

## **Auszug aus dem substanziellen Protokoll 163. Ratssitzung vom 6. Februar 2013**

### **3599. 2012/413**

**Weisung vom 14.11.2012:**

#### **Immobilien-Bewirtschaftung, Liegenschaft Tödistrasse 48, Mietverlängerung**

Antrag des Stadtrats

1. Das bisherige Mietverhältnis an der Tödistrasse 48 mit der SIAT «ZH» Immobilien AG, vertreten durch Wincasa AG, Immobilien-Dienstleistungen, Reitergasse 9, 8021 Zürich, wird ab 1. April 2013 fest um weitere fünf Jahre bis zum 31. März 2018 und einer Verlängerungsoption zu fünf Jahren verlängert, verbunden mit einer Mietzinserhöhung um Fr. 20 976.– auf Fr. 442 920.–. Der Mietzins gilt als indexiert.
2. Die Immobilien-Bewirtschaftung wird zum Abschluss des Nachtrags zu den Mietverträgen vom 17./27. Februar 2003 bzw. 1./13. März 2006 ermächtigt.
3. Die Immobilien-Bewirtschaftung wird ermächtigt, die «unechte» Option zur Verlängerung des Mietvertrags ab 1. April 2018 auszuüben.

Referent zur Vorstellung der Weisung:

Präsident **Mario Mariani (CVP)**: *Mietweisungen sind immer etwas problematisch, es gibt bereits diverse Vorstösse zur Erstellung eines zweiten Verwaltungszentrums. Die Mietliegenschaft Tödistrasse gehört bereits seit 1958 zu den Mietliegenschaften der Stadt Zürich. Die Mieten sind konstant gestiegen. Die Kreditlimite ist Angelegenheit des Gemeinderats. Wir beantragen eine Verlängerung dieses Mietverhältnisses um fünf Jahre. Der neue Mietzins entspricht einem Quadratmetermietzins von 480 Franken. Die Kommissionmehrheit hält diesen Mietzins für angemessen, es bestehen derzeit keine Alternativen.*

Änderungsantrag

Kommissionmehrheit / -minderheit:

**Patrick Hadi Huber (SP)**: *Die strittige Dispositivziffer drei umfasst eine «unechte» Option auf Verlängerung. Dies bedeutet, dass der Vertrag ab 2018 zu denselben Konditionen verlängert werden kann. Die Miete kann in diesem Rahmen um 5 % erhöht werden. Diese Erhöhung liegt innerhalb der Kompetenz des Stadtrats. Der Streichungsantrag der Minderheit beabsichtigt, dass die nächste Anpassung des Mietvertrags dem Gemeinderat vorgelegt werden muss. Die Mehrheit der Kommission ist der Ansicht, dass der Stadtrat die Kompetenz erhalten sollte, den Mietvertrag eigenmächtig zu verlängern.*

**Dr. Richard Wolff (AL):** Der Mietpreis ist stetig gestiegen und ist mittlerweile ziemlich hoch, weshalb wir denken, dass nicht bereits zu diesem Zeitpunkt eine Verlängerung um weitere fünf Jahre ab 2018 geplant werden sollte. Die Stadt sollte sich nach einer neuen, günstigeren Liegenschaft umsehen und die Verlängerung dieses Mietvertrags als Notlösung betrachten und allenfalls dem Gemeinderat vorlegen.

Dispositivziffern 1–3

Kommissionsminderheit:

**Thomas Schwendener (SVP):** Wir haben schon lange gefordert, Auskunft zu dieser Miete zu erhalten. Diese Weisung ist nicht tragbar. Deshalb stellen wir einen Ablehnungsantrag.

Weitere Wortmeldungen:

**Michael Baumer (FDP):** Im Verlauf der letzten 50 Jahre wurden durch den Stadtrat wiederholt unechte Mietoptionen ausgeübt und die stadträtliche Kompetenz dadurch überschritten. Es ist bemerkenswert, dass der Gemeinderat dem Stadtrat die Kompetenz, die der Stadtrat bislang fälschlicherweise ausführte, übertragen soll. Aus diesem Grund unterstützen wir den Antrag der AL. Wir sind jedoch dafür, dass die Option zwar durch den Stadtrat eingegangen, aber nicht ausgeübt werden kann.

**Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP):** Wir schätzen es, dass in dieser Angelegenheit Transparenz geschaffen wurde. Wir unterstützen die Weisung. Dieses Mietverhältnis ist nicht günstig. Fremdmieten sind aus Sicht der GLP suboptimal, aber meistens unumgänglich. Wir möchten die Möglichkeit wahren, dieses Mietverhältnis in fünf Jahren nochmal genauer zu betrachten. Deshalb unterstützen wir den Antrag der AL.

**Walter Angst (AL):** Ich habe die Diskussion um dieses Mietverhältnis in der Kommission mitbekommen. Die Stadt stellt sich auf den Standpunkt, dass sie die Unterlagen dazu nicht herausgeben muss. Der Mietpreis dieses Objektes ist viel zu hoch. Die Stadt sollte sich umsehen und eigene Räumlichkeiten dafür zur Verfügung stellen.

**Dr. Daniel Regli (SVP):** Es ist erfreulich, dass die Angemessenheit des Mietpreises hinterfragt wird. Die Stadt sollte sich bemühen, die Fremdmieten niedrig zu halten und auch eigene Räume zur Verfügung zu stellen. Es ist nicht nachvollziehbar, dass die städtische Liegenschaftenverwaltung ihre Räume günstig vermietet und teure Fremdmieten in Kauf nimmt.

**Gerhard Bosshard (EVP):** Auch wir sind aus den bereits genannten Gründen für den Änderungsantrag der AL.

3 / 4

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Hochbaudepartements Stellung.

**STR André Odermatt:** *Ich habe einen klaren Auftrag, ein neues Verwaltungszentrum Werd 2 zu planen. Uns ist klar, dass wir Fremdmieten ablösen wollen. Ich akzeptiere den Auftrag, dass wir uns nach Alternativen umsehen müssen. Wenn wir uns jedoch für eine andere Liegenschaft entscheiden, müssen wir die Umzugskosten einplanen und es ist nicht ausgeschlossen, dass wir nach einiger Zeit ein zweites Mal umziehen müssen. Es scheint mir keine gute Lösung zu sein, sich frühzeitig festzulegen.*

Änderungsantrag zu Dispositivziffer 3

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt Ablehnung des nachfolgenden Änderungsantrags.

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt Streichung der Dispositivziffer 3.

Mehrheit:	Patrick Hadi Huber (SP), Referent; Präsident Mario Mariani (CVP), Vizepräsidentin Gabriela Rothenfluh (SP), Dr. Christoph Gut (SP), Eva-Maria Würth (SP)
Minderheit:	Gabriele Kisker (Grüne), Markus Knauss (Grüne), Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP)
Enthaltung:	Thomas Schwendener (SVP), Ruggero Tomezzoli (SVP)
Abwesend:	Michael Baumer (FDP), Heinz F. Steger (FDP), Dr. Richard Wolff (AL), Referent Minderheit

Der Rat lehnt den Antrag der Mehrheit mit 43 gegen 79 Stimmen ab.

Schlussabstimmung über die Dispositivziffern 1–3

Die Dispositivziffer 3 entfällt aufgrund der vorhergehenden Abstimmung.

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt Zustimmung zu den Dispositivziffern 1–3.

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt Ablehnung der Dispositivziffern 1–3.

Mehrheit:	Patrick Hadi Huber (SP), Referent; Präsident Mario Mariani (CVP), Vizepräsidentin Gabriela Rothenfluh (SP), Eva-Maria Würth (SP), Dr. Christoph Gut (SP), Gabriele Kisker (Grüne), Markus Knauss (Grüne), Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP)
Minderheit:	Thomas Schwendener (SVP), Referent; Ruggero Tomezzoli (SVP)
Enthaltung:	Michael Baumer (FDP), Dr. Richard Wolff (AL)
Abwesend:	Heinz F. Steger (FDP)

Der Rat stimmt den bereinigten Dispositivziffern 1–2 mit 98 gegen 24 Stimmen zu.

4 / 4

Damit ist beschlossen:

1. Das bisherige Mietverhältnis an der Tödistrasse 48 mit der SIAT «ZH» Immobilien AG, vertreten durch Wincasa AG, Immobilien-Dienstleistungen, Reitergasse 9, 8021 Zürich, wird ab 1. April 2013 fest um weitere fünf Jahre bis zum 31. März 2018 und einer Verlängerungsoption zu fünf Jahren verlängert, verbunden mit einer Mietzinserhöhung um Fr. 20 976.– auf Fr. 442 920.–. Der Mietzins gilt als indexiert.
2. Die Immobilien-Bewirtschaftung wird zum Abschluss des Nachtrags zu den Mietverträgen vom 17./27. Februar 2003 bzw. 1./13. März 2006 ermächtigt.

Mitteilung an den Stadtrat und amtliche Publikation am 13. Februar 2013 gemäss Art. 12 der Gemeindeordnung (Ablauf der Referendumsfrist: 15. März 2013).

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat