

Auszug aus dem Beschlussprotokoll 110. Ratssitzung vom 30. September 2020

3021. 2020/222

Weisung vom 03.06.2020:

Stadtspital Triemli, Miete und Ausbau des Erdgeschosses, des ersten und zweiten Obergeschosses sowie des ersten und zweiten Untergeschosses der Liegenschaft am Gustav-Gull-Platz 5, 8004 Zürich, für ein ambulantes Zentrum, Genehmigung Mietvertrag und Objektkredit

Antrag des Stadtrats

- 1a. Der Mietvertrag mit den Schweizerischen Bundesbahnen, SBB Immobilien, Bewirtschaftung Anlageobjekte, Vulkanplatz 11, 8048 Zürich vom 29. Mai 2020/2. Juni 2020 für ein ambulantes Zentrum am Gustav-Gull-Platz 5, 8004 Zürich, zu einem jährlichen Nettomietzins von Fr. 1 719 735.– (inklusive Mehrwertsteuer), indexiert, jährlich zu 100 % der Entwicklung des Schweizerischen Landesindex der Konsumentenpreise anpassbar) zuzüglich Akonto-Zahlungen für Heiz- und Betriebskosten von Fr. 197 114.– (inklusive Mehrwertsteuer), basierend auf einer maximalen Mietfläche von 3781 m² für Erdgeschoss, erstes und zweites Obergeschoss sowie erstes und zweites Untergeschoss wird genehmigt. Der Mietbeginn erfolgt mit Übergabe des Mietobjekts nach Abschluss des Rückbaus, Grund- und Teilausbau durch die Vermieterin, voraussichtlich per 1. Juli 2021 und die Mietzinszahlung ab Betriebsaufnahme, spätestens jedoch vier Monate nach Mietbeginn. Der Mietvertrag wird auf eine feste Dauer von 20 Jahren abgeschlossen, mit einem einseitigen Kündigungsrecht der Stadt Zürich auf den Zeitpunkt von zehn Jahren nach Mietbeginn und einem echten Optionsrecht für eine Verlängerung um fünf Jahre sowie anschliessend einem unechten Optionsrecht für eine Verlängerung um weitere fünf Jahre.
 - b. Der Vorsteher des Gesundheits- und Umweltdepartements wird ermächtigt, bei Bedarf die Optionsrechte zur Verlängerung des Mietvertrags auszuüben.
 - c. Der Stadtrat wird ermächtigt, bei Bedarf das Kündigungsrecht auf den Zeitpunkt von zehn Jahren nach Mietbeginn unter Einhaltung einer Frist von 18 Monaten auszuüben.
 - d. Der Direktor des Stadtspitals Triemli wird ermächtigt, den Mietvertrag auf Kosten der Stadt Zürich im Grundbuch vormerken zu lassen.
2. Für den Investitionsbeitrag für den Teilausbau an die SBB, den Mieterausbau durch das STZ der Räume in der Liegenschaft Gustav-Gull-Platz 5, 8004 Zürich sowie für

2 / 3

medizinische Ausstattung und Geräte sowie weitere Ausstattung wird ein Objektkredit von 13,4 Millionen Franken bewilligt. Die Kreditsumme erhöht oder vermindert sich entsprechend der Änderung des Baukostenindex zwischen der Aufstellung des Kostenvoranschlags (Preisstand 1. April 2019) und der Bauausführung.

Referentin zur Vorstellung der Weisung: Vizepräsidentin Marion Schmid (SP)

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Gesundheits- und Umweltdepartements Stellung.

Schlussabstimmung über die Dispositivziffern 1–2

Die SK GUD beantragt Zustimmung zu den Dispositivziffern 1–2.

Zustimmung: Vizepräsidentin Marion Schmid (SP), Referentin; Präsident Dr. David Garcia Nuñez (AL), Walter Anken (SVP), Marcel Bührig (Grüne), Sofia Karakostas (SP), Guy Krayenbühl (GLP), Joe A. Manser (SP), Rolf Müller (SVP), Martina Novak (GLP), Marcel Savarioud (SP), Elisabeth Schoch (FDP), Corina Ursprung (FDP), Natascha Wey (SP)

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

Der Rat stimmt dem Antrag der SK GUD mit 114 gegen 0 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu. Somit ist das Quorum von 63 Stimmen für die Ausgabenbremse erreicht.

Damit ist in Übereinstimmung mit dem Stadtrat beschlossen:

1a. Der Mietvertrag mit den Schweizerischen Bundesbahnen, SBB Immobilien, Bewirtschaftung Anlageobjekte, Vulkanplatz 11, 8048 Zürich vom 29. Mai 2020/2. Juni 2020 für ein ambulantes Zentrum am Gustav-Gull-Platz 5, 8004 Zürich, zu einem jährlichen Nettomietzins von Fr. 1 719 735.– (inklusive Mehrwertsteuer), indexiert, jährlich zu 100 % der Entwicklung des Schweizerischen Landesindex der Konsumentenpreise anpassbar) zuzüglich Akonto-Zahlungen für Heiz- und Betriebskosten von Fr. 197 114.– (inklusive Mehrwertsteuer), basierend auf einer maximalen Mietfläche von 3781 m² für Erdgeschoss, erstes und zweites Obergeschoss sowie erstes und zweites Untergeschoss wird genehmigt. Der Mietbeginn erfolgt mit Übergabe des Mietobjekts nach Abschluss des Rückbaus, Grund- und Teilausbaus durch die Vermieterin, voraussichtlich per 1. Juli 2021 und die Mietzinszahlung ab Betriebsaufnahme, spätestens jedoch vier Monate nach Mietbeginn. Der Mietvertrag wird auf eine feste Dauer von 20 Jahren abgeschlossen, mit einem einseitigen Kündigungsrecht der Stadt Zürich auf den Zeitpunkt von zehn Jahren nach Mietbeginn

3 / 3

und einem echten Optionsrecht für eine Verlängerung um fünf Jahre sowie anschliessend einem unechten Optionsrecht für eine Verlängerung um weitere fünf Jahre.

- b. Der Vorsteher des Gesundheits- und Umweltdepartements wird ermächtigt, bei Bedarf die Optionsrechte zur Verlängerung des Mietvertrags auszuüben.
 - c. Der Stadtrat wird ermächtigt, bei Bedarf das Kündigungsrecht auf den Zeitpunkt von zehn Jahren nach Mietbeginn unter Einhaltung einer Frist von 18 Monaten auszuüben.
 - d. Der Direktor des Stadtspitals Triemli wird ermächtigt, den Mietvertrag auf Kosten der Stadt Zürich im Grundbuch vormerken zu lassen.
2. Für den Investitionsbeitrag für den Teilausbau an die SBB, den Mieterausbau durch das STZ der Räume in der Liegenschaft Gustav-Gull-Platz 5, 8004 Zürich sowie für medizinische Ausstattung und Geräte sowie weitere Ausstattung wird ein Objektkredit von 13,4 Millionen Franken bewilligt. Die Kreditsumme erhöht oder vermindert sich entsprechend der Änderung des Baukostenindex zwischen der Aufstellung des Kostenvoranschlags (Preisstand 1. April 2019) und der Bauausführung.

Mitteilung an den Stadtrat sowie amtliche Publikation am 7. Oktober 2020 gemäss Art. 12 der Gemeindeordnung (Ablauf der Referendumsfrist: 7. Dezember 2020)

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat