

## Auszug aus dem substanziellen Protokoll 82. Ratssitzung vom 16. Dezember 2015

### 1529. 2015/284

**Weisung vom 02.09.2015:**

**Liegenschaftenverwaltung, Tauschvertrag mit der Allgemeinen Baugenossenschaft Zürich (ABZ) betreffend die Abgabe von 498 m<sup>2</sup> Wegfläche und Übernahme von 385 m<sup>2</sup> Trottoirland an der Toblerstrasse, Quartier Fluntern, Objektkredit und Vertragsgenehmigung**

Ausstand: Andreas Kirstein (AL)

Antrag des Stadtrats

1. Der Tausch- und Dienstbarkeitsvertrag mit der Allgemeinen Baugenossenschaft Zürich (ABZ), mit Sitz in Zürich, über die Veräusserung des 498 m<sup>2</sup> grossen Teil-Grundstücks Kat.-Nr. FL1853, Strassen-/Weggebiet Otto-Lang-Weg, zum gemäss den «Richtlinien 65» provisorisch ermittelten Preis von Fr. 361 548.–, sowie über den Erwerb des 131 m<sup>2</sup> grossen Teil-Grundstücks Kat.-Nr. FL1852 und des 254 m<sup>2</sup> grossen Teil-Grundstücks Kat.-Nr. FL1854 entlang der Toblerstrasse zum gemäss den «Richtlinien 65» provisorisch ermittelten Preis von Fr. 279 510.– wird genehmigt.
2. Für den Erwerb ins Verwaltungsvermögen des 131 m<sup>2</sup> grossen Teil-Grundstücks Kat.-Nr. FL1852 und des 254 m<sup>2</sup> grossen Teil-Grundstücks Kat.-Nr. FL1854 entlang der Toblerstrasse zum gemäss den «Richtlinien 65» provisorisch ermittelten Preis von Fr. 279 510.– wird ein Objektkredit von höchstens Fr. 320 000.– (einschliesslich Reserve von 15 Prozent) bewilligt.

Referent zur Vorstellung der Weisung / Kommissionmehrheit:

**Simon Diggelmann (SP):** *Der Tauschvertrag mit der Allgemeinen Baugenossenschaft Zürich (ABZ) ist zustande gekommen, weil im Rahmen der Erneuerung der Siedlung an der Toblerstrasse ein Trottoir entlang der Toblerstrasse erstellt werden soll. Dazu haben wir ein Veräusserungsobjekt im Besitz der Stadt mit dem Otto-Lang-Weg und einer Grösse von knapp 500 m<sup>2</sup>, das vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen übertragen wird. Andererseits haben wir das Erwerbsobjekt entlang der Toblerstrasse, zwei Landstreifen mit zusammen 385 m<sup>2</sup>, die zur Erstellung des Trottoirs erworben werden. Der Kaufpreis für das Landstück ist im Budget 2015 vom Tiefbauamt eingestellt worden. Die Sanierung der Fläche sieht einen Wohnanteil von 90 % vor. Die ABZ ersetzt ihre bisherige Wohnsiedlung mit 13 neuen Mehrfamilienhäusern. Damit steigt der Wohnungsanteil um über 50 %. Es werden 2,5 bis 6,5 Zimmer-Wohnungen erstellt. Es gibt zudem ein Projekt namens «Haushalt 55 Plus», es werden diverse Gemeinschaftsräume erstellt und ein Musikzimmer. Des Weiteren gibt es einen Kindergarten sowie einen Kinderhort. Die erste Etappe der Neubausiedlung ist bereits vollzogen. Der Tauschwert der*

*Landflächen richtet sich nach der Richtlinie 65. Der Veräusserungspreis des städtischen Landes beträgt gut 360 000 Franken, der Erwerbspreis der beiden Landstücke beträgt 280 000 Franken. Der Differenzbetrag von rund 82 000 Franken wird von der ABZ gezahlt. Zusammen mit dem Tauschvertrag wird gleichzeitig eine Dienstbarkeit vereinbart für einen Fuss- und Radweg zu Gunsten der Öffentlichkeit. Die Mehrheit der Kommission beantragt die Zustimmung zu den Dispositivziffern 1 und 2 sowie die Ablehnung der Dispositivziffer 3. Hier wurde gefordert, dass die Kosten zur Erstellung des Trottoirs der ABZ übertragen werden sollen, was rechtlich nicht zulässig ist. Für den Bau und Ausbau, also auch für die Erstellung des Trottoirs, ist die Stadt rechtlich verpflichtet.*

Kommissionsminderheit:

**Onorina Bodmer (FDP):** *Die Verwaltung hat uns mitgeteilt, dass die Erstellung des Trottoirs durch die Stadt finanziert werden muss. Wir ziehen deswegen den Änderungsantrag zur Dispositivziffer 3 zurück. Die Weisung selbst lehnen wir ab. Der geplante Landtausch wird auf der Basis von übermässig tief angesetzten Quadratmeterpreisen vollzogen. An der geografischen Lage im Kreis 7, wo Marktpreise von 4000 Franken nicht unüblich sind, ist der Landtausch mit der ABZ auf einem Niveau des Richtlinienlandpreises von 726 Franken geplant. Wir können also mit Recht von einem Dumping oder zumindest einem stark subventionierten Preis reden. Der so tief angesetzte Wert allein wäre nicht grundsätzlich zu verwerfen, da sich auch die FDP stark für die Unterstützung von Familien einsetzt, die sich auf dem freien Wohnungsmarkt keine Wohnung leisten können. Aber auch in diesem Fall ist die Gleichung nicht ausgeglichen. Einmal mehr verkauft die Stadt Land an eine Baugenossenschaft zu einem stark verbilligten Preis und das, obwohl viele Genossenschaften sich noch gegen subventionierte Wohnungen sperren, die eigentlich den wirklich Bedürftigen zustehen sollten. Aufgrund des heutigen, unbefriedigenden Vergabesystems werden wieder einige Mieter privilegiert werden, die aus unserer Sicht kein Anrecht auf verbilligtes Wohnen haben.*

Weitere Wortmeldung:

**Dr. Pawel Silberring (SP):** *Ein Privater, wozu auch eine Genossenschaft zählt, will auf seinem eigenen Grundstück ein Projekt realisieren und benutzt dazu ein Stück Land, das schon einmal dieser Genossenschaft gehörte und das sie damals gratis der Stadt übertragen hat. Die Stadt tauscht im Gegenzug ein Stück Land ein, das sie für ihre Aufgaben benötigt und für die Öffentlichkeit ein Wegrecht sichert, so dass man weiterhin über das Grundstück laufen kann. Die FDP lehnt dies nur ab, weil ihnen das Geschäftsmodell einer Genossenschaft nicht passt, die nicht auf Rendite arbeitet, sondern der es um die Bereitstellung von Wohnraum geht. Damit leistet die Genossenschaft einen Beitrag zur Umsetzung des Volksauftrags.*

3 / 4

#### Schlussabstimmung über die Dispositivziffer 1

Die Mehrheit der SK FD beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer 1.

Die Minderheit der SK FD beantragt Ablehnung der Dispositivziffer 1.

Mehrheit: Simon Diggelmann (SP), Referent; Präsident Dr. Davy Graf (SP), Vizepräsident Matthias Probst (Grüne), Linda Bär (SP), Urs Fehr (SVP), Adrian Gautschi (GLP), Eva Hirsiger (Grüne), Martin Luchsinger (GLP), Niklaus Scherr (AL), Dr. Pawel Silberring (SP), Katharina Widmer (SVP)  
Minderheit: Onorina Bodmer (FDP), Referentin; Dr. Christoph Luchsinger (FDP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 102 gegen 21 Stimmen zu.

#### Schlussabstimmung über die Dispositivziffer 2

Die Mehrheit der SK FD beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer 2.

Die Minderheit der SK FD beantragt Ablehnung der Dispositivziffer 2.

Mehrheit: Simon Diggelmann (SP), Referent; Präsident Dr. Davy Graf (SP), Vizepräsident Matthias Probst (Grüne), Linda Bär (SP), Urs Fehr (SVP), Adrian Gautschi (GLP), Eva Hirsiger (Grüne), Martin Luchsinger (GLP), Niklaus Scherr (AL), Dr. Pawel Silberring (SP), Katharina Widmer (SVP)  
Minderheit: Onorina Bodmer (FDP), Referentin; Dr. Christoph Luchsinger (FDP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 103 gegen 21 Stimmen zu.

#### Änderungsantrag (Neue Dispositivziffer 3)

Die Mehrheit der SK FD beantragt Ablehnung des nachfolgenden Änderungsantrags.

Die Minderheit der SK FD beantragt die Ergänzung um folgende Dispositivziffer 3:

#### 3. Die Erstellungskosten für das dem Neubau dienenden Trottoir bergseits der Toblerstrasse werden der Allgemeinen Baugenossenschaft Zürich (ABZ) überbunden.

Mehrheit: Simon Diggelmann (SP), Referent; Präsident Dr. Davy Graf (SP), Vizepräsident Matthias Probst (Grüne), Linda Bär (SP), Eva Hirsiger (Grüne), Dr. Pawel Silberring (SP)  
Minderheit: Onorina Bodmer (FDP), Referentin; Dr. Christoph Luchsinger (FDP)  
Enthaltung: Urs Fehr (SVP), Adrian Gautschi (GLP), Martin Luchsinger (GLP), Niklaus Scherr (AL), Katharina Widmer (SVP)

Onorina Bodmer (FDP) zieht namens der FDP-Fraktion den Änderungsantrag zurück.

4 / 4

Damit ist in Übereinstimmung mit dem Stadtrat beschlossen:

1. Der Tausch- und Dienstbarkeitsvertrag mit der Allgemeinen Baugenossenschaft Zürich (ABZ), mit Sitz in Zürich, über die Veräusserung des 498 m<sup>2</sup> grossen Teil-Grundstücks Kat.-Nr. FL1853, Strassen-/Weggebiet Otto-Lang-Weg, zum gemäss den «Richtlinien 65» provisorisch ermittelten Preis von Fr. 361 548.–, sowie über den Erwerb des 131 m<sup>2</sup> grossen Teil-Grundstücks Kat.-Nr. FL1852 und des 254 m<sup>2</sup> grossen Teil-Grundstücks Kat.-Nr. FL1854 entlang der Toblerstrasse zum gemäss den «Richtlinien 65» provisorisch ermittelten Preis von Fr. 279 510.– wird genehmigt.
2. Für den Erwerb ins Verwaltungsvermögen des 131 m<sup>2</sup> grossen Teil-Grundstücks Kat.-Nr. FL1852 und des 254 m<sup>2</sup> grossen Teil-Grundstücks Kat.-Nr. FL1854 entlang der Toblerstrasse zum gemäss den «Richtlinien 65» provisorisch ermittelten Preis von Fr. 279 510.– wird ein Objektkredit von höchstens Fr. 320 000.– (einschliesslich Reserve von 15 Prozent) bewilligt.

Mitteilung an den Stadtrat sowie amtliche Publikation am 23. Dezember 2015 gemäss Art. 12 der Gemeindeordnung (Ablauf der Referendumsfrist: 22. Januar 2016)

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat