika Bättschmann	Grüne	
Natalie Eberle	AL	1. und 2. Sitzung
Christina Schiller	AL	3., 5. und 6. Sitzung
Michael Schmid	FDP	
Christine Seidler	SP	
Dr. Bernhard im Oberdorf	SVP	
Gregor Bucher		Sekretariat

Mitglieder der GPK während der GPK-Untersuchung

Dr. Bernhard im Oberdorf	SVP	Präsident Vizepräsident bis 29. April 2020
Martina Zürcher	FDP	Vizepräsidentin
Monika Bättschmann	Grüne	Mitglied
Duri Beer	SP	Mitglied
Natalie Eberle	AL	Mitglied (bis 21. Oktober 2020)
Angelica Eichenberger	SP	Mitglied (ab 16. September 2020)
Urs Helfenstein	SP	Mitglied (bis 5. Februar 2020)
Simon Kälin-Werth	Grüne	Mitglied
Maleica Landolt	GLP	Mitglied
Matthias Renggli	SP	Mitglied (bis 5. Februar 2020)
Zilla Roose	SP	Mitglied (5. Februar 2020 bis 2. September 2020)
Christina Schiller	AL	Mitglied (ab 21. Oktober 2020)
Michael Schmid	FDP	Mitglied
Christine Seidler	SP	Mitglied Präsidentin bis 29. April 2020
Marcel Tobler	SP	Mitglied (ab 5. Februar 2020)
Gregor Bucher	---	Sekretariat