

Antrag der SK FD

vom 26. Mai 2016

Weisung vom 02.09.2015:

Finanzdepartement, Eishockey- und Sportarena, Gewährung eines Baurechts, eines rückzahlungspflichtigen Darlehens von 120 Millionen Franken und eines jährlichen Betriebsbeitrags von 2 Millionen Franken an die ZSC Lions Arena Immobilien AG sowie Objektkredite von 2,8 Millionen Franken für Altlastenbereinigung und von 1,9 Millionen Franken für allfällige Erschliessungsmassnahmen

Ursprünglicher Antrag des Stadtrats

Zuhanden der Gemeinde:

1. Der Baurechtsvertrag vom 27. August 2015 mit der ZSC Lions Arena Immobilien AG über die Begründung eines selbständigen, dauernden und übertragbaren Baurechts i.S.v. Art. 675 und 779 ZGB über eine etwa 28 000 m² messende Fläche des Grundstücks, Kat.-Nr. AL8211, Untere Isleren, Bernerstrasse Süd / Vulkanstrasse, Quartier Altstetten, mit einer Dauer von vorerst 65 Jahren und einem anfänglichen Baurechtszins von Fr. 35 000.– pro Jahr wird genehmigt.
2. Der ZSC Lions Arena Immobilien AG wird ein grundpfandgesichertes und rückzahlbares Darlehen von höchstens Fr. 120 000 000.– mit einer Laufzeit von 65 Jahren gewährt. Der Zinssatz bis 2040 beträgt 1,6 Prozent und richtet sich für die restliche Laufzeit nach den dannzumaligen Selbstkosten.
3. Für einen Betriebsbeitrag an die ZSC Lions Arena Immobilien AG werden jährlich wiederkehrende Ausgaben von höchstens Fr. 2 000 000.– bewilligt.
4. Für die Altlastensanierung wird ein Objektkredit von maximal Fr. 2 800 000.– bewilligt.
5. Für allfällige von der Stadt zu tragende Erschliessungsmassnahmen wird (im Sinne einer Eventualverpflichtung) ein Objektkredit in der Höhe von Fr. 1 900 000.– bewilligt.

Schlussabstimmung über den gemäss den nachfolgenden Anträgen abgeänderten Antrag des Stadtrats

Mehrheit: SVP FDP GLP SP
Minderheit: Grüne AL



2 / 4

Rückweisungsantrag (Antrag Grüne): Mehrheit Ablehnung

Mehrheit: SVP FDP GLP SP
Minderheit: Grüne
Enthaltung: AL

Änderungsantrag zu Dispositivziffer 1 (Antrag SP): einstimmige Zustimmung

1. Der Baurechtsvertrag vom 27. August 2015 mit der ZSC Lions Arena Immobilien AG über die Begründung eines selbständigen, dauernden und übertragbaren Baurechts i.S.v. Art. 675 und 779 ZGB über eine etwa 28 000 m² messende Fläche des Grundstücks, Kat.-Nr. AL8211, Untere Isleren, Bernerstrasse Süd / Vulkanstrasse, Quartier Altstetten, mit einer Dauer von vorerst 65 Jahren und einem anfänglichen Baurechtszins von Fr. 35 000.– pro Jahr wird **unter Vorbehalt der folgenden Vertragsanpassungen** genehmigt.

2.2 Vorzeitiger Heimfall

[...] Für die Festsetzung der Entschädigung gilt sinngemäss die Regelung des ordentlichen Heimfalls. Entsprechend ist der dannzumalige Verkehrswert der Bauten und Anlagen (abzüglich allfälliger Subventionen, **ohne Berücksichtigung von und** Betriebskostenzuschüssen) zu ermitteln. [...]

Wird die Baurechtsdauer aufgrund der Option gemäss Ziff. 4.20 verlängert und erfolgt der Heimfall in der Verlängerungszeit, so beträgt die Entschädigung 50 % des dannzumaligen Verkehrswerts der Bauten und Anlagen (abzüglich allfälliger Subventionen, **ohne Berücksichtigung von und** Betriebskostenzuschüssen). [...]

Änderungsantrag zu Dispositivziffer 3 (Antrag GLP): einstimmige Zustimmung

3. Für einen Betriebsbeitrag an die ZSC Lions Arena Immobilien AG werden **ab Inbetriebnahme der Arena (voraussichtlich 2022) für 30 Jahre** jährlich wiederkehrende Ausgaben von höchstens Fr. 2 000 000.– bewilligt. **Über die Gewährung zeitlich daran anschliessender Betriebsbeiträge nimmt der Stadtrat rechtzeitig Neuverhandlungen auf und stellt Antrag an das zuständige Organ.**
-

3 / 4

Änderungsantrag, neue Dispositivziffer B1 (Antrag GLP): einstimmige Zustimmung

Die SK FD beantragt folgende neue Dispositivziffer B1:

B. Zur Beschlussfassung in eigener Kompetenz unter Ausschluss des Referendums:

1. Folgende Anpassung des vom Vorsteher des Schul- und Sportdepartements unterzeichneten Betriebsbeitragsvertrags wird zur Kenntnis genommen:

Ziff. 3 wird gemäss Dispositivziffer A3 ergänzt.

Änderungsantrag, neue Dispositivziffer B2 (Antrag SP): einstimmige Zustimmung

Die SK FD beantragt folgende neue Dispositivziffer B2:

2. Folgende Anpassung des vom Vorsteher des Schul- und Sportdepartements unterzeichneten Betriebsbeitragsvertrags wird zur Kenntnis genommen:

Ziff. 10.1 d) wird wie folgt ergänzt:

d) Nutzung Arena durch Stadt für Veranstaltungen: Der Stadt wird das Recht eingeräumt, die Trainingshalle in der Arena während maximal zehn Tagen pro Jahr für sportliche oder andere nicht kommerzielle Zwecke in Absprache mit der ZSC/GCK Lions Organisation ohne Verrechnung der ordentlichen Mietkosten zu nutzen. **Davon sollen mindestens vier Halbtage (Wochenende / Feiertage) der Bevölkerung zum Eislaufen zur Verfügung stehen.**

Änderungsantrag, neue Dispositivziffer B3 (Antrag SP): einstimmige Zustimmung

Die SK FD beantragt folgende neue Dispositivziffer B3:

3. Folgende Anpassung des vom Vorsteher des Schul- und Sportdepartements unterzeichneten Betriebsbeitragsvertrags wird zur Kenntnis genommen:

Ziff. 10.1 wird wie folgt ergänzt (neuer Abschnitt g):

g) Die Gesellschaft verpflichtet sich, mit der noch zu gründenden ZSC Lions Arena Betriebs AG folgende Umsatzbeteiligung im Mietvertrag vorzusehen:

An der Vermietung der Arena (Haupthalle) für Drittevents (nicht ZSC/GCK Lions Organisation) wird eine Umsatzbeteiligung gewährt. Diese orientiert sich an der Miete, welche die ZSC Lions Arena Betriebs AG an die ZSC Lions Arena Immobilien AG zahlt (gemäss Businessplan Fr. 20 000.– pro Event).



4 / 4

Die Umsatzbeteiligung sieht wie folgt aus:

- **ab dem 36. Event bis zum 40. Event: 25 % der Miete,**
- **ab dem 41. Event: 50 % der Miete.**

Die Umsatzbeteiligung, welche an die ZSC Lions Arena Immobilien AG geleistet wird, dient ausschliesslich der rascheren Amortisation des Darlehens.

Änderungsantrag, neue Dispositivziffer B4 (Antrag SP): einstimmige Zustimmung

Die SK FD beantragt folgende neue Dispositivziffer B4:

4. Die Absichtserklärung der ZSC Lions Arena Immobilien AG und der ZLE Betriebs AG vom 26. Mai 2016 betreffend Eishockey- und Sportarena wird zur Kenntnis genommen.

Für die SK FD

Präsident Matthias Probst (Grüne)
Sekretärin Lisbeth Herger