

Auszug aus dem Protokoll des Stadtrats von Zürich

vom 10. Mai 2017

350.

Schriftliche Anfrage von Ursula Uttinger und Karin Weyermann betreffend Vermietung von Räumen an private Personen durch städtische Institutionen, Auflistung der Institutionen, die solche Räume vermieten und der Kosten und Konditionen im Zusammenhang mit diesen Vermietungen

Am 1. Februar 2017 reichten Gemeinderätinnen Ursula Uttinger (FDP) und Karin Weyermann (CVP) folgende Schriftliche Anfrage, GR Nr. 2017/24, ein:

Im Zusammenhang mit der Weisung 2015/152 „Stiftung Pro offene Türen Schweiz“ wurden die tiefen Kosten für die Vermietung der Räumlichkeiten im Selbsthilfecenter thematisiert. Wie wir inzwischen erfahren haben, sind diese Vermietungspreise den Preisen des angrenzenden Alterszentrums Klus Park angepasst. Auf der Homepage des Alterszentrums Klus Park findet sich zwar ein Merkblatt über die Raumangebote - die Mietbedingungen sind jedoch nicht transparent, Termin- und Preisauskünfte erteilt das Sekretariat.

In diesem Zusammenhang bitten wir den Stadtrat um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Auflistung der städtischen Institutionen, welche privaten Personen Räume vermieten?
2. Sind die Mietpreise bei städtischen Institutionen abgestimmt?
3. Bitte um Auflistung der Kosten und Konditionen für die städtischen Institutionen?
4. Gibt es nebst der Raummiete weitere Nebenkosten, die bezahlt werden müssen?
5. Wie sind diese Mietpreise im Verhältnis zu den Mieten von privaten Vermietern?

Der Stadtrat beantwortet die Anfrage wie folgt:

Mit der Schriftlichen Anfrage von Ursula Uttinger und Karin Weyermann wird die städtische Praxis von Vermietungen von Räumlichkeiten an Dritte durch die einzelnen Institutionen nachgefragt. Vorwegzunehmen ist, dass die einzelnen Departemente ihre Vermietungen von Räumlichkeiten an Dritte in eigener Kompetenz verantworten und deshalb nicht von einer städtischen Praxis gesprochen werden kann.

Mit der Beantwortung der Schriftlichen Anfrage soll ein Überblick zum Thema Mietkonditionen für Dritte und interne Nutzung geschaffen werden. Bei den Mietverhältnissen wird explizit auf einmalige Nutzungen von Räumlichkeiten durch Dritte sowie interne Nutzungen eingegangen. Nicht betroffen sind exklusive Mietverhältnisse der Räumlichkeiten an Drittparteien oder gar Vermietungen von Wohneinheiten.

Nach diesen einleitenden Bemerkungen können die Fragen wie folgt beantwortet werden:

Zu Frage 1 («Auflistung der städtischen Institutionen, welche privaten Personen Räume vermieten?»):

HBD, PRD	
	Es werden keine Räumlichkeiten an Dritte im Sinne der Anfrage vermietet. Sitzungszimmer werden für stadtinterne Nutzungen abgegeben.
TED	
ERZ (ohne Stadtreinigung), GSZ	Vermietung von Räumlichkeiten an externe Dritte.
SSD	
MSK, SAM, SPA, FSV	Privatpersonen können bei Dienstabteilungen des Schul- und Sportdepartements Räumlichkeiten mieten, ausser bei den Schulgesundheitsdiensten sowie der zentralen Verwaltung. Beim Schulamt werden sechs stadteneigene Klassenlagerhäuser vermietet.
GUD	
ASZ, PZZ, STZ, SWZ	Vermietung von Räumlichkeiten an Dritte. Das Stadtspital Waid vermietet Sitzungszimmer und das Kongressforum stunden- oder tageweise.

DIB	
WVZ	Nur die Wasserversorgung vermietet Räume an Private.
SID	
Schutz & Rettung Zürich	Es werden Räumlichkeiten durch die Höhere Fachschule für Rettungsberufe an Dritte vermietet.
FD	
HRZ, OIZ	Während Human Resources Management (HRZ) städtischen Institutionen im Verwaltungszentrum Werd für ausbildungszwecke und Veranstaltungen vermietet sind die Räumlichkeiten der OIZ in der BildungsStadt Albis auch für Dritte zugänglich.
SD	
Soziale Dienste, SEB sowie Zentrale Verwaltung	Es werden Räumlichkeiten an Dritte durch die Dienstabteilungen vermietet. Ebenfalls gibt es Vermietungen durch 37 private Institutionen mit einem Leistungsauftrag des Sozialdepartements (unter anderem: Gemeinschaftszentren, Familienzentren, Quartiertreffpunkte, Kulturbahnhof Affoltern)

Zu Frage 2 («Sind die Mietpreise bei städtischen Institutionen abgestimmt?»):

Die Mietpreise der verantwortlichen Dienstabteilungen werden gesamtstädtische nicht abgestimmt. Oft ist die Vergleichbarkeit der Räumlichkeiten betreffend Grösse, Infrastruktur, Angebot nicht gegeben, um abgestimmte Gebühren zu erheben. Die zuständigen Dienstabteilungen stützen ihre Preisgestaltung auf Vergleiche mit anderen Anbieterinnen und Anbietern sowie Institutionen. Zudem können auch die Bedürfnisse des Quartiers mitberücksichtigt werden (u. a. bei den Alterszentren Stadt Zürich [ASZ], den Pflegezentren Stadt Zürich [PZZ], und die Soziale Einrichtungen und Betriebe [SEB]). Eine Anpassung der Preise erfolgt nicht regelmässig.

Zu Frage 3 («Bitte um Auflistung der Kosten und Konditionen für die städtischen Institutionen?»):

Die zuständigen Dienstabteilungen regeln die Gebührenordnungen selbstständig und sind auch für die Publikation der Konditionen zuständig.

Die jeweiligen Preislisten und AGB sind bei den zuständigen Ansprechpartnerinnen und -partnern vorhanden und teilweise auch auf dem Internet der Stadt Zürich zu finden. Eine Auflistung der vielfältigen und unterschiedlichen Angebote ist nicht zielführend, da diese teilweise sehr spezifisch sind (z. B. Musikschule Konservatorium Zürich [MKZ], Soziale Dienste / Soziokultur mit Jungendkulturhaus Dynamo).

Die sicherlich marktähnlichsten Preise sind bei der Organisation und Informatik (OIZ) in der [BildungsStadt Albis](#) zu finden.

Städtische Institutionen wie auch Non-Profit-Organisationen erhalten in der Regel einen Rabatt.

Zu Frage 4 («Gibt es nebst der Raummiete weitere Nebenkosten, die bezahlt werden müssen?»):

Es gibt verschiedene Handhabungen für die Weiterverrechnung von Nebenkosten. Häufig werden keine zusätzlichen Nebenkosten abgerechnet. Bei einigen Raumvermietungen werden Wasser, Abwasser, Strom, usw. sowie Arbeitseinsätze von Betreuungspersonen ausserhalb der regulären Arbeitszeit separat in Rechnung gestellt. Einige Vermieterinnen oder Vermieter verrechnen kostendeckend ausserordentliche Reinigungen, Instandstellungsarbeiten sowie die Benutzung von Geräten und Infrastruktur (wie z. B. Lichtenanlage, Beamer, spezielle Bestuhlung).

Zu Frage 5 («Wie sind diese Mietpreise im Verhältnis zu den Mieten von privaten Vermietern?»):

Exakte Vergleiche sind schwierig, insbesondere weil mit der Vermietung von städtischen Räumen keine Maximierung der Einnahmen angestrebt wird, sondern eine vielfältige Nutzung der Räumlichkeiten durch breite Bevölkerungsschichten. So wird z. B. die Nutzung von Räumen in Pflegezentren durch Externe von den Bewohnerinnen und Bewohnern geschätzt, weil sie so in Kontakt mit anderen Menschen kommen.

Vor dem Stadtrat

die Stadtschreiberin

Dr. Claudia Cuche-Curti