

ANFRAGE von Stefan Schmid, (SVP, Niederglatt), Hans-Peter Amrein (SVP, Küsnacht) und Lorenz Habicher (SVP, Zürich)

betreffend Erwerb von Liegenschaften im Finanzvermögen ohne Limit?

Am 8. Mai 2019 teilte der Stadtrat von Zürich mit, dass er Liegenschaften ins Finanzvermögen eigenständig erwerben will. Der Stadtrat beabsichtigt, die Gemeindeordnung dahingehend zu ändern, dass er Liegenschaften ins Finanzvermögen abschliessend in eigener Kompetenz erwerben kann. Damit soll ein Vorstoss der SP-, Grüne- und AL-Fraktionen umgesetzt und die Rechtssicherheit gewährleistet werden.

Heute ist der Städtzürcher Gemeinderat ab zwei Millionen Franken sowohl für den Erwerb ins Finanz- wie ins Verwaltungsvermögen zuständig. Nur bei zeitlicher und sachlicher Dringlichkeit bewilligt der Stadtrat Anlagegeschäfte in unbeschränkter Höhe. Der Stadtrat argumentiert, dass er neu analog dem Zürcher Regierungsrat für sämtliche Käufe von Finanzliegenschaften zuständig sein will.

Dieses städtische Ansinnen birgt diverse Gefahren für den Finanzhaushalt der Stadt Zürich und damit indirekt auch für den Haushalt des Kantons Zürich und ultimo ratio alle seine Gemeinden: Falls der Immobilienmarkt nach Wertberichtigungen des städtischen Immobilienportfolios verlangt, könnte dies entsprechende Auswirkungen haben.

Während Kantone und Bund aus übergeordneten Interessen entsprechende Flexibilität benötigen (so um strategische Landkäufe für Infrastrukturbauten zu tätigen oder als spätere Abgeltung von Realersatz) besteht bei den Kommunen keine unmittelbare Dringlichkeit, um ein solches Vorgehen zu erlauben.

In diesem Zusammenhang stellen sich folgende Fragen:

1. Wie wertet der Regierungsrat das städtzürcherische Ansinnen, Investitionen in Liegenschaften in das Finanzvermögen der Stadt in unbegrenzter Höhe dem Zürcher Stadtrat zu übertragen?
2. Inwiefern sieht oder unterscheidet der Regierungsrat seine eigenen Aufgaben und Kompetenzen im Bereich Land- und Immobilienerwerb im Vergleich mit der Exekutive einer Stadt oder einer Gemeinde?
3. Welche Risiken sieht der Regierungsrat einhergehend mit steigenden Immobilienportfolios der Zürcher Städte und Gemeinden?
4. Wie wertet der Regierungsrat eine Akkumulierung von Wohnimmobilien durch die öffentliche Hand in Bezug auf die freie Marktwirtschaft?
5. Sieht der Regierungsrat regulatorischen Handlungsbedarf für allfällige Obergrenzen entsprechender Anlagekategorien?
6. Welche gesetzliche Grundlage müsste angepasst werden, um risikomindernde Bestimmungen festzusetzen?

Stefan Schmid
Hans-Peter Amrein
Lorenz Habicher