

Auszug aus dem substanziellen Protokoll 127. Ratssitzung vom 30. November 2016

2471. 2012/73

Weisung vom 07.03.2012:

Dringliche Motion von Niklaus Scherr betreffend Bau- und Zonenordnung, Anrechnung von Wohnanteilsflächen, Ergänzung von Art. 6 und Dringliches Postulat von Niklaus Scherr betreffend Bau- und Zonenordnung, Nichtanrechnung auf den Wohnanteil von Zweitwohnungen, Hotelnutzungen & Business-Appartements, Bericht und Abschreibung

Antrag des Stadtrats

1. Vom Bericht des Stadtrates betreffend den nutzungsplanerischen Umgang mit Zweitwohnungen, Business-Appartements und Hotels wird Kenntnis genommen.
2. Die Motion, GR Nr. 2009/534, und das Postulat, GR Nr. 2009/541, beide von Niklaus Scherr (AL), werden als erledigt abgeschrieben.

Referent zur Vorstellung der Weisung, Kommissionsmehrheit Rückweisungsantrag und Dispositivziffer 2:

Niklaus Scherr (AL): *Wenn Zweitwohnungsnutzungen in grösserem Umfang unter dem Regime des Wohnanteils zugelassen werden, steht eine wachsende Zahl von baurechtlich geschützten Wohnnutzungen nicht mehr als Erstwohnraum für die lokale Bevölkerung zur Verfügung. Nach der Volkszählung von 2000 sprach man gesamthaft von 7 bis 8 Prozent Zweitwohnungen und im Kreis 1 von ca. 20 Prozent. Nachher gab es keine klaren Zählungen mehr, dafür gibt es heute immerhin eine gesicherte Definition von «Zweitwohnung». Gleichzeitig haben wir heute neue Wohnverhältnisse, die sich in einem typisch städtischen Kontext entwickeln, so z B. AirBnB oder Business-Appartements. Die Kommission hatte überlegt, ob die Motion punktuell im Rahmen der BZO-Planaufgabe eingespeist werden sollte, verzichtete aber darauf und wartete den Statistikbericht ab. Ziel des Rückweisungsantrags ist es, eine möglichst breite Auslegeordnung zu erhalten zu dieser Problematik, die in den nächsten Jahren in der Stadt Zürich sicher noch vermehrt eine Rolle spielen wird. Es soll einen Überblick darüber geben, wo Regulierungen wünschenswert oder nötig sind.*

Kommissionsminderheit Rückweisungsantrag, Kommissionsreferent Dispositivziffer 1 und Kommissionsminderheit Dispositivziffer 2:

Michael Baumer (FDP): *In der Statistik über die Zweitwohnungen zeigt sich, dass über die gesamte Stadt Zürich gesehen kein Handlungsbedarf besteht. Auch in einzelnen Quartieren in der Innenstadt ist man mit ca. 13 Prozent noch weit entfernt von den 20 Prozent, die auf Bundesebene festgeschrieben wurden. Es gibt tatsächlich immer*

mehr Business-Appartements, aber offensichtlich ist der Handlungsdruck nicht so gross, dass es gerechtfertigt wäre, massiv in die Vorschriften einzugreifen. Gegen mehr Klärung, genauere statistische Daten, das Aufzeigen von Rahmenbedingungen und die Abschätzung des Handlungsbedarfs hätte die Minderheit nichts einzuwenden. Die Notwendigkeit für Lösungsansätze und Lenkungsvorschläge sieht die Minderheit jedoch nicht. Es ist sinnvoll, die Motion abzuschreiben und den Bericht zur Kenntnis zu nehmen, schliesslich wurden auch in der BZO-Revision keine diesbezüglichen neuen Vorschriften angestrengt.

Weitere Wortmeldungen:

Sven Sobernheim (GLP): *Wir unterstützen den Rückweisungsantrag, auch wenn die letzten beiden Punkte etwas Kopfweh machen. Wir wollen kein AirBnB-Verbot und glauben, dass es eine gewisse Anzahl Business-Appartements verträgt und wahrscheinlich auch braucht. Wir wollen aber nicht aufgrund von Mutmassungen und Bauchgefühl entscheiden, sondern aufgrund von Fakten. Die Auslegeordnung macht auch deshalb Sinn, weil ein Zweitwohnungsanteil von 12 Prozent bei einem so grossen Wohnungsmarkt nicht ganz vergleichbar ist mit einer Berggemeinde. Die Stadt Zürich muss sich überlegen, was sie regeln will, aber die Faktenlage ist zurzeit noch sehr unklar.*

Mario Mariani (CVP): *Wir bleiben in der Enthaltung. Der Handlungsbedarf ist nicht direkt gegeben, aber es sind doch noch verschiedene Fragen offen, die einer Klärung bedürfen. Die CVP hat die Motion seinerzeit zwar abgelehnt, aber dem Postulat zugestimmt.*

Rückweisungsantrag

Die Mehrheit der BeKo RP/BZO beantragt Rückweisung des Antrags des Stadtrats mit folgendem Auftrag:

Der Stadtrat wird beauftragt, einen Ergänzungsbericht mit folgenden Punkten zu erstellen:

- Klärung der Begriffe (Zweitwohnungen, Businessappartements, AirBnB-Vermietung etc.)
- Statistische Daten über Ausmass und räumliche Verteilung
- Aufzeigen der gewerbe-, miet-, steuer- sowie bau- und planungsrechtlichen Rahmenbedingungen
- Problemanalyse und Abschätzung des Handlungsbedarfs
- Lösungsansätze in anderen Städten (vor allem bezüglich AirBnB)
- Erarbeitung von Lenkungsvorschlägen

Die Minderheit der BeKo RP/BZO beantragt Ablehnung des Rückweisungsantrags.

3 / 3

Mehrheit:	Vizepräsident Markus Knauss (Grüne), Renate Fischer (SP) i. V. von Marco Denoth (SP), Patrick Hadi Huber (SP), Gabriele Kisker (Grüne), Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Kyriakos Papageorgiou (SP), Gabriela Rothenfluh (SP), Christine Seidler (SP), Sven Sobernheim (GLP)
Minderheit:	Präsident Michael Baumer (FDP), Referent; Albert Leiser (FDP), Roger Liebi (SVP), Dr. Christoph Luchsinger (FDP), Peter Schick (SVP), Stefan Urech (SVP) i. V. von Thomas Schwendener (SVP)
Enthaltung:	Mario Mariani (CVP)
Abwesend:	Niklaus Scherr (AL), Referent Mehrheit

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 74 gegen 42 Stimmen (bei 5 Enthaltungen) zu.

Damit ist beschlossen:

Der Stadtrat wird beauftragt, einen Ergänzungsbericht mit folgenden Punkten zu erstellen:

- Klärung der Begriffe (Zweitwohnungen, Businessappartements, AirBnB-Vermietung etc.)
- Statistische Daten über Ausmass und räumliche Verteilung
- Aufzeigen der gewerbe-, miet-, steuer- sowie bau- und planungsrechtlichen Rahmenbedingungen
- Problemanalyse und Abschätzung des Handlungsbedarfs
- Lösungsansätze in anderen Städten (vor allem bezüglich AirBnB)
- Erarbeitung von Lenkungsvorschlägen

Mitteilung an den Stadtrat

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat