

Auszug aus dem Protokoll des Stadtrats von Zürich

vom 10. Juni 2020

495.

Dringliche Schriftliche Anfrage von Roger Tognella, Roger Föhn und 36 Mitunterzeichnenden betreffend Kündigung eines Landteils für Parkplätze der Siedlungsgenossenschaft Sunnige Hof, Stellungnahme zur Kündigung dieses Grundstücks und zu der geplanten Ersatzmassnahme der Genossenschaft mit den damit verbundenen Änderungsverträgen für einzelne MieterInnen sowie möglicher Rückzug der Kündigung der bereits bestehenden Parkfläche

Am 13. Mai 2020 reichten Gemeinderäte Roger Tognella (FDP), Roger Föhn (EVP) und 36 Mitunterzeichnende folgende Dringliche Schriftliche Anfrage, GR Nr. 2020/192, ein:

Mit Vertrag vom 1. Juni 1983 hat Liegenschaften Stadt Zürich der Siedlungsgenossenschaft Sunnige Hof ca. 1'400 m² Land in der «Hoffnung» in Dübendorf, Teil des Grundstücks Kat.-Nr. 17331 (alt 15493 bzw. 8071), zur Erstellung von Parkplätzen für die Genossenschafter vermietet. Die Stadt Zürich hat der Siedlungsgenossenschaft Sunnige Hof offenbar eine Kündigung per Dezember 2020 eben dieser Fläche ausgesprochen. Gleichzeitig hat die Siedlungsgenossenschaft Sunnige Hof offenbar vor, auf deren Siedlungsgrundstück bei sechs betroffenen Parzellen von intakten Reiheneinfamilienhäusern mit Gartenstadt Charakter Ersatzparkplätze durch Abbau der Grünfläche zu schaffen.

In diesem Zusammenhang bitten wir den Stadtrat um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Seit wann wusste die Stadt Zürich, dass das Grundstücks Kat.-Nr. 17331 (alt 15493 bzw. 8071), zur Erstellung von Parkplätzen für die Genossenschafter von Grün Stadt Zürich gegenüber der Siedlungsgenossenschaft Sunnige Hof gekündigt wird? Sind in diesem Zusammenhang Absprachen zwischen der Stadt Zürich und der Siedlungsgenossenschaft Sunnige Hof erfolgt? Wenn Ja, zu welcher Zeit und mit welchen Ansprechstellen?
2. Hat die Stadt Zürich Kenntnis davon, dass die Siedlungsgenossenschaft Sunnige Hof auf deren Siedlungsgrundstück bei sechs betroffenen Parzellen von intakten Reiheneinfamilienhäusern mit Gartenstadt Charakter Ersatzparkplätze plant? Wie sinnvoll findet der Stadtrat diese Ersatzmassnahme, wenn im Gegenzug ein Kiesparkplatz bereits besteht?
3. Hat der Stadtrat Kenntnis davon, dass einzelne Siedlungsmieterinnen gezielt und schriftlich aktuell mit einer Mietänderung konfrontiert werden, welche beschreibt gegen einen zugesicherten Ersatzparkplatz und einer einhergehenden marginalen Mietzinsreduktion auf Gartenfläche der Mietparzellen zu verzichten? Wie empfindet der Stadtrat solche etwas anrühlich wirkende Änderungsverträge der Siedlungsgenossenschaft Sunnige Hof, welche die Mieterschaft so durchaus unter enormen Druck zur Unterzeichnung setzen können?
4. Wie ist die von der Stadt in den Verwaltungsrat der Siedlungsgenossenschaft Sunnige Hof delegierte Direktorin des Amtes für Hochbauten, Frau Wiebke Rösler Häfliger, in diese Vorgänge involviert?
5. Kann sich der Stadtrat vorstellen, dass die Kündigung der bestehenden Parkfläche zurückgenommen gemacht wird? Wenn Nein, warum nicht und wie stellt sich der Stadtrat zum dadurch eskalierenden Thema der Anwohner Parkierung in diesem Gebiet?
6. Wie plant der Stadtrat die Parkierung auf öffentlichem Grund in diesem Quartierteil von Schwamendingen mittelfristig, auch im Zusammenhang mit der Siedlungsentwicklung und anderen Bauvorhaben im Perimeter.

Der Stadtrat beantwortet die Anfrage wie folgt:

Im Zusammenhang mit der Kündigung des Mietvertrags für das in der vorliegenden Dringlichen Schriftlichen Anfrage erwähnte Parkplatz-Areal haben die Gemeinderäte Roger Tognella (FDP) und Tobias Baggenstos (SVP) am 13. Mai 2020 zusätzlich ein Postulat, GR Nr. 2020/181, eingereicht. Darin wird der Stadtrat aufgefordert zu prüfen, «wie im Gebiet Hohmoos in Schwamendingen die Parkierung für 57 Parkplätze auf dem bisherigen Kiesparkplatz der Baugenossenschaft Sunnige Hof erhalten werden kann».

Nach diesen einleitenden Bemerkungen können die Fragen wie folgt beantwortet werden:

Zu Frage 1 («Seit wann wusste die Stadt Zürich, dass das Grundstück Kat.-Nr. 17331 (alt 15493 bzw. 8071), zur Erstellung von Parkplätzen für die Genossenschafter von Grün Stadt Zürich gegenüber der Siedlungsgenossenschaft Sunnige Hof gekündigt wird? Sind in diesem Zusammenhang Absprachen zwischen der

Stadt Zürich und der Siedlungsgenossenschaft Sunnige Hof erfolgt? Wenn Ja, zu welcher Zeit und mit welchen Ansprechstellen?»):

Mit Verfügung des Finanzvorstands vom 27. November 2019 wurden insgesamt 15 in Stettbach-Dübendorf ausserhalb der Bauzone liegende Parzellen vom Finanzvermögen von Liegenschaften Stadt Zürich (LSZ) ins Verwaltungsvermögen von Grün Stadt Zürich (GSZ) übertragen. Ein Teil der Parzellen soll kurz- bis mittelfristig in den stadteigenen Pachtbetrieb «Gfellerhof» integriert werden, der Rest wird weiterhin dem Ornithologischen Verein zur Verfügung stehen. Unter den übertragenden Parzellen befindet sich auch die Parzelle Kat.-Nr. 17331.

Die Vorbereitungen zur Übertragung und zur Bereinigung des Portfolios begannen im März 2019. Im Mai 2019 orientierte LSZ die Siedlungsgenossenschaft «Sunnige Hof» über die geplante Übertragung des Grundstücks zur zonenkonformen Nutzung an GSZ und die damit zusammenhängende Auflösung des Mietvertrags. Es folgten mehrere konstruktive Gespräche mit dem Bereichsleiter und dem Geschäftsführer a. i. der Genossenschaft. Die Gesprächspartner von LSZ signalisierten dabei Verständnis für die Gründe der Auflösung des Mietvertrags. In einem Mailverkehr im August 2019 wurde das weitere Vorgehen zur Auflösung des Parkplatzes festgelegt und bestätigt. Angesichts der langjährigen Nutzung und der Absicht von LSZ, der Genossenschaft genügend Zeit für die Suche nach einer Lösung einzuräumen, wurde die Kündigung auf den 31. Dezember 2020 festgelegt. Die offizielle schriftliche Kündigung durch LSZ erfolgte am 19. Dezember 2019. Im März 2020 wurde der Rückbau der Parkplätze vor Ort besprochen. Anwesend waren Vertreterinnen und Vertreter der Mieterpartei (und deren Landschaftsarchitektin) sowie von LSZ und GSZ.

Zu Frage 2 («Hat die Stadt Zürich Kenntnis davon, dass die Siedlungsgenossenschaft Sunnige Hof auf deren Siedlungsgrundstück bei sechs betroffenen Parzellen von intakten Reiheneinfamilienhäusern mit Gartenstadt Charakter Ersatzparkplätze plant? Wie sinnvoll findet der Stadtrat diese Ersatzmassnahme, wenn im Gegenzug ein Kiesparkplatz bereits besteht?»):

Nachdem LSZ die Auflösung des Mietvertrags angekündigt hatte, suchte die Siedlungsgenossenschaft «Sunnige Hof» umgehend nach Ersatzlösungen. Im November 2019 informierte der Geschäftsführer a. i., man erwäge, entlang der Quartierstrasse auf den Parzellen der Reiheneinfamilienhäuser Parkplätze zu schaffen. Es ist nicht Sache des Stadtrats, die Ersatzmassnahme der Genossenschaft zu beurteilen. Dieser war jederzeit bewusst, dass trotz des langjährigen Mietverhältnisses das Areal (Kiesparkplatz) nur provisorisch und nicht zonenkonform als Parkplatz genutzt wurde.

Zu Frage 3 («Hat der Stadtrat Kenntnis davon, dass einzelne Siedlungsmieterinnen gezielt und schriftlich aktuell mit einer Mietänderung konfrontiert werden, welche beschreibt gegen einen zugesicherten Ersatzparkplatz und einer einhergehenden marginalen Mietzinsreduktion auf Gartenfläche der Mietparzellen zu verzichten? Wie empfindet der Stadtrat solche etwas anrühlich wirkende Änderungsverträge der Siedlungsgenossenschaft Sunnige Hof, welche die Mieterschaft so durchaus unter enormen Druck zur Unterzeichnung setzen können?»):

Der Stadtrat hat von den in der Frage geschilderten Vorgängen keine Kenntnis. LSZ wurde darüber informiert, dass die Genossenschaft einerseits in ihren benachbarten Siedlungen «Mattenhof» und andererseits in der Siedlung «Hohmoos» nach Ersatzmöglichkeiten für Parkplätze sucht. Details zum Vorgehen der Genossenschaft sind LSZ nicht bekannt.

Zu Frage 4 («Wie ist die von der Stadt in den Verwaltungsrat der Siedlungsgenossenschaft Sunnige Hof delegierte Direktorin des Amtes für Hochbauten, Frau Wiebke Rösler Häfliger, in diese Vorgänge involviert?»):

Der Verwaltungsrat der Siedlungsgenossenschaft wurde an einer Sitzung im Mai 2019 über die Kündigung der Parkplätze informiert. Die städtische Delegierte konnte an der erwähnten Sitzung nicht teilnehmen, da sie zu diesem Zeitpunkt landesabwesend war.

Zu Frage 5 («Kann sich der Stadtrat vorstellen, dass die Kündigung der bestehenden Parkfläche zurückgenommen gemacht wird? Wenn Nein, warum nicht und wie stellt sich der Stadtrat zum dadurch eskalierenden Thema der Anwohner Parkierung in diesem Gebiet?»):

Da die aktuelle Nutzung der Fläche nicht zonenkonform ist und das Areal künftig wieder landwirtschaftlich genutzt werden soll, ist eine Rücknahme der Kündigung nicht möglich. Wie oben (Antwort zu Frage 2) erwähnt, war der Siedlungsgenossenschaft «Sunnige Hof» bewusst, dass das Kiesplatz-Areal nur provisorisch für die Parkierung genutzt werden kann. Sie hat deshalb auch umgehend begonnen, nach Ersatzlösungen zu suchen.

Zu Frage 6 («Wie plant der Stadtrat die Parkierung auf öffentlichem Grund in diesem Quartier von Schwamendingen mittelfristig, auch im Zusammenhang mit der Siedlungsentwicklung und anderen Bauvorhaben im Perimeter?»):

Wie der Stadtrat im Zusammenhang mit der Motion, GR Nr. 2019/365 («Bestandesgarantie der oberirdischen, öffentlich zugänglichen Parkplätze gemäss dem Stand vom 1. Januar 2018, Ergänzung der Gemeindeordnung»), ausgeführt hat, ist es *«nicht Aufgabe des Gemeinwesens, eine Mindestanzahl an öffentlich zugänglichen Strassenparkplätzen zur Verfügung zu stellen»*. Das gilt auch für die Parzelle Kat.-Nr. 17331, die Gegenstand dieser Dringlichen Schriftlichen Anfrage bildet – umso mehr, als es sich, wie verschiedentlich erwähnt, um eine nicht zonenkonforme Parkierung handelt. Was die Siedlungsentwicklung und Bautätigkeit in diesem Quartier betrifft, sind private Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer gemäss kantonalem Planungs- und Baugesetz (LS 700.1) verpflichtet, die erforderlichen Parkplätze (für Wohnen, Arbeiten, Kundinnen und Kunden sowie Besucherinnen und Besucher) auf Privatgrund zu erstellen.

Vor dem Stadtrat

die Stadtschreiberin

Dr. Claudia Cucho-Curti