



Auszug aus dem substanziellen Protokoll 172. Ratssitzung vom 13. Dezember 2025

5588. 2025/448

Weisung vom 01.10.2025:

Liegenschaften Stadt Zürich, Motorenstrasse 21, Vermögensübertragung (Widmung), neue einmalige Ausgaben

Antrag des Stadtrats

Für die Übertragung der Liegenschaft Motorenstrasse 21, Kat.-Nr. IQ2510, per 1. Januar 2026, vom Finanzvermögen ins Verwaltungsvermögen, werden neue einmalige Ausgaben von Fr. 8 057 872.– bewilligt.

Referat zur Vorstellung der Weisung:

Micha Amstad (SP): Diese Liegenschaft wurde im Jahr 2022 im Finanzvermögen erworben. Sie leistet einen Beitrag zur Erreichung des Drittelsziels und erfüllt damit eine öffentliche Aufgabe. Dementsprechend muss sie innert vier Jahren nach Erwerb ins Verwaltungsvermögen übertragen werden. Dafür sind neue einmalige Ausgaben in der Höhe von 8 057 872 Franken notwendig. Diese sind keine effektive Ausgabe für die Stadt, sondern dienen der internen Umwidmung. Gemäss der Gemeindeordnung ist der Gemeinderat für neue einmalige Ausgaben zuständig. Die Liegenschaft stammt aus dem Jahr 1897 und umfasst 11 Wohnungen zwischen 2 und 3,5 Zimmern. Im Jahr 2024 wurde die Liegenschaft der Fernwärme angeschlossen. Aktuell besteht kein weiterer Instandsetzungsbedarf. Die Liegenschaft wird kostendeckend betrieben und belastet den Steuerhaushalt nicht. Alle Wohnungen werden zu fairen, guten Konditionen vermietet.

Kommissionsminderheit Rückweisungsantrag und Schlussabstimmung:

Samuel Balsiger (SVP): Sie reden immer davon, dass man den Boden der Spekulation entziehen müsse. Sehen Sie doch mal, wer auch ein grosser Besitzer von Immobilien in der Schweiz ist: die Pensionskassen. Die haben in den letzten Jahren 200 bis 300 Milliarden Franken in die Immobilienbranche investiert. Etwa 24 Prozent der Assets der Pensionskassen sind Immobilien. Wenn Sie meinen, dass man die Immobilienhaie zerstören müsse, meinen Sie damit auch Pensionskassen. Wenn sie nicht die Möglichkeit haben, Renditen am Immobilienmarkt zu erzielen, sind die Renten und Sozialleistungen nicht sicher. Sie agitieren mit dieser Argumentation gegen den sozialen Frieden. Was



Sie ausser Acht lassen, ist, dass die Mieter der Wohnungen seit der Personenfreizügigkeit Ausländer sind und die Preise hochtreiben. Vieles davon ist ein Versagen der Bundespolitik. Dafür können Sie wenig, doch hier besteht ein direkter Zusammenhang zur Einwanderungspolitik. Alles, was Sie erzählen, hat somit keinen Sinn. Der SP-Sprecher meinte, dass diese wenigen Wohnungen zum Drittelsziel beitrügen. Dieses stagniert oder ist rückläufig. Die Masse an Leuten, die in die Stadt drängen, machen ihren Gemeindeauftrag zunichte. Wenn Sie den wirklich erreichen wollen, müsste die Stadt zum Bundesrat gehen und für eine Einwanderungssteuerung argumentieren. Diese Liegenschaft hat keinen Einfluss auf das Drittelsziel und kann an Private verkauft werden.

Kommissionsmehrheit Rückweisungsantrag und Schlussabstimmung:

Micha Amstad (SP): *Mir erschliesst sich aus dem Votum des Vorredners der Zusammenhang zwischen Zuwanderung und Erreichung des Drittelsziels nicht. Erfreut nehme ich zur Kenntnis, dass auch Sie auf dieses Ziel hinarbeiten wollen. Zum Argument der Pensionskassen muss man sich die Zahlen vor Augen führen. Vom Bestand in der Stadt sind 2,4 Prozent im Besitz von Pensionskassen. Das Zehnfache ist im Besitz grosser Konzerne. Daran sehen wir, wo wir die Wohnungen holen: am wenigsten von Pensionskassen und am meisten von profitorientierten Grosskonzernen. Hier handelt es sich um eine Liegenschaft, die der Erreichung des Drittelsziels dient. Die Kommissionsmehrheit unterstützt den wichtigen und logischen Schritt und lehnt den Rückweisungsantrag ab.*

Weitere Wortmeldungen:

Dr. Emanuel Tschannen (FDP): *Entgegen einem weitverbreiteten Vorurteil der gegenüberliegenden Ratsseite ist der Freisinn nicht gegen jedes Immobiliengeschäft der Stadt. Es gibt auch im sozialen Wohnbau unterstützenswerte Geschäfte. Dieses Objekt wurde in der Fraktion kontrovers diskutiert. Die Arrondierung war eher ein positives Argument seitens der Befürworter, andere sehen es kritisch. Wir bleiben in der Enthaltung.*

Tom Cassee (SP): *Samuel Balsiger (SVP) sprach zu Recht von einem Versagen auf Bundesebene. Wer hat auf Bundesebene die Mehrheit und wessen Bundesrat hat versagt? Es ist euer Bundesrat Guy Parmelin. Er hat die Finanzierung des gemeinnützigen Wohnungsbaus durch den Bund seit den 90er-Jahren weiter reduziert. Wenn wir in den letzten dreissig Jahren gleich viele gemeinnützige Wohnungen gebaut hätten wie in den 80er- und frühen 90er-Jahren, hätten wir in der Schweiz 30 000 bezahlbare Wohnungen mehr. Gebt gern mal eurem Bundesrat und eurer Fraktion auf Bundesebene ein Signal, dass die Stadt froh wäre, wenn das Politikversagen angegangen würde.*

Martina Zürcher (FDP): *Von SP-Seite wurde gesagt, dass Pensionskassen nur einen kleinen Anteil der Wohnungen hielten. Fragen Sie sich, welcher Rechtsform die Pensionskasse folgt, der Sie angeschlossen sind. Bei vielen kleinen und mittleren Unternehmen (KMU) sind es Versicherungen, womit es unter einer Aktiengesellschaft (AG) und nicht unter Pensionskasse aufsummiert ist. Es sind aber Pensionskassengelder. Weiter listet die Stadt Zürich, wer die Besitzer der Liegenschaften sind: die öffentliche Hand,*



Wohnbaugenossenschaften und übrige private Gesellschaften. Letzteres setzt die SP mit Immobilienkonzernen gleich. Ich möchte Sie darauf hinweisen und Statistik Stadt Zürich bitten, das zukünftig anders darzustellen: «Übrige private Gesellschaften» sind auch gemeinnützige Stiftungen, die keine Wohnbaugenossenschaften sind. Nicht alle AG sind gewinnorientierte Immobilienkonzerne, es gibt auch Familien-Aktiengesellschaften, die unter diesen Begriff fallen. Vergleichen Sie nicht Äpfel mit Birnen. Nur weil es keine Genossenschaft oder die staatliche Hand ist, ist es noch kein Immobilienkonzern.

Rückweisungsantrag

Die Mehrheit der SK FD beantragt Ablehnung des nachfolgenden Rückweisungsantrags.

Die Minderheit der SK FD beantragt Rückweisung des Antrags des Stadtrats mit folgendem Auftrag:

Der Stadtrat soll eine neue Weisung vorlegen, die den Verkauf der Liegenschaft beinhaltet.

Mehrheit:	Referat: Micha Amstad (SP); Serap Kahriman (GLP), Präsidium; Ivo Bieri (SP), Moritz Bögli (AL), Anjushka Früh (SP), Dr. Jonas Keller (SP), Anna-Béatrice Schmaltz (Grüne), Sven Sobernheim (GLP) i. V. von Selina Frey (GLP), Karin Stepinski (Die Mitte)
Minderheit:	Referat: Samuel Balsiger (SVP)
Enthaltung:	Dr. Emanuel Tschannen (FDP), Vizepräsidium; Anthony Goldstein (FDP)
Abwesend:	Luca Maggi (Grüne)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 82 gegen 13 Stimmen (bei 17 Enthaltungen) zu.

Schlussabstimmung

Die Mehrheit der SK FD beantragt Zustimmung zum Antrag des Stadtrats.

Die Minderheit der SK FD beantragt Ablehnung des Antrags des Stadtrats.

Mehrheit:	Referat: Micha Amstad (SP); Serap Kahriman (GLP), Präsidium; Ivo Bieri (SP), Moritz Bögli (AL), Anjushka Früh (SP), Dr. Jonas Keller (SP), Anna-Béatrice Schmaltz (Grüne), Sven Sobernheim (GLP) i. V. von Selina Frey (GLP), Karin Stepinski (Die Mitte)
Minderheit:	Referat: Samuel Balsiger (SVP)
Enthaltung:	Dr. Emanuel Tschannen (FDP), Vizepräsidium; Anthony Goldstein (FDP)
Abwesend:	Luca Maggi (Grüne)



4 / 4

Abstimmung gemäss Art. 62 Abs.1 lit. c Gemeindeordnung (Ausgabenbremse):

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 82 gegen 13 Stimmen (bei 17 Enthaltungen) zu. Somit ist das Quorum von 63 Stimmen für die Ausgabenbremse erreicht.

Damit ist in Übereinstimmung mit dem Stadtrat beschlossen:

Für die Übertragung der Liegenschaft Motorenstrasse 21, Kat.-Nr. IQ2510, per 1. Januar 2026, vom Finanzvermögen ins Verwaltungsvermögen, werden neue einmalige Ausgaben von Fr. 8 057 872.– bewilligt.

Mitteilung an den Stadtrat sowie amtliche Publikation am 24. Dezember 2025 gemäss Art. 36 und 38 der Gemeindeordnung (Ablauf der Referendumsfrist: 23. Februar 2026)

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat