

A N F R A G E von Thomas Anwander (Die Mitte, Winterthur), Martin Huber (FDP, Neftenbach) und Marc Bochsler (SVP, Wettswil a. A.)

Betreffend Neubewertung von Liegenschaften im Finanzvermögen der Gemeinden

Gemäss § 24 der Gemeindeverordnung müssen die Gemeinden einmal pro Legislaturperiode Grundstücke im Finanzvermögen neu bewerten. Diese Neubewertung führt zu entsprechenden Buchgewinnen bei den Gemeinden, ohne dass die Liquidität gleichzeitig zunimmt.

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

1. Welches sind die übergeordneten finanzpolitischen Überlegungen, dass die Zürcher Gemeinden die Liegenschaften einmal pro Legislaturperiode neu bewerten müssen?
2. Welchen Nutzen sieht der Regierungsrat in einer Regelung, welche dank Buchgewinnen zu einem höheren Eigenkapital führt, ohne dass sich die Liquidität der Gemeinden verändert?
3. Welche Methoden, wie Ertragswert, Verkehrswert, Steuerwerte gibt der Kanton Zürich den Gemeinden betreffend der Bewertung von Grundstücken vor, und welche Methoden sind für die einzelnen Arten von Grundstücken (Landwirtschaftsland, unbebaute Grundstücke, Baurechte) sinnvoll?
4. Inwieweit muss bei der Bewertung von Grundstücken berücksichtigt werden, dass eine Gemeinde gewisse Grundstücke aus rechtlichen Gründen nicht veräussern, sondern nur im Baurecht abgeben kann oder explizit oder implizit keine Absicht hat, Grundstücke im Finanzvermögen zu veräussern?
5. Teilt der Regierungsrat die Ansicht, dass eine sinnvolle Bewertung von Grundstücken nur möglich ist, wenn die Gemeinden für das Immobilien-Portfolio oder allenfalls für einzelne Immobilien eine Eigentümerstrategie haben?
6. Teilt der Regierungsrat die Ansicht, dass bei dem Gebot des mittelfristigen Ausgleichs der Rechnung einer Gemeinde nicht nur auf Ertragsüberschüsse der Erfolgsrechnung abgestellt werden soll, sondern vermehrt auf den operativen Cash Flow (Cash Flow vor Investitionen)?

Thomas Anwander
Martin Huber
Marc Bochsler