

Auszug aus dem substanziellen Protokoll 25. Ratssitzung vom 5. Dezember 2018

653. 2018/312

Weisung vom 29.08.2018:

Immobilien Stadt Zürich, Liegenschaft Mühlegasse 18, Quartier Altstadt, Genehmigung Mietvertrag

Antrag des Stadtrats

1. Die Immobilien Stadt Zürich wird ermächtigt, mit der Miteigentümergeinschaft Werner Loher und Marianne Keller-Loher, Heimensteinstrasse 21 und 21a, 8472 Seuzach, einen Mietvertrag an der Mühlegasse 18, 8001 Zürich, über 61 m² Ladenlokal im Erdgeschoss, 556 m² Büroräume im Erdgeschoss und 1.–3. Obergeschoss, 150 m² Archivräume im Unter- und Dachgeschoss sowie einen offenen Parkplatz ab 1. April 2021 bis mindestens 31. März 2026 zu einem jährlichen Nettomietzins von Fr. 308 620.– (indexiert) zuzüglich Nebenkosten, einem echten Optionsrecht für die Verlängerung des Mietvertrags um fünf Jahre bis 31. März 2031 und einer Kündigungsfrist von zwölf Monaten auf Ende März / September abzuschliessen.
2. Die Immobilien Stadt Zürich wird ermächtigt, bei Bedarf dannzumal die echte Option für die Verlängerung des Mietverhältnisses vom 1. April 2026 bis 31. März 2031 auszuüben.
3. Die Immobilien Stadt Zürich wird ermächtigt, bei Bedarf nach Ablauf der Mindestdauer (31. März 2026 oder 31. März 2031) den Mietvertrag unbefristet weiterzuführen, kündbar mit einer Frist von zwölf Monaten auf Ende März / September.

Referent zur Vorstellung der Weisung / Kommissionsreferent Dispositivziffer 1–2 /
Kommissionsmehrheit Dispositivziffer 3:

Dr. Mathias Egloff (SP): *Der Mietvertrag für die Dienstabteilung Verkehr (DAV) soll bis im März 2026 verlängert werden, damit sie weiterhin die dort installierten Anlagen und den Publikumsverkehr bedienen kann. Pro Jahr kostet das 308 620 Franken zuzüglich Nebenkosten. Der Mietvertrag soll entsprechend der Dispositivziffer 2 zusätzlich bis in den März 2031 verlängerbar sein. Die Dispositivziffer 3 ermächtigt den Stadtrat, die Verlängerung unbefristet weiterzuführen. Die Mehrheit der Kommission beantragt, die Weisung und alle drei Dispositivziffern anzunehmen. Der Stadtrat und die IMMO verfolgen schon länger die Strategie, aus Mietliegenschaften auszuziehen. Hier gehört die Liegenschaft aber bereits zu einem Teil der Stadt und eventuell ist eine vollständige Erwerbung möglich. Weil im Jahr 2026 sowieso Sanierungen anstehen, wollen wir die Organisation dem Stadtrat überlassen. Insbesondere wird in der Liegenschaft der Hauptrechner der Lichtsignalsteuerung der gesamten Stadt untergebracht. «Never touch a running system». Diese wichtige Regel muss hier angewendet werden: Wenn es keine zwingenden Gründe gibt, soll ein funktionierendes System nicht verändert werden. Bei ei-*

nem solch komplexen System wäre das Risiko, dass etwas Unvorhersehbares geschieht, ansonsten viel zu gross. Ein ablaufender Mietvertrag gehört eindeutig nicht in die Kategorie der wichtigen Gründe. Wenn das Verkehrsleitsystem umgesiedelt wird, dann nur, wenn die Hardware nicht mehr funktioniert, die Sicherheit nicht mehr gewährleistet werden kann oder wenn das System nicht mehr an neue Anforderungen angepasst werden kann. Unter solchen Umständen muss eine Veränderung vorgenommen werden, was die Verwaltung und der Stadtrat von sich aus organisieren können. Der Stadtrat will alle Varianten prüfen, wenn diese sinnvoll sind – ob dies mieten, kaufen oder umziehen sein wird. Wenn die DAV von dieser Liegenschaft wegziehen soll, muss zuerst ein geeigneter Ort gefunden werden. Diese Suche innerhalb der entsprechenden Rahmenbedingungen sollten wir den Profis überlassen. Ich sehe keinen Vorteil darin, wenn wir hier alle paar Jahre denselben Mietvertrag behandeln. Darum stimmt die Mehrheit der Kommission der Weisung zu und befürwortet den Mietvertrag, die Verlängerung sowie die Möglichkeit des unbefristeten Vertragsabschlusses.

Kommissionsminderheit Dispositivziffer 3:

Dr. Christian Monn (GLP): *Die Minderheit der Kommission stimmt der Gesamtweisung zu, weil wir der Meinung sind, dass die DAV nicht von heute auf morgen ausziehen kann. Der Vertrag bis ins Jahr 2026 und schliesslich bis ins Jahr 2031 zeigt, dass viel Zeit vorhanden ist, um verschiedene Dinge zu eruieren. Die Liegenschaft beherbergt das Verkehrsleitsystem und somit eine sehr wichtige Infrastruktur. Es muss überlegt werden, ob wichtige Systeme in Mietliegenschaften beherbergt werden müssen. Die Abhängigkeit von der Mietliegenschaft bedeutet, dass erhöhte Mieten entstehen können. Die Fremdmieten wollen wir reduzieren, damit die Stadtverwaltung möglichst in eigenen Liegenschaften aktiv sein kann. Der Dispositivziffer 3 können wir darum nicht zustimmen. Es bleibt genügend Zeit zu eruieren, wo und wie die DAV zukünftig untergebracht werden kann. Darum bittet die Minderheit, die Dispositivziffer 3 abzulehnen.*

Weitere Wortmeldungen:

Thomas Schwendener (SVP): *Wir stimmen auch den Dispositivziffern 1 und 2 zu, nicht jedoch der Dispositivziffer 3. Die Portfoliostrategie der steten Verlängerungen geht nicht auf. Es handelt sich um eine Zweitbesetzung, also um eine Redundanz, weshalb ein Umzug jederzeit möglich ist. Mit der Glasfasertechnik ist das heute keine komplizierte Angelegenheit mehr. Die Spezialisten der Organisation und Informatik der Stadt Zürich (OIZ) werden das kompetent ausführen.*

Sven Sobernheim (GLP): *Das laufende System, das laut Dr. Mathias Egloff (SP) nicht angefasst werden sollte, wurde in den letzten sieben Jahren für dreizehn Millionen Franken erneuert. Nach diesen Investitionen erfahren wir nun, dass der Standort Mühlegasse nicht uns gehört. Es gibt also Kerninfrastrukturen für den Betrieb der Stadt, die in Fremdmieten stehen, während bereits vor Jahren der Grundsatz fiel, dass Fremdmieten reduziert werden sollen und dass wir die elementaren Infrastrukturen besitzen wollen. Darum lehnen wir diesen Standort ab. Wir reichten eine Schriftliche Anfrage ein, weil wir befürchten, dass weitere solche Standorte bestehen, bei denen vielleicht auf die*

3 / 4

Infrastruktur erneuert werden soll.

Dr. Mathias Egloff (SP): *Der Standort Mühlegasse befindet sich bereits teilweise im Besitz der Stadt. Es ist unbestritten, dass versucht wird, sich handelseinig zu werden, damit die Stadt den Standort vollständig übernehmen kann. Dazu können wir aber hier nichts beitragen.*

Stefan Urech (SVP): *Ich möchte darauf hinweisen, dass Thomas Schwendener (SVP) und ich ein Begleitpostulat einreichen, das leider aus formellen Gründen nicht gleichzeitig behandelt werden kann, obwohl das der Effizienz dienlich wäre. Der Zähringerplatz wird demnächst autofrei. Das macht die Stadt Zürich wahrscheinlich zum weltweit einzigen Ort, bei dem die Dienstabteilung Verkehr nicht mit dem Auto besucht werden kann, was in unseren Augen absurd ist.*

Schlussabstimmung über die Dispositivziffern 1–2

Die SK HBD/SE beantragt Zustimmung zu den Dispositivziffern 1–2.

Zustimmung: Dr. Mathias Egloff (SP), Referent; Präsident Patrick Hadi Huber (SP), Vizepräsidentin Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Dr. Florian Blättler (SP), Brigitte Fürer (Grüne), Nicole Giger (SP), Gabriele Kisker (Grüne), Thomas Kleger (FDP), Andrea Leitner Verhoeven (AL), Dr. Christian Monn (GLP), Thomas Schwendener (SVP), Maria del Carmen Señorán (SVP), Andri Silberschmidt (FDP)

Abstimmung gemäss Art. 43^{bis} Abs. 1 lit. c Gemeindeordnung (Ausgabenbremse):

Der Rat stimmt dem Antrag der SK HBD/SE mit 119 gegen 0 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu. Somit ist das Quorum von 63 Stimmen für die Ausgabenbremse erreicht.

Schlussabstimmung über die Dispositivziffer 3

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer 3.

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt Ablehnung der Dispositivziffer 3.

Mehrheit: Dr. Mathias Egloff (SP), Referent; Präsident Patrick Hadi Huber (SP), Dr. Florian Blättler (SP), Brigitte Fürer (Grüne), Nicole Giger (SP), Gabriele Kisker (Grüne), Thomas Kleger (FDP), Andrea Leitner Verhoeven (AL), Andri Silberschmidt (FDP)
Minderheit: Dr. Christian Monn (GLP), Referent; Vizepräsidentin Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Thomas Schwendener (SVP), Maria del Carmen Señorán (SVP)

Abstimmung gemäss Art. 43^{bis} Abs. 1 lit. c Gemeindeordnung (Ausgabenbremse):

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 91 gegen 29 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu. Somit ist das Quorum von 63 Stimmen für die Ausgabenbremse erreicht.

4 / 4

Damit ist in Übereinstimmung mit dem Stadtrat beschlossen:

1. Die Immobilien Stadt Zürich wird ermächtigt, mit der Miteigentümergeinschaft Werner Loher und Marianne Keller-Loher, Heimensteinstrasse 21 und 21a, 8472 Seuzach, einen Mietvertrag an der Mühlegasse 18, 8001 Zürich, über 61 m² Ladenlokal im Erdgeschoss, 556 m² Büroräume im Erdgeschoss und 1.–3. Obergeschoss, 150 m² Archivräume im Unter- und Dachgeschoss sowie einen offenen Parkplatz ab 1. April 2021 bis mindestens 31. März 2026 zu einem jährlichen Nettomietzins von Fr. 308 620.– (indexiert) zuzüglich Nebenkosten, einem echten Optionsrecht für die Verlängerung des Mietvertrags um fünf Jahre bis 31. März 2031 und einer Kündigungsfrist von zwölf Monaten auf Ende März / September abzuschliessen.
2. Die Immobilien Stadt Zürich wird ermächtigt, bei Bedarf dannzumal die echte Option für die Verlängerung des Mietverhältnisses vom 1. April 2026 bis 31. März 2031 auszuüben.
3. Die Immobilien Stadt Zürich wird ermächtigt, bei Bedarf nach Ablauf der Mindestdauer (31. März 2026 oder 31. März 2031) den Mietvertrag unbefristet weiterzuführen, kündbar mit einer Frist von zwölf Monaten auf Ende März / September.

Mitteilung an den Stadtrat sowie amtliche Publikation am 12. Dezember 2018 gemäss Art. 12 der Gemeindeordnung (Ablauf der Referendumsfrist: 11. Februar 2019)

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat