

## **Auszug aus dem substanziellen Protokoll 78. Ratssitzung vom 24. August 2011**

### **1662. 2011/104**

**Weisung vom 06.04.2011:**

**Liegenschaftsverwaltung, Verkauf einer Industrielandparzelle im Gebiet Hackacker in Urdorf**

Antrag des Stadtrats:

Der Vertrag vom 7. März 2011 mit der Jafram AG mit Sitz in Schlieren über den Verkauf des 10 403 m<sup>2</sup> messenden Grundstücks Kat.-Nr. 3327 im Hackacker in Urdorf zum Preis von Fr. 6 100 000.– wird genehmigt.

Kommissionsmehrheit/-minderheit:

**Dorothea Frei (SP):** Das 10 403 m<sup>2</sup> grosse Landstück ist seit 1964 im Besitz der Stadt Zürich. Die Jafram AG beabsichtigt das Landstück zu kaufen, um auf dem Grundstück ein Logistikzentrum zu bauen. Der Kaufbetrag beläuft sich auf 6,1 Mio. Franken; der Buchgewinn beträgt 2,55 Mio. Franken. Wir möchten Grundstücke künftig nur noch in Ausnahmefällen verkaufen und sowohl inner- als auch ausserhalb der Stadt Baurecht verlangen. Die Eigentümerin erachtet allerdings die Investitionen für das Logistikzentrum als zu hoch und kann deshalb einem Baurecht nicht zustimmen. Die Kommissionsmehrheit und die SP vertreten die Position, dass dieser nahe bei der Stadt gelegene Standort in Zukunft für die Stadt Zürich von Nutzen sein könnte. Wir lehnen den Verkauf des Landstücks daher ab.

**Urs Fehr (SVP):** Der Käufer ist bereit, die Bezahlung der Altlasten zu übernehmen – ein absoluter Ausnahmefall, zumal diese Kosten üblicherweise vom Verkäufer bezahlt werden müssen. Es ist daher unerklärlich, dass dieses Landstück nicht verkauft werden soll und stattdessen über Baurecht diskutiert wird. Der Käufer hat sich ausdrücklich gegen ein Baurecht ausgesprochen. Mit dem Buchgewinn könnten verschiedene Projekte finanziert werden. Ich bitte Sie, der Weisung zuzustimmen.

Änderungsantrag Kommissionsmehrheit/-minderheit:

**Niklaus Scherr (AL):** Die AL nimmt bei Landverkäufen eine kritische Grundsatzposition ein. Eine ausgewogene und sinnvolle Lösung wäre, den Ertrag aus diesem Verkauf zweckgebunden als Abschreibungsbeitrag der PWG zuzuführen. Im Rahmen des Budgets können der PWG bis zu 3 Mio. Franken zugewiesen werden, sofern Liegenschafts-

geschäfte mit Zuschussbedarf anstehen. Die AL stimmt deshalb der Vorlage zu. Sollte der Änderungsantrag allerdings scheitern, wird die AL in der Schlussabstimmung gegen den Verkauf stimmen.

**Urs Fehr (SVP)** spricht von einem falschen Ansatz: Er erachtet es nicht als sinnvoll, den Buchgewinn in eine Stiftung mit einem Eigenkapital von über 100 Mio. Franken fliessen zu lassen.

Weitere Wortmeldungen:

**Kathy Steiner (Grüne):** Die Grünen lehnen den Verkauf des Areals ab. Boden ist, besonders auch in der Agglomeration, ein knappes Gut. Der Verkauf von Landbesitz in einem aufstrebenden Entwicklungsgebiet wäre fahrlässig. Die Liegenschaftsverwaltung sollte künftig in solchen Verhandlungen möglichst immer von einer Vergabe im Baurecht ausgehen.

**Matthias Wiesmann (GLP):** Der Standort kann kaum als attraktiv bezeichnet werden. Es handelt sich bei diesem Verkauf um eine Win-Win-Situation und der Buchgewinn könnte für wichtige Projekte verwendet werden. Der von der AL vorgeschlagene Zusatz wiederum ist ein anderes Geschäft, das nicht an diese Weisung gekoppelt werden sollte.

**Cäcilia Hänni-Etter (FDP):** Die FDP befürwortet den Verkauf dieses Landstücks. Es handelt sich um ein lukratives Geschäft, von dem alle Beteiligte profitieren. Es entsteht ein Buchgewinn für die Stadt Zürich, die das Land ursprünglich gekauft hat. Das Geld in die PWG fliessen zu lassen, käme einer Vorenthaltung des Betrages an die Stadt Zürich gleich. Zudem verfügt die PWG über genügend Eigenkapital. Die gesetzlichen Vorgaben würden missachtet, denn beim Stadtrat wurde kein Antrag auf einen Zuschuss für die PWG eingereicht und nur auf diese Weise könnte der Stiftung der Buchgewinn zugeteilt werden.

**Hanspeter Kunz (EVP):** Bisher wurden sämtliche Landparzellen ausserhalb der Stadtgrenzen verkauft, sofern sie unbenutzt waren und der Käufer eine sinnvolle Nutzung geltend machen konnte. Nun soll von dieser Praxis abgewichen werden. Die Meinung der Kommissionsmehrheit wäre allenfalls nachvollziehbar, wenn auch ausserhalb der Stadt Zürich Wohnbaupolitik betrieben würde. Beim vorliegenden Fall handelt es sich jedoch um einen Standort in der Industriezone. Zum Änderungsantrag von Niklaus Scherr (AL): Wir wollen einen Verkauf und eine Mittelzuweisung klar trennen. Deshalb lehnen wir auch den Änderungsantrag der AL ab.

**Daniel Meier (CVP):** Die CVP erachtet das Geschäft als sinnvoll, lehnt jedoch den Änderungsantrag ab. Dieser sollte nicht mit diesem Geschäft verknüpft werden.

**STR Martin Vollenwyder:** *Es handelt sich hier um ein Verkaufsgeschäft an eine sehr renommierte Firma, welche in der Nähe des betreffenden Standortes bereits über einen Betrieb und auf dem Gaswerk-Areal seit Jahrzehnten über ein Baurecht verfügt. Die Firma muss sich bei einem Nichtzustandekommen des Verkaufs nach Singapur verlagern – Angestellte werden ihren Arbeitsplatz verlieren. Da es sich nicht um eine Wohnzone handelt, ist der Standort für die Stadt entsprechend unattraktiv. Die Weisung darf nicht aus schlichter Sturheit abgelehnt werden.*

**Dorothea Frei (SP):** *Es handelt sich tatsächlich um eine Industriezone und es bestehen bereits sehr viele Arbeitsplätze an diesem Ort. Uns geht es einerseits um das Wohnen, aber durchaus auch um das Gewerbe, das je länger je mehr vertrieben wird, nicht nur aus der Stadt. Doch wir sind dagegen, einfach allen Landverkäufen ausserhalb der Stadt zustimmen.*

**Niklaus Scherr (AL):** *Die Annahme des Änderungsantrags wäre eine für alle Beteiligten profitable Situation. Ab und zu sollte es möglich sein, eine Weiche zu stellen.*

**Urs Fehr (SVP)** *empfiehlt erneut, der Weisung zuzustimmen und den Änderungsantrag abzulehnen.*

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Finanzdepartements Stellung.

**STR Martin Vollenwyder:** *Hier ergibt sich eine Chance, für den Grossraum Zürich wesentliche gewerbliche Arbeitsplätze zu schaffen. Ich bitte Sie, über den eigenen Schatten zu springen und der Weisung zuzustimmen.*

#### Änderungsantrag

Die Mehrheit der SK FD beantragt folgende Ziffern 2 und 3 zum Antrag des Stadtrats [der Antrag des Stadtrats wird zu Ziffer 1]:

2. Der Buchgewinn aus diesem Liegenschaftenverkauf von voraussichtlich Fr. 2 550 000.– wird für Abschreibungsbeiträge an die „Stiftung zur Erhaltung von preisgünstigen Wohn- und Gewerberäumen der Stadt Zürich (PWG)“ im Sinne von Ziff. 3 des Gemeinderatsbeschlusses vom 7. Februar 1990 (AS 843.330) verwendet.
3. Für die Abschreibungsbeiträge gemäss Ziffer 2 wird im Voranschlag 2011 des Finanzdepartements, Zentrale Verwaltung, auf Konto-Nr. (2000) 563108, Abschreibungsbeiträge an Stiftung PWG für den Kauf von Liegenschaften, der Betrag von Fr. 2 550 000.– eingestellt.

Die Minderheit der SK FD beantragt Ablehnung des Änderungsantrags.

4 / 5

Mehrheit: Niklaus Scherr (AL), Referent; Präsidentin Dorothea Frei (SP), Salvatore Di Concilio (SP), Dr. Davy Graf (SP), Christine Seidler (SP) i.V. von Marlène Butz (SP), Kathy Steiner (Grüne), Dr. Esther Straub (SP)  
Minderheit: Urs Fehr (SVP), Referent; Vizepräsident Severin Pflüger (FDP), Cäcilia Hänni-Etter (FDP), Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP), Daniel Meier (CVP), Matthais Wiesmann (GLP)

Abstimmung zum Dispositivpunkt 2:

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 58 gegen 56 Stimmen zu.

Abstimmung zum Dispositivpunkt 3:

Abstimmung mit Ausgabenbremse (Art. 43<sup>bis</sup> Abs. 1 lit. b GO):

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 58 gegen 56 Stimmen zu, womit das Quorum (63 Ja-Stimmen = Mehrheit der Ratsmitglieder) nicht erreicht ist.

Schlussabstimmung

Die Mehrheit der SK FD beantragt Ablehnung des bereinigten Antrags des Stadtrats.

Die Minderheit der SK FD beantragt Zustimmung zum bereinigten Antrag des Stadtrats.

Mehrheit: Präsidentin Dorothea Frei (SP), Referentin; Salvatore Di Concilio (SP), Dr. Davy Graf (SP), Christine Seidler (SP) i.V. von Marlène Butz (SP), Kathy Steiner (Grüne), Dr. Esther Straub (SP)  
Minderheit: Urs Fehr (SVP), Referent; Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP), Daniel Meier (CVP), Niklaus Scherr (AL), Matthias Wiesmann (GLP)  
Enthaltung: Severin Pflüger (FDP), Cäcilia Hänni-Etter (FDP)

Der Rat lehnt den Antrag der Mehrheit mit 57 gegen 51 Stimmen ab.

Damit ist beschlossen:

1. Der Vertrag vom 7. März 2011 mit der Jafram AG mit Sitz in Schlieren über den Verkauf des 10 403 m<sup>2</sup> messenden Grundstücks Kat.-Nr. 3327 im Hackacker in Urdorf zum Preis von Fr. 6 100 000.– wird genehmigt.
2. Der Buchgewinn aus diesem Liegenschaftsverkauf von voraussichtlich Fr. 2 550 000.– wird für Abschreibungsbeiträge an die „Stiftung zur Erhaltung von preisgünstigen Wohn- und Gewerberäumen der Stadt Zürich (PWG)“ im Sinne von Ziff. 3 des Gemeinderatsbeschlusses vom 7. Februar 1990 (AS 843.330) verwendet.

Mitteilung an den Stadtrat und amtliche Publikation am 31. August 2011 gemäss Art. 12 der Gemeindeordnung (Ablauf der Referendumsfrist: 30. September 2011)

5 / 5

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat