

# **Der Stadtrat legt die Immobilienstrategie der Stadt Uster fest**

**Medienmitteilung, 18. Dezember 2018**

**Der Stadtrat Uster hat die Immobilienstrategie der Stadt Uster definiert. Diese ermöglicht, in Zukunft auf Landgeschäfte flexibel und mit dem nötigen Handlungsspielraum reagieren zu können.**

Mit seiner Immobilienstrategie, die er an der Sitzung vom 4. Dezember 2018 verabschiedet hat, will sich der Stadtrat insbesondere im Hinblick auf die geplante Revision der Ortsplanung und auf zukünftige Raumbedürfnisse der Stadtverwaltung die nötige Flexibilität für Landgeschäfte sichern. Die Strategie nimmt auch Inhalte aus dem Gegenvorschlag zur Volksinitiative «Bodeninitiative: Boden behalten – Uster gestalten!» auf, den der Stadtrat kürzlich zuhanden des Gemeinderats formuliert hat.

Die Stadt Uster besitzt gegenwärtig insgesamt eine Grundstückfläche von rund 3,43 Millionen Quadratmeter (ohne Strassenparzellen). Das sind etwa 12 Prozent der Gesamtfläche des Ustermer Gemeindegebietes. Rund 2,48 Millionen Quadratmeter zählen zum Verwaltungsvermögen, rund 0,95 Millionen Quadratmeter ins Finanzvermögen. Die Stadt Uster will diesen Immobilienbestand mit einer langfristigen Betrachtungsweise weiter bewirtschaften. Als strategische Ziele setzt der Stadtrat dabei auf die drei Eckpfeiler «Langfristigkeit», «Wirtschaftlichkeit» und «Nachhaltigkeit».

## **Eckpfeiler Langfristigkeit**

Der Stadtrat will das Immobilienportfolio effizient steuern, so dass es den Gemeindeaufgaben auch langfristig dient. Er will den Grundstückbestand, beispielsweise Baulandreserven, kontinuierlich erweitern und so der Stadt grösseren Einfluss verschaffen auf die Stadtentwicklung, wie etwa ein attraktives Zentrum. Zukäufe an strategisch guten Lagen sollen den Eigenbedarf erweitern und die Stadtentwicklung fördern. Umgekehrt sollen städtische Grundstücken an Dritte nur im Baurecht oder im Tausch abgegeben werden. Wie bereits im Gegenvorschlag zur Bodeninitiative ist auch in der Immobilienstrategie der Grundsatz verankert, Land nur in Ausnahmefällen zu verkaufen, etwa wenn übergeordnete öffentliche Interessen dafür sprechen. Dies ist, wie auch die Abgabe von Land im Baurecht, grundsätzlich nur in einem öffentlichen Verfahren umsetzbar.

## **Eckpfeiler Wirtschaftlichkeit**

Der Stadtrat zielt in seiner Immobilienstrategie auf eine angemessene Rendite bei Grundstücken im Finanzvermögen ab. Fremdmieten will er reduzieren, dezentrale Standorte der Stadtverwaltung auf stadteigenen Grundstücken zusammenführen.

## **Eckpfeiler Nachhaltigkeit**

Den Grundsatz der Ökologie gewichtet der Stadtrat höher als kurzfristige Kostenoptimierungen. Die Substanz der Gebäude in städtischem Besitz soll langfristig erhalten werden. Bei Neubauten und bei Sanierungen von Gebäuden soll die Stadt Uster als Energiestadt mit Goldlabel die Vorgaben der Energie Schweiz für Gemeinden gemäss dem jeweils gültigen Gebäudestandard einhalten. Die Immobilienstrategie trägt grundsätzlich die Ziele der «Energiestadt» mit und verlangt, dass energetische Massnahmen an der Gebäudehülle an die Projektierung gebunden werden.

Der Stadtrat definiert mit der Immobilienstrategie seine strategischen Rahmenbedingungen. Zusätzlich besteht ein Positionspapier als Grundlage für die verwaltungsinterne Umsetzung. Dank der Zentralisierung des Immobilienmanagements in der Verwaltung wird die Stadt Uster die Substanz- und Nutzerbedürfnisse der städtischen Gebäude koordinieren und das Portfolio gemäss den strategischen Zielsetzungen bewirtschaften können. Die Steuergruppe Liegenschaften koordiniert das zentralisierte Immobilienmanagement, das die Abteilung Finanzen umsetzt. Sie berät den Stadtrat bei der langfristigen Investitionsplanung und bei strategischen Grundstücksfragen.

Die vorliegende Immobilienstrategie soll der Stadt Uster garantieren, dass zukünftige Landgeschäfte zur Zufriedenheit der Bevölkerung erfolgen. Dies im Sinne einer zukunftsorientierten, bedürfnisgerechten und nachhaltigen Stadtentwicklung und abgestimmt auf die Bedürfnisse der Stadtverwaltung.

Die Dokumente «Immobilienstrategie der Stadt Uster» und «Positionspapier zur Immobilienstrategie» sind unten an diesem Text zum Download verfügbar.

**Name**

[Immobilienstrategie Stadt Uster 20181211.pdf](#)

[Download](#)

[Positionspapier Immobilienstrategie 20181217.pdf](#)

[Download](#)