

## **Auszug aus dem Beschlussprotokoll 45. Ratssitzung vom 18. März 2015**

### **792. 2014/283**

**Weisung vom 10.09.2014:**

**Immobilien-Bewirtschaftung, Hunzikerareal, Genossenschaftsstrasse 16/16a, Ausbau von Ersatzflächen für eine Kindertagesstätte und die Heilpädagogische Schule, Miete und Objektkredite**

Antrag des Stadtrats

1. Die Immobilien-Bewirtschaftung wird ermächtigt, mit der Baugenossenschaft «mehr als wohnen», Hagenholzstrasse 106, 8050 Zürich, einen Mietvertrag zur Einrichtung einer Kindertagesstätte in der Liegenschaft Genossenschaftsstrasse 16a, 8050 Zürich, zu einem jährlichen indexierten Nettomietzins von Fr. 159 740.– für 641 m<sup>2</sup> ausgebaute Fläche zu Fr. 241.36/m<sup>2</sup> und Jahr (einschliesslich Mehrwertsteuer, Amortisationskomponente und mietfreie Fläche), 48,6 m<sup>2</sup> Nebennutzfläche zu Fr. 103.45/m<sup>2</sup> und Jahr (einschliesslich Mehrwertsteuer) zuzüglich Nebenkostenkonto, mit Mietbeginn am 16. Mai 2015 und fester Mietdauer von zehn Jahren sowie zwei echten Optionsrechten für eine Verlängerung der Vertragsdauer um jeweils fünf Jahre zu gleichen Bedingungen, abzuschliessen.
2. Die Immobilien-Bewirtschaftung wird ermächtigt, mit der Baugenossenschaft «mehr als wohnen», Hagenholzstrasse 106, 8050 Zürich, einen Mietvertrag zur Einrichtung von Räumen für die Heilpädagogische Schule in der Liegenschaft Genossenschaftsstrasse 16, 8050 Zürich, zu einem jährlichen indexierten Nettomietzins von Fr. 51 000.– für 185 m<sup>2</sup> ausgebaute Fläche zu Fr. 260.37/m<sup>2</sup> und Jahr (einschliesslich Mehrwertsteuer, Amortisationskomponente und mietfreie Fläche), 27,6 m<sup>2</sup> Nebennutzfläche zu Fr. 102.60/m<sup>2</sup> und Jahr (einschliesslich Mehrwertsteuer) zuzüglich Nebenkostenkonto, mit Mietbeginn am 16. Mai 2015 und fester Mietdauer von zehn Jahren sowie zwei echten Optionsrechten für eine Verlängerung der Vertragsdauer um jeweils fünf Jahre zu gleichen Bedingungen, abzuschliessen.
3. Die Immobilien-Bewirtschaftung wird ermächtigt, bei Bedarf dannzumal die echten Optionen (16. Mai 2025 bis 15. Mai 2030 bzw. 16. Mai 2030 bis 15. Mai 2035) individuell für die separat abgeschlossenen Mietverträge auszuüben.
4. Die Immobilien-Bewirtschaftung wird ermächtigt, bei Nichtausübung der Verlängerungsoptionen den der Vermieterin abzugelenden Restbuchwert für den Innenausbau (maximal Fr. 378 500.– für Kita und maximal Fr. 109 250.– für HPS) zu erstatten.

2 / 6

5. Für die Einrichtung von Räumen in der Liegenschaft Genossenschaftsstrasse 16a, 8050 Zürich (Hunzikerareal), für eine Kindertagesstätte (Fr. 355 000.–) und für die einmalige Zeichnung von Anteilscheinkapital (Fr. 160 500.–) wird ein Objektkredit von Fr. 515 500.– bewilligt (Preisstand 1. April 2014).
6. Für die Einrichtung von Räumen in der Liegenschaft Genossenschaftsstrasse 16, 8050 Zürich (Hunzikerareal), für die Heilpädagogische Schule (Fr. 114 000.–) sowie für die einmalige Zeichnung von Anteilscheinkapital (Fr. 46 500.–) wird ein Objektkredit von Fr. 160 500.– bewilligt (Preisstand 1. April 2014).

Referentin zur Vorstellung der Weisung: Präsidentin Christina Hug (Grüne)

Änderungsantrag zu Dispositivziffer 3

Die Mehrheit der SK PRD/SSD beantragt Ablehnung des nachfolgenden Änderungsantrags.

Die Minderheit der SK PRD/SSD beantragt folgende Änderung der Dispositivziffer 3:

3. Die Immobilien-Bewirtschaftung wird ermächtigt, bei Bedarf dannzumal die echten Optionen (16. Mai 2025 bis 15. Mai 2030 bzw. 16. Mai 2030 bis 15. Mai 2035) individuell für die separat abgeschlossenen Mietverträge für den abgeschlossenen Mietvertrag der Heilpädagogischen Schule auszuüben.

Mehrheit: Präsidentin Christina Hug (Grüne), Referentin; Vizepräsidentin Isabel Garcia (GLP), Cordula Bieri (Grüne), Heidi Egger (SP), Nicolas Esseiva (SP), Christian Huser (FDP), Rosa Maino (AL), Markus Merki (GLP), Severin Pflüger (FDP), Mark Richli (SP), Hans Urs von Matt (SP)

Minderheit: Dr. Daniel Regli (SVP), Referent; Martin Götzl (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 98 gegen 22 Stimmen zu.

Änderungsantrag zu Dispositivziffer 4

Die Mehrheit der SK PRD/SSD beantragt Ablehnung des nachfolgenden Änderungsantrags.

Die Minderheit der SK PRD/SSD beantragt folgende Änderung der Dispositivziffer 4:

4. Die Immobilien-Bewirtschaftung wird ermächtigt, bei Nichtausübung der Verlängerungsoptionen den der Vermieterin abzugeltenden Restbuchwert für den Innenausbau der Heilpädagogischen Schule (maximal Fr. 378 500.– für Kita und maximal Fr. 109 250.– für HPS) zu erstatten.

3 / 6

Mehrheit: Präsidentin Christina Hug (Grüne), Referentin; Vizepräsidentin Isabel Garcia (GLP), Cordula Bieri (Grüne), Heidi Egger (SP), Nicolas Esseiva (SP), Christian Huser (FDP), Rosa Maino (AL), Markus Merki (GLP), Severin Pflüger (FDP), Mark Richli (SP), Hans Urs von Matt (SP)  
Minderheit: Dr. Daniel Regli (SVP), Referent; Martin Götzl (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 98 gegen 22 Stimmen zu.

Schlussabstimmung über die Dispositivziffer 1

Die Mehrheit der SK PRD/SSD beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer 1.

Die Minderheit der SK PRD/SSD beantragt Ablehnung der Dispositivziffer 1.

Mehrheit: Präsidentin Christina Hug (Grüne), Referentin; Vizepräsidentin Isabel Garcia (GLP), Cordula Bieri (Grüne), Heidi Egger (SP), Nicolas Esseiva (SP), Christian Huser (FDP), Rosa Maino (AL), Markus Merki (GLP), Severin Pflüger (FDP), Mark Richli (SP), Hans Urs von Matt (SP)  
Minderheit: Dr. Daniel Regli (SVP), Referent; Martin Götzl (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 99 gegen 21 Stimmen zu.

Schlussabstimmung über die Dispositivziffer 2

Die SK PRD/SSD beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer 2.

Zustimmung: Präsidentin Christina Hug (Grüne), Referentin; Vizepräsidentin Isabel Garcia (GLP), Cordula Bieri (Grüne), Heidi Egger (SP), Nicolas Esseiva (SP), Martin Götzl (SVP), Christian Huser (FDP), Rosa Maino (AL), Markus Merki (GLP), Severin Pflüger (FDP), Dr. Daniel Regli (SVP), Mark Richli (SP), Hans Urs von Matt (SP)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK PRD/SSD mit 120 gegen 0 Stimmen zu.

Schlussabstimmung über die Dispositivziffer 3

Die Mehrheit der SK PRD/SSD beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer 3.

Die Minderheit der SK PRD/SSD beantragt Ablehnung der Dispositivziffer 3.

Mehrheit: Präsidentin Christina Hug (Grüne), Referentin; Vizepräsidentin Isabel Garcia (GLP), Cordula Bieri (Grüne), Heidi Egger (SP), Nicolas Esseiva (SP), Christian Huser (FDP), Rosa Maino (AL), Markus Merki (GLP), Severin Pflüger (FDP), Mark Richli (SP), Hans Urs von Matt (SP)  
Minderheit: Dr. Daniel Regli (SVP), Referent; Martin Götzl (SVP)

4 / 6

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 98 gegen 21 Stimmen zu.

Schlussabstimmung über die Dispositivziffer 4

Die Mehrheit der SK PRD/SSD beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer 4.

Die Minderheit der SK PRD/SSD beantragt Ablehnung der Dispositivziffer 4.

Mehrheit: Präsidentin Christina Hug (Grüne), Referentin; Vizepräsidentin Isabel Garcia (GLP), Cordula Bieri (Grüne), Heidi Egger (SP), Nicolas Esseiva (SP), Christian Huser (FDP), Rosa Maino (AL), Markus Merki (GLP), Severin Pflüger (FDP), Mark Richli (SP), Hans Urs von Matt (SP)  
Minderheit: Dr. Daniel Regli (SVP), Referent; Martin Götzl (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 99 gegen 21 Stimmen zu.

Schlussabstimmung über die Dispositivziffer 5

Die Mehrheit der SK PRD/SSD beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer 5.

Die Minderheit der SK PRD/SSD beantragt Ablehnung der Dispositivziffer 5.

Mehrheit: Präsidentin Christina Hug (Grüne), Referentin; Vizepräsidentin Isabel Garcia (GLP), Cordula Bieri (Grüne), Heidi Egger (SP), Nicolas Esseiva (SP), Christian Huser (FDP), Rosa Maino (AL), Markus Merki (GLP), Severin Pflüger (FDP), Mark Richli (SP), Hans Urs von Matt (SP)  
Minderheit: Dr. Daniel Regli (SVP), Referent; Martin Götzl (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 99 gegen 21 Stimmen zu.

Schlussabstimmung über die Dispositivziffer 6

Die SK PRD/SSD beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer 6.

Zustimmung: Präsidentin Christina Hug (Grüne), Referentin; Vizepräsidentin Isabel Garcia (GLP), Cordula Bieri (Grüne), Heidi Egger (SP), Nicolas Esseiva (SP), Martin Götzl (SVP), Christian Huser (FDP), Rosa Maino (AL), Markus Merki (GLP), Severin Pflüger (FDP), Dr. Daniel Regli (SVP), Mark Richli (SP), Hans Urs von Matt (SP)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK PRD/SSD mit 120 gegen 0 Stimmen zu.

Damit ist in Übereinstimmung mit dem Stadtrat beschlossen:

1. Die Immobilien-Bewirtschaftung wird ermächtigt, mit der Baugenossenschaft «mehr als wohnen», Hagenholzstrasse 106, 8050 Zürich, einen Mietvertrag zur Einrichtung einer Kindertagesstätte in der Liegenschaft Genossenschaftsstrasse 16a, 8050 Zürich, zu einem jährlichen indexierten Nettomietzins von Fr. 159 740.– für 641 m<sup>2</sup> ausgebaute Fläche zu Fr. 241.36/m<sup>2</sup> und Jahr (einschliesslich Mehrwertsteuer, Amortisationskomponente und mietfreie Fläche), 48,6 m<sup>2</sup> Nebennutzfläche zu Fr. 103.45/m<sup>2</sup> und Jahr (einschliesslich Mehrwertsteuer) zuzüglich Nebenkostenkonto, mit Mietbeginn am 16. Mai 2015 und fester Mietdauer von zehn Jahren sowie zwei echten Optionsrechten für eine Verlängerung der Vertragsdauer um jeweils fünf Jahre zu gleichen Bedingungen, abzuschliessen.
2. Die Immobilien-Bewirtschaftung wird ermächtigt, mit der Baugenossenschaft «mehr als wohnen», Hagenholzstrasse 106, 8050 Zürich, einen Mietvertrag zur Einrichtung von Räumen für die Heilpädagogische Schule in der Liegenschaft Genossenschaftsstrasse 16, 8050 Zürich, zu einem jährlichen indexierten Nettomietzins von Fr. 51 000.– für 185 m<sup>2</sup> ausgebaute Fläche zu Fr. 260.37/m<sup>2</sup> und Jahr (einschliesslich Mehrwertsteuer, Amortisationskomponente und mietfreie Fläche), 27,6 m<sup>2</sup> Nebennutzfläche zu Fr. 102.60/m<sup>2</sup> und Jahr (einschliesslich Mehrwertsteuer) zuzüglich Nebenkostenkonto, mit Mietbeginn am 16. Mai 2015 und fester Mietdauer von zehn Jahren sowie zwei echten Optionsrechten für eine Verlängerung der Vertragsdauer um jeweils fünf Jahre zu gleichen Bedingungen, abzuschliessen.
3. Die Immobilien-Bewirtschaftung wird ermächtigt, bei Bedarf dannzumal die echten Optionen (16. Mai 2025 bis 15. Mai 2030 bzw. 16. Mai 2030 bis 15. Mai 2035) individuell für die separat abgeschlossenen Mietverträge auszuüben.
4. Die Immobilien-Bewirtschaftung wird ermächtigt, bei Nichtausübung der Verlängerungsoptionen den der Vermieterin abzugelenden Restbuchwert für den Innenausbau (maximal Fr. 378 500.– für Kita und maximal Fr. 109 250.– für HPS) zu erstatten.
5. Für die Einrichtung von Räumen in der Liegenschaft Genossenschaftsstrasse 16a, 8050 Zürich (Hunzikerareal), für eine Kindertagesstätte (Fr. 355 000.–) und für die einmalige Zeichnung von Anteilscheinkapital (Fr. 160 500.–) wird ein Objektkredit von Fr. 515 500.– bewilligt (Preisstand 1. April 2014).
6. Für die Einrichtung von Räumen in der Liegenschaft Genossenschaftsstrasse 16, 8050 Zürich (Hunzikerareal), für die Heilpädagogische Schule (Fr. 114 000.–) sowie für die einmalige Zeichnung von Anteilscheinkapital (Fr. 46 500.–) wird ein Objektkredit von Fr. 160 500.– bewilligt (Preisstand 1. April 2014).

Mitteilung an den Stadtrat und amtliche Publikation am 25. März 2015 gemäss Art. 12 der Gemeindeordnung (Ablauf der Referendumsfrist: 24. April 2015)

6 / 6

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat