



Auszug aus dem substanziellen Protokoll 170. Ratssitzung vom 17. November 2021

4600. 2021/320

Weisung vom 14.07.2021:

Liegenschaften Stadt Zürich, Parkhaus Urania, Quartier Altstadt, Vereinbarung zur vorzeitigen Aufhebung eines Baurechtsvertrags, Genehmigung; Nachtragskredit

Antrag des Stadtrats

- Die am 9. Juni 2021 öffentlich beurkundete Vereinbarung über die Aufhebung des Baurechtsvertrags vom 27. Februar 1970 und den damit zusammenhängenden Heimfall des PH Urania rückwirkend per 1. Januar 2021 mit einer Entschädigung von Fr. 2 422 517.– wird genehmigt.

Unter Ausschluss des Referendums:

- Im Budget 2021 wird folgende Budgetanpassung (NK) bewilligt:

IM-Position	Sachkonto	Budget bisher in Fr.	NK in Fr.	Budget neu (inkl. NK) in Fr.
(2036) 590011 Parkhaus Urania	Erwerb, 5040 00 000 Hochbauten	0	2 422 517	2 422 517

Referent zur Vorstellung der Weisung / Kommissionsmehrheit:

Hans Dellenbach (FDP): *Dieses Geschäft schlägt keine grossen Wellen. Vereinfacht gesagt verschiebt die Stadt Geld aus der einen Hosentasche in die andere. Es geht um die Bereinigung von komplizierten, historisch gewachsenen Strukturen. Die Firma Parking Zürich AG, die seit dem Jahr 1984 vollständig der Stadt Zürich gehört, ist für die Bewirtschaftung und den Betrieb der städtischen Parkhäuser zuständig. Zahlreiche Parkhäuser gehören der Stadt Zürich und werden als Rohbaumiete an die Parking Zürich AG vermietet. Das Parkhaus Urania ist die einzige Ausnahme: Das Grundstück, auf dem dieses Parkhaus steht, gehört der Stadt, wird aber im Baurecht an die Parking Zürich AG abgegeben. Das eigentliche Parkhaus gehört der Parking Zürich AG. Das macht die Sache für beide Seiten komplizierter als nötig. Deswegen haben die beiden Parteien beschlossen, den Baurechtsvertrag vorzeitig aufzulösen. Dadurch geht das Parkhaus Urania an die Stadt Zürich über. Die Stadt Zürich bezahlt der Parking Zürich AG eine Entschädigung über 2,4 Millionen Franken. Die Parking Zürich AG bezahlt keine Baurechtszinsen mehr. Die Stadt hat auf ihrer Seite Abschreibungs- und Kapitalkosten von 132 000 Franken, weil sie nun Eigentümerin des Parkhauses ist. Im Gegenzug wird das Parkhaus Urania in den Mietvertrag aufgenommen, in dem alle anderen Parkhäuser der Parking Zürich AG enthalten sind. Die Parking Zürich AG zahlt der Stadt dafür mehr Miete. Das Resultat ist, dass beide Parteien gleich dastehen wie zuvor. Die Aufhebung des Baurechts führt allerdings zu einer klareren Trennung der Eigentumsverhältnisse:*



2 / 4

Die Stadt ist Eigentümerin der Parkhäuser, Parking Zürich AG ist für den Betrieb zuständig. Die Mehrheit der Kommission beantragt Zustimmung zur Weisung.

Kommissionminderheit:

Martin Götzl (SVP): *Die SVP-Fraktion lehnt diese Weisung ab. Wir fragen uns, was die Stadt durch die vorliegende Vertragsauflösung erreichen will. Handelt es sich um eine Verschlinkung der Struktur? Das fände die SVP begrüssenswert. Handelt es sich um einen weiteren Schritt, dass mittelfristig auch diese Parkplätze weichen müssen? Dies wäre für die SVP nicht akzeptabel. Oder sind es gar andere Gründe? Fakt ist, dass der Baurechtsvertrag rückwirkend per 1. Januar 2021 aufgelöst wird. Der Gemeinderat reglementiert heute also, was bereits gestern entschieden wurde – für die SVP ein formales No-Go. Welche Kurzschlussreaktion ein solches Vorgehen legitimiert, ist uns unklar. In der Diskussion in der Fraktion kam auch zum Vorschein, dass diese Parkhäuser und deren Betrieb unter Geheimhaltung Thema der Rechnungsprüfungskommission (RPK) sind. Das liess uns aufhorchen. Könnte hier etwas nicht ganz konform sein? Deswegen haben wir der Kommission am 28. Oktober 2021 Fragen gestellt, die erst heute beantwortet wurden. Die Antworten haben unseren Verdacht nicht entkräftet. Solange diese Zweifel nicht ausgeräumt sind, kann die SVP-Fraktion dieser Weisung nicht zustimmen.*

Weitere Wortmeldungen:

Lisa Diggelmann (SP): *Der Bedarf für einen Nachtragskredit für das vorliegende Projekt wurde uns in der Kommission plausibel erläutert: Wenn der Heimfall erst ab dem Jahr 2022 geltend gemacht würde, würde der Verwaltung grosser Zusatzaufwand entstehen. Die Abklärung der Rahmenbedingungen nahm viel Zeit in Anspruch. Deshalb fiel der Antrag nicht in die ordentliche Budgetphase 2021. Wir unterstützen das Anliegen, dass die Parking Zürich AG bei allen Parkhäusern als Mieterin fungiert. Dadurch wird eine einheitliche Struktur ermöglicht.*

Jean-Marc Jung (SVP): *Neun von zehn Parkhäusern vermietet die Stadt bereits an die Parking Zürich AG. Nur ein grosses, gut ausgelastetes Parkhaus fehlt noch im Portefeuille. Für das Parkhaus Urania soll nun der Baurechtsvertrag vorzeitig aufgehoben und rückwirkend aufgelöst werden. Dieses Vorgehen lässt aufhorchen. Der jährliche Mietzins steigt, die Parking Zürich AG wird in Zukunft mehr bezahlen, und dies trotz laufenden Sanierungsarbeiten. Die Folge davon wird eine massive Erhöhung der Parkgebühren sein. Oder soll das Parkhaus mittelfristig finanziell ausgehöhlt werden? Das würde bedeuten, dass das Parkhaus allenfalls mit einer neuen Zweckbestimmung saniert werden muss. Diese Zweckbestimmung wäre dann vielleicht plötzlich ein Veloparkhaus, ganz ohne Autos. So könnten immer weniger Auswärtige dort parkieren, obwohl immer mehr Auswärtige in die Stadt kommen. Irgendwann werden keine Touristen mehr kommen. Das ist der SVP und der Wirtschaft nicht egal. Wenn die Schliessung dieses Parkhauses nicht das Fernziel ist, braucht es für diese Parkhäuser ein faires, transparentes Konzept. Ein solches fehlt.*



3 / 4

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Finanzdepartements Stellung.

STR Daniel Leupi: *Jean-Marc Jung (SVP), ich kann Sie beruhigen: Niemand hat vor, eine Velostation zu errichten. Parkplätze zuerst in Parkhäusern abzubauen, statt auf öffentlichem Grund, würde gar keinen Sinn machen. Solche Überlegungen sind nicht der Hintergrund dieser Weisung. Zu ihrer Rechnung muss ich sagen: Die Parking Zürich AG muss zwar mehr Miete zahlen, hat dafür aber keine Unterhaltskosten mehr. Ich bedanke mich bei Hans Dellenbach (FDP) für die sachliche Darlegung. Ich möchte den Bogen noch etwas aufmachen: Diese Weisung ist ein Punkt in der Entwicklung der Parking Zürich AG der letzten Jahre. Die Organisation wurde mit mehreren Massnahmen reformiert. Diese Weisung ist Teil dieser Entwicklung. Der Stadtrat fand auch, dass die Situation mit dem Parkhaus Urania bereinigt und den anderen Parkhäusern angeglichen werden soll: Der Stadt gehört die Hülle, eine unabhängige Institution übernimmt den Betrieb. So wird überall die gleiche Situation geschaffen, das ist der Hintergrund.*

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.

Mehrheit: Hans Dellenbach (FDP), Referent; Präsident Simon Diggelmann (SP), Pärparim Avdili (FDP), Ivo Bieri (SP), Renate Fischer (SP) i. V. von Lisa Diggelmann (SP), Anjushka Früh (SP), Isabel Garcia (GLP), Roland Hurschler (Grüne), Reis Luzhnica (SP) i. V. von Judith Boppart (SP), Patrik Maillard (AL), Luca Maggi (Grüne)
Minderheit: Martin Götzl (SVP), Referent; Vizepräsidentin Maria del Carmen Señorán (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 98 gegen 16 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: Hans Dellenbach (FDP), Referent; Präsident Simon Diggelmann (SP), Pärparim Avdili (FDP), Ivo Bieri (SP), Renate Fischer (SP) i. V. von Lisa Diggelmann (SP), Anjushka Früh (SP), Isabel Garcia (GLP), Roland Hurschler (Grüne), Reis Luzhnica (SP) i. V. von Judith Boppart (SP), Patrik Maillard (AL), Luca Maggi (Grüne)
Minderheit: Martin Götzl (SVP), Referent; Vizepräsidentin Maria del Carmen Señorán (SVP)

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

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 93 gegen 15 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu. Somit ist das Quorum von 63 Stimmen für die Ausgabenbremse erreicht.



4 / 4

Damit ist in Übereinstimmung mit dem Stadtrat beschlossen:

1. Die am 9. Juni 2021 öffentlich beurkundete Vereinbarung über die Aufhebung des Baurechtsvertrags vom 27. Februar 1970 und den damit zusammenhängenden Heimfall des PH Urania rückwirkend per 1. Januar 2021 mit einer Entschädigung von Fr. 2 422 517.– wird genehmigt.

Unter Ausschluss des Referendums:

2. Im Budget 2021 wird folgende Budgetanpassung (NK) bewilligt:

IM-Position	Sachkonto	Budget bisher in Fr.	NK in Fr.	Budget neu (inkl. NK) in Fr.
(2036) 590011 Parkhaus Urania	Erwerb, 5040 00 000 Hochbauten	0	2 422 517	2 422 517

Mitteilung an den Stadtrat sowie amtliche Publikation am 24. November 2021 gemäss Art. 12 der Gemeindeordnung (Ablauf der Referendumsfrist: 24. Januar 2022)

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat