

## **Auszug aus dem substanziellen Protokoll 127. Ratssitzung vom 6. Januar 2021**

### **3424. 2019/533**

#### **Postulat von Martin Götzl (SVP) und Emanuel Eugster (SVP) vom 04.12.2019: Verkauf der städtischen Grundstücke in Adliswil und Wettswil am Albis an die jeweiligen Gemeinden oder die Meistbietenden**

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

***Martin Götzl (SVP)** begründet das Postulat (vergleiche Beschluss-Nr. 1990/2019): Der Kommissionskollege aus der SP strich heute Abend bei der Weisung einer Landparzelle in Hegnau heraus, dass es eine sehr spezielle Situation sei. Nun haben Sie die Möglichkeit, einem weiteren und sinnvollen Landverkauf zuzustimmen. Zu diesem Thema reichte die SVP die Schriftlichen Anfragen GR Nr. 2019/539 und 2020/319 ein und stellte sehr deklarierende, transparente Fragen, sodass Sie eine saubere Auslegeordnung für eine gute Entscheidung haben. Eigentlich hätten wir das Postulat während der Budgetdebatte 2020 einreichen sollen, denn damals stach uns das ins Auge. Wir wollten es jedoch sauber und mit viel Zeit diskutieren, die Fakten auf dem Tisch haben. Darum haben wir darauf verzichtet, es als Begleitpostulat im Budgetprozess einzureichen. Auch, weil wir wissen, dass die Fraktionen dies in der Regel nicht bevorzugen und zu wenig Zeit haben für eine intensive Besprechung. Mit dem vorliegenden Postulat fordern wir den Stadtrat auf, zwei nicht genutzte, gehortete Landflächen zu veräussern. Eine liegt in Adliswil und ist 9,5 Hektar gross, die andere in Wettswil und ist 6,6 Hektar gross. Die nicht benötigten Landflächen lösen Investitionskosten aus. Im Budget 2020 budgetierte der Stadtrat einen Betrag von 1,56 Millionen Franken für Investitionen in die zwei Grundstücke. Wir fragten nach, und aus der damaligen Information zum Grundstück in Wettswil hielt der Stadtrat fest, dass der Gemeinderat Wettswil am 8. Juli 2013 das amtliche Quartierplanverfahren eingeleitet hat. Die Mitwirkung der Grundeigentümerin – der Stadt Zürich – in einem amtlichen Quartierplan als öffentlich-rechtliches Verfahren sei gemäss kantonalem Planungs- und Baugesetz zwingend. Die dadurch verursachten Kosten seien gebundene Ausgaben. Das heisst, wenn die Gemeinde ausserhalb der Stadt beispielsweise einen Park erstellt – ob die Stadt das will oder nicht – darf sie das mit gebundenen Ausgaben mitfinanzieren. Das ist auch bei Grundstücken der Fall, die gehortet und nicht genutzt werden. Uns ist nicht verständlich, wie zwei Grundstücke ohne akuten Nutzungsbedarf ausserhalb der Stadt gehortet werden können. Was ist das Ziel? In was wird mit Steuergeld investiert? Auf der städtischen Website erkennt man, dass der Stadtrat grundsätzlich unsere Haltung teilt: «Ausserhalb der Stadt: Das Land ist kontinuierlich veräussert worden. Es soll vermehrt in Form von Tausch oder Baurecht für den gemeinnützigen Wohnungsbau eingesetzt werden.» In unserem Postulat fordern wir den Stadtrat auf, gemäss seiner Internet-Publikation die beiden Landbesitze in Adliswil und Wettswil am Albis zeitnah zu verkaufen. Die Verkäufe sollen nach Möglichkeit an die jeweili-*

gen Kommunen oder an die Meistbietenden erfolgen. Nach den allfälligen Veräusserungen der beiden Landparzellen wird Zürich unsäglicherweise in Wettswil und in Adliswil immer noch 12 und 15 weitere Land- und Liegenschaftsparzellen ohne aktuellen Nutzen besitzen. Die Liegenschaften haben keine zeitnahen Ziele und es sind beträchtliche Investitionen. Weiter sind die Fragen zu klären, ob Zürich zu ihren nicht verständlichen, unzähligen Landbesitzen ausserhalb der Stadt eine tatsächliche Nutzungsstrategie hat oder ob sie als Player im Immobilienmarkt mitmischen will. Zürich besitzt über 200 ausserstädtische Liegenschaften von Aathal-Seegräben bis Zollikon. Das sind ausserstädtische Landflächen von über 2 Millionen Quadratmeter; das entspricht einer Fläche, die ein Kilometer lang und zwei Kilometer breit ist. Gemäss der Stadt liegt der Schätzwert der Fläche bei 153 Millionen Franken. Wir gehen davon aus, dass der heutige Wert bedeutend höher ist. Das Horten von ausserstädtischem Land ohne ersichtliche Strategie oder Nutzungsgrund ist weder wirtschaftlich noch politisch sinnvoll oder tragbar. Der Stadtrat wird erläutern, dass er diese Landreserven benötigt, um strategische Ziele und Tauschgeschäfte tätigen zu können. Was aber soll mit diesen Gemeinden getauscht werden? Ausserdem, so die diplomatischen Antworten des Stadtrats, sind es meist an die Stadt angrenzende Landflächen. Meist ist es aber auch Landbesitz in der Ferne: sei es im Glarus, in Wettingen, Castasegna, Sils oder Tiefencastel. Die Stadt expandiert und wird zur Weltstadt im Nirvana. Es geht nicht um Flächen von einigen Quadratmetern, es geht um Landflächen von über 2 Millionen Quadratmetern mit einem Schätzwert von über 100 Millionen Franken. Mit dem Postulat wird schrittweise ermöglicht, dass wir in der Vergangenheit gehortetes Land ausserhalb der Stadt an die jeweiligen Kommunen oder an den Meistbietenden veräussern, sofern kein Nutzungsgrund nachgewiesen werden kann.

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Finanzdepartements Stellung.

**STR Daniel Leupi:** Wenn Martin Götzl (SVP) von der Webseite des Finanzdepartements zitieren will, könnte er zitieren, dass Land früher verkauft «wurde». Die Zeiten, in denen die Stadt Land verkauft, sind definitiv vorbei. Selbst wenn der Stadtrat das noch wollte, würde er spätestens hier im Rat grausam scheitern. Du erwähntest, wie viele vielfältige Nutzungen Zürich eigentlich hat und deshalb wolltest du das Baurecht einer 500 Quadratmeter grossen Parzelle nicht mehr vergeben. Millionen von Quadratmetern sollen hingegen verkauft werden. Zürich hat zahlreiche Infrastrukturbauten ausserhalb der Stadt. Nicht hier befindet sich beispielsweise ein Werkhof und der Ausbildungsbereich von Schutz & Rettung ist auch ausserhalb der Stadt. Wir sind darauf angewiesen, dass wir solche Anlagen realisieren können. Es bleibt darum dabei, dass wir nicht verkaufen. Es kommt manchmal zu einem Tausch, jedoch nicht mit Gemeinden. Unser Land tauschen wir allenfalls mit Privaten, die innerhalb der Stadt Land besitzen. Solche Geschäfte gab es und es wird es weiterhin geben.

Weitere Wortmeldung:

**Hans Dellenbach (FDP):** Die FDP wird das Postulat unterstützen. Martin Götzl (SVP) nannte einige interessante Zahlen über die ausserstädtischen Landreserven der Stadt.



3 / 3

*Bei einem Punkt muss ich ihm allerdings widersprechen. Es würden Steuergelder verbraucht, um das Land zu entwickeln. Im Moment reichen die Steuergelder jedoch nicht aus, um das Budget zu decken: Es werden Schulden gemacht. In der Stadt nehmen wir also Schulden auf, um Land und Liegenschaften ausserhalb der Stadt zu unterhalten und auszubauen. Auf der Website der SP der Stadt Zürich hält sie fest, dass sie eine offensive Bodenpolitik verlangt. Sie verlangt, dass Zürich innerhalb der Stadt Land erwirbt. Gleichzeitig stehen sie offenbar anderen Gemeinden im Weg und gönnen ihnen nicht dasselbe.*

Das Postulat wird mit 36 gegen 82 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) abgelehnt.

Mitteilung an den Stadtrat

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat