

Substanzielles Protokoll 81. Sitzung des Gemeinderats von Zürich

Mittwoch, 10. Januar 2024, 17.00 Uhr bis 19.52 Uhr, im Rathaus Hard
in Zürich-Aussersihl

Vorsitz: Präsidentin Sofia Karakostas (SP)

Beschlussprotokoll: Sekretariat Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP)

Substanzielles Protokoll: Sonja Haller

Anwesend: 114 Mitglieder

Abwesend: Reto Brüesch (SVP), Fanny de Weck (SP), Guy Krayenbühl (GLP), Martina Novak (GLP), Yves Peier (SVP), Matthias Renggli (SP), Roger Suter (FDP), Christian Traber (Die Mitte), Dominik Waser (Grüne), Deborah Wettstein (FDP), Martina Zürcher (FDP)

Der Rat behandelt aus der von der Präsidentin erlassenen, separat gedruckten Tagliste folgende Geschäfte:

- | | | | |
|----|------------|---|------------|
| 1. | | Mitteilungen | |
| 2. | 2022/152 | GPK, Wahl eines Mitglieds nach Rücktritt von Islam Alijaj (SP) für den Rest der Amtsdauer 2022–2026 | |
| 3. | 2023/580 * | Weisung vom 13.12.2023:
Motion der SP- und Grüne-Fraktionen betreffend Gestaltungsplan für das Schlachthof-Areal hinsichtlich einer langfristigen gewerblichen Mischnutzung und einer hohen öffentlichen Durchlässigkeit sowie einer klimaökologischen Ausgestaltung, Bericht und Abschreibung | VHB |
| 4. | 2023/581 * | Weisung vom 13.12.2023:
Departement der Industriellen Betriebe und Tiefbau- und Entsorgungsdepartement, Neuorganisation der städtischen Wärmeversorgung, neue einmalige Ausgaben für den Kauf von drei Projekten von Energie 360° AG und deren Projektierung; neue einmalige Ausgaben für die Integration des Geschäftsbereich Entsorgung + Recycling Zürich, Fernwärme ins Elektrizitätswerk der Stadt Zürich; Aufhebung des Eigenwirtschaftsbetriebs Entsorgung + Recycling Zürich, Fernwärme; Teilrevision Anhang 1 Finanzhaushaltverordnung; Einführung einer neuen Produktgruppe im Elektrizitätswerk der Stadt Zürich; Abschreibung einer Motion | VIB
VTE |

5.	2023/592	*	Weisung vom 20.12.2023: Immobilien Stadt Zürich, Schulanlage Luchswiesen, Erweiterung, neue einmalige Ausgaben	VHB VSS
6.	2023/593	*	Weisung vom 20.12.2023: Entsorgung + Recycling Zürich, Geerenweg, Durchgangsplatz für fahrende Jenische und Sinti, neue einmalige Ausgaben, Zusatzkredit	VTE
7.	2023/547	* E	Motion von Moritz Bögli (AL) und Sophie Blaser (AL) vom 29.11.2023: Teuerungsausgleich für Lernende in der beruflichen Grundaus- bildung, Änderung der Verordnung über das Arbeitsverhältnis des städtischen Personals (PR)	FV
8.	2023/551	* E	Postulat von Heidi Egger (SP) und Matthias Probst (Grüne) vom 29.11.2023: Hagenholzstrasse, Einführung von Tempo 30 und weiterer Massnahmen zur Verbesserung der Schulwegsicherheit	VSI
9.	2023/553	* E	Postulat von Dr. Balz Bürgisser (Grüne) und Urs Riklin (Grüne) vom 29.11.2023: Vorlage eines Konzepts zur Schulwegsicherheit zeitgleich mit dem Projektierungskredit für den Neubau einer Schulanlage	VHB
10.	2023/554	* E	Postulat von Martin Götzl (SVP) und Reto Brüesch (SVP) vom 29.11.2023: Sportanlage Oerlikon, Bericht zu den «Lessons Learned» nach Abschluss des Neubaus	VHB
11.	2023/555	* E	Postulat von David Ondraschek (Die Mitte) und Benedikt Gerth (Die Mitte) vom 29.11.2023: Sicherstellung eines Anrechts auf freitragende Wohnungen bei einem Anrecht auf subventionierte Wohnungen	FV
12.	2023/564	* E	Globalbudgetantrag von Beat Oberholzer (GLP) und Sven Sobernheim (GLP) vom 06.12.2023: Einführung einer Steuerungsgrösse zur Ausweisung des Anlagedeckungsgrads in den entscheidenden Produkte- gruppen des ewz	VIB
13.	2023/570	* E	Postulat von Pascal Lamprecht (SP) und Tanja Maag Sturzenegger (AL) vom 06.12.2023: Verstärkte Berücksichtigung von Mehrfachnutzungen bei künftigen städtischen Infrastrukturbauten	VHB
14.	2023/571	* E	Postulat von Tanja Maag Sturzenegger (AL) und Pascal Lamprecht (SP) vom 06.12.2023: Städtische Einrichtungen mit tiefem Auslastungsgrad, Nutzung für andere Zwecke wie Wohnen oder Gewerbe	VS

15.	2023/572	* E	Postulat von Dr. Balz Bürgisser (Grüne) und Sibylle Kauer (Grüne) vom 06.12.2023: Nutzung von speziellen Räumen in Schulgebäuden ausserhalb der Schulzeiten für lokale, nicht gewinnorientierte Organisationen zu günstigen Bedingungen	VSS
16.	2023/590	* E	Postulat von Reto Brüesch (SVP) und Martin Götzl (SVP) vom 13.12.2023: Verkürzung der Bauphasen des Standard-Phasenplans für städtische Verwaltungsbauten	VHB
17.	2023/575	* E	Postulat von Patrik Maillard (AL) und Moritz Bögli (AL) vom 06.12.2023: Ausschliessliches Angebot von oberirdischen Unterkünften für Asylsuchende	VS
18.	2023/562	* A/P	Motion der AL-, Grüne-, GLP-, SP- und Die Mitte/EVP-Fraktion vom 06.12.2023: Realisierung von gemeinnützigen Wohnungen und Gewerberäumen mit ausreichendem Grün- und Freiraum zusätzlich zu den Alterswohnungen auf dem Josef-Areal, Teilrevision der Bau- und Zonenordnung	VHB-
19.	2023/525	*	Einzelinitiative von Sandro Bassola vom 02.11.2023: «Stopp Autoparkplatzabbau – willkürliches Veloparkplatzgewuchere – Parkplatzmanagement Stadt Zürich»	
20.	2023/339		Weisung vom 05.07.2023: Liegenschaften Stadt Zürich, Wegparzellen Binderweg und Zelghalde, Veräusserung an Baugenossenschaft GISA, Einnahmenverzicht	FV
21.	2023/341		Weisung vom 05.07.2023: Liegenschaften Stadt Zürich, Verkehrsbetriebe Stadt Zürich, Teilersatz Tramdepot Hard mit neuer kommunaler Wohnsiedlung Depot Hard, Industriequartier, Netto-Zusatzkredit	FV VHB
22.	2022/358		Weisung vom 14.07.2022: Finanzdepartement, Verordnung über die Umsetzung von § 49b Planungs- und Baugesetz (UmV § 49b PBG), Neuerlass	FV

* Keine materielle Behandlung

Mitteilungen

Die Mitteilungen der Ratspräsidentin werden zur Kenntnis genommen.

Die Ratspräsidentin gibt bekannt, dass TOP 28, GR Nr. 2023/152 «Postulat von Samuel Balsiger (SVP) und Johann Widmer (SVP) vom 22.03.2023: Festsetzung der ordentlichen Gemeindesteuern auf 117 Prozent für das Budget 2024» und TOP 29, GR Nr. 2023/153 «Postulat von Samuel Balsiger (SVP) und Johann Widmer (SVP) vom 22.03.2023: Festsetzung der ordentlichen Gemeindesteuern auf 112 Prozent für das Budget 2024» zurückgezogen wurden.

2686. 2023/596

Motion der GLP-, SP- und AL-Fraktion vom 20.12.2023:

Ausrichtung einer angemessenen Vergütung für künstlerische Arbeiten an die Kulturinstitutionen mit einer vierjährigen Beitragsperiode, die in die Kulturleitbildungsperiode 2024–2027 fallen

Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP) beantragt Dringlicherklärung und begründet diese: Es soll die angemessene Vergütung im Kultursektor bei subventionierten Kulturinstitutionen der Beitragsperiode der Jahre 2024–2027 geprüft werden. Der Grund für die Dringlichkeit ist, dass die Beitragsperiode bereits begonnen hat.

Der Rat wird über den Antrag am 17. Januar 2024 Beschluss fassen.

Mitteilung an den Stadtrat

Geschäfte

2687. 2022/152

GPK, Wahl eines Mitglieds nach Rücktritt von Islam Alijaj (SP) für den Rest der Amtsdauer 2022–2026

Es wird gewählt:

Dominique Späth (SP)

Mitteilung an den Stadtrat und an das gewählte Kommissionsmitglied

2688. 2023/580

Weisung vom 13.12.2023:

Motion der SP- und Grüne-Fraktionen betreffend Gestaltungsplan für das Schlachthof-Areal hinsichtlich einer langfristigen gewerblichen Mischnutzung und einer hohen öffentlichen Durchlässigkeit sowie einer klimaökologischen Ausgestaltung, Bericht und Abschreibung

Zuweisung an die SK HBD/SE gemäss Beschluss der Geschäftsleitung vom 8. Januar 2024

2689. 2023/581

Weisung vom 13.12.2023:

Departement der Industriellen Betriebe und Tiefbau- und Entsorgungsdepartement, Neuorganisation der städtischen Wärmeversorgung, neue einmalige Ausgaben für den Kauf von drei Projekten von Energie 360° AG und deren Projektierung; neue einmalige Ausgaben für die Integration des Geschäftsbereich Entsorgung + Recycling Zürich, Fernwärme ins Elektrizitätswerk der Stadt Zürich; Aufhebung des Eigenwirtschaftsbetriebs Entsorgung + Recycling Zürich, Fernwärme; Teilrevision Anhang 1 Finanzhaushaltverordnung; Einführung einer neuen Produktgruppe im Elektrizitätswerk der Stadt Zürich; Abschreibung einer Motion

Zuweisung an die SK TED/DIB gemäss Beschluss der Geschäftsleitung vom 8. Januar 2024

2690. 2023/592

Weisung vom 20.12.2023:

Immobilien Stadt Zürich, Schulanlage Luchswiesen, Erweiterung, neue einmalige Ausgaben

Zuweisung an die SK PRD/SSD gemäss Beschluss der Geschäftsleitung vom 8. Januar 2024

2691. 2023/593

Weisung vom 20.12.2023:

Entsorgung + Recycling Zürich, Geerenweg, Durchgangsplatz für fahrende Jenische und Sinti, neue einmalige Ausgaben, Zusatzkredit

Zuweisung an die SK TED/DIB gemäss Beschluss der Geschäftsleitung vom 8. Januar 2024

2692. 2023/547

Motion von Moritz Bögli (AL) und Sophie Blaser (AL) vom 29.11.2023:

Teuerungsausgleich für Lernende in der beruflichen Grundausbildung, Änderung der Verordnung über das Arbeitsverhältnis des städtischen Personals (PR)

Gemäss schriftlicher Mitteilung ist der Vorsteher des Finanzdepartements namens des Stadtrats bereit, die Motion entgegenzunehmen.

Roger Bartholdi (SVP) stellt namens der SVP-Fraktion den Ablehnungsantrag.

Damit ist das Geschäft vertagt.

Mitteilung an den Stadtrat

2693. 2023/551

**Postulat von Heidi Egger (SP) und Matthias Probst (Grüne) vom 29.11.2023:
Hagenholzstrasse, Einführung von Tempo 30 und weiterer Massnahmen zur
Verbesserung der Schulwegsicherheit**

Gemäss schriftlicher Mitteilung ist die Vorsteherin des Sicherheitsdepartements namens des Stadtrats bereit, das Postulat zur Prüfung entgegenzunehmen.

Roger Bartholdi (SVP) stellt namens der SVP-Fraktion den Ablehnungsantrag.

Damit ist das Geschäft vertagt.

Mitteilung an den Stadtrat

2694. 2023/553

**Postulat von Dr. Balz Bürgisser (Grüne) und Urs Riklin (Grüne) vom 29.11.2023:
Vorlage eines Konzepts zur Schulwegsicherheit zeitgleich mit dem Projektie-
rungskredit für den Neubau einer Schulanlage**

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

Roger Bartholdi (SVP) stellt namens der SVP-Fraktion den Ablehnungsantrag.

Damit ist das Geschäft vertagt.

Mitteilung an den Stadtrat

2695. 2023/554

**Postulat von Martin Götzl (SVP) und Reto Brüesch (SVP) vom 29.11.2023:
Sportanlage Oerlikon, Bericht zu den «Lessons Learned» nach Abschluss des
Neubaus**

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

Jean-Marc Jung (SVP) stellt namens der SVP-Fraktion einen Textänderungsantrag.

Damit ist das Geschäft vertagt.

Mitteilung an den Stadtrat

2696. 2023/555

**Postulat von David Ondraschek (Die Mitte) und Benedikt Gerth (Die Mitte) vom
29.11.2023:
Sicherstellung eines Anrechts auf freitragende Wohnungen bei einem Anrecht auf
subventionierte Wohnungen**

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

Roger Bartholdi (SVP) stellt namens der SVP-Fraktion den Ablehnungsantrag.

Damit ist das Geschäft vertagt.

Mitteilung an den Stadtrat

2697. 2023/564

Globalbudgetantrag von Beat Oberholzer (GLP) und Sven Sobernheim (GLP) vom 06.12.2023:

Einführung einer Steuerungsgrösse zur Ausweisung des Anlagedeckungsgrads in den entscheidenden Produktgruppen des ewz

Gemäss schriftlicher Mitteilung ist der Vorsteher des Departements der Industriellen Betriebe namens des Stadtrats bereit, den Globalbudgetantrag zur Prüfung entgegenzunehmen.

Es wird weder ein Ablehnungs- noch ein Textänderungsantrag gestellt.

Damit ist der Globalbudgetantrag dem Stadtrat zur Prüfung überwiesen.

Mitteilung an den Stadtrat

2698. 2023/570

Postulat von Pascal Lamprecht (SP) und Tanja Maag Sturzenegger (AL) vom 06.12.2023:

Verstärkte Berücksichtigung von Mehrfachnutzungen bei künftigen städtischen Infrastrukturbauten

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

Roger Bartholdi (SVP) stellt namens der SVP-Fraktion den Ablehnungsantrag.

Damit ist das Geschäft vertagt.

Mitteilung an den Stadtrat

2699. 2023/571

Postulat von Tanja Maag Sturzenegger (AL) und Pascal Lamprecht (SP) vom 06.12.2023:

Städtische Einrichtungen mit tiefem Auslastungsgrad, Nutzung für andere Zwecke wie Wohnen oder Gewerbe

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

Roger Bartholdi (SVP) stellt namens der SVP-Fraktion den Ablehnungsantrag.

Damit ist das Geschäft vertagt.

Mitteilung an den Stadtrat

2700. 2023/572

Postulat von Dr. Balz Bürgisser (Grüne) und Sibylle Kauer (Grüne) vom 06.12.2023:

Nutzung von speziellen Räumen in Schulgebäuden ausserhalb der Schulzeiten für lokale, nicht gewinnorientierte Organisationen zu günstigen Bedingungen

Gemäss schriftlicher Mitteilung ist der Vorsteher des Schul- und Sportdepartements namens des Stadtrats bereit, das Postulat zur Prüfung entgegenzunehmen.

Es wird weder ein Ablehnungs- noch ein Textänderungsantrag gestellt.

Damit ist das Postulat dem Stadtrat zur Prüfung überwiesen.

Mitteilung an den Stadtrat

2701. 2023/590

Postulat von Reto Brüesch (SVP) und Martin Götzl (SVP) vom 13.12.2023:

Verkürzung der Bauphasen des Standard-Phasenplans für städtische Verwaltungsbauten

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

Es wird weder ein Ablehnungs- noch ein Textänderungsantrag gestellt.

Damit ist das Postulat dem Stadtrat zur Prüfung überwiesen.

Mitteilung an den Stadtrat

2702. 2023/575

Postulat von Patrik Maillard (AL) und Moritz Bögli (AL) vom 06.12.2023:

Ausschliessliches Angebot von oberirdischen Unterkünften für Asylsuchende

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

Karin Weyermann (Die Mitte) stellt namens der Die Mitte/EVP-Fraktion den Ablehnungsantrag.

Damit ist das Geschäft vertagt.

Beschlussfassung über den Antrag auf Dringlichkeit von Patrik Maillard (AL) vom 13. Dezember 2023 (vergleiche Beschluss-Nr. 2615/2023)

Die Dringlicherklärung wird von 57 Ratsmitgliedern unterstützt, womit das Quorum von 63 Stimmen gemäss Art. 124 Abs. 2 GeschO GR nicht erreicht ist.

Mitteilung an den Stadtrat

2703. 2023/562

**Motion der AL-, Grüne-, GLP-, SP- und Die Mitte/EVP-Fraktion vom 06.12.2023:
Realisierung von gemeinnützigen Wohnungen und Gewerberäumen mit aus-
reichendem Grün- und Freiraum zusätzlich zu den Alterswohnungen auf dem
Josef-Areal, Teilrevision der Bau- und Zonenordnung**

Beschlussfassung über den Antrag auf Dringlichkeit von Karen Hug (AL) vom
13. Dezember 2023 (vergleiche Beschluss-Nr. 2614/2023)

Die Dringlicherklärung wird von 79 Ratsmitgliedern unterstützt, womit das Quorum von
63 Stimmen gemäss Art. 124 Abs. 2 GeschO GR erreicht ist.

Mitteilung an den Stadtrat

2704. 2023/525

**Einzelinitiative von Sandro Bassola vom 02.11.2023:
Stopp Autoparkplatzabbau – willkürliches Veloparkplatzgewuchere – Parkplatz-
management Stadt Zürich**

Der Geschäftsleitung des Gemeinderats ist am 2. November 2023 vom Stimmberechtig-
ten Sandro Bassola eine Einzelinitiative eingereicht worden (vergleiche Beschluss-Nr.
2494/2023).

Die Einzelinitiative bedarf zur weiteren Behandlung der vorläufigen Unterstützung von
mindestens 42 Mitgliedern des Gemeinderats (§ 139 Abs. 2 Gesetz über die politischen
Rechte [GPR] in Verbindung mit Art. 32 Abs. 3 Gemeindeordnung).

Für die vorläufige Unterstützung der Einzelinitiative stimmen 39 Ratsmitglieder, womit
das Quorum nicht erreicht ist.

Das Geschäft ist erledigt (§ 139 Abs. 3 GPR).

Mitteilung an den Stadtrat und an Sandro Bassola, Russenweg 19, 8008 Zürich

2705. 2023/339

**Weisung vom 05.07.2023:
Liegenschaften Stadt Zürich, Wegparzellen Binderweg und Zelghalde,
Veräusserung an Baugenossenschaft GISA, Einnahmenverzicht**

Antrag des Stadtrats

1. Die Veräusserung von etwa 746 m² der Wegparzelle Kat.-Nr. AF4440 (Zelghalde)
und der Wegparzelle Kat.-Nr. AF2479 (Binderweg) an die Baugenossenschaft GISA,
Zürich, zum voraussichtlichen Richtlinienlandwert von insgesamt Fr. 1 188 330.–
bzw. Fr. 858.– pro m² wird bewilligt.
2. Für die Differenz zwischen dem Verkaufspreis (Richtlinienlandwert) und dem Ver-
kehrswert (GV-Nr. 51/2022) werden neue einmalige Ausgaben von Fr. 6 313 070.–
(Einnahmenverzicht) bewilligt.

Referat zur Vorstellung der Weisung:

Patrik Maillard (AL): Die Baugenossenschaft GISA plant die Siedlung Affoltern zu erneuern und die Wohnungsanzahl durch den Neubau von 92 auf 230 zu erhöhen. Damit diese Arealfäche optimal genutzt werden kann, werden der GISA einzelne angrenzende, öffentliche Wegparzellen verkauft. Diese sind dann nicht mehr im Besitz der Stadt, können aber weiterhin öffentlich genutzt werden. Die Stadt kann weiterhin polizeilich über die Einhaltung des Fahrverbots für den motorisierten Verkehr verfügen. Der Verkaufspreis beträgt für beide Parzellen 1 188 330 Franken. Die Einräumung des Fuss- und beschränkten Fahrwegrechts erfolgt entschädigungslos. Die Nutzung ist für die Öffentlichkeit kostenfrei. Der Kernpunkt der Weisung ist der Einnahmeverzicht der Stadt. Grundsätzlich verkauft sie Vermögenswerte zum Verkaufswert an Dritte. Dieser kann jedoch tiefer angesetzt werden, wenn ein überwiegendes, öffentliches Interesse vorliegt. In welchen Fällen und in welcher Höhe vom Verkaufswert abgewichen werden kann, definiert Richtlinie 65. In diesem Fall ist das öffentliche Interesse klar gegeben. Der Einnahmeverzicht beträgt 6 313 070 Franken. Das Gewinnerprojekt des Wettbewerbs für den Neubau der 72 Jahre alten Siedlung schafft nebst fassadenbegrüntem Neubauten eine Hauptnutzfläche von über 20 000 Quadratmeter mit 240 Wohnungen, Gewerbe- und Gemeinschaftsräumen sowie einem städtischen Doppelkindergarten. Mit diesem Kindergarten ist die städtische Bedingung, mindestens einen Drittel der abgetretenen Fläche der entstehenden Hauptnutzfläche für die Bedürfnisse der Öffentlichkeit zur Verfügung zu stellen, erfüllt. Der durchschnittliche Mietzins wird sich für eine 4-Zimmer-Wohnung zwischen 2200 Franken und 2500 Franken bewegen. Die GISA verpflichtet sich, bei der Erstvermietung die Belegungsvorschriften der Stadt zu übernehmen. Abgesehen von der SVP stimmen alle Parteien der Weisung zu.

Kommissionsminderheit Rückweisungsantrag und Schlussabstimmungen:

Martin Götzl (SVP): Auf diesem Grundstück befinden sich heute 92 Wohneinheiten der Baugenossenschaft GISA, die am Ende ihrer Lebensdauer sind. Die geplante Neuüberbauung beinhaltet 230 Wohnungen. Die Stadt ist bereit, für das Projekt zwei Wegparzellen zu veräussern. Das begrüssen wir grundsätzlich. Der Preis der Veräusserung liegt jenseits eines marktüblichen Landpreises. Man kann argumentieren, dass die Stadt das Wegrecht weiterhin behält. Doch die Baugenossenschaft GISA hat mit diesen Wegparzellen ein grösseres Areal für die optimale Ausnutzung zur Verfügung. Es ist eine Win-win-Situation. Darum erwarten wir vom Stadtrat, dass er das Land so verkauft, dass es eine realistische Summe in die Stadtkasse bringt. Das ist hier nicht gegeben. Darum stellen wir einen Rückweisungsantrag, in dem wir den Stadtrat auffordern, einen neuen Kaufvertrag zu verhandeln, der mindestens 70 Prozent des Landwerts für den Kauf generiert. Ausserdem betrachten wir es als Intransparenz, wenn ein Landstück zu einem Spottpreis veräussert und der erlassene Ertrag als Einnahmeverzicht, anstelle einer Schenkung bezeichnet wird. Ebenso fordern wir den Stadtrat wiederholt auf, die Richtlinie 65 und dessen Praxis anzupassen; so sollen die Preise der städtischen Bauprojekte, Böden und Gebäude wieder mehr der Realität und Kostenwahrheit entsprechen. In der vorliegenden Weisung ist das nicht der Fall. So werden Bauprojekte buchhalterisch verbilligt, um anschliessend über die Kostenmiete bezahlbare Wohnungen anbieten zu können. Unterstützen Sie den Rückweisungsantrag für mehr Transparenz gegenüber den Steuerzahlenden.

Referat Kommissionsmehrheit Rückweisungsantrag und Schlussabstimmungen

Patrik Maillard (AL): Wie bereits erwähnt, unterstützt die Mehrheit ohne FDP und SVP den stadträtlichen Vorschlag. Ich finde, man kann durchaus über Richtlinie 65 diskutieren, indem man sie separat aufbringt, aber nicht am Beispiel dieser Genossenschaft.

Weitere Wortmeldungen:

Judith Boppart (SP): Die SP freut sich, dass mit dem Verkauf der Wegparzellen ein gutes Projekt der Baugenossenschaft und mehr günstige Wohnungen entstehen. Darum stimmen wir der Weisung zu. An die Adresse der SVP: Rückweisungsanträge kann man gerne stellen, aber die Richtlinie 65 ist behördenverbindlich. Laut Bundesgericht steht eine Berücksichtigung des Verkehrswerts im klaren Widerspruch zum Wortlaut und der historischen Auslegung von Artikel 2 der Grundsätze 24 und der Richtlinie 65. Warum wir diese Richtlinie gut finden, begründete ich bereits zu anderen Vorstössen, die die Richtlinie anwendeten. Darum werde ich mich nicht wiederholen. Letzteres sollte sich die SVP ebenfalls zu Herzen nehmen.

Selina Frey (GLP): Den vorgenannten Standpunkten schliessen wir uns grösstenteils an. Die Kernfrage des Kostenerlasses zu thematisieren, finden wir legitim. Es stellt sich die Frage, wie viel Einnahmenverzichte die Stadt vor ihren Steuerzahlern rechtfertigen will und kann und ob diese 6,3 Millionen Franken für mehr Wohnraum so am besten eingesetzt sind. Trotzdem sehen wir ein, dass dieses Geschäft nicht der richtige Ort ist, die Debatte über die Richtlinie 65 zu führen und lehnen den Rückweisungsantrag ab.

Moritz Bögli (AL): Die Vorlage ist klar zu unterstützen. Es ist ironisch, dass die SP, nachdem sie in der Budgetdebatte meinte, dass kein Quadratmeter verkauft werden solle, schon in der nächsten Sitzung einem Landverkauf zustimmt.

Rückweisungsantrag

Die Mehrheit der SK FD beantragt Ablehnung des nachfolgenden Rückweisungsantrags.

Die Minderheit der SK FD beantragt Rückweisung des Antrags des Stadtrats mit folgendem Auftrag:

Die Weisung wird zurückgewiesen mit dem Auftrag, mit der GISA einen neuen Kaufvertrag zu verhandeln und zu beurkunden. Der aktuelle Verkaufspreis (Richtlinienlandwert) ist zu gering, neu soll der Kaufpreis mindestens 70 Prozent des aktuellen Verkehrswerts betragen.

Mehrheit:	Referat: Patrik Maillard (AL); Luca Maggi (Grüne), Präsidium; Serap Kahriman (GLP), Vizepräsidium; Ivo Bieri (SP), Martin Busekros (Grüne), Simon Diggelmann (SP), Selina Frey (GLP), Anjushka Früh (SP), Leah Heuri (SP) i. V. von Judith Boppart (SP), Christian Traber (Die Mitte)
Minderheit:	Referat: Martin Götzl (SVP); Hans Dellenbach (FDP), Anthony Goldstein (FDP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 78 gegen 32 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Schlussabstimmung über die Dispositivziffern 1–2

Die Mehrheit der SK FD beantragt Zustimmung zu den Dispositivziffern 1–2.

Die Minderheit der SK FD beantragt Ablehnung der Dispositivziffern 1–2.

Mehrheit: Referat: Patrik Maillard (AL); Luca Maggi (Grüne), Präsidium; Serap Kahriman (GLP), Vizepräsidium; Ivo Bieri (SP), Martin Busekros (Grüne), Hans Dellenbach (FDP), Simon Diggelmann (SP), Selina Frey (GLP), Anjushka Früh (SP), Anthony Goldstein (FDP), Leah Heuri (SP) i. V. von Judith Boppart (SP), Christian Traber (Die Mitte)
Minderheit: Referat: Martin Götzl (SVP)

Abstimmung gemäss Art. 62 Abs. 1 lit. a Gemeindeordnung (Ausgabenbremse) für den Antrag der Mehrheit:

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 102 gegen 12 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu. Somit ist das Quorum von 63 Stimmen für die Ausgabenbremse erreicht.

Damit ist in Übereinstimmung mit dem Stadtrat beschlossen:

1. Die Veräusserung von etwa 746 m² der Wegparzelle Kat.-Nr. AF4440 (Zelghalde) und der Wegparzelle Kat.-Nr. AF2479 (Binderweg) an die Baugenossenschaft GISA, Zürich, zum voraussichtlichen Richtlinienlandwert von insgesamt Fr. 1 188 330.– bzw. Fr. 858.– pro m² wird bewilligt.
2. Für die Differenz zwischen dem Verkaufspreis (Richtlinienlandwert) und dem Verkehrswert (GV-Nr. 51/2022) werden neue einmalige Ausgaben von Fr. 6 313 070.– (Einnahmenverzicht) bewilligt.

Mitteilung an den Stadtrat sowie amtliche Publikation am 17. Januar 2024 gemäss Art. 36 und 38 der Gemeindeordnung (Ablauf der Referendumsfrist: 18. März 2024)

2706. 2023/341

Weisung vom 05.07.2023:

Liegenschaften Stadt Zürich, Verkehrsbetriebe Stadt Zürich, Teilersatz Tramdepot Hard mit neuer kommunaler Wohnsiedlung Depot Hard, Industriequartier, Netto-Zusatzkredit

Antrag des Stadtrats

Für das Bauprojekt Depot Hard wird zum bisherigen Gesamtkredit von Fr. 205 337 000.– (Gemeinde-Beschluss Nr. 2272, GR Nr. 2019/241 und STRB Nr. 82/2022) ein Netto-Zusatzkredit von insgesamt Fr. 11 250 000.– bewilligt. Der neue Gesamtkredit beträgt Fr. 216 587 000.– (Zürcher Index der Wohnbaupreise, Kostenstand: 1. April 2018). (Beilage: Kostenteiler vom 19. Juni 2023)

Referat zur Vorstellung der Weisung / Kommissionsreferat:

Anthony Goldstein (FDP): Für das Bauprojekt Depot Hard wird ein Zusatzkredit von 11,25 Millionen Franken benötigt. Seit der Genehmigung des Objektkredits durch das Stimmvolk haben verschiedene Einflüsse die Baukosten erhöht. Heute haben wir eine höhere Kostengenauigkeit dank vertiefter Kenntnisse im Projektfortschritt. Dazu kommen zusätzliche Auflagen in Zusammenhang mit der Ufermauer und der Baupreisteuerung, sodass ein Zusatzkredit erforderlich ist. Folgende Faktoren sind für die Mehrkosten verantwortlich: zusätzliche Erschliessungsmassnahmen, Neuführung des Fuss- und Veloverkehrs, die Realisierung einer Photovoltaik-Anlage, die Sanierung des Flachdachs und tramdepotspezifische Bestellungen. Letztere werden vom Zürcher Verkehrsverbund (ZVV) übernommen. Zudem sind die erforderlichen Sanierungs- und Verstär-

kungsmassnahmen an der Ufermauer aufgrund neuer Auflagen der Feuerpolizei umfassender als ursprünglich angenommen. Diese werden auf den Verkehrsbund Zürich (VBZ), die Liegenschaften Zürich (LSZ) und die Wasserversorgung Zürich (WVZ) aufgeteilt. Hinzu kommen die Flachdach- und Fassadensanierungen des Altbaus, die auch ohne den Neubau hätten stattfinden müssen. Um Synergien zu nutzen, sollen sie zusammen mit dem Neubau erfolgen. Die Reserven des bisherigen Objektkredits sind nach gestiegener Kostengenauigkeit nicht angemessen und sollen um 5,427 Millionen Franken erhöht werden. Das entspricht einer Reserveerhöhung von etwa 10 Prozent. Das für den Projektteil der ZVV festgelegte Kostendach bezüglich Position Erstellungskosten enthält keine Reserven. Darum sind für diese Position Reserven von 2,628 Millionen Franken erforderlich. Die Vertragsteuerung des Tramdepots wird ebenfalls in die Erhöhung der bisherigen Reserven miteingerechnet. Die auf den VBZ entfallende Reserveerhöhung wird vom ZVV übernommen. Mit dieser Kostenübernahme des ZVV beträgt der Netto-Zusatzkredit 11,25 Millionen Franken. Das bedeutet einen neuen Gesamtkredit von 216,587 Millionen Franken. Zu den Folgekosten: Der ZVV sichert die Kostenübernahme für die Teuerung der Projektteile des VBZ. Dieser Projektteil wird gemäss Kostenprognose mit einer Vertragsteuerung von 2,4 Millionen Franken gerechnet. Die Kapital- und betrieblichen Folgekosten werden über das jährliche Leistungsentgelt des ZVV abgegolten. Die Wohnsiedlung wird in Eigenwirtschaftsbetrieb «Wohnen und Gewerbe» im Verwaltungsvermögen der LSZ geführt und durch die Kostenmiete mit Mietzinseinnahmen finanziert und betrieben, wodurch der Steuerhaushalt nicht belastet wird. Für die Photovoltaik-Anlage fallen einmalige Ausgaben von 336 000 Franken an. Diese Investition zu den Betriebskosten der Anlage wird von den Konsumentinnen und Konsumenten der Wohnsiedlung getragen und im Rahmen der Stromrechnung des ewz erhoben. Es entstehen keine Folgekosten. Die neuen einmaligen Ausgaben des Tiefbauamts Zürich (TAZ) belaufen sich auf 1,149 Millionen Franken. Darum beantragt der Stadtrat dem Gemeinderat, den Zusatzkredit anzunehmen. Die Kommission empfiehlt, die Weisung unverändert anzunehmen.

Weitere Wortmeldungen:

Martin Götzl (SVP): Die SVP-Fraktion stimmt der Weisung zähneknirschend zu. Wir sind nicht bereit, bei der Sicherheit der Bewohnenden Abstriche zu machen. Wenn der Zusatzkredit nicht gesprochen wird, können die zusätzlich anfallenden Arbeiten für den Ausbau der Ufermauer nicht ausgeführt werden. Somit würde der Anfahrtsweg für allfällige Rettungsfahrzeuge nicht bewilligt. Wenn der Gemeinderat diese Kosten nicht gutspricht, wäre die Sicherheit nicht gewährleistet und das ist für unsere Partei keine Option. Zu unserem Konflikt: Die teure Weisung GR Nr. 2019/42, die dem Volk vorgelegt wurde, lehnten wir ab. Nun sind es aus mehreren Gründen bereits 11,5 Millionen Franken mehr. Alle zusätzlichen Arbeiten, abgesehen von der Ufermauer, sind auf eine mangelhafte Planung zurückzuführen. Warum erst im Laufe des Projekts klar wird, dass man eine grössere Photovoltaik-Anlage montieren kann, ist mir schleierhaft. Wiederholt werden bei der Stadt Grossprojekte mit stolzen Preisen geplant, in denen Kostenüberschreitungen generiert werden. Hier soll und muss die Stadt über die Bücher: Selbstreflexion und Massnahmen sind erforderlich. Dem Volk wurde ein überteuertes Projekt vorgelegt. Die Erstellungskosten für Wohnraum liegen im vorliegenden Projekt deutlich höher als dies bei städtischen Wohnsiedlungen und vergleichbaren Bauten von privaten Bauträgern üblich ist. Das Projekt wird nie ein gutes sein und kommt Klientelpolitik zu Gute.

Selina Frey (GLP): Dem Netto-Zusatzkredit stimmen wir zu. Initial war die Situation, dass dieser so hoch über dem ursprünglichen Betrag liegt, auch für uns irritierend. Er ist aber aufgrund der genannten Massnahmen gerechtfertigt. Für die Zukunft fragen wir uns, was man davon lernen kann. Uns wurde versichert, dass man zu diesem Zeitpunkt

noch keine Erfahrungen mit Sanierungsprojekten am Wasser hatte, sie aber jetzt herausziehen und bei anderen Projekten anwenden könne. Die Besichtigung der Baustelle zeigte uns, dass die Umsetzung gelungen ist. Es kam die Frage auf, ob man eine Durchmischung über Querfinanzierung von unterschiedlich hohen Mieten herbeiführen könnte, was momentan noch nicht möglich ist. Zum Thema Mischverkehrsbelastung am Fischerweg haben wir bereits eine Schriftliche Anfrage eingereicht. Mit dem neuen Tramdepot wird sich die Belastung in den Erholungsgebieten weiter verschärfen. Dazu werden wir aber eine separate Anfrage einreichen.

Patrik Maillard (AL): *Die AL lehnte damals den Vorstoss ab, da wir der Ansicht sind, dass die Stadt keine Wohnungen in diesem Preissegment anbieten soll. Bereits in der Planungsphase wurde klar, dass die Mieten um etwa ein Viertel höher sein werden, als bei bisherigen städtischen Wohnbauten. Subventionierte Wohnungen waren von Anfang an ausgeschlossen, da die Kosten über den Vorgaben der Wohnbauförderung lagen. Hätte eine Wohnbaugenossenschaft die Überbauung im Baurecht gemacht, hätte sie durch Auflagen der Stadt subventionierte Wohnungen anbieten müssen. Die gleiche Stadt baut in einem boomenden Stadtteil Wohnungen, die sich Menschen mit geringem Einkommen nicht leisten können und die auch nicht mit subventionierten Wohnungen abgedeckt werden können. Es entsteht das Gegenteil von Durchmischung. Die «Yuppiesierung» wird rasch voranschreiten und die Bewohner*innen mit geringem Einkommen und des unteren Mittelstands verdrängen. Der entstandene Fehlbetrag von 11 Millionen Franken bestärkt uns, da die bereits hohen Mieten nochmals um 16 Prozent steigen und der Bau schlussendlich knapp unter dem gesetzten Kostendach zustande kommt. Würde dieses überschritten, müsste das Projekt nochmals vor das Volk. Es wird immer wieder betont, dass die Wohnungen im Vergleich zu privaten Ausschreibungen nicht so teuer seien, doch wir wollen uns nicht mit Mietzinswucherern messen. Heute haben wir alle keine echte Wahl und müssen die Kröte schlucken, da das Bauprojekt fast fertig ist. Die Zeche bezahlen die Mieterinnen und Mieter mit einem heftigen Mietzuschlag. Wir erwarten von der Stadt, dass sie sich zukünftig innerhalb des bewilligten Kostenrahmens bewegt und betrachten die wiederholten Kostenüberschreitungen mit Sorge.*

Simon Diggelmann (SP): *Trotz aller kritischer Voten wird die Weisung einstimmig überwiesen. Dass es in dieser Überbauung keine billigen Wohnungen geben wird, wussten wir schon immer. Sie sind teurer als im übrigen Portfolio der Stadt, aber sie sind nicht viel teurer als Wohnungen auf dem freien Markt. Gerade für eine gewisse Diversifizierung des städtischen Portfolios mit Wohnungen zwischen 2000 Franken und 2500 Franken eignen sie sich bei Umsiedlungen im Zuge der Verordnung über die Grundsätze der Vermietung (VGV) in Hinblick auf die dortigen Einkommenslimiten als gute Alternativen, die die Stadt anbieten kann. Selbstverständlich sind das nicht Wohnungen, die dem Standard entsprechen, die die LSZ zukünftig baut. Wenn man den Zusatzkredit oder die Kostenzusammenstellung genau betrachtet, sind von den rund 11 Millionen Franken etwa 60 Prozent für Reserven eingestellt, die im besten Fall nicht gebraucht werden. 25 Prozent davon sind für die Uferstützmauer eingeplant, für die im Vorfeld der Projektierung nicht klar war, dass weitere Auflagen, die die statischen Massnahmen verteuern, hinzukommen. Die restlichen 15 Prozent des Zusatzkredits sind gut begründet, insbesondere für die Installation einer grösseren Photovoltaik-Anlage. Diese wird dazu führen, dass die Nebenkosten für die Mieterinnen und Mieter tiefer ausfallen werden. In diesem Sinn unterstützen wir die Vorlage.*

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Finanzdepartements Stellung.

STR Daniel Leupi (Grüne): *Über die einstimmige Überweisung der Vorlage bin ich erfreut, auch wenn ich nachvollziehen kann, dass das nicht nur mit Freude geschieht. Simon Diggelmann (SP) sagte bereits, dass die Ufermauer ein wesentlicher und unvorhergesehener Treiber der Reserveerhöhung ist. Das ist bei einem solch komplexen Bauvorhaben möglich. Mit dieser Weisung sind wir noch nicht am Schluss – das sind wir erst, wenn die Mieterinnen und Mieter einziehen. Damit kommt ein jahrzehntelanges, komplexes Projekt zum Abschluss. Auf der Decke eines Tramdepots können aber keine billigen Wohnungen entstehen. An die Adresse der AL: Niemand wird verdrängt, weil da heute gar keine Wohnungen stehen. Es werden keine günstigen Wohnungen durch einen Ersatzneubau ersetzt. Es mag sich nicht um Wohnungen im idealen Preissegment handeln, doch immerhin werden in der heutigen Wohnungsnot welche gebaut. Wenn wir Ersatzangebote machen müssen, ist es im Portfolio der LSZ äusserst willkommen, wenn wir auch in etwas teureren Wohnungssegmenten Wohnungen anbieten können.*

Schlussabstimmung

Die SK FD beantragt Zustimmung zum Antrag des Stadtrats.

Zustimmung: Referat: Anthony Goldstein (FDP); Luca Maggi (Grüne), Präsidium; Serap Kahrman (GLP), Vizepräsidium; Ivo Bieri (SP), Martin Busekros (Grüne), Simon Diggelmann (SP), Selina Frey (GLP), Anjushka Früh (SP), Martin Götzl (SVP), Patrik Maillard (AL)
Abwesend: Judith Boppart (SP), Hans Dellenbach (FDP), Christian Traber (Die Mitte)

Abstimmung gemäss Art. 62 Abs. 1 lit. c Gemeindeordnung (Ausgabenbremse) :

Der Rat stimmt dem Antrag der SK FD mit 112 gegen 0 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu. Somit ist das Quorum von 63 Stimmen für die Ausgabenbremse erreicht.

Damit ist in Übereinstimmung mit dem Stadtrat beschlossen:

Für das Bauprojekt Depot Hard wird zum bisherigen Gesamtkredit von Fr. 205 337 000.– (Gemeinde-Beschluss Nr. 2272, GR Nr. 2019/241 und STRB Nr. 82/2022) ein Netto-Zusatzkredit von insgesamt Fr. 11 250 000.– bewilligt. Der neue Gesamtkredit beträgt Fr. 216 587 000.– (Zürcher Index der Wohnbaupreise, Kostenstand: 1. April 2018). (Beilage: Kostenteiler vom 19. Juni 2023)

Mitteilung an den Stadtrat sowie amtliche Publikation am 17. Januar 2024 gemäss Art. 35 Abs. 2 der Gemeindeordnung (Ablauf der Referendumsfrist: 18. März 2024)

2707. 2022/358

Weisung vom 14.07.2022:

Finanzdepartement, Verordnung über die Umsetzung von § 49b Planungs- und Baugesetz (UmV § 49b PBG), Neuerlass

Antrag des Stadtrats

1. Es wird eine Verordnung über die Umsetzung von § 49b Planungs- und Baugesetz (UmV § 49b PBG) gemäss Beilage 1 (datiert vom 14. Juli 2022) erlassen.
2. Vom Bericht zu den Einwendungen gemäss Beilage 2 (datiert vom 14. Juli 2022) wird zustimmend Kenntnis genommen.

Unter Ausschluss des Referendums:

3. Vom Erläuterungsbericht gemäss Beilage 3 (datiert vom 14. Juli 2022) wird Kenntnis genommen.

Referat zur Vorstellung der Weisung:

Brigitte Fürer (Grüne): Die Umsetzungsverordnung wurde in der Kommission zusammen mit der Weisung GR Nr. 2022/359, der Teilrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO) und der Einführung eines Mindestanteils von preisgünstigen Wohnungen bei Arealbebauungen behandelt. Diese Weisung zog der Stadtrat unterdessen zurück. Im Jahr 2014 stimmte die Stimmbevölkerung des Kantons Zürich der Revision von § 49b des Planungs- und Baugesetzes (PBG) zu. Das ist ein klares Bekenntnis dazu, dass sich die Stadt nebst den Massnahmen zur Erlangung des Drittelsziels auch wohnpolitisch stärker für preisgünstige Wohnungen einsetzen soll. Das betrifft auch private und renditeorientierte Institutionelle. § 49b des PBG ermöglicht es den Gemeinden, einen Mindestanteil an preisgünstigen Wohnungen einzufordern, falls eine Mehrnutzung ermöglicht wird. Das kann bei einer Aufzonung in der BZO oder bei Sondernutzungsinstrumenten wie Gestaltungsplänen oder Sonderbauvorschriften sein. Die vorliegende Umsetzungsverordnung kommt bei allen Mehrnutzungen zum Tragen. Zu § 49b PBG gibt es beim Kanton bereits die Verordnung über den preisgünstigen Wohnraum (PWV), die bereits vieles regelt. Die Umsetzungsverordnung umfasst unter anderem die in § 49b PBG verlangten Belegungsvorschriften, falls von diesem Planungsinstrument Gebrauch gemacht wird. Das ist die einzige Anforderung des PBG an die Gemeinden, wenn sie dieses Instrument nutzen wollen. § 49b Abs. 3 des PBG lautet: «Die Gemeinden erlassen Bestimmungen zur angemessenen Belegung der Wohnräume». Die vorliegende Umsetzungsverordnung regelt die geforderten Belegungsvorschriften und konkretisiert den Vollzug und die Kontrolle, soweit das nicht in Ergänzung zu der kantonalen Ausführungsverordnung zu § 49b PBG nötig ist. Die vorliegende Ausführungsverordnung lag zusammen mit der Parallelweisung GR Nr. 2022/359 während 60 Tagen auf und wurde beim Kanton zur Vorprüfung eingereicht. Inhaltlich hat sich die Baudirektion zu dieser Umsetzungsverordnung nicht geäussert. Während der Auflage gingen 39 Einwendungen ein. Die Umsetzungsverordnung ist in vier Kapitel gegliedert. Erstens: «Allgemeine Bestimmungen», worin üblicherweise Gegenstand, Zweck und Geltungsbereich geregelt sind. Zweitens: «Anforderungen», die umfassende Anforderungen an die Bewohner*innen, aber auch Auflagen und Belegungsvorschriften samt Mietzinsregelung an die Vermieter*innen enthält. Die Wohnsitzverpflichtung soll verhindern, dass preisgünstige Wohnungen als Zweit- oder Ferienwohnungen genutzt werden. Der Stadtrat kann für allfällige Ausnahmen Voraussetzungen schaffen. Die Belegungsvorschrift errechnet sich aus der Formel Anzahl Personen plus 1, was die Anzahl Zimmer ergibt. Der Stadtrat kann Voraussetzungen für allfällige Abweichungen festlegen. Einkommenslimiten für Bewohner*innen sind ebenfalls enthalten, die sich an die Grundsätze für die Vermietung städtischer Wohnungen anlehnen. Der Rhythmus für Kontrollen und das Vorgehen, falls der Wohnraum nicht gemäss Anforderungen genutzt wird, ist ebenfalls vorgegeben. Das dritte Kapitel regelt die «Investitionskosten und Mietzins». Die kantonale Ausführungsverordnung regelt diese weitgehend abschliessend. In begründeten Fällen ist vorgesehen, dass von den Regelungen abgewichen werden kann und Investitionskosten um 20 Prozent erhöht werden können. Im vierten Kapitel «Schlussbestimmungen» werden Abweichungen und Sonderlösungen geregelt. Es ist klar, dass die Verordnung einen Mehraufwand für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) im Bereich der Liegenschaftsverwaltung, die § 49b-Wohnungen haben, bedeutet. Das Ziel, zusätzliche, preisgünstige Wohnungen zu schaffen und diese an gewisse Anforderungen zu knüpfen, bringt einen Kontroll- und Mehraufwand bei der Bewirtschaftung mit sich. Die anfallenden Kosten zu Lasten des städtischen Haushalts für Planungs- und Baubewilligungsverfahren sowie Kontrollstellen lassen sich noch nicht genau abschätzen. Dafür braucht

es eine Vollzugsregelung. Es ist davon auszugehen, dass eine oder mehrere Stellen nötig sein werden. Die Umsetzung der Verordnung beinhaltet wichtige Regelungen zu § 49b des PBG und liegt in der Kompetenz des Gemeinderats. Die Ausführungsbestimmungen sind Sache des Stadtrats. Die Diskussionen in der Kommission, besonders zur Einkommenslimite und zum Kontrollaufwand wurden kontrovers geführt. Die Umsetzung von § 49b PBG braucht weiterführende Bestimmungen, da der Auftrag an die Gemeinden sehr offen formuliert ist. Die Umsetzung des Stadtrats geht weit über diesen hinaus. Das Resultat ist nicht einfach, da bspw. die Einkommenslimite weder im PBG noch in der kantonalen Ausführungsverordnung eine Anforderung ist. Zentral sind für uns die Belegungsvorschriften und die Wohnsitzpflicht. Zusammen mit der Ausführungsverordnung, die auch die Zimmer- und Wohnungsgrösse festlegt, werden keine Millionäre in diesen Wohnungen wohnen. Konzentrieren wir uns darauf, dass bei der nächsten BZO-Revision der Anteil von § 49b-Wohnungen substantiell steigt. Die zurückgezogene Parallelweisung zur Anpassung der Bestimmungen von Arealüberbauungen verlangte bescheidene Anteile. Mit dieser Umsetzungsverordnung wird keine einzige preisgünstige Wohnung erstellt. Es geht nur darum, wie man sie bewirtschaftet. Seit der Abstimmung im Jahr 2014 erhöhten sich die Wohnungspreise dramatisch. Darum ist es wichtig, dass wir die Verordnung möglichst schnell mit Sondernutzungsinstrumenten bei Gestaltungsplänen zum Tragen kommen lassen.

Weitere Wortmeldungen:

Nicolas Cavalli (GLP): Man kann sich fragen, wieso es die Abstimmung im Jahr 2014 gab. Bereits damals wusste man, dass der Wohnungsmarkt angespannt ist und dass es für Menschen mit bescheidenen finanziellen Mitteln schwierig sein kann, an eine preisgünstige Wohnung zu kommen. Die GLP unterstützte damals die Vorlage, da wir das Problem anerkennen und an einer Lösung interessiert sind. In diese Vorlage steckten wir viel Hoffnung, da sie ein dringendes Problem – die Schaffung von preisgünstigem Wohnraum für Personen mit bescheidenen finanziellen Mitteln – lösen sollte. Die Verordnung wurde unter der Federführung von STR André Odermatt und STR Daniel Leupi ausgearbeitet. Die Verordnung soll angemessene und definierte Belegungsvorschriften machen und Lösungen für ein Problem bieten. Wichtig ist für uns, dass ein pragmatischer Weg eingeschlagen wird. In der PWV steht, dass Gemeinden sicherstellen sollen, dass angemessene Belegungsvorschriften für preisgünstigen Wohnraum erlassen werden. Was eine angemessene Belegung bedeutet, ist eine Glaubensfrage. Der Stadtrat erachtet eine Einkommenslimite, wie ein Teil in diesem Rat, als nötig. Da möchte ich an das Jahr 2018 erinnern, als dieser Rat einstimmig die Veränderungen über die Verordnung über die Grundsätze der Vermietung der städtischen Verordnung guthiess. Darin waren wirtschaftliche Verhältnisse und die Wohnbelegung enthalten. Das Anliegen wurde in der Kommission sehr lange diskutiert. Der GLP wird vorgeworfen, dass man oft nicht weiss, was ihre Wohnbaupolitik ist. An diesem Beispiel möchte ich Ihnen aufzeigen, dass wir ganz klar dafür sind, dass bedürftige Personen in den Genuss von preisgünstigen Wohnungen kommen sollen, zielgerichtet ein Problem gelöst werden soll, doch gewisse Bedingungen an diesen Genuss geknüpft werden. Das verspricht eine pragmatische Lösung. Die GLP hätte der Weisung zugestimmt, wenn die Einkommenslimite geblieben wäre.

Jean-Marc Jung (SVP): Da sich die vorliegende Verordnung auf das PBG stützt, können für ganze Zonen Mindestanteile von günstigen Wohnungen festgelegt werden, müssen aber nicht. Die Gemeinden können die kommunalen Belegungsvorschriften einführen, wenn sie von diesem Planungsinstrument Gebrauch machen wollen. Sie wollen das sehr extrem. Der Regierungsrat erliess Verordnungen dazu und bemerkte, dass örtliche Verhältnisse zweckmässig und angemessen berücksichtigt werden müssen. Doch ob und wie die örtlichen Verhältnisse interpretiert werden, ist offen. Die kantonale PWV

bleibt vage; so ist dort von einer «angemessenen Belegung» die Rede. Darüber, was angemessen ist, stritten wir und werden es noch diskutieren. Betreffend die tatsächlichen Kosten eines Bauvorhabens, finden sich Anleitungen zu pauschalisierten Höchstwerten für Gesamtinvestitions- oder für Stellungs- und Erneuerungskosten, die auf der Wohnbauförderungsverordnung aus dem Jahr 2005 basieren. Hier zeigt sich, dass von Wohnung zu Wohnung anders gerechnet werden muss und das Konzept der Preisgünstigkeit fehleranfällig sein kann. Der kantonale Rahmen wurde freigehalten, was bedeutet, dass viele Parteiwünsche aufgekommen sind. So beschloss der Gemeinderat im Jahr 2016, dass bei Arealüberbauungen mindestens 20 Prozent der Wohnfläche mit Kostenmiete zu belegen sind. Seither wurden es mehr. Es zeichnet sich ab, dass private Investoren das nicht machen werden. Mit dem Drittelsziel wurde das Thema ein weiteres Mal behördenverbindlich interpretiert. Vor uns haben wir eine langsam wachsende Pflanze voller wohnpolitischer Subventionswünsche und Einmischungsmöglichkeiten. Die juristischen Wurzeln gehen immer tiefer, was das Bauen schwieriger macht – so löst man keine Wohnungsnot. Die Anwendung der Umsetzungsverordnung bei Arealüberbauung oder im Rahmen von Sondernutzungsplanungen bei Gestaltungsplänen oder Sonderbauvorschriften bringen vor allem das Ausbremsen renditeorientierter Investoren zu Lasten von Wohnraum. Zusätzlich wird der Verwaltungsapparat weiter aufgebläht: Viele neue Stellen sind nötig, um Wenige zu kontrollieren. Kontrollieren muss man Subventionsvorschriften, Mietzinse und weiteres – zusätzlich zu allen bisherigen Bauanforderungen. Das ist eine riesige Blase zu Lasten des Steuerzahlers. Die Linken sind der Ansicht, dass es diese Massnahmen infolge eines Marktversagen brauche. Wir sehen aber eher ein Staatsversagen, das nun weiter ausgebaut werden soll. Andere Gemeinden sind schlanker aufgestellt. Die Weisung ist eine weitere Baubremse. Die Dispositivanträge lehnen wir alle drei ab.

Karen Hug (AL): Die Weisung ist ein Überrest einer missratenen Vorlage des Stadtrats zur Umsetzung des besprochenen § 49b PBG. Dieser kantonale Gesetzesartikel ermöglicht die Einführung eines Mindestanteils von günstigem Wohnraum. Dieser soll gemäss Vorlage des Vorstehers des Hochbaudepartements (HBD) nur bei Arealüberbauungen angewandt werden. Der Artikel soll nicht auf das beschränkt werden, wenn er auch bei anderen Auf- und Umzonungen angewandt werden könnte. Die aktuellen Wohnprobleme können mit einem so zaghaften Vorgehen nicht gelöst werden. Solange wir die Mehrausnutzung nicht ausschliesslich preisgünstigem Wohnen zuführen, werden wir die Wohnungsnot nicht lösen. Die rechte Ratsseite will nicht wahrhaben, dass das Problem nicht in der ungenügenden Anzahl der Wohnungen liegt, sondern in der massiv ungenügenden Anzahl bezahlbarer Wohnungen. Die kommende Volksinitiative zur Aufstockung von Häusern bringt keine günstigen Wohnungen auf den Markt. Das Gegenteil ist zu erwarten: Noch mehr unbezahlbare Wohnungen und Menschen, die wegen Umbauten und Sanierungen auf die Strasse gestellt werden. Der linken Ratsseite wird vorgeworfen, dass die falschen Leute in städtischen und genossenschaftlichen Wohnungen leben, weil wir uns gegen die rigorose Umsetzung der Einkommens- und Belegungsvorschriften wehren. Die Behauptung ist falsch. Den Vorschriften stimmten wir zu, damit es bei Stadtwohnungen ein Höchsteinkommen und eine Höchstzimmeranzahl gibt. Bei Neuvermietungen müssen diese Kriterien strikt eingehalten werden. Bei bestehenden Verträgen muss Augenmass angewandt werden, da es nicht sein kann, dass noch mehr Menschen aus den Wohnungen geworfen werden können. Die Umsetzungsverordnung kann erst angewendet werden, wenn es zu einer neuen Umsetzung von § 49b PBG kommt – was bestenfalls in fünf Jahren bei der nächsten BZO-Revision der Fall sein wird. Darum sollen prophylaktisch die Spielregeln festgelegt werden. Die Einkommensvorschriften sollen herausgestrichen werden, da wir den privaten Hausbesitzer*innen kein zusätzliches Instrument geben wollen, Mieter*innen zu kündigen, insbesondere, weil sie nicht verpflichtet sind, ein Ersatzobjekt anzubieten, wie dies bei der LSZ der Fall ist. Wir wehren uns dezidiert dagegen, dass Arme gegen noch Ärmere ausgespielt werden,

was in dieser Logik der Fall wäre. Es macht einen Unterschied, ob die LSZ, die einer demokratischen Kontrolle untersteht, die Einkommensabklärungen vornimmt oder eine Privatperson, der eine Liegenschaft gehört. Mit den in der Kommission vorgenommenen Änderungen sind wir ohne Enthusiasmus bereit, den Papiertiger zu überweisen. Ein schlechtes Gefühl rührt daher, dass der Stadtrat die Zeichen der Zeit nicht erkannte und die längst notwendige Vorlage für eine griffige Umsetzung von § 49b PBG hinauschiebt.

Flurin Capaul (FDP): Die FDP beantragte Nichteintreten der später zurückgezogenen Weisung des Stadtrats, da der Vorschlag vom Kanton als nicht bewilligungsfähig eingestuft wurde. Das führte zu einem jahrelangen Rechtsstreit. Die Einkommenslimite hat eine Vorgeschichte mit einem Komitee namens «Fairer Wohnen». Diese löste u.a. die Debatte zu Einkommenslimiten für städtische Wohnungen aus. Was in der heutigen Debatte diskutiert werden wird, hat sich vom Kompromiss entfernt, der damals zähneknirschend geschlossen wurde. Karen Hug (AL) machte vorhin einen Überlegungsfehler, als sie die Initiative «Mehr Wohnraum durch Aufstockung – quartierverträglich und nachhaltig mit den Aufstockungen» erwähnte: Denn mehr Wohnungen bedeuten ein besseres Angebot und das heisst auch, mehr günstige Wohnungen.

Claudia Rabelbauer (EVP): Die Die Mitte/EVP-Fraktion kann nicht verstehen, dass eine Mehrheit im Rat die vorgesehene Einkommenslimite aus der Verordnung streichen will. Sie bildet das Herzstück; günstige Wohnungen sollen denen Menschen zukommen, die sie auch wirklich brauchen. Man will natürlich allen gerne günstige Wohnungen geben, da auch der Mittelstand stark betroffen ist und entlastet werden muss. Doch die Diskussion in der Kommission zeigte, dass es schwierig ist, günstige Wohnungen auszuscheiden. Der Stadtrat kam bei der zurückgezogenen Weisung auf 8 Prozent, was äusserst bescheiden ist. Wenn diese 8 Prozent keiner Einkommenslimite unterstehen, kommen die Wohnungen nicht an die Menschen, die sie brauchen. Dem Mittelstand wird gesagt, er müsse den Gürtel enger schnallen, bei gewissen Menschen gibt es aber gar keinen Spielraum mehr. Diese Menschen müssen aus der Stadt ziehen. Das führt zu Gentrifizierung, doch wir wollen eine soziale Durchmischung in der Stadt. Da die Verordnung massvoll an die Sache herangeht und man bspw. auch bei einer Vermögensmehrung infolge Abschlusses eines Studiums noch in der Wohnung bleiben kann, haben wir kein Verständnis für die Streichung der Einkommenslimite. Es wird wahrscheinlich nicht das letzte Mal über die Vorlage diskutiert werden, da eventuell das Stimmvolk darüber entscheiden muss, ob das eine Mehrheit findet.

Patrick Tscherrig (SP): Die heute im Gemeinderat diskutierte Verordnung hat eine lange Vorgeschichte, die mit dieser Verordnung noch nicht zu Ende ist. Es lohnt sich, kurz auf diese zurückzuschauen. Die Idee hinter der kantonalen Vorlage war, dass bei Auf- und Einzonungen auch gewinnorientierte Eigentümer einen Beitrag zur Versorgung mit preisgünstigem Wohnraum leisten. Hinter dieser Vorlage stand eine breite Koalition, deren Ziel es war, dass Menschen mit knappem oder durchschnittlichem Budget bezahlbare Wohnungen finden. Die Idee hinter § 49b PBG war laut Philipp Kutter des damaligen Komitees: «Wird Bauland durch eine Änderung der Bau- und Zonenordnung mehr wert, kann ein Anteil an preisgünstigem Wohnraum festgelegt werden. Damit verbunden sind zwei Verpflichtungen. Erstens: Vermietung nach Prinzip Kostenmiete und zweitens: Belegungsvorschriften». Nach der gewonnenen Abstimmung machte sich der Regierungsrat an die Umsetzung der kantonalen Verordnung. In seinem ersten Entwurf sah er Belegungs-, Einkommens- und Vermögensvorschriften vor. Es kam zu einem Vernehmlassungsverfahren, nach dem der Regierungsrat die Vorschriften aus der Fassung herausstrich. Die Wohnungen sind im Gegensatz zu subventionierten Wohnungen völlig kostendeckend und es gibt keinen Einsatz von Steuermitteln. Weitergehende Vorschriften, die einen Eingriff in die Privatsphäre darstellen, lassen sich nicht rechtfertigen und

entsprechen nicht der Idee der Vorlage. Die Änderungsanträge versuchen, die Vorlage ihrem ursprünglichen Sinn und Zweck zurückzuführen, nämlich mehr bezahlbare Wohnungen für breite Bevölkerungsschichten und eine breitere Akzeptanz für die innerstädtische Verdichtung zu generieren. Mit dieser Verordnung legen wir einen Grundstein für eine neue Kategorie bezahlbarer Wohnungen, die uns zukünftig helfen wird, das Wachstum der Stadt sozialverträglich zu gestalten. Damit das gelingt, braucht es die nötigen planungsrechtlichen Bestimmungen.

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Hochbaudepartements Stellung:

STR André Odermatt: *Kurz zum Votum von Karen Hug (AL): Die Anwendung von § 49b PBG ist komplett auf die Mehrausnutzung – sei es über eine BZO-Änderung, eine Sondernutzungsplanung, Gestaltungsplan- oder Sonderbauvorschriften – ausgelegt. Das heisst, immer wenn ein Geschäft eine Mehrausnutzung erfährt, wird der Stadtrat die entsprechende Regelung gemäss § 49b PBG anwenden. Das wurde bei den Sonderbauvorschriften in Oerlikon gemacht, was in einen Landverkauf seitens ABB an die Stadt mündete. Die Verordnung wird benötigt, weil es bereits vor der kommenden BZO-Revision zu weiteren Sondernutzungsplanungen kommen kann. Mit einer Verordnung muss nicht jeder Einzelfall ausgehandelt werden, sondern gelten für alle, die § 49b-Wohnungen erstellen, die gleichen Bedingungen. Zum Arealbonus gab es eine separate Weisung, die in gegenseitigem Einvernehmen zurückgezogen wurde. Bei der Arealüberbauung wurde die Vorlage entgegen dem regierungsrätlichen Urteil vom Stadtrat festgelegt. Den einen ging sie vielleicht zu wenig weit. Bei grösseren Arealüberbauungen bin ich aber nach wie vor der Ansicht, dass sie eingeschenkt hätte. Auch in diesem Beispiel hätte man eine Verordnung gebraucht, die festlegt, wie Wohnungen vermietet werden.*

Antrag 1

Kommissionsmehrheit/-minderheit:

Marco Denoth (SP): *In diesem Antrag verlangen wir Streichungen, besonders der Worte «vorgesehene Zielgruppe». Diese wurden in der Weisung definiert als «Menschen, die aufgrund ihrer finanziellen Verhältnisse auf preisgünstige Wohnungen angewiesen sind». Meiner Meinung nach sind bezahlbare Wohnungen ein Menschenrecht. Unbezahlbare Wohnungen sind weder sozial noch liberal. Bezahlbar bedeutet in diesem Fall ein steuerbares Einkommen von 72 000 Franken, das man maximal haben darf, um eine Wohnung zu beziehen, die monatlich 1500 Franken kostet. Das ist keine hohe Miete. Für tiefe Einkommen ist es schwierig, die Lebenskosten zu bezahlen und höhere Mieten zu verkraften – wenn denn eine Wohnung gefunden werden kann. Der Mittelstand hat ebenfalls keinen grossen Spielraum mehr. Es geschieht, dass Menschen des Mittelstands aus der Stadt ziehen müssen, da sie keine Wohnung mehr finden. In diesem Sinn setzen wir uns für diese ein. Es gilt zu unterscheiden was unter bezahlbar und was unter preisgünstig zu verstehen ist. Bezahlbar ist für den Mittelstand nicht immer, was für diese Limite sorgt. Zum Mittelstand gehören Paare mit einem Bruttoeinkommen von 6000 Franken bis 13 000 Franken, aber auch Paare mit zwei Kindern mit einem Bruttoeinkommen von 8000 Franken bis 17 000 Franken. Der Mittelstand beginnt bereits bei einem «tieferen» Einkommen. Wenn die Einkommenslimite aus der Verordnung gestrichen wird, werden sicher nicht die reichen Menschen in diese Wohnungen einziehen, da es nach wie vor die Belegungsvorschriften gibt. Reiche Menschen wie Roger Federer wollen auf grösserem Fuss wohnen. Für den Mittelstand stehen wir ein, weil auch dieser bezahlbare Wohnungen benötigt und uns die Durchmischung wichtig ist. Für die Entwicklung von Quartieren und Wohnsiedlungen brauchen wir Menschen aller Einkommensklassen.*

Nicolas Cavalli (GLP): Aus der Sicht der Minderheit ist das ursprüngliche Anliegen entgegen dem, was Patrick Tscherrig (SP) meinte, dass man in der Verordnung eine klar definierte Zielgruppe hat und Menschen mit bescheidenen finanziellen Mitteln günstigen Wohnraum zur Verfügung stellen kann. Damit wird ein Problem gelöst. Der Zweck der Verordnung ist analog zur Verordnung über die Grundsätze der Vermietung. Wenn dieser Änderungsantrag durchkommt, haben wir eine zweckentfremdete Verordnung. Die linken Parteien möchten 100 Prozent preisgünstige Wohnungen, doch das ist realitätsfremd. Wir brauchen eine Verordnung, die eine enge Definition des Zwecks vorgibt. Sonst können wir das akute Problem nicht lösen. Was bisher vergessen ging, ist, dass es um eine Mehrausnutzung geht, also um einen kleinen Prozentteil einer Überbauung. Auf diese werden sich extrem viele bewerben und es wird zu einem Verteilungskampf kommen. Wenn in der Argumentation nun vorgebracht wird, dass auf den Mittelstand geschaut wird, vergisst man, dass es auch wirklich bedürftige Leute gibt, die auf diese 10 Prozent Mehrausnutzung angewiesen sind.

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Finanzdepartements Stellung:

STR Daniel Leupi: Ich schliesse mich Nicolas Cavalli (GLP) an und kann nicht verstehen, was Rot-Grün hier reitet. Man zitiert die ursprüngliche Initiative, die nicht so eng gedacht war. Das blendet aus, was in der Stadt Zürich läuft. Zwischen Reichen wie Roger Federer und Menschen, die in subventionierten Wohnungen leben, gibt es eine gigantische Bandbreite. Es wurde gesagt, dass es eine Durchmischung geben soll. Doch es geht hier um Wohnungen, die von Privaten gebaut und von Links als zu teuer erachtet werden. Wenn es keine Einkommenslimite auf diese Wohnungen gibt, wird es zum Gegenteil der Durchmischung kommen. Der Vermieter kann alle möglichen Menschen auswählen, wenn das nicht geregelt wird. Es kann nicht sichergestellt werden, dass es preisgünstige Wohnungen für Menschen gibt, die sie haben sollten. Auch die Initiative, die Flurin Capaul (FDP) erwähnte, führt eher dazu, dass bestehende günstige Wohnungen abgerissen und durch neue teure Wohnungen ersetzt werden. Das Ziel der Verordnung wird ohne die Einkommenslimite verfehlt, was ich sehr bedaure.

Weitere Wortmeldung:

Flurin Capaul (FDP): Unsere Initiative fordert klar, dass bestehende Gebäude aufgestockt werden. Das wurde nicht richtig gesagt.

Änderungsantrag 1 zu Dispositivziffer 1
Art. 2 «Zweck»

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt folgende Änderung von Art. 2:

~~1. Diese Verordnung bezweckt, dass preisgünstige Wohnungen ausschliesslich durch die vorgesehene Zielgruppe genutzt werden die Sicherstellung der angemessenen Belegung des preisgünstigen Wohnraums.~~

~~2. Sie gewährleistet, dass die wirtschaftlichen Verhältnisse der Bewohnerinnen und Bewohner und der zu bezahlende Mietzins in einem angemessenen Verhältnis stehen.~~

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt Ablehnung des Änderungsantrags.

Mehrheit:	Referat: Marco Denoth (SP); Brigitte Furer (Grüne), Präsidium; Dr. Mathias Egloff (SP), Vizepräsidium; Reto Brüesch (SVP), Angelica Eichenberger (SP), Karen Hug (AL), Jean-Marc Jung (SVP), Jürg Rauser (Grüne)
Minderheit:	Referat: Nicolas Cavalli (GLP); Snezana Blickenstorfer (GLP), Flurin Capaul (FDP), Claudia Rabelbauer (EVP)
Abwesend:	Roger Suter (FDP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 71 gegen 42 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Anträge 2–3

Kommissionsminderheiten/-mehrheit:

Marco Denoth (SP): *Diese zwei Anträge behandeln den Bildungsstand. Dieser ist für uns wichtig und soll gefördert werden. Hier wurde eine abschliessende Aufzählung gewählt, um Missbrauch zu verhindern. Mit dieser Änderung sollen Zweitwohnungen, Ferienwohnungen und weitere verhindert werden. Aus diesem Grund wollen wir eine entsprechende Regelung in der Verordnung festhalten und keine Ausnahmegewilligung des Stadtrats abwarten.*

Karen Hug (AL): *Wir beantragen folgende Änderung: «Der Stadtrat legt Voraussetzungen fest, die einen Verzicht auf die Wohnsitzverpflichtung erlauben». Für uns gehören klar Menschen in Ausbildung dazu, aber die Liste ist für uns noch nicht abschliessend und muss weiter definiert werden.*

Nicolas Cavalli (GLP): *Der zweite Antrag zwingt den Stadtrat dazu, Ausnahmen zu machen. Die Mehrheit findet die Kann-Formulierung offener, damit der Stadtrat den Bedarf selbst evaluieren kann. Zur Minderheit 1: Dass es für Studentinnen und Studenten schwierig sein kann, verstehen wir, doch es gibt diese Angebote bereits. Es ist falsch, wenn bspw. das Jugendwohnnetz (JUWO) über den Änderungsantrag ausgespielt wird. Man kann sich überlegen, wie man diese fördern will. Es ist wichtig, dass wir eine klar und eng definierte Zielgruppe haben, um ein Problem zu lösen. Mit den vielen Änderungsanträgen wird das Feld zu weit.*

Weitere Wortmeldung:

Patrick Tscherrig (SP): *Was Nicolas Cavalli (GLP) sagte, ist ein Passus aus dem städtischen Vermietungsreglement, von dem ihr sagt, dass man sich daran orientieren soll. Die Änderung ist eine sanfte, gut begründete und für Studierende nötige Ausnahme.*

Änderungsanträge 2–3 zu Dispositivziffer 1
Art. 4 «Wohnsitzverpflichtung»

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt Ablehnung der nachfolgenden Änderungsanträge.

Die Minderheit 1 der SK HBD/SE beantragt folgende Änderung von Art. 4 Abs. 2 sowie einen neuen Abs. 3:

² Der Stadtrat kann Voraussetzungen festlegen, die einen ausnahmsweisen Verzicht auf die Wohnsitzverpflichtung erlauben. Ausgenommen von den Wohnsitzpflichten gemäss Abs. 1 sind Personen in Ausbildung, die als Wochenaufenthalterin oder Wochenaufenthalter angemeldet sind.

³ Die Ausnahmeregelung gemäss Abs. 2 kann während maximal sechs Jahren beansprucht werden.

Die Minderheit 2 der SK HBD/SE beantragt folgende Änderung von Art. 4 Abs. 2:

² Der Stadtrat kannlegt Voraussetzungen festlegen, die einen ausnahmsweisen Verzicht auf die Wohnsitzverpflichtung erlauben.

Mehrheit: Referat: Nicolas Cavalli (GLP); Snezana Blickenstorfer (GLP), Reto Brüesch (SVP), Flurin Capaul (FDP), Jean-Marc Jung (SVP), Claudia Rabelbauer (EVP)
Minderheit 1: Referat: Marco Denoth (SP); Dr. Mathias Egloff (SP), Vizepräsidium; Angelica Eichenberger (SP)
Minderheit 2: Referat: Karen Hug (AL); Brigitte Fürer (Grüne), Präsidium; Jürg Rauser (Grüne)
Abwesend: Roger Suter (FDP)

Abstimmung gemäss Art. 209 GeschO GR (gleichgeordnete Anträge):

Antrag Stadtrat / Mehrheit	53 Stimmen
Antrag Minderheit 1	35 Stimmen
Antrag Minderheit 2	<u>25 Stimmen</u>
Total	113 Stimmen
= absolutes Mehr	57 Stimmen

Keiner der Anträge erhält das absolute Mehr; für die 2. Abstimmung ist der Antrag der Minderheit 2 ausgeschieden.

2. Abstimmung:

Dem Antrag der Minderheit 1 wird mit 60 gegen 53 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zugestimmt.

Anträge 4–5

Kommissionsmehrheit/-minderheiten:

Marco Denoth (SP): Hier verlangen wir eine absolute Formulierung, doch wir sind gegen die abschliessende Aufzählung der Minderheit 2. Der Stadtrat legte plausibel dar, dass er sich um Ausnahmen kümmern wird, worauf wir vertrauen.

Karen Hug (AL): Haushalte mit schulpflichtigen Kindern sollen explizit erwähnt werden, genauso wie Personen, die über 75 Jahren alt sind. Das ist eine Personengruppe, die besonders stark von Wohnverlust betroffen ist und speziell berücksichtigt werden soll.

Nicolas Cavalli (GLP): Marco Denoth (SP) brachte bereits die Argumente, wieso die Kann-Formulierung angebracht ist; der Stadtrat hat zugesichert, dass er sich um Ausnahmen kümmern wird. Eine so abschliessende Ausnahme, wie die der AL zu definieren, ist nicht sinnvoll.

Änderungsanträge 4–5 zu Dispositivziffer 1
Art. 5 «Mindestbelegung» Abs. 2

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt folgende Änderung von Art. 5 Abs. 2:

² Der Stadtrat ~~kannlegt~~ Voraussetzungen fest~~legen~~, die ausnahmsweise eine tiefere Belegung erlauben.

Die Minderheit 1 der SK HBD/SE beantragt folgende Änderung von Art. 5 Abs. 2:

~~Der Stadtrat kann Voraussetzungen festlegen, die ausnahmsweise eine tiefere Belegung erlauben~~ Wenn schulpflichtige Kinder oder Personen über 75 Jahre in der preisgünstigen Wohnung leben, darf die Zahl ganzer Zimmer während der Mietdauer um höchstens zwei unterschritten werden.

Die Minderheit 2 der SK HBD/SE beantragt Ablehnung der Änderungsanträge.

Mehrheit: Referat: Marco Denoth (SP); Brigitte Fürer (Grüne), Präsidium; Dr. Mathias Egloff (SP), Vizepräsidium; Angelica Eichenberger (SP), Jürg Rauser (Grüne)
Minderheit 1: Referat: Karen Hug (AL); Claudia Rabelbauer (EVP)
Minderheit 2: Referat: Nicolas Cavalli (GLP); Snezana Blickenstorfer (GLP), Reto Brüesch (SVP), Flurin Capaul (FDP), Jean-Marc Jung (SVP)
Abwesend: Roger Suter (FDP)

Abstimmung gemäss Art. 209 GeschO GR (gleichgeordnete Anträge):

Antrag Stadtrat / Mehrheit	52 Stimmen
Antrag Minderheit 1	16 Stimmen
Antrag Minderheit 2	<u>45 Stimmen</u>
Total	113 Stimmen
= absolutes Mehr	57 Stimmen

Keiner der Anträge erhält das absolute Mehr; für die 2. Abstimmung ist der Antrag der Minderheit 1 ausgeschieden.

2. Abstimmung:

Dem Antrag der Mehrheit wird mit 60 gegen 53 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zugestimmt.

Antrag 6

Kommissionsmehrheit/-minderheit:

Marco Denoth (SP): Auf die Bitte meiner Kommission legte der Stadtrat die revidierte Verordnung vor, als das Thema der Streichung der Einkommenslimite aufkam. Als Ratsmehrheit übernahmen wir die Anträge. Inhaltlich haben wir in der Eintritts- und Grundsatzdebatte das meiste schon gesagt. Die tiefere Begründung überlasse ich Patrick Tscherrig (SP).

Nicolas Cavalli (GLP): Mit den Änderungsanträgen schneiden sie die Möglichkeit für Menschen mit bescheidenen Verhältnissen, zukünftig in der Stadt wohnen zu können aus der Verordnung. Der Verteilungskampf wird zunehmen. Das gibt die SP in den Medien

offen zu. Für die Minderheit ist die Zweckentfremdung der Verordnung komplett vollzogen. Diesen Änderungsantrag und die folgenden lehnen wir ab.

Weitere Wortmeldungen:

Patrick Tscherrig (SP): In der Grundsatzdebatte legte ich bereits dar, dass der Sinn und Zweck der Vorlage war, dass gewinnorientierte Private einen Anteil an preisgünstigem Wohnraum für alle leisten. Die Wohnungen sind kostendeckend. Die Gegenseite, die an den Vermögensvorschriften festhält, verfolgt eine Strategie: Wohnungen, die zur Kostenmiete angeboten werden, sollen als begründbare Abweichung der Norm dargestellt werden. Wer nicht richtig arm ist, soll die Rendite von Immobilienfirmen finanzieren. Sie möchten die Anspruchsgruppe für bezahlbare Wohnungen möglichst eng fassen, damit der lukrative Anteil bei den gewinnorientierten Anbietern bleibt. Dagegen wehren wir uns. In Zürich leidet ein Grossteil der Bevölkerung unter den steigenden Mieten. Die Akzeptanz für das Wachstum und die innerstädtische Verdichtung der Stadt hängt davon ab, wie und für wen die Stadt wächst. Preisgünstige Wohnungen nach § 49b PBG sollen ein Segment bedienen, das in den Mittelstand hineinreicht. Sie sind im Gesamtkontext der städtischen Wohnbaupolitik zu sehen. Für subventionierte und städtische Wohnungen gelten die Einkommens- und Vermögensvorschriften. Genossenschafts- und neu § 49b-Wohnungen haben ein breiteres Zielpublikum und verfolgen strenge Belegungsvorschriften. Diese sind zielführender, um diese Gruppe zu erreichen. Erfahrungen aus der genossenschaftlichen Vermietungspraxis zeigten, dass strenge Belegungsvorschriften starke soziale Steuerung zur Folge haben. Für vermögende Menschen sind diese Beschränkungen wenig attraktiv. Das führt dazu, dass in diesen Wohnungen hauptsächlich der untere Mittelstand lebt. Das belegen mehrere Studien. Darum sind zusätzliche Kontrollen von Einkommen und Vermögen ein unverhältnismässiger bürokratischer Mehraufwand ohne spürbaren Effekt auf die Zusammensetzung der Meterschaft. Belegungsvorschriften sind eine pragmatische Lösung. Der entsprechende Passus zu Einkommens- und Vermögensvorschriften soll gestrichen werden.

Tanja Maag Sturzenegger (AL): Der Begriff der Einkommenslimite hat einen historischen Hintergrund: Die PBG-Bestimmung zielte in erster Linie auf Belegungsvorschriften ab. Der Aspekt einer Einkommenslimite wurde im Jahr 2012 durch einen GLP-Kantonsrat eingebracht. Bei der kantonalen Abstimmungszeitung war die Rede von Personen mit hohem Einkommen, die nicht in den Genuss von preisgünstigen Wohnungen kommen sollten. Das war nicht die Meinung des gesamten Kantonsrats. Eine Minderheit befürchtete, dass das zu mehr Bürokratie führen würde. Der Regierungsrat verschleppte den Erlass der PBG jahrelang und interpretierte den Begriff von Belegungsvorschriften samt Einkommenslimite. Die Bürgerlichen argumentierten in Bezug auf § 49b PBG immer, dass es zu mehr Bürokratie und Stellen führen würde. Dass ihr an einem aufwändigen Kontrollsystem festhält, ergibt keinen Sinn. Ein Bundesgerichtsentscheid in Bezug auf die Stadtberner Volksinitiative für bezahlbaren Wohnraum besagt, dass ein öffentliches Interesse an kantonalen bzw. kommunalen Massnahmen besteht, die darauf abzielen, Bedürfnisse der Bevölkerung mit einem ausreichenden Angebot an Mietwohnungen in einem gewissen Preissegment zu befriedigen. Das Bundesgericht sagt: «Für die Bejahung eines entsprechenden öffentlichen Interesses ist nicht vorausgesetzt, dass der günstige Wohnraum nur Personen mit tiefem Einkommen zu Gute kommt».

Nicolas Cavalli (GLP): Eine Replik zu Patrick Tscherrig (SP) bezüglich dem, dass nur arme oder ganz arme Menschen in den Genuss dieser Wohnungen kommen sollen: Marco Denoth (SP) meinte, günstiges Wohnen sei ein Menschenrecht. Mit verschiedenen Menschen versuchte ich Vorfeld über die Höhe von Mietpreisen zu diskutieren, doch niemand stieg auf die gewünschte Diskussion ein. Auch über Lösungen für flexible und volatile Lebensmodelle wollten wir diskutieren. Es geht nicht darum, arm gegen

ganz arm ausspielen. Zu Tanja Maag Sturzenegg (AL) Votum: Bei dieser Verordnung habe ich das Gefühl, wir sind in einer verkehrten Welt. Grundsätzlich fordern die Bürgerlichen schlanke Verordnungen. Doch hier fordern wir klare Regelungen, während ihr alles rausschneidet. So wird das Problem nicht gelöst, darum verstehen wir die Änderungsanträge nicht.

Änderungsantrag 6 zu Dispositivziffer 1

Art. 6 «Einkommenslimite a. Grundsatz», Art. 7 «b. Berechnung» und Art. 8 «c. Höhe»

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt die Streichung von Art. 6–8 (Die Nummerierung der Artikel wird gemäss Ratsbeschluss angepasst).

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt Ablehnung des Änderungsantrags.

Mehrheit:	Referat: Marco Denoth (SP); Brigitte Fürer (Grüne), Präsidium; Dr. Mathias Egloff (SP), Vizepräsidium; Angelica Eichenberger (SP), Karen Hug (AL), Jürg Rauser (Grüne)
Minderheit:	Referat: Nicolas Cavalli (GLP); Snezana Blickenstorfer (GLP), Reto Brüesch (SVP), Flurin Capaul (FDP), Jean-Marc Jung (SVP), Claudia Rabelbauer (EVP)
Abwesend:	Roger Suter (FDP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 60 gegen 52 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Antrag 7

Kommissionsmehrheit/-minderheit:

Marco Denoth (SP): *Nun geht es um die Entschlackung der Verordnung, womit wir die Bürgerlichen hinter uns haben müssten. Diesem Antrag muss man nach der Annahme von Antrag 6 auch zustimmen, da wir sonst eine widersprüchliche Verordnung haben.*

Nicolas Cavalli (GLP): *Die Einkommenslimite soll aus den genannten Gründen enthalten bleiben, darum lehnen wir den Antrag ab.*

Änderungsantrag 7 zu Dispositivziffer 1

Art. 10 «b. Mietverträge» Abs. 1 und Abs. 2 lit. a

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt folgende Änderung von Art. 10 Abs. 1 und Abs. 2 lit. a:

¹ Vermieterinnen und Vermieter sorgen im Rahmen ihrer Möglichkeiten für die Einhaltung der Bestimmungen zu Wohnsitz, Mindestbelegung und wirtschaftlichen Verhältnissen (Einkommenslimite) den Anforderungen an die Bewohnerinnen und Bewohner gemäss Art. 4 und 5.

² Sie übernehmen in die Mietverträge mit Bewohnerinnen und Bewohnern insbesondere:

- a. die Pflichten zur Einhaltung der Belegungsvorgaben und die Einkommenslimite gemäss Art. 5–8 Anforderungen an die Bewohnerinnen und Bewohner gemäss Art. 4 und Art. 5;

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt Ablehnung des Änderungsantrags.

Mehrheit: Referat: Marco Denoth (SP); Brigitte Fürer (Grüne), Präsidium; Dr. Mathias Egloff (SP), Vizepräsidium; Angelica Eichenberger (SP), Karen Hug (AL), Jürg Rauser (Grüne)
Minderheit: Referat: Nicolas Cavalli (GLP); Snezana Blickenstorfer (GLP), Reto Brüesch (SVP), Flurin Capaul (FDP), Jean-Marc Jung (SVP), Claudia Rabelbauer (EVP)
Abwesend: Roger Suter (FDP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 60 gegen 52 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Anträge 8–9

Kommissionsminderheiten/-mehrheit:

Marco Denoth (SP): *Auch hier geht es um eine Bereinigung.*

Karen Hug (AL): *Wir möchten folgende Textänderung anbringen: Das Mietverhältnis soll nach 3 Jahren aufgehoben werden, wenn die die Unterbelegung innerhalb der 2 Jahre nicht aufgehoben wurde. Betroffene sollen mindestens 2 Jahre Zeit haben, um auf die neue Situation zu reagieren, was Sicherheit gibt.*

Nicolas Cavalli (GLP): *In diesem Artikel wird definiert, was geschieht, wenn die Mindestbelegung verletzt wird und in welchem Zeitraum sie bereinigt werden muss. Der Änderungsantrag der SP ist nicht nur eine Bereinigung, Marco Denoth (SP). Die Karenzfrist wird verlängert, in der man die Bedingungen verletzen darf. Die Minderheit befürchtet, dass man bei Einzug in eine solche Wohnung dazu verleitet wird, die Bedingungen hin und wieder zu verletzen und dann wieder zu bereinigen. Damit wird ein falscher Anreiz gesetzt. Das unterstützen wir nicht.*

Weitere Wortmeldungen:

Patrick Tscherrig (SP): *Es geht hier wirklich nicht nur um eine Anpassung, sondern darum, Schutz zu gewährleisten. Wenn man jetzt in Unterbelegung gerät, kann man direkt rausgeschmissen werden. Darum ergibt es Sinn, einen Schutz von mindestens einem Jahr einzuführen. Das ist auch im städtischen Vermietungsreglement der Fall. Im Gegensatz zu diesem gibt es hier keine Ersatzangebote. Auf einen solchen Wechsel muss man sich vorbereiten können. Ein Jahr dafür ist ausreichend.*

Brigitte Fürer (Grüne): *Nicolas Cavalli (GLP) tut so, als ob wir die Verordnung unterlaufen würden. Doch für sich verändernde Lebensumstände, ist Flexibilität einzuräumen. Sozialräumliche Geschichten sollen im Mietverhältnis berücksichtigt werden.*

Änderungsanträge 8–9 zu Dispositivziffer 1
Art. 11 «Auflösung Mietverhältnis» Abs. 2 lit. b

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt Ablehnung der nachfolgenden Änderungsanträge.

Die Minderheit 1 der SK HBD/SE beantragt folgende Änderung von Art. 11 Abs. 2 lit. b:

- b. der Mindestbelegung oder der Einkommenslimite spätestens innert dreier Jahre frühestens nach einem Jahr und spätestens innert drei Jahren nach Kenntnis.

Die Minderheit 2 der SK HBD/SE beantragt folgende Änderung von Art. 11 Abs. 2 lit. b):

- b. der Mindestbelegung ~~oder der Einkommenslimite~~ spätestens innert dreier Jahre, wenn die Unterbelegung innerhalb einer Frist von zwei Jahren nicht aufgehoben worden ist.

Mehrheit: Referat: Nicolas Cavalli (GLP); Snezana Blickenstorfer (GLP), Reto Brüesch (SVP), Flurin Capaul (FDP), Jean-Marc Jung (SVP), Claudia Rabelbauer (EVP)
Minderheit 1: Referat: Marco Denoth (SP); Dr. Mathias Egloff (SP), Vizepräsidium; Angelica Eichenberger (SP)
Minderheit 2: Referat: Karen Hug (AL); Brigitte Fürer (Grüne), Präsidium; Jürg Rauser (Grüne)
Abwesend: Roger Suter (FDP)

Abstimmung gemäss Art. 209 GeschO GR (gleichgeordnete Anträge):

Antrag Stadtrat / Mehrheit	54 Stimmen
Antrag Minderheit 1	35 Stimmen
Antrag Minderheit 2	<u>25 Stimmen</u>
Total	114 Stimmen
= absolutes Mehr	58 Stimmen

Keiner der Anträge erhält das absolute Mehr; für die 2. Abstimmung ist der Antrag der Minderheit 2 ausgeschieden.

2. Abstimmung:

Der Antrag der Minderheit wird mit 60 gegen 54 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zugestimmt.

Antrag 10

Kommissionsmehrheit/-minderheit:

Marco Denoth (SP): *In diesem Antrag geht es um die Bereinigung der Ziffer c. zur Einkommenslimite. Zuvor bin ich verrutscht.*

Nicolas Cavalli (GLP): *Wir sind gegen diese letzte Streichung der Einkommenslimite.*

Änderungsantrag 10 zu Dispositivziffer 1
Art. 12 «Durchführung» Abs. 1 lit. c

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt die Streichung von Art. 12 Abs. 1 lit. c.

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt Ablehnung des Änderungsantrags.

Mehrheit: Referat: Marco Denoth (SP); Brigitte Fürer (Grüne), Präsidium; Dr. Mathias Egloff (SP), Vizepräsidium; Angelica Eichenberger (SP), Karen Hug (AL), Jürg Rauser (Grüne)
Minderheit: Referat: Nicolas Cavalli (GLP); Snezana Blickenstorfer (GLP), Reto Brüesch (SVP), Flurin Capaul (FDP), Jean-Marc Jung (SVP), Claudia Rabelbauer (EVP)
Abwesend: Roger Suter (FDP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 60 gegen 54 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Antrag 11

Kommissionsreferat:

Marco Denoth (SP): *Hier wollen wir das Wort «mindestens» streichen, was von der Verwaltung als diskutabel erachtet wird.*

Änderungsantrag 11 zu Dispositivziffer 1
Art. 12 «Durchführung» Abs. 3

Die SK HBD/SE beantragt folgende Änderung von Art. 12 Abs. 3:

³ Die Kontrollen werden für jede Liegenschaft mit preisgünstigen Wohnungen mindestens alle zwei Jahre durchgeführt.

Zustimmung: Referat: Marco Denoth (SP); Brigitte Fürer (Grüne), Präsidium; Dr. Mathias Egloff (SP), Vizepräsidium; Snezana Blickenstorfer (GLP), Reto Brüesch (SVP), Flurin Capaul (FDP), Nicolas Cavalli (GLP), Angelica Eichenberger (SP), Karen Hug (AL), Jean-Marc Jung (SVP), Claudia Rabelbauer (EVP), Jürg Rauser (Grüne)
Abwesend: Roger Suter (FDP)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK HBD/SE stillschweigend zu.

Antrag 12

Kommissionsminderheit/-mehrheit:

Karen Hug (AL): *«Investitionskosten» sollen durch «Erstellungskosten» ersetzt werden. Das geschieht in Anlehnung an die enge Interpretation des Regierungsrats. Lässt man Mehrkosten bei den Gesamtinvestitionskosten zu, könnten Gesuchsteller in ihrem Antrag versuchen, als örtliche Besonderheit im Kostengefüge den in der Stadt nicht unüblich hohen Kostenpreis für das Grundstück geltend zu machen. Damit würde das Anliegen von § 49b PBG, Spekulationen zu dämpfen, unterlaufen.*

Nicolas Cavalli (GLP): *Mit der Bestimmung Erhöhung der Investitionskosten soll eine gewisse Planungssicherheit für die Festsetzung der Mietzinse gewährleistet werden, um die Diskussion über die Berücksichtigung von begründeten Mehrkosten nach einer Fertigstellung des Baus zu vermeiden. Wenn nur noch die Erstellungskosten für eine Erhöhung berechtigt sein sollten, könnte es dazu führen, dass die restlichen Erhöhungen wie Landkostenanteile auf Wohnungen zu gewöhnlichen abgewälzt werden müssten. So fände eine indirekte Subventionierung der preisgünstigen Wohnung statt. Es wäre eine Ausnahmeregelung gegenüber den sonstigen Bestimmungen. Darum lehnen wir den Antrag ab.*

Weitere Wortmeldung:

Marco Denoth (SP): *Das Wort Investitionskosten ist in der Wohnbauverordnung des Kantons besonders für Neubauten abschliessend geregelt. Das Wort Erstellungskosten lässt einen riesigen Spielraum und Missbrauch zu. Darum lehnen wir das ab.*

Änderungsantrag 12 zu Dispositivziffer 1
Art. 15 «Höchstwerte» Abs. 2

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt Ablehnung des nachfolgenden Änderungsantrags.

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt folgende Änderung von Art. 15 Abs. 2:

² Eine Erhöhung der ~~Investitionskosten~~Erstellungskosten gemäss § 4 Abs. 4 PWV wird geprüft, wenn Eigentümerinnen und Eigentümer ein Gesuch stellen.

Mehrheit: Referat: Nicolas Cavalli (GLP); Brigitte Fürer (Grüne), Präsidium; Dr. Mathias Egloff (SP), Vizepräsidium; Snezana Blickenstorfer (GLP), Reto Brüesch (SVP), Flurin Capaul (FDP), Marco Denoth (SP), Angelica Eichenberger (SP), Jean-Marc Jung (SVP), Claudia Rabelbauer (EVP), Jürg Rauser (Grüne)
Minderheit: Referat: Karen Hug (AL)
Abwesend: Roger Suter (FDP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 105 gegen 8 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Antrag 13

Kommissionsreferat:

Brigitte Fürer (Grüne): *In den Änderungsanträgen 13 und 14 sind falsche Referenzierungen auf die BZO-Änderung zu den Arealüberbauungen enthalten, die bereits zurückgezogen wurde. Die Verordnung soll für alle Mehrnutzungen zum Tragen kommen und nicht nur auf Arealüberbauungen verweisen.*

Änderungsantrag 13 zu Dispositivziffer 1
Art. 20 «Übergangsbestimmungen a. subventionierte Wohnungen» lit. b

Die SK HBD/SE beantragt folgende Änderung von Art. 20 lit. b:

b. soweit sie mindestens der ~~gemäss Art. 8 Abs. 9-11 Bau- und Zonenordnung (BZO)~~¹
für preisgünstigen Wohnraum in den massgebenden Vorschriften vorgeschriebenen
Geschossfläche für preisgünstigen Wohnraum entsprechen.

Zustimmung: Referat: Brigitte Fürer (Grüne), Präsidium; Dr. Mathias Egloff (SP), Vizepräsidium; Snezana Blickenstorfer (GLP), Reto Brüesch (SVP), Flurin Capaul (FDP), Nicolas Cavalli (GLP), Marco Denoth (SP), Angelica Eichenberger (SP), Karen Hug (AL), Jean-Marc Jung (SVP), Claudia Rabelbauer (EVP), Jürg Rauser (Grüne)
Abwesend: Roger Suter (FDP)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK HBD/SE stillschweigend zu.

Antrag 14

Änderungsantrag 14 zu Dispositivziffer 1
Art. 21 «b. Belegungsvorschriften»

¹ vom 23. Oktober 1991, AS 700.100.

Die SK HBD/SE beantragt folgende Änderung von Art. 21:

¹Die Sanktionen gemäss Art. 11 fallen ausser Betracht, solange:

- a. mehr Wohnungen die Vorgaben von § 49b Abs. 1 und 2 PBG² erfüllen als vorgeschrieben; und
- b. die Anforderungen an die Bewohnerinnen und Bewohner gemäss dieser Verordnung bei der vorgeschriebenen Mindestzahl von Wohnungen erfüllt sind; und
- c. die Wohnungen mindestens der in den massgebenden Vorschriften vorgeschriebenen Geschossfläche für preisgünstigen Wohnraum entsprechen.

~~²Die Wohnungen entsprechen mindestens der gemäss Art. 8 Abs. 9–11 BZO³ für preisgünstigen Wohnraum vorgeschriebenen Geschossfläche.~~

Zustimmung: Referat: Brigitte Fürer (Grüne), Präsidium; Dr. Mathias Egloff (SP), Vizepräsidium; Snezana Blickenstorfer (GLP), Reto Brüesch (SVP), Flurin Capaul (FDP), Nicolas Cavalli (GLP), Marco Denoth (SP), Angelica Eichenberger (SP), Karen Hug (AL), Jean-Marc Jung (SVP), Claudia Rabelbauer (EVP), Jürg Rauser (Grüne)

Abwesend: Roger Suter (FDP)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK HBD/SE stillschweigend zu.

Begründung der Anträge zu den Schlussabstimmungen

Schlussabstimmung Dispositivziffer 1–2:

Nicolas Cavalli (GLP): Für uns erhärtete sich der Verdacht, dass die ursprüngliche und zurückgezogene Idee der Initiative durch die Hintertüre eingebracht wurde. Nach der Bereinigung ist die Verordnung zweckentfremdet, enthält eine aufgeweichte Wohnspflicht, die den Stadtrat zwingt, Belegungsvorschriften zu machen. Über die Letzten kann man diskutieren. Die Verordnung ist ein Beispiel für die unverhandelbare Maximalforderung für 100 Prozent preisgünstigen Wohnraum. Gleichzeitig haben wir den krassen Kollateralschaden, dass Menschen mit bescheidenen finanziellen Mitteln im Verteilungskampf noch öfter überrumpelt werden. Dass die SP das öffentlich zugibt, irritiert mich. Sonst setzen sich die linken Parteien doch speziell für vulnerable Personen ein. Mit der ursprünglichen Verordnung hatten wir das Ziel, Personen mit bescheidenen finanziellen Mitteln zu unterstützen. Auch die AL setzt sich sonst mit Textänderungen dafür ein, besonders bedürftige Personen zu berücksichtigen. Hier sprechen wir nur über einen kleinen Teil einer zusätzlichen Ausnutzung von 10 Prozent. Ein riesiges Spektrum an Menschen kann sich nun darauf bewerben. Die Verordnung werden wir so ablehnen. Persönlich bedaure ich sehr, dass wir die Entscheidungen heute so trafen. Es ist ein schwarzer Tag für die Wohnbaupolitik und Menschen mit bescheidenen Mitteln.

Schlussabstimmung Dispositivziffer 3:

Brigitte Fürer (Grüne): Hier waren wir in der Enthaltung, da wir nicht wussten, wie die Abstimmungen herauskommen. Es gab in der Kommission andere Mehrheitsverhältnisse. Es geht uns darum, mehr preiswerte Wohnungen zu erhalten und nicht um ein regulatives Mittel, das in die privatesten Bereiche eingreift. Was bescheidene finanzielle Mittel genau heissen, ist mir nicht ganz klar. Der Kuchen an preiswerten Wohnungen muss sich vergrössern. Es ist kein Verteilungskampf, wenn es darum geht, wer ein Anrecht

² vom 7. September 1975, LS 700.1.

³ vom 23. Oktober 1991, AS 700.100.

auf diese Wohnungen hat, da wir es an die Belegungsvorschriften knüpfen. In diesem Sinn wechseln wir klar in die Zustimmung. Mich erstaunt, dass die Liberalen hier eine völlig andere Welle reiten als sonst. Es braucht eine schlanke, pragmatische Verordnung für die Umsetzung von § 49b PBG. Mit der vorliegenden Verordnung wird es möglich sein, § 49b PBG schnell umzusetzen, wenn es eine Mehrnutzung gibt. Wie hoch der Anteil sein soll, müssen wir noch diskutieren. Die Spielregeln der Verordnung sollen möglichst liberal ausgestaltet sein.

Weitere Wortmeldungen:

Florian Utz (SP): Der Mangel an bezahlbaren Wohnungen ist ein grosses Problem in unserer Stadt, das den Mittelstand immer mehr trifft. Zunächst traf es nur die Armen, inzwischen betrifft es weite Bevölkerungsschichten. Das ist klar am Sentiment der Bevölkerung zu erkennen. In einer Bevölkerungsumfrage fanden 82 Prozent, dass der Stadtrat und wir mehr für bezahlbare Wohnungen machen sollen. Man erkennt das Sentiment auch an den klaren Zahlen, Daten und Fakten. In den letzten Tagen veröffentlichte das Bundesamt für Statistik Daten zum Wanderungssaldo in- und ausserhalb der Stadt. Der nationale Saldo in und aus der Stadt Zürich ist negativ. Durchschnittlich sind zwischen den Jahren 2018 und 2022 netto 3607 Personen aus der Stadt gezogen. Das zeigt klar, dass es eine Verdrängung gibt. Wenn man die Zahlen betrachtet, sieht man, dass besonders Ausländerinnen und Ausländer von der Verdrängung betroffen sind. Doch das ist nicht der entscheidende Punkt, denn Verdrängung ist falsch, egal wer die Person ist. Von bürgerlicher Seite hört man immer wieder, dass es kein Menschenrecht gibt, in der Stadt zu wohnen. Wer es sich nicht leisten kann, soll auf das Land ziehen. Die Sozialdemokratie sieht das anders. Alle Zürcherinnen und Zürcher sollen unabhängig von Nationalität und Stand die Möglichkeit haben, hier zu wohnen, wenn sie das wollen. Heute hörten wir auch, dass der Mittelstand den Gürtel enger schnallen soll. Auch das sehen wir anders. Arme sollen nicht gegen den Mittelstand ausgespielt werden. Allen soll es gut gehen. Darum schauen wir für die Armen und haben viel erreicht. Es soll eine Politik für alle geben. Auf die Volksabstimmung freue ich mich, da das Referendum von bürgerlicher Seite bereits angekündigt wurde.

Claudia Rabelbauer (EVP): Florian Utz (SP) betreibt Augenwischerei vom Feinsten. Die Ersten, die aus der Stadt verdrängt werden, sind die Ärmsten. Die Stadt investiert so viel für arme Menschen, es ist extrem. Um die Stadt herum gibt es keine Gemeinden, die sich eine Unterstützung leisten können, wie die der Stadt. Es sind die Ärmsten, die verdrängt werden und nicht mehr davon profitieren können. Ich bin entsetzt, enttäuscht und verstehe euch nicht. Zum Bürokratieworwurf: In der Kinderbetreuung funktioniert es wunderbar, dass Eltern ihren Kostenfaktor bekanntgeben und dann die ihnen zustehende Rechnung erhalten. Den Rest bezahlt die Stadt und so können sie sich die Krippe ohne grossen Aufwand leisten. Wer so etwas bekommt, ist doch auch bereit, etwas zu geben. Den Bürokratieworwurf kann ich nicht gelten lassen.

Andreas Kirstein (AL): Im Vorfeld war es absehbar, dass die GLP die Einkommenslimite zum Fetisch der heutigen Diskussion machen wird. Überrascht bin ich darüber, dass STR Daniel Leupi, der ja die Realitäten und Verhältnisse kennt, ins gleiche Horn blies. Hier sprechen wir von einem kleinen Teil der Mehrausnutzung. Ich bin nicht sicher, ob mittels § 49b PBG überhaupt preisgünstige Wohnungen erstellt werden können. Es ist mir unverständlich, wieso die Einkommenslimite zum alleinentscheidenden Kriterium betreffend Annahme oder Ablehnung der Vorlage gemacht wird. Das ist nicht sachgerecht und übertrieben. Wenn von Maximalforderungen die Rede war, ist das eine andere, nicht weniger interessante Debatte. Aus meiner Sicht geht es der AL nicht darum, in der Stadt 100 Prozent gemeinnützigen Wohnungsbau durchzusetzen. Unser Ziel ist es, den Anteil an Wohnungen, der spekulativ weiterverkauft wird, zu minimieren. Die

Stimmung hier im Ratssaal erinnert an Pauperismus; man will den Armen zwar helfen, aber sobald es ihnen dann ein bisschen besser geht, kommt die Einkommenslimite zum Zuge und sie müssen sich auf den spekulativ getriebenen Markt begeben. Die Menschen, die in den § 49b-Wohnungen leben, nachdem sie anfänglich tiefe Einkommen hatten und dieses verbessern konnten, wechseln erfahrungsgemäss wegen der Belegungsvorschriften in Wohneigentum. Einige wenige werden in den nicht spekulativen Wohnungen verbleiben. Letztere helfen bei der Durchmischung in den Quartieren mit. Es ist die Frage, ob wir die Veränderung in der Wohnungsstruktur so eng machen, dass es fast Subjekthilfe ist oder aktiv als Stadt auf den Wohnungsmarkt einwirken, sodass eine Strukturveränderung stattfindet. Letzteres wollen wir als Links-Grün. Der Vorlage stimmen wir zu.

Flurin Capaul (FDP): Dass wir die Menschen auffordern, die Stadt zu verlassen, stimmt nicht, Florian Utz (SP). STR Daniel Leupi fasste die Situation am eloquentesten zusammen: Er wisse nicht, was Rot-Grün reitet. Die FDP lehnt die Vorlage ab.

Die Detailberatung ist abgeschlossen.

Die Vorlage wird stillschweigend an die Redaktionskommission (RedK) überwiesen.

Damit ist beschlossen:

Die Verordnung über die Umsetzung von § 49b Planungs- und Baugesetz (UmV § 49b PBG) ist durch die RedK zu überprüfen (Art. 70 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 213 GeschO GR). Die Schlussabstimmung findet nach der Redaktionslesung statt.

Verordnung über die Umsetzung von § 49b Planungs- und Baugesetz (UmV § 49b PBG)
vom ...

Der Gemeinderat,

gestützt auf Art. 54 GO¹ und nach Einsichtnahme in die Weisung des Stadtrats vom 14. Juli 2022²,
beschliesst:

I. Allgemeine Bestimmungen

Gegenstand	Art. 1 ¹ Diese Verordnung regelt im Zusammenhang mit preisgünstigem Wohnraum gemäss § 49 b Planungs- und Baugesetz (PBG) ³ : a. die Anforderungen an die Bewohnerinnen und Bewohner und Vermieterinnen und Vermieter; b. die Investitionskosten- und Mietzinsvorgaben; c. die Kontrolle. ² Sie ergänzt die Bestimmungen der Verordnung über den preisgünstigen Wohnraum (PWV) ⁴ .
Zweck	Art. 2 Diese Verordnung bezweckt die Sicherstellung der angemessenen Belegung des preisgünstigen Wohnraums.
Geltungsbereich	Art. 3 Diese Verordnung gilt, wo preisgünstiger Wohnraum gemäss § 49b PBG ⁵ vorgesehen ist und keine abweichenden Bestimmungen festgelegt sind.

¹ AS 101.100

² STRB Nr. 708 vom 14. Juli 2022.

³ vom 7. September 1975, LS 700.1.

⁴ vom 11. Juli 2018, LS 700.8.

⁵ vom 7. September 1975, LS 700.1.

II. Anforderungen

A. Bewohnerinnen und Bewohner

Wohnsitzverpflichtung	<p>Art. 4 ¹ Die Bewohnerinnen und Bewohner von preisgünstigem Wohnraum erfüllen während der gesamten Mietdauer folgende Anforderungen:</p> <ol style="list-style-type: none">Sie haben ihren zivil- und steuerrechtlichen Wohnsitz in der Stadt Zürich.Sie nutzen die Wohnung dauerhaft als einzigen Wohnsitz.Sie sind behördlich angemeldet. <p>² Ausgenommen von den Wohnsitzpflichten gemäss Abs. 1 sind Personen in Ausbildung, die als Wochenaufhalterin oder Wochenaufhalter angemeldet sind.</p> <p>³ Die Ausnahmeregelung gemäss Abs. 2 kann während maximal sechs Jahren beansprucht werden.</p>
-----------------------	--

Mindestbelegung	<p>Art. 5 ¹ Die Zahl der Bewohnerinnen und Bewohner einer preisgünstigen Wohnung unterschreitet die Zahl ganzer Zimmer während der gesamten Mietdauer um höchstens eins.</p> <p>² Der Stadtrat legt Voraussetzungen fest, die ausnahmsweise eine tiefere Belegung erlauben.</p>
-----------------	---

[Art. 6-8 gestrichen]

B. Vermieterinnen und Vermieter

Pflichten und Obliegenheiten a. allgemeine Verpflichtung	<p>Art. 9 ¹ Vermieterinnen und Vermieter sind verpflichtet, preisgünstige Wohnungen dauerhaft entsprechend den Vorgaben dieser Verordnung zu vermieten.</p> <p>² Die Verpflichtung wird Rahmen des Baubewilligungsverfahrens im Grundbuch angemerkt.</p> <p>³ Der Stadtrat regelt das Verfahren.</p>
---	---

b. Mietverträge	<p>Art. 10 ¹ Vermieterinnen und Vermieter sorgen im Rahmen ihrer Möglichkeiten für die Einhaltung der Bestimmungen zu den Anforderungen an die Bewohnerinnen und Bewohner gemäss Art. 4 und 5.</p> <p>² Sie übernehmen in die Mietverträge mit Bewohnerinnen und Bewohnern insbesondere:</p> <ol style="list-style-type: none">die Pflichten zur Einhaltung der Anforderungen an die Bewohnerinnen und Bewohner gemäss Art. 4 und Art. 5;die Kündigungsvorgaben gemäss Art. 11;die Information über die Kontrollen der dafür zuständigen Stellen gemäss Art. 12–14.
-----------------	---

Auflösung Mietverhältnis	<p>Art. 11 ¹ Vermieterinnen und Vermieter kündigen das Mietverhältnis mit Bewohnerinnen und Bewohnern, wenn eine Anforderung gemäss dieser Verordnung nicht eingehalten ist.</p> <p>² Die Kündigung erfolgt bei Verletzungen:</p> <ol style="list-style-type: none">der Wohnsitzverpflichtung spätestens innert einem Jahr nach Kenntnis;der Mindestbelegung frühestens nach einem Jahr und spätestens innert drei Jahren nach Kenntnis.
--------------------------	---

C. Kontrolle

Durchführung	<p>Art. 12 ¹ Der Stadtrat sorgt für die Prüfung der Einhaltung:</p> <ol style="list-style-type: none">der Vorgaben zum Wohnsitz;der Mindestbelegung; <p>² Die Kontrolle obliegt der vom Stadtrat bezeichneten Stelle (Kontrollstelle).</p> <p>³ Die Kontrollen werden für jede Liegenschaft mit preisgünstigen Wohnungen alle zwei Jahre durchgeführt.</p>
--------------	--

Herausgabe von Unterlagen	<p>Art. 13 Die Kontrollstelle erhält von den Vermieterinnen und Vermietern alle für die Kontrolle erforderlichen Unterlagen, insbesondere die Mietverträge.</p>
---------------------------	---

Abrufverfahren	Art. 14 Die Kontrollstelle greift auf die für ihre Aufgabenerfüllung erforderlichen Personendaten im Abrufverfahren gemäss Datenschutzverordnung ⁶ und OMEGA-Reglement ⁷ zu.
	III. Investitionskosten und Mietzinse
Höchstwerte	Art. 15 ¹ Die zulässigen Höchstwerte von Investitionskosten und von Mietzinsen werden gemäss PWV ⁸ berechnet. ² Eine Erhöhung der Erstellungskosten gemäss § 4 Abs. 4 PWV wird geprüft, wenn Eigentümerinnen und Eigentümer ein Gesuch stellen. ³ Das Gesuch enthält einen provisorischen Investitionskostennachweis und einen provisorischen Mietzinsnachweis.
Prüfung a. Einreichung	Art. 16 ¹ Eigentümerinnen und Eigentümer erbringen bei der Einreichung des Bausgesuchs provisorische Nachweise für die Einhaltung der Investitionskosten und der Mietzinse. ² Sie können vor Einreichung des Bausgesuchs bei der zuständigen Stelle ein Gesuch um eine informelle Prüfung stellen.
b. Mietzinse	Art. 17 ¹ Eigentümerinnen und Eigentümer oder Vermieterinnen und Vermieter reichen der für die Mietzinskontrolle zuständigen Stelle frühzeitig die Anfangsmietzinse und die Mietzinsanpassungen zur Genehmigung ein. ² Die Einreichung erfolgt unter Beilage der Mietzinsberechnung oder -neuberechnung.
c. Herausgabe von Unterlagen	Art. 18 Die zuständigen Stellen können folgende Unterlagen herausverlangen: a. Mietzinsspiegel; b. Kostenvoranschläge, Bauabrechnungen; c. Policen der Gebäudeversicherung; d. weitere sachdienliche Unterlagen.
Einsprachen	Art. 19 ¹ Die Mieterinnen und Mieter können gegen Mietzinsanpassungen bei der zuständigen Stelle Einsprache gemäss § 12 PWV ⁹ erheben. ² Das Verfahren richtet sich nach Art. 10 Mietzinsreglement ¹⁰ .
	IV. Schlussbestimmungen
Übergangsbestimmungen a. subventionierte Wohnungen	Art. 20 Bei subventionierten Wohnungen gehen die städtischen und kantonalen Bestimmungen dieser Verordnung vor: a. für die Dauer ihres Bestandes; und b. soweit sie mindestens der in den massgebenden Vorschriften vorgeschriebenen Geschossfläche für preisgünstigen Wohnraum entsprechen.
b. Belegungsvorschriften	Art. 21 ¹ Die Sanktionen gemäss Art. 11 fallen ausser Betracht, solange: a. mehr Wohnungen die Vorgaben von § 49b Abs. 1 und 2 PBG ¹¹ erfüllen als vorgeschrieben; und b. die Anforderungen an die Bewohnerinnen und Bewohner gemäss dieser Verordnung bei der vorgeschriebenen Mindestzahl von Wohnungen erfüllt sind; und c. Die Wohnungen mindestens der in den massgebenden Vorschriften vorgeschriebenen Geschossfläche für preisgünstigen Wohnraum entsprechen.
Inkrafttreten	Art. 22 Der Stadtrat setzt diese Verordnung nach der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

Mitteilung an den Stadtrat

⁶ vom 25. Mai 2011, AS 236.100.

⁷ vom 13. Januar 2016, AS 236.500.

⁸ vom 11. Juli 2018, LS 700.8.

⁹ vom 11. Juli 2018, LS 700.8.

¹⁰ vom 19. Juni 1996, AS 841.150.

¹¹ vom 7. September 1975, LS 700.1.

E i n g ä n g e

An den nachfolgenden Texten werden keine sprachlichen Korrekturen vorgenommen.

2708. 2024/5

Postulat der AL-Fraktion vom 10.01.2024:

Gesamterneuerung der Stadthausanlage, Sicherstellung einer möglichst durchgängigen Weiterführung der stattfindenden Märkte

Von der AL-Fraktion ist am 10. Januar 2024 folgendes Postulat eingereicht worden:

Der Stadtrat wird aufgefordert zu prüfen, wie die anvisierten Umbauarbeiten an der Stadthausanlage so durchgeführt werden kann, dass die darin stattfindenden Märkte (Wochenmarkt/ Flohmarkt) möglichst durchgängig und möglichst ohne weitere örtliche Verlegung weitergeführt werden können. Um die Bedürfnisse der genannten Märkte bei der zukünftigen Platzgestaltung gebührend berücksichtigen zu können, soll ferner der Austausch mit den entsprechenden Marktvereinigungen intensiviert werden.

Begründung:

Die Stadthausanlage ist ein zentraler städtischer Platz, wo regelmässig Märkte und Veranstaltungen aller Couleur stattfinden. Wie der Stadtrat mitteilt, soll sie im Zuge des Kiosk-Ersatzneubaus instandgesetzt werden. Hierbei soll der Baumbestand zwecks lokaler Hitzeminderung von 74 auf 99 Bäume anwachsen. Auf seiner Homepage informiert das Hochbaudepartement, dass während der Bauarbeiten weder Märkte noch Events auf der Stadthausanlage werden stattfinden können. Gleichzeitig wurde im Rahmen einer Informationsveranstaltung von Stadt Grün Zürich und der Gewerbe Polizei mit den betroffenen Vereinigungen (Vereinigung der Marktfahrer von Zürich, Vereinigung Zürcher Flohmarkt) mitgeteilt, dass die Bauphase ca. 15 Monate dauern soll.

Das ist insofern problematisch, als dass der Bürkli-Wochenmarkt für zahlreiche Marktfahrer:innen der weit-aus grösste bzw. einzige Absatzkanal ist und somit zahlreiche Arbeitsplätze und damit auch Existenzen davon abhängen. Nicht anders stellt sich die Situation auf dem Flohmarkt dar, wo etliche Menschen zwischen April und Oktober Samstag für Samstag nicht nur einer der schönsten Märkte in der Stadt betreiben, sondern dringend auf diese Verkaufseinnahmen angewiesen sind. Von der Tatsache, dass der Stadtrat mit einer Sistierung der Märkte, ein wichtiger Hebel, um die Netto-Null-Ziele zu erreichen, für längere Zeit ausser Kraft setzen würde, ganz zu schweigen.

Es ist daher absolut entscheidend, dass beide Märkte auch während der Umbauzeit geschützt werden und dass sie folglich weiterhin stattfinden können. Das kann gelingen, indem sie beispielsweise näher zusammenrücken oder in nächster Umgebung versetzt werden. Sollte das nicht möglich sein, so müsste eine Verlegung der Märkte auf den Münsterplatz bzw. auf die Fraumünsterstrasse und Börsenstrasse – wie vom überwiesenen Postulat 2021/312 gefordert – in Betracht gezogen werden.

Ebenso ist es essenziell, dass die angedachten Platzveränderungen (Baumbestand, Abdeckungen, Installationen) den Fortbestand der Märkte nicht gefährden, sondern verbessern. Daher sind beide Vereinigungen bei der Planung der zukünftigen Gestaltung der Stadthausanlage frühzeitig zu integrieren. Dank dieser Partizipation kann die die Balance zwischen nachhaltigem Konsum, Kultur, Ökologie und effizientem Bauen gelingen.

Mitteilung an den Stadtrat

2709. 2024/6

Postulat von Rahel Habegger (SP) und Serap Kahrman (GLP) vom 10.01.2024: Sensibilisierungskampagne zum Thema «Kinderschutz in der digitalen Welt»

Von Rahel Habegger (SP) und Serap Kahrman (GLP) ist am 10. Januar 2024 folgendes Postulat eingereicht worden:

Der Stadtrat wird gebeten zu prüfen, wie eine breit angelegte Sensibilisierungskampagne zum Thema «Kinderschutz in der digitalen Welt» gestartet werden und sich in diesem Zusammenhang die Stadt Zürich mit Bildungseinrichtungen, Institutionen und Fachstellen vernetzen kann.

Begründung:

Kinderschutz in der digitalen Welt ist eine grosse Herausforderung in unserer Gesellschaft. Immer mehr Eltern veröffentlichen regelmässig persönliche Fotos und Videos ihrer Kinder in den sozialen Medien mit offenem Adressatenkreis. Der Fachbegriff dazu lautet «Sharenting». Dabei ist das Phänomen des «Sharenting» vielschichtig. Die meisten geteilten Bilder und Videos sind unbedenklich. Doch oft fehlt es an Medienkompetenz und Weitsicht, was achtlos gepostete Bilder von Kindern auslösen oder wozu sie missbraucht werden können.

Vor den kritischen Punkten des «Sharenting», die das Grundrecht auf informationelle Selbstbestimmung tangieren, darf die Stadt Zürich die Augen nicht verschliessen. Dank ihrer Bildungsinstitutionen und Fachstellen verfügt die Stadt über die notwendigen Kanäle, um Kinder, Eltern und Behörden für die Thematik niederschwellig und ohne Mahnfinger zu sensibilisieren.

In der Schweiz gibt es auf politischer Ebene noch kaum Bestrebungen, das Phänomen anzugehen. Die Stadt Zürich soll daher eine Vorreiterrolle übernehmen. Ähnlich dem von der Stiftung Kinderschutz Schweiz angebotenen, bewährten Projekt «Mein Körper gehört mir», soll die Stadt in Sachen Prävention, Sensibilisierung und Aufklärung, aber auch hinsichtlich der Beratung betroffener Personen aktiv werden. Denkbar ist hierfür eine Zusammenarbeit mit Schulen, Kindergärten, Kindertagesstätten, der Mütter- und Väterberatung, weiteren Fachstellen sowie mit bereits bestehenden Kampagnen wie beispielsweise der NGO «Netpathie».

Mitteilung an den Stadtrat

2710. 2024/7

Postulat von Jürg Rauser (Grüne), Dr. Roland Hohmann (Grüne) und Selina Frey (GLP) vom 10.01.2024:

Erstellung eines attraktiven Fusswegs entlang des südlichen Limmat- und Sihlufers zwischen Wipkingerbrücke und Zollbrücke

Von Jürg Rauser (Grüne), Dr. Roland Hohmann (Grüne) und Selina Frey (GLP) ist am 10. Januar 2024 folgendes Postulat eingereicht worden:

Der Stadtrat wird aufgefordert zu prüfen, wie ein attraktiver Fussweg entlang des südlichen Limmat- und Sihlufers zwischen Wipkingerbrücke und Zollbrücke erstellt werden kann. Dazu sollen bestehende Trottoirabschnitte entlang des Flussufers aufgewertet und in Abschnitten, wo das Trottoir nicht am Wasser verläuft, mit Stegen ergänzt werden. Bei der Wegführung und Gestaltung soll der bestehende Baumbestand erhalten, den ökologischen Anforderungen Rechnung getragen und der Hochwasserschutz berücksichtigt werden.

Begründung:

Heute besteht vom Ampèresteg bis zur Stadtgrenze und darüber hinaus ein attraktiver Fussweg entlang des linken Limmatufers. Nach Abschluss des Neubaus Tramdepot und Wohnsiedlung Depot Hard wird dieser Weg bis zur Wipkingerbrücke verlängert. Auf dem 1.8 Kilometer langen Abschnitt zwischen Wipkingerbrücke und Zollbrücke fehlt ein attraktiver Fussweg entlang des Flusses. Hier führt der Weg entlang des stark befahrenen Sihlquais, das Trottoir ist über eine längere Strecke von rund 750 Metern gar durch Häuserzeilen von der Limmat getrennt.

Die Neuanlegung eines Steges oder Weges zwischen Wipkingerbrücke und der letzten Häuserzeile und die qualitätsvolle Aufwertung des bestehenden Trottoirs von da bis zur Zollbrücke und zum Hauptbahnhof würde eine Lücke im Wegnetz schliessen und eine Entlastung des nördlichen Uferweges bringen. Der Wegabschnitt zwischen Gasometerstrasse und Ampèresteg ist bereits in den regionalen und kommunalen Richtplänen eingetragen. Im regionalen Richtplan lautet das Ziel «Lückenschluss im regionalen Fuss- und Wanderwegnetz» mit kurzfristigem Realisierungshorizont, im kommunalen Richtplan «Konkretisierung des regionalen Richtplaneintrags» und «ökologischer Vernetzungskorridor». Das Postulat fordert somit die Umsetzung behördenverbindlicher Vorgaben.

Auch bereits eine teilweise Umsetzung bringt Verbesserungen und ist anzustreben.

Mitteilung an den Stadtrat

Die 3 Postulate werden auf die Tagliste der nächsten Sitzung gesetzt.

2711. 2024/8

**Schriftliche Anfrage von Flurin Capaul (FDP) und Ivo Bieri (SP) vom 10.01.2024:
Gesamterneuerung der Stadthausanlage, Dauer der Schliessung des Marktbe-
triebs, Einbezug der Marktfahrenden, Prüfung einer Etappierung der Bauarbeiten,
Optionen zur Beschleunigung und Prüfung alternativer Standorte oder einer
temporären Erhöhung der Platzkontingente bei anderen Märkten**

Von Flurin Capaul (FDP) und Ivo Bieri (SP) ist am 10. Januar 2024 folgende Schriftliche Anfrage eingereicht worden:

Die Gesamterneuerung Stadthausanlage mit Ersatzneubau Kiosk & Erneuerung Baumbestand («Bürkliplatz») wird wohl nach der Rad-WM 2024 beginnen und bis Ende 2025 dauern.

Auf dem Bürkliplatz findet jeden Dienstag und Freitag der traditionsreiche Gemüse- und Blumenmarkt statt, am Samstag (Mai – Oktober) jeweils ein Flohmarkt. Für viele der Marktteilnehmenden am Gemüse- und Blumenmarkt ist dies ein Grossteil ihrer Geschäftseinnahmen. Man rechnet mit einer kompletten Schliessung des Marktbetriebs während knapp 18 Monaten.

In diesem Zusammenhang bitten wir den Stadtrat um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Wie lange wird der Marktbetrieb auf dem Bürkliplatz ausgesetzt?
2. Wie werden die Marktfahrenden in diesen Prozess eingebunden?
3. Die Stadthausanlage ist gross. Wurde ein Etappierung der Bauarbeiten und ein gleichzeitiger Marktbetrieb auf einem Teil der heutigen Fläche geprüft? Falls ja, was ergab diese Prüfung? Falls nein, wieso nicht?
4. Welche Optionen zur Beschleunigung des Umbaus wurden geprüft? Und was war das Ergebnis dieser Prüfung?
5. Welche alternativen Standorte für den Markt werden geprüft?
6. Welche rechtlichen Grundlagen müssten gegeben sein, damit der Bürkliplatzmarkt während der Bauarbeiten z.B. auf dem Sechseläuten-Platz oder Münsterhof stattfinden könnte (bestehende Anlässe hätten Priorität).
7. Falls keine alternativen Standorte angeboten werden können, wäre eine temporäre Erhöhung der Platzkontingente bei anderen Märkten denkbar?

Mitteilung an den Stadtrat

2712. 2024/9

**Schriftliche Anfrage von Flurin Capaul (FDP) und Barbara Wiesmann (SP) vom
10.01.2024:
Projektmanagementmethoden bei Digitalprojekten der Stadt, Voraussetzungen
und rechtliche Grundlagen für ein Vorgehen nach HERMES, Beurteilung dieser
Methode, Bedeutung anderer agiler Methoden und Vorteile einer Kombination von
HERMES mit agilen Methoden sowie Voraussetzungen für rein agile Projekte**

Von Flurin Capaul (FDP) und Barbara Wiesmann (SP) ist am 10. Januar 2024 folgende Schriftliche Anfrage eingereicht worden:

Die Erfahrung der Industrie und Wirtschaft zeigt klar auf: für erfolgreiche Digitalprojekte ist die Projektmethodik von entscheidender Bedeutung. Erkenntnisse aus vielen Projekten fliessen dazu kontinuierlich in verschiedenste agile Projektmethodiken wie SCRUM, Kanban, Lean, OKR oder vergleichbar mit ein. Diese sind heute in der Industrie Standard über viele Branchen hinweg.

HERMES ist eine Projektmanagementmethode dies seit 1975 in der Bundesverwaltung angewendet wird. Die Stadt Zürich setzt diese ebenso ein. HERMES kennt zwar eine Co-Existenz mit gewissen Aspekten der agilen Projektleitung, scheint aber ausserhalb der Verwaltung unbedeutend zu sein.

In diesem Zusammenhang bitten wir den Stadtrat um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Wann muss ein Projekt in der Stadt Zürich nach HERMES durchgeführt werden und was ist die rechtliche Grundlage dafür?

2. Kann ein Projekt auf HERMES verzichten? Falls ja, unter welchen Umständen? Falls nein, wieso nicht?
3. Wie beurteilt der Stadtrat die Verbreitung von HERMES national und international?
4. Müssen ausgeschriebene Projekte zwingend nach HERMES angeboten und erbracht werden? Falls ja, wieso? Falls nein, unter welchen Umständen kann davon abgewichen werden?
5. Welche Rolle spielen agile Methoden in der digitalen Transformation der Stadtverwaltung (Strategie Schwerpunkt «Digitale Stadt»)?
6. Mit «HERMES Ausgabe 2022» ist es möglich agile Entwicklungsmethoden in HERMES zu integrieren. Sieht der Stadtrat Vorteile die agilen Entwicklungsmethoden mit HERMES anzuwenden gegenüber den gängigen im Einleitungstext genannten, agilen Projektmethoden?
7. Welche Aussagen treffen die Digitalstrategie der OIZ (früher IT Strategie), das Digitalisierungsprogramm Digi+ sowie der Digital-Pakt Zürich hinsichtlich Projektmethodik (im Speziellen zu HERMES, sowie agilen Vorgehen)?
8. Werden zukünftig rein agile Projekte ermöglicht (ohne Zwang zu HERMES)? Falls ja, unter welchen Umständen? Falls nein, wieso nicht? Welche Vorgaben müssen geändert werden, damit dies in Zukunft möglich ist?

Mitteilung an den Stadtrat

2713. 2024/10

Schriftliche Anfrage von Martin Götzl (SVP) und Christian Huser (FDP) vom 10.01.2024:

Ausrückordnung der Feuerwehr in Zürich-Nord, Gründe für ein Ausrücken der Berufsfeuerwehr Flughafen bei einem Brand eines Mehrfamilienhauses, Erreichung der Einsatzwerte und Entwicklung der Einsatzzeiten sowie Massnahmen zur Gewährleistung der quantitativen und qualitativen Leistungsfähigkeit der Milizfeuerwehr

Von Martin Götzl (SVP) und Christian Huser (FDP) ist am 10. Januar 2024 folgende Schriftliche Anfrage eingereicht worden:

Schutz und Rettung Zürich hat per 1. Januar 2022 die Ausrückordnung der Feuerwehr im Norden der Stadt Zürich geändert. Betroffen ist die Alarmmeldung «Brand im Mehrfamilienhaus», was eine der häufigsten Formen aller Alarmmeldungen in Zürich-Nord ist.

Bereits mit den Schriftlichen Anfragen 2022/31 und 2022/435 wurde diesbezüglich Fragen gestellt und beantwortet. In diesen Anfragen haben die Initianten dieser Anfrage bereits ihre Bedenken zu allfälligen Leistungseinschränkungen und Vorbehalte zu Einhaltung der Einsatzzeiten zum Ausdruck gebracht. Weiter wurde zum Ausdruck gebracht, dass es aus quantitativen- und qualitativen Gründen nicht nachvollziehbar ist, weshalb die Milizfeuerwehr für jene Alarmmeldungen nicht mehr berücksichtigt wird.

In diesem Zusammenhang bitten wir den Stadtrat um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Weshalb wird bei «Brand von Mehrfamilienhaus» die Berufsfeuerwehr vom Flughafen – anstatt die Milizfeuerwehr Zürich-Nord aufgeboten, obschon die Feuerwehr vom Flughafen nachweislich und in weit über 80% der Fälle deutlich später am Ort des Geschehens ist und somit die von der Versicherung geltende Norm in den meisten Fällen nicht erreichen kann?
2. Wurden aufgrund der geänderten Ausrückordnung die erwarteten Einsatzwerte erreicht? Wenn ja, in wieviel Prozenten der Einsätze? Wenn nein, weshalb nicht?
3. Wie haben sich die Einsatzzeiten bezgl. der Versicherung geltenden Norm entwickelt. Wir bitten für die besagte Alarmmeldung um die detaillierte Auflistung aller Einsatzzeiten in Zürich Nord, aller Löschfahrzeugen der Berufs- und Flughafenfeuerwehr im 2021, 2022 und 2023.
4. Für welche- und wie viele Einsätze welcher Art wurde noch die Milizfeuerwehr Zürich Nord aufgeboten? Wir bitte um die detaillierten Auflistungen aller Einsätze im 2022 und 2023.
5. Was unternimmt Schutz und Rettung, dass die Milizfeuerwehr trotz dezimierter Einsatzplanung und fehlenden Einsätzen, wie bisher einen hohen quantitativen- und qualitativen Bestandteil der Stadtzürcher Einsatzkräfte sein können und werden.

Mitteilung an den Stadtrat

2714. 2024/11

Schriftliche Anfrage von Flurin Capaul (FDP) und Yasmine Bourgeois (FDP) vom 10.01.2024:

Unterstützung der Arthouse Commercio Movie AG und der Neugass Kino AG, Ziele der ausgerichteten Beiträge, Abklärung der Zielerreichung, Hintergründe zur benötigten Unterstützung, erfolgreiche und nicht erfolgreiche Aspekte der «strukturellen Neuausrichtung» und der «Publikumsgewinnung» sowie Vorgaben oder Massnahmen für die Verwendung der Beiträge

Von Flurin Capaul (FDP) und Yasmine Bourgeois (FDP) ist am 10. Januar 2024 folgende Schriftliche Anfrage eingereicht worden:

Gemäss Medienmitteilung vom 20.12.2023 unterstützen die Stadt und der Kanton Zürich die Arthouse Commercio Movie AG und die Neugass Kino AG mit einem einmaligen Beitrag von CHF 579'000.–. Die einmalige Unterstützung durch Stadt und Kanton Zürich soll den kurzfristigen Erhalt der beiden Kinobetreiberinnen gewährleisten. Stadt und Kanton fordern, dass sie (die Kinobetreiberinnen) nachhaltige Massnahmen ergreifen, um ihren langfristigen Bestand zu sichern.

Unerwähnt blieb, dass der Kanton 2022 sowohl die Neugasse AG wie auch die Arthouse Commercio Movie AG mit «Transformationsbeiträgen» bedachte. Begründet wurde dies damals mit:

«Mit diesen neu vorgesehenen Beiträgen können Projekte unterstützt werden, welche die Anpassung von Kulturunternehmen an die durch die Covid-19-Epidemie veränderten Verhältnisse bezwecken und die strukturelle Neuausrichtung oder Publikumsgewinnung zum Gegenstand haben (Art. 1 Bst. b in Verbindung mit Art. 2 Bst. h).»

Bei der Arthouse Commercio Move AG wurde ein Projekt «Transformation – vom Kino zum kulturellen Treffpunkt» mit CHF 300'000.– unterstützt. Bei der Neugasse AG ein Projekt «Kinostream.ch (Arbeitstitel)» (in Zusammenarbeit mit der heute konkursiten Kosmos AG) ebenfalls mit CHF 300'000.– unterstützt.

In diesem Zusammenhang bitten wir den Stadtrat um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Wie unterscheiden sich die Ziele der ausgerichteten Beiträge des Kantons («strukturelle Neuausrichtung», «Publikumsgewinnung») von den heutigen Beiträgen der Stadt und des Kantons («nachhaltige Massnahmen um den langfristigen Bestand zu sichern»)?
2. Wurde im Rahmen der Abklärungen für die gesprochenen Beiträge geprüft, welche Ziele die bereits 2022 durch den Kanton finanzierten Transformationsprojekte erreicht haben? Falls ja, welche Ziele wurden erreicht? Falls nein, wieso nicht?
3. Wieso sind nun weitere Gelder nötig für die kurz- und langfristige Stabilisierung / Neuausrichtung, wenn der Kanton bereits Transformationsprojekte finanziert hat?
4. Was genau wurde unter dem Titel «Kinostream.ch» erstellt / entwickelt und welchen finanziellen Effekt auf die Neugasse AG hatte dieses Projekt? Wie konnte das ausbleibende Publikumsinteresse kompensiert werden (quantitativ und qualitativ)?
5. Was genau wurde unter dem Titel «Transformation – vom Kino zum kulturellen Treffpunkt» erstellt / entwickelt und welchen finanziellen Effekt auf die Commercio Arthouse AG hatte dieses Projekt? Wie konnte das ausbleibende Publikumsinteresse kompensiert werden (quantitativ und qualitativ)?
6. Welche Aspekte der «strukturellen Neuausrichtung» und der «Publikumsgewinnung» waren erfolgreich und welche nicht?
7. Gibt es Vorgaben für die Verwendung der neugesprochenen Beiträge? Falls ja, welche? Falls nein, wieso nicht?
8. Können die neugesprochenen Beiträge für die Deckung von Liquiditätseingüssen oder von laufenden Kosten verwendet werden?
9. Für welche konkreten Massnahmen seitens der Betreiberinnen werden die neugesprochenen Beiträge eingeplant?
10. Wie beurteilt der Stadtrat die unternehmerische Leistung der beiden Kinobetreiberinnen seit 2020?

Mitteilung an den Stadtrat

K e n n t n i s n a h m e n

2715. 2023/152

Postulat von Samuel Balsiger (SVP) und Johann Widmer (SVP) vom 22.03.2023: Festsetzung der ordentlichen Gemeindesteuern auf 117 Prozent für das Budget 2024

Samuel Balsiger (SVP) zieht das Postulat zurück.

Mitteilung an den Stadtrat

2716. 2023/153

Postulat von Samuel Balsiger (SVP) und Johann Widmer (SVP) vom 22.03.2023: Festsetzung der ordentlichen Gemeindesteuern auf 112 Prozent für das Budget 2024

Samuel Balsiger (SVP) zieht das Postulat zurück.

Mitteilung an den Stadtrat

2717. 2023/440

Schriftliche Anfrage der GLP-Fraktion vom 13.09.2023: Abgabe von Baurechten an gemeinnützige Bauträger, quantitative Einordnung der abgegebenen Baurechte, Zuordnung der Grundstücke in das Finanz- oder Verwaltungsvermögen, erwartete Heimfälle und angestrebte Verlängerungen sowie Strategie zum Umgang mit bestehenden und künftigen Baurechten

Der Stadtrat beantwortet die Schriftliche Anfrage (STRB 3702 vom 13. Dezember 2023).

2718. 2023/457

Schriftliche Anfrage von Samuel Balsiger (SVP) und Walter Anken (SVP) vom 20.09.2023: Warteliste der Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW), Angaben zur Länge der Warteliste und zur Information der Interessierten über freiwerdende Wohnungen, Zeitplan für die Aufhebung der Liste sowie Information der Bevölkerung über die Einführung des elektronischen Bewerbungsprozesses

Der Stadtrat beantwortet die Schriftliche Anfrage (STRB 3708 vom 13. Dezember 2023).

2719. 2023/479

Schriftliche Anfrage von Selina Walgis (Grüne) und Luca Maggi (Grüne) vom 04.10.2023: Aus-, Fort- und Weiterbildungen des städtischen Personals, Angebote für Arbeitnehmende in niedrigen Funktionsstufen, Rahmenbedingungen zur Unterstützung der Mitarbeitenden, Anzahl gewährter bezahlter und unbezahlter Urlaubstage sowie Angaben zu den übernommenen Kosten

Der Stadtrat beantwortet die Schriftliche Anfrage (STRB 3705 vom 13. Dezember 2023).

2720. 2023/480
Schriftliche Anfrage von Tanja Maag Sturzenegger (AL) und Sophie Blaser (AL) vom 04.10.2023:
Sexuelle Belästigungen und Übergriffe gegenüber Pflegefachkräften, Richtlinien und Massnahmen in den städtischen Gesundheitsinstitutionen, zusätzliche Massnahmen für Lernende und Studierende und Umgang mit übergriffigen Personen sowie Anzahl Fälle bei der Ombudsstelle und der Fachstelle für Gleichstellung

Der Stadtrat beantwortet die Schriftliche Anfrage (STRB 3816 vom 20. Dezember 2023).

2721. 2023/493
Schriftliche Anfrage von Flurin Capaul (FDP) und Jehuda Spielman (FDP) vom 25.10.2023:
Starkstrombogen an der Friesenbergstrasse, involvierte Sachverständige bei der Entwicklung des Systems, Ergebnisse der Betriebserprobung und Gründe für die mangelhafte Funktionalität in der Praxis, Einschätzung der Gesamtkosten sowie mögliche Haftungsfolgen

Der Stadtrat beantwortet die Schriftliche Anfrage (STRB 3712 vom 13. Dezember 2023).

2722. 2023/236
Weisung vom 17.05.2023:
Immobilien Stadt Zürich, Schulanlage Vogtsrain, Erweiterung, Projektierungskredit

Die Frist für das fakultative Referendum gegen den Gemeinderatsbeschluss vom 25. Oktober 2023 ist am 1. Januar 2024 ungenutzt abgelaufen.

Die amtliche Publikation erfolgt am 17. Januar 2024.

2723. 2023/257
Weisung vom 31.05.2023:
Immobilien Stadt Zürich, Werkhof Riedgrabenweg, Umbau und Instandsetzung, neue einmalige Ausgaben

Die Frist für das fakultative Referendum gegen den Gemeinderatsbeschluss vom 25. Oktober 2023 ist am 1. Januar 2024 ungenutzt abgelaufen.

Die amtliche Publikation erfolgt am 17. Januar 2024.

2724. 2023/392
Weisung vom 23.08.2023:
Entsorgung + Recycling Zürich, Logistik, Bioabfall, Zusatzkredit zum Projektierungskredit

Die Frist für das fakultative Referendum gegen den Gemeinderatsbeschluss vom 25. Oktober 2023 ist am 1. Januar 2024 ungenutzt abgelaufen.

Die amtliche Publikation erfolgt am 17. Januar 2024.

Nächste Sitzung: 17. Januar 2024, 17.00 Uhr