

Substanzielles Protokoll 78. Sitzung des Gemeinderats von Zürich

Mittwoch, 24. August 2011, 20:30 Uhr bis 22:59 Uhr, im Rathaus

Vorsitz: Präsident Joe A. Manser (SP)

Beschlussprotokoll: Sekretär Christian Aeschbach (FDP)

Substanzielles Protokoll: Doris Schibli

Anwesend: 115 Mitglieder

Abwesend: Bruno Amacker (SVP), Irene Bernhard (GLP), Monika Erfigen (SVP), Marc Hohl (FDP), Philipp Käser (GLP), Dr. Thomas Monn (SVP), Dr. Ueli Nagel (Grüne), Severin Pflüger (FDP), Alan David Sangines (SP), Marcel Schönbächler (CVP)

Der Rat behandelt aus der vom Präsidenten erlassenen, separat gedruckten Tagliste folgende Geschäfte:

- | | | | |
|-----|--------------------------|--|-----|
| 1. | | Mitteilungen | |
| 36. | 2011/14 | Weisung vom 19.01.2011:
Volksinitiative «Wohnen für alle», Ablehnung | FV |
| 37. | 2011/15 | Weisung vom 19.01.2011:
Volksinitiative «Familiengerechte Stadt Zürich», Ablehnung | FV |
| 38. | 2011/17 | Weisung vom 19.01.2011:
Volksinitiative «Seniorengerechte Stadt Zürich», Ablehnung | VGU |
| 39. | 2011/94 | Weisung vom 30.03.2011:
Pensionskasse Stadt Zürich (PKZH), Neufestlegung der Sparbeiträge auf Basis des Beitragsmodells 2012 (Änderung von Art. 85 Abs. 2 Personalrecht, PR), Sonderregelung für Überbrückungszuschuss (Ergänzung von Art. 27 PR) | FV |
| 40. | 2011/104 | Weisung vom 06.04.2011:
Liegenschaftsverwaltung, Verkauf einer Industrielandparzelle im Gebiet Hackacker in Urdorf | FV |
| 42. | 2011/234 | E/A Dringliches Postulat von Walter Angst (AL) vom 29.06.2011:
Realisierung der mit der Baugenossenschaft ABZ ausgehandelten Wohnbauprojekte sowie Verzicht auf die Abgabe der Baulandparzelle im Glattpark an den Meistbietenden | FV |
| 43. | 2009/483 | E/A Postulat von Jacqueline Badran (SP) und Fiammetta Jahreiss-Montagnani (SP) vom 28.10.2009:
Mehrfamilienhäuser in der Enge, Verkauf an gemeinnützige Wohnbauträgerin statt Abriss | FV |

Mitteilungen

Die Mitteilungen des Ratspräsidenten werden zur Kenntnis genommen.

Geschäfte

1635. 2011/14

**Weisung vom 19.01.2011:
Volksinitiative «Wohnen für alle», Ablehnung**

Die Behandlung wird fortgesetzt (erster Teil siehe Protokoll 77. Ratssitzung).

Gemeinsame Debatte zu folgenden drei Volksinitiativen:

2011/14 «Wohnen für alle»

2011/15 «Familiengerechte Stadt Zürich»

2011/17 «Seniorengerechte Stadt Zürich»

Weitere Wortmeldungen zu allen drei Weisungen:

Christoph Spiess (SD): *Wir sind für eine Stärkung des gemeinsamen Wohnungswe-
sens. Wird die Initiative «Wohnen für alle» richtig umgesetzt, erübrigen sich die anderen
Initiativen. Die Initiative ist eine Notlösung, doch gibt es gegen die Wohnungsnot mo-
mentan keinen anderen Weg. Das Grundproblem: Der nicht vermehrbare Boden gilt wie
ein beliebiges Konsumgut als Handelsware. Die normal verdienende Mieterschaft in
Zürich leidet aufgrund der Zentrumsfunktion der Stadt besonders unter der Kombination
aus der Kommerzialisierung des Bodens und der den Boden immer mehr beanspru-
chenden Übervölkerung. Wir sind jedoch strikt gegen eine Ausweitung des Gesamtan-
gebots an Wohnungen, denn dies führt einzig zu einer noch grösseren Übervölkerung.
Auch Ersatzneubauten sind nicht der richtige Weg. Die angestammten Bewohnerinnen
und Bewohner dürfen nicht aus der Stadt verdrängt werden. Es muss bestehender
Wohnraum gekauft werden, ohne den Markt übermässig anzuheizen. Dazu ist es not-
wendig, einen möglichst grossen Anteil an Wohnraum in den Non-Profit-Sektor hinüber-
zuführen. So würde eine Senkung des Niveaus auf dem übrigen Sektor erzielt.*

Michael Baumer (FDP): *Ich möchte folgende drei Punkte klären. Erstens: 50'000 Woh-
nungen pro Jahr wechseln den Mieter ausserterminlich und ohne Mieterhöhung. Zwei-
tens: Mit dem Beschluss der Wohnbauförderung wurde durchaus etwas für den Wohn-
bau getan. Drittens: Wir sind nicht gegen Genossenschaften und den gemeinnützigen
Wohnungsbau. Dieses Segment macht in der Stadt Zürich einen Anteil von 25 % aus –
einer der höchsten weltweit. In der von der Initiative geforderten Grössenordnung würde
der Markteintritt der Stadt bloss zu einer Verteuerung der übrigen Wohnungen führen.
Das Resultat der vorliegenden Initiative und des Gegenvorschlags: die Mehrheit der
mittelständischen Mieter würde anderen mittelständischen Mietern eine Wohnung finan-
zieren. Diese Ungerechtigkeit lehnen wir ab.*

Claudia Rabelbauer-Pfiffner (EVP): *Immer mehr Senioren werden aus ihrem Lebens-
und Wohnraum verdrängt. Die EVP verlangt, dass Stadtzürcher auch im Alter in ihrem
angestammten Stadtquartier bleiben dürfen. Eine Kündigung der Wohnung zieht exi-
stenzielle Folgen nach sich. Es braucht mehr Schutz für die Mieter. Auf dem freien
Wohnungsmarkt ist eine Wohnung um einen Drittel teurer. Wer soll dort wohnen dürfen?
Mit unserer Initiative wollen wir eine Antwort darauf geben. Es braucht eine Regulierung.*

Boden kann nicht vermehrt werden und die meisten Wohnungen sind in Privatbesitz. Die EVP ist klar für den Schutz des Eigentums, doch es gilt auch Verantwortung zu tragen.

Walter Angst (AL): *Es wird in dieser Diskussion ein Umverteilungsmechanismus herbeigeredet, den höchstens die Hauseigentümer erleben. Diese werden jedoch steuerlich subventioniert und haben in den letzten Jahren einen riesigen Gewinn erzielt. Bei derartigen Subventionen kann nicht von Umverteilungen gesprochen werden, die nicht an den richtigen Ort fließen. Im Übrigen gehen die Wohnungen unter striktesten Vorgaben nur an diejenigen Personen, die dringend darauf angewiesen sind. Ein letzter Punkt: Es braucht Massnahmen zur Verbesserung des Mieterschutzes.*

Michael Schmid (FDP): *Wir haben alle Wohnbaukredite unterstützt. Die Begründung, beim Wohnen handle es sich um ein existenzielles Gut, rechtfertigt die Lösungsansätze nicht. Wohnen ist in Zürich ein knappes Gut, doch die Lösung darf nicht immer beim Staat gesucht werden.*

Min Li Marti (SP): *Wie Walter Angst (AL) bereits klargestellt hat: Es gibt keine Quersubventionierungen. Die Genossenschaften orientieren sich im Gegensatz zu den Hauseigentümern nicht an der Rendite, sondern verlangen lediglich eine Kostenmiete.*

Niklaus Scherr (AL): *Es liegen hier einige grundsätzliche Missverständnisse vor: Genossenschaftliches Eigentum ist privates Eigentum, kein Angriff auf das Privateigentum und hat nichts mit dem Staat zu tun. Eine Genossenschaft ist eine klassische Form von gemeinschaftlicher Selbsthilfe. Das Eigentum wird dauerhaft dem Nutzen – Wohnen zu bezahlbaren Bedingungen – zur Verfügung gestellt. Das Genossenschaftswesen genießt Schutz durch die Verfassung. Es ist ein Mittelweg zwischen der Miete und der reinen privatisierten Lösung des Wohnproblems. Je mehr gemeinnützige Wohnungen, desto weniger hart der Verteilungskampf um das knappe Gut. Zum Thema Subventionen: Die Steuerregelung für die Eigentümer stellt die grösste Subventionierung der Multimillionäre dar.*

Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP): *Günstiger Wohnraum ist nichts Negatives und wir sind auch nicht gegen die Existenz von Genossenschaften. Doch wir sind gegen den Zwang, den Anteil irgendwann auf einen Drittel zu erhöhen. Der Gegenvorschlag ist zwar weniger verbindlich, hat aber das gleiche Endergebnis. Wir lehnen daher sowohl die Initiativen als auch den Gegenvorschlag ab.*

Urs Fehr (SVP): *Der Mieterschutz in Zürich ist sehr gut ausgebaut und die Mieter sind gemäss Umfragen mit ihrer Wohnsituation zufrieden. Aber kein Mieter hat ein Anrecht darauf, während des ganzen Lebens im selben Quartier wohnen zu dürfen. Viele Häuser müssen im Laufe der Jahre einmal saniert werden. Ein anderer Punkt: Als Eigentümer bezahlt man 30 % Grundstückgewinnsteuer an den Staat, ohne dass dieser etwas zu diesem Gewinn beigetragen hätte. Der grösste Teil der Renovierungen ist werterhaltend und kann bei der Grundstückgewinnsteuer nicht in Abzug gebracht werden. Von dem heute in der Sitzung so oft erwähnten grossen Gewinn bleibt somit nicht mehr viel übrig.*

Cäcilia Hänni-Etter (FDP): *Die Vorwürfe der Gier und Entsolidarisierung stimmen nicht. Auch der Vorwurf, es fände keine Umverteilung statt, ist nicht korrekt. Wir verteidigen lediglich den Anteil von 25 % gemeinnützigen Wohnungsbaus, den der Stadtrat selbst forderte. Es sind zurzeit bereits genügend Mittel für die Förderung günstigen Wohnbaus vorhanden.*

Jacqueline Badran (SP): Regulierungen sind für mich auch nicht die Lösung erster Wahl. Ich bevorzuge Akteure auf dem Immobilienmarkt, die sich freiwillig an ein Mietrecht halten. Die Subventionierungsdebatte erachte ich als fiktiv. Wir bezahlen ungefähr 300 Mio. Franken an Lohnzuschüssen im Rahmen der AHV/IV-Zusatzleistungen. Diese sogenannte Subjekthilfe fließt in den Immobilienmarkt – das ist eine deutliche Subventionierung der Immobilieneigentümer. Eigentümer bezahlen deutlich weniger Steuern und können zudem Abzüge geltend machen. Dies sind reale Subventionen. Zur Grundstückgewinnsteuer: Wenn der Wert einer Immobilie nach 10 Jahren auf das Fünffache angestiegen ist, was hat der Eigentümer effektiv dazu beigetragen? Und um noch die sogenannten Luxusprobleme anzusprechen: Diese werden wir nur dann haben, wenn wir nichts tun. Ein Monaco-ähnliches Zürich wollen wir jedoch verhindern.

Michael Baumer (FDP) stellt klar, dass die FDP ist nicht gegen das Modell der Genossenschaften ist und bei verbilligt abgegebenem Land definitiv eine Umverteilung vorliegt.

Marc Bourgeois (FDP): Es wurde von verschiedenen Personen Mühe mit der Eigentumsordnung bekundet. Die Schweiz verfügt im Vergleich zu anderen Ländern jedoch über eine sehr gute Bodeneigentumsordnung. Zum Stichwort Entsolidarisierung: Ich musste mein angestammtes Quartier ebenfalls verlassen und bin deshalb selbst ein Betroffener. Doch wenn man sich zu zwei Dritteln eine Wohnung finanzieren lässt, trifft das Wort «solidarisch» auch nur zu, wenn strikte Vergabekriterien existieren.

Dorothea Frei (SP): Das Thema «Wohnen» beschäftigt die Bevölkerung der Stadt Zürich seit Jahren. Sollten wir die Mehrheit für den Gegenvorschlag erhalten, werden die drei Initiativen zurückgezogen und der Gegenvorschlag wird im November dem Volk zur Abstimmung vorgelegt. Zu Beginn hatten wir in der Finanzkommission vier Volksinitiativen und einen indirekten Gegenvorschlag des Stadtrates. Als Gemeinderat hätten wir die Chance gehabt, das Problem anzugehen und gemeinsam zu lösen. Doch nach dieser Debatte muss ich konstatieren, dass wir eher neue Gräben aufgetan haben. Wir haben einen Gegenvorschlag präsentiert und uns genau überlegt, in welche Richtung wir gehen wollen, und so finde ich es schade, dass nicht alle Parteien mitziehen. Die Beratung zum indirekten Gegenvorschlag des Stadtrates haben wir sistiert, weil davon ausgegangen wurde, dass kein Interesse an einer zusätzlichen Stiftung besteht. Ich rechne damit, dass wir die Verhandlungen wieder aufnehmen, wenn die Initiative der Grünen Ende Oktober vom Stadtrat zurückkommt.

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Finanzdepartements Stellung.

STR Martin Vollenwyder: Das ist korrekt. Der Gegenvorschlag des Stadtrates wurde sistiert und bleibt es auch. Es liegt noch eine Initiative der Grünen vor und wir werden dann nochmals über den Gegenvorschlag diskutieren.

Antrag auf Gegenvorschlag des Gemeinderats

Die Mehrheit der SK FD beantragt folgenden Gegenvorschlag zu den Volksinitiativen «Wohnen für alle», «Familiengerechte Stadt Zürich» und «Seniorengerechte Stadt Zürich»:

Zuhanden der Gemeinde:

Dem folgenden Gegenvorschlag des Gemeinderats «Bezahlbare Wohnungen für Zürich» wird zugestimmt:

I. Die Gemeindeordnung der Stadt Zürich vom 26. April 1970 wird wie folgt ergänzt:

Art. 2^{quinquies}

¹ Die Gemeinde setzt sich aktiv für den Schutz, die Erhaltung und die Erhöhung des Anteils von preisgünstigen Wohnungen und Gewerberäumen ein und verpflichtet sich dem Ziel einer sozialen Durchmischung in allen Quartieren und der Sicherung von Familienwohnungen.

² Sie sorgt mit gezielten Massnahmen dafür, dass auch ein genügender Anteil ökologisch vorbildlicher Wohnungen preisgünstig zur Verfügung gestellt wird.

³ Sie sorgt in Zusammenarbeit mit öffentlichen und privaten Partnern für ein an der Nachfrage orientiertes Angebot an Wohnmöglichkeiten und betreuten Einrichtungen für ältere Menschen.

⁴ Sie sorgt dafür, dass sich die Zahl der Wohnungen im Eigentum von gemeinnützigen Wohnbauträgern, die ohne Gewinnabsichten dem Prinzip kostendeckender Mieten verpflichtet sind, stetig erhöht. Sie strebt einen Anteil von einem Drittel an allen Mietwohnungen an; ausgenommen von dieser Berechnung sind Wohnungen und Einfamilienhäuser im selbstgenutzten Eigentum.

⁵ Über die Erreichung dieser Ziele legt der Stadtrat dem Gemeinderat alle vier Jahre Rechenschaft ab, namentlich über die Entwicklung des Anteils an gemeinnützigen und subventionierten Wohnungen durch Erwerb, Neubau und Ersatzneubau und des Angebots an Wohnungen für Familien und für ältere Menschen sowie die getroffenen Massnahmen zu Erhalt und Schaffung preisgünstiger ökologisch vorbildlicher Wohnungen.

II. Übergangsbestimmung:

Für die Erreichung von einem Drittel des Mietwohnungsbestandes im Eigentum von gemeinnützigen Wohnbauträgern setzt die Gemeinde das Jahr 2050 als Ziel.

III. Der Stadtrat setzt diese Ergänzung der Gemeindeordnung nach Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

Die Minderheit der SK FD beantragt Ablehnung des Gegenvorschlags «Bezahlbare Wohnungen für Zürich».

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

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 69 gegen 45 Stimmen zu und überweist die Vorlage an die RedK.

Damit ist beschlossen:

Der Gegenvorschlag ist durch die Redaktionskommission (RedK) zu überprüfen (Art. 38 Abs. 2 in Verbindung mit Art. 64 Abs. 1 GeschO GR).

Der Gegenvorschlag wird an die Redaktionskommission überwiesen:

Zuhanden der Gemeinde:

Dem folgenden Gegenvorschlag des Gemeinderats «Bezahlbare Wohnungen für Zürich» wird zugestimmt:

I. Die Gemeindeordnung der Stadt Zürich vom 26. April 1970 wird wie folgt ergänzt:

Art. 2^{quinquies}

¹ Die Gemeinde setzt sich aktiv für den Schutz, die Erhaltung und die Erhöhung des Anteils von preisgünstigen Wohnungen und Gewerberäumen ein und verpflichtet sich dem Ziel einer sozialen Durchmischung in allen Quartieren und der Sicherung von Familienwohnungen.

² Sie sorgt mit gezielten Massnahmen dafür, dass auch ein genügender Anteil ökologisch vorbildlicher Wohnungen preisgünstig zur Verfügung gestellt wird.

³ Sie sorgt in Zusammenarbeit mit öffentlichen und privaten Partnern für ein an der Nachfrage orientiertes Angebot an Wohnmöglichkeiten und betreuten Einrichtungen für ältere Menschen.

⁴ Sie sorgt dafür, dass sich die Zahl der Wohnungen im Eigentum von gemeinnützigen Wohnbauträgern, die ohne Gewinnabsichten dem Prinzip kostendeckender Mieten verpflichtet sind, stetig erhöht. Sie strebt einen Anteil von einem Drittel an allen Mietwohnungen an; ausgenommen von dieser Berechnung sind Wohnungen und Einfamilienhäuser im selbstgenutzten Eigentum.

⁵ Über die Erreichung dieser Ziele legt der Stadtrat dem Gemeinderat alle vier Jahre Rechenschaft ab, namentlich über die Entwicklung des Anteils an gemeinnützigen und subventionierten Wohnungen durch Erwerb, Neubau und Ersatzneubau und des Angebots an Wohnungen für Familien und für ältere Menschen sowie die getroffenen Massnahmen zu Erhalt und Schaffung preisgünstiger ökologisch vorbildlicher Wohnungen.

II. Übergangsbestimmung:

Für die Erreichung von einem Drittel des Mietwohnungsbestandes im Eigentum von gemeinnützigen Wohnbauträgern setzt die Gemeinde das Jahr 2050 als Ziel.

III. Der Stadtrat setzt diese Ergänzung der Gemeindeordnung nach Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

Mitteilung an den Stadtrat und das Initiativkomitee SP der Stadt Zürich

1636. 2011/15

Weisung vom 19.01.2011:

Volksinitiative «Familiengerechte Stadt Zürich», Ablehnung

Antrag des Stadtrats:

Die Volksinitiative «Familiengerechte Stadt Zürich» wird abgelehnt.

Gemeinsame Behandlung mit dem Geschäft GR-Nr. 2011/14, Weisung vom 19.01.2011, Volksinitiative «Wohnen für alle», Ablehnung

Wortmeldungen siehe unter GR-Nr. 2011/14 (Beschluss-Nr. 1635/2011).

Mitteilung an den Stadtrat und das Initiativkomitee EVP der Stadt Zürich

1637. 2011/17

Weisung vom 19.01.2011:

Volksinitiative «Seniorengerechte Stadt Zürich», Ablehnung

Antrag des Stadtrats:

Die Volksinitiative «Seniorengerechte Stadt Zürich» wird abgelehnt.

Gemeinsame Behandlung mit dem Geschäft GR-Nr. 2011/14, Weisung vom 19.01.2011, Volksinitiative «Wohnen für alle», Ablehnung

Wortmeldungen siehe unter GR-Nr. 2011/14 (Beschluss-Nr. 1635/2011).

Mitteilung an den Stadtrat und das Initiativkomitee EVP der Stadt Zürich

1661. 2011/94

Weisung vom 30.03.2011:

Pensionskasse Stadt Zürich (PKZH), Neufestlegung der Sparbeiträge auf Basis des Beitragsmodells 2012 (Änderung von Art. 85 Abs. 2 Personalrecht, PR), Sonderregelung für Überbrückungszuschuss (Ergänzung von Art. 27 PR)

Antrag des Stadtrats:

1. Die Verordnung über das Arbeitsverhältnis des städtischen Personals (Personalrecht) vom 6. Februar 2002 wird wie folgt geändert:

Art. 27 Leistungen bei Altersrücktritt und bei Beendigung altershalber

¹ bis ² (unverändert)

³ Bei einem Altersrücktritt von Angestellten der Jahrgänge 1949 bis 1952 beträgt die städtische Beteiligung am Überbrückungszuschuss

- im 59. Altersjahr: 80 Prozent;
- im 60. Altersjahr: 85 Prozent;
- im 61. Altersjahr: 90 Prozent;
- im 62. Altersjahr: 95 Prozent;
- im 63. Altersjahr: 100 Prozent.

⁴ (unverändert)

Art. 85 Berufliche Vorsorge

¹ (unverändert)

² (Ingress mit zwei Sätzen unverändert)

Alter	Altersgutschrift Prozent	Sparbeitrag der Versicherten Prozent	Sparbeitrag der Stadt Prozent
25-29	11	4,2	6,8
30-34	14	5,3	8,7
35-39	17	6,5	10,5
40-44	20	7,6	12,4
45-49	23	8,7	14,3
50-54	25	9,5	15,5
55-59	27	10,3	16,7
60-63	29	11,0	18,0
64-65	18	6,8	11,2

³⁻⁵ (unverändert)

2. Diese Änderungen des Personalrechts werden auf den 1. Januar 2012 in Kraft gesetzt.

Kommissionsmehrheit/-minderheit:

Dorothea Frei (SP): *In der Weisung geht es darum, die Sparbeiträge wieder auf das Niveau von 1998 zu erhöhen. Die Finanzierung der Pensionskasse ist auf zwei Pfeiler abgestützt, einer davon sind die Vermögenserträge, die seit einiger Zeit nicht mehr so hoch ausfallen wie früher. Auch die Pensionskassen mit ihren Anlagen in Fremdwährungen kommen durch den starken Franken unter Druck. Der Deckungsgrad liegt momentan bei 107 %. In dieser Situation müssen die Sparbeiträge für Arbeitgeber und Arbeitnehmer erhöht werden, um die Sicherheit der Finanzierung zu gewährleisten. In der Vergangenheit gab es aus verschiedenen Gründen immer wieder Situationen, in denen die Beiträge nach unten bzw. oben verändert wurden. Mit der vorliegenden Weisung soll der Realzins auf 2 % festgelegt werden. Auch das Schlussalter wird erhöht. Die Sparbeiträge (inkl. Risikobeiträge) für die Arbeitgeber werden von 13 % auf 14,9 % erhöht, was ungefähr dem Betrag von 1998 entspricht. Die Arbeitnehmerbeiträge werden von 8 % auf 9,1 % festgelegt. Der Stiftungsrat, paritätisch aus Arbeitgebern und Arbeitnehmern zusammengesetzt, hat der Vorlage zugestimmt. Die SP wird der Vorlage ebenfalls zustimmen, auch wenn die Arbeitnehmer höhere Beiträge bezahlen müssen und weniger von den Sparbeiträgen profitieren als die Stadt.*

Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP): *Die Kommissionsminderheit steht der Weisung mit Skepsis gegenüber. Die Erhöhung wurde aufgrund der Unterdeckung der Pensionskasse notwendig. Die Unterdeckung ist ein Ergebnis der Finanzkrise, in der grosse Vermögenswerte verloren gingen, und die durch profitorientierte Broker und die Immobilienkrise in den USA ausgelöst wurde. Zu oft muss die Stadt Zürich für die Folgen solcher Ereignisse geradestehen, die sie nicht selbst verursacht hat. Das Beitragsverhältnis fällt deutlich zu Gunsten des Arbeitnehmers aus – die Stadt übernimmt zwei Drittel und der Arbeitnehmer muss nur einen Drittel beisteuern. Würde man das Verhältnis hälftig festsetzen, könnte die Stadt rund 7 Mio. Franken sparen und damit z. B. das Defizit für das Stadion Zürich abdecken. Die Stadt hat keine unbeschränkten Mittel und wir müssen uns entscheiden, wie wir das Geld investieren wollen.*

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Finanzdepartements Stellung.

STR Martin Vollenwyder: *Ich muss Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP) in einigen Punkten korrigieren. Zum einen liegt keine Unterdeckung vor und es gibt keinen Zusammenhang zwischen der Pensionskasse der Stadt Zürich und der Immobilienkrise in den USA. Zum andern handelt es sich beim Beitragsverhältnis nicht um zwei Drittel respektive einen Drittel, sondern um 62 % und 38 %. Die Risikoprämie, die früher von der Stadt alleine getragen wurde, wurde heraufgesetzt und zu einem Teil auf die Mitarbeitenden übertragen. Ich bitte Sie, der Weisung zuzustimmen, damit wir auch künftig eine Pensionskasse haben, die ihren Pflichten nachkommen und in schwierigen Zeiten angepasst werden kann.*

Weitere Wortmeldungen:

Daniel Meier (CVP) schliesst sich der Meinung von STR Martin Vollenwyder an. Er er-

achtet das Votum von Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP) als irrelevant.

Cäcilia Hänni-Etter (FDP): Auch die FDP kann dem Votum der SVP nicht folgen. Die Pensionskasse nutzte in der Vergangenheit zwei Mal die Chance, während guter finanzieller Marktsituationen die Prämien für die Stadt und die Mitarbeiter zu senken. Nach dem Einbruch der Finanzmärkte befinden sich alle Pensionskassen in der gleichen Situation. Es ist wichtig, dass die Pensionskasse die Risikofähigkeit behalten kann, damit sie auch künftig sinnvoll investieren kann. Wir müssen allen Mitarbeitenden und Pensionierten eine sichere Rente gewährleisten können. Zeigen wir als Gemeinderat Solidarität und stimmen wir der Erhöhung zu.

Roger Liebi (SVP): Es stellt sich die Frage, wie der Deckungsgrad von 137 % auf 107 % sinken konnte. In der Weisung steht: Sollte die Weisung abgelehnt werden, wird eine Unterdeckung vorliegen. Ebenso wird der höhere Rentneranteil in der Zukunft ein Problem der Stadt Zürich sein. Es ist falsch, in guten Zeiten die Versicherten mit guten Zinsen zu belohnen und in schlechten Zeiten die Prämienanteile zu erhöhen und dadurch letztlich den Steuerzahler zu belasten. Wir lehnen die Weisung daher ab.

STR Martin Vollenwyder: Einige Bemerkungen zu den Ausführungen von Roger Liebi (SVP): In der Weisung steht nichts von einer Unterdeckung, sondern dass die Leistungsziele für die Mehrheit der Versicherten bei einer ungenügenden Rendite nicht mehr erhalten werden können. Die Pensionskasse der Stadt Zürich wird bald 100 Jahre alt und das Verhältnis Aktive/Pensionierte ist dadurch ein anderes als bei einer vor 50 Jahren gegründeten Pensionskasse. Zudem wurden bei Kantonalisierungen jeweils nur die Aktiven in die kantonale Pensionskasse übergeführt. Wir wollen jetzt zum richtigen Zeitpunkt den richtigen Schritt machen und nicht nur die Gutschriften, sondern auch das Alter beim Leistungsziel erhöhen.

Urs Fehr (SVP): Jedes Ratsmitglied kommt wie Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP) einmal in die Situation, im Rat ein Geschäft vertreten zu müssen, zu dem er oder sie eine andere Meinung hat. Dies kann entsprechend in das Votum einfließen. Ich erwarte von den anderen Ratsmitgliedern mehr Respekt und weniger Repliken auf der persönlichen Ebene.

Niklaus Scherr (AL) schlägt vor, in solchen Fällen das Wort einem Fraktionskollegen zu übergeben.

Überweisung des Dispositivs als Ganzes an die Redaktionskommission (RedK)

Der Rat stimmt dem Dispositiv mit 92 gegen 19 Stimmen zu und überweist das Geschäft an die RedK.

Damit ist beschlossen:

Diese Änderungen des Personalrechts sind durch die Redaktionskommission (RedK) zu überprüfen (Art. 38 Abs. 3 in Verbindung mit Art. 64 Abs. 1 GeschO GR).

Die Vorlage wird als Ganzes an die Redaktionskommission überwiesen:

1. Die Verordnung über das Arbeitsverhältnis des städtischen Personals (Personalrecht) vom 6. Februar 2002 wird wie folgt geändert:

Art. 27 Leistungen bei Altersrücktritt und bei Beendigung altershalber

¹ bis ² (unverändert)

³ Bei einem Altersrücktritt von Angestellten der Jahrgänge 1949 bis 1952 beträgt die städtische Beteiligung am Überbrückungszuschuss

- im 59. Altersjahr: 80 Prozent;
- im 60. Altersjahr: 85 Prozent;
- im 61. Altersjahr: 90 Prozent;
- im 62. Altersjahr: 95 Prozent;
- im 63. Altersjahr: 100 Prozent.

⁴ (unverändert)

Art. 85 Berufliche Vorsorge

¹ (unverändert)

² (Ingress mit zwei Sätzen unverändert)

Alter	Altersgutschrift Prozent	Sparbeitrag der Versicherten Prozent	Sparbeitrag der Stadt Prozent
25-29	11	4,2	6,8
30-34	14	5,3	8,7
35-39	17	6,5	10,5
40-44	20	7,6	12,4
45-49	23	8,7	14,3
50-54	25	9,5	15,5
55-59	27	10,3	16,7
60-63	29	11,0	18,0
64-65	18	6,8	11,2

³⁻⁵ (unverändert)

2. Diese Änderungen des Personalrechts werden auf den 1. Januar 2012 in Kraft gesetzt.

Mitteilung an den Stadtrat

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 m² 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 m² 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 Liegenschaftsgeschäfte 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.

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), Matthias 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^{bis} 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 m² messenden Grundstücks Kat.-Nr. 3327 im Hackacker in Urdorf zum Preis von Fr. 6 100 000.– wird genehmigt.
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.

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

1663. 2011/234

**Dringliches Postulat von Walter Angst (AL) vom 29.06.2011:
Realisierung der mit der Baugenossenschaft ABZ ausgehandelten Wohnbauprojekte sowie Verzicht auf die Abgabe der Baulandparzelle im Glattpark an den Meistbietenden**

Gemäss schriftlicher Mitteilung ist der Vorsteher des Finanzdepartements namens des Stadtrats bereit, das Dringliche Postulat zur Prüfung entgegenzunehmen.

Walter Angst (AL) begründet das Dringliche Postulat (vergleiche Protokoll-Nr. 1489/2011). Der Landtausch zwischen der Stadt Zürich und der ABZ bezüglich dem Bauland im Oberhauserriet, Glattpark, und der Siedlung Erikastrasse kam nicht zustande, da die von den ABZ-Statuten verlangte Dreiviertelmehrheit für den Verkauf der Erikastrasse nicht erreicht wurde. Die Stadt Zürich sollte jedoch nach wie vor am Ziel festhalten, dass im sehr stadtnahen Gebiet Oberhauserriet bezahlbare Genossenschaftswohnungen entstehen können. Auch die Diskussion mit der ABZ bezüglich der Siedlung Erikastrasse muss weitergeführt werden. Die Siedlung ist äusserst sanierungsbedürftig und ein Abriss wird höchstwahrscheinlich notwendig sein. Die Siedlung soll der Stiftung Alterswohnen für den Bau und die Realisierung einer Alterssiedlung zur Verfügung gestellt werden. Des Weiteren soll darauf verzichtet werden, das Bauland im Glattpark dem Meistbietenden zu verkaufen. Ich möchte noch anfügen, dass ein Kauf der Siedlung Erikastrasse nicht unbedingt notwendig ist. Die Siedlung könnte auch über ein Baurecht von der ABZ direkt an die Stiftung Alterswohnen übergehen.

Michael Baumer (FDP) begründet den namens der FDP-Fraktion am 13. Juli 2011 gestellten Ablehnungsantrag. Dass die ABZ aufgrund ihrer Statuten nicht in der Lage war, dem Landtausch zuzustimmen, ist nicht das Problem der Stadt Zürich. Es handelt sich immer noch um ein ausserhalb der Stadt Zürich gelegenes Gebiet. Es sollte zudem nicht darauf verzichtet werden, die Parzelle im Glattpark dem Meistbietenden zu verkaufen. Das Geld aus diesem Verkauf würde in die allgemeine Stadtkasse fliessen. Bei Annahme des Postulates jedoch würde wohl ein kleinerer Ertrag entstehen. Die Differenz müsste dann vom Steuerzahler kompensiert werden. Wir lehnen daher das Postulat ab.

Weitere Wortmeldungen:

Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP): Dem Postulat kann aus zwei Gründen nicht zugestimmt werden. Erstens: Man würde sich über die Statuten und die Generalversammlung einer Genossenschaft hinwegsetzen. Zweitens: Die Genossenschaft hätte jederzeit die Möglichkeit, auf den Beschluss zurückzukommen und danach dem Verkauf mit der nötigen Mehrheit zuzustimmen. Wir finden das Postulat unnötig und lehnen es deshalb ab.

Matthias Wiesmann (GLP): Ein neuer Versuch wäre durchaus sinnvoll. Sollte er scheitern, kann das Landstück immer noch verkauft werden. Momentan gilt es, Zeit zu gewinnen. Möglich wäre auch ein Handel mit einer anderen Baugenossenschaft. Die GLP stimmt dem Postulat zu.

Das Dringliche Postulat wird mit 77 gegen 36 Stimmen dem Stadtrat zur Prüfung überwiesen.

Mitteilung an den Stadtrat

1664. 2009/483

**Postulat von Jacqueline Badran (SP) und Fiammetta Jahreiss-Montagnani (SP)
vom 28.10.2009:**

**Mehrfamilienhäuser in der Enge, Verkauf an gemeinnützige Wohnbauträgerin statt
Abriss**

Gemäss schriftlicher Mitteilung ist der Vorsteher des Finanzdepartements namens des Stadtrats bereit, das Postulat zur Prüfung entgegenzunehmen.

Jacqueline Badran (SP) begründet das Postulat (vergleiche Protokoll-Nr. 5002/2009) und zieht es zurück. Es handelt sich hier um ein Postulat zu dem leider verlorenen Kampf um die Siedlung Escherpark in der Enge – wir ziehen das Postulat deshalb zurück. Die Siedlung wird abgerissen und die dort wohnhaften Personen mussten fast alle gegen ihren Willen in ein Gebiet ausserhalb der Stadt ziehen. Ich erwarte vom Stadtrat in solchen Fällen künftig ein beherzteres Vorgehen.

Mitteilung an den Stadtrat

E i n g ä n g e

Es liegen keine neuen Vorstösse vor.

K e n n t n i s n a h m e n

Es liegen keine Kenntnisnahmen vor.

Nächste Sitzung: 31. August 2011, 17 Uhr.