

# Schriftliche Anfrage

betreffend **Zweck der Immobilien im Finanzhaushalt**

eingereicht von: Marc Wäckerlin namens der SVP Fraktion

am: 2. März 2026

Geschäftsnummer: 2026.15

---

## Anfrage

Welche Immobilien im Finanzvermögen sind reine Renditeobjekt welche sind strategisch und zu welchem Zweck?

Wir bitten um eine aktuelle Liste aller städtischen Immobilien mit:

1. Deren Typ, wie Grundstück, Wohnungen (allenfalls mit weiteren Spezifizierungen, z.B. «vergünstigter Wohnraum»), Restaurant, Gewerbe, ...?
2. Dem Zweck wozu sie gehalten werden, also als Renditeobjekt oder strategisch?
3. Wenn die Immobilie strategisch gehalten wird, zu welchem Zweck?
4. Wie kommt es, dass sich die «Durchschnittliche Nettorendite», wie sie in Rechnung und Budget ausgewiesen wird scheinbar völlig zufällig bewegt?
5. Welchen Einfluss hat der Zweck auf die Rendite, gibt es da eine Korrelation (z.B. höhere Rendite bei Renditeobjekten, tiefere Rendite bei strategisch gehaltenen Objekten? Und wenn ja, in welchem Rahmen?
6. Oder wirken sich die Investitionen derart stark auf die Nettorenditen aus, wenn ja, wie werden diese geplant und verrechnet?
7. Was ist der Grund dieser erheblichen Schwankungen?

## Begründung

Immobilien im Finanzvermögen dienen keinem direkten Verwaltungszweck. Sie können reine Renditeobjekte sein, oder andernfalls auch aus strategischen Gründen gehalten werden. Die Mindestrendite der Immobilien im Finanzvermögen legte der Gemeinderat in den letzten Jahren auf lediglich 1% fest. Üblicherweise rentieren Immobilien zwischen 4-5%. Eine tiefere Rendite kann angemessen sein, wenn eine Immobilie aus strategischen Gründen gehalten wird, aber auf dem Markt keine höhere Rendite erwirtschaftet werden kann. Zudem ist die Renditeerwartung unterschiedlich, ob es sich um reine Grundstücke handelt, Gewerbebetriebe, Restaurants, Büros oder Wohnungen.

Wir sind der Ansicht, die Stadt muss sich diese Überlegungen bereits gemacht haben und daher eine entsprechende Liste führen und kann diese somit im Rahmen einer schriftlichen Anfrage ohne grossen Aufwand zusammenstellen.

Wir stellen fest, dass sich die Durchschnittsrenditen völlig stochastisch verhalten, beispielsweise bei den Wohnungen: 2024: 8.42%, 2025: 3.15%, 2026: 3.40%, 2027: 2.87%, 2028: 9.67%, 2029: 2.31%. Dies verunmöglicht es, eine vernünftige Mindestrendite festzulegen, was der Grund sein dürfte, warum diese noch immer durchgehend bei 1% liegt.

Wir erwarten, dass sich Investitionen über ein derart grosses Portfolio ausgleichen, so dass diese keine derart massiven Auswirkungen haben sollten. Wir können uns diese Schwankungen daher nicht erklären und suchen mit dieser Anfrage nach den Hintergründen.