

## **Substanzielles Protokoll 6. Sitzung des Gemeinderats von Zürich**

Mittwoch, 15. Juni 2022, 17.00 Uhr bis 20.04 Uhr, in der Halle 9  
in Zürich-Oerlikon

---

Vorsitz: Präsident Matthias Probst (Grüne)

Beschlussprotokoll: Sekretär Simon Kälin-Werth (Grüne)

Substanzielles Protokoll: Matthias Wettach

Anwesend: 119 Mitglieder

Abwesend: Peter Anderegg (EVP), Mélissa Dufournet (FDP), Nicole Giger (SP), Nadia Huberson (SP), Dr. Christian Monn (GLP), Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP)

---

Der Rat behandelt aus der vom Präsidenten erlassenen, separat gedruckten Tagliste folgende Geschäfte:

1. Mitteilungen
2. [2022/243](#) Schulkommission für die Brückenangebote und die Erwachsenenbildung der Stadt Zürich, Erneuerungswahl von 17 Mitgliedern für die Amtsdauer 2022–2026
3. [2022/243](#) Schulkommission für die Brückenangebote und die Erwachsenenbildung der Stadt Zürich, Erneuerungswahl des Vizepräsidiums für die Amtsdauer 2022–2026
4. [2022/244](#) Schulkommission Musikschule Konservatorium Zürich, Erneuerungswahl von 17 Mitgliedern für die Amtsdauer 2022–2026
5. [2022/244](#) Schulkommission Musikschule Konservatorium Zürich, Erneuerungswahl des Vizepräsidiums für die Amtsdauer 2022–2026
6. [2022/245](#) Stiftung zur Erhaltung von preisgünstigen Wohn- und Gewerberäumen (PWG), Erneuerungswahl von 19 Mitgliedern für die Amtsdauer 2022–2026
7. [2022/245](#) Stiftung zur Erhaltung von preisgünstigen Wohn- und Gewerberäumen (PWG), Erneuerungswahl des Präsidiums für die Amtsdauer 2022–2026

8.	<a href="#">2022/212</a>	*	Weisung vom 01.06.2022: Kultur, Förderung Tanz und Theater, unkuratierter Raum, Beiträge 2023–2026	STP
9.	<a href="#">2022/213</a>	*	Weisung vom 01.06.2022: Motion von Dr. Jean-Daniel Strub und Rosa Maino betreffend Reorganisation der Schulbehörden als Fundament für eine zukunftsfähige Organisations- und Führungsstruktur der Stadt- zürcher Volksschule nach dem Grundsatz einer starken demo- kratischen Verankerung, Bericht	VSS
10.	<a href="#">2022/227</a>	*	Weisung vom 08.06.2022: Tertialberichte I/2022 der Organisationseinheiten mit Global- budgets	STR
11.	<a href="#">2022/230</a>	*	Weisung vom 08.06.2022: Schulamt, Gesetzliche Grundlagen für die Begabungs- und Begabtenförderung, Ablösung der Ausgabenbewilligung für das Begabtenförderungsprogramm Universikum	VSS
12.	<a href="#">2022/217</a>	* E	Postulat der SP-, Grüne- und AL-Fraktion vom 01.06.2022: Berufliche schulische Ausbildungsmassnahmen zur Vorbeugung von struktureller Arbeitslosigkeit bei geflüchteten jungen Menschen	VS
13.	<a href="#">2022/218</a>	* E	Postulat von Urs Riklin (Grüne) und Anna-Béatrice Schmaltz (Grüne) vom 01.06.2022: Verbesserung der Zugänglichkeit zu Informationen der Behörden und der Verwaltung sowie für die politische Teilhabe für gehörlose Menschen und Menschen mit Hörbeeinträchtigung	STS
14.	<a href="#">2022/219</a>	* E	Postulat von Anna-Béatrice Schmaltz (Grüne) und Selina Walgis (Grüne) vom 01.06.2022: Bezahlte Dispensierung bei regelmässigen und starken Menstruationsbeschwerden	FV
15.	<a href="#">2022/187</a>	* A	Postulat von Reto Brüesch (SVP) und Samuel Balsiger (SVP) vom 11.05.2022: Ganzheitliche Immobilienstrategie hinsichtlich der Kernaufgaben der öffentlichen Hand und Zusammenlegung der verschiedenen Immobilienbereiche der Stadt	FV
16.	<a href="#">2022/188</a>	* E/T	Postulat von Reto Brüesch (SVP) und Martin Götzl (SVP) vom 11.05.2022: Realisierung eines «Meistertrams» unter Einbezug der Verant- wortlichen der Sportclubs	VSS

17. [2022/221](#) \* Interpellation von Samuel Balsiger (SVP) und Johann Widmer (SVP) vom 01.06.2022: Ablehnung eines SVP-Inserats im Tagblatt der Stadt Zürich, Rolle des Stadtrats beziehungsweise der Verwaltung und Begründung für die verhinderte Publikation sowie Offenlegung der entsprechenden Interventionen und möglichen Druckversuchen STS
18. [2022/170](#) Weisung vom 05.05.2022: Liegenschaften Stadt Zürich, möglicher Erwerb Uetlibergstrasse 231 (Uetlihof) ins Finanzvermögen, Quartier Brunau, Nachtragskredit FV
19. [2022/199](#) A Dringliches Postulat von Susanne Brunner (SVP), Sebastian Vogel (FDP) und 36 Mitunterzeichnenden vom 18.05.2022: Sanierung des Theaters am Hechtplatz, Erhalt der denkmalgeschützten Ladenzeile mit den beiden Ladenlokalen VHB

\* Keine materielle Behandlung

## Mitteilungen

Die Mitteilungen des Ratspräsidenten werden zur Kenntnis genommen.

## Geschäfte

212. **2022/243**  
**Schulkommission für die Brückenangebote und die Erwachsenenbildung der Stadt Zürich, Erneuerungswahl von 17 Mitgliedern für die Amtsdauer 2022–2026**

Es werden gewählt:

Brigit Allenbach (AL, bisher)  
Evelyne Angermeier-Reutemann (SP, bisher)  
Claire Bajna-Zbinden (FDP, bisher)  
Frédéric Baumer (Grüne, bisher)  
Sergio Beti (FDP, neu)  
Lydia Corso (SVP, neu)  
Patrizia Dellenbach (FDP, neu)  
Paul Kalt (GLP, neu)  
Seline Rugiero (GLP, bisher)  
Felix Schmid (Grüne, bisher)  
Roger Sennhauser (SP, bisher)  
Sandra Tinner (SP, bisher)  
Birgit Tognella-Geertsen (SP, bisher)  
Helene Urech (SVP, bisher)

Gertrud Zürcher (SP, bisher)  
Vakant: 1 Sitz Grüne und 1 Sitz Die Mitte

Mitteilung an den Stadtrat, die Schulkommission für Brückenangebote und die Erwachsenenbildung und die Gewählten sowie amtliche Publikation am 22. Juni 2022 gemäss Art. 37 der Gemeindeordnung

**213. 2022/243**  
**Schulkommission für die Brückenangebote und die Erwachsenenbildung der Stadt Zürich, Erneuerungswahl des Vizepräsidiums für die Amtsdauer 2022–2026**

Es wird gewählt:

Gertrud Zürcher (SP, bisher)

Mitteilung an den Stadtrat, die Schulkommission für Brückenangebote und die Erwachsenenbildung und die Gewählte sowie amtliche Publikation am 22. Juni 2022 gemäss Art. 37 der Gemeindeordnung

**214. 2022/244**  
**Schulkommission Musikschule Konservatorium Zürich, Erneuerungswahl von 17 Mitgliedern für die Amtsdauer 2022–2026**

Es werden gewählt:

Valerie Arias (SP, neu)  
Helen Buhofer (FDP, neu)  
André Bodmer (FDP, neu)  
Mike Chudacoff (AL, bisher)  
Irmgard Eisenring (SP, bisher)  
Dr. Esther Girsberger (FDP, bisher)  
Paulo Guimaraes (SVP, neu)  
Olga Honegger (GLP, bisher)  
Lars Hermann (SP, bisher)  
Dr. Christoph Luchsinger (Die Mitte, bisher)  
Simone Nabholz (Grüne, bisher)  
Sarah Noser (SP, neu)  
Huyen Phan Sturm (GLP, bisher)  
Alexander Schiwow (SP, bisher)  
Brigitte Steiger (SVP, neu)  
Vakant: 2 Sitze Grüne

Mitteilung an den Stadtrat, die Schulkommission Musikschule Konservatorium Zürich und die Gewählten sowie amtliche Publikation am 22. Juni 2022 gemäss Art. 37 der Gemeindeordnung

**215. 2022/244  
Schulkommission Musikschule Konservatorium Zürich, Erneuerungswahl des  
Vizepräsidiums für die Amtsdauer 2022–2026**

Es wird gewählt:

Dr. Esther Girsberger (FDP, bisher)

Mitteilung an den Stadtrat, die Schulkommission Musikschule Konservatorium Zürich und die Gewählte sowie amtliche Publikation am 22. Juni 2022 gemäss Art. 37 der Gemeindeordnung

**216. 2022/245  
Stiftung zur Erhaltung von preisgünstigen Wohn- und Gewerberäumen (PWG),  
Erneuerungswahl von 19 Mitgliedern für die Amtsdauer 2022–2026**

Es werden gewählt:

Sina-Katharine Arzt (GLP, neu)  
Andreas Billeter (SP, bisher)  
Reto Brüesch (SVP, neu)  
Jürg Casparis (SVP, bisher)  
Medea Hoch (Grüne, neu)  
Gioia Hoffmann (Grüne, bisher)  
Elena Jakob (SP, bisher)  
Maya Karáscony-Schüepp (SP, bisher)  
Ueli Keller (SP, bisher)  
Jérôme Lutz (SP, bisher)  
Daniel Meier (Die Mitte, neu)  
Markus Merki (GLP, neu)  
Beat Conrad (GLP, neu)  
Dominik Ott (Grüne, bisher)  
Monjek Rosenheim (FDP, bisher)  
Catherine Rutherford (AL, bisher)  
Daniel Schwab (FDP, bisher)  
Monika Sprecher (SP, bisher)  
Raphaël Tschanz (FDP, neu)

Mitteilung an den Stadtrat, die Stiftung PWG und die Gewählten sowie amtliche Publikation am 22. Juni 2022 gemäss Art. 37 der Gemeindeordnung

**217. 2022/245  
Stiftung zur Erhaltung von preisgünstigen Wohn- und Gewerberäumen (PWG),  
Erneuerungswahl des Präsidiums für die Amtsdauer 2022–2026**

Es wird gewählt:

Ueli Keller (SP, bisher)

Mitteilung an den Stadtrat, die Stiftung PWG und den Gewählten sowie amtliche Publikation am 22. Juni 2022 gemäss Art. 37 der Gemeindeordnung

- 218. 2022/212**  
**Weisung vom 01.06.2022:**  
**Kultur, Förderung Tanz und Theater, unkuratierter Raum, Beiträge 2023–2026**

Zuweisung an die SK PRD/SSD gemäss Beschluss der Geschäftsleitung vom 13. Juni 2022

- 219. 2022/213**  
**Weisung vom 01.06.2022:**  
**Motion von Dr. Jean-Daniel Strub und Rosa Maino betreffend Reorganisation der Schulbehörden als Fundament für eine zukunftsfähige Organisations- und Führungsstruktur der Stadtzürcher Volksschule nach dem Grundsatz einer starken demokratischen Verankerung, Bericht**

Zuweisung an die SK PRD/SSD gemäss Beschluss der Geschäftsleitung vom 13. Juni 2022

- 220. 2022/227**  
**Weisung vom 08.06.2022:**  
**Finanzdepartement, Tertialberichte I/2022 der Organisationseinheiten mit Globalbudgets**

Zuweisung an die RPK gemäss Beschluss der Geschäftsleitung vom 13. Juni 2022

- 221. 2022/230**  
**Weisung vom 08.06.2022:**  
**Schulamt, Gesetzliche Grundlagen für die Begabungs- und Begabtenförderung, Ablösung der Ausgabenbewilligung für das Begabtenförderprogramm Universikum**

Zuweisung an die SK PRD/SSD gemäss Beschluss der Geschäftsleitung vom 13. Juni 2022

- 222. 2022/217**  
**Postulat der SP-, Grüne- und AL-Fraktion vom 01.06.2022:**  
**Berufliche schulische Ausbildungsmassnahmen zur Vorbeugung von struktureller Arbeitslosigkeit bei geflüchteten jungen Menschen**

Gemäss schriftlicher Mitteilung ist der Vorsteher des Sozialdepartements namens des Stadtrats bereit, das Postulat zur Prüfung entgegenzunehmen.

Roger Bartholdi (SVP) stellt namens der SVP-Fraktion den Ablehnungsantrag.

Damit ist das Geschäft vertagt.

Mitteilung an den Stadtrat

- 223. 2022/218**  
**Postulat von Urs Riklin (Grüne) und Anna-Béatrice Schmalz (Grüne) vom 01.06.2022:**  
**Verbesserung der Zugänglichkeit zu Informationen der Behörden und der Verwaltung sowie für die politische Teilhabe für gehörlose Menschen und Menschen mit Hörbeeinträchtigung**

Gemäss schriftlicher Mitteilung ist die Stadtschreiberin namens des Stadtrats bereit, das Postulat zur Prüfung entgegenzunehmen.

Es wird weder ein Ablehnungs- noch ein Textänderungsantrag gestellt.

Damit ist das Postulat dem Stadtrat zur Prüfung überwiesen.

Mitteilung an den Stadtrat

- 224. 2022/219**  
**Postulat von Anna-Béatrice Schmalz (Grüne) und Selina Walgis (Grüne) vom 01.06.2022:**  
**Bezahlte Dispensierung bei regelmässigen und starken Menstruationsbeschwerden**

Gemäss schriftlicher Mitteilung ist der Vorsteher des Finanzdepartements namens des Stadtrats bereit, das Postulat zur Prüfung entgegenzunehmen.

Yasmine Bourgeois (FDP) stellt namens der FDP-Fraktion den Ablehnungsantrag.

Damit ist das Geschäft vertagt.

Mitteilung an den Stadtrat

- 225. 2022/187**  
**Postulat von Reto Brüesch (SVP) und Samuel Balsiger (SVP) vom 11.05.2022:**  
**Ganzheitliche Immobilienstrategie hinsichtlich der Kernaufgaben der öffentlichen Hand und Zusammenlegung der verschiedenen Immobilienbereiche der Stadt**

Beschlussfassung über den Antrag auf Dringlichkeit von Reto Brüesch (SVP) vom 8. Juni 2022 (vergleiche Beschluss-Nr. 169/2022)

Die Dringlicherklärung wird von 11 Ratsmitgliedern unterstützt, womit das Quorum von 63 Stimmen gemäss Art. 124 Abs. 2 GeschO GR nicht erreicht ist.

Mitteilung an den Stadtrat

- 226. 2022/188**  
**Postulat von Reto Brüesch (SVP) und Martin Götzl (SVP) vom 11.05.2022:**  
**Realisierung eines «Meistertrams» unter Einbezug der Verantwortlichen der Sportclubs**

Beschlussfassung über den Antrag auf Dringlichkeit von Reto Brüesch (SVP) vom 8. Juni 2022 (vergleiche Beschluss-Nr. 170/2022)

Die Dringlicherklärung wird von 43 Ratsmitgliedern unterstützt, womit das Quorum von 63 Stimmen gemäss Art. 124 Abs. 2 GeschO GR nicht erreicht ist.

Mitteilung an den Stadtrat

**227. 2022/221**

**Interpellation von Samuel Balsiger (SVP) und Johann Widmer (SVP) vom 01.06.2022:**

**Ablehnung eines SVP-Inserats im Tagblatt der Stadt Zürich, Rolle des Stadtrats beziehungsweise der Verwaltung und Begründung für die verhinderte Publikation sowie Offenlegung der entsprechenden Interventionen und möglichen Druckversuchen**

Beschlussfassung über den Antrag auf Dringlichkeit von Johann Widmer (SVP) vom 8. Juni 2022 (vergleiche Beschluss-Nr. 171/2022)

Die Dringlicherklärung wird von 11 Ratsmitgliedern unterstützt, womit das Quorum von 63 Stimmen gemäss Art. 124 Abs. 2 GeschO GR nicht erreicht ist.

Mitteilung an den Stadtrat

**228. 2022/170**

**Weisung vom 05.05.2022:**

**Liegenschaften Stadt Zürich, möglicher Erwerb Uetlibergstrasse 231 (Uetlihof) ins Finanzvermögen, Quartier Brunau, Nachtragskredit**

Antrag des Stadtrats

1. Im Budget 2022 wird folgende Budgetposition (Nachtragskredit) geschaffen:

IM-Position	Sachkonto	Budget bisher Fr.	Nachtragskredit (NK) Fr.	Budget neu (inkl. NK) Fr.
2021 591049 Uetlibergstrasse 231: Erwerb	7040 00 000 Investitionen in Gebäude	0	1 200 000 000	1 200 000 000

2. Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass die Höhe des finalen Kaufangebots vom Nachtragskredit gemäss Ziff. 1 abweichen kann und der Stadtrat die für den Kauf allenfalls notwendigen weiteren Budgetmittel als dringlichen Nachtragskredit in eigener Kompetenz beschliessen wird.

Referentin zur Vorstellung der Weisung:

**Lisa Diggelmann (SP):** *Mit der vorliegenden Weisung beantragt der Stadtrat einen Nachtragskredit in der Höhe von 1,2 Milliarden Franken, um in der zweiten Bieterunde für das 55 763 Quadratmeter grosse Grundstück Uetlibergstrasse 231, besser bekannt als Uetlihof, ein Kaufangebot abgeben zu können. Beim Kaufobjekt handelt es sich um die zweitgrösste Parzelle auf städtischem Gebiet, die einer Wohnzone zugeordnet ist. Das Grundstück liegt in der fünfgeschossigen Wohnzone W5 mit einem Mindestwohnanteil von 0 Prozent. Im Jahr 1979 erstellte die Credit Suisse Group AG (CS) den Bürocampus Uetlihof 1. Das Gebäude wurde in den Jahren 1984 und 1990 erweitert und schliesslich im Jahr 2012 mit dem 17 Stockwerke umfassenden Uetlihof 2 ergänzt. Die Bürofläche inklusive der Verkehrsflächen beträgt 101 000 Quadratmeter. Dazu kommen*

39 000 Quadratmeter für Archiv- und Lagerflächen sowie 6000 Quadratmeter, die als Datencenterfläche genutzt werden. Ebenfalls auf dem Grundstück befinden sich das Personalrestaurant und die Energiezentrale. Die Gebäude bieten Platz für 8500 Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer der CS. Aktuell befindet sich das Grundstück im Eigentum des norwegischen Staatsfonds. Die CS verfügt über einen Mietvertrag bis zum Jahr 2037, mit einer Verlängerungsoption von bis zu 15 Jahren. Die Höhe der Miete ist vollständig an den Landesindex der Konsumentenpreise (LIK) gekoppelt. Zudem ist die Mieterin selbst für die Instandhaltung und Instandsetzung der Gebäude verantwortlich und hat diese Kosten zu tragen. Aktuell beträgt der Mietertrag der Parzelle rund 45 Millionen Franken pro Jahr. Demgegenüber würden der Stadt Auslagen für die Finanzierungskosten sowie ein Teil der Prämien der Gebäudeversicherung anfallen. Für den Stadtrat ist klar, dass sich der Mietzins weiterhin aus marktkonformen Preisen zusammensetzen wird. Sollte die CS den Mietvertrag nach dem Jahr 2037 nicht verlängern, könnten die Gebäude durch die Stadt, durch Dritte oder beispielsweise durch ein Bildungsinstitut genutzt werden. Die Baukonstruktion lässt eine hohe Nutzungsflexibilität zu. So wäre es möglich, dass das Gebäude in eine Wohnnutzung umgewandelt oder weiterhin als Bürokomplex genutzt wird. Die Finanzierung eines möglichen Kaufs wird voraussichtlich vollständig durch Fremdkapital erfolgen. Das bedeutet für den Finanzhaushalt, dass das Fremdkapital der Stadt um den Kaufpreis ansteigt. Dem gegenüber wird der Vermögenswert auf der aktiven Seite ebenfalls ansteigen. Bei den 1,2 Milliarden Franken Nachtragskredit handelt es sich voraussichtlich nicht um das finale Kaufangebot des Stadtrats. Beim Betrag handelt es sich um den Gebäudeversicherungswert des Kantons Zürich. Der Stadtrat führte juristische, gebäudetechnische und finanzielle Risikoprüfungen durch: Es wurden keine schwerwiegenden gebäudetechnischen Risiken gefunden. Weil die genaue Höhe des Kaufpreises nicht bekannt ist, kann es dazu kommen, dass eine Wertkorrektur vorgenommen werden muss, womit es zu einem Bewertungsverlust kommen kann. Es liegt in der Natur der Sache, dass der Kauf entsprechende Risiken mit sich bringt. Der Stadtrat versicherte uns, dass er nur dann kaufen wird, wenn es sich um einen adäquaten Preis handelt. Die Erhöhung des langfristigen Fremdkapitals führt dazu, dass die Verschuldung ansteigt, was voraussichtlich höhere Zinskosten mit sich bringt. Die langfristige Entwicklung der Zinskosten in den kommenden Jahren ist nicht oder nur sehr schwer abschätzbar. Das bedeutet aber auch, dass sie nicht zwingend ansteigen müssen. Sollte die CS wider Erwarten nicht verlängern, müsste die Stadt die Kosten für die Mehrmietertauglichkeit tragen. Dem gegenüber können voraussichtlich höhere Mieteinnahmen stehen. Den Risiken steht die Chance gegenüber, eine strategische Landreserve für die künftigen Generationen zu sichern. Parzellen in Wohnzonen in dieser Dimension werden äusserst selten veräussert. Dass sich eine solche Möglichkeit für die Stadt in Zukunft jemals wieder bieten wird, wird als sehr unwahrscheinlich eingeschätzt. Mit dem Kaufinteresse bekennt sich die Stadt zum Wirtschaftsstandort Zürich und zum Verbleib des Finanzdienstleisters mit 8500 Arbeitsplätzen. Das Zinsumfeld befindet sich immer noch auf einem relativ tiefen Niveau. Somit sind die Finanzierungskosten im Verhältnis zum Mietertrag tief. Die Konstruktion des Gebäudes ist eine Chance, weil sie unterschiedlichen Nutzungsbedürfnissen angepasst werden kann. Der Stadtrat gewichtet die Chance höher als die möglichen Risiken, sofern das Grundstück zu einem angemessenen Preis gekauft werden kann. Neben dem Nachtragskredit soll der Gemeinderat davon Kenntnis nehmen, dass die Höhe des finalen Kaufangebots abweichen kann, und dass der Stadtrat in eigener Kompetenz weitere notwendige Budgetmittel als dringliche Nachtragskredite beschliessen wird.

Kommissionsminderheit/-mehrheit Nichteintretensantrag:

**Severin Pflüger (FDP):** Ein Nichteintreten würde bedeuten, dass wir die Debatte sofort beenden und der Stadtrat selbst entscheidet, ob er den Uetlihof kaufen wird. Das mutet insofern seltsam an, als dass möglichst viele Personen in die Meinungsbildung involviert

sein sollten. Meine Fraktion ist geschlossen der Meinung, dass ein solches Geschäft in einer direkten Demokratie vors Volk sollte. Unsere Gemeindeordnung hat einen Konstruktionsfehler: Immer wieder stimmen wir vier oder fünf Mal über etwas ab, aber ausgerechnet eine so grosse Sache liegt nicht in der Kompetenz des Gemeinderats und des Volks. Diese Geschichte begann bei den «Gammelhäusern» und endet beim sehr grossen und sehr teuren Uetlihof. Der Stadtrat will mit dem Budgetkredit von 1,2 Milliarden Franken eigentlich fragen, ob wir das Grundstück kaufen wollen oder nicht. Es geht also nicht per se um die Budgetfrage, sondern um eine Absicherung, die sich der Stadtrat wünscht. Er wünscht sich den Gemeinderat im Rücken, vielleicht weil er das Defizit unserer Gemeindeordnung spürt und kennt. Weder Kaufpreis noch Schätzung sind momentan bekannt. Wir erhielten den Gebäudeversicherungswert, der nichts mit dem Ertragswert des Gebäudes oder mit zukünftigen Nutzungen zu tun hat und auch nicht damit, was andere bieten können. Der Stadtrat will, dass wir heute einem Kauf zustimmen, bei dem wir das wichtigste Element nicht kennen: den Preis. Wenn Sie etwas kaufen, müssen Sie zwei Dinge beachten: Einerseits das Ding, das Sie kaufen, und andererseits den Preis. Das Kosten-Nutzen-Verhältnis ist das A und O beim Kauf. Ein Kaufvertrag, der den Preis nicht definiert, ist nichtig. Es mag sein, dass man beispielsweise eine Milchpackung kauft, ohne vorher den genauen Preis zu wissen. In der Stadt gibt es aber viele Leute, die darauf achten müssen, was die Milch kostet. Es gibt auch Leute, die eher auf einen zusätzlichen Liter Milch verzichten, wenn sie sich nicht sicher sind, ob sie die Milch trinken, bevor sie sauer wird. Denn dann haben sie eine Investition, die verloren ging und das Geld fehlt. Wenn wir diese Liegenschaft kaufen, dann sollten wir den Preis kennen. Das grösste Geschäft im Leben vieler ist der Kauf von Wohneigentum. Wenn Sie zur Bank gehen und sagen, dass Sie nicht genau wissen, wie viel es kosten wird, dann werden sie kein Darlehen erhalten. Stellen Sie sich vor, Sie sprechen mit ihrem Lebenspartner über grosse Investitionen – ein Velo, ein Wohnmobil, eine Ferienreise – und sprechen dabei nicht über den Preis. Sie können einem Geschäft nur zustimmen, wenn Sie den Preis kennen. Wenn Sie den Preis nicht kennen, machen Sie einen grossen Fehler. Man kann argumentieren, dass der Stadtrat bei der Angebotsrunde schlechte Karten hätte, wenn der Preis öffentlich kundgetan wird. Das stimmt. Aber in diesem Fall braucht der Stadtrat unsere vorgängige Zustimmung nicht; er kann den Kauf allein tätigen. Ich würde bevorzugen, wenn die direktdemokratischen Rechte in vollem Umfang wahrgenommen würden und das Volk über einen solchen Entscheid abstimmen könnte. Bitte behandeln Sie das Geschäft wie den Kauf einer Liegenschaft für 1,2 Milliarden Franken und einer entsprechenden Verschuldung und nicht so, wie wenn Sie sich im Laden entscheiden, ob Sie einen zusätzlichen Liter Milch kaufen sollen.

**Lisa Diggelmann (SP):** Die Zuständigkeiten beim vorliegenden Geschäft führten zu vielen Diskussionen. Gemäss Paragraph 117, Absatz 1 des Gemeindegesetzes ist der Stadtrat für den Kauf von Liegenschaften im Finanzvermögen zuständig. Bei komplexen und oft zeitkritischen Immobiliengeschäften kann der Stadtrat gemäss Artikel 11 der Finanzhaushaltsverordnung fehlende Budgetmittel in eigener Kompetenz bewilligen und dem Gemeinderat im Nachgang zur Bewilligung vorlegen. Kapitalaufnahmen liegen seit dem Jahr 2022 in der Kompetenz des Stadtrats. Er ist aber der Meinung, dass das vorliegende Geschäft einer Zustimmung des Gemeinderats benötigt, weil das Budget 2022 und die damit verbundenen Kapitalaufnahmen noch unter der alten Gemeindeordnung bewilligt wurden. Diese sahen vor, dass die Kapitalaufnahmen in der Kompetenz des Gemeinderats liegen. Aufgrund dessen und der Einzigartigkeit der Transaktion legte der Stadtrat dem Gemeinderat die Weisung zur Beschlussfassung vor. Die Mehrheit der Kommission ist der Meinung, dass sich der Gemeinderat zum Geschäft äussern will, weil die Weisung auf dem Tisch liegt und der Stadtrat sie dem Gemeinderat zuwies. Auf den Nichteintretensantrag der FDP-Fraktion einzusteigen, erachten wir als nicht zielführend.

Weitere Wortmeldungen:

**Sven Sobernheim (GLP):** Die GLP will auf das Geschäft eintreten. Wenn der Gemeinderat gefragt wird, dann antworten wir sehr gerne. Auch diskutieren wir gerne Dinge, bei denen der Gemeinderat nicht gefragt wird: Wir überweisen dem Stadtrat laufend Motionen, die der Stadtrat als nicht motionabel bezeichnet. So können wir auch auf ein Geschäft eintreten, bei dem nicht klar ist, ob wir etwas dazu zu sagen haben oder nicht. Beim Votum von Severin Pflüger (FDP) fiel mir ein NZZ-Artikel aus dem Jahr 2018 ein, in dem ein Uhrenhändler auf der Gemüsebrücke zitiert wurde, der nach dreissig Jahren plötzlich alle seine Preise anschreiben musste und sich nun vor Raubüberfällen fürchtete. Damals bezeichnete die FDP das als Überregulierung. In einer Situation, in der drei Juristen gefragt werden und man sieben Meinungen hat, ob man den Nachtragskredit braucht oder nicht, sind wir lieber auf der sicheren Seite und beantragen Eintreten.

**Markus Haselbach (Die Mitte):** Die Fraktion Die Mitte/EVP ist der Meinung, dass es sich beim möglichen Kauf des Uetlihofs um eine sehr wichtige Vorlage handelt. Es handelt sich um einen sehr hohen Betrag und um eine Investition mit einer sehr langfristigen Perspektive. Darum sind wir der Meinung, dass der Gemeinderat mitbestimmen soll.

**Walter Angst (AL):** Auch wir halten den FDP-Antrag für unpassend oder sogar trölerisch. Die Darstellung von Sven Sobernheim (GLP), dass es nicht so klar sei, ist nicht wahr. Es ist klar, dass der Stadtrat im Dringlichkeitsverfahren einen solchen Nachtragskredit beschliessen könnte. Das wurde vom Rechtskonsulenten ausgeführt. Es mutet seltsam an, dass die Vorbereitung offenbar so kurz war, dass man keine umfassende Auslegeordnung bei rechtlichen Fragen machen konnte. Selbstverständlich ist es zentral, wie hoch der Preis ist. Das wird eine Auswirkung auf die Positionierung der Fraktionen haben. Je höher der Preis ist, desto mehr verschärfen sich die Risiken. Die Stadt wollte mit der Beratung in der Rechnungsprüfungskommission (RPK) Vertrauen schaffen. Das ist gewissermassen seltsam, denn einen sicheren Boden haben wir nicht wirklich. Wir kennen die Details des Vertrags nicht; wir konnten ihn nie sehen. Wir konnten die relevanten Details des Vertrags zwischen dem norwegischen Staatsfonds und der CS erfragen, dürfen aber nicht darüber sprechen. Es ist eine unangenehme Situation und der Stadtrat ist der Meinung, dass er das Votum des Gemeinderats braucht, damit er ein Angebot machen kann. Wenn es keine Mehrheit gibt, wird kein Kaufangebot gemacht. Darum müssen wir Stellung nehmen.

**Felix Moser (Grüne):** Für uns beantwortete der Stadtrat in der kurzen Zeit der Behandlung – knapp sechs Wochen – alle wesentlichen Fragen soweit als möglich. Auch bei uns blieben noch einige Fragen offen; sie betreffen jedoch nicht die Höhe des Gebots, sondern den sehr langen Zeithorizont. Über eine Zeit von dreissig Jahren oder mehr wird es schwierig, die Entwicklungen abzuschätzen. Diese Fragen kann auch der Stadtrat nicht beantworten. Gerade die Einschätzung zu den langfristigen Chancen und Risiken war für uns einer der zentralen Punkte für unsere Entscheidung zur Weisung. Dazu erhielten wir genügend Informationen, weil es sich schliesslich um eine Abwägung der Chancen und Risiken handelt. Für uns ist zudem klar, dass wir heute nicht über die Höhe eines Kaufgebots urteilen oder abstimmen müssen. Es geht darum, dass wir dem Stadtrat die Kompetenz erteilen können, bei diesem Geschäft ein Kaufgebot abzugeben. Der Rahmen ist bekannt, wie genau das Gebot aussehen wird, soll der Stadtrat in seiner Kompetenz entscheiden. Um diese Frage zu beantworten, erhielten wir genügend Informationen, weshalb wir auf das Geschäft eintreten wollen.

**Florian Utz (SP):** Severin Pflüger (FDP) sagte in seinem Votum sehr viel Richtiges. Nicht richtig ist der Hinweis auf einen Konstruktionsfehler der Gemeindeordnung. Es war ein sehr bewusster Volksentscheid, der mit zwei Dritteln der Stimmen gefällt wurde: Der

*Stadtrat soll über die Kompetenz verfügen, bei Liegenschaften Gebote abzugeben. Ich habe aber auch ein gewisses Verständnis dafür, dass es für den Gemeinderat schwierig ist, wenn der genaue Preis nicht bekannt ist. Aufgrund dieser Schwierigkeiten entschied das Volk, dass diese Kompetenz beim Stadtrat liegen soll. Aus unserer Sicht hätte der Stadtrat auch ohne die vorliegende Weisung ein Angebot abgeben können. Darum könnte man meinen, dass wir dem Nichteintretensantrag zustimmen würden. Aus zwei Gründen tun wir das jedoch nicht. Der erste Grund ist die Begründung des Nichteintretensantrags, die den Stadtrat auffordert, kein Gebot abzugeben. Der zweite und gewichtigere Grund ist, dass wir eine konstruktive Rolle spielen und dem Stadtrat alles ermöglichen wollen, damit er am Ende ein Gebot abgeben kann. Es ist keine obligatorische Weisung; der Stadtrat schreibt, dass es ihm wichtig ist, «die grundsätzliche Haltung des Parlaments vor dem Einreichen des definitiven Kaufangebots in Erfahrung zu bringen». Daraus kann man lesen, dass der Stadtrat über die Kompetenz verfügt, es ihm aber wohler ist, wenn der Gemeinderat dazu Stellung nimmt. Dazu sind wir sehr gerne bereit. Vom Volk erhielt der Stadtrat eine umfassende Kompetenz und mit dem Drittelsziel einen klaren Auftrag, mehr Liegenschaften zu kaufen, um bezahlbaren Wohnraum schaffen zu können. Der Stadtrat verfügt über die Kompetenz und die Stellen und hat einen Auftrag zu erfüllen, sodass er in Zukunft selbst handeln kann.*

#### Nichteintretensantrag

Die Mehrheit der RPK beantragt Eintreten auf den Antrag des Stadtrats.

Die Minderheit der RPK beantragt Nichteintreten auf den Antrag des Stadtrats.

Mehrheit:	Lisa Diggelmann (SP), Referentin; Präsident Florian Utz (SP), Vizepräsident Felix Moser (Grüne), Walter Angst (AL), Dr. Florian Blättler (SP), Markus Haselbach (Die Mitte), Alan David Sangines (SP), Sven Sobernheim (GLP)
Minderheit:	Severin Pflüger (FDP), Referent; Përparim Avdili (FDP), Johann Widmer (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 84 gegen 35 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu. Das Abstimmungsergebnis wurde gemäss dem effektiven Stimmverhalten der Ratsmitglieder angepasst.

#### Kommissionsmehrheit/-minderheit Schlussabstimmung Dispositivziffern 1–2:

**Lisa Diggelmann (SP):** *Es handelt sich um eine grosse, wohl einmalige Chance, eine langfristige, strategische Landreserve für die kommenden Generationen zu sichern. Zürich hat die Verantwortung, entsprechende Infrastrukturen für die zukünftigen Bewohnenden zur Verfügung zu stellen. Man geht davon aus, dass bis zum Jahr 2040 rund 520 000 Einwohnerinnen und Einwohner in Zürich leben werden. Diese Personen benötigen Wohnraum, Schulen, Arbeitsplätze, Naherholungsgebiete und weiteres. Mit dem Kauf des Uetlihofs kann die Stadt die Entwicklung des Grundstücks sicherstellen, sodass es den Bedürfnissen der zukünftigen Einwohnerinnen und Einwohner gerecht wird. Bei einer Neubebauung mit Arealbonus würde die hypothetische Ausnutzungsziffer gemäss aktueller Bau- und Zonenordnung (BZO) bei 215 Prozent liegen: Es könnten rund 700 bis 1000 Wohnungen erstellt werden. Aus Sicht der Kommissionsmehrheit handelt es sich um eine Chance für mehr bezahlbaren Wohnraum für ein neues Quartier, das den Ansprüchen künftiger Generationen entspricht. Die Kapitalkosten beanspruchen mit den aktuellen Zinsen nur einen Teil des Mietertrags, wären aber auch bei einem allfälligen Zinsanstieg gedeckt. Mit den zusätzlichen Einnahmen aus dem Mietverhältnis kann die Stadt Investitionen tätigen und beispielsweise bezahlbaren Wohnraum finanzieren. Somit müsste Zürich für geplante Investitionsprojekte weniger Fremdkapital aufnehmen,*

wodurch der Zinsaufwand geringer ausfallen würde. Ein Blick auf das langfristige Fremdkapital der Stadt zeigt, dass es sich seit dem Jahr 2014 um 1,5 Milliarden Franken reduzierte. Nimmt man an, dass der Kaufpreis bei 1,2 Milliarden Franken liegt, hätte die Stadt den Kauf des Uetlihofs innerhalb von fünf Jahren amortisiert. Selbstverständlich kann man das nicht eins zu eins auf den zukünftigen Finanzplan der Stadt anwenden. Trotzdem schaute ich die alten Finanzpläne seit dem Jahr 2014 an und stellte fest, dass die damaligen Prognosen eine stetige Zunahme des Fremdkapitals der Stadt voraussagten. Das trat nicht ein; Zürich konnte das Fremdkapital abbauen. Allein mit dem Geld, das in den letzten Jahren amortisiert wurde, könnte man den Uetlihof kaufen und würde bei der Passivseite nicht schlechter dastehen als im Jahr 2014. Auf der Aktivseite hätte man eine deutliche Zunahme. Das zeigt deutlich, dass die Stadt den Kauf mit wenig Risiko tätigen kann und früher oder später amortisiert hat. Schliesslich stellt sich die Frage, ob man in Zürich für meine und zukünftige Generationen einen Gestaltungsspielraum sichern will. Wir wissen nicht, wie die Bedürfnisse der Bevölkerung nach dem Jahr 2050 aussehen werden. Vielleicht ist es nach wie vor die Sicherung von Arbeitsplätzen und der Erhalt von Bürogebäuden; vielleicht ist es aber die Sicherung von bezahlbarem Wohnraum, weil vorwiegend im Homeoffice gearbeitet wird; vielleicht wird es der Bedarf nach zusätzlichem Schulraum sein. Geben wir der zukünftigen Generation eine Chance, das Gebiet weiterentwickeln zu können. Die Mehrheit der RPK sprach sich für eine langfristige Landreserve und Sicherung des Gestaltungsspielraums aus und stimmte dem Nachtragskredit zu. Zudem nahm sie zur Kenntnis, dass das Kaufangebot den Betrag von 1,2 Milliarden Franken übersteigen kann und der Stadtrat einen allfälligen dringlichen Nachtragskredit in eigener Kompetenz bewilligen wird.

**Severin Pflüger (FDP):** In Zürich leiden wir darunter, dass die Immobilienpreise nur eine Richtung kennen: nach oben. Wegen dieser Aufwärtsspirale wird das Leben in der Stadt für uns alle teurer. Einer der wichtigen Gründe ist, dass institutionelle Anlegerfonds und Pensionskassen jährlich hunderte Millionen Franken in Immobilien investieren müssen. Das tun sie gerne und am liebsten in der Stadt Zürich. Es geht hier um ein Objekt, das sie auch gerne kaufen würden – für 1,2 oder 1,8 Milliarden Franken, man kennt den Preis nicht. Die Idee des Stadtrats ist, es ihnen vor der Nase wegzukaufen. Das Geld muss sich dann andere Immobilien suchen, was die Spirale weiter antreibt. Heute soll für einen Wunsch, der in weiter Zukunft liegt und den man nicht kennt, die Preisspirale angedreht werden. Die Investition ist keine kleine Sache und wird einen direkten Einfluss auf den Bodenwert in der Stadt und auf die Preisspirale haben. Es wird für uns alle teurer werden, in der Stadt zu leben, wenn dem zugestimmt wird. Es gibt aber auch noch viele andere Gründe. Ein wichtiger ist, dass die Relationen bei diesem Geschäft durcheinandergerieten. Es ist manchmal schwierig, sich Geschäfte in Milliardenhöhe vorzustellen. Auf der einen Seite sind es 1,2 Milliarden Franken, auf der anderen Seite ist es ein Zins von 45 Millionen Franken im Jahr. Davon müssen wir 21 Millionen Franken Zinsen für Obligationen bezahlen; es bleiben 23 Millionen Franken. Darunter kann sich niemand etwas vorstellen. Auch darunter, dass die Fläche 55 000 Quadratmeter gross ist, kann sich niemand etwas vorstellen. Ich mache mit Ihnen ein Gedankenexperiment, damit greifbarer wird, was die Zahlen bedeuten. Ich teile die Zahlen durch die Bevölkerungszahl: 440 000. Der Kaufpreis entspricht 3000 Franken pro Einwohner. Gleichzeitig beträgt die Verschuldung 3000 Franken pro Person. Was verdienen wir nach Abzug der Zinsen daran? Pro Jahr sind es 50 Franken. Das verdienen wir bis zum Jahr 2037, solange der Mietvertrag dauert. Die Fläche des Grundstücks entspricht der Vorder- und Hinterseite eines A4-Blatts. Eine 50-Franken-Note, ein A4-Blatt und dafür 3000 Franken Schulden. Ich hoffe, dass die Relationen so besser verständlich sind. Es geht um die grossen Träume der nächsten Generation: Wohnen, Büros, strategische Landreserven. Bis zum Jahr 2037 läuft der Mietvertrag, danach gibt es nur noch Optionen. Wenn die CS das Grundstück im Jahr 2037 verlassen sollte, wird es sehr schwierig für die Stadt. Der Buchwert des Landes entspricht dann immer noch dem Kaufpreis und

*müsste für gemeinnützigen Wohnungsbau massiv abgeschrieben werden. Selbst wenn Eigentumswohnungen entstehen, wären sie nach heutigem Ermessen total überrissen. Sollte die Stadt das Gebäude als Bürogebäude selbst nutzen wollen, wäre es ein sehr teures Bürogebäude. Auch glaube ich nicht, dass wir eine Verwendung für ein Bürogebäude für 8500 Mitarbeiter haben. Es wäre gut, wenn die CS bis zum Jahr 2050 Mieterin bleibt. Wir wissen aber nicht, wie das Jahr 2050 aussehen wird. So muss ich mich fragen, ob eine strategische Landreserve für das Jahr 2050 opportun ist, wenn wir dafür Kapital in Milliardenhöhe aufnehmen und wenn zukünftige Generationen nicht nur mit diesem Grundstück beglückt werden, sondern auch mit dessen Schuld und Zinslast. Sind wir uns bewusst, was es alles für die Stadt bedeutet, wenn wir das Grundstück kaufen, und wie wenig wir dafür erhalten? Das Koch-Areal war auch teuer. Es ist mit 30 000 Quadratmetern ein wenig mehr als halb so gross, kostete aber nur 70 Millionen Franken. Wenn wir uns an strategischen Landreserven orientieren wollen, dann sollten wir uns eher am Koch-Areal als am Uetlihof orientieren. Als Stadt gehen wir ausserdem ein grosses Risiko ein. Zürich und die Credit Suisse sind eng miteinander verwoben. Es sind nicht nur die 8500 Arbeitsplätze am Uetlihof, es sind auch noch viele andere Arbeitsplätze und Immobilien. Die CS bezahlt sehr viele Steuern und trägt dazu bei, dass wir einen Steuerertrag von juristischen Personen haben, der im Vergleich zu anderen Gemeinden exorbitant ist. Wenn es der CS nicht gut geht, geht es uns wahrscheinlich auch nicht gut. Wenn sie unsere Hauptmieterin und eine wichtige Einnahmequelle für die Finanzierung unserer Zinsen ist, ist das ein grosses Klumpenrisiko. Die FDP stört sich daran, dass es sich um eine Hauruckaktion handelt. Ganz schnell soll ein 1,2-Milliarden-Franken-Immobiliengeschäft beschlossen werden. Wenn wir Wohnbau- oder Bodenpolitik mit grossen Zahlen machen und viel Geld investieren wollen, dann sollten wir uns das grundsätzlich überlegen. Wir sollten es in den Finanz- und Aufgabenplan einbetten. Wir müssen uns überlegen, was das für die nächsten Jahre bedeutet und welche anderen Aufgaben wir als Stadt haben. Es kommen grosse Investitionen auf uns zu, wenn wir das Klimaschutzziel Netto-Null 2040 umsetzen wollen. Wir werden Geld brauchen, um Heizungen zu ersetzen, um die Fernwärme voranzutreiben, und um den Verkehr zu elektrifizieren. Wir müssen uns überlegen, wo wir das Geld ausgeben sollen; beim Immobilienprojekt oder dort, wo es nötig ist und wo die Investition ein öffentliches Interesse erfüllt. Bei diesem Geschäft fehlt das öffentliche Interesse. Es reicht nicht, dass man ein Märchen vom Jahr 2050 für die nächste Generation erzählt; es gibt kein öffentliches Interesse daran, dass Zürich Büroräumlichkeiten für Grossbanken zur Verfügung stellt. Es schafft nur grosse Risiken für die Stadt und die Preisspirale im Immobilienmarkt wird angetrieben.*

Weitere Wortmeldungen:

**Johann Widmer (SVP):** *Sie werden staunen, dass ich für einmal den linken Stadtrat loben kann: Durch seine Chefbeamten liess er eine durchaus gute Risikoanalyse des Geschäfts durchführen. Vieles bleibt leider unter Geheimhaltung. Ebenfalls zu loben ist die genaue Analyse über mehrere Szenarien, die der Chefbeamte bezüglich der Auswirkungen auf den Finanzhaushalt der Stadt erarbeitete. Der Stadtrat studierte die Auswirkungen sehr genau, leider zog er die falschen Schlüsse aus den beiden Analysen. Loben kann man den Stadtrat dafür, dass er an den Gemeinderat und die RPK gelangte, obwohl Gemeindegesezt, Finanzhaushaltsverordnung und Gemeindeordnung ihm erlauben, das Geschäft ohne uns zu fragen, durchzuziehen. Man kann das als guten Akt zur Einhaltung der demokratischen Spielregeln betrachten. Es bleibt aber der bittere Nachgeschmack, dass das aus politischem Kalkül erfolgte. Denn wenn es schief geht, kann er sagen, dass der Kauf im Auftrag des Gemeinderats erfolgte. Es dürfte darum gehen, dass im Uetlihof eines Tages verordneter Wohnungsbau erfolgen soll. Darum erhält er selbstverständlich von allen Linken Zustimmung. Es sollen noch mehr Steuergelder für die Subventionierung von Wohnungen für die eigene Klientel ausgegeben werden. Dass*

*abgeschrieben werden muss, lässt sich kaum verhindern. Die Ideologie der sozialistischen Plattenbauten macht blind gegenüber allen Gefahren und Risiken. Der Erwerb und der nachfolgende Betrieb von solch grossen Liegenschaften gehört in die Hände von spezialisierten, professionellen Firmen, die das nötige und richtige Personal haben und die Risiken seit vielen Jahren kennen. Zudem können solche Firmen die Einzelrisiken von solchen Projekten auf das gesamte Portfolio verteilen, wodurch sie ihnen weniger ausgesetzt sind. Bei der Stadt wäre ein solch grosses Objekt ein wesentlicher Bestandteil des Portfolios. Beim Scheitern des Projekts würde es die Stadtfinanzen in unüberschaubare Risiken zum Schaden des Steuerzahlers versetzen. Es geht nicht an, dass die Stadt Grund und Boden in solchen Dimensionen erwirbt. Es ist eine Dimension der Verstaatlichung, die wir nicht wollen. Sie ergibt nur aus Sicht einer sozialistischen Weltordnung Sinn. Grund und Boden sollen in privaten Händen bleiben und nicht durch Beamte verwaltet werden. Es reicht, dass dreissig Prozent der Wohnungen verstaatlicht werden. Zudem werden die Wohnungen wahrscheinlich 2 Milliarden Franken kosten. Bei 1000 Wohnungen entspricht das 2 Millionen Franken pro Wohnung. Wo baut man für diesen Preis günstigen Wohnraum? Bei diesem Geschäft handelt es sich um «ein hochrisikoreiches Geschäftsgebaren mit dem Effekt einer möglichen städtischen Finanzkrise». Diese Aussage stammt von linken Wirtschaftstheoretikern – von Leuten, die den Kapitalismus abschaffen und eine Planwirtschaft nach sozialistischem Muster einrichten wollen – und ist die Definition von Kasino-Kapitalismus. Ausgerechnet der linke Stadtrat bedient sich am Kasino-Kapitalismus. Das muss man zu Ende denken: Die Elite gelangte auf dem Durchmarsch durch die Institutionen dorthin, wogegen die Linken jahrelang kämpften. Die Definition des Kasino-Kapitalismus trifft vollständig auf den Kauf des Uetlihofs zu. Der Stadtrat kann solche Brocken niemals stemmen. Er spielt mit dem am Kapitalmarkt aufgenommenen Geld. Wenn alles gut geht, ist der Schaden klein. Die Wahrscheinlichkeit, dass es schlecht verläuft, ist hoch. Wir sollten die Steuerzahler vor solchen Risiken verschonen.*

**Michael Schmid (FDP)** hält eine persönliche Erklärung zur Abstimmung über den Nicht-eintretensantrag, bei dem aufgrund eines technischen Fehlers die auf der Punktwand angezeigten 35 Nein-Stimmen nicht korrekt in das Abstimmungsergebnis übertragen wurden.

**Walter Angst (AL):** *Aus unserer Sicht lieferte der Stadtrat in der Weisung eine stringente Erklärung, warum er für den Uetlihof ein Kaufangebot machen will. Einerseits geht es um die Landsicherung mit einer grossen Parzelle. Zweitens geht es um eine langfristige Sicherung von Arbeitsplätzen. Drittens geht es darum, dass ab dem Jahr 2037 ein Bürokomplex, ein Bildungsstandort oder eine Wohnnutzung realisiert werden kann. Viertens erklärte der Stadtrat, dass er ein Angebot nur zu einem adäquaten Preis machen wird, der die Chancen und Risiken sinnvoll abbildet. Es lohnt sich, neben dem Schwadronieren auch auf die konkrete Vorlage einzugehen. Der erste Punkt ist der zentrale Grund, warum wir über eine Bodenpolitik sprechen. Ich erinnere Sie daran, dass wir die letzten Schulhäuser nicht auf eigenem Land bauen konnten und dass im Rahmen der Richtplanung sichtbar wurde, dass wir einen grossen Landbedarf für das Wachstum der Stadt haben. In der Raumstrategie für die engere Verwaltung kann man nachschauen, wie viele Liegenschaften fremdgemietet sind. Die Stadt lechzt nach Land, sie braucht Land und kann die Verdichtung und das Wachstum nicht verdauen, wenn sie nicht zu Land kommt. In der Kommission wurde uns plausibel dargestellt, dass Zürich auf dem freien Immobilienmarkt, wie wir ihn bisher kannten, nicht landen kann. Darum wick man auf Landgeschäfte aus, die den Eigentümer in einem geschlossenen Verfahren wechseln und bei Büroliegenschaften nicht Teil der irren Spirale sind, die auf dem Wohnungsmarkt stattfindet. Das ist sehr gut nachvollziehbar und richtig. Die Frage ist, ob wir dies mit dem Geschäft Uetlihof klären können. Es handelt sich um eine einmalige Chance und darum muss der Kauf als einmalige Gelegenheit betrachtet werden. Es ist*

nicht die Lösung unserer Bodenproblematik. Der zweite Punkt ist das «Filippo-Leutenegger-Argument». Er kam uns in den schlechtesten Hals. Wir sollen mit diesem Kauf den Überlebenskampf der CS zugunsten des Standorts Zürich unterstützen. Es ist eine Selbstüberschätzung, die beinahe zu Tränen rührt, wenn Sie meinen, dass ein Standortentscheid der Credit Suisse abhängig davon ist, ob die Stadt Vermieterin ist oder nicht. Real ist, dass sich die Stadt in eine Abhängigkeit begibt, die unserer Meinung nach eher gefährlich ist. Das sind deutliche Minuspunkte bei der Beurteilung. Der dritte Punkt ist die Perspektive auf die Nutzung oder Umnutzung im Jahr 2037. Die Träumereien über Wohnnutzungen sind zumindest in diesem Zeitrahmen illusorisch. Es ist unmöglich, mit dem erzielten Ertrag im Jahr 2037 ein Gebäude zu haben, das wir finanziell sinnvoll umnutzen können. Richtig ist, dass wir sehr froh sein müssen, wenn die oberirdischen Teile der Gebäude möglichst lange als Büroräume genutzt werden können. Denn dann wären die Kosten der Umnutzung, wenn die CS das Gebäude verlässt, die kleinsten. Verabschieden Sie sich von der Vorstellung, dass dort das Wohnproblem gelöst werden kann. Neben den oberirdischen Räumen gibt es viele unterirdische Räume – es ist mehr als die Hälfte –, deren Nutzung eine Herausforderung werden. Es gibt Ideen wie Rechenzentren, aber es wird schwierig werden, den von der CS gebauten Bunker weiter zu nutzen und das entsprechende Geld zu erwirtschaften. Bereits in den 1960er-Jahren gab es die Vorstellung, dass auf dem Adlisberg riesige Hochhäuser im Grünen gebaut werden. Davon geht man aus, wenn man von einer Ausnützung von 215 Prozent spricht. Das könnte in den Jahren 2070 oder 2080 sein. Bei einer Umnutzung sind 650 bis 750 Wohnungen realistisch. Der vierte Punkt sind die Fragen der Chancen und Risiken. Jede Million Franken, die wir zusätzlich für den Uetlihof ausgeben, erhöht das Risiko massiv, weil wir sie sowohl abschreiben als auch für sie Zinsen bezahlen müssen. Daher ist der Kaufpreis entscheidend.

**Markus Haselbach (Die Mitte):** Das grosse Areal des Uetlihofs umfasst zwei miteinander verbundene Gebäude, Uetlihof 1 und Uetlihof 2. Seit zehn Jahren gehören sie dem norwegischen Staatsfonds, der ihn der CS abgekauft hatte. Die Absicht des Stadtrats ist es, ein grosses Grundstück für die Bedürfnisse der zukünftigen Generationen zu sichern. Ähnlich grosse Grundstücke gibt es gemäss Stadtrat wenige, noch seltener kommen sie auf den Markt. Weil ein langfristiger Mietvertrag besteht und die Stadt sich günstig finanzieren kann, scheint die Vorlage auf absehbare Zeit finanziell attraktiv. Der Mietzins sollte die Finanzierungskosten weit übertreffen, sodass ein positiver Cashflow resultiert und jährlich etwas abgeschrieben werden kann. Die Annahme einer positiven Finanzentwicklung hängt vor allem vom Kaufpreis ab. Wir gehen davon aus, dass der Stadtrat nicht überbietet. In ferner Zukunft können auf dem Areal Wohnungen erstellt werden; es könnte ein Standort für eine Schule sein; das Grundstück könnte gemischt genutzt werden. Die finanziell beste Möglichkeit wäre, wenn es für längere Zeit ein Standort für Büros bleibt und die Stadt länger Zeit hätte, die Investition abzuschreiben. Wo sehen wir die Risiken? Generell würden die Realzinsen die Rentabilität des Kaufs reduzieren. Gravierend wäre ein frühzeitiger Mieterwechsel. Der hohe Kaufpreis, der in jedem Fall über 20 000 Franken pro Quadratmeter entspricht, verlangt eine lange Nutzung des Gebäudes, damit ein Teil der Investitionen abgeschrieben werden kann. Einen anderen Mieter für den gesamten Komplex oder zwei Mieter für jeweils eines der Gebäude werden wir vermutlich nicht finden. Eine Vermietung einzelner Stockwerke an mehrere Mieter wäre möglich, aber mit hohen Umbaukosten verbunden. Wir sind der Meinung, dass die Bonität des aktuellen Mieters nach wie vor so gut ist, dass wir das negative Szenario eines sehr baldigen Mieterwechsels als sehr unwahrscheinlich betrachten. Generell scheint uns das finanzielle Risiko überschaubar und tragbar. Wir wollen langfristig und weitsichtig handeln, wie die Stadt das bereits vor langer Zeit beim Kauf von Landparzellen wie dem Oberhauser Ried tat. Der Unterschied ist, dass wir neben dem Grundstück vor allem ein teures Gebäude kaufen. Um dieses teure Gebäude abzuschreiben zu können, muss der Mieter einige Zeit bleiben.

**Felix Moser (Grüne):** Das vorliegende Geschäft war für uns in mehrfacher Hinsicht eine Herausforderung: zum einen wegen des sehr langen Zeithorizonts. Es geht nicht wie üblich um die nächsten vier bis sechs Jahre, sondern um den Kauf einer Landreserve, die allenfalls in dreissig bis fünfzig Jahren zur Verfügung stehen soll. Zudem ist das Geschäft von einer finanziellen Dimension, die praktisch alle bisherigen Geschäfte übertrifft. Die kurze Frist ist ebenfalls eine Herausforderung, nicht nur für den Stadtrat und die Kommission, sondern auch für die Fraktionen. Aufgrund des langen Zeithorizonts waren für uns die langfristigen Möglichkeiten, die der Kauf des Landes bietet, am wichtigsten. Für uns war weniger relevant, wie es der CS wirtschaftlich geht und wo sich der aktuelle Aktienkurs befindet. Langfristiges Denken ist beim Kauf von Liegenschaften durchaus üblich. Der Besitz von Land und von Liegenschaften ist eine sichere Anlage, darum legen alle institutionellen Anleger einen Grossteil ihrer Werte darin an. Bei unserer Entscheidung wogen wir die möglichen Risiken und Chancen ab. Risiken sehen wir insbesondere bezüglich der Nutzung der Liegenschaft. Finanzielle Risiken sehen wir bei den Zinskosten oder bei einem Bewertungsverlust. Der Stadtrat listete das in der Weisung sehr transparent auf. Die CS mag als Mieterin in der jetzigen Situation ein Risiko sein. Aber die Wahrscheinlichkeit, dass die 8000 Arbeitsplätze innerhalb kurzer Zeit verschwinden, ist eher klein. Wenn die CS ausziehen wird, bestehen gute Möglichkeiten, dass das Gebäude anderweitig vermietet werden kann. Ob es tatsächlich so weit kommen wird, ist eine andere Frage. Immerhin besteht ein aktueller Mietvertrag bis zum Jahr 2037 mit Optionen für weitere Verlängerungen. Es besteht die Möglichkeit, dass die Liegenschaft nicht jedes Jahr den gleichen Ertrag abwerfen wird. Das Risiko für einen Totalausfall ist aber sehr klein. Bei einer langfristigen Betrachtung fallen allfällige kleinere Verluste bei der Miete nicht gross ins Gewicht. Eine spannende Frage ist, wer den Zuschlag erhalten wird, falls die Stadt leer ausgeht oder nicht mitbietet. Denn es gibt nicht viele Fonds oder Firmen, die an einer solchen Liegenschaft Interesse haben und sie kaufen können. Die «Lex Koller» greift nicht bei Geschäftsliegenschaften. Es kann durchaus sein, dass ein chinesischer Investor oder einer aus Qatar oder einem anderen arabischen Emirat den Zuschlag erhalten wird. Ich kann mir die Entrüstung über den Ausverkauf der Heimat gut vorstellen, falls das eintritt. Neben den möglichen Risiken, schauten wir die Chancen an. Land ist im Gegensatz zu fast allen anderen Gütern beschränkt: Man kann nicht mehr Land produzieren, wenn die Nachfrage steigt. Wenn eine Parzelle zum Verkauf steht, muss man jetzt mitbieten, sonst wird sie an andere verkauft. Wir Grünen sind der Meinung, dass Land möglichst immer im Besitz der Öffentlichkeit sein sollte. Den Kauf eines Stückes Land begrüssen wir darum im Grundsatz. In diesem Fall betrachten wir das grosse Grundstück ganz klar als eine Landreserve für künftige Generationen. Die wenigsten von uns werden im Parlament sein, wenn über eine Nutzung entschieden wird. Ob das Wohn- oder eine andere Nutzung sein wird, müssen wir nicht heute besprechen. Wir wissen nicht, welcher Bedarf in dreissig oder mehr Jahren bestehen wird. Jede Generation ist froh um Landreserven. Aktuell überbauen wir an der Thurgauerstrasse eine der letzten städtischen Landreserven. Die Stadt hat praktisch keine weiteren Grundstücke mehr, auf denen etwas gebaut werden kann. Darum sehen wir es als grosse und einmalige Chance, wenn wir das Land im Sinne einer Landreserve für zukünftige Generationen erwerben. Dieser Punkt ist ausschlaggebend dafür, dass die Grünen der Weisung mehrheitlich zustimmen werden. Einige Mitglieder der Grünen gewichteten die Punkte anders und sehen beispielsweise wichtigere Ausgaben im Bereich des Klimaschutzes, die die Stadt zuerst angehen soll.

**Sven Sobernheim (GLP):** Die GLP ist nicht grundsätzlich gegen strategische Landreserven. Wir äussern uns hier zum Einzelfall Uetlihof und dazu, ob wir es für eine sinnvolle strategische Landreserve halten oder nicht. Als ich zuerst von dieser Weisung hörte, fragte ich mich, warum der norwegische Staatsfonds das Grundstück als Ganzes verkauft und es nicht beispielsweise in Uetlihof 1 und Uetlihof 2 aufteilt. Damit würden

mehr potenzielle Käufer angesprochen. Die Lösung fand ich in der Einstiegspräsentation: Der Bau ist richtig verzwickelt. Die Credit Suisse baute Uetlihof 1 und Uetlihof 2 ineinander, sie können nie mehr getrennt werden. Die Gebäudekonstruktion ist keine Chance, sondern ein Risiko. Es ist beinahe unmöglich, einen Mehrmieterausbau oder Wohnungen zu realisieren. Wenn die SP argumentiert, dass ein Mehrmieterausbau mehr Mietertrag bedeutet würde, weiss ich nicht, ob ich in der gleichen Kommission war. Wenn wir wüssten, dass wir es als Büroreserve für die CS oder allenfalls für uns nutzen könnten, wäre es allenfalls ein geringeres Risiko. Wenn Sie dort Wohnungen bauen wollen, kann sich das der durchschnittliche GLP-Wähler vielleicht leisten, aber diese Wohnungen werden nie zum Drittelsziel beitragen. Die Wohnungen werden eher Stockwerkeigentum. Mir ist auch nicht verständlich, wie Sie Angst vor dem bösen Ausländer haben können. Wir hatten Interpellationen und Beschlussanträge zu EU-Fragen und wir wollen weltoffen sein. Wenn es aber ein Investor ist, ist es der böse Ausländer. Ich weiss nicht, ob wir die letzten zehn Jahre wegen des norwegischen Staatsfonds litten. Solche Grundstücke kämen selten auf den Markt; vor zehn Jahren aber war das Grundstück bereits auf dem Markt. Zwei Mal innerhalb von zehn Jahren halte ich nicht für selten für ein Grundstück, das nie auf den Markt kommt. Das überbaute Grundstück mit den vielen unterirdischen und oberirdischen Stockwerken und den verwinkelten Gebäuden mit der unbebauten Landreserve Thurgauerstrasse zu vergleichen, ist absurd. Wir haben in der Stadt fast keine unbebauten Grundstücke mehr; die wenigen bestehenden gehören der Stadt. Das ist das Primat der Verdichtung nach innen. Wir müssen bebauten Land umnutzen. Darum können Sie nicht sagen, dass Sie diese Landreserve wollen, weil wir keine unbebauten Reserven mehr haben, während Sie glauben, dass sich das Zinsrisiko aufheben wird. Im SP-Votum wurde kritisiert, wie ungenau der Finanz- und Aufgabenplan sei. Da sind wir uns einig. Bei allem anderen nicht. Wir sind überzeugt, dass es ein Risiko ist, auf das es sich nicht einzugehen lohnt. Es ist eine strategische Reserve, die nicht strategisch genutzt werden kann.

**Përparim Avdili (FDP):** 1,2 Milliarden Franken Investitionen in ein reines Bürogebäude in einem sich zuspitzenden Zinsumfeld und in Kombination mit den Marktentwicklungen im Immobilienmarkt – es braucht keinen Spezialisten um zu erkennen, dass das nicht gut kommen kann und keinen Mehrwert schaffen wird. Severin Pflüger (FDP) zeigte zu Beginn ausführlich auf, dass es keinen Grund gibt, den Kauf zu tätigen und dass er nur unnötige Risiken und Abhängigkeiten schafft. Die FDP sagte von Anfang an und grundsätzlich Nein zum Kauf. Wir sind der Überzeugung, dass solche Geschäfte unmöglich zu den Kernaufgaben einer Gemeinde gehören können. Man könnte meinen, dass man bei diesem Preis, der noch höher ausfallen kann, die CS aufkaufen würde. Parteipolitisch soll es mir persönlich und der FDP recht sein: Dem Hochmut folgt bekanntlich der Fall. Freisinnige Kräfte werden dann gefragt sein. Aber als Steuerzahler und als verantwortungsbewusster Vertreter der Stadtzürcher Bevölkerung, die den nächsten Generationen eine tragfähige Zukunft hinterlassen will, kann ich dem absurden Hochrisikogeschäft nicht zustimmen. Es ist kein gutes Geschäft, es löst kein bestehendes Problem und schafft keine einzige Wohnung, während der Immobilienmarkt angeheizt wird. Nachdem der Stadtrat mit einem mulmigen Gefühl in das Geschäft einstieg und den Gemeinderat anfragte, ist dem Gemeinderat dringend zu empfehlen, dem Antrag eine Abfuhr zu erteilen und so den Raum für sinnvollere Investitionen offen zu lassen. Wir müssen für unsere Steuerzahler und nachkommenden Generationen Verantwortung übernehmen. Insbesondere ist an die Grüne-Fraktion und Klimajugend zu appellieren: Ist das die richtige Priorisierung für Investitionen, wollt ihr das wirklich? Walter Angst (AL) zeigte in seinem Votum auf, dass viel zu viele Unsicherheiten bestehen, um den Kauf freizugeben. Dass nicht alle Schulhäuser auf städtischem Boden gebaut wurden, ist kein Problem. Die Umsetzung zeigt, dass das funktionieren und gute Lösungen geben kann, bei denen der Staat nicht selbstständig Investitionen tätigen muss. Interessant ist das grundsätzliche Ja der SP und Grünen aufgrund der Bodenpolitik. Neu dabei ist, dass die

*Grünen nun auch Protektionismus betreiben und nicht wollen, dass Ausländer kommen und Immobilien besitzen. Mein grosser Appell gilt heute der einen Partei, die mit einer bürgerlichen Finanz- und Wirtschaftspolitik Wahlkampf betrieben und den Weg zurück in den Rat gefunden hat. Die politischen Mehrheiten haben sich am 13. Februar zu Recht verschoben, weil Rot-Grün überbietet. Unser politischer Auftrag als bürgerliche Parteien in finanz- und wirtschaftspolitischer Hinsicht ist es, nicht das zu stützen, was rot-grün falsch macht, sondern es politisch zu bekämpfen.*

**Florian Utz (SP):** *Immer wieder stehen wir im Rat vor der Situation, dass unser Handlungsspielraum sehr eng ist, weil die Stadt zu wenig Land und zu wenige Liegenschaften besitzt. Wir kennen das Problem bei Schulen, wenn es keinen Platz für neue Gebäude gibt und wir Pavillons auf Pausenplätzen erstellen müssen. Wir kennen das Thema beim bezahlbaren Wohnraum, dessen Anteil sinkt. Die Situation wird nicht einfacher. Die Stadt wächst, das ist eine Realität. Der Handlungsspielraum für künftige Generationen wird darum noch kleiner. Es ist unsere Aufgabe und Verantwortung, dafür zu sorgen, dass der Handlungsspielraum für künftige Generationen wenigstens ein Stück weit vorhanden ist. Es heisst so schön: «Gouverner, c'est prévoir». Regieren heisst vorausschauen. Genau das hat der Stadtrat mit dieser Weisung gemacht. Er will künftigen Generationen mehr Handlungsspielraum einräumen und er will, dass eine künftige Generation entscheiden kann, was mit dem grossen, interessanten Grundstück am Friesenberg gemacht werden soll. Es ist unbestritten, dass sich bis zum Jahr 2037 nichts verändern wird. Auch bis zum Jahr 2052 wird sich aller Voraussicht nach nichts ändern. Ich gehe davon aus, dass die CS die Option der Vertragsverlängerung wahrnehmen wird. Ab dem Jahr 2052 gibt es einen Spielraum. Man kann in dreissig Jahren beschliessen, dass es nochmals zu einer Mietvertragsverlängerung kommt. Das bedeutet weiterhin 8500 Arbeitsplätze und eine gute, wichtige Steuerzahlerin. Es kann beschlossen werden, dass es weiterhin eine Büronutzung geben wird; beispielsweise als «CleanTech Hub». Auch kann entschieden werden, dass auf dem Grundstück bezahlbare Wohnungen entstehen sollen. In den dreissig Jahren haben wir einen dreifachen Effekt, der den Landpreis relativ gesehen verbilligt: Erstens haben wir Gewinn erzielt; zweitens haben wir in den dreissig Jahren Abschreibungen getätigt; drittens haben wir eine Inflation, die bewirkt, dass die Schuld absolut gesehen zwar gleichbleibt, real aber sinkt. Eine Kombination aus diesen drei Effekten führt dazu, dass wir bis zum Jahr 2052 bezahlbare Wohnungen erstellen können. Wenn eine zukünftige Generation nicht will, dass die Stadt Land besitzt, hat sie die Möglichkeit das Gebäude zu verkaufen. Hingegen hat sie kaum Möglichkeiten, wenn die heutige Generation das Gebäude nicht kauft. Darum glaube ich, dass der Stadtrat eine sehr sinnvolle Vorlage verabschiedete. Die Frage tauchte auf, ob heutige Generationen darunter leiden. Severin Pflüger (FDP) antwortete klar mit nein. Bis zu allfälligen anderen Nutzungen werden wir dreissig Jahre lang verdienen. Pro Person sind es 50 Franken pro Einwohnerin und Einwohner. Das sind 20 Millionen Franken pro Jahr. Das ist nicht nichts, sondern viel Geld. Wir haben heute die grosse Chance, den Handlungsspielraum für zukünftige Generationen zu erweitern. Sogar die heutige Generation bezahlt dafür keinen Preis.*

**Anthony Goldstein (FDP):** *Ich bin der Meinung, dass die Wählerinnen und Wähler der Zürcher Kreise 1 und 2 mich in den Rat schickten, um ihren Interessen zu dienen und ihnen zu helfen, mit ihren Steuern die gewünschten und benötigten Dienstleistungen zu einem Preis zu erhalten, den sie sich leisten können. Wir sind nicht hier, um ihr Geld für Projekte zu verschwenden, die sie nicht gutheissen, sondern um es umsichtig in ihrem Interesse auszugeben. Im Gespräch mit vielen Menschen fand ich in der letzten Woche beinahe keinen, der dieses Uetlihof-Projekt befürwortet. Im Gegenteil: Sie sagten, dass der Stadtrat komplett abgehoben sein muss, um eine solche Idee in Betracht zu ziehen. Ich bin nicht der Ansicht, dass dieses Projekt im Interesse der Steuerzahler der Stadt ist und es passt auch nicht in die Seele der linken Seite des Parlaments. Die norwegische*

*Pensionskasse kaufte das Gebäude vor fast zehn Jahren für 1 Milliarde Franken. Dabei handelt es sich um einen ausländischen Fonds, der bei einem Verkaufspreis von beispielsweise 1,3 Milliarden Franken einen Kapitalgewinn von 30 Prozent erzielen wird. Er will die Schweiz wahrscheinlich verlassen, damit er sein Geld gewinnbringend anlegen kann, weil er den heutigen Höchststand des Büromarkts mit künftig viel höheren Zinssätzen sieht. Aufgrund des hohen Preises wäre ein staatlicher Fonds oder ein Konsortium von staatlichen Fonds wahrscheinlicher Käufer. Versicherer können diese Summe zwar aufbringen, doch wäre es für sie möglicherweise ein zu grosses Risiko, so viel Kapital in ein einziges Projekt zu stecken. Andere Immobilienfonds oder Pensionskassen sind nicht kapitalkräftig genug, um einen solchen Erwerb zu tätigen, sodass es wahrscheinlich nicht allzu viele potenzielle Käufer gibt. Wenn der norwegische Staatsfonds ein Angebot von 1 Milliarde Franken annehmen würde, hätte er keinen Gewinn in Franken und müsste keine Gewinnsteuer bezahlen. In norwegischen Kronen hätten sie jedoch einen Gewinn von 52 Prozent, da die Krone gegenüber dem Franken in zehn Jahren um 52 Prozent abgewertet wurde. Wenn es dem norwegischen Staatsfonds gelingt, den Uetlihof für 1,2 Milliarden Franken zu verkaufen, wird er mit Hilfe der Steuerzahler von Zürich in zehn Jahren einen Gewinn von knapp 100 Prozent in Kronen erzielt haben. Die Stadt erhebt Steuern, um Dienstleistungen zu bezahlen, die sie laut Gesetz erbringen muss. Für Investitionsprojekte kann sie Kredite aufnehmen. Was sind sinnvolle Investitionsprojekte? Krankenhäuser, Schulen, Verkehrsinfrastrukturen und Gebäude, die für den Eigenbedarf oder den Wohnungsbau benötigt werden. Wenn der Stadtrat dieses Projekt für den Wohnungsbau vorschlagen würde, könnte ich als Mietschlichter des Mieterverbands vielleicht eher Verständnis aufbringen. Der Kauf eines riesigen Bürogebäudes zu einem enormen Preis ist für mich eine unnötige Spekulation, die meine Kinder und Enkelkinder – die alle dagegen sind – stark belasten wird.*

**Lisa Diggelmann (SP):** *Ich möchte auf zwei Dinge eingehen. Das eine ist das sehr grosse Risiko dieser grossen Investition. Die Stadt hat seit dem Jahr 2014 rund 1,5 Milliarden Franken Fremdkapital amortisiert. Die Aussage der Grünen, dass in den Klimaschutz investiert werden soll, unterstütze ich vollständig. Ich glaube aber, dass diese zwei Dinge nicht vermischt werden dürfen. Das ist mir sehr wichtig. Ich freue mich ausserdem auf die Zusammenarbeit mit der FDP, die unzufrieden damit ist, dass man den Preis nicht kennt, wenn es um die Schaffung von Immobilientransparenz geht.*

**Dr. Florian Blättler (SP):** *Beim Ablehnungsantrag wurde argumentiert, dass der Kauf die Preisspirale ankurbeln werde: Das Geld des Investors, der den Zuschlag nicht erhält, weil die Stadt ein höheres Gebot abgibt, werde direkt in die Stadt fliessen, womit die Mietpreise ansteigen würden. Diejenigen, die solche Bürogebäude kaufen wollen, sind international tätig und wollen keine Wohnliegenschaften in der Stadt kaufen. Das Geld fliesst in andere grosse Büroliegenschaften, sei es in London, New York oder Los Angeles. Auch stimmt nicht, dass das Ganze auf Kosten des Steuerzahlers geht. Es ist eine Investition; der Kauf wird also mit Fremdkapital finanziert. Während der ersten Jahre, solange ein Mietvertrag besteht, werden wir garantierte Einnahmen für den Steuerzahler haben. Würden wir das Gebäude heute abreißen und Wohnungen bauen, wären es keine bezahlbaren Wohnungen. Wir werden aber für die nächsten dreissig Jahre, so meine Prognose, gute Mieteinnahmen haben, die wir für die Abschreibung brauchen können. Entsprechend werden wir nach der Abschreibung günstige Wohnungen bauen, sofern das in dreissig Jahren notwendig wird. Eine zukünftige Generation wird über ein Stück Land verfügen, über das sie selbst entscheiden kann.*

**Markus Knauss (Grüne):** *Das Zeichen, dass der Stadtrat aussenden will, ist klar: Zürich ist stark, finanziell potent und kauft alles, was es in der Stadt zu kaufen gibt. Das Zeichen gefällt mir. Ich bin auch der Meinung, dass Zürich stark und finanziell potent ist. Ich persönlich frage mich, ob die Stadt tatsächlich alles kaufen soll, was sie kaufen*

*könnte. Ich habe eine andere Einschätzung als der Stadtrat oder meine Fraktion. Für mich ist die zentrale Frage, ob der Uetlihof das Potential hat, dass daraus etwas Geseheites gemacht werden kann, damit man beispielsweise preisgünstige Wohnungen erstellen kann. Das wäre das eigentliche Ziel dieser Weisung. Beim Uetlihof handelt es sich um eine hochinstallierte und sehr gut unterhaltene Büroimmobilie. Die CS wird verpflichtet, in den nächsten Jahren immer wieder Investitionen zu tätigen. Wenn die Liegenschaft vielleicht im Jahr 2037 oder 2052 frei wird, ist es immer noch eine sehr gut unterhaltene Büroimmobilie. Wenn wir das Bürogebäude in preisgünstige Wohnungen umnutzen wollen, dann vernichten wir als erstes sehr viel Kapital. Das kann man machen, aber es wird nicht günstig sein. Damit das möglich wird, muss der dannzumalige Vorsteher des Finanzdepartements sehr viel Geld in die Hand nehmen. Die Frage ist, ob sie oder er den Mut dazu haben. Für preisgünstige Wohnungen braucht es eine Abschreibung. Sie wird im Bereich mehrerer hundert Millionen Franken sein, wenn wir in den 2040er- oder 2050er-Jahren preisgünstige Wohnungen haben wollen. Heute würde die Realisierung einer Wohnung dort 2 Millionen Franken kosten. Preisgünstig ist das nicht. Wenn die Vorsteherin oder der Vorsteher des Finanzdepartements nicht den Mut haben, dann bleibt die Stadt auf einem Bürogebäude sitzen. Je nach Konjunktur verdienen wir sogar Geld damit. Wenn wir ohne eine Abschreibung umbauen wollen, dann bauen wir ein Luxusresort, was hier niemand will. Der Stadtrat argumentiert, dass es eine Chance sei, eine solch grosse Liegenschaft zu kaufen und dass es keine vergleichbare Liegenschaft in der Stadt gäbe, die gekauft werden kann. Das mag kurzfristig zutreffen. Ich stelle fest, dass der Kauf solch grosser Liegenschaften immer politischen Konjunkturen unterliegt, vor allem bei der SP: Heute entscheidet sie sich dafür, in der Vergangenheit hat sie sich auch schon dagegen entschieden. In den 2010er-Jahren hatte die SBB keine Verwendung mehr für das Güterbahnhofareal mit 63 000 Quadratmetern Grundfläche. Der Kanton Zürich bezahlte nur 125 Millionen Franken dafür. Die Stadt hatte nie eine Chance, ins Spiel zu kommen, weil es vor allem drei Genossen verhinderten: Markus Notter als Regierungsrat, Martin Naef, der im Kreis 4 bei der SP stark für ein Ja weibelte, und STR Raphael Golta, der damals Präsident der SP-Fraktion im Kantonsrat war. Grüne, SVP, AL und GLP bekämpften das Polizei- und Justizzentrum Zürich (PJZ) vehement; das Volk sagte zwei Mal Ja. Wir verpassten damals eine historische Chance, so wie auch beim Hardturm. Vor allem der Stadtrat war aktiv bei dieser 55 000 Quadratmeter grossen Liegenschaft. So viel Aufwand wie der Stadtrat beim Uetlihof betreibt, hätte ich mir auch bei den Verhandlungen mit der CS gewünscht, damit sie uns von der Verpflichtung befreit, dort ein Stadion zu bauen. Dann könnte die Stadt etwas bauen, das ihren Bedürfnissen entspricht. Die beiden Areale sind riesig. Sie sind vergangen, historische Chancen wurden verpasst. Heute will der gleiche Stadtrat, der damals zwei Mal einen Fehlentscheid unterstützte, eine Immobilie zum höchsten Marktpreis kaufen. Er befindet sich im Konkurrenzkampf mit global tätigen Investoren. Der Uetlihof hat das ihm zugestandene Potential nicht. Das ist keine Absage an eine grundsätzliche Liegenschafts Kaufpolitik.*

**Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP):** *Am Anfang war immer wieder die Rede von einer Strategie, die umgesetzt werden soll. Das ist manchmal nur eine Worthölse, die sich gut anhört. Häufig hat man keine Ahnung davon, was es wirklich ist und wie die Umsetzung im Detail aussehen soll. Ein Beispiel ist der Begriff der Friktion. Es sind die Unwägbarkeiten, die immer eintreffen können. In diesem Fall ist eine der Friktionen die Frage der Zinsentwicklung. Gerade die gegenwärtige Situation mit dem plötzlichen Zinsanstieg lehrt uns, dass Überraschungen schnell möglich sind. Wenn die Zinsen auf den aufgenommenen Kapitalien steigen, dann wird es erst recht teuer. Das wird den Steuerzahler einiges kosten. Anstelle der Konzentration aufs Wesentliche kommt eine Zersplitterung auf verschiedene Orte. Das beinhaltet immer wieder grosse Risiken. Was am Anfang wie eine schlaue Strategie aussah, wird schliesslich zu einem Himmelfahrtskommando.*

*Wollen Sie dieses Risiko eingehen? Es gibt immer wieder Optimisten, die beispielsweise den Bitcoin anpreisen. Sie sehen, wo der Kurs landete. Ein anschauliches Beispiel ist der gestrige Feuerlauf auf der Halbinsel Au, bei dem es Schwerverletzte gab. Wollen Sie das Risiko eines solchen Feuerlaufs mit all seinen Konsequenzen eingehen? Die Gefahr des Scheiterns ist gross. Was dann folgt ist eine Belastung für den Steuerzahler. Der Stadtrat stellte wahrscheinlich in einer verdeckten Strategie fest, dass das Ganze gefährlich ist, weshalb er die Verantwortung an den Gemeinderat abgeben will.*

**Monika Bättschmann (Grüne):** *Selbstverständlich machte ich mir als Grüne den Entschluss nicht leicht. Ich war hin und her gerissen und bin es immer noch ein wenig. Die heutige Gebäudenutzung und die Art des Bürogebäudes mit einem Wohnanteil von null Prozent wird eine grosse Herausforderung darstellen, wenn das Gebäude einst umgenutzt werden soll, sei es für Bildungs- oder Wohnräume. Es geht um viel Geld und es kann nicht von der Hand gewiesen werden, dass es Risiken gibt, wenn die CS den Mietvertrag kündigt. Die Abhängigkeit vom Wohlergehen der CS ist eine unangenehme Begleiterscheinung. Wenn der Immobilien- und Liegenschaftsmarkt in Zukunft zusammenbrechen sollte, dann werden wir viele andere Probleme haben. Trotzdem kann Land im schlimmsten Fall wieder verkauft werden. Die Stadt hat die einmalige Gelegenheit, für das zweitgrösste Grundstück auf städtischem Boden mitzubieten. Das erachte ich als grosse Chance für die Zukunft. Unsere Nachkommen werden die Chance haben, in dieser wachsenden Stadt entscheiden zu können, was sie mit dem Land und dem Gebäude machen wollen. Trotz aller Befürchtungen erscheint mir die Risikoanalyse schlüssig und das Geschäft tragbar. Anlegen in Land und Liegenschaften ist immer noch ein sicherer Wert. Die zukünftigen Generationen werden uns dankbar sein, dass wir den Stadtrat ermächtigen, mitzubieten und das Grundstück mit der Liegenschaft zu kaufen.*

**Severin Pflüger (FDP):** *Wir sind der Meinung, dass es sich um ein Geschäft handelt, bei dem die Ausgabenbremse greifen würde. Zweitens haben wir eine Lösung, wie der Stadtrat und der Gemeinderat ihr Gesicht wahren können. Sollten Sie heute dem Kauf zustimmen, bitte ich STR Daniel Leupi ein Angebot abzugeben, das so tief ist, dass es nicht angenommen wird. Dann kann er sagen, dass er sehr vernünftig mit dem Geld und der Kreditwürdigkeit der Stadt umgeht.*

**Tanja Maag Sturzenegger (AL):** *Eine Möglichkeit der städteplanerischen Vorgehensweise ist es, einer Fläche eine vorgesehene Nutzung zuzuordnen. Eine Grünfläche ist eine Grünfläche, auch wenn dort kein einziger Grashalm wächst. So in etwa kommt mir der Uetlihof vor: Eine Wohnfläche ist eine Wohnfläche, auch wenn sich dort Büros über immensen Lagerräumen und Tiefgaragen türmen. Wir sind nicht bereit, ein Büromonsterrum am Berg für einen Betrag ohne klare Obergrenze zu kaufen, zusammen mit einem laufenden Mietvertrag inklusive der Abhängigkeit von den Geschäften der CS. Heute Abend wurde einige Male das Klumpenrisiko erwähnt. Ich sehe viel mehr ein Klumpenrisiko, wenn ich an die Credit Suisse denke, weil wir in eine Abhängigkeit der Bank geraten. Es ist nicht unwahrscheinlich, dass sie den Uetlihof verlassen wird. Der Preis für Grund und Boden sollte mit der beabsichtigten Nutzung verträglich sein. Der Preis für den Uetlihof ist mit der beabsichtigten Nutzung nicht verträglich, denn genau sie wirft viele Fragen auf. Wir sind darauf angewiesen, dass unsere Mieterin bis zum Jahr 2037 ihre Raten bezahlt und ihre Hausaufgaben macht. So sollte sie beispielsweise die bereits nötigen Sanierungen am Uetlihof 1 vornehmen. Es wäre gut, wenn sie auch Sanierungen in die Wege leiten würde, um die bestehende Ölheizung in eine nachhaltigere Lösung zu überführen. Danach müssen wir einen neuen Mietvertrag aushandeln. Verlässt uns unsere Mieterin, sitzen wir auf einer Menge Beton, die sich bei weitem noch nicht amortisiert hat. Es sind Wertminderungen nötig und das Wohnungspotenzial hat sich durch die Studie nicht bewahrt. Für das Rechenzentrum der CS, das die gesamte Familienheim-Genossenschaft mit Abwärme vom Uetlihof aus versorgt,*

müsste bei einer Umnutzung eine Alternative für eine vergleichbare Wärmeversorgung geschaffen werden. Der Preis für diese und für viele weitere Fragezeichen ist zu hoch. Bei der Kaufabsicht des Uetlihofs handelt es sich mehr um ein Investment-Vorhaben – eine Art Blackbox mit schwer einschätzbarem Inhalt – und weniger eine strategische Sicherung von Wohnflächen. Darum haben wir uns gegen das Geschäft entschieden. Es passt nicht ins Portfolio der AL und wir wollen die nächsten Jahrzehnte nicht Uetlihof-Komplikationen therapieren. Wir sind für eine aktive Bodenpolitik, aber wir sehen in diesem Vorgehen eine wenig differenzierte Kosten-Nutzen-Analyse.

**Dominik Waser (Grüne):** Ich stehe dem Kauf des Uetlihofbunkers sehr kritisch gegenüber. Ich finde es absurd, dass im Jahr 2022 bei einem Deal von über einer Milliarde Franken niemand über die finanziellen und wirtschaftlichen Risiken der Klimakrise spricht. In der letzten Woche wurde mir oft gesagt, wie gross die einmalige Chance sei und dass wir die letzten Immobilienkrisen gut überstanden hätten; die Mieteinnahmen würden sich nach oben bewegen, es gäbe keinen Grund zur Sorge. Ich betrachte das als naiv. Wer glaubt, es geht weiter wie bisher, wer glaubt, dass wir hundert Jahre vor uns haben, wie die letzten hundert Jahre, der hat nicht verstanden, zu welchen Folgen die Klimakrise für uns alle und für die ganze internationale Wirtschaft führen wird. Einem Bericht zufolge investierte die CS seit dem Jahr 2016 rund 18 Milliarden US-Dollar in die grössten Öl- und Gasunternehmen. Sie betreibt als Bank eine der schlechtesten Klimapolitiken. Eine kürzlich veröffentlichte Studie zeigt, dass bei einem starken Klimaschutz 750 Milliarden US-Dollar, die von reichen Ländern aktuell in Pensionskassen investiert werden, vernichtet werden, weil fossile Anlagen keinen Wert mehr haben werden. Klimabedingte Wetterkatastrophen kosteten im Jahr 2021 allein in den Vereinigten Staaten 145 Milliarden Franken. Das ist 50 Prozent mehr als im Jahr zuvor. Man kann sich vorstellen, was das für die nächsten Jahre und Jahrzehnte bedeutet. Darüber hinaus gibt es einen Bericht des Versicherungskonzerns Swiss Re aus dem letzten Jahr, laut dem die Klimakatastrophe für die US-Wirtschaft im Jahr 2050 ein Minus des Bruttoinlandprodukts von zehn Prozent verursachen wird. Global wird es ein Minus von 18 Prozent sein. Warum ich das erzähle? In meinen Augen geht es nicht nur um Zürich. All das sind Risiken, die auch Zürich in den nächsten Jahren und Jahrzehnten beeinflussen werden. Es sind nicht bezifferbare Beträge, die zu sogenannten «gestrandeten Anlagen» werden. Anlagen in fossile Brennstoffe werden wertlos sein oder es wird zu nicht bezifferbaren Schäden kommen. Der Finanzplatz, das Versicherungswesen, der Immobilienmarkt und die Wirtschaft werden global davon hart betroffen sein. Was für eine Folge das im Detail für Zürich haben wird, wissen wir noch nicht. Klar ist, dass die Folge sehr gross sein und es auch uns betreffen wird – denn wir hängen sehr stark von internationalem Geld ab. Die Wirtschaft wird aufgrund der Klimakrise in den nächsten Jahren und Jahrzehnten zumindest in Teilen zusammenbrechen. Dass wir jetzt einen riesigen Bürokomplex einer Grossbank kaufen sollen, der frühestens in zwei bis drei Jahrzehnten und nur mit grossen Kosten nutzbar sein soll, verstehe ich nicht. Davon zu reden, an die zukünftigen Generationen denken zu wollen, ist meiner Meinung nach Augenwischerei kombiniert mit Realitätsverweigerung. Der aktuelle Kurs der nationalen und internationalen Klimapolitik führt uns direkt in die Klimakrise, in die Klimakatastrophe und in ein Chaos, das zu den genannten Folgen führen wird. Den zukünftigen Generationen bringt ein Bürokomplex in dreissig bis fünfzig Jahren wenig. Die Aussage, dass der Uetlihof das wichtigste Geschäft der Legislatur sei, ist für mich ein weiteres Zeichen, dass die Prioritätensetzung nicht standhält.

**Karin Weyermann (Die Mitte):** Wir freuen uns auch sehr, dass wir wieder im Rat sein dürfen und ich kann Përparim Avdili (FDP) versichern, dass es Geschäfte geben wird, bei denen wir mit euch stimmen werden. Wir sind eine eigenständige Fraktion und wir behalten uns vor, jedes Geschäft einzeln und genau zu prüfen, so wie hier. In der Zeitung konnte man von einer riesigen Chance und einem grossen Fehler lesen. Unsere

*Einschätzung ging zugunsten der riesigen Chance. Die Landsicherung für zukünftige Generationen sehen wir tatsächlich als einen sehr wichtigen Punkt. Wir freuen uns, dass wir heute noch nicht wissen, was wir in dreissig oder vierzig Jahren machen werden. Wohnungen sind vorstellbar, aber es gibt Dinge, die wir uns heute noch nicht vorstellen können. 1,2 Milliarden Franken sind ein riesiger Betrag und er muss gut bedacht sein. Es ist eine Investition, von der wir die Risiken durchaus einschätzen und tragbar beurteilen können. Mit der CS haben wir eine Mieterin, die nicht immer optimal ist, aber wahrscheinlich in den nächsten fünfzehn oder dreissig Jahren bleiben und den Mietzins finanzieren wird. Land ist das einzige Gut, das sich nicht vermehren lässt. Ein rares Gut und die Zunahme der Bevölkerung bedeuten teurere Preise. Die Wahrscheinlichkeit, dass der Landpreis zukünftig steigen wird, ist relativ gross. Wir gehen davon aus, dass sich der Stadtrat sehr genau überlegt hat, bis wohin er bieten wird. Es gibt andere Investoren, das ist bekannt. Auch weiss man, dass es durchaus Ausländer sein können. Mit der «Lex Koller» ist ebenfalls klar, dass sie dort nur Geschäftsräume und keine Wohnungen besitzen können. Es ist also durchaus absehbar, dass allenfalls wieder verkauft werden muss, wenn ein ausländischer Investor den Zuschlag erhält. Der Stadtrat kann sich überlegen, mit einer solchen Partei allenfalls ein Vorkaufsrecht zu diskutieren. Uns geht es darum, dass wir das Land für die Zukunft sichern. Selbstverständlich darf das nicht zu jedem, sondern nur zu einem gut berechneten Preis geschehen. Auch wir bedauern, dass wir den Preis noch nicht genau kennen. Wir haben aber Verständnis, dass es während des Bieterverfahrens nicht möglich ist, uns genau darüber zu informieren. Wir erachten das Ganze als riesige Chance. Wir sehen die Risiken, erachten sie aber als tragbar für die Stadt. Wir vertrauen dem Stadtrat, dass er den Preis so berechnet, dass er machbar, bezahlbar und für die Zukunft tragbar ist.*

**Samuel Balsiger (SVP):** *Der eine Sprecher der Grünen sagte, dass die Stadt Zürich im Konkurrenzkampf mit global tätigen Investoren steht. Normalerweise ist Ihre Politik: Banken sind böse, Investoren sind noch böser und Kapitalismus ist des Teufels. Jetzt sind die Banken plötzlich gut. Hochrisikokapitalismusspiele sind nun auch gut. Alles, was Sie sonst ablehnen, stellen Sie hier als gut dar. Es ist entzückend, wie Sie versuchen, sich aus dieser Geschichte herauszuwinden und den Bruch mit allem, das in der linken Politik heilig sein sollte, gutzureden. Machen Sie den Realitätstest. Fragen Sie eine Mittelstandsfamilie, die 6500 bis 8000 Franken pro Monat verdient und wegen der steigenden Preise aufgrund der Masseneinwanderung Probleme hat, die Krankenkasse zu bezahlen oder eine günstige Wohnung zu finden. Fragen Sie einen normalen Bürger – und nicht die abgekapselten Politiker – was er davon hält, dass die Stadt eine Liegenschaft für 1,2 Milliarden Franken oder mehr kauft. Das versteht ein normaler Bürger nicht. Vielleicht versteht es ein Banker, der die FDP wählt oder ein «Büetzer», der die SVP wählt. Ein Linker, dem jahrzehntelang eingetrichtert wurde, dass der Kapitalismus und die Banken schlecht sind, versteht das nicht. Sie werden es durchwinken. Das Geschäft wird dann aber nicht erledigt sein. Sie werden Ihren Wählern erklären müssen, dass Sie Hochrisikokapitalismusspiele mit Steuergeldern betreiben.*

**Jean-Marc Jung (SVP):** *Der jährliche Ertrag von 45 Millionen Franken ist zwar mit den Teuerungsfaktoren indexiert, dem stabilen Ertrag stehen allerdings unsichere Fremdkapitalzinskosten gegenüber. Heute werden Zinskosten etwa zur Hälfte durch den Mietertrag gedeckt. Klar ist auch, dass der ganze Gebäudekomplex als Sicherheit hinterlegt werden muss. Falls die Nominalzinsen steigen, stellt sich die bange Frage, ob die inflationsbereinigten Realzinsen immer noch günstig sind. Das ist reine Spekulation, auch wenn man langfristig finanziert. Dafür wird das stetig wachsende Fremdkapital der Stadt langsam aber sicher teurer, denn nicht alle Einnahmen der Stadt sind indexiert und somit sicher. Der Steuerzahler haftet ungewollt für immer grösser Risiken. Wir wissen nur sehr wenig über den Mietvertrag. Gibt es eventuell eine Klausel, die erlaubt, dass bei einem Eigentümerwechsel die Mietkonditionen neu ausgehandelt werden können? Bei*

den grossen Finanzgesellschaften sind viele internationale Finanzanwalte und Berater im Spiel, die solche Klauseln in Verträge einfliessen lassen. über eventuelle Fallstricke wissen wir nichts. Wie sollen wir objektiv entscheiden können? Auch sollte der potenzielle Mietkunde genauer betrachtet werden. Bei der CS erodieren die Eigenmittel durch immer wieder aufkommende Verluste. In den letzten zehn Jahren wurden die Aktionäre der Bank immer wieder zur Kasse gebeten: Ein zweistelliger Milliardenbetrag musste in Form von frischem Eigenkapital eingeschossen werden. Kommt es in den nächsten Monaten zu einem stärkeren Einbruch der Weltwirtschaft, wird das für die Bank eine weitere Bewährungsprobe mit höheren Kreditruckstellungen und niedrigeren Einnahmen in den meisten Sparten bedeuten. Die wirtschaftliche Lage des grossen Mieters ist eher unsicher als sicher. Nehmen sie von solchen Risiken Abstand. Die Kaufwut der Stadt kann ein riesiges Finanzloch bedeuten.

**Simon Kälin-Werth (Grüne):** Es freut mich sehr, dass wir eine solch interessante Debatte führen können und dass uns der Stadtrat bei diesem Geschäft fragte, sodass wir unsere Meinung kundtun können. Das ist nicht selbstverständlich. Wir können beides in dieser Stadt: Wir können eine Klimapolitik betreiben, die ihren Namen verdient, und wir können für die Zukunft eine Bodenpolitik betreiben, die ihren Namen verdient. Diese beiden Bereiche dürfen nicht miteinander vermischt werden. Ein Stück weit verläuft die Debatte nach dem Schema «Wer hat Angst vor grossen Zahlen?». Der Domsday ist noch nicht angebrochen. Wir müssen vernunftige Entscheide auch unter schwierigen Voraussetzungen fällen können. Auch wenn die Klimakrise weiter voranschreitet, gibt es andere Bereiche, die unsere Aufmerksamkeit ebenso verdienen. Jedes Jahr debattieren wir das städtische Budget. Es sind 10 bis 11 Milliarden Franken. Jetzt hören wir, dass die 1,2 oder vielleicht 1,5 Milliarden Franken ein riesiger Betrag seien. Das stimmt nicht, auch hier muss die Perspektive gewahrt werden. Es ist keine Ausgabe; es ist eine Investition. Ich bin der Ansicht, dass es eine vernunftige Investition in Grund und Boden ist, damit wir unsere städtischen Entwicklungsziele langfristig wahrnehmen können. Der Boden ist das begrenzte Gut. Wenn sich eine solche Chance bietet, dann muss man sie packen. Auf dem Markt muss man rasch reagieren, wenn sich eine Chance bietet. Es ist nicht auszuschliessen, dass eine solche Chance wiederkommt, aber vielleicht wird das lange dauern. Die Weichen für die Zukunft müssen wir nicht nur beim Klimaschutz stellen. Auch einige Grüne wollen bei diesem Immobiliengeschäft offenbar nicht über ihren eigenen Schatten springen. Ich habe Verständnis dafür; es ist ein ausserordentliches Geschäft. Ich kann mich nicht erinnern, dass wir in den letzten Jahren jemals über eine solch grosse Immobilie diskutierten. Andererseits habe ich volles Vertrauen in unseren Vorsteher des Finanzdepartements STR Daniel Leupi und darin, dass die Stadt bei der Festsetzung des Angebots mit dem erforderlichen Geschick und Augenmass vorgehen wird. Sie wird wohl nicht überborden. Risiken und Chancen gibt es bei jedem Geschäft. Aber zu den Risiken dieses Geschäfts gehört in meinen Augen auch, dass ein eher unerwünschter Investor, der vielleicht in China sitzt, wo Menschenrechte und Klimaschutz erst recht keine Rolle spielen, sich ein hervorragendes Grundstück mitten in unserer Stadt unter den Nagel reisst. Ich habe kein Verständnis, wenn Zürich diese Chance nicht packt. Es ist besser, wenn das strategische Areal in städtische Hände gelangt. Zürich ist auf dem Finanzmarkt ein vertrauenswürdiger Gläubiger und kommt leicht zu Geld. Ein Grund ist das städtische Klimaprogramm. Es gibt genügend Investoren, die bereit sind, in nachhaltige Klimaschutzprojekte zu investieren. Wenn es uns gelingt, das Projekt Uetlihof auch für die Zukunft nachhaltiger zu gestalten – ein Beispiel ist der Ersatz der fossilen Heizung – dann haben wir zusammen etwas erreicht.

**Luca Maggi (Grüne):** Ich bin froh, dass wir uns in der Fraktion so kritisch mit dem Geschäft auseinandersetzen, uns genügend Zeit nahmen und das Geschäft mehrmals berieten. Ich habe keine Angst vor dem Fremden, wenn es um den Kauf der Liegenschaft geht. Ich habe aber Angst davor, wenn immer mehr Boden in den Händen von Privaten

*ist und damit ein Stück weit der gemeinschaftlichen Bestimmung entzogen wird. Von der FDP hörte ich vor allem Grundsatzpositionen, die zu einem beliebigen Geschäft geäußert werden können. Das gilt leider auch ein Stück weit für die Voten der SP. Mein Grundsatz ist auch, dass der Staat möglichst viel Boden besitzen soll. Ich begrüße darum die aktive Rolle, die der Stadtrat bei diesem Geschäft einnimmt. Dem gegenüber steht meine Skepsis, weil es sich um den Uetlihof handelt. Ist es der richtige Ort, das richtige Gebäude? Es bleibt eine Skepsis gegenüber der Abhängigkeit von der CS und darüber, wie viele Schulden wir uns heute aufladen wollen und wie sie sich auf andere Geschäfte auswirken können. Wenn man sich als normales Gemeinderatsmitglied ein Bild über das Geschäft machen wollte, fand man in den Protokollen relativ oft das Wort «geheim». Auch wenn man sich viel Zeit nahm und alles las, konnte man nur einen Teil in Erfahrung bringen. Wenn selbst RPK-Mitglieder sagen, dass man eigentlich nicht genug weiss, dann muss man sich heute auf den Stadtrat verlassen. Darum führte ich in den letzten Wochen und Tagen dutzende Gespräche, bevor ich mich definitiv entschied. Eigentlich bin ich bei einem klassischen Patt. Ich will dem Stadtrat das Vertrauen aussprechen, dass die Stadt ein vernünftiges Gebot abgeben wird, dass sie keinen Kauf um jeden Preis anstrebt und dass sie mit ihrem Angebot nicht überbietet. Wir sollen den Zuschlag erhalten, wenn es die Konkurrenzsituation zulässt. Ich will jedoch nicht in das Loblied des visionären Zukunftsentscheiders einstimmen. Ich fälle die Entscheidung zum Ja mit Bauchschmerzen, aber im Sinne und in Anerkennung der Rolle der Stadt: dass sie auf dem Markt als aktiver Player auftritt, wenn es darum geht, mehr Boden demokratischer Mitwirkung und Kontrolle zu unterstellen. Ich hoffe, dass wir ein massvolles Angebot abgeben und dass wir bei anderen Bodengeschäften daran denken, dass ein Kauf nicht immer das letzte Mittel ist.*

**Walter Angst (AL):** *Ich will darauf hinweisen, dass ein Kauf in der Höhe von 1,2 Milliarden Franken bei einer Liegenschaft, die einen Gebäudeversicherungswert von 1,2 Milliarden Franken hat, nicht erstaunlich hoch ist. Das Positive der heutigen Diskussion ist, dass alle mit Ausnahme der radikalen SVP und FDP der Meinung sind, dass eine solide Basis geschaffen werden muss, um Boden zu kaufen. Denn es ergibt keinen Sinn, dass Zürich kein Land hat, wo die eigenen Bedürfnisse wahrgenommen werden können. Das wird auf die Länge teurer. Das Entscheidende ist, dass wir in künftigen Geschäften, die vielleicht in den Gemeinderat müssen, eine solide Basis finden. Wir müssen uns überlegen, was wir mit Liegenschaften von solchem Wert machen, die im Finanzvermögen herumschwirren und alle vier Jahre vom Kanton gemäss unserer Erfolgsrechnung neu bewertet werden. Die AL beschloss in einer nicht einstimmigen Abstimmung, dass wir dieses Geschäft nicht unterstützen. Gleichzeitig verbinden wir damit die Hoffnung, dass es sich um einen Beginn und nicht um ein Ende handelt.*

**Reto Brüesch (SVP):** *Das Geschäft ist emotional. Ich erlebte ein Déjà-vu: Im Jahr 2014 oder 2015 hatte ich das Geschäft bereits auf dem Tisch, als ich bei einem grossen Investor angestellt war, der Liegenschaften in der ganzen Schweiz besitzt. Wir prüften die Liegenschaft damals seriös und über längere Zeit. Wir kamen zum Schluss, dass das Risiko bei einer Laufzeit von fünfzehn Jahren zu gross ist. Fünf Jahre später verkaufen die Norweger die Liegenschaft wieder. Die Immobilienpreise sind nun top. In allen Zeitungen sagen die Experten, dass die Preise in der nächsten Zeit fallen werden. Wie bei jeder Spekulationsblase kommen am Ende die Laien oder jene, die glauben, dass die Preise weiter steigen werden. Sie kaufen zu Toppreisen. Es war dasselbe bei der Tulpenmanie, der Dotcom-Blase oder der Subprime-Krise. Irgendwann gehen die Preise wieder runter und irgendjemand leidet. Nach zwei Jahren der COVID-Krise und während eines Krieges in Europa steigen die Zinsen. Wir wissen nicht, wie die Zukunft der Mieten aussehen wird. Für die Norweger ist es in dieser Situation zu heiss. Wenn der Mieter wegzieht, muss das Gebäude vollständig umgebaut werden. Momentan ist alles auf einen einzelnen Mieter ausgerichtet; es gibt einen Eingang. Die gesamte Erschliessungs-*

und Verkehrsfläche können wir danach nicht mehr brauchen. Es sind nicht mehr vermietbare Flächen, wenn es mehrere Mieter gibt. Multifunktionelle Anpassungen kosten viel und es ist nicht das, was jetzt gewollt ist. Die Lage des Gebäudes ist nicht top; es ist eher eine C-Lage innerhalb der Stadt. Bei der Gebäudetiefe dieser Büros können sie schlichtweg nicht in Wohnungen umgenutzt werden. Ein Abbruch kostet zu viel. Die Baukosten werden unverhältnismässig sein. Es wäre fantastisch, neue Wohnungen zu erstellen. «You are a dreamer», lieber Stadtrat, mit diesem Geschäft. Wenn das Gebäude in den nächsten zehn bis zwanzig Jahren nicht der Stadt gehört, sieht das nicht mehr so aus. Das Risiko für die Stadt bei einem Kauf ist wie beim Roulette: Wir würden auf eine Zahl setzen und hoffen. Das Hochrisikogeschäft passt nicht ins Staatsvermögen.

**Sven Sobernheim (GLP):** Florian Utz (SP) sagte, dass er den Handlungsspielraum für die zukünftigen Generationen erhalten will. Da sind wir uns einig. Ich will einen Erhalt, indem wir unser Geld nicht in einer Liegenschaft blockieren, die wir nicht brauchen können. Wichtiger wäre, dass wir unser Kapital freihalten und nicht in eine verwickelte Liegenschaft investieren. Argumentiert wurde unter anderem, dass ein Verkauf jederzeit möglich ist. Das stimmt, die Frage ist nur, zu welchem Preis und mit welchem Verlust. Am schönsten fand ich die Idee der Mitte: Wenn es ein böser Ausländer kauft, dann sollte sich die Stadt ein Vorkaufsrecht sichern. Die erste Frage ist, zu welchem Preis sie sich ein solches Vorkaufsrecht sichern soll. Die zweite Frage ist, was uns ein solches Vorkaufsrecht bringt, wenn nicht jeder Preis bezahlt werden soll. Die heutige Abstimmung ist keine Links-Rechts-Frage, es ist eine Einzelfallbeurteilung des Uetlihofs. Es wird ein knappes Resultat bleiben. Das zeigt, dass das Vorgehen des Stadtrats richtig war. Ob es ein Nachtragskredit sein wird oder ein Bericht, den wir zustimmend oder ablehnend zur Kenntnis nehmen können, spielt für mich keine Rolle.

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Finanzdepartements Stellung.

**STR Daniel Leupi:** Das Geschäft ist aussergewöhnlich. Das zeigt bereits die selten lange Liste der Rednerinnen und Redner. Ich habe grossen Respekt vor allen Meinungen und Haltungen. Das Geschäft, seine Grösse und die verschiedenen Fragestellungen waren auch eine Herausforderung für die Verwaltung. Die Debatte blieb sachlich und ruhig. Dass der Stadtrat ein zweites Gebot für den Uetlihof abgeben kann, hält er für eine strategische Entscheidung. Die Bedeutung ist für kommende Generationen relevant. Das macht es schwierig, weil nicht sofort eine andere Nutzung möglich ist. Das Areal kam bereits vor zehn Jahren auf den Markt. Zehn Jahre sind eine lange Zeit. Als Präsident der Grundstückskommission sehe ich alle grossen Verkäufe in der Stadt. Ein solches Areal ist etwas Einmaliges. Es ist ausserdem variabel nutzbar. Wer heute sagt, dass wir andere Landreserven kaufen sollen, soll mir die grosse, grüne Wiese zeigen, die man in Zürich noch kaufen kann. Landreserven bedeuten in Zukunft Areale, die alternativ genutzt werden können. Die grosse, grüne Wiese gibt es nicht mehr. Darum hat die Grösse eine strategische Bedeutung. Der Stadtrat sieht auch, dass wir schon immer auch in sehr Langfristiges investierten. Ich denke dabei an die Debatte, als es um Stromleitungen in Graubünden ging oder als das halbe Jahresbudget in die Quaianlagen investiert wurde, oder an die Feuerwehrwache im Sihlhölzli. Der Stadtrat misst dem Kauf grosse Bedeutung bei und steht gesamthaft dahinter. Dementsprechend trat das Präsidium mit STR Filippo Leutenegger und mir an der Medienorientierung auf, um klar zu zeigen, dass die Bedeutung für uns hoch ist. Natürlich gibt es Risiken. Wie sonst selten, zeigten wir sie in der Weisung so sorgfältig wie möglich auf. Wir halten sie durch den Mietertrag, weil der Unterhalt durch die Mieterin gedeckt werden muss und auch weil es sich um das Gebäude der Credit Suisse handelt, für tragbar. Es ist ihr Kernstück und Campus. Sollte die Credit Suisse einst weniger Angestellte haben wird, werden sie

*den Uetlihof als letztes verlassen. Früh signalisierte ich, dass der Stadtrat keine Fantasiepreise bezahlen wird. Das ist die Linie, die wir von Anfang an verfolgten und die bestehen bleibt. Auf dem Areal werden nicht heute oder morgen Wohnungen entstehen. Es gibt gültige Verträge mit Optionen. Der Stadtrat hat Interesse daran, dass die CS noch lange im Uetlihof bleibt. Später können dort Wohnungen entstehen. Sie können günstig gebaut werden. Der Bodenpreis ist in der Tat ein Problem. Wir wissen aber nicht, welche Finanzmöglichkeiten und Wohnförderungsinstrumente wir in zwanzig oder dreissig Jahren haben werden. Es wurde argumentiert, dass das Wohnproblem nicht mit diesem Kauf gelöst werden kann. Das Wohnproblem kann nicht mit einer Liegenschaft oder einem Instrument gelöst werden. Das an dieser Illusion aufzuhängen, scheint mir eine schwierige Argumentation. Bezüglich der Zuständigkeit muss ich Asche auf das Haupt des Stadtrats streuen. Am Anfang argumentierten wir nicht klar, eindeutig und widerspruchsfrei. In der RPK legten wir aber ganz klar fest, dass wir die Weisung nicht freiwillig vorlegten. Wir sind klar der Meinung, dass wir das aus zwei Gründen mussten: Sie waren beim diesjährigen Budget noch für die Geldaufnahme zuständig. Sie müssen darüber entscheiden, wenn wir das Geld so aufnehmen wollen. Der Stadtrat hat zwar das dringliche Recht, aber nur, wenn er es dringlich beanspruchen muss. Die Debatte zeigte, dass man über dieses Geschäft debattieren kann. Die RPK schloss sogar eine Woche früher ab, als auf dem Zeitplan. Auch in Zukunft kommen wir hierhin, wenn die Zeit ausreicht, wenn Budgetmittel bei einem grösseren Kauf eingestellt werden. Wenn die Zeit nicht ausreicht, dann kann der Stadtrat über das Recht, das das Volk ihm zugestimmt hat, die entsprechenden Budgetmittel bewilligen. Die Frage ist also, wie viel Zeit bei einem solchen Prozess bleiben und ob bereits Budgetmittel bestehen. Der Stadtrat wird weder überborden, noch wird er seine Bemühungen einstellen, wenn dieses Geschäft scheitert. Wir haben das Drittelsziel zu erfüllen und auch andere Aufträge, wie den Bau von Schulen. Wir haben den Auftrag, Land zu kaufen. Eine wachsende Stadt braucht eigenen Boden, muss Boden zukaufen können und muss Gelegenheiten nutzen. Man kann nicht jedes Areal ablehnen, weil es eine leichte Trübung beinhaltet. Wenn Sie Land in der Stadt kaufen, müssen Sie nehmen, was Sie zu den Preisen und Bedingungen erhalten.*

Schlussabstimmung über die Dispositivziffern 1–2

Die Mehrheit der RPK beantragt Zustimmung zu den Dispositivziffern 1–2.

Die Minderheit der RPK beantragt Ablehnung der Dispositivziffern 1–2.

Mehrheit:	Lisa Diggelmann (SP), Referentin; Präsident Florian Utz (SP), Vizepräsident Felix Moser (Grüne), Dr. Florian Blättler (SP), Markus Haselbach (Die Mitte), Alan David Sangines (SP)
Minderheit:	Severin Pflüger (FDP), Referent; Përparim Avdili (FDP), Sven Sobernheim (GLP), Johann Widmer (SVP)
Enthaltung:	Walter Angst (AL)

Der Rat lehnt den Antrag der Mehrheit mit 57 gegen 61 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) ab.

Damit ist beschlossen:

Der Antrag des Stadtrats wird abgelehnt. Damit ist das Geschäft erledigt.

Mitteilung an den Stadtrat

229. 2022/199

**Dringliches Postulat von Susanne Brunner (SVP) und Sebastian Vogel (FDP) vom 18.05.2022:**

**Sanierung des Theaters am Hechtplatz, Erhalt der denkmalgeschützten Ladenzeile mit den beiden Ladenlokalen**

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

**Susanne Brunner (SVP)** begründet das Dringliche Postulat (vergleiche Beschluss-Nr. 104/2022): Die Liegenschaft stammt aus dem Jahr 1835 und steht unter Denkmalschutz. Der Stadtrat will das Theater sanieren. Theatersanierung und Denkmalschutz rufen Erinnerungen wach. Vor nicht langer Zeit debattierten wir einen Theatersaal, der unter Denkmalschutz steht; auch dort wäre der Saal Opfer der Sanierung geworden. Im Theater am Hechtplatz geht es um zwei Gewerbebetriebe, die auf dem Altar der Stadtzürcher Theaterkultur geopfert werden sollen. Mit dem Postulat wollen wir das verhindern. Wir fordern, dass der Stadtrat eine Sanierung plant und einleitet, die ermöglicht, dass die beiden Betriebe in der Liegenschaft verbleiben können. Wir sind überzeugt, dass eine Planung möglich ist, die alles berücksichtigt: den Theaterbetrieb mit all seinen Anforderungen, wie den notwendigen Fluchtwegen oder dem barrierefreien WC, und auch, dass die beiden Detaillisten ihre Ladenfläche in der Liegenschaft behalten können. Ich habe den Eindruck, dass der Stadtrat es sich einfach machte und über die Bedürfnisse des Denkmalschutzes und des Gewerbes hinweg schaute. Es gibt handfeste Gründe, das Postulat zu unterstützen. Erstens steht die Ladenzeile seit vielen Jahren unter Denkmalschutz. Diesen zu übergehen ist per se fragwürdig. Die Unterlagen des Denkmalschutzes sind eindrücklich. Sie halten fest, dass die Bauten sowohl architektonisch wie auch städtebaulich von besonderer Qualität sind. Die beiden Geschäfte im Theater sind die letzten Zeugen der sogenannten «Kaufbuden»: Vorläufer der Warenhäuser, von denen die ersten gegen Ende des 19. Jahrhunderts in Zürich gebaut wurden. Ursprünglich standen am Hechtplatz zwei separate Bauten mit zirka zehn dieser «Kaufbuden» und auch Werkstätten. Das Theater wurde im Jahr 1958 eingebaut. Ich bin überzeugt, das würde man heute nicht mehr tun, denn diese kleinen Läden wären eine Stadtzürcher Attraktivität. Zürich Tourismus würde darüber berichten und damit bewerben, wie mit dem Viadukt. Im Unterschied zum Hechtplatz wurden die Geschäfte in den Viaduktbögen erst nachträglich eingebaut. Am Hechtplatz wurden die Gebäude für die «Kaufbuden» erstellt. Aus Sicht des Denkmalschutzes müsste eher ein Rückbau des Theaters berücksichtigt werden, statt die letzten zwei Geschäfte aus der Liegenschaft zu werfen. Der zweite Grund ist, dass zwei Ladenbetreiber ihre Existenz verlieren werden. Gleichzeitig sind beide Geschäfte im Quartier verankert: Die Bevölkerung mag diese Läden. Das eine Geschäft verkauft Souvenirs, kleine elektronische Artikel wie Radios und Uhren und sie machen Reparaturen. Gerade bei der älteren Bevölkerung ist das sehr beliebt. Das andere Geschäft ist eine Weinhandlung, die ein eigentlicher Treffpunkt im Quartier ist. Die beiden Geschäfte erfüllen exemplarisch die Kriterien der Fünf-Minuten-Stadt, die im Ratssaal euphorisch in den Siedlungsrichtplan aufgenommen wurde. Die beiden Gewerbler können ihren Standort nicht einfach verlegen. Ihr Geschäftsmodell kann nicht in eine andere Gasse im Niederdorf verlegt werden. Wir fordern darum einen Ausgleich zwischen der kulturellen und der gewerblichen Nutzung. Es kann nicht sein, dass die Theaterkultur zwei Gewerbebetreibende auffrisst.

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Hochbaudepartements Stellung.

**STR André Odermatt:** Wenn man das Postulat liest, könnte man meinen, dass der Stadtrat seine Hausaufgaben nicht gemacht hat oder dass er die Gewerbebetreibenden

*an diesem Ort loswerden will. Das ist überhaupt nicht der Fall. In einem Planerwahlverfahren mit externen Büros wurden sehr viele verschiedene Varianten sorgfältig geprüft. Dabei zeigte sich, dass die «Fünfer und Weggli»-Lösung nicht möglich ist. In Ihrem Votum erwägen Sie den Rückbau des Theaters. Das wäre die andere Variante, die der Stadtrat klar ablehnt: Das Theater am Hechtplatz ist ein wichtiger kultureller Ort. Es geht nicht um einen grösseren Ticket-Bereich oder um eine attraktivere Gastronomie. Das sind die positiven Nebenerscheinungen. Wenn man das Theater erhalten will, ist ein zweiter Fluchtweg zwingend und es braucht Massnahmen für die Barrierefreiheit. Das sind klare gesetzliche Vorschriften. Um die beiden Vorgaben zu erfüllen, brauchen wir Platz. Ohne den Einbezug der Läden lässt sich dieser nicht herbeizaubern. Das wurde gründlich geprüft. Bei einer erneuten Prüfung wird sich nichts Anderes zeigen. Der zweite Punkt des Postulats wurde ebenfalls geprüft: der Denkmalschutz. Wir koordinierten uns engstens mit der Denkmalpflege und liessen uns bestätigen, dass die geplanten Eingriffe denkmalpflegerisch verträglich sind. Die schützenswerten Elemente bleiben erhalten. Susanne Brunner (SVP) sprach von der Nutzung, die man unter Schutz stellen müsse; der Saal solle zurückgebaut und die Nutzungen denkmalpflegerisch rekonstruiert werden. Wir haben das beim Manor gesehen: Man kann eine Nutzung eines Gebäudes nicht unter Schutz stellen. Die Forderung des sorgfältigen denkmalpflegerischen Umgangs ist bereits erfüllt. Ich bitte Sie, dem Theater am Hechtplatz, das ein wichtiger Kulturort ist, eine Chance für die Zukunft zu geben.*

Weitere Wortmeldungen:

**Selina Frey (GLP):** *Das Theater am Hechtplatz besuche ich sehr gerne. Beim Planerwahlverfahren wurde von der Stadt formuliert, dass gerade das Kleine und manchmal auch Beengende den Charm des Theaters ausmacht. Es ist eine Perle, die anders ist. Ich würde mich auf keinen Fall für den Rückbau des Theaters aussprechen, sondern für mehr Zusammenarbeit und Kompromissbereitschaft. Im besten Fall finden sich zwei kleine Gewerbe mit Charme und ein kleines Theater mit Charme. Richtig gute Lösungen kommen erst durch das Gespräch und durch gemeinsames Entgegenkommen. Wenn man bereit ist, gewisse Verkaufsstrategien anzupassen und zusammenzuspannen, ist vielleicht etwas möglich. Wir sprechen uns dafür aus, eine solche Variante weiter zu prüfen und auszuarbeiten. Wir gehen davon aus, dass eine gewisse Kompromissbereitschaft von beiden Seiten da sein muss. Status quo wird die Situation nicht ändern.*

**Maya Kägi Götz (SP):** *Die Instandsetzung ist in Bezug auf die gesetzliche Anforderung an den Brandschutz und an die behindertengerechte Erschliessung anspruchsvoll. Die Herausforderungen für die Bauplanerinnen sind gross. Ich glaube, dass es unbestritten ist, dass die Platzverhältnisse im ehemaligen Feuerdepot auf dem Hechtplatz bereits heute ausgesprochen beengend sind. Ich halte das im Gegensatz zu meiner Vorrednerin nicht für charmant; ich fühle mich in den Räumlichkeiten beengt. Wir nehmen selbstverständlich zur Kenntnis, dass von den Läden und den sympathischen Ladenbesitzerinnen auch eine besondere Anmut ausgeht und wir teilen ihre Besorgnis. Nicht weniger wichtig sind die Herausforderungen und die Perspektive des Kleintheaters, das mit seinem Programm über die Grenzen der Stadt hinausstrahlt. Auch hier erinnere ich an die ausführliche Debatte, die wir vor Monaten führten. Die «Fünfer und Weggli»-Geschichte ist eine grosse Herausforderung. Ich bedaure, wie man mit Kulturpolitik und Theaterförderung umgeht. Mit seinen Komödien, Musicals und Kabarettis ist das Theater am Hechtplatz für viele Menschen seit Jahrzehnten ein geschätzter Begegnungsort sowie ein Platz für Heiterkeit, für lustiges Theaterschaffen und klangvolles Theatererleben. Es hat ein breites und vielfältiges Publikum. Dank seinen Märchen und Kinderprogrammen ist es eine beliebte Bühne für Klein und Gross, was keine Selbstverständlichkeit ist. Aus unserer Sicht ist es darum entscheidend, dass eine Sanierung die Anforderungen an den künftigen Theaterbetrieb ohne Einschränkungen erfüllen muss. Die Machbarkeitsstudien sind uns*

nicht bekannt, aber wir dürfen erwarten, dass das Hochbaudepartement die Anliegen der Gewerbebetreibenden ernst nimmt und die Lokale nicht leichtfertig aufheben wird. Die SP will darum auch zum Schutz der Mieterinnen folgende Textergänzung beantragen: «Sollte der Erhalt der beiden Ladenlokale aufgrund von gesetzlichen Auflagen oder betrieblichen Anforderungen nicht möglich sein, werden die beiden Mietparteien von der Stadt bei der Suche nach neuen Ladenlokalen unterstützt.» Ohne diesen Zusatz bewegen wir uns auf einem zu unsicheren Boden für das Theater und die Mieterinnen und lehnen das Postulat ab.

**Mischa Schiwow (AL):** Die Notwendigkeit einer Sanierung des Theaters am Hechtplatz sehen auch wir. Sie steht heute nicht zur Diskussion. Es ist bemerkenswert, wie wenig Beachtung die beiden Ladenlokale verdienen, die sich auf der Seite des Limmatquais im Gebäude befinden. Die Betreiber der beiden Läden erfuhren vom geplanten Rauswurf erst im allerletzten Moment, als die Stadt Ende März über die Sanierung des Theaters informierte. In anderen Zusammenhängen diskutieren wir über Partizipation. Im vorliegenden Fall sind wir davon meilenweit entfernt. Vielleicht überlegte man sich, dass ein Souvenir-Shop und eine Weinhandlung keinen Mehrwert für die Ladenzeile am Limmatquai und das Altstadtquartier darstellen würden. Die beiden Läden existieren seit Jahrzehnten an diesem Standort und tragen durchaus zum Quartierleben bei. Die Rede ist von der Notwendigkeit eines zweiten Fluchtwegs und von einer WC-Anlage für Menschen mit Behinderung. Diese Eingriffe lassen sich mit einer Weiterführung der beiden Läden vereinbaren. Ich nahm Augenschein und sah, wo der Fluchtweg und wo die WC-Anlage erstellt werden sollen. Einige Quadratmeter müssten die beiden Gewerbetreibenden sicher abgeben, aber die Weiterführung der Läden könnte gewährleistet werden. Geplant ist eine Ticketeria, was bis heute keine grosse Notwendigkeit ist, sowie ein Café – als ob in unmittelbarer Nähe nicht zahlreiche solcher Angebote existierten.

**Susanne Brunner (SVP):** Im Postulat wird im Gegensatz zur Unterstellung von STR André Odermatt kein Rückbau des Theaters gefordert. Die beiden Nutzungen sollen in Einklang gebracht werden. Die Kultur soll nicht die beiden Gewerbetreibenden aus der Liegenschaft werfen. Die Textänderung können wir selbstverständlich nicht annehmen. Sie erscheint charmant, ist aber ein Rettungsanker, der keiner ist. Die Textänderung neutralisiert geradezu das Postulat. STR André Odermatt argumentierte mit den gesetzlichen Vorgaben, die es nötig machten, dass die beiden Gewerbebetreibenden keinen Platz mehr hätten. Ich kenne keine gesetzlichen Vorgaben zur Grösse des Theaters oder des Ticketcorners oder eines Theater-Cafés. Heute Abend geht es um eine andere Frage: Lassen wir es zu, dass die Theaterkultur das Gewerbe in unserer Stadt vertreibt? Was hat einen höheren Rang, die Kultur oder das Gewerbe, die Wirtschaft und die Wertschöpfung? Der Stadtrat gab uns mit der Planung seine Antwort. Ich halte das für die falsche Herangehensweise. Ich bin überzeugt, dass beides funktionieren muss, wenn die Stadt lebendig bleiben, florieren und weiterhin ein erfolgreicher Standort bleiben soll. Letztlich sind es die Unternehmen, die das Gewerbe betreiben, Arbeitsplätze schaffen, Wertschöpfung generieren und Steuern bezahlen. Anders die Kultur. Sie erinnern sich an die Subventionen, die wir sprachen; Sie erinnern sich an die Vorlage zur Tanz- und Theaterlandschaft Zürich. Kultur lebt nur von den Subventionen. Sie müssen finanziert sein. Wir können also nicht auf dem Altar der Kultur das Gewerbe opfern.

**Maya Kägi Götz (SP):** Tatsächlich befinden wir uns am Punkt, an dem es deutlicher wird: beim Ausspielen von Gewerbe und Kultur. Kultur kostet nicht nur Geld und ist nicht nur subventioniert. Kultur und Kreativwirtschaft schaffen viele Arbeitsplätze. Sie beinhalten Handwerk, geistige Auseinandersetzungen und Unterhalt. Sie sind sehr vielfältig und auch dort gibt es grosse Wertschöpfungen.

Das Dringliche Postulat wird mit 80 gegen 35 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) dem Stadtrat zur Prüfung überwiesen.

Mitteilung an den Stadtrat

## **E i n g ä n g e**

An den nachfolgenden Texten werden keine sprachlichen Korrekturen vorgenommen.

**230. 2022/250**  
**Postulat von Reis Luzhnica (SP) und Hannah Locher (SP) vom 15.06.2022:**  
**Parkanlagen, durchgehende Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit**

Von Reis Luzhnica (SP) und Hannah Locher (SP) ist am 15. Juni 2022 folgendes Postulat eingereicht worden:

Der Stadtrat wird aufgefordert zu prüfen, wie die Parkanlagen in der Stadt Zürich der Öffentlichkeit zeitlich durchgehend zugänglich gemacht werden können.

Begründung:

Grünanlagen und Pärke sind wichtige Freizeit- und Erholungsräume für die Bewohnerinnen und Bewohner einer Stadt. Zudem sind Pärke wichtige Öffentliche Räume deren Nutzung ohne Konsumation und somit für jede und jeden zugänglich ist.

Die Parkanlagen in der Stadt Zürich werden von der Bevölkerung rege genutzt, vor allem in den Sommermonaten sitzt man gerne noch etwas länger im Park. Die Öffnungszeiten der Pärke in der Stadt Zürich werden sehr unterschiedlich gehandhabt, einige Pärke sind rund um die Uhr geöffnet und andere schliessen am Abend.

Vor allem bei Parkanlagen die zentral gelegen sind, würde eine durchgehende Öffnung einen grossen Mehrwert für die Bevölkerung schaffen. Denn gerade in stärker bebauten Zonen im Zentrum sind solche Grünflächen im Alltag äusserst wertvoll.

Die aktuelle Handhabung mit den Öffnungszeiten hat keinen praktischen Nutzen und ist ein Relikt aus vergangenen Tagen.

Die durchgehende Nutzung des Öffentlichen Raums und dazu gehören auch die Pärke, gehört zu einer modernen und lebenswerten Stadt dazu.

Mitteilung an den Stadtrat

**231. 2022/251**  
**Postulat von Dr. Balz Bürgisser (Grüne) und Markus Knauss (Grüne) vom 15.06.2022:**  
**Züri Fäscht, innovative Konzepte und Prozesse hinsichtlich der städtischen Klimaziele**

Von Dr. Balz Bürgisser (Grüne) und Markus Knauss (Grüne) ist am 15. Juni 2022 folgendes Postulat eingereicht worden:

Der Stadtrat wird aufgefordert zu prüfen, wie fürs Zürifäscht innovative Konzepte und Prozesse erarbeitet und realisiert werden können, damit das Zürifäscht mit den Klimazielen der Stadt Zürich verträglich wird.

Begründung:

Die Stadt Zürich hat sich zum Ziel gesetzt, bis 2040 die direkten Treibhausgasemissionen auf Netto-Null zu reduzieren und die indirekten Emissionen um 30% gegenüber dem Jahr 1990 zu senken.

Am Zürifäscht 2019 wurden rund 12'500 Tonnen CO<sub>2</sub> ausgestossen. Will die Stadt Zürich ihre Klimaziele erreichen, muss diese Zahl massiv reduzieren. Dabei sind innovative Konzepte und Prozesse gefragt, so dass das Zürifäscht nachhaltiger wird – unter Beibehaltung der Qualität, nicht aber der Quantität. Vielleicht ist auch an eine grundsätzliche Neukonzeption zu denken, damit das Zürifäscht kleiner, feiner und sicher klimaverträglich wird.

Zusätzlich zu diesen innovativen Konzepten sind konkrete Massnahmen nötig, um den Ausstoss an CO<sub>2</sub>-eq des Zürifäschts deutlich zu reduzieren. Dazu müssen insbesondere in den Bereichen Verkehr und Verpflegung Massnahmen getroffen werden. Denn von den CO<sub>2</sub>-Emissionen des Festes entfallen 42% auf die Anreise und Abreise der Gäste, 40% entfallen auf die Mahlzeiten und 9% auf die Getränke.

Zum Verkehr: Zwei Drittel der Gäste wohnen ausserhalb der Stadt Zürich, rund 13% von ihnen reisen mit dem privaten Auto an. Von den Stadtzürcher Gästen kommen nur 2% mit dem Auto ans Fest. Auch wenn dieser Modalsplit klimafreundlich erscheint, sind es insgesamt immerhin ca. 200'000 Gäste, die mit dem privaten Auto anreisen. Dies sind Ergebnisse der Besucherbefragung des Zürifäscht 2019. Um den Ausstoss an Treibhausgasen zu reduzieren, müssen also Massnahmen getroffen werden, damit Gäste von ausserhalb nicht mit dem privaten, mit fossiler Energie betriebenen Auto anreisen.

Zur Verpflegung: Wie der CO<sub>2</sub>-Fussabdruck der Mahlzeiten gesenkt werden kann, ist weitgehend bekannt: Weniger Mahlzeiten mit Fleisch, mehr vegane Mahlzeiten, Bevorzugung von regionalen und saisonalen Produkten. Zudem bringt die Einführung einer Mehrwegpflicht eine Reduktion an CO<sub>2</sub>-eq: Beispielweise belastet ein Mehrwegbecher (inklusive Waschen) die Umwelt rund zehnmal weniger als ein Einwegbecher aus Kunststoff.

Mitteilung an den Stadtrat

**232. 2022/252**

**Postulat von Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP) und Samuel Balsiger (SVP) vom 15.06.2022:**

**Suspendierung der Städtepartnerschaft mit Kunming bis zur Wahl einer demokratischen, friedliebenden Regierung in China**

Von Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP) und Samuel Balsiger (SVP) ist am 15. Juni 2022 folgendes Postulat eingereicht worden:

Der Stadtrat wird aufgefordert zu prüfen, wie die Städtepartnerschaft mit Kunming so lange suspendiert werden kann, bis in Peking eine demokratische und friedliebende Regierung gewählt ist.

Begründung:

Die SVP forderte mit dem Postulat 2020/363 schon vor rund zwei Jahren, dass die Stadt Zürich ihre Nähe zum kommunistischen China verringert. Doch der rot-grün dominierte Gemeinderat und der Stadtrat hielten unverständlicherweise an ihrer China-Politik fest. Alle Parteien ausser der SVP und der EVP mit ihrem christlichen Menschenbild stimmten damals gegen die Sistierung der Städtepartnerschaft mit Kunming.

Unterdessen sind neue Beweise für die systematische Unterdrückung von Uiguren in China ans Licht gekommen, wie die begleitende Interpellation zeigt. Auch angesichts des russischen Angriffskrieges auf die Ukraine ist eine Neubeurteilung der Städtepartnerschaft mit Kunming richtig.

«Kurz vor seinem Krieg gegen die Ukraine stimmte der russische Präsident seine aussenpolitische Vision mit der Führung in Peking ab. (...) Russland und China eint die Ablehnung der durch die USA geprägte Weltordnung, die Ablehnung westlicher Werte wie Demokratie, Freiheit und Minderheitenrechte», schreibt welt.de am 25. Februar 2022.

Auch durch das Abseitsstehen und die Bereitschaft des Regimes in Peking, von Russland Güter abzukauften, die vom Westen mit einem Embargo sanktioniert werden, unterstützt Peking den Angriffskrieg von Russland und akzeptiert damit den Bruch des Völkerrechts durch Moskau. Allein schon das Abwarten der Olympischen Winterspiele in Peking bis zum 20. Februar 2022, um erst vier Tage danach den Angriffskrieg zu starten, ist ein deutlicher Hinweis auf Absprachen zwischen Moskau und Peking.

Es ist in der Lehre der «Internationalen Beziehungen» politikwissenschaftlich belegt, dass Demokratien nie Angriffskriege führen, wohl aber autokratische Regimes. Daher wäre ein demokratisches Regime in Peking eine Sicherheit für den Frieden, während ein autokratisches das Potential hat, Angriffskriege zu unterstützen oder selbst solche zu führen.

Mitteilung an den Stadtrat

**233. 2022/253**

**Postulat von Samuel Balsiger (SVP) und Sebastian Zopfi (SVP) vom 15.06.2022:  
Zusätzlicher Fussballplatz im Quartier Wollishofen**

Von Samuel Balsiger (SVP) und Sebastian Zopfi (SVP) ist am 15. Juni 2022 folgendes Postulat eingereicht worden:

Der Stadtrat wird aufgefordert zu prüfen, wie ein zusätzlicher Fussballplatz im Quartier Wollishofen erstellt werden kann.

Begründung:

Auch Wollishofen ist in den letzten Jahren stark gewachsen. Der FC Wollishofen hat eine lange Warteliste für Junioren, welche in Folge mangelndem Fussballplatz nicht betreut werden können. Fussballvereine leisten einen grossen Beitrag für die Integration von Kindern und Jugendlichen. Deshalb ist die Stadt hier in der Pflicht, genügend Infrastruktur zu schaffen.

Mitteilung an den Stadtrat

**234. 2022/254**

**Interpellation von Samuel Balsiger (SVP) und Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP) vom 15.06.2022:  
Unterdrückung von Uiguren in China und Städtepartnerschaft mit Kunming,  
Thematisierung der Menschenrechtsverletzungen im Rahmen der Partnerschaft  
und erreichte Fortschritte durch die Städtepartnerschaft**

Von Samuel Balsiger (SVP) und Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP) ist am 15. Juni 2022 folgende Interpellation eingereicht worden:

Seit Jahren berichten Medien weltweit über die systematische Unterdrückung von Uiguren in China. Das kommunistische Regime in Peking geht brutal gegen die muslimische Minderheit vor. Der Tages-Anzeiger schreibt am 24. Mai 2022: «Tausende Fotos geben verstörende Einblicke in Uiguren-Lager». Und watson.ch fasst zwei Tage später die Informationen von seriösen Quellen wie folgt zusammen:

«Es ist ein herber Schlag für die chinesische Propaganda. Seit Jahren verharmlost die Regierung in Peking ihre ungeheuerliche Repressionspolitik gegen die uigurische Minderheit und nennt die Internierungslager, in denen sie vermutlich rund eine Million Uiguren festhält, schönfärberisch «berufliche Fortbildungseinrichtungen». Doch jetzt sind neue Belege aufgetaucht, die die chinesischen Behauptungen Lügen strafen. (...)

Die Berichte ehemaliger Häftlinge sind schockierend: Die Insassen der «Fortbildungseinrichtungen» erleben Vergewaltigungen und Folterungen und sind ständiger politischer Indoktrination ausgesetzt. Chinesische Wachleute setzten Tränengas, Taser und mit Nägeln versehene Knüppel ein; die Lager sind mit Stacheldraht eingezäunt und werden mit Infrarot-Kameras überwacht. (...)

Umfang und Brutalität der chinesischen Unterdrückungspolitik im Verbund mit der fortgesetzten Sinisierung lassen es gerechtfertigt erscheinen, hier von einem kulturellen Genozid zu sprechen.» (Sinisierung bedeutet, eine gesellschaftliche Kultur chinesisch zu formen).

Die SVP forderte mit dem Postulat 2020/363 schon vor rund zwei Jahren, dass die Stadt Zürich ihre Nähe zum kommunistischen China verringert. Damals ging es um die «Sisierung der Städtepartnerschaft mit Kunming bis zur demokratischen Wahl einer Regierung in China».

Der Tages-Anzeiger wies bereits am 11. Oktober 2018 auf die dortige Unterdrückungspolitik hin: «Die Arbeitslager werden wieder genutzt: Eine Umerziehungsanstalt in Kunming». Während der Debatte zum SVP-Vorstoss sagte Corine Mauch im Namen des Stadtrates: «Auch wir verfolgen die innen- und die ausserpolitischen Entwicklungen in China intensiv und auch immer wieder sehr besorgt. (...) es ist gelungen, gute, persönliche und vertrauensvolle Beziehungen zu knüpfen zu unseren Partnerinnen und Partner in der Stadt Kunming».

Wusste der Stadtrat also von der chinesischen Unterdrückungspolitik in Kunming und lehnte den SVP-Vorstoss dennoch ab? Klar ist: Wer hinsehen wollte, der wusste von den eklatanten Menschenrechtsverletzungen.

Doch der rot-grün dominierte Gemeinderat und der Stadtrat hielten unverständlicherweise an ihrer China-Politik fest. Alle Parteien ausser der SVP und der EVP mit ihrem christlichen Menschenbild stimmten gegen die Sistierung der Städtepartnerschaft mit Kunming.

In diesem Zusammenhang bitten wir den Stadtrat um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Hat der Stadtrat oder sonst jemand aus der Stadtverwaltung den Städtepartner Kunming je auf die seit Jahren bekannten eklatanten Menschenrechtsverletzungen angesprochen?
2. Falls weder der Stadtrat noch sonst jemand aus der Stadtverwaltung den Städtepartner Kunming je auf die seit Jahren bekannten eklatanten Menschenrechtsverletzungen angesprochen hat, warum wurde das nicht gemacht?
3. Corine Mauch sagte während der Debatte zum SVP-Vorstoss: «Wandel ist ohne Dialog nicht möglich». Wird der Stadtrat oder sonst jemand aus der Stadtverwaltung die Verantwortlichen in Kunming auf die eklatanten Menschenrechtsverletzungen ansprechen? Dafür braucht es keine Städtepartnerschaft.
4. Falls weder der Stadtrat noch sonst jemand aus der Stadtverwaltung die Verantwortlichen in Kunming auf die eklatanten Menschenrechtsverletzungen ansprechen wird, warum wird das nicht gemacht?
5. Welche Fortschritte hat die Städtepartnerschaft mit Kunming bislang gebracht? Corine Mauch lobte während der Debatte zum SVP-Vorstoss die separate Busspur, die durch die Nähe zu Kunming dort eingeführt werden konnte. Sind solche «Fortschritte» höher zu gewichten als die eklatanten Menschenrechtsverletzungen? (Siehe auch Beilage).
6. Corine Mauch sagte während der Debatte zum SVP-Vorstoss: «China ist einer von den entscheidenden Akteuren in der globalen Klimapolitik. Das ist ein sehr grosser Hebel». Spricht der Stadtrat die eklatanten Menschenrechtsverletzungen in Kunming und im restlichen China nicht an, weil er der Klimapolitik alles unterordnet?

Mitteilung an den Stadtrat

Die vier Postulate und die Interpellation werden auf die Tagliste der nächsten Sitzung gesetzt.

### 235. 2022/255

**Schriftliche Anfrage von Marcel Tobler (SP) und Liv Mahrer (SP) vom 15.06.2022: Zeughaus- und Kasernenareal, Angaben zu den Bau- und Nutzungsrechten, den involvierten Planungsstellen, den Zwischennutzungen, den aktuellen Mietverträgen und den künftigen Nutzungen sowie zur Information der Öffentlichkeit**

Von Marcel Tobler (SP) und Liv Mahrer (SP) ist am 15. Juni 2022 folgende Schriftliche Anfrage eingereicht worden:

Am 31. August 2020 hat der Kantonsrat im zweiten Anlauf dem Baurechtsvertrag mit der Stadt Zürich zugestimmt, damit die Stadt Zürich über das Zeughausareal und den Zeughaushof verfügen kann. Seither hat die Öffentlichkeit wenig über die Planungen zum Zeughaus- und zum Kasernenareal erfahren. Der Umzug der Strafverfolgungsbehörden ins kantonale Polizei- und Justizzentrum (PJZ) steht nun kurz bevor. Damit werden die Areale der alten Kasernen und Zeughäuser für die notwendigen Sanierungen und die neuen Nutzungen frei.

Es besteht Unsicherheit und Unklarheit über die Planung zur Sanierung der Zeughäuser und der Kasernengebäude sowie bezüglich der künftigen Nutzung des gesamten Areals. Wir bitten den Stadtrat deshalb um Transparenz über den Planungsprozess und um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Wie sind die Besitzverhältnisse im Kasernen- und im Zeughausareal zwischen Stadt und Kanton geregelt? Wer verfügt wo über welche Bau- und Nutzungsrechte?
2. Welche Dienstabteilungen und Amtsstellen von Stadt und Kanton sind mit der Bauplanung und mit der Nutzungsplanung im Kasernen- und im Zeughausareal befasst?
3. Wie gestaltet sich die Bauplanung im gesamten Areal, also für die Sanierung der Zeughäuser und der Kasernen-Bauten, für den Propog-Abbruch, für die Massnahmen auf den Freiflächen (Kasernenwiese und Zeughaushof), Zäune und den Einfriedungen?
4. Wann werden die einzelnen Gebäude und Freiflächen im Kasernen- und im Zeughausareal für die neue Nutzung definitiv freigegeben?
5. Welche Zwischennutzung sind bis dahin vorgesehen?

6. Wie lange können die heutigen Mieterinnen und Mieter in den Zeughäusern bleiben? Wie sind die aktuellen Mietverträge ausgestaltet in Bezug auf Dauer, Kündigungsfristen und Vorrang für den Einzug nach der Sanierung?
7. Welche Nutzung ist in den Zeughäusern nach der Sanierung vorgesehen? Welche Konzepte bestehen diesbezüglich?
8. Wie verläuft das Bewerbungsverfahren? Wie und durch wen wird die Nutzung bestimmt? Wie werden die künftigen Nutzenden ausgewählt? Geniessen die heutigen Mieterinnen und Mieter Vorrang?
9. Ist vorgesehen, künftige Mieterinnen und Mieter in die Sanierungsplanung bereits bedürfnisorientiert miteinzubeziehen? Wenn nein, warum?
10. Wie werden bereits gesprochene Beiträge für bestehende Mieterinnen und Mieter in die Sanierungen und baulichen Veränderungen eingeplant? Besteht entsprechender Kontakt zu beteiligten Stellen wie bspw. zur Fachstelle Kultur?
11. Wie hoch gestalten sich die Mietpreise in den Zeughäusern heute und künftig nach der Sanierung?
12. Wie plant der Stadtrat, die Öffentlichkeit über die Planungs- und Entwicklungsschritte zu informieren?

Mitteilung an den Stadtrat

**236. 2022/256**

**Schriftliche Anfrage von Islam Alijaj (SP) vom 15.06.2022:  
Selbstbestimmtes Wohnen für Menschen mit einer Behinderung, bisherige Massnahmen für zugängliche und bezahlbare Wohnungen sowie für eine Abfederung der negativen Folgen der Ergänzungsleistungskürzungen**

Von Islam Alijaj (SP) ist am 15. Juni 2022 folgende Schriftliche Anfrage eingereicht worden:

Durch den kürzlich erschienenen Zeitungsartikel im Tages-Anzeiger über den Fall von Peter Buri aus dem Kanton Bern, welcher mit seinem Mitbewohner wegen Ergänzungsleistungs-Kürzungen allenfalls aus seiner WG ausziehen muss. Grund dafür ist, dass durch die Kürzungen das nötige Geld für das Weiterbestehen der WG fehlen wird. Nicht nur eine IV finanzierte persönliche Assistenz, sondern auch barrierefreie und bezahlbare Wohnorte sind für ein selbstverantwortliches Leben von Menschen mit Behinderungen nötig.

In diesem Zusammenhang bitten wir den Stadtrat um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Welche Entscheidungshoheit hat der Stadtrat bezüglich des selbstbestimmten Wohnens, unter anderem für Menschen mit Behinderungen, um dies zugänglich und bezahlbar zu machen?
2. Was wird konkret im Bereich der zugänglichen und bezahlbaren Wohnungen für Menschen mit Behinderungen auf Stadtebene bisher getan, damit sie nicht auf einen Heimplatz angewiesen sind?
3. Welche Massnahmen werden getroffen, um die negativen Folgen der Ergänzungsleistungs-Kürzungen, die mit der letzten EL-Revision in Kraft getreten sind, abzufedern, damit die Existenz von WGs und anderen Wohnformen für Menschen mit Behinderungen weiterhin gewährleistet werden kann?

Mitteilung an den Stadtrat

**237. 2022/257**

**Schriftliche Anfrage von Dominik Waser (Grüne) und Anna-Béatrice Schmalz (Grüne) vom 15.06.2022:  
Energiesparmassnahmen durch Verhaltensänderungen, Möglichkeiten zur Reduktion von Erdöl und Erdgas in der Stadt und der Verwaltung sowie Haltung zu den Empfehlungen der internationalen Energieagentur (IEA)**

Von Dominik Waser (Grüne) und Anna-Béatrice Schmalz (Grüne) ist am 15. Juni 2022 folgende Schriftliche Anfrage eingereicht worden:

Aufgrund des Krieges in der Ukraine und den damit verbundenen Erhöhungen der Energiepreise wird vermehrt über Energiesparmassnahmen durch Verhaltensänderungen und Suffizienz gesprochen. So hat kürzlich die üblicherweise sehr konservative Institution IEA – die internationale Energieagentur - einen Appell mit

10 Handlungsempfehlungen (<https://www.iea.org/reports/a-10-point-plan-to-cut-oil-use>) publiziert, wie der Verbrauch von Erdöl reduziert werden könnte. Da jedoch, wie eine Studie ([https://energiestiftung.ch/files/energiestiftung/fliesstextbilder/Studien/2021\\_ZHAW\\_Eigenverantwortung/20211117\\_ZHAW\\_Wirkung-von-Eigenverantwortung-und-politischen-Massnahmen.pdf](https://energiestiftung.ch/files/energiestiftung/fliesstextbilder/Studien/2021_ZHAW_Eigenverantwortung/20211117_ZHAW_Wirkung-von-Eigenverantwortung-und-politischen-Massnahmen.pdf)) der ZHAW aus dem Jahr 2021 zeigt, ohne politische Massnahmen nur ein kleiner Teil der Bevölkerung suffizienter zu leben beginnt, braucht es kollektives Handeln und Regeln, die politisch durchgesetzt werden.

In diesem Zusammenhang bitten wir den Stadtrat um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Welche Möglichkeiten sieht der Stadtrat, um den Verbrauch von Erdöl und Erdgas in der Stadt Zürich durch kollektive Verhaltensänderungen zu reduzieren? Was wird bereits umgesetzt?
2. Wie positioniert sich der Stadtrat zu folgenden Handlungsempfehlungen der IEA bzw. schätzt er die Möglichkeiten einer Umsetzung in der Stadt ein? Wäre der Stadtrat bereit, diese verbindlich umzusetzen? (Bitte um Stellungnahme zu jedem einzelnen Punkt.)
  - Senkung der Tempolimits auf Autobahnen um mindestens 10 km/h
  - Möglichst dreimal in der Woche Homeoffice
  - Autofreie Sonntage in den Städten
  - Vergünstigung des öffentlichen Nahverkehrs und Anreize für Fuss- und Radverkehr
  - Wechselnde Fahrverbote für Privatautos in Grossstädten
  - Fahrgemeinschaften und weitere Massnahmen zur Senkung des Kraftstoffverbrauchs
  - Förderung von kraftstoffsparendem Fahren im Güterstrassenverkehr
  - Hochgeschwindigkeits- und Nachtzüge statt Flugverkehr, wo möglich
  - Vermeidung von Geschäftsflügen bei alternativen Optionen
  - Mehr Nachdruck bei der Einführung von Elektro- und kraftstoffsparenderen Fahrzeugen
3. Wo sieht der Stadtrat Möglichkeiten, in der Verwaltung den Verbrauch von Erdöl und Erdgas durch kollektive Verhaltensänderungen oder Suffizienz zu reduzieren?

Mitteilung an den Stadtrat

**238. 2022/258**  
**Schriftliche Anfrage von Martin Götzl (SVP) und Reto Brüesch (SVP) vom 15.06.2022:**  
**Kapazitätsengpässe bei Rasensportflächen, geplante und realisierte Flächen seit 2018 und ausgebaute Sportinfrastrukturen durch Kooperationen mit Privaten sowie Entwicklung der Sportflächen bei den Schularealen**

Von Martin Götzl (SVP) und Reto Brüesch (SVP) ist am 15. Juni 2022 folgende Schriftliche Anfrage eingereicht worden:

Bereits seit Jahren ist bekannt, dass in der Stadt Zürich in der Sportinfrastruktur Kapazitätsengpässe bestehen. Insbesondere bestehen Mankos bei den Fussballflächen. Basierend auf diesem Sachverhalt wurden unter anderem die Interpellation 2018/241 und anschliessend die Motion 2019/214 eingereicht.

Als Antwort auf die Motion 2019/214 wurde vom Stadtrat erläutert, dass «Sofern möglich sollen primär die bestehenden Anlagen optimiert und dadurch eine bessere Auslastung ermöglicht werden. Es sollen aber auch neue Sportanlagen gebaut werden, insbesondere solche mit zusätzlichen Fussballfeldern.» Zudem wurde festgehalten, dass die «Realisierung fast aller zusätzlichen Spielfeldbeleuchtungen bis 2023» angestrebt wird.

Nun, die realen Kapazitätsengpässe haben sich nicht entkräftet. Fussballmannschaften müssen teilweise in andere Stadtkreise oder in Gemeinden ausserhalb der Stadt ausweichen. Einige Fussballvereine nehmen aufgrund der Kapazitätsengpässe vorderhand keine neuen Mitglieder mehr auf.

Weiterhin besteht grosser Bedarf an zusätzlichen Rasensportflächen. Die Stadt Zürich wächst rasant und vermeldet mit aktuell 440'181 Menschen einen Bevölkerungshöchststand. Der Handlungsbedarf für zusätzliche Rasensportflächen spitzt sich zu.

In diesem Zusammenhang bitten wir den Stadtrat um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Welche zusätzliche(n) Rasensportfläche(n) konnten im Zeitraum zwischen 2018 bis heute realisiert werden?

2. Welche zusätzliche(n) Rasensportfläche(n) konnten seit 2010 bis heute netto realisiert werden? Welche Flächen wurden neu erstellt und welche Flächen wurden für die Sportnutzung abgebaut?
3. Welche zusätzliche(n) Rasensportfläche(n) konnten im Zeitraum zwischen 2018 bis heute geplant werden und wann werden diese benutzbar sein?
4. Welche bestehenden Rasensportflächen konnten im Zeitraum zwischen 2018 bis heute erweitert und/oder mit Anpassung der Struktur besser auslastbar gemacht werden?
5. Welche Spielfeldbeleuchtungen konnten im Zeitraum zwischen 2018 bis heute erweitert und/oder neu installiert werden, um die dortige Auslastung zu erhöhen?
6. Welche Massnahmen wurden generell unternommen, um das Rasensportflächenangebot beim nach wie vor zu erwartenden starken Bevölkerungswachstum weiterzuentwickeln?
7. Welche Sportinfrastrukturen wurden seit 2018 durch Kooperationen mit privaten Partnern sowohl im Profisport- als auch im Breitensportbereich weiter ausgebaut und wie sieht in diesen Bereichen die Zukunft aus?
8. Bezugnehmend auf die Fussballplätze Eichrain: Weshalb sind diese Fussballplätze nicht bis jeweils 22 Uhr nutzbar gemacht geworden, währenddessen die dortigen Tennisfelder zur besseren Auslastung nun mittlerweile auch bis jeweils 22 Uhr genutzt werden können?
9. Gibt es in der Stadt Zürich weitere Fussballplätze, welche nicht bis 22 Uhr benutzt werden können oder dürfen? Wenn ja, welche? Wenn ja, weshalb dieser Verzicht auf eine optimalere Auslastungsmöglichkeit? Wenn ja, weshalb gibt es solche örtlichen Sonderregelungen?
10. Bezugnehmend auf den Fussballplatz Katzenbach: Weshalb wurde dieser Fussballplatz noch nicht mit einer Spielfeldbeleuchtung erweitert, um die dortigen Kapazitäten zu erhöhen?
11. Weshalb wird der Fussballplatz Buchwiesen nicht vergrössert und/oder durch ein neues Fussballfeld erweitert, um die dortigen Kapazitäten zu erhöhen? Wurden bezüglich des Fussballplatzes Buchwiesen auch schon Überlegungen oder Planungen getätigt, um diesen Standort rundum zu erneuern (diese Anlage ist sehr sanierungsbedürftig), um dann zwei vollwertige Fussballplätze zu realisieren?
12. Bezugnehmend auf den Fussballplatz Buchwiesen: Weshalb wurde dieser Fussballplatz noch nicht mit einer adäquaten oder optimaleren Spielfeldbeleuchtung erweitert, um die dortigen Kapazitäten zu erhöhen?
13. Bezugnehmend auf die Sportanlage Neudorf: Die dortige Rasensportanlage wird gemäss der Bauplanung für die Sportanlage, das Hallenbad sowie die Eishalle zwischen 2025 bis 2030 nicht nutzbar sein. Wohin werden die dortigen Sporttreibenden und Vereine während der Bauphase ausweichen?
14. Welche und wie viele Rasensportflächen wurden seit 2010 auf Schulinfrastrukturarealen abgebaut, beispielsweise durch Aufstellen von Schulcontainern und Erweiterungsbauten auf dem bisherigen Schulareal?
15. Welche und wie viele Rasensportflächen wurden seit 2010 auf Schulinfrastrukturarealen im Rahmen einer Schulhauserweiterung oder durch Um- oder Neubau neu erstellt?
16. Welche und wie viele Rasensportflächen wurden seit 2010 auf Schulinfrastrukturarealen auf Kunstrasenflächen mit dem Ziel der höheren Auslastungsmöglichkeit umgerüstet?

Mitteilung an den Stadtrat

## **K e n n t n i s s e n**

**239. 2022/58**

**Schriftliche Anfrage von Marco Denoth (SP) und Florian Utz (SP) vom 02.03.2022: Entwicklung der Mieten in der Stadt Zürich, Ausmass der illegalen Renditen, Erhebung zu den Mietzinserhöhungen bei Mieterwechseln, Information der Mieterinnen und Mieter bezüglich ihrer Rechte und Unterstützung bei der Anfechtung der Mieten sowie mögliche Massnahmen gegen die illegalen Renditen**

Der Stadtrat beantwortet die Schriftliche Anfrage (STRB 463 vom 1. Juni 2022).

**240. 2022/59**

**Schriftliche Anfrage von Dr. Roland Hohmann (Grüne), Selina Walgis (Grüne) und 1 Mitunterzeichnenden vom 02.03.2022:**

**Einschränkung des öffentlichen Verkehrs bei den Fussballspielen im Stadion Letzigrund, Ergebnis der Prüfung alternativer Lösungen und Massnahmen, Ersatzverbindungen für die ausfallenden Kurse und Übernahme der Zusatzkosten**

Der Stadtrat beantwortet die Schriftliche Anfrage (STRB 478 vom 2. Juni 2022).

Nächste Sitzung: 22. Juni 2022, 17 Uhr.