

**Auszug aus dem Protokoll
der Geschäftsleitung des Kantonsrates
des Kantons Zürich**

KR-Nr. 208/2013

Sitzung vom 15. August 2013

Anfrage (Immobilienverkäufe der Zürcher Kantonalbank)

Die Kantonsräte Stefan Feldmann, Uster, und Raphael Golta, Zürich, sowie Kantonsrätin Mattea Meyer, Winterthur, haben am 24. Juni 2013 folgende Anfrage eingereicht:

Wie den Medien zu entnehmen ist, hat oder will die Zürcher Kantonalbank (ZKB) mehrere nicht mehr benötigte Immobilien verkaufen, darunter den ehemaligen Hauptsitz «Eidgenoss» an der Bahnhofstrasse, das Sportzentrum Sonnenberg, die Altenheime Tertianum sowie mehrere Wohn- und Geschäftshäuser in der Stadt Zürich. Gemäss Informationen wurden dabei Angebote der Standortgemeinde oder anderer nicht-profitorientierter Käufer ausgeschlagen und die Liegenschaften stattdessen meistbietend an gewinnorientierte, börsenkotierte Unternehmen mit teilweise starker ausländischer Beteiligung verkauft.

Es stellt sich die Frage, inwieweit ein solcher Verkauf von ZKB-Liegenschaften, bei denen Gewinne auch ins Ausland abfliessen, nicht im Widerspruch zum Leistungsauftrag der Zürcher Kantonalbank steht, welcher die ZKB einerseits dazu verpflichtet, zur Lösung von volkswirtschaftlichen Aufgaben des Kantons beizutragen, und der sie andererseits dazu anhält, den preisgünstigen Wohnungsbau zu fördern. Mit einem Verkauf an profitorientierte Immobilien-Unternehmen wachsen zudem Befürchtungen, dass die Mieten steigen werden. Diese Frage stellt sich umso dringender, als dass der Antwort auf die Anfrage KR-Nr. 110/2013 zu entnehmen ist, dass die ZKB neben den aktuell zum Verkauf ausgeschrieben Liegenschaften auch weitere nicht mehr benötigte Immobilien zum Verkauf anbieten könnte.

In diesem Zusammenhang bitten wir die Geschäftsleitung des Kantonsrats, dem Bankrat der Zürcher Kantonalbank die nachfolgenden Fragen zur Beantwortung weiterzuleiten:

1. Trifft es zu, dass für diverse der aktuell zum Verkauf stehenden Objekte Kaufofferten der Standortgemeinde oder anderer nicht profitorientierter Käufer vorlagen?
2. Wenn es zutrifft, dass die Hauptmotivation für die Verkäufe nicht die Mittelbeschaffung ist und somit auch nicht der reine Kaufpreis für den Verkaufentscheid ausschlaggebend sein kann, weshalb hat die ZKB dann eingedenk ihres Leistungsauftrages nicht die Angebote der Standortgemeinde oder anderer nicht profitorientierter Käufer berücksichtigt?
3. Sieht der Bankrat der Zürcher Kantonalbank im Verkauf seiner Immobilien an ausländische, profitorientierte Käufer keinen Widerspruch zum Leistungsauftrag der ZKB, insbesondere unter dem Aspekt, dass ein Verkauf an profitorientierte Unternehmen kein Beitrag zur Bekämpfung der steigenden Wohnkosten im Kanton Zürich darstellt?
4. Sieht der Bankrat der Zürcher Kantonalbank im Verkauf des Sportzentrums Sonnenberg an einen privaten Investor statt an die eigene Belegschaft keinen Widerspruch zu ihrem Sponsoring des Breitensports, auf das sie sich sonst bei jeder Gelegenheit stolz zeigt?
5. Ist der Bankrat der Zürcher Kantonalbank bereit, seine bisher verfolgte Linie beim Verkauf von nicht mehr benötigten Liegenschaften aufzugeben und inskünftig seine Veräusserungspolitik am Leistungsauftrag der Zürcher Kantonalbank zu orientieren?

Auf Antrag des Bankrates der Zürcher Kantonalbank

beschliesst die Geschäftsleitung des Kantonsrates:

I. Die Anfrage Stefan Feldmann, Uster, Raphael Golta, Zürich, und Mattea Meyer, Winterthur, wird wie folgt beantwortet:

I. Zum Leistungsauftrag der Zürcher Kantonalbank im Allgemeinen

Gemäss §2 Abs. 1 der Richtlinien für die Erfüllung des Leistungsauftrages der Zürcher Kantonalbank vom 24. Februar 2005 (nachfolgend «RL-Leistungsauftrag») ist der Leistungsauftrag die gesetzliche Verpflichtung der Zürcher Kantonalbank, die Bevölkerung des Kantons Zürich im Allgemeinen und bestimmte Kundengruppen im Besonderen

mit Bankdienstleistungen zu versorgen, welche ihren Grundbedürfnissen entsprechen. §2 Abs. 2 RL-Leistungsauftrag zufolge erfüllt die Zürcher Kantonalbank ihren Leistungsauftrag auf der Basis einer auf Bestand und Kontinuität ausgerichteten Geschäftspolitik, welche marktwirtschaftlich ausgerichtet ist und mit der ein angemessener Gewinn erzielt werden soll. Aus dieser Definition ergibt sich, dass der Leistungsauftrag der Zürcher Kantonalbank die Grundversorgung der Bevölkerung des Kantons Zürich mit Bankdienstleistungen betrifft und sich nicht auf den Kauf oder Verkauf von nicht mehr betriebsnotwendigen Liegenschaften bezieht.

II. Zu den Fragen im Einzelnen

1. Wie schon bei früheren Geschäften mit Liegenschaften führte die Zürcher Kantonalbank auch in diesem Fall ein professionelles Bieterverfahren «State-of-the-art» durch. Dieser Prozess berücksichtigt alle potenziellen Interessenten, denen gemäss den Verfahrensregeln Vertraulichkeit zugesichert wird. Selbstverständlich nimmt die Zürcher Kantonalbank auch Offerten von Standortgemeinden zur Prüfung entgegen. Für zwei der momentan zum Verkaufe stehenden Liegenschaften sind in der Tat auch Offerten der Standortgemeinde eingegangen.

2. Hauptmotivation für den Verkauf der in Frage stehenden Liegenschaften ist die Umsetzung der Immobilienstrategie der Zürcher Kantonalbank, sich von nicht betriebsnotwendigen Liegenschaften zu trennen. Dieser Grundsatz basiert auf betriebswirtschaftlichen Überlegungen und soll auch in Zukunft weiter gelten. Dem Verkaufentscheid legt die Zürcher Kantonalbank allemal zunächst qualitative Kriterien zugrunde und orientiert sich sodann bei der Festlegung des Kaufpreises am Markt, um die Interessen der Zürcher Kantonalbank bestmöglich zu wahren.

3. Die zum Verkaufe stehenden Liegenschaften sind überwiegend für eine gewerbliche Nutzung bestimmt. Abgesehen davon, dass diese sich nur in einem geringen Umfange für den Wohnungsbau eignen, wäre eine solche Umnutzung nur mit unverhältnismässig hohen Kosten realisierbar, die auch für die öffentliche Hand kaum vertretbar wären.

Als Käufer werden Personen mit Wohnsitz in der Schweiz oder Unternehmen mit ausgeprägtem Bezug zur Schweiz (Sitz der Gesellschaft, traditionelle Verwurzelung in der Schweiz, etc.) bevorzugt. Marktkonditionen wendet die Zürcher Kantonalbank im Übrigen auch bei der Vermietung von nicht betriebsnotwendigen Liegenschaften an.

4. Die Zürcher Kantonalbank wird auch nach dem Verkauf der Sportanlage Sonnenberg im bisherigen Umfang den Breitensport fördern. An diesem Grundsatz hält die Zürcher Kantonalbank weiterhin voll und ganz fest.

Die Zürcher Kantonalbank begrüsst es, wenn ihre Mitarbeitenden auch im Interesse ihrer Gesundheit aktiv Sport treiben. Solche Möglichkeiten sollten den Mitarbeitenden indessen in unmittelbarer Nähe ihres Arbeitsplatzes zur Verfügung stehen. Allein schon für die Mitarbeitenden in der Stadt Zürich ist die Sportanlage Heuelsteig aufgrund ihrer peripheren Lage (aufwendiger Anfahrtsweg / durch den öffentlichen Verkehr schlecht erschlossen) dazu wenig geeignet, wie die Erfahrung aus den letzten Jahren zeigt. Will man das förderungswerte Ziel des Breitensports unter Mitarbeitenden voranbringen, sind andere Möglichkeiten zu prüfen und mit vertretbarem Aufwand zu realisieren.

5. Die Zürcher Kantonalbank verfolgt die in Ziff. II.2. erwähnte Immobilienstrategie schon seit Jahren (Beispiele: 1999: Horgen [3 Objekte]; 2004: Zürich-Enge [Tessinerplatz], Kloten und Glattbrugg [2 Objekte]; 2007: Oetwil am See und Zollikerberg; 2008: Zürich-Wiedikon; 2009: Adliswil; 2010: Mönchaltorf; 2012: Kollbrunn und Hausen am Albis) und hält auch in der Zukunft daran fest. Der Bankrat der Zürcher Kantonalbank legt Wert auf die Feststellung, dass der Verkauf der in Frage stehenden Liegenschaften den Leistungsauftrag gemäss § 2 RL-Leistungsauftrag nicht berührt.

II. Mitteilung an die Mitglieder des Kantonsrates sowie an den Bankrat der Zürcher Kantonalbank.

Im Namen der Geschäftsleitung

Der Präsident:	Die Sekretärin:
Bruno Walliser	Barbara Bussmann