

## Auszug aus dem Protokoll des Stadtrates von Zürich

28.09.2005

### 1325.

#### **Interpellation von Martin Burger und Bruno Wohler betreffend Grundstück an der Obmannamtsgasse, Bewertungsdossier**

Am 13. April 2005 reichten die Gemeinderäte Martin Burger (SVP) und Bruno Wohler (SVP) folgende Interpellation GR Nr. 2005/144 ein:

Der Stadt Zürich gehört an der Obmannamtsgasse im Kreis 1 ein mit ein paar Holzbaracken bebautes Grundstück, auf welchem lediglich ein paar Reinigungsmaschinen herumstehen und welches dem ERZ als Stützpunkt dient.

Wir bitten den Stadtrat um Beantwortung der folgenden Fragen:

#### 1. Wie sieht das Bewertungsdossier des betroffenen Grundstücks aus?

Enthält es Angaben wie:

- Bauzone
  - Parzelle (Lage, Form, Topographie, Erschliessung usw.)
  - Baujahr
  - Nutzung (Liegenschaftentart)
  - Bauart (Konstruktion)
  - Datum und Art der Renovationen
  - m<sup>2</sup>-Preise/Mietzins
  - Verkehrswertschätzung mit Angaben über:
    - m<sup>3</sup> Gebäudevolumen (SIA-Norm 416)
    - m<sup>3</sup>-Preise
  - Kontrollbefund mit Angaben über die technische und wirtschaftliche
  - Entwertung
  - Landbewertung, absolut oder relativ (Lageklassenmethode)
  - Realwert (Substanzwert)
2. Mit welchem Wert figuriert die Liegenschaft in der Rechnung des ERZ? Kann dieses es sich leisten, ein Grundstück mit solchen Qualitäten, so schlecht zu nutzen? Womit lässt sich der Verzicht auf einen angemessenen Nutzen/Ertrag rechtfertigen?
3. Ist nicht eine der Lage des Grundstücks angemessene Nutzung möglich, welche Raum lässt für die Zwecke des ERZ?
4. Gibt es in der Stadt Zürich noch weitere Grundstücke, welche irgendwelchen Ämtern zur Verfügung stehen, und so gut wie „brach“ liegen?

Auf den Antrag des Vorstehers des Tiefbau- und Entsorgungsdepartements beantwortet der Stadtrat die Interpellation wie folgt:

**Zu Frage 1:** Die Grundstücksdaten enthalten folgende Angaben:

- Bauzone: Kernzone K, WAP 80 Prozent
- Parzelle: Archivpläne
- Baujahr: Garagengebäude (Assek.-Nr. 483 Altstadt) 1872, Magazingebäude (Assek.-Nr. 72 Altstadt) 1950
- Nutzung: Garagen- und Magazingebäude mit Büros, Aufenthaltsraum und Garderobe
- Bauart: Mauerwerk und Holzkonstruktion

- Datum und Art der Renovation: Gewährleistung Werterhaltung durch laufenden Unterhalt (keine grossen Renovationen oder Umbauten)
- m<sup>2</sup>-Preis/Mietzins: Die stadtinterne „Miete“ ist abgeleitet vom Versicherungswert der Gebäude und führt zu einer durchschnittlichen Verrechnung von Fr. 102.--/m<sup>2</sup>
- Verkehrswertschätzung: Würde erst vor allfälliger Verkaufsabsicht bestimmt
- m<sup>3</sup> Gebäudevolumen: Garagengebäude 705 m<sup>3</sup> + Magazingebäude 1263 m<sup>3</sup> (SIA-Norm 116)
- m<sup>3</sup>-Preise: Garagengebäude etwa Fr. 548.--/m<sup>3</sup> + Magazingebäude etwa Fr. 607.--/m<sup>3</sup> (Gebäude-Versicherungswerte)
- Kontrollbefund mit Angaben über die technische und wirtschaftliche Entwertung: Im Instrument „STRATUS“ (Management-System für die Liegenschaftenbewirtschaftung) enthalten
- Landbewertung wie Realwert: Würde erst vor allfälliger Verkaufsabsicht bestimmt

**Zu Frage 2:** Der jährliche Mietpreis für die von der Immobilien-Bewirtschaftung der Stadt Zürich gemietete Liegenschaft beträgt einschliesslich Nebenkosten Fr. 63 816.--. Der Stützpunkt Obmannamtsgasse ist für die Stadtreinigung von strategischer Bedeutung um die Reinigung des Citybereichs rechts der Limmat operationell sicherzustellen.

**Zu Frage 3:** Eine erweiterte Nutzung ist aus Sicht ERZ möglich. Voraussetzung wäre, dass das benötigte Raumprogramm zur Verfügung steht.

**Zu Frage 4:** Die IMMO bewirtschaftet die zum Verwaltungsvermögen gehörenden Grundstücke, welche nahezu ausschliesslich den Bedürfnissen der Allgemeinen Verwaltung und Schulen dienen. Deshalb gibt es bei diesen Objekten keine „brachliegenden“ Grundstücke; lediglich solche, die oft noch über namhafte Ausbaupotenziale verfügen und somit mittel- bis langfristig als Landreserve dienen.

Mitteilung an die Vorstehenden des Polizei-, des Tiefbau- und Entsorgungsdepartements sowie des Departements der Industriellen Betriebe, die übrigen Mitglieder des Stadtrates, den Stadtschreiber, den Rechtskonsulenten, die Dienstabteilung Verkehr, das Tiefbauamt, die Verkehrsbetriebe und den Gemeinderat.

Für getreuen Auszug  
der Stadtschreiber