



Auszug aus dem substanziellen Protokoll

18. Ratssitzung vom 5. Oktober 2022

745. 2022/120

Postulat von Martin Götzl (SVP) und Margrit Zopfi (SVP) vom 30.03.2022: Verkauf der Grundstücke in Niederhasli

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. 5177/2022): Die Stadt tritt leider auch auf dem Immobilienmarkt ausserhalb des Stadtgebiets wie ein gefrässiger Hai auf. Die Stadt sollte sich nicht als Immobilienspekulant betätigen und keine Grundstücke erwerben, die sie für das Erfüllen ihrer Kernaufgaben nicht dringend benötigt. Die ideologisch geprägte Stadtzürcher Immobilienstrategie gerät je länger je mehr aus den Fugen. Der Vorsteher des Finanzdepartements STR Daniel Leupi beteuerte im Jahr 2020 noch, dass der Stadtrat nicht als Grosskäufer auf dem Zürcher Immobilienmarkt auftreten wird. Zwei Jahre später bietet der Gesamtstadtrat mit viel Elan und fremdem Geld bei einem Milliardendeal mit – Uetlihof lässt grüssen. Aus unserer Sicht ist es dringend notwendig, dass eine neue Strategie für ausserstädtischen Immobilien- und Landbesitz eingeschlagen wird. Dass dies notwendig ist, zeigen die Geschäfte der letzten Jahre. Aus der Vogelperspektive betrachtet, besitzt die Stadt Zürich Grundstücke und Liegenschaften, die in der Vergangenheit offensichtlich kaufrauschartig angeschafft wurden. Wie in einem Königreich war man darauf bedacht, auch fremde Ländereien zu horten. Das ist nicht mehr zeitgemäss. Viele der Liegenschaften und des Landbesitzes werden nicht durch die Stadt Zürich genutzt. Wofür wird hier Steuergeld investiert? Es gilt auch zu klären, ob die Stadt Zürich für ihre unverständlichen Landbesitze ausserhalb der Stadt eine Nutzungsstrategie hat oder ganz einfach als Player auf dem Immobilienmarkt mitmischen will. Die Stadt soll Private nicht konkurrieren. Die Stadt Zürich besitzt über 200 ausserstädtische Liegenschaften – von Aathal Seegräben bis Zollikon. Das sind ausserstädtische Landflächen von über zwei Millionen Quadratmetern; der Schätzwert dieser Fläche liegt bei 153 Millionen Franken. Der Marktwert ist fünf bis zehnmal so hoch, häufig ist der Buchwert in der Stadt Zürich zehnmal höher. Die Hortung von ausserstehendem Land ohne Strategie- und Nutzungsgrund ist weder wirtschaftlich noch politisch sinngebend oder tragbar. Der Stadtrat wird argumentieren, dass man die Landreserven benötigt, weil sie stadträtlichen, strategischen Zielen dienen, um Tauschgeschäfte vornehmen zu können. Um was für Tauschgeschäfte geht es dabei? Es ist stossend, dass die Stadt Land in Glarus, Wettingen oder in Sils besitzt. Die Stadt Zürich erweckt den Eindruck zur Weltstadt werden zu wollen. Der Zeitpunkt für Veräusserungen und der damit verbundene Abbau von Schulden ist gut. Helfen Sie mit, die Orientierung in der Strategie wieder zu finden und Landverkäufe zu tätigen.



Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Finanzdepartements Stellung.

STR Daniel Leupi: *Die SVP fordert immer wieder, dass wir Landstücke abgeben. Es wurde bereits ein Argument genannt, weshalb wir dies nicht tun: Es sind Tauschobjekte. Erst kürzlich führten wir einen Tausch durch. Viele der aufgezählten Landgebiete sind Wald und Wiesen und in diesem Sinne gar nicht so viel Wert wie dargelegt wurde. Dazu kommt, dass die Stadt Zürich im Moment sicherlich nicht ausserhalb der Stadt auftritt und auch nicht auf Wertvermehrung spekuliert. Das Postulat zielt auf die Liegenschaften in Niederhasli. Diese waren immer wieder Gegenstand von Gewerbebetrieben, die wir arrondieren möchten. Für den Stadtrat ist klar, dass niemand Landreserven einfach so verkauft. Was sollen wir mit dem Geld machen? Es macht viel mehr Sinn, das Land zu behalten, auch wenn es nicht bebaut wird. Die Zeit wird kommen, in der wir froh sind, dass wir dieses Areal erworben haben.*

Weitere Wortmeldung:

Hans Dellenbach (FDP): *Die FDP wird das Postulat unterstützen. Der Stadtrat hat das Land nach der Liquidation der Rolf Bosshard AG als Landreserve ins Finanzvermögen der Liegenschaften Stadt Zürich (LSZ) aufgenommen. Was damit weiter geschieht, wurde nicht definiert. Es ist aber klar, dass das Grundstück einen Mietzins ertrag von rund 250 000 Franken pro Jahr erzielt. Das deckt in etwa die Kapitalkosten und die Betriebskosten des Grundstücks. Für die Bewirtschaftung der Liegenschaft braucht es aber weitere Personalressourcen, die noch nicht vorhanden sind. Man geht davon aus, dass man etwa zehn Prozent einer Vollzeitäquivalentstelle braucht, um das Grundstück zu verwalten. Diese werden zusätzlich beantragt und beinhalten noch keine IT-Kosten oder Kosten für Räumlichkeiten und Management. Unter dem Strich resultiert ein Verlust – niemand weiss genau, wie hoch dieser ist. Im Stadtratsbeschluss heisst es lapidar: «Sämtliche Folgekosten sind somit durch die Folgeerträge gedeckt.» Hier sind wir aber weit von einer Vollkostenrechnung entfernt. Es macht in unseren Augen keinen Sinn, ausserhalb der Stadt Zürich Land zu besitzen und damit jedes Jahr Verluste einzufahren – ohne überhaupt zu wissen, was man mit der Anlage später einmal machen will. Sicher ist, dass der Verlust in der Rechnung der Stadt Zürich nirgends separat auftaucht, sondern im allgemeinen Haushalt als Rauschen untergeht. Wir möchten keinen Stellenabbau, sondern verhindern, dass die Stadt schneller als die Stadtbevölkerung wächst. Wir finden es falsch, wenn Kosten für die Verwaltung einer Liegenschaft ausserhalb der Stadtgrenzen im allgemeinen Haushalt verschwinden. Jaqueline Badran posaunt bei jeder Gelegenheit, dass die Immobiliengeschäfte der Stadt ein Bombengeschäft seien. Ich würde Geschäfte, die Verluste einfahren, nicht unbedingt als Bombengeschäfte bezeichnen. Wir müssen die Liegenschaften verkaufen und ungedeckte Kosten vermeiden.*

Das Postulat wird mit 41 gegen 71 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) abgelehnt.

Mitteilung an den Stadtrat



3 / 3

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat