

11. Mai 2022

Postulat

von Reto Brüesch (SVP)
und Samuel Balsiger (SVP)

Der Stadtrat wird aufgefordert zu prüfen, wie er eine ganzheitliche Immobilienstrategie vorlegen und die verschiedenen Immobilienbereiche der Stadt Zürich und ihre Institute (Stiftungen und Werke) zusammenlegen kann.

Bis eine ganzheitliche Immobilienstrategie und Bündelung der Aktivitäten vorliegt, verzichtet der Stadtrat auf den Kauf von jeglichen weiteren Immobilien, die nicht der sofortigen Wohnnutzung dienen sowie einen Kaufpreis von 20 Millionen Franken übersteigen. Dies betrifft auch den Uetlihof. Die Strategie soll nur Kernaufgaben der öffentlichen Hand abdecken.

Begründung:

In den letzten 20 Jahren ist die Stadt Zürich um über 70'000 Personen gewachsen. Bis 2040 dürften bis zu 110'000 weitere Personen hinzukommen. Dadurch nimmt auch die Nachfrage nach Schulraum laufend zu. Und die städtische Verwaltung wächst Jahr für Jahr. Hinzu kommt ein gewisser Strukturwandel bei Unternehmungen und dem Gewerbe. Eine ganzheitliche Immobilienstrategie, wie der Stadtrat auf diese Herausforderungen regieren will, ist nicht erkennbar.

Viel mehr agiert die Stadtverwaltung spontan und ohne den Blick fürs Ganze. Es gibt neun Departemente und sieben davon beschäftigen sich mit Immobilien. Zusätzlich gibt es noch vier städtische Stiftungen und Werke, welche auch ihre eigene Strategie verfolgen.

Jeder Immobilienbereich hat seine eigenen Spezialisten für Finanzen, Bewirtschaftung, Bau und Akquisition sowie eigene Immobilienwünsche. Sie kaufen in der Stadt und im Kanton unkoordiniert Liegenschaften auf und heizen den Immobilienmarkt weiter an. Nun prüft der Stadtrat sogar den Erwerb des Uetlihofs. Kostenpunkt: 1,2 Milliarden Steuerfranken.

Durch die Zusammenlegung werden Doppelspurigkeiten verringert und die Steuerzahler entlastet. Es gibt dann eine einzige Verwaltungseinheit für Immobilien und eine ganzheitliche Strategie. Diese Verwaltungseinheit koordiniert die Bedürfnisse der verschiedenen Departemente.

Dabei soll nach der Best Practice-Methode vorgegangen werden und Aktivitäten, die keine städtischen Kernaufgaben sind, genau geprüft werden. Hierbei müssen alle föderalen Ebenen zusammenarbeiten.

Eine ganzheitliche Immobilienstrategie ist dringend notwendig. Denn es mehren sich die Anzeigen, dass wir uns einer Immobilienblase annähern. Der Stadtzürcher Wohnungsmarkt ist äusserst angespannt: Das Marktangebot ist bei seit Jahren stark steigender Nachfrage begrenzt. Als Folge des Bevölkerungswachstum steigen Mieten und Immobilienpreise.

