



20. Mai 2026

Postulat

von Emanuel Tschannen (FDP),
Selina Frey (GLP)
und Simon Hatt (FDP)

Der Stadtrat wird aufgefordert zu prüfen, mit welchen Massnahmen auf dem Immobilienmarkt ein Preiskampf zwischen der Stadt Zürich, städtischen Stiftungen und sonstigen gemeinnützigen Wohnbauträgerschaften verhindert werden kann. Insbesondere ist zu prüfen, wie gegenseitige Konkurrenzierungen in Bieterverfahren ausgeschlossen und marktgerechte Erwerbspreise nach nachvollziehbaren wirtschaftlichen Kriterien sichergestellt werden können.

Begründung:

Der Gemeinderat der Stadt Zürich hat beschlossen, dass die Stadt pro Jahr für 600 Mio. Franken Liegenschaften kaufen soll. Auch die stadt eigenen Stiftungen kaufen fleissig: Alleine die Stiftung PWG erwirbt für derzeit rund 100 Mio. Franken pro Jahr Liegenschaften. Weiter sind die Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW), die Stiftung Einfacher Wohnen (SEW), die Stiftung Familienwohnung (SFW), privatrechtlich organisierte Wohngenossenschaften und sonstige gemeinnützige Wohnbauträgerschaften als Käufer auf dem Immobilienmarkt aktiv. Verschiedene staatliche, quasi-staatliche und (private) gemeinnützige Wohnbauträger konkurrenzieren sich demnach als Nachfrager auf dem Markt. Daher besteht ein öffentliches Interesse, dass zumindest die staatlichen und quasi-staatlichen Nachfrager und staatlich mitfinanzierte (private) Wohnbauträgerschaften Liegenschaften möglichst günstig und nicht über dem Marktpreis erwerben. Zudem besteht ein Interesse, dass sie die staatlichen und quasi-staatlichen Akteure nicht gegenseitig konkurrenzieren und so die Preise unnötig befeuern.

Es liegen Anhaltspunkte vor, dass die Stadt Zürich Liegenschaften teilweise übersteuert einkauft. In einem Einzelfall bezahlte die Stadt Zürich anscheinend einen Preis, der 40 Prozent über dem Angebot des (quasi-staatlichen) Mitbewerbers lag. Auch kommt es vor, dass sich gemeinnützige Wohnbauträger in Bieterverfahren gegenseitig konkurrenzieren und dadurch ihre Angebote unnötig nach oben treiben. Das ist insbesondere dann stossend, wenn der überhöhte Kaufpreis anschliessend mit Abschreibungsbeiträgen aus der Stadtkasse querfinanziert wird. Auch ist es stossend, wenn staatlich geförderte Wohnbauträger durch absehbare Abschreibungsbeiträge höhere Preise bezahlen (können), als private preisgünstige Wohnbauträger ohne staatliche Unterstützung.

Der Stadtrat wird daher aufgefordert zu prüfen, wie die gegenseitige Konkurrenzierung von staatlichen, quasi-staatlichen und (privaten) gemeinnützigen Wohnbauträgerschaften auf dem Immobilienmarkt verhindert werden kann. Weiter ist zu prüfen, wie sichergestellt werden kann, dass zumindest die Stadt Zürich keine Preise für Liegenschaften bezahlt, die über dem Marktpreis liegen.