

Fraktionserklärung



Zürich, 11. Juli 2018

WENN GRATIS EBEN NICHT GRATIS IST!

Zürich braucht ein echtes Fussballstadion, und Zürich braucht mehr bezahlbare Wohnungen. Gut am Projekt «Ensemble» sind die Genossenschaftssiedlung und das Fussballstadion. Nicht zu überzeugen vermögen hingegen die beiden 137-Meter-Hochhäuser.

Als 2013 im Abstimmungskampf zur letzten Stadion-Vorlage plötzlich potentielle Investoren auftauchten mit der Behauptung, der Stadt Zürich gratis ein Fussball-Stadion hinzustellen, wusste die SP, dass dies bestenfalls ein Marketing-Gag ist, in der Realität aber sicher auch einen indirekten finanziellen Beitrag der Stadt voraussetzt. Daher war klar, dass man bei einem allfälligen Investorenwettbewerb einige Kröten zu schlucken hat. Wir gingen aber davon aus, dass sowohl der Stadtrat beim Ausschreiben des Wettbewerbs als auch potentielle Investoren beim Ausarbeiten eines Projekts die Rahmenbedingungen in Zürich angemessen berücksichtigen würden.

Auf den ersten Blick schienen unsere Erwartungen auch erfüllt zu werden. Städtebaulich liess das Projekt die SP zwar nie in Begeisterungstürme ausbrechen, doch die zwei knapp 140 Meter-Türme schienen eine dieser Kröten zu sein, die man bereit war zu schlucken. Zumindest hatten die Investoren anfangs gesagt, dass in den Türmen Wohnungen der mittleren Preisklasse gebaut werden.

Die Skepsis blieb, genauso wie der Wunsch nach einem Fussballstadion. Während der Beratung in der Kommission wurde dann aber klar, wieso die Projektverantwortlichen mit den konkreten Zahlen zunächst so zurückhaltend waren. Plötzlich waren die Wohnungen doch sehr teuer. Die CS-Anlagefonds verlangen durchschnittlich rund Fr. 3'650.– Miete pro 100 m² Wohnfläche. Denn diese Wohnungen müssen schliesslich nicht nur das Stadion finanzieren, sondern den beiden Anlagefonds noch eine (Brutto-)Rendite von 4.5% abwerfen – notabene nicht nur auf den Kosten der Wohnungen, sondern auch auf jenen des Stadions. Diese Rendite für eine Wohnung ist nicht nur für die SP zu viel des Bösen. Selbst das Bundesgericht findet nur Renditen bis 3.5% vertretbar. Die SP kann unmöglich damit einverstanden sein, dass auf städtischem Land im Baurecht eine unzulässige Rendite erzielt wird. Wohnungen im Hochpreissegment gibt es gerade in Zürich-West schon genug. Einen Mangel gibt es hingegen an Wohnungen, welche bezahlbar sind.

Das vorliegende Stadion ist nicht gratis, sondern es wird bloss indirekt statt direkt von den Steuerzahlerinnen und Steuerzahlern finanziert. Der Rabatt für die CS-Anlagefonds auf dem Baurechtzins ist grösser als die Kosten des Stadions. Dazu kommt noch: Beim Heimfall muss die Stadt Zürich den CS-Anlagefonds voraussichtlich rund eine Milliarde mehr bezahlen, als sie einer Genossenschaft bezahlen würde, wenn diese ein gleich teures Projekt erstellen würde. Anstatt das Stadion zig-fach indirekt zu bezahlen, sollte die Stadt es einmalig direkt finanzieren. Die SP bevorzugt die für die Stadt günstigere Lösung.

Das Fussballstadion und die Genossenschaftssiedlung müssen daher vom Hochhaus-Projekt entkoppelt werden. Davon profitieren alle: Die Fussballclubs kommen rascher und sicherer zu einem echten Fussballstadion, die Bevölkerung profitiert von mehr bezahlbaren Wohnungen und die Steuerzahlerinnen und Steuerzahler müssen weniger Geld in die Hand nehmen. Was auf Baufeld C in Zukunft passieren wird, kann schliesslich in Ruhe und vor allem quartierverträglich geplant werden.

Die SP ist erstaunt, dass die diejenigen, die das letzte Projekt für die Stadt zu teuer fanden, namentlich die FDP und die GLP, jetzt bereit sind, vor den tatsächlichen, hohen indirekten Kosten für Zürich die Augen zu verschliessen und das Projekt ohne Änderungen durchzuwinken.

Schlussendlich soll die Bevölkerung das letzte Wort haben. Die SP-Fraktion wird deshalb heute die nötigen Ja-Stimmen liefern, um eine Volksabstimmung zu ermöglichen. Die SP-Fraktion kann das vorliegende Projekt der Bevölkerung aber nicht zur Annahme empfehlen – zu gravierend sind die Mängel. Ein Nein im November heisst aber nicht Nein zu einem Stadion. Für die SP ist klar: Die Fussballclubs verdienen ein neues Stadion, und die Bevölkerung verdient mehr bezahlbare Wohnungen.

Weitere Auskünfte erteilen

- Gabriela Rothenfluh, Mitglied SK Finanzen, 076 367 60 08
- Florian Utz, Vizefraktionspräsident, 076 448 22 88
- Marco Denoth, Co-Präsident SP Stadt Zürich, 079 407 70 77