

Zürich, den  
27. Oktober 2010

## DER STADTRAT VON ZÜRICH

### an den Gemeinderat

Sehr geehrte Frau Präsidentin

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 16. Juni 2010 reichten die Gemeinderäte Daniel Meier (CVP) und Robert Schönbächler (CVP) folgende Motion, GR Nr. 2010/264, ein:

Der Stadtrat wird beauftragt, dem Gemeinderat eine Vorlage zu unterbreiten, um sicherzustellen, dass die von der UBS zum Verkauf anstehende «Sportanlage Guggach», hinter dem Bucheggplatz, für den Sport erhalten werden kann. Die dafür notwendige Vorlage soll dem Gemeinderat unterbreitet werden.

Begründung:

Gemäss Medienberichten sucht die UBS für Ihre Sportanlage Guggach einen Käufer. Das Sport- und Seminarzentrum Guggach umfasst 15 Tennisplätze, davon drei in einer Halle, ein Restaurant, Tagungsräume, einen Fussballplatz und weitere Räumlichkeiten für den Sport. Mit der Erhaltung dieser Anlage können dringend benötigte Spielflächen gesichert und diese allenfalls noch weiteren Breitensportkreisen geöffnet werden.

Hinzu kommt, dass selten ein so grosses Grundstück mitten in der Stadt Zürich zum Verkauf steht. Es ist in der heutigen Zeit auch angezeigt, eine solche Fläche als Erholungsraum für die Bevölkerung sicherzustellen.

Nach Art. 90 der Geschäftsordnung des Gemeinderates (GeschO GR) sind Motionen selbständige Anträge, die den Stadtrat verpflichten, den Entwurf für den Erlass, für die Änderung oder für die Aufhebung eines Beschlusses vorzulegen, der in die Zuständigkeit der Gemeinde oder des Gemeinderates fällt. Lehnt der Stadtrat die Entgegennahme einer Motion ab oder beantragt er die Umwandlung in ein Postulat, hat er dies innert sechs Monaten nach Einreichung zu begründen (Art. 91 Abs. 2 GeschO GR). Diese Frist verkürzt sich vorliegend auf einen Monat, da der Gemeinderat die Motion in seiner Sitzung vom 1. September 2010 als dringlich erklärt hat (Art. 88 Abs. 3 GeschO GR).

Die UBS besitzt zwischen Hofwiesen- und Käferholzstrasse beim Bucheggplatz ein knapp 40 000 m<sup>2</sup> grosses Areal mit einer Sportanlage für ihre Angestellten. Soweit das eigene Personal die Anlage nicht selber belegt, können Dritte diese mietweise nutzen. Das Land liegt in der Wohnzone W3 (drei Vollgeschosse, vorgeschriebener Wohnanteil 90 Prozent).

Die UBS beabsichtigt, etwa die Hälfte des Areals im Hinblick auf die Überbauung mit Wohnungen zu veräussern. Sie hat jedoch noch keine Verkaufsaktivitäten unternommen.

Nicht für den Verkauf vorgesehen ist die nördliche Arealhälfte. Darauf befinden sich im Wesentlichen acht Aussen-Tennisplätze, eine Tennishalle mit drei Feldern sowie eine Sporthalle (22x44 m) mit Garderoben und einem öffentlichen Restaurant.

Zur Veräusserung gelangen voraussichtlich rund 20 000 m<sup>2</sup>. Darauf befinden sich ein Fussballfeld, vier Sand- und zwei Hartbelag-Tennisplätze, eine Bocciahalle und ein Seminargebäude (Chalet).

Die Motion visiert die Erhaltung der Sportanlage bzw. die Sicherstellung des Areals als Erholungsraum für die Bevölkerung an. Es wird offengelassen, mit welchem Instrument diese Zielsetzung erreicht werden soll. Bei näherer Betrachtung bietet aber nur ein Kaufvertrag die Möglichkeit zur freien Nutzungsbestimmung durch die Stadt.

Das Sportamt erachtet den zur Diskussion stehenden Teil der Anlage als ungeeignet zum Weiterbetrieb als öffentliche Sportanlage. So hat die Stadt keinen Bedarf an weiteren Tennisplätzen. Auch fehlen durch die Abtrennung des Areals eigene Garderoben. Zum Betrieb als öffentliche Anlage wären somit entsprechende Investitionen erforderlich.

Hinzu kommt, dass sich das Land in einer Bauzone befindet. Die Stadt hätte bei einem Kauf den Baulandpreis zu vergüten. Dies würde sich allenfalls bei Vorliegen eines ausserordentlichen Bedürfnisses rechtfertigen, nicht aber bei der gegebenen Ausgangslage. Abgesehen davon ist eine Motion, die den Stadtrat faktisch zur Vorlage eines Kaufvertrags verpflichtet, keine ideale Grundlage zur Führung von Kaufverhandlungen. So oder so hinge die Erfüllbarkeit der Motion letztlich davon ab, ob die Verkäuferin der Stadt den Zuschlag erteilen würde.

Planungsrechtlich (Zonenplanänderung) liesse sich weder die Sportanlage erhalten, noch der zusätzliche «Erholungsraum für die Bevölkerung» schaffen. Zwar würde mit einer Zuweisung zur Freihaltezone die Überbauung des Landes verhindert, hingegen wäre der jeweilige Grundeigentümer nicht verpflichtet, auf dem Land in einer bestimmten Weise eine Erholungs- oder Sportanlage zu betreiben und diese öffentlich zugänglich zu machen. Wirtschaftlich käme die Auszonung, d. h. der Wegfall der Überbaumöglichkeit, einer materiellen Enteignung gleich und wäre durch die Stadt zu entschädigen. Auch erscheint die Notwendigkeit zur Schaffung von weiterem «Erholungsraum für die Bevölkerung» planerisch nicht zwingend, nachdem das Areal direkt an den ausgedehnten Erholungsraum des Käferbergs angrenzt.

Aus diesen Gründen lehnt der Stadtrat die Entgegennahme der Motion ab. Er ist auch nicht bereit, diese in Form eines Postulats entgegenzunehmen.

Mit vorzüglicher Hochachtung

Im Namen des Stadtrates

die Stadtpräsidentin

**Corine Mauch**

der Stadtschreiber

**Dr. André Kuy**