

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

vom 28. Oktober 2009

1404. Dringliche Schriftliche Anfrage von Mauro Tuena, Bruno Garzotto und 30 Mitunterzeichnenden betreffend Miete der Liegenschaften Langstrasse 209 und Josefstrasse 103 für das Projekt begleitetes Wohnen. Am 16. September 2009 reichten die Gemeinderäte Mauro Tuena (SVP), Bruno Garzotto (SVP) und 30 Mitunterzeichnende folgende dringliche Schriftliche Anfrage, GR Nr. 2009/409, ein:

Der Stadtrat plant, die beiden, nebeneinander liegenden Liegenschaften Langstrasse 209 beziehungsweise Josefstrasse 103 zur Einrichtung von 50 Plätzen des Projektes begleitetes Wohnen zu mieten. Die Inhaberin dieser Liegenschaften ist das börsenkotierte Unternehmen SE Swiss Estates AG.

In diesem Zusammenhang bitten wir den Stadtrat um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Wann und von welchen Personen mit welchen Funktionen beziehungsweise Vollmachten beider Parteien (also seitens des Mieters und des Vermieters) wurde der Mietvertrag der erwähnten Liegenschaften unterzeichnet?
2. Wie trug der Stadtrat bei der Unterzeichnung des Mietvertrages dem hängigen parlamentarischen Vorstoss Nr. 2009/162 Rechnung?
3. Wie hoch ist der monatliche Mietzins, den die Stadt Zürich für die besagten Liegenschaften bezahlen muss?
4. Über welche Mindestzeitdauer wurde der Mietvertrag über diese beiden Liegenschaften ausgehandelt? Wie und unter welchen Umständen und mit welchen finanziellen Konsequenzen ist ein vorzeitiger Ausstieg aus diesem Mietverhältnis möglich?
5. Mietet die Stadt Zürich weitere Objekte bei der besagten Firma SE Swiss Estates AG? Wenn ja, welche und jeweils zu welchen Preisen und über welche Mindestzeitdauer (die Fragesteller bitten um eine tabellarische Auflistung)?
6. Wie und wann wurde das Sozialdepartement aufmerksam auf die beiden erwähnten Liegenschaften (die Interpellanten bitten um ein detailliertes Ablaufprotokoll)?
7. Wie hoch sind die Kosten, welche das Sozialdepartement allenfalls noch zur Umgestaltung der besagten Liegenschaften aufwenden muss? Was wird in den Liegenschaften allenfalls angepasst (die Interpellanten bitten um eine detaillierte, tabellarische Auflistung inklusive der Kosten)? Welchen internen Konten werden diese Kosten belastet?
8. Wie schätzt der Stadtrat die Firma SE Swiss Estates AG als verlässliche und faire Partnerin zur Vermietung von Objekten für die Stadt Zürich ein (Vergleiche hierzu Zeitungsberichte des Beobachters Nr. 16/2009, Seite 8 und des Tages-Anzeigers vom 25. Juli 2009, Seite 11)?

Der Stadtrat beantwortet die Anfrage wie folgt:

Zu Frage 1: Die Mietverträge wurden am 11. Juni 2009 von Stadtrat Martin Waser, Vorsteher des Sozialdepartements, und am 29. Juni 2009 von Arthur Baumann, Mitglied des Verwaltungsrates SE Swiss Estates AG, unterzeichnet.

Zu Frage 2: Der parlamentarische Vorstoss Nr. 2009/162 war zum Zeitpunkt der Vertragsunterzeichnung wohl eingereicht, aber noch nicht vom Gemeinderat dem Stadtrat zur Prüfung überwiesen. In Anbetracht der Zuständigkeit für die Unterzeichnung der Mietverträge und der aus Sicht des Stadtrates gegebenen Unverzichtbarkeit der Anmietung der beiden Liegenschaften für das Begleitete Woh-

nen bestand daher kein Anlass, dem Vorstoss bereits Rechnung zu tragen. Am 16. September 2009 wurde der Vorstoss vom Gemeinderat (unter Namensaufruf) mit 24 zu 94 Stimmen abgelehnt.

Zu Frage 3: Miete für die Langstrasse 209: Fr. 12 500.– pro Monat (25 Zimmer zu Fr. 500.–); Miete für die Liegenschaft Josefstrasse 103: Fr. 14 000.– pro Monat (28 Zimmer zu Fr. 500.–).

Zu Frage 4: Laufzeit Mietvertrag Langstrasse 209: bis 30. September 2019; Laufzeit Mietvertrag Josefstrasse 103: bis 31. Dezember 2019. Ein vorzeitiger Ausstieg aus diesen Mietverträgen war angesichts der schwierigen Situation auf dem Wohnraummarkt der Stadt Zürich und konfrontiert mit der Notwendigkeit, genügend günstigen Wohnraum für die Unterbringung von Personen in prekären Wohnsituationen langfristig sicherzustellen, kein Thema.

Zu Frage 5: Der Geschäftsbereich Wohnen und Obdach der Sozialen Einrichtungen und Betriebe des Sozialdepartements der Stadt Zürich hat keine weiteren Objekte bei der besagten Firma SE Swiss Estates AG angemietet.

Zu Frage 6:

- 27.01.2009 Swiss Estates AG (SE) mit Sitz in Zürich wendet sich via Schreiben ans Begleitete Wohnen, Strassburgstrasse 5, 8026 Zürich. Anfrage, ob Interesse an den Appartementshäusern Langstrasse 209 und Josefstrasse 103, 8005 Zürich, bestehe. Das Schreiben wird an Johann Spescha, Leiter R+I SEB, Strassburgstrasse 5, 8026 Zürich, weitergeleitet
- 30.01.2009 J. Spescha telefoniert mit Udo Rössig, CEO SE. Sie vereinbaren einen ersten Termin für eine Begehung der Liegenschaften.
- 02.02.2009 Begehung
- 16.02.2009 Besprechung J. Spescha und U. Rössig. Inhalt des Gesprächs: Mietbedingungen, Mietzinse. Meldung an Bereichsleiter Wohnen und Obdach, Rolf Schuppli.
- 10.03.2009 Besprechung J. Spescha, U. Rössig und D. Koglbauer. Inhalt: Definitive Mietbedingungen, Mietbeginn, Mietzins, Renovation und Anpassungen, Mietdauer.
- 16.03.2009 Schreiben der SE an J. Spescha: «Zusicherung betreffend zukünftigem Abschluss von zwei Mietverträgen». Unterschrift U. Rössig, CEO SE, und A. Serio, CFO SE

Zu Frage 7: Dem Sozialdepartement fallen für die Anpassungsarbeiten in den beiden Liegenschaften keine Kosten an. Die Anpassungen sind gemäss den am 10. März 2009 getroffenen Vereinbarungen Sache des Vermieters. Bei den Anpassungen handelt es sich um den Einbau von drei Küchen und um den Einbau von zwei Waschmaschinen/Tumbler-Kombinationen, um diverse Unterhaltsarbeiten und Renovationen (elektrische Installation, Bodenbeläge, Malerarbeiten).

Zu Frage 8: Die SE Swiss Estates AG hielt sich bislang an alle Vereinbarungen, und es besteht aus Sicht des Stadtrates kein Anlass, die Zuverlässigkeit des Unternehmens in Frage zu stellen. Die Mietpreise sind fair, und mit der Kostenübernahme für die Anpassungen zeigt sich die Swiss Estates AG als freundliche Partnerin.

Vor dem Stadtrat
der Stadtschreiber-Stellvertreter
Beat Gähwiler