GR Geschäft Nr. 21 / 2022

Eingegangen am
-9. Mai 2022
Sekretariat Gemeinderat

Lukas Schanz
Gemeinderat SVP
Mettlenweg 4
8600 Dübendorf
luki_schanz@hotmail.com
079 622 07 73

Herr Gemeinderatspräsident
Ivo Hasler
Ratssekretariat
Stadtverwaltung
8600 Dübendorf

Dübendorf, 30. April 2022

Dringliche
Interpellation
Ausschreibung Baurechtsvergabe Entwicklungsareal «Leepünt» Dübendorf

Sehr geehrter Herr Gemeinderatspräsident

Am 7. September 2021 hat die Abteilung Finanz- und Controllingdienste die Baurechtsvergabe des Entwicklungsareals «Leepünt» ausgeschrieben. Hierbei hat die Stadt Dübendorf, als Eigentümerin eines Grundstücks von 14'525 Quadratmetern im Zentrum von Dübendorf, eine private, geeignete und erfahrene Bauträgerschaft gesucht. Als Verfahrensart wurde das selektive Verfahren mit maximal drei Teilnehmern ausgewählt und eine Quote von 30-50% der Nettowohnfläche, die zur Kostenmiete angeboten werden soll, vorausgesetzt.

Das selektive Verfahren gemäss Art. 19 Abs. 3 des Bundesgesetzes über das öffentliche Beschaffungswesen verlangt, dass wenn möglich mindestens drei Anbietende zum Angebot zugelassen werden.

Eine Baugenossenschaft hat nach der Ausschreibung termingerecht einen Antrag auf Teilnahme gestellt. Diese Baugenossenschaft (Handwerker-Baugenossenschaft, nicht von der öffentlichen Hand subventioniert) bot an, sämtliche Wohnungen zur Kostenmiete zu vermieten. Ein Grund für die Ablehnung dieses Gesuchs war die höhere Quote der Wohnungen, die zur Kostenmiete angeboten worden wären, als dies gefordert ist.

Gemäss Art. 1a der Gemeindeordnung der Stadt Dübendorf setzt sich die Gemeinde für die Schaffung von preisgünstigen Wohnungen nach dem Kostenmiete-Prinzip ein und auch gemäss Gesamtrevision der Richt- und Nutzungsplanung sollen private dazu verpflichtet werden, preisgünstige Wohnungen zu bauen (vgl. Stadtratsbeschluss 21-453, S. 6). Die SVP lehnt dies ab, fragt sich aber verwundert, weshalb der Stadtrat die Kostenmiete verhindert, wenn diese freiwillig angeboten wird.

Fragen
Im Zusammenhang mit dieser Interpellation ersuchen wir den Stadtrat um Beantwortung der folgenden Fragen:

- Weshalb hat der Stadtrat bei einem derart wichtigen Projekt die Anzahl der Teilnehmenden an der Ausschreibung auf das gesetzliche Minimum von drei Teilnehmenden beschränkt?
- Wäre mit einer höheren Anzahl der Teilnehmenden ein höherer Baurechtszins zu erzielen?
- Ist der Stadtrat nicht der Meinung, dass das selektive Verfahren dazu da ist, unbrauchbare Angebote in einem ersten Schritt auszusortieren und mit jenen Teilnehmern weiterzufahren, die in einem nächsten Schritt ihre Ideen präsentieren können?

- Weshalb schränkt der Stadtrat den Anteil der Wohnungen ein, die freiwillig zur Kostenmiete abgegeben werden sollen und schliesst somit Genossenschaften, die zur Kostenmiete verpflichtet sind, von Anfang an aus diesem Verfahren aus?
- Kann das Verfahren abgebrochen und neu ausgeschrieben werden? Falls ja, ist der Stadtrat dazu bereit?

Für die Beantwortung der Fragen durch den Stadtrat bedanken wir uns im Voraus.

Freundliche Grüsse

Lukas Schanz
Gemeinderat SVP Dübendorf

Eveline Schanz

Patrick Walder

Paul Steiner

Orlando Wyss

Daniel Burkhardt

Tanja Lips

Guido Schweyer

Daniel Epli

Stefan Angehrn (FDP)

Sarah Steiner

Sandro Bertolazzo (FDP)