



## Auszug aus dem substanziellen Protokoll 6. Ratssitzung vom 15. Juni 2022

### 228. 2022/170

Weisung vom 05.05.2022:

**Liegenschaften Stadt Zürich, möglicher Erwerb Uetlibergstrasse 231 (Uetlihof) ins Finanzvermögen, Quartier Brunau, Nachtragskredit**

Antrag des Stadtrats

1. Im Budget 2022 wird folgende Budgetposition (Nachtragskredit) geschaffen:

IM-Position	Sachkonto	Budget bisher Fr.	Nachtragskredit (NK) Fr.	Budget neu (inkl. NK) Fr.
2021 591049 Uetli- bergstrasse 231: Erwerb	7040 00 000 Investitio- nen in Gebäude	0	1 200 000 000	1 200 000 000

2. Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass die Höhe des finalen Kaufangebots vom Nachtragskredit gemäss Ziff. 1 abweichen kann und der Stadtrat die für den Kauf allenfalls notwendigen weiteren Budgetmittel als dringlichen Nachtragskredit in eigener Kompetenz beschliessen wird.

Referentin zur Vorstellung der Weisung:

**Lisa Diggelmann (SP):** Mit der vorliegenden Weisung beantragt der Stadtrat einen Nachtragskredit in der Höhe von 1,2 Milliarden Franken, um in der zweiten Bieterunde für das 55 763 Quadratmeter grosse Grundstück Uetlibergstrasse 231, besser bekannt als Uetlihof, ein Kaufangebot abgeben zu können. Beim Kaufobjekt handelt es sich um die zweitgrösste Parzelle auf städtischem Gebiet, die einer Wohnzone zugeordnet ist. Das Grundstück liegt in der fünfgeschossigen Wohnzone W5 mit einem Mindestwohnanteil von 0 Prozent. Im Jahr 1979 erstellte die Credit Suisse Group AG (CS) den Bürocampus Uetlihof 1. Das Gebäude wurde in den Jahren 1984 und 1990 erweitert und schliesslich im Jahr 2012 mit dem 17 Stockwerke umfassenden Uetlihof 2 ergänzt. Die Bürofläche inklusive der Verkehrsflächen beträgt 101 000 Quadratmeter. Dazu kommen 39 000 Quadratmeter für Archiv- und Lagerflächen sowie 6000 Quadratmeter, die als Datencenterfläche genutzt werden. Ebenfalls auf dem Grundstück befinden sich das Personalrestaurant und die Energiezentrale. Die Gebäude bieten Platz für 8500 Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer der CS. Aktuell befindet sich das Grundstück im Eigentum des norwegischen Staatsfonds. Die CS verfügt über einen Mietvertrag bis zum Jahr 2037, mit einer Verlängerungsoption von bis zu 15 Jahren. Die Höhe der Miete ist vollständig an den Landesindex der Konsumentenpreise (LIK) gekoppelt. Zudem ist die Mieterin selbst für die Instandhaltung und Instandsetzung der Gebäude verantwortlich und hat diese Kosten zu tragen. Aktuell beträgt der Mietertrag der Parzelle rund 45 Milli-



onen Franken pro Jahr. Demgegenüber würden der Stadt Auslagen für die Finanzierungskosten sowie ein Teil der Prämien der Gebäudeversicherung anfallen. Für den Stadtrat ist klar, dass sich der Mietzins weiterhin aus marktkonformen Preisen zusammensetzen wird. Sollte die CS den Mietvertrag nach dem Jahr 2037 nicht verlängern, könnten die Gebäude durch die Stadt, durch Dritte oder beispielsweise durch ein Bildungsinstitut genutzt werden. Die Baukonstruktion lässt eine hohe Nutzungsflexibilität zu. So wäre es möglich, dass das Gebäude in eine Wohnnutzung umgewandelt oder weiterhin als Bürokomplex genutzt wird. Die Finanzierung eines möglichen Kaufs wird voraussichtlich vollständig durch Fremdkapital erfolgen. Das bedeutet für den Finanzhaushalt, dass das Fremdkapital der Stadt um den Kaufpreis ansteigt. Dem gegenüber wird der Vermögenswert auf der aktiven Seite ebenfalls ansteigen. Bei den 1,2 Milliarden Franken Nachtragskredit handelt es sich voraussichtlich nicht um das finale Kaufangebot des Stadtrats. Beim Betrag handelt es sich um den Gebäudeversicherungswert des Kantons Zürich. Der Stadtrat führte juristische, gebäudetechnische und finanzielle Risikoprüfungen durch: Es wurden keine schwerwiegenden gebäudetechnischen Risiken gefunden. Weil die genaue Höhe des Kaufpreises nicht bekannt ist, kann es dazu kommen, dass eine Wertkorrektur vorgenommen werden muss, womit es zu einem Bewertungsverlust kommen kann. Es liegt in der Natur der Sache, dass der Kauf entsprechende Risiken mit sich bringt. Der Stadtrat versicherte uns, dass er nur dann kaufen wird, wenn es sich um einen adäquaten Preis handelt. Die Erhöhung des langfristigen Fremdkapitals führt dazu, dass die Verschuldung ansteigt, was voraussichtlich höhere Zinskosten mit sich bringt. Die langfristige Entwicklung der Zinskosten in den kommenden Jahren ist nicht oder nur sehr schwer abschätzbar. Das bedeutet aber auch, dass sie nicht zwingend ansteigen müssen. Sollte die CS wider Erwarten nicht verlängern, müsste die Stadt die Kosten für die Mehrmietertauglichkeit tragen. Dem gegenüber können voraussichtlich höhere Mieteinnahmen stehen. Den Risiken steht die Chance gegenüber, eine strategische Landreserve für die künftigen Generationen zu sichern. Parzellen in Wohnzonen in dieser Dimension werden äusserst selten veräussert. Dass sich eine solche Möglichkeit für die Stadt in Zukunft jemals wieder bieten wird, wird als sehr unwahrscheinlich eingeschätzt. Mit dem Kaufinteresse bekennt sich die Stadt zum Wirtschaftsstandort Zürich und zum Verbleib des Finanzdienstleisters mit 8500 Arbeitsplätzen. Das Zinsumfeld befindet sich immer noch auf einem relativ tiefen Niveau. Somit sind die Finanzierungskosten im Verhältnis zum Mietertrag tief. Die Konstruktion des Gebäudes ist eine Chance, weil sie unterschiedlichen Nutzungsbedürfnissen angepasst werden kann. Der Stadtrat gewichtet die Chance höher als die möglichen Risiken, sofern das Grundstück zu einem angemessenen Preis gekauft werden kann. Neben dem Nachtragskredit soll der Gemeinderat davon Kenntnis nehmen, dass die Höhe des finalen Kaufangebots abweichen kann, und dass der Stadtrat in eigener Kompetenz weitere notwendige Budgetmittel als dringliche Nachtragskredite beschliessen wird.

Kommissionsminderheit/-mehrheit Nichteintretensantrag:

**Severin Pflüger (FDP):** Ein Nichteintreten würde bedeuten, dass wir die Debatte sofort beenden und der Stadtrat selbst entscheidet, ob er den Uetlihof kaufen wird. Das mutet insofern seltsam an, als dass möglichst viele Personen in die Meinungsbildung involviert sein sollten. Meine Fraktion ist geschlossen der Meinung, dass ein solches Geschäft in



einer direkten Demokratie vors Volk sollte. Unsere Gemeindeordnung hat einen Konstruktionsfehler: Immer wieder stimmen wir vier oder fünf Mal über etwas ab, aber ausgerechnet eine so grosse Sache liegt nicht in der Kompetenz des Gemeinderats und des Volks. Diese Geschichte begann bei den «Gammelhäusern» und endet beim sehr grossen und sehr teuren Uetlihof. Der Stadtrat will mit dem Budgetkredit von 1,2 Milliarden Franken eigentlich fragen, ob wir das Grundstück kaufen wollen oder nicht. Es geht also nicht per se um die Budgetfrage, sondern um eine Absicherung, die sich der Stadtrat wünscht. Er wünscht sich den Gemeinderat im Rücken, vielleicht weil er das Defizit unserer Gemeindeordnung spürt und kennt. Weder Kaufpreis noch Schätzung sind momentan bekannt. Wir erhielten den Gebäudeversicherungswert, der nichts mit dem Ertragswert des Gebäudes oder mit zukünftigen Nutzungen zu tun hat und auch nicht damit, was andere bieten können. Der Stadtrat will, dass wir heute einem Kauf zustimmen, bei dem wir das wichtigste Element nicht kennen: den Preis. Wenn Sie etwas kaufen, müssen Sie zwei Dinge beachten: Einerseits das Ding, das Sie kaufen, und andererseits den Preis. Das Kosten-Nutzen-Verhältnis ist das A und O beim Kauf. Ein Kaufvertrag, der den Preis nicht definiert, ist nichtig. Es mag sein, dass man beispielsweise eine Milchpackung kauft, ohne vorher den genauen Preis zu wissen. In der Stadt gibt es aber viele Leute, die darauf achten müssen, was die Milch kostet. Es gibt auch Leute, die eher auf einen zusätzlichen Liter Milch verzichten, wenn sie sich nicht sicher sind, ob sie die Milch trinken, bevor sie sauer wird. Denn dann haben sie eine Investition, die verloren ging und das Geld fehlt. Wenn wir diese Liegenschaft kaufen, dann sollten wir den Preis kennen. Das grösste Geschäft im Leben vieler ist der Kauf von Wohneigentum. Wenn Sie zur Bank gehen und sagen, dass Sie nicht genau wissen, wie viel es kosten wird, dann werden sie kein Darlehen erhalten. Stellen Sie sich vor, Sie sprechen mit ihrem Lebenspartner über grosse Investitionen – ein Velo, ein Wohnmobil, eine Ferienreise – und sprechen dabei nicht über den Preis. Sie können einem Geschäft nur zustimmen, wenn Sie den Preis kennen. Wenn Sie den Preis nicht kennen, machen Sie einen grossen Fehler. Man kann argumentieren, dass der Stadtrat bei der Angebotsrunde schlechte Karten hätte, wenn der Preis öffentlich kundgetan wird. Das stimmt. Aber in diesem Fall braucht der Stadtrat unsere vorgängige Zustimmung nicht; er kann den Kauf allein tätigen. Ich würde bevorzugen, wenn die direktdemokratischen Rechte in vollem Umfang wahrgenommen würden und das Volk über einen solchen Entscheid abstimmen könnte. Bitte behandeln Sie das Geschäft wie den Kauf einer Liegenschaft für 1,2 Milliarden Franken und einer entsprechenden Verschuldung und nicht so, wie wenn Sie sich im Laden entscheiden, ob Sie einen zusätzlichen Liter Milch kaufen sollen.

**Lisa Diggelmann (SP):** Die Zuständigkeiten beim vorliegenden Geschäft führten zu vielen Diskussionen. Gemäss Paragraph 117, Absatz 1 des Gemeindegesetzes ist der Stadtrat für den Kauf von Liegenschaften im Finanzvermögen zuständig. Bei komplexen und oft zeitkritischen Immobiliengeschäften kann der Stadtrat gemäss Artikel 11 der Finanzhaushaltsverordnung fehlende Budgetmittel in eigener Kompetenz bewilligen und dem Gemeinderat im Nachgang zur Bewilligung vorlegen. Kapitalaufnahmen liegen seit dem Jahr 2022 in der Kompetenz des Stadtrats. Er ist aber der Meinung, dass das vorliegende Geschäft einer Zustimmung des Gemeinderats benötigt, weil das Budget 2022 und die damit verbundenen Kapitalaufnahmen noch unter der alten Gemeindeordnung bewilligt wurden. Diese sahen vor, dass die Kapitalaufnahmen in der Kompetenz des



Gemeinderats liegen. Aufgrund dessen und der Einzigartigkeit der Transaktion legte der Stadtrat dem Gemeinderat die Weisung zur Beschlussfassung vor. Die Mehrheit der Kommission ist der Meinung, dass sich der Gemeinderat zum Geschäft äussern will, weil die Weisung auf dem Tisch liegt und der Stadtrat sie dem Gemeinderat zuwies. Auf den Nichteintretensantrag der FDP-Fraktion einzusteigen, erachten wir als nicht zielführend.

Weitere Wortmeldungen:

**Sven Sobernheim (GLP):** Die GLP will auf das Geschäft eintreten. Wenn der Gemeinderat gefragt wird, dann antworten wir sehr gerne. Auch diskutieren wir gerne Dinge, bei denen der Gemeinderat nicht gefragt wird: Wir überweisen dem Stadtrat laufend Motionen, die der Stadtrat als nicht motionabel bezeichnet. So können wir auch auf ein Geschäft eintreten, bei dem nicht klar ist, ob wir etwas dazu zu sagen haben oder nicht. Beim Votum von Severin Pflüger (FDP) fiel mir ein NZZ-Artikel aus dem Jahr 2018 ein, in dem ein Uhrenhändler auf der Gemüsebrücke zitiert wurde, der nach dreissig Jahren plötzlich alle seine Preise anschreiben musste und sich nun vor Raubüberfällen fürchtete. Damals bezeichnete die FDP das als Überregulierung. In einer Situation, in der drei Juristen gefragt werden und man sieben Meinungen hat, ob man den Nachtragskredit braucht oder nicht, sind wir lieber auf der sicheren Seite und beantragen Eintreten.

**Markus Haselbach (Die Mitte):** Die Fraktion Die Mitte/EVP ist der Meinung, dass es sich beim möglichen Kauf des Uetlihofs um eine sehr wichtige Vorlage handelt. Es handelt sich um einen sehr hohen Betrag und um eine Investition mit einer sehr langfristigen Perspektive. Darum sind wir der Meinung, dass der Gemeinderat mitbestimmen soll.

**Walter Angst (AL):** Auch wir halten den FDP-Antrag für unpassend oder sogar trölerisch. Die Darstellung von Sven Sobernheim (GLP), dass es nicht so klar sei, ist nicht wahr. Es ist klar, dass der Stadtrat im Dringlichkeitsverfahren einen solchen Nachtragskredit beschliessen könnte. Das wurde vom Rechtskonsulenten ausgeführt. Es mutet seltsam an, dass die Vorbereitung offenbar so kurz war, dass man keine umfassende Auslegeordnung bei rechtlichen Fragen machen konnte. Selbstverständlich ist es zentral, wie hoch der Preis ist. Das wird eine Auswirkung auf die Positionierung der Fraktionen haben. Je höher der Preis ist, desto mehr verschärfen sich die Risiken. Die Stadt wollte mit der Beratung in der Rechnungsprüfungskommission (RPK) Vertrauen schaffen. Das ist gewissermassen seltsam, denn einen sicheren Boden haben wir nicht wirklich. Wir kennen die Details des Vertrags nicht; wir konnten ihn nie sehen. Wir konnten die relevanten Details des Vertrags zwischen dem norwegischen Staatsfonds und der CS erfragen, dürfen aber nicht darüber sprechen. Es ist eine unangenehme Situation und der Stadtrat ist der Meinung, dass er das Votum des Gemeinderats braucht, damit er ein Angebot machen kann. Wenn es keine Mehrheit gibt, wird kein Kaufangebot gemacht. Darum müssen wir Stellung nehmen.

**Felix Moser (Grüne):** Für uns beantwortete der Stadtrat in der kurzen Zeit der Behandlung – knapp sechs Wochen – alle wesentlichen Fragen soweit als möglich. Auch bei uns blieben noch einige Fragen offen; sie betreffen jedoch nicht die Höhe des Gebots,



*sondern den sehr langen Zeithorizont. Über eine Zeit von dreissig Jahren oder mehr wird es schwierig, die Entwicklungen abzuschätzen. Diese Fragen kann auch der Stadtrat nicht beantworten. Gerade die Einschätzung zu den langfristigen Chancen und Risiken war für uns einer der zentralen Punkte für unsere Entscheidung zur Weisung. Dazu erhielten wir genügend Informationen, weil es sich schliesslich um eine Abwägung der Chancen und Risiken handelt. Für uns ist zudem klar, dass wir heute nicht über die Höhe eines Kaufgebots urteilen oder abstimmen müssen. Es geht darum, dass wir dem Stadtrat die Kompetenz erteilen können, bei diesem Geschäft ein Kaufgebot abzugeben. Der Rahmen ist bekannt, wie genau das Gebot aussehen wird, soll der Stadtrat in seiner Kompetenz entscheiden. Um diese Frage zu beantworten, erhielten wir genügend Informationen, weshalb wir auf das Geschäft eintreten wollen.*

**Florian Utz (SP):** *Severin Pflüger (FDP) sagte in seinem Votum sehr viel Richtiges. Nicht richtig ist der Hinweis auf einen Konstruktionsfehler der Gemeindeordnung. Es war ein sehr bewusster Volksentscheid, der mit zwei Dritteln der Stimmen gefällt wurde: Der Stadtrat soll über die Kompetenz verfügen, bei Liegenschaften Gebote abzugeben. Ich habe aber auch ein gewisses Verständnis dafür, dass es für den Gemeinderat schwierig ist, wenn der genaue Preis nicht bekannt ist. Aufgrund dieser Schwierigkeiten entschied das Volk, dass diese Kompetenz beim Stadtrat liegen soll. Aus unserer Sicht hätte der Stadtrat auch ohne die vorliegende Weisung ein Angebot abgeben können. Darum könnte man meinen, dass wir dem Nichteintretensantrag zustimmen würden. Aus zwei Gründen tun wir das jedoch nicht. Der erste Grund ist die Begründung des Nichteintretensantrags, die den Stadtrat auffordert, kein Gebot abzugeben. Der zweite und gewichtigere Grund ist, dass wir eine konstruktive Rolle spielen und dem Stadtrat alles ermöglichen wollen, damit er am Ende ein Gebot abgeben kann. Es ist keine obligatorische Weisung; der Stadtrat schreibt, dass es ihm wichtig ist, «die grundsätzliche Haltung des Parlaments vor dem Einreichen des definitiven Kaufangebots in Erfahrung zu bringen». Daraus kann man lesen, dass der Stadtrat über die Kompetenz verfügt, es ihm aber wohler ist, wenn der Gemeinderat dazu Stellung nimmt. Dazu sind wir sehr gerne bereit. Vom Volk erhielt der Stadtrat eine umfassende Kompetenz und mit dem Drittelsziel einen klaren Auftrag, mehr Liegenschaften zu kaufen, um bezahlbaren Wohnraum schaffen zu können. Der Stadtrat verfügt über die Kompetenz und die Stellen und hat einen Auftrag zu erfüllen, sodass er in Zukunft selbst handeln kann.*

#### Nichteintretensantrag

Die Mehrheit der RPK beantragt Eintreten auf den Antrag des Stadtrats.

Die Minderheit der RPK beantragt Nichteintreten auf den Antrag des Stadtrats.

Mehrheit:	Lisa Diggelmann (SP), Referentin; Präsident Florian Utz (SP), Vizepräsident Felix Moser (Grüne), Walter Angst (AL), Dr. Florian Blättler (SP), Markus Haselbach (Die Mitte), Alan David Sangines (SP), Sven Sobernheim (GLP)
Minderheit:	Severin Pflüger (FDP), Referent; Pärparim Avdili (FDP), Johann Widmer (SVP)



Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 84 gegen 35 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu. Das Abstimmungsergebnis wurde gemäss dem effektiven Stimmverhalten der Ratsmitglieder angepasst.

Kommissionsmehrheit/-minderheit Schlussabstimmung Dispositivziffern 1–2:

**Lisa Diggelmann (SP):** *Es handelt sich um eine grosse, wohl einmalige Chance, eine langfristige, strategische Landreserve für die kommenden Generationen zu sichern. Zürich hat die Verantwortung, entsprechende Infrastrukturen für die zukünftigen Bewohnenden zur Verfügung zu stellen. Man geht davon aus, dass bis zum Jahr 2040 rund 520 000 Einwohnerinnen und Einwohner in Zürich leben werden. Diese Personen benötigen Wohnraum, Schulen, Arbeitsplätze, Naherholungsgebiete und weiteres. Mit dem Kauf des Uetlihofs kann die Stadt die Entwicklung des Grundstücks sicherstellen, so dass es den Bedürfnissen der zukünftigen Einwohnerinnen und Einwohner gerecht wird. Bei einer Neubebauung mit Arealbonus würde die hypothetische Ausnützungsziffer gemäss aktueller Bau- und Zonenordnung (BZO) bei 215 Prozent liegen: Es könnten rund 700 bis 1000 Wohnungen erstellt werden. Aus Sicht der Kommissionsmehrheit handelt es sich um eine Chance für mehr bezahlbaren Wohnraum für ein neues Quartier, das den Ansprüchen künftiger Generationen entspricht. Die Kapitalkosten beanspruchen mit den aktuellen Zinsen nur einen Teil des Mietertrags, wären aber auch bei einem allfälligen Zinsanstieg gedeckt. Mit den zusätzlichen Einnahmen aus dem Mietverhältnis kann die Stadt Investitionen tätigen und beispielsweise bezahlbaren Wohnraum finanzieren. Somit müsste Zürich für geplante Investitionsprojekte weniger Fremdkapital aufnehmen, wodurch der Zinsaufwand geringer ausfallen würde. Ein Blick auf das langfristige Fremdkapital der Stadt zeigt, dass es sich seit dem Jahr 2014 um 1,5 Milliarden Franken reduzierte. Nimmt man an, dass der Kaufpreis bei 1,2 Milliarden Franken liegt, hätte die Stadt den Kauf des Uetlihofs innerhalb von fünf Jahren amortisiert. Selbstverständlich kann man das nicht eins zu eins auf den zukünftigen Finanzplan der Stadt anwenden. Trotzdem schaute ich die alten Finanzpläne seit dem Jahr 2014 an und stellte fest, dass die damaligen Prognosen eine stetige Zunahme des Fremdkapitals der Stadt voraussagten. Das trat nicht ein; Zürich konnte das Fremdkapital abbauen. Allein mit dem Geld, das in den letzten Jahren amortisiert wurde, könnte man den Uetlihof kaufen und würde bei der Passivseite nicht schlechter dastehen als im Jahr 2014. Auf der Aktivseite hätte man eine deutliche Zunahme. Das zeigt deutlich, dass die Stadt den Kauf mit wenig Risiko tätigen kann und früher oder später amortisiert hat. Schliesslich stellt sich die Frage, ob man in Zürich für meine und zukünftige Generationen einen Gestaltungsspielraum sichern will. Wir wissen nicht, wie die Bedürfnisse der Bevölkerung nach dem Jahr 2050 aussehen werden. Vielleicht ist es nach wie vor die Sicherung von Arbeitsplätzen und der Erhalt von Bürogebäuden; vielleicht ist es aber die Sicherung von bezahlbarem Wohnraum, weil vorwiegend im Homeoffice gearbeitet wird; vielleicht wird es der Bedarf nach zusätzlichem Schulraum sein. Geben wir der zukünftigen Generation eine Chance, das Gebiet weiterentwickeln zu können. Die Mehrheit der RPK sprach sich für eine langfristige Landreserve und Sicherung des Gestaltungsspielraums aus und stimmte dem Nachtragskredit zu. Zudem nahm sie zur Kenntnis, dass das Kaufangebot den Betrag*



von 1,2 Milliarden Franken übersteigen kann und der Stadtrat einen allfälligen dringlichen Nachtragskredit in eigener Kompetenz bewilligen wird.

**Severin Pflüger (FDP):** In Zürich leiden wir darunter, dass die Immobilienpreise nur eine Richtung kennen: nach oben. Wegen dieser Aufwärtsspirale wird das Leben in der Stadt für uns alle teurer. Einer der wichtigen Gründe ist, dass institutionelle Anlegerfonds und Pensionskassen jährlich hunderte Millionen Franken in Immobilien investieren müssen. Das tun sie gerne und am liebsten in der Stadt Zürich. Es geht hier um ein Objekt, das sie auch gerne kaufen würden – für 1,2 oder 1,8 Milliarden Franken, man kennt den Preis nicht. Die Idee des Stadtrats ist, es ihnen vor der Nase wegzukaufen. Das Geld muss sich dann andere Immobilien suchen, was die Spirale weiter antreibt. Heute soll für einen Wunsch, der in weiter Zukunft liegt und den man nicht kennt, die Preisspirale ange dreht werden. Die Investition ist keine kleine Sache und wird einen direkten Einfluss auf den Bodenwert in der Stadt und auf die Preisspirale haben. Es wird für uns alle teurer werden, in der Stadt zu leben, wenn dem zugestimmt wird. Es gibt aber auch noch viele andere Gründe. Ein wichtiger ist, dass die Relationen bei diesem Geschäft durcheinandergerieten. Es ist manchmal schwierig, sich Geschäfte in Milliardenhöhe vorzustellen. Auf der einen Seite sind es 1,2 Milliarden Franken, auf der anderen Seite ist es ein Zins von 45 Millionen Franken im Jahr. Davon müssen wir 21 Millionen Franken Zinsen für Obligationen bezahlen; es bleiben 23 Millionen Franken. Darunter kann sich niemand etwas vorstellen. Auch darunter, dass die Fläche 55 000 Quadratmeter gross ist, kann sich niemand etwas vorstellen. Ich mache mit Ihnen ein Gedankenexperiment, damit greifbarer wird, was die Zahlen bedeuten. Ich teile die Zahlen durch die Bevölkerungszahl: 440 000. Der Kaufpreis entspricht 3000 Franken pro Einwohner. Gleichzeitig beträgt die Verschuldung 3000 Franken pro Person. Was verdienen wir nach Abzug der Zinsen daran? Pro Jahr sind es 50 Franken. Das verdienen wir bis zum Jahr 2037, solange der Mietvertrag dauert. Die Fläche des Grundstücks entspricht der Vorder- und Hinterseite eines A4-Blatts. Eine 50-Franken-Note, ein A4-Blatt und dafür 3000 Franken Schulden. Ich hoffe, dass die Relationen so besser verständlich sind. Es geht um die grossen Träume der nächsten Generation: Wohnen, Büros, strategische Landreserven. Bis zum Jahr 2037 läuft der Mietvertrag, danach gibt es nur noch Optionen. Wenn die CS das Grundstück im Jahr 2037 verlassen sollte, wird es sehr schwierig für die Stadt. Der Buchwert des Landes entspricht dann immer noch dem Kaufpreis und müsste für gemeinnützigen Wohnungsbau massiv abgeschrieben werden. Selbst wenn Eigentumswohnungen entstehen, wären sie nach heutigem Ermessen total überrissen. Sollte die Stadt das Gebäude als Bürogebäude selbst nutzen wollen, wäre es ein sehr teures Bürogebäude. Auch glaube ich nicht, dass wir eine Verwendung für ein Bürogebäude für 8500 Mitarbeiter haben. Es wäre gut, wenn die CS bis zum Jahr 2050 Mieterin bleibt. Wir wissen aber nicht, wie das Jahr 2050 aussehen wird. So muss ich mich fragen, ob eine strategische Landreserve für das Jahr 2050 opportun ist, wenn wir dafür Kapital in Milliardenhöhe aufnehmen und wenn zukünftige Generationen nicht nur mit diesem Grundstück beglückt werden, sondern auch mit dessen Schuld und Zinslast. Sind wir uns bewusst, was es alles für die Stadt bedeutet, wenn wir das Grundstück kaufen, und wie wenig wir dafür erhalten? Das Koch-Areal war auch teuer. Es ist mit 30 000 Quadratmetern ein wenig mehr als halb so gross, kostete aber nur 70 Millionen Franken. Wenn wir uns an strategischen Landreserven orientieren wollen, dann



sollten wir uns eher am Koch-Areal als am Uetlihof orientieren. Als Stadt gehen wir ausserdem ein grosses Risiko ein. Zürich und die Credit Suisse sind eng miteinander verwoben. Es sind nicht nur die 8500 Arbeitsplätze am Uetlihof, es sind auch noch viele andere Arbeitsplätze und Immobilien. Die CS bezahlt sehr viele Steuern und trägt dazu bei, dass wir einen Steuerertrag von juristischen Personen haben, der im Vergleich zu anderen Gemeinden exorbitant ist. Wenn es der CS nicht gut geht, geht es uns wahrscheinlich auch nicht gut. Wenn sie unsere Hauptmieterin und eine wichtige Einnahmequelle für die Finanzierung unserer Zinsen ist, ist das ein grosses Klumpenrisiko. Die FDP stört sich daran, dass es sich um eine Hauruckaktion handelt. Ganz schnell soll ein 1,2-Milliarden-Franken-Immobiliengeschäft beschlossen werden. Wenn wir Wohnbau- oder Bodenpolitik mit grossen Zahlen machen und viel Geld investieren wollen, dann sollten wir uns das grundsätzlich überlegen. Wir sollten es in den Finanz- und Aufgabenplan einbetten. Wir müssen uns überlegen, was das für die nächsten Jahre bedeutet und welche anderen Aufgaben wir als Stadt haben. Es kommen grosse Investitionen auf uns zu, wenn wir das Klimaschutzziel Netto-Null 2040 umsetzen wollen. Wir werden Geld brauchen, um Heizungen zu ersetzen, um die Fernwärme voranzutreiben, und um den Verkehr zu elektrifizieren. Wir müssen uns überlegen, wo wir das Geld ausgeben sollen; beim Immobilienprojekt oder dort, wo es nötig ist und wo die Investition ein öffentliches Interesse erfüllt. Bei diesem Geschäft fehlt das öffentliche Interesse. Es reicht nicht, dass man ein Märchen vom Jahr 2050 für die nächste Generation erzählt; es gibt kein öffentliches Interesse daran, dass Zürich Büroräumlichkeiten für Grossbanken zur Verfügung stellt. Es schafft nur grosse Risiken für die Stadt und die Preisspirale im Immobilienmarkt wird angetrieben.

Weitere Wortmeldungen:

**Johann Widmer (SVP):** Sie werden staunen, dass ich für einmal den linken Stadtrat loben kann: Durch seine Chefbeamten liess er eine durchaus gute Risikoanalyse des Geschäfts durchführen. Vieles bleibt leider unter Geheimhaltung. Ebenfalls zu loben ist die genaue Analyse über mehrere Szenarien, die der Chefbeamte bezüglich der Auswirkungen auf den Finanzhaushalt der Stadt erarbeitete. Der Stadtrat studierte die Auswirkungen sehr genau, leider zog er die falschen Schlüsse aus den beiden Analysen. Loben kann man den Stadtrat dafür, dass er an den Gemeinderat und die RPK gelangte, obwohl Gemeindegesetz, Finanzhaushaltsverordnung und Gemeindeordnung ihm erlauben, das Geschäft ohne uns zu fragen, durchzuziehen. Man kann das als guten Akt zur Einhaltung der demokratischen Spielregeln betrachten. Es bleibt aber der bittere Nachgeschmack, dass das aus politischem Kalkül erfolgte. Denn wenn es schief geht, kann er sagen, dass der Kauf im Auftrag des Gemeinderats erfolgte. Es dürfte darum gehen, dass im Uetlihof eines Tages verordneter Wohnungsbau erfolgen soll. Darum erhält er selbstverständlich von allen Linken Zustimmung. Es sollen noch mehr Steuergelder für die Subventionierung von Wohnungen für die eigene Klientel ausgegeben werden. Dass abgeschrieben werden muss, lässt sich kaum verhindern. Die Ideologie der sozialistischen Plattenbauten macht blind gegenüber allen Gefahren und Risiken. Der Erwerb und der nachfolgende Betrieb von solch grossen Liegenschaften gehört in die Hände von spezialisierten, professionellen Firmen, die das nötige und richtige Personal haben





*und die Risiken seit vielen Jahren kennen. Zudem können solche Firmen die Einzelrisiken von solchen Projekten auf das gesamte Portfolio verteilen, wodurch sie ihnen weniger ausgesetzt sind. Bei der Stadt wäre ein solch grosses Objekt ein wesentlicher Bestandteil des Portfolios. Beim Scheitern des Projekts würde es die Stadtfinanzen in unüberschaubare Risiken zum Schaden des Steuerzahlers versetzen. Es geht nicht an, dass die Stadt Grund und Boden in solchen Dimensionen erwirbt. Es ist eine Dimension der Verstaatlichung, die wir nicht wollen. Sie ergibt nur aus Sicht einer sozialistischen Weltordnung Sinn. Grund und Boden sollen in privaten Händen bleiben und nicht durch Beamte verwaltet werden. Es reicht, dass dreissig Prozent der Wohnungen verstaatlicht werden. Zudem werden die Wohnungen wahrscheinlich 2 Milliarden Franken kosten. Bei 1000 Wohnungen entspricht das 2 Millionen Franken pro Wohnung. Wo baut man für diesen Preis günstigen Wohnraum? Bei diesem Geschäft handelt es sich um «ein hochrisikoreiches Geschäftsgebaren mit dem Effekt einer möglichen städtischen Finanzkrise». Diese Aussage stammt von linken Wirtschaftstheoretikern – von Leuten, die den Kapitalismus abschaffen und eine Planwirtschaft nach sozialistischem Muster einrichten wollen – und ist die Definition von Kasino-Kapitalismus. Ausgerechnet der linke Stadtrat bedient sich am Kasino-Kapitalismus. Das muss man zu Ende denken: Die Elite gelangte auf dem Durchmarsch durch die Institutionen dorthin, wogegen die Linken jahrelang kämpften. Die Definition des Kasino-Kapitalismus trifft vollständig auf den Kauf des Uetlihofs zu. Der Stadtrat kann solche Brocken niemals stemmen. Er spielt mit dem am Kapitalmarkt aufgenommenen Geld. Wenn alles gut geht, ist der Schaden klein. Die Wahrscheinlichkeit, dass es schlecht verläuft, ist hoch. Wir sollten die Steuerzahler vor solchen Risiken verschonen.*

**Michael Schmid (FDP)** hält eine persönliche Erklärung zur Abstimmung über den Nichteintretensantrag, bei dem aufgrund eines technischen Fehlers die auf der Punktwand angezeigten 35 Nein-Stimmen nicht korrekt in das Abstimmungsergebnis übertragen wurden.

**Walter Angst (AL):** *Aus unserer Sicht lieferte der Stadtrat in der Weisung eine stringente Erklärung, warum er für den Uetlihof ein Kaufangebot machen will. Einerseits geht es um die Landsicherung mit einer grossen Parzelle. Zweitens geht es um eine langfristige Sicherung von Arbeitsplätzen. Drittens geht es darum, dass ab dem Jahr 2037 ein Bürokomplex, ein Bildungsstandort oder eine Wohnnutzung realisiert werden kann. Viertens erklärte der Stadtrat, dass er ein Angebot nur zu einem adäquaten Preis machen wird, der die Chancen und Risiken sinnvoll abbildet. Es lohnt sich, neben dem Schwadronieren auch auf die konkrete Vorlage einzugehen. Der erste Punkt ist der zentrale Grund, warum wir über eine Bodenpolitik sprechen. Ich erinnere Sie daran, dass wir die letzten Schulhäuser nicht auf eigenem Land bauen konnten und dass im Rahmen der Richtplanung sichtbar wurde, dass wir einen grossen Landbedarf für das Wachstum der Stadt haben. In der Raumstrategie für die engere Verwaltung kann man nachschauen, wie viele Liegenschaften fremdgemietet sind. Die Stadt lechzt nach Land, sie braucht Land und kann die Verdichtung und das Wachstum nicht verdauen, wenn sie nicht zu Land kommt. In der Kommission wurde uns plausibel dargestellt, dass Zürich auf dem freien Immobilienmarkt, wie wir ihn bisher kannten, nicht landen kann. Darum wick man*



auf Landgeschäfte aus, die den Eigentümer in einem geschlossenen Verfahren wechseln und bei Büroliegenschaften nicht Teil der irren Spirale sind, die auf dem Wohnungsmarkt stattfindet. Das ist sehr gut nachvollziehbar und richtig. Die Frage ist, ob wir dies mit dem Geschäft Uetlihof klären können. Es handelt sich um eine einmalige Chance und darum muss der Kauf als einmalige Gelegenheit betrachtet werden. Es ist nicht die Lösung unserer Bodenproblematik. Der zweite Punkt ist das «Filippo-Leutenegger-Argument». Er kam uns in den schlechtesten Hals. Wir sollen mit diesem Kauf den Überlebenskampf der CS zugunsten des Standorts Zürich unterstützen. Es ist eine Selbstüberschätzung, die beinahe zu Tränen rührt, wenn Sie meinen, dass ein Standortentscheid der Credit Suisse abhängig davon ist, ob die Stadt Vermieterin ist oder nicht. Real ist, dass sich die Stadt in eine Abhängigkeit begibt, die unserer Meinung nach eher gefährlich ist. Das sind deutliche Minuspunkte bei der Beurteilung. Der dritte Punkt ist die Perspektive auf die Nutzung oder Umnutzung im Jahr 2037. Die Träumereien über Wohnnutzungen sind zumindest in diesem Zeitrahmen illusorisch. Es ist unmöglich, mit dem erzielten Ertrag im Jahr 2037 ein Gebäude zu haben, das wir finanziell sinnvoll umnutzen können. Richtig ist, dass wir sehr froh sein müssen, wenn die oberirdischen Teile der Gebäude möglichst lange als Büroräume genutzt werden können. Denn dann wären die Kosten der Umnutzung, wenn die CS das Gebäude verlässt, die kleinsten. Verabschieden Sie sich von der Vorstellung, dass dort das Wohnproblem gelöst werden kann. Neben den oberirdischen Räumen gibt es viele unterirdische Räume – es ist mehr als die Hälfte –, deren Nutzung eine Herausforderung werden. Es gibt Ideen wie Rechenzentren, aber es wird schwierig werden, den von der CS gebauten Bunker weiter zu nutzen und das entsprechende Geld zu erwirtschaften. Bereits in den 1960er-Jahren gab es die Vorstellung, dass auf dem Adlisberg riesige Hochhäuser im Grünen gebaut werden. Davon geht man aus, wenn man von einer Ausnützung von 215 Prozent spricht. Das könnte in den Jahren 2070 oder 2080 sein. Bei einer Umnutzung sind 650 bis 750 Wohnungen realistisch. Der vierte Punkt sind die Fragen der Chancen und Risiken. Jede Million Franken, die wir zusätzlich für den Uetlihof ausgeben, erhöht das Risiko massiv, weil wir sie sowohl abschreiben als auch für sie Zinsen bezahlen müssen. Daher ist der Kaufpreis entscheidend.

**Markus Haselbach (Die Mitte):** Das grosse Areal des Uetlihofs umfasst zwei miteinander verbundene Gebäude, Uetlihof 1 und Uetlihof 2. Seit zehn Jahren gehören sie dem norwegischen Staatsfonds, der ihn der CS abgekauft hatte. Die Absicht des Stadtrats ist es, ein grosses Grundstück für die Bedürfnisse der zukünftigen Generationen zu sichern. Ähnlich grosse Grundstücke gibt es gemäss Stadtrat wenige, noch seltener kommen sie auf den Markt. Weil ein langfristiger Mietvertrag besteht und die Stadt sich günstig finanzieren kann, scheint die Vorlage auf absehbare Zeit finanziell attraktiv. Der Mietzins sollte die Finanzierungskosten weit übertreffen, sodass ein positiver Cashflow resultiert und jährlich etwas abgeschrieben werden kann. Die Annahme einer positiven Finanzentwicklung hängt vor allem vom Kaufpreis ab. Wir gehen davon aus, dass der Stadtrat nicht überbordert. In ferner Zukunft können auf dem Areal Wohnungen erstellt werden; es könnte ein Standort für eine Schule sein; das Grundstück könnte gemischt genutzt werden. Die finanziell beste Möglichkeit wäre, wenn es für längere Zeit ein Standort für Büros bleibt und die Stadt länger Zeit hätte, die Investition abzuschreiben. Wo sehen wir die Risiken? Generell würden die Realzinsen die Rentabilität des Kaufs



reduzieren. Gravierend wäre ein frühzeitiger Mieterwechsel. Der hohe Kaufpreis, der in jedem Fall über 20 000 Franken pro Quadratmeter entspricht, verlangt eine lange Nutzung des Gebäudes, damit ein Teil der Investitionen abgeschrieben werden kann. Einen anderen Mieter für den gesamten Komplex oder zwei Mieter für jeweils eines der Gebäude werden wir vermutlich nicht finden. Eine Vermietung einzelner Stockwerke an mehrere Mieter wäre möglich, aber mit hohen Umbaukosten verbunden. Wir sind der Meinung, dass die Bonität des aktuellen Mieters nach wie vor so gut ist, dass wir das negative Szenario eines sehr baldigen Mieterwechsels als sehr unwahrscheinlich betrachten. Generell scheint uns das finanzielle Risiko überschaubar und tragbar. Wir wollen langfristig und weitsichtig handeln, wie die Stadt das bereits vor langer Zeit beim Kauf von Landparzellen wie dem Oberhauser Ried tat. Der Unterschied ist, dass wir neben dem Grundstück vor allem ein teures Gebäude kaufen. Um dieses teure Gebäude abschreiben zu können, muss der Mieter einige Zeit bleiben.

**Felix Moser (Grüne):** Das vorliegende Geschäft war für uns in mehrfacher Hinsicht eine Herausforderung: zum einen wegen des sehr langen Zeithorizonts. Es geht nicht wie üblich um die nächsten vier bis sechs Jahre, sondern um den Kauf einer Landreserve, die allenfalls in dreissig bis fünfzig Jahren zur Verfügung stehen soll. Zudem ist das Geschäft von einer finanziellen Dimension, die praktisch alle bisherigen Geschäfte übertrifft. Die kurze Frist ist ebenfalls eine Herausforderung, nicht nur für den Stadtrat und die Kommission, sondern auch für die Fraktionen. Aufgrund des langen Zeithorizonts waren für uns die langfristigen Möglichkeiten, die der Kauf des Landes bietet, am wichtigsten. Für uns war weniger relevant, wie es der CS wirtschaftlich geht und wo sich der aktuelle Aktienkurs befindet. Langfristiges Denken ist beim Kauf von Liegenschaften durchaus üblich. Der Besitz von Land und von Liegenschaften ist eine sichere Anlage, darum legen alle institutionellen Anleger einen Grossteil ihrer Werte darin an. Bei unserer Entscheidung wogen wir die möglichen Risiken und Chancen ab. Risiken sehen wir insbesondere bezüglich der Nutzung der Liegenschaft. Finanzielle Risiken sehen wir bei den Zinskosten oder bei einem Bewertungsverlust. Der Stadtrat listete das in der Weisung sehr transparent auf. Die CS mag als Mieterin in der jetzigen Situation ein Risiko sein. Aber die Wahrscheinlichkeit, dass die 8000 Arbeitsplätze innerhalb kurzer Zeit verschwinden, ist eher klein. Wenn die CS ausziehen wird, bestehen gute Möglichkeiten, dass das Gebäude anderweitig vermietet werden kann. Ob es tatsächlich so weit kommen wird, ist eine andere Frage. Immerhin besteht ein aktueller Mietvertrag bis zum Jahr 2037 mit Optionen für weitere Verlängerungen. Es besteht die Möglichkeit, dass die Liegenschaft nicht jedes Jahr den gleichen Ertrag abwerfen wird. Das Risiko für einen Totalausfall ist aber sehr klein. Bei einer langfristigen Betrachtung fallen allfällige kleinere Verluste bei der Miete nicht gross ins Gewicht. Eine spannende Frage ist, wer den Zuschlag erhalten wird, falls die Stadt leer ausgeht oder nicht mitbietet. Denn es gibt nicht viele Fonds oder Firmen, die an einer solchen Liegenschaft Interesse haben und sie kaufen können. Die «Lex Koller» greift nicht bei Geschäftsliegenschaften. Es kann durchaus sein, dass ein chinesischer Investor oder einer aus Qatar oder einem anderen arabischen Emirat den Zuschlag erhalten wird. Ich kann mir die Entrüstung über den Ausverkauf der Heimat gut vorstellen, falls das eintritt. Neben den möglichen Risiken, schauten wir die Chancen an. Land ist im Gegensatz zu fast allen anderen Gütern beschränkt: Man kann nicht mehr Land produzieren, wenn die Nachfrage steigt. Wenn



*eine Parzelle zum Verkauf steht, muss man jetzt mitbieten, sonst wird sie an andere verkauft. Wir Grünen sind der Meinung, dass Land möglichst immer im Besitz der Öffentlichkeit sein sollte. Den Kauf eines Stückes Land begrüssen wir darum im Grundsatz. In diesem Fall betrachten wir das grosse Grundstück ganz klar als eine Landreserve für künftige Generationen. Die wenigsten von uns werden im Parlament sein, wenn über eine Nutzung entschieden wird. Ob das Wohn- oder eine andere Nutzung sein wird, müssen wir nicht heute besprechen. Wir wissen nicht, welcher Bedarf in dreissig oder mehr Jahren bestehen wird. Jede Generation ist froh um Landreserven. Aktuell überbauen wir an der Thurgauerstrasse eine der letzten städtischen Landreserven. Die Stadt hat praktisch keine weiteren Grundstücke mehr, auf denen etwas gebaut werden kann. Darum sehen wir es als grosse und einmalige Chance, wenn wir das Land im Sinne einer Landreserve für zukünftige Generationen erwerben. Dieser Punkt ist ausschlaggebend dafür, dass die Grünen der Weisung mehrheitlich zustimmen werden. Einige Mitglieder der Grünen gewichten die Punkte anders und sehen beispielsweise wichtigere Ausgaben im Bereich des Klimaschutzes, die die Stadt zuerst angehen soll.*

**Sven Sobernheim (GLP):** *Die GLP ist nicht grundsätzlich gegen strategische Landreserven. Wir äussern uns hier zum Einzelfall Uetlihof und dazu, ob wir es für eine sinnvolle strategische Landreserve halten oder nicht. Als ich zuerst von dieser Weisung hörte, fragte ich mich, warum der norwegische Staatsfonds das Grundstück als Ganzes verkauft und es nicht beispielsweise in Uetlihof 1 und Uetlihof 2 aufteilt. Damit würden mehr potenzielle Käufer angesprochen. Die Lösung fand ich in der Einstiegspräsentation: Der Bau ist richtig verzwick. Die Credit Suisse baute Uetlihof 1 und Uetlihof 2 ineinander, sie können nie mehr getrennt werden. Die Gebäudekonstruktion ist keine Chance, sondern ein Risiko. Es ist beinahe unmöglich, einen Mehrmieterausbau oder Wohnungen zu realisieren. Wenn die SP argumentiert, dass ein Mehrmieterausbau mehr Mietertrag bedeutet würde, weiss ich nicht, ob ich in der gleichen Kommission war. Wenn wir wüssten, dass wir es als Büroreserve für die CS oder allenfalls für uns nutzen könnten, wäre es allenfalls ein geringeres Risiko. Wenn Sie dort Wohnungen bauen wollen, kann sich das der durchschnittliche GLP-Wähler vielleicht leisten, aber diese Wohnungen werden nie zum Drittelsziel beitragen. Die Wohnungen werden eher Stockwerkeigentum. Mir ist auch nicht verständlich, wie Sie Angst vor dem bösen Ausländer haben können. Wir hatten Interpellationen und Beschlussanträge zu EU-Fragen und wir wollen weltoffen sein. Wenn es aber ein Investor ist, ist es der böse Ausländer. Ich weiss nicht, ob wir die letzten zehn Jahre wegen des norwegischen Staatsfonds litten. Solche Grundstücke kämen selten auf den Markt; vor zehn Jahren aber war das Grundstück bereits auf dem Markt. Zwei Mal innerhalb von zehn Jahren halte ich nicht für selten für ein Grundstück, das nie auf den Markt kommt. Das überbaute Grundstück mit den vielen unterirdischen und oberirdischen Stockwerken und den verwinkelten Gebäuden mit der unbebauten Landreserve Thurgauerstrasse zu vergleichen, ist absurd. Wir haben in der Stadt fast keine unbebauten Grundstücke mehr; die wenigen bestehenden gehören der Stadt. Das ist das Primat der Verdichtung nach innen. Wir müssen bebauten Land umnutzen. Darum können Sie nicht sagen, dass Sie diese Landreserve wollen, weil wir keine unbebauten Reserven mehr haben, während Sie glauben, dass sich das Zinsrisiko aufheben wird. Im SP-Votum wurde kritisiert, wie ungenau der Finanz- und Aufgabenplan sei. Da sind wir uns einig. Bei allem anderen nicht. Wir sind überzeugt,*



*dass es ein Risiko ist, auf das es sich nicht einzugehen lohnt. Es ist eine strategische Reserve, die nicht strategisch genutzt werden kann.*

**Pärparim Avdili (FDP):** *1,2 Milliarden Franken Investitionen in ein reines Bürogebäude in einem sich zuspitzenden Zinsumfeld und in Kombination mit den Marktentwicklungen im Immobilienmarkt – es braucht keinen Spezialisten um zu erkennen, dass das nicht gut kommen kann und keinen Mehrwert schaffen wird. Severin Pflüger (FDP) zeigte zu Beginn ausführlich auf, dass es keinen Grund gibt, den Kauf zu tätigen und dass er nur unnötige Risiken und Abhängigkeiten schafft. Die FDP sagte von Anfang an und grundsätzlich Nein zum Kauf. Wir sind der Überzeugung, dass solche Geschäfte unmöglich zu den Kernaufgaben einer Gemeinde gehören können. Man könnte meinen, dass man bei diesem Preis, der noch höher ausfallen kann, die CS aufkaufen würde. Parteipolitisch soll es mir persönlich und der FDP recht sein: Dem Hochmut folgt bekanntlich der Fall. Freisinnige Kräfte werden dann gefragt sein. Aber als Steuerzahler und als verantwortungsbewusster Vertreter der Stadtzürcher Bevölkerung, die den nächsten Generationen eine tragfähige Zukunft hinterlassen will, kann ich dem absurden Hochrisikogeschäft nicht zustimmen. Es ist kein gutes Geschäft, es löst kein bestehendes Problem und schafft keine einzige Wohnung, während der Immobilienmarkt angeheizt wird. Nachdem der Stadtrat mit einem mulmigen Gefühl in das Geschäft einstieg und den Gemeinderat anfragte, ist dem Gemeinderat dringend zu empfehlen, dem Antrag eine Abfuhr zu erteilen und so den Raum für sinnvollere Investitionen offen zu lassen. Wir müssen für unsere Steuerzahler und nachkommenden Generationen Verantwortung übernehmen. Insbesondere ist an die Grüne-Fraktion und Klimajugend zu appellieren: Ist das die richtige Priorisierung für Investitionen, wollt ihr das wirklich? Walter Angst (AL) zeigte in seinem Votum auf, dass viel zu viele Unsicherheiten bestehen, um den Kauf freizugeben. Dass nicht alle Schulhäuser auf städtischem Boden gebaut wurden, ist kein Problem. Die Umsetzung zeigt, dass das funktionieren und gute Lösungen geben kann, bei denen der Staat nicht selbstständig Investitionen tätigen muss. Interessant ist das grundsätzliche Ja der SP und Grünen aufgrund der Bodenpolitik. Neu dabei ist, dass die Grünen nun auch Protektionismus betreiben und nicht wollen, dass Ausländer kommen und Immobilien besitzen. Mein grosser Appell gilt heute der einen Partei, die mit einer bürgerlichen Finanz- und Wirtschaftspolitik Wahlkampf betrieben und den Weg zurück in den Rat gefunden hat. Die politischen Mehrheiten haben sich am 13. Februar zu Recht verschoben, weil Rot-Grün überbordet. Unser politischer Auftrag als bürgerliche Parteien in finanz- und wirtschaftspolitischer Hinsicht ist es, nicht das zu stützen, was rot-grün falsch macht, sondern es politisch zu bekämpfen.*

**Florian Utz (SP):** *Immer wieder stehen wir im Rat vor der Situation, dass unser Handlungsspielraum sehr eng ist, weil die Stadt zu wenig Land und zu wenige Liegenschaften besitzt. Wir kennen das Problem bei Schulen, wenn es keinen Platz für neue Gebäude gibt und wir Pavillons auf Pausenplätzen erstellen müssen. Wir kennen das Thema beim bezahlbaren Wohnraum, dessen Anteil sinkt. Die Situation wird nicht einfacher. Die Stadt wächst, das ist eine Realität. Der Handlungsspielraum für künftige Generationen wird darum noch kleiner. Es ist unsere Aufgabe und Verantwortung, dafür zu sorgen, dass der Handlungsspielraum für künftige Generationen wenigstens ein Stück*



weit vorhanden ist. Es heisst so schön: «Gouverner, c'est prévoir». Regieren heisst vorausschauen. Genau das hat der Stadtrat mit dieser Weisung gemacht. Er will künftigen Generationen mehr Handlungsspielraum einräumen und er will, dass eine künftige Generation entscheiden kann, was mit dem grossen, interessanten Grundstück am Friesenberg gemacht werden soll. Es ist unbestritten, dass sich bis zum Jahr 2037 nichts verändern wird. Auch bis zum Jahr 2052 wird sich aller Voraussicht nach nichts ändern. Ich gehe davon aus, dass die CS die Option der Vertragsverlängerung wahrnehmen wird. Ab dem Jahr 2052 gibt es einen Spielraum. Man kann in dreissig Jahren beschliessen, dass es nochmals zu einer Mietvertragsverlängerung kommt. Das bedeutet weiterhin 8500 Arbeitsplätze und eine gute, wichtige Steuerzahlerin. Es kann beschlossen werden, dass es weiterhin eine Büronutzung geben wird; beispielsweise als «CleanTech Hub». Auch kann entschieden werden, dass auf dem Grundstück bezahlbare Wohnungen entstehen sollen. In den dreissig Jahren haben wir einen dreifachen Effekt, der den Landpreis relativ gesehen verbilligt: Erstens haben wir Gewinn erzielt; zweitens haben wir in den dreissig Jahren Abschreibungen getätigt; drittens haben wir eine Inflation, die bewirkt, dass die Schuld absolut gesehen zwar gleichbleibt, real aber sinkt. Eine Kombination aus diesen drei Effekten führt dazu, dass wir bis zum Jahr 2052 bezahlbare Wohnungen erstellen können. Wenn eine zukünftige Generation nicht will, dass die Stadt Land besitzt, hat sie die Möglichkeit das Gebäude zu verkaufen. Hingegen hat sie kaum Möglichkeiten, wenn die heutige Generation das Gebäude nicht kauft. Darum glaube ich, dass der Stadtrat eine sehr sinnvolle Vorlage verabschiedete. Die Frage tauchte auf, ob heutige Generationen darunter leiden. Severin Pflüger (FDP) antwortete klar mit nein. Bis zu allfälligen anderen Nutzungen werden wir dreissig Jahre lang verdienen. Pro Person sind es 50 Franken pro Einwohnerin und Einwohner. Das sind 20 Millionen Franken pro Jahr. Das ist nicht nichts, sondern viel Geld. Wir haben heute die grosse Chance, den Handlungsspielraum für zukünftige Generationen zu erweitern. Sogar die heutige Generation bezahlt dafür keinen Preis.

**Anthony Goldstein (FDP):** Ich bin der Meinung, dass die Wählerinnen und Wähler der Zürcher Kreise 1 und 2 mich in den Rat schickten, um ihren Interessen zu dienen und ihnen zu helfen, mit ihren Steuern die gewünschten und benötigten Dienstleistungen zu einem Preis zu erhalten, den sie sich leisten können. Wir sind nicht hier, um ihr Geld für Projekte zu verschwenden, die sie nicht gutheissen, sondern um es umsichtig in ihrem Interesse auszugeben. Im Gespräch mit vielen Menschen fand ich in der letzten Woche beinahe keinen, der dieses Uetlihof-Projekt befürwortet. Im Gegenteil: Sie sagten, dass der Stadtrat komplett abgehoben sein muss, um eine solche Idee in Betracht zu ziehen. Ich bin nicht der Ansicht, dass dieses Projekt im Interesse der Steuerzahler der Stadt ist und es passt auch nicht in die Seele der linken Seite des Parlaments. Die norwegische Pensionskasse kaufte das Gebäude vor fast zehn Jahren für 1 Milliarde Franken. Dabei handelt es sich um einen ausländischen Fonds, der bei einem Verkaufspreis von beispielsweise 1,3 Milliarden Franken einen Kapitalgewinn von 30 Prozent erzielen wird. Er will die Schweiz wahrscheinlich verlassen, damit er sein Geld gewinnbringend anlegen kann, weil er den heutigen Höchststand des Büromarkts mit künftig viel höheren Zinssätzen sieht. Aufgrund des hohen Preises wäre ein staatlicher Fonds oder ein Konsortium von staatlichen Fonds wahrscheinlicher Käufer. Versicherer können diese Summe



zwar aufbringen, doch wäre es für sie möglicherweise ein zu grosses Risiko, so viel Kapital in ein einziges Projekt zu stecken. Andere Immobilienfonds oder Pensionskassen sind nicht kapitalkräftig genug, um einen solchen Erwerb zu tätigen, sodass es wahrscheinlich nicht allzu viele potenzielle Käufer gibt. Wenn der norwegische Staatsfonds ein Angebot von 1 Milliarde Franken annehmen würde, hätte er keinen Gewinn in Franken und müsste keine Gewinnsteuer bezahlen. In norwegischen Kronen hätten sie jedoch einen Gewinn von 52 Prozent, da die Krone gegenüber dem Franken in zehn Jahren um 52 Prozent abgewertet wurde. Wenn es dem norwegischen Staatsfonds gelingt, den Uetlihof für 1,2 Milliarden Franken zu verkaufen, wird er mit Hilfe der Steuerzahler von Zürich in zehn Jahren einen Gewinn von knapp 100 Prozent in Kronen erzielt haben. Die Stadt erhebt Steuern, um Dienstleistungen zu bezahlen, die sie laut Gesetz erbringen muss. Für Investitionsprojekte kann sie Kredite aufnehmen. Was sind sinnvolle Investitionsprojekte? Krankenhäuser, Schulen, Verkehrsinfrastrukturen und Gebäude, die für den Eigenbedarf oder den Wohnungsbau benötigt werden. Wenn der Stadtrat dieses Projekt für den Wohnungsbau vorschlagen würde, könnte ich als Mietschlichter des Mieterverbands vielleicht eher Verständnis aufbringen. Der Kauf eines riesigen Bürogebäudes zu einem enormen Preis ist für mich eine unnötige Spekulation, die meine Kinder und Enkelkinder – die alle dagegen sind – stark belasten wird.

**Lisa Diggelmann (SP):** Ich möchte auf zwei Dinge eingehen. Das eine ist das sehr grosse Risiko dieser grossen Investition. Die Stadt hat seit dem Jahr 2014 rund 1,5 Milliarden Franken Fremdkapital amortisiert. Die Aussage der Grünen, dass in den Klimaschutz investiert werden soll, unterstütze ich vollständig. Ich glaube aber, dass diese zwei Dinge nicht vermischt werden dürfen. Das ist mir sehr wichtig. Ich freue mich ausserdem auf die Zusammenarbeit mit der FDP, die unzufrieden damit ist, dass man den Preis nicht kennt, wenn es um die Schaffung von Immobilientransparenz geht.

**Dr. Florian Blättler (SP):** Beim Ablehnungsantrag wurde argumentiert, dass der Kauf die Preisspirale ankurbeln werde: Das Geld des Investors, der den Zuschlag nicht erhält, weil die Stadt ein höheres Gebot abgibt, werde direkt in die Stadt fliessen, womit die Mietpreise ansteigen würden. Diejenigen, die solche Bürogebäude kaufen wollen, sind international tätig und wollen keine Wohnliegenschaften in der Stadt kaufen. Das Geld fliesst in andere grosse Büroliegenschaften, sei es in London, New York oder Los Angeles. Auch stimmt nicht, dass das Ganze auf Kosten des Steuerzahlers geht. Es ist eine Investition; der Kauf wird also mit Fremdkapital finanziert. Während der ersten Jahre, solange ein Mietvertrag besteht, werden wir garantierte Einnahmen für den Steuerzahler haben. Würden wir das Gebäude heute abreissen und Wohnungen bauen, wären es keine bezahlbaren Wohnungen. Wir werden aber für die nächsten dreissig Jahre, so meine Prognose, gute Mieteinnahmen haben, die wir für die Abschreibung brauchen können. Entsprechend werden wir nach der Abschreibung günstige Wohnungen bauen, sofern das in dreissig Jahren notwendig wird. Eine zukünftige Generation wird über ein Stück Land verfügen, über das sie selbst entscheiden kann.

**Markus Knauss (Grüne):** Das Zeichen, dass der Stadtrat aussenden will, ist klar: Zürich ist stark, finanziell potent und kauft alles, was es in der Stadt zu kaufen gibt. Das Zeichen gefällt mir. Ich bin auch der Meinung, dass Zürich stark und finanziell potent ist.



*Ich persönlich frage mich, ob die Stadt tatsächlich alles kaufen soll, was sie kaufen könnte. Ich habe eine andere Einschätzung als der Stadtrat oder meine Fraktion. Für mich ist die zentrale Frage, ob der Uetlihof das Potential hat, dass daraus etwas Gescheites gemacht werden kann, damit man beispielsweise preisgünstige Wohnungen erstellen kann. Das wäre das eigentliche Ziel dieser Weisung. Beim Uetlihof handelt es sich um eine hochinstallierte und sehr gut unterhaltene Büroimmobilie. Die CS wird verpflichtet, in den nächsten Jahren immer wieder Investitionen zu tätigen. Wenn die Liegenschaft vielleicht im Jahr 2037 oder 2052 frei wird, ist es immer noch eine sehr gut unterhaltene Büroimmobilie. Wenn wir das Bürogebäude in preisgünstige Wohnungen umnutzen wollen, dann vernichten wir als erstes sehr viel Kapital. Das kann man machen, aber es wird nicht günstig sein. Damit das möglich wird, muss der dannzumalige Vorsteher des Finanzdepartements sehr viel Geld in die Hand nehmen. Die Frage ist, ob sie oder er den Mut dazu haben. Für preisgünstige Wohnungen braucht es eine Abschreibung. Sie wird im Bereich mehrerer hundert Millionen Franken sein, wenn wir in den 2040er- oder 2050er-Jahren preisgünstige Wohnungen haben wollen. Heute würde die Realisierung einer Wohnung dort 2 Millionen Franken kosten. Preisgünstig ist das nicht. Wenn die Vorsteherin oder der Vorsteher des Finanzdepartements nicht den Mut haben, dann bleibt die Stadt auf einem Bürogebäude sitzen. Je nach Konjunktur verdienen wir sogar Geld damit. Wenn wir ohne eine Abschreibung umbauen wollen, dann bauen wir ein Luxusresort, was hier niemand will. Der Stadtrat argumentiert, dass es eine Chance sei, eine solch grosse Liegenschaft zu kaufen und dass es keine vergleichbare Liegenschaft in der Stadt gäbe, die gekauft werden kann. Das mag kurzfristig zutreffen. Ich stelle fest, dass der Kauf solch grosser Liegenschaften immer politischen Konjunkturen unterliegt, vor allem bei der SP: Heute entscheidet sie sich dafür, in der Vergangenheit hat sie sich auch schon dagegen entschieden. In den 2010er-Jahren hatte die SBB keine Verwendung mehr für das Güterbahnhofareal mit 63 000 Quadratmetern Grundfläche. Der Kanton Zürich bezahlte nur 125 Millionen Franken dafür. Die Stadt hatte nie eine Chance, ins Spiel zu kommen, weil es vor allem drei Genossen verhinderten: Markus Notter als Regierungsrat, Martin Naef, der im Kreis 4 bei der SP stark für ein Ja weibelte, und STR Raphael Golta, der damals Präsident der SP-Fraktion im Kantonsrat war. Grüne, SVP, AL und GLP bekämpften das Polizei- und Justizzentrum Zürich (PJZ) vehement; das Volk sagte zwei Mal Ja. Wir verpassten damals eine historische Chance, so wie auch beim Hardturm. Vor allem der Stadtrat war aktiv bei dieser 55 000 Quadratmeter grossen Liegenschaft. So viel Aufwand wie der Stadtrat beim Uetlihof betreibt, hätte ich mir auch bei den Verhandlungen mit der CS gewünscht, damit sie uns von der Verpflichtung befreit, dort ein Stadion zu bauen. Dann könnte die Stadt etwas bauen, das ihren Bedürfnissen entspricht. Die beiden Areale sind riesig. Sie sind vergangen, historische Chancen wurden verpasst. Heute will der gleiche Stadtrat, der damals zwei Mal einen Fehlentscheid unterstützte, eine Immobilie zum höchsten Marktpreis kaufen. Er befindet sich im Konkurrenzkampf mit global tätigen Investoren. Der Uetlihof hat das ihm zugestandene Potential nicht. Das ist keine Absage an eine grundsätzliche Liegenschafts Kaufpolitik.*

**Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP):** Am Anfang war immer wieder die Rede von einer Strategie, die umgesetzt werden soll. Das ist manchmal nur eine Worthülse, die sich gut anhört. Häufig hat man keine Ahnung davon, was es wirklich ist und wie die Umsetzung





*im Detail aussehen soll. Ein Beispiel ist der Begriff der Friktion. Es sind die Unwägbarkeiten, die immer eintreffen können. In diesem Fall ist eine der Friktionen die Frage der Zinsentwicklung. Gerade die gegenwärtige Situation mit dem plötzlichen Zinsanstieg lehrt uns, dass Überraschungen schnell möglich sind. Wenn die Zinsen auf den aufgenommenen Kapitalien steigen, dann wird es erst recht teuer. Das wird den Steuerzahler einiges kosten. Anstelle der Konzentration aufs Wesentliche kommt eine Zersplitterung auf verschiedene Orte. Das beinhaltet immer wieder grosse Risiken. Was am Anfang wie eine schlaue Strategie aussah, wird schliesslich zu einem Himmelfahrtskommando. Wollen Sie dieses Risiko eingehen? Es gibt immer wieder Optimisten, die beispielsweise den Bitcoin anpreisen. Sie sehen, wo der Kurs landete. Ein anschauliches Beispiel ist der gestrige Feuerlauf auf der Halbinsel Au, bei dem es Schwerverletzte gab. Wollen Sie das Risiko eines solchen Feuerlaufs mit all seinen Konsequenzen eingehen? Die Gefahr des Scheiterns ist gross. Was dann folgt ist eine Belastung für den Steuerzahler. Der Stadtrat stellte wahrscheinlich in einer verdeckten Strategie fest, dass das Ganze gefährlich ist, weshalb er die Verantwortung an den Gemeinderat abgeben will.*

**Monika Bättschmann (Grüne):** *Selbstverständlich machte ich mir als Grüne den Entschluss nicht leicht. Ich war hin und her gerissen und bin es immer noch ein wenig. Die heutige Gebäudenutzung und die Art des Bürogebäudes mit einem Wohnanteil von null Prozent wird eine grosse Herausforderung darstellen, wenn das Gebäude einst umgenutzt werden soll, sei es für Bildungs- oder Wohnräume. Es geht um viel Geld und es kann nicht von der Hand gewiesen werden, dass es Risiken gibt, wenn die CS den Mietvertrag kündigt. Die Abhängigkeit vom Wohlergehen der CS ist eine unangenehme Begleiterscheinung. Wenn der Immobilien- und Liegenschaftsmarkt in Zukunft zusammenbrechen sollte, dann werden wir viele andere Probleme haben. Trotzdem kann Land im schlimmsten Fall wieder verkauft werden. Die Stadt hat die einmalige Gelegenheit, für das zweitgrösste Grundstück auf städtischem Boden mitzubieten. Das erachte ich als grosse Chance für die Zukunft. Unsere Nachkommen werden die Chance haben, in dieser wachsenden Stadt entscheiden zu können, was sie mit dem Land und dem Gebäude machen wollen. Trotz aller Befürchtungen erscheint mir die Risikoanalyse schlüssig und das Geschäft tragbar. Anlegen in Land und Liegenschaften ist immer noch ein sicherer Wert. Die zukünftigen Generationen werden uns dankbar sein, dass wir den Stadtrat ermächtigen, mitzubieten und das Grundstück mit der Liegenschaft zu kaufen.*

**Severin Pflüger (FDP):** *Wir sind der Meinung, dass es sich um ein Geschäft handelt, bei dem die Ausgabenbremse greifen würde. Zweitens haben wir eine Lösung, wie der Stadtrat und der Gemeinderat ihr Gesicht wahren können. Sollten Sie heute dem Kauf zustimmen, bitte ich STR Daniel Leupi ein Angebot abzugeben, das so tief ist, dass es nicht angenommen wird. Dann kann er sagen, dass er sehr vernünftig mit dem Geld und der Kreditwürdigkeit der Stadt umgeht.*

**Tanja Maag Sturzenegger (AL):** *Eine Möglichkeit der städteplanerischen Vorgehensweise ist es, einer Fläche eine vorgesehene Nutzung zuzuordnen. Eine Grünfläche ist eine Grünfläche, auch wenn dort kein einziger Grashalm wächst. So in etwa kommt mir der Uetlihof vor: Eine Wohnfläche ist eine Wohnfläche, auch wenn sich dort Büros über*



*immensen Lagerräumen und Tiefgaragen türmen. Wir sind nicht bereit, ein Büromonstrum am Berg für einen Betrag ohne klare Obergrenze zu kaufen, zusammen mit einem laufenden Mietvertrag inklusive der Abhängigkeit von den Geschäften der CS. Heute Abend wurde einige Male das Klumpenrisiko erwähnt. Ich sehe viel mehr ein Klumpenrisiko, wenn ich an die Credit Suisse denke, weil wir in eine Abhängigkeit der Bank geraten. Es ist nicht unwahrscheinlich, dass sie den Uetlihof verlassen wird. Der Preis für Grund und Boden sollte mit der beabsichtigten Nutzung verträglich sein. Der Preis für den Uetlihof ist mit der beabsichtigten Nutzung nicht verträglich, denn genau sie wirft viele Fragen auf. Wir sind darauf angewiesen, dass unsere Mieterin bis zum Jahr 2037 ihre Raten bezahlt und ihre Hausaufgaben macht. So sollte sie beispielsweise die bereits nötigen Sanierungen am Uetlihof 1 vornehmen. Es wäre gut, wenn sie auch Sanierungen in die Wege leiten würde, um die bestehende Ölheizung in eine nachhaltigere Lösung zu überführen. Danach müssen wir einen neuen Mietvertrag aushandeln. Verlässt uns unsere Mieterin, sitzen wir auf einer Menge Beton, die sich bei weitem noch nicht amortisiert hat. Es sind Wertminderungen nötig und das Wohnungspotenzial hat sich durch die Studie nicht bewahrt. Für das Rechenzentrum der CS, das die gesamte Familienheim-Genossenschaft mit Abwärme vom Uetlihof aus versorgt, müsste bei einer Umnutzung eine Alternative für eine vergleichbare Wärmeversorgung geschaffen werden. Der Preis für diese und für viele weitere Fragezeichen ist zu hoch. Bei der Kaufabsicht des Uetlihofs handelt es sich mehr um ein Investment-Vorhaben – eine Art Blackbox mit schwer einschätzbarem Inhalt – und weniger eine strategische Sicherung von Wohnflächen. Darum haben wir uns gegen das Geschäft entschieden. Es passt nicht ins Portfolio der AL und wir wollen die nächsten Jahrzehnte nicht Uetlihof-Komplikationen therapieren. Wir sind für eine aktive Bodenpolitik, aber wir sehen in diesem Vorgehen eine wenig differenzierte Kosten-Nutzen-Analyse.*

**Dominik Waser (Grüne):** *Ich stehe dem Kauf des Uetlihofbunkers sehr kritisch gegenüber. Ich finde es absurd, dass im Jahr 2022 bei einem Deal von über einer Milliarde Franken niemand über die finanziellen und wirtschaftlichen Risiken der Klimakrise spricht. In der letzten Woche wurde mir oft gesagt, wie gross die einmalige Chance sei und dass wir die letzten Immobilienkrisen gut überstanden hätten; die Mieteinnahmen würden sich nach oben bewegen, es gäbe keinen Grund zur Sorge. Ich betrachte das als naiv. Wer glaubt, es geht weiter wie bisher, wer glaubt, dass wir hundert Jahre vor uns haben, wie die letzten hundert Jahre, der hat nicht verstanden, zu welchen Folgen die Klimakrise für uns alle und für die ganze internationale Wirtschaft führen wird. Einem Bericht zufolge investierte die CS seit dem Jahr 2016 rund 18 Milliarden US-Dollar in die grössten Öl- und Gasunternehmen. Sie betreibt als Bank eine der schlechtesten Klimapolitiken. Eine kürzlich veröffentlichte Studie zeigt, dass bei einem starken Klimaschutz 750 Milliarden US-Dollar, die von reichen Ländern aktuell in Pensionskassen investiert werden, vernichtet werden, weil fossile Anlagen keinen Wert mehr haben werden. Klimabedingte Wetterkatastrophen kosteten im Jahr 2021 allein in den Vereinigten Staaten 145 Milliarden Franken. Das ist 50 Prozent mehr als im Jahr zuvor. Man kann sich vorstellen, was das für die nächsten Jahre und Jahrzehnte bedeutet. Darüber hinaus gibt es einen Bericht des Versicherungskonzerns Swiss Re aus dem letzten Jahr, laut dem die Klimakatastrophe für die US-Wirtschaft im Jahr 2050 ein Minus des Bruttoinlandprodukts von zehn Prozent verursachen wird. Global wird es ein Minus von*



18 Prozent sein. Warum ich das erzähle? In meinen Augen geht es nicht nur um Zürich. All das sind Risiken, die auch Zürich in den nächsten Jahren und Jahrzehnten beeinflussen werden. Es sind nicht bezifferbare Beträge, die zu sogenannten «gestrandeten Anlagen» werden. Anlagen in fossile Brennstoffe werden wertlos sein oder es wird zu nicht bezifferbaren Schäden kommen. Der Finanzplatz, das Versicherungswesen, der Immobilienmarkt und die Wirtschaft werden global davon hart betroffen sein. Was für eine Folge das im Detail für Zürich haben wird, wissen wir noch nicht. Klar ist, dass die Folge sehr gross sein und es auch uns betreffen wird – denn wir hängen sehr stark von internationalem Geld ab. Die Wirtschaft wird aufgrund der Klimakrise in den nächsten Jahren und Jahrzehnten zumindest in Teilen zusammenbrechen. Dass wir jetzt einen riesigen Bürokomplex einer Grossbank kaufen sollen, der frühestens in zwei bis drei Jahrzehnten und nur mit grossen Kosten nutzbar sein soll, verstehe ich nicht. Davon zu reden, an die zukünftigen Generationen denken zu wollen, ist meiner Meinung nach Augenwischerei kombiniert mit Realitätsverweigerung. Der aktuelle Kurs der nationalen und internationalen Klimapolitik führt uns direkt in die Klimakrise, in die Klimakatastrophe und in ein Chaos, das zu den genannten Folgen führen wird. Den zukünftigen Generationen bringt ein Bürokomplex in dreissig bis fünfzig Jahren wenig. Die Aussage, dass der Uetlihof das wichtigste Geschäft der Legislatur sei, ist für mich ein weiteres Zeichen, dass die Prioritätensetzung nicht standhält.

**Karin Weyermann (Die Mitte):** Wir freuen uns auch sehr, dass wir wieder im Rat sein dürfen und ich kann Pärparim Avdili (FDP) versichern, dass es Geschäfte geben wird, bei denen wir mit euch stimmen werden. Wir sind eine eigenständige Fraktion und wir behalten uns vor, jedes Geschäft einzeln und genau zu prüfen, so wie hier. In der Zeitung konnte man von einer riesigen Chance und einem grossen Fehler lesen. Unsere Einschätzung ging zugunsten der riesigen Chance. Die Landsicherung für zukünftige Generationen sehen wir tatsächlich als einen sehr wichtigen Punkt. Wir freuen uns, dass wir heute noch nicht wissen, was wir in dreissig oder vierzig Jahren machen werden. Wohnungen sind vorstellbar, aber es gibt Dinge, die wir uns heute noch nicht vorstellen können. 1,2 Milliarden Franken sind ein riesiger Betrag und er muss gut bedacht sein. Es ist eine Investition, von der wir die Risiken durchaus einschätzen und tragbar beurteilen können. Mit der CS haben wir eine Mieterin, die nicht immer optimal ist, aber wahrscheinlich in den nächsten fünfzehn oder dreissig Jahren bleiben und den Mietzins finanzieren wird. Land ist das einzige Gut, das sich nicht vermehren lässt. Ein rares Gut und die Zunahme der Bevölkerung bedeuten teurere Preise. Die Wahrscheinlichkeit, dass der Landpreis zukünftig steigen wird, ist relativ gross. Wir gehen davon aus, dass sich der Stadtrat sehr genau überlegt hat, bis wohin er bieten wird. Es gibt andere Investoren, das ist bekannt. Auch weiss man, dass es durchaus Ausländer sein können. Mit der «Lex Koller» ist ebenfalls klar, dass sie dort nur Geschäftsräume und keine Wohnungen besitzen können. Es ist also durchaus absehbar, dass allenfalls wieder verkauft werden muss, wenn ein ausländischer Investor den Zuschlag erhält. Der Stadtrat kann sich überlegen, mit einer solchen Partei allenfalls ein Vorkaufsrecht zu diskutieren. Uns geht es darum, dass wir das Land für die Zukunft sichern. Selbstverständlich darf das nicht zu jedem, sondern nur zu einem gut berechneten Preis geschehen. Auch wir bedauern, dass wir den Preis noch nicht genau kennen. Wir haben aber Verständnis, dass es während des Bieterverfahrens nicht möglich ist, uns genau darüber zu informieren.



*Wir erachten das Ganze als riesige Chance. Wir sehen die Risiken, erachten sie aber als tragbar für die Stadt. Wir vertrauen dem Stadtrat, dass er den Preis so berechnet, dass er machbar, bezahlbar und für die Zukunft tragbar ist.*

**Samuel Balsiger (SVP):** *Der eine Sprecher der Grünen sagte, dass die Stadt Zürich im Konkurrenzkampf mit global tätigen Investoren steht. Normalerweise ist Ihre Politik: Banken sind böse, Investoren sind noch böser und Kapitalismus ist des Teufels. Jetzt sind die Banken plötzlich gut. Hochrisikokapitalismusspiele sind nun auch gut. Alles, was Sie sonst ablehnen, stellen Sie hier als gut dar. Es ist entzückend, wie Sie versuchen, sich aus dieser Geschichte herauszuwinden und den Bruch mit allem, das in der linken Politik heilig sein sollte, gutzureden. Machen Sie den Realitätstest. Fragen Sie eine Mittelstandsfamilie, die 6500 bis 8000 Franken pro Monat verdient und wegen der steigenden Preise aufgrund der Masseneinwanderung Probleme hat, die Krankenkasse zu bezahlen oder eine günstige Wohnung zu finden. Fragen Sie einen normalen Bürger – und nicht die abgekapselten Politiker – was er davon hält, dass die Stadt eine Liegenschaft für 1,2 Milliarden Franken oder mehr kauft. Das versteht ein normaler Bürger nicht. Vielleicht versteht es ein Banker, der die FDP wählt oder ein «Büetzer», der die SVP wählt. Ein Linker, dem jahrzehntelang eingetrichtert wurde, dass der Kapitalismus und die Banken schlecht sind, versteht das nicht. Sie werden es durchwinken. Das Geschäft wird dann aber nicht erledigt sein. Sie werden Ihren Wählern erklären müssen, dass Sie Hochrisikokapitalismusspiele mit Steuergeldern betreiben.*

**Jean-Marc Jung (SVP):** *Der jährliche Ertrag von 45 Millionen Franken ist zwar mit den Teuerungsfaktoren indexiert, dem stabilen Ertrag stehen allerdings unsichere Fremdkapitalzinskosten gegenüber. Heute werden Zinskosten etwa zur Hälfte durch den Mietertrag gedeckt. Klar ist auch, dass der ganze Gebäudekomplex als Sicherheit hinterlegt werden muss. Falls die Nominalzinsen steigen, stellt sich die bange Frage, ob die inflationsbereinigten Realzinsen immer noch günstig sind. Das ist reine Spekulation, auch wenn man langfristig finanziert. Dafür wird das stetig wachsende Fremdkapital der Stadt langsam aber sicher teurer, denn nicht alle Einnahmen der Stadt sind indexiert und somit sicher. Der Steuerzahler haftet ungewollt für immer grösser Risiken. Wir wissen nur sehr wenig über den Mietvertrag. Gibt es eventuell eine Klausel, die erlaubt, dass bei einem Eigentümerwechsel die Mietkonditionen neu ausgehandelt werden können? Bei den grossen Finanzgesellschaften sind viele internationale Finanzanwälte und Berater im Spiel, die solche Klauseln in Verträge einfliessen lassen. Über eventuelle Fallstricke wissen wir nichts. Wie sollen wir objektiv entscheiden können? Auch sollte der potenzielle Mietkunde genauer betrachtet werden. Bei der CS erodieren die Eigenmittel durch immer wieder aufkommende Verluste. In den letzten zehn Jahren wurden die Aktionäre der Bank immer wieder zur Kasse gebeten: Ein zweistelliger Milliardenbetrag musste in Form von frischem Eigenkapital eingeschossen werden. Kommt es in den nächsten Monaten zu einem stärkeren Einbruch der Weltwirtschaft, wird das für die Bank eine weitere Bewährungsprobe mit höheren Kreditrückstellungen und niedrigeren Einnahmen in den meisten Sparten bedeuten. Die wirtschaftliche Lage des grossen Mieters ist eher unsicher als sicher. Nehmen sie von solchen Risiken Abstand. Die Kaufwut der Stadt kann ein riesiges Finanzloch bedeuten.*



**Simon Kälin-Werth (Grüne):** *Es freut mich sehr, dass wir eine solch interessante Debatte führen können und dass uns der Stadtrat bei diesem Geschäft fragte, sodass wir unsere Meinung kundtun können. Das ist nicht selbstverständlich. Wir können beides in dieser Stadt: Wir können eine Klimapolitik betreiben, die ihren Namen verdient, und wir können für die Zukunft eine Bodenpolitik betreiben, die ihren Namen verdient. Diese beiden Bereiche dürfen nicht miteinander vermischt werden. Ein Stück weit verläuft die Debatte nach dem Schema «Wer hat Angst vor grossen Zahlen?». Der Domsday ist noch nicht angebrochen. Wir müssen vernünftige Entscheide auch unter schwierigen Voraussetzungen fällen können. Auch wenn die Klimakrise weiter voranschreitet, gibt es andere Bereiche, die unsere Aufmerksamkeit ebenso verdienen. Jedes Jahr debattieren wir das städtische Budget. Es sind 10 bis 11 Milliarden Franken. Jetzt hören wir, dass die 1,2 oder vielleicht 1,5 Milliarden Franken ein riesiger Betrag seien. Das stimmt nicht, auch hier muss die Perspektive gewahrt werden. Es ist keine Ausgabe; es ist eine Investition. Ich bin der Ansicht, dass es eine vernünftige Investition in Grund und Boden ist, damit wir unsere städtischen Entwicklungsziele langfristig wahrnehmen können. Der Boden ist das begrenzte Gut. Wenn sich eine solche Chance bietet, dann muss man sie packen. Auf dem Markt muss man rasch reagieren, wenn sich eine Chance bietet. Es ist nicht auszuschliessen, dass eine solche Chance wiederkommt, aber vielleicht wird das lange dauern. Die Weichen für die Zukunft müssen wir nicht nur beim Klimaschutz stellen. Auch einige Grüne wollen bei diesem Immobiliengeschäft offenbar nicht über ihren eigenen Schatten springen. Ich habe Verständnis dafür; es ist ein ausserordentliches Geschäft. Ich kann mich nicht erinnern, dass wir in den letzten Jahren jemals über eine solch grosse Immobilie diskutierten. Andererseits habe ich volles Vertrauen in unseren Vorsteher des Finanzdepartements STR Daniel Leupi und darin, dass die Stadt bei der Festsetzung des Angebots mit dem erforderlichen Geschick und Augenmass vorgehen wird. Sie wird wohl nicht überborden. Risiken und Chancen gibt es bei jedem Geschäft. Aber zu den Risiken dieses Geschäfts gehört in meinen Augen auch, dass ein eher unerwünschter Investor, der vielleicht in China sitzt, wo Menschenrechte und Klimaschutz erst recht keine Rolle spielen, sich ein hervorragendes Grundstück mitten in unserer Stadt unter den Nagel reisst. Ich habe kein Verständnis, wenn Zürich diese Chance nicht packt. Es ist besser, wenn das strategische Areal in städtische Hände gelangt. Zürich ist auf dem Finanzmarkt ein vertrauenswürdiger Gläubiger und kommt leicht zu Geld. Ein Grund ist das städtische Klimaprogramm. Es gibt genügend Investoren, die bereit sind, in nachhaltige Klimaschutzprojekte zu investieren. Wenn es uns gelingt, das Projekt Uetlihof auch für die Zukunft nachhaltiger zu gestalten – ein Beispiel ist der Ersatz der fossilen Heizung – dann haben wir zusammen etwas erreicht.*

**Luca Maggi (Grüne):** *Ich bin froh, dass wir uns in der Fraktion so kritisch mit dem Geschäft auseinandersetzen, uns genügend Zeit nahmen und das Geschäft mehrmals berieten. Ich habe keine Angst vor dem Fremden, wenn es um den Kauf der Liegenschaft geht. Ich habe aber Angst davor, wenn immer mehr Boden in den Händen von Privaten ist und damit ein Stück weit der gemeinschaftlichen Bestimmung entzogen wird. Von der FDP hörte ich vor allem Grundsatzpositionen, die zu einem beliebigen Geschäft geäussert werden können. Das gilt leider auch ein Stück weit für die Voten der SP. Mein Grundsatz ist auch, dass der Staat möglichst viel Boden besitzen soll. Ich begrüsse darum die aktive Rolle, die der Stadtrat bei diesem Geschäft einnimmt. Dem gegenüber*



*steht meine Skepsis, weil es sich um den Uetlihof handelt. Ist es der richtige Ort, das richtige Gebäude? Es bleibt eine Skepsis gegenüber der Abhängigkeit von der CS und darüber, wie viele Schulden wir uns heute aufladen wollen und wie sie sich auf andere Geschäfte auswirken können. Wenn man sich als normales Gemeinderatsmitglied ein Bild über das Geschäft machen wollte, fand man in den Protokollen relativ oft das Wort «geheim». Auch wenn man sich viel Zeit nahm und alles las, konnte man nur einen Teil in Erfahrung bringen. Wenn selbst RPK-Mitglieder sagen, dass man eigentlich nicht genug weiss, dann muss man sich heute auf den Stadtrat verlassen. Darum führte ich in den letzten Wochen und Tagen dutzende Gespräche, bevor ich mich definitiv entschied. Eigentlich bin ich bei einem klassischen Patt. Ich will dem Stadtrat das Vertrauen aussprechen, dass die Stadt ein vernünftiges Gebot abgeben wird, dass sie keinen Kauf um jeden Preis anstrebt und dass sie mit ihrem Angebot nicht überbietet. Wir sollen den Zuschlag erhalten, wenn es die Konkurrenzsituation zulässt. Ich will jedoch nicht in das Loblied des visionären Zukunftsentscheiders einstimmen. Ich fälle die Entscheidung zum Ja mit Bauchschmerzen, aber im Sinne und in Anerkennung der Rolle der Stadt: dass sie auf dem Markt als aktiver Player auftritt, wenn es darum geht, mehr Boden demokratischer Mitwirkung und Kontrolle zu unterstellen. Ich hoffe, dass wir ein massvolles Angebot abgeben und dass wir bei anderen Bodengeschäften daran denken, dass ein Kauf nicht immer das letzte Mittel ist.*

**Walter Angst (AL):** *Ich will darauf hinweisen, dass ein Kauf in der Höhe von 1,2 Milliarden Franken bei einer Liegenschaft, die einen Gebäudeversicherungswert von 1,2 Milliarden Franken hat, nicht erstaunlich hoch ist. Das Positive der heutigen Diskussion ist, dass alle mit Ausnahme der radikalen SVP und FDP der Meinung sind, dass eine solide Basis geschaffen werden muss, um Boden zu kaufen. Denn es ergibt keinen Sinn, dass Zürich kein Land hat, wo die eigenen Bedürfnisse wahrgenommen werden können. Das wird auf die Länge teurer. Das Entscheidende ist, dass wir in künftigen Geschäften, die vielleicht in den Gemeinderat müssen, eine solide Basis finden. Wir müssen uns überlegen, was wir mit Liegenschaften von solchem Wert machen, die im Finanzvermögen herumschwirren und alle vier Jahre vom Kanton gemäss unserer Erfolgsrechnung neu bewertet werden. Die AL beschloss in einer nicht einstimmigen Abstimmung, dass wir dieses Geschäft nicht unterstützen. Gleichzeitig verbinden wir damit die Hoffnung, dass es sich um einen Beginn und nicht um ein Ende handelt.*

**Reto Brüesch (SVP):** *Das Geschäft ist emotional. Ich erlebte ein Déjà-vu: Im Jahr 2014 oder 2015 hatte ich das Geschäft bereits auf dem Tisch, als ich bei einem grossen Investor angestellt war, der Liegenschaften in der ganzen Schweiz besitzt. Wir prüften die Liegenschaft damals seriös und über längere Zeit. Wir kamen zum Schluss, dass das Risiko bei einer Laufzeit von fünfzehn Jahren zu gross ist. Fünf Jahre später verkaufen die Norweger die Liegenschaft wieder. Die Immobilienpreise sind nun top. In allen Zeitungen sagen die Experten, dass die Preise in der nächsten Zeit fallen werden. Wie bei jeder Spekulationsblase kommen am Ende die Laien oder jene, die glauben, dass die Preise weiter steigen werden. Sie kaufen zu Toppreisen. Es war dasselbe bei der Tulpenmanie, der Dotcom-Blase oder der Subprime-Krise. Irgendwann gehen die Preise wieder runter und irgendjemand leidet. Nach zwei Jahren der COVID-Krise und während eines Krieges in Europa steigen die Zinsen. Wir wissen nicht, wie die Zukunft der Mieten*



aussehen wird. Für die Norweger ist es in dieser Situation zu heiss. Wenn der Mieter wegzieht, muss das Gebäude vollständig umgebaut werden. Momentan ist alles auf einen einzelnen Mieter ausgerichtet; es gibt einen Eingang. Die gesamte Erschliessungs- und Verkehrsfläche können wir danach nicht mehr brauchen. Es sind nicht mehr vermietbare Flächen, wenn es mehrere Mieter gibt. Multifunktionelle Anpassungen kosten viel und es ist nicht das, was jetzt gewollt ist. Die Lage des Gebäudes ist nicht top; es ist eher eine C-Lage innerhalb der Stadt. Bei der Gebäudetiefe dieser Büros können sie schlichtweg nicht in Wohnungen umgenutzt werden. Ein Abbruch kostet zu viel. Die Baukosten werden unverhältnismässig sein. Es wäre fantastisch, neue Wohnungen zu erstellen. «You are a dreamer», lieber Stadtrat, mit diesem Geschäft. Wenn das Gebäude in den nächsten zehn bis zwanzig Jahren nicht der Stadt gehört, sieht das nicht mehr so aus. Das Risiko für die Stadt bei einem Kauf ist wie beim Roulette: Wir würden auf eine Zahl setzen und hoffen. Das Hochrisikogeschäft passt nicht ins Staatsvermögen.

**Sven Sobernheim (GLP):** Florian Utz (SP) sagte, dass er den Handlungsspielraum für die zukünftigen Generationen erhalten will. Da sind wir uns einig. Ich will einen Erhalt, indem wir unser Geld nicht in einer Liegenschaft blockieren, die wir nicht brauchen können. Wichtiger wäre, dass wir unser Kapital freihalten und nicht in eine verzwickte Liegenschaft investieren. Argumentiert wurde unter anderem, dass ein Verkauf jederzeit möglich ist. Das stimmt, die Frage ist nur, zu welchem Preis und mit welchem Verlust. Am schönsten fand ich die Idee der Mitte: Wenn es ein böser Ausländer kauft, dann sollte sich die Stadt ein Vorkaufsrecht sichern. Die erste Frage ist, zu welchem Preis sie sich ein solches Vorkaufsrecht sichern soll. Die zweite Frage ist, was uns ein solches Vorkaufsrecht bringt, wenn nicht jeder Preis bezahlt werden soll. Die heutige Abstimmung ist keine Links-Rechts-Frage, es ist eine Einzelfallbeurteilung des Uetlihofs. Es wird ein knappes Resultat bleiben. Das zeigt, dass das Vorgehen des Stadtrats richtig war. Ob es ein Nachtragskredit sein wird oder ein Bericht, den wir zustimmend oder ablehnend zur Kenntnis nehmen können, spielt für mich keine Rolle.

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Finanzdepartements Stellung.

**STR Daniel Leupi:** Das Geschäft ist aussergewöhnlich. Das zeigt bereits die selten lange Liste der Rednerinnen und Redner. Ich habe grossen Respekt vor allen Meinungen und Haltungen. Das Geschäft, seine Grösse und die verschiedenen Fragestellungen waren auch eine Herausforderung für die Verwaltung. Die Debatte blieb sachlich und ruhig. Dass der Stadtrat ein zweites Gebot für den Uetlihof abgeben kann, hält er für eine strategische Entscheidung. Die Bedeutung ist für kommende Generationen relevant. Das macht es schwierig, weil nicht sofort eine andere Nutzung möglich ist. Das Areal kam bereits vor zehn Jahren auf den Markt. Zehn Jahre sind eine lange Zeit. Als Präsident der Grundstückskommission sehe ich alle grossen Verkäufe in der Stadt. Ein solches Areal ist etwas Einmaliges. Es ist ausserdem variabel nutzbar. Wer heute sagt, dass wir andere Landreserven kaufen sollen, soll mir die grosse, grüne Wiese zeigen, die man in Zürich noch kaufen kann. Landreserven bedeuten in Zukunft Areale, die alternativ genutzt werden können. Die grosse, grüne Wiese gibt es nicht mehr. Darum hat die Grösse eine strategische Bedeutung. Der Stadtrat sieht auch, dass wir schon immer



*auch in sehr Langfristiges investierten. Ich denke dabei an die Debatte, als es um Stromleitungen in Graubünden ging oder als das halbe Jahresbudget in die Quaianlagen investiert wurde, oder an die Feuerwehrrwache im Sihlhölzli. Der Stadtrat misst dem Kauf grosse Bedeutung bei und steht gesamthaft dahinter. Dementsprechend trat das Präsidium mit STR Filippo Leutenegger und mir an der Medienorientierung auf, um klar zu zeigen, dass die Bedeutung für uns hoch ist. Natürlich gibt es Risiken. Wie sonst selten, zeigten wir sie in der Weisung so sorgfältig wie möglich auf. Wir halten sie durch den Mietertrag, weil der Unterhalt durch die Mieterin gedeckt werden muss und auch weil es sich um das Gebäude der Credit Suisse handelt, für tragbar. Es ist ihr Kernstück und Campus. Sollte die Credit Suisse einst weniger Angestellte haben wird, werden sie den Uetlihof als letztes verlassen. Früh signalisierte ich, dass der Stadtrat keine Fantasiepreise bezahlen wird. Das ist die Linie, die wir von Anfang an verfolgten und die bestehen bleibt. Auf dem Areal werden nicht heute oder morgen Wohnungen entstehen. Es gibt gültige Verträge mit Optionen. Der Stadtrat hat Interesse daran, dass die CS noch lange im Uetlihof bleibt. Später können dort Wohnungen entstehen. Sie können günstig gebaut werden. Der Bodenpreis ist in der Tat ein Problem. Wir wissen aber nicht, welche Finanzmöglichkeiten und Wohnförderungsinstrumente wir in zwanzig oder dreissig Jahren haben werden. Es wurde argumentiert, dass das Wohnproblem nicht mit diesem Kauf gelöst werden kann. Das Wohnproblem kann nicht mit einer Liegenschaft oder einem Instrument gelöst werden. Das an dieser Illusion aufzuhängen, scheint mir eine schwierige Argumentation. Bezüglich der Zuständigkeit muss ich Asche auf das Haupt des Stadtrats streuen. Am Anfang argumentierten wir nicht klar, eindeutig und widerspruchsfrei. In der RPK legten wir aber ganz klar fest, dass wir die Weisung nicht freiwillig vorlegten. Wir sind klar der Meinung, dass wir das aus zwei Gründen mussten: Sie waren beim diesjährigen Budget noch für die Geldaufnahme zuständig. Sie müssen darüber entscheiden, wenn wir das Geld so aufnehmen wollen. Der Stadtrat hat zwar das dringliche Recht, aber nur, wenn er es dringlich beanspruchen muss. Die Debatte zeigte, dass man über dieses Geschäft debattieren kann. Die RPK schloss sogar eine Woche früher ab, als auf dem Zeitplan. Auch in Zukunft kommen wir hierhin, wenn die Zeit ausreicht, wenn Budgetmittel bei einem grösseren Kauf eingestellt werden. Wenn die Zeit nicht ausreicht, dann kann der Stadtrat über das Recht, das das Volk ihm zugibt, die entsprechenden Budgetmittel bewilligen. Die Frage ist also, wie viel Zeit bei einem solchen Prozess bleiben und ob bereits Budgetmittel bestehen. Der Stadtrat wird weder überborden, noch wird er seine Bemühungen einstellen, wenn dieses Geschäft scheitert. Wir haben das Drittelsziel zu erfüllen und auch andere Aufträge, wie den Bau von Schulen. Wir haben den Auftrag, Land zu kaufen. Eine wachsende Stadt braucht eigenen Boden, muss Boden zukaufen können und muss Gelegenheiten nutzen. Man kann nicht jedes Areal ablehnen, weil es eine leichte Trübung beinhaltet. Wenn Sie Land in der Stadt kaufen, müssen Sie nehmen, was Sie zu den Preisen und Bedingungen erhalten.*

Schlussabstimmung über die Dispositivziffern 1–2

Die Mehrheit der RPK beantragt Zustimmung zu den Dispositivziffern 1–2.





25 / 25

Die Minderheit der RPK beantragt Ablehnung der Dispositivziffern 1–2.

Mehrheit: Lisa Diggelmann (SP), Referentin; Präsident Florian Utz (SP), Vizepräsident Felix Moser (Grüne), Dr. Florian Blättler (SP), Markus Haselbach (Die Mitte), Alan David Sangines (SP)  
Minderheit: Severin Pflüger (FDP), Referent; Përparim Avdili (FDP), Sven Sobernheim (GLP), Johann Widmer (SVP)  
Enthaltung: Walter Angst (AL)

Der Rat lehnt den Antrag der Mehrheit mit 57 gegen 61 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) ab.

Damit ist beschlossen:

Der Antrag des Stadtrats wird abgelehnt. Damit ist das Geschäft erledigt.

Mitteilung an den Stadtrat

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat