

## **Auszug aus dem substanziellen Protokoll 116. Ratssitzung vom 14. September 2016**

### **2217. 2015/327**

#### **Motion von Martin Bürlimann (SVP) und Stephan Iten (SVP) vom 30.09.2015: Verkauf der beiden Parzellen «Kat.-Nrn. AL8039 und AL8618» in Altstetten an den meistbietenden Interessenten**

Gemäss schriftlicher Mitteilung lehnt der Vorsteher des Finanzdepartements namens des Stadtrats die Entgegennahme der Motion ab.

***Martin Bürlimann (SVP)** begründet die Motion (vergleiche Beschluss-Nr. 1317/2015): Man soll die Staatsquote endlich mässigen. Der Staat soll sich auf seine Kernaufgabe konzentrieren und diese in guter Qualität zu einem vernünftigen Preis anbieten. Die öffentliche Hand soll sich auf Aufgaben beschränken, die nicht von Privaten durchgeführt werden können. Dazu gehört, dass die Stadt kein Bauland horten soll. Die Stadt verkauft Baulandreserven und Immobilien, die nicht benötigt werden. Mit den Einnahmen aus Immobilienverkäufen sollen primär Schulden zurückgezahlt und das Eigenkapital der Stadt gestärkt werden. Der Stadtrat hat vor wenigen Monaten das Gebäude Airgate an der Thurgauerstrasse 40 im Quartier Seebach gekauft. Die Stadt besitzt bereits das Hochhaus Werd und hat im März 2015 den Gebäudekomplex Eggbühlstrasse gekauft. Damit ist, gemäss Aussage des Stadtrats, der mittelfristige Raumbedarf der Verwaltung gedeckt. Auf den beiden Parzellen an der Aargauerstrasse in Altstetten ist der Bau eines Verwaltungszentrums vorgesehen. Nach dem Kauf des Airgate ist das nicht mehr nötig. Die beiden Parzellen sollen auf dem Markt dem Meistbietenden verkauft werden. Mit der vorliegenden Motion kann der Gemeinderat Position beziehen. Es gäbe Einnahmen zur Schuldenreduktion und die Aufgaben der Verwaltung würden abnehmen. Wir möchten auch hier den Antrag auf Namensaufruf stellen.*

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Finanzdepartements Stellung.

***STR Daniel Leupi:** Wir horten kein Bauland. Es geht hier nicht direkt um Land fürs Wohnen. Aber für die längerfristige Entwicklung der Stadt werden Landreserven benötigt, schon allein mit Blick auf den Schulhausbau. Die Stadt muss in der Lage sein, für spätere Generationen mögliche Bedürfnisse abdecken zu können, die wir heute noch nicht abschätzen können. In einer Stadt, die so verdichtet wird, sind solche Landreserven langfristig notwendig und kurzfristig geben sie immer die Möglichkeit, mit Zwischennutzungen oder Verlegungen aktuelle Probleme zu lösen.*

Weitere Wortmeldungen:

***Stephan Iten (SVP):** Die Erschliessung des öffentlichen Verkehrs ist bei beiden Parzellen ausgezeichnet. Also beste Voraussetzungen für einen privaten Investor, dort etwas Rentables bauen zu können. Von einem solchen Bau würde auch die Stadt profitieren, sei es während des Baus oder nachher von den Steuereinnahmen. Der*

*Buchwert beider Parzellen beläuft sich auf 17 Millionen Franken, die momentan noch ungenutzt sind. Dabei braucht die Stadt Geld, um ihre Schulden zurückzuzahlen. Ständig wird gekauft, aber nichts wieder abgestossen. Man muss sich keine Gedanken darüber machen, wie der Bedarf langfristig grundsätzlich zu erwarten ist, sondern darüber, wie man langfristig die Zuwanderung in die Stadt stoppen will. Wie die 15 000 m<sup>2</sup> zwischengenutzt werden sollen? Vermutlich muss das Land für eine Asylunterkunft erhalten. Davon haben wir schon genug. Unnötig ungenutzte Baulandreserven sollen verkauft und nicht gehortet werden. Wer Zürich langfristig finanzstark sehen will, sollte unsere Motion unterstützen.*

**Linda Bär (SP):** *Die öffentlichen Gelder gewährleisten die Infrastruktur und die Privaten können die von Steuergeldern gezahlte Infrastruktur nutzen und dort möglichst viel Gewinn herausholen. Das wollen wir nicht unterstützen. Die Wohnbaupolitik der SVP soll offenbar einzig und allein für gutverdienende Menschen funktionieren. Weder für Studierende noch für Asylsuchende will man Wohnraum zur Verfügung stellen. Landreserven sind nicht nur für Verwaltungszentren von Bedeutung, sondern auch für Schulen, Grünflächen und preisgünstigen Wohnungsbau. Was wir vorher schon gehört haben, gilt auch in diesem Fall. Eine Landreserve bietet längerfristig eine grössere finanzielle Sicherheit als der kurzfristige Erlös aus dem Verkauf an den Meistbietenden. Boden ist im Gegensatz zu Geld ein knappes Gut, weil nicht vermehrbar. Jeder Mensch hat ein Recht auf eine Wohnung. Darum ist der Boden besser aufgehoben beim Staat, weil er dafür sorgen kann, dass allen das Recht darauf erfüllt wird.*

**Dr. Urs Egger (FDP):** *Dass der Boden beim Staat am besten aufgehoben ist, heisst nichts anderes, als dass man ihn verstaatlichen muss. Dass private Investoren, die Infrastruktur wie Wasserleitungen, Strom und Strassen nutzen, um ihre Investitionen machen zu können, ist die logische Arbeitsteilung der öffentlichen Hand und der Privaten. Diejenigen, die die Infrastruktur nutzen, zahlen dafür Gebühren und diese sind in der Stadt bekanntlich ziemlich hoch, abgesehen von den Steuern, die sie auch noch zahlen. Der Stadtrat bezeichnet die Grundstücke als strategisch, wenn man aber liest, was alles darunter fällt, reicht dies von Altersheimen, Werkhöfen, Schulen, Sport, Kultur bis hin zu einem Carparkplatz. Dies ist für mich ein Sammelsurium aller möglichen Nutzungsarten.*

**Martin Luchsinger (GLP):** *Landreserven sind für eine Stadt zentral, insbesondere für eine wachsende Stadt. Natürlich kann man darüber diskutieren, was die Landreserve dort strategisch macht. Wenn wir das Land verkaufen und den Carparkplatz nach Altstetten verlegen wollen, bei wem kaufen wir diese zu welchem Preis ein? Wenn wir anfangen, möglichst alle unsere Flächen im jetzigen Moment wegzugeben, spüren wir das in der nächsten Rechnung zu Ungunsten der nächsten Generation. Denn es ist uns jetzt noch nicht bewusst, wie sich die Stadt in den kommenden Jahren entwickeln wird. Das halte ich für eine sehr kurzsichtige Finanzpolitik sowie Land- und Stadtentwicklung.*

**Samuel Balsiger (SVP):** *Wenn man es langfristig betrachtet, ist der gemeinnützige und soziale Wohnungsbau nicht finanzierbar. Langfristig ist ein Zeitraum bis 2050 und wenn wir bis dann 15 Milliarden Steuerfranken in den sozialen Wohnungsbau investieren, ist*

das nicht finanzierbar. Die zukünftigen Generationen werden Schulden abbauen müssen und kein Kapital haben, um Projekte umzusetzen und auch etwas investieren zu können. 20 % der Steuerzahler erbringen 80 % des Steuersubstrats. Die bösen Reichen und Grossbanken finanzieren in Zürich ihre sozialistischen Fantasien, aber nicht ewig. Es fängt an zu bröckeln, weil die Stadt nicht mehr attraktiv sein wird, wenn man eine solche Politik durchsetzen will.

**Mario Mariani (CVP):** Wir reden über Landreserven, die die Stadt jetzt hat und die nichts kosten. Strategie ist, wenn man noch nicht weiss, was man mit dem Grundstück machen will. Wenn man es schon wüsste, wäre es keine Strategie mehr, dann wäre man schon in der Detailplanung.

**Eduard Guggenheim (AL):** Der Landwert nimmt jährlich um etwa 5 % zu. Die Stadt kann das Grundstück verkaufen und hat dann vielleicht 20 Millionen Franken mehr in der Kasse, was sie dann anlegen kann, um zügige Verluste einzufahren. Das Stück Land ist eine Landreserve und eine langfristige Anlage. Die gibt man nicht einfach weg. Darüber hinaus stand in der Weisung, dass dies ein Standplatz für Fahrende ist. Frühere Diskussionen haben schon gezeigt, dass man nicht weiss, welche Plätze man für Fahrende noch zur Verfügung stellen soll. Deshalb ist dies auch ein Grund, warum man die Parzelle sicher nicht verkaufen sollte.

**Dr. Mario Babini (parteilos):** Es wird immer gesagt, dass die Stadt bezüglich des Eigenkapitals in einer ziemlich desolaten Situation steckt. Doch wenn die Stadt ihre Landreserven verkauft, kauft ein vorsichtiger Finanzminister vielleicht dreissigjährige Bundesobligationen und dafür muss er noch einen Zins zahlen. Wenn man sieht, dass die Tiefzinspolitik bei den Nationalbanken weltweit vermutlich noch Jahrzehnte andauern wird, muss man sich fragen, ob in 30 Jahren eine Bundesobligation oder eine Landreserve mehr Wert hat.

**Samuel Balsiger (SVP):** Jedes Jahr wandern 80 000 Personen ein. Selbstverständlich ist die Diskussion, die wir hier führen, eine Einwanderungsdiskussion. Es geht darum, dass die Masse schädlich ist. Dies in jedem Bereich, der eine Erfolgsposition für die Stadt und die Schweiz ist: Infrastruktur, Miete, Akzeptanz und Einwanderung generell. Dass wir auf Ausländer als Spezialisten angewiesen sind, ist eine Tatsache. Aber seit wir die Personenfreizügigkeit haben, sind wir in eine Masslosigkeit hineingerutscht, die unserem Land schadet. Es muss weiterhin möglich sein, dass man sich in der Stadt eine Wohnung leisten kann und dieses Manko nicht mit 15 Milliarden Steuerfranken auf Kosten nachkommender Generationen finanziert wird.

**Dorothea Frei (SP):** Wir haben eine Masseneinwanderung in der Stadt. Wir haben letztes Jahr 327 143 Autos importiert. Wir haben noch mehr Masseneinwanderung von Kaffeebohnen, 135 Tonnen, die wir in der Schweiz verkaufen, was ungefähr 1 % des BIP ausmacht. Wir hatten im 15. Jahrhundert schon Masseneinwanderung und eine zweite Welle im 18. Jahrhundert. Wir wohnen nun einmal in einer globalisierten Welt. Wir haben Land, das wir nutzen und damit planen können. Anders als in den Landgemeinden um den See, die aus Finanzgründen alles verkauft haben und kein Land mehr haben, um



4 / 4

*Schulhäuser zu kaufen und auch kein Geld mehr, um das Land zurückzukaufen.*

Die Motion wird mit 41 gegen 77 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) abgelehnt.

Mitteilung an den Stadtrat

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat