wetzikon

Stadtrat

Auszug aus dem Protokoll Sitzung vom 21. Oktober 2026

2026/248 0.04.05.03 Postulat
Postulat "Nutzung städtische Liegenschaften und Grundstücke", Entgegennahme (Parlamentsgeschäft 26.03.05)

Beschluss Stadtrat

1. Die Erklärung zur Entgegennahme des Postulats "Nutzung städtische Liegenschaften und Grundstücke" und die dazugehörige Stellungnahme werden genehmigt.

2. Öffentlichkeit des Beschlusses:
   – Der Beschluss ist per sofort öffentlich.

3. Mitteilung durch Sekretariat an:
   – Parlamentsdienste (als Mitteilung mit Erklärung und Stellungnahme)
   – Geschäftsbereichsleiter Finanzen + Immobilien
   – Abteilungsleiterin Immobilien

Erwägungen

Das Ressort Finanzen + Immobilien unterbreitet dem Stadtrat die Entgegennahme des Postulats "Nutzung städtische Liegenschaften und Grundstücke" zur Beantwortung an das Parlament.

Mitteilung an das Parlament

Parlamentsgeschäft 26.03.05

Erklärung

Der Stadtrat ist bereit, das Postulat "Nutzung städtische Liegenschaften und Grundstücke" entgegenzunehmen.
(Zuständig im Stadtrat Sandra Elliscasis, Ressort Finanzen + Immobilien)

Stellungnahme

Ausgangslage

Das nachfolgende Postulat von Markus Rebsamen (SVP) und 20 Mitunterzeichnenden ist an der Parlamentssitzung vom 31. August 2026 begründet worden:

Postulat: Nutzung städtische Liegenschaften und Grundstücke

Die Stadt Wetzikon ist Eigentümerin von etlichen Grundstücken und Liegenschaften. Bei einigen dieser Immobilien ist der Verwendungszweck und die strategische Entwicklung nach aussen nicht ersichtlich.

Antrag

Der Stadtrat wird aufgefordert dem Parlament darzulegen, wie ein umfassendes Nutzungskonzept für sämtliche im Eigentum der Stadt befindlichen Grundstücke und Liegenschaften aussehen und wie die Erstellung (inkl. Timeline) des Nutzungskonzeptes angegangen werden kann.

Dieses Nutzungskonzept wäre strategisch mit dem räumlichen Entwicklungskonzept (REK) sowie dem Gesamtverkehrskonzept (GVK) abzustimmen und es müsste aufzeigen, wie die städtischen Grundstücke und Liegenschaften konkret zur Umsetzung der Ziele des REK und GVK beitragen können.

Das Nutzungskonzept müsste die strategische Grundlage für sämtliche Grundstücks-, Investitions- und Nutzungsvorhaben der Stadt bilden. Abweichungen davon müssten gegenüber dem Parlament schriftlich begründet und hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf REK, GVK, Flächenstrategie sowie Finanzplanung transparent dargelegt werden.

Begründung

Die Stadt verfügt über verschiedene Grundstücke und Liegenschaften, die aktuell nicht genutzt werden oder in absehbarer Zeit frei werden. Nachfolgende Beispiele sind nicht abschliessend, verdeutlichen jedoch den Handlungsbedarf:

- *Grundstück Tannenrain (Erwerb 2020 für 7.1 Mio. CHF; Erweiterung 2026 um angrenzendes Grundstück für 1,8 Mio. CHF) ohne klar definierte Gesamtstrategie*
- *Feuerwehrgebäude an der Farbstrasse → Nutzung ab 2028 offen*
- *Bahnhofstrasse 185 – 189 → zentrale Lage, Abriss des Objektes (Stadtratsbeschluss Nr. 140)*
- *Bahnhofstrasse 157–159 → zentrale Lage, Projekt im Entstehen*
- *Kindergartenstrasse 20 (ehemaliges Pfarrhaus mit Saal)*
- *Weststrasse 36 – 40 → zentrale Lage (Erwerb 2025 für 2.8 Mio. CHF)*
- *Färberwiese → strategisch bedeutendes Areal, jedoch ohne langfristige Nutzungsperspektive*

Eine konsolidierte und langfristig abgestimmte Steuerung der stadteigenen Flächen ist derzeit bestenfalls eingeschränkt erkennbar. Entscheidungen erfolgen projektbezogen und ohne nachvollziehbare Priorisierung, was zu ineffizienter Nutzung von Boden sowie finanziellen Ressourcen führen kann.

Der Stadtrat hat kürzlich das räumliche Entwicklungskonzept (REK) sowie das Gesamtverkehrskonzept (GVK) verabschiedet. Beide Instrumente definieren zentrale Leitlinien für die zukünftige Entwicklung der Stadt. Ohne ein darauf abgestimmtes Nutzungskonzept für die eigenen Grundstücke und Liegenschaften besteht jedoch das Risiko, dass vorhandene Flächenpotenziale nicht strategisch, koordiniert und langfristig genutzt werden.

Inhaltliche Wünsche (Anforderungen) an das Nutzungskonzept

Das Nutzungskonzept sollte insbesondere enthalten:

- *vollständiges Inventar aller städtischen Grundstücke und Liegenschaften inkl. Flächenzahlen, Nutzungsauslastung, Belegungsgrad, baulicher Zustand und Entwicklungsrestriktionen*
- *systematische Kategorisierung nach Nutzung und Entwicklungspotenzial*
- *Priorisierung der Grundstücke und Liegenschaften nach ihrer strategischen Bedeutung für die langfristige Stadtentwicklung inkl. zeitlicher Etappierung der Entwicklung. Ausweisung insbesondere von*
    - *Entwicklungsschwerpunkten*
    - *infrastrukturell kritischen Flächen*
    - *strategischen Reserveflächen*
    - *sowie potenziellen Veräusserungsobjekten*
- *Bei den strategischen Reserveflächen ist aufzuzeigen, welche Grundstücke langfristig für öffentliche Aufgaben, ökologische Ziele oder die zukünftige Entwicklung der Stadt gesichert werden sollen. Veräusserungen sind zurückhaltend zu prüfen; langfristige Sicherung im Eigentum der Stadt oder die Abgabe im Baurecht sind nach Möglichkeit vorzuziehen*
- *Definition von Zielnutzungen und Nutzungspfaden (z. B. Wohnen inkl. der Schaffung von gemeinnützigem und bezahlbarem Wohnraum, Gewerbe, öffentliche Nutzung, Zwischennutzung, Baurechte)*
- *verbindliche Abstimmung mit REK und GVK*
- *transparente Darstellung und nachvollziehbare Gewichtung von Zielkonflikten zwischen wirtschaftlichen, verkehrlichen, ökologischen, sozialen und städtebaulichen Interessen*
- *Festlegung von Bewertungskriterien (wirtschaftlich, ökologisch, gesellschaftlich). Dabei sind die Auswirkungen auf Klimaresilienz, Biodiversität, soziale Infrastruktur und die langfristige Handlungsfähigkeit der Stadt angemessen zu berücksichtigen*
- *Darstellung der mittel- und langfristigen finanziellen Auswirkungen, insbesondere hinsichtlich:*
    - *Investitionsbedarf,*
    - *Unterhaltskosten,*
    - *Ertragspotenzial,*
    - *Baurechtszinsen,*
    - *sowie Opportunitätskosten ungenutzter Flächen*

Bestehende, aktuell genutzte Liegenschaften müssten vollständig erfasst werden. Die Bearbeitungstiefe hat sich an der strategischen Relevanz der jeweiligen Liegenschaft zu orientieren. Eine vertiefte Behandlung sollte nur dann erfolgen, wenn kurz bis mittelfristig eine wesentliche Veränderung in Nutzung, Flächenbedarf oder Funktion geplant wäre.

Liegenschaften und Grundstücke, welche neu erworben würden, müssten auf das Nutzungskonzept abgestimmt sein und in dieses integriert werden.

Das Nutzungskonzept sollte aufzeigen, welche Grundstücke und Liegenschaften für die langfristige Erfüllung öffentlicher Aufgaben strategisch gesichert werden sollen. Das Nutzungskonzept sollte mindestens einmal pro Legislaturperiode überprüft, aktualisiert und in geeigneter Form öffentlich zugänglich gemacht werden. Der Stadtrat berichtet dem Parlament jeweils ein Jahr vor Ende einer Legislaturperiode über den Umsetzungsstand.

Wir danken dem Stadtrat für seine Stellungnahme und die Ausführung des Postulats.

Formelles

Mit einem Postulat verpflichtet das Parlament den Stadtrat gemäss Art. 47 der Geschäftsordnung des Parlaments (GeschO Parlament), im Rahmen eines Berichts zu prüfen, ob eine Vorlage auszuarbeiten ist, die in die Zuständigkeit des Parlaments oder der Stimmberechtigten fällt bzw. eine Massnahme zu treffen, die in Zuständigkeit des Stadtrats fällt. Nach Art. 48 Abs. 2 GeschO Parlament teilt der Stadtrat innert zwei Monaten mit, ob er bereit ist, das Postulat entgegenzunehmen. Mit dem vorliegenden Beschluss ist diese Frist gewahrt.

Erwägungen des Stadtrats

Eine gesamtheitliche, vorausschauende und langfristig ausgerichtete Betrachtung der stadteigenen Grundstücke und Liegenschaften ist angesichts der aktuellen gesellschaftlichen, wirtschaftlichen und räumlichen Herausforderungen sowie des erwarteten Wachstums der Stadt Wetzikon von grosser strategischer Bedeutung. Die Stadt steht vor der Aufgabe, ihre Entwicklung aktiv zu gestalten und gleichzeitig sicherzustellen, dass auch künftigen Generationen ausreichender Handlungsspielraum zur Verfügung stehen. Der Stadtrat hat diese Bedeutung erkannt und deshalb die Überarbeitung der bestehenden Immobilienstrategie der Stadt Wetzikon in Auftrag gegeben.

Die im Postulat aufgeworfenen Fragestellungen sind dabei von zentraler Bedeutung und sollen im Rahmen dieser strategischen Überarbeitung umfassend beurteilt und beantwortet werden. Es geht nicht nur um eine Bestandsaufnahme des vorhandenen Immobilienportfolios, sondern insbesondere darum, die stadteigenen Flächen als langfristige strategische Ressource zu verstehen und entsprechend vorausschauend zu bewirtschaften.

Die Stadt Wetzikon verfügt über wertvolle und teilweise strategisch bedeutende Grundstücke und Liegenschaften. Diese stellen einen wesentlichen Bestandteil des kommunalen Handlungsspielraums dar. Entscheide über deren Nutzung, Entwicklung, Investitionen oder eine allfällige Veräusserung müssen deshalb sorgfältig, langfristig und über einzelne Projekte und Legislaturen hinweg abgestimmt getroffen werden. Kurzfristige oder isolierte Einzelentscheide könnten dazu führen, dass wichtige Entwicklungsmöglichkeiten verloren gehen und der Handlungsspielraum der Stadt für kommende Generationen unnötig eingeschränkt wird.

Umso wichtiger ist eine transparente und gesamtheitliche Sicht auf das städtische Immobilienportfolio. Dazu gehören eine vollständige Übersicht über die stadteigenen Grundstücke und Liegenschaften, deren strategische Einordnung und Priorisierung sowie die Definition möglicher Zielnutzungen und langfristiger Entwicklungspfade. Ebenso sind strategische Reserveflächen und potenzielle Entwicklungsschwerpunkte zu identifizieren. Damit soll eine belastbare Grundlage geschaffen werden, um künftige Investitions-, Entwicklungs- und Nutzungsentscheide nicht isoliert, sondern im Gesamtinteresse der Stadt und ihrer Bevölkerung treffen zu können.

Eine solche strategische Betrachtung schafft die Voraussetzung dafür, dass Wetzikon sein Wachstum aktiv und nachhaltig gestalten kann. Sie ermöglicht es, vorhandene Flächen gezielt für öffentliche Aufgaben, gesellschaftliche Bedürfnisse und eine qualitätsvolle Stadtentwicklung zu sichern und gleichzeitig finanzielle Ressourcen verantwortungsvoll einzusetzen. Die städtischen Grundstücke und Liegenschaften sollen damit nicht lediglich als Vermögenswerte betrachtet werden, sondern als langfristiges Instrument einer vorausschauenden Stadt- und Standortentwicklung.

Der Stadtrat ist deshalb bereit, das Postulat entgegenzunehmen. Er erachtet die darin aufgeworfenen Fragen als relevant und will diese im Rahmen der laufenden Überarbeitung der Immobilienstrategie fundiert und gesamtheitlich bearbeiten. Die entsprechenden Ergebnisse und Handlungsempfehlungen sollen dem Parlament innert neun Monaten zur weiteren Beratung vorgelegt werden.

Akten für das Parlament

– 26.03.05 Postulat Rebsamen Nutzung städtische Liegenschaften und Grundstücke

Für richtigen Protokollauszug:

Stadtrat Wetzikon
Melanie Imfeld, Stadtschreiberin