



WARUM DIE SP GEGEN DAS PROJEKT ENSEMBLE IST

Jacqueline Badran, Nationalrätin SP

Es gilt das gesprochene Wort.

Das Projekt Ensemble ist in jeder Dimension eine Mogelpackung und ein Murks. Es steht für alles, wogegen die SP seit Jahrzehnten kämpft.

1. Fussballfans bekommen mit erheblicher Wahrscheinlichkeit kein Stadion

Eine Gruppe finanziell potenter Zürcher hat bereits angekündigt, das Projekt allein wegen der mangelnden städtebaulichen Einordnung vor Bundesgericht zu ziehen. Und dies zweifach: Den Gestaltungsplan sowie die Baubewilligung. Das Bundesgericht erhebt nach konstanter Rechtsprechung hohe Anforderung an die «sehr gute» Einordnung. Die Wahrscheinlichkeit, dass das Bundesgericht das Projekt beerdigt, ist gross. Dieses Projektrisiko ist nicht hinzunehmen. Allein schon deshalb drängt sich eine Alternative für ein reines Fussballstadion ohne Hochhäuser auf.

2. Steuerzahlende werden über den Tisch gezogen

Die Geschichte, wonach die Zürcher ein «Gratis-Stadion» bekommen, ist schlicht falsch. Die Credit Suisse finanziert das Stadion lediglich vor. Effektiv bezahlen die Steuerzahlenden (und die Mietenden) das Stadion. Und nicht nur das, die Mietenden bezahlen auch noch eine Rendite von 4.5% auf das gesamte Projekt – sowohl auf die Baukosten der Hochhäuser als auch auf die Vorfinanzierung des Stadions. Und allein der reduzierte Baurechtszins von jährlich 1.7 Millionen Franken kostet die Steuerzahler zu bescheidenen 1% verzinst 260 Millionen Franken. Hinzu kommt die Tatsache, dass im Gegensatz zu einem genossenschaftlichen Baurechtsvertrag die Wertsteigerungen des Gebäudes zu 80% an den Baurechtsnehmer gehen. Das kostet die Steuerzahlenden nach Berechnungen des Stadtrats nochmal über 1 Milliarde Franken (die Credit Suisse erhält beim Heimfall 1.338 Milliarde Franken, wohingegen eine Genossenschaft lediglich 239 Millionen Franken erhielt). Ein öffentlich finanziertes Stadion kommt die Stadt deutlich billiger zu stehen. Denn die Kapitalkosten eines Stadions können via Baurechtszinsen zu 100% finanziert werden.

3. Teure Wohnungen mit illegaler Miete auf städtischem Land ist das Gegenteil von dem, was Mietende brauchen.

Dass Mietende nicht nur das Stadion mitfinanzieren müssen, sondern auch noch eine illegale Rendite von 5.7% (auf den Baukosten der Hochhäuser) finanzieren müssen, ist inakzeptabel. Es widerspricht dem, was die Menschen in der Stadt Zürich bestellen, und es widerspricht unserer seit Jahrzehnten laufenden gängigen wohnpolitischen Praxis der SP. Art. 269 unseres Obligationenrechts besagt:

Mietzinse sind missbräuchlich, wenn damit ein übersetzter Ertrag aus der Mietsache erzielt wird oder wenn sie auf einem offensichtlich übersetzten Kaufpreis beruhen. Ein übersetzter Ertrag definiert das Bundesgericht als netto 0.5% über Referenzzinssatz oder brutto 2% über Referenzzinssatz. Eine mietrechtlich relevante Rendite von 5.7 % ist somit illegal. Dass die Mieten nicht von Amtes wegen kontrolliert werden (wie beispielsweise bei Pharmaprodukten) und die MieterInnen eine übersetzte Miete zuerst anfechten müssen, macht es nicht weniger illegal. Das ist generell, aber erst recht auf städtischem Land inakzeptabel und unter keinem Titel zu tolerieren. Zürich braucht keinesfalls noch mehr seelenlose Hochhausbauten mit überbeuerten Mieten, wie sie sich in den letzten Jahren über Zürich-West hingezogen haben.

Das "Projekt Enseble" ist also für alle Beteiligten (ausser den künftigen Eigentümern der Türme) ein Verlustgeschäft und eine Lose-lose-lose-Vorlage. Unser Alternativvorschlag ist ein Gewinn für Alle.

Die Alternative der SP mit einem öffentlich finanzierten Fussballstadion macht aus einer schlechten eine gute Vorlage und macht alles besser: 1. Das Fussballstadion kommt schneller und es kommt sicherer, weil das Projektrisiko entfernt wurde. 2. Es kommt wesentlich billiger. 3. Es öffnet den Weg für eine Quartierentwicklung, die städtebaulich verträglicher und erwünschter ist – mit 100% Gemeinnützigen Wohn- und Gewerberäumen. So, wie das die Zürcherinnen und Zürcher seit Jahrzehnten mit Mehrheiten von 70-80% bestellen.

Wer also ein Fussballstadion wirklich will, stimmt jetzt NEIN und später JA.