

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

KR-Nr. 135/2004

Sitzung vom 30. Juni 2004

967. Anfrage (Medienmitteilung des Statistischen Amtes des Kantons Zürich vom 5. März 2004 zum Thema Immobilien- und Bodenpreise im Kanton Zürich im Jahr 2002)

Kantonsrätin Katharina Kull-Benz, Zollikon, und Kantonsrat Gaston Guex, Zumikon, haben am 5. April 2004 folgende Anfrage eingereicht:

Die Kommunikationsabteilung des Regierungsrates veröffentlichte am 5. März 2004 eine Medienmitteilung des Statistischen Amtes des Kantons Zürich über die unterschiedlichen Immobilien- und Bodenpreise im Kanton Zürich 2002, insbesondere auch in den neuerdings fluglärmgeplagten Regionen am Pfannenstil. Laut Studie öffnet sich die Preisschere im Kanton je länger, je mehr. «Besonders die Region Pfannenstil verzeichnete in den Jahren 2000–2002 nochmals einen eigentlichen Preisschub.»

In der Studie wird auf den zweifelhaften Wert dieser Aussage für die Region Pfannenstil hingewiesen «(...) da zurzeit nicht gesagt werden kann, ob die im Herbst 2003 eingeführten Südanflüge auf den Flughafen Zürich einen Einfluss auf das Preisniveau der Immobilien haben werden (...)».

Heute haben wir sowohl das Jahr 2003 als auch schon einen Drittel des Jahres 2004 durchlebt und wissen, dass der Einfluss des Fluglärms auf die Liegenschaftenwerte in den neuerdings vom Fluglärm geplagten Regionen gravierend ist und die volkswirtschaftlichen Auswirkungen für die betroffenen Gemeinden und den Kanton Zürich katastrophal sein werden. Aufgabe des Statistischen Amtes ist nicht nur die Geschichtsschreibung, sondern die Aufbereitung von aktuellem Zahlenmaterial, welches als Entscheidungsgrundlage dienen soll.

In diesem Zusammenhang bitten wir die Regierung um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Weshalb wird eine Statistik erst 15 Monate nach Abschluss der Erhebungsphase veröffentlicht, sodass die Bevölkerung mit völlig veralteten Zahlen konfrontiert wird?
2. Können Erhebungen bei zwischenzeitlich eingetretener Veränderung einer Situation nicht ausführlicher und unter Berücksichtigung der tatsächlichen Situation zur Zeit der Publikation sachlich ergänzt werden?
3. Welcher praktische Wert kommt einer solchen, offensichtlich überholten Statistik zu, und wie rechtfertigen sich deren Erstellungskosten?

Auf Antrag der Direktion der Justiz und des Innern
beschliesst der Regierungsrat:

I. Die Anfrage Katharina Kull-Benz, Zollikon, und Gaston Guex, Zumikon, wird wie folgt beantwortet:

Die auf den Handänderungsanzeigen der Grundbuchämter beruhende Immobilien- und Bodenpreisstatistik erfordert für ihre Aufstellung umfangreiche und zeitintensive Vorarbeiten. Diese verlängerten sich im Falle der Statistik für das Jahr 2002 wegen Problemen der Datenlieferung und einer Anpassung der beim Statistischen Amt verwendeten EDV-Programme, was zur späten Publikation führte. Die erwähnte EDV-Umstellung und der Einsatz zusätzlicher neuer Programme dürften dafür allerdings zu einer rascheren Auswertung und Publikation der angesprochenen Statistik für das Jahr 2003 führen.

Die neuen Hilfsmittel werden es dem Statistischen Amt zudem inskünftig erlauben, die aus den Handänderungsanzeigen gewonnenen Informationen mit anderen Daten zu ergänzen. Dies wird es insbesondere ermöglichen, Modellrechnungen und Szenarien zu erstellen, die eine Beurteilung aktueller Entwicklungen erlauben. Diesen Möglichkeiten steht dabei allerdings gegenüber, dass solche Unterlagen nie die Zuverlässigkeit der heutigen Bodenpreisstatistik erreichen können, die auf den Angaben der Grundbuchämter über die tatsächlich erfolgten Handänderungen beruht.

Der Wert von Statistiken wird stark durch ihre Aktualität beeinflusst, auch wenn sie – beispielsweise für die Beurteilung längerfristiger Entwicklungen – durch eine späte Publikation keineswegs entwertet werden. Bei der Bodenpreisstatistik 2002 ist zudem zu berücksichtigen, dass erhebliche Abweichungen gegenüber den erhobenen Preisen allenfalls in den von Fluglärm betroffenen Regionen eintraten, sodass die publizierten Zahlen jedenfalls für das übrige Kantonsgebiet ihren Wert nicht verloren. Gerade in der heutigen Situation dürfte es zudem für die Region Pfannenstil nicht ohne Bedeutung sein, dass die Bodenpreisstatistik belegt, dass dort in den Jahren 2000 bis 2002 die höchsten Preise für Immobilien und Land bezahlt wurden.

II. Mitteilung an die Mitglieder des Kantonsrates und des Regierungsrates sowie an die Direktion der Justiz und des Innern.

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber:

Husi