

18. Dezember 2024

**Postulat**

von Martina Zürcher (FDP)  
und Anthony Goldstein (FDP)  
und Hans Dellenbach (FDP)

Der Stadtrat wird aufgefordert zu prüfen, wie er bei der Vergabe von vergünstigten Baurechten an gemeinnützige Wohnbauträger im Baurechtsvertrag festhalten kann, dass die dort erstellten Wohnungen öffentlich ausgeschrieben werden und bei der Wohnungsvergabe bestehende Genossenschafts-Mitglieder und Nicht-Genossenschaftsmitglieder gleichbehandelt werden.

**Begründung:**

2013 kaufte der Stadtrat für 70 Mio. Franken das Koch-Areal. 2021 erhielten die Baugenossenschaften ABZ und Kraftwerk1 die Baurechte für die Gebiete B und C, um auf dem Areal über 300 neue Wohnungen zu bauen. Die Baurechtszinsen wurden dabei verglichen mit dem Verkehrswert des Grundstücks stark reduziert, weshalb die öffentliche Hand einen jährlichen Einnahmenverzicht in mittlerer sechsstelliger Höhe in Kauf nimmt. Nun berichtet am 17.12.2024 der Tages-Anzeiger (<https://www.tagesanzeiger.ch/koch-areal-in-zuerich-so-werden-die-neuen-wohnungen-vermietet-210906296392>), dass sich für den Grossteil der 204 Wohnungen der ABZ auf dem Koch-Areal nur bestehende Genossenschaftler (nur mit gültigem Mietvertrag) bewerben können. Für die 123 Wohnungen des Kraftwerk1 können sich ausschliesslich bestehende Genossenschaftler oder solche, die es in den nächsten Tagen mit einem Genossenschaftsschein von CHF 500 werden, bewerben. Immerhin will die ABZ die Wohnungen dann verlosen.

Es ist aber nicht die Idee, dass sogenannt gemeinnützige Wohnungen von der öffentlichen Hand vergünstigt werden, dass man aber, um sich zu für eine Wohnung zu bewerben bereits einer (günstigen) Wohnung der entsprechenden Genossenschaft wohnen muss oder ein "Lottielos" für CHF 500 erwerben muss. Deshalb soll die Stadt Zürich bei zukünftigen Vergaben von vergünstigten Baurechten einen entsprechenden Passus in den Baurechtsvertrag einfügen, damit die ganze Bevölkerung eine Chance, eine der Wohnungen zu erhalten.





