

Auszug aus dem Beschlussprotokoll 119. Ratssitzung vom 5. Oktober 2016

2288. 2016/297

Weisung vom 07.09.2016:

Immobilien Stadt Zürich, Miete und Ausbau des 3. Obergeschosses des Geschäftshauses Räfelstrasse 12, Quartier Binz, für das Schulungszentrum Gesundheit SGZ, Objektkredit und Genehmigung des Mietvertrags, Anpassung

Ausstand: Christian Traber (CVP)

Antrag des Stadtrats

1. Die Immobilien Stadt Zürich wird ermächtigt, mit der Swiss Life AG, vertreten durch Livit AG, Altstetterstrasse 124, 8048 Zürich, einen Mietvertrag zur Einrichtung des Schulungszentrums Gesundheit SGZ in der Liegenschaft Räfelstrasse 12, 8045 Zürich-Binz, zu einem jährlichen Nettomietzins von Fr. 416 960.– (jederzeit mit einer Frist von einem Monat zu 100 Prozent den Veränderungen des schweizerischen Landesindex der Konsumentenpreise anpassbar) für 1839 m² Rohbaufläche im 3. Obergeschoss, 110 m² Lagerfläche im Untergeschoss sowie einen Aussenparkplatz, zuzüglich Nebenkostenkonto von Fr. 64 368.– pro Jahr, abzuschliessen. Der Mietbeginn erfolgt rückwirkend am 1. April 2016, der Nettomietzins ist ab dem 1. Oktober 2016 geschuldet. Der Mietvertrag wird befristet bis 31. März 2026 abgeschlossen, mit einem einseitigen Kündigungsrecht der Stadt Zürich auf den 31. März 2021 und einem unechten Optionsrecht für eine Verlängerung der festen Vertragsdauer um fünf Jahre, d. h. bis 31. März 2031.
2. Immobilien Stadt Zürich wird ermächtigt, bei nachgewiesenem Bedarf die unechte Option (1. April 2026 bis 31. März 2031) auszuüben, sofern der neue Mietzins die dannzumal gültige Nettojahresmiete um nicht mehr als 15 Prozent übersteigt.
3. Für den Ausbau der Räume im 3. Obergeschoss des Bürogebäudes Räfelstrasse 12, 8045 Zürich, für das Schulungszentrum Gesundheit SGZ wird ein Objektkredit von Fr. 3 464 000.– bewilligt. Die Kreditsumme erhöht oder vermindert sich entsprechend der Änderung des Baukostenindexes zwischen der Aufstellung des Kostenvoranschlags (1. April 2015) und der Bauausführung.

Referent zur Vorstellung der Weisung: Marcel Bührig (Grüne)

Schlussabstimmung über die Dispositivziffern 1–3

Die Mehrheit der SK GUD beantragt Zustimmung zu den Dispositivziffern 1–3.

Die Minderheit der SK GUD beantragt Ablehnung der Dispositivziffern 1–3.

Mehrheit:	Marcel Bührig (Grüne), Referent; Dorothea Frei (SP) i. V. von Marcel Savarioud (SP), Eduard Guggenheim (AL), Simon Kälin (Grüne) i. V. von Muammer Kurtulmus (Grüne), Guy Kraysenbühl (GLP), Marion Schmid (SP), Barbara Wiesmann (SP)
Minderheit:	Präsident Rolf Müller (SVP), Referent; Raphael Kobler (FDP), Dr. Thomas Monn (SVP), Thomas Osbahr (SVP)
Abwesend:	Vizepräsidentin Elisabeth Schoch (FDP), Joe A. Manser (SP)

Abstimmung gemäss Art. 43^{bis} Abs.1 lit. c Gemeindeordnung (Ausgabenbremse):

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 79 gegen 40 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu. Somit ist das Quorum von 63 Stimmen für die Ausgabenbremse erreicht.

Damit ist in Übereinstimmung mit dem Stadtrat beschlossen:

1. Die Immobilien Stadt Zürich wird ermächtigt, mit der Swiss Life AG, vertreten durch Livit AG, Altstetterstrasse 124, 8048 Zürich, einen Mietvertrag zur Einrichtung des Schulungszentrums Gesundheit SGZ in der Liegenschaft Räflelstrasse 12, 8045 Zürich-Binz, zu einem jährlichen Nettomietzins von Fr. 416 960.– (jederzeit mit einer Frist von einem Monat zu 100 Prozent den Veränderungen des schweizerischen Landesindex der Konsumentenpreise anpassbar) für 1839 m² Rohbaufläche im 3. Obergeschoss, 110 m² Lagerfläche im Untergeschoss sowie einen Aussenparkplatz, zuzüglich Nebenkostenkonto von Fr. 64 368.– pro Jahr, abzuschliessen. Der Mietbeginn erfolgt rückwirkend am 1. April 2016, der Nettomietzins ist ab dem 1. Oktober 2016 geschuldet. Der Mietvertrag wird befristet bis 31. März 2026 abgeschlossen, mit einem einseitigen Kündigungsrecht der Stadt Zürich auf den 31. März 2021 und einem unechten Optionsrecht für eine Verlängerung der festen Vertragsdauer um fünf Jahre, d. h. bis 31. März 2031.
2. Immobilien Stadt Zürich wird ermächtigt, bei nachgewiesenem Bedarf die unechte Option (1. April 2026 bis 31. März 2031) auszuüben, sofern der neue Mietzins die dann zum gültigen Nettomietzins um nicht mehr als 15 Prozent übersteigt.
3. Für den Ausbau der Räume im 3. Obergeschoss des Bürogebäudes Räflelstrasse 12, 8045 Zürich, für das Schulungszentrum Gesundheit SGZ wird ein Objektkredit von Fr. 3 464 000.– bewilligt. Die Kreditsumme erhöht oder vermindert sich entsprechend der Änderung des Baukostenindex zwischen der Aufstellung des Kostenvoranschlags (1. April 2015) und der Bauausführung.

Mitteilung an den Stadtrat sowie amtliche Publikation am 12. Oktober 2016 gemäss Art. 12 der Gemeindeordnung (Ablauf der Referendumsfrist: 11. November 2016)

3 / 3

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat