



Auszug aus dem substanziellen Protokoll 171. Ratssitzung vom 13. Dezember 2025

5583. 2025/446

Weisung vom 01.10.2025:

Liegenschaften Stadt Zürich, Carl-Spitteler-Strasse 53, 55 und 57b/c, Vermögensübertragung (Widmung), neue einmalige Ausgaben

Antrag des Stadtrats

Für die Übertragung der Liegenschaften Carl-Spitteler-Strasse 53, 55 und 57b/c, Kat.-Nrn. WI2229, WI2230 und WI2232, per 1. Januar 2026, vom Finanzvermögen ins Verwaltungsvermögen, werden neue einmalige Ausgaben von Fr. 6 822 167.– bewilligt.

Referat zur Vorstellung der Weisung:

Micha Amstad (SP): Die Liegenschaften an der Carl-Spitteler-Strasse 53, 55 und 57b/c wurden im Dezember 2022 ins Finanzvermögen erworben. Sie stehen mit den Zielsetzungen und Massnahmen der «Teilportfoliostrategie Wohnen & Gewerbe im Verwaltungsvermögen» im Einklang und dienen dem Erreichen des wichtigen Drittelsziels. Die Liegenschaften aus dem Jahr 1958 sind in gutem Zustand. Sie umfassen 14 Wohnungen mit 1 bis 2,5 Zimmern und 2 Garagen, die zur Kostenmiete vermietet werden. Folglich belastet der Betrieb dieser Liegenschaft den Steuerhaushalt nicht. Es sind aktuell keine weiteren Instandhaltungsmassnahmen notwendig. Die Liegenschaften sollen per 1. Januar 2026 ins Verwaltungsvermögen übertragen werden. Das ist notwendig, da Liegenschaften, die ausschliesslich der Umsetzung öffentlicher Aufgaben dienen, gemäss Gemeindegesetz und Gemeindeordnung dem Verwaltungsvermögen zugeordnet werden müssen. Gemäss der Finanzhaushaltsverordnung muss diese Widmung innerhalb von vier Jahren nach Erwerb erfolgen. Im Fall dieser Liegenschaften entstehen neue einmalige Ausgaben in der Höhe von 6 822 167 Franken. Gemäss Gemeindeordnung ist der Gemeinderat für die Bewilligung neuer einmaliger Ausgaben zwischen 2 Millionen Franken und 20 Millionen Franken zuständig. Das ist hier der Fall, obwohl für die Stadt keine effektiven Kosten entstehen. Es handelt sich um eine interne Widmung.

Kommissionsminderheit Rückweisungsantrag und Schlussabstimmung:

Samuel Balsiger (SVP): Indem Sie sagen, die Liegenschaften seien wichtig für das Erreichen des Drittelsziels, geben Sie eigentlich zu, dass Ihre Möglichkeiten ausgeschöpft



sind. Es geht hier um wenige Wohnungen. Wie wollen Sie mit 14 Wohnungen den Tausenden Leuten, die jedes Jahr in die Stadt ziehen, eine Unterkunft bieten? Sie liefern den Beweis, dass das Drittelsziel nicht erreichbar ist. Daher ist es auch nicht nötig, so viel Geld für Wohnungen zu sprechen, wie es aktuell der Fall ist. Der Immobilienexperte Donato Scognamiglio von der EVP kennt sich mit Immobilien im Kanton Zürich aus und stellt auch aus linker Sicht eine Quelle dar, der man vertrauen kann. Er hat schon mehrmals öffentlich gesagt, dass die ganze Branche über die Stadt Zürich lacht: Sie kauft zu überteuerten Tarifen alles, was ihr vorgelegt wird. Das sagt ein Experte, der eher links der Mitte einzuordnen ist. In der einen Weisung steht, dass die Liegenschaften sich in einem mässigen Zustand befänden, aber noch 15 Jahre ohne grosse bauliche Massnahmen genutzt werden könnten. Es zeigt sich ein Mechanismus, der immer wieder vorkommt: Private Besitzer kümmern sich lange nicht um die Liegenschaft und nehmen über Jahrzehnte hinweg Mietzinse ein, bis die Stadt Zürich kommt und die Liegenschaft in schlechtem Zustand zu einem ungerechtfertigt hohen Preis übernimmt. Man liest in der Zeitung ständig, dass die Linken wieder ein paar Hundert Millionen Franken für Immobilienkäufe ausgeben wollen. Die Privaten gehen also mit dem Wissen in die Verhandlung, dass die Stadt jeden Preis zahlen wird. So muss der Steuerzahler für die Vernachlässigung durch Private aufkommen, denn er bezahlt die Instandsetzung. Weil die Liegenschaft von der Stadt danach zur Kostenmiete vermietet wird, gibt es keine Mietzinseinnahmen und das ausgegebene Geld wird nicht ersetzt. Wenn die Liegenschaft aufgewertet und zu einem höheren Mietzins vermietet werden könnte, entstünde Steuersubstrat, wovon die Stadt profitieren würde. Dem Steuerzahler und der Öffentlichkeit wird aus ideologischen Gründen Geld gestohlen. Das Drittelsziel ist offensichtlich gescheitert. Wir fordern, dass das Monopolspiel der Stadt aufhört und sie nicht mehr als Preistreiber auf dem Immobilienmarkt agiert. Die Mieten steigen wegen der Zuwanderung schon ins Unendliche. Der Staat muss diesen Effekt nicht weiter verstärken. Auch Private können günstigen Wohnraum anbieten. Die Stadt Zürich schreibt in den Weisungen, dass alle Wohnungen vermietet sind. Sie stehen also nicht wegen überteuerten Mieten leer. Wir wollen nicht, dass die Liegenschaften ins Verwaltungsvermögen übertragen werden. Sie sollen im Finanzvermögen bleiben und an Private verkauft werden.

Weitere Wortmeldung:

Moritz Bögli (AL): Ich möchte darauf hinweisen, dass sich diese Liegenschaften bereits im Besitz der Stadt Zürich befinden. Es geht um eine Übertragung ins Verwaltungsvermögen. Wir stimmen den drei Weisungen zu. Interessant ist das Geschäft aus einem anderen Grund: Die FDP stellt einen Stadtratskandidaten, der sagt, er wolle das Thema Wohnen zum Schwerpunkt machen. Bei diesem Geschäft zeigt sich, was das heisst: Die FDP sagt offen, dass sie die Wohnungen verkaufen will. Sie stimmt dem Rückweisungsantrag gemäss Kommissionsbeschluss zu. Es ergibt wenig Sinn, zu sagen, man wolle günstigere Mieten, während man gleichzeitig städtische Wohnungen dem Markt zuführen will. Damit erreicht man nur, dass Immobilienkonzerne mit den Wohnungen Rendite erzielen und die Mieten stark steigen. Wir lehnen den Rückweisungsantrag ab.



Kommissionsmehrheit Rückweisungsantrag und Schlussabstimmung:

Micha Amstad (SP): Ich muss zwei Missverständnisse bei der SVP aus dem Weg räumen. Wie Moritz Bögli (AL) korrekt gesagt hat, sind diese Liegenschaften bereits im Besitz der Stadt Zürich. Die 6,8 Millionen Franken werden nicht ausgegeben. Es handelt sich um eine interne Vermögensübertragung. Es entstehen keine Kosten für die Steuerzahler. Das steht explizit in den Weisungen. Der Betrieb dieser Liegenschaften ist kostendeckend. Es handelt sich hier um eine interne Vermögensübertragung und damit um eine technische Angelegenheit, die auf dem Weg zur Erfüllung des Drittelsziels notwendig ist. Die Kommissionsmehrheit ist sich der Sinnhaftigkeit dieses Vorgangs bewusst, lehnt den motivierten Rückweisungsantrag ab und stimmt dem Antrag des Stadtrats zu. Aus der Perspektive der SP füge ich hinzu, dass wir hier die Früchte der Erwerbsstrategie sehen, deren Ziel das Erreichen des wichtigen Drittelsziels ist. Die Wohnungen konnten dem Markt erfolgreich entzogen werden. Sie können jetzt zu fairen Konditionen und mit Sicherheit für die Mietenden vermietet werden. Das ist das Resultat einer effektiven Politik für die Menschen in dieser Stadt. Mit dem Rückweisungsantrag zeigen die SVP und die FDP, auf welcher Seite sie in der Wohnungsfrage stehen. Sie wollen die Liegenschaften wieder dem Markt zuführen und dafür sorgen, dass auch mit diesen Wohnungen Renditen maximiert werden, anstatt bezahlbaren Wohnraum für die Bevölkerung sicherzustellen. Es ist interessant, dass die SVP, die sich damit brüstet, dass sie 20 Prozent des städtischen Bestands in Alterswohnungen umwandeln will, jetzt fordert, dass die Stadt Liegenschaften verkauft. Damit würden weniger Wohnungen für Alterswohnungen zur Verfügung stehen. Da drängt sich der Gedanke auf, dass es der SVP gar nicht um bezahlbaren Wohnraum für irgendjemanden geht. Sie will das Drittelsziel untergraben, was den eigenen Interessen und der Renditemaximierung dient. Wir lehnen den motivierten Rückweisungsantrag ab und stimmen dem Antrag des Stadtrats zu.

Weitere Wortmeldungen:

Karin Stepinski (Die Mitte): Die Die Mitte/EVP-Fraktion ist Teil der Kommissionsmehrheit und stimmt diesen Weisungen zu. Grundsätzlich unterstützen wir das Drittelsziel und sind deshalb auch dafür, dass die Stadt Zürich Immobilien kauft. Trotzdem überlegt sich die Die Mitte/EVP-Fraktion bei jeder einzelnen Übertragung zukünftiger Käufe genau, ob sie zustimmt oder nicht. Wir haben dem Stadtrat die Kompetenz übergeben, um Immobilien zu kaufen. Diese soll er nutzen. Aber die Die Mitte/EVP-Fraktion will äussern dürfen, ob wir mit dem Kauf einverstanden sind oder nicht. Wir unterstützen nicht die Strategie, mit viel Geld alles zu kaufen, was auf dem Markt ist. Wir behalten uns bei Weisungen vor abzulehnen, wenn ein Objekt nicht ins städtische Portfolio passt.

Moritz Bögli (AL): Ich nehme zur Kenntnis, dass sich die FDP nicht zu diesem Geschäft äussern will. Vielleicht fungiert sie eher als Juniorpartnerin der SVP, deren Voten man kommentarlos stehen und gelten lässt.



Florian Utz (SP): Ich bin ein wenig erstaunt, dass die SVP den Preis der 14 Wohnungen als überrissen kritisiert. Wir sprechen von 14 Wohnungen am Zürichberg. Der Preis von 6,8 Millionen Franken entspricht weniger als einer halben Million Franken pro Wohnung. Wer auch nur eine minimale Ahnung der Wohnungspreise in unserer Stadt hat, weiss genau, dass das nicht überrissen ist. Das Beispiel zeigt, dass die Kaufabteilung von Liegenschaften Stadt Zürich (LSZ) eine sehr gute Arbeit macht und nicht zu überrissenen Preisen kauft. Die SVP zeigt, dass sie wenig Ahnung hat, wenn sie sagt, die Mietzinse seien subventioniert. Schauen Sie sich die Mittelflussrechnung von LSZ und deren Einnahmen und Ausgaben betreffend Zinsen und Unterhalt der Wohnungen an. Der Rechnungsprüfungskommission liegen die Zahlen der effektiven Unterhaltskosten und Zinskosten vor. Hier fliesst kein Steuergeld als Subvention. Das Gegenteil ist der Fall. Dazu kommt die Wertsteigerung der Wohnungen in den nächsten Jahren. Schon heute ist eine Wohnung am Zürichberg mehr als eine halbe Million Franken wert. Die Wertsteigerung kommt den Steuerzahlerinnen und Steuerzahlern zugute. In einem Punkt hat die SVP recht: Selbstverständlich ist das Drittelsziel mit nur 14 Wohnungen nicht zu erreichen. Trotzdem stellt jede einzelne Wohnung einen richtigen und wichtigen Schritt in Richtung des Drittelsziels dar. Es ist klar, dass es noch viel mehr Massnahmen braucht. Entsprechende Anträge haben wir während der Budgetdebatte besprochen. Die SVP hat gegen den Willen ihrer Basis jeden einzelnen Antrag abgelehnt, der in Richtung Drittelsziel geht. Ich empfehle euch: Macht euch mit den städtischen Marktpreisen und Lebensrealitäten vertraut und fragt eure Wählerinnen und Wähler, wie sie den Mangel an bezahlbaren Wohnungen wahrnehmen. Sie werden euch das Problem erklären können.

Martin Busekros (Grüne): Die Grünen unterstützen die Verschiebung dieser Liegenschaften ins Verwaltungsvermögen. Die heutige Diskussion zeigt, dass bezahlbarer Wohnraum und städtische Liegenschaften nicht vor der FDP und SVP sicher sind, bis sie im Verwaltungsvermögen eingetragen sind. Ihr wollt die Wohnungen im Wissen verkaufen, dass sie wahrscheinlich abgerissen und durch teure Wohnungen ersetzt würden. Die Bewohnenden würden verdrängt werden, da sich die neuen Wohnungen nur Gutverdienende leisten könnten, die vielleicht auch FDP wählen. Wir wehren uns gegen diese Verdrängungspolitik. Ein wichtiges Mittel der Stadt sind die Wohnungskäufe, die dann ins Verwaltungsvermögen überschrieben werden. Nur dort sind sie sicher.

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Finanzdepartements Stellung.

STR Daniel Leupi: Wir beantragen zum ersten Mal eine solche Übertragung, seit der Stadtrat seine Kaufkompetenz erhalten hat und in den Finanzhaushaltsreglementen die entsprechenden Bestimmungen festgelegt wurden. Die Reglemente sehen vor, dass Liegenschaften innerhalb von vier Jahren übertragen werden müssen. Alternativ zeigt der Stadtrat auf, weshalb das noch nicht möglich ist. Das wird meistens dann der Fall sein, wenn die langfristige Strategie des Gebäudes im Zusammenhang mit weiteren Gebäuden in der Umgebung noch in Planung ist. Es ist richtig, wenn die Gegner dieser Politik hier einen Rückweisungsantrag stellen. Wir haben immer gesagt, dass das Parla-



ment Rückweisungsanträge oder Motionen als Mittel zur Ablehnung nutzen soll. Die Debatte ist meiner Meinung nach allerdings etwas aus dem Ruder gelaufen. Das ist vielleicht zu erwarten, da wir heute das erste Mal über ein solches Geschäft diskutieren. Die drei kleinen Liegenschaften, um die es geht, wurden nicht dem Markt entzogen. Sie gehörten Wohnbaugenossenschaften und waren bereits einem gemeinnützigen Zweck unterstellt. Wir haben das Vorkaufsrecht der Stadt Zürich wahrgenommen, weil es in diesen Quartieren wenige städtische Wohnungen gibt. Es werden weitere ähnliche Vorlagen kommen. Die Stadt nimmt das Drittelsziel ernst und wird weiterhin Liegenschaften kaufen. Das ist einer der wichtigen Wege, um das Drittelsziel erreichen zu können.

Rückweisungsantrag

Die Mehrheit der SK FD beantragt Ablehnung des nachfolgenden Rückweisungsantrags.

Die Minderheit der SK FD beantragt Rückweisung des Antrags des Stadtrats mit folgendem Auftrag:

Der Stadtrat soll eine neue Weisung vorlegen, die den Verkauf der Liegenschaften beinhaltet.

Mehrheit:	Referat: Micha Amstad (SP); Serap Kahriman (GLP), Präsidium; Ivo Bieri (SP), Moritz Bögli (AL), Anjushka Früh (SP), Dr. Jonas Keller (SP), Anna-Béatrice Schmaltz (Grüne), Sven Sobernheim (GLP) i. V. von Selina Frey (GLP), Karin Stepinski (Die Mitte)
Minderheit:	Referat: Samuel Balsiger (SVP); Dr. Emanuel Tschannen (FDP), Vizepräsidium; Anthony Goldstein (FDP)
Abwesend:	Luca Maggi (Grüne)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 84 gegen 32 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Schlussabstimmung

Die Mehrheit der SK FD beantragt Zustimmung zum Antrag des Stadtrats.

Die Minderheit der SK FD beantragt Ablehnung des Antrags des Stadtrats.

Mehrheit:	Referat: Micha Amstad (SP); Serap Kahriman (GLP), Präsidium; Ivo Bieri (SP), Moritz Bögli (AL), Anjushka Früh (SP), Dr. Jonas Keller (SP), Anna-Béatrice Schmaltz (Grüne), Sven Sobernheim (GLP) i. V. von Selina Frey (GLP), Karin Stepinski (Die Mitte)
Minderheit:	Referat: Samuel Balsiger (SVP); Dr. Emanuel Tschannen (FDP), Vizepräsidium; Anthony Goldstein (FDP)
Abwesend:	Luca Maggi (Grüne)



6 / 6

Abstimmung gemäss Art. 62 Abs.1 lit. c Gemeindeordnung (Ausgabenbremse):

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 85 gegen 32 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu. Somit ist das Quorum von 63 Stimmen für die Ausgabenbremse erreicht.

Damit ist in Übereinstimmung mit dem Stadtrat beschlossen:

Für die Übertragung der Liegenschaften Carl-Spitteler-Strasse 53, 55 und 57b/c, Kat.-Nrn. WI2229, WI2230 und WI2232, per 1. Januar 2026, vom Finanzvermögen ins Verwaltungsvermögen, werden neue einmalige Ausgaben von Fr. 6 822 167.– bewilligt.

Mitteilung an den Stadtrat sowie amtliche Publikation am 24. Dezember 2025 gemäss Art. 36 und 38 der Gemeindeordnung (Ablauf der Referendumsfrist: 23. Februar 2026)

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat