

Auszug aus dem Protokoll des Stadtrates von Zürich

vom

20.8.2003

2003/7

1167. Am 15. Januar 2003 reichten Gemeinderätin Monika Erfigen (SVP) und Gemeinderat Theo Hauri (SVP) folgende Motion GR Nr. 2003/7 ein:

Der Stadtrat wird beauftragt, dem Gemeinderat eine Weisung zu unterbreiten, die den Verkauf der städtischen Wohnsiedlung Utohof an eine Stiftung, eine Genossenschaft oder eine andere private Trägerschaft beinhaltet.

Begründung:

Die der Stadt Zürich gehörende Wohnsiedlung Utohof muss in den Jahren 2006 bis 2007 einer Gesamtrenovation für rund 20 Mio. unterzogen werden. Der kommunale Liegenschaftsbesitz gehört nicht zu den Kernaufgaben einer Stadt, umso mehr sind in Zeiten mit wirtschaftlich nicht allzu rosigen Aussichten die Wohnbauaktivitäten der privaten Initiative zu überlassen und der aus einem Verkauf resultierende Buchgewinn kann zur dringend benötigten Eigenkapitalbildung der Stadt Zürich verwendet werden.

Gemäss Art. 91 Abs. 2 der Geschäftsordnung des Gemeinderates hat der Stadtrat innerhalb von 6 Monaten nach der Einreichung eine schriftliche Begründung abzugeben, wenn er die Entgegennahme einer Motion ablehnt oder die Umwandlung in ein Postulat beantragt.

Mit einer Schriftlichen Anfrage vom 21. August 2002 hatte sich die Motionärin nach dem Sanierungsbedarf für die 53 kommunalen Wohnsiedlungen in den nächsten 10 Jahren erkundigt. In einer ähnlich lautenden Motion (GR Nr. 2003/6) wird von derselben Motionärin und demselben Motionär der Verkauf der Wohnsiedlungen Rautistrasse und Salzweg gefordert.

Die Wohnsiedlung Utohof an der Uetlibergstrasse/Schweighofstrasse im Quartier Wiedikon mit 162 Wohnungen wurde 1973 erstellt. Die Aufwendungen für die ab 2006 geplante Renovation sind auf 27,5 Mio. Franken geschätzt. Die definitive Höhe ergibt sich erst im Zuge der Projektentwicklung bzw. Ausarbeitung des Kostenvoranschlages.

Aus der Begründung zur Motion ist nicht ersichtlich, weshalb von allen Wohnsiedlungen gerade diese Auswahl für eine Veräusserung getroffen wurde. Sollte die Höhe der geplanten Investitionen ausschlaggebend gewesen sein, wäre darauf hinzuweisen, dass in der Antwort zur Schriftlichen Anfrage noch andere Überbauungen mit deutlich höheren Renovationskosten aufgeführt gewesen sind. Abgesehen davon, ist die Höhe der Kosten für sich allein wenig aussagekräftig, da sich diese einerseits aufgrund des baulichen Zustandes, andererseits durch die Grösse der Überbauung bzw. Anzahl der Wohnungen ergibt.

Bedeutender ist hingegen die Frage, ob die Aufwendungen finanzierbar sind. Auch aus dieser Sicht ergibt sich indessen kein Handlungsbedarf. Es müssen in den fraglichen Fällen keinerlei allgemeine Mittel eingesetzt werden.

Die Motionäre führen weiter an, dass der Verkaufsgewinn zur dringend benötigten Eigenkapitalbildung der Stadt beitragen würde. Ein Gewinn fiel jedoch nur dann an, wenn die Liegenschaft über dem Buch- bzw. Anlagewert veräussert würde. Der Käufer müsste in einem solchen Falle die Mieten entsprechend erhöhen. Dies widerspräche aber klar den Zielsetzungen im gemeinnützigen Wohnungsbau.

Die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus ist in der Gemeindeordnung verankert. Gemäss den 1924 vom Grossen Gemeinderat erlassenen "Grundsätzen betreffend die Unterstützung des gemeinnützigen Wohnungsbaus" dürfen die mit Hilfe der Stadt erstellten Häuser nicht verkauft werden. Ausgenommen sind nur Einfamilienhäuser, sofern jeder

Spekulationsgewinn ausgeschlossen wird. Diese Vorschrift wird sämtlichen Bauträgern, die städtische Leistungen beziehen, jeweils überbunden. Es wäre völlig verfehlt, wenn die Stadt bei ihren eigenen Objekten des gemeinnützigen Wohnungsbaus dieses Veräußerungs- und Spekulationsverbot missachten würde.

Aus den dargelegten Gründen lehnt der Stadtrat die Motion ab. Er ist auch nicht bereit, sie als Postulat entgegenzunehmen.

Mit vorzüglicher Hochachtung

Im Namen des Stadtrates

Der Stadtpräsident

Dr. Elmar Ledergerber

der Stadtschreiber

Dr. Martin Brunner