

Auszug aus dem substanziellen Protokoll 188. Ratssitzung vom 25. September 2013

4302. 2013/59

Weisung vom 06.03.2013:

Liegenschaftenverwaltung, Verkauf von Baurechtsland des ewz in der Gemeinde Fällanden an die Baugenossenschaft Brunnenhof Zürich

Antrag des Stadtrats

1. Der Vertrag vom 12. März 2012 samt dem Nachtrag vom 26. August 2013 (Zuschrift STR vom 21. August 2013) betreffend Entschädigungspflicht bei späterer Mehrausnutzung mit der Baugenossenschaft Brunnenhof Zürich mit Sitz in Zürich über den Verkauf des 3939 m² messenden Grundstücks Kat.-Nr. 1737, unterer Rain 2/4 und Langärstrasse 2, und von $\frac{2}{3}$ Miteigentum am 1252 m² grossen Nachbargrundstück Kat.-Nr. 1739 an der Maurstrasse 36a, Gemeinde Fällanden, zum Kaufpreis von Fr. 2 200 000.–, wird genehmigt.
2. Vom Buchgewinn von voraussichtlich rund Fr. 2 100 000.– wird die eine Hälfte der Rechnung des Elektrizitätswerks und die andere Hälfte der Stadtkasse gutgeschrieben.

Referentin zur Vorstellung der Weisung / Kommissionsmehrheit:

Katrin Wüthrich (SP): Seit 1984 wohnen weder Mitarbeitende noch Pensionierte des Elektrizitätswerks (ewz) in dieser Siedlung in Fällanden. Zudem hat die Stadt kein strategisches Interesse an Landbesitz in Fällanden. Der Stadtrat hat vor Jahren beschlossen, sich beim gemeinnützigen Wohnungsbau strikt aufs Stadtgebiet zu konzentrieren. Die Baugenossenschaft Brunnenhof hat sich bereit erklärt, die Wohnungen dauernd als gemeinnützig zu erhalten und gemäss dem Prinzip der Kostenmiete zu vermieten. Der Mietzins unterliegt auch zukünftig der Kontrolle durch die Stadt. Die Ausnutzungsreserve soll bei einer allfälligen Neuüberbauung konsumiert werden. Um diesen Mehrwert des Landes zu realisieren, wurde der Verkaufsvertrag nachträglich entsprechend geändert. Sollte sich die Baugenossenschaft für eine Mehrausnutzung entscheiden, muss sie die Stadt bzw. das ewz dafür entschädigen. Gemäss dem Kostenmietprinzip sind die Mehrkosten auf die Wohnungen und Parkplätze zu schlagen, was die Nettomietzinse um 5,8 % erhöhen würde. Die Kommissionsmehrheit unterstützt den Antrag des Stadtrats.

Kommissionsminderheiten:

Kathy Steiner (Grüne): Die Kommissionsminderheit lehnt den Verkauf ab. Die heutige Nutzung durch die Baugenossenschaft ist genau das, was wir Grünen auf diesem Areal wollen. Wir unterstützen in jedem Fall, dass städtisches Land für den gemeinnützigen Wohnungsbau zur Verfügung steht. Diese Nutzung ist durch den heutigen Baurechts-

2 / 3

vertrag gesichert, und einer Verlängerung desselben steht nichts im Weg. Die Genossenschaft plant die Erneuerung der Liegenschaft. Dieses Vorhaben ist unabhängig davon, ob die Liegenschaft im Baurecht betrieben oder gekauft wird. Angesichts der finanziellen Lage der Stadt sehen wir nicht ein, warum diese Boden verkaufen sollte, der laufend Einnahmen generiert. Die Stadt soll ihren stadtnahen Boden unbedingt behalten. Wir lehnen auch die Dispositivziffer 2 ab, weil wir finden, dass Buchgewinne aus Landverkäufen zwingend wieder für Landkäufe in der Stadt verwendet werden müssen.

Beat Camen (SVP): *Die SVP ist gegen den Verkauf von Baurechtsland an die Baugenossenschaft Brunnenhof. Würde das Land an Dritte verkauft, könnten pro Quadratmeter über 1000 Franken erwirtschaftet werden. In Anbetracht der maroden Stadtkasse müsste der Verkaufspreis mindestens verdoppelt werden.*

Weitere Wortmeldung:

Martin Luchsinger (GLP): *Anfangs haben wir uns auch über den Verkaufspreis geärgert sowie über die Tatsache, dass andernorts, wo unbebautes Land verkauft wird, der geschätzte Verkehrswert verlangt wird. Der Kompromissvorschlag aus der Kommission ist sinnvoll: Das Baurechtsland wird zwar verkauft, aber bei einer allfälligen Ausnützungserhöhung soll die Stadt profitieren.*

Schlussabstimmung über die Dispositivziffer 1

Die Mehrheit der SK FD beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer 1.

Die Minderheit der SK FD beantragt Ablehnung der Dispositivziffer 1.

Mehrheit:	Katrin Wüthrich (SP), Referentin; Vizepräsident Dr. Davy Graf (SP), Linda Bär (SP), Cäcilia Hänni-Etter (FDP), Martin Luchsinger (GLP), Niklaus Scherr (AL), Dr. Pawel Silberring (SP), Dr. Esther Straub (SP), Jean-Claude Virchaux (CVP)
Minderheit:	Kathy Steiner (Grüne), Referentin; Beat Camen (SVP), Urs Fehr (SVP)
Abwesend:	Präsident Severin Pflüger (FDP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 78 gegen 38 Stimmen zu.

Schlussabstimmung über die Dispositivziffer 2

Die Mehrheit der SK FD beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer 2.

Die Minderheit der SK FD beantragt Ablehnung der Dispositivziffer 2.

Mehrheit:	Katrin Wüthrich (SP), Referentin; Vizepräsident Dr. Davy Graf (SP), Linda Bär (SP), Cäcilia Hänni-Etter (FDP), Martin Luchsinger (GLP), Niklaus Scherr (AL), Dr. Pawel Silberring (SP), Dr. Esther Straub (SP), Jean-Claude Virchaux (CVP)
-----------	--

3 / 3

Minderheit: Beat Camen (SVP), Referent; Urs Fehr (SVP)
Enthaltung: Kathy Steiner (Grüne)
Abwesend: Präsident Severin Pflüger (FDP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 80 gegen 36 Stimmen zu.

Damit ist in Übereinstimmung mit dem Stadtrat beschlossen:

1. Der Vertrag vom 12. März 2012 samt dem Nachtrag vom 26. August 2013 (Zuschrift STR vom 21. August 2013) betreffend Entschädigungspflicht bei späterer Mehrausnutzung mit der Baugenossenschaft Brunnenhof Zürich mit Sitz in Zürich über den Verkauf des 3939 m² messenden Grundstücks Kat.-Nr. 1737, unterer Rain 2/4 und Langäristrasse 2, und von $\frac{2}{3}$ Miteigentum am 1252 m² grossen Nachbargrundstück Kat.-Nr. 1739 an der Maurstrasse 36a, Gemeinde Fällanden, zum Kaufpreis von Fr. 2 200 000.–, wird genehmigt.
2. Vom Buchgewinn von voraussichtlich rund Fr. 2 100 000.– wird die eine Hälfte der Rechnung des Elektrizitätswerks und die andere Hälfte der Stadtkasse gutgeschrieben.

Mitteilung an den Stadtrat und amtliche Publikation am 2. Oktober 2013 gemäss Art. 12 der Gemeindeordnung (Ablauf der Referendumsfrist: 1. November 2013)

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat