



Auszug aus dem substanziellen Protokoll 164. Ratssitzung vom 22. September 2021

4402. 2020/530

Postulat von Martin Götzl (SVP) und Emanuel Eugster (SVP) vom 25.11.2020: Änderung der Immobilienstrategie hinsichtlich einer Veräusserung der ausser- städtischen Liegenschaften

Gemäss schriftlicher Mitteilung lehnt der Vorsteher des Finanzdepartements namens des Stadtrats die Entgegennahme des Postulats zur Prüfung ab.

***Martin Götzl (SVP)** begründet das Postulat (vergleiche Beschluss-Nr. 3252/2020): Wir fordern die Prüfung einer neuen Strategie für ausserstädtische Immobilien- und Landbesitze. Geschäfte aus den vergangenen Jahren zeigen, dass das zwingend notwendig ist. Ein Beispiel ist die Liegenschaft in Mettmenstetten. Eine Familie mit mittlerweile erwachsenen Kindern war Vormieter und wurde fristgerecht von der Stadt gekündet. Ebenfalls interessiert war eine Familie mit Kleinkindern und einem ausgezeichneten Nutzungskonzept. Wer von diesen beiden Familien soll den Kaufzuschlag erhalten? Diese Frage konnte vom Gemeinderat nicht rationell und sachlich beantwortet werden. Es kam zu einem sehr emotionalen, umstrittenen und knappen Mehrheitsentscheid. Das zweite Beispiel sind zwei Liegenschaften in Adliswil und Wettswil. Die Liegenschaften waren ohne Nutzen im Besitz der Stadt. Wir sahen, dass die wiederkehrenden Kosten das Budget mit einer Millionenzahl erheblich belastet, obwohl kein Nutzungsnachweis erbracht werden kann. Das dritte Beispiel sind zwei Liegenschaften in Graubünden; in Tinizong und Tiefencastel. In den 1960er-Jahren waren sie für die Mitarbeiter des Elektrizitätswerks ewz notwendig. Seit Jahren sind sie nun nicht mehr von Mitarbeitenden bewohnt. Die Liegenschaften wurden kürzlich veräussert – auch hier mit lautem Getöse und hauchdünnem Gemeinderatsentscheid. Das vierte Beispiel sind zwei Parzellen in Hegnau in Volketswil. Im Jahr 2010 wurde ein Kaufvertrag in der Höhe von über 18 Millionen Franken mit der Inter Community School (ICS) abgeschlossen. Dazu gehörte die Verpflichtung, dass die ICS eine Schule baut und 1,8 Millionen Franken Konventionalstrafe bei Vertragsverletzung bezahlt. Nach dem Verkauf der Liegenschaften änderten sich die politischen und wirtschaftlichen Bedingungen. Auch hier kam es zu viel Getöse und Rechtsunsicherheit. Es gibt noch unzählige weitere Beispiele, immer kam es zu viel Lärm. Von der einen Seite wurde Ungerechtigkeit beanstandet, weil die Stadt Zürich zu einem Immobilienspekulanten wurde, während sie grundsätzlich nicht Immobilien horten sollte, von denen sie keinen Nutzen nachweisen kann. Zürich sitzt auf Grundstücken und Liegenschaften, die in der Vergangenheit kaufrauschartig angeschafft wurden. Wie in einem Königreich verfügt man über Ländereien, die auch in weiter Ferne liegen. Das ist nicht mehr zeitgemäss. Viele dieser Liegenschaften und Landbesitze sind ungenutzt. Wofür wird hier Steuergeld investiert? Jetzt gilt es die Frage zu klären, ob Zürich für die unzähligen ausserstädtischen Landbesitze eine Strategie und eine Nutzung hat, oder ob die Stadt ein Player auf dem Immobilienmarkt sein will. Zürich besitzt aktuell über 200 ausserstädtische Landbesitze und Liegenschaften von Aathal-Seegräben bis Zollikon mit*



Landflächen von über 2 Millionen Quadratmetern. Der Schätzwert liegt bei weit über 100 Millionen Franken. Die Hortung von ausserstädtischem Land ohne ersichtliche Strategie und ohne ersichtlichen Nutzungsgrund ist weder wirtschaftlich noch politisch sinngebend oder tragbar. Ich bin überzeugt, dass der Stadtrat heute erläutern wird, dass die Stadt die Landreserven für strategische Ziele und Tauschgeschäfte braucht. Dann soll er aber auch begründen, welche Tauschgeschäfte er vornehmen will. Meist liegen die Landbesitze in weiter Ferne. Mit der Unterstützung des Postulats helfen Sie mit, die nicht nachvollziehbare und begründete Hortung von ausserstädtischem Land zu dezimieren. Der Zeitpunkt für die Veräusserung ist günstig.

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Finanzdepartements Stellung.

STR Daniel Leupi: *Martin Götzl (SVP) benannte den Landwert der 2 Millionen Quadratmeter mit über 100 Millionen Franken. Wären es 200 Millionen Franken, entspräche das einem Quadratmeterpreis von 100 Franken. Das ist heute ein sehr tiefer Preis. Der grösste Teil der Reserven ist nicht Bauland. Es ist Grünraum und Waldareal. Es ist nicht eine Hortung von grossnutzbaren Reserven, vieles ist einer anderen Nutzung als Grünraum entzogen. Martin Götzl (SVP) bezeichnete uns als Spekulant. Wenn wir das wären, wäre das Postulat bereits erfüllt. Denn ein Spekulant kauft und verkauft. Das tun wir nicht. Der Stadtrat will die Areale behalten. Wir halten es nach wie vor für sinnvoll, dass wir die Parzellen, die tatsächlich eine Wohn- oder Gewerbenutzung ermöglichen, einsetzen können. Vor einigen Monaten behandelten wir hier ein Geschäft, in dem wir mit einer Wohnbaugenossenschaft ein Areal in Zürich-Nord tauschten, wofür ein Areal in Wettswil übernommen wurde. Bald werden wir ein Schulhausprojekt behandeln, bei dem wir eine der Baulandreserven tauschen werden. Das kommt nicht sehr oft vor, aber es kommt vor. Martin Götzl (SVP) erläuterte alle schwierigen Fälle. Wenn das Postulat erfüllt werden soll, wird es noch schwieriger, weil im Parlament keine Akzeptanz für den Landverkauf vorhanden ist.*

Weitere Wortmeldungen:

Isabel Garcia (GLP): *Wir folgen den Ausführungen von STR Daniel Leupi. Es mag zwischendurch Fälle geben, bei denen ein Tausch oder eine Veräusserung Sinn macht. Der Stadtrat legt uns das jeweils in einer entsprechenden Weisung vor.*

Martin Götzl (SVP): *Ich glaube nicht, dass ich sagte, dass die Stadt Zürich ein Immobilienspekulant sei, auch wenn ich das Wort benutzt habe. Die genannten Beispiele sollen aufzeigen, dass die Stadt kein Immobilienspekulant sein sollte, denn es kommt immer zu grossen Diskussionen im Rat. Unsere Forderung beinhaltet nicht, dass alle Immobilien verkauft werden müssen. Stattdessen soll man innerhalb einer gewissen Zeit einschätzen, was wegen einer fehlenden Nutzung veräussert werden kann. Es macht Sinn, die nicht gebrauchten Flächen zu verkaufen. Wenn die Nutzung oder ein Tauschgeschäft nachgewiesen werden kann, muss nicht verkauft werden.*



3 / 3

Das Postulat wird mit 35 gegen 79 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) abgelehnt.

Mitteilung an den Stadtrat

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat