



## **Weisung des Stadtrats an den Gemeinderat**

vom 28. September 2022

GR Nr. 2022/468

### **Immobilien Stadt Zürich, Thurgauerstrasse, Baufeld A, Erstellung temporäre Tragluftsporthalle, Netto-Objektkredit, Zusatzkredit für Miete und Investitionsanteil für das Ratsprovisorium Hard**

#### **1. Zweck der Vorlage**

Weil der Kantons- und der Gemeinderat derzeit in der Messehalle 9 tagen, steht die Halle nicht wie geplant der Volksschule für den Sportunterricht zur Verfügung. Deshalb hat der Stadtrat Anfang 2022 einen Netto-Objektkredit von 1,508 Millionen Franken für die Erstellung einer temporären Tragluftsporthalle auf dem Baufeld A an der Thurgauerstrasse bewilligt (Stadtratsbeschluss [STRB] Nr. 12/2022).

Ab 2023 werden die Räte das Provisorium Kirche Hard nutzen: Die Kirche Hard wird im Hinblick auf die ab Mitte 2024 geplante Instandsetzung des Rathauses umgebaut. In der Zeit zwischen Anfang 2023 und Mitte 2024 wird der Gemeinderat (wie der Kantonsrat) direkt in das Provisorium ziehen, statt ins Rathaus zurückzukehren. Dadurch entsteht der Stadt ein Mehraufwand von Fr. 1 600 000.– für die Beteiligung an den Baukosten und den Betrieb des Provisoriums Hard im genannten Zeitraum. Dieser Aufwand ist als Zusatzkredit zu den neuen einmaligen Netto-Ausgaben für die Erstellung der temporären Tragluftsporthalle zu bewilligen. Die Gesamtausgaben für die provisorischen Raumlösungen des Gemeinderats belaufen sich damit auf Fr. 3 108 000.–.

#### **2. Ausgangslage**

Seit Anfang 2021 findet in der Messehalle 9 aufgrund der Corona-Pandemie der Ratsbetrieb von Kantons- und Gemeinderat statt, die aus Platzgründen im Rathaus nicht tagen können. Der Kanton entschädigt dabei die Stadt mit einem jährlichen Netto-Mietzins von Fr. 173 550.–. Aufgrund der Belegung durch die beiden Räte verschiebt sich der Ausbau der Messehalle 9 als Sporthalle, deren Inbetriebnahme auf Schuljahresbeginn 2022/23 vorgesehen war (GR Nr. 2021/263), um rund zwei Jahre. Die Halle wird von mehreren Schulen, u. a. auch von der geplanten Sekundarschule Campus Glattal an der Hagenholzstrasse 85 (GR Nr. 2020/370), und dem Breitensport als Sporthalle benötigt. Um trotzdem den Sporthallenbedarf decken zu können, wurde die Tragluftsporthalle des Kantons Zürich vorübergehend auf das Baufeld A der Thurgauerstrasse verlegt. Der Stadtrat bewilligte dafür einen Netto-Objektkredit von 1,508 Millionen Franken, in dem eine Kostenbeteiligung des Kantons von Fr. 970 000.– berücksichtigt war.

#### **3. Provisorium Hard**

Ab Mitte 2024 wird das Rathaus gemeinsam mit der Rathausbrücke instandgesetzt. Um den Ratsbetrieb des Kantonsrats und des Gemeinderats während der Bauzeit zu gewährleisten, werden die Ratssitzungen in dieser Zeit im Kirchgemeindehaus Hard (Provisorium Hard) abgehalten. Dafür werden unter der Leitung des Kantons Zürich bauliche Anpassungen vorgenommen. Das Provisorium Hard steht voraussichtlich bereits im Frühling 2023 zur Verfügung, d. h. rund 16 Monate vor Aufnahme der Bauarbeiten im Rathaus.



2/4

Das Rathaus ist derzeit grundsätzlich nutzbar. Die Stadt entrichtet dem Kanton dafür die jährliche Nettomiete von Fr. 199 000.–. Der Gemeinderat hat aber verschiedentlich zum Ausdruck gebracht, dass er direkt von der Messehalle in das Provisorium Hard ziehen will – ohne temporäre Rückkehr ins Rathaus. Unter anderem wurden Beschlussanträge, welche die Durchführung der Gemeinderatssitzungen bis zum Beginn der Instandsetzung wieder im Rathaus forderten, im November 2021 (GR. Nr. 2021/436) und April 2022 (GR Nr. 2022/103) abgelehnt.

Bei einer vorzeitigen Nutzung des Provisoriums Hard verpflichtet sich die Stadt zur Entrichtung einer Kostenbeteiligung. Mit dem zwischen Kanton und Stadt ausgehandelten Kostenteiler sollen die Ausbau- sowie die Betriebskosten des Provisoriums Hard in der Periode der vorzeitigen Nutzung anteilmässig gedeckt werden.

#### **4. Zusatzkredit**

Mit Beschluss Nr. 1139/2021 bewilligte der Regierungsrat am 6. Oktober 2021 gebundene wiederkehrende Ausgaben von Fr. 636 720.– für die Miete von 2688 m<sup>2</sup> Geschossfläche in der Kirche Hard und gebundene einmalige Ausgaben von Fr. 9 962 000.– für den Ausbau dieser Flächen. Um das Provisorium für den Gemeinderat von März 2023 bis Juni 2024 (geplanter Baustart für die Instandsetzung des Rathauses) nutzen zu können, beteiligt sich die Stadt mit 40 Prozent an den Gesamtaufwendungen für die entsprechende Periode von März 2023 bis Juni 2024. Die Beteiligung von Fr. 1 251 200.– setzt sich zusammen aus dem Mietzins einschliesslich Nebenkosten für 16 Monate von Fr. 339 200.– und einem Investitionsbeitrag von Fr. 912 000.–. Einschliesslich Reserven von 20 Prozent beträgt der erforderliche Kredit Fr. 1 502 000.–.

Hinzu kommen Fr. 98 000.– (total also Fr. 1 600 000.–), da die Kostenbeteiligung des Kantons an der provisorischen Tragluftsporthalle um diesen Betrag tiefer ausfällt, als in den ersten Verhandlungen aufgrund einer Kostenschätzung berechnet worden war. In der im November 2021 ausgehandelten Vereinbarung mit dem Kanton, die im Kreditantrag für die Tragluftsporthalle berücksichtigt wurde, basierte dessen Kostenbeteiligung auf anrechenbaren Baukosten von Fr. 1 544 000.– sowie Parkplatzkosten von knapp Fr. 83 000.–. Diese Kosten wurden – wie bereits zuvor die Aufwendungen für die Messehalle 9.1 als Ausweich-Parlamentsort – im Verhältnis 60 (Kanton) zu 40 (Stadt) aufgeteilt, d. h. unter anderem im Verhältnis zur Grösse der beiden Parlamente. Gemäss dieser vorläufigen Schätzung belief sich der kantonale Beitrag auf Fr. 970 000.–.

Auf Basis des Kostenvoranschlags vom Februar 2022 wurde die Kostenbeteiligung nachkalkuliert: Die prognostizierten anrechenbaren Baukosten beliefen sich neu auf Fr. 1 661 000.–, die Parkplatzkosten unverändert auf knapp Fr. 83 000.–. Dabei wurde der Kostenteiler auf 50 zu 50 angepasst – in der Erkenntnis, dass für die Notwendigkeit der Tragluftsporthalle die unterschiedliche Grösse der Parlamente keine Rolle spielt.

Gemäss § 110 Abs. 1 Gemeindegesetz (GG, LS 131.1) sind neue Ausgaben für einen bestimmten Zweck, die in einem sachlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen, in denselben Verpflichtungskredit aufzunehmen. Die zusätzlichen Aufwendungen für die vorzeitige Nutzung des Provisoriums Hard werden deshalb als Zusatzkredit i. S. v. § 108 Abs. 1 GG zu dem durch die Belegung der Messehalle ausgelösten Mehraufwand für die provisorische Tragluftsporthalle betrachtet.



3/4

	Bewilligt Fr. STRB Nr. 12/2022	Erhöhung Fr. beantragt	Total Fr.
BKP			
0 Grundstück (Miete inkl. NK)	198 000	339 200	537 200
0 Grundstück (Investitionsbeitrag)		912 000	912 000
1 Vorbereitungsarbeiten	29 000		29 000
2 Gebäude	1 490 000		1 490 000
4 Umgebung	43 000		43 000
5 Baunebenkosten	210 000		210 000
9 Ausstattung	95 000		95 000
<b>Erstellungskosten (Zielkosten)</b>	<b>2 065 000</b>	<b>1 251 200</b>	<b>3 116 200</b>
6 Reserven (20%)	413 000	250 800	663 800
<b>Zwischentotal</b>	<b>2 478 000</b>	<b>1 502 000</b>	<b>3 980 000</b>
Abzgl. Kostenbeteiligung Kanton Zürich	-970 000	98 000	-872 000
<b>Kredit</b>	<b>1 508 000</b>	<b>1 600 000</b>	<b>3 108 000</b>

Stichtag der Preise: 1. April 2021 (Zürcher Index der Wohnbaupreise)

Für die Umbauperiode des Rathauses von etwa Juli 2024 bis Juni 2027 schuldet die Stadt dem Kanton abgesehen vom normalen jährlichen Netto-Mietzins von Fr. 199 000.– und Nebenkosten von Fr. 40 000.– für das Rathaus keine zusätzliche Entschädigung, da das Provisorium als Realersatz für das Rathaus gilt.

## 5. Folgekosten

Die jährlichen Folgekosten von ursprünglich Fr. 825 000.– für die Tragluftsporthalle erhöhen sich aufgrund der reduzierten Kostenbeteiligung des Kantons an der Tragluftsporthalle der Miete und des Investitionsbeitrags am Provisorium Hard um Fr. 884 000.– auf Fr. 1 807 000.–, im Einzelnen:

	Fr.
<b>Folgekosten Provisorium Hard</b>	884 000
– Mietzins inkl. Nebenkosten, auf 12 Monate gerechnet	254 000
– Investitionsbeitrag inkl. Reserven von Fr. 1 162 300.– (Nutzungsdauer 2 Jahre)	581 000
– Reduzierte Kostenbeteiligung Kanton an Tragluftsporthalle (Nutzungsdauer 2 Jahre)	49 000
<b>Folgekosten Tragluftsporthalle, gemäss STRB Nr. 12/2022)</b>	923 000
<b>Total</b>	<b>1 807 000</b>

## 6. Budgetnachweis und Zuständigkeit

Die Ausgaben für 2023 werden mit dem Budget 2023 beantragt und sind im Finanz- und Aufgabenplan 2023–2026 vorgemerkt.

Gemäss § 109 Abs. 1 GG richtet sich die Zuständigkeit für die Bewilligung eines Zusatzkredits nach der Zuständigkeitsordnung für Verpflichtungskredite, wobei im Grundsatz die Höhe des Zusatzkredits massgeblich ist. Wenn allerdings der neue Gesamtbetrag von ursprünglichem Verpflichtungskredit und Zusatzkredit eine Zuständigkeitsgrenze überschreitet, richtet sich die Zuständigkeit für den Zusatzkredit nach der Höhe des neuen Gesamtbetrags (vgl. § 109 Abs. 2 GG).

Für die Bewilligung von einmaligen neuen Ausgaben von 2 bis 20 Millionen Franken ist gemäss Art. 59 lit. a Gemeindeordnung (GO, AS 101.100) der Gemeinderat zuständig. Der neue Gesamtbetrag von Fr. 3 108 000.– übersteigt entsprechend die Zuständigkeit des Stadtrats, der den ursprünglichen Verpflichtungskredit von Fr. 1 508 000.– bewilligt hat (vgl.



4/4

STRB Nr. 12/2022). Die Gesamtausgaben sind vorliegend folglich dem Gemeinderat zur Beschlussfassung zu unterbreiten.

**Dem Gemeinderat wird beantragt:**

**Für die Miete und den Investitionsbeitrag über 16 Monate für das Provisorium Hard wird zu den neuen einmaligen Netto-Ausgaben von Fr. 1 508 000.– gemäss Stadtratsbeschluss vom 5. Januar 2022 (STRB Nr. 12/2022) ein Zusatzkredit von Fr. 1 600 000.– bewilligt (Preisstand: 1. April 2021, Landesindex der Konsumentenpreise). Die neuen einmaligen Netto-Ausgaben betragen neu insgesamt Fr. 3 108 000.–.**

**Die Berichterstattung im Gemeinderat ist dem Vorsteher des Hochbaudepartements übertragen.**

Im Namen des Stadtrats

Die Stadtpräsidentin  
Corine Mauch

Die Stadtschreiberin  
Dr. Claudia Cuche-Curti