



28. September 2016

Motion

Der Fraktionen SP, SVP, Grüne, glp, AL und CVP

Der Stadtrat wird beauftragt, auf den Termin des Auszugs des ZSC im Hallenstadion mit der AG Hallenstadion einen neuen, der Wirtschaftlichkeit der neuen Nutzung angemessenen Basislandwert auszuhandeln.

Begründung:

Mit dem Auszug des ZSC aus dem Hallenstadion, verändert sich die Nutzungsstruktur des Hallenstadions massgeblich. Dies wurde im Rahmen der Kommissionsarbeit zur Weisung 2015/283 klar. Der ZSC und die AG Hallenstadion sind die heutigen Hauptnutzer, wobei der ZSC als Ankermieter dient. Verschiedene Faktoren des heutigen Geschäftsmodells werden sich daher fundamental ändern und es ist zwingend ein neues Geschäftsmodell auszuarbeiten. Zudem war es in der Abstimmung zur Sanierungsvorlage des Hallenstadions ein erklärtes Ziel, das Hallenstadion als Spielstätte für den ZSC zu erhalten. Dies hatte seinen Preis.

Die genannten Gründe lassen darauf schliessen, dass von der Stadt als Grundeigentümerin, in diesem Fall vertreten durch das Finanzdepartement, gestützt auf Art. 4.1 des Baurechtsvertrags, eine Anpassung des Basislandwerts auf den Zeitpunkt des Auszugs des ZSC verlangt werden kann. In der Abstimmung zur Sanierung des Hallenstadions 2003 wurde der Buchwert um mehr als 50% von 31.5 Mio. auf 13.4 Mio. abgeschrieben. Daraus wurde der entsprechende Baurechtszins berechnet. Mit der Nutzungsänderung durch den Auszug des ZSC ist davon auszugehen, dass mit dem neuen Geschäftsmodell eine höhere Wertschöpfung erzielt wird. Der Basislandwert und der daraus resultierende Baurechtszins soll entsprechend nach oben korrigiert werden.

 A. Kistler

Karin Tuglas
i. gestell


