

## **Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich**

Sitzung vom 27. Oktober 2010

### **1540. Mietvertrag Rathaus Zürich**

#### **A. Ausgangslage**

Das zwischen 1694 und 1698 erbaute Rathaus am Limmatquai 55, Zürich, ist seit 1803 als Folge der Gütertrennung zwischen Stadt und Kanton im Eigentum des Kantons Zürich. Traditionsgemäss tagen darin der Kantonsrat, der Gemeinderat der Stadt Zürich, die evangelisch-reformierte und die römisch-katholische Kirchensynode. In der Vergangenheit stellte der Kanton Zürich diesen Nutzern Teilflächen des Rathauses kostenlos zur Verfügung. Lediglich an die Kosten für Reinigung, Hauswartung, Heizung, Warmwasser, Beleuchtung, Ventilation und Reparatur aufgrund von Krawallen hatte die Stadt Zürich dem Kanton einen Beitrag zu entrichten. Das bestehende Vertragsverhältnis zwischen dem Kanton Zürich und der Stadt Zürich über die Nutzung des Rathauses geht auf eine Vereinbarung aus dem Jahre 1939 zurück. Um die Nutzung auf eine neue vertragliche Grundlage zu stellen, die den entstehenden Gebäudekosten angemessen Rechnung trägt, hat die Baudirektion mit Schreiben vom 23. Dezember 2009 die Vereinbarung von 1939 auf den 31. Dezember 2010 gekündigt und mit der Immobilienbewirtschaftung der Stadt Zürich neu einen Mietvertrag ausgehandelt. Die Verhandlungen mit der Evangelisch-reformierten Landeskirche und der Römisch-katholischen Körperschaft sind zurzeit noch nicht abgeschlossen.

#### **B. Mietvertrag**

Der Mietvertrag vom 14./16. September 2010 sieht vor, dass der Kanton Zürich der Stadt Zürich jeweils vom Mittwochmittag bis am Donnerstagmittag im Rathaus Räumlichkeiten von 733,97 m<sup>2</sup> zur Verfügung stellt. Der dafür zu entrichtende jährliche Nettomietzins beträgt Fr. 199 000, die Heiz- und Nebenkosten jährlich pauschal Fr. 40 000. Dies ergibt einen jährlichen Bruttomietzins von Fr. 239 000. Nettomietzins sowie Heiz- und Nebenkosten werden indexiert. Mietbeginn ist der 1. Januar 2011. Frühester möglicher Kündigungstermin ist der 30. September 2021. Der Mieterin stehen zwei Optionsrechte zur Verlängerung des Mietverhältnisses um je fünf Jahre zu. Das Mietverhältnis endet automatisch, ohne Kündigung, spätestens am 30. September 2031.

Der Anfangsmietzins wurde aufgrund der Vollkosten der Liegenschaft, abzüglich Zinsen, unter Berücksichtigung der genutzten Fläche, der Nutzungsdauer und des Marktes hergeleitet. Die Vollkosten umfassen die Kapitalfolgekosten, die Instandhaltungskosten, die Instandsetzungskosten und die Betriebskosten. Der Bruttomietzins von Fr. 239 000 entspricht bei rund 40 Sitzungstagen des Gemeinderates einer Tagespauschale von rund Fr. 6000 und ist als marktgängig und angemessen zu qualifizieren.

Der Mietvertrag wurde seitens des Vermieters unter Vorbehalt der Genehmigung durch den Regierungsrat, seitens der Mieterin unter dem Vorbehalt der Zustimmung der zuständigen Instanzen (Stadtrat) abgeschlossen. Der am 14./16. September 2010 zwischen dem Kanton Zürich als Vermieter und der Stadt Zürich als Mieterin abgeschlossene Mietvertrag über die Mitbenützung bestimmter Räumlichkeiten des Rathauses, Limmatquai 55, Zürich, zu einem jährlichen Nettomietzins von Fr. 199 000 zuzüglich Heiz- und Nebenkosten von Fr. 40 000 ist zu genehmigen.

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Der am 14./16. September 2010 zwischen dem Kanton Zürich als Vermieter und der Stadt Zürich als Mieterin abgeschlossene Mietvertrag über die Mitbenützung bestimmter Räumlichkeiten des Rathauses, Limmatquai 55, Zürich, mit einem jährlichen Bruttomietzins von Fr. 239 000, wird genehmigt.

II. Mitteilung an die Immobilien-Bewirtschaftung der Stadt Zürich, Lindenhofstrasse 21, Postfach, 8021 Zürich, die Parlamentsdienste des Gemeinderates, Stadthausquai 17, Postfach, 8022 Zürich, die Parlamentsdienste des Kantonsrates, die Staatskanzlei sowie an die Baudirektion.



Vor dem Regierungsrat  
Der stv. Staatsschreiber:

**Hösli**