



Auszug aus dem substanziellen Protokoll 7. Ratssitzung vom 24. Juni 2026

297. 2026/114

Weisung vom 18.03.2026:

Finanzverwaltung, Jahresrechnung 2025, Genehmigung

Antrag des Stadtrats

Unter Ausschluss des Referendums:

Die Jahresrechnung 2025 der Stadt Zürich wird genehmigt.

Referat zur Vorstellung der Weisung:

Martin Bürki (FDP): Ich darf Ihnen die Weisung der Finanzverwaltung zur Jahresrechnung 2025 vorstellen. Die Rechnung 2025 weist bei einem Aufwand von 10,978 Milliarden Franken und einem Ertrag von 10,955 Milliarden Franken einen Aufwandüberschuss von 22,9 Millionen Franken aus. Im Budget 2025 war ein Aufwandüberschuss von 205,6 Millionen Franken vorgesehen. Unter Berücksichtigung des Nachtragskredits von 48,8 Millionen Franken ist das Ergebnis 2025 um 231,5 Millionen Franken besser als budgetiert ausgefallen. Zum positiven Ergebnis beigetragen haben gegenüber dem Vorjahr erhöhte Steuereinnahmen von 279,7 Millionen Franken. Aus den Rückforderungen von Versorgungstaxen ergibt sich für die Rechnung 2025 hingegen aufgrund des Urteils des Verwaltungsgerichts zulasten der Stadt ein Nettomehraufwand von 12,3 Millionen Franken; weitere Verfahren sind pendent. Zum Aufwandüberschuss tragen auch ausserordentliche Einmaleffekte bei, namentlich die Übertragung der Flughafenaktien vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen mit einer Wertberichtigung von 41,7 Millionen Franken. Die Nettoinvestitionen in das Verwaltungsvermögen für das Jahr 2025 betragen 1,815 Milliarden Franken. Nimmt man die Nachtragskredite hinzu, ergibt sich ein Betrag von 2,123 Milliarden Franken. Der Selbstfinanzierungsgrad beträgt 49,2 Prozent, was deutlich unter dem Vorjahreswert von 105,6 Prozent liegt. Der Ausschöpfungsgrad der Investitionen im Verwaltungsvermögen ist angestiegen und liegt aktuell bei 85 Prozent. Zur Bilanz: Bei den Aktiven hat das Finanzvermögen im Berichtsjahr um 35,9 Millionen Franken abgenommen, das Verwaltungsvermögen um 1,12 Milliarden Franken zugenommen. Auf der Passivseite hat das Fremdkapital gleichzeitig um 1,71 Milliarden Franken zugenommen. Die langfristigen Verbindlichkeiten sind um 1,072 Milliarden Franken auf über 7 Milliarden Franken gestiegen. Damit haben die langfristigen Finanzverbindlichkeiten seit dem Jahr 2022 um 2,4 Milliarden Franken zugenommen. Das Ei-



genkapital wird mit 8,3 Milliarden Franken ausgewiesen; das ist ein Plus von 201 Millionen Franken gegenüber dem Vorjahr, wovon 2,841 Milliarden Franken dem zweckfreien Eigenkapital zuzuordnen sind. Die Rechnungsprüfungskommission (RPK) hat in der ersten Lesung vom 13. April und der zweiten Lesung vom 18. Mai 2026 insgesamt 314 Fragen an die Verwaltung gestellt, die fristgerecht beantwortet wurden. Die Beratung war von drei Themenfeldern geprägt. Erstens stand die finanzielle Gesamtlage im Vordergrund, insbesondere die Spannung zwischen freundlich hohen Steuerbeiträgen einerseits und hoher Investitionstätigkeit sowie steigendem Fremdkapitalbedarf andererseits. Bezüglich der Erwünschtheit der Investitionen bzw. des damit verbundenen Fremdkapitalbedarfs gehen die Meinungen in der RPK auseinander. Zweitens beschäftigte sich die RPK intensiv mit materiellen Fragen etwa zu Liegenschaften, Bewertungsfragen bei Beteiligungen, Kosten für Unterhalt und sozialen Aufgaben wie der externen Familienbetreuung sowie den institutionellen Besonderheiten der Asyl-Organisation (AOZ) und des Elektrizitätswerks (ewz). Drittens spielte die Qualität der Governance eine wichtige Rolle, namentlich die Vollständigkeit der Unterlagen bei Geheimhaltungsanträgen, die Nachvollziehbarkeit der Rechnungslegung und die konsequente Umsetzung politischer Beschlüsse in der Rechnungspraxis. Zu den Steuererträgen: Bei den natürlichen Personen hat der Ertrag aus direkten Steuern um 62 Millionen Franken zugenommen. Besonders markant war die Verbesserung der Quellensteuer, die um 115 Millionen Franken über dem budgetierten Wert lag. Gründe sind die steigende Anzahl quellensteuerpflichtiger Arbeitnehmender in der Stadt Zürich sowie höhere Löhne. Bei den juristischen Personen liegt der Ertrag um 49 Millionen Franken über dem Budget. Da die relative Steuerkraft im Jahr 2025 deutlich weniger als die prognostizierten Kantonsmittel zunahm, musste die Stadt Zürich mehr in den kantonalen Finanzausgleich einzahlen. Die Nettoinvestitionen stellen Rekordwerte dar. Gleichzeitig bedeutet der Selbstfinanzierungsgrad von 49,2 Prozent, dass rund die Hälfte der Investitionen fremdfinanziert werden muss. Hier setzt ein wesentlicher finanzpolitischer Diskussionspunkt an: Die Stadt investiert auf hohem Niveau, finanziert die Investitionen aber zunehmend mit Fremdmitteln. Während ein Teil der RPK dies als problematisch einstuft, weist ein anderer Teil darauf hin, dass Fremdkapital nur dann problematisch ist, wenn es nicht durch Eigenkapital auf der Aktivseite der Bilanz gedeckt ist. Mit der wachsenden Verschuldung rückt die Zinsbelastung in den Fokus. Aktuell sind die Zinskosten trotz höherer Schulden nicht wesentlich gestiegen. Ein Teil der RPK befürchtet das Risiko von Zinskostenbergen bei einem allgemeinen Zinsanstieg; ein anderer Teil verweist darauf, dass höhere Zinsen auch zu höheren Einnahmen führen können, etwa durch höhere Liegenschaftserträge. Kontrovers diskutiert wurde, ob und wie stark der steigende Fremdkapitalbedarf problematisch ist. Einig ist sich die RPK hingegen, dass die finanzielle Steuerung der Investitionsplanung klarer Kriterien bedarf, auch die Aufsichtstätigkeit faktenbasiert erfolgen kann. Die RPK dankt Stadtrat und Verwaltung für die zeitnahe Beantwortung der Fragen, erwartet aber primär sach- und fachgerechte Antworten und keine Würdigung, ob bestimmte Fragen aus Sicht der Verwaltung sinnvoll sind. Der RPK dankt der Finanzkontrolle für die gewissenhafte Ausführung der Aufträge und der Kommissionssekretärin Loretta Rizzi und dem wissenschaftlichen Mitarbeiter Andreas Mildner für die wertvolle Unterstützung.

Eintreten ist unbestritten.



Kommissionsmehrheit:

Florian Utz (SP): Ich schliesse an das Votum von Andreas Egli (FDP) zum Geschäftsbericht an. Es geht nicht darum, welche Ausgaben man gut oder schlecht findet, sondern ob die gesetzlichen Vorgaben eingehalten wurden, alles korrekt verbucht wurde, Einnahmen und Ausgaben ordnungsgemäss erfasst sind und ob Abschreibungen gesetzeskonform vorgenommen wurden. Die Mehrheit der RPK ist überzeugt, dass dies der Fall und die Jahresrechnung korrekt ist. Zur politischen Würdigung gibt es innerhalb der Mehrheit leichte Divergenzen, worüber wir in der Debatte sprechen werden. Die Mehrheit ist aber der Meinung, die Rechnung ist korrekt und kann so abgenommen werden.

Kommissionsminderheit:

Johann Widmer (SVP): Die handwerkliche Erstellung dieser Rechnung ist selbstverständlich in Ordnung. Ich werde dennoch die Minderheitsmeinung der SVP und FDP kundtun. Wir lehnen die Rechnung 2025 ab. Nicht, weil sie handwerklich falsch wäre, sondern weil die Stadt Zürich trotz Rekordeinnahmen mit massiven Defiziten und ausserndem Stellenwachstums eine gefährliche Schuldenspirale aufweist. Wir fordern einen sofortigen Sparkurs, um den Mittelstand und die Wirtschaft zu entlasten. Wer sich die Rechnung 2025 der Stadt Zürich genauer anschaut, erkennt, dass sich Rot-Grün für die angebliche Lebendigkeit unserer Limmatstadt feiert. Doch hinter dieser glänzenden Fassade verbirgt sich eine verhängnisvolle Finanzpolitik. Der Stadtrat präsentiert erstmals seit Jahren eine Rechnung mit einem Ausgabenüberschuss. Die Ausgaben kennen seit Jahren nur eine Richtung: steil nach oben. Mittlerweile befinden wir uns bei Ausgaben von über 11 Milliarden Franken – das ist schlicht zu viel. Besonders stossend ist die Entwicklung des städtischen Personals. Die Verwaltung wächst kontinuierlich, während in der Privatwirtschaft jede Ausgabe härter erarbeitet werden muss. Der Stadtrat bedient sich der Steuergelder, um immer neue Stellen zu schaffen. Wenn wir diese Ausuferungen nicht stoppen, riskieren wir, dass der Standort Zürich seine Attraktivität für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) und Leistungsträger verliert. Die Stadt investiert in Rekordhöhe, die Schulden steigen massiv an. Anstatt in Zeiten sprudelnder Steuereinnahmen strukturelle Reformen anzupacken und den Gürtel enger zu schnallen, werden Rücklagen verbrannt und Schulden auf die Schultern unserer Kinder und Enkel abgewälzt. Das ist aus unserer Sicht unverantwortlich. SVP und FDP stehen für eine solide, verlässliche Finanzpolitik. Wir verlangen vom Stadtrat strikte Ausgabendisziplin, einen Stopp der unkontrollierten Liegenschaftskäufe durch Kreditaufnahmen, eine solide Investitionsplanung sowie eine unabhängige Überprüfung des gesamten Stellenwachstums. Es kann nicht sein, dass die Regierung das Geld der Bürger mit beiden Händen ausgibt, anstatt den Mittelstand und die Unternehmen durch spürbare Steuersenkungen zu entlasten. Die vorliegende Rechnung ist der traurige Beweis dafür, dass die rot-grüne Mehrheit kein Mass und kein Ziel kennt. Wer diese Rechnung gutheisst, stimmt einem gefährlichen Spiel auf Kosten unseres Wohlstands und zukünftiger Stadtbewohner zu. Aus diesen Gründen sagen wir klar und deutlich Nein. Es braucht einen Kurswechsel hin zu finanziellem Realismus und echter Entlastung für die Zürcher Bevölkerung.



Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Finanzdepartements Stellung.

STR Daniel Leupi: Das Rechnungsergebnis 2025 der Stadt Zürich ist das erste Defizit nach zehn Jahren, in denen wir jährlich Gewinne ausweisen und das Eigenkapital stärken konnten. Das war lange ein wichtiges Bestreben, da wir bei Übernahme des Departements im Jahr 2017 in der Angst lebten, in einen Bilanzfehlbetrag zu laufen. Davon sind wir mittlerweile entfernt; das Eigenkapital ist gestiegen. Doch Eigenkapital ist keine Liquiditätsreserve. Die 2,8 Milliarden Franken sind eine reine Bewertungsfrage, zeigen aber solides Eigenkapital. Die Stadt Zürich macht jedoch nicht jedes Jahr 500 Millionen Franken Gewinn wie im Jahr 2024, obwohl dies nötig wäre, um das starke Investitionsvolumen zu refinanzieren. Wir sind nicht der Meinung, dass man alles selbst refinanzieren muss: Ein gewisser Verschuldungsanstieg ist tragbar, da ein Return erfolgt. Wenn man alles zu 100 Prozent refinanzieren müsste, hätte man ein Problem. In dieser Rechnung zeigen sich Tendenzen, die wir seit vielen Jahren kennen. Wir haben ein Bevölkerungswachstum, das direkte Mehrkosten mit sich bringt. Zudem wandelt sich die Stadt. Seit zwei bis drei Jahren verändert sich die Zusammensetzung der Steuerzahlenden: Wir sehen eine Abwanderung der Bevölkerung mit geringeren Steuereinnahmen. Im Gegenzug haben wir geringere soziale Bedürfnisse in gewissen Feldern. Drittens hat die Stadt Zürich eine starke Steuerkraft, die sich meist stärker entwickelt als die kantonale. Umso mehr werden wir abgeschöpft; wir zahlen Jahr für Jahr rund eine halbe Milliarde Franken in den kantonalen Finanzausgleich. Absolut ist das die grösste Zahl. Die Stadt Zürich finanziert somit den grössten Teil des Ausgleichs für kleinere Gemeinden. Wenn sich die Steuerkraft stärker entwickelt, kann ich die Klage, dies sei ein Desaster und würde den Standort ruinieren, nicht hören. Wir haben jährlich einen Zuwachs an Unternehmen. Die Steuererträge und die Steuerkraft steigen stärker als im Rest des Kantons. Was bedeutet das für die bürgerliche Steuer- und Standortpolitik ausserhalb der Stadt? Dazu habe ich noch keine gescheite Erklärung gehört. Ein jüngerer Faktor ist, dass die Investitionen so stark gestiegen sind, dass wir sie nicht mehr selbst finanzieren konnten und Schulden aufnehmen mussten. Nach zehn Jahren Schuldenabbau mussten wir in drei Jahren fast 50 Prozent mehr Schulden bilden, als wir zuvor abbauen konnten. In diesem Ausmass ist das dramatisch. Ein Teil wird sich refinanzieren, ein Teil erst über Generationen. Dort droht die Stadt Zürich möglicherweise in ein finanzielles Ungleichgewicht zu fallen. Die Rechnung ist kein Grund zum Jubeln, aber auch kein Grund, die Gesamtleistung der Stadt zu zerreißen und von einer desaströsen Politik zu sprechen. Zürich ist nach wie vor ein äusserst attraktiver Standort; sonst hätten wir nicht all die Nachfrageprobleme und Preissteigerungen. Dies hat auch mit den Institutionen von Stadt und Kanton zu tun. Wir müssen aber aufpassen, dass wir uns nicht übernehmen.

Weitere Wortmeldungen:

Tanja Maag (AL): Erstmals seit zehn Jahren schliesst Zürich ihre Jahresrechnung mit einem negativen Ergebnis ab. Nach der exorbitant hohen Differenz zwischen Budget und Jahresrechnung im Jahr 2024 ist die diesjährige Abweichung von 22,9 Millionen Franken fast eine Punktlandung. Aus Sicht der AL ist dieser Aufwandüberschuss nicht zwingend ein Problem. Die Einnahmenseite zeigt, dass auch Gelder über Gebühren,



Mietzinsen und so weiter in die Stadtkassen fließen. Über die Ausgestaltung der einzelnen Positionen können wir streiten. Fakt ist, dass die Stadt nicht nur Geld ausgibt, sondern auch einnimmt – anders, als bürgerliche Seiten behaupten. Wir verfallen nicht in Panik, sondern sind überzeugt, dass Investitionen für finanzschwache Bevölkerungsschichten unsere Stadt stärken und der Gentrifizierung entgegenhalten. Diese wurde unter rot-grüner stadträtlicher Supervision in den letzten Jahren leider weiter beschleunigt. Die gestiegenen Steuereinnahmen dürfen nicht darüber hinwegtäuschen, dass viele Menschen früher oder später die Stadt verlassen müssen. Das soziale Gefüge der Quartiere ist dadurch bedroht. Die Stadtkasse profitiert von dieser Preisentwicklung am Wohnungsmarkt, statt sie sozial zu bremsen. Sinkende Sozialhilfebeiträge und tiefere Ansprüche auf subventionierte Kinderbetreuung mögen für die einen ein Erfolg sein; für die AL stehen sie als Symbol für ein Sozialversagen, weil diese Bezüger*innen nicht mehr in unserer Stadt wohnen. Die ärgste Kritik an der Bestandsaufnahme dieser Jahresrechnung ist, dass sich diese Krise nicht allein über Budget und Jahresrechnung lösen lässt. Die Frage ist, ob die eingesetzten Mittel die angestrebten Ziele erfüllt haben. Aus der Beratung zeigt sich mit begründbaren Abweichungen, dass die Aufgabenerfüllung unter dem Strich zufriedenstellend war. Sie reicht von internationaler Zusammenarbeit, Digitalisierungsprogrammen, Kreislaufwirtschaft, Insourcing, Gebäudereinigung und der Fussball-Europameisterschaft der Frauen zu Unterhalt und Service public. Es ist eindrücklich, dass im Berichtsjahr 2025 ein Investitionsvolumen von über 1,8 Milliarden Franken umgesetzt wurde, auch dank der liquiditätsneutralen Übertragung der Aktien der Flughafen Zürich AG. Der Ausschöpfungsgrad der im Jahr 2025 realisierten Investitionen liegt bei ziemlich hohen 85 Prozent. Beim Ausschöpfen der Ausgaben für Liegenschaftskäufe zeigt der Stadtrat aus Sicht der AL einen nachvollziehbaren Pragmatismus. Die Stadt kann nicht einfach alles kaufen, was auf dem Immobilienmarkt aus dem Ruder läuft. Die Wohnkrise muss auch ausserhalb des Budgets strukturell angegangen werden, unter anderem über kompromisslose planerische Massnahmen im Rahmen der anstehenden Revision der Bau- und Zonenordnung. Der aus der Erfolgsrechnung generierte Geldfluss reicht nicht aus, um die Investitionen im Finanz- und Verwaltungsvermögen aus eigener Kraft zu finanzieren. Den Kapitalbedarf muss man analysieren, da Investitionen immer Liquidität brauchen. Entweder schaffen wir sie über Einnahmen aus der Erfolgsrechnung oder wir müssen die Kapitalaufnahme sichern. Dass der freie Geldfluss nach der Investitionstätigkeit sinkt, sehen wir auf dem Papier; das lässt sich nicht wegwischen. Die Finanzierung der Aufgaben steht unter Druck. Wir finden jedoch, der Stadtrat sollte einen der wichtigsten finanzpolitischen Grundsätze nicht vergessen: Das finanzpolitische Ziel soll soziale, nachhaltige, ökologische und wirtschaftliche Zielsetzungen verfolgen. Er sollte nicht einfach kübeln und einen Investitionsdeckel darüberstülpen, sondern klare Strategien und Kriterien vorlegen, wie die Stadt als Gemeinwesen aufgestellt sein kann. Es braucht eine grundlegende Überarbeitung der Ziel-, Weg-, Wachstums- und Konsumideologie hin zu sozialen Vorhaben und einer handfesten Planung für die nächsten Jahre, nicht nur in finanzieller, sondern insbesondere in sozialer und ökologischer Sicht, damit dies nachhaltig und transparent ist.



Përparim Avdili (FDP): Die FDP anerkennt die sorgfältige Arbeit der Verwaltung und die korrekte Rechnungsführung. Unsere Ablehnung richtet sich nicht gegen die Verwaltung, sondern gegen die politische Entwicklung, die die Rechnung widerspiegelt. Die Rechnung 2025 weist seit Jahren erstmals wieder ein Defizit aus. Die Zeiten, in denen man sagte, man budgetiere düsterer und am Schluss komme es gut, sind definitiv vorbei. Das mag finanziell heute noch überschaubar sein, politisch ist es ein Warnsignal. Trotz rekordhoher Steuererträge gelingt es der Stadt nicht mehr, ihre Ausgabenentwicklung unter Kontrolle zu halten. Das Defizit ist kein Zufall; wir haben lange davor gewarnt. Es ist das Resultat einer Politik, die die rot-grüne Mehrheit im Gemeinderat und durchaus auch mit Abstimmungen an der Urne verursacht und durchgesetzt hat. Jede einzelne Ausgabe mag für sich begründbar erscheinen. In der Summe führen diese Entscheidungen jedoch zu höheren Verpflichtungen und Ausgaben, die zu diesem Resultat führten. Irgendwann muss man den Leuten erklären, wie man all die Wahlkampfversprechen finanzieren will. Die Rechnung zeigt, dass das langfristig nicht gehen wird. Sorge macht uns auch das überproportionale Stellenwachstum, das nicht nur eine langfristige Belastung des Haushalts darstellt, sondern auch wegen wettbewerbsverzerrender Eingriffe das Gewerbe schwächt. Besonders kritisch ist die Entwicklung bei Investitionen und Verschuldung. Die Stadt investiert auf Rekordniveau, kann dies aber zunehmend nicht mehr aus eigener Kraft stemmen. Mehr als die Hälfte der Investitionen werden inzwischen fremdfinanziert. Das heisst, wir investieren und leben kreditfinanziert. Mit jeder zusätzlichen Milliarde Schulden steigt die Abhängigkeit vom Kapitalmarkt; gleichzeitig nehmen die finanziellen Risiken zu. Höhere Schulden bedeuten höhere Zinskosten und schlechtere Finanzierungsbedingungen. Besonders deutlich zeigt sich diese Politik im Wohnbereich. Die Stadt verschuldet sich zunehmend, um weitere Liegenschaften, Areale und Gebäude zu erwerben. Die rot-grüne Mehrheit, allen voran die SP, baut den städtischen Immobilienbestand kontinuierlich aus. Selbstverständlich stellen Liegenschaften einen Vermögenswert dar, doch der Vermögensaufbau rechtfertigt nicht jede Verschuldung. Entscheidend ist die Frage, ob sich die Stadt den Umfang an Zukäufen in der heutigen Situation leisten kann. Gleichzeitig werden die finanziellen Reserven, das zweckfreie Eigenkapital, laufend kleiner und sollen gemäss Planung in den kommenden Jahren massiv sinken, während die Schulden steigen. Gerade unter Berücksichtigung, dass Liegenschaftskäufe voll mit Fremdkapital finanziert sind, müssten alle Warnsignale läuten. Wer heute immer noch Verpflichtungen eingeht und steigende Schulden als normales Instrument der Politik betrachtet, übernimmt weder gegenüber heutigen Steuerzahlern noch gegenüber künftigen Generationen Verantwortung. Wir werden in der Situation sein, entscheiden zu müssen, welche Schule man noch bauen kann, warum der Ausbau der Fernwärme nicht mehr möglich ist oder weshalb Klimaziele und Sicherheit nicht mehr gewährleistet werden können. Generationengerechtigkeit bedeutet nicht, Rechnungen in die Zukunft zu verschieben, sondern finanzielle Spielräume zu erhalten. Die Rechnung 2025 ist nicht das Problem. Sie ist vielmehr das Symptom einer Politik, die immer mehr ausgibt, mehr verspricht und stärker auf Schulden setzt. Die FDP ist nicht bereit, diesen Kurs zu legitimieren. Wir stehen für finanzielle Nachhaltigkeit, Generationengerechtigkeit und einen verantwortungsvollen Umgang mit dem Geld der Steuerzahlerinnen und Steuerzahler. STR Daniel Leupi, es ist höchste Zeit gegenzusteuern.



Wir nehmen den Stadtrat beim Wort und werden für das Budget 2027 sehen, was mit der Repriorisierung erzielt werden konnte. Bis dahin lehnen wir die Rechnung ab.

Sibylle Kauer (Grüne): Zum ersten Mal seit zehn Jahren schliesst die Rechnung der Stadt Zürich mit einem knappen Minus ab. Mit einem Aufwand von fast 11 Milliarden Franken ist das für uns Grüne aber kein Grund zur Panik. Es ist eher eine Punktlandung, doch braucht es in Zukunft eine Fokussierung. Die Finanzlage der Stadt schätzen wir weiterhin als solide ein, müssen aber bei einigen sensiblen Punkten genauer hinschauen. Die Rechnung zeigt mit der gestiegenen Steuerkraft bei tiefer ausfallenden Beträgen im Sozialbereich, etwa bei der subventionierten Kinderbetreuung, dass in der Stadt Zürich ein sozialer Wandel im Gang ist. Menschen ohne oder mit niedrigem Einkommen werden aus der Stadt verdrängt. Es braucht zwingend griffige Massnahmen zur Unterstützung der Menschen in Tieflohnssektoren, von Armut Betroffener oder besonders vulnerabler Gruppen, damit auch sie im zukünftigen Zürich Platz haben. Wiederkehrende Ausgaben nach dem Giesskannenprinzip werden wir künftig kritisch prüfen, da diese sich massgeblich in der Rechnung niederschlagen und bezüglich sozialer Verdrängung wenig zielführend sind. Der Anstieg der Verschuldung wegen der rekordhohen Investitionen von 1,8 Milliarden Franken bei einem Selbstfinanzierungsgrad von nur 49,2 Prozent müssen wir aufmerksam verfolgen. Zürich braucht auch in Zukunft Spielraum für Investitionen. Darum müssen wir Schwerpunkte setzen: beim Wohnen, beim Klimaschutz, bei den Bildungsgesetzen. Wir erwarten vom Stadtrat, dass er in diesen Bereichen auch künftig grosszügig und zielorientiert investiert. In der Ausgestaltung der Bauprojekte sehen wir jedoch Hebel, um die Investitionen nachhaltig zu senken. So darf auch mal ohne «Zürich-Finish» oder nach dem Motto «Weniger ist mehr» projektiert und realisiert werden. Mit dem Kauf und Ausbau von Liegenschaften soll der Stadtrat weitere Impulse im Immobilienmarkt setzen, um den Anteil preisgünstiger Wohnungen zu stärken, sich dabei aber auf entwicklungs- und zukunftsfähige Objekte zu fokussieren. Es wird politischer Gewichtungen brauchen, damit Zürich langfristig die Mittel hat, eine nachhaltige Stadt für alle Menschen zu sein. Wir Grüne stimmen der Rechnung zu.

Markus Haselbach (Die Mitte): Zum ersten Mal seit zehn Jahren schliesst die Rechnung der Stadt Zürich mit einem Defizit von 23 Millionen Franken ab. Das ist allerdings 230 Millionen Franken besser, als es budgetiert war. Alle Steuereinnahmen zusammen haben gegenüber der Rechnung 2024 um 150 Millionen Franken oder 4 Prozent zugenommen. Trotzdem ist die Erfolgsrechnung um 504 Millionen Franken schlechter als im Jahr 2024 herausgekommen. Das zeigt, dass die Ausgaben eindeutig zu stark gewachsen sind. Das sollte uns zu denken geben. Mit den beschlossenen 365 Franken für die ÖV-Jahreskarte und der zusätzlichen städtischen Krankenkassenvergünstigung kommen schon wieder zusätzliche Ausgaben von fast 200 Millionen Franken auf uns zu. Darum wird es schwierig, in den nächsten Jahren ein ausgeglichenes Budget zu erstellen. Die extensive Ausgabenpolitik nach dem Giesskannenprinzip, die vor allem die rot-grüne Mehrheit im Gemeinderat zu verantworten hat, muss beendet werden. Es ist an der Zeit, wieder zurückhaltender mit unseren Finanzen umzugehen. Zur Verschlechterung der Rechnung trägt auch die Zunahme der Stellenwerte bei. Das aktuelle Stellenwachstum von 3,7 Prozent und der Personalaufwand, der um 5,2 Prozent gestiegen ist,



übertreffen das Bevölkerungswachstum bei Weitem. Das muss sich aus Sicht der Fraktion Die Mitte ändern. Die Zahl der Beschäftigten sollte in Zukunft höchstens prozentual gleich stark wie die Bevölkerung wachsen. Zusätzliche Dienstleistungen sollten durch mehr Digitalisierung und Effizienzgewinne personalneutral ermöglicht werden. Die Investitionen in das Verwaltungsvermögen haben mit 1,815 Milliarden Franken Rekordwert erreicht. Das hat dazu geführt, dass der Selbstfinanzierungsgrad nur noch 49 Prozent beträgt; das ist für die Die Mitte-Fraktion eindeutig ungenügend. Andererseits waren die Investitionen ins Finanzvermögen mit 282 Millionen Franken deutlich tiefer als im Vorjahr und auch viel tiefer als budgetiert. Wir begrüssen, dass Liegenschaften Stadt Zürich (LSZ) beim Immobilienkauf selektiv vorgegangen ist und nicht masslos eingekauft hat. Wegen der hohen Investitionen in das Verwaltungsvermögen haben sich die langfristigen Verbindlichkeiten um rund 700 Millionen Franken erhöht. In den letzten drei Rechnungsjahren sind sie von 4,8 Milliarden auf 7,2 Milliarden massiv gestiegen. Wir finden es gut, dass der Stadtrat dieser Entwicklung entgegenwirken will. Die Empfehlungen aus den zwei Gutachten sollen umgesetzt werden, um die Zunahme der Fremdmittel langfristig innerhalb einer verkraftbaren Höhe zu halten. Leider soll der Zielwert von maximal 1,5 Milliarden Franken Investitionen pro Jahr gemäss Absenkungsplan erst im Jahr 2029 erreicht werden; das kommt uns zu spät vor. Wir hoffen, dass der Stadtrat auch in der neuen Zusammensetzung an dieser Investitionsplanung festhält. Die Die Mitte-Fraktion wird sich im Gemeinderat dafür einsetzen, dass die Schulden tragbar und die Finanzen im Lot bleiben. Wir befürchten aber, dass das wegen der Mehrheitsverhältnisse sehr schwierig wird. Die Die Mitte-Fraktion stimmt der Rechnung 2025.

Beat Oberholzer (GLP): Das Rechnungsbuch ist in vielerlei Hinsicht genauso spannend wie das Budgetbuch. Man kann als Gemeinderat zwar nicht viel mitgestalten, sieht an den finalen finanziellen Resultaten aber sehr detailliert aufgelistete Handlungen der Stadt. Zum Beispiel finden die von der linken Ratshälfte als Allheilmittel geforderten Liegenschaftskäufe und Kapitalaufstockungen von Wohnbaustiftungen ihren Eintrag ins Rechnungsbuch. Im Einzelfall fallen sie vielleicht nicht so sehr ins Gewicht, summieren sich aber auf und belasten das Investitionsvolumen. Liegenschaftskäufe lösen die Wohnungskrise nicht nachhaltig. Die Investitionen im Verwaltungsvermögen von 1,8 Milliarden Franken sind rekordhoch, aber auch wegen der 300 Millionen Franken für die Übertragung der Flughafenaktien. Es ist klar, dass die Finanzen der Stadt immer genau angeschaut werden müssen. Dass die vielen Versuche, mit immer mehr Geld alle Probleme zu lösen, genau durchgerechnet werden müssen, versteht sich von selbst. Die Stadt Zürich hat nicht unendlich viel Geld und muss die Investitionen priorisieren. Daher erachtet auch die GLP es als sinnvoll, die angekündigte Investitionsobergrenze tatsächlich umzusetzen. Nachdem wir uns an jährliche 1 bis 1,2 Milliarden Franken Investitionsvolumen gewöhnt haben, sind die 1,8 Milliarden im Jahr 2025 sicherlich zu hoch und können langfristig nicht weiterfinanziert werden. Neben dem erstmals seit zehn Jahren resultierenden Verlust in der Erfolgsrechnung ist es auch interessant zu sehen, dass die Differenz zwischen Budget und Rechnung nur noch halb so gross war wie im Vorjahr. Das sollte uns zur Vorsicht gemahnen, dass vielleicht mehr Ausgaben auf uns zukommen. Wir sind mit einigem einverstanden, das die FDP und SVP gesagt haben. Wir sähen auch gern gewisse Entlastungen. Aber das müssen wir beim Budget diskutieren,



nicht bei der Rechnung. Darum verstehe ich nicht, warum die FDP bei der Ablehnung der Jahresrechnung mitmacht. Andreas Egli (FDP) hat schön erklärt, warum sie den Geschäftsbericht annehmen, auch wenn ihm nicht jedes Wort darin gefällt. Wenn man die Rechnung ablehnt, muss man auch sagen, was man anders abschreiben oder wo man Reserven bilden soll. Einfach um ein politisches Zeichen zu setzen, dafür ist die Budgetweisung da. Wir haben in der RPK viele wichtige Fragen gestellt; auch die FDP hatte einen grossen Anteil daran. Die Fragen regen die Stadtverwaltung hoffentlich zum Nachdenken an. Wenn man die Rechnung ablehnt, sollte man ein paar gute Gründe geben, damit der Stadtrat etwas damit anfangen kann. Die GLP nimmt die Rechnung 2025 an.

Johann Widmer (SVP): Man kann es auf einen Nenner bringen: Der rot-grüne Schuldenrausch ruiniert die Zukunft unserer Kinder. Dabei rüffle ich nicht die Verwaltung. Die kann nichts dafür, sondern die rot-grüne Genossenschaft, die ihr hier betreibt. Im Jahr 2022 hatten wir eine Verschuldung von etwa 5 Milliarden Franken. Heute kratzen wir an den 9 Milliarden Franken. Wenn wir so weitermachen – ich habe keinen Grund zur Annahme, dass eine Schuldenbremse oder ähnliches in dieser Stadt nützt – sind wir vor den 2030er-Jahren bei 16 Milliarden Franken. Nachhaltiges Wirtschaften ist ein Fremdwort. Schaut euch an, in welche Fässer diese Steuergelder zerfliessen und versickern. Wir waren auch aus finanzpolitischen Gründen gegen das Milliardengrab Fernwärmeausbau. Unter dem Deckmantel Netto-Null – was ein absoluter Witz ist – pumpt das ewz Hunderte Millionen Franken pro Jahr in den Tiefbau. Natürlich werden dadurch auch Einnahmen generiert; das freut den operativen Geldfluss in Millionenhöhe. Der freie Geldfluss wird aber mittelfristig in Milliardenhöhe stark negativ. Wer jetzt noch nicht gecheckt hat, dass da drei Grössenordnungen zwischen den beiden Zahlen liegen, der hat die 1. Klasse nicht absolviert. Die Verstaatlichung im Wohnungsbau ist ein links-grünes politisches Unding. Das ist gewollt, es fliessen jährlich Hunderte Millionen Franken in strategische Liegenschaftskäufe. Der Stadtrat spielt mit Steuergeldern Immobilienhai und trocknet den privaten Markt aus. Luxussanierungen, sündhaft teure Schulhausbauten, überdimensionierte Tagesstrukturen oder teure Brücken; da wird schön geklotzt. Man sagt uns gebetsmühlenartig: «Keine Sorge, wir haben einen soliden operativen Geldfluss, wir nehmen ja genug Geld ein.» Die Stimmbürger glauben das noch und haben in den letzten Jahren allen vorgeschlagenen Projekten zugestimmt. Doch wer einen genaueren Blick in die Bilanz wirft, durchschaut den Bluff. Der operative Geldfluss ist nicht das Problem. Die entscheidende Kennzahl zeigt, was nach Abzug aller Investitionen tatsächlich in der Kasse bleibt. Und genau da brennt es lichterloh. Weil der Stadtrat jährlich über 2 Milliarden Franken verpulvert, ist der freie Geldfluss in den tiefen Negativbereich abgestürzt. Auch wenn er das jetzt auf 1,5 Milliarden korrigiert, wird das nicht wahnsinnig viel nützen. Im Klartext kann Zürich die Investitionen schon lange nicht mehr selbst finanzieren. Jedes Jahr klafft ein riesiges Millionen- oder Milliardenloch. Der operative Geldfluss deckt nur noch einen Bruchteil der Ausgaben. Die Folgen sollten jedem klar sein: Wir müssen jeden einzelnen Franken für die Grossprojekte am Kapitalmarkt aufnehmen. Wir finanzieren die Zukunft dieser Stadt komplett auf Kredit. Wenn die Zinsen weiter steigen, fressen die Zinskosten unsere Handlungsfähigkeit komplett auf. Dann könnt ihr zuerst im Sozialdepartement und bei der AÖZ sparen. Die SVP fordert unmissverständlich: Schluss mit diesem Ausgabenrausch. Wir brauchen sofort einen



echten Investitionsstopp für alle nicht lebensnotwendigen Prestigeobjekte. Neben den bereits beschlossenen Projekten sind schon wieder neue Luxus-Velobrücken, teure Textilsammlungen und anderes in der Pipeline. Wie will die herrschende linke Klasse in dieser Stadt das finanzieren? Das wissen die Genossen offenbar selbst nicht. Wir sollten uns auf die Kernaufgaben des Staates fokussieren. Die Stadt hat sich um Sicherheit, funktionierende Strassen, den öffentlichen Verkehr und eine schlanke Verwaltung zu kümmern, statt planwirtschaftliche Klimaziele zu finanzieren. Man sollte den freien Geldfluss ernst nehmen – er sollte wieder positiv werden. Das heisst, wir investieren nur das, was wir auch wirklich erwirtschaften. Und dann sollten wir endlich steuerliche Entlastung statt Staatsausbau haben. Der Mittelstand darf nicht länger die Melkkuh der links-grünen Klientelpolitik sein. Bringen wir bürgerliche Vernunft, Masshaltigkeit und finanzpolitische Disziplin ins Rathaus. Verhindern wir, dass Zürich zum Sanierungsfall der Schweiz wird.

Florian Utz (SP): Ich möchte auf zwei Punkte eingehen, die intensiv diskutiert wurden. Der erste ist die Flughafenaktie bzw. das angebliche Defizit, das sogar dazu führen soll, dass die Stadt kurz vor der Pleite steht – wenn ich den Freisinn und die SVP-Rhetorik richtig zusammenfasse. Es ist wichtig, die Zahlen, Daten und Fakten zu kennen. Der Aktienkurs der 5-Prozent-Beteiligung der Stadt am Flughafen Zürich ist im Jahr 2025 von 217 Franken auf 251 Franken gestiegen. Die Flughafenaktie wurde real nach dem Markt deutlich mehr wert. Trotzdem hat der Stadtrat, was technisch absolut korrekt ist, eine Wertberichtigung vorgenommen, weil man bei der Umbuchung des Verwaltungsvermögens auf andere Werte abstellt, nämlich auf 190,45 Franken. Ohne diese Wertberichtigung, wenn man den Wert vom Anfang des Jahres von 217 Franken genommen hätte, hätte die Stadt einen Überschuss von 19 Millionen Franken erzielt. Wenn man, wie in den vergangenen Jahren technisch korrekt üblich, den realen Wert genommen hätte, hätte die Stadt sogar einen Überschuss von 89 Millionen Franken erzielt. Technisch wurde alles richtig gemacht, aber trotzdem muss man zur Kenntnis nehmen, wie die realen wirtschaftlichen Verhältnisse sind. Es ist mitnichten so, dass die Stadt ein gigantisches Defizit hat und kurz vor dem Ruin steht. Ganz im Gegenteil ist die Stadt Zürich wirtschaftlich weiterhin kerngesund. Der zweite Punkt ist das Konto für Liegenschaftenkäufe, das letztes Jahr zu weniger als der Hälfte ausgeschöpft wurde. Und das, obwohl 83 Prozent der Bevölkerung in Umfragen sagen, dass der Stadtrat zu wenig für die Schaffung von mehr bezahlbaren Wohnungen tue. Das ist keine beliebige, sondern die Bevölkerungsumfrage des Stadtrats. Es ist völlig klar, dass es in einzelnen Jahren Abweichungen geben kann, wenn kurz vor Ende Jahr ein grosser Deal durch die Lappen geht. Schön wäre es, wenn der Betrag auch mal überschritten würde. Leider gibt es wenige Hinweise für das Jahr 2026, dass das Ruder herumgerissen wurde, um die 300 Millionen Minderausgaben auszugleichen. Das Gegenteil ist der Fall: Im Jahr 2026 wurde leider noch kaum eine Liegenschaft gekauft. Aus unserer Sicht ist das hochproblematisch. Unserer Meinung nach unterscheidet der Stadtrat viel zu wenig zwischen Investitionen, die sich nicht refinanzieren, und solchen, die sich sehr wohl refinanzieren. Nicht bereits im Jahr 2027 oder 2028, aber doch so, dass alle Kosten für Zinsen, Unterhalt und Verwaltung auf der Einnahmenseite vorhanden sind. Da müssen wir viel mehr unterscheiden. Im «Roten Zürich» der 1930er-Jahre hat man da sehr klare Unterschiede gemacht, wovon wir heute stark profitieren. Die Liegenschaften, die die Stadt Zürich



selbst besitzt, sind in den Büchern mit 2 Milliarden Franken bewertet. Das sind rund 10 000 Wohnungen. Der reale Wert dieser Wohnungen beträgt einiges mehr. Da hat die Stadt Zürich stille Reserven von – vorsichtig gerechnet – mindestens 5 Milliarden Franken. Das sehen auch Investorinnen und Investoren, was wiederum super für die Bonität der Stadt ist. Das ist einer von mehreren Gründen, dass die Stadt im Moment zu so guten Zinsen Geld aufnehmen kann. Dass wenig in bezahlbare Wohnungen investiert wurde, ist für die SP tatsächlich ein Wermutstropfen. Wir würden uns sehr wünschen, dass man da das Ruder umreisst. Wie STR Daniel Leupi völlig richtig sagte, ist unsere Stadt attraktiv. Menschen, auch gutverdienende, und Unternehmen wollen zu uns ziehen. Umgekehrt haben wir Verdrängungseffekte und darum müssen wir schauen, dass wir diese mit mehr Investitionen in bezahlbare Wohnungen wirksam angehen.

Dr. Florian Blättler (SP): *Es ist schön, wenn Sie alle darauf hinweisen, dass wir zum ersten Mal einen Verlust gemacht haben. Wobei, wenn man es genau anschaut, hat die gesamte Stadtverwaltung rund 200 Millionen Franken Gewinn gemacht. Davon ist einfach eine Viertelmilliarde in geschlossenen Rechnungskreisen. Die fließen gesondert und wir können sie nicht in die Gesamtrechnung ziehen. Wenn wir sie als Konzern betrachten würden, wäre sie normalerweise ein paar Hundert Millionen höher. Ich möchte ein paar Sachen klarstellen. Der operative Geldfluss war im letzten Jahr 1,5 Milliarden Franken, also weit weg davon negativ zu sein, wie suggeriert wurde. Korrekt ist, dass der freie Geldfluss negativ ist. Was aber absolut typisch für jedes Unternehmen in einer Wachstumsphase ist. Ich möchte kurz auf das Ausgabenziel von Andreas Egli (FDP) und das Thema Demokratie eingehen. Grundsätzlich gilt: Was Volksentscheid ist, muss umgesetzt werden. Das liegt nicht in der Entscheidungskompetenz des Stadtrats. Die Budgethoheit liegt in sämtlichen liberalen Demokratien nie bei der Exekutive, sondern entweder beim Stimmvolk oder dem Parlament. Das heisst, der Stadtrat darf vordenken, aber am Schluss geht es darum, dass man mit dem Parlament zusammen entscheidet, was gemacht wird. Das Budget ist Sache des Parlaments bzw. des Stimmvolks.*

Përparim Avdili (FDP): *Hört, hört, die SP findet es nicht so toll, wenn der grüne Finanzvorsteher ein bisschen mehr Realismus in der finanzpolitischen Debatte walten lässt – auch wenn nicht genügend. Wir merken, dass offenbar alles ein Ende hat in diesem Universum nur nicht die Realitätsverweigerung der SP-Fraktion. Diese ist enttäuscht, zu wenige 100 Millionen Franken investiert zu haben, um sich zusätzlich verschulden zu können. Wir haben die Situation, dass die Verschuldung mit dieser Rechnung schon rekordhoch zunimmt. Auch wenn man die Flughafenaktie rausnimmt, sieht man eine negative Entwicklung im Vergleich zu den Vorjahren. Besonders der Blick auf die Verschuldung und Fremdkapitalaufnahmen zeigt, dass wir hier in eine Wand fahren werden, die nicht nur uns, sondern vor allem die nächsten Generationen schmerzen wird. Und was ist die Forderung der SP? Noch mehr Schulden. Warum macht man das? Weil man die ganze Zeit leere Versprechen gibt, vor allem in der Wohnbaupolitik. Das Problem hat man nicht gelöst, sondern verschlimmert. Wir wissen es seit Langem: Unter Rot-Grün hat sich die Stadt Zürich beim Wohnbau hinsichtlich Preisentwicklung und Wohnungsraum, der verknappt wird und überhaupt fehlt, massiv negativ entwickelt. Der Wohnraum wird meines Erachtens auch falsch verteilt. Wenn Florian Utz (SP) sagt, man*



könne dies durch Vermögenswerte gegenfinanzieren, muss man die Rechnung vollständig aufmachen. Beim Koch-Areal bspw. muss man den Wert der Liegenschaft zum Zeitpunkt der Finanzierung berücksichtigen, um anschliessend die Rendite zu berechnen, und nicht erst nach erfolgten Abschreibungen. Denn auch die Abschreibungen belaufen sich bei einzelnen Liegenschaftskäufen auf Dutzende Millionen Franken. Diese Summen addieren sich und müssen letztlich vom Steuerzahler finanziert werden. Ihr Verhalten auf dem Immobilienmarkt ist spekulativ. Sie setzen darauf, dass die Immobilien- und Landwerte steigen. Es wirkt fast wie eine Wette: Indem man dem Stadtrat mehr finanzielle Mittel zur Verfügung stellt, ermöglicht man ihm, weitere Liegenschaften zu überbeurten Preisen zu erwerben und damit den Markt zusätzlich anzuheizen. Doch auch hier werden wir Probleme bekommen: Die Zinsentwicklung und Kreditkonditionen werden sich verschlechtern, wenn die Verschuldung in diesem Ausmass zunimmt. Das ist eine Tatsache. Zweitens stellt sich die Frage, was geschieht, wenn sich die Immobilienpreise irgendwann in die entgegengesetzte Richtung entwickeln? Hat die SP dafür einen Plan? Oder wenn wir feststellen, dass wir nicht mehr finanzieren können, aber ihr sagt, der Stadtrat müsse den Volksauftrag erfüllen und mehrere Hundert Millionen Franken jährlich in weitere Liegenschaftskäufe investieren. Dann müsst ihr auch so ehrlich sein und sagen, was in dieser Stadt nicht gebaut werden soll. Und nicht so wie die Grünen-Fraktionen, die sagt, Wohnen, Klimaschutz und Bildung seien Priorität. Es wird so weit kommen, dass innerhalb der drei von euch priorisierten Bereiche entschieden werden muss, wer Vorrang genießt. Die Folge wird sein, dass auch wichtige Infrastrukturprojekte nicht mehr finanzierbar sind. Behauptet nicht, ihr würdet für Infrastruktur kämpfen, meint damit aber ausschliesslich den Klimaschutz. Ich bin überzeugt, dass wir ein ernsthaftes Problem haben. Wir werden die Entwicklung genau verfolgen. Leider habe ich nicht den Eindruck, dass der Gemeinderat das Ausmass der Problematik erkannt hat. Meine letzte Hoffnung ruht daher auf dem Stadtrat, der mit der kommenden Budgetvorlage hoffentlich einen Kurswechsel vollzieht. Bis dahin lehnen wir die Rechnung ab.

Schlussabstimmung

Die Mehrheit der RPK beantragt Zustimmung zum Antrag des Stadtrats.

Die Minderheit der RPK beantragt Ablehnung des Antrags des Stadtrats.

Mehrheit:	Referat: Florian Utz (SP); Dr. Florian Blättler (SP), Markus Haselbach (Die Mitte), Leah Heuri (SP), Sibylle Kauer (Grüne), Tanja Maag (AL), Beat Oberholzer (GLP)
Minderheit:	Referat: Johann Widmer (SVP); Martin Bürki (FDP), Präsidium; Përparim Avdili (FDP)
Abwesend:	Lara Can (SP), Vizepräsidium

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 77 gegen 38 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.



13 / 13

Damit ist in Übereinstimmung mit dem Stadtrat beschlossen:

Unter Ausschluss des Referendums:

Die Jahresrechnung 2025 der Stadt Zürich wird genehmigt.

Mitteilung an den Stadtrat sowie amtliche Publikation am 1. Juli 2026 gemäss Art. 37 der Gemeindeordnung

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat