

## **Auszug aus dem substanziellen Protokoll 52. Ratssitzung vom 3. Juni 2015**

- 997. 2015/95  
Dringliche Interpellation von Walter Angst (AL), Rebekka Wyler (SP) und 1 Mitunterzeichnenden vom 08.04.2015:  
Ausschreibung der Geschäftslokale um den Werdmühleplatz, Angaben zu den Kündigungen der Ladenlokale, zu den Schlichtungsverfahren und zu den neu festgelegten Mietwerten**

Der Stadtrat beantwortet die Dringliche Interpellation (STRB 435 vom 20. Mai 2015).

**Walter Angst (AL)** nimmt Stellung: Heute Morgen hat der Stadtrat entschieden, dass er die Entscheide der Schlichtungsbehörden, in denen Kündigungen als missbräuchlich erklärt werden, nicht weiterzieht. Die Stadt Zürich will eine aktive Gewerbepolitik betreiben und hat seit 2011 ein entsprechendes Gewerbekonzept. Ausserdem findet sich in der Gemeindeordnung der Stadt Zürich (Gemeindeordnung, 101.100) der (Grundsatz-)Artikel 2<sup>sexies</sup>, wonach sich die Stadt für die lokale Wirtschaft und für günstige Rahmenbedingungen, insbesondere für kleine und mittlere Unternehmen (KMU), einsetzt. Erstaunlich an der städtischen Gewerbepolitik ist, dass sie den entscheidenden «Hebel», um auch weniger wertschöpfungsintensiven Unternehmen Raum zur Verfügung zu stellen, nämlich die Liegenschaftenverwaltung (LV), gar nie ernsthaft diskutiert. In der Antwort des Stadtrats erstaunen mich die Details zur Vermietungspraxis. Die Grundsätze der Vermietung von Gewerbeobjekten müssten gemäss Auftrag aus dem Jahr 2010 überarbeitet werden, bis heute ist dies aber nicht geschehen. Die entsprechenden Umsetzungsvorlagen will der Stadtrat jetzt aber Anfang 2016 unterbreiten. Eine aktive Bewirtschaftung ist heutzutage sicher angebracht. Auch ist unbestritten, dass die Stadt zwischen Objekten, die gewissen Gewerbebetrieben den Aufbau oder die Existenz ermöglichen, und Renditeliegenschaften unterscheiden muss. Dennoch stellen sich ein paar Fragen, so ist z. B. die Aufteilung in Rendite- und Nicht-Rendite-Objekte unklar. Weiter müsste geklärt werden, ob im Rahmen der Neuorientierung nur noch unbefristete Mietverhältnisse abgeschlossen werden, und man anschliessend zu einer Neuvermietung nach Marktkriterien übergeht. Denkbar zur Festlegung eines neuen Mietzinses bei Weiterführung eines Vertrags wäre z. B. auch ein Schiedsgericht. Nicht in Frage kommt für uns hingegen eine Ausschreibung auf [homegate.ch](http://homegate.ch), wo die Interessentinnen und Interessenten zur Einreichung eines Mietzinsangebots aufgerufen werden. Dieses Verfahren hätte faktisch die Vermietung an den Meistbietenden zur Folge. Im Rahmen der Umsetzung der erwähnten Initiative aus dem Jahr 2010 muss der bestehende Handlungsbedarf auf jeden Fall offen diskutiert werden. Die LV muss wieder zu einem Vorzeigevermieter von Geschäftsobjekten werden.

Weitere Wortmeldung:

**Rebekka Wyler (SP):** Besonders wichtig scheint mir die Vielfalt und Durchmischung.

2 / 2

*Um unerwünschte «Ghettos», z. B. von teuren Kleidergeschäften, zu verhindern, muss die Stadt ihre Liegenschaften aktiv bewirtschaften und darauf achten, dass das Angebot an Geschäften sinnvoll erweitert wird.*

**Roger Tognella (FDP):** *Die Kostenmiete kann in der Tat nicht überall angehoben werden, insbesondere dort nicht, wo man eine gute Durchmischung des Gewerbes wünscht. Berücksichtigt werden sollten dabei stets auch die Investitionen und Innovationen der z. T. langjährigen Gewerbetreibenden. Bemerkenswert finde ich, dass der Stadtrat in seiner Antwort ausführlich darlegt, weshalb die Kündigungen gerechtfertigt seien, nun aber keine Chance vor dem Mietgericht sieht.*

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Finanzdepartements Stellung.

**STR Daniel Leupi:** *Im Zusammenhang mit der Umsetzung der Volksinitiative müssen zweifellos noch einige Fragen geklärt werden. Unbefristete Verträge führen logischerweise zum für die Stadt ungünstigen Schlüsselgeld-Phänomen, dieses Problem sollte in der Diskussion nicht unterschlagen werden. Die LV ist aber durchaus auch an langjährigen Mieten interessiert und bereit, sehr tiefe Mietzinsen zugunsten eines ertragsschwachen und förderungswürdigen Kleingewerbes einzusetzen. Es soll aber nicht die Mehrheit der städtischen Gewerbeliegenschaften diesen Kriterien entsprechen, und erst recht nicht solche, die derart nahe an der Bahnhofstrasse liegen. Renditeobjekte ermöglichen uns übrigens die Quersubventionierung anderer Liegenschaften, indem sie die Erneuerungsfonds speisen und somit verhindern, dass Liegenschaften mit Steuermitteln saniert werden müssten.*

Das Geschäft ist nach erfolgter Diskussion erledigt.

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat