

## Auszug aus dem Protokoll des Stadtrats von Zürich

vom 27. November 2019

**1054.**

**Hochbaudepartement, Petition «Kein Umbau des Brunaupark-Areals ohne demokratische Mitsprache; Kostenmiete für mindestens 20% der Wohnungen gemäss BZO», Zuschrift**

**IDG-Status: öffentlich**

Am 23. Mai 2019 überreichte der Verein IG Leben im Brunaupark dem Stadtrat eine Petition. Sie wurde dem Vorsteher des Hochbaudepartements am 29. Mai 2019 zur Antragstellung zugewiesen. Die Unterzeichnenden fordern den Stadtrat auf, keinen Umbau des Brunaupark-Areals ohne demokratische Mitsprache zuzulassen, die Motion von SP, Grünen und AL (GR Nr. 2019/90) umzusetzen und dafür zu sorgen, dass für mindestens 20 Prozent der Wohnungen die Kostenmiete zum Tragen komme.

Auf Antrag des Vorstehers des Hochbaudepartements wird an den Verein IG Leben im Brunaupark, c/o Burri, geschrieben:

Am 23. Mai 2019 reichten Sie eine Petition mit rund 5700 Unterschriften ein. Die Unterzeichnenden fordern den Stadtrat auf, keinen Umbau des Brunaupark-Areals ohne demokratische Mitsprache zuzulassen und dafür zu sorgen, dass für mindestens 20 Prozent der Wohnungen die Kostenmiete zum Tragen komme.

Der Stadtrat kann die Sorge der Bewohnerschaft des Brunauparks nachvollziehen. Mit ihrer Liegenschaftspolitik leistet die Stadt einen wesentlichen Beitrag, um einen grossen Anteil der Wohnliegenschaften einer potenziellen Spekulation zu entziehen. Sie stützt sich dabei auf eine über 100-jährige Tradition der Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus. Die Stadt und ihre Stiftungen haben in dieser Zeit selbst Wohnungen erstellt, die für breite Bevölkerungsschichten bezahlbar sind. Die Stadt hat aber vor allem mit der Abgabe von günstigem Land eine grosse Zahl genossenschaftlicher Wohnungen ermöglicht. Zudem unterstützte sie die Genossenschaften mit günstigen oder zinslosen Darlehen und Kapitalbeteiligungen, sodass sie ihre Wohnungen mit wenig Eigenkapital erstellen konnten. Heute gehört ein Viertel aller Wohnungen in der Stadt gemeinnützigen Bauträgerschaften. Sie alle verpflichten sich, ihre Wohnungen zu Selbstkosten zu vermieten und sie dauerhaft Marktpreissteigerungen zu entziehen.

Die Förderung des gemeinnützigen Wohnbaus ist in der Stadt Zürich in der Gemeindeordnung verankert und steht im Zentrum der Wohnpolitik des Stadtrats. Dazu gehören im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten auch planungsrechtliche Instrumente. Die Petition fordert den Stadtrat auf, die am 26. Juni 2019 überwiesene Motion (GR Nr. 2019/90) des Gemeinderats umzusetzen, die eine Gestaltungsplanpflicht für die Areale «Uetlihof» und «Brunaupark» verlangt. Der Stadtrat hatte zuvor begründet, dass für die Einführung einer Gestaltungsplanpflicht weder eine planungsrechtliche Erforderlichkeit bestehe noch die gesetzlich verlangten Voraussetzungen erfüllt seien. Der Gemeinderat überwies die Motion am 26. Juni 2019. Der Stadtrat hat nun zwei Jahre Zeit, um dem Gemeinderat eine entsprechende Weisung vorzulegen. Geplant ist, dass der Entwurf für die Vorlage im nächsten Jahr für das Mitwirkungsverfahren öffentlich aufgelegt wird.

Zudem fordert die Petition den Stadtrat auf, Art. 8 Abs. 9 der neuen BZO der Stadt Zürich mit einer Vorwirkung zu belegen. Der Stadtrat geht davon aus, dass sich die Petition auf den am 30. November 2016 vom Gemeinderat verabschiedeten Zusatzantrag zur BZO-Teilrevision

2016 bezieht, der folgenden Wortlaut hat: *«Wird der Ausnützungsbonus von 10 Prozentpunkten gemäss Artikel 8 Absatz 6 ganz oder teilweise beansprucht, müssen mindestens 20% der Wohnfläche zur Kostenmiete angeboten und dauerhaft betrieben werden.»*

Eine negative Vorwirkung kommt gemäss Rechtsprechung erst zum Tragen, wenn die Teilrevision für das Mitwirkungsverfahren vom Stadtrat öffentlich aufgelegt wird. Derzeit erarbeitet das Hochbaudepartement zusammen mit anderen Departementen einen Entwurf für diese BZO-Teilrevision. Ziel ist es, eine planerisch zweckmässige und wirtschaftlich tragbare Lösung zu finden. Der Vollständigkeit halber sei angefügt, dass die erwähnte negative Vorwirkung bei bewilligten Bauprojekten nicht greift.

Die Petition fordert grundsätzlich, dass das Brunaupark-Areal ohne demokratische Mitsprache nicht umgebaut werden dürfe. Dem ist zuzustimmen, stützt sich doch jegliche Bautätigkeit auf demokratisch legitimierte Rahmenbedingungen. Die entsprechenden Gesetze werden von einer demokratisch gewählten Volksvertretung erarbeitet und erlassen und die Stimmberechtigten oder die betroffenen Eigentümerschaften haben jeweils die Möglichkeit vom Referendums- oder Rekursrecht Gebrauch zu machen. Das gilt selbstverständlich auch für das erwähnte Areal.

Der Stadtrat sieht somit keine Möglichkeit, im Sinne der Petition das laufende Bauprojekt planungsrechtlich zu ändern. Er ist aber klar der Meinung, dass auch die Bauherrschaft gegenüber den aktuellen Mietenden eine Verpflichtung hat, das Projekt sozial verantwortlich umzusetzen und im Sinne der Durchmischung beim Bestand und bei allfälligen Neubauten für ein Mindestangebot an fairen Mietzinsen zu sorgen.

Mitteilung an die Stadtpräsidentin, die übrigen Mitglieder des Stadtrats, die Stadtschreiberin, den Rechtskonsulenten, das Amt für Städtebau und durch Zuschrift an den Verein IG Leben im Brunaupark, c/o Burri.

Für getreuen Auszug  
die Stadtschreiberin

Dr. Claudia Cuche-Curti