



08.07.2026

Schriftliche Anfrage

von Simon Hatt (FDP)
und Alex Guggenheim (FDP)

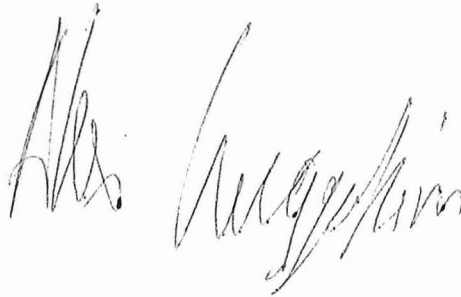
Die Stadt Zürich tritt zunehmend als Käuferin von Liegenschaften auf. Gleichzeitig stellen die Grundstückgewinnsteuern eine bedeutende Einnahmequelle der Stadt dar. Vor diesem Hintergrund stellt sich die Frage, welche Wechselwirkungen zwischen der Ankaufspolitik der Stadt und den daraus resultierenden Grundstückgewinnsteuereinnahmen bestehen.

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

1. Wie hoch waren die Einnahmen aus Grundstückgewinnsteuern in den letzten zehn Jahren, aufgeschlüsselt nach Jahren?
2. Bei wie vielen Liegenschaftstransaktionen in den letzten zehn Jahren war die Stadt Zürich Käuferin und wurden gleichzeitig Grundstückgewinnsteuern erhoben?
3. Wie hoch waren die Grundstückgewinnsteuereinnahmen aus Transaktionen, bei denen die Stadt Zürich Käuferin war?
4. Wie hoch waren die Grundstückgewinnsteuereinnahmen aus Transaktionen, bei denen städtische oder stadtnahe Organisationen (insbesondere städtische Stiftungen und weitere durch die Stadt beherrschte oder finanzierte Institutionen) Käuferinnen waren?
5. Wie hoch waren die Grundstückgewinnsteuereinnahmen aus Transaktionen, bei denen gemeinnützige Wohnbauträgerschaften Käuferinnen waren?
6. Verfügt der Stadtrat über Erkenntnisse oder Schätzungen, welcher Anteil der gesamten Grundstückgewinnsteuereinnahmen auf Transaktionen mit Beteiligung der Stadt Zürich, stadtnaher Organisationen oder gemeinnütziger Wohnbauträgerschaften entfällt? Falls ja, wie hoch ist dieser Anteil beziehungsweise wie wird er geschätzt?
7. Wird bei Ankaufsentscheiden der Stadt Zürich berücksichtigt, dass ein Teil des Kaufpreises über die Grundstückgewinnsteuer wieder an die Stadt zurückfliesst? Falls ja, in welcher Form erfolgt diese Berücksichtigung und bei welchen Ankaufsprozessen oder Entscheidungsgrundlagen kommt sie zur Anwendung?
8. Wurde geprüft, ob die Rolle der Stadt als Käuferin und gleichzeitig Empfängerin von Grundstückgewinnsteuern Auswirkungen auf die Anreizstruktur bei Liegenschaftskäufen haben kann? Falls ja, zu welchen Erkenntnissen ist der Stadtrat gelangt? Falls nein, weshalb wurde dies bisher nicht untersucht?
9. Verfügt der Stadtrat über Erkenntnisse, Analysen oder Studien dazu, ob die Nachfrage durch die Stadt Zürich, stadtnahe Organisationen oder gemeinnützige Wohnbauträgerschaften Auswirkungen auf die Preisentwicklung von Liegenschaften in der Stadt Zürich hat? Falls ja, welche Erkenntnisse liegen vor?
10. Wie beurteilt der Stadtrat die Wechselwirkungen zwischen der aktiven Ankaufspolitik der öffentlichen Hand, der Preisentwicklung auf dem Immobilienmarkt und den daraus resultierenden Grundstückgewinnsteuereinnahmen? Welche Schlussfolgerungen zieht er daraus für die zukünftige Ankaufspolitik?
11. Wird bei der Ermittlung der maximal vertretbaren Kaufpreise für Liegenschaften berücksichtigt, dass ein Teil des Kaufpreises über die Grundstückgewinnsteuer wieder an

die Stadt Zürich zurückfliessen kann? Falls ja, in welcher Form erfolgt diese Berücksichtigung und welche Auswirkungen hat sie auf die Bewertung von Liegenschaftskäufen?

12. Wurde geprüft, ob die zu erwartenden Grundstückgewinnsteuereinnahmen aus einer Transaktion die Zahlungsbereitschaft der Stadt Zürich bei Liegenschaftskäufen beeinflussen können? Falls ja, zu welchen Erkenntnissen ist der Stadtrat gelangt? Falls nein, weshalb wurde diese Fragestellung bisher nicht untersucht?
13. Wie stellt der Stadtrat sicher, dass die Grundstückgewinnsteuer als potenzieller Rückfluss an die Stadt keinen Einfluss auf die Beurteilung der Wirtschaftlichkeit und Angemessenheit von Liegenschaftskäufen hat?

A stylized, handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke at the end.A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Alex. Leggier' with a long, flowing tail.