

02.04.2015

Interpellation

von Walter Angst (AL)
und Rebekka Wyler (SP)
und 1 Mitunterzeichnender

Am 25. März 2015 hat die Liegenschaftenverwaltung im Tagblatt der Stadt Zürich sieben Geschäfts- und Ladenflächen am Werdmühleplatz bzw. an der Werdmühlestrasse zur Vermietung ausgeschrieben. Auf homegate.ch ist ein Bewerbungsdossier für die Lokale zu finden. Als Mietbeginn wird „nach Vereinbarung, frühestens ab 1. Oktober 2015“ angegeben. Die Interessierten werden zur Einreichung von Mietzins-Offerten aufgefordert. Insgesamt sollen 802 Quadratmeter Ladenfläche und 224 Quadratmeter Lager- bzw. Archivraum neu vermietet werden.

Gemäss Antwort des Stadtrats auf die Dringliche Schriftliche Anfrage 2014/326 hat die Liegenschaftenverwaltung im Herbst 2014 sechs von insgesamt fünfzehn Geschäftsmietern um den Werdmühleplatz die Kündigung zugestellt. Vorgesehen ist die Neuvermietung der Ladenlokale zu einem Marktmietzins zwischen 570 und 1200 Franken pro Quadratmeter.

In der Antwort auf die Schriftliche Anfrage wird auf die 2010 angenommene „Volksinitiative für bezahlbare Wohnungen und Gewerberäume in der Stadt Zürich“ (faire-mieten.ch) Bezug genommen. Im Hinblick auf die noch ausstehende Umsetzung der Volksinitiative soll das Portefeuille Gewerbeimmobilien wie folgt aufgeteilt werden:

- Immobilien, die den neu zu erlassenden Bestimmungen zur Förderung des Gewerbes unterstehen, sollen ins Verwaltungsvermögen übertragen werden
- Im Finanzvermögen verbleiben sollen „Geschäftshäuser, Einkaufszentren, stark frequentierte Lagen und repräsentative Räume“, die künftig konsequent nach dem Grundsatz der Marktmiete vermietet werden sollen.

In Zusammenhang mit der Ausschreibung der Geschäftslokale um den Werdmühleplatz bitten wir um Beantwortung folgender Fragen:

1. Wie viele der sieben am 25. März 2015 im Tagblatt der Stadt Zürich und auf homegate.ch ausgeschrieben Objekte um den Werdmühleplatz sind von der Liegenschaftenverwaltung vorgängig gekündigt worden?
2. Für wie viele der sieben Objekte steht der definitive Auszugstermin der bisherigen Mieter fest?
3. Für wie viele der sieben Objekte sind im April Verhandlungen vor der Schlichtungsbehörde oder anderen Instanzen angesetzt?
4. Wieso werden in der Ausschreibung keine Mietpreise angegeben? Besteht die Absicht, die Lokale bei gleichwertigen Bewerbungen meistbietend zu vermieten?
5. Betrachtet es der Stadtrat als angemessen, städtische Mietobjekte unmittelbar vor einer anstehenden Schlichtungsverhandlung auszuschreiben?
6. Betrachtet es der Stadtrat als angemessen, kleine und mittlere Lokale mit der Aufforderung zu Einreichung von Mietzins-Offerten auszuschreiben?
7. Die Liegenschaftenverwaltung hat den Mietwert der Ladenlokale von der Firma Kuoni Müller und Partner (KMP) schätzen lassen. Mit der Kündigung sind die Mieter darauf hingewiesen worden, dass sie mit KMP Kontakt aufnehmen können, wenn sie am Abschluss eines neuen Mietvertrags interessiert sind. Ist der Stadtrat nicht auch der Meinung, dass damit faktisch eine in mietrechtlicher Hinsicht verpönte Änderungskündigung vorgenommen worden ist?



8. Es ist davon auszugehen, dass die Liegenschaftenverwaltung die Ladenlokale am Werdmühleplatz der Kategorie „stark frequentierte Lagen“ zugeordnet hat. Nach welchen Kriterien ist bei dieser Zuteilung vorgegangen worden? Wie viele kleine und mittlere Ladenflächen in der Innenstadt sind neben den 15 Objekten um den Werdmühleplatz dieser Kategorie zugeordnet worden?
9. Wird mit dieser Aufteilung der Gewerbeimmobilien nicht die noch vom Gemeinderat festzulegende Umsetzung der von den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern am 13. Juni 2010 beschlossenen neuen Regeln zur Vermietung von Gewerberäumen präjudiziert? Hat der Stadtrat dieses Vorgehen beschlossen?
10. Besteht aus Sicht des Stadtrates kein Interesse, Ladenlokale in der Innenstadt auch dann nicht meistbietend zu vermieten, wenn diese sich an stark frequentierten Lagen befinden?
11. Ist es aus Sicht des Stadtrates nicht angebracht, für solche Mietverhältnisse andere als die von der Liegenschaftenverwaltung angestrebten 10-jährigen Mietverträge (5 Jahre fest plus Option auf weitere 5 Jahre) abzuschliessen und den Geschäftsmietern eine grössere Planungssicherheit zu geben?

Wahlf. Hf

R. Wyler