

29. Oktober 2014

Postulat

von Albert Leiser (FDP)
und Severin Pflüger (FDP)

Der Stadtrat wird gebeten zu prüfen, wie städtische Schulinfrastruktur durch Private erstellt werden könnte. Insbesondere sollen Bauten auf privatem Grund (oder öffentlichem Grund im Baurecht), die zu fixen und einzig der Teuerung und Zinsniveau angepassten Mietverträgen von der Stadt auf 20 Jahre gemietet und die bis zum Ende des festgelegten Lebenszyklus der Bauten mit einseitigen Optionen zur Gunsten der Stadt von jeweils 5 Jahren verlängert werden können, oder ähnliche partnerschaftliche Modelle geprüft werden.

Begründung:

Die Stadt Zürich soll wachsen und sie wird wachsen. Dies bedeutet einerseits, dass auch neue Schulinfrastruktur notwendig wird. Diese zu erstellen belastet die öffentliche Kasse in sehr hohem Masse. Erschwerend kommt dazu, dass der Schulraumbedarf je nach Quartier und über die Zeit sehr variieren kann. Der zur Verfügung zu stellende Schulraum muss sich aber zwingend an der höchsten Auslastung ausrichten. Die einzige Variable um die Peaks auszugleichen stellt die jeweilige Klassengrösse dar – wobei grosse Klassen allgemein als unerwünscht gelten dürfen. Dies hat zur Folge, dass langfristig teure Überkapazitäten geschaffen werden.

Auf der andern Seite finden sich viele Private (vorab institutionelle Anleger), die in Grundeigentum investieren möchten oder auch dazu auf Grund von Anlagerichtlinien verpflichtet sind in Grundeigentum zu investieren. Für sie könnte es attraktiv sein, vorübergehend Schulinfrastruktur zu erstellen und zu vermieten. Zudem sind sie bedeutend flexibler eine Baute einer Umnutzung zuzuführen, wenn sie nicht mehr für schulische Zwecke gebraucht wird.

Die allfälligen Oportunitätskosten, die entstehen, wenn die Stadt mietet anstatt selber erstellt, werden ohne weiteres durch das Kostenbewusstsein der privaten Ersteller und die Einsparungen, die sich durch die flexible Aufgabe von nicht mehr länger benötigtem Schulraum einstellen, kompensiert oder von diesen gar übertroffen.

Die städtische Investitionsrechnung wird unmittelbar verkürzt und die laufende Rechnung mittel- und langfristig entlastet.

