



Beschluss des Stadtrats

vom 11. Januar 2023

GR Nr. 2022/668

Nr. 44/2023

Dringliche Schriftliche Anfrage von Stefan Urech, Benedikt Gerth und 32 Mitunterzeichnenden betreffend Entscheide der Stiftung Limmathaus Zürich, Beurteilung der Kehrtwendungen betreffend Auflösung der Stiftung und der Finanzierung der Sanierung des Limmathauses, Haltung der städtischen Delegierten, Details zum Darlehensvertrag, mögliche Zwischennutzung für den Erhalt des X-TRA sowie allfällige Beiträge für den künftigen Mieter Impact Hub

Am 14. Dezember 2022 reichten die Mitglieder des Gemeinderats Stefan Urech (SVP), Benedikt Gerth (Die Mitte) und 32 Mitunterzeichnende folgende Dringliche Schriftliche Anfrage, GR Nr. 2022/668, ein:

Kürzlich liess die Stiftung Limmathaus Zürich über die Medien verlauten, dass der Stiftungsrat an dem sowohl politisch als auch gesellschaftlich umstrittenen Entscheid einer Nutzungsänderung im Limmathaus festhalten will. (Anmerkung: Bis heute haben sich über 8'000 Personen für einen Erhalt des X-TRA ausgesprochen.)

Ebenso teilte die Stiftung mit, die grosszyklische Sanierung des Limmathaus plötzlich mit privaten Geldern finanzieren zu wollen. Bislang beabsichtigte die Stiftung, die dafür nötigen Kredite bei der öffentlichen Hand zu beantragen, was in den vergangenen Monaten einen politischen Prozess in Gang gebracht hatte.

Es ist nicht die einzige Kehrtwende der Stiftung Limmathaus Zürich. So wurde im Oktober bekannt, dass sich die Stiftung auflösen will und das Limmathaus in den Besitz der Stadt Zürich übergehen soll. Auch dieses Vorhaben hat die Stiftung anscheinend wieder aufgegeben. In der Stiftung Limmathaus Zürich sitzen drei von der Stadt Zürich delegierte Personen, womit die Stadt Einfluss auf die oben aufgeführten Entscheidungen der Stiftung hatte.

In diesem Zusammenhang bitten wir den Stadtrat um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Wie beurteilt der Stadtrat die plötzlichen Kehrtwendungen der Stiftung von der geplanten Auflösung bis hin zur privaten Finanzierung?
2. Wie beurteilt der Stadtrat den Fakt, dass die Stiftung den Antrag an die öffentliche Hand bezüglich Finanzierung der Instandsetzung lediglich sistiert und nicht zurückgezogen hat?
3. In der Neutralbetrachtung kann der Eindruck entstehen, dass die angekündigten Entscheide / Kehrtwenden der Stiftung Limmathaus zum vermeintlichen Ziele haben, dem bisherigen Mieter X-TRA «den Stecker zu ziehen». Um anschliessend mit dem gewünschten Mieter Impact Hub trotzdem öffentliche Gelder zu beantragen. Dies widerspricht im Kern auch dem Postulat 2022 / 320, welches «gleich lange Spiesse für alle Interessenten» und eine substanzielle Auslegeordnung verlangen. Wie würde der Stadtrat reagieren, wenn in einigen Wochen abermals eine Kehrtwende eintreffen würde und die Stiftung Limmathaus wieder um öffentliche Gelder anklopft?
4. Wie haben die städtischen Delegierten im Stiftungsrat abgestimmt bezüglich der privaten Finanzierung? Und mit welcher Begründung?
5. Wird der Stadtrat nun die städtischen Vertreter aus dem Stiftungsrat zurückziehen, weil die Stiftung keine staatlichen Gelder mehr benötigt und die Einflussnahme der Stadt im Stiftungsrat überflüssig wird? Falls Nein, warum nicht?
6. Wie wird sich der Stadtrat zukünftig in Bezug auf den ausstehenden zinsfreien Kredit (Gläubiger = Stadt Zürich // Schuldner = Stiftung Limmathaus; Gemeinderat Beschluss 2672 06.07.1988) von CHF 9.6 Mio. verhalten?



2/5

Besteht ein Rückzahlungsplan? Wir bitten um den damaligen Darlehensvertrag mit den Rückzahlungsformalitäten.

7. Ist dem Stadtrat bewusst, dass die heutige Planungsunsicherheit für den aktuellen Mieter X-TRA und Ihre 150 Mitarbeitenden existenzielle Ausmasse haben?
8. Gibt es allenfalls eine valable Möglichkeit, dem X-TRA mit dem Ziele des Fortbestehens, eine temporäre Zwischennutzung in einer geeigneten städtischen Liegenschaft zu gewähren?
9. Erhält der vermeintliche, künftige Mieter Impact Hub von der Stadt Zürich finanzielle Beiträge? Wenn ja, zu welchen Zwecken?
10. Aufgrund welcher Basis oder vertraglichen Gegebenheit stützt sich der Impact Hub darauf, dass keine Berechtigung bestehe, für sich einen anderen Standort als das Limmathaus zu suchen? Angesichts des politisch- und in der Öffentlichkeit sehr umstrittenen Entscheides, wie haben sich die städtischen Stiftungsräte zu einem solchen Vertrag positioniert? Was spricht dagegen, dass der Impact Hub berechtigt ist, sich auch nach allfälligen Alternativmöglichkeiten umsehen zu dürfen?
11. Die Stadt Zürich nahm bereits 2019 an Workshops mit der Stiftung Limmathaus teil. Seit Sommer 2022 sind zudem zwei zusätzliche Stiftungsräte der Stadt Zürich in der Stiftung Limmathaus tätig. Welchen Aufwand in Personenstunden (und daraus resultierend Kosten) hat dies für Mitarbeitende der Stadt Zürich, tätig für Belange der Stiftung Limmathaus, generiert?

Wir bitten um die Auflistungen von Personalaufwand und Kosten, erstens gerechnet von Anbeginn der Workshopteilnahme ab 2019 und zweitens gerechnet ab Sommer 2022 (als der Stiftungsrat Limmathaus von zwei weiteren Vertretern der Stadt Zürich aufgestockt wurde).

Der Stadtrat beantwortet die Anfrage wie folgt:

Die Stiftung Limmathaus Zürich (SLZ) ist Eigentümerin des Limmathauses und damit auch zuständig für die Verpachtung der Räumlichkeiten. Seit 2017 bereitet die SLZ im Hinblick auf das ins Alter gekommene und seit 1990 nicht mehr in grösserem Umfang sanierte Haus eine grosszyklische Instandsetzung vor.

Die X-tra Production AG (X-tra) ist seit 1997 Pächterin und Betreiberin des Limmathauses. Der ursprüngliche und auch der aktuell geltende Vertrag sind befristet. Das bestehende Pachtverhältnis wurde zwischenzeitlich bis Ende 2023 verlängert, da sich die Instandsetzung der Liegenschaft durch die SLZ gegenüber dem ursprünglichen Zeitplan verzögert hatte.

Die Impact Hub AG (IHZ) wurde von der SLZ 2020 als zukünftige Pächterin ausgewählt (siehe dazu auch die Schriftliche Anfrage GR Nr. 2022/51 und das Postulat GR Nr. 2022/92). Derzeit verfügt der IHZ, unter anderem, für die von ihm genutzte Lokalität am Sihlquai über einen befristeten Mietvertrag bis Ende 2024 mit der städtischen Raumbörse, diese wiederum mit dem Kanton Zürich. Aus dem Standort im ewz-Unterwerk Selnau muss IHZ Mitte 2025 ausziehen.

Der Stiftungsrat der SLZ besteht aktuell aus 11 Mitgliedern. Die Stadt kann gemäss Statuten der SLZ ein Mitglied des Stiftungsrates der SLZ bestimmen (städtischer Delegierter). Aufgrund der damals geplanten Gesamtanierung, die mit erheblichen Mitteln durch die Stadt hätte mitgetragen werden sollen, sowie der bevorstehenden Reorganisierung des Stiftungsrates hatte sich die Stiftung mit Vereinbarung vom 20. Dezember 2021 bereit erklärt, bereits vor der eigentlichen Statutenrevision zwei weitere städtische Vertretungen in den Stiftungsrat zu wählen. Es handelt sich bei diesen zwei Organmitgliedern um Wahlvorschläge gem. Art. 1 Abs. 3 lit. b Verordnung über städtische Vertretungen in Organen von Drittinstitutionen



3/5

(VVD, AS 177.300) und nicht um Abordnungen gem. Art. 1 Abs. 3 lit. a (für die Wahlvorschläge, siehe Stadtratsbeschluss [STRB] Nr. 2022/163). Somit sind drei von 11 Mitgliedern städtische Mitarbeitende.

Nach diesen einleitenden Bemerkungen können die Fragen wie folgt beantwortet werden:

Frage 1

Wie beurteilt der Stadtrat die plötzlichen Kehrtwendungen der Stiftung von der geplanten Auflösung bis hin zur privaten Finanzierung?

Der Stadtrat nimmt die Beschlüsse der privatrechtlichen SLZ zur Kenntnis. Über die Zukunft der SLZ zu entscheiden liegt allein im Ermessen des Stiftungsrats, allenfalls unter Rücksprache mit der für Stiftungen zuständigen Aufsichtsbehörde.

Eine Sistierung der Verhandlungen wird als nicht zweckdienlich erachtet, da mit dem Beschluss der SLZ im November 2022, eine private Finanzierung für die grosszyklische Instandsetzung des Limmathauses zu verfolgen, alle bisherigen Absichtserklärungen und Zusagen seitens Stadt keine Grundlage mehr haben und somit hinfällig geworden sind. Das Finanzierungsgesuch vom 4. Oktober 2020 ist mit dem Entscheid der Stiftung überholt und wird deshalb als zurückgezogen betrachtet. Für das bestehende Darlehen wird zu gegebener Zeit eine Lösung gesucht.

Frage 2

Wie beurteilt der Stadtrat den Fakt, dass die Stiftung den Antrag an die öffentliche Hand bezüglich Finanzierung der Instandsetzung lediglich sistiert und nicht zurückgezogen hat?

Siehe Antwort auf Frage 1.

Frage 3

In der Neutralbetrachtung kann der Eindruck entstehen, dass die angekündigten Entscheide/Kehrtwenden der Stiftung Limmathaus zum vermeintlichen Ziele haben, dem bisherigen Mieter X-TRA «den Stecker zu ziehen». Um anschliessend mit dem gewünschten Mieter Impact Hub trotzdem öffentliche Gelder zu beantragen. Dies widerspricht im Kern auch dem Postulat 2022 / 320, welches «gleich lange Spiesse für alle Interessenten» und eine substanzielle Auslegeordnung verlangen. Wie würde der Stadtrat reagieren, wenn in einigen Wochen abermals eine Kehrwende eintreffen würde und die Stiftung Limmathaus wieder um öffentliche Gelder anklopft?

Siehe Antwort auf Frage 1.

Frage 4

Wie haben die städtischen Delegierten im Stiftungsrat abgestimmt bezüglich der privaten Finanzierung? Und mit welcher Begründung?

Die Abstimmungen im Stiftungsrat der privatrechtlichen SLZ sind Sache ebendieser und können nur vom Stiftungsrat öffentlich gemacht werden. Die vom Gemeinderat mit Postulat GR Nr. 2022/230 geäusserten Anliegen wurden durch den städtischen Delegierten bei richtungsweisenden Beschlüssen beachtet.



4/5

Frage 5

Wird der Stadtrat nun die städtischen Vertreter aus dem Stiftungsrat zurückziehen, weil die Stiftung keine staatlichen Gelder mehr benötigt und die Einflussnahme der Stadt im Stiftungsrat überflüssig wird? Falls Nein, warum nicht?

Wie eingangs angemerkt, hat die Stadt gemäss den Statuten der SLZ das Anrecht, ein Mitglied des Stiftungsrates zu bestimmen (städtischer Delegierter). Der Stadtrat hat aufgrund des bestehenden Darlehens keine Absicht, dies zu ändern.

Frage 6

Wie wird sich der Stadtrat zukünftig in Bezug auf den ausstehenden zinsfreien Kredit (Gläubiger = Stadt Zürich // Schuldner = Stiftung Limmathaus; Gemeinderat Beschluss 2672 06.07.1988) von CHF 9.6 Mio. verhalten? Besteht ein Rückzahlungsplan? Wir bitten um den damaligen Darlehensvertrag mit den Rückzahlungsformalitäten.

Der Stadtrat hat die Absicht dieses Darlehen, welches als Schuldbrief an 2. Pfandstelle zugunsten der Stadt im Grundbuch eingetragen ist, bestehen zu lassen.

Es besteht kein Rückzahlungsplan, da das Darlehen grundsätzlich nicht rückzahlungspflichtig ist. Das Darlehen würde nur bei nicht ordnungsgemäsem Unterhalt oder Zweckentfremdung; bei Konkurs, Auflösung oder Liquidation der SLZ; wenn die Stiftung den Bestimmungen des Darlehensvertrages mit der Stadt nicht vollumfänglich nachkommt; oder bei einer Veräusserung der Liegenschaft an Dritte zur Rückzahlung fällig.

Gleichzeitig möchte der Stadtrat einer privaten Finanzierung nicht im Wege stehen und ist bereit, über ein Entgegenkommen betreffend einer Kapitalvorgangserhöhung des Schuldbriefs an 1. Pfandstelle, welcher aktuell unbelehnt ist, zu sprechen.

Frage 7

Ist dem Stadtrat bewusst, dass die heutige Planungsunsicherheit für den aktuellen Mieter X-TRA und Ihre 150 Mitarbeitenden existenzielle Ausmasse haben?

Es ist nachvollziehbar, dass es für X-tra und deren Mitarbeitenden eine schwierige Phase ist. Gleichzeitig ist anzumerken, dass die SLZ ihren Entscheid zugunsten des IHZ, nach mehrstufigem Auswahlverfahren, bereits 2020 gefällt und der X-tra mitgeteilt hatte. Zwischen Ankündigung und Pachtende steht also ein Zeitraum von dreieinhalb Jahren, wobei die SLZ der X-tra in dieser Zeit eine einjährige Pachtzeitverlängerung von Ende 2022 bis Ende 2023 gewährte. Die Verantwortung über Planungssicherheit und Arbeitsplätze liegt bei Aktiengesellschaften bei der jeweiligen Eigentümerschaft, dem Verwaltungsrat und der Geschäftsführung.

Frage 8

Gibt es allenfalls eine valable Möglichkeit, dem X-TRA mit dem Ziele des Fortbestehens, eine temporäre Zwischennutzung in einer geeigneten städtischen Liegenschaft zu gewähren?

Wie in der Antwort auf Frage 9 der Schriftlichen Anfrage GR Nr. 2022/51 bereits aufgezeigt, ist es nicht Aufgabe der Stadt, bei auslaufenden Miet- oder Pachtverhältnissen Dritter Ersatzstandorte für diese zu finden, insbesondere nicht für kommerzielle Betriebe.



5/5

Frage 9

Erhält der vermeintliche, künftige Mieter Impact Hub von der Stadt Zürich finanzielle Beiträge? Wenn ja, zu welchen Zwecken?

Siehe Antwort auf die Interpellation der GLP Fraktion, GR Nr. 2022/92.

Frage 10

Aufgrund welcher Basis oder vertraglichen Gegebenheit stützt sich der Impact Hub darauf, dass keine Berechtigung bestehe, für sich einen anderen Standort als das Limmathaus zu suchen? Angesichts des politisch- und in der Öffentlichkeit sehr umstrittenen Entscheides, wie haben sich die städtischen Stiftungsräte zu einem solchen Vertrag positioniert? Was spricht dagegen, dass der Impact Hub berechtigt ist, sich auch nach allfälligen Alternativmöglichkeiten umsehen zu dürfen?

IHZ stützt sich dabei auf eine Vereinbarung mit der SLZ vom November 2020. Darin äusserten beide Parteien die Absicht, das Limmathaus in eine gemeinsame Zukunft zu führen. Nach Angaben der SLZ und des IHZ ist diese Vereinbarung rechtlich bindend und untersagt dem IHZ aus nachvollziehbaren Gründen die Suche eines alternativen Standorts sowie der SLZ, sich anderen potentiellen Pächterinnen zuzuwenden oder zu verpflichten.

Zur Frage nach dem Abstimmungsverhalten einzelner Mitglieder des Stiftungsrates wird auf die Antwort zu Frage 4, oben, verwiesen.

Frage 11

Die Stadt Zürich nahm bereits 2019 an Workshops mit der Stiftung Limmathaus teil. Seit Sommer 2022 sind zudem zwei zusätzliche Stiftungsräte der Stadt Zürich in der Stiftung Limmathaus tätig. Welchen Aufwand in Personenstunden (und daraus resultierend Kosten) hat dies für Mitarbeitende der Stadt Zürich, tätig für Belange der Stiftung Limmathaus, generiert? Wir bitten um die Auflistungen von Personalaufwand und Kosten, erstens gerechnet von Anbeginn der Workshopteilnahme ab 2019 und zweitens gerechnet ab Sommer 2022 (als der Stiftungsrat Limmathaus von zwei weiteren Vertretern der Stadt Zürich aufgestockt wurde).

Der städtische Delegierte sowie die beiden auf Wahlempfehlung des Stadtrats gewählten Mitglieder des Stiftungsrates erbringen den Aufwand für dieses Mandat ausserhalb der Arbeitszeit. Die SLZ entschädigt die Mitglieder des Stiftungsrates mit einem Sitzungsgeld.

Im Finanzdepartement haben diverse Personen im Rahmen der Prüfung des Finanzierungsgesuchs der SLZ und der daraus resultierenden Gespräche und Aufgaben Arbeitsstunden aufgewendet. Diese genau zu beziffern ist nicht möglich. Eine Schätzung ergibt über den gesamten Zeitraum der Verhandlungen mit der Stiftung Limmathaus etwa 10 Prozent einer Projektleitungsstelle. Darüber hinaus wurden punktuell weitere Fachspezialistinnen und -spezialisten (bspw. aus der Finanzverwaltung) beigezogen. Siehe zu dieser Thematik auch die Antwort auf Frage 6 der Schriftlichen Anfrage GR Nr. 2022/51.

Im Namen des Stadtrats
Die Stadtschreiberin
Dr. Claudia Cuche-Curti