

Auszug aus dem substanziellen Protokoll 170. Ratssitzung vom 25. Oktober 2017

3395. 2016/265

Weisung vom 13.07.2016:

Liegenschaftenverwaltung, Zeughäuser Militärstrasse 49 / Kanonengasse 16–20a / Zeughausstrasse 58/60, Quartier Aussersihl, Übernahme im Baurecht, Vertragsgenehmigung und Projektierungskredit

Antrag des Stadtrats

1. Der Baurechtsvertrag vom 16. März 2016 mit Nachtrag vom 1. Juni 2016 mit dem Kanton Zürich über die Begründung eines selbstständigen und dauernden Baurechts über eine rund 18 682 m² messende Fläche des Grundstücks Kat.-Nr. AU199, mit den Zeughäusern 1–5 an der Militärstrasse 49 / Kanonengasse 16–20a / Zeughausstrasse 58/60, Quartier Aussersihl, mit einer Dauer von vorerst 50 Jahren und einem anfänglichen Baurechtszins von 2,5 Prozent pro Jahr auf einem Landwert von 16,4 Millionen Franken wird unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Gemeinde zum späteren Objektkredit genehmigt, wobei ein gestaffelter Baurechtszins für die Jahre 1 und 2 von Fr. 102 500.– (Ansatz 25 Prozent) und für die Jahre 3–7 von Fr. 205 000.– (Ansatz 50 Prozent) sowie ab dem 8. Jahr ein Baurechtszins von Fr. 410 000.– (100 Prozent) zu entrichten ist und die Zeughäuser 1–5 entschädigungslos ins Eigentum der Stadt übergehen.
2. Für die Ausarbeitung eines Bauprojekts mit detailliertem Kostenvoranschlag für die Instandsetzung der Liegenschaften Zeughäuser 1–5 wird ein Projektierungskredit von Fr. 6 400 000.– bewilligt.

Referent zur Vorstellung der Weisung:

Matthias Probst (Grüne): *Man entscheidet heute über einen Baurechtsvertrag der Zeughäuser 1–5, inklusive Waffensaal und Zeughaushof, der über 50 Jahre laufen soll, mit zweimaliger Verlängerung über 15 Jahre. Man entscheidet ausserdem über einen Projektierungskredit von 6,4 Millionen, um die Sanierung der Zeughäuser in die Hand zu nehmen. Die Sanierung selber wird dann sehr viel mehr kosten. Insgesamt handelt es sich um circa 18 000 Quadratmeter Hauptnutzfläche. Der bevorstehende Teilumzug der Kantonspolizei ins Polizei- und Justizzentrum (PJZ) findet etappenweise statt und spätestens in sieben Jahren sollte der Auszug ganz beendet sein. Das Kasernenareal weist dringenden Sanierungsbedarf auf, was in Angriff genommen werden muss, damit die Häuser keine Schäden erleiden – was sie teilweise schon haben. Es gäbe die Möglichkeit der Nutzung von leerstehenden Gebäuden, die momentan leider nicht genutzt wird. Auch das Quartier wünscht sich eine Nutzung und deshalb haben der Kanton und die Stadt unter Einbezug der Bevölkerung von 2012 bis 2015 einen Masterplan zur Nutzung des Areals erarbeitet. Der vom Regierungsrat und Stadtrat*

genehmigte Masterplan will eine Nutzung im Freizeit- und Bildungsbereich, es soll kleine Gewerbebetriebe und eine Nutzung mit kultureller und sozialer Ausrichtung geben. Das Areal soll nicht gewinnorientiert bewirtschaftet und die Räume sollen eher günstig vermietet werden. Der Baurechtszins beträgt 410 000 Franken pro Jahr, basierend auf dem Landwert von 16,4 Millionen. Die Zeughäuser gehen entschädigungslos ins Eigentum der Stadt Zürich über, dabei muss man anmerken, dass sie momentan eher einen negativen Wert haben, da sie unter Volldenkmalerschutz stehen und dringend saniert werden müssen. Die Heimfallentschädigung beträgt 80 Prozent und die Stadt verpflichtet sich zur Umsetzung des Bauprojektes. Dabei wird ein guter Teil saniert, damit man ihn auch beheizen und vermieten kann. Ein weiterer Bestandteil des Baurechtsvertrages sind die 150 Franken pro Quadratmeter als Maximalmietzins für beheizbare Räume. Zu den Erfüllungsbedingungen gehört, dass wir heute den Projektierungskredit sprechen, dass wir später den Objektkredit sprechen, dass eine Baubewilligung vorliegt und dass der Kanton die 30 Millionen bewilligt, die er beitragen soll. Der Kanton wird im Sommer 2018 über dieses Geschäft diskutieren. Politisch schwierig ist für uns, dass die Kasernenwiese nicht Teil des Areals sein wird. Wir müssen aber heute sichern, was wir mit dem Masterplan schon erreichen konnten. Die Stadt zahlt viel Geld für nicht getätigte Renovationen des Kantons, der Kanton hätte wesentlich mehr investieren müssen, um die Häuser wieder in Stand zu setzen. Deshalb bekommen wir heute die Nutzung, die wir uns vorstellen. Man muss dieser Weisung zustimmen, weil man das Gelände für die Nutzung im Quartier sichern und den Masterplan umsetzen möchte. Wir wollen das Commitment vom Regierungsrat umsetzen, die Häuser dringend renovieren und schlussendlich haben wir mit der Europaallee einen starken Aufwertungsdruck in das Quartier gebracht, dem wir mit dem Kasernenareal einen Stopp setzen und wieder etwas fürs Quartier machen können. Was bei einer Ablehnung der Weisung beim Kanton passiert, ist völlig unklar, die Wiese könnte beispielsweise überbaut werden, was sicher nicht im Sinne des Quartiers ist.

Kommissionsminderheit Rückweisungsantrag:

Pirmin Meyer (GLP): *Die GLP stellt den Rückweisungsantrag, weil sich die GLP immer für das Freispiel des gesamten Kasernenareals eingesetzt hat. Der Regierungsrat hat im Vorfeld der Abstimmung vom 4. September 2011 versprochen, dass der Kanton spätestens beim geplanten Bezug des PJZ per 2020 das gesamte Kasernenreal räumen wird. Mit diesem Wortbruch wollen wir uns nicht abfinden, die GLP hat sich deshalb für eine motivierte Rückweisung entschieden. Seit dieser Entscheidung, entschied der Regierungsrat plötzlich, dass er das ganze Areal freigeben möchte. Dies ist zwar ein schöner Erfolg, ändert aber letztendlich nichts daran, dass eine definitive Übernahme des gesamten Areals das primäre strategische Ziel vom Stadtrat sein muss. Dass mit den weiteren freigegebenen Gebäuden auch weitere Investitionskosten anfallen werden, muss in einem neuen Kaufvertrag reflektiert werden. Es ist also jetzt der richtige Zeitpunkt für eine Neubeurteilung der Sach- und Rechtslage und Neuverhandlungen mit dem Regierungsrat mit dem Ziel eines Kaufs unter Berücksichtigung von sämtlichen Sanierungskosten. Entsprechende Postulate wurden eingereicht. Der Zeughausdeal ist kein guter Deal für die Stadt. Es wurde schon zu lange nicht mehr in die Häuser investiert und zu tief ist die Beteiligung des Kantons an den Sanierungskosten. Maximal*

30 Millionen von den geschätzten 55 Millionen Instandsetzungskosten würde er als bisheriger Eigentümer übernehmen, und das obwohl er die Häuser quasi verlottern liess. Das ist ein Verlustgeschäft, auch wenn die Stadt die Häuser auf dem Papier gratis bekommt. Wir fordern den Stadtrat angesichts der veränderten Ausgangslage auf, mutig mit dem Regierungsrat zu verhandeln und das gesamte Areal zu einem angemessenen Preis zu kaufen und der Stadt zur freien Nutzung zur Verfügung zu stellen.

Kommissionsmehrheit Rückweisungsantrag und Schlussabstimmung:

Matthias Probst (Grüne): Das Problem des Rückweisungsantrags ist, dass wir, wenn wir den Antrag zurückweisen, ein falsches Signal an den Regierungsrat senden. Das Versprechen, dass die Polizei vom Areal abzieht, hat nichts mit der Übernahme des Areals durch die Stadt zu tun, sondern damit, ob die Polizei rausgeht oder nicht. Ich würde das Areal auch gerne kaufen, aber wir machen jetzt einen ersten wichtigen Schritt in die richtige Richtung. Es wäre fahrlässig, dies nicht zu tun und das Quartier hätte kaum Verständnis, wenn wir die Weisung ablehnen. Wir sind froh, setzt sich der Regierungsrat – und hoffentlich dann auch der Kantonsrat – für das Wohl der Stadt ein. Deshalb ist es wichtig, die Gebäude jetzt zu renovieren und die Zeughäuser der Nutzung, die das Quartier wollte, zuzuführen und den Masterplan umzusetzen. Uns fehlt zwar noch das Gebäude vorne an der Strasse, dieses soll aber ein Schulhaus werden und wird damit im Sinne der Stadt genutzt. Eine Rückweisung wäre ein Spiel mit dem Feuer und ich bin deshalb froh, dass der Rest des Parlaments die Rückweisung nicht unterstützt.

Kommissionsminderheit Schlussabstimmung:

Dr. Urs Egger (FDP): Es ist auch für die Minderheit klar, dass das Areal in irgendeiner Form der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen soll. Für uns muss das aber nicht über die Stadt laufen. Wir sprechen über ein Grundstück in Zentrum von Zürich, das zweifellos eine hohe Attraktivität hat. Was im Masterplan vorgeschlagen wird, ist für uns schlicht nicht visionär. Visionen haben es in der Stadt grundsätzlich schwer, aber in diesem Fall wären sie wichtig. Für uns ist der in der Weisung vorgelegte Preis zu hoch und die Mietzinsobergrenze einschränkend. Von Kostenseite her bekommt man vor allem den Waffensaal, der eigentlich unbrauchbar ist, aber teuer renoviert werden muss. Es gibt viele Auflagen, für die man viel Geld in die Hand nehmen muss, die aber nur zu etwas beschränkt Nutzbarem führen. Der Entscheid des Regierungsrates legt nahe, dass man eine Neubeurteilung vornimmt. Die Minderheit schliesst sich aber nicht dem Rückweisungsantrag der GLP an, weil sie nicht will, dass die Stadt das Areal kauft, sondern dass eine effektive Neubeurteilung stattfindet. Es gibt auch Möglichkeiten, die nicht im Masterplan drin sind, wie sich beispielsweise mit privaten Investoren zusammensetzen. Es gibt andere Lösungen als die präsentierte und diese Chance sollte man dem Regierungsrat, aber auch dem Kantonsrat, lassen.

Weitere Wortmeldungen:

Dr. Pawel Silberring (SP): Auch wir finden im Rückweisungsantrag vieles, was wir unterstützen. Trotzdem finden wir es falsch, das jetzige Angebot zu verschmähen, nur weil wir weitere Schritte wollen. Es ist richtig, dass der Bevölkerung versprochen wurde, dass das ganze Areal frei wird und dieses Versprechen gilt es auch einzulösen. Für uns ist das Thema mit dieser Weisung auf keinen Fall abgeschlossen, aber weil wir es einen positiven Schritt in die richtige Richtung finden, wollen wir ihn unbedingt machen. Aber auch wir haben Kritikpunkte, denn der Kanton hat die Häuser tatsächlich verlottern lassen und gibt sie jetzt – da eine aufwendige Sanierung ansteht – der Stadt. Er beteiligt sich auch nur wenig mehr als zur Hälfte an den prognostizierten Sanierungskosten. Der Waffensaal ist nicht beheizbar, was die Nutzbarkeit einschränkt, aber durchaus auch eine Chance sein kann. So können an einem solch repräsentativen Ort Nutzungen eine Nische finden können, die sonst kaum an diesem Ort eine Chance hätten. Zuhanden den Kantonsrats gibt es zu sagen, dass für uns der Deal zwar akzeptabel ist, wir ihm aber ohne grosse Begeisterung zustimmen. Eine Verschiebung der Bedingungen zu Lasten der Stadt ist also keine Option.

Christina Schiller (AL): Der Kampf der Kaserne für das Volk war ein fester Bestandteil meiner Kindheit und jetzt soll es endlich frei werden. Im Jahr 1915 wurde zum ersten mal darüber diskutiert, die Kaserne zu verlegen und es gab verschiedene Ideen, beispielsweise eine Markthalle oder Wohnungen zu bauen. Erst 1987, nach dem Auszug der Rekrutenschule, hat die Bevölkerung wieder ein Zutrittsrecht bekommen. Seitdem herrscht eine Art Patt-Situation. Es gab verschiedene Projektwettbewerbe, Gespräche und Kasernenträume, das Hauptgebäude ist aber bis heute eine Domäne der Polizei und Justiz. Auf dem abgesperrten Teil der Wiese hat der Kanton mit stadträtlichem Segen das «Propog» gebaut. Nach dem Ja zur Abstimmung über das PJZ hat der Kanton versprochen, das ganze Areal polizeifrei zu machen und den Bedürfnissen der Bevölkerung zur Verfügung zu stellen. In unserer Fraktion hat vor allem die Kostenteilung zwischen Kanton und Stadt für die Sanierung und den Umbau zu reden gegeben. Dies, weil die Zeughäuser in einem schlechten baulichen Zustand sind und der Unterhalt vernachlässigt wurde. Alleine die Instandsetzung des Waffensaals kostet 11 Millionen Franken. Die zukünftige Nutzung dieses Saals ist aber bis jetzt noch nicht geklärt. Wir finden klar, dass der Deal aus städtischer Sicht eigentlich nicht geht, aber nach jahrzehntelangem Kampf für dieses Areal haben wir mit Widerwillen beschlossen, der Weisung zuzustimmen und den Rückweisungsantrag abzulehnen. Wir möchten aber betonen, dass wir nicht mehr hinter diesem Deal stehen, falls der Kantonsrat seinen Kostenanteil senkt.

Markus Knauss (Grüne): Nach jahrzehntelangen Nutzungsdiskussionen stehen wir heute vor einem ersten Happyend: der letzte Teil der polizeilichen Nutzung geht aus dem Areal raus. Ich habe ein gewisses Verständnis für den Rückweisungsantrag der GLP, sie wollen sich heute aktiv einbringen, aber die Begründung stimmt teilweise gar nicht mehr. Wenn die GLP das Areal hätte kaufen wollen, dann hätten ihr doch seinerzeit eine Motion gemacht und nicht ein Postulat. Das Hauptgebäude ist ein riesiges Gebäude, bei dem die Nutzung nicht trivial ist. Ich persönlich finde, mit der Kantonalen Maturitätsschule für Erwachsene (KME) hat man eine akzeptable Nutzung bekommen. Wenn die Stadt das selbst kaufen, sanieren und bewirtschaften müsste, wäre das sehr

teuer und unvereinbar mit Sparwünschen seitens der GLP. Wenn der Kanton auf diesem Areal wieder Arealverwertung betreibt, dann werden alle Interessen der Stadt nicht berücksichtigt und dies ist sicher nicht in eurem Sinne. Ich attestiere der GLP die besten Absichten, ihr werdet aber nicht bessere Rahmenbedingungen erhalten. Heute haben wir eine Chance, nutzen wir sie, bringen wir die lange Geschichte des Kasernenareals zu einem ersten Happyend.

Mario Mariani (CVP): *Die CVP hat sich immer für die Öffnung des Kasernenareals ausgesprochen. Wir haben heute einen ersten historischen Schritt, wir können mindestens den ersten Teil unter städtische Verwaltung stellen. Klar ist es unschön, dass der andere Teil nicht auch betroffen ist. Der Rückweisungsantrag ist aber das falsche Mittel und wir werden den Rückweisungsantrag deshalb ablehnen und der Weisung zustimmen. Wir sind der Meinung, dass die Stadt etwas machen muss, der Kanton hat sich genug lange Zeit gelassen.*

Patrick Hadi Huber (SP): *Zum ersten Mal seit über 40 Jahren haben wir etwas ganz konkretes beim Kasernenareal. Schon im Jahr 1975 forderte die SP, es müsse vorwärts gehen. Das Versprechen des Regierungsrats, dass das Areal polizeifrei wird, ist der einzige Grund, weshalb im Kreis 4 jetzt das PJZ gebaut wird und weshalb wir heute über dieses Thema diskutieren können. Es ist ein falsches Signal der GLP, wenn man merkt, sie möchte kurz bevor endlich konkrete Dinge kommen, auch noch eine neue Idee, die schon lange gefordert wurde, einbringen. Ich finde es schade, dass ihr heute als Verhinderer auftrittet – gemeinsam mit Leuten, die gar nichts in diese Richtung machen wollen. Klar ist es nicht der Superwurf, aber wir kommen nach 50 Jahren endlich an einen Punkt, an dem wir einen effektiven, ganz konkreten, richtigen Schritt nach vorne machen können.*

Urs Fehr (SVP): *Wir sind in der Enthaltung. Einerseits weil wir das Gefühl haben, dass das Areal der Bevölkerung zugänglich gemacht werden sollte, andererseits sind wir sehr skeptisch, was das Konzept der Kaserne angeht. Vor allem die Kosten finden wir mehr als fraglich und haben uns deshalb zur Enthaltung entschlossen.*

Eduard Guggenheim (AL): *Auch aus kulturellen Überlegungen bin ich gegen eine Rückweisung: wir sprechen immer nur von Nutzung und Platz, aber bis jetzt habe ich nicht gehört, dass die Kaserne Zürich mit den Zeughäusern eine der wichtigsten Militärbauten in der Schweiz ist. Als demokratische Einrichtung, als Verteidigung gegen Aussen und als selbstbewusste Bauten sind sie damals gebaut worden. Ich muss meine Vorredner korrigieren: der Zustand der Bauten ist nicht schlecht, sondern in einem erbärmlichen Zustand und den sorgfältig ausgestalteten Räumen unwürdig. Der Kantonsrat muss dafür sorgen, dass die Mittel für die Instandstellung und die sorgfältige Erhaltung bewilligt werden. Die Gebäude stehen unter kantonalem Schutz. Über die Nutzung kann man diskutieren, aber ich bitte Sie, der Weisung zuzustimmen.*

Shaibal Roy (GLP): *Die GLP hält sich an die Aktualität und wir setzen uns da ein, wo es opportun ist und das ist jetzt der Zeitpunkt. Es ist schade, dass alle, die jahrelang gekämpft haben, einfach Ja zu einem schlechten Deal sagen. Das Areal ist in einem*

schlechten Zustand. Der Kanton hat sich mit den 33 Millionen abgesichert, aber die Stadt hat sich nicht gegen Kostenfolgen abgesichert. Wir tragen die finanziellen Risiken und Kostenfolgen alleine. Wir können zu diesen Konditionen nicht auch noch das Risiko tragen, dass das Baurecht nach Ablauf wieder an den Kanton zurückfällt und der Kanton dann machen kann, was er will. Aber wir können mit dem Kanton sprechen, denn wir glauben, unsere Verhandlungsposition ist nicht schlecht. Wir sind vielleicht nicht auf Augenhöhe, aber wir haben eine gestärkte Position und aus dieser müssen wir gemeinsam mit dem Regierungsrat in Kollaboration mit dem Kantonsrat einen besseren Deal aushandeln.

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Finanzdepartements Stellung.

STR Daniel Leupi: *Es ist ein Stückweit ein historisches Moment, denn wir können eine öffentliche Nutzung dauerhaft für mehrere Generationen sichern. Der Stadtrat hat mit dem Regierungsrat verhandelt und für bessere Bedingungen gekämpft, aber irgendwann war das Limit erreicht. Ich kann nachvollziehen, wenn Sie es kein gutes Paket finden, aber letztlich muss man sehen, was eine realistische Alternative ist. Der Unterhalt des Areals wurde sträflich vernachlässigt und wir bekommen eindeutig zu wenig Geld dafür. Der Waffensaal ist eigentlich eine Pracht, aber auch er wurde stark vernachlässigt. Letztlich hat der Regierungsrat aber klar gemacht, dass dies das letzte Angebot ist, ansonsten scheidet der Deal. Es ist nicht – und hier muss ich der GLP widersprechen – das strategische Ziel des Stadtrats das ganze Areal zu besitzen, sondern das ganze Areal der öffentlichen Nutzung zuzuführen. Wir haben nicht den Anspruch, alles zu besitzen und ich persönlich finde die angestrebte Nutzung der Militärkaserne als Schulhaus durchaus vernünftig. Zu glauben, der Kanton würde der ungeliebten Stadt noch 100 Millionen nachschieben, ist eine völlige Illusion, es ist einfach nicht realistisch. Genauso wenig wie dass der Kanton uns alles verkaufen wird. Auch der Kanton möchte keinen Grund und Boden mehr in seiner eigenen Hauptstadt verkaufen, auch er will Optionen behalten, was ich nachvollziehen kann. Es ist ein pragmatischer Deal, kein optimaler, aber er sichert der Bevölkerung die Zugänglichkeit zum Areal und günstige Gewerberäume. Der Deal ist nicht das Optimum, aber etwas, was der Stadt, dem Quartier, der Öffentlichkeit und dem Gewerbe eine deutliche Verbesserung bringt. Für viele Jahre wird die öffentliche Nutzung gesichert und im Jahr 2022, nach dem Auszug der Polizei und der Sanierungsphase, kann die städtische Nutzung tatsächlich beginnen.*

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:

Mit Postulat, GR Nr. 2016/95, von Roy Shaibal und Hüni Guido, fordert die glp – entsprechend dem Versprechen des Regierungsrats im Vorfeld der Abstimmung vom 04.09.2011 zum PJZ – unter anderem das Freispielen des gesamten Kasernenareals für die Zürcher Bevölkerung. Mit vorliegender Weisung ist diese Forderung nur zum Teil erfüllt. Insbesondere ist es dem Stadtrat nicht gelungen, den Regierungsrat zur Einhaltung seines Versprechens zu bewegen, das ganze Areal für die Zürcherinnen und Zürcher zugänglich und frei nutzbar zu machen. Der Wortbruch des Regierungsrats ist nicht akzeptabel. Deshalb stellt die glp den Antrag auf Rückweisung von Weisung 2016/265 mit dem Auftrag an den Stadtrat, mit dem Regierungsrat, unter Berücksichtigung der folgenden Leitlinien:

- Exklusive Nutzung des gesamten Kasernenareals durch die Stadt Zürich
- Falls kein Kauf, sondern ein Baurecht resultiert: Grösserer Handlungsspielraum hinsichtlich Verwendung der Zeughäuser durch die Stadt Zürich

neu zu verhandeln und basierend darauf dem Gemeinderat innert einem Jahr eine neue Weisung betreffend die Nutzung des gesamten Kasernenareals vorzulegen.

- Mehrheit: Präsident Matthias Probst (Grüne), Referent; Vizepräsident Dr. Urs Egger (FDP), Roger Bartholdi (SVP), Onorina Bodmer (FDP), Simon Diggelmann (SP), Urs Fehr (SVP), Elena Marti (Grüne), Gabriela Rothenfluh (SP), Christina Schiller (AL), Dr. Pawel Silberring (SP), Vera Ziswiler (SP)
- Minderheit: Pirmin Meyer (GLP), Referent; Corina Gredig (GLP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 108 gegen 12 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Schlussabstimmung über die Dispositivziffern 1–2

Die Mehrheit der SK FD beantragt Zustimmung zu den Dispositivziffern 1–2.

Die Minderheit der SK FD beantragt Ablehnung der Dispositivziffern 1–2.

- Mehrheit: Präsident Matthias Probst (Grüne), Referent; Simon Diggelmann (SP), Elena Marti (Grüne), Gabriela Rothenfluh (SP), Christina Schiller (AL), Dr. Pawel Silberring (SP), Vera Ziswiler (SP)
- Minderheit: Vizepräsident Dr. Urs Egger (FDP), Referent; Onorina Bodmer (FDP), Corina Gredig (GLP), Pirmin Meyer (GLP)
- Enthaltung: Roger Bartholdi (SVP), Urs Fehr (SVP)

Abstimmung gemäss Art. 43^{bis} Abs. 1 lit. c Gemeindeordnung (Ausgabenbremse):

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 67 gegen 32 Stimmen (bei 21 Enthaltungen) zu. Somit ist das Quorum von 63 Stimmen für die Ausgabenbremse erreicht.

Damit ist in Übereinstimmung mit dem Stadtrat beschlossen:

8 / 8

1. Der Baurechtsvertrag vom 16. März 2016 mit Nachtrag vom 1. Juni 2016 mit dem Kanton Zürich über die Begründung eines selbstständigen und dauernden Baurechts über eine rund 18 682 m² messende Fläche des Grundstücks Kat.-Nr. AU199, mit den Zeughäusern 1–5 an der Militärstrasse 49 / Kanonengasse 16–20a / Zeughausstrasse 58/60, Quartier Aussersihl, mit einer Dauer von vorerst 50 Jahren und einem anfänglichen Baurechtszins von 2,5 Prozent pro Jahr auf einem Landwert von 16,4 Millionen Franken wird unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Gemeinde zum späteren Objektkredit genehmigt, wobei ein gestaffelter Baurechtszins für die Jahre 1 und 2 von Fr. 102 500.– (Ansatz 25 Prozent) und für die Jahre 3–7 von Fr. 205 000.– (Ansatz 50 Prozent) sowie ab dem 8. Jahr ein Baurechtszins von Fr. 410 000.– (100 Prozent) zu entrichten ist und die Zeughäuser 1–5 entschädigungslos ins Eigentum der Stadt übergehen.
2. Für die Ausarbeitung eines Bauprojekts mit detailliertem Kostenvoranschlag für die Instandsetzung der Liegenschaften Zeughäuser 1–5 wird ein Projektierungskredit von Fr. 6 400 000.– bewilligt.

Mitteilung an den Stadtrat sowie amtliche Publikation am 1. November 2017 gemäss Art. 12 der Gemeindeordnung (Ablauf der Referendumsfrist: 1. Dezember 2017)

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat