

Weisung 247 vom 7.7.2004:**Abgabe des Theaters 11 im Baurecht an die Messe Zürich AG und Gewährung eines Investitions-Baubeitrages sowie eines niederverzinslichen Darlehens**

Antrag des Stadtrates: siehe Rückseite

Rückweisungsanträge von Kommissionsminderheiten:*Rückweisungsantrag 1 mit folgendem Auftrag (Art. 34 Abs. 2 GeschO GR)*:*

Der Stadtrat wird aufgefordert, dem Gemeinderat innert 6 Monaten eine überarbeitete Vorlage für ein Musicaltheater auf dem Gelände des Theater 11 auf der Grundlage des heutigen Bauprojektes zu unterbreiten. Die neue Vorlage soll transparente Strukturen schaffen. Sichergestellt werden soll insbesondere, dass die Bauherrin (Baurechtsnehmerin) und Betriebsgesellschaft organisatorisch voneinander getrennt sind.

*Rückweisungsantrag 2**.*

Die Mehrheit*** lehnt diese Rückweisungsanträge ab.

* Vizepräsident Roger Liebi (SVP), Referent; Hans Nikles (SVP), Rolf Stucker (SVP), Urs Weiss (SVP)

** Walter Angst (AL)

*** Präsident Rolf Naef (SP), Referent; Christian Aeschbach (FDP), Marlène Butz (SP), Annamarie Elmer Lück (SP), Heinz Jacobi (SP), Rolf Kuhn (SP), Christian Traber (CVP) (i. V. von Hanspeter Kunz [EVP])

abwesend: Albert Leiser (FDP).

Schlussabstimmung:

Die Mehrheit* der Kommission beantragt Zustimmung zur Vorlage unter folgender Ergänzung des Dispositivs:

Ziff. 4 (neu):

Im Voranschlag 2004 wird der Betrag von Fr. 1 450 000.– von Konto Nr. 2031.3182 auf das Konto Nr. 2024.3182 (Entschädigungen für Planungs- und Projektierungsarbeiten Dritter) übertragen.

Die Minderheit** beantragt Ablehnung der Vorlage.

* Präsident Rolf Naef (SP), Referent; Christian Aeschbach (FDP), Marlène Butz (SP), Annamarie Elmer Lück (SP), Heinz Jacobi (SP), Rolf Kuhn (SP), Christian Traber (CVP) (i. V. von Hanspeter Kunz [EVP])

** Vizepräsident Roger Liebi (SVP), Referent; Hans Nikles (SVP), Rolf Stucker (SVP), Urs Weiss (SVP)

Enthaltung: Walter Angst (AL)

abwesend: Albert Leiser (FDP).

Im Namen der Kommission:

Präsident Rolf Naef (SP)
Sekretärin Min Li Marti (SP)

Behandlung im Rat: 24. November 2004 (Versand: 11.11.2004)

Antrag des Stadtrates:

1. a) Der Baurechtsvertrag mit der MCH Messe Zürich AG, 8050 Zürich, über die Begründung eines selbständigen und dauernden Baurechtes im Sinne von Art. 675 und 779 ZGB, über die Liegenschaft Kat.-Nr. 5388 mit dem Theater 11, Thurgauerstrasse 7, Vers.- Nr. 2455, Quartier Oerlikon, und einer Grundstücksfläche von 3984,4 m², mit einer dinglichen Dauer von 30 Jahren sowie Verlängerungsoptionen der Bauberechtigten von je 15 Jahren bis längstens 7. Dezember 2078, einer einmaligen Gebäudeentschädigung von Fr. 2 200 000.–, einem anfänglichen Baurechtszins von Fr. 10 200.– pro Jahr und der Möglichkeit der Stadt für die Ausübung des vorzeitigen Heimfalles bei Vorliegen von zu übernehmenden Betriebsdefiziten, wird genehmigt.

b) Der Stadtrat wird verpflichtet, den vorzeitigen Heimfall gemäss Ziff. 2.2 Abs. 4 des Baurechtsvertrages auszulösen, falls das kumulierte Betriebsdefizit den Betrag von 1,5 Mio. Franken und damit den von der Stadt zu übernehmenden Anteil von Fr. 750 000.– erreichen oder übersteigen wird, sofern der Gemeinderat nicht die Übernahme eines darüber hinausgehenden kumulierten Betriebsdefizites bewilligt hat.

2. Vorbehältlich der rechtskräftigen Genehmigung des Baurechtsvertrages gemäss Ziff. 1 werden der MCH Messe Zürich AG, 8050 Zürich, zur Mitfinanzierung des Um- und Ausbauprojektes sowie der Gebäudeentschädigung des Theater 11 Fr. 18 700 000.– wie folgt fest bewilligt:
 - a) Investitions-Baubeitrag (à-fonds-perdu) von Fr. 17 200 000.–
 - b) zu einem ermässigten Zinssatz von 2 Prozent verzinsliches, in 25 Jahren rückzahlbares Darlehen von Fr. 1 500 000.–Die an die Stadt gemäss Ziff. 1 zu leistende Gebäudeentschädigung von Fr. 2 200 000.– sowie die von der Stadt vorfinanzierten Projektierungskosten werden mit dem Investitions-Baubeitrag (lit. a) verrechnet. Ein nach Abschluss der Bauarbeiten gemäss Bauabrechnung verbleibender (d. h. nicht beanspruchter) Teil der bewilligten Mittel ist gemäss Baurechtsvertrag Ziff. 1 dem Erneuerungsfonds zuzuweisen.

3. Das am 27. Juni 2001 überwiesene Postulat GR Nr. 2001/308 von Patrick Blöchlinger (SD) vom 6. Juni 2001 wird infolge Erfüllung abgeschrieben.