



08.07.2026

Schriftliche Anfrage

von Simon Hatt (FDP),
Benedikt Gerth (Die Mitte)
und Emanuel Tschannen (FDP)

Die Stadt Zürich setzt jährlich hohe Geldbeträge aus Steuergeldern für den Erwerb von Liegenschaften und die Förderung des Wohnungsbaus ein. Angesichts dieser Investitionen besteht ein erhebliches öffentliches Interesse daran, dass Kaufpreise auf nachvollziehbaren Bewertungen beruhen, klare Kontrollmechanismen bestehen und sämtliche finanziellen Förderleistungen transparent ausgewiesen werden. Nur so kann sichergestellt werden, dass öffentliche Mittel wirtschaftlich eingesetzt und unnötige Mehrkosten zulasten der Steuerzahlenden vermieden werden.

Vor diesem Hintergrund bitten wir den Stadtrat um die Beantwortung der folgenden Fragen:

Bewertungs- und Entscheidungsprozess bei Liegenschaftskäufen

1. Wie läuft der Bewertungsprozess einer Liegenschaft vor einem Erwerb durch die Stadt Zürich konkret ab?
2. Welche Dienstabteilungen und Funktionen sind am Bewertungsprozess beteiligt?
3. Werden vor einem Liegenschaftserwerb grundsätzlich interne und/oder externe Verkehrswertschätzungen eingeholt? Falls mehrere Bewertungen vorliegen: Wie werden Abweichungen beurteilt und welche Bewertung ist für die Festlegung des Kaufpreises massgebend?
4. Nach welchen anerkannten Bewertungsmethoden werden die Verkehrswerte bestimmt?

Kaufpreis

5. Wer entscheidet letztlich über die Höhe eines Kaufangebots?
6. Welche Kompetenzen bestehen innerhalb der Verwaltung hinsichtlich Kaufpreises und Vertragsabschluss?
7. Unter welchen Voraussetzungen darf ein Kaufpreis den ermittelten Verkehrswert überschreiten? Falls ja, wie wird die Abweichung vom Schätzwert begründet/dokumentiert?
8. Wurden in den letzten zehn Jahren Liegenschaften erworben, deren Kaufpreis über dem höchsten vorliegenden Schätzwert lag? Falls ja: Anzahl Fälle? Welche konkreten Liegenschaftskäufe betrifft das? Höhe der Abweichung? Jeweilige Begründung?

Abschreibungsbeiträge und weitere Förderleistungen

Die Stadt Zürich investiert nicht nur durch den direkten Erwerb von Liegenschaften in den Wohnungsmarkt. Auch beim Erwerb von Liegenschaften durch gemeinnützige Wohnbauträger werden erhebliche öffentliche Mittel eingesetzt. Damit Wohnungen zu Kostenmieten angeboten werden können, leistet die Stadt unter anderem Abschreibungsbeiträge. Diese Finanzierung ist ein wesentlicher Bestandteil der städtischen Wohnbauförderung. Um den gesamten Einsatz von Steuergeldern im Zusammenhang mit Liegenschaftserwerben beurteilen zu können, ist Transparenz über diese Beiträge notwendig.

Entsprechend bitten wir den Stadtrat auch um die Beantwortung der folgenden Fragen:

9. Welche Abschreibungsbeiträge hat die Stadt Zürich in den letzten fünf Jahren an Wohnbauträgerschaften geleistet?
Bitte aufgeschlüsselt nach:
 - a. Jahr
 - b. Empfänger
 - c. Projekt/Liegenschaft/Adresse
 - d. Betrag
10. Welche weiteren finanziellen Förderleistungen (insbesondere Subventionen, Darlehen, Beiträge oder vergünstigte Landabgaben) wurden in diesem Zeitraum ausgerichtet?
Aufschlüsselung analog Frage 9.
11. Welche Wohnbauträger haben in den letzten fünf Jahren die höchsten gesamten Förderleistungen erhalten?
12. Nach welchen Kriterien entscheidet die Stadt über die Gewährung von Abschreibungsbeiträgen?
13. Welche Stelle entscheidet über die Höhe solcher Beiträge?
14. Werden die tatsächlichen Gesamtkosten einer Förderung (inkl. Abschreibungsbeiträge, Landabgaben unter Marktwert, Darlehen und weiteren indirekten Leistungen) gesamthaft ausgewiesen? Falls nein, weshalb nicht?
15. Ist der Stadtrat bereit, künftig sämtliche finanziellen Förderleistungen pro Wohnbauprojekt transparent und nachvollziehbar offenzulegen?

