



21.10.2026

Schriftliche Anfrage

von Reto Brüesch (SVP),
Stephan Iten (SVP)

Die Stadt Zürich kauft laufend Grundstücke und Liegenschaften und baut damit ihren Immobilienbestand weiter aus. Auch in Seebach wurden in den vergangenen zehn Jahren zahlreiche grössere Grundstücke und Liegenschaften erworben oder im Rahmen von Tauschgeschäften übernommen. Dazu gehören unter anderem die Liegenschaft Airgate an der Thurgauerstrasse 40, die Liegenschaften an der Rümlangstrasse 85–91 und der Schaffhauserstrasse 550, das Areal Stelzenstrasse/Schaffhauserstrasse, die Glatttalstrasse 78/78a sowie Grundstücke im Bereich Seebacherstrasse/Paul-Burkhard-Strasse und weitere Liegenschaften.

Mit dem jüngsten Kauf von zwölf Mehrfamilienhäusern mit 64 Wohnungen in Seebach für Fr. 78,22 Mio. hat die Stadt erneut ein umfangreiches Immobiliengeschäft getätigt. Der Kauf wird unter anderem mit vorhandenen Ausnutzungsreserven und der langfristigen Möglichkeit einer baulichen Weiterentwicklung begründet.

Solche Geschäfte binden erhebliche öffentliche Mittel. Ein Erwerb kann strategisch sinnvoll sein, insbesondere wenn damit langfristig Wohnraum, Schulraum, Infrastruktur oder andere öffentliche Bedürfnisse gesichert werden. Entscheidend ist jedoch nicht nur der Erwerb selbst, sondern auch, welche konkrete Nutzung angestrebt wird, wann diese umgesetzt werden soll und welche Folgekosten bis dahin entstehen.

Die Scheune an der Käshaldenstrasse 24 zeigt exemplarisch, weshalb eine solche Betrachtung notwendig ist. Die Stadt erwarb sie 2011 für Fr. 616'000.–. Bereits 2017 war bekannt, dass das Gebäude nicht genutzt werden kann. Bis 2024 wurden rund Fr. 500'000.– für provisorische bauliche Massnahmen ausgegeben. Im Jahr 2024 erklärte der Stadtrat, dass sich das Nutzungskonzept noch in Erarbeitung befinde. Zwei Jahre später ist weiterhin keine konkrete Lösung bekannt.

Gleichzeitig wurden in Seebach in den vergangenen Jahren weitere grössere Immobiliengeschäfte getätigt. Bei einzelnen Objekten wurde die ursprünglich vorgesehene Nutzung inzwischen umgesetzt oder konkretisiert. Bei anderen handelt es sich weiterhin um Landreserven oder langfristige Entwicklungsprojekte.

Es stellt sich deshalb die grundsätzliche Frage, wie konsequent die Stadt ihre Ziele nach einem Erwerb verfolgt und wie lange öffentliches Kapital ohne konkrete Nutzung gebunden bleibt. Eine aktive Immobilienpolitik darf sich nicht darauf beschränken, Grundstücke und Liegenschaften zu erwerben. Sie muss auch sicherstellen, dass das gebundene öffentliche Vermögen zeitgerecht einem klar definierten Zweck zugeführt wird.

Vor diesem Hintergrund wird der Stadtrat gebeten, folgende Fragen zu beantworten:

1. Welche Grundstücke und Liegenschaften hat die Stadt Zürich im Quartier Seebach seit dem 1. Januar 2015 neu erworben oder übernommen, sei es durch Kauf, Tausch, Schenkung oder auf andere Weise? Die Aufstellung soll vollständig sein und hat für jedes Objekt Adresse, Grundstück-/Kataster-Nr., das Erwerbsdatum, die Erwerbsart, den Kaufpreis bzw. Wert und die Grundstücksfläche auszuweisen.

2. Welcher konkrete Zweck und welche strategische Zielsetzung wurden für jedem Erwerb festgelegt? Welche Nutzung war zum Zeitpunkt des Erwerbs vorgesehen, und welcher zeitliche Realisierungshorizont wurde damals angenommen?
3. Welche dieser Ziele wurden inzwischen umgesetzt und bei welchen Objekten steht die Umsetzung noch aus? Für die noch nicht realisierten Objekte sind insbesondere die heutige Nutzung, der aktuelle Planungsstand, die vorgesehene künftige Nutzung und der geplante Realisierungstermin anzugeben.
4. Welche der seit 2016 erworbenen Grundstücke werden heute noch als Landreserve gehalten? Bei welchen besteht noch kein konkreter Realisierungstermin, und wie begründet der Stadtrat die Dauer dieser Landreserven?
5. Wie hoch sind die bisher angefallenen Folgekosten bei den seit 2015 erworbenen Liegenschaften, die noch nicht entsprechend ihrem Erwerbszweck genutzt werden? Dabei sind insbesondere die Kosten für Unterhalt, Sicherung, Planung, Projektierung, Sanierung und weitere Abklärungen auszuweisen.
6. Wie lange liegen die Erwerbe bei den noch nicht realisierten Objekten zurück? Bei welchen Liegenschaften wurde der ursprünglich vorgesehene Realisierungshorizont überschritten, und aus welchen Gründen?
7. Welche konkreten Fortschritte wurden seit September 2024 bei der Scheune an der Käshaldenstrasse 24 erzielt? Weshalb liegt zwei Jahre später noch keine konkrete Nutzungslösung vor, und bis wann soll verbindlich über die Zukunft der Liegenschaft entschieden werden?
8. Welche konkrete bauliche Entwicklung wird beim jüngsten Erwerb von zwölf Mehrfamilienhäusern mit 64 Wohnungen für Fr. 78.22 Mio. aufgrund der vorhandenen Ausnutzungsreserven angestrebt?
9. Wie beurteilt der Stadtrat die Wirtschaftlichkeit einer langfristigen Haltung von Liegenschaften, wenn die vorgesehene Nutzung über viele Jahre nicht realisiert wird und gleichzeitig erhebliche Kosten für Unterhalt, Sicherung und Planung entstehen?
10. Welche verbindlichen Kriterien gelten heute für grössere Liegenschaftskäufe der Stadt, insbesondere hinsichtlich des konkreten Bedarfs, der vorgesehenen Nutzung, des Investitionsbedarfs und des zeitlichen Realisierungshorizonts? Ist der Stadtrat bereit, diese Angaben bei künftigen grösseren Immobiliengeschäften transparent auszuweisen?

