|  |  |
| --- | --- |
| Signatur | StAZH MM 3.68 RRB 1944/1389 |
| Titel | Enteignung. |
| Datum | 15.06.1944 |
| P. | 560 |

[*p. 560*] A. Mit Eingabe vom 2. Juni 1944 ersucht der Stadtrat Zürich um das Recht, für die Erstellung einer Arbeitersiedelung in der Au (Quartier Schwamendingen) fünf Grundstücke und Teile von vier weiteren Grundstücken zwangsweise erwerben zu dürfen. Zur Begründung des Gesuches wird im wesentlichen folgendes geltend gemacht:

Seit Ende des letzten Weltkrieges habe es sich gezeigt, daß Arbeiter gewisser Berufskategorien, besonders ungelernte, in kürzeren oder längeren Zeiträumen immer wieder arbeitslos würden. Um diesen Leuten Wohnstätten zuweisen zu können, auf denen sie Gelegenheit hätten, durch Gemüsepflanzung und Kleintierzucht einen Teil ihres Lebensunterhaltes selbst zu erzeugen, habe die Stadt Zürich in den Jahren 1940 und 1941 versuchsweise in der Au, in Schwamendingen, 17 Einfamilienhäuser erstellt, die zu bescheidenen Zinsen an Familien mit Kindern vermietet würden, die besonders unter der Arbeitslosigkeit zu leiden hätten. Die Erfahrung mit den bereits erstellten 17 Einfamilienhäusern habe deutlich gezeigt, daß durch die Zuweisung von Wohnstätten mit etwas größeren Gärten zu bescheidenen Mietzinsen das Los dieser Leute merklich verbessert werden könne. Da unter den heutigen Verhältnissen damit gerechnet werden müsse, daß sich die Zahl der mehr oder weniger dauernd unter der Arbeitslosigkeit leidenden kinderreichen Familien namentlich im industriereichen Kreis II nach dem Kriege noch erhöhen werde, erachte es der Stadtrat als nötig, gerade in Zürich II noch mehr solche Wohngelegenheiten zu erstellen. Einstweilen sei die Errichtung einer weiteren Kolonie, bestehend aus 88 Einfamilienhäusern und 1 Mehrfamilienhaus, in dem auch ein Kindergarten eingerichtet werden solle, in Aussicht genommen. Um im gegebenen Zeitpunkt eine Überbauung des Landes in der Au-Schwamendingen vornehmen zu können, habe die Stadt seit langem danach getrachtet, möglichst das ganze Gebiet in der Au-Schwamendingen in ihren Besitz zu bringen. Die im beigelegten Katasterplan blau und grün angelegten Flächen hätten bereits in den Besitz der Stadt übergeführt werden können. Die Eigentümer der im beiliegenden Katasterplan nicht farbig angelegten Grundstücke hätten sich aber bis heute geweigert, zu einem Verkauf ihres Landbesitzes in der Au zu annehmbaren Bedingungen Hand zu bieten. Soweit sie willens gewesen seien, zu verkaufen, seien ihre Preisforderungen stark übersetzt gewesen. Sofern daher auf die Erstellung dieser Siedelung nicht verzichtet werden solle, müßten die noch fehlenden Grundstücke auf dem Wege der Zwangsenteignung erworben werden. Der Stadtrat sei sich bewußt, daß bisher für die Erstellung von Arbeitersiedelungen das Recht der Enteignung noch nie beansprucht und eingeräumt worden sei. Trotzdem halte er die Voraussetzung von § 1 des Abtretungsgesetzes für gegeben, wonach jedermann verpflichtet sei, da, wo das öffentliche Wohl es erheische, sein Eigentum an unbeweglichen Sachen dauernd abzutreten. Der Eingriff in die privaten Eigentumsrechte erscheine um so mehr gerechtfertigt, als es sich bei den zu enteignenden Grundstücken nur um Abschnitte handle, die inmitten des der Stadt schon zu eigen zustehenden größeren Areals lägen und ohne welche die Errichtung der Siedelung schlechterdings nicht möglich sei. Es handle sich also nicht etwa darum, den gesamten Raum der Siedelung oder auch nur den größeren Teil desselben erst noch bereitstellen zu müssen, sondern es sollten nur noch einzelne fehlende Stücke, die flächenmäßig im Vergleich zum schon erworbenen Land zurückständen und selbständig auch kaum überbaut werden könnten, auf dem Wege der Zwangsenteignung dem vorgesehenen Zwecke dienstbar gemacht werden. Der Stadtrat behalte sich zurzeit noch vor, den zuständigen Gemeindeorganen zu beantragen, entweder die neue Siedelung wie die schon vorhandene als kommunale Siedelung zu erstellen oder aber sie durch die von der Stadt 1924 errichtete Stiftung Wohnungsfürsorge für kinderreiche Familien oder durch eine geeignete, zu diesem Zweck besonders gegründete Baugenossenschaft erstellen zu lassen. Auch in den beiden letztgenannten Fällen werde die Erstellung nur möglich sein, wenn sich die Stadt mit erheblichen öffentlichen Mitteln daran beteilige. Natürlich werde auch in diesen Fällen durch entsprechende grundbuchliche Sicherung dafür zu sorgen sein, daß das Land nur zu dem vorgesehenen Zwecke, für den das Expropriationsgesuch gestellt werde, baulich verwertet werden könne.

B. Gemäß § 21 des Gesetzes über die Abtretung von Privatrechten hat der Regierungsrat Enteignungsgesuche vorerst im Hinblick auf die öffentlichen Interessen und auf § 16 des Gesetzes zu überprüfen.

Nach dem Gesetz über die Förderung des Wohnungsbaues vom 22. November 1942 fördert der Staat Zürich den Bau von einfachen, dauerhaften und gesundheitlich einwandfreien Wohnungen für minderbemittelte und für kinderreiche Familien, wenn Mangel an solchen Wohnungen besteht. Damit ist durch den Gesetzgeber zum Ausdruck gebracht, daß er die Erstellung von Wohnungen im Sinne des Gesetzes über die Förderung des Wohnungsbaues in Zeiten der Wohnungsknappheit als eine im öffentlichen Interesse liegende Aufgabe betrachtet. Die Stadt Zürich leidet zurzeit in außerordentlichem Maße unter dem Wohnungsmangel, weshalb ohne Bedenken festgestellt werden kann, daß die Erstellung einer Kolonie von 88 Einfamilienhäusern und 1 Mehrfamilienhaus für minderbemittelte, kinderreiche Familien im öffentlichen Interesse liegt. Umstände, die gemäß § 16 des Gesetzes für die Beurteilung des Gesuches in Frage kommen, liegen nicht vor.

C. Obwohl noch nicht feststeht, wer Träger des Bauvorhabens sein wird, kann das Gesuch dem zuständigen Statthalteramt zur Veröffentlichung überwiesen werden, da das Publikationsverfahren im Sinne von § 21 des Enteignungsgesetzes bei der Erteilung des Enteignungsrechtes durch den Regierungsrat an ein öffentliches Unternehmen genau gleich ist wie bei der Erteilung des Enteignungsrechtes an eine private Unternehmung durch den Kantonsrat. Selbstverständlich ist aber baldiger Entscheid zu wünschen, weil die Einräumung des Enteignungsrechtes erst erfolgen kann, wenn feststeht, ob es sich um eine öffentliche oder eine private, im öffentlichen Interesse liegende Unternehmung handelt.

Auf Antrag der Baudirektion

beschließt der Regierungsrat:

I. Das Gesuch des Stadtrates Zürich vom 2. Juni 1944, es sei der Stadt Zürich, eventuell der Stiftung Wohnungsfürsorge für kinderreiche Familien oder einer noch zu gründenden Baugenossenschaft das Recht zu erteilen, für die Erstellung einer aus 88 Einfamilienhäusern und einem Mehrfamilienhaus bestehenden Arbeitersiedelung in der Au (Quartier Schwamendingen) die Grundstücke Kat.-Nrn. 763, 1186, 1187, 798 und 799 und Teile der Grundstücke Kat.-Nrn. 751, 758, 759 und 760 zu erwerben, wird im Sinne von § 3 der Verordnung über das Administrativverfahren bei Abtretung von Privatrechten dem Statthalteramt Zürich zur Veröffentlichung überwiesen

II. Mitteilung an den Stadtrat Zürich, das Statthalteramt Zürich unter Beilage des Enteignungsgesuches mit zwei Plänen, sowie an die Direktionen der Justiz und der öffentlichen Bauten.

[*Transkript: OCR (Überarbeitung: Team TKR)/11.08.2017*]