

## Auszug aus dem substanziellen Protokoll 35. Ratssitzung vom 23. Januar 2019

### 828. 2018/250

**Weisung vom 27.06.2018:**

**Liegenschaftenverwaltung, Volksinitiative «Für bezahlbare Wohnungen und Gewerberäume in der Stadt Zürich», Umsetzung betreffend Gewerberäume, Objektkredite zur Übertragung von Gewerbeliegenschaften ins Verwaltungsvermögen und Erlass einer Gewerbevermietungsverordnung, Abschreibung eines Postulats**

Redaktionslesung

Die Redaktionskommission (RedK) beantragt einstimmig Zustimmung zur redaktionellen Bereinigung des Gemeinderatsbeschlusses Nr. 724 vom 19. Dezember 2018:

Zustimmung: Präsident Mark Richli (SP), Referent; Ernst Danner (EVP), Eduard Guggenheim (AL), Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP), Simon Kälin-Werth (Grüne), Guy Krayenbühl (GLP), Corina Ursprung (FDP)  
Abwesend: Patrick Hadi Huber (SP)

Der Präsident der Redaktionskommission begründet die Anträge der Redaktionskommission.

**Mark Richli (SP):** *Der Erlass wurde grundsätzlich sehr sorgfältig ausgearbeitet, die Änderungen der RedK sind deshalb gering an der Zahl. Es handelt sich dabei um das Übliche: Anpassungen an die gesetzestechnischen Richtlinien, sprachliche Verbesserungen, inhaltliche Verschlankungen – ich verzichte darauf, Ihnen die selbsterklärenden Anpassungen im Einzelnen darzulegen.*

Es werden keine Anträge aus dem Rat gestellt.

Der Rat stimmt dem bereinigten Antrag der RedK stillschweigend zu.

Schlussabstimmung über die Dispositivziffer 1

Die Mehrheit der SK FD beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer 1.

Die Minderheit der SK FD beantragt Ablehnung der Dispositivziffer 1.

2 / 11

Mehrheit: Dr. Pawel Silberring (SP), Referent; Präsident Dr. Urs Egger (FDP), Vizepräsident Simon Diggelmann (SP), Përparim Avdili (FDP), Anjushka Früh (SP), Luca Maggi (Grüne), Elena Marti (Grüne), Pirmin Meyer (GLP), Marcel Savarioud (SP) i. V. von Zilla Roose (SP), Christina Schiller (AL), Vera Ziswiler (SP)

Minderheit: Martin Götzl (SVP), Referent; Urs Fehr (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 99 gegen 14 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Schlussabstimmung über die Dispositivziffer 2

Die Mehrheit der SK FD beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer 2.

Die Minderheit der SK FD beantragt Ablehnung der Dispositivziffer 2.

Mehrheit: Dr. Pawel Silberring (SP), Referent; Präsident Dr. Urs Egger (FDP), Vizepräsident Simon Diggelmann (SP), Përparim Avdili (FDP), Anjushka Früh (SP), Luca Maggi (Grüne), Elena Marti (Grüne), Pirmin Meyer (GLP), Marcel Savarioud (SP) i. V. von Zilla Roose (SP), Christina Schiller (AL), Vera Ziswiler (SP)

Minderheit: Martin Götzl (SVP), Referent; Urs Fehr (SVP)

Abstimmung gemäss Art. 43<sup>bis</sup> Abs. 1 lit. c Gemeindeordnung (Ausgabenbremse):

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 96 gegen 14 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu. Somit ist das Quorum von 63 Stimmen für die Ausgabenbremse erreicht.

Schlussabstimmung über die Dispositivziffer 3

Die Mehrheit der SK FD beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer 3.

Die Minderheit der SK FD beantragt Ablehnung der Dispositivziffer 3.

Mehrheit: Dr. Pawel Silberring (SP), Referent; Präsident Dr. Urs Egger (FDP), Vizepräsident Simon Diggelmann (SP), Përparim Avdili (FDP), Anjushka Früh (SP), Luca Maggi (Grüne), Elena Marti (Grüne), Pirmin Meyer (GLP), Marcel Savarioud (SP) i. V. von Zilla Roose (SP), Christina Schiller (AL), Vera Ziswiler (SP)

Minderheit: Martin Götzl (SVP), Referent; Urs Fehr (SVP)

Abstimmung gemäss Art. 43<sup>bis</sup> Abs. 1 lit. c Gemeindeordnung (Ausgabenbremse):

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 99 gegen 14 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu. Somit ist das Quorum von 63 Stimmen für die Ausgabenbremse erreicht.

Schlussabstimmung über die Dispositivziffer 4

Die Mehrheit der SK FD beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer 4.

3 / 11

Die Minderheit der SK FD beantragt Ablehnung der Dispositivziffer 4.

Mehrheit: Dr. Pawel Silberring (SP), Referent; Präsident Dr. Urs Egger (FDP), Vizepräsident Simon Diggelmann (SP), Përparim Avdili (FDP), Anjushka Früh (SP), Luca Maggi (Grüne), Elena Marti (Grüne), Pirmin Meyer (GLP), Marcel Savarioud (SP) i. V. von Zilla Roose (SP), Christina Schiller (AL), Vera Ziswiler (SP)  
Minderheit: Martin Götzl (SVP), Referent; Urs Fehr (SVP)

Abstimmung gemäss Art. 43<sup>bis</sup> Abs. 1 lit. c Gemeindeordnung (Ausgabenbremse):

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 99 gegen 15 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu. Somit ist das Quorum von 63 Stimmen für die Ausgabenbremse erreicht.

Schlussabstimmung über die Dispositivziffer 5

Die Mehrheit der SK FD beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer 5.

Die Minderheit der SK FD beantragt Ablehnung der Dispositivziffer 5.

Mehrheit: Dr. Pawel Silberring (SP), Referent; Präsident Dr. Urs Egger (FDP), Vizepräsident Simon Diggelmann (SP), Përparim Avdili (FDP), Anjushka Früh (SP), Luca Maggi (Grüne), Elena Marti (Grüne), Pirmin Meyer (GLP), Marcel Savarioud (SP) i. V. von Zilla Roose (SP), Christina Schiller (AL), Vera Ziswiler (SP)  
Minderheit: Martin Götzl (SVP), Referent; Urs Fehr (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 99 gegen 15 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Schlussabstimmung über die bereinigte Dispositivziffer 6

Die Mehrheit der SK FD beantragt Zustimmung zur bereinigten Dispositivziffer 6.

Die Minderheit der SK FD beantragt Ablehnung der bereinigten Dispositivziffer 6.

Mehrheit: Dr. Pawel Silberring (SP), Referent; Präsident Dr. Urs Egger (FDP), Vizepräsident Simon Diggelmann (SP), Përparim Avdili (FDP), Anjushka Früh (SP), Luca Maggi (Grüne), Elena Marti (Grüne), Pirmin Meyer (GLP), Marcel Savarioud (SP) i. V. von Zilla Roose (SP), Christina Schiller (AL), Vera Ziswiler (SP)  
Minderheit: Martin Götzl (SVP), Referent; Urs Fehr (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 98 gegen 15 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

4 / 11

#### Schlussabstimmung über die Dispositivziffer 7

Die Mehrheit der SK FD beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer 7.

Die Minderheit der SK FD beantragt Ablehnung der Dispositivziffer 7.

Mehrheit: Dr. Pawel Silberring (SP), Referent; Präsident Dr. Urs Egger (FDP), Vizepräsident Simon Diggelmann (SP), Përparim Avdili (FDP), Anjushka Früh (SP), Luca Maggi (Grüne), Elena Marti (Grüne), Pirmin Meyer (GLP), Marcel Savarioud (SP) i. V. von Zilla Roose (SP), Christina Schiller (AL), Vera Ziswiler (SP)

Minderheit: Martin Götzl (SVP), Referent; Urs Fehr (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 97 gegen 15 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

#### Schlussabstimmung über die Dispositivziffer 8

Die Mehrheit der SK FD beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer 8.

Die Minderheit der SK FD beantragt Ablehnung der Dispositivziffer 8.

Mehrheit: Dr. Pawel Silberring (SP), Referent; Präsident Dr. Urs Egger (FDP), Vizepräsident Simon Diggelmann (SP), Përparim Avdili (FDP), Anjushka Früh (SP), Luca Maggi (Grüne), Elena Marti (Grüne), Pirmin Meyer (GLP), Marcel Savarioud (SP) i. V. von Zilla Roose (SP), Christina Schiller (AL), Vera Ziswiler (SP)

Minderheit: Martin Götzl (SVP), Referent; Urs Fehr (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 96 gegen 15 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

#### Schlussabstimmung über die Dispositivziffer 9

Die Mehrheit der SK FD beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer 9.

Die Minderheit der SK FD beantragt Ablehnung der Dispositivziffer 9.

Mehrheit: Dr. Pawel Silberring (SP), Referent; Präsident Dr. Urs Egger (FDP), Vizepräsident Simon Diggelmann (SP), Përparim Avdili (FDP), Anjushka Früh (SP), Luca Maggi (Grüne), Elena Marti (Grüne), Pirmin Meyer (GLP), Marcel Savarioud (SP) i. V. von Zilla Roose (SP), Christina Schiller (AL), Vera Ziswiler (SP)

Minderheit: Martin Götzl (SVP), Referent; Urs Fehr (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 97 gegen 14 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

5 / 11

#### Schlussabstimmung über die Dispositivziffer 10

Die Mehrheit der SK FD beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer 10.

Die Minderheit der SK FD beantragt Ablehnung der Dispositivziffer 10.

Mehrheit: Dr. Pawel Silberring (SP), Referent; Präsident Dr. Urs Egger (FDP), Vizepräsident Simon Diggelmann (SP), Përparim Avdili (FDP), Anjushka Früh (SP), Luca Maggi (Grüne), Elena Marti (Grüne), Pirmin Meyer (GLP), Marcel Savarioud (SP) i. V. von Zilla Roose (SP), Christina Schiller (AL), Vera Ziswiler (SP)

Minderheit: Martin Götzl (SVP), Referent; Urs Fehr (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 98 gegen 15 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

#### Schlussabstimmung über die Dispositivziffer 11

Die Mehrheit der SK FD beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer 11.

Die Minderheit der SK FD beantragt Ablehnung der Dispositivziffer 11.

Mehrheit: Dr. Pawel Silberring (SP), Referent; Präsident Dr. Urs Egger (FDP), Vizepräsident Simon Diggelmann (SP), Përparim Avdili (FDP), Anjushka Früh (SP), Luca Maggi (Grüne), Elena Marti (Grüne), Pirmin Meyer (GLP), Marcel Savarioud (SP) i. V. von Zilla Roose (SP), Christina Schiller (AL), Vera Ziswiler (SP)

Minderheit: Martin Götzl (SVP), Referent; Urs Fehr (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 96 gegen 16 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

#### Schlussabstimmung über die Dispositivziffer 12

Die Mehrheit der SK FD beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer 12.

Die Minderheit der SK FD beantragt Ablehnung der Dispositivziffer 12.

Mehrheit: Dr. Pawel Silberring (SP), Referent; Präsident Dr. Urs Egger (FDP), Vizepräsident Simon Diggelmann (SP), Përparim Avdili (FDP), Anjushka Früh (SP), Luca Maggi (Grüne), Elena Marti (Grüne), Pirmin Meyer (GLP), Marcel Savarioud (SP) i. V. von Zilla Roose (SP), Christina Schiller (AL), Vera Ziswiler (SP)

Minderheit: Martin Götzl (SVP), Referent; Urs Fehr (SVP)

Abstimmung gemäss Art. 43<sup>bis</sup> Abs. 1 lit. c Gemeindeordnung (Ausgabenbremse):

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 99 gegen 16 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu. Somit ist das Quorum von 63 Stimmen für die Ausgabenbremse erreicht.

6 / 11

#### Schlussabstimmung über die neue Dispositivziffer 13

Die Mehrheit der SK FD beantragt Zustimmung zur neuen Dispositivziffer 13.

Die Minderheit der SK FD beantragt Ablehnung der neuen Dispositivziffer 13.

[Die Nummerierung wird gemäss Ratsbeschluss angepasst.]

Mehrheit: Dr. Pawel Silberring (SP), Referent; Präsident Dr. Urs Egger (FDP), Vizepräsident Simon Diggelmann (SP), Përparim Avdili (FDP), Anjushka Früh (SP), Luca Maggi (Grüne), Elena Marti (Grüne), Marcel Savarioud (SP) i. V. von Zilla Roose (SP), Christina Schiller (AL), Vera Ziswiler (SP)

Minderheit: Martin Götzl (SVP), Referent; Urs Fehr (SVP), Pirmin Meyer (GLP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 85 gegen 30 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

#### Schlussabstimmung über die neue Dispositivziffer 14

Die Mehrheit der SK FD beantragt Zustimmung zur neuen Dispositivziffer 14.

Die Minderheit der SK FD beantragt Ablehnung der neuen Dispositivziffer 14.

[Die Nummerierung wird gemäss Ratsbeschluss angepasst.]

Mehrheit: Christina Schiller (AL), Referentin; Vizepräsident Simon Diggelmann (SP), Anjushka Früh (SP), Luca Maggi (Grüne), Elena Marti (Grüne), Marcel Savarioud (SP) i. V. von Zilla Roose (SP), Dr. Pawel Silberring (SP), Vera Ziswiler (SP)

Minderheit: Martin Götzl (SVP), Referent; Präsident Dr. Urs Egger (FDP), Përparim Avdili (FDP), Urs Fehr (SVP), Pirmin Meyer (GLP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 69 gegen 45 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

#### Schlussabstimmung über die Dispositivziffer 15 (bisher Dispositivziffer 13)

Die SK FD beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer 15.

[Die Nummerierung wird gemäss Ratsbeschluss angepasst.]

Zustimmung: Dr. Pawel Silberring (SP), Referent; Präsident Dr. Urs Egger (FDP), Vizepräsident Simon Diggelmann (SP), Përparim Avdili (FDP), Anjushka Früh (SP), Luca Maggi (Grüne), Elena Marti (Grüne), Pirmin Meyer (GLP), Marcel Savarioud (SP) i. V. von Zilla Roose (SP), Christina Schiller (AL), Vera Ziswiler (SP)

Enthaltung: Urs Fehr (SVP), Martin Götzl (SVP)

7 / 11

Der Rat stimmt dem Antrag der SK FD mit 99 gegen 4 Stimmen (bei 10 Enthaltungen) zu.

Schlussabstimmung über die Dispositivziffer 16 (bisher Dispositivziffer 14)

Die Mehrheit der SK FD beantragt Ablehnung der Dispositivziffer 16.

Die Minderheit der SK FD beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer 16.

[Die Nummerierung wird gemäss Ratsbeschluss angepasst.]

Mehrheit: Dr. Pawel Silberring (SP), Referent; Vizepräsident Simon Diggelmann (SP), Anjushka Früh (SP), Luca Maggi (Grüne), Elena Marti (Grüne), Marcel Savarioud (SP) i. V. von Zilla Roose (SP), Christina Schiller (AL), Vera Ziswiler (SP)  
Minderheit: Martin Götzl (SVP), Referent; Präsident Dr. Urs Egger (FDP), Përparim Avdili (FDP), Urs Fehr (SVP), Pirmin Meyer (GLP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 85 gegen 29 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Damit ist beschlossen:

1. Für die Übertragung der Kleingewerbeliegenschaft Mythenquai 345 und 347, Teil von Kat.-Nr. WO3812, Zürich, vom Finanzvermögen ins Verwaltungsvermögen per 1. Januar 2019 wird ein Objektkredit von Fr. 2 677 566.– bewilligt.
2. Für die Übertragung der Kleingewerbeliegenschaft Ernastrasse 25, Kat.-Nr. AU332, Zürich, vom Finanzvermögen ins Verwaltungsvermögen per 1. Januar 2019 wird ein Objektkredit von Fr. 10 618 000.– bewilligt.
3. Für die Übertragung der Kleingewerbeliegenschaft Ausstellungsstrasse 21/25, Kat.-Nr. IQ6537, Zürich, vom Finanzvermögen ins Verwaltungsvermögen per 1. Januar 2019 wird ein Objektkredit von Fr. 8 258 000.– bewilligt.
4. Für die Übertragung der Kleingewerbeliegenschaft Limmatstrasse 34/38/40, Kat.-Nr. IQ5167, Zürich, vom Finanzvermögen ins Verwaltungsvermögen per 1. Januar 2019 wird ein Objektkredit von Fr. 5 617 000.– bewilligt.
5. Für die Übertragung der Kleingewerbeliegenschaft Limmatstrasse 28, Kat.-Nr. IQ1917, Zürich, vom Finanzvermögen ins Verwaltungsvermögen per 1. Januar 2019 wird ein Objektkredit von Fr. 2 084 025.– bewilligt.
6. Für die Übertragung der Kleingewerbeliegenschaft Hafnerstrasse 60, Kat.-Nr. IQ1979, Zürich, vom Finanzvermögen ins Verwaltungsvermögen per 1. Januar 2019 wird ein Objektkredit von Fr. 3 465 000.– bewilligt.

7. Für die Übertragung der Kleingewerbeliegenschaft Josefstrasse 91, Kat.-Nr. IQ2174, Zürich, vom Finanzvermögen ins Verwaltungsvermögen per 1. Januar 2019 wird ein Objektkredit von Fr. 3 268 276.– bewilligt.
8. Für die Übertragung der Kleingewerbeliegenschaft Hofwiesenstrasse 226, Kat.-Nr. UN3803, Zürich, vom Finanzvermögen ins Verwaltungsvermögen per 1. Januar 2019 wird ein Objektkredit von Fr. 2 377 000.– bewilligt.
9. Für die Übertragung der Kleingewerbeliegenschaft Seefeldstrasse 331/333, RI4034, Zürich, vom Finanzvermögen ins Verwaltungsvermögen per 1. Januar 2019 wird ein Objektkredit von Fr. 2 090 000.– bewilligt.
10. Für die Übertragung der Kleingewerbeliegenschaft Grünauring 37, Teil von Kat.-Nr. AL6362, Zürich, vom Finanzvermögen ins Verwaltungsvermögen per 1. Januar 2019 wird ein Objektkredit von Fr. 2 157 372.– bewilligt.
11. Für die Übertragung der Kleingewerbeliegenschaft Bändlistrasse 86, Kat.-Nr. AL8269, Zürich, vom Finanzvermögen ins Verwaltungsvermögen per 1. Januar 2019 wird ein Objektkredit von Fr. 4 554 000.– bewilligt.
12. Für die Übertragung der Kleingewerbeliegenschaft Am Wasser 55, Teil von Kat.-Nr. HG8214, Zürich, vom Finanzvermögen ins Verwaltungsvermögen per 1. Januar 2019 wird ein Objektkredit von Fr. 6 444 770.– bewilligt.
13. Für die Übertragung der Kleingewerbeliegenschaft Drahtzugstr. 72, 74, 76 und 78, Kat.-Nr. RI3216, Zürich, vom Finanzvermögen ins Verwaltungsvermögen per 1. Januar 2019 wird ein Objektkredit von Fr. 2 577 418.– bewilligt.
14. Für die Übertragung der Kleingewerbeliegenschaft Leutschenbachstrasse 71, Teil von Kat.-Nr. SE4979, Zürich, vom Finanzvermögen ins Verwaltungsvermögen per 1. Januar 2019 wird ein Objektkredit von Fr. 4 584 000.– bewilligt.
15. Es wird eine Verordnung über die Grundsätze der Vermietung von stadteigenen Gewerberäumen (Gewerbevermietungsverordnung, VGVG) gemäss Beilage (Entwurf des Finanzdepartements vom 22. Juni 2018) erlassen.

**Verordnung über Grundsätze der Vermietung von stadteigenen Gewerberäumen (Gewerbevermietungsverordnung, VGVG)**

vom 23. Januar 2019

*Der Gemeinderat,*

gestützt auf Art. 2<sup>quater</sup> Abs. 1 sowie Art. 2<sup>septies</sup> Abs. 3 GO<sup>1</sup> und nach Einsichtnahme in die Weisung des Stadtrats vom 27. Juni 2018<sup>2</sup>,

*beschliesst:*

---

<sup>1</sup> AS 101.100

<sup>2</sup> Begründung siehe STRB Nr. 534 vom 27. Juni 2018.

## A. Einleitung

Zweck und Geltungsbereich Art. 1 <sup>1</sup> Kleingewerbebetriebe leisten einen wesentlichen Beitrag zur Belebung des öffentlichen Raums, zur Angebots- und Produktvielfalt, zur Quartiersversorgung und zur Sicherstellung von Ausbildungsplätzen. Die Stadt berücksichtigt diese Leistungen bei der Vermietung ihrer Gewerberäume.

<sup>2</sup> Diese Verordnung regelt die Grundsätze der Vermietung der stadt eigenen Gewerberäume. Einzelheiten, Ausnahmen und Verfahren regelt der Stadtrat in einem Gewerbevermietungsreglement.

<sup>3</sup> Für Restaurants und Kioske sowie für besonderen Nutzungskonzepten unterstehende Gewerberäume gelten die Bestimmungen ergänzend und sinngemäss.

<sup>4</sup> Vorbehalten bleibt die Regelung in Spezialerlassen, insbesondere zur planungs-, bau- und polizeirechtlichen Zulässigkeit.

## B. Gewerberäume in Wohnsiedlungen, Einzelwohnliegenschaften und Kleingewerbeliegenschaften des Verwaltungsvermögens

Vermietungsgrundsätze Art. 2 <sup>1</sup> Gewerberäume in Wohnsiedlungen, Einzelwohnliegenschaften und Kleingewerbeliegenschaften des Verwaltungsvermögens werden an förderungswürdige, ertragschwache Kleingewerbebetriebe sowie an gemeinnützige oder kulturelle Institutionen vermietet.

<sup>2</sup> Die Vermietung an andere Nutzende ist möglich, wenn dies:

- a. zur Gewährleistung einer guten Angebotsdurchmischung erforderlich ist;
- b. der Quartiersversorgung und -entwicklung dient;
- c. eine verabschiedete städtische Strategie unterstützt;
- d. einem anderen breit abgestützten öffentlichen Anliegen entspricht;
- e. eine sinnvolle Zwischennutzung ermöglicht;
- f. aufgrund der speziellen Lage, Grösse oder Bauweise angezeigt ist;
- g. durch eine Standortnotwendigkeit begründet ist; oder
- h. zur Erzielung einer Kostendeckung oder zur Vermeidung von Leerständen unvermeidbar ist.

Förderungswürdiges Kleingewerbe Art. 3 <sup>1</sup> Förderungswürdige Kleingewerbebetriebe sind Kleinst- oder Kleinunternehmen, die ein quartierbezogenes oder stadtweites Versorgungsbedürfnis nach Waren oder Dienstleistungen abdecken und deren Bestand und Betrieb im öffentlichen Interesse liegt.

<sup>2</sup> Ertrags schwach sind Kleingewerbebetriebe, bei denen im Verhältnis zu den einzusetzenden Mitteln üblicherweise nur ein geringer Ertrag erzielt werden kann.

<sup>3</sup> Der Stadtrat kann eine Liste zur näheren Bestimmung der bei der Vermietung nach Art. 2 Abs. 1 zu berücksichtigenden Betriebsarten erlassen.

Mietzinsgestaltung Art. 4 <sup>1</sup> Die Vermietung von Gewerberäumen nach Art. 2 Abs. 1 orientiert sich am Prinzip der Kostenmiete. In Bezug auf die Verzinsung des eingesetzten Kapitals und den Bewirtschaftungszuschlag für öffentliche Abgaben, Abschreibungen, Versicherungen, Unterhalt,

Verwaltung und Erneuerungsreserven (Liegenschaftsfonds) gelten sinngemäss die Vorgaben der kantonalen Wohnbauförderungsverordnung (WBFV)<sup>3</sup>.

<sup>2</sup> Die Vermietung von Gewerberäumen nach Art. 2 Abs. 2 erfolgt zu marktüblichen Ansätzen. Im Interesse der in Art. 2 Abs. 2 lit. a–e genannten Zielsetzungen kann von diesem Grundsatz abgewichen werden.

<sup>3</sup> Die Kostenmiete darf nur unterschritten werden, wenn sie über den marktüblichen Ansätzen liegt.

Betriebs-  
entwicklung

Art. 5 <sup>1</sup> Die Stadt sorgt durch entsprechende Mietvertragsgestaltung dafür, dass die Mietverhältnisse periodisch auf ihre Übereinstimmung mit den Grundsätzen der Vermietung nach Art. 2 und der Mietzinsgestaltung nach Art. 4 hin überprüft und bei Bedarf bereinigt werden können.

<sup>2</sup> Überprüfungs- und Bereinigungsfristen sollen so beschaffen sein, dass sie den Mietparteien eine sinnvolle Investitions- und Entwicklungsplanung ermöglichen.

#### **C. Gewerberäume in Liegenschaften des Finanzvermögens**

Vermie-  
tungs-  
grundsätze  
und -kondi-  
tionen

Art. 6 <sup>1</sup> Gewerberäume in Liegenschaften oder Liegenschaftsteilen des Finanzvermögens werden zu marktüblichen Mietzinsen frei vermietet.

<sup>2</sup> Die Vermietung zu tieferen Mietzinsansätzen ist im Einzelfall zulässig, wenn dies:

- zur Gewährleistung einer guten Angebotsdurchmischung erforderlich ist;
- der Quartiersversorgung und -entwicklung dient;
- eine verabschiedete städtische Strategie unterstützt;
- einem anderen breit abgestützten öffentlichen Anliegen entspricht;
- eine sinnvolle Zwischennutzung ermöglicht; oder
- durch eine Standortnotwendigkeit begründet ist.

<sup>3</sup> Bei einer Vermietung zu tieferen Ansätzen gemäss Abs. 2 gelten die Vorschriften zur Betriebsentwicklung nach Art. 5 sinngemäss.

<sup>4</sup> Die Kostenmiete darf nur unterschritten werden, wenn sie über den marktüblichen Ansätzen liegt.

Vergabe

Art. 7 Bei der Vergabe von Gewerberäumen im Finanzvermögen werden neben dem erzielbaren Mietzins auch das Waren- und Dienstleistungsangebot, die Vereinbarkeit der Geschäftsidee mit städtischen Zielen und die Auswirkungen auf das räumliche Umfeld berücksichtigt.

#### **D. Dokumentation und Berichterstattung**

Dokumen-  
tation

Art. 8 Die Vermietungsentscheide erfolgen in einem transparenten Verfahren und werden nachvollziehbar dokumentiert.

---

<sup>3</sup> vom 1. Juni 2005, LS 841.1.

11 / 11

Berichter-  
stattung Art. 9 Die Stadt veröffentlicht im Rahmen der Berichterstattung gemäss Art. 2<sup>quater</sup> Abs. 5 GO regelmässig Informationen zur Zusammensetzung der Mieterschaft in den Gewerberäumen im Geltungsbereich dieser Verordnung.

#### **E. Schlussbestimmungen**

Einführung Art. 10 <sup>1</sup> Bei befristeten Mietverhältnissen, die bei Inkraftsetzung der Verordnung bestehen, beginnt die Umsetzung auf den nächsten vertraglich möglichen Zeitpunkt.

<sup>2</sup> Bei unbefristeten Mietverhältnissen, die bei Inkraftsetzung der Verordnung bestehen, beginnt die Umsetzung spätestens beim nächsten Mieterwechsel.

<sup>3</sup> Neue Mietverträge werden in der Regel befristet abgeschlossen.

Inkrafttreten Art. 11 Der Stadtrat setzt diese Verordnung in Kraft.

Mitteilung an den Stadtrat sowie amtliche Publikation am 30. Januar 2019 gemäss Art. 12 der Gemeindeordnung (Ablauf der Referendumsfrist 1. April 2019)

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat