

## Weisung des Stadtrats von Zürich an den Gemeinderat

vom 19. März 2014

### Immobilien-Bewirtschaftung, Genehmigung Mietverträge

#### 1. Zweck der Vorlage

Mit Beschluss Nr. 3599 genehmigte der Gemeinderat am 6. Februar 2013 die Verlängerung des Mietverhältnisses der Stadt Zürich mit dem Vermieter der Liegenschaft Tödistrasse 48 (GR Nr. 2012/413). Im Rahmen der Kreditantragserarbeitung war aufgefallen, dass die frühere Bewilligungspraxis in Bezug auf Mietverträge sich von der heutigen kreditrechtlichen Auslegung teilweise unterschied. Diesbezüglich wurde die Spezialkommission HBD/SE bei der Beratung des Mietgeschäfts Tödistrasse 48 über die Absicht der Immobilien-Bewirtschaftung informiert, sämtliche Fremdmietverhältnisse in ihrem Verwaltungsvermögen mit Nettomiete von mehr als Fr. 200 000.– zu überprüfen und nötigenfalls kreditrechtlich bereinigen zu lassen. In diesem Sinne werden dem Gemeinderat nun in fünf Fällen die entsprechenden Mietverträge zur Genehmigung beantragt.

#### 2. Ausgangslage

Der überwiegende Teil, d. h. rund 70 Prozent, der von der Verwaltung genutzten Flächen befindet sich in städtischem Eigentum (Verwaltungsvermögen). Zur Deckung des Raumbedarfs der städtischen Verwaltung ist die Stadt aber auch auf Einmietungen angewiesen. Heute betreut die Immobilien-Bewirtschaftung rund 600 Verträge, davon betreffen etwa 200 Verträge stadtinterne Überlassungen der Liegenschaftenverwaltung. Die Zuständigkeit zur Genehmigung von Mietgeschäften ist dabei in den Art. 41 lit. n der Gemeindeordnung der Stadt Zürich (AS 101.100) sowie Art. 39 lit. h und Art. 40 lit. e der Geschäftsordnung des Stadtrates (AS 172.100) geregelt. Demnach fällt der Abschluss von Miet- und Pachtverträgen mit einem Zins von mehr als Fr. 200 000.– in die Kompetenz des Gemeinderats. Wie die internen Aufarbeitungen im Zusammenhang mit dem Mietgeschäft Tödistrasse zeigten, richtete man sich in der Vergangenheit bei Mietzinserhöhungen und Zusatzmieten nach § 6 der Verordnung über den Gemeindehaushalt (VGH, LS 133.1). Diese Bestimmung hält fest, dass sich die Zuständigkeit für die Bewilligung von Zusatzkrediten nach der Höhe der Überschreitung richtet, sofern das Recht der Gemeinde nichts anderes bestimmt. In der Praxis bedeutete dies, dass bei Mietzinserhöhungen und Zusatzmieten häufig auf den Betrag der Erhöhung und nicht auf die Gesamtmietsumme abgestellt wurde.

Inzwischen ist die Rechtslage klar aufgearbeitet (siehe Saile/Burgherr/Loretan, Verfassungs- und Organisationsrecht der Stadt Zürich, RZ 712 ff., sowie Ausführungen im Sachgeschäft GR Nr. 2012/413, Immobilien-Bewirtschaftung, Liegenschaft Tödistrasse 48, Mietverlängerung). Heute richtet sich der Stadtrat bei der Erhöhung von Mietzinsen nach Art. 5 Abs. 3 letztem Satz der Finanzverordnung und beschliesst Mietzinserhöhungen nur dann in eigener Kompetenz, wenn sie in der Toleranzmarge von Art. 4 der Finanzverordnung liegen (vgl. dazu Saile/Burgherr/Loretan, a.a.O., RZ 722) bzw. wenn sie sich auf eine ausdrückliche Ermächtigung des Gemeinderats stützen können.

Darüber hinaus enthalten heute Kreditanträge für Mietvorhaben klare Angaben darüber, welche Art von Verlängerungsoptionen (echt oder unecht) oder Weiterführungsmodalitäten (unbefristete Laufzeit) vereinbart wurden und mitbeantragt werden (siehe Abschnitt «3. Definitionen»). In der Vergangenheit wurden derartige Präzisierungen häufig unterlassen, was später zu Unklarheiten in Bezug auf die Zuständigkeitsregelung bei Mietvertragsverlängerungen führte.

### 3. Definitionen

Eine so genannte *echte Verlängerungsoption* setzt voraus, dass eine Einigung über alle wesentlichen Elemente (Mietobjekt, Mietzins) zwischen den Vertragsparteien bereits stattgefunden hat. Die Optionserklärung der Mietpartei bewirkt somit die Fortsetzung des Mietverhältnisses zum bisherigen oder bereits im Zeitpunkt der Ausübung bekannten Vertragsinhalt.

Im Unterschied zur echten Option bewirkt bei einer *unechten Verlängerungsoption* die Optionserklärung nicht sogleich die Fortsetzung des Mietverhältnisses zum bisherigen oder bereits im Zeitpunkt der Ausübung bekannten Vertragsinhalt. Bei einer solchen Option wird der vermietenden Partei einerseits die Möglichkeit eingeräumt, einseitig neue Konditionen festzulegen und den Mietenden zum Einverständnis vorzulegen, oder die vermietende Partei wird andererseits verpflichtet, mit den Mietenden Verhandlungen über neue Konditionen ernsthaft einzugehen. Die Fortdauer des Mietverhältnisses hängt somit im Wesentlichen vom Willen beider Parteien ab. Sofern vom Gemeinderat beim Abschluss eines Mietvertrags nicht ausdrücklich mitbewilligt, ist die Auslösung einer unechten Verlängerungsoption (im Unterschied zu einer echten Option) demnach wieder dem Gemeinderat zu unterbreiten, da sich aufgrund der Neuverhandlungen unter Umständen wesentliche Vertragsänderungen ergeben können.

Der *unbefristete Mietvertrag* zeichnet sich dadurch aus, dass die Vertragsdauer nicht zum vornherein festgelegt wird. Der Vertrag gilt, bis er von einer der beiden Parteien gekündigt wird. Der unbefristete Mietvertrag kann jederzeit unter Beachtung der Kündigungsfrist sowie des Kündigungstermins aufgelöst werden. Regeln die Parteien nicht, mit welcher Frist auf welchen Termin hin gekündigt werden darf, so gilt nach dem Gesetz folgende Regelung: Sofern ein ortsüblicher Termin existiert, kann das Mietverhältnis mit einer Frist von 3 Monaten (bei Geschäftsräumen: 6 Monaten) auf diesen Termin gekündigt werden. In der Stadt Zürich sind die ortsüblichen Kündigungstermine 31. März sowie 30. September.

### 4. Mietverhältnisse

Die umfassende Analyse des Vertragsportfolios der Immobilien-Bewirtschaftung hat ergeben, dass bei strikter Anwendung der aktualisierten und oben beschriebenen finanzrechtlichen Bestimmungen in der Folge fünf Mietverhältnisse (Abschnitte 4.1–4.5) durch den Gemeinderat erneut oder erstmals bewilligt werden müssen.

Bei den Mietverträgen der folgenden vier Liegenschaften müssen hingegen in Kürze wieder die Mietkonditionen neu verhandelt werden oder sie sind bereits im Genehmigungsprozess. Aus diesem Grund werden diese Verträge nicht mit dieser Sammelvorlage, sondern mit jeweils separaten Vorlagen den zuständigen Instanzen unterbreitet:

<i>Liegenschaft</i>	<i>Nutzerin/Nutzer</i>
Gotthardstrasse 62	Stadtrichteramt
Hardturmstrasse 161	Immobilien-Bewirtschaftung
Militärstrasse 105	Stadtpolizei
Jungholzstrasse 43	Fachschule Viventa

#### 4.1 Bahnhofbrücke 1, 8001 Zürich, Globus-Provisorium, Schulungs- und Büroräume der Stadtpolizei

Seit 1976 belegt die städtische Verwaltung rund 620 m<sup>2</sup> Büroräume im 2. Obergeschoss der Liegenschaft Bahnhofbrücke 1 (Globus-Provisorium). Bewilligt wurde mit STRB Nr. 1931/1976 die unbefristete stadtinterne Überlassung von rund 620 m<sup>2</sup> zu einem jährlichen Mietzins von Fr. 70 000.–. Der gegenwärtige jährliche Nettomietzins für diese Fläche beträgt Fr. 139 500.–.

Ab 1991 belegte die Stadtpolizei zusätzlich die Räume im 1. Obergeschoss. Zu Beginn wurde ein Teil der gemieteten Räume vom damaligen Fürsorgeamt genutzt. Seit etlichen Jahren ist jedoch die Stadtpolizei die alleinige Nutzerin der Mietfläche von 1816 m<sup>2</sup>.

Am 13. November 1991 bewilligte der Gemeinderat die Überlassung von rund 1800 m<sup>2</sup> Bürofläche im 1. Obergeschoss zu einem jährlichen Betrag von Fr. 544 800.– (rund Fr. 300.–/m<sup>2</sup>) bis längstens 31. Dezember 1997 (GR Nr. 1991/396). Diese Flächen sind jedoch über diesen Termin hinaus bis heute durch die städtische Verwaltung genutzt worden. Der gegenwärtige jährliche Nettomietzins für diese Fläche beträgt Fr. 408 564.–.

Ab dem 1. April 2006 wurden im 1. Obergeschoss 358 m<sup>2</sup> als Rochadefläche für Zwecke der Stadtpolizei dazugemietet. Die Miete zu einem jährlichen Betrag von Fr. 96 600.– (etwa Fr. 270.–/m<sup>2</sup>) wurde bewilligt mit Verfügung vom 28. März 2006 der damaligen Vorsteherin des Hochbaudepartements. Es handelte sich dabei um Rochadeflächen im Zusammenhang mit verschiedenen anstehenden Umbauvorhaben, insbesondere mit der Umsetzung des Standort- und Raumoptimierungsprojekts im Amtshaus I. Seit etlichen Jahren werden diese Räume nun durch das Amt für Städtebau belegt. Der gegenwärtige jährliche Nettomietzins für diese Fläche beträgt Fr. 97 452.–. Die stadtinterne Überlassung endet ohne weitere Kündigung am 30. September 2015.

Die Nutzung der Liegenschaft Bahnhofbrücke 1, Globus-Provisorium, ist abhängig vom zugrundeliegenden Konzessionsvertrag zwischen der Liegenschaftsverwaltung und dem Kanton Zürich als Konzessionsgeber. Die Verlängerung der Konzession ist zurzeit in Bearbeitung bei der Liegenschaftsverwaltung der Stadt Zürich. Vorbehältlich der Verlängerung der wasserrechtlichen Konzession durch den Kanton soll die jährliche Gesamtmiete von gegenwärtig Fr. 645 516.– für 2794 m<sup>2</sup> Bürofläche im 1. und 2. Obergeschoss unbefristet bis längstens definitiver Ablauf der Konzessionsdauer bewilligt werden.

#### **4.2 Birmensdorferstrasse 83, 8003 Zürich, Büroräume von Schutz & Rettung Zürich**

Seit dem 1. März 2008 belegt Schutz & Rettung Zürich rund 600 m<sup>2</sup> Bürofläche im 1. und 2. Obergeschoss an der Birmensdorferstrasse 83 in Wiedikon. Die Miete für je 300 m<sup>2</sup> im 1. bzw. 2. Obergeschoss Büro- und Nebenräume zu einem jährlichen indexierten Nettomietzins von Fr. 198 000.– bezog sich auf eine Mindestvertragsdauer von 5 Jahren sowie zwei unechte Verlängerungsoptionen zu 5 Jahren und wurde vom Stadtrat am 16. April 2008 bewilligt (STRB Nr. 430/2008). Mit Nachtrag vom 13. November 2012 wurde das Mietverhältnis zu den gleichen Bedingungen um weitere 5 Jahre bis mindestens 31. März 2018 verlängert (gemäss Verfügung des Vorstehers des Hochbaudepartements vom 11. September 2012).

Ab dem 1. August 2008 wurden drei Aussenparkplätze zu einem jährlichen Nettomietzins von Fr. 6840.– in einem separaten Mietvertrag dazugemietet. Diese nachträgliche Zumiete lag innerhalb der Toleranzmarge gemäss Art. 4 der Finanzverordnung. Weil aber die Summe aller Mietaufwendungen die Schwelle von Fr. 200 000.– überschreitet, gelangt die Toleranzmarge nicht zur Anwendung, weshalb dem Gemeinderat die Bewilligung sämtlicher Mietverhältnisse in der Liegenschaft Birmensdorferstrasse 83 beantragt wird. Da inskünftig eine Etage von Schutz & Rettung Zürich nicht mehr gebraucht wird und eine Teilrückgabe nicht möglich ist, wird zurzeit nach einer neuen Nutzung gesucht.

#### **4.3 Grüngasse 19, 8004 Zürich, Büroräume der Stadtpolizei**

Ab 1980 belegten die Stadtpolizei und andere Dienstabteilungen Büroräume in der Liegenschaft Grüngasse 19. Vom Gemeinderat wurde letztmals mit Beschluss vom 9. Dezember 1992 (GR Nr. 1992/235) die Zumiete von 900 m<sup>2</sup> Büroflächen im 4. und 5. Obergeschoss bewilligt. Insgesamt wurden zum damaligen Zeitpunkt Flächen im Mietwert von rund Fr. 1 050 000.– angemietet. Aufgrund einiger Teilrückgaben haben sich die Mietflächen bis heute auf rund Fr. 600 000.– reduziert. Im Jahr 2005 wurden die Mietverhältnisse neu ge-

ordnet. Gegenwärtig bestehen die folgenden vier Mietverhältnisse mit Beatrice Zucker / Lys Kenley, vertreten durch Immobilienpartner AG, Sägereistrasse 21, 8152 Glattbrugg, für Zwecke der Stadtpolizei:

- 104 m<sup>2</sup> Büro im Erdgeschoss, 49 m<sup>2</sup> Lager im Untergeschoss, zwei Aussenparkplätze: Der Mietvertrag läuft unter Einhaltung einer 12-monatigen Kündigungsfrist bis mindestens 31. März 2015 und kann von der Mieterin trotz fester Mietdauer unter Einhaltung einer 18-monatigen Frist auf Ende März/September gekündigt werden. Der gegenwärtige jährliche Nettomietzins beträgt Fr. 53 540.– (etwa Fr. 400.–/m<sup>2</sup>) zuzüglich Heiz-/Betriebskosten-Akonto von Fr. 2400.– und gilt als indexiert.
- 230 m<sup>2</sup> Büro im 3. Obergeschoss, zwei Aussenparkplätze: Der Mietvertrag ist unbefristet und kann unter Einhaltung einer 18-monatigen Kündigungsfrist zum Voraus auf Ende März/September gekündigt werden. Der gegenwärtige jährliche Nettomietzins beträgt Fr. 79 596.– (Fr. 320.–/m<sup>2</sup>) zuzüglich Heiz-/Betriebskosten-Akonto von Fr. 4800.–.
- 450 m<sup>2</sup> Büro im 3. Obergeschoss, 46 m<sup>2</sup> Lager im Untergeschoss, drei Aussenparkplätze: Der Mietvertrag läuft unter Einhaltung einer 12-monatigen Kündigungsfrist bis mindestens 31. März 2015 und kann von der Mieterin trotz fester Mietdauer unter Einhaltung einer 18-monatigen Frist auf Ende März/September gekündigt werden. Der gegenwärtige jährliche Nettomietzins beträgt Fr. 166 272.– (Fr. 336.50/m<sup>2</sup>) zuzüglich Heiz-/Betriebskosten-Akonto von Fr. 10 200.– und gilt als indexiert.
- 900 m<sup>2</sup> Büro im 4. und 5. Obergeschoss, 188 m<sup>2</sup> Lager im Untergeschoss, acht Aussenparkplätze: Der Mietvertrag läuft unter Einhaltung einer 12-monatigen Kündigungsfrist bis mindestens 31. März 2015 und kann von der Mieterin trotz fester Mietdauer unter Einhaltung einer 18-monatigen Frist auf Ende März/September gekündigt werden. Der gegenwärtige jährliche Nettomietzins beträgt Fr. 349 836.– (Fr. 336.50/m<sup>2</sup>) zuzüglich Heiz-/Betriebskosten-Akonto von Fr. 21 600.– und gilt als indexiert.

Für den weiteren Gebrauch durch die Stadtpolizei soll die Gesamtnettomiete von gegenwärtig Fr. 649 244.– pro Jahr zuzüglich Nebenkosten für 1684 m<sup>2</sup> Büro-, 283 m<sup>2</sup> Lagerflächen und 15 Parkplätze im Freien bewilligt werden.

#### 4.4 Mühlegasse 18, 8001 Zürich, Büroräume der Dienstabteilung Verkehr

Seit 1972 belegt die Dienstabteilung Verkehr unter Einbezug der städtischen Liegenschaft Mühlegasse 22 Büroräume. In der Mietliegenschaft Mühlegasse 18/20 mietet die Stadt zurzeit folgende Räume:

		Fr.
61 m <sup>2</sup>	Ladenlokal im EG	42 986
556 m <sup>2</sup>	Büroräume im EG und 1.–3. OG	250 401
150 m <sup>2</sup>	Archivräume im UG und DG	<u>18 725</u>
	Zwischentotal	312 112
	1 Autoabstellplatz im Freien	3 600
	<b>Total jährlich netto gerundet:</b>	<b>315 712</b>

und gilt als indexiert, mit einer Kündigungsfrist von 12 Monaten auf Ende März/September, frühestens jedoch auf 31. März 2016. Der Stadt steht ein echtes Optionsrecht zur Verlängerung der festen Vertragsdauer um weitere 5 Jahre, d. h. bis 31. März 2021 zu.

Die Liegenschaft Mühlegasse 18 wurde Anfang der 70er-Jahre zusammen mit der angrenzenden stadteigenen Liegenschaft Mühlegasse 20 für Zwecke der Dienstabteilung Verkehr umgebaut. An der Liegenschaft Mühlegasse 18 wurde Miteigentum begründet, d. h., Dr. Arnold Loher mit <sup>63</sup>/<sub>100</sub> und die Stadt Zürich mit <sup>37</sup>/<sub>100</sub> Anteilen Miteigentum. Seit Anbeginn belegte ausschliesslich die Dienstabteilung Verkehr die ganze Liegenschaft, weshalb die

Stadt Zürich den Miteigentumsanteil von Dr. Loher anmietete. Der ursprüngliche Umbau, die damit verbundene Miete und die späteren Vertragsverlängerungen wurden jeweils vom Stadtrat oder den Departementsvorstehenden bewilligt.

#### **4.5 Kleinschulhaus Auzelg, 8050 Zürich**

Die Immobilien-Bewirtschaftung mietet seit 1. August 1990 von der Stiftung «Wohnungen für kinderreiche Familien» rund 750 m<sup>2</sup> Schulräume, 120 m<sup>2</sup> Kellerräume und eine Saal-Mitbenützung einschliesslich Erschliessung und Infrastruktur sowie Spielplatz-Umgelände im Freien. Der gegenwärtige jährliche Mietzins beträgt Fr. 317 880.– und richtet sich nach der Wohnbauförderungsverordnung. Das Mietverhältnis kann unter Einhaltung einer 12-monatigen Kündigungsfrist auf Ende März und Ende September gekündigt werden. Im Beschluss des Gemeinderats vom 24. Mai 1989 wurde eine feste Vertragsdauer von 10 Jahren genehmigt. Da die unbefristete Weiterführung nicht explizit genehmigt wurde, ist der Mietvertrag nochmals vom Gemeinderat bewilligen zu lassen.

**Dem Gemeinderat wird beantragt:**

1. a) Die Liegenschaftenverwaltung überlässt der Immobilien-Bewirtschaftung für Zwecke der Stadtpolizei bis längstens Ablauf der verlängerten Konzessionsdauer 1816 m<sup>2</sup> 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 Amts für Städtebau bis längstens Ablauf der verlängerten Konzessionsdauer 358 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> Laden im Erdgeschoss, 49 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> Büro im 3. Obergeschoss, 46 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> Büro im 4. und 5. Obergeschoss, 188 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> Ladenlokal im Erdgeschoss, 556 m<sup>2</sup> Büroräume im Erdgeschoss und 1. und 3. Obergeschoss, 150 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> Schulräume, 120 m<sup>2</sup> 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.

**Die Berichterstattung im Gemeinderat ist dem Vorsteher des Hochbaudepartements übertragen.**

Im Namen des Stadtrats

die Stadtpräsidentin

**Corine Mauch**

die Stadtschreiberin

**Dr. Claudia Cuche-Curti**