

## **Auszug aus dem Beschlussprotokoll 137. Ratssitzung vom 5. September 2012**

### **3037. 2011/484**

**Weisung vom 14.12.2011:**

**Liegenschaftenverwaltung, Wohnungsbau an der Tièchestrasse, Genehmigung von zwei Baurechtsverträgen**

Antrag des Stadtrats

1. Der Baurechtsvertrag mit der BEP Baugenossenschaft des eidgenössischen Personals, Zürich, über die Begründung eines selbständigen und dauernden Baurechts i.S.v. Art. 675 und 779 ZGB für den östlichen Arealteil von etwa 11 700 m<sup>2</sup> zulasten des Grundstücks Kat.-Nr. WP5135, Tièchestrasse, Quartier Wipkingen, mit einer Dauer von 62 Jahren, Verlängerungsoptionen von 2 mal 15 Jahren und einem provisorischen Baurechtszins von jährlich Fr. 246 543.–, wird genehmigt.
2. Der Baurechtsvertrag mit der HRS Investment AG, Frauenfeld, über die Begründung eines selbständigen und dauernden Baurechts i.S.v. Art. 675 und 779 ZGB für den westlichen Arealteil von etwa 6000 m<sup>2</sup> zulasten des Grundstücks Kat.-Nr. WP5135, Tièchestrasse, Quartier Wipkingen, mit einer Dauer von 62 Jahren, Verlängerungsoptionen von 2 mal 15 Jahren und einem anfänglichen Baurechtszins von jährlich Fr. 705 000.–, wird genehmigt.
3. Das Postulat von Walter Angst vom 17. Mai 2006 (GR Nr. 2006/189) wird abgeschrieben.

Referentin zur Vorstellung der Weisung: Dr. Esther Straub (SP)

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Finanzdepartements Stellung.

Rückweisungsantrag 1

Rückweisung der Vorlage mit dem Auftrag, eine neue Vorlage zu unterbreiten und dafür die beiden folgenden Optionen zu prüfen:

Option 1: Abtretung des ganzen Areals im Baurecht für die Erstellung von Eigentumswohnungen und Einsatz des resultierenden Buchgewinns für den gleichzeitigen Erwerb einer Landparzelle für den gemeinnützigen Wohnungsbau (z. B. Labitzke-Areal in Altstetten).

2 / 5

Option 2: Baurechtsvertrag für das ganze Areal mit der Stiftung für studentisches Wohnen mit entsprechender Anpassung des Bauprojekts.

#### Rückweisungsantrag 2

Rückweisung der Vorlage mit dem Auftrag, eine neue Vorlage vorzulegen, die folgende Eckpunkte berücksichtigt:

1. Das vorliegende Bauprojekt wird umgesetzt.
2. Der Baurechtsvertrag mit der BEP Baugenossenschaft oder mit einem anderen Bauträger, über die Begründung eines selbständigen und dauernden Baurechts i.S.v. Art 675 und 779 ZGB für den östlichen Arealteil von etwa 11 700 m<sup>2</sup> zu Lasten des Grundstücks Kat.-Nr. WP5135, Tièchestrasse, Quartier Wipkingen, mit einer Dauer von 62 Jahren, Verlängerungsoptionen von 2 mal 15 Jahren und einem Baurechtszins, dem ein Quadratmeterpreis zugrunde liegt, der der vorzüglichen Lage des Grundstücks Rechnung trägt; mindestens aber auf der Basis des von der Schätzungskommission veranschlagten Verkehrswertes von Fr. 1338.–/m<sup>2</sup>.
3. Die geplanten 30 Eigentumswohnungen werden realisiert. Verkauf und Detailumsetzung erfolgt durch eine Immobilienfirma mit entsprechendem Knowhow, wenn möglich mit der ursprünglich vorgesehenen HRS Investment AG zu den in Weisung 2011/484 vorgesehenen Baurechtsbedingungen.

#### Rückweisungsantrag 3

Die Weisung GR Nr. 2011/484 wird mit der Aufforderung an den Stadtrat zurückgewiesen, dem Gemeinderat innert 6 Monaten eine neue Vorlage vorzulegen, die die folgende Rahmenbedingung einhält:

Das gesamte Baugrundstück Kat.Nr. 5135 wird im Baurecht an einen gemeinnützigen Bauträger abgegeben.

#### Abstimmung (gleichgeordnete Anträge)

Rückweisungsantrag 1	Zustimmung:	Niklaus Scherr (AL), Referent
Rückweisungsantrag 2	Zustimmung:	Cäcilia Hänni-Etter (FDP), Referentin; Präsident Severin Pflüger (FDP), Urs Fehr (SVP), Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP), Jean-Claude Virchaux (CVP), Matthias Wiesmann (GLP)
Rückweisungsantrag 3	Zustimmung:	Kathy Steiner (Grüne), Referentin

#### Abstimmung gemäss Art. 36 GeschO GR (gleichgeordnete Anträge):

Rückweisungsantrag 1	5 Stimmen
Rückweisungsantrag 2	52 Stimmen

3 / 5

Rückweisungsantrag 3	<u>17 Stimmen</u>
Total	74 Stimmen
= absolutes Mehr	38 Stimmen

Damit erreicht der Rückweisungsantrag 2 das absolute Mehr.

Abstimmung über die Rückweisung

Die Mehrheit der SK FD beantragt Zustimmung zum Rückweisungsantrag 2.

Die Minderheit der SK FD beantragt Ablehnung des Rückweisungsantrags 2.

Mehrheit:	Cäcilia Hänni-Etter (FDP), Referentin; Präsident Severin Pflüger (FDP), Urs Fehr (SVP), Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP), Jean-Claude Virchaux (CVP), Matthias Wiesmann (GLP)
Minderheit:	Dr. Esther Straub (SP), Referentin; Andreas Edelmann (SP), Dominique Feuillet (SP) i. V. von Vizepräsident Dr. Davy Graf (SP), Dr. Pawel Silberring (SP), Kathy Steiner (Grüne), Florian Utz (SP) i. V. von Marlène Butz (SP)
Enthaltung:	Niklaus Scherr (AL)

Der Rat lehnt den Antrag der Mehrheit mit 52 gegen 63 Stimmen ab.

Schlussabstimmung zur Dispositivziffer 1

Die Mehrheit der SK FD beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer 1.

Die Minderheit der SK FD beantragt Ablehnung der Dispositivziffer 1.

Mehrheit:	Dr. Esther Straub (SP), Referentin; Andreas Edelmann (SP), Urs Fehr (SVP), Dominique Feuillet (SP) i. V. von Vizepräsident Dr. Davy Graf (SP), Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP), Dr. Pawel Silberring (SP), Kathy Steiner (Grüne), Florian Utz (SP) i. V. von Marlène Butz (SP)
Minderheit:	Cäcilia Hänni-Etter (FDP), Referentin; Präsident Severin Pflüger (FDP), Jean-Claude Virchaux (CVP), Matthias Wiesmann (GLP)
Enthaltung:	Niklaus Scherr (AL)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 81 gegen 29 Stimmen zu.

Schlussabstimmung zur Dispositivziffer 2

SK FD beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer 2.

4 / 5

Zustimmung: Dr. Esther Straub (SP), Referentin; Präsident Severin Pflüger (FDP), Andreas Edelmann (SP), Urs Fehr (SVP), Dominique Feuillet (SP) i. V. von Dr. Davy Graf (SP), Cäcilia Hänni-Etter (FDP), Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP), Dr. Pawel Silberring (SP), Kathy Steiner (Grüne), Florian Utz (SP) i. V. von Marlène Butz (SP), Jean-Claude Virchaux (CVP), Matthias Wiesmann (GLP)

Enthaltung: Niklaus Scherr (AL)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK FD mit 110 gegen 5 Stimmen zu.

Schlussabstimmung zur Dispositivziffer 3

Die Mehrheit der SK FD beantragt, das Postulat als erledigt abzuschreiben.

Die Minderheit der SK FD beantragt, das Postulat nicht abzuschreiben.

Mehrheit: Dr. Esther Straub (SP), Referentin; Präsident Severin Pflüger (FDP), Andreas Edelmann (SP), Urs Fehr (SVP), Dominique Feuillet (SP) i. V. Vizepräsident Dr. Davy Graf (SP), Cäcilia Hänni-Etter (FDP), Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP), Dr. Pawel Silberring (SP), Kathy Steiner (Grüne), Florian Utz (SP) i. V. von Marlène Butz (SP), Jean-Claude Virchaux (CVP), Matthias Wiesmann (GLP)

Minderheit: Niklaus Scherr (AL), Referent

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 113 gegen 0 Stimmen zu.

Änderungsantrag 1, neue Dispositivziffer 4

Ausstand: Daniel Meier (CVP)

Die Mehrheit der SK FD beantragt Ablehnung des nachfolgenden Änderungsantrags.

Die Minderheit der SK FD beantragt folgende neue Dispositivziffer 4:

4. Im Ausmass des Buchgewinns von Fr. 18 036 000.– wird der Stiftung PWG ein Beitrag zur Erhöhung des Stiftungskapitals (Zuwachskapital) zulasten von Konto Nr. 2000.523104 bewilligt. Dieser ist zweckgebunden für den Erwerb von Gewerbe und/oder Wohnliegenschaften im Sinne der Stiftungsstatuten zu verwenden.

Mehrheit: Cäcilia Hänni-Etter (FDP), Referentin; Präsident Severin Pflüger (FDP), Urs Fehr (SVP), Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP), Jean-Claude Virchaux (CVP), Matthias Wiesmann (GLP)

Minderheit: Niklaus Scherr (AL), Referent; Andreas Edelmann (SP), Dominique Feuillet (SP) i. V. von Vizepräsident Dr. Davy Graf (SP), Dr. Pawel Silberring (SP), Dr. Esther Straub (SP), Florian Utz (SP) i. V. von Dr. Marlène Butz (SP)

Enthaltung: Kathy Steiner (Grüne)

Abstimmung mit Ausgabenbremse (Art. 43<sup>bis</sup> Abs. 1 lit. b GO):

5 / 5

Der Rat stimmt dem Antrag der Minderheit mit 58 gegen 55 Stimmen zu. Der Antrag der Minderheit scheidet jedoch am Quorum der Ausgabenbremse (63 Ja-Stimmen = Mehrheit der Ratsmitglieder).

Damit entfällt der Änderungsantrag 2.

Damit ist in Übereinstimmung mit dem Stadtrat beschlossen:

1. Der Baurechtsvertrag mit der BEP Baugenossenschaft des eidgenössischen Personals, Zürich, über die Begründung eines selbständigen und dauernden Baurechts i.S.v. Art. 675 und 779 ZGB für den östlichen Arealteil von etwa 11 700 m<sup>2</sup> zulasten des Grundstücks Kat.-Nr. WP5135, Tièchestrasse, Quartier Wipkingen, mit einer Dauer von 62 Jahren, Verlängerungsoptionen von 2 mal 15 Jahren und einem provisorischen Baurechtszins von jährlich Fr. 246 543.–, wird genehmigt.
2. Der Baurechtsvertrag mit der HRS Investment AG, Frauenfeld, über die Begründung eines selbständigen und dauernden Baurechts i.S.v. Art. 675 und 779 ZGB für den westlichen Arealteil von etwa 6000 m<sup>2</sup> zulasten des Grundstücks Kat.-Nr. WP5135, Tièchestrasse, Quartier Wipkingen, mit einer Dauer von 62 Jahren, Verlängerungsoptionen von 2 mal 15 Jahren und einem anfänglichen Baurechtszins von jährlich Fr. 705 000.–, wird genehmigt.
3. Das Postulat von Walter Angst vom 17. Mai 2006 (GR Nr. 2006/189) wird abgeschrieben.

Mitteilung an den Stadtrat und amtliche Publikation am 12. September 2012 gemäss Art. 12 der Gemeindeordnung (Ablauf der Referendumsfrist: 11. Oktober 2012)

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat