

**Auszug
aus dem Protokoll des Stadtrates von Zürich**

vom 24. Juni 1998

1082. Schriftliche Anfrage von Hans Marolf über die Liegenschaft Hurdäckerstrasse 80, Zürich 10-Höngg. Am 8. April 1998 reichte Gemeinderat Hans Marolf (SVP) folgende Schriftliche Anfrage GR Nr. 98/109 ein:

Die Villa an der Hurdäckerstrasse 80, 8049 Zürich-Höngg, ist im Besitz der Stadt Zürich. Ich bitte den Stadtrat, folgende Fragen zu beantworten.

1. Wie und von wem wird die Villa zurzeit genutzt?
2. Wie hoch ist der Mietertrag zurzeit?
3. Wie hoch ist der Verkehrswert des Gebäudes einschliesslich des Grundstücks?
4. Findet der Stadtrat den derzeitigen Ertrag marktüblich?
5. Ist vorgesehen, die Villa zu renovieren und einem anderen Zweck zuzuführen?
6. Wäre der Stadtrat bereit, die Villa zu verkaufen?

Der Stadtrat beantwortet die Anfrage wie folgt:

Zu den Fragen 1, 2 und 4: Die Stadt erwarb 1961 im Rütihof ein am Waldrand gelegenes, 11 700 m² grosses Areal zum Schutze des Landschaftsbildes bzw., um eine weitere Überbauung zu verhindern. Auf dem Grundstück befindet sich das 1937 erstellte Einfamilienhaus Hurdäckerstrasse 80 mit sieben Zimmern.

Nach dem Auszug der Verkäuferin, die das Objekt bis 1993 gemietet hatte, richtete der Stadtärztliche Dienst in diesem renovationsbedürftigen Haus eine Drogentherapiestation ein. Als die Nachfrage nach dieser Einrichtung abnahm, wurde sie im Herbst 1997 wieder aufgehoben. Seither ist das Haus zusammen mit einem angemessenen Umschwung bis zum 31. März 1999 befristet an den Verein für Jugendwohnhilfe für Fr. 3000.- monatlich vermietet. Die Nebenkosten werden von der Mieterin getragen. Dabei handelt es sich um eine provisorische Vermietung bis zum Entscheid über den definitiven Verwendungszweck der Liegenschaft.

Angesichts des grösstenteils veralteten Ausbaustandards und der erwähnten befristeten Vermietung kann der aktuelle Mietzins als durchaus marktgerecht gelten.

Zu Frage 3: Da das Grundstück in der Freihaltezone liegt, ist ein Neubau rechtlich ausgeschlossen, und Erweiterungen des bestehenden Gebäudes sind nur noch beschränkt möglich. Sodann ist zu berücksichtigen, dass – je nach angestrebtem Standard – erhebliche Renovations- und Umbaukosten anfallen werden. Der Verkehrswert im Falle eines Verkaufs dürfte etwas über 1 Million Franken liegen.

Zu den Fragen 5 und 6: Die Bausubstanz der Villa ist zwar intakt, hingegen erweisen sich Ausbaustandard und Installationen als veraltet und die Grundrisse als anpassungsbedürftig. Durch entsprechende Investitionen lässt sich das Objekt seiner Lage entsprechend attraktiv ausbauen.

Das Finanzdepartement will jedoch davon absehen, die Investition selber vorzunehmen und hat deshalb vorgesehen, die Liegenschaft nach den Sommerferien auszuschreiben (Baurecht, allenfalls Verkauf).

Vor dem Stadtrate
der Stadtschreiber
Martin Brunner