



Beschluss des Stadtrats

vom 12. Juli 2023

GR Nr. 2023/221

Nr. 2069/2023

Schriftliche Anfrage von Brigitte Fürer betreffend Übernahme der Verträge zum Hardturmareal durch die UBS, Opportunitäten im Rahmen der CS-Übernahme und mögliche Neuverhandlungen des Vertrags sowie Rückkauf des Areals ohne Stadionklausel und Verhandlungen für die Schaffung von mehr preisgünstigen Wohnungen und Freiräumen

Am 19. April 2023 reichte das Mitglied des Gemeinderats Brigitte Fürer (Grüne) folgende Schriftliche Anfrage, GR Nr. 2023/221, ein:

Die Stadt Zürich konnte das Hardturmareal von der CS kaufen unter der Bedingung, dass darauf ein Sportstadion erstellt wird (Stadionklausel). Die Credit Suisse ist Geschichte. Gemäss Medienberichten werden die Verträge von der UBS übernommen. Es ist anzunehmen, dass es allenfalls zu Neuverhandlungen der Verträge kommt. Dazu ergeben sich Fragen:

1. Wurde der Vertrag, der die Stadionklausel zum Hardturm enthält mit dem CS Asset-Management-Abteilung abgeschlossen?
2. Inwiefern ergeben sich durch den Untergang der CS Opportunitäten für die Stadt, welche der Stadtrat nutzen kann?
3. Inwiefern sieht der Stadtrat eine Möglichkeit, Neuverhandlungen mit dem CS Asset-Management-Abteilung aufzunehmen?
4. Wäre ein definitiver Rückkauf des Hardturm Areals ohne Stadionklausel durch die Stadt möglich?
5. Wenn ja, wie wird der Stadtrat diese Anpassungen für Verhandlungen nutzen, z .B. für mehr preisgünstige Wohnungen und mehr Freiräumen im stark mit Freiräumen unterversorgten Kreis 5?

Der Stadtrat beantwortet die Anfrage wie folgt:

Die Details zur Übernahme der CS durch die UBS sind dem Stadtrat nicht bekannt. Grundsätzlich kann aber gesagt werden, dass bei einer solchen Übernahme (Fusion) die Rechte und Pflichten bzw. die Aktiven und Passiven auf die Rechtsnachfolgerin übergehen (Universalsukzession). Vertragsverhandlungen mit Dritten sind weder erforderlich noch angezeigt.

Die Stadt erwarb das Hardturmareal gestützt auf einen Kaufvertrag im März 2010. Dieser Kaufvertrag ist grundbuchlich vollzogen, offen ist lediglich noch die Klausel zum Rückkaufsrecht. Das Rückkaufsrecht verwirkt nach dem 15. März 2035. Der Sinn des Rückkaufsrechts besteht darin, dass die CS (bzw. eine allfällige Rechtsnachfolgerin) das Grundstück zu den gleichen Konditionen zurückkaufen kann, wenn die Stadt das Areal bzw. Teile davon bis zu diesem Zeitpunkt nicht für ein Stadion nutzt. Es müsste dann mindestens ein hinreichend konkretes Projekt vorliegen; dessen Realisierung könnte hingegen auch nach Fristablauf sein.

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



2/2

Frage 1

Wurde der Vertrag, der die Stadionklausel zum Hardturm enthält mit dem CS Asset-Management-Abteilung abgeschlossen?

Der Kaufvertrag aus dem Jahr 2010 wurde mit der Stadion Zürich AG abgeschlossen. Infolge Fusion wurde die Credit Suisse AG als Rechtsnachfolgerin der Stadion Zürich AG Vertragspartei.

Fragen 2 und 3

Inwiefern ergeben sich durch den Untergang der CS Opportunitäten für die Stadt, welche der Stadtrat nutzen kann? Inwiefern sieht der Stadtrat eine Möglichkeit, Neuverhandlungen mit dem CS Asset-Management-Abteilung aufzunehmen?

Der Stadtrat sieht weder Opportunitäten noch eine Möglichkeit für Neuverhandlungen in Bezug auf den Kauf des Hardturmareals (vgl. dazu auch die einleitenden Bemerkungen). Der Kaufvertrag aus dem Jahre 2010 ist vollzogen. Offen bleibt lediglich noch das Rückkaufsrecht. Durch die Übernahme tritt die UBS grundsätzlich die Rechtsnachfolge der CS an und wird Vertragspartei. Vertragsverhandlungen wären nur möglich, wenn dies beide Seiten zulassen bzw. signalisieren würden. Solche Absichten sind hier nicht ersichtlich.

Fragen 4 und 5

Wäre ein definitiver Rückkauf des Hardturm Areals ohne Stadionklausel durch die Stadt möglich? Wenn ja, wie wird der Stadtrat diese Anpassungen für Verhandlungen nutzen, z .B. für mehr preisgünstige Wohnungen und mehr Freiräumen im stark mit Freiräumen unterversorgten Kreis 5?

Die Stadt hat das Hardturmareal im Jahr 2010 erworben. Offen ist nur noch die Klausel zum Rückkaufsrecht, das spätestens im März 2035 verwirkt. Ein definitiver Rückkauf ohne Stadionklausel ist kein Thema, da das Areal bereits durch die Stadt erworben wurde. Das Ziel ist nach wie vor, das Projekt Ensemble mit dem Stadion weiterzuführen und baldmöglichst zu realisieren.

Im Namen des Stadtrats
Die Stadtschreiberin
Dr. Claudia Cuche-Curti