

## Auszug aus dem substanziellen Protokoll 16. Ratssitzung vom 26. September 2018

### 407. 2018/153

#### **Weisung vom 18.04.2018:**

#### **Liegenschaftsverwaltung, Verkauf der Liegenschaft «Hägi» in Mettmenstetten-Rossau, Vertragsgenehmigung**

Antrag des Stadtrats

Der am 15. März 2018 beurkundete Kaufvertrag mit Kathrin und Christian Meier über die nachfolgenden Liegenschaften in Mettmenstetten,

- Parzelle Kat.-Nr. 4273 mit dem Wohnhaus Vers.-Nr. 143, Scheune Vers.-Nr. 144 und Waschhaus Vers.-Nr. 145, im Ausmass von total 2414 m<sup>2</sup> zum Kaufpreis von Fr. 1 367 044.–;
- Parzelle Kat.-Nr. 4272 mit total 4903 m<sup>2</sup> Acker, Wiese, Weide mit eingedoltem Gewässer zum Kaufpreis von Fr. 35 100.–;
- Parzelle Kat.-Nr. 4274 mit total 770 m<sup>2</sup> Acker, Wiese, Weide zum Kaufpreis von Fr. 7856.–,

wird genehmigt.

Referent zur Vorstellung der Weisung:

**Pirmin Meyer (GLP):** Die Stiftung Werk- und Wohnhaus zur Weid (WWW) in Rossau bei Mettmenstetten unterstützt mit ihren Wohn- und Arbeitsangeboten suchtkranke und psychisch beeinträchtigte Menschen in ihrer persönlichen Stabilisierung sowie in ihrer sozialen wie beruflichen Integration. Bereits bei der Ausgliederung der WWW aus der Stadtverwaltung 2013 nahm der Gemeinderat den Verkauf der Liegenschaft Hägi zur Kenntnis. Gründe für den Verkauf waren unter anderem, dass die Liegenschaft für das WWW nicht mehr betriebsnotwendig und nicht mehr geeignet ist, weil eine grosse Distanz zu den landwirtschaftlichen Hauptgebäuden besteht und dazwischen eine Kantonsstrasse liegt. Für die Ackerfläche besteht eine ungeeignete Topographie und Grösse. Insgesamt bestand also kein eigener städtischer Bedarf mehr am Objekt. Es handelt sich um eine 2414 m<sup>2</sup> grosse, in der Landwirtschaftszone liegende Liegenschaft mit einem Wohnhaus, einer Scheune und einem Waschhaus und 5673 m<sup>2</sup> Landwirtschaftsland. Die Liegenschaft wurde im September 2017 zum Verkauf ausgeschrieben. Von den ersten 15 Interessenten erhöhten sechs Parteien in der zweiten Bieterrunde ihr Angebot. Die drei höchsten Angebote wurden im Detail geprüft. Die Familie Meier bekam beim Angebot von 1,41 Millionen Franken den Zuschlag. Die Familie wird die Liegenschaft mit einer guten Belegung von fünf Personen bewohnen. Sie hält bereits heute Ponys, Lamas, Alpakas und Hühner und gewährleistet damit, dass die Scheune und die Landwirtschaftsparzelle weiterhin genutzt werden. Auch langfristig sind genügend finanzielle Mittel vorhanden, um die mittelfristig anstehenden Instandstellungsarbeiten zu finanzieren. Gemäss Artikel 41 der Gemeindeordnung ist der Gemeinderat für die Genehmigung von Verkäufen von städ-

tischen Liegenschaften im Wert von über einer Million Franken zuständig. Deshalb stimmen wir heute über die Genehmigung des Kaufvertrags ab.

Kommissionsmehrheit Rückweisungsantrag / Kommissionsminderheit Schlussabstimmung:

**Pärparim Avdili (FDP):** Eine grosse Familie mit Alpakas, Lamas, Hasen und Schildkröten wohnt schon seit über 30 Jahren in der Liegenschaft Hägi. Die Liegenschaft Hägi ist heute noch im Besitz der Stadt Zürich. Somit steht die Stadt in der Verantwortung zur Einhaltung ihrer wohnungspolitischen Grundsätze. Diese Grundsätze berücksichtigen vor allem zahlbare Mietzinsen und ein stabiles und langfristiges Mietverhältnis. Im vorliegenden Fall ist das seit über 30 Jahren gegeben. Die Stadt verfolgt seit Jahren eine Wohnbaupolitik, die in erster Linie gemeinnützigen Wohnungsbau fördert, um bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Diese Wohnbaupolitik wurde mehrmals durch die Bevölkerung bestätigt. Nachdem der Stadtrat die Mieter über die Verkaufsabsicht informierte und die entsprechende Ausschreibung durchführte, platzierte auch die aktuelle Mieterschaft ein Angebot. Die Mieterschaft signalisierte damit, dass sie weiterhin an einem Mietverhältnis als auch an einem möglichen Kauf interessiert ist. Der Stadtrat erteilte den Zuschlag aber an die meistbietende Familie. Wenn man alle Faktoren ausserhalb der finanziellen Angebote berücksichtigt, spricht nichts dagegen, an die Meistbietenden zu verkaufen. Unser Votum richtet sich nicht gegen die Familie Meier. Der Verkauf verursacht einen Härtefall, der weder sozial, noch politisch vertretbar ist. Die aktuell dort lebende Familie erfüllt sämtliche Anforderungen. Es erscheint uns deshalb unverständlich, weshalb der Stadtrat entgegen der Wohnbaupolitik dem Meistbietenden verkaufen möchte. Der Verkauf der Liegenschaft als Folge der Ausgliederung erscheint logisch und richtig. Die Absicht hingegen, die Liegenschaft trotz angemessenem Angebot nicht an die aktuelle Mieterschaft zu verkaufen, ist unverständlich. Der Stadtrat hat damit massive Unklarheiten in Bezug auf den Prozess geschaffen. Entsprechend der städtischen Wohnbaupolitik sollte auch hier das gemeinnützige Wohneigentum gefördert werden. Man würde damit Klarheit schaffen und könnte den Schaden begrenzen. Unter den gegebenen Umständen ist das Kaufinteresse der aktuellen Mieter zu bevorzugen. Das Angebot der aktuellen Mieterschaft liegt bei 1,15 Millionen Franken. Die Differenz zum Meistbietenden von 260 000 Franken stellt kein finanzielles Risiko für die Stadt dar. In Folge dessen beantragt die Mehrheit der Spezialkommission des Finanzdepartements (SK FD) den Rückweisungsantrag. Der Stadtrat wird beauftragt, im Zusammenhang mit dem Verkauf der Liegenschaft Hägi dem Gemeinderat eine neue Weisung vorzulegen, die der heute eingemieteten Familien den Kauf ermöglicht. Der Verkauf wird mit der Auflage verbunden, dass während 20 Jahren bei einem Verkauf kein höherer Preis als der jetzige Kaufpreis von den Erwerbenden verlangt werden kann. Zudem wird der Stadt in dieser Zeit ein Vorkaufsrecht eingeräumt. Die Kommissionsmehrheit beantragt Ihnen die Rückweisung und ich persönlich beantrage Ihnen Namensaufruf zu diesem Geschäft.

Kommissionsminderheit Rückweisungsantrag / Kommissionsmehrheit Schlussabstimmung:

**Pirmin Meyer (GLP):** Die Minderheit prüfte dieses Geschäft in der Kommission gründlich

und will den bereits am 15. März 2018 öffentlich beurkundeten Kaufvertrag genehmigen. Es ist für uns unverständlich, dass ausgerechnet die FDP einen Rückweisungsantrag beantragt und damit den Verkauf einer Liegenschaft an die meistbietende, private Familie Meier verhindern möchte. Ausgerechnet die FDP, die dieses Jahr den Verkauf des Kochareals an die meistbietenden Privaten forderte, verunmöglicht es den privaten Käufern, die erstandene Liegenschaft wie geplant zu nutzen. Die FDP verlangt eine neue Weisung, die es der bisherigen Mieterschaft ermöglicht, die Liegenschaft zu einem Kaufpreis von 1,1 Millionen Franken zu erstehen. Die Familie Meier ging beim Zuschlag zu Recht davon aus, dass es sich bei der Genehmigung durch den Gemeinderat um eine reine Formsache handelt. Sie steht bei der Nichtgenehmigung des Kaufvertrags vor einem Scherbenhaufen. Die Familie Meier erfüllt die Kriterien des Stadtrats nachvollziehbarerweise am besten.

Weitere Wortmeldungen:

**Vera Ziswiler (SP):** Wir haben es heute mit einem sehr speziellen Geschäft zu tun. Ich möchte meine Einschätzung in verschiedenen Punkten begründen. Erstens: Die Stadt veräussert Land – das entspricht der Praxis des Finanzdepartements. Es kommt zwar nicht täglich vor, ist aber auch nichts Aussergewöhnliches. Zweitens: Der Verkauf wurde de facto mit der Weisung 2012/385 vorweggenommen, der die Ausgliederung der Liegenschaft, die Ausschreibung und den Verkauf zur Kenntnis nahm. Der Verkauf war damals aber nicht Hauptgegenstand der damaligen Debatte und führt heute zu einer etwas speziellen Situation. Drittens: Hägi ist eine Liegenschaft, die in der Landwirtschaftszone liegt. Das Vertragsverhältnis ist aber kein Pachtvertrag, sondern ein normales obligationsrechtliches Mietverhältnis. Damit besteht kein Vorkaufsrecht für die aktuelle Mieterschaft. Deshalb kam es dann im Herbst 2017 zu einem in diesen Fällen üblichen zweistufigen Bieterverfahren, aus dem zwei mögliche Kaufparteien resultierten. Diese Ausgangslage führt zu der unangenehmen Situation, dass wir als Parlamentarier heute zwischen zwei kaufwilligen Parteien entscheiden müssen, die beide plausible, berechtigte und verständliche Gründe haben, weshalb sie ihre Zukunft im Hägi in Mettmestetten sehen. Erschwerend kommt hinzu, dass der Liegenschaftsverkauf bereits lange vor der Kommissionsberatung und bis heute medial ein grosses Thema war. Die SP-Fraktion tat sich mit der Entscheidung sehr schwer. Einige wollten das Land nicht verkaufen, andere wollten es ganz ablehnen, weil sie nicht für und damit gleichzeitig gegen eine andere Familie entscheiden wollten. Nach langer Diskussion entschied die Fraktion dem Rückweisungsantrag der FDP mit zwei Änderungen zu zustimmen. Für uns war die Grundüberzeugung wichtig, dass wir niemanden ohne Not aus seiner gewohnten Umgebung vertreiben möchten. Wir möchten der aktuellen Mieterschaft ein Eigenheim ermöglichen, auch wenn sie nicht über horrende finanzielle Mittel verfügen und nicht die Meistbietenden sind. Gerade die Stadt sollte ihren finanziellen Spielraum nutzen, um eine gute Lösung zu ermöglichen. Die aktuellen Mieter leben seit 30 Jahren in diesem Haus und nutzen den Platz mit ihren Tieren in einer optimalen Form. Eine Tochter ist Zimmerin und will das Haus in Form eines Generationenhauses langfristig umbauen. Ein weiterer Punkt, der für die aktuellen Mieter als Käufer spricht, ist die gute Verankerung im Dorf. Weil es uns um die Ermöglichung eines Eigenheims geht, war uns wichtig, eine Textänderung in den Rückweisungsantrag einzubringen. Dieser sagt, dass während 20 Jahren kein höherer Preis als der jetzige Ver-

kaufspreis verlangt werden kann. Die Idee ist also, dass die Familie die Liegenschaft selbst bewohnt und sie nicht als Spekulationsobjekt nutzen kann. Auch das Vorkaufsrecht der Stadt wollten wir in der Rückweisung drin haben.

**Urs Fehr (SVP):** Wir als Gemeinderat, als Stadt und als Verwaltung senden ein fragliches Signal, wenn wir ein Bieterverfahren machen, der Höchstbietende mit einem guten Projekt den Zuschlag dann aber doch nicht erhält. Ich kann die SP langsam nicht mehr ernst nehmen. Sie hätten, wenn Sie Ihrem Leitprogramm folgen würden, einem Verkauf gar nicht zustimmen dürfen. Aber viel tragischer finde ich die Haltung der FDP. Ich erinnere Sie gerne an das Projekt Hornbach, gegen das wir geschlossen stimmten. Ich bin auch heute noch der Meinung, dass es ein grundlegender Fehler war, einen subventionierten Wohnbau zu bauen. In diesem Fall heute haben wir eine Partei mit einem guten Projekt und Sie argumentieren mit dem Mieterschutz. Nach meinen Informationen handelt es sich um ein älteres Ehepaar, das nicht weit vor der Pensionierung steht. Aber man kann die beiden Familien eigentlich nicht vergleichen. Es ist für mich unverständlich, wie man den einen die Chance geben kann und den anderen nicht. Ich verstehe ihren liberalen Grundsatz nicht, wenn man beim Rückweisungsantrag dem Käufer vorschreibt, das Objekt in den nächsten 20 Jahren nicht mit Gewinn verkaufen zu dürfen. Ich hoffe, es wird erkannt, dass Sie sich mit den Sozialdemokraten verbünden. Die SVP profitiert von diesem Bündnis, weil die FDP so Wähler verliert, die zu uns kommen werden. Wir sind konsequent gradlinig und stehen zu unseren Prinzipien. Ich hoffe, dass einige FDPler ihren liberalen Grundsatz behalten und nicht dem Fraktionszwang unterliegen.

**Luca Maggi (Grüne):** Ich möchte festhalten, dass wir Grünen den Verkauf von Land der Stadt an Private grundsätzlich ablehnen. Land gehört in die Hände des Staates und nicht in die Hände der Privaten. Die Realität ist aber leider eine andere. Das Grundstück, um das es in der vorliegenden Weisung geht, hat für die Stadt keinen Wert. Es ist verhältnismässig klein und liegt weit ausserhalb der Stadtgrenzen und drei der Gebäude sind sanierungsbedürftig und denkmalgeschützt. Es leuchtete deshalb ein, warum der Stadtrat begrenzt Lust hat, Gelder in die Hand zu nehmen. Der Verkauf scheint daher die naheliegende Lösung zu sein. Die Situation bleibt dennoch unbefriedigend und wir wählen deshalb den Gang in die Offensive. Wir sind der Meinung, dass Land- und Liegenschaftsverkäufe in Zukunft nur noch möglich sein sollten, wenn das damit verdiente Geld dem gemeinnützigen Wohnbau in der Stadt zugutekommt. Der noch zu errichtende kommunale Wohnraumfonds zur Förderung des Kaufs von Bauland und Liegenschaften durch gemeinnützigen Wohnbauträger von der überwiesenen Motion 2017/104 ist dafür das richtige Mittel. Sollte es also auch in Zukunft zu Verkäufen der Stadt kommen, soll dieser Fonds mit den Einnahmen gespeist werden. Die Stadt sollte aber nach wie vor grundsätzlich kein Land verkaufen. Für die vorliegende Weisung bedeutet das, dass wir dem Verkauf ausnahmsweise zustimmen, weil wir einsehen, dass es sich beim vorliegenden Grundstück um eine Ausnahme handelt. Wir wollen aber keine Richter über zwei Familien spielen, die jeweils ihre guten Gründe für den Kauf der Liegenschaft haben. Beim Verkauf hat der Stadtrat verschiedene Kriterien an die künftigen Käufer und Käuferinnen gestellt, wobei der Preis nicht das einzige Kriterium war. Wer sämtliche Kriterien überprüft, kann zum Schluss des Stadtrats kommen. Unglaublich sind aber die Argumente der FDP in ihrem Rückweisungsantrag. Wir erleben jede Woche, wie die FDP gegen alles Gemein-

nützige, Soziale und Subventionierte vorgeht. Wenn Sie heute genau gegenteilig argumentiert, muss man dabei fast ein wenig an Beziehungen zu einer Kaufpartie denken. Weil wir eben keine Einzelrichter und Einzelrichterinnen sein wollen, stellen wir Ihnen den Antrag auf eine geheime Abstimmung. Es sollen sachliche Kriterien und nicht Einzelpersonen im Vordergrund stehen. Wir Grünen werden dem Verkauf mit knirschenden Zähnen zustimmen und hoffen, mit unserem Postulat einen Ausweg für künftig unbefriedigende Situationen zu schaffen.

**Pirmin Meyer (GLP):** Die GLP prüfte das Geschäft sorgfältig. In einem transparenten und zweistufigen Bieterverfahren bekam die Familie Meier den Zuschlag. Wir fällten den Entscheid, dass in der Gesamtbeurteilung neben dem höchsten gebotenen Betrag die Familie auch die aufgestellten Kriterien am besten erfüllt. Weil wir zum Schluss kamen, dass beim Verkauf alles transparent und rechtens ablief, billigen wir es überhaupt nicht, wenn über die Medien Druck auf den Stadtrat und die Politik gemacht wird. Noch weniger goutieren wir aber, wenn Parteien aus nicht nachvollziehbaren Gründen nachgeben. Die FDP stimmte in den letzten Jahren Motionen zu Liegenschaftsverkäufen der Stadt regelmässig zu. Ausgerechnet im vorliegenden Fall stellt sie sich mit fadenscheiniger Begründung gegen den Verkauf einer Liegenschaft ausserhalb der Stadt an den meistbietenden Privaten. Die FDP setzt mit solchen Wendemanövern das Vertrauen in die Politik aufs Spiel. Die meistbietende Familie Meier ging zu Recht davon aus, dass es sich bei der Genehmigung durch den Gemeinderat um eine reine Formsache handelt. Sie steht bei der Rückweisung vor einem Scherbenhaufen, weil sie nachvollziehbarerweise keinen Plan B geschmiedet hat.

**Martin Götzl (SVP):** Die SVP stimmt weder für einen Verbleib der aktuellen Mieterschaft, noch für eine neue Mieterschaft, sondern für eine Sache. Es ist für alle eine delikate Angelegenheit, aber für die SVP steht ausschliesslich die Sache im Vordergrund. Das verursachende Übel ist die Tatsache, dass die Stadt auf verschiedenen ländlichen Gebieten Anwesen hat und sich nicht mehr auf das Stadtgebiet fokussiert. Mit der Weisung 2012/385 wurde damals die Stiftung geschaffen und man investierte 10 Millionen Franken. Wir stehen heute vor einer wegweisenden Entscheidung. Die, die aus emotionalen Gründen die bestehende Mieterschaft weiterhin möchten, müssen sich bewusst sein, dass sie mit ihrem Urteil ein Präzedenzfall mit Kollateralschaden für die ganze Stadt erschaffen. Wenn wir in Zukunft über solche Geschäfte debattieren und entscheiden, weiss jede Pächterschaft, dass sie einfach an die Medien gehen muss. Das kann aus der Sicht der Stadt keine Lösung sein. Ich glaube der Stadtrat hat in dieser Angelegenheit eine saubere Arbeit geleistet. Die bestehende Mieterfamilie wurde einige Jahre bevor sie mutmasslich die Liegenschaft hätte verlassen müssen informiert. Sie hatte die Möglichkeit, auf die Stadt zugehen. Die Stadt hätte ihnen geholfen, eine andere städtische Wohnmöglichkeit zu finden. Es wurde aber darauf verzichtet. Die Stadt entschied sich in einem sehr fairen Auswahlverfahren für eine neue Familie. Neben dem höchsten Angebot ist die Familie sehr naturverbunden, hat drei Kinder und verschiedene Tiere. Die Frau möchte eine Therapie mit Tieren für benachteiligte und behinderte Kinder auf dem Hof anbieten. Die neue Pächterfamilie hat die finanziellen Möglichkeiten und den Willen, die notwendigen Sanierungsarbeiten durchzuführen. Sie bringt viel Wissen mit und will Anteil am Gemeindeleben nehmen. Es ist für die aktuelle Mieterschaft eine harte Entscheidung, es gibt

*aber sachlich gesehen nur eine richtige Entscheidung. Der Käufer musste bereits eine Vorzahlung tätigen und auch in Anbetracht der beruflichen Planung würde man eine andere Familie ins Unglück stürzen.*

**Dr. Urs Egger (FDP):** *Viele Abstimmungen sind emotional – das ist Teil der Politik. Es ist bekannt, dass Menschen versuchen, dadurch gewisse Entscheide zu beeinflussen. Es geht hier um den Verkauf einer Liegenschaft. Man ist sich über diesen Verkauf einig, selbst die Grünen machen eine Ausnahme und auch die FDP will die Liegenschaft verkaufen. Es handelt sich dabei um ein Bieterverfahren und dieser Verkauf muss vom Gemeinderat genehmigt werden. Das ist Teil des Vertrags und nicht einfach eine Formsache. Es liegt in der Kompetenz des Gemeinderats darüber zu diskutieren und zu entscheiden. Die Parteien wissen von dieser Klausel und es irritiert mich deshalb, wie heute argumentiert wurde. Es wurde heute zudem so getan, wie wenn nur die staatliche Wohnförderung soziale Verantwortung wahrnehmen würde. Es gibt aber auch eine soziale Verantwortung des Privateigentums. Nicht jeder Private ist ein böser Abzocker. Und ich wehre mich gegen den Vorwurf, es gäbe private Beziehungen. Diesen bösartigen Vorwurf akzeptiere ich auf keinen Fall.*

**Pärparim Avdili (FDP):** *Luca Maggi (Grüne) bestätigte selbst, dass die Grünen eigentlich nicht verkaufen wollen. In diesem Fall scheint es für sie aber unwichtig, weil es eine kleinere Angelegenheit ist und man nicht zu viel Aufwand aufbringen möchte. Es stellt sich dabei aber die Frage nach dem sozialen Verständnis der Grünen. Beim Verkauf des Kochareals unterstützte die GLP uns nicht, obwohl es völlig unverständlich ist, weshalb man die Besetzer so lange walten liess. Genau in einem unpersönlichen Fall, wo man gut an Private verkaufen könnte, will die GLP ausschliesslich gemeinnützige Wohnungen bauen. Urs Fehr (SVP) muss selbst sehen, wie er seiner Wählerschaft erklärt, dass ihn die Familie nicht interessiert und es ihm nur um einen Härtefall geht. Die FDP steht nicht überraschend für die Förderung des Wohneigentums, sondern will damit ein Zeichen für die Wohnbaupolitik in Zürich, die auch Wohneigentum fördert, setzen. Auch Wohneigentum bringt einen sozialen Aspekt mit sich.*

**Ernst Danner (EVP):** *Wir müssen bei diesem emotional schwierigen Geschäft gewissermassen den Schiedsrichter zwischen zwei Familien mit guten Angeboten spielen. Rein rational politisch fanden wir klar eine Haltung. Beim Entscheid 2012 wurden keine weiteren Rahmenbedingungen festgelegt. Die Ausschreibung fand statt, beide Angebote liegen über dem geschätzten Wert und circa zehn Prozent auseinander. Der Preis ist ein objektives Kriterium, aber man achtete auch auf andere Kriterien. Wir sind der Meinung, dass man einer langjährigen Mieterfamilie, die den Marktpreis zahlen kann, den Vorrang geben soll. Die leninistischen Theorien von Luca Maggi (Grüne), dass alles Eigentum beim Staat sein sollte, sind falsch. Auch Private nehmen Verantwortung wahr und nehmen Rücksicht auf Mieter und Mieterinnen. Es erstaunt mich, dass die AL dagegen stimmt. Wenn die Familie ein Angebot von 600 000 Franken gemacht hätte, hätten wir uns nicht darauf einlassen können. Die Differenz der beiden Preise ist aber klein und es ist ein normaler Verkauf, den man an gewissen sozialen Kriterien festmacht. Das hat nichts mit Sozialismus zu tun. Das Verfahren ist für eine potentielle Käuferfamilie sehr frustrierend und unschön – solange der Gemeinderat aber zuständig ist, nur schwierig zu vermeiden. Wir bitten Sie,*

für die Rückweisung zu stimmen.

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Finanzdepartements Stellung.

**STR Daniel Leupi:** *Nachdem sich alle Fraktionen melden konnten, schalte ich mich in die Debatte ein. Als ich das erste Mal von diesem Geschäft erfuhr, war mir nicht bewusst, dass unser Auftrag der Verkauf des Areals ist. Der Auftrag wurde aber fachlich professionell und finanzrechtlich korrekt ausgeführt. Ich finde es deshalb eigenartig, zu hören, wir seien unzweckmässig vorgegangen. Wenn Ihnen die Situation unangenehm ist, können Sie immer noch eine Motion einreichen, die dem Stadtrat die Kompetenz für den Verkauf bis 5 Millionen Franken ermöglicht. Eine Ausschreibung kann für die bisherige Mieterschaft harte Konsequenzen haben. Die aktuelle Mieterschaft wurde in diesem Fall aber bereits im Oktober 2013 über den Verkauf informiert. Hätten wir eine Direktvergabe gemacht, wäre uns sicher Begünstigung vorgeworfen worden. Wenn die Stadt eine Ausschreibung macht, spielt der Preis eine Rolle, ist aber nicht alleine entscheidend. Wir erhielten eine überzeugende Bewerbung mit einem ökologischen und sozialen Nutzungskonzept. Die Familie kann auch die Sanierungskosten tragen. Das Gesamtbild war ausschlaggebend. Ich kann Ihnen aber versichern, dass der Rückweisungsantrag ohne Wenn und Aber umgesetzt werden würde. Ein Rückweisungsantrag muss aber genau gleich wie ein Verkaufszuschlag sehr durchdacht sein. Es stimmen an diesem Rückweisungsantrag aber einige Punkte nicht. In meinen Augen haben sich die rückweisenden Fraktionen kaum darum gekümmert, ob die finanzielle Tragbarkeit von Verkauf und Sanierung gegeben ist. Es ist fraglich, wie sinnvoll es ist, einem ehemaligen städtischen Mitarbeiter, der jahrelang von einem günstigen Mietzins profitierte, einen Abschlag von rund 20 Prozent zu gewähren. Die SP spricht immer von «für alle statt für wenige», in diesem Falle müssten aber alle Stadtzürcher und Stadtzürcherinnen auf eine Viertelmillion Franken verzichten und nur wenige profitieren. Die FDP profiliert sich als die neue SP, wenn sie schreibt: «Die Absicht hingegen, die Liegenschaft nicht an die aktuelle Mieterschaft zu verkaufen ist unverständlich und nicht sozialverträglich.» Normalerweise hören wir immer, der Boden müsse an den Meistbietenden verkauft werden und sorgfältig mit den Erträgen umgegangen werden. Die FDP schreibt, die Differenz von 260 000 Franken sei für die Stadt kein finanzielles Risiko – im Budget werden aber Kürzungsanträge für 10 000 Franken oder weniger gestellt. Sie verzichten ohne Not auf eine Viertelmillion für die Stadtkasse. Ich äusserte mich schon mehrfach zu meinem Vorhaben, dass die Stadt ihre sogenannten «Briefmarken» – damit sind kleine, strategisch unbedeutende Einfamilienhäuser gemeint – abtossen sollte und der Ertrag in den zukünftigen Wohnraumfond fliessen sollte. Es ist mir klar, dass so etwas schwierig werden könnte. Wenn die grösste bürgerliche Fraktion bei diesem Verkauf vor Schrecken erstarrt und einen Minderpreis einnimmt, nur weil die unterliegende Partei einen solchen Wirbel macht, kann man sich gut vorstellen, wie sich auch mögliche Bieter abschrecken lassen würden und das Preisniveau sinken würde.*

Weitere Wortmeldungen:

**Albert Leiser (FDP):** *Im Jahr 2007 sprach sich die SP gemeinsam mit der FDP deutlich für den Verkauf der kleinen Häuser aus. Es ist für die FDP klar, dass wir die Liegenschaft verkaufen wollen und auch Hauseigentümer eine soziale Verantwortung haben. Wenn*

man seit 25 Jahren einen Mieter hat, wird man zuerst mit ihm eine Lösung suchen. Der Vorwurf, wir würden etwas für die aktuelle Mieterschaft tun, stimmt nicht. Wir sagen deutlich, dass die Hauseigentümer die Verantwortung haben. Es liegt in der Verantwortung des Stadtrats, verschiedene Aspekte abzuwägen. Wir waren in wichtigen Fragen immer sozial, aber wenn man nur noch gemeinnützig sein will, muss man irgendwann die Reissleine ziehen. In diesem speziellen Fall haben Sie sich verrannt. Der Stadtrat meinte, er könne entscheiden und der Gemeinderat folge. Die Entscheidung wird aber erst heute hier drin gefällt. Wir als FDP beziehen das Soziale mit ein – aber nicht um jeden Preis.

**Alan David Sangines (SP):** Die Debatte schwankte mit dem Votum der SVP und auch des Stadtrats in eine unfaire Richtung. Ich finde es beschämend, dass sich Urs Fehr (SVP) als Kommissionsmitglied vor der Debatte nicht genau mit den Fakten befasste. Die Informationen über das Alter der Kinder und die Tatsache, dass die Familie ein Generationenhaus machen möchte, waren einfach nachzulesen. Die SVP, die die Stadt immer schlecht redet, spricht heute von einem Kollateralschaden. Es macht mich sauer, wenn ich höre, die Familie hätte medial Druck gemacht und auf die Tränendrüse gedrückt. Das ist der Familie gegenüber geringschätzig. Menschen im Dorf haben sich mit der Familie solidarisiert und ich finde es peinlich, die Familie hier zu attackieren. Wäre eine asylsuchende Familie in das Haus gezogen, wäre die SVP die erste, die für das Haus und ihre Familie kämpfen würde. Die SVP ignoriert, dass die jetzigen Mieter ein Generationenhaus machen möchten. Sie bezieht sich nur auf die neue Familie, die Therapie mit Kindern anbieten möchte und unterschlägt dabei, dass es eine solche Therapie im Nachbarsdorf bereits gibt. Es wirkt, als würde sich STR Daniel Leupi nerven, dass die FDP sozialverträglichen Wohnraum unterstützt. Wir sind froh, können wir mit der FDP einen Kompromiss für anständige Lösungen finden. Die FDP erreichte, dass der Verkauf stattfindet und wir erreichen, dass es ein Vorkaufsrecht für die Stadt gibt. So funktionieren Kompromisse und eigentlich sollte STR Daniel Leupi jubeln. Es ist eine Unterstellung, zu sagen, es sei nicht abgeklärt worden, ob die Familie die Sanierung bezahlen könne. Es ist eine Handwerkerfamilie und die Tochter ist Zimmerin. Gerade die Grünen, die von Filz sprechen, werfen ihre Grundsätze über Bord, weil ihr Stadtrat den Verkauf will. Die Familie wohnt seit 30 Jahren in diesem Haus, hatte günstige Konditionen und sanierte eigenhändig bereits vieles. Die Familie ist im Dorf verankert und hat viele Tiere. Wir setzen uns für die jetzige Familie und nicht gegen die neue ein. Es geht dabei auch nicht einfach um eine reine Formsache.

**Marcel Bührig (Grüne):** Uns wurde gerade vorgeworfen, wir würden unsere Prinzipien über Bord werfen. Sie wollten anfangs eine sachlich politische Debatte, die ganze Ratsitzung war das Gegenteil. Man stellt sich zur Richterin über zwei Familie auf und sagt, welche Familie im Grunde genommen die bessere Familie sei. Wir werfen nicht das Prinzip der sachlichen Debatten über Bord. Der Stadtrat schrieb die Liegenschaft aus und legte verschiedene Kriterien fest. Der Preis war eines davon. Der Stadtrat kam zu einem Schluss und stellt uns einen Antrag. Es wird heute viel von der anderen Familie und Heimat gesprochen, aber darum geht es heute schlicht nicht. Ab jetzt wird das Parlament bei allem, was der Stadtrat ausschreibt, prüfen, ob es dem Parlament genehm ist. Unsere Aufgabe ist das strategische Entscheiden, ob eine Liegenschaft verkauft werden soll. Darüber können wir gerne diskutieren. Sie spielen aber heute zwei Familien gegeneinander.



der aus und lassen schon fast Willkür walten. Dieses Prinzip kann heute bei einer kleinen Liegenschaft funktionieren – aber sicher nicht grundsätzlich. Eine sachliche Debatte scheint nicht mehr möglich. Wir diskutieren hier über das Einzelschicksal zweier Familien. Wir bieten Ihnen eine geheime Abstimmung, damit unabhängig von öffentlichem Druck entschieden werden kann, an wen die Liegenschaft verkauft wird. Es geht heute schlicht darum, wie wir mit Landreserven ausserhalb des Stadtgebiets umgehen möchten. Sie führen aber eine Debatte über Sozialverträglichkeit und möchten in dieser emotionalen Debatte auch noch, dass man genau weiss, wie jeder Gemeinderat abstimmt. Eine geheime Abstimmung ist allen gegenüber fair und ich bitte Sie, bei zukünftigen Abstimmungen nicht im Nachhinein noch die Regeln ändern zu wollen.

**Andreas Egli (FDP):** Wenn es darum geht, nicht persönlich zu werden, möchte ich die Grünen daran erinnern, dass ihr Fraktionsmitglied eben völlig unbegründet irgendwelche Vorwürfe in den Raum stellte. Die Fakten sind, dass die Grünen eine Liegenschaft unbedingt zum Maximalpreis verkaufen möchten. Die GLP kümmert sich nicht um Vertragsdetails und sagt, es seien formalistische Lappalien. Die SVP bekämpft das bei bäuerlichem Bodenrecht genutzte Vorkaufsrecht. Die SP hält sich für einmal nicht an die Grünen, sondern an uns – worüber wir natürlich nicht unglücklich sind. Die EVP ist auf einem guten Weg und die FDP will Land für einmal nicht unbedingt zum Maximalpreis verkaufen – man kann heute gewisse Rollenverteilungen und Vorurteile überdenken. Es wird uns auch in Zukunft weiterbringen, wenn wir uns nicht nur Ideologie vorwerfen. Die FDP möchte hier soziale Verantwortung übernehmen und ist dankbar für Ihre Unterstützung.

**Michael Schmid (FDP):** Wenn man der Meinung ist, der Stadtrat könne in einem solchen Geschäft abschliessend entscheiden, kann man eine Motion einreichen, die genau dies verlangt. Solange das aber nicht der Fall ist, liegt die Kompetenz klar in diesem Rat. Es ist keine Formsache, wir sind kein Kopfnicker-Gremium, das seine Kompetenzen nicht wahrnimmt. Wenn von medialem Druck gesprochen wird, verweise ich gerne auf die freie Meinungsäusserung, die sogar in der Verfassung geschützt wird. Das Votum von STR Daniel Leupi war eine faktenfreie Polemik. Das Grundproblem des Stadtrats ist das Gefühl, man habe das Monopol auf das soziale Gewissen. Das führt zu der Empörung über den mit der SP zusammen formulierten Rückweisungsantrag. Die Mehrheitsverhältnisse sind nun so, dass der Rückweisungsantrag angenommen werden wird. Wenn düstere Andeutungen über die Tragbarkeit der Käuferschaft gemacht werden, geht das weit über die Grenzen des Erwarteten hinaus. Ich weise jegliche Anschuldigungen von unlauteren Motiven in unserer Fraktion zurück. Wir werden nicht geheim abstimmen. Wir sind vom Volk gewählt und die Bevölkerung soll sehen können, wie ihre Vertreter in dieser Frage abstimmen. Deshalb sieht die Geschäftsordnung auch vor, dass mit 30 Stimmen Namensaufruf verlangt werden kann.

**Martin Götzl (SVP):** Ich höre seit eineinhalb Stunden dieser emotionalen Debatte zu und finde, es handelt sich so oder so um einen Härtefall. Die heutige Debatte kann aber keine Lösung sein. Der mediale Druck ist nicht das Problem, man muss unabhängig davon sachliche Entscheide treffen. In meiner Fraktion wird sachlich diskutiert. Wenn es bei den Petitionären Betroffenheit gibt, verstehe ich nicht, weshalb die Gemeinde nicht hilft, das finanzielle Angebot zu erhöhen. Sie spielen hier den Retter in der Not und schaffen damit

10 / 15

*für die Stadt einen schwierigen Präzedenzfall, der einem Kollateralschaden entspricht und den ich sehr bedauere. Die SVP trifft eine sachliche Entscheidung mit Weitsicht und Nachhaltigkeit und bevorzugt keine Familie, sondern entscheidet aufgrund von Argumenten.*

**Urs Fehr (SVP):** *Ich habe in keinem FDP-Votum gehört, weshalb Sie Ihre liberalen Grundsätze über Bord wirft. Ein verbrieftes Vorkaufsrecht für Mieter scheint mir eine neue Angelegenheit. Die Schlagzeile «Die FDP hat ihr liberales Gesicht verloren» würde es auf den Punkt bringen. Wenn ich eines meiner Häuser verkaufen sollte, würde ich sicher ein Bieterverfahren machen und es wahrscheinlich dem Meistbietenden geben. Setzen Sie ein Zeichen für Fairness. Mit dem Namensaufruf nötigen Sie Ihre Fraktion so zu stimmen, wie Sie wollen. Wenn Sie sich Ihrer Sache sicher sind, können wir über eine geheime Abstimmung diskutieren. Das wäre in meinen Augen eine ehrliche Antwort. Dass Alan David Sangines (SP) ein grundlegendes Problem mit der SVP hat, ist allen klar. Wahrscheinlich fuchst ihn, dass wir die wählerstärkste und erfolgreichste Partei der Schweiz sind. Ich habe das Alter der Söhne zwar durcheinander gebracht, aber der Sohn kann sich bei mir bedanken – denn wer will als 14-Jähriger bereits entscheiden müssen, ob man den Hof der Eltern übernehmen wird? Ich würde mir von Alan David Sangines (SP) wünschen, dass er mehr fundierte Sachpolitik vertreten würde. Es geht darum, dass die Stadt glaubwürdig bleibt und wir ein richtiges Zeichen setzen. Die von STR Daniel Leupi angesprochene Motion wird sicher in den Rat gebracht werden, damit ein solches Debakel nicht nochmals vorkommen kann.*

**Pirmin Meyer (GLP):** *Als Vertreter der GLP habe ich mich um ein sehr sachliches Votum bemüht. Es ist aber legitim, der FDP den liberalen Spiegel und das widersprüchliche Stimmverhalten in Liegenschaftsverkäufen vorzuhalten. Selbstverständlich steht der öffentlich beurkundete Kaufvertrag unter dem Vorbehalt der Genehmigung des Gemeinderats. Wir meinen auch nicht, es gehe nur um eine Formsache. Ich meinte damit die Einschätzung der Wahrscheinlichkeit aus Sicht der Käuferschaft. Bei Vertragsabschluss musste die Familie Meier aufgrund der klaren Positionierung der Wohnbaupolitik und dem Verkauf von städtischen Liegenschaften sicher nicht davon ausgehen, dass ausgerechnet die FDP gegen den Verkauf an den Meistbietenden stimmen und daran die Genehmigung des Gemeinderats scheitern wird. Die Stadt wollte das Kochareal kaufen, um darauf eine kommunale Wohnsiedlung zu bauen. Es ging also nicht um einen Verkauf. Bei der Liegenschaft Hägi geht es um Land, das bereits lange der Stadt gehört und das sie aus nachvollziehbaren Gründen verkaufen will.*

Pärparim Avdili (FDP) beantragt Abstimmung unter Namensaufruf.

Luca Maggi (Grüne) beantragt geheime Abstimmung gemäss § 25 Abs. 1 Gemeindegesetz.

In Anwendung von Art. 33 GeschO GR schlägt der Ratspräsident vor, zuerst über den Antrag auf Abstimmung unter Namensaufruf abzustimmen. Ist das Quorum gemäss Art. 41 Abs. 1 GeschO GR erreicht, erübrigt sich der Antrag auf geheime Abstimmung.

11 / 15

Der Rat stimmt dem Vorgehen stillschweigend zu.

Der Rat stimmt dem Antrag von Përparim Avdili (FDP) auf Abstimmung unter Namensaufruf mit 64 Stimmen zu. Somit ist das Quorum von 30 Stimmen gemäss Art. 41 Abs. 1 GeschO GR erreicht.

#### Rückweisungsantrag

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

Der Stadtrat wird beauftragt in Zusammenhang mit dem Verkauf der Liegenschaft «Hägi» dem Gemeinderat eine neue Weisung vorzulegen, die der heute eingemieteten Familie den Kauf der Liegenschaft zum Preis ermöglicht, den sie bei der Ausschreibung des Verkaufs der Liegenschaft geboten hatte. Dieser Verkauf wird mit der Auflage verbunden, dass während 20 Jahren bei einem Verkauf kein höherer Preis als der jetzige Kaufpreis von den Erwerbern verlangt werden kann. Zudem wird der Stadt Zürich während dieser Zeit ein Vorkaufsrecht eingeräumt.

Die Minderheit der SK FD beantragt Ablehnung des Rückweisungsantrags.

Mehrheit: Përparim Avdili (FDP), Referent; Präsident Dr. Urs Egger (FDP), Vizepräsident Simon Diggelmann (SP), Zilla Roose (SP), Alan David Sangines (SP) i. V. von Anjushka Früh (SP), Dr. Pawel Silberring (SP), Vera Ziswiler (SP)  
Minderheit: Pirmin Meyer (GLP), Referent; Urs Fehr (SVP), Martin Götzl (SVP), Luca Maggi (Grüne), Elena Marti (Grüne), Christina Schiller (AL)

Abstimmung gemäss Art. 41 GeschO GR:

<b>Abstimmungsprotokoll</b>				
<b>Platz#</b>	<b>Name</b>	<b>Vorname</b>	<b>Partei</b>	<b>Stimme</b>
161	Anderegg	Peter	EVP	JA
088	Akyol	Ezgi	AL	NEIN
130	Anken	Walter	SVP	NEIN
084	Angst	Walter	AL	--
012	Aubert	Marianne	SP	JA
175	Avdili	Përparim	FDP	JA
148	Balsiger	Samuel	SVP	NEIN
134	Bartholdi	Roger	SVP	NEIN
071	Bätschmann	Monika	Grüne	NEIN
105	Baumann	Markus	GLP	NEIN
042	Beer	Duri	SP	JA
060	Blättler	Florian	SP	JA
112	Bourgeois	Yasmine	FDP	JA

12 / 15

031	Brander	Simone	SP	JA
018	Breitenstein	Sarah	SP	JA
154	Brunner	Alexander	FDP	JA
119	Brunner	Susanne	SVP	NEIN
054	Bührig	Marcel	Grüne	NEIN
125	Bünger	Pablo	FDP	JA
070	Bürgisser	Balz	Grüne	NEIN
001	Bürki	Martin	FDP	JA
143	Danner	Ernst	EVP	JA
065	Denoth	Marco	SP	JA
061	Diggelmann	Simon	SP	JA
079	Eberle	Natalie	AL	NEIN
004	Egger	Heidi	SP	JA
176	Egger	Urs	FDP	JA
127	Egli	Andreas	FDP	JA
030	Egloff	Mathias	SP	JA
059	Erdem	Niyazi	SP	JA
129	Fehr	Urs	SVP	NEIN
033	Fischer	Renate	SP	JA
162	Föhn	Roger	EVP	JA
014	Frei	Dorothea	SP	JA
045	Früh	Anjushka	SP	JA
024	Fürer	Brigitte	Grüne	NEIN
101	Garcia	Isabel	GLP	NEIN
087	Garcia Nuñez	David	AL	NEIN
049	Geissbühler	Marco	SP	JA
009	Giger	Nicole	SP	JA
003	Glaser	Helen	SP	JA
150	Götzl	Martin	SVP	NEIN
020	Graf	Davy	SP	JA
102	Gredig	Corina	GLP	NEIN
082	Guggenheim	Eduard	AL	NEIN
066	Helfenstein	Urs	SP	JA
013	Huber	Patrick Hadi	SP	JA
010	Huberson	Nadia	SP	JA
092	Hüni	Guido	GLP	NEIN
114	Huser	Christian	FDP	JA
115	im Oberdorf	Bernhard	SVP	NEIN
120	Iten	Stephan	SVP	NEIN
011	Kägi Götz	Maya	SP	JA
038	Kälin-Werth	Simon	Grüne	NEIN
057	Käppeli	Hans Jörg	SP	JA
085	Kirstein	Andreas	AL	NEIN
026	Kisker	Gabriele	Grüne	NEIN
141	Kleger	Thomas	FDP	JA

025	Knauss	Markus	Grüne	NEIN
153	Kobler	Raphael	FDP	JA
046	Kraft	Michael	SP	JA
099	Krayenbühl	Guy	GLP	--
075	Kunz	Markus	Grüne	--
069	Kurtulmus	Muammer	Grüne	NEIN
048	Lamprecht	Pascal	SP	JA
158	Landolt	Maleica	GLP	NEIN
121	Leiser	Albert	FDP	JA
081	Leitner Verhoeven	Andrea	AL	NEIN
166	Liebi	Elisabeth	SVP	NEIN
052	Maggi	Luca	Grüne	NEIN
077	Maino	Rosa	AL	NEIN
201	Manser	Joe A.	SP	JA
008	Manz	Mathias	SP	JA
005	Marti	Elena	Grüne	NEIN
037	Marti	Res	Grüne	NEIN
146	Marty	Christoph	SVP	NEIN
072	Meier-Bohrer	Karin	Grüne	NEIN
104	Merki	Markus	GLP	NEIN
103	Meyer	Pirmin	GLP	NEIN
093	Monn	Christian	GLP	NEIN
055	Moser	Felix	Grüne	NEIN
157	Müller	Marcel	FDP	JA
164	Müller	Rolf	SVP	NEIN
096	Nabholz	Ann-Catherine	GLP	NEIN
032	Näf	Ursula	SP	JA
108	Pflüger	Severin	FDP	JA
039	Prelicz-Huber	Katharina	Grüne	NEIN
073	Probst	Matthias	Grüne	NEIN
144	Rabelbauer	Claudia	EVP	JA
058	Renggli	Matthias	SP	JA
006	Richli	Mark	SP	JA
022	Roose	Zilla	SP	JA
097	Roy	Shaibal	GLP	NEIN
062	Sangines	Alan David	SP	JA
063	Savarioud	Marcel	SP	--
002	Schatt	Heinz	SVP	NEIN
168	Schick	Peter	SVP	NEIN
089	Schiller	Christina	AL	NEIN
083	Schiwow	Mischa	AL	NEIN
067	Schmid	Marion	SP	JA
135	Schmid	Michael	FDP	JA
173	Schoch	Elisabeth	FDP	JA
170	Schwendener	Thomas	SVP	NEIN

14 / 15

183	Seidler	Christine	SP	JA
117	Señorán	Maria del Carmen	SVP	NEIN
098	Siev	Ronny	GLP	--
019	Silberring	Pawel	SP	JA
139	Silberschmidt	Andri	FDP	JA
136	Simon	Claudia	FDP	JA
132	Sinovic	Dubravko	SVP	NEIN
107	Sobernheim	Sven	GLP	NEIN
015	Speck	Roger-Paul	SP	JA
044	Stocker	Felix	SP	JA
034	Strub	Jean-Daniel	SP	--
035	Tobler	Marcel	SP	JA
178	Tognella	Roger	FDP	JA
109	Tschanz	Raphaël	FDP	JA
041	Urben	Michel	SP	JA
151	Urech	Stefan	SVP	NEIN
174	Ursprung Sprenger	Corina	FDP	JA
047	Utz	Florian	SP	JA
156	Vogel	Sebastian	FDP	JA
028	Wiesmann	Barbara	SP	JA
094	Wiesmann	Matthias	GLP	--
021	Ziswiler	Vera	SP	JA

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 66 gegen 52 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Damit ist beschlossen:

Der Stadtrat wird beauftragt in Zusammenhang mit dem Verkauf der Liegenschaft «Hägi» dem Gemeinderat eine neue Weisung vorzulegen, die der heute eingemieteten Familie den Kauf der Liegenschaft zum Preis ermöglicht, den sie bei der Ausschreibung des Verkaufs der Liegenschaft geboten hatte. Dieser Verkauf wird mit der Auflage verbunden, dass während 20 Jahren bei einem Verkauf kein höherer Preis als der jetzige Kaufpreis von den Erwerbern verlangt werden kann. Zudem wird der Stadt Zürich während dieser Zeit ein Vorkaufsrecht eingeräumt.

Mitteilung an den Stadtrat

15 / 15

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat