

Auszug aus dem Beschlussprotokoll 17. Ratssitzung vom 24. September 2014

381. 2014/80 Weisung vom 19.03.2014: Immobilien-Bewirtschaftung, Genehmigung Mietverträge

Antrag des Stadtrats

1. a) Die Liegenschaftenverwaltung überlässt der Immobilien-Bewirtschaftung für Zwecke der Stadtpolizei bis längstens Ablauf der verlängerten Konzessionsdauer 1816 m² Bürofläche im 1. Obergeschoss des Globus-Provisoriums, Bahnhofbrücke 1, 8001 Zürich, zu einem jährlichen Nettomietzins von Fr. 408 564.–.
b) Die Liegenschaftenverwaltung überlässt der Immobilien-Bewirtschaftung für Zwecke des Amtes für Städtebau bis längstens Ablauf der verlängerten Konzessionsdauer 358 m² Bürofläche im 1. Obergeschoss des Globus-Provisoriums, Bahnhofbrücke 1, 8001 Zürich, zu einem jährlichen Nettomietzins von Fr. 97 452.–. Zudem wird die Immobilien-Bewirtschaftung ermächtigt, die stadtinterne Überlassung über die befristete Mietdauer vom 30. September 2015 hinaus im Rahmen von Art. 4 der Finanzverordnung bis zum definitiven Konzessionsende zu verlängern.
c) Die Liegenschaftenverwaltung überlässt der Immobilien-Bewirtschaftung für Zwecke der Stadtpolizei bis längstens Ablauf der verlängerten Konzessionsdauer 620 m² Bürofläche im 2. Obergeschoss des Globus-Provisoriums, Bahnhofbrücke 1, 8001 Zürich, zu einem jährlichen Nettomietzins von Fr. 139 500.–.
2. a) Den Mietverträgen im Geschäftshaus Birmensdorferstrasse 83, 8003 Zürich, über rund 600 m² Büro- und Nebenräume mit Michel Oberer und Erbegemeinschaft Marcel Dobrita, einer Mindestvertragsdauer bis 31. März 2018, einer weiteren unechten Verlängerungsoption bis mindestens 31. März 2023, einer Kündigungsfrist von 12 Monaten auf Ende März/Juni/September zu einem jährlichen indexierten Nettomietzins von Fr. 198 000.–, zuzüglich Fr. 20 000.– Nebenkosten sowie drei Aussenparkplätzen zu einem jährlichen Nettomietzins von Fr. 6840.– wird zugestimmt.
b) Die Immobilien-Bewirtschaftung wird gegebenenfalls zur Ausübung der 5-jährigen Verlängerungsoption bis 31. März 2023 im Rahmen von Art. 4 der Finanzverordnung ermächtigt.
3. a) Den Mietverträgen im Geschäftshaus Grüngasse 19, 8004 Zürich, mit Beatrice Zucker Erben/Lys Kenley, vertreten durch Immobilienpartner AG, Sägereistrasse 21, 8152 Glattbrugg, zu den folgenden gegenwärtigen Konditionen wird zugestimmt:

Mietvertrag über 104 m² Laden im Erdgeschoss, 49 m² Lager im Untergeschoss und zwei Aussenabstellplätze, mit einer 12-monatigen Kündigungsfrist auf Ende März/September, frühestens per 31. März 2015 und einem einseitigen Kündigungsrecht für die Stadt während der festen Vertragsdauer jeweils 18 Monate im Voraus auf März/September, zu einem aktuellen indexierten Nettomietzins von Fr. 53 540.– zuzüglich Heiz-/Betriebskosten-Akonto von Fr. 2400.–.

Mietvertrag über 230 m² Büro im 3. Obergeschoss und zwei Aussenabstellplätze, mit einer 18-monatigen Kündigungsfrist auf Ende März/September, zu einem aktuellen Nettomietzins von Fr. 79 596.– zuzüglich Heiz-/Betriebskosten-Akonto von Fr. 4800.–.

Mietvertrag über 450 m² Büro im 3. Obergeschoss, 46 m² Lager im Untergeschoss und drei Aussenabstellplätze, mit einer 12-monatigen Kündigungsfrist auf Ende März/September, frühestens per 31. März 2015 und einem einseitigen Kündigungsrecht für die Stadt während der festen Vertragsdauer jeweils 18 Monate im Voraus auf März/September, zu einem aktuellen indexierten Nettomietzins von Fr. 166 272.– zuzüglich Heiz-/Betriebskosten-Akonto von Fr. 10 200.–.

Mietvertrag über 900 m² Büro im 4. und 5. Obergeschoss, 188 m² Lager im Untergeschoss und acht Aussenabstellplätze, mit einer 12-monatigen Kündigungsfrist auf Ende März/September, frühestens per 31. März 2015 und einem einseitigen Kündigungsrecht für die Stadt während der festen Vertragsdauer jeweils 18 Monate im Voraus auf März/September, zu einem aktuellen indexierten Nettomietzins von Fr. 349 836.– zuzüglich Heiz-/Betriebskosten-Akonto von Fr. 21 600.–.

4. a) Dem verlängerten Mietvertrag im Geschäftshaus Mühlegasse 18/20, 8001 Zürich, über 61 m² Ladenlokal im Erdgeschoss, 556 m² Büroräume im Erdgeschoss und 1. und 3. Obergeschoss, 150 m² Archivräume im Unter- und Dachgeschoss sowie einem offenen Parkplatz, mit der Miteigentümergeinschaft Marianne Keller-Loher und Werner Loher, vertreten durch Werner Loher, Heimensteinstrasse 21a, 8472 Seuzach, seit 1. April 2011 bis mindestens 31. März 2016 zu einem jährlichen Nettomietzins von Fr. 315 712.– (indexiert) zuzüglich Nebenkosten, einem echten Optionsrecht für die Verlängerung des Mietvertrags um 5 Jahre bis 31. März 2021 und einer Kündigungsfrist von 12 Monaten auf Ende März/September wird zugestimmt.
b) Die Immobilien-Bewirtschaftung wird zur Ausübung der 5-jährigen echten Verlängerungsoption bis 31. März 2021 ermächtigt.
5. a) Dem laufenden Mietvertrag mit der Stiftung «Wohnungen für kinderreiche Familien» als Vermieterin im Kleinschulhaus Auzelg über 750 m² Schulräume, 120 m² Kellerräume, Mitbenützung des Saales im 1. Untergeschoss, Erschliessung, Infrastruktur und Spielplatz-Umgelände zu einem jährlichen Nettomietzins von Fr. 317 880.– zuzüglich Nebenkosten und einer 12-monatigen Kündigungsfrist auf Ende März/September wird zugestimmt.

3 / 7

Referent zur Vorstellung der Weisung: Mario Mariani (CVP)

Namens des Stadtrats nimmt die Vorsteher des Hochbaudepartements Stellung.

Schlussabstimmung über die Dispositivziffer 1

Die SK HBD/SE beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer 1.

Zustimmung: Mario Mariani (CVP), Referent; Präsidentin Gabriela Rothenfluh (SP), Michael Baumer (FDP), Patrick Hadi Huber (SP), Gabriele Kisker (Grüne), Andrea Leitner Verhoeven (AL), Dr. JeanDaniel Strub (SP), Roger-Paul Speck (SP) i. V. Marco Denoth (SP), Heinz F. Steger (FDP)
Enthaltung: Vizepräsident Thomas Schwendener (SVP), Stephan Iten (SVP), Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP)
Abwesend: Stefan Urech (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK HBD/SE mit 82 gegen 0 Stimmen zu.

Änderungsantrag zu Dispositivziffer 2

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt Ablehnung des nachfolgenden Änderungsantrags.

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt Streichung der Dispositivziffer 2b.

Mehrheit: Mario Mariani (CVP), Referent; Präsidentin Gabriela Rothenfluh (SP), Michael Baumer (FDP), Patrick Hadi Huber (SP), Dr. Jean Daniel Strub (SP), Roger-Paul Speck (SP) i. V. Marco Denoth (SP), Heinz F. Steger (FDP)
Minderheit: Andrea Leitner Verhoeven (AL), Referentin; Vizepräsident Thomas Schwendener (SVP), Stephan Iten (SVP)
Enthaltung: Gabriele Kisker (Grüne), Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP)
Abwesend: Stefan Urech (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 63 gegen 53 Stimmen zu.

Schlussabstimmung über die Dispositivziffer 2

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer 2.

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt Ablehnung der Dispositivziffer 2.

4 / 7

Mehrheit: Mario Mariani (CVP), Referent; Präsidentin Gabriela Rothenfluh (SP), Michael Baumer (FDP), Patrick Hadi Huber (SP), Dr. Jean Daniel Strub (SP), Roger-Paul Speck (SP) i. V. Marco Denoth (SP), Heinz F. Steger (FDP)
Minderheit: Andrea Leitner Verhoeven (AL), Referentin
Enthaltung: Vizepräsident Thomas Schwendener (SVP), Stephan Iten (SVP), Gabriele Kisker (Grüne), Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP)
Abwesend: Stefan Urech (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 74 gegen 23 Stimmen zu.

Schlussabstimmung über die Dispositivziffer 3

Die SK HBD/SE beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer 3.

Zustimmung: Mario Mariani (CVP), Referent; Präsidentin Gabriela Rothenfluh (SP), Michael Baumer (FDP), Patrick Hadi Huber (SP), Gabriele Kisker (Grüne), Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Dr. Jean Daniel Strub (SP), Roger-Paul Speck (SP) i. V. Marco Denoth (SP), Heinz F. Steger (FDP)
Enthaltung: Andrea Leitner Verhoeven (AL), Vizepräsident Thomas Schwendener (SVP), Stephan Iten (SVP)
Abwesend: Stefan Urech (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK HBD/SE mit 88 gegen 0 Stimmen zu.

Schlussabstimmung über die Dispositivziffer 4

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer 4.

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt Ablehnung der Dispositivziffer 4.

Mehrheit: Mario Mariani (CVP), Referent; Präsidentin Gabriela Rothenfluh (SP), Michael Baumer (FDP), Patrick Hadi Huber (SP), Gabriele Kisker (Grüne), Andrea Leitner Verhoeven (AL), Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Dr. Jean Daniel Strub (SP), Roger-Paul Speck (SP) i. V. Marco Denoth (SP), Heinz F. Steger (FDP)
Minderheit: Vizepräsident Thomas Schwendener (SVP), Referent; Stephan Iten (SVP)
Abwesend: Stefan Urech (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 98 gegen 21 Stimmen zu.

Schlussabstimmung über die Dispositivziffer 5

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer 5.

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt Ablehnung der Dispositivziffer 5.

5 / 7

Mehrheit: Mario Mariani (CVP), Referent; Präsidentin Gabriela Rothenfluh (SP), Michael Baumer (FDP), Patrick Hadi Huber (SP), Gabriele Kisker (Grüne), Andrea Leitner Verhoeven (AL), Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Dr. Jean Daniel Strub (SP), Roger-Paul Speck (SP) i. V. Marco Denoth (SP), Heinz F. Steger (FDP)

Minderheit: Vizepräsident Thomas Schwendener (SVP), Referent; Stephan Iten (SVP)

Abwesend: Stefan Urech (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 97 gegen 21 Stimmen zu.

Damit ist in Übereinstimmung mit dem Stadtrat beschlossen:

1. a) Die Liegenschaftenverwaltung überlässt der Immobilien-Bewirtschaftung für Zwecke der Stadtpolizei bis längstens Ablauf der verlängerten Konzessionsdauer 1816 m² Bürofläche im 1. Obergeschoss des Globus-Provisoriums, Bahnhofbrücke 1, 8001 Zürich, zu einem jährlichen Nettomietzins von Fr. 408 564.–.
- b) Die Liegenschaftenverwaltung überlässt der Immobilien-Bewirtschaftung für Zwecke des Amtes für Städtebau bis längstens Ablauf der verlängerten Konzessionsdauer 358 m² Bürofläche im 1. Obergeschoss des Globus-Provisoriums, Bahnhofbrücke 1, 8001 Zürich, zu einem jährlichen Nettomietzins von Fr. 97 452.–. Zudem wird die Immobilien-Bewirtschaftung ermächtigt, die stadtinterne Überlassung über die befristete Mietdauer vom 30. September 2015 hinaus im Rahmen von Art. 4 der Finanzverordnung bis zum definitiven Konzessionsende zu verlängern.
- c) Die Liegenschaftenverwaltung überlässt der Immobilien-Bewirtschaftung für Zwecke der Stadtpolizei bis längstens Ablauf der verlängerten Konzessionsdauer 620 m² Bürofläche im 2. Obergeschoss des Globus-Provisoriums, Bahnhofbrücke 1, 8001 Zürich, zu einem jährlichen Nettomietzins von Fr. 139 500.–.
2. a) Den Mietverträgen im Geschäftshaus Birmensdorferstrasse 83, 8003 Zürich, über rund 600 m² Büro- und Nebenräume mit Michel Oberer und Erbgemeinschaft Marcel Dobrita, einer Mindestvertragsdauer bis 31. März 2018, einer weiteren unechten Verlängerungsoption bis mindestens 31. März 2023, einer Kündigungsfrist von 12 Monaten auf Ende März/Juni/September zu einem jährlichen indexierten Nettomietzins von Fr. 198 000.–, zuzüglich Fr. 20 000.– Nebenkosten sowie drei Aussenparkplätzen zu einem jährlichen Nettomietzins von Fr. 6840.– wird zugestimmt.
- b) Die Immobilien-Bewirtschaftung wird gegebenenfalls zur Ausübung der 5-jährigen Verlängerungsoption bis 31. März 2023 im Rahmen von Art. 4 der Finanzverordnung ermächtigt.
3. a) Den Mietverträgen im Geschäftshaus Grüngasse 19, 8004 Zürich, mit Beatrice Zucker Erben/Lys Kenley, vertreten durch Immobilienpartner AG, Sägereistrasse 21, 8152 Glattbrugg, zu den folgenden gegenwärtigen Konditionen wird zugestimmt: Mietvertrag über 104 m² Laden im Erdgeschoss, 49 m² Lager im Untergeschoss und zwei Aussenabstellplätze, mit einer 12-monatigen Kündigungsfrist auf Ende

März/September, frühestens per 31. März 2015 und einem einseitigen Kündigungsrecht für die Stadt während der festen Vertragsdauer jeweils 18 Monate im Voraus auf März/September, zu einem aktuellen indexierten Nettomietzins von Fr. 53 540.– zuzüglich Heiz-/Betriebskosten-Akonto von Fr. 2400.–.

Mietvertrag über 230 m² Büro im 3. Obergeschoss und zwei Aussenabstellplätze, mit einer 18-monatigen Kündigungsfrist auf Ende März/September, zu einem aktuellen Nettomietzins von Fr. 79 596.– zuzüglich Heiz-/Betriebskosten-Akonto von Fr. 4800.–.

Mietvertrag über 450 m² Büro im 3. Obergeschoss, 46 m² Lager im Untergeschoss und drei Aussenabstellplätze, mit einer 12-monatigen Kündigungsfrist auf Ende März/September, frühestens per 31. März 2015 und einem einseitigen Kündigungsrecht für die Stadt während der festen Vertragsdauer jeweils 18 Monate im Voraus auf März/September, zu einem aktuellen indexierten Nettomietzins von Fr. 166 272.– zuzüglich Heiz-/Betriebskosten-Akonto von Fr. 10 200.–.

Mietvertrag über 900 m² Büro im 4. und 5. Obergeschoss, 188 m² Lager im Untergeschoss und acht Aussenabstellplätze, mit einer 12-monatigen Kündigungsfrist auf Ende März/September, frühestens per 31. März 2015 und einem einseitigen Kündigungsrecht für die Stadt während der festen Vertragsdauer jeweils 18 Monate im Voraus auf März/September, zu einem aktuellen indexierten Nettomietzins von Fr. 349 836.– zuzüglich Heiz-/Betriebskosten-Akonto von Fr. 21 600.–.

4. a) Dem verlängerten Mietvertrag im Geschäftshaus Mühlegasse 18/20, 8001 Zürich, über 61 m² Ladenlokal im Erdgeschoss, 556 m² Büroräume im Erdgeschoss und 1. und 3. Obergeschoss, 150 m² Archivräume im Unter- und Dachgeschoss sowie einem offenen Parkplatz, mit der Miteigentümergeinschaft Marianne Keller-Loher und Werner Loher, vertreten durch Werner Loher, Heimensteinstrasse 21a, 8472 Seuzach, seit 1. April 2011 bis mindestens 31. März 2016 zu einem jährlichen Nettomietzins von Fr. 315 712.– (indexiert) zuzüglich Nebenkosten, einem echten Optionsrecht für die Verlängerung des Mietvertrags um 5 Jahre bis 31. März 2021 und einer Kündigungsfrist von 12 Monaten auf Ende März/September wird zugestimmt.
b) Die Immobilien-Bewirtschaftung wird zur Ausübung der 5-jährigen echten Verlängerungsoption bis 31. März 2021 ermächtigt.
5. a) Dem laufenden Mietvertrag mit der Stiftung «Wohnungen für kinderreiche Familien» als Vermieterin im Kleinschulhaus Auzelg über 750 m² Schulräume, 120 m² Kellerräume, Mitbenützung des Saales im 1. Untergeschoss, Erschliessung, Infrastruktur und Spielplatz-Umgelände zu einem jährlichen Nettomietzins von Fr. 317 880.– zuzüglich Nebenkosten und einer 12-monatigen Kündigungsfrist auf Ende März/September wird zugestimmt.

Mitteilung an den Stadtrat und amtliche Publikation am 1. Oktober 2014 gemäss Art. 12 der Gemeindeordnung (Ablauf der Referendumsfrist: 31. Oktober 2014)

7 / 7

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat