

Auszug aus dem substanziellen Protokoll 46. Ratssitzung vom 17. April 2019

1160. 2019/120

**Beschlussantrag der SP-, Grüne- und AL-Fraktion vom 27.03.2019:
Auftrag an die GPK betreffend Untersuchung der Verhandlungen des Stadtrats
und der Verwaltung über die bauliche Entwicklung des gekauften Areals der ehe-
maligen Lehmgrube Giesshübel**

***Walter Angst (AL)** begründet den Beschlussantrag (vergleiche Beschluss-Nr. 1082/2019): Der Auftrag betrifft ein Areal, das einst eine Lehmgrube war und nun zur Goldgrube wurde. Wir wollen wissen, welche planerischen, baulichen und BZO-bezogenen Diskussionen und Kontakte zwischen der Eigentümerschaft und den verschiedenen städtischen Stellen in den letzten fünfzig Jahren stattfanden. Während den letzten dreissig Jahren lief sehr viel bezüglich der Realisierung des Verwaltungszentrums Uetlihof, der Credit Suisse und der Wohnüberbauung Brunaupark mit ihren 405 bezahlbaren Wohnungen hinter der Kulisse ab. Einige Informationen wurden über Anfragen geliefert, die eigentlichen Dokumente liegen jedoch nicht vor. Es ist sehr unklar, welche Hinterzimmer-Gespräche in Bezug zu den etwa vier BZO-Revisionen innerhalb der letzten fünfzig Jahre stattfanden. Im Jahr 1973 entstand ein städtebaulicher Vertrag, der von einem Departement verwaltet wurde, das nicht das Hochbaudepartement war. Möglicherweise kam es dabei zu gewissen Koordinationsschwierigkeiten. So ist auch die Frage offen, wie weit den entsprechenden vorberatenden Kommissionen des Gemeinderats die Hintergründe der BZO-Änderungen bekannt waren. Für die Überprüfung wollen wir der Geschäftsprüfungskommission (GPK) viel Zeit geben. Es handelt sich um ein interessantes historisches Feld, bei dem man sieht, wie sich die städtebauliche Diskussion veränderte. In diesem Zusammenhang stellt sich auch die Frage, wie im Hinblick auf das Auslaufen der dreissigjährigen Mietzinskontrolle mit den Grundeigentümern verhandelt wurde. Es soll untersucht werden, ob man mit der damaligen Schweizerischen Kreditanstalt im Vorfeld vom Ausbau des Uetlihofs Kompromisse einging und ob die Credit Suisse First Boston speziell behandelt wurde. Wir wollen ein Gemeinwesen, das unabhängig von der Eigentümerschaft die planerischen Fragen bearbeitet und das Gesetz anwendet. Wir hoffen, dass die acht Fragestellungen innerhalb einer vernünftigen Frist aufgearbeitet und uns in einem Bericht präsentiert werden können. Das bedeutet einen Beitrag an eine funktionierende Stadt, die unabhängig von der Eigentümerschaft die entsprechenden Verwaltungshandlungen ausführt und die politischen Entscheide trifft.*

***Roger Bartholdi (SVP)** stellt den Ablehnungsantrag und begründet diesen: Es handelt sich hier um eine Geschichte des letzten Jahrtausends, die aufgerollt werden soll. Der Stadtrat ist nicht in der Lage, die entsprechenden Antworten zu liefern. Darum sollte eine Milizkommission die Aufarbeitung leisten. Gleichzeitig sollte aber nicht viel Aufwand betrieben werden. Ich war während acht Jahren Mitglied der GPK und kann darum sagen, dass etwas entweder richtig gemacht wird oder gar nicht. Der Auftrag ist umfangreich und wenn das richtig beantwortet werden soll, bedeutet das einen sehr grossen*

Aufwand. Die Bedingungen sind ausserdem erschwert, weil es sich nicht nur um die Geschehnisse der letzten Jahre handelt. Verschiedene Punkte, bei denen mutmasslich etwas falsch lief, sollen nun betrachtet werden. Das bedeutet aber mehr Aufwand, als hier der Auftrag an die GPK verlangt. Es handelt sich um eine Vergangenheitsbewältigung, die falsch platziert wurde. Es mag sein, dass es in der Vergangenheit zu Fehlern kam; dieser Beschlussantrag macht jedoch den Eindruck eines CS-Bashings.

Weitere Wortmeldungen:

Maleica Landolt (GLP): *Es handelt sich um einen enormen Aufwand, über vier Jahrzehnte zurück zu recherchieren und verstaubte Akten zu durchsuchen, um etwas Schlüssiges zu finden. Der Nutzen und ob wir schliesslich überhaupt Einfluss ausüben können, sind sehr fragwürdig. Es handelt sich jedoch um die zentrale Aufgabe der GPK, dass sie bei offenen Fragen Entscheidungen des Stadtrats und der Verwaltung überprüft. Das gilt unabhängig von der Grösse des Aufwands. Wir unterstützen den Beschlussantrag der Transparenz willen und weil es einige Punkte gibt, die die GLP interessiert. Dazu gehört die Vertragsänderung im Jahr 2002. Die Zustimmung bedeutet nicht, dass wir schliesslich auch unweigerlich der Motion, mit der die Gestaltungsplanpflicht eingeführt werden soll, zustimmen werden.*

Ernst Danner (EVP): *Ich kann nachvollziehen, dass Walter Angst (AL) in einer der letzten Sitzungen sein rhetorisches Talent einsetzte, um das Verhalten des Stadtrats bezüglich des Areals zu skandalisieren. Ich kann jedoch nicht verstehen, dass sich die gesamte linke Ratsseite für einen Vorstoss einspannen lässt, der meines Erachtens den Unterschied der Tätigkeit einer Exekutive und eines Parlaments nicht respektiert. Man darf stets fragen, ob das Verhalten des Stadtrats richtig oder falsch ist. Mit der bisher möglichen Tiefe, mit der wir die Situation einschätzen konnten, fand ich bisher nichts, das eine Untersuchung der GPK verlangt. Es handelt sich um reguläres Verhalten des Stadtrats, dass er mit Grundeigentümern Gespräche führt und Vorschläge für neue Planungsgrundlagen einbringt. Das ist nicht skandalös und kann nicht als «Hinterzimmer-Gespräche» bezeichnet werden. Die Exekutive tagt nicht in der Öffentlichkeit, der Stadtratssaal verfügt über keine Tribüne. Eine Exekutive kann nur funktionieren, wenn sie Gespräche führt, im Rahmen ihrer Kompetenzen Verträge abschliesst und mit einer Planungsgrundlage dies dem Parlament vorlegt. Die EVP hat den Eindruck, dass das auch in diesem Fall so stattfand. Die GPK wird mit einem solchen Auftrag in ihrer Kernaufgabe blockiert. Eigenartig ist auch, dass sich die GPK den Auftrag nicht selbst erteilt, obwohl die linke Ratsseite auch in der GPK über die Mehrheit verfügt. Die Form des Beschlussantrags wurde gewählt, um dem Anliegen eine entsprechende Aura zu verleihen. Das ist weder richtig noch notwendig. Ich empfehle der GPK, einen Historiker zu beauftragen. Sie selbst sollte nicht blockiert werden. Darum lehnen wir den Antrag ab.*

Christine Seidler (SP): *Es geht darum, seriös zu ermitteln, ob planungsrechtliche Verletzungen stattfanden und ob die Planungssicherheit und Rechtsgleichheit gewährleistet waren oder nicht. Ob das die GPK erarbeiten kann, können Sie der Kommission überlassen: Wir besprachen das und haben uns entschieden. Als kritische GPK-Präsidentin nehme ich meinen Auftrag als Vorsitzende sehr ernst. Die schwierigen Fragen versuche*

ich sachlich und differenziert zu beurteilen. Als Aufsichtskommission des Stadtrats nehmen wir unseren Auftrag der sorgfältigen und sachlichen Prüfung der Verfahrensabläufe sehr ernst. Wir sind für diese Arbeit geeignet, die nicht den Historikern überlassen werden sollte. Wenn sich zeigen wird, dass nichts falsch lief, ist das umso besser. Dann schweben die Vermutungen nicht mehr im Raum. Wenn etwas gefunden wird, das kritisiert werden kann, können wir daraus Lehren ziehen, damit das nicht mehr vorkommt.

Michael Schmid (FDP): *Niemand sagte, dass die GPK den Auftrag nicht erfüllen könne. Andere Institutionen oder Fachleute können diesen Auftrag jedoch besser erfüllen. Vor allem hat die GPK andere Aufgaben, die sie zuvor erfüllen müsste und in die sie ihre Zeit besser investieren würde. Wir stellten uns die Frage, was der Zweck dieses Vorstosses ist. Laut Walter Angst (AL) geht es darum, zu überprüfen, wie ein funktionierendes Gemeinwesen den Nachweis erbringen kann, dass es seine planerischen Festlegungen unabhängig von der Eigentümerschaft trifft. Das ist eine sehr erstaunliche Aussage. Letzte Woche ging es in der Ratsdebatte darum, den Stadtrat zu beauftragen, mit Interventionen bei den Eigentümern klarzustellen, was es braucht, damit planerische Festlegungen getroffen werden können. Wir kritisierten das und haben verloren. Heute wird in staatsmännischer Manier festgehalten, dass unabhängig von der Eigentümerschaft planerische Festlegungen getroffen werden sollten. Ich bin versucht, einen ehemaligen Regierungsratskandidaten aus dem rot-grünen Lager zu zitieren, der vor einigen Wochen sagte, dass ihm der rot-grüne Dünkel in Zürich langsam auf den Keks geht.*

Marco Denoth (SP): *Das Wesentliche geschah nicht im letzten Jahrtausend, sondern im Jahr 2002, als der Vertrag abgeändert oder gekündigt wurde. Die Details sind nicht bekannt, die Dokumente sind nicht öffentlich. Das sollte so bleiben, weshalb wir die GPK für das richtige Gremium für die Untersuchung halten. Wir haben das volle Vertrauen in sie. Die Verträge wurden unserer Meinung nach zu Ungunsten der Stadt vielleicht abgeändert oder gekündigt. Es ist das Anrecht der GPK, zu untersuchen, was damals genau ablief. Wir wissen, dass es im Jahr 2002 vor allem im Finanz- und im Hochbaudepartement zu wesentlichen Änderungen kam. Wir wollen wissen, ob es im Hinterzimmer zu Entscheidungen kam, die falsch waren. Dass die GPK mit anderem beschäftigt ist, halte ich für ein schwieriges Argument. Wir wissen nicht, welchen Tätigkeiten die GPK genau nachgeht. In unseren Augen handelt es sich um einen wichtigen Auftrag, der die GPK annehmen muss. Es handelt sich um den Willen der Bevölkerung, dass mehr gemeinnütziger Wohnbau erstellt – und nicht vernichtet – werden muss. Im Jahr 2002 wurde höchstwahrscheinlich gemeinnütziger Wohnbau vernichtet. Das wollen wir untersucht haben und das sind wir unserer Bevölkerung schuldig, die jegliche Wohnbau-Vorlage mit sehr grosser Mehrheit annimmt. Die Beratung erfolgt hier im Rat in gewissem Masse als Solidaritätszeichen gegenüber den Bewohnerinnen und Bewohnern im Brunaupark: Wir wollen Licht ins Dunkel bringen.*

Walter Angst (AL): *Ich begrüsse es, dass die GPK nicht von sich aus tätig wird, sondern einen Auftrag vom Gemeinderat erhält, der klare Fragestellungen beinhaltet. Es geht hier nicht um Dünkel. Es geht um die Frage, wie die demokratische Kontrolle und die Wahrnehmung der demokratischen Rechte durch den Gemeinderat in Verfahren, die hinter der Kulisse vorbereitet werden, möglich sind. In der BZO erstellt der Gemeinderat*

die Vorgaben, wie geplant und gebaut werden muss. Es ist relevant, ob der Gemeinderat über Grundlagen, die zu Änderungen führen, informiert ist. Im Jahr 1999 war das höchstwahrscheinlich nicht der Fall. Es war nicht bekannt, warum die entsprechenden BZO-Änderungen beantragt wurden. Auch mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit war es keinem der Mitglieder der vorberatenden Kommission bekannt, dass hinter dem Areal noch ein Vertrag liegt. Es ist im Interesse des Gemeinderats, dass der Stadtrat und die Verwaltung verpflichtet werden, alle relevanten Fakten zu Entscheidungen vorlegen, die wir treffen. Ansonsten können wir unsere Funktion nicht wahrnehmen.

Der Rat stimmt dem Beschlussantrag mit 78 gegen 38 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Damit ist beschlossen:

Die Geschäftsprüfungskommission des Gemeinderats (GPK) wird beauftragt, die Verhandlungen des Stadtrats, einzelner Stadtratsmitglieder und der Verwaltung über die bauliche Entwicklung des 1970 von der SKA gekauften Areals der ehemaligen Lehmgrube Giesshübel, einschliesslich Kontakten mit den Grundeigentümer und Eingaben von deren Seite, zu untersuchen.

Untersucht werden sollen insbesondere

1. Die Verhandlungen, die zum Abschluss des Vertrags zwischen der SKA, den Zürcher Ziegeleien und der Stadt Zürich vom 16. November 1973 geführt haben.
2. Die Vorbereitung und die Debatten um die BZO-Revision 197 4, in deren Rahmen die Aufzoning des Areals beschlossen wurde - insbesondere die der vorberatenden Kommission und dem Gemeinderat zur Verfügung gestellten Informationen über die vertraglichen Abmachungen zwischen der Stadt und der SKA sowie die im Grundbuch eingetragenen Dienstbarkeiten.
3. Die Vorbereitung und die Debatten über die im Rahmen der BZO-Revisionen von 1980 (Einführung Wohnanteil) und der BZO 1992 geplanten und realisierten Änderungen für das Areal.
4. Baurechtlicher Hintergrund und Zulässigkeit der 1984 auf der bloss 4709 m² grossen Parzelle WO 8677 (Zürcher Ziegeleien, Conzetta) realisierten Arealüberbauung.
5. Anlass und Hintergrund der in der Planaufgabe von 1998 noch nicht enthaltenen Änderung der Wohnanteile auf den Teilarealen Uetlihof und Brunaupark in der am 27. Oktober 1999 verabschiedeten BZO 1999, diesbezügliche Einwendungen der betroffenen Grundeigentümer, der mit der BZO-Anpassung entstandene Widerspruch zwischen Bauordnung und Vertragsregelung von 1973 und die Information der BZO-Kommission und des Gemeinderats über den Vertrag 1973.
6. Anlass und Hintergrund der mit STRB 2002/1837 vom 11. Dezember 2002 vollzogenen Änderungen am Vertrag 1973 - insbesondere die Aufhebung der Deckelung der Büronutzung bei 100%, der Verzicht auf den Bau der noch nicht erstellten 95 der Mietzinskontrolle unterstellten Wohnungen, die Löschung der Grundbuchdienstbarkeit gegen Entgelt und die Einhaltung der Ausstandsvorschriften.
7. Bewilligung und Realisierung des massiven Ausbaus des Uetlihofs (64'784 m² Geschossfläche) in den Jahren 2009 bis 2012 durch die CS, gewährte Ausnahmegewilligungen, allfälliger Dispens von den Wohnanteilsvorschriften auf dem 3321 m² grossen Arealteil mit 75% Wohnanteil und die Begründung dafür.
8. Vereinbarungen zum Vollzug der 1973 vereinbarten befristeten Mietzinskontrolle sowie Kontrollpraxis für die auf dem Areal erstellten 405 Wohnungen inklusive die damit zusammenhängende Ausgestaltung der Mietverträge, sowie im Zusammenhang mit der Entlassung der einzelner Bauetappen aus der Mietzinskontrolle geführte Gespräche und abgeschlossene Vereinbarungen von 1973 bis heute.

Mitteilung an den Stadtrat

5 / 5

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat