

Protokolleintrag vom 07.05.2008

2008/197

**Postulat von Walter Angst (AL) vom 7.5.2008:
Areal Kronenwiese, Aufwertung der Baulandreserven**

Von Walter Angst (AL) ist am 7.5.2008 folgendes Postulat eingereicht worden:

Der Stadtrat wird eingeladen zu prüfen, bei der Planung der Wohnüberbauung auf der Kronenwiese von einem Landwert auszugehen, der auf dem Buchwert vor der Aufwertung der Baulandreserven im Jahr 2007 von 2,15 Millionen Franken für die ganze Parzelle (inklusive der heutigen Freihaltezone) basiert.

Begründung:

Der Landpreis der Baulandreserve im oberen Teil des Grundstücks Kronenwiese ist im Jahr 2007 von 580 auf 1000 Franken pro Quadratmeter aufgewertet worden. Die Freihaltezone wird nach der Umzonung aufgrund einer vergleichbaren Ertragswertberechnung in die Bücher der Stadt aufgenommen. Für die gesamte Parzelle ist nach der Neubewertung von einem Landwert von rund 7 Millionen Franken statt den heutigen 2,15 Millionen Franken auszugehen. Die Stadt will auf der Parzelle eine kommunale Wohnsiedlung erstellen. Mit einem Landwert von 7 Millionen Franken können die Ziele des kommunalen Wohnungsbaus nicht erreicht werden. Wegen der relativ hohen Belastung der Mieten durch den Landwert besteht zudem die Gefahr, dass im Architekturwettbewerb ein höherer Ausbaustandard als Vorgabe festgelegt wird und kein preisgünstiger Wohnraum erstellt werden kann. Es ist deshalb notwendig, bereits bei Beginn der Planung Vorgaben für die Landwertberechnung zu machen, die sich an der bewährten Praxis der Stadt Zürich orientieren.