GR Nr. 2004/ 662

Gemeinderat von Zürich

8.12.04

Interpellation

von Gerold Lauber (CVP)
und 18 Mitunterzeichnenden

GR Nr. 2004/ 662

Die Stadt Zürich zählt zu den grössten Immobilieneigentümerinnen der Schweiz. Der Liegenschaftenbestand ist sehr unterschiedlich zusammengesetzt und dient den verschiedensten Zwecken. Diese sind nicht identisch mit den meisten privaten Immobilien. Die Bewirtschaftung der Objekte im Finanzvermögen müsste aber nach denselben Kriterien erfolgen. Ziel sollte die nachhaltige und kontinuierliche Werterhaltung und -Steigerung sein. Nebst der notwendigen Professionalität ist dazu eine ganze Reihe von Daten erforderlich. Nur auf einer solchen Grundlage sind Entscheide über die Festlegung der Mieten, Bildung von Reserven, Planung von Unterhaltsarbeiten, Modernisierungen usw. überhaupt möglich.

Wir bitten den Stadtrat um Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Verfügt die Liegenschaftsverwaltung der Stadt Zürich für die Liegenschaften im Finanzvermögen über vollständige Bewertungsdossiers, insbesondere über die nach anerkannten Regeln erforderlichen Stammdaten und Kennzahlen?

2. Welche Daten und Kennzahlen gehören bei der Liegenschaftsverwaltung der Stadt Zürich zum Standard ihrer Bewertungsdossiers?

3. Verfügt die Liegenschaftsverwaltung der Stadt Zürich über ein für Führung und Haltung solcher Dossiers adäquates Portfolio-Management-System? Wenn nicht, ist beabsichtigt ein solches einzuführen und in welchem Zeitraum?

4. Falls nicht für alle Liegenschaften solche Bewertungsdossiers vorhanden sind, bei wie vielen Liegenschaften fehlen diese Unterlagen?

5. Verfügt die Liegenschaftsverwaltung der Stadt Zürich über die zur Berechnung der Wertanteile erforderlichen Daten, wie Wohnungsgrösse, Anzahl Zimmer, Haupt-, Aussen- und Nebennutzflächen pro Objekt?

6. Welcher Bedarf an Mittel zur Sanierung von Liegenschaften besteht für die kommenden 5 / 10/ 15 Jahre?

7. Nach welcher Methode und aufgrund welcher Berechnungsgrundlagen berechnet die Liegenschaftsverwaltung der Stadt Zürich den Wert ihrer Liegenschaften?

8. Ist der Liegenschaftsverwaltung der Stadt Zürich die Differenz zwischen dem Buchwert der Liegenschaften und deren Marktwert bekannt?

9. Warum setzt die Liegenschaftsverwaltung der Stadt Zürich die Mieten der städtischen Liegenschaften nach dem Prinzip der Kostenmiete und nicht nach Quartierüblichkeit fest?