

## Auszug aus dem substanziellen Protokoll 215. Ratssitzung vom 12. März 2014

### 4793. 2013/446

**Weisung vom 18.12.2013:**

**Liegenschaftsverwaltung, Felsenrainstrasse 82 und 84, Quartier Seebach, Genehmigung eines Baurechtsvertrags mit der Genossenschaft WOGENO für gemeinnützigen Wohnungsbau (Ersatzneubau)**

Antrag des Stadtrats

1. Der Baurechtsvertrag mit der Genossenschaft WOGENO Zürich über die Begründung eines selbständigen und dauernden Baurechts i.S.v. Art. 675 und 779 ZGB zulasten des Grundstücks Kat.-Nr. SE1605, Felsenrainstrasse 82 und 84, Quartier Seebach, mit einer Dauer von 62 Jahren, Verlängerungsoptionen von 2 × 15 Jahren und einem provisorischen Baurechtszins von jährlich Fr. 37 118.–, wird genehmigt.
2. Das baurechtsbelastete Grundstück Kat.-Nr. SE1605 wird auf den Zeitpunkt der Eintragung des Baurechts im Grundbuch zum Wert von Fr. 1 237 250.– vom RK 2022 in den Rechnungskreis 2030 (Baurechte gemeinnütziger Wohnungsbau) übertragen.

Referentin zur Vorstellung der Weisung / Kommissionmehrheit:

**Linda Bär (SP):** *Im Quartier Seebach will man zwei renovationsbedürftige Gebäude ersetzen, die 1921 für Lehrpersonen erstellt wurden. Bei der Neuüberbauung sollen 14 neue Wohnungen entstehen, weil das Grundstück heute baurechtlich nicht ausgenutzt wird. Das Land soll im Baurecht an die Genossenschaft WOGENO abgegeben werden, damit diese dort einen reinen Holzbau im Minergie-Standard realisiert.*

Kommissionsminderheit:

**Beat Camen (SVP):** *Bei dem Grundstück handelt es sich um eine kleine Bauparzelle, weshalb ein Ersatzneubau nicht sinnvoll ist. Der Neubau ist verdichtet und wirkt dort zu eng. Es fehlt an Wohnqualität, weil auch zu wenig Platz für eine angemessene Grünfläche vorhanden ist. Sinnvoller wäre es, das Grundstück an Private zu verkaufen.*

Weitere Wortmeldung:

**Thomas Schwendener (SVP):** *Dort einen solchen Klotz hinzustellen, reisst das Ortsbild ein. Das Gebäude ist auch so etwas wie ein Wahrzeichen des Quartiers.*

2 / 3

#### Schlussabstimmung über die Dispositivziffer 1

Die Mehrheit der SK FD beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer 1.

Die Minderheit der SK FD beantragt Ablehnung der Dispositivziffer 1.

- Mehrheit: Linda Bär (SP), Referentin; Vizepräsident Dr. Davy Graf (SP), Simon Kälin (Grüne) i. V. von Brigitte Baumgartner Kläy (Grüne), Martin Luchsinger (GLP), Niklaus Scherr (AL), Dr. Pawel Silberring (SP), Dr. Esther Straub (SP), Jean-Claude Virchaux (CVP), Katrin Wüthrich (SP)
- Minderheit: Beat Camen (SVP), Referent; Präsident Severin Pflüger (FDP), Cäcilia Hänni-Etter (FDP), Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP) i. V. von Urs Fehr (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 74 gegen 39 Stimmen zu.

#### Schlussabstimmung über die Dispositivziffer 2

Die Mehrheit der SK FD beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer 2.

Die Minderheit der SK FD beantragt Ablehnung der Dispositivziffer 2.

- Mehrheit: Linda Bär (SP), Referentin; Vizepräsident Dr. Davy Graf (SP), Simon Kälin (Grüne) i. V. von Brigitte Baumgartner Kläy (Grüne), Martin Luchsinger (GLP), Niklaus Scherr (AL), Dr. Pawel Silberring (SP), Dr. Esther Straub (SP), Jean-Claude Virchaux (CVP), Katrin Wüthrich (SP)
- Minderheit: Beat Camen (SVP), Referent; Präsident Severin Pflüger (FDP), Cäcilia Hänni-Etter (FDP), Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP) i. V. von Urs Fehr (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 72 gegen 39 Stimmen zu.

Damit ist in Übereinstimmung mit dem Stadtrat beschlossen:

1. Der Baurechtsvertrag mit der Genossenschaft WOGENO Zürich über die Begründung eines selbständigen und dauernden Baurechts i.S.v. Art. 675 und 779 ZGB zulasten des Grundstücks Kat.-Nr. SE1605, Felsenrainstrasse 82 und 84, Quartier Seebach, mit einer Dauer von 62 Jahren, Verlängerungsoptionen von 2 × 15 Jahren und einem provisorischen Baurechtszins von jährlich Fr. 37 118.–, wird genehmigt.
2. Das baurechtsbelastete Grundstück Kat.-Nr. SE1605 wird auf den Zeitpunkt der Eintragung des Baurechts im Grundbuch zum Wert von Fr. 1 237 250.– vom RK 2022 in den Rechnungskreis 2030 (Baurechte gemeinnütziger Wohnungsbau) übertragen.

Mitteilung an den Stadtrat und amtliche Publikation am 19. März 2014 gemäss Art. 12 der Gemeindeordnung (Ablauf der Referendumsfrist: 18. April 2014)

3 / 3

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat