

Der Stadtrat von Zürich an den Gemeinderat

27. November 2013

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Stadtrat zieht den Antrag vom 20. März 2013 betreffend Verlängerung von zwölf vor dem Jahr 2030 ablaufenden Baurechtsverträgen mit gemeinnützigen Bauträgern, GR Nr. 2013/95, zurück. Dies aus folgenden Gründen:

Der Stadtrat beantragte dem Gemeinderat eine Ermächtigung, um die Verlängerung von zwölf vor dem Jahr 2030 ablaufenden Baurechtsverträgen mit gemeinnützigen Bauträgern um 30 bzw. 60 Jahre gemäss den Erwägungen in der Weisung in eigener Kompetenz vornehmen zu können.

Eine Verlängerung von 30 Jahren (Regelfall) wäre für diejenigen Baurechte vorgesehen, bei denen die bestehenden Siedlungen mit den üblichen Renovationen auf den aktuellen Standard erneuert und ohne Erweiterungen weiterbetrieben werden können.

Würde hingegen eine Bauträgerschaft im Einvernehmen mit der Stadt für ihre Siedlung einen Ersatzneubau oder eine wesentliche Erweiterung mit umfangreichen Investitionen (z. B. durch einen Anbau, eine Aufstockung, Verdichtung oder eine vergleichbare Massnahme) planen, wäre eine Verlängerung des betreffenden Baurechts um 60 Jahre einschliesslich einer Verlängerungsoption für 2 × 15 Jahre vorgesehen.

In der Spezialkommission Finanzdepartement (SK FD), welche zurzeit die Weisung berät, zeichnet sich keine Mehrheit für den Antrag des Stadtrats ab. Insbesondere die dem Stadtrat und den Organen der Bauträgerschaft überlassene Wahlmöglichkeit, ob eine Wohnüberbauung weiter erhalten oder durch einen Neubau ersetzt werden soll, wird als nicht opportun erachtet. Bei der Frage, ob es städtebaulich und wohnungspolitisch sinnvoll ist, bestehenden, in der Regel günstigen Wohnraum durch einen Neubau zu ersetzen, möchte der Gemeinderat mitentscheiden.

Denkbar scheint hingegen aufgrund von Rückmeldungen aus den Fraktionen in der Kommission, dass der Stadtrat ermächtigt wird, alle bestehenden, vor 2007 abgeschlossenen Baurechtsverträge mit gemeinnützigen Bauträgern (101) mit der seit 2007 üblichen Option zu ergänzen, mit welcher der Bauträger eine Verlängerung des Vertrags um 2 × 15 Jahre verlangen kann.

Der Stadtrat zieht deshalb die Weisung zurück und stellt separat einen entsprechenden neuen Antrag.

Im Namen des Stadtrats

die Stadtpräsidentin

Corine Mauch

die Stadtschreiberin

Dr. Claudia Cuche-Curti