

# Interpellation

betreffend **Schwund der Baurechte im Finanzvermögen**

eingereicht von: Marianne Ott, namens der SP-Fraktion

am: 21. Juni 2004

Anzahl Mitunterzeichnende: 29

Geschäftsnummer: 2004/056

---

## Text und Begründung

Die Stadt Winterthur besitzt im Vergleich zu anderen Schweizer Städten ähnlicher Grösse wenig eigene Landreserven. In den letzten Jahren bestand zunehmend die Tendenz, städtische Landparzellen an die privaten oder gewerblichen Nutzerinnen und Nutzer zu verkaufen anstatt, dass die Stadt ihnen die Grundstücke im Rahmen von langjährigen Baurechtsverträgen zur Nutzung überlassen würde, das Grundeigentum selber aber bei der Stadt verbliebe. Dadurch verliert die Stadt zunehmend an Einfluss darauf, was auf den entsprechenden Grundstücken realisiert wird. Auch überlassen wir zukünftigen Generationen immer weniger öffentliche Landreserven, auf denen sie Bedürfnisse im dannzumaligen öffentlichen Interesse verwirklichen können, die wir heute noch gar nicht kennen (können). Landreserven aus rein finanziellen Gründen zu verkaufen, ist jedenfalls eine kurzfristige Strategie und liegt nicht im nachhaltigen Interesse der Bevölkerung.

In diesem Zusammenhang stelle ich folgende Fragen:

1. Wieviele laufende Baurechtsverträge bestehen zur Zeit über Liegenschaften im Finanzvermögen der Stadt (aufgeteilt in private und gewerbliche Nutzungen, inkl. betroffene Grundstückfläche bzw. Anteil am Gesamt-Portefeuille der Liegenschaften im Verwaltungsvermögen)?
2. Wieviele Baurechte auf welchen Arten von Liegenschaften wurden in den letzten 10 Jahren aufgelöst, wieviele neu begründet (Anzahl und betroffene Flächen)?
3. Was waren - unter Wahrung des Datenschutzes - im einzelnen die Gründe für die Auflösung?
4. Weshalb verlaufen die Baurechte der Stadt insgesamt defizitär?
5. Was sind die konkreten Argumente gegen das Baurecht aus Sicht der Stadt, der Nutzerinnen und der finanzierenden Banken?
6. Wenn die Stadt der Ablösung von Baurechten zustimmt: lässt sich die Stadt generell vertraglich eine Mehrwertbeteiligung für einen gewissen Zeitraum einräumen (Beteiligung an Planungs- und/oder konjunkturelle Gewinnen)? Werden generell Rückkaufsklauseln vereinbart für den Fall, dass die Käuferschaft die deklarierte Nutzungsabsicht nicht verwirklicht (wie gegenüber der "KBV" in der Grüze)? Falls nein, warum nicht?
7. Teilt der Stadtrat die Ansicht, dass es im grundsätzlichen Interesse der Stadt liegt, den Liegenschaftenbestand im Verwaltungsvermögen zu vergrössern oder zumindest zu erhalten, wenn die Liegenschaftenrechnung nicht übermässig belastet wird? Falls ja, was tut er dafür, insbesondere zur Stärkung des Instituts "Baurecht"?

**Vorstoss-Rückseite Nr. 2004/056**

| eingesehen: | Mitunterzeichnende (X):  |   | eingesehen: | Mitunterzeichnende (X): |   |
|-------------|--------------------------|---|-------------|-------------------------|---|
| V           | B. Baltensberger (SP)    | X | V           | N. Albl (SVP)           |   |
| V           | Y. Beutler (SP)          | X | V           | W. Badertscher (SVP)    |   |
| V           | B. Böckli (SP)           | X | V           | M. Baumann (SVP)        |   |
| V           | U. Böni (SP)             | X | V           | G. Beutler (SVP)        |   |
| V           | N. Dorizzi (SP)          | X | V           | P. Fuchs (SVP)          |   |
| V           | N. Galladé (SP)          | X | V           | H. Keller (SVP)         |   |
| V           | B. Gruber (SP)           | X | V           | Ch. Kern (SVP)          |   |
| V           | D. Hauser (SP)           | X | -           | W. Langhard (SVP)       |   |
| V           | E. Leschke (SP)          | X | V           | J. Lisibach (SVP)       |   |
| -           | M. Ott (SP)              |   | V           | P. Meier (SVP)          |   |
| V           | E. Schlegel (SP)         | X | V           | R. Meier (SVP)          |   |
| V           | G. Schmid (SP)           | X | V           | N. Rickli (SVP)         |   |
| V           | K. Schmid (SP)           | X | V           | W. Steiner (SVP)        |   |
| V           | M. Schwager (SP)         | X | V           | H.P. Wegmüller (SVP)    |   |
| V           | B. Stettler (SP)         | X |             |                         |   |
| V           | H. Strahm (SP)           | X | V           | S. O'Brien (Grüne)      | X |
| V           | P. Wernli (SP)           | X | V           | L.C. Hübscher (Grüne)   | X |
| V           | D. Werner (SP)           | X | V           | A. Ramsauer (Grüne)     | X |
| V           | E. Wettstein (SP)        | X | V           | M. Stauber (Grüne)      | X |
| V           | H.U. Würigler (SP)       | X | V           | A. Peter (AL)           | X |
|             |                          |   |             |                         |   |
| V           | C. Bodmer (FDP)          |   | V           | N. Gugger (EVP)         | X |
| V           | St. Fritschi (FDP)       |   | V           | R. Kleiber (EVP)        | X |
| V           | J. Heusser (FDP)         |   | V           | U. Martinelli (EVP)     | X |
| V           | A. Huber (FDP)           |   | V           | R. Weibel (EVP)         | X |
| V           | D. Kläy (FDP)            |   | -           | H. Iseli (EDU)          |   |
| V           | U. Künsch (FDP)          |   |             |                         |   |
| V           | A. Meier-Camenisch (FDP) |   | V           | U. Bründler (CVP)       |   |
| V           | St. Piotrowski (FDP)     |   | V           | M. Künzle (CVP)         |   |
| V           | P. Rütimann (FDP)        |   | V           | F. Scherrer (CVP)       |   |
| V           | R. Werren (FDP)          |   | V           | R. Schürmann (CVP)      |   |
|             |                          |   |             |                         |   |
| V           | U. Dolski (parteilos)    |   | V           | A. Fluri (SD)           | X |