

**Auszug  
aus dem Protokoll des Stadtrates von Zürich**

vom 6. Januar 1999

**14. Interpellation von Oliver B. Meier betreffend Verkauf der Liegenschaft Limmattalstrasse 117 im Quartier Höngg.** Am 19. August 1998 reichte Gemeinderat Oliver B. Meier (SVP) folgende Interpellation GR Nr. 98/253 ein:

Die Liegenschaftenverwaltung der Stadt Zürich bereitet zurzeit die Veräusserung der im Eigentum der Stadt befindlichen Liegenschaft Tobelegg vor. Bei der an der Limmattalstrasse 117 gelegenen Immobilie handelt es sich um ein stattliches Anwesen mit altem und schützenswertem Baumbestand, das im sechzehnten Jahrhundert erbaut worden ist. Dem Vernehmen nach soll die Liegenschaft ohne vorgängige Ausschreibung an den heutigen Mieter verkauft werden.

In diesem Zusammenhang bittet der Interpellant den Stadtrat um die Beantwortung der folgenden Fragen:

- 1 Aus welchem Grund verzichtet die Stadt Zürich im Zusammenhang mit der geplanten Veräusserung der Liegenschaft Tobelegg auf eine öffentliche Ausschreibung und auf das Einholen von mehreren Kaufofferten?
- 2 Wie wird bei der offensichtlich auch schon verschiedentlich bei früheren Verkäufen von stadtschem Immobilienbesitz gehandhabten Praxis der Liegenschaftenverwaltung, direkt mit einem Kaufinteressenten in Verhandlungen zu treten und auf eine öffentliche Ausschreibung sowie auf das Einholen von mehreren Kaufofferten zu verzichten, sichergestellt, dass die Stadt Zürich den bestmöglichen Verkaufserlös erzielt?
- 3 Seit wann wird die Liegenschaft Tobelegg an den heutigen Bewohner vermietet und auf welchen Betrag beläuft sich der Mietpreis?
- 4 Ware allenfalls eine Veräusserung der Liegenschaft im Baurecht möglich? Wenn nein, weshalb nicht?

Auf den Antrag des Vorstehers des Finanzdepartements beantwortet der Stadtrat die Interpellation wie folgt:

Bei der Liegenschaft Limmattalstrasse 117 (Villa Tobelegg) im Quartier Höngg handelt es sich um ein 4200 m<sup>2</sup> grosses Grundstück mit einem zwölf Zimmer aufweisenden Villengebäude, einem ehemaligen Trottegebäude und einem Waschhaus. Diesen Sitz erbaute der seinerzeitige Bürgermeister Heinrich Escher (1626 bis 1710) 1684 als Landhaus. 1917 wurde die Villa umgebaut und in ihrer historischen Erscheinung als barocker Landsitz wiederhergestellt. Die Gebäude befinden sich in einer grossen, jedoch nicht öffentlich zugänglichen Gartenanlage mit altem Baumbestand und Schwimmbad.

Die Stadt erwarb die Liegenschaft 1975 aus Gründen des Denkmalschutzes. Der Erwerb galt als sicherer Weg, um ein schützenswertes Gebäude zu erhalten, da damals weder das Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte existierte noch eine integrale Unterschutzstellung Praxis war.

Die Villa ist seit 1989 an den jetzigen Mieter vermietet. Zwar befinden sich die Gebäude in gutem Zustand, hingegen erfordern diese sowie die Gartenanlage einen relativ hohen Unterhaltsaufwand. Das Objekt soll deshalb unter Überbindung der Denkmalpflegeauflagen einem Dritten verkauft oder im Baurecht abgegeben werden.

**Zu den Fragen 1, 2 und 4:** Die Liegenschaftenverwaltung wird die Abgabe der Liegenschaft wie üblich ausschreiben, wobei Offerten

entweder für ein Baurecht oder einen Kauf eingeholt werden. Der Entscheid über Baurecht oder Verkauf erfolgt aufgrund der eingegangenen Angebote. Sofern der langjährige Mieter ebenfalls eine Offerte einreicht, geniesst dieser gegenüber einem gleichwertigen Angebot aus naheliegenden Gründen eine Vorzugsstellung.

Die Veräusserung einer Liegenschaft erfolgt nur in seltenen Ausnahmefällen ohne vorgängige Ausschreibung, und auch dann nur, wenn ein objektiv angemessener Preis erzielbar ist. Dies war beispielsweise 1997 der Fall, als der Gemeinderat dem Verkauf des renovationsbedürftigen, als Heim genutzten Schutzobjektes Seefeldstrasse 65 an den langjährigen Mieter, den Verein Blindenhaus Zürich, zustimmte. Sodann genehmigte der Gemeinderat in einigen wenigen Fällen den Verkauf von Baurechtsland in der Agglomeration an die jeweiligen Bauberechtigten (Baugenossenschaften). Angesichts der noch nicht abgelaufenen Baurechtsdauer wäre eine Ausschreibung des Landes wenig realistisch gewesen.

**Zu Frage 3:** Da es sich um ein privatrechtliches Mietverhältnis in der Zuständigkeit des Stadtrates handelt, kann der Mietzins nicht öffentlich bekanntgegeben werden. Dieser entspricht jedoch Lage und Ausstattung des Objekts und basiert auf einer eingeholten neutralen Schätzung.

Mitteilung an den Vorsteher des Finanzdepartements, die übrigen Mitglieder des Stadtrates, den Stadtschreiber, den Rechtskonsulenten, die Liegenschaftenverwaltung (3) und den Gemeinderat.

Für getreuen Auszug  
der Stadtschreiber