

Auszug aus dem substanziellen Protokoll 55. Ratssitzung vom 24. Juni 2015

1086. 2015/161

Postulat der SVP-, FDP- und CVP-Fraktion vom 27.05.2015:

Verzicht auf eine Voranwendung eines Mehrwertausgleichs, solange eine gesetzliche Grundlage im Kanton Zürich fehlt

Gemäss schriftlicher Mitteilung lehnt der Vorsteher des Hochbaudepartements namens des Stadtrats die Entgegennahme des Postulats zur Prüfung ab.

***Mauro Tuena (SVP)** begründet das Postulat (vergleiche Beschluss-Nr. 972/2015): Die Privatfirma war unter Zugzwang und musste abwägen, der Erpressung nachzugeben, um den Konzernsitz erweitern zu können. Die 8,35 Millionen Franken muss die Zurich Versicherung vor ihren Aktionären verantworten. Der Stadtrat ist die richtige Adresse für das Postulat. Der Gemeinderat konnte sich weder in der Kommission, noch hier dazu äussern. Der Vertrag wurde vorher ausgehandelt. Wenn dieses Vorgehen auch bei anderen Geschäften angewandt wird, ist das Gemeinwesen gegenüber Privaten kein verlässlicher Partner mehr. Das Gemeinwesen ist klar verpflichtet, sich an geltende Gesetze zu halten und entsprechende Eingaben mit dem geltenden Recht anzuwenden.*

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Hochbaudepartements Stellung.

***STR André Odermatt:** Ein Gestaltungsplan ist ein Gemeinschaftswerk einer privaten Unternehmung, der Verwaltung der Stadt und auch des Gemeinderats. Diesem Gemeinschaftswerk hat der Gemeinderat gerade zugestimmt. Der Gemeinderat ist nicht verpflichtet, die Grundordnung der BZO abzuändern. Jede Bauherrschaft hat das Recht nach der Grundordnung zu bauen, das garantiert Planungssicherheit. Bauherrschaften haben kein grundsätzliches Anrecht, über die Grundordnung hinaus zu bauen, das Anrecht muss der Gemeinderat gewähren. Diese Verantwortung nimmt der Gemeinderat wahr und ermöglicht so der Zurich Versicherung, sich weiter zu entwickeln. Es wird mehr Nutzfläche generiert und damit auch eine Aufwertung des Grundstücks. Die Zurich Versicherung hat den Mehrwertausgleich freiwillig gezahlt, weil sie sich ihrer Verantwortung bewusst ist. Sie leistet mit ihrem freiwilligen Infrastrukturbeitrag einen Beitrag an die Erweiterung des Parks. Die Zurich Versicherung hätte auch nach der Grundordnung bauen oder das Geschäft ohne den Infrastrukturbeitrag dem Gemeinderat vorlegen können. Der Stadtrat befürwortet einen gesetzlich geforderten Mehrwertausgleich. Wir sind zuversichtlich, dass der Kanton einen Anteil leisten muss, im Wissen, dass der grosse Teil des Bevölkerungswachstums in den Städten stattfindet. Mit dem Postulat will man dem Stadtrat verbieten zu verhandeln. Der Gemeinderat hat es jeweils in der Hand, das Paket Gestaltungsplan ist per Gesetz die Verantwortung des Gemeinderats. Das Postulat ist nicht zielführend und steht quer in der raumplanerischen Debatte.*

***Michael Baumer (FDP):** Es ist löblich, dass sich die Zurich Versicherung an der*

Infrastruktur der Stadt beteiligen will. Doch zu behaupten, sie hätten dies ganz aus einem innerem Antrieb heraus gemacht, ist weit hergeholt. Es ist nicht der Gemeinderat, der mit den Privaten verhandelt. Der Stadtrat führt die gestalterischen Diskussionen mit den Privaten. Es ist auch der Stadtrat, der genau dies bei anderen Projekten nicht macht. Wenn es um die eigene Klientel geht, gilt kein Mehrwertabgleich und keine Infrastruktur mehr. Die Aussage ist, dass man sich die Mehrheit des Gemeinderats leisten kann. Wir unterstützen das Postulat.

Gabriele Kisker (Grüne): *Mit dem Raumplanungsgesetz wird den Kantonen vorgeschrieben, planungsbedingte Vor- und Nachteile angemessen auszugleichen. Es handelt sich damit um einen zwingenden Gesetzesauftrag. Seit Inkrafttreten des Raumplanungsgesetzes sind fast 40 Jahre vergangen, nur Basel und Neuenburg haben gesetzliche Rahmenbedingungen geschaffen, um planungsbedingte Vorteile mittels Mehrwertabgaben abzuschöpfen. Der Kanton hat die Abschöpfung von Planungsgewinnen jahrelang verschleppt. Man ist nicht gewillt, dies voranzutreiben, obwohl es gerade jetzt wichtig wäre. Infrastrukturen wie bezahlbare Wohnungen, Schulhäuser und Parkanlagen könnten mit einer Abschöpfung mitfinanziert werden. Die rechtliche Grundlage des Raumplanungsgesetzes verbietet eine Abschöpfung nicht. Dass sich die Stadt jetzt mit einem Bauherren einig wurde, was ein jahrzehntelanges Versäumnis in eine Win-Win-Situation umwandelt, ist begrüßenswert. Davon profitiert nicht allein die Allgemeinheit, sondern auch für die Zurich Versicherung wird Grünraum direkt vor der Haustüre geschaffen. Die Bürgerlichen wollen solche erfolgreichen Verhandlungen untersagen, weil die Gesetzgebung angeblich fehlen würde. Das ist inhaltlich falsch und scheinheilig, weil die Bürgerlichen einen Mangel beklagen, den sie selber verschuldet haben.*

Patrick Hadi Huber (SP): *Hier geht es um einen privatrechtlichen Vertrag und dazu gibt es eine Gesetzesgrundlage. Dies verspricht einen Gewinn für die Stadt und einen Mehrwert für den Bauherren. Es ist auch keine Abgabe von 8 Millionen Franken. Eine Abschöpfung des Mehrwerts bedeutet nicht, dass man den ganzen Mehrwert beansprucht. Der Gemeinderat schöpft einen Teil davon ab, um verschiedene Infrastrukturkosten zu decken. 300 zusätzliche Arbeitsplätze sind auch 300 zusätzliche Personen, die Anspruch auf öffentliche Plätze haben und mit Tram oder Velo fahren. Bei Wohnsiedlungen geht es darum, Schulhäuser zu bauen. Der Mehrwert wird dafür eingesetzt, eine Infrastruktur zu gewährleisten, damit die Menschen pünktlich bei der Arbeit sind und ihr Mittagessen im Park zu sich nehmen können. Es geht darum, von der Lebensqualität zu profitieren. Wenn das keine Win-Win-Situation sein soll, verstehe ich das nicht.*

Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP): *Die Mehrwertabgabe ist ein Instrument, das eine Planungsgerechtigkeit zulässt, in der Abwägung zwischen dem individuellen Recht des Einzelnen und dem gemeinschaftlichen Ganzen. Wir erachten es nicht als stossend, nur weil es noch keine kantonale gesetzliche Grundlage für eine Mehrwertabgabe gibt. Wir erachten es auch nicht als stossend, dass die Gemeinde ihren Gestaltungsfreiraum in der Zwischenzeit nutzt und mittels privatrechtlicher Vereinbarungen eine Verdichtung zulässt. Wenn man eine Mehrausnutzung anstrebt und Lösungen für eine öffentliche*

Infrastrukturmassnahme sucht, dann begrüssen wir das. Wir denken, dass das von der Bevölkerung als angemessen erachtet und vom Grundeigentümer als Beitrag an die Öffentlichkeit respektiert wird. Die Freiheit für den einzelnen Grundeigentümer, so zu bauen, wie die Grundordnung es zulässt und allfällige Verträge so zu behandeln, wie es den Vertragspartnern angemessen erscheint, bleibt nach wie vor erhalten. Wir sehen auch nicht, dass damit freiwillige privatrechtliche Vereinbarungen irgendeine Präjudiz für die künftigen Gesetzesvorlagen schaffen. Aus all diesen Gründen lehnen wir das Postulat ab.

Markus Hungerbühler (CVP): *Die linke Seite hätte der Weisung nicht zugestimmt, wenn es nicht zu einer Mehrwertabschöpfung gekommen wäre. Das Prinzip der Rechtsstaatlichkeit halten wir hoch. Bald befinden wir uns auf einem türkischen Basar, was wir grundsätzlich falsch finden. Es braucht ein Moratorium. Wir werden diese Entwicklung in Zukunft kritisch anschauen.*

Niklaus Scherr (AL): *Die Zurich Versicherung hat in den letzten fünf Jahren, dank der Unternehmenssteuerreform, rund 10 Milliarden Franken an Dividenden ausgeschüttet. Diese waren von der Verrechnungssteuer befreit und für inländische Aktionäre auch von der Einkommenssteuer. Dies nur, um den Heiligenschein zu relativieren. Seit 1980 gibt es einen gesetzlichen Auftrag an die Kantone, Vor- und Nachteile planerischer Massnahmen auszugleichen. Die kantonale Umsetzung wird von bürgerlicher Seite seit Jahren mit allen Mitteln verhindert. In der Diskussion wird alles ein wenig durcheinandergemischt, von einer Voranwendung kann keine Rede sein.*

Martin Luchsinger (GLP): *So wie argumentiert worden ist, kann die Zurich Versicherung nicht verhandeln. Unter dem Strich hat sich auch bei dieser Mehrwertabgabe, ein ganz klarer Gewinn für sie abgezeichnet. Die andere Annahme ist, dass Stadtrat André Odermatt den Gemeinderat kontrolliert, sonst könnte er ja nicht einen Weltkonzern erpressen. Dass er in einer Verhandlung hart und fair verhandelt, hoffe ich, weil er sonst seine Aufgabe nicht wahrnimmt. Wenn das eine unfaire Verhandlung gewesen wäre, hätten wir vorher einen Gestaltungsplan ohne Zahlen bekommen oder einen, wo man sich nicht hätte einigen können. Der Stadtrat muss die Möglichkeit haben, zu verhandeln. Wenn das nicht so ist, wird der Vertrag scheitern. Wir als Gemeinderat können nachher beurteilen, falls der Stadtrat bei solchen Verträgen übertreiben sollte. Entsprechend sollten wir Vertrauen in uns selber haben und dem Stadtrat die Verhandlungsmöglichkeiten geben.*

Reto Vogelbacher (CVP): *Die Erhebung eines Mehrwertausgleiches ist ohne gesetzliche Basis unfreiwillig freiwillig. Das vorliegende Postulat verlangt nur bis zum Vorliegen der gesetzlichen Basis ein Moratorium, nicht mehr und nicht weniger. Wir haben nichts gegen Sponsoring, aber wir sind gegen das präjudizielle Erheben eines Mehrwertausgleichs.*

Roger Liebi (SVP): *Das Prinzip der Freiwilligkeit funktioniert nicht so, dass jemand einem eine feststehende Summe Geld anbietet und man dann noch mehr fordert. Anscheinend müssen die Unternehmen auch erst Verlust machen, um Umbauten*

vorzunehmen, ohne einen Mehrwert abzuschöpfen. Es werden 300 neue Mitarbeiter angestellt, die Steuern zahlen. Das soll nicht reichen für die Infrastruktur. Die Zunahme der Bevölkerung generiert also keine Deckung der Infrastruktur. In diesem Fall muss die Stadt auf eine andere Art zu Geld kommen. Entweder werden die Gebühren erhöht oder die erfolgreichen Firmen werden nochmal zur Kasse gebeten.

Andreas Egli (FDP): *Beim Gestaltungsplan gäbe es Verhandlungsspielraum. Er verlangt die Eingliederung in die Umgebung und nicht die Eingliederung in die Stadtkasse. Wenn Planungsgewinne jetzt vorgezogen werden, ist das nichts anderes, als ob die späteren Grundstückgewinnsteuerverkäufe nachher entsprechend reduziert werden. Das eine Geld fliesst zum Kanton, das andere bereits jetzt in die Stadtkasse, ob hier eine Einigung gefunden wird, sei dahingestellt. Es wurde gesagt, dass ein milliardenschwerer Konzern die Kosten locker aus der Portokasse zahlen könne. Doch nicht der Preis macht aus, was legal ist und was nicht. Kann man genug zahlen, können auch Regelungen verlangt werden, die sonst der Gemeinderat oder der Stadtrat nicht bewilligen würde. Dass die Linken dieser Meinung sind und das unterstützen, erstaunt mich.*

Simon Kälin (Grüne): *Das Verhandlungsergebnis von privaten Verhandlungspartnern sollte man nicht in die Illegalität stellen. Dass man dazu unterschiedliche Meinungen haben kann, versteht sich von selbst. Aber Vorwürfe der Illegalität müssen schon bewiesen werden. Es handelt sich nicht um eine Voranwendung eines Mehrawergleiches, sondern um einen freiwilligen Beitrag an die Infrastruktur in der Stadt, zusätzlich zu den Steuerabgaben. Wenn ein grosser Konzern nicht mit den Rahmenbedingungen der Stadt einverstanden wäre, würde er keinen Moment zögern, um sich einen anderen Standort zu suchen. Das Postulat ist völlig fehl am Platz und muss konsequenterweise abgelehnt werden.*

Mauro Tuena (SVP) *beantragt Abstimmung unter Namensaufruf: Der Stadtrat wendet etwas freiwillig an, das keine demokratische Legitimation hat. Wenn man genügend zahlt, bekommt man die Stimmen der Mehrheit. Ein privater Investor, der Steuern zahlt, Arbeitsplätze schafft und etwas für die Allgemeinheit tut, muss noch etwas mehr für die Stimmen zahlen.*

Der Rat stimmt dem Antrag von Mauro Tuena (SVP) mit 106 Stimmen zu. Somit ist das Quorum von 30 Stimmen gemäss Art. 41 Abs. 1 GeschO GR erreicht.

Abstimmung gemäss Art. 41 GeschO GR:

Abstimmungsprotokoll				
Platz#	Name	Vorname	Partei	Stimme
039	Abele	Martin	Grüne	NEIN
087	Akyol	Ezgi	AL	NEIN
042	Altinay	Petek	SP	NEIN

084	Angst	Walter	AL	NEIN
013	Aubert	Marianne	SP	NEIN
092	Babini	Mario	parteilos	NEIN
137	Balsiger	Samuel	SVP	JA
063	Bär	Linda	SP	--
002	Bartholdi	Roger	SVP	JA
098	Baumann	Markus	GLP	NEIN
168	Baumer	Michael	FDP	JA
114	Bertozzi	Roberto	SVP	JA
051	Bieri	Cordula	Grüne	NEIN
133	Bodmer	Onorina	FDP	JA
119	Bourgeois	Marc	FDP	JA
031	Brander	Simone	SP	NEIN
068	Bührig	Marcel	Grüne	NEIN
131	Bürki	Martin	FDP	JA
176	Bürlimann	Martin	SVP	JA
033	Denoth	Marco	SP	NEIN
009	Diggelmann	Simon	SP	NEIN
096	Dubno	Samuel	GLP	--
061	Edelmann	Andreas	SP	NEIN
004	Egger	Heidi	SP	NEIN
167	Egger	Urs	FDP	JA
130	Egli	Andreas	FDP	JA
046	Esseiva	Nicolas	SP	NEIN
110	Fehr Düsel	Nina	SVP	--
127	Fehr	Urs	SVP	JA
008	Fischer	Renate	SP	NEIN
016	Frei	Dorothea	SP	NEIN
043	Früh	Anjushka	SP	NEIN
099	Garcia	Isabel	GLP	NEIN
161	Gautschi	Adrian	GLP	NEIN
034	Glaser	Helen	SP	NEIN
135	Götzl	Martin	SVP	JA
020	Graf	Davy	SP	NEIN
088	Guggenheim	Eduard	AL	NEIN
035	Helfenstein	Urs	SP	NEIN
072	Hirsiger	Eva	Grüne	NEIN
011	Huber	Patrick Hadi	SP	NEIN
005	Hug	Christina	Grüne	NEIN
143	Hungerbühler	Markus	CVP	JA
160	Hüni	Guido	GLP	NEIN
116	Huser	Christian	FDP	JA

175	Hüssy	Kurt	SVP	JA
111	im Oberdorf	Bernhard	SVP	JA
123	Iten	Stephan	SVP	JA
038	Kälin	Simon	Grüne	NEIN
014	Käppeli	Hans Jörg	SP	NEIN
086	Kirstein	Andreas	AL	NEIN
025	Kisker	Gabriele	Grüne	NEIN
118	Kleger	Thomas	FDP	--
026	Knauss	Markus	Grüne	NEIN
147	Kobler	Raphael	FDP	JA
044	Kraft	Michael	SP	NEIN
003	Küng	Peter	SP	NEIN
071	Kunz	Markus	Grüne	NEIN
066	Lamprecht	Pascal	SP	NEIN
158	Landolt	Maleica	GLP	--
134	Leiser	Albert	FDP	JA
081	Leitner Verhoeven	Andrea	AL	NEIN
121	Liebi	Roger	SVP	JA
149	Luchsinger	Christoph	FDP	JA
101	Luchsinger	Martin	GLP	NEIN
082	Maino	Rosa	AL	NEIN
201	Manser	Joe A.	SP	NEIN
163	Mariani	Mario	CVP	--
048	Marti	Min Li	SP	NEIN
069	Meier-Bohrer	Karin	Grüne	NEIN
104	Merki	Markus	GLP	NEIN
140	Monn	Thomas	SVP	JA
024	Moser	Felix	Grüne	NEIN
171	Müller	Marcel	FDP	JA
112	Müller	Rolf	SVP	JA
102	Nabholz	Ann-Catherine	GLP	NEIN
030	Näf	Ursula	SP	NEIN
032	Nüssli	Andrea	SP	NEIN
125	Osbahr	Thomas	SVP	JA
058	Papageorgiou	Kyriakos	SP	NEIN
115	Pflüger	Severin	FDP	JA
052	Prelicz-Huber	Katharina	Grüne	NEIN
073	Probst	Matthias	Grüne	NEIN
157	Regli	Daniel	SVP	JA
006	Richli	Mark	SP	NEIN
154	Richter	Derek	SVP	JA
021	Rothenfluh	Gabriela	SP	--

097	Roy	Shaibal	GLP	NEIN
145	Rudolf	Reto	CVP	JA
054	Rykart Sutter	Karin	Grüne	NEIN
010	Sangines	Alan David	SP	NEIN
065	Savarioud	Marcel	SP	NEIN
083	Schäfli	Corinne	AL	NEIN
141	Schatt	Heinz	SVP	JA
077	Scherr	Niklaus	AL	NEIN
173	Schick	Peter	SVP	JA
089	Schiller	Christina	AL	NEIN
165	Schlieper	Marc	FDP	JA
152	Schmid	Michael	FDP	JA
146	Schoch	Elisabeth	FDP	JA
156	Schwendener	Thomas	SVP	JA
041	Seidler	Christine	SP	NEIN
019	Silberring	Pawel	SP	NEIN
151	Simon	Claudia	FDP	JA
107	Sobernheim	Sven	GLP	NEIN
018	Speck	Roger Paul	SP	NEIN
170	Steger	Heinz F.	FDP	--
045	Steiner	Jonas	SP	NEIN
027	Strub	Jean-Daniel	SP	NEIN
150	Tognella	Roger	FDP	JA
162	Traber	Christian	CVP	JA
105	Trevisan	Guido	GLP	--
166	Tschanz	Raphaël	FDP	JA
108	Tuena	Mauro	SVP	JA
183	Urben	Michel	SP	NEIN
138	Urech	Stefan	SVP	JA
120	Uttinger	Ursula	FDP	JA
047	Utz	Florian	SP	NEIN
144	Vogelbacher	Reto	CVP	JA
062	von Matt	Hans Urs	SP	NEIN
129	Weyermann	Karin	CVP	JA
113	Widmer	Katharina	SVP	JA
028	Wiesmann	Barbara	SP	NEIN
001	Wiesmann	Matthias	GLP	NEIN
015	Wyler	Rebekka	SP	NEIN

Das Postulat wird mit 45 gegen 71 Stimmen abgelehnt.

Mitteilung an den Stadtrat

8 / 8

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat