



Auszug aus dem substanziellen Protokoll

4. Ratssitzung vom 1. Juni 2022

139. 2021/385

Postulat von Marco Denoth (SP), Andreas Kirstein (AL) und 6 Mitunterzeichnenden vom 29.09.2021:

Unterstützung von quaternahen Organisationen, die preisgünstigen Wohnraum anstreben, hinsichtlich einer Unterbreitung von konkurrenzfähigen Kaufangeboten

Ausstand: Reto Brüesch (SVP)

Gemäss schriftlicher Mitteilung ist der Vorsteher des Finanzdepartements namens des Stadtrats bereit, das Postulat zur Prüfung entgegenzunehmen.

Marco Denoth (SP) begründet das Postulat (vergleiche Beschluss-Nr. 4438/2021): Als ich das Postulat mit Andreas Kirstein (AL) einreichte, konnte man in den Medien vermehrt lesen, dass professionelle Investorinnen Eigentümerinnen im Grubenackerquartier regelrecht mit Kaufangeboten bedrängten. Was geschieht, wenn gewinnorientierte Investorinnen Liegenschaften kaufen und vielleicht sogar Arrondierungen vornehmen? Es entstehen meist Eigentumswohnungen, die zu sehr hohen Preisen verkauft werden. Viele Menschen werden dabei aus dem Quartier, aus dem Kreis und sogar aus der Stadt verdrängt, weil es in Zürich keinen bezahlbaren Wohnraum mehr hat. Es ärgert mich, dass die städtebauliche Quartierstruktur durch Maximalausnutzungen zerstört wird. Garantinnen für günstigen Wohnraum sind die Stadt, die städtischen Wohnbaustiftungen und die Genossenschaften. Wir fordern mit dem Postulat, dass die Stadt proaktiv verkaufswillige Eigentümerinnen unterstützt, damit sie konkurrenzfähige Kaufangebote erhalten können. Wir meinen finanzielle Unterstützung, aber auch Fachwissen. Im Finanzdepartement wurde auf Antrag der SP und AL im Rahmen der Budgetberatung eine Stelle geschaffen, die genau mit diesem Auftrag ausgestattet wurde. Ich gehe davon aus, dass der Stadtrat das Postulat deshalb entgegennehmen will. Damit die Eigentümerinnen ihre Liegenschaft mit gutem Gewissen veräussern können, sollte die Stadt am besten anstelle der Investorinnen einspringen, die Siedlung langfristig preisgünstig erhalten und einer nachhaltigen und sozial verträglichen Entwicklung im Quartier zuführen. Seit der Abstimmung über die Neuregelung der Finanzkompetenzen für den Erwerb von Liegenschaften steht es dem Stadtrat frei, allenfalls selbst solche Angebote auszusprechen. Er soll seinen Einfluss insbesondere im Grubenackerquartier wahrnehmen. Mit der Unterstützung des Postulats unterstützen Sie bezahlbaren Wohnraum und eine quaternverträgliche Entwicklung des Grubenackerquartiers.

Martin Götzl (SVP) begründet den von Stephan Iten (SVP) namens der SVP-Fraktion am 27. Oktober 2021 gestellten Ablehnungsantrag: Das vorliegende Postulat ist in einem grösseren Rahmen zu sehen. Vor kurzer Zeit wurden der Sachkommission Finanzdepartement (SK FD) zwei Weisungen zur Schaffung eines städtischen Wohnraumfonds



zugestellt, wobei dreistellige Millionenbeträge gesprochen werden sollen. Nutzniesser sind gemeinnützige Stiftungen und Genossenschaften, die gegenüber privaten Immobilienkäufern konkurrenzfähig werden sollen. Die Forderung verursacht das Sechsfache der ursprünglichen Forderung von SP, AL und Grünen aus dem Jahr 2017: Der Gemeinderat sprach damals 50 Millionen Franken, jetzt sind es 300 Millionen Franken. Das ist eine beachtliche Summe, die die Steuerzahlenden zu finanzieren haben. Den verkaufswilligen Eigentümern in der Siedlung Grubenacker sollen konkurrenzfähige Kaufangebote von gemeinnützigen Bauträgern unterbreitet werden. Die SVP hat grundsätzlich nichts dagegen, wenn quartiernahe, nichtstädtische Organisationen bei ihrem Verkaufsvorhaben beratend unterstützt werden – aber nicht finanziell. Korrigierend im Immobilienmarkt einzugreifen, ist nicht die Aufgabe der Stadt. Es ist ein Unding, dass die Stadt private Anbieter mit Steuergeldern konkurriert. Diese Steuergelder werden auch von den konkurrierenden Anbietern bezahlt. Je mehr Gelder die Stadt spricht, umso mehr Mittel haben die begünstigten Organisationen und sie treiben damit die Immobilienpreise zusätzlich in die Höhe. Den privaten Käufern von Immobilien, den privaten Bauträgern und Hausbesitzern werden durch Bauvorschriften, Regulierungen, Auflagen und Rekursen bereits genügend Knüppel zwischen die Beine geworfen. Die Stadt soll sich auf ihre Kernaufgaben konzentrieren und keinen wohnpolitischen Sozialismus betreiben. Zudem schreiben die Postulanten, dass vor allem ältere Menschen von professionellen Investoren hereingelegt würden. Ist damit gemeint, dass sich ältere Liegenschaftseigentümer nur wegen ihres Alters nicht selbst vor «Rattenfängern» hüten können? Oder liegt es an der DNS von Rot-Grün, dass jede und jeder von den städtischen Behörden und Amtsträgern bemuttert, beschützt und bevormundet werden soll?

Weitere Wortmeldungen:

Sven Sobernheim (GLP): Es ist ein Highlight, wenn ein Postulat damit begründet wird, dass verhindert werden soll, dass böse Eigentumswohnungen entstehen. Sind denn die jetzigen Einfamilienhäuser nicht in vergleichbaren Eigentumsverhältnissen wie bei Eigentumswohnungen? Eigentlich wird aus einem bestehenden Einfamilienhaus ein Haus mit sechs Wohnungen gemacht, die sechs verschiedenen Parteien gehören. Das sei schlechter als der aktuelle Zustand. Auch wurde gesagt, dass die preisgünstigen Wohnungen erhalten bleiben sollen. Wir können gar nicht wissen, ob sie preisgünstig sind, weil sie im Eigentum sind. Der Stadtrat soll Dritte beraten, wie sie Liegenschaften kaufen. Sonst sagen Sie immer, die Stadt solle alle Liegenschaften kaufen, die sinnvoll sind und die sie brauchen kann. Gewisse sagen auch, dass sie alle Liegenschaften kaufen soll. Warum soll sie nun Dritte beraten, um diese Liegenschaften zu kaufen? Das Postulat verwirrt. Auch wenn wir von der GLP die dringliche Kaufkompetenz des Stadtrats ablehnten, so verstand ich sie so, dass der Stadtrat dringliche Käufe dort machen soll, wo sie dringlich sind und wo er etwas brauchen kann. Ein Beispiel ist der Kauf eines Einfamilienhauses, um ein grösseres Grundstück zu arrondieren. Wenn aber Einfamilienhäuser gekauft werden, damit sie niemand anderes kaufen kann, glaube ich nicht, dass es ein dringliches Geschäft ist.



3 / 3

Andreas Kirstein (AL): *Um all das, das von Sven Sobernheim (GLP) gegen das Postulat ins Feld geführt wurde, geht es nicht. Es geht um das Quartier Grubenacker. Mich erreichen aber immer wieder Anfragen aus anderen Quartieren, wo es ähnliche Entwicklungen gibt. Im Grubenacker kommt erschwerend hinzu, dass durch die Überbauung Thurgauerstrasse ein unglaublicher Aufwertungsdruck auf das Areal ausgeübt wurde. Kürzlich erhielt ich eine Anfrage aus dem Birchdörfli, wo aufgrund von hier beschlossenen planerischen Massnahmen – wie die Aufzoning der Wohnzone W2 auf W3 – ein starker Verkaufsdruck besteht. Das Problem ist nicht, dass dort Eigentumswohnungen entstehen. Das Problem ist, dass dort eine völlig unkoordinierte Entwicklung stattfindet, die von unmittelbaren Kaufs- und Verkaufsinteressen getrieben ist. Mit dem Postulat wollen wir, dass nicht der Staat interveniert und alles aufkauft. Gerade das müsste die bürgerliche Seite problemlos unterstützen können. Es geht darum, Mietende, bestehenden Genossenschaften und vor allem Eigentümerinnen und Eigentümer darin zu unterstützen, möglichst einen gemeinschaftlichen Weg oder eine abgestimmte Entwicklung zu finden. Damit nicht jeder sein Haus an den Meistbietenden verkauft und dann mitten in einem Grünraum und organisierten Quartier ein fünfstöckiges Wohnhaus entsteht, das nur nach Renditevorstellungen geplant ist und nicht ins Quartier passt. Im Postulat geht es darum, die privaten Eigentümerinnen und Eigentümer zu stärken, um eine eigenverantwortliche Entwicklung in ihrem Quartier in die Hand nehmen zu können.*

Das Postulat wird mit 63 gegen 54 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) dem Stadtrat zur Prüfung überwiesen.

Mitteilung an den Stadtrat

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat