



Quartierverein Riesbach  
Herr Urs Frey, Präsident  
Postfach  
8034 Zürich

Zürich, 6. Oktober 2014

### Weineggstrasse 7, Abgabe im Baurecht

Sehr geehrter Herr Frey, *lieber Urs*

Mit Ihrem Brief vom 4. Juni 2014 schlagen Sie angesichts des knapper werdenden Wohnraums für mittlere und untere Einkommen im Quartier Riesbach vor, die Liegenschaft nicht an den Meistbietenden abzugeben. Entweder solle bei der Baurechtsvergabe das Kriterium der sozialen Nachhaltigkeit priorisiert werden, oder das Gebäude sei durch die Stadt nach dem Prinzip der Kostenmiete zu vermieten.

Ich unterstütze selbstverständlich das Anliegen der sozialen Durchmischung in den Quartieren. Es handelt sich dabei um ein wichtiges und seit langem bestehendes Ziel der Stadt. So ist derzeit im Quartier Riesbach trotz erschwerender planerischer Voraussetzungen geplant, mit der Wohnsiedlung Hornbach eine weitere städtische Überbauung mit preisgünstigen Wohnungen zu erstellen.

Nun führt die Stadt Zürich in ihrem Portefeuille auch kleine Liegenschaften, deren Sanierung ein ungünstiges Kosten-/Nutzenverhältnis aufweisen. Solche Objekte verkauft sie oder gibt sie im Baurecht ab, nicht zuletzt, um dadurch den finanziellen Spielraum im gemeinnützigen Wohnungsbau zu erhöhen. Beim Wohnhaus Wineggstrasse 7 handelt es sich um eine solche Liegenschaft. Das sanierungsbedürftige Wohnhaus weist drei kleinräumige 3-Zimmer-Wohnungen mit einer Gemeinschaftsdusche ausserhalb des Gebäudes auf. Auch verfügen die Wohnungen über kein separates Treppenhaus, das die Wohnungen eigenständig erschliesst. Mit anderen Worten: Das Gebäude eignet sich nicht als Mehrfamilienhaus und eine preisgünstige Kostenmiete lässt sich aufgrund der erwarteten Sanierungskosten leider auch nicht realisieren.

Bei der Vergabe wird der offerierte Baurechtszins zweifellos ein wesentliches Kriterium darstellen. Eine Maximierung steht aber nicht im Zentrum, da daneben auch die angestrebte Nutzung, der bauliche Eingriff und die Belegung berücksichtigt werden sollen.

Das Finanzdepartement umfasst

Finanzverwaltung, Human Resources Management, Liegenschaftenverwaltung, Organisation und Informatik, Steueramt, Büro für Wohnbauförderung, Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien, Stiftung für bezahlbare und ökologische Wohnungen



2 / 2

Ich hoffe, Ihnen mit diesen Ausführungen die Situation und unsere Schlussfolgerungen verständlich gemacht zu haben.  
Für die stets gute Zusammenarbeit mit dem Quartierverein Riesbach möchte ich mich bedanken.

Freundliche Grüsse



Daniel Leupi

Vorsteher des Finanzdepartements

Kopie an:

- Arno Roggo, Direktor Liegenschaftenverwaltung
- Anna Schindler, Direktorin Stadtentwicklung