



## Auszug aus dem substanziellen Protokoll

### 151. Ratssitzung vom 16. Juni 2021

4077. 2021/22

**Weisung vom 20.01.2021:**

**Elektrizitätswerk, Verkauf der Wohnüberbauungen Veia da Prada in Tiefencastel und Veia Cantunala 133A1–133E1 in Tinizong, Vertragsgenehmigung**

Antrag des Stadtrats

1. Der Kaufvertrag zwischen der Stadt Zürich, vertreten durch das Elektrizitätswerk, und der Pratum Immo SA betreffend Liegenschaft Grundstück Nrn. 5666, 5667 und 5668 in 7450 Tiefencastel vom 4. Dezember 2020 wird genehmigt.
2. Der Kaufvertrag zwischen der Stadt Zürich, vertreten durch das Elektrizitätswerk, und der Tinetium Immo SA betreffend Liegenschaft Grundstück Nrn. 87 und 304 in 7453 Tinizong vom 4. Dezember 2020 wird genehmigt.

Referent zur Vorstellung der Weisung:

**Martin Götzl (SVP):** Das Elektrizitätswerk der Stadt Zürich (ewz) will mit dieser Weisung zwei Wohnüberbauungen in Graubünden, eine in Tiefencastel und eine in Tinizong, veräussern. Das ewz hat die Mietenden über den bevorstehenden Verkauf der Liegenschaften zeitgerecht und schriftlich orientiert. Die bestehenden Mietverträge gehen gemäss Artikel 261 OR mit der Eigentumsübertragung auf die Käuferinnen und Käufer über. Das ewz hat einst in Graubünden Wohnüberbauungen erstellen lassen, um damals für die Kraftwerkmitarbeitenden notwendigen Wohnraum in der Nähe der Arbeitsstelle zur Verfügung stellen zu können. Dieses Bedürfnis hat in den letzten Jahren mehr und mehr abgenommen. Die Häuser sind inzwischen überhaupt nicht mehr von ewz-Mitarbeitenden bewohnt und somit nicht mehr betriebsnotwendig. Für den Unterhalt dieser beiden Liegenschaften ist stets und periodisch gesorgt worden. Trotzdem stehen heute umfassende und notwendige Sanierungs- und Erneuerungsarbeiten sowie umfangreiche energetische Massnahmen an. Die Kosten für diese Sanierungs- und Erneuerungsarbeiten werden für die Überbauung Tiefencastel auf rund 450 000 Franken und für die Überbauung in Tinizong auf rund 560 000 Franken geschätzt. Das ist insgesamt eine Million Franken, die die Stadt Zürich aktuell investieren müsste. Die Wohnüberbauung in Tiefencastel beinhaltet zwei plus zwei Baukörper mit insgesamt acht Reihenhäusern und zehn Garagen sowie ein Feuerwehrmagazin. Der jährliche Nettomiettertrag beträgt 110 520 Franken. Die Wohnüberbauung in Tinizong beinhaltet neun Häuser einschliesslich einem zusätzlichen Baukörper mit zwölf Garagen, einer Doppelgarage sowie einem Feuerwehrmagazin. Die jährlichen Nettomieteinnahmen belaufen sich auf 135 230 Franken. Der jetzige Verkaufspreis beträgt insgesamt 4,91 Millionen Franken. Der Verkaufserlös nach Abzug der Verkaufskosten und des Restbuchwerts, nämlich der Buchgewinn, wird je hälftig dem ewz und der Stadtkasse gutgeschrieben. Nun einige Informationen zum Verkaufsprozess: Im Oktober 2018 erhielt die Gerber Frei AG den Auftrag, eine Immobilienbewertung

zu erstellen. Dabei ist für die beiden Liegenschaften eine Zielgrösse von 4 Millionen Franken definiert worden. In der Folge hat das ewz den Verkaufsauftrag gestartet, Verkaufsdokumentationen aufbereitet und beide Objekte getrennt und öffentlich während drei Monaten auf Homegate zum Verkauf ausgeschrieben. Bis am 30. Juni 2020 sind für die Wohnüberbauung in Tiefencastel vier und für diejenige in Tinizong sechs unverbindliche Kaufangebote eingegangen. Die potenziellen Käufer und Käuferinnen sind zwei Gesellschaften mit je fünf lokal verwurzelten Personen. Unter dem Vorbehalt der heutigen Zustimmung durch die zuständigen Behörden der Stadt Zürich haben die Unternehmungen wie folgt den Zuschlag für den Kauf erhalten: Die Käufer sind bestrebt, die Liegenschaften in einheimischen Händen zu halten und aktiv zu bewirtschaften. Von beiden Käufern liegen verbindliche Kaufangebote, Handelsregister- und Betriebsauskünfte sowie die notwendige Bankgarantie über die Finanzierungen vor. Beide Käufer bestätigen, dass sie alle Mietenden übernehmen wollen. Die Kaufangebote werden als gut bis sehr gut eingestuft, da sie über 900 000 Franken über der Bewertung der Liegenschaften liegen. Die Minderheit der Kommission, die voraussichtlich heutige Mehrheit des Gemeinderats, und der Gesamtstadtrat beantragen Ihnen dieser Weisung zuzustimmen.

Kommissionsmehrheit/-minderheit:

**Luca Maggi (Grüne):** Die Kommissionsmehrheit, aber die heute voraussichtliche Minderheit, lehnt den vorliegenden Verkauf ab. Einerseits geht es hierbei um grundsätzliche Fragen, nämlich darum, ob die Stadt Zürich Land, das in ihrem Besitz ist, überhaupt an Private verkaufen soll. Andererseits geht es um zu viele offene Fragen, die in vorliegender Weisung noch bleiben. Dass die Bewirtschaftung von zwei Wohnliegenschaften im Kanton Graubünden heute nicht mehr zum eigentlichen Auftrag des ewz gehört, ist bei der Mehrheit unbestritten. Für die Kommissionsmehrheit sollten hierbei allerdings einige Spielregeln beachtet werden. Verkauft die Stadt Land, soll sie das mit höchster Zurückhaltung tun. Das Geld, das dabei eingenommen wird, soll wieder dem gemeinnützigen und städtischen Wohnungsbau zugutekommen. Genau diese Forderung hat schon beim letzten Landverkauf, der Liegenschaft Hägi in Mettmenstetten, für Diskussionen gesorgt – erfolgreiche Diskussionen. Der Rat hatte damals das Postulat GR Nr. 2018/288 der Grünen überwiesen. Darin wird gefordert, dass alle Bauland- und Liegenschaftsverkäufe so lange eingestellt werden, bis der städtische Wohnraumfonds eingerichtet ist und dieser mit dem Geld aus den Verkäufen gespiesen werden kann. Das Postulat ist im September 2018 überwiesen worden. Der Verkauf der letzten Liegenschaft in Mettmenstetten ist ein Jahr her. Jetzt soll also wieder verkauft werden, obwohl der Wohnraumfonds noch nicht steht? Das geht nicht. Dass der Stadtrat die Einnahmen des Verkaufs, dem noch nicht eingerichteten Wohnraumfonds nachträglich zuschreiben möchte, ändert nichts an dieser Haltung. Weiter ist die Kommissionsmehrheit nicht der Auffassung, dass die Stadt Zürich in anderen Kantonen als Immobilien-SpekulantIn auftreten soll. Warum hier ausgerechnet an die mit Abstand meistbietende Käuferschaft verkauft werden soll, die einen Preis über dem Marktwert zahlt, hat uns nicht gut genug begründet werden können. Dass dies vielleicht in Zukunft, nämlich dann, wenn der Wohnraumfonds steht, Sinn ergeben wird, kann man heute noch nicht sagen. Auch ist nicht befriedigend dargelegt worden, ob seitens ewz bei den Gemeinden und im gemeinnützigen Bereich genügend Abklärungen getroffen wurden. Allgemein schien es so, als hätte die Stadt in Bezug

auf diesen Verkauf nicht wirklich einen Kriterienkatalog gehabt. Ausser eben, den Verkauf an den Meistbietenden. Zu guter Letzt besteht keine Dringlichkeit für einen sofortigen Verkauf. Es kann gut noch zugewartet werden, bis zumindest hier in der Stadt Zürich die Voraussetzungen für diesen Verkauf gegeben sind. Deswegen lehnt die Kommissionmehrheit den Verkauf ab. Ich komme jetzt noch zur Meinung der Grüne-Fraktion: Die vorliegende Weisung ist für uns Grüne ein Déjà-vu. Vor einem Jahr haben wir das letzte Mal über einen Verkauf von Land, das im Besitz der Stadt ist, an Private debattiert. Es war dort schon klar, dass wir im Grundsatz solche Verkäufe ablehnen. Im Ausnahmefall sind wir aber bereit, von diesem Fall abzuweichen. Dann nämlich, wenn das Geld aus dem Verkauf dem gemeinnützigen Wohnen in der Stadt Zürich zugutekommt. Deswegen haben wir im Rahmen des letzten Verkaufs das schon angesprochene Postulat eingereicht. Es wäre kein Problem gewesen mit dem vorliegenden Verkauf zu warten, bis der Wohnraumfonds steht. In der Kommission haben wir den Stadtrat auf diesen Widerspruch aufmerksam gemacht. Anscheinend ist die Forderung aus unserem Postulat aber nicht bis zum ewz und zum zuständigen STR Michael Baumer durchgedrungen. Das Finanzdepartement hat dann einen Brief an die Kommission verfasst, der uns nachträglich zusichert, dass der Teil der Einnahmen, der in die Stadtkasse fliessen würde, also die 2,03 Millionen Franken, in der Weisung zum Wohnraumfonds entsprechend berücksichtigt und auf den Startbetrag geschlagen werden würde. Wir anerkennen diese Bemühungen. Nur, diese Weisung liegt noch nicht vor. Es ist noch unklar, welcher Startbetrag der Stadtrat dort einstellt und ob dieser vom Parlament nicht noch erhöht oder gesenkt wird. Ausserdem ist noch nicht klar, ob der Wohnraumfonds dann tatsächlich errichtet wird. Von der bürgerlichen Seite und auch von STR Michael Baumer sind wir in der Kommission aus meiner Sicht zurecht darauf hingewiesen worden, dass dies zwei unabhängige Geschäfte seien, die auch unabhängig voneinander angeschaut und beraten werden müssten. Und dass das Departement der Industriellen Betriebe diese Verknüpfung zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht zusichern wolle. Eine Verknüpfung des vorliegenden Liegenschaftsverkaufs mit dem noch nicht errichteten Wohnraumfonds ist nicht nur politisch schwierig, sie hält auch rechtlich nicht stand. Für die Grünen sind deswegen die Grundvoraussetzungen für den Landverkauf nicht gegeben. Für einen dringlichen oder einen Ausnahmeverkauf zum aktuellen Zeitpunkt hätte man uns stärkere Argumente bringen müssen.

**Martin Götzl (SVP):** Nun äussere ich mich als Sprecher der Kommissionsminderheit zum vorliegenden Antrag des Stadtrats, dem heute mit einer absehbaren Gemeinderatsmehrheit aus den Fraktionen FDP, SVP, GLP und AL sowie der Parlamentsgruppe EVP zugestimmt werden sollte. Wir betrachten den Verkauf aufgrund folgender Fakten als sinnvoll: Die beiden Wohnüberbauungen werden heute nicht mehr von Mitarbeitenden des ewz und somit von Mitarbeitenden der Stadt Zürich benötigt. Durch die anfallenden Sanierungs- und Erneuerungsarbeiten ist der Zeitpunkt eines jetzigen Verkaufs optimal. Der Verkaufspreis liegt beträchtlich über dem Marktpreis und ist dementsprechend gut bis sehr gut. Der Verkaufsprozess ist ausserordentlich fair und transparent aufgegleist worden und hat mehrere Angebote erzielt. Der bestgeeigneten Käuferschaft möchte man mit verschiedenen Indikatoren nun den Zuschlag erteilen. Die potenzielle Käuferschaft ist lokal verwurzelt. Somit ist der Verkauf der beiden Liegenschaften ein «Win-Win-Win-Ge-

*schäft»: Es ist gut für die Stadt Zürich und ihre Steuerzahlenden, aber auch für die Gemeinden Tiefencastel und Tinizong. Die Wohnungen bleiben bestehen und werden neu durch lokal verwurzelte Personen verwaltet. Ausserdem bleiben die Mietverhältnisse der aktuellen Mieterschaft weiter bestehen. In den Kommissionsberatungen hat die Linke ihre Bedenken über den Verkauf an Private geäussert. Warum man nicht an die Gemeinde verkauft hat, ist von der Verwaltung beantwortet worden. Aus den Fragen der Grünen geht hervor, dass sie nicht an Private, sondern an gemeinnützige Institutionen verkaufen wollen. Ein solches Angebot ist in dieser öffentlichen Ausschreibung aber nicht eingegangen. Die dortigen Gemeinden hatten kein Interesse. Wir verstehen die Bedenken der Linken und dass beim Verkauf an Private die Liegenschaften als Zweitwohnsiedlungen benutzt werden könnten. Bei den Bündner Partnergemeinden Tinizong und Tiefencastel, die in wenigen Jahren wieder mit der Stadt Zürich am Tisch sitzen werden, um Wasserkraftverträge auszuhandeln, wird es bestimmt nicht gut ankommen, wenn die Stadt ihnen sagt, wie sie die dortige Wohnpolitik zu pflegen und gestalten haben. Aus diesen Gründen beantragen wir, die beiden vorliegenden Kaufverträge gutzuheissen.*

Weitere Wortmeldungen:

**Dr. Pawel Silberring (SP):** *Die SP lehnt den Verkauf ab. Wir sind bereit, Land zu verkaufen, aber nur an eine Genossenschaft, die um günstigere Mieten für ihre Bewohnerinnen und Bewohner besorgt ist. Der Antrag des Stadtrats für den Verkauf an den Meistbietenden berücksichtigt einmal mehr die lokalen Landfürsten, die sehr viel Land und Häuser in dieser Region besitzen. Der stadträtliche Antrag geht davon aus, dass die Stadt ausserhalb der Stadtgrenze eine andere Bodenpolitik betreiben soll als innerhalb. Unsere Haltung dazu ist eine andere. Wir wollen, dass die Stadt auch Land, das sich ausserhalb der Stadtgrenze befindet, sich aber im Besitze der Stadt befindet, an Bauträger verkauft, die der Gemeinnützigkeit verpflichtet sind. Eine Alternative ist allenfalls ein Tausch gegen Land innerhalb der Stadtgrenze. Diese Bedingung ist hier nicht gegeben und deswegen lehnt die SP diese Vorlage ab.*

**Patrik Maillard (AL):** *Dass es nicht zum Kerngeschäft des ewz gehört, Liegenschaften zu verwalten, ist allen klar. Diese Liegenschaften befinden sich nicht an besonders attraktiver Lage. Weder in Tiefencastel noch in Tinizong herrscht Wohnungsnot. Im Gegensatz zu touristischen Hotspots, wie zum Beispiel St. Moritz, wo sich die Leute, die für sehr tiefe Löhne die ganze Tourismusbranche am Laufen halten, keine Wohnung leisten können. Die beiden betroffenen Gemeinden sind im Vorfeld als erstes angefragt worden, ob sie die Liegenschaften kaufen wollen. Beide haben dies abgelehnt und auch die Liegenschaftsverwaltung der Stadt Zürich hat kein Interesse gezeigt. Die AL stimmt diesem Verkauf zu, allerdings nicht aus Begeisterung, sondern weil die Alternative uns überhaupt nicht überzeugt hat. Wenn sich jetzt also die Gegnerinnen des Verkaufs gegen Privatisierung von staatlichem Wohnraum wehren, haben sie aus unserer Sicht recht. Aber die Stadt Zürich ist kein Staat im Staat im Bündnerland, weshalb sie sich auch nicht so verhalten soll. Dies ist schon in früheren Zeiten schlecht gekommen, zum Beispiel damals, als das ewz gegen den erbitterten Widerstand der lokalen Bevölkerung das ganze Dorf Marmorera überflutet und einem Stausee geopfert hat, der der Stadt Zürich seither Strom*

*liefert. Jetzt soll die Stadt Zürich also zwei kleinen Bündner Gemeinden sagen, wie eine gute Wohnpolitik zu funktionieren hat? Die Wohnungen der Pensionskasse der Stadt Zürich zu übergeben, was ich auch schon als Möglichkeit gehört habe, ist auch nicht wirklich durchdacht. Denn Pensionskassen, egal ob staatlich oder privat, wollen aus Immobilien möglichst viel Gewinn herausholen. Andererseits war das Vorgehen der Verwaltung desaströs. Warum werden solche Verkaufspläne nicht schon in den Gemeinderat gebracht, bevor die Liegenschaften zuhanden der Meistbietenden ausgeschrieben werden? Es hiess, dies sei ein übliches Vorgehen. Vor fünf Jahren fand in diesem Rat bereits eine Diskussion zum gleichen Thema statt. Es ging ebenfalls um ewz-Liegenschaften im Bündnerland. Die SP hat sich schon damals gegen einen Verkauf der Liegenschaften gewehrt. Der Stadtrat wusste also, dass es schwierig werden könnte und hat dem Gemeinderat trotzdem einen fixfertigen Verkaufsvertrag unterbreitet. Alles ist geregelt unter der Bedingung, dass der Gemeinderat diesem Verkauf zustimmt. Ebenfalls hätte er wissen müssen, dass ein breit abgestütztes Postulat der Grünen, Luca Maggi (Grüne) hat es vorhin erwähnt, die Sistierung von solchen Verkäufen bis zur Errichtung des Wohnraumfonds fordert und der Stadtrat diese Haltung auch teilt. Die Versprechen von STR Daniel Leupi, den Gewinnanteil der Stadt bei diesem Verkauf vollumfänglich dem Wohnraumfonds dazuzuschlagen, hat mit dazu beigetragen, dass die AL zustimmt. Hauptsächlich aber hoffen wir, dass hiermit das Trauerspiel auf einem absoluten Nebenschauplatz beendet wird. Wir wollen unsere Energie und unsere Ressourcen weiterhin dort einsetzen, wo wir leben und wo die Verdrängung von Menschen ohne fette Brieftaschen leider schon lange traurige Realität ist.*

**Hans Dellenbach (FDP):** *Es gibt viel vernünftige Gründe, dieser Weisung zuzustimmen. Das ewz will diese Liegenschaften verkaufen und sucht einen fairen Wert. Luca Maggi (Grüne), wenn es einen willigen Käufer und einen willigen Verkäufer gibt, dann sagt man dem Marktpreis. Was ihr allerdings wollt, ist, dass diese Liegenschaften unter dem Marktpreis verkauft werden. Dies kann das ewz aber gar nicht, weil es ein Eigenwirtschaftlichkeitsbetrieb ist. Die Stadt Zürich will die Häuser nicht kaufen, Genossenschaften haben sich keine gemeldet und NGO auch nicht. Gemeldet hat sich eine Gruppe von lokalen Personen. Ein Architekt, ein pensionierter Haustechniker, ein ehemaliger Mieter dieser Liegenschaften und zwei lokale Immobilienunternehmen. Es sind also nicht etwa böse internationale Immobilienkonzerne, sondern Menschen wie du und ich. Die Käufer haben versprochen, dass sie die Mietverhältnisse aufrechterhalten. Die Käufer sind sogar ein Risiko eingegangen, indem sie zwei Firmen gegründet haben und damit Gründungskosten hatten, um die Immobilien zu übernehmen. Diese Kosten wären dahin, wenn wir ablehnen. Schlussendlich haben diese Verträge die Zustimmung von allen Seiten ausser dem Gemeinderat. Es gibt also aus der Sicht der FDP kein vernünftiges Argument, das gegen diese Verkäufe stehen würde. Mit dem Wohnraumfonds hat dies überhaupt nichts zu tun, denn wir haben im Stadtrat und Gemeinderat eine links-grüne Mehrheit. Der Wohnraumfonds kann einfach eingerichtet werden. Es braucht nicht einmal ein Versprechen, dass das Geld aus diesen Verkäufen in diesen Fonds reinkommt. Es gibt einige vernünftige Gründe für diese Verkäufe, aber ich habe das Gefühl, es geht hier gar nicht um vernünftige Gründe. Es geht um eine links-grüne Ideologie: Grundstücke, die dem Staat gehören, werden nicht verkauft und Private können keine guten Vermieter sein. Es*

*ist allerdings ein Armutszeugnis für ein Parlament, wenn es vernünftigen Argumenten gegenüber nicht mehr offen ist. Die links-grüne Ideologie nimmt leider immer mehr Überhand und nicht einmal mehr ein grüner Finanzvorstand kann daran etwas ändern. Aus diesem Grund hoffe ich, die Vernünftigen in diesem Saal stellen heute Abend einmal mehr die Mehrheit.*

**Isabel Garcia (GLP):** *Die GLP wird den beiden Verkäufen zustimmen. Dabei stehen zwei Gründe im Vordergrund: Erstens fällt der ursprüngliche Zweck, die Häuser in Tinizong und Tiefencastel als Wohngelegenheit für ewz-Mitarbeitende zu nutzen, weg. Verkaufsgrund Nummer zwei ist, dass ein für die Stadt Zürich sehr vorteilhafter Preis ausgehandelt werden konnte. Das ist aber nicht alles. Der GLP ist es wichtig, dass man lokale Käuferschaften gewinnen konnte. Es wurde bereits genannt, dass dafür ein Unternehmen gegründet wurde. Ebenfalls wichtig für uns ist, dass man die Liegenschaften danach aktiv bewirtschaftet und die bestehende Mieterschaft nicht gefährdet, sondern übernehmen wird. Allerdings gibt es mit dem Wohnraumfonds einen kleinen Schönheitsfehler: Das Timing ist hier zum Schluss nicht ganz aufgegangen. Aber wir haben Vertrauen in den Vorsteher des Finanzdepartements, dass dem schriftlich festgehaltenen Versprechen sofort Rechnung getragen wird, sobald die formellen Rahmenbedingungen dies ermöglichen.*

**Martin Götzl (SVP):** *Das Vorgehen des ewz ist ganz im Sinne der SVP. Die Stadt Zürich hat in der Vergangenheit eine grosse Expansion in die Ländereien betrieben und hat Liegenschaften gekauft und gehortet. Heute besitzt die Stadt Zürich 200 ausserstädtische Landparzellen. Diese liegen in Gemeinden von Aathal bis Zollikon. Es handelt sich um Landflächen von insgesamt zwei Millionen Quadratmetern, was einer Fläche von 250 Fussballfeldern entspricht. Die SVP hat zu diesen Hortungen wiederholt Vorstösse in den Gemeinderat getragen, die dann aber von den Ratslinken mit der Begründung «Grund und Boden gehört dem Staat», abgelehnt wurden. Der Verkauf der Liegenschaften ist ein «Win-Win-Geschäft»: Es ist gut für die Stadt und ihre Steuerzahlenden. Es ist aber gut für die dortigen Kommunen, da die Wohnungen bestehen bleiben und neu durch lokal verwurzelte Menschen bewirtschaftet werden. Die Grünen wollen nicht an Private verkaufen, sondern an gemeinnützige Organisationen. Jedoch liegen keine Angebote vor. Auch Bedenken mit Zweitwohnungssiedlungen sind nicht begründet. Die Stadt Zürich ist auf die Gemeinden angewiesen, weil sie mit ihnen Wasserkraftverträge auszuhandeln hat. Ebenfalls stossend ist, dass die Linken den Ertrag aus dem Verkauf, den das ewz macht, nicht in die allgemeine Stadtkasse tun, sondern Wohnbau fördern möchte. Das heisst, dass das Geld, das Strombezüger der Stadt Zürich einst zu viel einbezahlt haben, zweckentfremdet werden soll. Dies ist unserer Ansicht nach ein aus ewz-Gebühren finanzierter subventionierter Wohnungsbau. Damit dieser Verkauf realisiert werden kann, hat das Finanzdepartement schriftlich zugesichert, dass mit der Zustimmung zum Verkauf ein Anteil des Buchgewinns dem Wohnraumfonds angerechnet werden soll. Eine schriftliche Zusicherung des eigenen Stadtrats gegen das Misstrauen der SP und der Grünen? Den Parteien, die fünf von neun Stadträten stellen? Das lässt tief blicken. Wir empfehlen diese Verkäufe gutzuheissen.*

**Ernst Danner (EVP):** Die EVP ist der Meinung, dass diese Grundstücke ihren Zweck für die Stadt erfüllt haben. Die Stadt soll sich auf die Aufgaben in der Stadt konzentrieren und keine Liegenschaften ausserhalb ansammeln. Das Verfahren ist korrekt durchgeführt worden, es sind Einheimische, die kaufen wollen. Natürlich, es wäre schön gewesen, wenn sich eine Genossenschaft beworben hätte. Der Ort Tiefencastel hat 240 Einwohner und Tinizong etwa 280. Das heisst, es müssten fast alle Einwohner mitmachen, damit eine vernünftige Genossenschaft zustande käme. Dies sind ganz andere Verhältnisse, als wir sie hier in der Stadt haben. Das heisst, wenn eine Genossenschaft vorhanden gewesen wäre, die Interesse gehabt hätte, hätte sie sich sicher organisiert und ein Angebot eingereicht. Dies war aber nicht der Fall. Die Ortsansässigen sind weniger sozialistisch als die Stadt Zürich und trotzdem haben sich fünf Leute zusammengeschlossen. Das sind immerhin etwa 2 Prozent der gesamten Bevölkerung. Statt einer Genossenschaft wurde eine Aktiengesellschaft gegründet, was gleich gut oder gleich schlecht herauskommen kann. Die Genossenschaftsidee wäre nur realistisch gewesen, wenn sie von aussen gekommen wäre, wenn man quasi von Zürich aus die Orte kolonialisiert und die Liegenschaften gekauft hätte. Das Zeitalter der Kolonialisierung ist allerdings definitiv vorüber, weswegen wir diesem Verkauf zustimmen.

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Departements der Industriellen Betriebe Stellung.

**STR Michael Baumer:** Wie gesagt, früher waren diese Häuser betrieblich notwendige Personenhäuser zur Unterbringung von ewz-Mitarbeitenden. Diese Zeit ist aber nicht nur beim ewz, sondern auch in der Wirtschaft vorbei. Das ewz ist ein Elektrizitätsunternehmen und kein Liegenschaftsbetrieb. Insofern ist klar, dass diese Liegenschaften aus dem Eigenwirtschaftsbetrieb ewz herausgelöst werden müssen. Wir haben zuerst bei der Liegenschaftenverwaltung der Stadt Zürich angefragt, die aber kein Interesse zeigte, zwei Einzelliegenschaften in entfernten Gebieten zu betreiben und verwalten. Wir haben dann die Gemeinden angefragt, die ebenfalls kein Interesse hatten. Weiter haben wir abgeklärt, ob es ein Gemeinwesen gibt, das die Liegenschaften kaufen möchte. Dies war nicht der Fall. Deswegen haben wir die Liegenschaften ausgeschrieben. Der Vorwurf der Spekulation an die Adresse des ewz ist demzufolge klar abzuweisen. Weshalb erfolgt der Verkauf zum jetzigen Zeitpunkt? Dies hat mit den Liegenschaften zu tun: Wenn man sie behalten möchte, wird man investieren müssen. Diese Liegenschaften sind nicht mehr adäquat, sie entsprechen nicht mehr den heutigen Standards. Es muss investiert werden. Ist das ewz dafür geeignet? Nein, eben nicht. Mit dieser Ausschreibung ist uns schliesslich ein Verkauf an eine lokale Käuferschaft gelungen – die wohl beste Lösung. Die städtische Wohnbaupolitik hat wenig Zusammenhang mit der Situation vor Ort. Dort gibt es eher viele Leerstände, weswegen man froh sein muss, wenn jemand eine Wohnung bezieht. Es ist auch nicht so, dass sich dort die touristischen Megazentren befinden, in denen es ein Zweitwohnungsproblem gibt. In diesem Sinne muss ich Patrik Mailard (AL) recht geben, der sagte, dass es nicht sein kann, dass wir den Bündnern unsere Wohnbaupolitik aufdrängen. Wir sind auch auf ein gutes Einvernehmen mit den lokalen Gemeinden angewiesen. Der Verkauf ist angestanden, wir haben den üblichen Ablauf gemäss Gemeindeordnung gewählt und sind mit dieser Weisung gekommen. Jetzt ist die

*Frage um den Wohnraumfonds aufgeworfen worden. Wir können einfach nicht ewig warten. STR Daniel Leupi und ich haben Ihnen aber in der Kommission versprochen, dass wir den Anteil der Finanzverwaltung, der durch diesen Verkauf generiert wird, an den Wohnraumfonds anrechnen würden. Somit können wir auch Ihren Wünschen bezüglich des Wohnraumfonds nachkommen. Diese Verknüpfung, die als fehlend betrachtet worden war, wurde durch das überwiesene Postulat hergestellt. Es ergibt also keinen Sinn, die im städtischen Kontext briefmarkengrossen Grundstücke in irgendeiner Form weiter zu betreiben. Diese Verkaufslösung scheint mir eine gute Lösung.*

Schlussabstimmung über die Dispositivziffer 1

Die Mehrheit der SK FD beantragt Ablehnung der Dispositivziffer 1.

Die Minderheit der SK FD beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer 1.

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

Der Rat lehnt den Antrag der Mehrheit mit 58 gegen 61 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) ab.

Schlussabstimmung über die Dispositivziffer 2

Die Mehrheit der SK FD beantragt Ablehnung der Dispositivziffer 2.

Die Minderheit der SK FD beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer 2.

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

Der Rat lehnt den Antrag der Mehrheit mit 58 gegen 61 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) ab.



9 / 9

Damit ist in Übereinstimmung mit dem Stadtrat beschlossen:

1. Der Kaufvertrag zwischen der Stadt Zürich, vertreten durch das Elektrizitätswerk, und der Pratum Immo SA betreffend Liegenschaft Grundstück Nrn. 5666, 5667 und 5668 in 7450 Tiefencastel vom 4. Dezember 2020 wird genehmigt.
2. Der Kaufvertrag zwischen der Stadt Zürich, vertreten durch das Elektrizitätswerk, und der Tinetium Immo SA betreffend Liegenschaft Grundstück Nrn. 87 und 304 in 7453 Tinizong vom 4. Dezember 2020 wird genehmigt.

Mitteilung an den Stadtrat und amtliche Publikation am 23. Juni 2021 gemäss Art. 12 der Gemeindeordnung (Ablauf der Referendumsfrist: 23. August 2021)

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat