

## **Auszug aus dem substanziellen Protokoll 105. Ratssitzung vom 15. Juni 2016**

### **2013. 2015/283**

#### **Weisung vom 02.09.2015:**

**Finanzdepartement, Eishockey- und Sportarena, Gewährung eines Baurechts, eines rückzahlungspflichtigen Darlehens von 120 Millionen Franken und eines jährlichen Betriebsbeitrags von 2 Millionen Franken an die ZSC Lions Arena Immobilien AG sowie Objektkredite von 2,8 Millionen Franken für Altlastenbereinigung und von 1,9 Millionen Franken für allfällige Erschliessungsmassnahmen**

Antrag des Stadtrats

Zuhanden der Gemeinde:

1. Der Baurechtsvertrag vom 27. August 2015 mit der ZSC Lions Arena Immobilien AG über die Begründung eines selbständigen, dauernden und übertragbaren Baurechts i.S.v. Art. 675 und 779 ZGB über eine etwa 28 000 m<sup>2</sup> messende Fläche des Grundstücks, Kat.-Nr. AL8211, Untere Isleren, Bernerstrasse Süd / Vulkanstrasse, Quartier Altstetten, mit einer Dauer von vorerst 65 Jahren und einem anfänglichen Baurechtszins von Fr. 35 000.– pro Jahr wird genehmigt.
2. Der ZSC Lions Arena Immobilien AG wird ein grundpfandgesichertes und rückzahlbares Darlehen von höchstens Fr. 120 000 000.– mit einer Laufzeit von 65 Jahren gewährt. Der Zinssatz bis 2040 beträgt 1,6 Prozent und richtet sich für die restliche Laufzeit nach den dannzumaligen Selbstkosten.
3. Für einen Betriebsbeitrag an die ZSC Lions Arena Immobilien AG werden jährlich wiederkehrende Ausgaben von höchstens Fr. 2 000 000.– bewilligt.
4. Für die Altlastensanierung wird ein Objektkredit von maximal Fr. 2 800 000.– bewilligt.
5. Für allfällige von der Stadt zu tragende Erschliessungsmassnahmen wird (im Sinne einer Eventualverpflichtung) ein Objektkredit in der Höhe von Fr. 1 900 000.– bewilligt.

Referent zur Vorstellung der Weisung:

**Urs Fehr (SVP):** *Es geht um die Erteilung eines Baurechts an die ZSC Lions Arena Immobilien AG um ein rückzahlungspflichtiges Darlehen in Höhe von 120 Millionen Franken, einen jährlichen Betriebsbeitrag, einen Objektkredit für die Grundstückbereitstellung und die Erschliessungskosten. Der ZSC wurde in den 30er Jahren gegründet und fusionierte 1997 mit der Sektion des Grashopper Clubs. Es gab daraufhin drei Organisationen, also die ZLE Betriebs AG, GCK Lions Eishockey AG und die GCK/ZSC Lions Nachwuchs AG. Zu den ZCS Lions gehören 65 Teams, 1250 Spielerinnen und Spieler, es handelt sich um die grösste Eishockeyorganisation in Europa und die grösste Nachwuchsorganisation der Schweiz. Das Hallenstadion ist die Heimstätte des ZSC, dort*

spielt die erste Mannschaft der Herren. Trainings finden in der Kunsteisbahn Oerlikon und im Kanton und ausserhalb des Kantons statt. Der ZSC wurde mehrfach Schweizermeister, im Schnitt kommen 9000 Zuschauer zu einem Spiel. Das Hallenstadion ist momentan die Heimstätte des ZSC, es ist eine multifunktionale Eventhalle und es wurde 2003 aus sicherheitstechnischen Gründen saniert. Der ZSC und das Hallenstadion haben sich unterschiedlich entwickelt, der ZSC hat mehr Spieltage, das Hallenstadion hat mehr Events. Dies hat zur Folge, dass der ZSC seine Spiele im Heimstadion teilweise nicht selbst bestimmen kann. Der ZSC ist im Hallenstadion Mieter, es sind also keine Zusatzeinnahmen möglich. Der Spiel- und Trainingsbetrieb ist auf zahlreiche Stadions verteilt. Dies ist auch aus ökologischer Sicht nicht tragbar. Die Distanz zwischen Zuschauern und Spielfeld ist ziemlich gross. Dies ist auch atmosphärisch problematisch, ebenso die VIP-Logen und der Fanshop. Aus diesen Gründen steigen die Kosten. Es wurde eine Standortevaluation durchgeführt, 20 städtische Areale standen zur Auswahl. Man einigte sich auf einen Standort, der in Altstetten liegt. Die Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr ist hervorragend. Der Standort liegt zwischen der Autobahn und den Bahngleisen, hinsichtlich Lärmemissionen ist es also unproblematisch. Es wurde eine Machbarkeitsstudie durchgeführt. Der kantonale Richtplan wurde im April 2015 vom Bundesrat genehmigt, damit wurde die Voraussetzung für ein Richtplanverfahren auf kommunaler Ebene zur Realisierung der Arena geschaffen. Thema war das Verhältnis zur Kulturlandinitiative. Die Fachstelle für Bodenschutz kam zum Schluss, dass es sich bei diesen Schrebergärten nicht um Kulturland handelt, es ist also kein schützenswertes Land. Die Eishockeyarena kann somit gebaut werden. Es gab einen Projektwettbewerb mit folgenden Wettbewerbszielen: Das Stadion muss zukunftsweisend sein, es braucht ein optimales Layout und Konzept, es muss ein wirtschaftlich vorbildliches Projekt und an den Zielen der 2000-Watt-Gesellschaft orientiert sein. Als Sieger ging das Theatre of Dreams aus dem Projektwettbewerb hervor. 2015 gelangten ZSC und Volero zum Schluss, besser getrennte Wege gehen zu wollen. Es hat sich herausgestellt, dass die Duplex-Arena suboptimal wäre. Volero sucht jetzt einen eigenen Standort. Die geplante Arena besitzt ein kompaktes Volumen. Sie ist ebenerdig erschlossen, beide Längsseiten sind mit Arkaden ausgebildet und die Eingänge sind ebenerdig. Die Nutzung dient vor allem den eissportlichen Aktivitäten. Es können neben Eishockeyspielen auch andere Sport- oder auch sportferne Veranstaltungen stattfinden, sofern sie dem Hallenstadion keine Konkurrenz bieten. Öffentliche Party-, Konzert- und Klubveranstaltungen sind nicht erlaubt. Die Aktionäre mit einer Minderheitenbeteiligung können Generalversammlungen abhalten. Grundsätzlich werden zwei Betriebsformen unterschieden: Veranstaltungen und der Normalbetrieb. Als Veranstaltungen gelten die Eishockeyspiele der Nationalliga A, dies sind etwa 30 bis 35 Spiele pro Jahr. In der Haupthalle sind im Rahmen der Sportveranstaltungen etwa 40 Events pro Jahr geplant. Der Normalbetrieb betrifft die Trainingsstätte. Es ist eine Halle für 11 600 Zuschauer, also mit 80 hindernisfreien Plätzen über 200 Aussenplätzen und Logen für Gäste, 1200 Businessplätzen, 7100 Sitz- und 2500 Stehplätzen, 280 Plätzen für Gästefans und 180 Medienplätzen, geplant. Es ist auch eine Einstellhalle mit Parkplätzen geplant. Nun möchte ich auf die Projektierungsgrundsätze eingehen. Die Eishockey- und Sportarena erfüllt sämtliche relevanten Normen, die Planung folgte dem Design to Cost Prinzip, es wurde also die kostengünstigste Lösung gefunden. Aus betrieblicher Sicht wurden folgende Grundsätze berücksichtigt: Die Betriebskosten sollen möglichst gering gehalten werden, es muss

*eine einfache und kostengünstige Umnutzung der Haupthalle, ein komfortabler Gästebereich möglich sein, die Gastronomie soll gute Produkte anbieten und der Veranstaltungsbetrieb unabhängig funktionieren. Die Gebäudetechnik beruht auf den Grundsätzen der 2000-Watt-Gesellschaft und die Minergie-Standards sollen erfüllt werden. Die Gewährleistung baulicher und betrieblicher Sicherheit ist ein weiterer, wichtiger Aspekt. Mit der relevanten Dienstabteilung der Stadt und der Eishockeyabteilung wurde ein Konzept erarbeitet. Die wesentlichen Aspekte betreffen getrennte Fangruppen auf dem Weg in die Arena, die Gästefans sind in gegenüberliegenden Sektoren untergebracht und durch Glasscheiben getrennt. Die Fans der Heimarena kommen über die Vulkanstrasse in den Sektor, die anderen Fans kommen über den Bahnhof Altstetten. Der Innenbereich wird mit Video überwacht, beim Aussenraum stehen die Polizei, die Rettungskräfte und die Feuerwehr zur Verfügung. Zwischen der Vulkanstrasse und den Bahngleisen wird ein Zaun installiert. Die National League und der Schweizerische Eishockeyverband sowie die ZSC Lions proklamieren seit Jahren null Toleranz in Bezug auf die Fans. Dies hat sich bewährt. Wir haben im Eishockey so gut wie keine Probleme, früher war dies anders. Die Erschliessung ist vom Bahnhof Altstetten, von der Vulkanstrasse und der Tramstation Werdhölzli gegeben. Es sind 300 Parkplätze vorgesehen und ein Mobilitätskonzept wird erarbeitet. Der motorisierte Individualverkehr wird über neue Anschlussknotenpunkte erschlossen. Da die Arena geschlossen ist, sind die Lärmemissionen unbedeutend und es gibt keine Wohnhäuser in unmittelbarer Nachbarschaft. Altlasten werden ausgehoben und das belastete Material wird gesetzeskonform entsorgt. Etwa 120 Kleingärten, also etwa ein Drittel der Gesamtfläche sind getroffen. Dies wurde bereits 2009 durch die Stadt angekündigt. Den Mietern wurde auf den 31. Oktober gekündigt und es wurde ihnen Realersatz auf dem Areal des Dunkelhölzli angeboten. In meinen Augen wurde den Familiengartenbesitzern genug Rechnung getragen. Es handelt sich um Mieter und der Eigentümer sollte das Recht haben, zu entscheiden, was mit seinem Land passiert. Zum Asylzentrum möchte ich nicht mehr zu viel sagen. Wir haben eine Immobilien AG, das Aktienkapital beläuft sich auf 34 Millionen Franken. Die Stadt ist nicht Aktionärin, hat jedoch einen Vertreter im Verwaltungsrat. Die Immobilien AG schliesst mit der Stadt einen Baurechts-, Darlehens- und Betriebsbeitragsvertrag ab. Sie ist Hauptvertragspartnerin gegenüber der Stadt. Der Baurechtsvertrag beinhaltet die wiederkehrenden Baurechtszinsen, die Erstellung der Gebäudeinfrastruktur, die Sicherstellung des Unterhalts der Betriebs- und Gebäudeinfrastruktur. Der Darlehensvertrag regelt die Zahlung der Zinsen des Darlehens, die jährliche Rückzahlung beläuft sich auf zwei Millionen Franken. Der Betriebsbeitrag dient ausschliesslich zur Deckung des Defizits der Infrastrukturkosten. Die Betriebs AG ist für die Vermarktung der Eishockey- und Sportarena zuständig. Die Stadt ist an der Betriebs AG nicht beteiligt. Die Gesamtkosten belaufen sich auf 169 Millionen Franken, das Darlehen der Stadt wird mit 1,6 % verzinst, 35 % der Mehrwertsteuer werden bis 2022 zurückgefordert.*

Weitere Wortmeldungen:

**Mark Richli (SP):** *Es wurde ein doppelter Bruch der Geschäftsordnung vollzogen. Erstens durfte der Referent geschäftsordnungswidrig zu lange sprechen und zweitens wurde über einen von mir gestellten Ordnungsantrag nicht abgestimmt.*

**Niklaus Scherr (AL):** Diese verlängerte Redezeit muss vom Rat und nicht vom Präsidenten bewilligt werden. Die Redezeit beträgt 10 Minuten, der Rat darf die Redezeit verkürzen oder verlängern.

(Fraktionserklärungen siehe Beschluss-Nrn. 2014/2016–2020/2016)

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Finanzdepartements Stellung.

**STR Daniel Leupi:** Ich freue mich über die grundsätzlich positive Aufnahme des Geschäfts. Es ist durchaus möglich in Zürich Grossprojekte zu realisieren. Dies beweisen das Kongresshaus und der Erweiterungsbau des Kunsthauses. Ich habe Verständnis für die Kritik, die am Projekt geäussert wird. Es gibt einen Richtplaneintrag, der klarmacht, dass dieser Standort ideal ist. Wir haben uns bemüht, für die betroffenen Familiengärten ein Ersatzangebot zu schaffen. Die Stadt nimmt die Sorge ernst. Grossprojekte bedingen ein Ringen um die Angelegenheit. Das hat stattgefunden. Dies ist richtig, es geht um Leistungen der Stadt, die über mehrere Generationen hinaus wirken. Die Auseinandersetzungen waren konstruktiv. Ich habe gesagt, die Beteiligung der Stadt ist gross. Wir erteilen eine Baurechtbewilligung, wir zahlen einen Betriebsbeitrag und wir gewähren ein Darlehen. Es ist eine Anerkennung davon, dass der ZSC einen erheblichen Beitrag an den Spitzen- und den Breitensport leistet. Dank gebührt der Stadtverwaltung dafür, dass diese Vorlage ermöglicht wurde. Zu dieser Stadt gehören Institutionen aus dem Sport- und Kulturbereich. Diese Bereiche dürfen nicht gegeneinander ausgespielt werden. Alle Bereiche sind wichtig und richtig.

Kommissionsmehrheit / Kommissionsmehrheit Rückweisungsantrag:

**Urs Fehr (SVP):** Ich danke der Fraktion der SP, dass sie mit im Boot ist. Das Verhalten der Grünen ist scheinheilig, andererseits sind die Grünen durch die eigenen Initiativen gezwungen, so zu handeln. Niklaus Scherr (AL) besitzt im Sport nicht die notwendigen Kompetenzen. 2003 wurde gesagt, der ZSC werde Hauptmieter. Hätten wir damals bei der Abstimmung nein gesagt, dann wäre das Hallenstadion aus feuerpolizeilichen Gründen geschlossen worden. Das Hallenstadion musste renoviert werden. Es ist nachvollziehbar, dass der ZSC als Zugpferd verwendet wurde. Wenn wir die Eventtage des Hallenstadions anschauen, so haben diese seit 2003 um 18 % zugenommen, die Spiele des ZSC haben um 40 % zugenommen. Der ZSC kann nicht alle Daten selbst bestimmen. Dies ist für alle Beteiligten unbefriedigend. Es muss eine vernünftige Lösung gefunden werden. Dieses Projekt ist notwendig. Wenn das Stadion nicht gebaut wird, wird es den ZSC in zehn bis fünfzehn Jahren nicht mehr in seiner heutigen Form geben. Für den Breitensport ist es wichtig, dass die Leute hier trainieren können. Der Businessplan ist professionell und realistisch. Sollte es zu einem Konkurs kommen, geht das Stadion in den Besitz der Stadt über. Das Projekt ist gut und notwendig. Wir würden uns lächerlich machen, wenn wir das Projekt nicht umsetzen. Wir müssen das Stadion bauen. Es muss volksnah sein, die Bevölkerung hat die Möglichkeit, das Stadion zu nutzen. Den Schrebergartennutzern wird Realersatz geboten.

Kommissionsminderheit Rückweisungsantrag:

**Eva Hirsiger (Grüne):** Im März 2014 haben wir die Grünstadtinitiative mit der notwendigen Anzahl Unterschriften überreicht. Grünräume sind wichtig für die Lebensqualität als Lebensraum und im Zusammenhang mit dem Klimawandel zunehmend wichtig für das Stadtklima. Auch die NZZ hat dies zur Kenntnis genommen. Die Stadt strebt 8 Quadratmeter pro Kopf und 5 Quadratmeter pro Arbeitsplatz an Grün- und Erholungsfläche an. Trotzdem ist Zürich in manchen Quartieren mit Grünraum unterversorgt. Die Grünräume sind ungenügend geschützt, unter anderem auch, weil verdichtetes Bauen angestrebt wird. Grünräume müssen als Bestandteil der Gesamtraumplanung einbezogen werden. Aus diesen Gründen haben die Grünen die Grünstadtinitiative lanciert. Wir fordern die Sicherung der grünen Oasen in der Stadt. Unter anderem dürfen gemäss Initiative keine Grundstücke aus der Freihalte- und Landwirtschaftszone in die Erholungs- und Freihaltezone umgezont werden. Das geplante Stadion soll in einer grösstenteils unversiegelten Familiengartenzone gebaut werden. Die Fläche bietet Potential solange sie unversiegelt ist. Die Umzonung für das Stadion widerspricht unserer Initiative. Deshalb haben wir einen Rückweisungsantrag gestellt, der verlangt, dass das Stadion an einem anderen Standort umgesetzt wird. Mit unserem Antrag sind wir nicht durchgekommen. Deshalb ist es konsequent, diese Vorlage abzulehnen.

Kommissionsminderheit:

**Matthias Probst (Grüne):** Ich begründe die Ablehnung der Weisung. Es gibt drei Hauptkritikpunkte. Der erste Kritikpunkt betrifft den Standort, der zweite ist die Geschichte des Hallenstadions und beim dritten Kritikpunkt geht es um die Finanzen. Beim Standort führte Eva Hirsiger (Grüne) aus, worum es geht. In der Stadt ist es üblich, Projekte auf der Wiese zu realisieren. Wir wollten mit dieser Initiative, dass künftig solche Entscheide nicht mehr gefällt werden müssen. Wir wollen, dass Infrastruktur auf denjenigen Flächen gebaut wird, die dafür vorgesehen sind. Bis die Initiative in Kraft getreten ist, werden die Grünen bei Umzonungen, durch die Grünraum verloren geht, nicht mitmachen. Beim Standort kann man argumentieren, dass das Stadion nach Zürich Nord gehört, aber dies müssen die Fans untereinander ausmachen. Es ist schade, dass der Gemeinderat so spät einbezogen wurde. Wir hätten gerne früher mitdiskutiert. Ich komme zum zweiten Kritikpunkt, dem Hallenstadion. Dies ist eine gemeinsame Kritik von uns Grünen und der AL. Wir haben damals das Hallenstadion für viel Geld renoviert, die Stadt trug über 50 % der Kosten. Die Stadt hat es verpasst, sich eine Aktienmehrheit zu sichern. Damals gab es eine Volksabstimmung. Wir haben angekündigt, dass das Hallenstadion renoviert wird und jetzt funktioniert das Stadion für den ZSC Lions offenbar nicht mehr. Es gilt Profit vor Sport. Wir fänden den Sport wichtiger. Der dritte Kritikpunkt betrifft die Finanzen und wird vor allem von der AL vertreten. Das Stadion kostet die Stadt 120 Millionen Franken, dies wird jährlich mit 2 Millionen Franken amortisiert, die wir jedoch als Betriebsbeiträge wieder investieren. Das Stadion gehört uns nicht, uns gehört das Land. Die Stadt gibt das Land kostenlos dazu, es wurden symbolische 35 000 Franken pro Jahr eingesetzt. Die Stadt bekommt

mehr Platz für den Eishockey in der Stadt. Wir finden, dass wir die Finanzen sprechen sollten. Wir haben Probleme mit dem Standort, in Bezug auf die Finanzen wird sich die AL noch äussern.

Weitere Wortmeldungen:

**Dr. Urs Egger (FDP):** Es wurden bereits viele Argumente vorgebracht. Wir sprechen hier über ein Investitionsprojekt von Privaten. Private tragen das Risiko. Dies ist entscheidend, auch in Bezug auf andere Grossprojekte, die teilweise gelungen realisiert wurden. Auch beim Fussball sind wir nun auf der Position, dass das Stadion von Privaten gebaut werden soll. Letztlich wird privaten Investoren misstraut. Wir müssen froh sein, dass Private bereit sind, das Risiko auf sich zu nehmen und den Bau zu finanzieren. Es ist wichtig, dies mitzutragen. Eishockey begeistert das Publikum und es sollte auch uns begeistern. Die FDP stand von Anfang an hinter dem Projekt, wir stehen selbstverständlich auch jetzt hinter dem Projekt, sofern es für den ZSC so tragbar ist. Den Rückweisungsantrag der Grünen weisen wir zurück. Es gibt keinen alternativen Standort.

**Simon Diggelmann (SP):** Der Umstand, dass die Verhandlungen so lange dauerten, lag auch daran, dass wir aus den in der Fraktionserklärung bereits genannten Gründen kompromissfähig sind. Wir haben auch Risiken für die Stadt. Es brauchte Durchhaltewillen, um diesen Vorstoss durchzubringen. Der Vorwurf der FDP, dass die Investoren kurz vor Aufgabe des Projekts standen, ist reine Spekulation. Es ist nicht notwendig, Schwarzen Peter zu spielen. Die Anträge der SP und GLP haben dazu geführt, dass das Stadion von einer breiten Mehrheit mitgetragen wird. Wir waren immer bereit, die Eishockey- und Sportarena finanziell zu unterstützen. Aufgrund der langjährigen finanziellen Verpflichtungen und Unsicherheiten im Zusammenspiel der beteiligten Aktiengesellschaften und der Lanjährigkeit der Verträge waren wir nicht bereit das Stadion zu jedem Preis mitzutragen. Aus diesem Grund stand bei uns die Standortfrage nie im Vordergrund. Die Standortevaluation wurde gemacht, der kantonale Richtplan schafft die Grundlage für den Standort. Wir konnten eine Situation schaffen, durch die diese breite Zustimmung möglich wurde.

**Martin Luchsinger (GLP):** Wir haben gehört, dass die FDP nicht mehr so genau hinschaut, wenn etwas von Privaten finanziert wird. Andererseits wurde auch die Gegenposition geäussert. Bei jedem Geschäft ist es wichtig, genau hinzuschauen. Der am wenigsten schmerzhafteste Punkt waren für uns die 120 Millionen Franken Darlehen. Die Frage bezüglich des Standorts wurde ausgiebig diskutiert und es wurde dargelegt, dass verschiedene Standorte geprüft wurden. Wir haben ein Projekt auf dem Tisch, die Stadt gibt ein Darlehen und zahlt Betriebsbeiträge. Letztes waren ein Aspekt, der dazu führte, dass wir als GLP beim Fussballstadion sagten, dass das Volk das Stadion ablehnen würde. Der ZSC analysierte von Anfang an, was sinnvoll ist. Wir fanden, dass es sinnvoll ist, die Betriebsbeiträge zu sprechen. Wir haben die Möglichkeit, die Beiträge in 30 Jahren zu überprüfen. Wir haben einen guten Kompromiss gefunden.

**Walter Angst (AL):** Vor 13 Jahren kam ich in die Finanzkommission und wir haben innerhalb von zwei Monaten die Weisung zu Ende zu beraten und im Gemeinderat vertreten. Damals wurden salbungsvolle Reden zum ZSC, dem Sport und den privaten Investoren geschwungen. Damals haben wir argumentiert, dass der Deal für den ZSC schlecht ist. Schon damals haben wir gesagt, dass die Leute in Bezug auf die Finanzierung des Clubs angelogen werden. Heute haben wir die Kapitulation vor dem, was im Hallenstadion passiert war. Die Stadt soll sich bei zwei Arenen mit der Finanzierung beteiligen. Damals wurde gesagt, dass das Hallenstadion unbedingt saniert werden müsse. Es wurde gesagt, der ZSC gehe bankrott, wenn das Geld für den Umbau nicht zur Verfügung gestellt werde. Man sagte, das Stadion werde auf den Eishockey zugeschnitten. Heute sagt man, die Stimmung sei miserabel. Damals wurde Geld vom Bund abgeholt, damit es im Hallenstadion als Sportstadion investiert werden könne. Im Rahmen der Verhandlungen hätten sich die Hauptinvestoren bereit erklärt, ihren Anteil am Aktienkapital von 50 auf 40 % zu reduzieren, sie werden damit über den gleichen Anteil verfügen wie die Stadt und der Kanton zusammen. Die Situation werde sich erheblich verbessern, wurde damals behauptet. Es könne sichergestellt werden, dass der ZSC seinen Spielbetrieb dort reibungslos sicherstellen könne. Das Gegenteil ist eingetreten. Die Stadt schafft nicht mal Grundlagen, um vom Hallenstadion profitieren zu können und dadurch eine neue Sportarena querfinanzieren zu können. Derzeit steigen nur die Dividenden.

**Urs Fehr (SVP):** Wir behaupten nicht, dass die Aussagen von 2003 unzutreffend sind. Heute schreiben wir das Jahr 2016, die Zeit hat sich verändert. Die ungünstige Stimmung im Hallenstadion ist nicht das Hauptkriterium, das Hauptkriterium beim Hallenstadion sind die vielen Termine, die beim Hallenstadion zugenommen haben und die Zunahme der Spieltage beim ZSC. 2003 war die Situation eine andere. Wir wurden mit unseren Vorschlägen in den Kommissionen einbezogen. Über das Votum von Dr. Urs Egger (FDP) bin ich erstaunt. Wir brauchen die SP für dieses Anliegen. Die SP vertritt andere Wähler. Ich bin froh, dass die SP mitmacht. Andernfalls hätten wir jetzt einen Scherbenhaufen. Wir müssen die Ideologien beiseite lassen. Das Desaster, das wir beim Fussballstadion erlebten, darf sich nicht wiederholen.

**Markus Knauss (Grüne):** Ich erachte den ZSC als gut organisierte Institution. Ich warne den ZSC davor, allzu stark mit den Junioren zu werben. Vor zehn Jahren hatten wir hier eine Weisung für eine Trainingshalle für den ZSC auf dem Tisch. Wir haben ein zinsgünstiges Darlehen und ein kostenloses Baurecht gesprochen. Der ZSC hat dieses Angebot nicht wahrgenommen. Der Umstand, dass die Junioren nicht Eishockey spielen können, ist teilweise selbstverschuldet. Bei dieser Hallenstadion-Konstruktion wurden wir teilweise belogen. Dies ist typisch für Zürich. Wenn man einen Fehler als solchen erkannt hat, korrigiert man ihn nicht, man realisiert stattdessen ein neues, teures Projekt. Es ist nicht so, dass die Stadt beim Hallenstadion nicht mitsprechen konnte. Wir haben zwei Personen im Verwaltungsrat. Die wirtschaftlichen Probleme des ZSC haben sich in den letzten Jahren verschärft. Man sagt, die Halle sei privatfinanziert. Die privaten Unternehmer nehmen den Kredit nicht bei einer Bank, sondern bei der Stadt auf. Die beiden Investoren werden als Heilsbringer des Zürcher Eishockeys dargestellt. Es ist fraglich, ob wir eine Tramlinie bekommen, die zum Stadion fährt.

**Marcel Bührig (Grüne):** Es gibt einzelne Grüne, die der Weisung in der Schlussabstimmung zustimmen werden. Wir sind der Ansicht, dass sich die Investition in die Sportinfrastruktur lohnt. Die Finanzierung sehen wir nicht als problematisch. Der Betriebsbeitrag wurde im Vergleich zum Fussballstadion massiv gesenkt und das Geld wird nur als rückzahlungspflichtiges Darlehen zurückbezahlt.

**Niklaus Scherr (AL):** Wenn immer gesagt wird, die Situation sei heute eine andere, weil Private investieren würden. Die Stadt stellt das Land gratis zur Verfügung, sie spielt Bank. Es geht um öffentlichen Grund. Die Parlamentarier tragen Verantwortung für das öffentliche Eigentum, für die Steuergelder. Wir evaluieren jede Vorlage. Das ist entscheidend. Wir haben in der Kommission eine Diskussion geführt zur Frage, ob ein neuer Baurechtsvertrag für das Hallenstadion ausgearbeitet werden müsse. Die Stadt kaufte damals das Areal, auf dem das Hallenstadion steht, und stellte es für die Hälfte des Preises im Baurecht zur Verfügung. Diese Subvention wurde damals mit den geringen Erträgen des ZSC begründet. Dies fällt weg. Unsere Fraktion wird den Vorschlag der SP aufgreifen und eine Motion einreichen, die den Stadtrat auffordert, den Baurechtsvertrag nachzuverhandeln. Das ist nicht Vergangenheit, das ist traurige Gegenwart. Private bereichern sich an diesem Baurechtsvertrag.

**Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP):** Diese Debatte polarisiert. Teils bekommt man den Eindruck, der ZSC sei böse, weshalb man dagegen sein müsse. Ich finde Eishockey interessant, auch wenn ich noch nie an einem Spiel war. Es war vom Hallenstadion die Rede. Teils entsteht der Eindruck, dass gewisse Leute das Hallenstadion abreißen wollen. Die Anzahl der Spiele des ZSC ist gestiegen. Man könnte die Liga dafür kritisieren, aber die Leute schauen die Spiele offenbar. Der ZSC hat bewiesen, dass diese Qualifikationsspiele spannend sein können. Die Initiative der Grünen lässt vermuten, dass alle Standorte für die Grünen unpassend wären. Die Finanzierung wirkt vernünftig. Die Betriebsbeiträge sind notwendig. Wenn man keine Mantelnutzung will, muss man die Finanzierung anders gewährleisten. In der Finanzkommission hatte ich den Eindruck, dass der ZSC sehr kompromissbereit war. Weitergehende Forderungen nach diesem Zugeständnis widersprechen Treu und Glauben.

**Simon Kälin (Grüne):** An den Beginn meiner Ausführungen möchte ich *Candide où de l'éducation* von Voltaire stellen. Er stellt das beschränkte, aber verlässliche Glück in den Vordergrund. Vieles wirkt gut und ein Eishockeystadion wirkt sehr verlockend. Es werden viele Sachzwänge geltend gemacht, die es auch zu hinterfragen gilt. Altstetten hat in den letzten Jahrzehnten eine ausgesprochen dynamische Entwicklung erlebt. Bei der Entwicklung ist kein Ende abzusehen. Es wurden neue Siedlungen gebaut und die Landpreise und Mieten sind gestiegen. Wenn das Stadion vom Volk bewilligt wird, wird eine weitere Schraube der Aufwertungsspirale in Gang gesetzt. Die Anliegen der Mieterinnen und Mieter, der Seniorinnen und Senioren, die schon lange in Altstetten leben und ihr Quartier wegen der gestiegenen Mieten verlassen müssen. Kleingärten sollen ins Dunkelhölzli umziehen. Das Dunkelhölzli ist eine der letzten Naturoasen am Stadtrand. Im sensiblen Bereich zwischen dem Waldrand und dem Siedlungsgebiet sollen Kleingärten angesiedelt werden. Die Verkehrserschliessung erfolgt durch die

*Buslinie 67. Diese Buslinie sollte vor einiger Zeit eingestellt werden. Es ist zu befürchten, dass einige Gärtnerinnen und Gärtner mit dem Auto anreisen werden. Es ist zu verhindern, dass neue Fehlentwicklungen mit der Verkehrsinfrastruktur passieren. Neue Parkplätze sind nicht akzeptabel. Dieser Entwicklung gilt es einen Riegel zu schieben. Das Glück der Jugend hängt nicht von neuen Infrastrukturprojekten ab. Für den Freizeitsport kann man Turnschuhe anziehen und joggen gehen. Dies ist bedeutend gesünder, man braucht kein Team dafür. Wichtiger als millionenschwere Projekte ist der Grünraum. Dieses kleine Glück steht auf solidem Fundament.*

**Karin Weyermann (CVP):** *Der Umstand, dass wir heute die Weisung behandeln, hängt mit zwei Erfolgsgeschichten zusammen. Einerseits geht es um die Organisation und den Erfolg des ZSC, der heute eine so grosse Organisation mit Nachwuchssportlern ist. Andererseits geht es darum, dass das Hallenstadion so erfolgreich ist, dass es mehr Events gibt. Ich bin der Ansicht, dass wir damals nicht getäuscht wurden. Mein Problem mit den Zürcher Stadien ist, dass es eigentlich keine richtigen Stadien sind. Es ist nicht dasselbe, ob man im Hallenstadion oder in Bern oder Davos in der Halle ein Eishockeyspiel schaut. Deshalb bin ich der Ansicht, dass das Stadion wichtig ist. Es gibt zu wenige Eisflächen. Es ist eine staatliche Aufgabe, den Breitensport zu fördern. Wenn die Stadt ein weiteres Eisfeld aufstellte, müssten wir etwa zwei Millionen Franken jährlich ausgeben. Dieser Betriebsbeitrag ist für die Förderung des Breitensports richtig. In einem Team lernt man auch das soziale Miteinander.*

**Ursula Uttinger (FDP):** *Eigentlich ist dieses Projekt erfreulich. Wem nützt das Stadion? Es nützt dem Sport und der Stadt. Ich habe mich gefreut, als ich hörte, dass einige Grüne vernünftig an die Sache herangehen. Die Argumentation von Simon Kälin (Grüne) ist haarsträubend. Wir haben über die Männer und die Junioren im ZSC gesprochen, auch die Frauen sind im Eishockey sehr erfolgreich. Sie waren mehrfach Cupsiegerinnen und Schweizermeisterinnen. Trotzdem haben sie kein richtiges Stadion. Mit diesem Projekt haben sie die Möglichkeit, ein Heimstadion zu bekommen. Das Material für Eishockey ist schwer. Es wollen nicht alle joggen gehen. Die Grünen haben einmal ein Postulat eingereicht, in dem es um Geschlechtergerechtigkeit ging. Es können viele Autokilometer eingespart werden, wenn das Training in Zürich stattfinden kann.*

**Markus Kunz (Grüne):** *Ich möchte zu dieser Standortdebatte Stellung nehmen. Die Debatte wirkt provinziell. Wieso muss dieses Stadion auf Stadtgebiet stehen? Schlieren und Glattbrugg wären auch gute Standorte. Die Kinder kommen oft von auswärts. Wenn das Stadion so wichtig ist, dann wäre es angebracht, wenn wir der Agglomeration dieses Stadion zugestehen könnten. Eine Realisierung in der Agglomeration wäre jedoch noch schwieriger. Man könnte Klartext reden und zugeben, dass der letzte, freie Standort aus finanziellen Gründen verbaut werden muss. Das erwähnte private Betriebsrisiko ist tatsächlich nicht so hoch. Warum können die Investoren den Kredit nicht direkt bei einer Bank aufnehmen?*

10 / 18

### Rückweisungsantrag

Die Mehrheit der SK FD beantragt Ablehnung des nachfolgenden Rückweisungsantrags.

Die Minderheit der SK FD beantragt Rückweisung des Antrags des Stadtrats mit folgendem Auftrag:

Die Stadt Zürich strebt pro Einwohnerin eine bestimmte Fläche an Grün- und Erholungsflächen bzw. pro Arbeitsplatz als Zielgrösse an. Dennoch ist Zürich insgesamt, aber auch in einzelnen Quartieren, gemäss den gesetzlichen Vorgaben mit Grünraum unterversorgt. Die vorhandenen Flächen sind ungenügend geschützt, gerade auch weil verdichtetes Bauen angestrebt wird. Deshalb fordern die Grünen in der Grünstadt-Initiative die Sicherung dieser Flächen und postulieren bis zum Inkrafttreten der rechtlichen Grundlagen ein Moratorium für Umzonungen von Grünraum in Bauzone. Entsprechend können wir der vorliegenden Weisung nicht zustimmen.

Die Standortfrage soll deshalb neu gestellt werden. Ein allfällig neuer Standort soll optimal an den öffentlichen Verkehr angebunden sein und keine unversiegelten Flächen tangieren.

Mehrheit:	Urs Fehr (SVP), Referent; Vizepräsident Dr. Urs Egger (FDP), Linda Bär (SP), Onorina Bodmer (FDP), Simon Diggelmann (SP), Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP) i. V. von Katharina Widmer (SVP), Martin Luchsinger (GLP), Gabriela Rothenfluh (SP), Dr. Pawel Silberring (SP)
Minderheit:	Eva Hirsiger (Grüne), Referentin; Präsident Matthias Probst (Grüne)
Enthaltung:	Niklaus Scherr (AL)
Abwesend:	Adrian Gautschi (GLP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 96 gegen 13 Stimmen (bei 9 Enthaltungen) zu.

### Kommissionsreferent Änderungsantrag Dispositivziffer 1:

**Simon Diggelmann (SP):** *Um diese Änderung im Baurechtsvertrag wurde bis zum Schluss intensiv verhandelt. Wir konnten uns zu einem Kompromiss durchringen, der für alle Beteiligten pragmatisch und zielführend ist. Der Betriebsbeitrag soll bei einer schweren Vertragsverletzung angerechnet werden. Dies ist einerseits ein Schutz der Steuerzahlerinnen und Steuerzahler und auch ein Beweis, dass die Investoren unsere Bedenken ernst nehmen.*

Weitere Wortmeldung:

**Niklaus Scherr (AL):** *Wir haben in der Kommission nicht nur die Frage des vorzeitigen Heimfalls, sondern auch diejenige des ordentlichen Heimfalls diskutiert. Beim ordentlichen Heimfall, also nach Ablauf der Baurechtsdauer, ist folgende Regelung vorgesehen: Der Baurechtsnehmer muss mit 50 % des damaligen Verkehrswert entschädigt*

*werden. Ausdrücklich festgehalten im Baurechtsvertrag sind bis zu 120 Millionen Betriebszuschüsse, die nicht in Abzug gebracht werden können. Diese Regelung unterscheidet sich stark von Regelungen in Baurechtsverträgen, wie sie beispielsweise in Baugenossenschaften gelten. Der Heimfall ist keine wahrscheinliche Variante. Dort wurde eine Kondition erarbeitet, die nicht tragbar ist. Diese Kompromisse beinhalten nur ein symbolisches Entgegenkommen der Investoren.*

#### Änderungsantrag zu Dispositivziffer 1

Die SK FD beantragt folgende Änderung der Dispositivziffer 1:

1. Der Baurechtsvertrag vom 27. August 2015 mit der ZSC Lions Arena Immobilien AG über die Begründung eines selbständigen, dauernden und übertragbaren Baurechts i.S.v. Art. 675 und 779 ZGB über eine etwa 28 000 m<sup>2</sup> messende Fläche des Grundstücks, Kat.-Nr. AL8211, Untere Isleren, Bernerstrasse Süd / Vulkanstrasse, Quartier Altstetten, mit einer Dauer von vorerst 65 Jahren und einem anfänglichen Baurechtzins von Fr. 35 000.– pro Jahr wird unter Vorbehalt der folgenden Vertragsanpassungen genehmigt.

#### 2.2 Vorzeitiger Heimfall

[...] Für die Festsetzung der Entschädigung gilt sinngemäss die Regelung des ordentlichen Heimfalls. Entsprechend ist der dannzumalige Verkehrswert der Bauten und Anlagen (abzüglich allfälliger Subventionen, ~~ohne Berücksichtigung von und Betriebskostenzuschüssen~~) zu ermitteln. [...]

Wird die Baurechtsdauer aufgrund der Option gemäss Ziff. 4.20 verlängert und erfolgt der Heimfall in der Verlängerungszeit, so beträgt die Entschädigung 50 % des dannzumaligen Verkehrswerts der Bauten und Anlagen (abzüglich allfälliger Subventionen, ~~ohne Berücksichtigung von und Betriebskostenzuschüssen~~). [...]

Zustimmung: Simon Diggelmann (SP), Referent; Präsident Matthias Probst (Grüne), Vizepräsident Dr. Urs Egger (FDP), Linda Bär (SP), Onorina Bodmer (FDP), Urs Fehr (SVP), Eva Hirsiger (Grüne), Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP) i. V. von Katharina Widmer (SVP), Martin Luchsinger (GLP), Gabriela Rothenfluh (SP), Niklaus Scherr (AL), Dr. Pawel Silberring (SP)

Abwesend: Adrian Gautschi (GLP)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK FD stillschweigend zu.

Kommissionsreferent Änderungsantrag Dispositivziffer 3:

**Adrian Gautschi (GLP):** *Wir haben den Antrag gestellt, dass die zwei Millionen Franken Betriebsbeitrag pro Jahr nicht für unsere Urenkel festgelegt werden können. Wir sind zuversichtlich, dass dann noch immer Eishockey gespielt wird und der ZSC noch*

12 / 18

*immer ein guter Club sein wird. Wir haben den Antrag gestellt, den Betriebsbeitrag für eine kürzere Zeitspanne festzulegen. Wir haben uns mit dem ZSC auf 30 Jahre geeinigt. Deshalb wird die Dispositivziffer geändert. Nach 30 Jahren wird neu verhandelt. Dies ist ein gewisses Risiko für die Stadt.*

Änderungsantrag zu Dispositivziffer 3

Die SK FD beantragt folgende Änderung der Dispositivziffer 3:

3. Für einen Betriebsbeitrag an die ZSC Lions Arena Immobilien AG werden ab Inbetriebnahme der Arena (voraussichtlich 2022) für 30 Jahre jährlich wiederkehrende Ausgaben von höchstens Fr. 2 000 000.– bewilligt. Über die Gewährung zeitlich daran anschliessender Betriebsbeiträge nimmt der Stadtrat rechtzeitig Neuverhandlungen auf und stellt Antrag an das zuständige Organ.

Zustimmung: Präsident Matthias Probst (Grüne), Vizepräsident Dr. Urs Egger (FDP), Linda Bär (SP), Onorina Bodmer (FDP), Simon Diggelmann (SP), Urs Fehr (SVP), Eva Hirsiger (Grüne), Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP) i. V. von Katharina Widmer (SVP), Martin Luchsinger (GLP), Gabriela Rothenfluh (SP), Niklaus Scherr (AL), Dr. Pawel Silberring (SP)

Abwesend: Adrian Gautschi (GLP), Referent Zustimmung

Der Rat stimmt dem Antrag der SK FD stillschweigend zu.

Kommissionsreferent Änderungsantrag, neue Dispositivziffer B1:

**Adrian Gautschi (GLP):** *Die Dispositivziffer 3 bedingt die Änderung im Betriebsbeitragsvertrag.*

Änderungsantrag, neue Dispositivziffer B1

Die SK FD beantragt folgende neue Dispositivziffer B1 (Der Antrag des Stadtrats wird zu Dispositivziffern A1–A5):

B. Zur Beschlussfassung in eigener Kompetenz unter Ausschluss des Referendums:

1. Folgende Anpassung des vom Vorsteher des Schul- und Sportdepartements unterzeichneten Betriebsbeitragsvertrags wird zur Kenntnis genommen:

Ziff. 3 wird gemäss Dispositivziffer A3 ergänzt.

Zustimmung: Präsident Matthias Probst (Grüne), Vizepräsident Dr. Urs Egger (FDP), Linda Bär (SP), Onorina Bodmer (FDP), Simon Diggelmann (SP), Urs Fehr (SVP), Eva Hirsiger (Grüne), Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP) i. V. von Katharina Widmer (SVP), Martin Luchsinger (GLP), Gabriela Rothenfluh (SP), Niklaus Scherr (AL), Dr. Pawel Silberring (SP)

Abwesend: Adrian Gautschi (GLP), Referent

13 / 18

Der Rat stimmt dem Antrag der SK FD stillschweigend zu.

Kommissionsreferent Änderungsantrag, neue Dispositivziffer B2:

**Simon Diggelmann (SP):** *Über diesen Antrag der SP haben wir noch nie diskutiert. Er geht nicht ans Eingemachte der Verträge. Er stellt sicher, dass die Bevölkerung vom Zweck der Arena profitieren können soll.*

Änderungsantrag, neue Dispositivziffer B2

Die SK FD beantragt folgende neue Dispositivziffer B2 (Der Antrag des Stadtrats wird zu Dispositivziffern A1–A5):

2. Folgende Anpassung des vom Vorsteher des Schul- und Sportdepartements unterzeichneten Betriebsbeitragsvertrags wird zur Kenntnis genommen:

Ziff. 10.1 d) wird wie folgt ergänzt:

d) Nutzung Arena durch Stadt für Veranstaltungen: Der Stadt wird das Recht eingeräumt, die Trainingshalle in der Arena während maximal zehn Tagen pro Jahr für sportliche oder andere nicht kommerzielle Zwecke in Absprache mit der ZSC/GCK Lions Organisation ohne Verrechnung der ordentlichen Mietkosten zu nutzen. Davon sollen mindestens vier Halbtage (Wochenende / Feiertage) der Bevölkerung zum Eislaufen zur Verfügung stehen.

Zustimmung: Simon Diggelmann (SP), Referent; Präsident Matthias Probst (Grüne), Vizepräsident Dr. Urs Egger (FDP), Linda Bär (SP), Onorina Bodmer (FDP), Urs Fehr (SVP), Eva Hirsiger (Grüne), Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP) i. V. von Katharina Widmer (SVP), Martin Luchsinger (GLP), Gabriela Rothenfluh (SP), Niklaus Scherr (AL), Dr. Pawel Silberring (SP)

Abwesend: Adrian Gautschi (GLP)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK FD stillschweigend zu.

Kommissionsreferent Änderungsantrag, neue Dispositivziffer B3:

**Simon Diggelmann (SP):** *Es geht um den Antrag über die Umsatzbeteiligung der Betriebs AG. Heute ist unklar, wie die Arena Betriebs AG funktionieren wird. Es ist wichtig, dass im Fall, dass die Arena erfolgreich betrieben werden kann, die Betriebs Arena AG ihren Teil zur Rückzahlung an die Stadt leisten muss. Eine umsatzabhängige Komponente ist angebracht. Die Miete soll somit um 25, respektive um 50 % erhöht werden. Die zusätzlichen Einnahmen sollen der vollständigen Amortisation des Darlehens dienen.*

### Änderungsantrag, neue Dispositivziffer B3

Die SK FD beantragt folgende neue Dispositivziffer B3 (Der Antrag des Stadtrats wird zu Dispositivziffern A1–A5):

3. Folgende Anpassung des vom Vorsteher des Schul- und Sportdepartements unterzeichneten Betriebsbeitragsvertrags wird zur Kenntnis genommen:

Ziff. 10.1 wird wie folgt ergänzt (neuer Abschnitt g):

g) Die Gesellschaft verpflichtet sich, mit der noch zu gründenden ZSC Lions Arena Betriebs AG folgende Umsatzbeteiligung im Mietvertrag vorzusehen:

An der Vermietung der Arena (Haupthalle) für Drittevents (nicht ZSC/GCK Lions Organisation) wird eine Umsatzbeteiligung gewährt. Diese orientiert sich an der Miete, welche die ZSC Lions Arena Betriebs AG an die ZSC Lions Arena Immobilien AG zahlt (gemäss Businessplan Fr. 20 000.– pro Event).

Die Umsatzbeteiligung sieht wie folgt aus:

- ab dem 36. Event bis zum 40. Event: 25 % der Miete.
- ab dem 41. Event: 50 % der Miete.

Die Umsatzbeteiligung, welche an die ZSC Lions Arena Immobilien AG geleistet wird, dient ausschliesslich der rascheren Amortisation des Darlehens.

Zustimmung: Simon Diggelmann (SP), Referent; Präsident Matthias Probst (Grüne), Vizepräsident Dr. Urs Egger (FDP), Linda Bär (SP), Onorina Bodmer (FDP), Urs Fehr (SVP), Eva Hirsiger (Grüne), Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP) i. V. von Katharina Widmer (SVP), Martin Luchsinger (GLP), Gabriela Rothenfluh (SP), Niklaus Scherr (AL), Dr. Pawel Silberring (SP)

Abwesend: Adrian Gautschi (GLP)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK FD stillschweigend zu.

### Kommissionsreferent Änderungsantrag, neue Dispositivziffer B4:

**Simon Diggelmann (SP):** *Dieser Antrag zeigt, wo es noch offene Fragen gibt. Es ist bis heute unklar, wie die Zusammenarbeit zwischen den bestehenden und den zu gründenden Aktiengesellschaften aussehen soll. Die Position und das Funktionieren der Betriebs AG ist unklar. Wir haben in einem ursprünglichen Antrag die Neuvergabe des Betriebs der Arena gefordert. Uns konnte glaubhaft dargelegt werden, dass die drei Gesellschaften miteinander verbunden sein werden. Wir sind bereit, unsere Bedenken beiseitezulegen. Wir nehmen die Investoren beim Wort, dass die Gesellschaften mit der Stadt zusammenarbeiten werden. Die Verantwortlichen waren nicht von Anfang an bereit, auf unsere Anträge einzugehen. Wir konnten einen Kompromiss finden, der auch für die Investoren Substanz besitzt.*

15 / 18

#### Änderungsantrag, neue Dispositivziffer B4

Die SK FD beantragt folgende neue Dispositivziffer B4 (Der Antrag des Stadtrats wird zu Dispositivziffern A1–A5):

#### 4. Die Absichtserklärung der ZSC Lions Arena Immobilien AG und der ZLE Betriebs AG vom 26. Mai 2016 betreffend Eishockey- und Sportarena wird zur Kenntnis genommen.

Zustimmung: Simon Diggelmann (SP), Referent; Präsident Matthias Probst (Grüne), Vizepräsident Dr. Urs Egger (FDP), Linda Bär (SP), Onorina Bodmer (FDP), Urs Fehr (SVP), Eva Hirsiger (Grüne), Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP) i. V. von Katharina Widmer (SVP), Martin Luchsinger (GLP), Gabriela Rothenfluh (SP), Niklaus Scherr (AL), Dr. Pawel Silberring (SP)

Abwesend: Adrian Gautschi (GLP)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK FD stillschweigend zu.

#### Schlussabstimmung über die bereinigten Dispositivziffern A1–A5

Die Mehrheit der SK FD beantragt Zustimmung zu den bereinigten Dispositivziffern A1–A5.

Die Minderheit der SK FD beantragt Ablehnung der bereinigten Dispositivziffern A1–A5.

Mehrheit: Urs Fehr (SVP), Referent; Vizepräsident Dr. Urs Egger (FDP), Linda Bär (SP), Onorina Bodmer (FDP), Simon Diggelmann (SP), Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP) i. V. von Katharina Widmer (SVP), Martin Luchsinger (GLP), Gabriela Rothenfluh (SP), Dr. Pawel Silberring (SP)

Minderheit: Präsident Matthias Probst (Grüne), Referent; Eva Hirsiger (Grüne), Niklaus Scherr (AL)

Abwesend: Adrian Gautschi (GLP)

Abstimmung gemäss Art. 43<sup>bis</sup> Abs. 2 Gemeindeordnung (Ausgabenbremse):

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 93 gegen 19 Stimmen (bei 6 Enthaltungen) zu. Somit ist das Quorum von 63 Stimmen für die Ausgabenbremse erreicht.

#### Schlussabstimmung über die neue Dispositivziffer B1

Die SK FD beantragt Zustimmung zur neuen Dispositivziffer B1.

Zustimmung: Präsident Matthias Probst (Grüne), Referent; Vizepräsident Dr. Urs Egger (FDP), Linda Bär (SP), Onorina Bodmer (FDP), Simon Diggelmann (SP), Urs Fehr (SVP), Eva Hirsiger (Grüne), Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP) i. V. von Katharina Widmer (SVP), Martin Luchsinger (GLP), Gabriela Rothenfluh (SP), Niklaus Scherr (AL), Dr. Pawel Silberring (SP)

16 / 18

Abwesend: Adrian Gautschi (GLP)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK FD mit 118 gegen 0 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Schlussabstimmung über die neue Dispositivziffer B2

Die SK FD beantragt Zustimmung zur neuen Dispositivziffer B2.

Zustimmung: Präsident Matthias Probst (Grüne), Referent; Vizepräsident Dr. Urs Egger (FDP), Linda Bär (SP), Onorina Bodmer (FDP), Simon Diggelmann (SP), Urs Fehr (SVP), Eva Hirsiger (Grüne), Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP) i. V. von Katharina Widmer (SVP), Martin Luchsinger (GLP), Gabriela Rothenfluh (SP), Niklaus Scherr (AL), Dr. Pawel Silberring (SP)

Abwesend: Adrian Gautschi (GLP)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK FD mit 117 gegen 0 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Schlussabstimmung über die neue Dispositivziffer B3

Die SK FD beantragt Zustimmung zur neuen Dispositivziffer B3.

Zustimmung: Präsident Matthias Probst (Grüne), Referent; Vizepräsident Dr. Urs Egger (FDP), Linda Bär (SP), Onorina Bodmer (FDP), Simon Diggelmann (SP), Urs Fehr (SVP), Eva Hirsiger (Grüne), Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP) i. V. von Katharina Widmer (SVP), Martin Luchsinger (GLP), Gabriela Rothenfluh (SP), Niklaus Scherr (AL), Dr. Pawel Silberring (SP)

Abwesend: Adrian Gautschi (GLP)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK FD mit 116 gegen 0 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Schlussabstimmung über die neue Dispositivziffer B4

Die SK FD beantragt Zustimmung zur neuen Dispositivziffer B4.

Zustimmung: Präsident Matthias Probst (Grüne), Referent; Vizepräsident Dr. Urs Egger (FDP), Linda Bär (SP), Onorina Bodmer (FDP), Simon Diggelmann (SP), Urs Fehr (SVP), Eva Hirsiger (Grüne), Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP) i. V. von Katharina Widmer (SVP), Martin Luchsinger (GLP), Gabriela Rothenfluh (SP), Niklaus Scherr (AL), Dr. Pawel Silberring (SP)

Abwesend: Adrian Gautschi (GLP)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK FD mit 116 gegen 0 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Damit ist beschlossen:

A. Zuhanden der Gemeinde:

1. Der Baurechtsvertrag vom 27. August 2015 mit der ZSC Lions Arena Immobilien AG über die Begründung eines selbständigen, dauernden und übertragbaren Baurechts i.S.v. Art. 675 und 779 ZGB über eine etwa 28 000 m<sup>2</sup> messende Fläche des Grundstücks, Kat.-Nr. AL8211, Untere Isleren, Bernerstrasse Süd / Vulkanstrasse, Quartier Altstetten, mit einer Dauer von vorerst 65 Jahren und einem anfänglichen Baurechtszins von Fr. 35 000.– pro Jahr wird unter Vorbehalt der folgenden Vertragsanpassungen genehmigt.

2.2 Vorzeitiger Heimfall

[...] Für die Festsetzung der Entschädigung gilt sinngemäss die Regelung des ordentlichen Heimfalls. Entsprechend ist der dannzumalige Verkehrswert der Bauten und Anlagen (abzüglich allfälliger Subventionen und Betriebskostenzuschüssen) zu ermitteln. [...]

Wird die Baurechtsdauer aufgrund der Option gemäss Ziff. 4.20 verlängert und erfolgt der Heimfall in der Verlängerungszeit, so beträgt die Entschädigung 50 % des dannzumaligen Verkehrswerts der Bauten und Anlagen (abzüglich allfälliger Subventionen und Betriebskostenzuschüssen). [...]

2. Der ZSC Lions Arena Immobilien AG wird ein grundpfandgesichertes und rückzahlbares Darlehen von höchstens Fr. 120 000 000.– mit einer Laufzeit von 65 Jahren gewährt. Der Zinssatz bis 2040 beträgt 1,6 Prozent und richtet sich für die restliche Laufzeit nach den dannzumaligen Selbstkosten.
3. Für einen Betriebsbeitrag an die ZSC Lions Arena Immobilien AG werden ab Inbetriebnahme der Arena (voraussichtlich 2022) für 30 Jahre jährlich wiederkehrende Ausgaben von höchstens Fr. 2 000 000.– bewilligt. Über die Gewährung zeitlich daran anschliessender Betriebsbeiträge nimmt der Stadtrat rechtzeitig Neuverhandlungen auf und stellt Antrag an das zuständige Organ.
4. Für die Altlastensanierung wird ein Objektkredit von maximal Fr. 2 800 000.– bewilligt.
5. Für allfällige von der Stadt zu tragende Erschliessungsmassnahmen wird (im Sinne einer Eventualverpflichtung) ein Objektkredit in der Höhe von Fr. 1 900 000.– bewilligt.

B. Zur Beschlussfassung in eigener Kompetenz unter Ausschluss des Referendums:

1. Folgende Anpassung des vom Vorsteher des Schul- und Sportdepartements unterzeichneten Betriebsbeitragsvertrags wird zur Kenntnis genommen:  
Ziff. 3 wird gemäss Dispositivziffer A3 ergänzt.
2. Folgende Anpassung des vom Vorsteher des Schul- und Sportdepartements unterzeichneten Betriebsbeitragsvertrags wird zur Kenntnis genommen:  
Ziff. 10.1 d) wird wie folgt ergänzt:

d) Nutzung Arena durch Stadt für Veranstaltungen: Der Stadt wird das Recht eingeräumt, die Trainingshalle in der Arena während maximal zehn Tagen pro Jahr für sportliche oder andere nicht kom-

18 / 18

merzielle Zwecke in Absprache mit der ZSC/GCK Lions Organisation ohne Verrechnung der ordentlichen Mietkosten zu nutzen. Davon sollen mindestens vier Halbtage (Wochenende / Feiertage) der Bevölkerung zum Eislaufen zur Verfügung stehen.

3. Folgende Anpassung des vom Vorsteher des Schul- und Sportdepartements unterzeichneten Betriebsbeitragsvertrags wird zur Kenntnis genommen:

Ziff. 10.1 wird wie folgt ergänzt (neuer Abschnitt g):

g) Die Gesellschaft verpflichtet sich, mit der noch zu gründenden ZSC Lions Arena Betriebs AG folgende Umsatzbeteiligung im Mietvertrag vorzusehen:

An der Vermietung der Arena (Haupthalle) für Drittevents (nicht ZSC/GCK Lions Organisation) wird eine Umsatzbeteiligung gewährt. Diese orientiert sich an der Miete, welche die ZSC Lions Arena Betriebs AG an die ZSC Lions Arena Immobilien AG zahlt (gemäss Businessplan Fr. 20 000.– pro Event).

Die Umsatzbeteiligung sieht wie folgt aus:

- ab dem 36. Event bis zum 40. Event: 25 % der Miete,
- ab dem 41. Event: 50 % der Miete.

Die Umsatzbeteiligung, welche an die ZSC Lions Arena Immobilien AG geleistet wird, dient ausschliesslich der rascheren Amortisation des Darlehens.

4. Die Absichtserklärung der ZSC Lions Arena Immobilien AG und der ZLE Betriebs AG vom 26. Mai 2016 betreffend Eishockey- und Sportarena wird zur Kenntnis genommen.

Mitteilung an den Stadtrat und amtliche Publikation am 22. Juni 2016 gemäss Art. 10 der Gemeindeordnung

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat