

## **Auszug aus dem substanziellen Protokoll 17. Ratssitzung vom 24. September 2014**

### **381. 2014/80 Weisung vom 19.03.2014: Immobilien-Bewirtschaftung, Genehmigung Mietverträge**

Antrag des Stadtrats

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 Erbegemeinschaft 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.

Referent zur Vorstellung der Weisung:

**Mario Mariani (CVP):** *Alle fünf Weisungen betreffen laufende Mietverträge, für die der Stadtrat – im Gegensatz zu den rund 600 anderen Mietverträgen – eigentlich gar nicht*

zuständig wäre. Manche davon wurden einfach im guten Glauben abgeschlossen, andere lagen ursprünglich zwar in der Kompetenz des Stadtrats, wurden später aber beliebig erweitert. Die grosse Kommissionsmehrheit erachtet es als sinnvoll, alle Mietverträge am Laufen zu halten. Zu einem späteren Zeitpunkt wird der Rat noch vier weitere Mietverträge zu behandeln haben.

Eintretensdebatte:

**Thomas Schwendener (SVP):** Darin, dass Mietobjekte scheinbar ewig von den fast gleichen Organisationen genutzt werden, ist keine Portfoliostrategie zu erkennen. Solchen Mietverlängerungen steht die SVP skeptisch gegenüber. Die Reorganisation der Immobilien-Bewirtschaftung (IMMO) scheint nicht gefruchtet zu haben. Ein kleines Lob gilt hingegen der Stadtpolizei (Stapo), die als einzige ein bisschen Portfoliostrategie vorgewiesen hat. Bei gewissen Dispositivziffern wird sich die SVP im Sinne eines Warnzeichens der Stimme enthalten. Wir wünschen uns für alle Departemente eine einzige klare und offengelegte Portfoliostrategie, sodass in Zukunft Übersicht herrscht und Kosten gesenkt werden. Zu Dispositivziffer 4 haben wir einen Ablehnungsantrag gestellt.

**Andrea Leitner Verhoeven (AL):** Wir begrüßen die Aufarbeitung von für den Gemeinderat teilweise undurchsichtigen Mietverhältnissen. Der Rat müsste sich aber in einem viel früheren Stadium damit beschäftigen können. Jetzt können wir die Verträge ja nur noch durchwinken. Zur Grüngasse: Es liegen noch keine abschliessenden Resultate zum Raumbedarf vor. Zur Birmensdorferstrasse: Schutz & Rettung braucht einen der Räume nachher nicht mehr, und ein zukünftiger Nutzer steht noch nicht fest. Zum Globus-Provisorium: Solange die Konzessionsverhandlungen mit dem Kanton laufen, sind die Mietkonditionen unklar. Im Hinblick auf den Umzug der Polizei ist auch der Raumbedarf nicht klar.

**Gabriele Kisker (Grüne):** Aus rechtlicher Sicht ist es zu begrüßen, dass mit der Weisung den Vorgaben der Gemeindeordnung (101.100) und der Geschäftsordnung des Gemeinderats (GeschO GR, 171.100) zumindest in finanzieller Hinsicht Rechnung getragen wird. Inhaltlich ist die Vorgehensweise aber fragwürdig: Bevor Mietverträge von Einzelobjekten angegangen werden, müssten ein Raumbedarf und eine Raumstrategie vorliegen. Entgegen den Vorstellungen der IMMO basteln wir in der Kommission an Mietverträgen herum, ohne die Raumbedürfnisse der Departemente zu kennen. Es fehlt nach wie vor an Transparenz und am schon lange in Aussicht gestellten Strategiepapier zum Raumbedarf RES 9 – nur weil dieses jetzt für nach den Herbstferien angekündigt ist, können wir bei den meisten Mietverträgen ein Auge zudrücken.

**Michael Baumer (FDP):** Auch die FDP ist nicht erfreut darüber, dass immer mehr Raum beansprucht wird – und dies in den meisten Departementen ohne Strategie zur Bewirtschaftung. Diesem Zustand kann nur auf zwei Arten begegnet werden: Erstens durch eine wahrhaftige Leistungsüberprüfung, zweitens – früher oder später – durch ein

neues Verwaltungszentrum, sodass auf Fremdmieten verzichtet werden kann. Mit den Weisungen soll nun eine rechtlich unsaubere Situation bereinigt werden. Eine Ablehnung hätte die überhastete Suche von Neuobjekten und Umzügen zur Folge, womit allerdings nichts erreicht wäre.

**Mario Mariani (CVP):** Auch die CVP wäre froh, wenn die Immobilienstrategie bald einmal vorläge. Zur Kündigung der laufenden Mietverträge sehen wir aber keinen Grund. Viele der Verträge bewegen sich knapp über der Kompetenzgrenze; meiner Meinung nach sollte sich der Rat eher um die grossen strategischen Fragen kümmern. Es wäre daher sinnvoll, die Kompetenzgrenze des Stadtrats anzuheben.

Namens des Stadtrats nimmt die Vorsteher des Hochbaudepartements Stellung.

**STR André Odermatt:** Die Weisung hat tatsächlich einen rechtlichen Hintergrund. Die Mietverhältnisse entsprechen nicht der heutigen kreditrechtlichen Ordnung. Zudem gilt es, die Kompetenzen des Gemeinderats zu wahren. Fremdmieten sind nicht grundsätzlich schlecht und können auch in Zukunft nicht ganz vermieden werden. Der heutige Anteil von etwa 20 % soll weiterhin tief gehalten werden. In den Quartieren bestehen aber gewisse Nutzungen oder kurzfristiger Bedarf, die eine Mietlösung sinnvoller erscheinen lassen, als selber etwas zu bauen oder zu kaufen. Am Projekt eines neuen Verwaltungszentrums in Altstetten arbeiten wir. Die Schulraumstrategie als Teilportfoliostrategie wird vom Stadtrat jedes Jahr verabschiedet. Die zur Diskussion stehenden Mietverhältnisse gehören zur Teilportfoliostrategie über die engere Verwaltung, die aktualisiert wird. Der Gemeinderat hat Kenntnis von den Teilportfoliostrategien. Sollte eine Kompetenzübertragung im Rahmen von Artikel 4 der Verordnung über den Finanzhaushalt (Finanzverordnung, 611.100) sich als nicht effizient erweisen, würden dem Rat entsprechende Weisungen vorgelegt werden. Meines Wissens ist es nicht so, dass andere Departemente ohne Einbezug der IMMO Räume mieten.

Kommissionsreferent Dispositivziffer 1:

**Mario Mariani (CVP):** Es geht um das Globus-Provisorium. Alle drei Teile der Dispositivziffer 1 sind unbestritten.

Weitere Wortmeldung:

**Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP):** Aus Sicht der GLP gibt diese Mietweisung keinen Anlass zur Diskussion, weil der Verhandlungsspielraum bei den rückwirkend zu bewilligenden Mietverträgen klein ist. Wir können nur die kreditrechtliche Bereinigung der Verträge zur Kenntnis nehmen und die mit der Weisung geschaffene Transparenz begrüßen. Damit wir mit einer Zustimmung keine falschen Zeichen setzen, enthalten wir uns. Nicht zuletzt gehen wir ab 2020 von einer Nutzung ohne Globus-Provisorium auf dem Papierwerd-Areal aus. Auf künftige Mietverträge wollen wir verzichten.

## Schlussabstimmung über die Dispositivziffer 1

Die SK HBD/SE beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer 1.

Zustimmung:	Mario Mariani (CVP), Referent; Präsidentin Gabriela Rothenfluh (SP), Michael Baumer (FDP), Patrick Hadi Huber (SP), Gabriele Kisker (Grüne), Andrea Leitner Verhoeven (AL), Dr. Jean Daniel Strub (SP), Roger-Paul Speck (SP) i. V. Marco Denoth (SP), Heinz F. Steger (FDP)
Enthaltung:	Vizepräsident Thomas Schwendener (SVP), Stephan Iten (SVP), Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP)
Abwesend:	Stefan Urech (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK HBD/SE mit 82 gegen 0 Stimmen zu.

Kommissionsmehrheit/ -minderheit Dispositivziffer 2:

**Mario Mariani (CVP):** *Im Geschäftshaus Birmensdorferstrasse 83 hat Schutz & Rettung Räume gemietet. Die Mehrheit der Kommission möchte dem Stadtrat die unechte Verlängerungsoption einräumen.*

**Andrea Leitner Verhoeven (AL):** *Die unechte Verlängerungsoption erlaubt den Vermietern, einseitig neue Mietkonditionen festzulegen. Der Vermieter sitzt je nachdem am längeren Hebel und könnte die Situation ausnützen, wenn die Stadt die Räumlichkeiten unbedingt braucht. Durch die Neuverhandlungen können sich unter Umständen wesentliche Vertragsänderungen ergeben. Diese sollten dem Gemeinderat unterbreitet werden, was durch Dispositivziffer 2b allerdings ausgeschlossen ist. Durch Streichung der Dispositivziffer 2b wird die Entscheidungskompetenz richtigerweise von der IMMO zum Gemeinderat verschoben.*

Weitere Wortmeldung:

**Niklaus Scherr (AL):** *Es ist wichtig, dass der Gemeinderat die Abschlusskompetenz bei diesen Mietverträgen behält, denn sein Veto kann einiges bewirken. Die heutigen Formularverträge gehen von fünfjährigen Mietverhältnissen aus, die kündigungsfrei enden, ausser die Parteien finden sich wieder für einen neuen Vertrag. Aus Sicht des Mieters, der je nachdem Investitionen in die Zukunft tätigen muss und keine Sicherheit auf Fortsetzung des Mietverhältnisses hat, sind solche Verträge im Grundsatz unsittlich. Wird die Kompetenz an die IMMO abgetreten, weiss der Vermieter beim Verhandeln, dass der Mieter jederzeit ohne Rückfrage unterschreiben kann. Bleibt die Kompetenz aber beim Gemeinderat, wird ein gewisser Druck aufrechterhalten, und die Verhandlungsposition der städtischen Vertreter ist gestärkt.*

6 / 10

### Änderungsantrag zu Dispositivziffer 2

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt Ablehnung des nachfolgenden Änderungsantrags.

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt Streichung der Dispositivziffer 2b.

Mehrheit:	Mario Mariani (CVP), Referent; Präsidentin Gabriela Rothenfluh (SP), Michael Baumer (FDP), Patrick Hadi Huber (SP), Dr. Jean Daniel Strub (SP), Roger-Paul Speck (SP) i. V. Marco Denoth (SP), Heinz F. Steger (FDP)
Minderheit:	Andrea Leitner Verhoeven (AL), Referentin; Vizepräsident Thomas Schwendener (SVP), Stephan Iten (SVP)
Enthaltung:	Gabriele Kisker (Grüne), Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP)
Abwesend:	Stefan Urech (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 63 gegen 53 Stimmen zu.

### Schlussabstimmung über die Dispositivziffer 2

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer 2.

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt Ablehnung der Dispositivziffer 2.

Mehrheit:	Mario Mariani (CVP), Referent; Präsidentin Gabriela Rothenfluh (SP), Michael Baumer (FDP), Patrick Hadi Huber (SP), Dr. Jean Daniel Strub (SP), Roger-Paul Speck (SP) i. V. Marco Denoth (SP), Heinz F. Steger (FDP)
Minderheit:	Andrea Leitner Verhoeven (AL), Referentin
Enthaltung:	Vizepräsident Thomas Schwendener (SVP), Stephan Iten (SVP), Gabriele Kisker (Grüne), Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP)
Abwesend:	Stefan Urech (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 74 gegen 23 Stimmen zu.

Kommissionsreferent Dispositivziffer 3:

**Mario Mariani (CVP):** *Es geht um verschiedene Objekte der Stadtpolizei an der Grüngasse 19. Die einstimmige Kommission empfiehlt Zustimmung.*

7 / 10

### Schlussabstimmung über die Dispositivziffer 3

Die SK HBD/SE beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer 3.

Zustimmung: Mario Mariani (CVP), Referent; Präsidentin Gabriela Rothenfluh (SP), Michael Baumer (FDP), Patrick Hadi Huber (SP), Gabriele Kisker (Grüne), Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Dr. Jean Daniel Strub (SP), Roger-Paul Speck (SP) i. V. Marco Denoth (SP), Heinz F. Steger (FDP)

Enthaltung: Andrea Leitner Verhoeven (AL), Vizepräsident Thomas Schwendener (SVP), Stephan Iten (SVP)

Abwesend: Stefan Urech (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK HBD/SE mit 88 gegen 0 Stimmen zu.

Kommissionsmehrheit Dispositivziffer 4:

**Mario Mariani (CVP):** *Das Mietverhältnis an der Mühlegasse 18/20 umfasst Büroräume der Dienstabteilung Verkehr. Die jährliche Nettosumme beträgt 315 000 Franken.*

### Schlussabstimmung über die Dispositivziffer 4

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer 4.

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt Ablehnung der Dispositivziffer 4.

Mehrheit: Mario Mariani (CVP), Referent; Präsidentin Gabriela Rothenfluh (SP), Michael Baumer (FDP), Patrick Hadi Huber (SP), Gabriele Kisker (Grüne), Andrea Leitner Verhoeven (AL), Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Dr. Jean Daniel Strub (SP), Roger-Paul Speck (SP) i. V. Marco Denoth (SP), Heinz F. Steger (FDP)

Minderheit: Vizepräsident Thomas Schwendener (SVP), Referent; Stephan Iten (SVP)

Abwesend: Stefan Urech (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 98 gegen 21 Stimmen zu.

Kommissionsmehrheit/ -minderheit Dispositivziffer 5:

**Mario Mariani (CVP):** *Es geht um das Kleinschulhaus Auzelg und um den Mietvertrag mit der Stiftung «Wohnungen für kinderreiche Familien». Gemietet sind rund 750 m<sup>2</sup> Schulräume und 120 m<sup>2</sup> Kellerräume zu einem Zins von rund 320 000 Franken.*

**Thomas Schwendener (SVP):** *Der Pavillon des Schulhauses Auzelg wurde unter Denkmalschutz gestellt, statt abgerissen. Die Fremdmieten für satte 317 880 Franken hätten hier auf jeden Fall vermieden werden können. Klar ist, wir müssen die Gunst des*

*Moments nutzen, da die Pendenzen nun endlich behandelt werden. Der Gemeinderat muss sich bewusst sein, dass der Vermieter von sich aus kündigen kann.*

Schlussabstimmung über die Dispositivziffer 5

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer 5.

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt Ablehnung der Dispositivziffer 5.

Mehrheit: Mario Mariani (CVP), Referent; Präsidentin Gabriela Rothenfluh (SP), Michael Baumer (FDP), Patrick Hadi Huber (SP), Gabriele Kisker (Grüne), Andrea Leitner Verhoeven (AL), Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Dr. Jean Daniel Strub (SP), Roger-Paul Speck (SP) i. V. Marco Denoth (SP), Heinz F. Steger (FDP)  
Minderheit: Vizepräsident Thomas Schwendener (SVP), Referent; Stephan Iten (SVP)  
Abwesend: Stefan Urech (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 97 gegen 21 Stimmen zu.

Damit ist in Übereinstimmung mit dem Stadtrat beschlossen:

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 Fami-

10 / 10

lien» 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.

Mitteilung an den Stadtrat und amtliche Publikation am 1. Oktober 2014 gemäss Art. 12 der Gemeindeordnung (Ablauf der Referendumsfrist: 31. Oktober 2014)

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat