

## Protokollauszug vom 14. Juli 2010, 15. Ratssitzung

### 353. 2010/134

#### **Weisung 488 vom 17.03.2010:**

#### **Liegenschaftenverwaltung, Baurechtsvertrag für die Erstellung einer gemeinnützigen Wohn- und Gewerbeüberbauung auf dem Areal Kalkbreite, Quartier Aussersihl**

Antrag des Stadtrats

1. Der am 22. Januar 2010 öffentlich beurkundete Baurechtsvertrag mit der Genossenschaft Kalkbreite über die Begründung eines selbständigen, dauernden und übertragbaren Baurechts i.S.v. Art. 675 und 779 ZGB zulasten der Grundstücke Kat.-Nrn. AU5438, AU5511 und AU6046, Badener-/Kalkbreitestrasse, Quartier Aussersihl, mit einer Dauer von 62 Jahren, Verlängerungsoptionen von 2 x 15 Jahren und einem provisorischen Baurechtszins von jährlich Fr. 374 543.– wird genehmigt. Vorbehalten bleiben die Zustimmung des Gemeinderates zum Gestaltungsplan und dessen Bewilligung des Objektkredits für die Gleisüberdeckung.
2. Folgende Grundstücke werden auf den Zeitpunkt der Eintragung des Baurechts im Grundbuch ins Verwaltungsvermögen der Liegenschaftenverwaltung (Rechnungskreis 2030, Baurechte gemeinnütziger Wohnungsbau) übertragen:

			Übertragungswert Fr.
Kat.-Nr. AU5438	5 702 m <sup>2</sup>	Verwaltungsvermögen VBZ	–
Teile von Kat.-Nrn. AU5511 und AU6046	648 m <sup>2</sup>	Finanzvermögen LV	467 280.–

3. Für den Ersatz der 70 betriebsnotwendigen Parkplätze der VBZ in der Tiefgarage der Wohnsiedlung Lochergut wird ein Investitionsbeitrag von Fr. 1 330 000.– zulasten des Kontos Nr. 2000.5630.0001 (Beitrag des Finanzdepartements an eigene Unternehmen bzw. Wohnsiedlung Lochergut) bewilligt.
4. Folgende Vorstösse werden (unter Ausschluss des Referendums) als erledigt abgeschrieben:
  - 4.1 Volksinitiative GR Nr. 1975/2 vom 30. Juli 1975 betreffend Wohnungsbau auf dem Areal des Tramdepots Kalkbreite.
  - 4.2 Motion GR Nr. 1983/20 von Arnold Bachofner und zwei Mitunterzeichnenden vom 30. März 1983 betreffend Ersatzangebot an VBZ für das benutzte Areal

- Kalkbreite zur Realisierung der Volksinitiative vom 30. Juli 1975.
- 4.3 Motion GR Nr. 1990/259 von Gaby Seliner-Müller und Vreni Hubmann vom 22. August 1990 betreffend umgehender Erfüllung der Forderungen gemäss Volksinitiative vom 30. Juli 1975.
  - 4.4 Postulat GR Nr. 2003/117 von Emil Seliner (SP) und Robert Schönbächler (CVP) vom 26. März 2003 betreffend Prüfung planerischer Vorkehrungen zum nachträglichen Einbau eines Stützensystems für eine Überdeckung mit Überbauung.
  - 4.5 Motion GR 2003/116 von Emil Seliner (SP) und Robert Schönbächler (CVP) vom 26. März 2003 betreffend Kalkbreite-Areal, Erstellung gemeinnütziger Wohn- und Gewerbebauten.
  - 4.6 Postulat GR Nr. 2007/355 von Claudia Rabelbauer-Pfiffner (EVP) und Mario Mariani (CVP) vom 13. Juni 2007 betreffend Verhandlungen mit dem ZVV über die Mitfinanzierung der Gleisüberdeckung.
  - 4.7 Postulat GR Nr. 2009/270 von A. Recher (AL) vom 17. Juni 2009 betreffend terminlicher Koordinierung der Sanierung der VBZ-Abstellanlagen mit der Realisierung der Tramhalle und der Wohnüberbauung.
5. Der Gemeinderat nimmt (unter Ausschluss des Referendums) zur Kenntnis, dass
- a) der Baurechtslandwert im Verwaltungsvermögen auf Konto Nr. 2021.5000.22 (Kalkbreite-Areal: Übertragung vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen) eingestellt wird;
  - b) der definitive Baurechtslandwert aufgrund der Bauabrechnung angepasst wird.

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Finanzdepartements Stellung.

#### Schlussabstimmung

Die Mehrheit der SK FD beantragt Zustimmung zum Antrag des Stadtrats.

Die Minderheit der SK FD beantragt Ablehnung des Antrags des Stadtrats.

- Mehrheit: Dr. Davy Graf (SP), Referent; Präsidentin Dorothea Frei (SP), Vizepräsident Severin Pflüger (FDP), Marlène Butz (SP), Salvatore Di Concilio (SP), Dr. Cécilia Hänni-Etter (FDP), Daniel Meier (CVP), Karin Rykart Sutter (Grüne), Niklaus Scherr (AL), Dr. Esther Straub (SP), Matthias Wiesmann (GLP)
- Minderheit: Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP), Referent; Urs Fehr (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 95 gegen 21 Stimmen zu.

Damit ist in Übereinstimmung mit dem Stadtrat beschlossen:

1. Der am 22. Januar 2010 öffentlich beurkundete Baurechtsvertrag mit der Genossenschaft Kalkbreite über die Begründung eines selbständigen, dauernden und übertragbaren Baurechts i.S.v. Art. 675 und 779 ZGB zulasten der Grundstücke Kat.-Nrn. AU5438, AU5511 und AU6046, Badener-/Kalkbreitestrasse, Quartier Aussersihl, mit einer Dauer von 62 Jahren, Verlängerungsoptionen von 2 x 15 Jahren und einem provisorischen Baurechtszins von jährlich Fr. 374 543.– wird genehmigt. Vorbehalten bleiben die Zustimmung des Gemeinderates zum Gestaltungsplan und dessen Bewilligung des Objektkredits für die Gleisüberdeckung.
2. Folgende Grundstücke werden auf den Zeitpunkt der Eintragung des Baurechts im Grundbuch ins Verwaltungsvermögen der Liegenschaftenverwaltung (Rechnungskreis 2030, Baurechte gemeinnütziger Wohnungsbau) übertragen:

			Übertragungswert Fr.
Kat.-Nr. AU5438	5 702 m <sup>2</sup>	Verwaltungsvermögen VBZ	–
Teile von Kat.-Nrn. AU5511 und AU6046	648 m <sup>2</sup>	Finanzvermögen LV	467 280.–

3. Für den Ersatz der 70 betriebsnotwendigen Parkplätze der VBZ in der Tiefgarage der Wohnsiedlung Lochergut wird ein Investitionsbeitrag von Fr. 1 330 000.– zulasten des Kontos Nr. 2000.5630.0001 (Beitrag des Finanzdepartements an eigene Unternehmen bzw. Wohnsiedlung Lochergut) bewilligt.
4. Folgende Vorstösse werden (unter Ausschluss des Referendums) als erledigt abgeschrieben:
  - 4.1 Volksinitiative GR Nr. 1975/2 vom 30. Juli 1975 betreffend Wohnungsbau auf dem Areal des Tramdepots Kalkbreite.
  - 4.2 Motion GR Nr. 1983/20 von Arnold Bachofner und zwei Mitunterzeichnenden vom 30. März 1983 betreffend Ersatzangebot an VBZ für das benutzte Areal Kalkbreite zur Realisierung der Volksinitiative vom 30. Juli 1975.
  - 4.3 Motion GR Nr. 1990/259 von Gaby Seliner-Müller und Vreni Hubmann vom 22. August 1990 betreffend umgehender Erfüllung der Forderungen gemäss Volksinitiative vom 30. Juli 1975.
  - 4.4 Postulat GR Nr. 2003/117 von Emil Seliner (SP) und Robert Schönbächler (CVP) vom 26. März 2003 betreffend Prüfung planerischer Vorkehrungen zum nachträglichen Einbau eines Stützensystems für eine Überdeckung mit Überbauung.
  - 4.5 Motion GR 2003/116 von Emil Seliner (SP) und Robert Schönbächler (CVP) vom 26. März 2003 betreffend Kalkbreite-Areal, Erstellung gemeinnütziger Wohn- und Gewerbebauten.

4 / 4

- 4.6 Postulat GR Nr. 2007/355 von Claudia Rabelbauer-Pfiffner (EVP) und Mario Mariani (CVP) vom 13. Juni 2007 betreffend Verhandlungen mit dem ZVV über die Mitfinanzierung der Gleisüberdeckung.
  - 4.7 Postulat GR Nr. 2009/270 von A. Recher (AL) vom 17. Juni 2009 betreffend terminlicher Koordinierung der Sanierung der VBZ-Abstellanlagen mit der Realisierung der Tramhalle und der Wohnüberbauung.
5. Der Gemeinderat nimmt (unter Ausschluss des Referendums) zur Kenntnis, dass
- a) der Baurechtslandwert im Verwaltungsvermögen auf Konto Nr. 2021.5000.22 (Kalkbreite-Areal: Übertragung vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen) eingestellt wird;
  - b) der definitive Baurechtslandwert aufgrund der Bauabrechnung angepasst wird.

Mitteilung an den Stadtrat und amtliche Publikation am 21. Juli 2010 gemäss Art. 12 der Gemeindeordnung (Ablauf der Referendumsfrist: 20. August 2010)

Im Namen des Gemeinderates

Präsidium

Sekretariat