

Auszug aus dem substanziellen Protokoll 101. Ratssitzung vom 1. Juli 2020

2685. 2020/7

Weisung vom 15.01.2020:

Liegenschaften Stadt Zürich und Immobilien Stadt Zürich, Erwerb von jeweils 63/100 Miteigentum an der Liegenschaft Mühlegasse 18 sowie am Hofgrundstück Preyergasse, Quartier Altstadt, Vertragsgenehmigung und Objektkredit

Antrag des Stadtrats

1. a. Der am 18. September 2019 öffentlich beurkundete Kaufvertrag mit Marianne Keller-Loher und Werner Loher über den Erwerb von je 63/100 Miteigentum an Kat.-Nr. AA7114, Mühlegasse 18, sowie Kat.-Nr. AA6116, Preyergasse, zum Kaufpreis von Fr. 6 820 000.– wird genehmigt.
1. b. Für den Erwerb gemäss Ziffer 1. a. in das Verwaltungsvermögen von Immobilien Stadt Zürich wird ein Objektkredit von Fr. 6 834 000.– (einschliesslich Transaktionskosten) bewilligt.

Referent zur Vorstellung der Weisung / Kommissionsmehrheit:

Dr. Pawel Silberring (SP): Das Grundstück, das übernommen werden soll, gehört aktuell zu einem Drittel der Stadt und zu zwei Dritteln einer privaten Erbengemeinschaft. Als Preis wurden nach Verhandlungen mit der Miteigentümerschaft 6,8 Millionen Franken festgelegt, was zehn Prozent über der Schätzung der städtischen Schätzungskommission aus dem Jahr 2018 liegt. Mit dem Kauf der Liegenschaft fallen für die Stadt 310 000 Franken Mietkosten pro Jahr weg. Der bisherige Vertrag enthält bezüglich der Aufteilung des Besitzes Bestimmungen, die wir in der Spezialkommission Finanzdepartement (SK FD) so noch nie sahen. Auch für erfahrene Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Finanzdepartements sind sie ungewohnt. Weil sie mit dieser Vorlage aufgehoben werden, sind sie nicht mehr von Interesse. Alle weiteren Entscheidungen – ob die Dienstabteilung Verkehr (DAV) weiterhin im Gebäude bleibt oder ob darin das Schulhaus Hirschengraben erweitert werden soll – fallen später. In der vorliegenden Weisung geht es einzig um den Erwerb des Grundstücks durch die Stadt.

Kommissionsminderheit:

Martin Götzl (SVP): Wir begrüssen grundsätzlich, dass der Aufwand an städtischen Fremdmieten reduziert werden sollte und kann. Für die beiden 237 und 51 Quadratmeter grossen Grundstücke bezahlt die Stadt insgesamt 310 000 Franken Miete pro Jahr. Sofern die Liegenschaften einer Gesamtrenovation unterzogen werden müssen, sind die aktuellen Mietkosten erst nach 46 Jahren amortisiert. Wir anerkennen, dass die beiden Liegenschaften für die DAV zentral sind. Um jedoch kundengerechte Dienstleistungen

erbringen zu können, ist der Erhalt von Minimalparkplätzen zentral. Am Anfang der heutigen Sitzung stimmten wir darüber ab, ob das entsprechende Postulat als Begleitpostulat beraten werden kann. Es ist unverständlich, dass wir nicht so, wie wir das in der Kommission hervorragend machten, inhaltlich darüber diskutieren können. Die Parkplätze können inhaltlich abgelehnt werden. Die heutige Entscheidung entspricht einem Maulkorb. In beiden Liegenschaften an der Mühlegasse 18/22 befinden sich die Büroräumlichkeiten der DAV, der Verkehrsrechner sowie die Bewilligungsstelle. Dort werden unzählige Dienstleistungen erbracht, beispielsweise die Planung des Verkehrsmanagements, Arbeiten im Zusammenhang mit der Verkehrssicherheit, die Steuerung und Überwachung der Verkehrsregelanlagen, Projektleitungen, das Verfassen von Stellungnahmen, die Ausstellungen von Tagesbewilligungen und weiteren administrativen Tätigkeiten. Ausserdem befinden sich dort zwei Verkehrsleitrechner, die standortgebunden sind. Sie sind über ein komplexes Kabelnetzwerk mit den über das Stadtgebiet verteilten Verkehrsrechnern verbunden. Anpassungen an diesem stehenden Gesamtwerk wären nicht nur aus technischer Sicht äusserst anspruchsvoll und aufwendig, auch finanziell wären sie kaum tragbar. Das DAV ist also auf die beiden Liegenschaften angewiesen. Darum reichten wir ein Begleitpostulat ein, damit mindestens vier Parkplätze für Mitarbeitende und Kunden des DAV gewährleistet werden. Wieso die linken Parteien das heute nicht diskutieren wollen, ist mir unerklärlich. Mit dem Erwerb der Liegenschaft soll zwar der Standort gesichert werden, jedoch auch verhindert werden, dass kundenadäquate Dienstleistungen angeboten werden können. Die Bewilligungen für Verkehrsflächen werden nicht mit dem Velo abgeholt: Diese Kunden kommen mit dem Auto. Die Verwaltung schreibt in ihren Antworten, dass für die Kundschaft, diverse Bewilligungen, Anwohnerkarten, Gewerbeparkkarten, Tagesbewilligungen, Zufahrts- und Sonderbewilligungen ausgestellt werden. Ein Minimalangebot an Parkplätzen ist darum notwendig. Der Kaufpreis von 6,82 Millionen Franken hört sich wie ein Sonderangebot an. Bei genauerer Betrachtung wird jedoch erkannt, dass das nicht der Fall ist. Das Gebäude befindet sich zwar in einem funktionstüchtigen Zustand, einige Bauteile stammen jedoch aus der ursprünglichen Bauzeit. Langfristig muss eine umfassende Instandsetzung angegangen werden. Eine detaillierte Machbarkeitsstudie ist nicht vorhanden, jedoch wird mit Gesamtsanierungskosten von 7,7 Millionen Franken gerechnet. Vorbehalten bleiben veränderte Bauweisen oder Rahmenbedingungen. Die Kosten sind nutzerneutral gerechnet, das bedeutet, dass eine Renovation mehr Geld kosten wird als 6,8 Millionen Franken. Letztlich werden es 14,5 Millionen Franken sein – und wer weiss, was noch zusätzlich von der linken Seite gefordert wird. Wir anerkennen, dass die DAV auf die Liegenschaft angewiesen ist und würden gerne zustimmen. Unter der Voraussetzung, dass nicht anerkannt wird, dass es Parkplätze braucht, lehnen wir die Weisung jedoch ab.

Weitere Wortmeldung:

Përparim Avdili (FDP): Die FDP stimmt der Weisung zu. Wir urteilen stets differenziert und lehnen nicht alle Liegenschaftskäufe pauschal ab. Mit dem Kauf werden klare Eigentumsverhältnisse geschaffen und die Erfüllung der öffentlichen Aufgaben der DAV kann so gesichert werden. Gleichzeitig wird es einfacher, eine mögliche Sanierung durchzuführen. Ich verstehe jedoch auch nicht, warum die Mehrheit verhinderte, dass die Diskussion über das Parkplatz-Postulat, die auch in der Kommission gehalten wurde, auch hier

3 / 3

geführt wird. Das als Maulkorb zu bezeichnen geht zu weit, da das Postulat schliesslich behandelt wird. Die Ablehnung der gemeinsamen Behandlung ist jedoch unverständlich und eine eigenartige Machtdemonstration von rot-grün.

Schlussabstimmung

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

Die Minderheit der SK FD beantragt Ablehnung der Dispositivziffern 1. a–1. b.

Mehrheit: Dr. Pawel Silberring (SP), Referent; Präsident Simon Diggelmann (SP), Përparim Avdili (FDP), Anjushka Früh (SP), Isabel Garcia (GLP), Urs Helfenstein (SP), Sabine Koch (FDP), Luca Maggi (Grüne), Elena Marti (Grüne), Christina Schiller (AL), Vera Ziswiler (SP)
Minderheit: Martin Götzl (SVP), Referent
Enthaltung: Vizepräsidentin Maria del Carmen Señorán (SVP)

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

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 92 gegen 15 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu. Somit ist das Quorum von 63 Stimmen für die Ausgabenbremse erreicht.

Damit ist in Übereinstimmung mit dem Stadtrat beschlossen:

1. a. Der am 18. September 2019 öffentlich beurkundete Kaufvertrag mit Marianne Keller-Loher und Werner Loher über den Erwerb von je 63/100 Miteigentum an Kat.-Nr. AA7114, Mühlegasse 18, sowie Kat.-Nr. AA6116, Preyergasse, zum Kaufpreis von Fr. 6 820 000.– wird genehmigt.
1. b. Für den Erwerb gemäss Ziffer 1. a. in das Verwaltungsvermögen von Immobilien Stadt Zürich wird ein Objektkredit von Fr. 6 834 000.– (einschliesslich Transaktionskosten) bewilligt.

Mitteilung an den Stadtrat und amtliche Publikation am 8. Juli 2020 gemäss Art. 12 der Gemeindeordnung (Ablauf der Referendumsfrist: 7. September 2020)

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat