

Substanzielles Protokoll 130. Sitzung des Gemeinderats von Zürich

Mittwoch, 20. Juni 2012, 20.30 Uhr bis 23.05 Uhr, im Rathaus

Vorsitz: Präsident Albert Leiser (FDP)

Beschlussprotokoll: Sekretär Mark Richli (SP)

Substanzielles Protokoll: Janine Rutz

Anwesend: 116 Mitglieder

Abwesend: Irene Bernhard (GLP), Marlène Butz (SP), Guido Hüni (GLP), Philipp Käser (GLP), Claudia Rabelbauer-Pfiffner (EVP), Heinz Schatt (SVP), Lucia Tozzi (SP), Jean-Claude Virchaux (CVP), Dr. Richard Wolff (AL)

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

- | | | | |
|-----|-----------------|--|-----|
| 1. | | Mitteilungen | |
| 12. | <u>2012/127</u> | Weisung vom 28.03.2012:
Stadtentwicklung, Sponsoringbeitrag an freestyle.ch Zürich für die Jahre 2012 bis 2014 | STP |
| 13. | <u>2012/171</u> | Weisung vom 18.04.2012:
Kultur, Genossenschaft Migros Zürich (GMZ), Pfingstweidstrasse 101, befristete Miete und Ausbau für Zwischennutzung, Objektkredit und Kreditübertragung | STP |
| 14. | <u>2011/16</u> | Weisung vom 01.02.2012:
Volksinitiative «Bezahlbar UND ökologisch wohnen!», Umsetzung und Gegenvorschlag | FV |
| 15. | <u>2012/37</u> | Weisung vom 01.02.2012:
Dringliche Motion von Jacqueline Badran (SP) und Dr. André Odermatt (SP) betreffend Anpassung von Baurechtsverträgen mit gemeinnützigen Baurechtsträgern, Änderung eines Gemeinderatsbeschlusses, Abschreibung der Motion | FV |
| 16. | <u>2012/38</u> | Weisung vom 01.02.2012:
Postulat von Walter Angst (AL) und Jean-Claude Virchaux (CVP) betreffend Stiftung PWG, Unterstützung mit Abschreibungsbeiträgen, Bericht und Antrag auf Abschreibung des Postulats | FV |

17. 2012/39 Weisung vom 01.02.2012: FV
Liegenschaftenverwaltung, Verkauf von 27 895 m²
Gewerbebauland «Klein-Ibig» in Oberhasli, Gemeinde
Niederhasli
18. 2010/103 A Postulat von Christian Wenger (SD) und Patrick Blöchlinger FV
(SD) vom 10.02.2010:
Nachweis von Deutschkenntnissen bei Vermietung städtischer
Wohnungen
- * Keine materielle Behandlung

Mitteilungen

Die Mitteilungen des Ratspräsidenten werden zur Kenntnis genommen.

Geschäfte

2852. 2012/127
Weisung vom 28.03.2012:
Stadtentwicklung, Sponsoringbeitrag an freestyle.ch Zürich für die Jahre 2012 bis 2014

Antrag des Stadtrats

Für die Durchführung des freestyle.ch Zürich-Anlasses wird der freestyle.ch AG für die Jahre 2012 bis 2014 ein jährlich wiederkehrender Betrag von Fr. 162 000.– (einschliesslich 8 Prozent MwSt) bewilligt.

Referent zur Vorstellung der Weisung: Dr. Jean-Daniel Strub (SP)

Dr. Jean-Daniel Strub (SP): *Gemäss der Eventstrategie des Stadtrats gehört die Veranstaltung, zusammen mit Weltklasse Zürich, zur obersten Kategorie der Topevent. Diese Einschätzung scheint der Gemeinderat zu teilen, wenn er heute Abend voraussichtlich ohne Gegenstimme der Weisung zustimmen wird. Somit wird die Veranstaltung auch in den Jahren 2012 bis 2014 im Sinne eines Sponsorings von der Stadt Zürich unterstützt.*

Mit den Organisatoren wurde diesbezüglich eine neue, erweiterte Vereinbarung abgeschlossen. Zum einen verpflichten sich die Veranstalter den gesamten verbrauchten Strom als «ewz.ökopower» zu beziehen und zum anderen, den Event mit einer Klimakompensation klimaneutral zu gestalten. Das Thema «Nachhaltigkeit» wird hierbei aber auch in anderen Bereichen in den Vordergrund gestellt, beispielsweise bei den Lärmemissionen, dem Abfall und dem Transport der Besucherinnen und Besucher, indem im Veranstaltungsticket bereits ein öV-Billet für die Zone 10 inbegriffen ist.

Der Event ist ein Markenbotschafter mit nationaler und internationaler Ausstrahlung und bringt der Region beträchtlichen Umsatz. Zudem gelingt es mit der Veranstaltung, namentlich die grosse Gruppe der Jugendlichen für sportliche Betätigung zu begeistern. Diese Aspekte haben trotz berechtigten Rückfragen zum Symbolcharakter eines Wintersportanlasses Ende Sommer die Kommission überzeugt und sie empfiehlt einstimmig Zustimmung zur Weisung.

Weitere Wortmeldungen:

Christina Hug (Grüne): *Traditionell waren die Grünen gegenüber der Veranstaltung immer skeptisch eingestellt. Aus diesem Grund erlaube ich mir, Ihnen kurz die Gründe für unser Umdenken und unsere Zustimmung zur Weisung darzulegen: In erster Linie haben die Veranstalter ihre Hausaufgaben bezüglich Auswirkungen auf die Umwelt und das Klima gemacht. Die Klimakompensation steht für uns dabei nicht im Vordergrund, sondern vielmehr die Tatsache, dass nun ein effektives Lärm- und Abfallkonzept erarbeitet wurde. Zudem wurde auch der gesamte Energieverbrauch des Anlasses gesenkt. Ausserdem ist es mit Blick auf die Umwelt sicher sinnvoll, wenn solche Anlässe in den Zentren stattfinden. Des Weiteren stellt die Stadt Anlagen für solche Freestyle-Sportarten zur Verfügung, weshalb deren Unterstützung sich geradezu anbietet, da damit viele Kinder und Jugendliche angesprochen werden können.*

Joachim Hagger (FDP): *Häufig wird im Zusammenhang mit diesem Anlass die Schneeproduktion und die dafür notwendige Energie erwähnt. Insgesamt benötigt der Event für das ganze Wochenende 30 000 Kilowattstunden Strom. Davon werden lediglich 600 Kilowattstunden für die Schneeproduktion benötigt. Zum Vergleich: Ein Fussballspiel braucht zwischen 10 000 und 35 000 Kilowattstunden Strom; ein Konzert im Letzigrund, zum Beispiel von U2, 90 000 Kilowattstunden und der Event «Weltklasse Zürich» 53 000 Kilowattstunden. Ausserdem sind es in der Regel nicht die Veranstaltungen selbst, die die Umwelt belasten, sondern deren Besucherinnen und Besucher. Aus diesem Grund sind die Freisinnigen der Ansicht, dass in erster Linie das unbegriffene öV-Ticket eine positive Wirkung auf die Umweltbelastung einer solchen Veranstaltung hat. Alles andere erinnert an eine Art «Pflästerlipolitik».*

Namens des Stadtrats nimmt die Stadtpräsidentin Stellung.

STP Corine Mauch: *Ich freue mich sehr über die scheinbar ungeteilte Zustimmung zur Weisung. Das ist nicht immer der Fall. In der Zusammenarbeit mit den Organisatoren haben mich ihr Engagement und ihr grosser Einsatz für ihre Veranstaltung sehr beeindruckt.*

Die gewählte Unterstützung des Anlasses, das Sponsoring, ermöglicht es uns, die Veranstaltung als Marke zu verwenden und auch Einfluss darauf zu nehmen, wie sie durchgeführt wird. Das ist auch im Interesse der Stadt Zürich selbst. Nicht zuletzt wird der Name der Veranstaltung mit unserer Stadt assoziiert. Zudem ist der Anlass durch die Jugendlichen geprägt. Die neu abgeschlossene Vereinbarung garantiert eine nachhaltige Durchführung des Anlasses.

Die von Joachim Hagger (FDP) erwähnten Zahlen sind sehr interessant. Aber auch in einer nachhaltigen Welt soll der Spass nicht zu kurz kommen. Das ist mit diesem Event garantiert.

Schlussabstimmung

Die SK PRD/SSD beantragt Zustimmung zum Antrag des Stadtrats.

Zustimmung: Florian Utz (SP) i.V. von Dr. Jean-Daniel Strub (SP), Referent; Präsident Mark Richli (SP), Vizepräsidentin Christina Hug (Grüne), Ruth Anhorn (SVP), Marianne Dubs Früh (SP) i.V. von Lucia Tozzi (SP), Margrit Haller (SVP), Elisabeth Makwana-Boss (SP), Daniel Meier (CVP), Dr. Thomas Monn (SVP), Claudia Simon (FDP), Fabienne Nicole Vocat (Grüne)
Enthaltung: Isabel Garcia (GLP)
Abwesend: Marc Hohl (FDP)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK PRD/SSD mit 108 gegen 4 Stimmen zu.

Damit ist in Übereinstimmung mit dem Stadtrat beschlossen:

Für die Durchführung des freestyle.ch Zürich-Anlasses wird der freestyle.ch AG für die Jahre 2012 bis 2014 ein jährlich wiederkehrender Betrag von Fr. 162 000.– (einschliesslich 8 Prozent MwSt) bewilligt.

Mitteilung an den Stadtrat und amtliche Publikation am 27. Juni 2012 gemäss Art. 12 der Gemeindeordnung (Ablauf der Referendumsfrist: 26. Juli 2012)

2853. 2012/171

Weisung vom 18.04.2012:

Kultur, Genossenschaft Migros Zürich (GMZ), Pfingstweidstrasse 101, befristete Miete und Ausbau für Zwischennutzung, Objektkredit und Kreditübertragung

Antrag des Stadtrats

1. Das Präsidialdepartement wird ermächtigt, mit der Genossenschaft Migros Zürich einen Mietvertrag für die befristete Dauer vom 1. September 2012 bis zum 31. Dezember 2017 für eine Fläche von 1030 m² im 1. Obergeschoss in der Liegenschaft Pfingstweidstrasse 101, 8021 Zürich, zum Zweck der Atelier- und Lagerraumuntervermietung zu einem jährlichen Nettomietzins von Fr. 118 500.– zuzüglich Fr. 25 750.– Nebenkosten akonto (Index: Landesindex der Konsumentenpreise Stand September 2011 mit 99,7 Punkten, Basis: Dezember 2010 = 100 Punkte) abzuschliessen.
2. Für das Herrichten der Mietflächen wird ein Objektkredit von Fr. 484 380.– (einschliesslich 15 Prozent Reserve und 8 Prozent MwSt) bewilligt.
3. Unter Ausschluss des Referendums:
Im Budget 2012 der Dienstabteilung Kultur wird für die erste Rückzahlungsrate der vorfinanzierten Umbaukosten eine budgetneutrale Kreditübertragung von Fr. 250 000.– vom Konto (1501) 3161 0000 (Miete und Pacht) auf Konto (1501) 3143 0000 (Unterhalt gemieteter Liegenschaften) bewilligt.

Referent zur Vorstellung der Weisung: Präsident Mark Richli (SP)

Mark Richli (SP): Die Stadt Zürich besitzt eine sehr dynamische und sehr umfangreiche Kunstszene. Leider ist die Zahl der verfügbaren Ateliers aber sehr begrenzt. Die Schaffung von solchen Räumen ist sowohl ein Anliegen der Kulturförderung als auch ein Schwerpunkt in den Legislaturzielen des Stadtrats. Zwischennutzungen sind ein gutes Mittel, um der Raumnot zu begegnen. Das Areal der Migros Herdern bietet sich dafür in den nächsten Jahren an. Insgesamt sollen rund 1 000 Quadratmeter während fünf Jahren zur Verfügung gestellt werden. Dies würde die Stadt rund 118 000 Franken an Mietzinsen kosten, die sie mit Zustimmung zu dieser Weisung übernehmen würde. Den Nut-

zern wird ein grosser Teil der Miete erlassen, wodurch sehr günstige Ateliers entstehen. Zudem beteiligen sich sowohl die Migros wie auch die Zürcher Hochschule der Künste (ZHdK) während dreier Jahre an den anfallenden Kosten. Letztere wird in Zukunft in unmittelbarer Nähe, ebenfalls an der Pfingstweidstrasse, ihre neuen Räumlichkeiten beziehen.

Zurzeit handelt es sich um einen Raum, der noch einen Umbau benötigt, bei dem unter anderem Wände eingezogen werden. Die Kosten dafür belaufen sich auf etwa 390 000 bis 484 000 Franken, wobei davon auszugehen ist, dass sich die Kosten am unteren Ende bewegen werden. Die Stadt übernimmt diese Kosten und weil es sich dabei um ein Provisorium handelt, ist man bemüht, den Umbau so günstig wie möglich zu gestalten. Vorerst wird aber die Migros diese Ausgaben vorfinanzieren und die Stadt wird diese in zwei Tranchen zurückzahlen. Insgesamt sollen acht Ateliers entstehen. Mehr sind leider nicht möglich, weil dafür das Tageslicht fehlt. In den anderen Räumen soll es dafür Lagerräume für Bühnenbilder und Requisiten geben, da auch solche Räumlichkeiten kaum oder zu wenig vorhanden sind.

Auf Kritik ist vor allem die neue Art der Zusammenarbeit mit der ZHdK gestossen. Jeweils die besten Abgängerinnen und Abgänger von geeigneten Studiengängen sollen für ein bis maximal zwei Jahre vier solche Ateliers erhalten. Da die Stadt über noch mehr Ateliers verfügt, hat sich die Kommissionsmehrheit hinter diesen Entscheid gestellt.

Dispositivziffern 1–2

Kommissionsmehrheit/-minderheit:

Mark Richli (SP): Es ist wichtig und richtig, dass diese Ateliers erstellt und die Räume für fünf Jahre zwischengenutzt werden können. Daher stimmt die Mehrheit der Kommission den Dispositivziffern 1 und 2 zu.

Ruth Anhorn (SVP): Die Migros scheint zusammen mit der Stadt eine optimale Lösung für ihren nicht mehr verwendeten Seitentrakt gefunden zu haben. In der Weisung steht: «Die Kultur- und Kreativwirtschaft ist schneller gewachsen als die Gesamtwirtschaft.» Unserer Meinung nach verfügen Zürich und die angrenzende Gebiete über genug Räumlichkeiten für die Kulturproduktion. Dabei denke ich vor allem an die Rote Fabrik und die Gewerberäume der Stadt selbst. Zudem besagt eine Statistik der ZHdK, dass ihre Abgängerinnen und Abgänger nach fünf Jahren bereits sehr gut auf dem Markt integriert sind. Deshalb kann erwartet werden, dass die Absolventen selbst Ausschau nach solchen Räumlichkeiten halten. Obwohl die Weisung als Win-win-Situation für alle Beteiligten bezeichnet wird, entstehen für die Stadt doch sehr hohe Kosten. Die SVP-Fraktion ist der Ansicht, dass die Stadt die Kultur- und Kreativwirtschaft bereits zur Genüge unterstützt und lehnt daher die Weisung ab. Neu wird sie aber den Antrag der GLP zur Dispositivziffer 2 unterstützen.

Änderungsantrag Dispositivziffer 2

Kommissionsmehrheit/-minderheit:

Mark Richli (SP): Die GLP und die SVP unterstützen eine Kürzung des Betrags für den Umbau auf 150 000 Franken mit der Begründung, aufgrund der Antworten der Verwaltung in der Kommission sei klar geworden, dass der Umbau auch sehr viel günstiger realisiert werden könnte. Führt man sich den Bericht der Kommission vor Augen, so wird schnell ersichtlich, dass bereits jetzt so wenig wie möglich gemacht wird und so günstig

wie möglich gebaut werden soll. Meines Erachtens ist kein weiteres Einsparpotenzial vorhanden.

Isabel Garcia (GLP): Entgegen den Ausführungen von Marc Richli (SP) ist die GLP der Ansicht, dass es für eine Zwischennutzung auch nur einen minimalen Herrichtungsstandard benötigt. Zudem sind wir der Meinung, dass sich die beiden Partner stärker an den Umbaukosten beteiligen könnten.

Weitere Wortmeldungen:

Claudia Simon (FDP): Der Antrag der GLP wurde sehr spät eingereicht. Teilweise hatten einige Fraktionen dieses Geschäft bereits abgeschlossen. Die FDP-Fraktion ist auf diesen abenteuerlichen Antrag nicht mehr eingetreten, da die GPL unter anderem nicht erklärt hat, wie sie auf den Betrag von 150 000 Franken gekommen ist. Immerhin will sie so den Kredit ohne eigentliche Begründung um zwei Drittel kürzen. Mir wäre es lieber, die GLP wäre in diesem Fall so ehrlich wie die SVP und würde die Kulturweisung gänzlich ablehnen.

Namens des Stadtrats nimmt die Stadtpräsidentin Stellung.

STP Corine Mauch: Zürich als Kunststadt soll nicht nur Kunst präsentieren, sondern auch herstellen. Dafür braucht es kostengünstige Räume. Acht Ateliers in der Migros Herdern einrichten zu können, ist eine Chance, die wir nutzen sollten. Der Stadtrat hat es sich zum Ziel gesetzt, solche Räume zu fördern und zur Verfügung zu stellen. In der Migros Herdern soll der Fokus auf die Kunstproduktion gelegt werden, während in Schwamendingen die Kreativwirtschaft im Zentrum steht. Zudem befinden sich die Räumlichkeiten der Migros Herdern an einer idealen Lage. Ausserdem bietet die Zusammenarbeit mit den beiden bereits erwähnten Partnern ebenfalls eine Chance. Durch die Kooperation mit der ZHdK werden vor allem junge Künstlerinnen und Künstler befördert und unterstützt.

Zum Antrag der GLP: Der Kostenvoranschlag für den Umbau in der Weisung wurde seriös erstellt und ist mit SIA-Normen unterlegt. Dabei handelt es sich um keinen Luxusstandard. Die Lampen werden von der Migros zur Verfügung gestellt und die Mauern erhalten keinen Verputz. Die einzuziehenden Wände sind das teuerste am ganzen Vorhaben, aber notwendig, da sonst keine einzelnen Räume geschaffen werden können. Diese unterstehen sicherheits- und feuerpolizeilichen Auflagen. Mit 150 000 Franken ist dies nicht realisierbar.

Alecs Recher (AL): Die Begründung der FDP, der Antrag der GLP sei zu spät eingereicht worden und daher lehne sie ihn ab, überzeugt mich nicht. Die AL ist zusammen mit dem Stadtrat und der Kommissionsmehrheit der Ansicht, dass es diese Ateliers vor allem für junge Künstlerinnen und Künstler braucht. Immerhin hat die ZHdK nicht gerade wenige Absolventinnen und Absolventen. Gestolpert sind wir aber über die Zahlen in der Weisung. Unseres Erachtens sind die Kosten absolut ungleich verteilt. Aus diesem Grund fragen wir uns schon, ob die Beteiligung der Stadt wirklich so gross ausfallen muss, denn das Gebäude der Migros steht sowieso leer und kann für eine Zwischennutzung verwendet werden. Immerhin verfügt die Migros mit ihrem Kulturprozent über genügend Mittel, um sich in einem grösseren Ausmass an den anfallenden Mietkosten beteiligen zu können. Auch die Beteiligung am Umbau könnte grösser sein. In diesem Zusammenhang ist die Beteiligung der Stadt im Vergleich zu den anderen Partnern eindeutig zu hoch. Aus diesen Gründen stehen wir der Weisung sehr kritisch gegenüber und werden uns schliesslich der Stimme enthalten, da wir nicht ins gleiche Horn wie die SVP stossen wollen. Da sich anscheinend Private zur Finanzierung gefunden haben und wir nicht dafür sind, dass das Argument eines Legislaturziels für die Bewilligung von

jeglichen Ausgaben herangezogen wird, werden wir den Kürzungsantrag der GLP unterstützen.

Änderungsantrag zur Dispositivziffer 2

Die Mehrheit der SK PRD/SSD beantragt Ablehnung des nachfolgenden Änderungsantrags.

Die Minderheit der SK PRD/SSD beantragt folgende Änderung der Dispositivziffer 2:

2. Für das Herrichten der Mietflächen wird ein Objektkredit von Fr. 150 000.– (einschliesslich 15 Prozent Reserve und 8 Prozent MwSt) bewilligt.

Mehrheit: Präsident Mark Richli (SP), Referent; Vizepräsidentin Christina Hug (Grüne), Ruth Anhorn (SVP), Marianne Dubs Früh (SP) i.V. von Lucia Tozzi (SP), Margrit Haller (SVP), Elisabeth Makwana-Boss (SP), Daniel Meier (CVP), Dr. Thomas Monn (SVP), Claudia Simon (FDP), Florian Utz (SP) i.V. von Dr. Jean-Daniel Strub (SP), Fabienne Nicole Vocat (Grüne)
Minderheit: Isabel Garcia (GLP), Referentin
Abwesend: Marc Hohl (FDP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 74 gegen 38 Stimmen zu.

Schlussabstimmung zu den Dispositivziffern 1–2

Die Mehrheit der SK PRD/SSD beantragt Zustimmung zu den Dispositivziffern 1–2.

Die Minderheit der SK PRD/SSD beantragt Ablehnung der Dispositivziffern 1–2.

Mehrheit: Präsident Mark Richli (SP), Referent; Vizepräsidentin Christina Hug (Grüne), Marianne Dubs Früh (SP) i.V. von Lucia Tozzi (SP), Elisabeth Makwana-Boss (SP), Daniel Meier (CVP), Claudia Simon (FDP), Florian Utz (SP) i.V. von Dr. Jean-Daniel Strub (SP), Fabienne Nicole Vocat (Grüne)
Minderheit: Ruth Anhorn (SVP), Referentin; Isabel Garcia (GLP), Margrit Haller (SVP), Dr. Thomas Monn (SVP)
Abwesend: Marc Hohl (FDP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 76 gegen 34 Stimmen zu.

Dispositivziffer 3

Kommissionsmehrheit/-minderheit:

Mark Richli (SP): *Bei der Dispositivziffer 3 handelt es sich um eine technische Änderung, bei der es um eine Kreditübertragung geht, sodass die erste Tranche für den Umbau bezahlt werden kann. Die Änderung ist budgetneutral.*

Ruth Anhorn (SVP): *Die SVP wird dieser Dispositivziffer nicht zustimmen.*

Schlussabstimmung zur Dispositivziffer 3

Die Mehrheit der SK PRD/SSD beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer 3.

Die Minderheit der SK PRD/SSD beantragt Ablehnung der Dispositivziffer 3.

Mehrheit: Präsident Mark Richli (SP), Referent; Vizepräsidentin Christina Hug (Grüne), Marianne Dubs Früh (SP) i.V. von Lucia Tozzi (SP), Elisabeth Makwana-Boss (SP), Daniel Meier (CVP), Claudia Simon (FDP), Florian Utz (SP) i.V. von Dr. Jean-Daniel Strub (SP), Fabienne Nicole Vocat (Grüne)
Minderheit: Ruth Anhorn (SVP), Referentin; Isabel Garcia (GLP), Margrit Haller (SVP), Dr. Thomas Monn (SVP)
Abwesend: Marc Hohl (FDP)

Abstimmung gemäss Art. 43^{bis} Abs. 1 lit. a Gemeindeordnung (Ausgabenbremse).

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 77 gegen 34 Stimmen zu.

Damit ist in Übereinstimmung mit dem Stadtrat beschlossen:

1. Das Präsidialdepartement wird ermächtigt, mit der Genossenschaft Migros Zürich einen Mietvertrag für die befristete Dauer vom 1. September 2012 bis zum 31. Dezember 2017 für eine Fläche von 1030 m² im 1. Obergeschoss in der Liegenschaft Pfingstweidstrasse 101, 8021 Zürich, zum Zweck der Atelier- und Lagerraumuntervermietung zu einem jährlichen Nettomietzins von Fr. 118 500.– zuzüglich Fr. 25 750.– Nebenkosten akonto (Index: Landesindex der Konsumentenpreise Stand September 2011 mit 99,7 Punkten, Basis: Dezember 2010 = 100 Punkte) abzuschliessen.
2. Für das Herrichten der Mietflächen wird ein Objektkredit von Fr. 484 380.– (einschliesslich 15 Prozent Reserve und 8 Prozent MwSt) bewilligt.
3. Unter Ausschluss des Referendums:
Im Budget 2012 der Dienstabteilung Kultur wird für die erste Rückzahlungsrate der vorfinanzierten Umbaukosten eine budgetneutrale Kreditübertragung von Fr. 250 000.– vom Konto (1501) 3161 0000 (Miete und Pacht) auf Konto (1501) 3143 0000 (Unterhalt gemieteter Liegenschaften) bewilligt.

Mitteilung an den Stadtrat und amtliche Publikation am 27. Juni 2012 gemäss Art. 12 der Gemeindeordnung (Ablauf der Referendumsfrist: 26. Juli 2012)

2854. 2011/16

Weisung vom 01.02.2012:

Volksinitiative «Bezahlbar UND ökologisch wohnen!», Umsetzung und Gegenvorschlag

Antrag des Stadtrats

Zuhanden der Gemeinde: (A)

1. Die folgende Umsetzungsvorlage zur Volksinitiative «Bezahlbar UND ökologisch wohnen!» wird beschlossen:
Der «Stiftung für bezahlbare und ökologische Wohnungen» wird ein Grundkapital von 80 Mio. Franken bewilligt.
 2. Der folgende Gegenvorschlag zur Volksinitiative «Bezahlbar UND ökologisch wohnen!» wird beschlossen*:
Der «Stiftung für die Bereitstellung von Grundstücken für bezahlbare und ökologische Wohnungen» wird ein Grundkapital von 80 Mio. Franken bewilligt.
- * Der Stadtrat empfiehlt diese Vorlage zur Ablehnung.

Zur Beschlussfassung in eigener Kompetenz: (B)

1. Die Umsetzungsvorlage und der Gegenvorschlag werden den Stimmberechtigten gleichzeitig zur Abstimmung unterbreitet.
2. Es wird eine «Stiftung für bezahlbare und ökologische Wohnungen» gemäss beiliegendem Statut errichtet.
Die Errichtung steht unter dem Vorbehalt, dass die Gemeinde das Grundkapital gemäss Buchstabe A Ziff. 1 bewilligt.
3. Es wird eine «Stiftung für die Bereitstellung von Grundstücken für bezahlbare und ökologische Wohnungen» gemäss beiliegendem Statut errichtet.
Die Errichtung steht unter dem Vorbehalt, dass die Gemeinde das Grundkapital gemäss Buchstabe A Ziff. 2 bewilligt.

Referentin zur Vorstellung der Weisung / Kommissionsmehrheit Dispositivziffer A1: Kathy Steiner (Grüne)

Kathy Steiner (Grüne): *Vor fast genau einem Jahr hat eine Mehrheit des Gemeinderats eine Umsetzungsvorlage für die Initiative verlangt. Zudem hat dieser auch beschlossen, ihr einen Gegenvorschlag gegenüberzustellen. Das Stiftungsstatut weist nebst einer ökologischen auch eine soziale Zielsetzung auf. So sollen in erster Linie Personen mit mittleren und tiefen Einkommen von dem so geschaffenen Wohnraum profitieren. Dafür sind überdurchschnittliche Abschreibungen notwendig, die von der Stiftung mit bis zur Hälfte ihres Kapitals finanziert werden können. Dieser Zustand wird aber nicht von dauerhafter Natur sein, da sie mit dem Zinsertrag aus ihrem Kapital ihre Kapitaldecke bald wieder erreichen wird. Zudem kann der Gemeinderat zusätzliche Beträge zur Deckung der Abschreibungen bewilligen. Um eine optimale soziale Durchmischung zu erreichen, wird es im Mietreglement Vorschriften zu Limiten für das Einkommen, das Vermögen und der Mindestbelegung der Wohnungen geben. Das vom Stiftungsrat zu erlassende Mietreglement muss schliesslich vom Gemeinderat genehmigt werden. Die Begrenzung der Wohnfläche entspricht auch dem Ziel der 2000-Watt-Gesellschaft.*

Der Gegenvorschlag verfügt über eine ähnliche Zielsetzung wie die Initiative. Der wichtigste Unterschied ist, dass sich die Stiftung in diesem Fall auf die Beschaffung von Land und die Gewährung von Darlehen und allfälligen Abschreibungsbeiträgen beschränkt. Die weiteren Schritte zur Erreichung der Ziele tritt sie an gemeinnützige Bauträger ab, mit denen sie Verträge über die Wohnmieten, die Ökologie und den Wohnraumverbrauch abschliesst. Die zweite Aufgabe der Stiftung besteht darin, diese gemachten Auflagen auf ihre Einhaltung hin zu überwachen. Ausserdem wird sie zwar aus dem Zinsertrag Einnahmen generieren können, aber nicht aus den Mieten. Die Abschreibungen werden dadurch aber wahrscheinlich nicht gedeckt werden können, so dass die Stiftung das Eigenkapital dafür einsetzen muss. Zudem sehen die Statuten vor, dass das Eigenkapital aus diesem Grund komplett aufgebraucht werden kann. Der Stadtrat lehnt den Gegenvorschlag ab, da es bereits seit jeher Aufgabe der Stadt ist, Land an gemeinnützige Bauträger abzugeben und ihnen Förderungsdarlehen zu gewähren.

Auch die Mehrheit der Kommission unterstützt die Umsetzungsvorlage, die die Anliegen der Volksinitiative aufnimmt. Die Abstimmungsergebnisse der Vergangenheit zur Verankerung der 2000-Watt-Gesellschaft und dem Grundsatzartikel zum gemeinnützigen Wohnungsbau zeigen, dass die Bevölkerung weit über die links-grüne Wählerschaft hinaus hinter solchen nachhaltigen Zielen steht. Nebst preisgünstigen Wohnungen sollen auch ebensolche Gewerberäume erhalten und gebaut werden. Die Grünen sind davon überzeugt, dass die Gründung einer Stiftung der richtige Weg zur Erreichung dieser Ziele ist. Die bestehenden Stiftungen arbeiten gut und erreichen ihre Zielsetzungen. Es stellt sich daher die Frage, wie erfolgreich es sein könnte, wenn einer bereits bestehenden Stif-

zung eine Zweckbestimmung mit einer ökologischen Vorgabe von aussen aufgedrückt würde. Die öffentliche Hand muss nun mit der 2000-Watt-Gesellschaft vorwärts machen und eine Vorreiterrolle übernehmen.

Dispositivziffer A1

Kommissionsminderheit:

Severin Pflüger (FDP): Meines Erachtens sind wir uns einig, dass bezahlbarer und ökologisch nachhaltiger Wohnraum für die tiefen und mittleren Einkommen geschaffen werden soll. Es stellt sich aber für mich die Frage, ob es dafür eine neue Stiftung braucht, denn aus meiner Sicht gibt es in der Stadt Zürich bereits genügend gemeinnützige Bauträger, die sich genau dem verschrieben haben. Sie alle kämpfen mit demselben Problem, nämlich dass die Ressource städtischer Boden endlich ist und nicht unbeschränkt zur Verfügung steht. Dies wird in Zukunft dazu führen, dass sich die Genossenschaften gegenseitig «auffressen». Mit der Gründung einer neuer Stiftung werfen wir nur einen weiteren Kannibalen in den Topf. Alle bestehenden Genossenschaften und Stiftungen bekennen sich zu einer ökologischen Bauweise. Würden sie das nicht tun, würde ihnen der Gemeinderat auch kein Land mehr zusprechen. Ich habe das Gefühl, dass die Initiative der Grünen aus dem Wahlkampf geboren wurde. Das ist kein Vorwurf, da der Vorstoss doch Fleisch am Knochen und auch etwas Gewicht hat. Leider geht es aber hier darum, das aktuelle Thema «Wohnen» mit dem Inhalt des eigenen Parteiprogramms zu verknüpfen. Das Argument, dass die Stiftung ein wichtiger Schritt zur Erreichung des Grundsatzartikels über den gemeinnützigen Wohnungsbau sei, ist meines Erachtens nicht haltbar, denn bis 2050 müssen wir 24 000 gemeinnützige Wohnungen schaffen. Das heisst, wir müssten pro Jahr etwa vier solche Stiftungen gründen, die jeweils zirka 160 Wohnungen finanzierten. Das ist Utopie.

Dispositivziffer A2

Kommissionsmehrheit/-minderheit:

Severin Pflüger (FDP): Der Gegenvorschlag nimmt unseres Erachtens den richtigen Gedanken auf, indem die Beschaffung von Land in den Vordergrund gestellt wird. Eine Stiftung wäre dafür durchaus geeignet. Leider ist die erwartete Potenzierung ein Trugschluss. Dadurch werden nicht mehr Bauten realisiert werden können. Aus diesem Grund lehnen wir auch den Gegenvorschlag ab.

Niklaus Scherr (AL): Ich vertrete eine kleine Minderheit und gleichzeitig auch die Meinung der gesamten AL-Fraktion. Wir stehen für eine Umsetzungsvorlage ein, da wir der Ansicht sind, dass dem Volk eine konkrete Vorstellung, wie die allgemeine Anregung der Initiative zur Umsetzung angedacht ist, unterbreitet bzw. dargelegt werden soll. Gleichzeitig möchten wir ihr aber eine valablere Alternative gegenüberstellen.

Ich gehe davon aus, dass es in der Stadt Zürich keine neue Überbauung geben wird, die nicht den ökologischen Kriterien genügt. Dafür braucht es keine Stiftung. Zudem existieren bereits Akteure auf diesem Platz, die bereits in dieser Richtung tätig sind. Ausserdem ist die Stadt mit ihrer Verfassung gebunden, sich in derselben Richtung zu engagieren.

Die Anhörung der Genossenschaften hat gezeigt, dass sie Willens und motiviert wären, ökologische und preisgünstige Wohnungen zu bauen. Leider fehlt ihnen dazu aber das nötige Bauland. Die Stadt verfügt leider über keine allzu grossen Reserven mehr und muss bereits Umzonungen vornehmen, um überhaupt noch Bauland zur Verfügung stel-

len zu können. Daher stellt sich doch vielmehr die Frage, wie wir in Zukunft das benötigte Land beschaffen wollen.

Ich gebe zu, dass ich nicht unbedingt ein Fan von Stiftungen bin. Deshalb könnte ich mir als Lösung auch ein kantonales Gemeindegesetz vorstellen, das mit Hilfe eines Fonds den Gemeinden ein Mittel zur Landbeschaffung zur Verfügung stellt. Momentan ist aber die Schaffung von solchen Sondervermögen zum Erwerb von Bauland aus juristischen Gründen nur in Form einer Stiftung möglich. Wenn sie die Hälfte der 80 Millionen Franken über das Baurecht bewirtschaftet und die andere Hälfte durch Weiterverkäufe deckt, sollte dies doch eine nicht unbedeutende Hebelwirkung haben. Aus diesen Gründen werde ich den Gegenvorschlag unterstützen.

Weitere Wortmeldungen:

Matthias Wiesmann (GLP): Natürlich muss das ökologische Bauen noch vermehrt gefördert werden. Dafür gilt es entsprechende Anreize im Sinne der 2000-Watt-Gesellschaft zu schaffen. Ein Patentrezept für einen sofortigen Befreiungsschlag gibt es leider nicht. Vielmehr handelt sich dabei um ein Bündel von Massnahmen.

Die gemeinnützigen Bauträger fördern bereits ökologisches Bauen, indem beispielweise Massnahmen, die über die gesetzlichen Vorgaben hinausgehen, beim Baurechtszins in Abzug gebracht werden können. Auch werden vermehrt Belegungsvorschriften erlassen.

Der Wohnflächenbedarf muss dringend minimiert werden. Dies muss aber nicht nur im gemeinnützigen, sondern auch im privaten Wohnungsbau angestrebt werden. Dazu müsste vielleicht auch geprüft werden, ob den Privaten eine höhere Ausnützung gewährt werden könnte, wenn sie diese gleichzeitig dem gemeinnützigen Wohnungsbau vergeben würden.

Zusammenfassend bin ich der Ansicht, dass die Stossrichtung der Initiative zwar richtig ist, aber ich frage mich, ob dies ein taugliches Mittel ist, um die Ziele zu erreichen. Leider nein, denn dafür braucht es keine weitere städtische Stiftung. Davon hat es bereits zahlreiche, die die Preise für Immobilien nur weiter nach oben treiben. Ich habe das Gefühl, dass die Initiative – koste es, was es wolle –, 80 Millionen Franken für den gemeinnützigen Wohnungsbau sichern will. Leider werden schliesslich nur sehr wenige davon profitieren können. Die GLP hat Vertrauen in die seit Jahren betriebene städtische Wohnbaupolitik. Daher lehnt sie die Umsetzungsvorlage ab.

Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP): Alle wollen bezahlbar wohnen und viele tun dies bereits. Taucht ein weiterer Player auf diesem Markt auf, werden die Preise steigen und schliesslich werden alle mehr bezahlen müssen. Die Idee ist daher kontraproduktiv.

Heute wird bereits häufig ökologisch gebaut. Mir scheint, dass damit nun partout die 2000-Watt-Gesellschaft angepeilt werden soll. Dies wird zu unzähligen Vorschriften und Einschränkungen führen, die nicht nötig wären. Zudem ist auch eine Ausgrenzung zu befürchten. Daher müssen beide Vorschläge abgelehnt werden.

Dr. Davy Graf (SP): Heute zeigt sich, wer den gemeinnützigen Wohnungsbau wirklich fördern will und den Volksauftrag vom 27. November 2011 verstanden hat. Der gemeinnützige Bauträger arbeitet nicht gewinn- bzw. profitorientiert. Daher werden mit der Konkurrenz zwischen den gemeinnützigen Wohnbauträgern nicht die Preise in die Höhe getrieben. Vielmehr handelt es sich um eine Konkurrenz der Ideen, die vielleicht die Stärke der Initiative der Grünen sein kann. Eine neue Stiftung wird sie dazu animieren, neue Wege und Möglichkeiten auszutesten. Ich erhoffe mir dadurch Innovationen und dass wir vielleicht in paar Jahren in Bezug auf das ökologische Bauen auch weitere Kriterien berücksichtigen, über die wir bis heute noch gar nicht nachgedacht haben. Dementsprechend wirkt die Konkurrenz in diesem Fall fördernd.

Die Umsetzung des Gegenvorschlags scheitert leider an den politischen Realitäten. Zu-

dem ist zu überlegen, ob es nicht andere Mittel gäbe, die schneller zu Landverkäufen führen könnten. Dafür müsste der Stadtrat wahrscheinlich mit mehr Kompetenzen ausgestattet werden. Dieses Hintertürchen sieht das Stiftungsstatut des Gegenvorschlags vor.

Beim Gegenvorschlag wird sich die SP der Stimme enthalten. Der Umsetzungsvorlage stimmt sie jedoch zu.

Karin Rykart Sutter (Grüne): *Der Vorschlag zur Gründung einer neuen Stiftung wird regelrecht in der Luft zerrissen. Trotz all der Kritik werden aber keine anderen Lösungen angeboten. Die Umsetzung des Volkswillens bedarf gewisser finanzieller Mittel. Um mehr gemeinnützige Wohnungen schaffen zu können und neue Nachbarschaften und Formen des Zusammenlebens auszuprobieren, ist die Stiftung eine gute Sache. Auch der Gegenvorschlag ist ein interessanter Ansatz. Jedoch haben bei uns die rechtlichen Bedenken Überhand gewonnen und es wäre schwierig, wenn eine Stiftung die gleiche Aufgabe wie die Stadt wahrnehmen würde.*

Cäcilia Hänni-Etter (FDP): *Ich bin gegen eine Stiftung. Sie zeugt von einem Misstrauen in den rot-grünen Stadtrat und die eigenen Genossenschaften. Ich verstehe nicht, wofür es eine weitere Stiftung zur Umsetzung des beschlossenen Grundsatzartikels braucht, wenn doch die bestehenden Institutionen sowieso in rot-grünen Händen liegen und dieses Ziel verfolgen. Aber anscheinend traut man ihnen nicht.*

Walter Angst (AL): *Es ist klar, dass die geplante Stiftung nur auf städtischem Boden bauen kann. Vielleicht wird ihre erste Siedlung auf dem Hardturm-Areal zu stehen kommen. Diese würde aber wahrscheinlich auch von der städtischen Liegenschaftenverwaltung gebaut, wenn die Stiftung nicht gegründet würde. Nun zu argumentieren, dass man den Grundsatzartikel nicht umsetzen wolle, wenn man die Umsetzungsvorlage ablehne, ist völlig verfehlt. Schliesslich wird keine einzige Wohnung mehr gebaut, sondern sie wird lediglich einen eigenen Bauträger haben.*

Schlussabstimmung zur Dispositivziffer A1

Die Mehrheit der SK FD beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer A1.

Die Minderheit der SK FD beantragt Ablehnung der Dispositivziffer A1.

Mehrheit:	Kathy Steiner (Grüne), Referentin; Vizepräsident Dr. Davy Graf (SP), Marlène Butz (SP), Andreas Edelmann (SP), Dr. Pawel Silberring (SP), Dr. Esther Straub (SP), Niklaus Scherr (AL), Jean-Claude Virchaux (CVP)
Minderheit:	Präsident Severin Pflüger (FDP), Referent; Cäcilia Hänni-Etter (FDP), Urs Fehr (SVP), Matthias Wiesmann (GLP)
Abwesend:	Roger Liebi (SVP) i.V. von Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 67 gegen 49 Stimmen zu.

Schlussabstimmung zur Dispositivziffer A2

Die Mehrheit der SK FD beantragt Ablehnung der Dispositivziffer A2.

Die Minderheit der SK FD beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer A2.

Mehrheit:	Präsident Severin Pflüger (FDP), Referent; Urs Fehr (SVP), Cäcilia Hänni-Etter (FDP), Jean-Claude Virchaux (CVP), Matthias Wiesmann (GLP)
Minderheit:	Niklaus Scherr (AL), Referent

Enthaltung: Vizepräsident Dr. Davy Graf (SP), Marlène Butz (SP), Andreas Edelmann (SP), Dr. Pawel Silberring (SP), Kathy Steiner (Grüne), Dr. Esther Straub (SP)
Abwesend: Roger Liebi (SVP) i.V. von Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 57 gegen 4 Stimmen zu. Damit entfällt die Schlussabstimmung zur Dispositivziffer B3.

Dispositivziffer B1

Kommissionsreferent:

Severin Pflüger (FDP): *Mit der soeben erfolgten Abstimmung wurde entschieden, der Stimmbevölkerung lediglich die Umsetzungsvorlage zu unterbreiten. Der Änderungsantrag ist daher rein deklaratorischer Natur. Der Rechtsberater des Gemeinderats hat uns aber gesagt, dass wir dies trotzdem machen müssen.*

Änderungsantrag zu Dispositivziffer B1

Die SK FD beantragt folgende Änderung der Dispositivziffer B1:

1. Die Umsetzungsvorlage wird den Stimmberechtigten zur Abstimmung unterbreitet.

Zustimmung: Präsident Severin Pflüger (FDP), Referent; Vizepräsident Dr. Davy Graf (SP), Marlène Butz (SP), Andreas Edelmann (SP), Urs Fehr (SVP), Cäcilia Hänni-Etter (FDP), Dr. Pawel Silberring (SP), Kathy Steiner (Grüne), Dr. Esther Straub (SP), Jean-Claude Virchaux (CVP), Matthias Wiesmann (GLP)
Enthaltung: Niklaus Scherr (AL)
Abwesend: Roger Liebi (SVP) i.V. von Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK FD stillschweigend zu.

Schlussabstimmung zur Dispositivziffer B1

Die SK FD beantragt Zustimmung zur bereinigten Dispositivziffer B1.

Zustimmung: Präsident Severin Pflüger (FDP), Referent; Vizepräsident Dr. Davy Graf (SP), Marlène Butz (SP), Andreas Edelmann (SP), Urs Fehr (SVP), Cäcilia Hänni-Etter (FDP), Niklaus Scherr (AL), Dr. Pawel Silberring (SP), Kathy Steiner (Grüne), Dr. Esther Straub (SP), Jean-Claude Virchaux (CVP), Matthias Wiesmann (GLP)
Abwesend: Roger Liebi (SVP) i.V. von Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK FD mit 116 gegen 0 Stimmen zu.

Dispositivziffer B2

Kommissionsmehrheit/-minderheit:

Kathy Steiner (Grüne): *Wir sind davon überzeugt, dass dem Volk nicht die Katze im Sack verkauft werden sollte. Vielmehr sollte in der Abstimmung aufgezeigt werden, wie die Stiftung funktionieren soll und welche Vorgaben sie für die Vermietung ihrer künftigen Liegenschaften machen wird. Da wir hinter der Festsetzung von Einkommens- und Vermögenslimiten stehen, stimmen wir dem Stiftungsstatut zu. Mit dem Andauern der Mietverhältnisse wird eine Verschiebung nach oben stattfinden, was allen Beteiligten*

etwas nützt. Zudem sorgt der Solidaritätsfonds dafür, dass auch Personen mit verbessertem Einkommen und Vermögen in ihrer Wohnung bleiben können. Die Begrenzung der Wohnfläche ist eine der sinnvollsten und kostengünstigsten ökologischen Massnahmen.

Niklaus Scherr (AL) wittert im Statut mehrere mietrechtliche Probleme. Aus der Stellungnahme des Mieterverbandes, die er in der Kommission verlesen hat, zitiere ich Ihnen folgendes: «Frau Huggenberger interpretiert die Verpflichtung zu Solidaritätsabgaben tendenziell als Verpflichtung, die sich in Richtung eines solchen Koppelungsgeschäftes entwickeln könnte.» Die Stellungnahme hat er uns mit der Begründung, sie sei noch nicht definitiv, leider nicht schriftlich abgeben. Das ist umso problematischer, da er seine Ablehnung des Stiftungsstatuts damit begründet.

Zu bemerken bleibt, dass sich das zu diskutierende Statut mehr oder weniger mit demjenigen der Stiftung für kinderreiche Familien deckt. Dieses funktioniert anscheinend bereits seit Jahren und die Vorgaben scheinen demnach durchsetzbar zu sein.

Niklaus Scherr (AL): *Ich möchte klar stellen, dass es sich bei dem vorher erwähnten Zitat um eine persönliche Meinungsäusserung handelt und nicht um ein Gutachten oder eine Stellungnahme. Bereits in der Kommission habe ich auf ein paar Schwachpunkte des Statuts hingewiesen und eine normale, detaillierte Lesung, Paragraf für Paragraf, verlangt. Zu meinem Erstaunen hat die Kommission die Ansicht vertreten, dass der Zeitplan ein wenig eng sei und sie daher auf eine detaillierte Lesung verzichtet. So blieb mir nichts Anderes übrig, als einen generellen Ablehnungsantrag zu stellen.*

Das Hauptproblem von städtischen Stiftungen, unabhängig von ihren Statuten, ist, dass sie als Vermieterparteien ans Zivilrecht des Bundes gekettet sind. Demnach gelten OR-Mietbestimmungen. Das lässt sich auch mit den klügsten Mietmodellen nicht umgehen. Daher darf die Stadt auch keine Solidaritätsabgaben verlangen. Die Genossenschaften können dies, da die Stadt als Dritte die Vorgaben bei ihnen überwachen muss. Ein weiteres Problem ist Art. 5, der davon ausgeht, dass es in der Stiftung eine regulierte Kostenmiete gibt. Dazu gibt es einen Bundesgerichtsentscheid (BGE 129 III 272). Die Stadt ist sich selbst gegenüber kein Dritter und kontrolliert sich somit selbst. Bei den genannten Beispielen von Stiftungen, die bereits mit einem ähnlichen Statut arbeiteten, handelt es sich bei 70 bis 80 Prozent um subventionierte Mietverhältnisse, deren Überwachung gewährleistet ist. Bei einer kleinen Minderheit werden daher diese Regulierungen einfach auch angewandt. In beiden Stiftungen werden aber die von uns kritisierten Art. 10 und 11 in den Statuten nicht erwähnt. Dabei handelt es sich um die Unterbelegungs- und die Solidaritätsabgabe. Beide Instrumente sind zivilrechtlich nicht durchsetzbar. Mit einer kommunalen Verordnung lässt sich das eidgenössische Mietrecht nicht aushebeln, auch wenn ich das Konzept selbst gar nicht so schlecht finde. Ich wehre mich dagegen, dass der Gemeinderat Leitplanken setzt, die mietrechtlich nicht durchsetzbar sind.

Weitere Wortmeldung:

Daniel Meier (CVP): *Als die Kommission dieses Statut diskutiert hat, war ich selbst auch noch Kommissionsmitglied. Leider fehlte die Zeit für eine ausführliche Diskussion und Niklaus Scherr (AL) hat bereits damals seine Bedenken dazu geäussert. Obwohl die CVP sich ursprünglich für das Statut ausgesprochen hat, konnte mein Vorredner unser Unbehagen heute nochmals zum Ausdruck bringen, weshalb ich bekannt gebe, dass die CVP von der Mehrheit zur Minderheit wechselt und das Statut ablehnen wird.*

Die Mehrheit der SK FD beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer B2.

Die Minderheit der SK FD beantragt Ablehnung der Dispositivziffer B2.

Mehrheit: Kathy Steiner (Grüne), Referentin; Vizepräsident Dr. Davy Graf (SP), Marlène Butz (SP), Andreas Edelmann (SP), Dr. Pawel Silberring (SP), Dr. Esther Straub (SP), Jean-Claude Virchaux (CVP)
Minderheit: Niklaus Scherr (AL), Referent; Präsident Severin Pflüger (FDP), Urs Fehr (SVP), Cäcilia Hänni-Etter (FDP), Matthias Wiesmann (GLP)
Abwesend: Roger Liebi (SVP) i.V. von Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP)

Die Detailberatung ist abgeschlossen.

Weitere Wortmeldungen:

Auf Antrag von Niklaus Scherr (AL) wird über die Überweisung an die Redaktionskommission (RedK) abgestimmt.

Niklaus Scherr (AL): *Es gibt keine Schlussabstimmung, aber es muss eine Abstimmung zur Überweisung des Statuts an die Redaktionskommission abgehalten werden, da ich den Gegenantrag gestellt habe.*

Ratspräsident Albert Leiser (FDP): *Gemäss der neuen Geschäftsordnung wäre diese Abstimmung nicht notwendig. Da es nun aber wichtig ist, dass sie abgehalten wird, führen wir sie nun, entgegen meinem Vorschlag, durch.*

Die Vorlage wird mit 57 gegen 59 Stimmen nicht an die RedK überwiesen.

Damit ist beschlossen:

Zuhanden der Gemeinde: (A)

Die folgende Umsetzungsvorlage zur Volksinitiative «Bezahlbar UND ökologisch wohnen!» wird beschlossen:

Der «Stiftung für bezahlbare und ökologische Wohnungen» wird ein Grundkapital von 80 Mio. Franken bewilligt.

Zur Beschlussfassung in eigener Kompetenz: (B)

1. Die Umsetzungsvorlage wird den Stimmberechtigten zur Abstimmung unterbreitet.
2. Das Statut der «Stiftung für bezahlbare und ökologische Wohnungen» ist der Redaktionskommission (RedK) nicht zur Prüfung überwiesen. Die Schlussabstimmung zur Dispositivziffer B2 erfolgt an einer der nächsten Ratssitzungen.

Mitteilung an den Stadtrat, das Zentralwahlbüro und amtliche Publikation am 27. Juni 2012 gemäss Art. 10

Der Ratspräsident Albert Leiser (FDP) gibt den Hinschied von Ratssekretärin Verena Röllin bekannt und drückt sein Beileid aus.

Der Gemeinderat gedenkt ihr still in einer Schweigeminute.

2855. 2012/37

Weisung vom 01.02.2012:

Dringliche Motion von Jacqueline Badran (SP) und Dr. André Odermatt (SP) betreffend Anpassung von Baurechtsverträgen mit gemeinnützigen Baurechtsträgern, Änderung eines Gemeinderatsbeschlusses, Abschreibung der Motion

Antrag des Stadtrats

1. Ziff. II der Grundsätze betreffend die Unterstützung des gemeinnützigen Wohnungsbaues vom 9. Juli 1924 (AS 841.110) wird wie folgt geändert bzw. ergänzt:

Abs. 1:

Der Verkauf von Baugelände erfolgt unter Sicherung des Rückkaufrechts für den Fall der Wiederveräusserung oder einer vertragswidrigen Verwendung zu einem Preis, der den Bau von Wohnungen mit günstigen, dem jeweiligen Bestimmungszweck angemessenen Mietzinse ermöglicht.

Abs. 2: unverändert

Abs. 3 (neu):

Bei Beendigung eines Baurechts bleibt das Grundstück ohne Berücksichtigung der Landpreisteuerung weiterhin dem gemeinnützigen Wohnen gewidmet. Vorbehalten bleiben Fälle, in denen das Grundstück für ein anderes öffentliches Interesse benötigt wird.

2. Der Stadtrat setzt diese Änderungen in Kraft.

3. Unter Ausschluss des Referendums:

Die Motion von Jacqueline Badran (SP) und Dr. André Odermatt (SP) vom 8. Juli 2009, GR Nr. 2009/327, betreffend Anpassung von Baurechtsverträgen mit gemeinnützigen Baurechtsträgern, wird als erledigt abgeschrieben.

Kommissionsmehrheit/-minderheit:

Dr. Davy Graf (SP): *Zwei Punkte der Weisung betreffen die Festsetzung des Baurechtszinses und ein Punkt den Heimfall. Das Land sollte im Verhältnis zu den Baukosten immer etwa gleich viel kosten. Damit soll das Ganze auch der Spekulation entzogen werden. Erfüllt ein Bau deutlich mehr ökologische Vorgaben, als dies die Vorschriften verlangen, wäre es unfair, wenn die Mieterin oder der Mieter dies zum einen über die Zinsen und Amortisationen und zum anderen über den Wert des Landes bezahlen müsste. Deshalb ist es nur fair, wenn die ökologischen Mehrinvestitionen bei den Erstellungskosten für die Berechnung des Landwerts in Abzug gebracht werden können. Es gibt Fälle, in denen der so errechnete Wert unter dem Buchwert des Grundstücks, der bei der Stadt bekannt ist, zu liegen kommt. In diesem Fall ist es gut, dass der Rest abgeschrieben werden kann.*

Nach 92 Jahren findet ein Heimfall an die Stadt statt. Dann kann neu entschieden werden, was mit dem Land passieren soll. Wir finden es aber richtig und wichtig, auch mit Blick auf die Abstimmung vom vergangenen November, dass das anheimfallende Land dem gemeinnützigen Wohnungsbau zugutekommen soll. Dies ist auch ein gewisser Schutz für das öffentliche Eigentum, indem es, beispielsweise zur Sanierung des Haushalts, nicht einfach weiterverscherbelt werden kann.

Severin Pflüger (FDP): *Wir sträuben uns eigentlich nur gegen den neuen Abs. 3, in dem festgehalten ist, dass die im Baurecht zu vergebenden Grundstücke dem gemeinnützigen Wohnungsbau gewidmet werden sollen. Diese Bestimmung verfügt über eine*

sehr lange zeitliche Wirkung, nämlich für etwa vier Generationen. Dass wir so vielen Generationen nach uns vorschreiben wollen, was sie mit dem Land machen müssen, finde ich unverschämt, nicht zuletzt da nicht unbedingt davon ausgegangen werden kann, dass die Leute dann immer noch die gleichen Probleme wie wir haben und auch noch die gleichen Lösungen bevorzugen werden. Es ist nicht voraussehbar, ob es in 50 oder 90 Jahren den gemeinnützigen Wohnungsbau überhaupt noch braucht. Zudem löst dies die heutigen Probleme nicht.

Weitere Wortmeldungen:

Matthias Wiesmann (GLP): *Bei der ersten Anpassung geht es um die ökologischen Investitionen, die über die gesetzlichen Vorgaben hinausgehen. Diese sollen bei der Ermittlung der Erstellungskosten abgezogen werden können. Diesen Anreiz halten wir für sinnvoll und gut. Die Stadt kann durchaus auf diesen Teil der Baurechtszinsen verzichten. Die zweite geplante Anpassung sollte unseres Erachtens aber nicht vorgenommen werden. Eine Untergrenze beim Buchwert ist für uns aus finanzpolitischen Gründen zwingend notwendig.*

Den Heimfall als dritte Anpassung halten wir leider für puren Politaktivismus. Sollte es jemals in Zukunft zu einem solchen Fall kommen, sind wir vielleicht froh, wenn wir das entsprechende Grundstück verkaufen können und nicht dem gemeinnützigen Wohnungsbau überlassen müssen.

Da es sich um einen bunten Strauss von Massnahmen handelt, befindet sich die GLP in einer gewissen prozeduralen Zwickmühle, da sie in der Schlussabstimmung nur Ja oder Nein sagen kann. Wir haben zwar Minderheitsanträge gestellt, werden uns aber in der Schlussabstimmung der Stimme enthalten.

Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP): *Mit dieser Weisung erledigen wir noch gewisse Pendenzen aus dem Nationalratswahlkampf. Es handelt sich um einen äusserst technischen Vorstoss und eine Bevormundung der Bauträger. Zudem sollen auch noch bereits bestehende Baurechtsverträge abgeändert werden. Das wirft doch die Frage nach der Freiwilligkeit dieser Massnahme auf, auch wenn dafür die Zustimmung vorausgesetzt wird. Die ersten beiden Dispositivziffern lehnen wir daher ab. Für den dritten Punkt, die Abschreibung der Motion, könnten wir uns noch erwärmen. Da aber wahrscheinlich den beiden ersten Punkten zugestimmt wird, müssen wir den dritten ebenfalls ablehnen.*

Cäcilia Hänni-Etter (FDP): *Rot-Grün argumentiert, dass sich die Richtlinien bisher bewährt hätten und daher weiterzuführen und weiter zu verfeinern seien. Mit der Argumentation, dass Altes sehr gut sei, müsste man eigentlich auf die Richtlinien von 1924 zurückgreifen, da diese demnach noch viel besser wären. Damals wurde festgelegt, dass den Genossenschaften Land zu mässigen Preisen und zu mässigem Verkehrswert abgegeben werden soll. Hinter diesen Werten könnten wir Freisinnigen auch heute noch stehen.*

Eigentlich ist es absurd, dass heute Land im Baurecht abgegeben wird und der Landpreis anhand des Bauvolumens berechnet wird. Dieser fiktive Wert entspricht nicht mehr der Realität. Damit wird sozusagen die optimale Nutzung des kostbaren Landes verhindert. Eigentlich müsste der Landpreis wieder vermehrt nach dem Verkehrswert berechnet werden.

Änderungsantrag 1

Die Mehrheit der SK FD beantragt Ablehnung des nachfolgenden Änderungsantrags.

Die Minderheit der SK FD beantragt Ziffer 1 zu streichen.

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

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 67 gegen 49 Stimmen zu.

Änderungsantrag 2

Die Mehrheit der SK FD beantragt Ablehnung des nachfolgenden Änderungsantrags.

Die Minderheit der SK FD beantragt Ziffer 2 zu streichen.

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

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 67 gegen 48 Stimmen zu.

Die Detailberatung ist abgeschlossen.

Die Vorlage wird stillschweigend an die Redaktionskommission (RedK) überwiesen.

Damit ist beschlossen:

Die Ziff. II der Grundsätze betreffend die Unterstützung des gemeinnützigen Wohnungsbaues vom 9. Juli 1924 (AS 841.110) ist gemäss (Art. 38 Abs. 2 in Verbindung mit Art. 64 Abs. 1 GeschO GR) der Redaktionskommission (RedK) zur Prüfung überwiesen.

Abs. 1:

Der Verkauf von Baugelände erfolgt unter Sicherung des Rückkaufrechts für den Fall der Wiederveräußerung oder einer vertragswidrigen Verwendung zu einem Preis, der den Bau von Wohnungen mit günstigen, dem jeweiligen Bestimmungszweck angemessenen Mietzinse ermöglicht.

Abs. 2: unverändert

Abs. 3:

Bei Beendigung eines Baurechts bleibt das Grundstück ohne Berücksichtigung der Landpreisteuerung weiterhin dem gemeinnützigen Wohnen gewidmet. Vorbehalten bleiben Fälle, in denen das Grundstück für ein anderes öffentliches Interesse benötigt wird.

Mitteilung an den Stadtrat

2856. 2012/38

Weisung vom 01.02.2012:

Postulat von Walter Angst (AL) und Jean-Claude Virchaux (CVP) betreffend Stiftung PWG, Unterstützung mit Abschreibungsbeiträgen, Bericht und Antrag auf Abschreibung des Postulats

Antrag des Stadtrats

1. Vom Bericht zum Postulat, GR Nr. 2009/549, von Walter Angst (AL) und Jean-Claude Virchaux (CVP) vom 25. November 2009 betreffend Stiftung PWG, Unterstützung mit Abschreibungsbeiträgen, wird zustimmend Kenntnis genommen.
2. Das Postulat, GR Nr. 2009/549, von Walter Angst (AL) und Jean-Claude Virchaux (CVP) vom 25. November 2009 betreffend Stiftung PWG, Unterstützung mit Abschreibungsbeiträgen, wird als erledigt abgeschrieben.

Kommissionsmehrheit/-minderheiten:

Niklaus Scherr (AL): *Die Mehrheit ist der Ansicht, dass der kurze Bericht einleuchtend aufzeigt, dass die Abschreibungsbeiträge bisher sinnvoll eingesetzt wurden und die befürchteten Nebenwirkungen nicht eingetreten sind. Die Mehrheit wird daher den Bericht zustimmend zur Kenntnis nehmen und der Abschreibung des Postulats zustimmen.*

Severin Pflüger (FDP): *Der Stadtrat hat den verlangten Bericht verfasst und damit nehmen wir ihn zur Kenntnis. Wir müssen ihn weder ablehnen noch ihm zustimmen. So viel steht nicht in diesem Papier, dass es zustimmend oder ablehnend zur Kenntnis genommen werden könnte.*

Der Bericht ist etwas eindimensional geraten. Er lässt für mich die Frage unbeantwortet, welche Wirkung der gemeinnützige Wohnungsbau auf unseren Wohnungsmarkt hat. Die Postulanten haben nicht danach gefragt, da sie ausblenden wollen, dass der gemeinnützige Wohnungsbau einen Einfluss auf den Marktpreis hat, worunter 75 Prozent unserer Stadtbevölkerung leiden, die nicht vom gemeinnützigen Wohnungsbau profitieren.

Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP): *Es gibt einen Unterschied zwischen der reinen Kenntnisnahme und der ablehnenden Kenntnisnahme. Bei ersterer wird eine Sache durchgewunken. Wir sind aber mit dem Vorgehen bei der PWG nicht einverstanden, weshalb wir den Bericht nur ablehnend zur Kenntnis nehmen werden.*

Änderungsantrag

Die Mehrheit der SK FD beantragt Zustimmung zum Antrag des Stadtrats.

Die Minderheit 1 der SK FD beantragt folgende Änderung zum Antrag des Stadtrats:

1. Vom Bericht zum Postulat, GR Nr. 2009/549, von Walter Angst (AL) und Jean-Claude Virchaux (CVP) vom 25. November 2009 betreffend Stiftung PWG, Unterstützung mit Abschreibungsbeiträgen, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Die Minderheit 2 der SK FD beantragt folgende Änderung zum Antrag des Stadtrats:

2. Vom Bericht zum Postulat, GR Nr. 2009/549, von Walter Angst (AL) und Jean-Claude Virchaux (CVP) vom 25. November 2009 betreffend Stiftung PWG, Unterstützung mit Abschreibungsbeiträgen, wird ablehnend Kenntnis genommen.

Mehrheit:	Niklaus Scherr (AL), Referent; Dr. Davy Graf (SP), Patrick Hani Huber (SP) i.V. von Dr. Esther Straub (SP), Andrea-Nüssli Danuser (SP) i.V. von Präsidentin Dorothea Frei (SP), Daniel Meier (CVP), Marcel Savarioud (SP) i.V. von Salvatore Di Concilio (SP), Kathy Steiner (Grüne), Florian Utz (SP) i.V. von Marlène Butz (SP)
Minderheit 1:	Vizepräsident Severin Pflüger (FDP), Referent; Cäcilia Hänni-Etter (FDP), Matthias Wiesmann (GLP)
Minderheit 2:	Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP), Referent; Urs Fehr (SVP)

Abstimmung gemäss Art. 36 GeschO GR (gleichgeordnete Anträge):

Antrag Mehrheit	67 Stimmen
Antrag Minderheit 1	26 Stimmen
Antrag Minderheit 2	<u>23 Stimmen</u>
Total	116 Stimmen
= absolutes Mehr	59 Stimmen

Damit ist dem Antrag Mehrheit zugestimmt.

Schlussabstimmung

Die Mehrheit der SK FD beantragt Zustimmung zum Antrag des Stadtrats.

Die Minderheit der SK FD beantragt Ablehnung des Antrags des Stadtrats.

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

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 67 gegen 48 Stimmen zu.

Damit ist in Übereinstimmung mit dem Stadtrat beschlossen:

1. Vom Bericht zum Postulat, GR Nr. 2009/549, von Walter Angst (AL) und Jean-Claude Virchaux (CVP) vom 25. November 2009 betreffend Stiftung PWG, Unterstützung mit Abschreibungsbeiträgen, wird zustimmend Kenntnis genommen.
2. Das Postulat, GR Nr. 2009/549, von Walter Angst (AL) und Jean-Claude Virchaux (CVP) vom 25. November 2009 betreffend Stiftung PWG, Unterstützung mit Abschreibungsbeiträgen, wird als erledigt abgeschrieben.

Mitteilung an den Stadtrat und amtliche Publikation am 27. Juni 2012 gemäss Art. 12 der Gemeindeordnung

2857. 2012/39

Weisung vom 01.02.2012:

Liegenschaftsverwaltung, Verkauf von 27 895 m² Gewerbebauland «Klein-Ibig» in Oberhasli, Gemeinde Niederhasli

Antrag des Stadtrats

1. Der Kaufvertrag vom 11. August 2011 mit der Kaufmann Kranservice GmbH, mit Sitz in Niederhasli, über den Verkauf des 11 000 m² messenden Grundstücks Kat.-Nr. 3227 an der Grabenacker-/Buchenhagstrasse in der Gemeinde Oberhasli zum Preis von Fr. 3 190 000.– wird genehmigt.
2. Der Kaufvertrag vom 7. November 2011 mit der Osterwalder Immobilien Zürich AG und der Osterwalder Pellets & Lager AG, beide mit Sitz in Zürich, über den Verkauf des 6895 m² messenden Grundstücks Teil von alt Kat.-Nr. 3113, neu Kat.-Nr. 3246, an der Grabenacker-/Buchenhagstrasse in der Gemeinde Oberhasli zum Preis von Fr. 1 999 550.– wird genehmigt.
3. Der Kaufvertrag vom 11. Oktober 2011 mit Martin Schneider, wohnhaft in Meilen, über den Verkauf des 10 000 m² messenden Grundstücks Teil von alt Kat. Nr. 3113, neu Kat.-Nr. 3245, an der Grabenacker-/Buchenhagstrasse zum Preis von Fr. 2 900 000.– wird genehmigt.

Referent zur Vorstellung der Weisung: Präsident Severin Pflüger (FDP)

Severin Pflüger (FDP): *Die Stadt Zürich besitzt in Oberhasli seit 1970/71 Land, das zwar landwirtschaftlich genutzt wird, aber in der Gewerbezone liegt und Gewerbeland ist. Da die Stadt es nicht benötigt und es zudem schlecht erschlossen ist, soll es nun abgestossen werden.*

Nun stehen fünf Landverkäufe an fünf verschiedene Gewerbetreibende aus der Region und der Stadt Zürich an. Zwei Verkäufe liegen in der Kompetenz des Stadtrats und drei in der Kompetenz des Gemeinderats. Der Quadratmeter kostet 290 Franken, was für Gewerbeland an dieser Lage normal ist. Die Kommission hat dem Verkauf mit grosser Mehrheit zugestimmt.

Kommissionsmehrheit/-minderheit:

Severin Pflüger (FDP): *Aus Sicht der Stadt kommt eine Alternativnutzung nicht infrage. Zudem kann es nicht sein, dass die Stadt der Gemeinde vorschreibt, wie sie mit bereits ausgeschiedenem Gewerbeland umzugehen hat bzw. dieses weiterhin landwirtschaftlich nutzen muss.*

Kathy Steiner (Grüne): *Drei Tage nach der Abstimmung über die Kulturlandinitiative ist klar, dass auch eine Mehrheit der Bevölkerung die Kehrseite dieses Landverkaufs sieht, auch wenn dadurch ein Buchgewinn von etwa 810 000 Franken resultieren würde. Immerhin geht es dabei um die Überbauung von Land, das jetzt immer noch landwirtschaftlich genutzt wird.*

Seit 2007 sucht die Stadt für das besagte Land aktiv nach Kaufinteressenten, leider mit sehr mässigem Erfolg, da das Gebiet sehr abgelegen liegt und verkehrstechnisch sehr schlecht erschlossen ist. Die vorliegenden Kaufverträge umfassen lediglich einen Drittel des gesamten Areals. Heute wird das Gebiet zur Alleinnutzung einem landwirtschaftlichen Betrieb zur Verfügung gestellt, der dieses als Ackerland bewirtschaftet.

Die Gemeinden sind gesetzlich dazu angehalten, ihre Bauzonen auf den Bedarf der kommenden 15 Jahre auszurichten. Damit wird verhindert, dass die Gemeinden beliebig grosse Bauzonen ausscheiden können. Im Rahmen der Überarbeitung des kantonalen

Richtplans werden auch die Bauzonen der Gemeinden überprüft. Haben sie zu viel Bauland ausgeschieden, kann es sein, dass sie dieses wieder auszonen müssen. Die betroffene Gewerbezone in Niederhasli wurde in den 1970er Jahren viel zu gross geplant und müsste heute eigentlich wieder in die Landwirtschaftszone zurückgeführt werden. Aber noch in diesem Jahr wird die Stadt Zürich das Land für 5 Millionen Franken erschliessen, sodass dieses Areal gerade rechtzeitig vor der Richtplanrevision baureif wird. Damit wird eine Rückzonung aktiv verhindert und der Zersiedlung im Kanton wird unnötig Vorschub geleistet. Daher lehnen die Grünen die Verkaufsverträge ab. Wir wollen, dass das Land weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden kann.

Weitere Wortmeldungen:

Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP): *Ich finde die Argumentation der Grünen etwas zwiespältig. Einerseits sind sie für eine unbegrenzte Zuwanderung und für das Wachstum der Bevölkerung und andererseits wollen sie aber die grüne Idylle erhalten. Irgendwie und irgendwo müssen wir doch mehr Siedlungsraum schaffen.*

Christoph Spiess (SD): *Die Schweizer Demokraten haben sich schon immer gegen solche Landverkäufe gewehrt. Tatsache ist, dass in unserem Kanton immer noch viel viel eingezontes Land existiert. Vergleicht man die Landschaft mit Bildern von früher, wird ersichtlich, welche Zerstörung durch solche Landverkäufe angerichtet wird. Vor allem mit den Industrie- und Gewerbegebieten werden der Landwirtschaft flache und geeignete Gebiete entzogen. Es freut mich, dass die Grünen dies ebenfalls erkannt haben und mit uns gegen die Verkäufe stimmen werden.*

Roger Liebi (SVP): *Die betroffene Gemeinde hat einen Quartierplan erarbeitet, der unter anderem die erwähnten Parzellen beinhaltet. Es kann doch nicht sein, dass dann die Stadt Zürich sich darum foutiert und ihren Willen durchsetzen will. Es ist eine Zumutung, dass unsere Stadt den Gemeinden sagen will, wo es lang geht und sich in kommunale Belange einmischt.*

Michael Baumer (FDP): *Gegen eine Eigentümerstrategie hat sicher niemand etwas einzuwenden. Hat man aber die Debatte genau mitverfolgt, ist klar geworden, dass die rot-grüne Mehrheit versucht, der Gemeinde vorzuschreiben, wie sie ihre Bau- und Zonenordnung zu gestalten hat. Die gnädigen Herren von Zürich haben aber ausgedient, denn damit wird nur der «Anti-Zürich-Reflex» gefördert.*

Schlussabstimmung zu Dispositivziffer 1

Die Mehrheit der SK FD beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer 1.

Die Minderheit der SK FD beantragt Ablehnung der Dispositivziffer 1.

Mehrheit:	Präsident Severin Pflüger (FDP), Referent; Vizepräsident Dr. Davy Graf (SP), Andreas Edelmann (SP), Cäcilia Hänni-Etter (FDP), Theo Hauri (SVP) i.V. von Urs Fehr (SVP), Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP), Pawel Silberring (SP), Dr. Esther Straub (SP), Florian Utz (SP) i. V. von Marlène Butz (SP), Jean-Claude Virchaux (CVP), Matthias Wiesmann (GLP)
Minderheit:	Kathy Steiner (Grüne), Referentin
Enthaltung:	Niklaus Scherr (AL)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 94 gegen 18 Stimmen zu.

Schlussabstimmung zu Dispositivziffer 2

Die Mehrheit der SK FD beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer 2.

Die Minderheit der SK FD beantragt Ablehnung der Dispositivziffer 2.

Mehrheit: Präsident Severin Pflüger (FDP), Referent; Vizepräsident Dr. Davy Graf (SP), Andreas Edelmann (SP), Cäcilia Hänni-Etter (FDP), Theo Hauri (SVP) i.V. von Urs Fehr (SVP), Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP), Pawel Silberring (SP), Dr. Esther Straub (SP), Florian Utz (SP) i. V. von Marlène Butz (SP), Jean-Claude Virchaux (CVP), Matthias Wiesmann (GLP)
Minderheit: Kathy Steiner (Grüne), Referentin
Enthaltung: Niklaus Scherr (AL)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 94 gegen 18 Stimmen zu.

Schlussabstimmung zu Dispositivziffer 3

Die Mehrheit der SK FD beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer 3.

Die Minderheit der SK FD beantragt Ablehnung der Dispositivziffer 3.

Mehrheit: Präsident Severin Pflüger (FDP), Referent; Vizepräsident Dr. Davy Graf (SP), Andreas Edelmann (SP), Cäcilia Hänni-Etter (FDP), Theo Hauri (SVP) i.V. von Urs Fehr (SVP), Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP), Pawel Silberring (SP), Dr. Esther Straub (SP), Florian Utz (SP) i. V. von Marlène Butz (SP), Jean-Claude Virchaux (CVP), Matthias Wiesmann (GLP)
Minderheit: Kathy Steiner (Grüne), Referentin
Enthaltung: Niklaus Scherr (AL)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 94 gegen 18 Stimmen zu.

Damit ist in Übereinstimmung mit dem Stadtrat beschlossen:

1. Der Kaufvertrag vom 11. August 2011 mit der Kaufmann Kranservice GmbH, mit Sitz in Niederhasli, über den Verkauf des 11 000 m² messenden Grundstücks Kat.-Nr. 3227 an der Grabenacker-/Buchenhagstrasse in der Gemeinde Oberhasli zum Preis von Fr. 3 190 000.– wird genehmigt.
2. Der Kaufvertrag vom 7. November 2011 mit der Osterwalder Immobilien Zürich AG und der Osterwalder Pellets & Lager AG, beide mit Sitz in Zürich, über den Verkauf des 6895 m² messenden Grundstücks Teil von alt Kat.-Nr. 3113, neu Kat.-Nr. 3246, an der Grabenacker-/Buchenhagstrasse in der Gemeinde Oberhasli zum Preis von Fr. 1 999 550.– wird genehmigt.
3. Der Kaufvertrag vom 11. Oktober 2011 mit Martin Schneider, wohnhaft in Meilen, über den Verkauf des 10 000 m² messenden Grundstücks Teil von alt Kat. Nr. 3113, neu Kat.-Nr. 3245, an der Grabenacker-/Buchenhagstrasse zum Preis von Fr. 2 900 000.– wird genehmigt.

Mitteilung an den Stadtrat und amtliche Publikation am 27. Juni 2012 gemäss Art. 12 der Gemeindeordnung (Ablauf der Referendumsfrist: 26. Juli 2012)

2858. 2010/103

**Postulat von Christian Wenger (SD) und Patrick Blöchlinger (SD) vom 10.02.2010:
Nachweis von Deutschkenntnissen bei Vermietung städtischer Wohnungen**

Gemäss schriftlicher Mitteilung lehnt der Vorsteher des Finanzdepartements namens des Stadtrats die Entgegennahme des Postulats zur Prüfung ab.

***Patrick Blöchlinger (SD)** begründet das Postulat (vergleiche Protokoll-Nr. 5576/2010): Infolge der massiven Zuwanderung passiert es immer öfter, dass Ausländerinnen und Ausländer unsere Sprache nicht erlernen und eigentliche Parallelgesellschaften bilden, die autark funktionieren. Dagegen nützen alle gut gemeinten Integrationsbemühungen nichts und das dafür ausgegebene Geld ebenfalls nicht.*

Da die Ausländerinnen und Ausländer oftmals die Anforderungen für den Bezug einer städtischen Wohnung erfüllen, kommt es gerade in solchen Gebäuden zu einer eigentlichen Ballung der bereits erwähnten Parallelgesellschaften. Die Schweizer Mieterschaft wird so bald zur Minderheit und zieht weg. Damit verschwindet eine wichtige Grundlage für das soziale Zürich.

Wir wollen die Zugewanderten nicht von günstigem Wohnraum fernhalten, aber sie sollen eine aktive Integrations- und Assimilationsleistung erbringen. Daher sollen nur Personen, die innert nützlicher Frist unsere Sprache erlernen, eine städtische Wohnung erhalten. Dadurch ist eine normale Kommunikation innerhalb der Siedlungen wieder möglich und die Solidarität wird gestärkt.

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Finanzdepartements Stellung.

***STR Martin Vollenwyder:** Der Stadtrat lehnt das Postulat aus diversen Gründen ab. Unter anderem gilt in der Schweiz die Niederlassungsfreiheit. Demnach müssten wir dann auch die Tessiner und die Westschweizer als Mieter unserer Wohnungen ablehnen. Der Vorstoss ist mit den schweizerischen Verfassungsgrundsätzen nicht vereinbar.*

***Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP):** Da wir Stadtrat Martin Vollenwyder zustimmen, beantragen wir folgende Textänderung: «Kenntnisse einer schweizerischen Landessprache».*

***Patrick Blöchlinger (SD):** Ich bin mit der Textänderung einverstanden.*

Angenommene Textänderung:

Der Stadtrat wird gebeten zu prüfen, wie inskünftig die Abgabe städtischer Wohnungen vom Nachweis guter Deutschkenntnisse Kenntnisse in einer schweizerischen Landessprache abhängig gemacht werden kann und die anderen Vermieter von Wohnungen auf Stadtgebiet, insbesondere die Wohngenossenschaften, dazu ermuntert werden können, ebenso vorzugehen.

Das geänderte Postulat wird mit 25 gegen 88 Stimmen abgelehnt.

Mitteilung an den Stadtrat

E i n g ä n g e

An den nachfolgenden Texten werden keine sprachlichen Korrekturen vorgenommen.

2859. 2012/261

Postulat von Cäcilia Hänni-Etter (FDP) und Michael Baumer (FDP) vom 20.06.2012: Optimale Nutzung der Grundstücke bei Neubauprojekten von gemeinnützigen Wohnbauträgern

Von Cäcilia Hänni-Etter (FDP) und Michael Baumer (FDP) ist am 20. Juni 2012 folgendes Postulat eingereicht worden:

Der Stadtrat wird aufgefordert zu prüfen, wie bei Neubauprojekten von gemeinnützigen Wohnbauträgern darauf hingewirkt werden kann, die Grundstücke optimal zu nutzen und möglichst viele zeitgemässe Wohnungen zu schaffen.

Begründung:

Das Zürcher Stimmvolk hat am 27. November 2011 beschlossen, dass bis 2050 anzustreben sei, den gemeinnützigen Wohnanteil aller Mietwohnungen in der Stadt auf einen Drittel zu erhöhen. Die Genossenschaften engagierten sich sehr stark für ein Ja bei dieser Volksabstimmung. Sie verfügen in den familienfreundlichen Gegenden dieser Stadt auch über umfangreiche Grundstücke im Baurecht oder im Eigentum.

In den letzten Jahren hat auch bei den Genossenschaften ein markanter Erneuerungsprozess eingesetzt, der grössere und häufig auch mehr Wohnungen schafft. Bauflächen sind in der Stadt heute äusserst knapp geworden, deshalb ist es wesentlich, dass bei Neubauten darauf geachtet wird, dass mit dem Boden möglichst haushälterisch umgegangen wird und Baugrundstücke bezüglich Ausnützung optimal genutzt werden.

Mitteilung an den Stadtrat

2860. 2012/262

Postulat von Michèle Halser-Furrer (EVP) und Gerhard Bosshard (EVP) vom 20.06.2012: Kasernenareal, Realisierung eines Stadtparks in Zusammenarbeit mit dem Kanton Zürich

Von Michèle Halser-Furrer (EVP) und Gerhard Bosshard (EVP) ist am 20. Juni 2012 folgendes Postulat eingereicht worden:

Der Stadtrat wird aufgefordert zu prüfen, wie in Zusammenarbeit mit dem Kanton Zürich auf dem Kasernenareal nach dem Abbruch des Kasernengebäudes ein Stadtpark realisiert werden kann.

Begründung:

Der Stadt Zürich fehlt ein zentraler Stadtpark. In den Stadtkreisen 1, 4 und 5 fehlt es an Grünraum. Für die Bevölkerung von Stadt und Kanton ist es das Beste, auf dem Kasernenareal nichts zu bauen. Die Kaserne ist ein schlecht gebautes, unansehnliches Gebäude, das ohnehin nur mit unverhältnismässig grossem Aufwand umgenutzt werden könnte. Der Abriss ist die richtige Lösung, damit der Stadtpark von der Sihl bis zu den Zeughausgebäuden Raum findet.

In dieser Gegend des Sihlraumes braucht es weder weitere Wohnungen noch Verwaltungsgebäude. Die City würde durch einen solchen Stadtpark markant aufgewertet. Im Gegensatz zur Kantonalen Volksinitiative der EVP, über die 1976 abgestimmt wurde, soll der bereits umgenutzte Raum (Reithalle) rechts der Sihl so bleiben wie er ist.

Über einen längeren Zeitraum betrachtet, ist der Stadtpark eine Kompensation für die kantonalen Grossbauten wie die Sihlhochstrasse, die Universität Irchel auf dem Strickhofgelände und die ETH Hönggerberg.

Es ist Zeit, das Steuer herumzureissen. Aber auch die Stadtbewohner haben ein Anrecht auf Grünflächen. Die zahlreichen Besucher aus der Umgebung und Agglomeration könnten sich im Stadtpark erfrischen.

Nicht zuletzt ist ein Stadtpark ein wichtiger Pluspunkt für den Fremdenverkehr. Eine grüne Insel - durch den Flusslauf der Sihl noch aufgewertet - würde etwas Ruhe in die hektische City bringen. Die Luft würde reiner und die Lebensqualität in der Stadt Zürich höher. Für Kinder und Erwachsene wäre dieser Stadtpark eine Oase.

Mitteilung an den Stadtrat

2861. 2012/263

Interpellation von Cäcilia Hänni-Etter (FDP), Severin Pflüger (FDP) und 23 Mitunterzeichnenden vom 20.06.2012:

Ausnutzung neu bebauter Grundstücke der gemeinnützigen Wohnbauträger

Von Cäcilia Hänni-Etter (FDP), Severin Pflüger (FDP) und 23 Mitunterzeichnenden ist am 20. Juni 2012 folgende Interpellation eingereicht worden:

Im Verlaufe der letzten Jahre setzte bei den gemeinnützigen Wohnbauträgern ein Erneuerungsprozess ein. Häufig erfolgt dieser auf Baurechtsland der Stadt oder auf Land, dass diese zu günstigen Konditionen von der Stadt erworben haben. Die Stadt ist bei solchen Bauprojekten immer involviert und macht ihren Einfluss geltend. Baugrund ist in der Stadt Zürich äusserst rar und sollte deshalb optimal genutzt werden, insbesondere, wenn es darum geht möglichst viel und bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.

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

1. Wie viel betrug die prozentuale Ausnutzung neu bebauten Grundstücke der gemeinnützigen Wohnbauträger bei realisierten oder bereits bewilligten Bauprojekten im Verhältnis zur jeweils maximal möglichen Nutzung gemäss BZO? Wir bitten um eine tabellarische Zusammenstellung der gemeinnützigsten Neubauten der letzten 7 Jahre.
2. Falls die Ausnutzung geringer war, als die maximal mögliche, bitten wir bei den einzelnen Projekten um die jeweilige Begründung.
3. Wurde bei Wettbewerbsprojekten die maximale Ausnutzung vorgegeben oder ein Teil davon?
4. Ist der Stadtrat bereit auch im gemeinnützigen Wohnungsbau vermehrt auf höhere Neubauprojekte zu setzen, um den Boden optimal zu nutzen und trotzdem ein Gleichgewicht zwischen Freiraum und bebautem Grund zu erhalten? Falls nein, weshalb nicht?

Mitteilung an den Stadtrat

Die zwei Postulate und die Interpellation werden auf die Tagliste einer der nächsten Sitzungen gesetzt.

2862. 2012/264

Schriftliche Anfrage von Hans Jörg Käppeli (SP) vom 20.06.2012:

Massnahmen für Menschen mit Sehbehinderung an Haltestellen des öffentlichen Verkehrs

Von Hans Jörg Käppeli (SP) ist am 20. Juni 2012 folgende Schriftliche Anfrage eingereicht worden:

Für Menschen mit Sehbehinderung ist vorgesehen, dass sie beim Tram bei der ersten Türe einsteigen sollten. So kann die Wagenführerin oder der Wagenführer erkennen, ob sie Assistenz benötigen bzw. sie beim Einsteigen überwachen. Zur Kennzeichnung der Lage der ersten Türe ist am Boden ein quadratisches taktiles Feld (Aufmerksamkeitsfeld) markiert. Es fällt auf, dass die Tramhaltestellen bei der ersten Türe häufig keine erhöhten, geschweige denn hohe Einsteigekanten aufweisen. Wegen Kurven im Haltestellenbereich entstehen zudem teilweise sehr grosse Spalten, die zusätzlich zu überwinden sind. Für Menschen mit Mobilitätsbehinderung wird bei Umbauten mindestens im Bereich der dritten Türe des Trams eine hohe Kante (Kissen) erstellt, sodass sie bequem und stufenlos einsteigen können.

In diesem Zusammenhang bitte ich den Stadtrat um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Sind die sehbehinderten Menschen grundsätzlich fitter und in der Regel nicht mobilitäts-behindert?

Oder handelt es sich bei ihnen nicht vielmehr in der Regel um ältere Menschen, die sehr oft auch erheblich in der Mobilität eingeschränkt sind. Gibt es dazu einschlägiges Zahlenmaterial und kann dieses aufgelistet werden?

2. Bei welchen Haltestellen befindet sich der Wartebereich auf Höhe der Gleise, sodass eine Stufe von 30 cm überwunden werden muss, wie bei der neuerstellten Haltestelle „Opernhaus“ Richtung Bellevue? Wie hoch ist der Einstieg bei den übrigen Haltestellen im Netz (bitte tabellarische Aufstellung)?
3. Bei welchen Haltestellen müssen sehr grosse Spaltbreiten überbrückt werden, wie bei der Haltestelle „Stampfenbachplatz“ stadtauswärts? Welches sind die 10 Haltestellen mit den ungünstigsten Situationen und wie gross sind dort die Spaltbreiten? Wie gross sind die Spaltbreiten bei den übrigen Haltestellen im Netz (bitte tabellarische Aufstellung)? Wie viele Haltestellen erfüllen bzw. erfüllen nicht die gesetzlichen Anforderungen bezüglich stufenfreien Einstiegs und bezüglich der zulässigen Spaltbreite?
4. Gibt es eine Strategie diese Mängel zu beheben? Wie sieht diese aus? Wie und bis wann können die Mängel behoben werden?
5. Könnten die Menschen mit Sehbehinderung nicht ebenfalls bei der dritten Türe einsteigen um vom Komfort des stufenfreien Einstiegs zu profitieren? Welche Massnahmen wären erforderlich um dies zu ermöglichen?

Mitteilung an den Stadtrat

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

Es liegen keine Kenntnisnahmen vor.

Nächste Sitzung: 27. Juni 2012, 17 Uhr.