

Auszug aus dem Protokoll des Stadtrats von Zürich

vom 4. März 2020

177.

Schriftliche Anfrage von Martina Zürcher und Andreas Egli betreffend Grundstücktausch mit der Spross-Immobilien AG an der Kürberg-/Emil-Klöti-Strasse, Eignung der benachbarten städtischen Baulandreserve für den gemeinnützigen Wohnungsbau und Planungsstand betreffend Bau einer Wohnsiedlung sowie Möglichkeiten für eine teilweise und befristete Vermietung der erworbenen Einstellplätze

Am 27. November 2019 reichten Gemeinderätin Martina Zürcher und Gemeinderat Andreas Egli (beide FDP) folgende Schriftliche Anfrage, GR Nr. 2019/521, ein:

Mit dem GR-Geschäft 2014/37 4 ist die Stadt Zürich einen Grundstücktausch mit der Spross Immobilien AG eingegangen. Die Spross Immobilien AG erhielt dabei das damals unbebaute Grundstück HG7196 an der Kürbergstrasse/Emil-Klöti-Strasse. Es wurde ebenfalls festgehalten, dass die Stadt Zürich in der danach gebauten Tiefgarage 18 Einstellplätze zu einem Preis von CHF 855'000 erwirbt. Dies, weil bei der städtischen Baulandreserve HG7194 nebenan aus topografischen Gründen keine kosteneffiziente Tiefgarage gebaut werden kann. Seit 2018 ist die Liegenschaft Spross-Immobilien AG mit 29 Wohnungen bewohnt. Die Bewohnerinnen und Bewohner haben nur 16 Einstellplätze zur Verfügung, die Nachfrage wäre aber grösser. Es führt zu Unverständnis, dass gleichzeitig 18 Plätze in der Garage leer stehen, die aber auch bei Nachfrage bei Liegenschaften Stadt Zürich nicht gemietet werden können.

In diesem Zusammenhang bitten wir den Stadtrat um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Wo steht die Planung einer Wohnsiedlung auf dem städtischen Grundstück HG7194?
2. Die Stadt Zürich bezahlte 2015 CHF 855'000 für 18 Einstellplätze, die seit dem Bau leer stehen und noch lange leer stehen werden, weil die dazugehörige Wohnsiedlung weder geplant noch gebaut ist. Bei einem monatlichen Mietpreis von schätzungsweise CHF 150 könnten so jährliche Einnahmen von über CHF 30'000 für die Stadtkasse erzielt werden. Sieht der Stadtrat eine Möglichkeit, die Plätze nicht mindestens teilweise und befristet zu vermieten?
3. Über das der Spross-Immobilien AG im 2015 infolge Landabtauschs abgegebene Grundstück heisst es in der Weisung 2014/37 4, dass es „für den gemeinnützigen Wohnungsbau nicht geeignet“ sei. Das Nachbargrundstück ist sehr ähnlich. Ist der Stadtrat der Meinung, dass das Grundstück HG7194 für kommunalen Wohnbau geeignet ist? Wenn ja, warum und wie unterscheidet es sich vom Nachbargrundstück HG7196?
4. Sieht es der Stadtrat als Alternative, das unbebaute Grundstück HG7194 zu verkaufen, damit dort endlich Wohnungen entstehen können? Wenn nein, warum nicht?

Der Stadtrat beantwortet die Anfrage wie folgt:

Zu Frage 1 («Wo steht die Planung einer Wohnsiedlung auf dem städtischen Grundstück HG7194?»):

Wie das Grundstück Kat.-Nr. HG7194 genutzt wird, ist offen. Eine konkrete Absicht, darauf eine kommunale Wohnsiedlung zu erstellen, besteht zurzeit nicht und bestand auch seinerzeit nicht, als das Tausch-Geschäft dem Gemeinderat vorgelegt wurde. In der Weisung GR Nr. 2014/374 ist im Zusammenhang mit diesem Grundstück denn auch von einer «Überbauung oder Veräusserung» der bei der Stadt verbleibenden Parzelle die Rede.

Zu Frage 2 («Die Stadt Zürich bezahlte 2015 CHF 855'000 für 18 Einstellplätze, die seit dem Bau leer stehen und noch lange leer stehen werden, weil die dazugehörige Wohnsiedlung weder geplant noch gebaut ist. Bei einem monatlichen Mietpreis von schätzungsweise CHF 150 könnten so jährliche Einnahmen von über CHF 30'000 für die Stadtkasse erzielt werden. Sieht der Stadtrat eine Möglichkeit, die Plätze nicht mindestens teilweise und befristet zu vermieten?»):

Wie in der Antwort auf Frage 1 erwähnt, ist zurzeit offen, ob die Stadt die Parzelle Kat.-Nr. HG7194 für eine kommunale Wohnsiedlung nutzt oder sie im Rahmen eines Tauschgeschäfts veräussert. Gemäss Bauentscheid wurden die 18 Einstellplätze (plus ein Parkplatz für Besucherinnen und Besucher) auf der Parzelle Kat.-Nr. HG7196 als Pflichtparkplätze der Parzelle Kat.-Nr. HG7194 bewilligt. Eine Vermietung dieser Parkplätze wäre nur an Eigentümerinnen und Eigentümer in einem Umkreis von 300 Metern möglich, die selber ihren Pflichtparkplatzbedarf nicht erfüllt haben (Vermietung als Pflichtparkplätze). Die Parkplätze an die Spross-Immobilien AG zu vermieten, wäre deshalb nicht rechtskonform.

Zu Frage 3 («Über das der Spross-Immobilien AG im 2015 infolge Landabtauschs abgegebene Grundstück heisst es in der Weisung 2014/37 4, dass es „für den gemeinnützigen Wohnungsbau nicht geeignet“ sei. Das Nachbargrundstück ist sehr ähnlich. Ist der Stadtrat der Meinung, dass das Grundstück HG7194 für kommunalen Wohnbau geeignet ist? Wenn ja, warum und wie unterscheidet es sich vom Nachbargrundstück HG7196?»):

Die Hanglage ebenso wie die geringe Grundstücksfläche (2704 m²) sind wenig geeignet für den Bau einer kommunalen Wohnsiedlung, da es schwierig wäre, die Limiten einzuhalten, die die kantonale Wohnbauförderung vorgibt.

Zu Frage 4 («Sieht es der Stadtrat als Alternative, das unbebaute Grundstück HG7194 zu verkaufen, damit dort endlich Wohnungen entstehen können? Wenn nein, warum nicht?»):

Ja, der Verkauf des Grundstücks stellt für den Stadtrat eine Alternative dar. Seit rund einem Jahr laufen Verhandlungen über ein mögliches Tauschgeschäft. Nähere Angaben über diese Verhandlungen sind aus naheliegenden Gründen derzeit nicht möglich.

Vor dem Stadtrat

die Stadtschreiberin

Dr. Claudia Cuche-Curti