



10. Mai 2023

Schriftliche Anfrage

von Mischa Schiwow (AL)
und David Garcia Nuñez (AL)

Die Firma Nest Temporary AG aus Hergiswil (NW) bietet in der Stadt Zürich in mehreren Liegenschaften Ferienwohnungen und Business Apartments an, die eindeutig gegen die vom Gemeinderat beschlossene Nichtanrechnung von Zweitwohnungen an den Wohnanteil verstossen. Gegen diesen Beschluss ist zurzeit ein Beschwerdeverfahren vor Verwaltungsgericht hängig.

Drei der von der Nest Temporary AG vermieteten Liegenschaften sind kürzlich aufgestockt (Kanzleistrasse 217 und 225) respektive umgebaut und saniert (Müllerstrasse 57) worden. Alle drei Parzellen weisen einen Mindestwohnanteil von 80% auf. Mit Beschluss vom 8. Januar 2020 zu GR 2018/132 hat der Gemeinderat dem Stadtrat den verbindlichen Auftrag zum Erlass der erwähnten Zweitwohnungsbestimmungen erteilt und am 11. Juli 2020 hat der Stadtrat dazu die öffentliche Planaufgabe gestartet. Damit steht die Frage der negativen Vorwirkung der in Änderung befindlichen Bestimmungen im Sinne von § 234 PBG (nachteilige Beeinflussung einer beantragten planerischen Festlegung) im Raum. Diese Frage ist umso brisanter, als noch mit einem längeren Rechtsmittelverfahren bis vor Bundesgericht zu rechnen ist.

In diesem Zusammenhang ersuchen wir den Stadtrat um Beantwortung folgender Fragen:

1. Wann wurden die Aufstockungsgesuche für die Liegenschaften Kanzleistrasse 225 und 217 ausgeschrieben und wann die umfassende Sanierung der Müllerstrasse 57?
2. Ist die Nest Temporary Eigentümerin aller drei Liegenschaften? Falls Nein: Hat sie, auch wo dies nicht der Fall ist, die Baugesuche eingereicht?
3. An welchen Daten erfolgten die Baubewilligungen? Wann erfolgten die Baufreigaben?
4. Enthalten die Bauentscheide eine Bestimmung respektive werden die Gesuchstellenden darin darauf hingewiesen, dass aufgrund der in Änderung befindlichen Wohnanteilsregelung eine Nutzung als Zweitwohnung, Ferienwohnung oder Business Apartment ausgeschlossen ist? Wenn nein: warum nicht?
5. Ist der Stadtrat nicht auch der Meinung, dass ab Gemeinderatsbeschluss vom 8. Januar 2020 zur Revision der Wohnanteilsbestimmungen ein Anwendungsfall von § 234 PBG vorliegt? Ist er auch der Ansicht, dass damit eine hinreichende Konkretisierung einer planungsrechtlichen Festlegung im Sinne der verwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung vorliegt, die eine negative Vorwirkung auslöst? Wenn nein: warum nicht?
6. Falls die Baubewilligungen nach dem 8. Januar 2020 ergangen sind und Auflagen oder Hinweise zu der in Änderung befindlichen Wohnanteilsregelung enthalten: Was unternimmt der Stadtrat, um den rechtmässigen Zustand wiederherzustellen und die Nutzung als Zweitwohnungen zu unterbinden? Fasst er Bussen nach § 340 PBG oder Verwaltungszwang nach § 341 PBG ins Auge?
7. Falls die Bewilligungen ohne Auflagen und Hinweise erfolgt sind: Was unternimmt der Stadtrat, um der negativen Vorwirkung der beschlossenen Zweitwohnungsregelung Nachachtung zu verschaffen?

8. Wird die Bausektion Bauentscheide zu Liegenschaften, die mit einem Wohnanteil belegt sind, ab jetzt standardmässig um eine Bestimmung ergänzen, wonach eine Zweitwohnungsnutzung unzulässig ist? Wenn nein: Warum nicht?

nein

ja