

## **Auszug aus dem substanziellen Protokoll 160. Ratssitzung vom 5. Juli 2017**

### **3081. 2016/187**

**Interpellation von Marcel Bührig (Grüne) und Katharina Prelicz-Huber (Grüne) vom 01.06.2016:**

**Vertreibung von Quartierläden in der Stadt, Beurteilung der Entwicklung sowie rechtliche und planerische Möglichkeiten für den Schutz des lokalen Gewerbes und des bestehenden Quartierbilds**

Der Stadtrat beantwortet die Interpellation (STRB 939 vom 23. November 2016).

***Marcel Bührig (Grüne)** nimmt Stellung: Wir hätten uns vom Stadtrat als Antwort auf unsere Interpellation einen ausführlichen Masterplan zum Schutz und zur Bestandesbewahrung von Quartierläden erhofft. Die Anzahl der Quartierläden in der Stadt ist seit 40 Jahren sinkend. Es ist wichtig, dies aufzuzeigen, auch wenn das Thema nicht neu ist. Im letzten Jahr ereigneten sich zwei sehr stossende Fälle. So etwa beschloss der Vermieter eines kleinen Quartierlebensmittelladens, man dürfe im Laden keine Lebensmittel mehr verkaufen. Dadurch wurde die Lebensgrundlage des gesamten Ladens zerstört. Die Antwort des Stadtrats auf unsere Interpellation zeigt, dass der Handlungsbedarf erkannt wurde. Sie zeigte aber auch, dass der Handlungsspielraum durch übergeordnetes Recht eher klein ist. Aus unserer Sicht ist es wichtig, dass die Stadt mit den Stiftungen PWG und durch Eigeneinkauf weiterhin kostengünstige Gewerbeliegenschaften zur Verfügung stellt. Wie die Wohnungsmieten steigen auch die Mieten für Gewerbeliegenschaften immer weiter an. Das ist für Gewerbetreibende nicht erfreulich. Die Stadt kann diesem Prozess entgegenwirken, indem sie den Spekulationen Boden entzieht. Dieses Korrektiv kann künftig sicherlich noch verstärkt eingesetzt werden. Quartierläden gehören zum Quartierbild. Jeder kauft sein Brot lieber beim Bäcker um die Ecke, wo sich die Leute mit Vornamen kennen und das Brot noch wie in den 50er-Jahren gebacken wird, als bei einer international tätigen Bäckereikette. Das ist ein Anliegen der Quartierbevölkerung. Die Zufriedenheitsumfrage der Stadt hat aber auch ergeben, dass die Leute mit der Einkaufssituation nicht unzufrieden sind. Verschwindet der Bäcker aus dem Quartier, kaufen sie ihr Brot danach einfach bei Migros oder Coop. Man muss der Realität auch ins Auge sehen. Der Wunsch nach Erhaltung der Quartierläden zieht sich sicherlich durch die gesamte Bevölkerung hindurch. Die Leute sind aber nicht unbedingt bereit, Läden bevorzugt zu benutzen, wenn sie merken, dass diese am Verschwinden sind. Es ist ein schwieriges Thema. Es braucht vermehrt Gewerbeliegenschaften, die von der Stadt zu kostengünstigen Mieten angeboten werden. Das würde den Druck auf viele Gewerbetreibende in den einzelnen Quartierzentren senken. Die Quartierläden gehören zum Gewerbe und zur Wirtschaft. Auf Ebene Kanton oder Bund setzt sich aber niemand dafür ein. Man kämpft lieber für Unternehmenssteuersenkungen, für Pharma-Riesen und Rohstoffkonzerne. Auf kantonaler und nationaler Ebene wird wenig dagegen unternommen, dass eine grosse Immobilienverwaltung Lebensmittelläden aus den Liegenschaften werfen kann mit dem Grund, dass keine Lebensmittel in der Liegenschaft verkauft werden dürfen. So wird die Existenz von Quartierläden bedroht und auch dem Quartierbild nach-*

haltig geschadet.

Namens des Stadtrats nimmt die Stadtpräsidentin Stellung.

**STP Corine Mauch:** *Quartierläden und lokal verankertes Gewerbe sind zweifelsohne sympathische Begriffe. Wir alle wünschen uns möglichst viele davon in unserem eigenen Wohn- und Arbeitsumfeld. Sie gewährleisten die Versorgungsqualität in unserem Alltag, verkürzen unsere Wege und beleben die Quartiere. Auch der Stadtrat schätzt den Beitrag dieser Detailhandels- und Dienstleistungseinrichtungen an eine vielfältige Stadt, eine Stadt mit einer hohen Lebensqualität. Ich schätze diese Läden in der Nähe meines Wohnorts enorm. Die Stadt wünscht sich, dass möglichst viele dieser Läden die Erdgeschossbelegen. Dies trägt zur Belebung der Quartiere bei. Befasst man sich vertieft mit der Thematik und dem Anliegen, muss man sich die Frage nach der Definition von Quartierläden stellen. Der Stadtrat weist in seiner Antwort darauf hin, dass die Interpretation statistisch nicht definiert ist. Auch der Gewerbebegriff kann vieldeutig ausgelegt werden. Aussagen zur Entwicklung dieser Einrichtungen sind nur in groben Annäherungen möglich. In einer Befragung der Stadt, in der die Zufriedenheit der Bevölkerung mit den Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung untersucht wurde, geht hervor, dass die Situation beim publikumsorientierten Gewerbe und beim stationären Detailhandel von den Befragten bisher als nicht schlecht und nicht unbedingt besorgniserregend wahrgenommen wird. Allerdings ist kaum abschätzbar, welche Bedeutung zum Beispiel neue technologische Möglichkeiten für die Zukunft des publikumsorientierten Geschäfts haben. Verschiedene Trends überlagern sich. Der Detailhandel geht durch eine sehr schwierige Zeit. Wir hören immer wieder, dass es für Läden und Gastrobetriebe sehr schwierig ist. Mit den neuen Möglichkeiten entstehen aber auch Chancen, die durch Betriebe mit einem starken Lokalbezug genutzt werden können. Die Interpellation stellte die Frage, was die Stadt tut und tun kann, um das lokale Gewerbe zu schützen. Bei der privaten Vermietung von Geschäftslokalen ist festzuhalten, dass wir keinerlei Handhabung und keinerlei Legitimation haben, das Geschäftsgebaren und die Vertragsbeziehungen von Privaten zu beeinflussen. Grundsätzlich müssen Läden mit standortgerechten Geschäftsmodellen auch ihre Kundschaft finden. Hier kann und soll die Stadt nicht eingreifen. Die Stadt nutzt die Möglichkeiten dort, wo sie sie hat. Erstens werden städtische Liegenschaften und Gewerberäume preisgünstig vermietet, wenn sie der Quartiersversorgung oder kulturellen oder gemeinnützigen Zwecken dienen. Dies ist einer der stärksten Hebel. Die Stiftung PWG engagiert sich auch für den Erhalt und die Schaffung von preisgünstigen Räumen für sogenannt ertragsschwaches Gewerbe. Zweitens nutzt die Stadt ihre planungsrechtlichen Möglichkeiten, um an geeigneten Orten mittels Vorschriften darauf Einfluss zu nehmen, dass publikumsorientierte Nutzungen entstehen. Drittens unterstützt die Stadt den Verein GO!, der in den letzten Jahren rund ein Drittel seiner Mikrokredite für Firmengründungen im Detailhandel und im Handel vergab. Den grössten Einfluss können wir über eine aktive Liegenschaftspolitik nehmen. Das tun wir. Dort können wir beeinflussen, welche Nutzungen im Quartier sind, die der Bevölkerung zur Verfügung stehen.*

Weitere Wortmeldungen:

**Roger Liebi (SVP):** Auch wir teilen die Sorge um das Sterben der Quartierläden. Es erstaunt mich, dass dieses Thema ausgerechnet von den Grünen eingebracht wird. Bei Frage 6 der Interpellation wird nach einem Masterplan gefragt, um das bisherige Quartierbild auch in Bezug auf das lokale Gewerbe zu schützen. Ausgerechnet diejenigen Parteien, die es den Läden und dem Gewerbe über zahlreiche Massnahmen schwer machen, Geld zu verdienen und Anti-Gewerbe-Politik betreiben, sorgen sich nun um die Läden. Hier wird verlogene Politik betrieben. Mit den Parkgebühren haben diese Parteien Folgendes bewirkt: Bis vor einem Jahr war es in der Umgebung des Rathauses äusserst schwierig, am Tag einen Parkplatz zu finden. Heute ist es kein Problem mehr, einen Parkplatz zu finden. Es gibt keinen Suchverkehr mehr. Man kann nun behaupten, die Leute würden vermehrt mit dem Tram einkaufen gehen. Ich bin überzeugt, dass dies nicht der Fall ist. Die Leute kaufen einfach an einem anderen Ort ein. An der Talstrasse zog eine ganze Häuserzeile an Läden aus. Das mag daran liegen, dass es zu teuer ist. In diesem Fall sollte man aber nicht noch überregulieren und damit alle Läden vertreiben. Wir haben auch schon über die Bäckerei im Kreis 11 diskutiert. Dort musste der Lärm eingedämmt werden. Nun kommen die gleichen Leute, die dies damals verlangten und fordern einen Masterplan für Quartierläden.

**Andreas Egli (FDP):** Ich bin ebenfalls besorgt, was die Quartierläden betrifft. In vielen Punkten stimme ich den Antworten der Stadt zu. Es ist nicht Aufgabe der Stadt, wesentlich Einfluss zu nehmen. Ich bezweifle, dass es am Ende erfolgreich ist, wenn die Stadt Gewerbe, von dem sie den Eindruck hat, es sei schützenswert, über die direkte oder indirekte Vergabe von unterpreisigen Mieten unterstützen will. Man nennt dies auch Planwirtschaft. Ein Punkt kam bisher nicht deutlich genug zur Sprache. Wenn in der Nähe eines Quartierladens Parkplätze gestrichen werden, kann man den Laden schliessen. Das ist eine Tatsache. Diejenigen Läden, die noch bestehen, befinden sich in unmittelbarer Nähe von Tiefgaragen der Grossverteiler Migros und Coop. Die Grossverteiler haben keine Probleme mit der Kundschaft. Gleichzeitig bestimmen sie selber über die Vermietung ihrer Lokalitäten und entscheiden damit, wer ihnen Konkurrenz machen darf. Ich bin gespannt, wie lange die Quartiergeschäfte im Münsterhof noch existieren. Dort wurde eine grosse Anzahl an Parkplätzen gestrichen. Ich bin auch gespannt, welche Folgen die «Verkehrsberuhigung» in Oerlikon haben wird und wie lange es dort dauern wird, bis die Quartierläden verschwinden. Marcel Bührig (Grüne) und andere Personen werden sich dann vermutlich wieder beklagen, Masterpläne fordern und eine Subventionswirtschaft aufziehen. Sie zerstören die Läden durch Auflagen und Parkplatzabbau. Das ist letztlich verlogene Politik.

**Dr. Pawel Silberring (SP):** Eine Antwort auf das Votum von Roger Liebi (SVP): Der Gewerbeverband stellte einst eine Gruppe von Personen zusammen mit dem Auftrag, dass diese diejenigen Bestimmungen durchforsten, bei denen sie der Ansicht waren, dass Überregulierungen vorliegen. Die Gruppe hat rund acht Felder identifiziert. Eine tiefere Analyse ergab danach, dass der Handlungsbedarf auf kantonaler und nationaler Ebene liegt. Die Gruppe wurde sang- und klanglos aufgelöst. Wenn die SVP auf den Ebenen Kanton und Bund, wo sie ihre Mehrheit hat, nichts unternommen hat, ist das zwar nicht gut, man kann dann auf der Ebene Gemeinderat aber keine Vorwürfe machen. Bei der parkplatzorientierten Gewerbepolitik haben wir eine Differenz. In Wollish-

ofen zum Beispiel ist die Anzahl öffentlich zugänglicher Parkplätze sogar angestiegen. Dem Gewerbe hat dies jedoch nicht viel genützt. Auch für die Läden in Wollishofen ist das Überleben schwierig. Wir müssen schauen, dass wir die richtigen Gründe identifizieren, warum die Läden verschwinden. Nur, weil man über einen Hammer verfügt, kann man nicht einfach jedes Problem als Nagel bezeichnen.

**Marcel Bührig (Grüne):** Wenn es um Gewerbe geht, wird seitens SVP und FDP gerne auch über Parkplätze gesprochen. Deren Voten überraschen mich daher nicht. Aus bürgerlicher Sicht gibt es klar einen Zusammenhang. Ich möchte ein Beispiel anbringen, dass es auch andere Gründe haben kann. Das Geschäft des Holzspielzeughändlers Pastorini läuft ziemlich schlecht. Als bekannt wurde, dass die Schliessung von einigen Läden oder gar des Hauptladens geplant ist, sagten bürgerliche Politiker, dies liege am Parkplatzabbau. Der Firmenchef von Pastorini sagte daraufhin, es würde eher damit zusammenhängen, dass Holzspielzeug bei den Kindern von heute nicht mehr im Trend sei. Die Kinder bevorzugten brandneue iPhones und cooles Spielzeug. Ich wohne in einem Quartier unweit vom Rathaus. In dieser Umgebung hat es fast nie einen freien Parkplatz. Das ist im Niederdorf seit Jahrzehnten so. Trotzdem sterben auch im Niederdorf die Quartierläden. Nicht so schnell wie in anderen Quartieren, aber sie werden durch rund um die Uhr geöffnete Läden und die grossen Detailhandelsketten ersetzt. Das Argument der Parkplatzdiskussion kann so oft wie möglich wiederholt werden, wahrer wird es dadurch nicht. Die Quartierläden dürften im Übrigen auch nicht abhängig von Autos sein, denn es geht um die direkte Versorgung der Quartiere und darum, dass man in Gehdistanz seine Lebensmittel einkaufen kann. Die Ladenbesitzer sagen, dass die Mieten in der Stadt zu hoch sind. Dagegen muss etwas unternommen werden. Die Parkplätze hingegen haben mit den realen Problemen nicht sehr viel zu tun.

**Florian Utz (SP):** Es hat mich gefreut zu hören, dass sich mit Ausnahme der FDP niemand dagegen ausgesprochen hat, dass der Stadtrat dem lokalen Gewerbe bezahlbaren Gewerberaum zur Verfügung stellt. Wir konnten in diesem Bereich eine deutliche Unterstützung aus der Debatte herausgehören. Die SVP sagte, dass dies allein nicht reiche und man auch andere Massnahmen ergreifen müsse. Das kann man bei anderen Debatten diskutieren. Heute geht es um den Gewerberaum. Es existiert bereits ein überwiesenes Postulat für mehr bezahlbaren Gewerberaum für das lokale Gewerbe. Ich hoffe, dass der Stadtrat dieses zeitnah und engagiert umsetzen wird.

**Roger Liebi (SVP):** Zum Votum von Florian Utz (SP): Ich möchte mir nicht etwas unterstellen lassen, das ich nicht vertrete. Auch ich bin der Meinung der FDP, dass wir nicht mehr verbilligten Gewerberaum möchten, sondern dafür sorgen müssen, dass die Läden die Rahmenbedingungen vorfinden, in denen sie gut existieren können. Der Zusammenhang mit dem Parkplatz ist real. Es gibt sogar Studien der Stadt dazu, wie viel ein Parkplatz bringt. Wenn im Niederdorf Läden sterben, ist das, weil niemand zufahren kann. Früher war es offener, man konnte besser hinfahren. Als der Limmatquai geschlossen wurde, wurde gesagt, dass das Gewerbe aufblühen würde. Seither mussten aber genau diejenigen Läden schliessen, bei denen man dies vermeiden wollte. Man muss deregulieren. Dann geht es auch den Läden wieder besser.

5 / 5

**Katharina Prelicz-Huber (Grüne):** Die Geschichte wird so wiedergegeben, wie sie einem politisch gerade am besten passt. Die Läden im Niederdorf stammen aus einer Zeit vor der Existenz des Autos. Wir haben eine gut erhaltene Altstadt. Es ist sichtbar, dass der Raum für die Quartierläden schon lange da war. Die Läden funktionierten damals gut, weil die Leute ihre Lebensmittel zu Fuss eingekauft haben. In den schmalen Gassen kommt man mit dem Auto an den meisten Orten gar nicht durch. Es ist somit in geschichtlicher Hinsicht nicht korrekt, dass erst Autos ermöglichen, dass ein Laden läuft. In meinem Quartier gibt es einen Quartierladen, der keinen einzigen Parkplatz hat. Der Laden geht stark auf die Quartierbevölkerung ein und führt ein sehr diversifiziertes Angebot. Deshalb funktioniert er. Die Leute sind dann auch bereit, dort einzukaufen und etwas mehr zu bezahlen als bei einem der grossen Detailhändler. Die Leute nutzen den Laden nicht, um nur die vergessene Milch einzukaufen, sondern kaufen auch andere Lebensmittel. Diese Zusammenhänge sind relevant. Wenn die Miete gigantisch hoch ist, kann man zusammenpacken. Diese Realität sollte zur Kenntnis genommen werden.

**Andreas Egli (FDP):** Wenn die SP den Eindruck hat, das Gewerbe sei darauf angewiesen, dass es subventioniert wird und auf dieser Basis dann geschäftlich soll, ist das wohl in der Überlegung einer sozialdemokratischen Idee von Bodennutzung und planwirtschaftlicher Verteilung von Grundeigentum. Mit Detailhandelsgedanken, mit Unternehmertum, mit Ladenführung und Betriebsrechnung hat dies nichts zu tun. Wichtig für die Detailhandelsunternehmer ist, dass Kunden kommen und Umsatz generiert werden kann. Dann kann auch der Mietzins bezahlt werden. Das Thema mit den Parkplätzen ist nicht der einzige Grund. Doch es war auffallend, dass dieser Punkt in der Antwort des Stadtrats nicht enthalten war. Darauf wollte ich hinweisen.

**Florian Utz (SP):** Es geht uns nicht um Subventionen, sondern um kostendeckende Vermietung. Die Liegenschaftsverwaltung soll nicht mehr und nicht weniger als das verlangen, was an Kosten anfällt. Wenn ein Gewerbebetrieb eine solche Miete bezahlt, ist das nach meinem Verständnis keine Subvention.

Das Geschäft ist nach erfolgter Diskussion erledigt.

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat