

## **Auszug aus dem Beschlussprotokoll 72. Ratssitzung vom 13. November 2019**

### **1871. 2019/238**

#### **Weisung vom 29.05.2019:**

#### **Immobilien Stadt Zürich, Liegenschaft Mürtschenpark, Quartier Altstetten, Miete und Ausbau für den Schulunterricht, Objektkredit, Kreditübertragung**

Antrag des Stadtrats

1. Für den Ausbau und die Ausstattung der Liegenschaft Mürtschenpark, Mürtschenstrasse 39, 8048 Zürich, für den Schulunterricht wird ein Objektkredit von Fr. 8 550 000.– bewilligt. Die Kreditsumme erhöht oder vermindert sich entsprechend der Änderung des Baukostenindexes zwischen der Aufstellung des Kostenvoranschlags (Preisstand 1. April 2018) und der Bauausführung.
2. Immobilien Stadt Zürich wird ermächtigt, mit der Credit Suisse Anlage-Stiftung Real Estate Switzerland, c/o Credit Suisse AG, vertreten durch Wincasa AG, Reitergasse 9, 8021 Zürich, einen Mietvertrag über die Flächen im 1. Untergeschoss bis 5. Obergeschoss, sowie für den Aussenraum an der Mürtschenstrasse 39, 8048 Zürich, zu einem jährlichen Mietzins von Fr. 702 950.– abzuschliessen. Vom 1. Januar 2020 bis 31. Juli 2020 wird eine Nebenkostenpauschale von Fr. 41 312.– verrechnet. Die effektiven Nebenkosten sind ab 1. August 2020 geschuldet. Die Miete ist indexiert und kann zu 80 Prozent den Veränderungen des Landesindexes der Konsumentenpreise angepasst werden. Der Mietbeginn erfolgt am 1. Januar 2020, die Mietzinszahlungspflicht am 1. August 2020. Der Vertrag wird auf eine feste Dauer von zehn Jahren und sieben Monaten abgeschlossen und endet am 31. Juli 2030, ohne dass es einer Kündigung bedarf. Des Weiteren hat die Stadt das Recht, den Vertrag durch einseitige Erklärung (echte Optionen) um zwei Mal fünf Jahre zu verlängern.
3. Immobilien Stadt Zürich wird ermächtigt, bei Bedarf die Verlängerungsoptionen (echte Optionen) über zwei Mal fünf Jahre, d. h. vom 1. August 2030 bis 31. Juli 2035 und 1. August 2035 bis 31. Juli 2040, auszuüben, sofern keine Vergrösserung der Mietfläche erfolgt. Bei Bedarf kann das Mietverhältnis während den Optionslaufzeiten per 31. Juli 2033 oder per 31. Juli 2038 durch die Stadt einseitig gekündigt werden.
4. Immobilien Stadt Zürich wird ermächtigt, den Mietvertrag auf Kosten der Stadt im Grundbuch vormerken zu lassen.

Unter Ausschluss des Referendums:

5. Im Budget 2019 wird folgender Nachtragskredit (budgetneutrale Übertragung) bewilligt:

IM-Position	Konto	Budget bisher Fr.	Nachtrags- kredit (NK) Fr.	Budget neu (inkl. NK) Fr.
(4040) 500644, Schulanlage Kappeli/Im Herrlig: Erstellung Pavillon	5040 00 000, Hochbauten	180 000	-180 000	0
(4040) 500684, Schulanlage Kappeli/Im Herrlig: Neubau Züri-Modular-Pavillon	5040 00 000, Hochbauten	10 000	-10 000	0
(4040) 500696, Mürtschenpark: Einbau für Schule/Betreuung Kappeli	5040 00 000, Hochbauten	0	190 000	190 000

Referentin zur Vorstellung der Weisung: Isabel Garcia (GLP)

Schlussabstimmung über die Dispositivziffern 1–4

Die SK PRD/SSD beantragt Zustimmung zu den Dispositivziffern 1–4.

Zustimmung: Isabel Garcia (GLP), Referentin; Präsident Dr. Jean-Daniel Strub (SP), Vizepräsident Stefan Urech (SVP), Roger Bartholdi (SVP), Dr. Balz Bürgisser (Grüne), Simone Hofer Frei (GLP), Christian Huser (FDP), Maya Kägi Götz (SP), Patrik Maillard (AL), Ursula Näf (SP), Mark Richli (SP), Urs Riklin (Grüne)

Abwesend: Yasmine Bourgeois (FDP)

Abstimmung gemäss Art. 43<sup>bis</sup> Abs. 1 lit. c Gemeindeordnung (Ausgabenbremse):

Der Rat stimmt dem Antrag der SK PRD/SSD mit 113 gegen 0 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu. Somit ist das Quorum von 63 Stimmen für die Ausgabenbremse erreicht.

Schlussabstimmung über die Dispositivziffer 5

Die SK PRD/SSD beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer 5.

Zustimmung: Isabel Garcia (GLP), Referentin; Präsident Dr. Jean-Daniel Strub (SP), Vizepräsident Stefan Urech (SVP), Roger Bartholdi (SVP), Dr. Balz Bürgisser (Grüne), Simone Hofer Frei (GLP), Christian Huser (FDP), Maya Kägi Götz (SP), Patrik Maillard (AL), Ursula Näf (SP), Mark Richli (SP), Urs Riklin (Grüne)

Abwesend: Yasmine Bourgeois (FDP)

3 / 4

Abstimmung gemäss Art. 43<sup>bis</sup> Abs. 1 lit. b Gemeindeordnung (Ausgabenbremse):

Der Rat stimmt dem Antrag der SK PRD/SSD mit 112 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:

1. Für den Ausbau und die Ausstattung der Liegenschaft Mürtschenpark, Mürtschenstrasse 39, 8048 Zürich, für den Schulunterricht wird ein Objektkredit von Fr. 8 550 000.– bewilligt. Die Kreditsumme erhöht oder vermindert sich entsprechend der Änderung des Baukostenindex zwischen der Aufstellung des Kostenvoranschlags (Preisstand 1. April 2018) und der Bauausführung.
2. Immobilien Stadt Zürich wird ermächtigt, mit der Credit Suisse Anlage-Stiftung Real Estate Switzerland, c/o Credit Suisse AG, vertreten durch Wincasa AG, Reitergasse 9, 8021 Zürich, einen Mietvertrag über die Flächen im 1. Untergeschoss bis 5. Obergeschoss, sowie für den Aussenraum an der Mürtschenstrasse 39, 8048 Zürich, zu einem jährlichen Mietzins von Fr. 702 950.– abzuschliessen. Vom 1. Januar 2020 bis 31. Juli 2020 wird eine Nebenkostenpauschale von Fr. 41 312.– verrechnet. Die effektiven Nebenkosten sind ab 1. August 2020 geschuldet. Die Miete ist indexiert und kann zu 80 Prozent den Veränderungen des Landesindex der Konsumentenpreise angepasst werden. Der Mietbeginn erfolgt am 1. Januar 2020, die Mietzinszahlungspflicht am 1. August 2020. Der Vertrag wird auf eine feste Dauer von zehn Jahren und sieben Monaten abgeschlossen und endet am 31. Juli 2030, ohne dass es einer Kündigung bedarf. Des Weiteren hat die Stadt das Recht, den Vertrag durch einseitige Erklärung (echte Optionen) um zwei Mal fünf Jahre zu verlängern.
3. Immobilien Stadt Zürich wird ermächtigt, bei Bedarf die Verlängerungsoptionen (echte Optionen) über zwei Mal fünf Jahre, d. h. vom 1. August 2030 bis 31. Juli 2035 und 1. August 2035 bis 31. Juli 2040, auszuüben, sofern keine Vergrösserung der Mietfläche erfolgt. Bei Bedarf kann das Mietverhältnis während den Optionslaufzeiten per 31. Juli 2033 oder per 31. Juli 2038 durch die Stadt einseitig gekündigt werden.
4. Immobilien Stadt Zürich wird ermächtigt, den Mietvertrag auf Kosten der Stadt im Grundbuch vormerken zu lassen.

4 / 4

Unter Ausschluss des Referendums:

5. Im Budget 2019 wird folgender Nachtragskredit (budgetneutrale Übertragung) bewilligt:

IM-Position	Konto	Budget bisher Fr.	Nachtrags- kredit (NK) Fr.	Budget neu (inkl. NK) Fr.
(4040) 500644, Schulanlage Kappeli/Im Herrlig: Erstellung Pavillon	5040 00 000, Hochbauten	180 000	-180 000	0
(4040) 500684, Schulanlage Kappeli/Im Herrlig: Neubau Züri-Modular-Pavillon	5040 00 000, Hochbauten	10 000	-10 000	0
(4040) 500696, Mürtschenpark: Einbau für Schule/Betreuung Kappeli	5040 00 000, Hochbauten	0	190 000	190 000

Mitteilung an den Stadtrat und amtliche Publikation am 20. November 2019 gemäss Art. 12 der Gemeindeordnung (Ablauf der Referendumsfrist: 20. Januar 2020)

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat