

Auszug aus dem Protokoll des Stadtrats von Zürich

vom 4. November 2020

1011.

Schriftliche Anfrage von Martin Götzl und Roberto Bertozzi betreffend Land- und Immobilienbesitz der Stadt Zürich, geplante Verkäufe und detaillierte Auflistung der Verkehrswerte sowie Gründe für die Hortung von Liegenschaftsflächen in und ausserhalb der Stadt

Am 8. Juli 2020 reichten Gemeinderäte Martin Götzl und Roberto Bertozzi (beide SVP) folgende Schriftliche Anfrage, GR Nr. 2020/319, ein:

Die Stadt Zürich betätigt(e) sich ausserhalb ihres Stadtgebietes rege mit Land- und Immobilienkauf und -bewirtschaftung. Im Finanzvermögen befinden sich aktuell gegen 200 Liegenschaftsflächen von über zwei Quadratkilometern. Das sind enorme Kapitalwerte von über 2'000'000 Quadratmetern an ausserstädtischem Landbesitz.

Zum oben erwähnten Thema haben die Initianten dieser schriftlichen Anfrage bereits am 4. Dezember 2019 eine schriftliche Anfrage (GR. Nr. 2019/539) eingereicht. Nun stellen sich dazu Nachfragen und zusätzliche Fragen.

In diesem Zusammenhang bitten wir den Stadtrat um Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Bezüglich welcher dieser zahlreichen Liegenschaftsflächen ist aktuell ein Verkauf geplant und/oder sind bereits dafür freigegeben?
2. Bezüglich welcher dieser zahlreichen Liegenschaftsflächen ist es mittelfristig geplant, diese zum Verkauf freizugeben?
3. Bezüglich welcher dieser zahlreichen Liegenschaftsflächen ist es mittel- oder langfristig geplant, diese zu veräussern? Wenn nein, weshalb nicht?
4. Wir bitten um die Zustellung der bereits in der schriftlichen Anfrage 2019/539 verlangten Verkehrswerte der jeweiligen Liegenschaftsflächen und Gebäude. Dabei bitten wir um eine detaillierte Auflistung pro Liegenschaftsfläche oder Gebäude.
5. Ausserdem bitten wir um Zustellung der jeweiligen Grundbucheinträge aller ausserstädtischen Liegenschaften. Sofern dies im Öffentlichkeitsprinzip nicht möglich ist, dann bitten wir darum, diese den Kommissionsmitgliedern der SK FD zugänglich zu machen.
6. Weshalb hortet der Stadtrat diese zahlreichen Liegenschaftsflächen in seinem Liegenschaftsportfolio?
7. Weshalb hortet der Stadtrat an die Stadt Zürich nichtangrenzende Liegenschaftsflächen in seinem Liegenschaftsportfolio?

Der Stadtrat beantwortet die Anfrage wie folgt:

In seiner Antwort auf die Schriftliche Anfrage, GR Nr. 2019/539, hat der Stadtrat ausgeführt, weshalb die Stadt in früheren Jahren Land ausserhalb des Stadtgebiets, v. a. im näheren und weiteren Einzugsgebiet der Stadt, erworben hat. Einer der Hauptgründe war, dass angesichts steigender Bevölkerungszahlen rechtzeitig Landreserven gebildet werden sollten.

Es entspricht der Strategie des Stadtrats, dass auch Liegenschaften ausserhalb der Stadtgrenzen grundsätzlich nur in Zusammenhang mit Tauschgeschäften veräussert werden. Zuletzt war das etwa beim Tauschgeschäft mit der Gewerkschaftlichen Wohn- und Baugenossenschaft GEWOBAG der Fall, als die Stadt dieser zwei Grundstücke in Wettswil a. A. verkaufte und im Gegenzug eine neben einer städtischen Landreserve gelegene Wohn- und Gewerbeliegenschaft in Zürich-Seebach erwarb (GR Nr. 2019/323). Der Verkauf der Liegenschaft Hägi in Mettmontstetten (GR Nr. 2020/203) bildete dagegen eine Ausnahme – dieses Objekt, das die Stadt für ihre Aufgabenerfüllung nicht mehr benötigte, hätte sich nicht für ein Tauschgeschäft geeignet. Die Strategie des Stadtrats, Liegenschaften grundsätzlich nur im Rahmen von Tauschgeschäften zu veräussern, die Arrondierungen oder sonstige Ergänzungen des Portfolios auf Stadtgebiet ermöglichen, entspricht im Übrigen auch dem Willen des Gemeinderats, den dieser bei verschiedenen Gelegenheiten zum Ausdruck gebracht hat. Die Strategie

dient dem Ziel, Wohnraum und Infrastrukturbauten für eine wachsende Zahl von Einwohnerinnen und Einwohnern der Stadt Zürich bereitzustellen.

Zu erwähnen ist auch, dass es sich bei mehr als einem Fünftel der in der Beilage zu GR Nr. 2019/539 aufgeführten Liegenschaften um Baurechtsareale handelt, bei denen eine Veräusserung ohnehin nicht zur Diskussion steht. Auch künftig kann die Stadt Landreserven ausserhalb des Stadtgebiets im Baurecht abgeben. Zuletzt hat sie das etwa mit einem Grundstück im Quartier Hochbord in der Gemeinde Dübendorf getan; Baurechtsnehmerin war das Lycée Français de Zurich (GR Nr. 2013/144).

Schliesslich ist daran zu erinnern, dass der Gemeinderat am 26. September 2018 das Postulat, GR Nr. 2018/288 («Einstellung von Bauland- und Liegenschaftenverkäufen bis zur Einrichtung des Wohnraumfonds»), an den Stadtrat überwiesen hat.

Nach diesen einleitenden Bemerkungen können die Fragen wie folgt beantwortet werden:

Zu Frage 1 («Bezüglich welcher dieser zahlreichen Liegenschaftsflächen ist aktuell ein Verkauf geplant und/oder sind bereits dafür freigegeben?»):

Zurzeit verhandeln Liegenschaften Stadt Zürich und eine private Eigentümerin über einen Liegenschaftentausch, bei dem die Stadt ein ausserhalb des Stadtgebiets liegendes Grundstück verkaufen würde. Da die Verhandlungen noch im Gang sind, können keine Details zum Grundstück oder zur möglichen Käuferschaft bekannt gegeben werden. Weitere Verkäufe sind aktuell nicht geplant; siehe dazu die einleitenden Bemerkungen.

Zu Frage 2 («Bezüglich welcher dieser zahlreichen Liegenschaftsflächen ist es mittelfristig geplant, diese zum Verkauf freizugeben?»):

Zur Beantwortung dieser Frage wird auf die einleitenden Bemerkungen zur Strategie des Stadtrats bei Immobiliengeschäften verwiesen.

Zu Frage 3 («Bezüglich welcher dieser zahlreichen Liegenschaftsflächen ist es mittel- oder langfristig geplant, diese zu veräussern? Wenn nein, weshalb nicht?»):

Vgl. dazu die einleitenden Bemerkungen.

Zu Frage 4 («Wir bitten um die Zustellung der bereits in der schriftlichen Anfrage 2019/539 verlangten Verkehrswerte der jeweiligen Liegenschaftsflächen und Gebäude. Dabei bitten wir um eine detaillierte Auflistung pro Liegenschaftsfläche oder Gebäude.»):

Liegenschaften Stadt Zürich verfügt nicht über aktuelle Verkehrswertschätzungen der erwähnten Grundstücke und Gebäude. Solche Schätzungen werden erstellt, wenn konkrete Verhandlungen über mögliche Tauschgeschäfte geführt werden. Der Buchwert der Grundstücke und Gebäude ausserhalb des Stadtgebiets belief sich per 1. Januar 2019 auf 153,3 Millionen Franken. Die Bewertung erfolgte nach den kantonalen Vorgaben gemäss Handbuch über den Finanzhaushalt der Zürcher Gemeinden (Hrsg. Direktion der Justiz und des Innern, Gemeindeamt).

Zu Frage 5 («Ausserdem bitten wir um Zustellung der jeweiligen Grundbucheinträge aller ausserstädtischen Liegenschaften. Sofern dies im Öffentlichkeitsprinzip nicht möglich ist, dann bitten wir darum, diese den Kommissionsmitgliedern der SK FD zugänglich zu machen.»):

Liegenschaften Stadt Zürich verzichtet darauf, eine Sammlung von Grundbuch-Auszügen anzulegen, da deren Aktualität begrenzt ist. Würde sie, wie in Frage 5 gewünscht, die Grundbuch-Auszüge sämtlicher Grundstücke zusammenstellen lassen, wäre dies mit Kosten von Fr. 50.– pro Auszug verbunden, was zu Gesamtkosten von rund Fr. 10 000.– führen würde. Angesichts dieser Summe erscheint dem Stadtrat der finanzielle Aufwand unverhältnismässig.

Zu Frage 6 («Weshalb hortet der Stadtrat diese zahlreichen Liegenschaftsflächen in seinem Liegenschaftsportfolio?»):

Wie einleitend erwähnt entspricht es der Strategie des Stadtrats, Liegenschaften ausserhalb des Stadtgebiets gezielt für Tauschgeschäfte einzusetzen, die es ermöglichen, den Landbesitz auf Stadtgebiet zu erweitern. Zudem benötigt die Stadt Landreserven ausserhalb des Stadtgebiets auch künftig, um Infrastruktur-Bedürfnisse (Sportplätze, Werkhöfe usw.) abzudecken.

Zu Frage 7 («Weshalb hortet der Stadtrat an die Stadt Zürich nichtangrenzende Liegenschaftsflächen in seinem Liegenschaftsportfolio?»):

Die meisten der ausserhalb des Stadtgebiets gelegenen Liegenschaften im Finanzvermögen von Liegenschaften Stadt Zürich befinden sich in Gemeinden, die an die Stadt Zürich angrenzen (Adliswil, Schlieren, Regensdorf, Rümlang, Opfikon, Wallisellen oder Dübendorf), die restlichen auf dem Gebiet des Kantons Zürich. Auch diese können künftig allenfalls für Tauschgeschäfte eingesetzt werden. Ausserkantonale Liegenschaften im Portfolio anderer Dienstabteilungen werden z. B. als Ferienheime für Schülerinnen und Schüler oder als Wohnhäuser für Angestellte von ewz genutzt.

Vor dem Stadtrat

die Stadtschreiberin

Dr. Claudia Cuche-Curti