

## Aus der Stadtratssitzung vom 1. Oktober 2014

- Zentrum für die grösste Musikschule der Schweiz geplant
- Nächster Schritt in Richtung Ersatzneubau Alterszentrum Mathysweg
- **Neue Vorgaben bei Verlängerung von Baurechtsverträgen**
- 2 Millionen Franken für Entwicklungshilfe im Ausland
- Finanzielle Unterstützung für die Stiftung Zürcher Lehrhaus
- Transgender Network Switzerland holt sich den Gleichstellungspreis
- Schulanlage Kern wird umfassend saniert
- Neue Mitglieder in den Kreisschulpflegen Glattal und Waidberg
- Eine städtische Abstimmungsvorlage am 30. November 2014
- Abstimmungs- und Wahltermine 2015

## **Neue Vorgaben bei Verlängerung von Baurechtsverträgen**

Baugenossenschaften müssen städtische Belegungsvorschriften einhalten

**Will eine Baugenossenschaft ihren Baurechtsvertrag mit der Stadt verlängern, muss sie bei ihren Mietverhältnissen neu die gleichen Belegungsvorschriften einhalten, wie sie auch für städtische Wohnungen gelten. Der Stadtrat hat die ersten beiden Verlängerungen genehmigt, bei denen diese Bestimmung zum Tragen kommt.**

Seit den fünfziger Jahren gibt die Stadt Zürich ihr Land in der Regel im Baurecht ab; zuvor waren Verkäufe an Baugenossenschaften und andere gemeinnützige Organisationen üblich. Ende 2013 bestanden insgesamt 207 Baurechtsverträge, 105 davon mit gemeinnützigen Bauträgern. Die Nutzungsdauer beträgt in den meisten Fällen 60 Jahre, seit 2007 räumt die Stadt den Bauträgern die Möglichkeit ein, den Vertrag um zweimal 15 Jahre zu verlängern. Im März dieses Jahres bestimmte der Gemeinderat, dass auch Baurechtsverträge um eine solche Option ergänzt werden sollen, die vor 2007 abgeschlossen wurden. Dahinter steht die Idee, den Bestand an gemeinnützigen Wohnungen für weitere Generationen zu sichern.

Mit der Verlängerungsoption verknüpfte der Gemeinderat eine Vorgabe an die Bauträger: Sie müssen künftig bei der Vermietung die Belegungsvorschrift für städtische Wohnungen beachten, die folgendermassen lautet: «In der Regel soll die Personenzahl die Anzahl Zimmer höchstens um 1 unterschreiten.» Ausserdem dürfen Wohnungen nicht als Zweitwohnsitz oder an Wochenaufenthalterinnen und -aufenthalter vermietet werden. Diese Regelungen gelten neu für Mietverhältnisse, die nach Abschluss der Baurechtsverlängerung eingegangen wurden, und zwar während der ganzen Mietdauer, also nicht nur beim Abschluss des Mietvertrags. Die Baurechtsnehmerin muss ihre Mietverträge entsprechend abfassen und dem städtischen Büro für Wohnbauförderung jährlich Bericht erstatten.

Nun hat der Stadtrat die ersten beiden Verlängerungen gemäss dem Gemeinderatsbeschluss vom März genehmigt. Baurechtsnehmerin ist die Gemeinnützige Baugenossenschaft Limmattal (GBL), die Verlängerung gilt für die Überbauungen Letzigraben 195/197/199 und Fellenbergstrasse 184/186/188, beide in Zürich-Albisrieden. Die GBL muss damit für künftige Mietverhältnisse die Belegungsvorschriften in diesen Liegenschaften verschärfen. Heute gilt gemäss ihrem Vermietungsreglement: «Zimmerzahl minus 2 = Anzahl Personen».

### **Weitere Auskünfte erteilt:**

Kuno Gurtner, Departementssekretär im Finanzdepartement, Telefon 044 412 32 03.