

Weisung des Stadtrats von Zürich an den Gemeinderat

vom 30. September 2015

Liegenschaftenverwaltung, Erwerb des Quartierhofs Weinegg und weiterer Liegenschaften im Quartier Riesbach im Rahmen eines Tauschvertrags mit dem Kanton Zürich; Vertragsgenehmigung

1. Zweck der Vorlage

Stadt und Kanton haben einen Tauschvertrag beurkundet, dessen Genehmigung städtischerseits in die Zuständigkeit des Gemeinderats fällt. Danach erwirbt die Stadt vom Kanton:

- Quartierhof Weineggstrasse 44a/b, Quartier Riesbach
- Freihaltezonengrundstücke beim Burghölzli, Quartier Riesbach
- Wohnateliers Südstrasse 81, Quartier Riesbach

Umgekehrt veräussert die Stadt an den Kanton:

- Wohnhaus Kantonsschulstrasse 9, Quartier Altstadt
- Wohnhaus Florhofgasse 1 und 7, Quartier Altstadt
- Wohnhaus Schönleinstrasse 14, Quartier Fluntern
- Baurechtsgrundstück Kat.-Nr. FL2989 (Freiestrasse 11), Quartier Fluntern

Die Tauschobjekte wurden wertmässig als gleichwertig eingeschätzt, so dass keine Tausch-
aufzahlung resultiert.

Anlass zur Schnürung des Tauschpakets gab die Volksinitiative «Rettet die Obere Weinegg». Diese will vor allem die heutige Nutzung des Bauernhofs Weinegg als «Erlebnisort Bauernhof» und soziokulturelle Einrichtung für die Quartierbevölkerung sicherstellen. Mit dem Tausch kann die Stadt ausserdem verschiedene Grundstücke südlich des Burghölzli-
hügels erwerben. Als Gegenleistung tritt sie dem Kanton Objekte in dessen Interessebereich ab.

Aus der Veräusserung der Liegenschaften an den Kanton resultiert ein Buchgewinn von rund 10,6 Millionen Franken zugunsten der Stadtkasse.

2. Ausgangslage

Am 21. März 2001 wurde dem Präsidium des Gemeinderats, gestützt auf Art. 15 der Gemeindeordnung, unter dem Titel «Rettet die Obere Weinegg» eine Volksinitiative (GR Nr. 2001/158) mit folgendem Begehren und folgender Begründung eingereicht:

In die Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich ist folgende Bestimmung aufzunehmen: Die Überbauung im Gebiet «Obere Weinegg» unterliegt der Gestaltungsplanpflicht zwecks Erhaltung der Kulturlandschaft und des Ökonomiegebäudes (Planausschnitt auf der Rückseite).

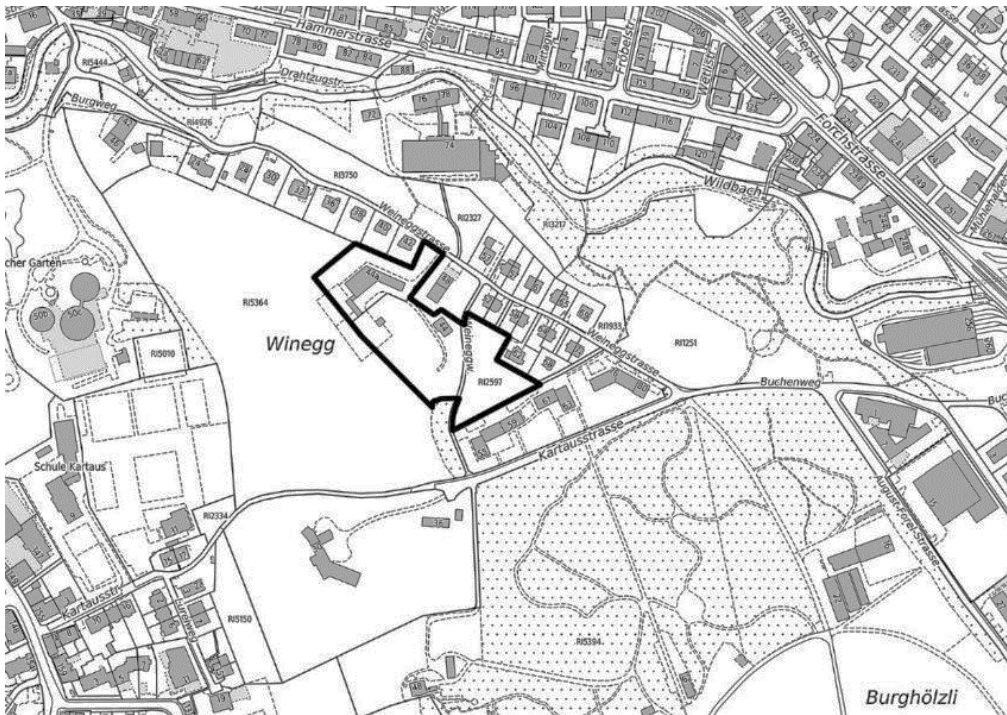
Zur Begründung wird ausgeführt:

Das Areal «Obere Weinegg» (Kat.-Nr. 2597 und Teile von 4928) ist rechtskräftig der Bauzone «W2BI» zugeteilt. Das umliegende Burghölzligelände ist eine Landschaft von hoher ästhetischer Qualität und grossem Erholungswert, was für eine weitere Überbauung ein sorgfältiges Vorgehen verlangt.

Schützenswert ist auch das Ökonomiegebäude (Vers.-Nr. 2225), welches mit der Freihaltezone des ehemaligen Landwirtschaftsbetriebs und dem bereits unter Schutz stehenden Bauernhaus Weineggstrasse 46/48 eine harmonisch gewachsene, sinnvolle Einheit bildet.

Mit dem Quartierhof Weinegg besteht auf dem Areal eine soziokulturelle Einrichtung mit einem innovativen Konzept, welches hohe soziale und ökologische Werte verbindet.

Durch die besondere örtliche Lage, die grosse Bedeutung des Landschaftsbildes und die bestehenden schützenswerten Bauten besteht ein wesentliches öffentliches Interesse an einer gründlichen und sorgfältigen Planung und Gestaltung der Überbauung in diesem Gebiet im Sinne von §§ 83ff. PBG. Mit dem Instrument des Gestaltungsplans kann dies sichergestellt werden.



Das umrandete Gebiet ist Gegenstand der Initiative.

Mit Zuschrift vom 2. Mai 2001 an den Gemeinderat stellte der Stadtrat fest, dass die Volksinitiative in der Form des ausgearbeiteten Entwurfs zustande gekommen sei. Mit Weisung vom 26. März 2003 (GR Nr. 2001/158) beantragte er dem Gemeinderat die Ablehnung der Volksinitiative. Die geforderte Gestaltungsplanpflicht habe die Erhaltung der Kulturlandschaft und des Ökonomiegebäudes (heutiger «Quartierhof») zum Ziel. Das Areal befinde sich als Glaziallandschaft Burghölzli bereits im kommunalen Inventar der Landschaftsschutzobjekte. Zudem habe das Bundesgericht kurz vor Einreichung der Initiative die besondere Qualität dieses Freiraums gewürdigt und die heute rechtskräftige Abgrenzung zwischen Freihaltezone und Bauzone (Wohnzone W2b1) vorgenommen. Eine erneute Änderung der Bau- und Zonenordnung verstosse gegen das Gebot der Rechtssicherheit. Ausserdem lasse sich die Erhaltung des Ökonomiegebäudes aus denkmalpflegerischen Gründen nicht mit der Festsetzung einer Gestaltungsplanpflicht erreichen. Die Anordnung entsprechender Schutzmassnahmen würde, abgesehen davon, in die Zuständigkeit des Stadtrats fallen.

Der Gemeinderat überwies das Geschäft am 9. April 2003 der Spezialkommission Hochbau-departement/Stadtentwicklung. Diese sistierte die Beratung der Volksinitiative, um Gelegenheit für Verhandlungen mit dem Kanton über den Kauf des Quartierhofs zu schaffen.

In diesem Zusammenhang mit der Volksinitiative wurden am 30. Mai 2001 folgende Begleitvorstösse eingereicht:

- Motion von Joe A. Manser (SP) und Christoph Hug (Grüne), GR Nr. 2001/290:

Der Stadtrat wird gebeten, dem Gemeinderat eine Vorlage zu unterbreiten, welche den Kauf der Teilparzelle mit dem landwirtschaftlichen Ökonomiegebäude «Obere Winegg» zum Inhalt hat.

Begründung:

Das Ökonomiegebäude «Obere Winegg» steht auf Land, welches der Bauzone W2b1 zugeteilt ist und dem Kanton Zürich gehört. Der Kanton will das Grundstück parzellieren und an Bauwillige verkaufen. Die imposante Scheune würde abgerissen, was aus dreierlei Gründen das über Jahrzehnte gewachsene Gefüge des Burghölzlihügels empfindlich stören würde:

Das Gebäude ist unverzichtbarer Bestandteil des letzten Bauernhofes im Kreis 8. Mit seinem Abbruch würde das Element „Bauernhof“ aus der Kulturlandschaft Burghölzli verschwinden.

Das Gebäude ist ein handwerkliches und gestalterisches Unikat, welches eine Unterschutzstellung verdienen würde.

Das Gebäude beherbergt mit dem Quartierhof Weinegg eine soziokulturelle Einrichtung mit einem landesweit beachteten, innovativen Konzept, welches hohe soziale und ökologische Werte verbindet und allen Anforderungen an ein modernes Gemeinschaftszentrum genügt. Zusammen mit der angrenzenden Freihaltezone bildet der Quartierhof einen „Erlebnisort Bauernhof“, in welchem Hunderte von Stadtkindern und ihre Eltern naturnahe Erfahrungen von unschätzbarem Wert machen können.

Mit einem Kauf der fraglichen Teilparzelle würde die Stadt Zürich kein finanzielles Risiko eingehen. Sollten weder die Schutzwürdigkeit des Gebäudes noch der Elan des Trägervereins „Quartierhof Weinegg“ Bestand haben, bleibt die Stadt Zürich im Besitz eines Baugrundstücks an einer der wohl besten Wohnlagen in der Stadt Zürich.

– Postulat von Christoph Hug (Grüne) und Joe A. Manser (SP), GR Nr. 2001/289:

Der Stadtrat wird gebeten zu prüfen, ob das landwirtschaftliche Ökonomiegebäude «Obere Weinegg» unter Schutz gestellt werden soll.

Begründung:

Das imposante Ökonomiegebäude, welches Scheune, Stallungen, Remisen, Geräteräume sowie eine Mosterei umfasst, gehört zum ehemals grossen «Vorzeige»-Bauernhof «Obere Weinegg». Zusammen mit dem Wohnhaus Weineggstrasse 46/48, welches unter Denkmalschutz steht, dem witterungsgeschützten Hofbereich und der angrenzenden Freihaltezone bildet es eine auch für Laien sichtbare Einheit.

Der ganze Hof ist 1931 als letzte Landwirtschaftsbaute im Kreis 8 durch die bedeutenden Zürcher Architekten Müller & Freytag erbaut worden. Die Anlage ist geprägt durch die spannende Übergangszeit zwischen Heimatstilarchitektur und der naturbezogenen Schlichtheit des „Neuen Bauens“. Besondere Erwähnung verdient die Dachkonstruktion der stattlichen Scheune, welche als gestalterisches und handwerkliches Unikat gilt und eine wirklich erstklassige Zimmermannsarbeit darstellt.

Der Gemeinderat hat die beiden Begleitvorstösse zur Volksinitiative noch nicht behandelt bzw. nicht dem Stadtrat überwiesen.

3. Liegenschaftentausch mit dem Kanton

Die Gespräche zwischen Liegenschaftenverwaltung und Kanton nahmen einen längeren Zeitraum in Anspruch. Der Kanton stimmte zwar einer Veräusserung des Quartierhofs an die Stadt zu, favorisierte aber die Form eines Tauschs. Aus Sicht der Stadt erwies sich ausserdem eine zweckmässige Abgrenzung des Quartierhofs vom angrenzenden Bauland des Kantons als nötig, wozu eine Überbauungs- bzw. Machbarkeitsstudie zu erstellen war. Schliesslich einigten sich Stadt und Kanton auf folgende Tauschobjekte:

Erwerb vom Kanton	Adresse	Kat.-Nr.	m ²	Zone
Quartierhof Obere Weinegg	Weineggstrasse 44a/b	RI5399 T.v. RI5398	3417 780	W2bl
Atelier- und Wohngebäude mit Bauland	Südstrasse 77, 81, 81a	RI5392 RI1261	5966 666	W2bII
Rebland und Obstgarten	Burghölzli	RI5393 RI3854 RI3855 T.v. RI5394	12 073 1221 1047 14 951	F
			40 121	
Abtretung an Kanton				
Schul-/Büroräume (z kj) und 2 5-Zimmer-Wohnungen	Kantonsschulstrasse 9	AA2903	262	K
Wohnhaus	Florhofgasse 1	AA2902	215	
Wohnheim für Kinder (z kj)	Florhofgasse 7	AA2906	1383	
Baurechtsbelastetes Grundstück	Freiestrasse 11	FL2989	883	W4

Wohnhaus inkl. Spickel TAZ	Schönleinstrasse 14	FL2428 FL2429	546 26	
			3315	

3.1 Erwerbsobjekte der Stadt im Einzelnen

3.1.1 Quartierhof Weinegg

<p>1. Quartierhof Weineggstrasse 44a/b, Kat.-Nr. RI5399 2. Teil von Kat.-Nr. RI5398</p>	<p>Zonenplan</p>

Die Grundstücke liegen in der Wohnzone W2bl (Ausnutzungsziffer 40 Prozent, Überbauungsziffer 22 Prozent, vorgeschriebener Wohnanteil 90 Prozent).

Auf dem 3417 m² grossen Hauptgrundstück (im Plan Ziff. 1) befindet sich das 1931 erstellte Ökonomiegebäude mit Stallungen, auf der kleineren, 780 m² messenden Parzelle (im Plan Ziff. 2) steht ein Hühnerhaus. Letztere Fläche bildet Teil einer Baulandreserve des Kantons. Diese Parzellierung erlaubt die Beibehaltung der heutigen Gebäudezugänge und des nutzungstypischen Vorplatzes zum Ökonomiegebäude. Nicht zuletzt lassen sich auf diese Weise mögliche Nutzungskonflikte zwischen Quartierhof und künftiger Wohnnutzung auf dem angrenzenden hochwertigen Bauland entschärfen.

Nach der Pensionierung des letzten Pächters im Jahr 1995 wurde der Landwirtschaftsbetrieb als letzter des Stadtkreises 8 aufgelöst. Darauf engagierte sich der Quartierverein Riesbach zusammen mit dem Naturschutzverein 7/8 und dem WWF für die Einrichtung eines quartiernahen, nach biologischen Grundsätzen bewirtschafteten Hofes. 1997 bildete sich der «Trägerverein Quartierhof Weinegg». Dieser konnte den Hof vom Kanton mieten. Für Gemüsegarten, Tierausschluss und Obstbau nutzt der Verein benachbartes Land, das der Kanton Ende 2012 der Stadt (Grün Stadt Zürich) in Gebrauchsleihe überlassen hat.

Der Verein führt hier auf vorbildliche Art einen kleinen Landwirtschaftsbetrieb. Dieser umfasst Tierhaltung, Obstbau, Gartenbau, Naturschutz, Jugendarbeit und soziale Aktivitäten. Die Bewirtschaftung erfolgt weitgehend auf der Basis von Freiwilligenarbeit, die der Verein auf 14 000 Stunden pro Jahr schätzt. Eine landwirtschaftliche Fachperson stellt mit einem 60-Prozent-Pensum die Organisation und den täglichen Betrieb sicher. Der Trägerverein wird vom Sozialdepartement im Rahmen der Soziokultur mit jährlich rund Fr. 50 000.– unterstützt.

Inzwischen ist der Quartierhof Weinegg im Quartier gut verankert. Er trägt mit seinen vielen Aktivitäten und regelmässigen Anlässen massgeblich zur Lebendigkeit des Quartierlebens bei.

Der Verein leistet einen jährlichen Mietzins von Fr. 12 000.–. Die zwei vorhandenen Garagenplätze sind derzeit vom Kanton an Privatpersonen vermietet.

Bewertung

Die Zürcher Kantonalbank schätzte den Wert des Hauptgrundstücks bei Fortführung der heutigen Nutzung auf Fr. 2 000 000.–. Da dieser Preis unter dem Marktwert für eine zonen-gemässe Wohnnutzung liegt, ist beim Erwerb eine Bau- und Nutzungsbeschränkung zugunsten des Kantons als Dienstbarkeit im Grundbuch einzutragen. Danach darf die Liegenschaft während 25 Jahren nur landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzt werden. Eine vorzeitige Ablösung der Dienstbarkeit ist gegen eine Abgeltung des Mehrwerts möglich.

Für die Zusatzfläche von 780 m² (Teil von Kat.-Nr. RI5398, im Plan Ziff. 2) haben die Tauschparteien einen Wert von Fr. 565 500.– angenommen. Dieser Betrag entspricht einem Viertel des geschätzten Baulandwerts; die bauliche Ausnützung verbleibt beim Hauptgrundstück Kat.-Nr. RI5398 des Kantons.

Der Quartierhof soll ins Verwaltungsvermögen (Zuständigkeit Grün Stadt Zürich) erworben werden.

Bevorstehende Renovation

Die landwirtschaftlichen Bauten weisen einen grossen aufgestauten Unterhalt auf und sind gemäss einer von Grün Stadt Zürich in Auftrag gegebenen Gebäudeanalyse mit Kostenschätzung für rund 1,5 Millionen Franken in Stand zu setzen. Die anstehenden Renovationarbeiten umfassen Gebäudehülle, elektrische und sanitäre Anlagen, Massnahmen zur Verbesserung der tiergerechten Haltung sowie Erfüllung von Gewässerschutzauflagen.

Grün Stadt Zürich erstellte zusammen mit dem Betreiberverein ein erstes Betriebskonzept. Es umfasst die Aufgabenteilung mit dem Verein sowie die Rahmenbedingungen für die künftige Bewirtschaftung und das angestrebte Aktivitätsspektrum. Nach erfolgtem Kauf der Liegenschaft durch die Stadt wird das Konzept definitiv verfasst und bildet die Basis für die künftige Zusammenarbeit.

3.1.2 Freihaltezonenland beim Burghölzli

<p>1. Kat.-Nr. RI5393 2. Kat.-Nr. RI3855 3. Kat.-Nr. RI3854 4. Teil von Kat.-Nr. RI5394</p>	<p>Zonenplan</p>

Die Grundstücke südwestlich der Klinik Burghölzli (im Plan Ziff. 1–4) weisen eine Fläche von 29 292 m² auf. Davon sind 27 542 m² der Freihaltezone zugeteilt, bei 1750 m² handelt es sich um Waldgebiet. Das Land in der Freihaltezone bildet Teil des Rebbergs Burghalden und gilt als wichtiger Grünraum am Fusse des Burghölzlihügels.

Diese Parzellen gehören zum markanten und landschaftlich schönen Molassehügel Burghölzli, den der Stadtrat 1990 als Teil des kommunalen Landschaftsschutzgebiets «Glaziallandschaft Burghölzli und Bachtobel Burgwies» in das Inventar der kommunalen Natur- und Landschaftsschutzobjekte (KSO) aufgenommen hat.

Der Hügel zeigt die typische Form eines durch den Gletscher in der Fließrichtung geschliffenen Rundhöckers. Kuppe und nordöstliche Seite sind bewaldet, der Südwesthang ist vielfältig mit Hecken und Obstgärten strukturiert. Im oberen Hangbereich liegt der ausgedehnte, 1985 angelegte Rebberg Burghalden. Dieser bildet zusammen mit dem angrenzenden Obstgarten den wesentlichen Teil der unbebauten Hügelansicht und gilt mit seiner typischen Erscheinungsweise und der attraktiven Ansicht vom Zürichsee her als schützenswert.

Der Kanton hat den Pachtvertrag für die Rebfläche auf November 2014 aufgelöst. Grün Stadt Zürich wird mit dem bisherigen Pächter nach dem Landerwerb durch die Stadt einen neuen Pachtvertrag abschliessen.

Das Land in der Freihaltezone beim Burghölzli soll ins Verwaltungsvermögen (Grün Stadt Zürich) erworben werden.

Bewertung

Das kantonale Amt für Landschaft und Natur hat den Tauschwert des Reblands mit Fr. 240 000.– bewertet. Dieser Wert entspricht dem gesetzlichen Höchstpreis gemäss Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB, SR 211.412.11).

3.1.3 Bauland und Wohn-/Ateliergebäude Südstrasse 77 und 81

<p>1. Kat.-Nr. RI5392, Südstrasse 77 mit Bauland 2. Kat.-Nr. RI1261, Südstrasse 81, 81a</p>	<p>Zonenplan</p>

Das Grundstück Kat.-Nr. RI5392 (im Plan Ziff. 1) misst 5966 m² und liegt hauptsächlich in der Zone W2bll (Ausnützungsziffer 40 Prozent, Überbauungsziffer 22 Prozent, vorgeschriebener Wohnanteil 90 Prozent). Ein schmaler Streifen ist der angrenzenden Freihaltezone zugeteilt. Die Liegenschaft Kat.-Nr. RI1261 (im Plan Ziff. 2) misst 666 m² und gehört ebenfalls zur Zone W2bll.

Beide Grundstücke sind im Inventar der kommunalen Natur- und Landschaftsschutzobjekte enthalten (vgl. Ziff. 3.1.2). Für die Überbauung des Baulandes gelten erhöhte Anforderungen bezüglich der Einpassung in die Landschaft. Mit dem Erwerb kann die Stadt dies sicherstellen.

Der überwiegende Teil der Baulandparzelle Kat.-Nr. RI5392 bildet zudem Teil des 1985 angelegten Rebbergs Burghalden. Der Kanton hat den derzeitigen Pachtvertrag für die Rebfläche auf November 2014 aufgelöst. Grün Stadt Zürich wird mit dem bisherigen Pächter

nach dem Grundstückserwerb durch die Stadt einen neuen Pachtvertrag abschliessen. Für das Bauland ist eine Kündigungsmöglichkeit auf 15. November jedes Jahres unter Einhaltung einer zwölfmonatigen Kündigungsfrist vorgesehen.

Das 1812 erstellte einstöckige Gebäude Südstrasse 77 bildet mit dem gleichzeitig gebauten dreigeschossigen Haus an der Südstrasse 81, 81a ein Ensemble. Dieses ist zusammen mit dem Hausgarten nordöstlich des Ateliergebäudes Südstrasse 77 im kommunalen Inventar der schützenswerten Bauten und Anlagen eingetragen.

Beide Gebäude sind an den Verein «Atelieregemeinschaft Südstrasse 81» vermietet, der die Ateliers an Künstlerinnen oder Künstler untervermietet. Das Gebäude Südstrasse 77 ist durch den Durchgang in der Scheune Südstrasse 81a erschlossen. Die Mieterinnen oder Mieter der Objekte nutzen teilweise gemeinsame Einrichtungen und Anlagen, wie z. B. die sanitären Anlagen im Gebäudeteil Südstrasse 81a. Die Gebäude umfassen folgende Nutzflächen:

	Anzahl	Nutzfläche m ²	Gebäude
Atelier 1 verteilt auf 1., 2. OG und DG	1	375	Südstrasse 81
Atelier 2 verteilt auf 1. und 2. OG	1	105	Südstrasse 81a
Atelier 3, EG	1	60	Südstrasse 81a
Atelier 4 verteilt auf 1. und 2. OG	1	65	Südstrasse 81a
Atelier 5 verteilt auf 1. und 2. OG	1	55	Südstrasse 81a
Atelier 6 EG	1	140	Südstrasse 77
Atelier 7 EG	1	75	Südstrasse 77
Total Nutzfläche	7	875	

Der jährliche Nettomietzins der beiden Objekte beträgt heute Fr. 18 000.–. Der kostendeckende Mietzins bei einem Referenzzinssatz von 1,75 Prozent und einer Bewirtschaftungsquote von 2,5 Prozent liegt bei rund Fr. 68 400.– pro Jahr.

Der Ausbau des Gebäudes Südstrasse 77 ist sehr einfach gehalten, und die Haustechnik ist überaltert. Die inneren Oberflächen wurden teilweise durch die Mieterinnen oder Mieter aufgefrischt. Der aktuelle Instandsetzungsbedarf beläuft sich auf etwa Fr. 250 000.–, beim Haus Südstrasse 81, 81a auf rund Fr. 500 000.–. Vor der Erneuerung wird zu entscheiden sein, ob die Gebäude weiter als Ateliers genutzt oder wieder als Wohnraum eingesetzt werden sollen.

Die Liegenschaften sollen ins Finanzvermögen (Liegenschaftenverwaltung) erworben werden.

Bewertung

Der Tauschwert wurde, gestützt auf den Mittelwert der Schätzungen von Zürcher Kantonalbank und Hauseigentümerverband, wie folgt festgelegt:

	Fr.	Fr.
– Südstrasse 77, Grundstücksfläche 274 m ²	222 000	
5692 m ² Bauland (Fr. 2837.–/m ²)	<u>16 146 500</u>	16 368 500
– Südstrasse 81/81a		<u>1 200 000</u>
Total		17 568 500

3.2 Erwerbsobjekte des Kantons im Einzelnen

Bei den städtischen Liegenschaften, die an den Kanton abgetreten werden sollen, handelt es sich um solche im Hochschulgebiet.

3.2.1 Kantonsschulstrasse 9 und Florhofgasse 1 und 7, Quartier Altstadt

<ol style="list-style-type: none"> 1. Kat.-Nr. AA2903, Kantonsschulstrasse 9 2. Kat.-Nr. AA2902, Florhofgasse 1 3. Kat.-Nr. AA2906, Florhofgasse 7 	<p>Zonenplan</p>

1958 bot sich der Stadt die Möglichkeit, die an das städtische Jugendheim Florhofgasse 7 angrenzende Liegenschaft Kantonsschulstrasse 9 zu erwerben. 1973 kaufte die Stadt das 1890 erstellte Wohnhaus Florhofgasse 1. Alle Objekte liegen in der Kernzone Hirschengraben und weisen einen vorgeschriebenen Wohnanteil von 50 Prozent auf.

Die Gebäude Florhofgasse 7 und Kantonsschulstrasse 9 wurden mit der Ausgliederung der städtischen Kinder- und Jugendheime aus der Stadtverwaltung an die Stiftung Zürcher Kinder- und Jugendheime (zjk) übertragen (Gemeindeabstimmung vom 7. Februar 1999). Die veränderten betrieblichen Anforderungen bedingten später eine teilweise Neuausrichtung des Liegenschaftsportfolio der Stiftung, was dazu führte, dass die beiden Liegenschaften 2013 durch einen Grundstückstausch an die Stadt zurückübertragen wurden (GR Nr. 2012/289).

Die 1889 erstellte Liegenschaft Florhofgasse 7 ist ein dreigeschossiges Wohngebäude mit Untergeschoss und ausgebautem Dachgeschoss. Das Gebäude Kantonsschulstrasse 9 wurde 1812 gebaut und umfasst drei Vollgeschosse, ein Unter- und das teilweise ausgebauten Dachgeschoss. Beide Gebäude befinden sich in einem guten Allgemeinzustand, wobei mittelfristig Sanierungsbedarf bei den Elektro- und Sanitärinstallationen sowie der Wärmedämmung besteht. Die Stiftung zjk ist noch bis 15. Mai 2018 Mieterin der Liegenschaft Florhofgasse 7 sowie des Erdgeschosses der Liegenschaft Kantonsschulstrasse 9. Sie nutzt die Räume als Schule mit Unterkünften.

Das durch die Stadt vermietete Wohnhaus Florhofgasse 1 verfügt über drei Vollgeschosse und ein teilweise ausgebauten Dachgeschoss (Mansarden). Die Gebäudehülle befindet sich in gutem Zustand, bei den Wohnungen besteht teilweise Renovationsbedarf.

Alle drei Gebäude sind im kommunalen Inventar der schützenswerten Objekte eingetragen. Der Garten der Liegenschaft Florhofgasse 7 ist unter Schutz gestellt.

Die dem Finanzvermögen (Liegenschaftsverwaltung) zugeteilten Gebäude enthalten folgende Nutzungen:

	Mieterschaft	Nutzfläche m ²
Florhofgasse 7		
Wohnhaus, 4 PP	Stiftung zkj	910
Kantonsschulstrasse 9		
Schul-/Büroräume, EG/1. OG	Stiftung zkj	280
5-Zimmer-Wohnung, 2. OG	Privatperson	115
5-Zimmer-Wohnung, 1. DG	Privatperson	115
Lageraum, UG	Hotel Florhof	25
Florhofgasse 1		
5-Zimmer-Wohnung, EG	Privatperson	140
5-Zimmer-Wohnung, 1. OG	Privatperson	140
5-Zimmer-Wohnung, 2. OG	Jugendwohnnetz	140
2 Büroräume, 3. OG	Privatperson	40

Die jährlichen Netto-Mietzinseinnahmen dieser drei Liegenschaften betragen insgesamt Fr. 258 984.–. Die Mietverträge werden vom Kanton übernommen.

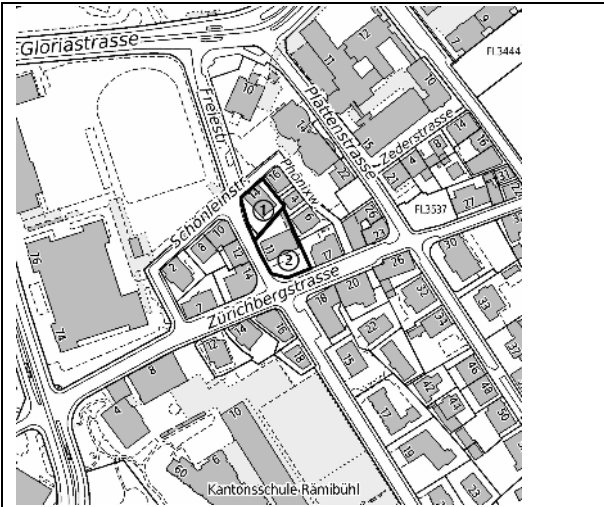

Bewertung

Tauschwert und Buchgewinn dieser Liegenschaften betragen:

	Tauschwert	Buchwert (einschl. voraussichtliche Verkaufskosten)	Buchgewinn
	Fr.	etwa Fr.	etwa Fr.
Kantonsschulstrasse 9	3 637 500	2 570 140	1 067 360
Florhofgasse 1	4 276 000	942 000	3 334 000
Florhofgasse 7	5 791 500	4 008 710	1 782 790

Die Tauschwerte entsprechen den Mittelwerten der Schätzungen von städtischer Schätzungskommission und KPMG.

3.2.2 Freiestrasse 11, Schönleinstrasse 14, Quartier Fluntern

	
1. Kat.-Nrn. FL2428 und FL2429, Schönleinstrasse 14 2. Kat.-Nr. FL2989, Freiestrasse 11	Zonenplan

Die Grundstücke Kat.-Nrn. FL2428 und FL2429 (im Plan Ziff. 1) umfassen eine Fläche von gemeinsam 572 m². Das Grundstück Kat.-Nr. FL2989 (im Plan Ziff. 2) ist 883 m² gross. Alle Objekte liegen in der Zone W4 mit einem vorgeschriebenen Wohnanteil von 75 Prozent und einer Ausnützungsziffer von 130 Prozent.

Die Stadt erwarb die Liegenschaft Freiestrasse 11 (im Plan Ziff. 2) 1931. Nach der Schliessung des darin betriebenen Altersheims Plattenhof wurde das 1861 erbaute Gebäude 1999 der Charles E. Blatter Stiftung im Baurecht bis 18. März 2061 abgegeben (GR Nr. 98/145 vom 1. Juli 1998). Diese setzte das Gebäude in Stand und vermietet es seither als Wohnraum für Studierende.

Nördlich angrenzend befindet sich das 1874 erstellte Wohnhaus Schönleinstrasse 14 (im Plan Ziff. 1), das die Stadt 1974 erworben hat. Das dreigeschossige Gebäude wurde 2010 umfassend erneuert.

Zur Umgebungsfläche dieser beiden Liegenschaften gehört die 26 m² messende Restparzelle Kat.-Nr. FL2429 an der Freiestrasse. Entlang dieser verläuft ein schmales Trottoir. Um den Gehweg später auf maximal 2 m verbreitern zu können, räumt der Kanton der Stadt ein unentgeltliches, öffentliches Wegrecht ein, das auf erstes Verlangen der Stadt als Dienstbarkeit im Grundbuch eingetragen wird.

Das Gebäude Freiestrasse 11 ist unter Schutz gestellt. Das Gebäude Schönleinstrasse 14 sowie der Garten der Freiestrasse 11 sind im kommunalen Inventar der schützenswerten Objekte aufgeführt.

Die Objekte gehören zum Finanzvermögen (Liegenschaftenverwaltung) und werden wie folgt genutzt:

Freiestrasse 11		
	<i>Baurechtsnehmerin</i>	<i>Grundstücksfläche m²</i>
Baurecht	Charles E. Blatter Stiftung (Wohnraum für Studierende)	883
Schönleinstrasse 14		
	<i>Mieterschaft</i>	<i>Nutzfläche etwa m²</i>
5-Z-W, 1. OG	WOKO	165
5-Z-W, DG	WOKO	170
Kindertagesstätte, EG	profawo Zürich	195

Der jährliche Baurechtszins für die Liegenschaft Freiestrasse 11 beträgt aktuell Fr. 20 423.–. Die jährlichen Netto-Mietzinseinnahmen der Liegenschaft Schönleinstrasse 14 betragen Fr. 108 888.–. Die Verträge werden vom Kanton übernommen.

Bewertung

Tauschwert und Buchgewinn dieser Liegenschaften betragen:

	Tauschwert	Buchwert (einschl. voraussichtliche Verkaufskosten)	Buchgewinn
	Fr.	etwa Fr.	etwa Fr.
Schönleinstrasse 14	4 674 500	1 680 767	2 993 733
Freiestrasse 11	1 994 500	503 234	1 491 266

Die Tauschwerte entsprechen den Mittelwerten der Schätzungen von städtischer Schätzungskommission und KPMG.

3.2.3 Wohnraumrückführung

Der Kanton verpflichtet sich, die bestehenden Wohnnutzungen in den fünf Tauschobjekten beizubehalten. Ausserdem sind die von der Stiftung zkj genutzten Schul- und Büroräume in den Liegenschaften Florhofgasse 7 und Kantonsschulstrasse 9 bei Beendigung der Mietverträge wieder einer Wohnnutzung zuzuführen. Diese Pflicht wird beim Vollzug des Tauschvertrags mit einer Personaldienstbarkeit zugunsten der Stadt im Grundbuch eingetragen.

Der Kanton kann diese Verpflichtung im Rahmen der baurechtlichen Bestimmungen auch durch Rückführung anderer Flächen auf Stadtgebiet zu Wohnzwecken erfüllen. Nicht anrechenbar sind allerdings Objekte im Perimeter des Masterplans für das Hochschulgebiet, die gemäss separater Vereinbarung ohnehin einer Wohnnutzung zuzuführen sind.

4. Finanzierung

4.1 Tauschwerte, Buchgewinn

Erwerb Stadt	Tauschwert Fr.	Finanz-/Verwaltungsvermögen	Erwerb Kanton	Tauschwert Fr.
Weineggstrasse 44a/b (Quartierhof)	2 000 000	V	Kantonsschulstrasse 9	3 637 500
Zusatzfläche Quartierhof (780 m ²)	565 500	V	Florhofgasse 1	4 276 000
Südstrasse 77 mit Bauland	16 368 500	F	Florhofgasse 7	5 791 500
Südstrasse 81/81a	1 200 000	F	Freiestrasse 11 (Baurecht)	1 994 500
Burgreben (Rebland FZ)	240 000	V	Schönleinstrasse 14	4 674 500
Total	20 374 000			20 374 000

Aufgrund des ausgeglichenen Tauscherts hat keine Partei eine Ausgleichszahlung zu leisten. Der unterschiedliche Renovationsbedarf der Gebäude ist im jeweiligen Schätzwert berücksichtigt. Aus der Abtretung der Liegenschaften an den Kanton resultiert nach Abzug der Buchwerte und der Handänderungskosten ein Buchgewinn von rund 10,6 Millionen Franken zugunsten der Stadtkasse.

4.2 Bilanzierung

Die ins Finanzvermögen zu erwerbenden Liegenschaften werden gemäss den haushaltrechtlichen Vorgaben zum Tauschwert bilanziert. Die ins Verwaltungsvermögen erworbenen Liegenschaften werden zum Tauschwert in die Investitionsrechnung von Grün Stadt Zürich eingestellt.

4.3 Folgekosten

Liegenschaften im Verwaltungsvermögen sind nicht nach betriebswirtschaftlichen Kriterien, sondern gemäss § 20 der Verordnung über den Gemeindehaushalt mit jährlich 10 Prozent auf dem Restbuchwert degressiv abzuschreiben. Diese Kapitalfolgekosten enthalten die Aufwendungen für Abschreibungen und Passivzinsen und betragen im vorliegenden Fall anfänglich Fr. 280 550.– (10 Prozent von Fr. 2 805 500.–).

Weiter ist mit betrieblichen Folgekosten für den Quartierhof von rund Fr. 43 000.– pro Jahr zu rechnen (2 Prozent des Gebäudeversicherungswerts von Fr. 2 161 000.–).

4.4 Budget

Der Erwerb der Objekte ins Finanzvermögen ist haushaltrechtlich als Anlage zu behandeln und wird regelmässig nicht budgetiert, sondern erst in der Rechnung abgebildet.

Die Investitionen für den Erwerb der Objekte ins Verwaltungsvermögen sowie die finanziellen und betrieblichen Folgekosten sind im Voranschlag 2015 von Grün Stadt Zürich eingestellt und im Aufgaben- und Finanzplan 2016–2018 vorgemerkt.

5. Tauschvertrag

Der am 21. November 2014 öffentlich beurkundete Tauschvertrag weist folgende wesentlichen Bestimmungen auf:

- Die Stadt Zürich erwirbt vom Kanton Zürich tauschweise die Objekte Quartierhof Wineggstrasse 44a/b, die 780 m² messende angrenzende Landfläche (Teil von Kat.-

Nr. RI5398), die Atelierhäuser Südstrasse 77, 81, 81a sowie die Freihaltezonengrundstücke Kat.-Nrn. RI5393, RI3854, RI3855 und Teil von Kat.-Nr. RI5394 im Quartier Riesbach zum Preis von Fr. 20 374 000.–.

Im Gegenzug erwirbt der Kanton Zürich die Objekte Kantonsschulstrasse 9, Florhofgasse 1 und Florhofgasse 7, Quartier Altstadt, Schönleinstrasse 14 mit angrenzender Parzelle Kat.-Nr. FL2429 sowie das Baurechtsgrundstück Kat.-Nr. FL2989 (Freiestrasse 11), Quartier Fluntern, zum gleichen Preis, so dass eine Tauschzahlung entfällt.

- Der Besitzeserwerb mit Übergang von Rechten und Pflichten, Nutzen und Gefahr findet mit der Eigentumsübertragung statt. Die Eigentumsübertragung erfolgt innert 60 Tagen nach rechtskräftiger Genehmigung durch die zuständigen Instanzen von Kanton und Stadt Zürich.
- Es besteht für keines der Tauschobjekte ein Eintrag im Kataster der belasteten Standorte. Die Gewährleistung für Rechts- und Sachmängel wird gegenseitig wegbedungen. Die Grundstücke werden vom jeweiligen Erwerbenden im heutigen Zustand übernommen. Vorbehalten bleiben absichtlich oder grobfahrlässig bzw. arglistig verschwiegene Mängel (Art. 100 Abs. 1, 192 Abs. 3 und 199 OR).
- Die Gebühren und Auslagen des Notariats und des Grundbuchamts sowie die Kosten des Grundbuchamts und des Geometers im Zusammenhang mit den Grundstücksmutationen bezahlen die Parteien je hälftig.
- Stadt und Kanton sind von der Bezahlung einer Grundstückgewinnsteuer befreit.
- Die Erwerbenden treten in die jeweiligen Miet- und Pachtverhältnisse ein.
- Mit der Eigentumsübertragung werden folgende Dienstbarkeiten im Grundbuch eingetragen:

- a. *Nutzungsbeschränkung zugunsten der Stadt Zürich*, zulasten Kat.-Nrn. AA2903, AA2902, AA2906, FL2428 und FL2429, FL2989 (Kantonsschulstrasse 9, Florhofgasse 1, Florhofgasse 7, Schönleinstrasse 14, Freiestrasse 11, Erwerbsobjekte Kanton):

«Der jeweilige Eigentümer des belasteten Grundstücks unterlässt es gegenüber der Berechtigten, die belasteten Grundstücke anders als zu Wohnzwecken zu nutzen. Ergänzende Nutzungen wie z. B. der Betrieb einer Kindertagesstätte sind zulässig.»

Der Kanton kann die Nutzungsbeschränkung vorzeitig ablösen, wenn die Umnutzung der Tauschobjekte durch die Rückführung anderer Flächen auf Stadtgebiet zu Wohnzwecken im gleichen Ausmass kompensiert wird. Ausgeschlossen sind dabei Flächen, die bei der Umsetzung des Masterplans Hochschulgebiet Zentrum/Richtplan ohnehin Wohnzwecken zugeführt werden sollen.

- b. *Bau- und Nutzungsbeschränkung zugunsten Kanton Zürich*, zulasten Quartierhof (Erwerbsobjekt Stadt):

«Der jeweilige Eigentümer des belasteten Grundstücks unterlässt es gegenüber dem Berechtigten, das belastete Grundstück während der Dauer von 25 Jahren neu zu überbauen oder anders als landwirtschaftlich zu nutzen. Bauliche Anpassungen im und an den bestehenden Gebäuden sowie die Erstellung von Nebenbauten für die landwirtschaftliche oder gärtnerische Nutzung sind zulässig.»

Die Stadt kann die Bau- und Nutzungsbeschränkung vorzeitig gegen Entschädigung ablösen. Diese berechnet sich wie folgt: Der dannzumalige Verkehrswert für das bebaubare Grundstück (Bauland) wird durch zwei von den Vertragsparteien

gemeinsam bestimmten Schätzungsexperten ermittelt. Vom Mittelwert der beiden Schätzungen wird der Kaufpreis von total Fr. 2 000 000.– zuzüglich 80 Prozent der Teuerung ab Vertragsbeurkundung sowie allfällige im Hinblick auf die Neuüberbauung getätigte wertvermehrnde Investitionen, z. B. Erschliessung, abgezogen.

- c. *Ausnutzungsübertragung* für die an den Quartierhof angrenzende Fläche (Erwerbsobjekt Stadt):

Die bauliche Ausnutzung der an den Quartierhof angrenzenden Fläche von 780 m², Teil von Kat.-Nr. RI5398, verbleibt beim Restgrundstück des Kantons. Die entsprechende öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung wird mit dem Vertragsvollzug im Grundbuch angemerkt.

- d. *Bau- und Nutzungsbeschränkung* zugunsten Kanton Zürich, zulasten der an den Quartierhof angrenzenden Fläche (Erwerbsobjekt Stadt):

«Der jeweilige Eigentümer des belasteten Grundstücks unterlässt es gegenüber dem Berechtigten, das belastete Grundstück während der Dauer von 25 Jahren neu zu überbauen oder anders als landwirtschaftlich zu nutzen. Bauliche Anpassungen im und an den bestehenden Gebäuden sowie die Erstellung von Nebenbauten für die landwirtschaftliche oder gärtnerische Nutzung sind zulässig.»

Die Stadt kann die Bau- und Nutzungsbeschränkung vorzeitig gegen Entschädigung ablösen. Diese berechnet sich wie folgt: Der dannzumalige Verkehrswert für das bebaubare Grundstück (Bauland) wird durch zwei von den Vertragsparteien gemeinsam bestimmten Schätzungsexperten ermittelt. Von einem Viertel des Mittelwertes der beiden Schätzungen wird der Kaufpreis von total Fr. 565 500.– zuzüglich 80 Prozent Teuerung ab Vertragsbeurkundung sowie allfällige im Hinblick auf die Neuüberbauung getätigte wertvermehrnde Investitionen, z. B. Erschliessung, abgezogen.

- e. Ferner werden zwei Wegrechte und drei Durchleitungsrechte für Wasserleitungen grundbuchlich geregelt.

- Den Parteien ist bekannt, dass ein Teil der Tauschobjekte durch die Denkmalpflege und die Gartendenkmalpflege inventarisiert ist bzw. unter Schutz steht. Sie erklären den Schutzzumfang zu kennen.
- Die Parteien verpflichten sich, sämtliche in diesem Vertrag begründeten Verpflichtungen allfälligen Rechtsnachfolgern zu überbinden, mit der Auflage, alle späteren Rechtsnachfolger in gleicher Weise zu verpflichten.
- Der Abschluss des Tauschvertrags erfolgt unter Vorbehalt der Zustimmung durch die zuständigen Instanzen von Kanton (Regierungsrat) und Stadt Zürich.

6. Zuständigkeit

Erwerbs- und Verkaufspreis betragen je Fr. 20 374 000.–. Gemäss Art. 41 lit. m der Gemeindeordnung der Stadt Zürich (AS 101.100) ist der Gemeinderat für den Ankauf von Liegenschaften im Verkehrswert von über Fr. 2 000 000.– sowie den Verkauf oder Tausch von städtischen Liegenschaften im Verkehrswert von über Fr. 1 000 000.– zuständig.

Der Erwerb des Quartierhofs Weinegg (einschliesslich angrenzender Fläche (T.v. Kat.-Nr. RI5398) sowie des Freihaltezonelands beim Burghölzli zu einem Erwerbspreis von insgesamt Fr. 2 805 500.– erfolgt ins Verwaltungsvermögen. Für die Bewilligung dieser neuen Ausgabe ist der Gemeinderat zuständig (GO Art. 41 lit. c).

7. Bezug zur Volksinitiative «Rettet die Obere Weinegg»

Die Volksinitiative «Rettet die Obere Weinegg» (GR Nr. 2001/158) verlangt für das Gebiet «Obere Weinegg» eine Gestaltungsplanpflicht zur Erhaltung der Kulturlandschaft und des Ökonomiegebäudes. Zur Begründung wird ausgeführt, das Areal liege in der Wohnzone W2bl. Da die umliegende Landschaft von hoher ästhetischer Qualität und grossem Erholungswert sei, müsse für die weitere Überbauung eine Gestaltungsplanpflicht vorgesehen werden. Ferner bilde der Quartierhof eine Einheit mit dem Bauernhaus Weineggstrasse 46/48 und sei unter Schutz zu stellen.

Wie unter Ziff. 2 oben ausgeführt, beantragte der Stadtrat am 26. März 2003 die Ablehnung der Initiative. Der Gemeinderat überwies das Geschäft am 9. April 2003 der Spezialkommission Hochbaudepartement/Stadtentwicklung. Diese sistierte die Beratung.

Der Stadtrat hält an seinem bisherigen Antrag an den Gemeinderat vom 26. März 2003 (GR Nr. 2001/158) fest, wonach er dem Gemeinderat zuhanden der Gemeinde beantragte, die Volksinitiative «Rettet die Obere Weinegg» sei abzulehnen. Die kurz vor Einreichung der Initiative vorgenommene Zuteilung des Baulands zur Wohnzone W2bl stellt eine zurückhaltende Überbauung sicher. In dieser Zone beträgt die Ausnützung lediglich 40 Prozent und die Überbauungsziffer (Anteil der Gebäude- an der Grundstücksfläche) 22 Prozent. Mit der derzeitigen Teilrevision der Bau- und Zonenordnung ist keine Änderung vorgesehen. Was die Unterschutzstellung des Ökonomiegebäudes betrifft, so liesse sich diese nicht mit dem Instrument des Gestaltungsplans erreichen. Abgesehen davon fiel eine solche in die Zuständigkeit des Stadtrats und kann nicht Gegenstand einer Initiative bilden. Hinzu kommt, dass die Stadt mit dem in der vorliegenden Weisung beschriebenen Liegenschaftentausch einen namhaften Teil des Initiativ-Perimeters erwirbt und dadurch die Erhaltung des Quartierhofs sicherstellen kann.

8. Behandlung der Begleitvorstösse

- Die vom Gemeinderat noch nicht behandelte Motion von Joe A. Manser (SP) und Christoph Hug (Grüne) betreffend Kauf der Teilparzelle mit dem landwirtschaftlichen Ökonomiegebäude «Obere Weinegg» (GR Nr. 2001/290) wird mit dem Erwerb gemäss dieser Vorlage inhaltlich erfüllt und kann abgeschrieben werden.
- Das vom Gemeinderat noch nicht behandelte Postulat von Christoph Hug (Grüne) und Joe A. Manser (SP) betreffend Unterschutzstellung des landwirtschaftlichen Ökonomiegebäudes «Obere Weinegg» (GR Nr. 2001/289) ist abzuschreiben.

Der Stadtrat nahm das im Privatbesitz befindliche, zum Ensemble gehörende Hauptgebäude Weineggstrasse 46/48 (Bauernhaus) 1986 ins Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte von kommunaler Bedeutung auf. Das Gegenstand des Postulats bildende Stall- und Ökonomiegebäude Weineggstrasse 44a/b, das durch die Stadt mit dem Vollzug des Tauschvertrags erworben wird, bildet zwar Teil des Ensembles, wurde jedoch nicht ins Inventar aufgenommen. Dessen ungeachtet, unterliegt die Stadt mit dem Erwerb des Objekts der Selbstbindung gemäss § 204 des Planungs- und Baugesetzes (PBG, LS 700.1). Sie hat von sich aus dafür zu sorgen, dass Schutzobjekte geschont und ungeschmälert erhalten werden; eine formelle Unterschutzstellung ist nicht erforderlich. Ob es sich beim Stall-/Ökonomiegebäude und dessen Umschwung um ein schützenswertes Objekt handelt, wird im Zusammenhang mit der anstehenden Instandsetzung, spätestens jedoch bei bevorstehenden eingreifenden baulichen Massnahmen geklärt.

Dem Gemeinderat wird beantragt:

1. **Der Tauschvertrag vom 21. November 2014 mit dem Kanton Zürich über**
 - a) **den Erwerb des Quartierhofs Weineggstrasse 44a/b, die 780 m² messende angrenzende Landfläche (Teil von Kat.-Nr. RI5398), die Atelierhäuser Südstrasse 77, 81, 81a sowie die Freihaltezonegrundstücke Kat.-Nrn. RI5393, RI3854, RI3855 und T. v. Kat.-Nr. RI5394 im Quartier Riesbach zum Tauschpreis von Fr. 20 374 000.–,**
 - b) **die Veräusserung der Liegenschaften Kantonsschulstrasse 9, Florhofgasse 1 und Florhofgasse 7, Quartier Altstadt, Schönleinstrasse 14, einschliesslich Kat.-Nr. FL2429, und das Baurechtsgrundstück Kat.-Nr. FL2989 (Freiestrasse 11), Quartier Fluntern, zum Tauschpreis von Fr. 20 374 000.–**

wird genehmigt.

2. **Für den Erwerb des Quartierhofs Weinegg, Weineggstrasse 44a/b, Kat.-Nr. RI5399, einschliesslich angrenzendem Teil von Kat.-Nr. RI5398, und des Freihaltezone-lands beim Burghölzli, Kat.-Nrn. RI5393, RI3855, RI3854 und Teil von RI5394 in das Verwaltungsvermögen von Grün Stadt Zürich wird ein Objektkredit von Fr. 2 805 500.– bewilligt.**

Unter Ausschluss des Referendums:

3. **Die am 30. Mai 2001 eingereichte Motion von Joe A. Manser (SP) und Christoph Hug (Grüne) betreffend Kauf der Teilparzelle mit dem landwirtschaftlichen Ökonomiegebäude «Obere Weinegg» (GR Nr. 2001/290) wird abgeschrieben.**
4. **Das am 30. Mai 2001 eingereichte Postulat von Christoph Hug (Grüne) und Joe A. Manser (SP) betreffend Unterschutzstellung des landwirtschaftlichen Ökonomiegebäudes «Obere Weinegg» (GR Nr. 2001/289) wird abgeschrieben.**

Die Berichterstattung im Gemeinderat ist dem Vorsteher des Finanzdepartements übertragen.

Im Namen des Stadtrats

die Stadtpräsidentin

Corine Mauch

die Stadtschreiberin

Dr. Claudia Cuche-Curti