

Auszug aus dem substanziellen Protokoll 37. Ratssitzung vom 17. Dezember 2014

603. 2014/279

Weisung vom 10.09.2014:

Immobilien-Bewirtschaftung und Liegenschaftenverwaltung, Büro- und Gewerbehause Albisriederstrasse 199a (Siemens-Areal), Quartier Albisrieden, Übertragung von Nutzflächen per 31. Dezember 2014 vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen, Objektkredit

Antrag des Stadtrats:

1. Für die Übertragung per 31. Dezember 2014 von insgesamt etwa 2912 m² Nutzfläche einschliesslich 7 Pflichtparkplätze in der Liegenschaft Albisriederstrasse 199a (Gebäude C), Teil von Kat.Nr. AR6710 und Vers.Nr. 1655, vom Finanzvermögen der Liegenschaftenverwaltung (LVZ) zum Verwaltungsvermögen der Immobilienbewirtschaftung (IMMO) wird ein Objektkredit von Fr. 6 667 000.– bewilligt.
2. Unter Ausschluss des Referendums: Im Budget 2014 der Immobilien-Bewirtschaftung (Institution 4040) werden kumulativ folgende Ergänzungen bewilligt:
 - a) *Kreditübertragung:*

Konto (4040) 500101, Erwerb und Erstellung von Liegenschaften	Fr. – 1 900 000.–
Konto (4040) 500488, Albisriederstrasse 199a, Übertragung vom FV ins VV	Fr. + 1 900 000.–
 - b) *Krediterhöhung:*

Konto (4040) 500488, Albisriederstrasse 199a, Übertragung vom FV ins VV	Fr. + 1 167 000.–
---	-------------------

Referent zur Vorstellung der Weisung / Kommissionmehrheit:

Dr. Pawel Silberring (SP): Die OIZ wird die Räume dauerhaft belegen. Sie haben der OIZ gleichzeitig die Aufgabe einer Fremdmiete an der Wilhelmsstrasse ermöglicht und die Übernahme von 60 Stellen im Rahmen der Zentralisierungsstrategie für die IT. Es gab bauliche Anpassungen von 871 000 Franken, die den Buchwert der Räume erhöhen. Weitere bauliche Massnahmen sind im Rahmen der Weisung angekündigt, aber in der jetzigen Vorlage nicht enthalten. 1,9 Millionen Franken waren schon im Budget 2014 eingestellt und 3,6 Millionen Franken sind schon budgetiert gewesen für die Übertragung, die bereits vorgesehen war. Daraus ergibt sich eine Krediterhöhung von 1,167 Millionen Franken. Die Weisung widerspiegelt nur den Ist-Zustand. Die Mehrheit erachtet das Vorgehen als nachvollziehbar.

2 / 4

Kommissionsminderheit:

Katharina Widmer (SVP): Dem Volk wurde damals bei der Abstimmung versprochen, dass Zürich die Liegenschaft längerfristig vollumfänglich zu Verwaltungszwecken nutzen will. Damals bestand aber auch die Option, einen Teil im Finanzvermögen zu belassen, zwecks einer späteren Weiterveräusserung. Die Stadt hat den günstigsten Zeitpunkt verpasst, denn vor Jahren wären die Vermietungs- und Verkaufsgespräche noch deutlich erfreulicher verlaufen. Lange Leerstände sind auch angesichts an Rochadeflächen durch die IMMO nicht zu legitimieren. Die IMMO mietet für Verwaltungszwecke an vielen Orten in der Stadt für 300 bis 600 Franken pro m² und Jahr, während sie im OIZ grosse Flächen für Jahrzehnte zu günstigen Konditionen fremdvermietet oder Leerstände in Kauf nimmt. Seit Jahren wird uns ein Rückgang der Fremdvermietungen versprochen. Mit einem Gesamtkonzept über die Verwaltungs- und Vermietungspraxis könnten allenfalls weitere Verluste verhindert werden.

Weitere Wortmeldungen:

Dr. Pawel Silberring (SP): Im Kanton Zürich gibt es im Moment einen Leerstand von 5 % Büroräumlichkeiten und in der Stadt von 2,9 %. Richtig ist, dass es in dem Gebäudekomplex zum Teil seit 2012 Büros gibt, die leerstehen. Dies gilt es immer dann zu berücksichtigen, wenn z. B. Verlängerungen von Fremdmieten anstehen, die nicht ortsgelassen sind. Ausser, dass es das gleiche Gebäude betrifft, haben die Forderungen aber keinen Zusammenhang. Deshalb lehnt die Mehrheit den Rückweisungsantrag ab.

Dr. Christoph Luchsinger (FDP): Wir lehnen den Rückweisungsantrag auch ab. Wir haben ebenfalls das Gefühl, dass die Forderung nichts mit der Vorlage zu tun hat. Dies kann man zu einem anderen Zeitpunkt einmal grundsätzlich diskutieren.

Urs Fehr (SVP): Wir warten auf eine Strategie, die uns der Stadtrat schon lange versprochen hat. Wir fordern den Stadtrat auf, diese endlich zu liefern.

Dr. Daniel Regli (SVP): Man wusste nicht, wann man die Räume für die eigene Verwaltung benötigt, deshalb hat man sie zum Teil fremdvermietet. Nach wie vor ist es allerdings ein Rätsel, wie lange die Fremdvermietungen andauern sollen. Im Moment sind es 2 Millionen Franken durch Leerstände. Nicht, weil man nicht fremdvermieten konnte, sondern weil man teilweise nicht wollte. 13 Millionen Franken kommen dazu, weil man bis 2033 und 2034 grosse Flächen in den Gebäuden vermietet hat. Warum hat man fremdvermietet? Die Verwaltungseinheiten der Stadt hätten längst in das OIZ-Gebäude einziehen und die Flächen dort belegen können.

Rückweisungsantrag

Die Mehrheit der SK FD beantragt Ablehnung des nachfolgenden Rückweisungsantrags.

3 / 4

Die Minderheit der SK FD beantragt Rückweisung des Antrags des Stadtrats mit folgendem Auftrag:

Der Stadtrat wird aufgefordert, unter Bekanntgabe aller Fakten eine neue Weisung vorzulegen, mit welcher weitere schädigende Fremdvermietungen ausgeschlossen werden. Lange Leerstände und eine intransparente, inadäquate Strategie der Fremdvermietung fügen der Stadtkasse für Jahrzehnte herbe Verluste zu.

Mehrheit: Dr. Pawel Silberring (SP), Referent; Präsident Dr. Davy Graf (SP), Vizepräsident Matthias Probst (Grüne), Linda Bär (SP), Eva Hirsiger (Grüne), Tamara Lauber (FDP), Dr. Christoph Luchsinger (FDP), Martin Luchsinger (GLP), Dr. Esther Straub (SP)
Minderheit: Katharina Widmer (SVP), Referentin; Urs Fehr (SVP)
Abwesend: Adrian Gautschi (GLP), Niklaus Scherr (AL)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 99 gegen 22 Stimmen zu.

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: Dr. Pawel Silberring (SP), Referent; Präsident Dr. Davy Graf (SP), Vizepräsident Matthias Probst (Grüne), Linda Bär (SP), Eva Hirsiger (Grüne), Tamara Lauber (FDP), Dr. Christoph Luchsinger (FDP), Martin Luchsinger (GLP), Dr. Esther Straub (SP)
Minderheit: Katharina Widmer (SVP), Referentin; Urs Fehr (SVP)
Abwesend: Adrian Gautschi (GLP), Niklaus Scherr (AL)

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

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 99 gegen 22 Stimmen zu. Somit ist das Quorum von 63 Stimmen für die Ausgabenbremse erreicht.

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: Dr. Pawel Silberring (SP), Referent; Präsident Dr. Davy Graf (SP), Vizepräsident Matthias Probst (Grüne), Linda Bär (SP), Eva Hirsiger (Grüne), Tamara Lauber (FDP), Dr. Christoph Luchsinger (FDP), Martin Luchsinger (GLP), Dr. Esther Straub (SP)
Minderheit: Katharina Widmer (SVP), Referentin; Urs Fehr (SVP)
Abwesend: Adrian Gautschi (GLP), Niklaus Scherr (AL)

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

4 / 4

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 99 gegen 22 Stimmen zu. Somit ist das Quorum von 63 Stimmen für die Ausgabenbremse erreicht.

Damit ist in Übereinstimmung mit dem Stadtrat beschlossen:

1. Für die Übertragung per 31. Dezember 2014 von insgesamt etwa 2912 m² Nutzfläche einschliesslich 7 Pflichtparkplätze in der Liegenschaft Albisriederstrasse 199a (Gebäude C), Teil von Kat.Nr. AR6710 und Vers.Nr. 1655, vom Finanzvermögen der Liegenschaftsverwaltung (LVZ) zum Verwaltungsvermögen der Immobilienbewirtschaftung (IMMO) wird ein Objektkredit von Fr. 6 667 000.– bewilligt.
2. Unter Ausschluss des Referendums: Im Budget 2014 der Immobilien-Bewirtschaftung (Institution 4040) werden kumulativ folgende Ergänzungen bewilligt:
 - a) *Kreditübertragung:*

Konto (4040) 500101, Erwerb und Erstellung von Liegenschaften	Fr. – 1 900 000.–
Konto (4040) 500488, Albisriederstrasse 199a, Übertragung vom FV ins VV	Fr. + 1 900 000.–
 - b) *Krediterhöhung:*

Konto (4040) 500488, Albisriederstrasse 199a, Übertragung vom FV ins VV	Fr. + 1 167 000.–
---	-------------------

Mitteilung an den Stadtrat und amtliche Publikation am 24. Dezember 2014 gemäss Art. 12 der Gemeindeordnung (Ablauf der Referendumsfrist: 23. Januar 2015)

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat