



26.08.2026

Motion

von Attila Kipfer (SVP),
Jane Bailey (SVP)
und Michele Romagnolo (SVP)

Der Stadtrat wird beauftragt, dem Gemeinderat eine gesamtschädtische Strategie für die Bewirtschaftung des gewerblichen Immobilienportfolios der Stadt Zürich sowie ein verbindliches Vergabereglement mit den erforderlichen Controlling- und Berichterstattungsinstrumenten zur Genehmigung vorzulegen.

Die Strategie und das Vergabereglement haben insbesondere:

- die Ziele und Grundsätze der Bewirtschaftung des gewerblichen Immobilienportfolios festzulegen;
- die verschiedenen Kategorien gewerblich genutzter Liegenschaften sowie die dafür geltenden Grundsätze für Vermietung, Verpachtung, Vertragslaufzeiten, Vertragsverlängerungen, Ausschreibungen, Direktvergaben und Übergangslösungen zu regeln;
- transparente und nachvollziehbare Vergabe- und Zuschlagskriterien sowie die Voraussetzungen für begründete Ausnahmen festzulegen, wobei Abweichungen von den ordentlichen Verfahren oder den festgelegten Grundsätzen schriftlich zu begründen und zu dokumentieren sind;
- eine einheitliche Anwendung in sämtlichen Departementen und Dienstabteilungen sowie eine periodische Berichterstattung an den Gemeinderat sicherzustellen.

Dem Gemeinderat ist zusammen mit der Vorlage ein Bericht vorzulegen, der insbesondere aufzeigt:

- nach welchen Grundsätzen die Bewirtschaftung des gewerblichen Immobilienportfolios bisher erfolgte;
- welche Strategien, Richtlinien oder internen Vorgaben bisher angewendet wurden;
- welche Objektkategorien unterschieden wurden und welche Vertragslaufzeiten je Kategorie üblich waren;
- in welchen Fällen von den ordentlichen Vergabeverfahren oder den bisherigen Grundsätzen abgewichen wurde, aus welchen Gründen dies erfolgte, auf welcher Rechtsgrundlage diese Ausnahmen beruhten und durch welche Stelle sie bewilligt wurden;
- wie sich die bisherige Praxis zwischen den einzelnen Departementen und Dienstabteilungen unterschied und welche Änderungen mit der neuen Strategie und dem Vergabereglement vorgesehen sind.

Begründung

Die Stadt Zürich verfügt über ein umfangreiches Portfolio an gewerblich genutzten Liegenschaften. Dazu gehören unter anderem Restaurants, Cafés, Bars, Kioske, Badigastronomien, Hafen- und Bootsvermietungen, Kulturbetriebe sowie weitere Gewerbeflächen. Diese Liegenschaften stellen einen bedeutenden Vermögenswert der Stadt dar und werden heute von verschiedenen Departementen und Dienstabteilungen bewirtschaftet.

In den vergangenen Jahren haben verschiedene Einzelfälle gezeigt, dass Vertragsverlängerungen, Ausschreibungen, Direktvergaben und Neuvermietungen regelmässig zu politischen Diskussionen führen. Gleichzeitig verweist die Stadt auf unterschiedliche Grundlagen wie Strategiepapiere, interne Richtlinien, Konzessionen oder Empfehlungen der Wettbewerbskommission (WEKO). Für den Gemeinderat ist jedoch nicht ausreichend nachvollziehbar, ob diesen Entscheidungen eine gesamtschädtische Strategie und einheitliche Grundsätze zugrunde liegen oder ob die Praxis je nach Objektkategorie und zuständiger Dienstabteilung unterschiedlich gehandhabt wird.

Ziel dieser Motion ist nicht, die unternehmerische Handlungsfreiheit der Verwaltung einzuschränken, sondern eine einheitliche, transparente und nachvollziehbare Governance des gesamten gewerblichen Immobilienportfolios zu schaffen. Unterschiedliche Objektkategorien können unterschiedliche Lösungen erfordern. Diese Unterschiede sollen jedoch auf klar definierten, nachvollziehbaren und vom Gemeinderat genehmigten Regeln beruhen.

Die Strategie soll die langfristigen Ziele und Grundsätze der Bewirtschaftung festlegen. Das Vergabereglement soll diese Grundsätze verbindlich konkretisieren und insbesondere die verschiedenen Objektkategorien, die Kriterien für Vertragslaufzeiten, Vertragsverlängerungen, Ausschreibungen, Direktvergaben und Übergangslösungen sowie die Voraussetzungen für begründete Ausnahmen regeln. Gleichzeitig soll ein Controlling eingeführt werden, das eine periodische Berichterstattung an den Gemeinderat ermöglicht und die Umsetzung der Strategie überprüfbar macht.

Ebenso soll der Stadtrat die bisherige Praxis umfassend aufarbeiten. Der Gemeinderat benötigt eine nachvollziehbare Übersicht darüber, welche Strategien, Richtlinien oder internen Vorgaben bisher angewendet wurden, welche Vertragslaufzeiten in den einzelnen Objektkategorien üblich waren, in welchen Fällen von den ordentlichen Verfahren oder den eigenen Grundsätzen abgewichen wurde und aus welchen sachlichen oder rechtlichen Gründen dies geschah. Zudem ist aufzuzeigen, welche Unterschiede zwischen den einzelnen Dienstabteilungen bestanden und wie diese künftig vereinheitlicht werden sollen.

Mit einer gesamtschädtischen Strategie, einem verbindlichen Vergabereglement und einem systematischen Controlling erhält der Gemeinderat die notwendige Grundlage, um die Bewirtschaftung des gewerblichen Immobilienportfolios transparent und nachvollziehbar zu bewirtschaften beziehungsweise nachzuvollziehen, die Gleichbehandlung sicherzustellen und seine Oberaufsicht wirksam wahrzunehmen.

Baier

Präsident

Huber