

## **Auszug aus dem substanziellen Protokoll 136. Ratssitzung vom 24. März 2021**

### **3753. 2020/523**

**Weisung vom 25.11.2020:**

**Liegenschaften Stadt Zürich Tausch Liegenschaft Dufourstrasse 144/146 (Alterssiedlung Dufourstrasse), Quartier Riesbach, gegen Liegenschaft Gattikerstrasse 5, Quartier Hirslanden, Vertragsgenehmigung**

Antrag des Stadtrats

Der am 4. Oktober 2018 beurkundete Tauschvertrag mit der Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich über

- a) die Übernahme von Kat.-Nr. HI4547, Gattikerstrasse 5, Quartier Hirslanden, zum Tauschpreis von Fr. 723 029.– (provisorisch),
  - b) die Abgabe von Kat.-Nr. RI5297, Baurstrasse 11 / Dufourstrasse 144/146 (Alterssiedlung Dufourstrasse), Quartier Riesbach, zum Tauschpreis von Fr. 2 388 707.– sowie
  - c) eine Tauschzahlung zugunsten der Stadt Zürich von Fr. 1 665 678.– (provisorisch)
- wird genehmigt.

Die Abrechnung erfolgt nach dem Wert per Datum der Eigentumsübertragung.

Referent zur Vorstellung der Weisung / Kommissionsreferent:

**Urs Helfenstein (SP):** *Es handelt sich um eine Vertragsgenehmigung für einen Tausch von Liegenschaften zwischen der Stadt Zürich und der Stiftung für Alterswohnungen SAW. Die Spezialkommission Finanzdepartement (SK FD) beriet dieses Geschäft in zwei Sitzungen und beantragt Ihnen die Zustimmung zu dieser Weisung, die drei Dispopunkte umfasst. Ich bin der Referent für die einstimmige Zustimmung. Sollte sich anschliessend niemand mehr melden, bin ich ausserdem der Referent für alle Parteien hier drin. Was für Grundstücke wechseln hier die Hand? Die Stadt verkauft der SAW die Alterssiedlung Dufourstrasse 144/146 im Quartier Riesbach mit einem Wert von 2 388 000 Franken. Die SAW verkauft der Stadt das Wohnhaus an der Gattikerstrasse 5 im Quartier Hirslanden mit einem Wert von 723 000 Franken. Es wird eine Tauschzahlung in der Höhe von 1 665 000 Franken von der SAW an die Stadt geben. Bei diesen Verkäufen ist einmal die Rede von einem Richtlinienlandwert und einmal vom Nettobuchwert. Beides wurde in der Kommission geprüft, warum das so ist und wie sich die Höhe genau berechnet. Die Dufourstrasse kennt man als Stadtbewohnerin, aber wer kennt die Gattikerstrasse? Ich kannte sie nicht. Es handelt sich um eine der kleinsten und kürzesten Strassen der Stadt. Sie ist kürzer als die Halle, in der wir uns befinden. Ein paar Daten zu den Grundstücken: Jenes an der Dufourstrasse ist 1680 Quadratmeter gross, verfügt über 51 Wohnungen und einen Kinderhort und Krippen. Jenes an der Gattikerstrasse ist nur etwa 700 Quadratmeter gross mit 12 Wohnungen, einem Gewerberaum und 7 Parkplätzen. Gründe für*

den Tausch gibt es verschiedene: Bei der Dufourstrasse ist es so, dass die 1967 durch die Stadt erstellte Liegenschaft an die SAW vermietet wird, die die Siedlung eigenständig betreibt und unterhält. Eine Baurechtseinräumung der Stadt an die SAW ist aus sachrechtlichen Gründen nicht realisierbar. Es gibt ein Bedürfnis der SAW nach einer Gesamtsanierung, damit die eingesetzten Fremdmittel für die Gesamtsanierung hypothekarisch sichergestellt werden können. Es gibt eine Vorgabe, dass für kantonale Subventionen eine grundbuchliche Sicherstellung erfolgen muss. Bei der Gattikerstrasse sieht es etwas anders aus: Im Gegensatz zur Dufourstrasse steht eine Sanierung noch an. Dementsprechend können die Neuvermietungen nicht im Einklang mit dem statuarischen Zweck der SAW vermietet werden. Dann gibt es noch einen Entscheid zur Rückübertragung an die Stadt, die die Wohnungen nach erfolgter Sanierung gemäss städtischer Wohnpolitik und Mietreglement vermieten will. Im Tauschvertrag steht abgesehen vom Tausch und der Tauschaufzahlung auch drin, dass die SAW verpflichtet ist, die Liegenschaften an der Dufourstrasse für Alterswohnungen zu verwenden – sie können also nichts anderes damit machen. Die Vertragspartnerin SAW muss ich Ihnen nicht vorstellen, dafür vielleicht die Zwischennutzerin an der Gattikerstrasse. Es handelt sich um die Baugenossenschaft Hohlraum, die eigentlich an der Hohlstrasse zuhause ist. Dort wird zurzeit gebaut, die Genossenschaft muss Land an die Stadt abgeben, erhält Land und saniert das Haus, in der sie zurzeit drin ist. In der Zwischenzeit können die Leute an der Gattikerstrasse wohnen. Auf der Internetseite der SAW steht nichts zur Gattikerstrasse, aber der Beschrieb der Siedlung Dufourstrasse ist sehr blumig und ich lese Ihnen diesen noch vor, bevor ich abschliesse: «Als erstes springt die verspielte Aussenhülle des auffälligen 60er-Jahre-Baus ins Auge. Das unkonventionelle zieht sich durch die gesamte Siedlung, von den speziell geschnittenen Wohnungstypen über die Badeanlage auf der Dachterrasse mit atemberaubender Aussicht bis zur seenahen Lage. Abgerundet wird das Wohlfühlerlebnis mit einem diversifizierten Raumkonzept der Siedlung mit Kinderkrippe im EG und der sich in der Nähe befindenden Einkaufsmöglichkeiten.» Jetzt weiss ich, wo ich im Alter hinziehen möchte. Gemäss Tauschvertrag erfolgt die Eigentumsübertragung innert zwei Monaten nach der rechtskräftigen Zustimmung durch uns. Die Eigentumsübertragung kann etwa im zweiten Quartal 2021 stattfinden, falls niemand das fakultative Referendum ergreift.

### Schlussabstimmung

Die SK FD beantragt Zustimmung zum Antrag des Stadtrats.

Zustimmung: Urs Helfenstein (SP), Referent; Präsident Simon Diggelmann (SP), Vizepräsidentin Maria del Carmen Señorán (SVP), Përparim Avdili (FDP), Hans Dellenbach (FDP), Isabel Garcia (GLP), Martin Götzl (SVP), Julia Hofstetter (Grüne), Maya Kägi Götz (SP) i. V. von Vera Ziswiler (SP), Luca Maggi (Grüne), Patrik Maillard (AL), Dr. Pawel Silberring (SP), Florian Utz (SP) i. V. von Anjushka Früh (SP)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK FD mit 106 gegen 0 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

3 / 3

Damit ist in Übereinstimmung mit dem Stadtrat beschlossen:

Der am 4. Oktober 2018 beurkundete Tauschvertrag mit der Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich über

- a) die Übernahme von Kat.-Nr. HI4547, Gattikerstrasse 5, Quartier Hirslanden, zum Tauschpreis von Fr. 723 029.– (provisorisch),
- b) die Abgabe von Kat.-Nr. RI5297, Baurstrasse 11 / Dufourstrasse 144/146 (Alterssiedlung Dufourstrasse), Quartier Riesbach, zum Tauschpreis von Fr. 2 388 707.– sowie
- c) eine Tauschauzahlung zugunsten der Stadt Zürich von Fr. 1 665 678.– (provisorisch) wird genehmigt.

Die Abrechnung erfolgt nach dem Wert per Datum der Eigentumsübertragung.

Mitteilung an den Stadtrat und amtliche Publikation am 31. März 2021 gemäss Art. 12 der Gemeindeordnung (Ablauf der Referendumsfrist: 31. Mai 2021)

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat