



Beschluss des Stadtrats

vom 14. Juli 2021

Nr. 733/2021

Liegenschaften Stadt Zürich, Tausch der städtischen Grundstücke an der Turbinenstrasse, Quartier Industrie, gegen die Liegenschaft Eugen-Huber-Strasse 61, 63 / Stampfenbrunnenstrasse 24, Quartier Altstetten, Vertragsgenehmigung, Objektkredit, Nachtragskredit

IDG-Status: öffentlich

1. Zweck der Vorlage

Die Stadt tritt der Welti-Furrer Immobilien AG (Welti-Furrer) die unbebauten Grundstücke mit den Kat.-Nrn. IQ7033 (neu Kat.-Nr. IQ7078), IQ2759 und IQ7032 an der Turbinenstrasse im Quartier Industrie ab. Im Gegenzug übernimmt die Stadt von Welti-Furrer die Wohnüberbauung Eugen-Huber-Strasse 61, 63 / Stampfenbrunnenstrasse 24 im Quartier Altstetten (Kat.-Nr. AL8419) und erhält zudem eine Tauschzahlung von Fr. 1 426 940.– für die Differenz zwischen den Tauschwerten. Für die Übernahme der Wohnüberbauung ins Verwaltungsvermögen ist ein Objektkredit von Fr. 14 010 000.– notwendig.

2. Ausgangslage

Welti-Furrer ist Eigentümerin der Grundstücke mit den Kat.-Nrn. IQ7031 und IQ2758 (neu IQ7080) an der Pfingstweidstrasse. Verschiedene kleinere Grundstücke an der Turbinenstrasse befinden sich im Eigentum der Stadt (Kat.-Nrn. IQ7033 [neu IQ7078] sowie IQ2759 und IQ7032). Daneben hat die Stadt Miteigentumsanteile an den Grundstücken mit den Kat.-Nrn. IQ2760 (neu IQ7082) sowie IQ2761 (neu IQ7079). Alle erwähnten Grundstücke von Welti-Furrer und der Stadt liegen wie der gesamte Bereich zwischen Pfingstweid-, Zahnrad-, Maschinen- und Turbinenstrasse im Teilgebiet 7 der Sonderbauvorschriften für das Gebiet Maag-Areal Plus (SBV Maag-Areal Plus, AS 700.240).

Die SBV umfassen das gesamte Gebiet zwischen Pfingstweidstrasse, Hardbrücke, Gleisfeld und Pfingstweidpark und bezwecken eine städtebaulich und wirtschaftlich tragfähige sowie umweltgerechte Umstrukturierung und Umnutzung des früher mehrheitlich industriell genutzten Gebiets. Ziele sind eine städtebaulich und architektonisch gut gestaltete und umweltgerechte dichte Überbauung, eine vielfältige Nutzungsstruktur, Aussenräume von hoher Qualität sowie ein dichtes Netz an Fuss- und Radwegen. Im Teilgebiet 7 beträgt der Mindestwohnanteil 19 Prozent und die Ausnutzungsziffer 270 Prozent. Es gilt eine minimale Freiflächenziffer von 30 Prozent und es sind sieben Vollgeschosse erlaubt. Dem Geltungsbereich der SBV wird die Empfindlichkeitsstufe III gemäss Art. 43 Lärmschutz-Verordnung (LSV, SR 814.41) zugeordnet.

Ein Grossteil des Geltungsbereichs der SBV wurde inzwischen nach den SBV überbaut.



Entwicklung Welti-Furrer-Areal

Welte-Furrer hat auf ihrem Areal 2019 in einer ersten Etappe ein Bürogebäude mit Verkaufs- und Gastronomieflächen im Erdgeschoss («Prime 2», Pfingstweidstrasse 9, 11, Maschinenstrasse 8, 10) ebenfalls basierend auf den SBV fertiggestellt. In den nächsten Jahren beabsichtigt Welte-Furrer die zusammenhängende Entwicklung ihres Areals durch zwei weitere Etappen, je eine westlich («Prime 1») und östlich des Gebäudes «Prime 2» («Prime 3»). Für die Realisierung der Etappe «Prime 3» würden die drei städtischen Grundstücke an der Turbinenstrasse Welte-Furrer eine Arrondierung des Grundbesitzes und damit einen erweiterten Handlungsspielraum ermöglichen (siehe Abbildung Kapitel 3). Der Umgang mit dem bestehenden Parkhaus (Pfingstweidstrasse 1), das grösstenteils vor der Baubegrenzungslinie gemäss SBV liegt und damit heute nicht mehr baurechtskonform ist, ist im Rahmen der weiteren Projektentwicklung zu klären.

Nutzungsmöglichkeit der städtischen Grundstücke

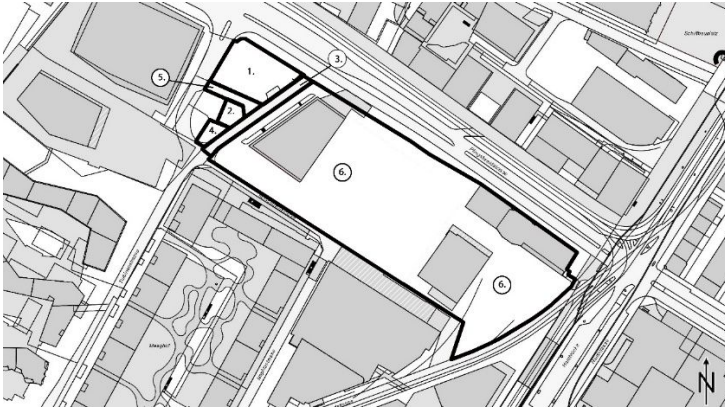
Die Nutzung der städtischen Grundstücke an der Turbinenstrasse für die Erstellung von Wohnungen durch die Stadt wäre aufgrund ihrer geringen Grösse sowie der lärmexponierten Lage direkt an der Pfingstweidstrasse kaum realisierbar. Ein Bedarf für anderweitige städtische Nutzungen besteht nicht.

Daher hat die Stadt schon vor Längerem signalisiert, dass sie an einer tauschweisen Veräusserung interessiert ist, sofern ihr Welte-Furrer einen entsprechenden Realersatz anbieten kann, der der weiteren Verwirklichung des Drittelsziels an gemeinnützigen Wohnungen gemäss Art. 2^{quater} Gemeindeordnung (GO, AS 101.100) dient. Städtebaulich ist zudem aus Sicht der Stadt eine zusammenhängende Entwicklung des Teilgebiets 7 der SBV zu begrüssen.

Mit der bestehenden Wohnliegenschaft Eugen-Huber-Strasse 61, 63 / Stampfenbrunnenstrasse 24 im Quartier Altstetten, die über 18 Wohnungen verfügt, konnte eine Liegenschaft gefunden werden, die sich bestens als Tauschobjekt eignet und im Sinne des Drittelsziels ins städtische Liegenschaften-Portefeuille integriert werden kann.

3. Tauschobjekte der Stadt

Die zum Tausch vorgesehenen städtischen Grundstücke an der Turbinenstrasse mit den Kat.-Nrn. IQ7033 (neu IQ7078), IQ2759 und IQ7032 umfassen 1385 m², 202 m² sowie 511 m². Zum Grundstück mit der Kat.-Nr. IQ2759 gehören zudem je $\frac{1}{3}$ Miteigentum an den Kat.-Nrn. IQ2760 (neu IQ7082, Anteil Stadt: 55 m²) sowie IQ2761 (neu IQ7079, Anteil Stadt: 81 m²). Insgesamt veräussert die Stadt Welte-Furrer somit eine Fläche von 2234 m².



1. Tauschobjekt, Kat.-Nr. IQ7033 (neu IQ7078)
2. Tauschobjekt, Kat.-Nr. IQ2759
3. Tauschobjekt, Kat.-Nr. IQ7032 (alte Turbinenstrasse)
4. Miteigentumsgrundstück, Kat.-Nr. IQ2760 (neu IQ7082)
5. Miteigentumsgrundstück, Kat.-Nr. IQ2761 (neu IQ7079)
6. Areal Welti-Furrer, Kat.-Nr. IQ7031

Grundstück alte Turbinenstrasse (IQ 7032)

Im Rahmen des Projekts «Umbau Pfingstweidstrasse (Nationalstrasse) – Tram Zürich West» wurde die Turbinenstrasse im Jahr 2016 im Abschnitt Pfingstweid- bis Maschinenstrasse neu erstellt, wobei die Einmündung der neuen Turbinenstrasse in die Pfingstweidstrasse um rund 60 m stadtauswärts verschoben wurde. Die alte Turbinenstrasse dient den angrenzenden Parzellen seither nur noch provisorisch als Zu- und Wegfahrt und mündet nicht mehr in die Pfingstweidstrasse. Mit der geplanten Veräusserung des städtischen Grundbesitzes im Bereich Pfingstweid-/Turbinenstrasse verliert die alte Turbinenstrasse ihre bisherige Erschliessungsfunktion und wurde deshalb (unter der Bedingung des Zustandekommens des vorliegenden Tauschvertrags) mit Stadtratsbeschluss (STRB) Nr. 192/2021 nach § 38 Strassengesetz (StrG, LS 722.1) entwidmet bzw. aufgehoben.

Im Zuge des Tausches wird das Grundstück mit der Kat.-Nr. IQ7032 ins Finanzvermögen von Liegenschaften Stadt Zürich (LSZ), Buchungskreis 2021, Teilportfolio Landreserven, übertragen. Die übrigen Grundstücke befinden sich bereits im Finanzvermögen von LSZ, Buchungskreis 2021, Teilportfolio Landreserven.

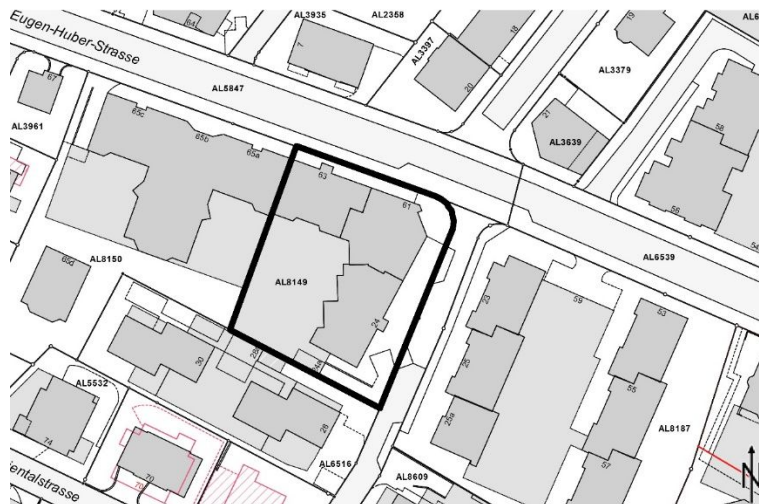
Bezüglich der Grundstücke mit den Kat.-Nrn. IQ7033 (neu IQ7078) und IQ2759 besteht je ein unbefristeter Mietvertrag zwischen der Stadt und Welti-Furrer. Die beiden Verträge würden mit der Eigentumsübertragung aufgehoben.

4. Tauschobjekt der Welti-Furrer AG

Die Wohnüberbauung Eugen-Huber-Strasse 61, 63 / Stampfenbrunnenstrasse 24, (Kat.-Nr. AL8149, W3, Mindestwohnanteil: 90 Prozent) liegt 600 m vom Lindenplatz entfernt. Auf dem 1797 m² grossen Grundstück befindet sich das 1982 erstellte Wohnhaus mit insgesamt 18 Wohnungen mit 50–60 Bewohnenden und 20 unterirdischen Parkplätzen in der Unterniveaugarage.



4/10



Die Wohnüberbauung an der Eugen-Huber-/Stampfenbrunnenstrasse umfasst 18 Wohnungen.

Die Wohnüberbauung wurde fachmännisch unterhalten und befindet sich in einem guten Allgemeinzustand. Obwohl die Gebäudehülle nicht mehr den heutigen energetischen Anforderungen entspricht, ist bis in 10 bis 15 Jahren keine Sanierung angezeigt. Der Gebäudeteil, der von der Stampfenbrunnenstrasse her erschlossen ist, verfügt, im Gegensatz zu den übrigen Treppenhäusern, über einen Lift.

Der Wohnungs- und Mietzinspiegel präsentiert sich per 1. März 2021 wie folgt:

Geschoss	Nutzung	HNF (m ²)	Netto-MZ in Fr./Jahr	Fr. pro m ² /Jahr (Durchschnitt)
Eugen-Huber-Strasse 61				
1. UG	Lagerraum	43	Leerstand	44
	Bastelraum	23	1800	78
	Büroraum	78	8460	108
EG	3½-Zimmer-Wohnung	85	13 800	162
	3½-Zimmer-Wohnung	85	15 960	188
1. OG	4½-Zimmer-Wohnung	104	17 916	172
	3½-Zimmer-Wohnung	85	16 908	199
2. OG	4½-Zimmer-Wohnung	104	20 952	201
	3½-Zimmer-Wohnung	85	15 996	188
Total		692	111 792	
Eugen-Huber-Strasse 63				
1. UG	Büroraum	78	10 344	133
	Büroraum	78	11 508	148
EG	4½-Zimmer-Wohnung	84	18 480	220
	3½-Zimmer-Wohnung	74	15 480	209
1. OG	4½-Zimmer-Wohnung	84	19 836	236
	3½-Zimmer-Wohnung	74	16 332	221
2. OG	4½-Zimmer-Wohnung	84	18 024	215
	3½-Zimmer-Wohnung	74	18 156	245
Total		630	128 160	



Stampfenbrunnenstrasse 24				
EG	5-Zimmer-Wohnung	114	18 300	161
	4½-Zimmer-Wohnung	100	19 164	192
1. OG	5-Zimmer-Wohnung	114	19 236	169
	4½-Zimmer-Wohnung	100	19 356	194
2. OG	5-Zimmer-Wohnung	114	24 924	219
	4½-Zimmer-Wohnung	100	22 200	222
Total		642	123 180	
Total Netto-Mietzinsen aller Gebäude, exkl. Parkplätzen			363 132	

Die Mietverhältnisse des Tauschobjekts werden im Verwaltungsvermögen von LSZ, Eigenwirtschaftsbetrieb Wohnen & Gewerbe (2034), weitergeführt. Der jährliche Mindestmietzins für das gesamte Objekt beträgt nach dem Prinzip der Kostenmiete rund Fr. 415 300.–. Die gegenwärtigen Mietzinseinnahmen einschliesslich Parkplätze sind leicht unter diesem Betrag. Daraus resultiert ein minimaler Verlust zulasten des Eigenwirtschaftsbetriebs Wohnen & Gewerbe (2034) in der Liegenschaftenrechnung des Tauschobjekts. Bei Neuvermietungen wird der Mietzins auf das Niveau der Kostenmiete angehoben.

5. Vertragspartnerin

Welti-Furrer begann 1838 als Pferdefuhrhalterei mitten in der Stadt Zürich und entwickelte sich zu einem über die Landesgrenzen hinaus bekannten Transportunternehmen. Welti-Furrer, ausgestattet mit einem Aktienkapital von sechs Millionen Franken, ist heute Teil der Welti-Furrer-Gruppe. Diese ist schweizweit in verschiedenen Bereichen der Logistik tätig: Umzüge für Privatpersonen und Unternehmen, Lagerlogistik, Kunsttransporte sowie Pneukrane und Schwergutlogistik.

Seit 1993 sind die verschiedenen Firmen der Welti-Furrer-Gruppe im Besitz der Knecht-Gruppe mit Sitz in Windisch. Diese ist im Besitz der Gründerfamilie, wobei Thomas Knecht die Mehrheit der Aktien hält. Sie beschäftigt über 1500 Mitarbeitende und erwirtschaftet einen Umsatz von 375 Millionen Franken in den Bereichen Reisen, Personenverkehr, Güterverkehr und Gesundheitsdienstleistungen.

6. Tauschinteresse und vorgesehene Nutzung

Turbinenstrasse – Gesamtüberbauung gemäss SBV und Schaffung von preisgünstigem Wohnraum

Die drei städtischen Grundstücke grenzen nicht alle aneinander und sind für sich alleine schlecht überbaubar. Auch nach einer allfälligen Landumlegung bliebe die Grundstücksfläche für den Wohnungsbau zu knapp und wäre aufgrund der lärmexponierten Lage nicht geeignet. Mit dem Tausch besteht die Möglichkeit, dass Welti-Furrer die städtischen Grundstücke in eine Gesamtüberbauung integriert und die Wohnungen an der lärmabgewandten Seite unterbringen kann (vgl. Kapitel 2).

Welti-Furrer hat sich verpflichtet, den aus dem Erwerb der städtischen Parzellen resultierende Mindestwohnanteil von 19 Prozent als preisgünstigen Wohnraum i. S. v. § 49 lit. b Planungs- und Baugesetz (PBG, LS 700.1) zu erstellen und während 25 Jahren ab Bezug nach dem



6/10

Grundsatz der Kostenmiete zu vermieten. Im Projektperimeter «Prime 3» entsteht somit preisgünstiger Wohnraum mit einer Gesamtnettowohnfläche von mindestens 974 m² (rund 50 Kleinwohnungen mit je etwa 50 m² für rund 50 Bewohnende).

Eugen-Huber-Strasse/Stampfenbrunnenstrasse – Beitrag zum Drittelsziel

Mit der Liegenschaft Eugen-Huber-Strasse 61, 63 / Stampfenbrunnenstrasse 24 würde die Stadt eine Wohnüberbauung erhalten, die optimal in ihr Portfolio passt. Dies im Gegenzug zur Abgabe von Grundstücken, für die die Stadt weder Verwendung noch Bedarf hat. Die seltene Gelegenheit, eine Wohnüberbauung zu kaufen, ermöglicht zudem einen Beitrag zum Drittelsziel gemäss Art. 2^{quater} Abs. 4 GO.

7. Bewertung der Tauschobjekte

Turbinenstrasse

Gemäss städtischer Schätzungskommission beträgt der Verkehrswert der städtischen Parzellen an der Turbinenstrasse Fr. 6910.– pro m² und insgesamt Fr. 15 436 940.– (GV-Nr. 56/2019). Der Betrag wurde von den Parteien als vertraglicher Tauschwert übernommen.

Eugen-Huber-Strasse/Stampfenbrunnenstrasse

Gemäss der städtischen Schätzungskommission beträgt der Verkehrswert des Tauschobjekts Fr. 14 010 000.– (GV-Nr. 57/2019). Der Betrag wurde von den Parteien als Tauschwert übernommen.

Tauschzahlung

Für die Differenz zwischen den beiden Tauschwerten erfolgt eine Tauschzahlung von Fr. 1 426 940.– an die Stadt.

8. Tauschvertrag

Am 25. Januar 2021 beurkundete LSZ mit Welte-Furrer, vorbehaltlich der Genehmigung durch die zuständigen Instanzen der Stadt, einen Tauschvertrag mit folgendem wesentlichen Inhalt:

- Die Stadt tritt Welte-Furrer die Grundstücke mit den Kat.-Nrn. IQ7033 (neu IQ7078) mit 1385 m², Kat.-Nr. IQ2759 mit 202 m² sowie Kat.-Nr. IQ7032 mit 511 m², Quartier Industrie, ab. Der Tauschwert beträgt Fr. 15 436 940.– (Fr. 6910.– pro m²).
- Welte-Furrer tritt der Stadt das Grundstück mit der Kat.-Nr. AL8149 mit 1797 m², Quartier Altstetten, ab. Der Tauschwert beträgt Fr. 14 010 000.–.
- Die Tauschzahlung seitens Welte-Furrer an die Stadt beträgt Fr. 1 426 940.–.
- Die Eigentumsübertragung erfolgt innert 60 Tagen nach der rechtskräftigen Vertragsgenehmigung durch die zuständigen Instanzen der Stadt sowie die Genehmigung der Entwidmung der öffentlichen Turbinenstrasse (Kat.-Nr. IQ7032).
- Der Besitzantritt, mit dem Übergang der Tauschobjekte in Rechten und Pflichten, Nutzen und Gefahr, durch die jeweilige Eigentümerschaft erfolgt mit der Eigentumsübertragung.
- Die Gewährleistung für Rechts- und Sachmängel wird seitens der Verkäuferinnen wegbedungen. Die Grundstücke werden von Welte-Furrer im heutigen Zustand übernommen.



7/10

- Die bezüglich des Tauschobjekts mit der Kat.-Nr. AL8149 vom Steueramt provisorisch berechnete Grundstücksgewinnsteuer von Fr. 193 400.– wird von Welti-Furrer, anlässlich der Eigentumsübertragung, sichergestellt.
- Die laufenden Mietverhältnisse betreffend dem Tauschobjekt mit der Kat.-Nr. AL8149 gehen mit der Eigentumsübertragung auf die Stadt über.
- Die mit Welti-Furrer bestehenden Mietverträge betreffend den Tauschobjekten mit den Kat.-Nrn. IQ7033 und IQ2759 gelten per Eigentumsübertragung als aufgehoben.
- Für den Fall einer Neuüberbauung der östlichen an die Turbinenstrasse angrenzenden Arealfläche des Teilgebiets 7 auf Grundlage der SBV verpflichtet sich Welti-Furrer zu Folgendem:
 - Der minimale Wohnanteil von 19 Prozent gemäss den geltenden SBV bezüglich der Vertragsobjekte Ziffer I ist als preisgünstiger Wohnraum i. S. v. § 49 lit. b PBG zu erstellen und zu bewirtschaften.
 - Diese Wohnungen sind während 25 Jahren ab Bezug nach dem Grundsatz der Kostenmiete zu vermieten.
 - Die Wohnungsgrössen orientieren sich an den Richtwerten gemäss § 4 Verordnung über den preisgünstigen Wohnraum (PWV, LS 700.8).
 - Die maximal zulässigen Gesamtinvestitionskosten (Grundstücks- und Erstellungskosten), die der Kostenmiete der preisgünstigen Wohnungen zugrunde liegen, werden gemäss Wohnbauförderungsverordnung (WBFV, LS 841.1) festgelegt.
 - Die Berechnung der Kostenmiete erfolgt i. S. v. § 8 PWV.
 - Bei Erst- und Neuvermietungen der preisgünstigen Wohnungen sind die Belegungs- und Einkommensvorgaben analog Verordnung über die Grundsätze der Vermietung von städtischen Wohnungen (VGV, AS 846.100) anzuwenden.
 - Die Einhaltung dieser Verpflichtungen wird durch das Finanzdepartement, Fachstelle Gemeinnütziges Wohnen (ehemals Büro für Wohnbauförderung), kontrolliert.
 - Sollte Welti-Furrer für den Projektperimeter «Prime 3» in Abstimmung mit dem Amt für Städtebau einen ergänzenden privaten Gestaltungsplan erarbeiten und wird die Neuüberbauung in der Folge auf Grundlage dieses Gestaltungsplans realisiert, so würden die Verpflichtungen und Auflagen bezüglich preisgünstigen Wohnraums abschliessend und ausschliesslich im Rahmen des Gestaltungsplans geregelt, womit die diesbezüglichen Verpflichtungen aus diesem Vertrag hinfällig würden.
- Sollten die Eigentümer von Kat.-Nr. IQ2757 (neu IQ7081) im Zusammenhang mit der Enteignung im Enteignungsverfahren «Tram Zürich-West / Umbau Pfingstweidstrasse SN1.4.1, Teilprojekt Anschluss Turbinenstrasse» eine höhere Entschädigung für die abgetretene Grundstücksfläche erhalten als der zwischen Stadt und Welti-Furrer vereinbarte Tauschwert von Fr. 6910.– pro m², verpflichtet sich Welti-Furrer, der Stadt denselben Kaufpreis pro m² zu bezahlen und die resultierende Differenz auszugleichen.



9. Finanzielles zum Tausch

Kat.-Nrn. IQ7033, IQ2759 und IQ7032 – Abgabe

Die dem Finanzvermögen von LSZ (Buchungskreis 2021, Teilportfolio Landreserven) zugeteilten Tauschobjekte mit den Kat.-Nrn. IQ7033 und IQ2759 weisen aktuell einen Buchwert von Fr. 2 207 790.– auf. Das Tauschobjekt mit der Kat.-Nr. IQ7032 (alte Turbinenstrasse) ist derzeit öffentlicher Grund (Verwaltungsvermögen Tiefbauamt [TAZ]) und wird zum Buchwert von Fr. 0.– ins Finanzvermögen von LSZ (Buchungskreis 2021, Teilportfolio Landreserven) übertragen (§ 133 Abs. 1 Gemeindegesetz [GG, LS 131.1]). Aus der Abgabe der städtischen Parzellen ergibt sich nach Abzug der Transaktionskosten ein voraussichtlicher Buchgewinn von rund Fr. 13 200 000.– zugunsten der Stadtkasse.

Kat.-Nr. AL8149 – Übernahme ins Verwaltungsvermögen, Widmung

Die Übernahme des Tauschobjekts mit der Kat.-Nr. AL8149 erfolgt zum Verkehrswert von Fr. 14 010 000.– ins Finanzvermögen von LSZ (Buchungskreis 2021, Teilportfolio Landreserven). Für die Übertragung ins Verwaltungsvermögen von LSZ (Eigenwirtschaftsbetrieb Wohnen & Gewerbe [2034]) ist ein Objektkredit von Fr. 14 010 000.– notwendig.

Folgekosten

Für die Liegenschaft Eugen-Huber-Strasse/Stampfenbrunnenstrasse sind aktuell keine Investitionen geplant. Die Liegenschaft wird im Eigenwirtschaftsbetrieb Wohnen & Gewerbe (2034) geführt und nach dem Prinzip der Kostenmiete vermietet. Künftige Instandsetzungen werden innerhalb der Liegenschaftsrechnung oder der Investitionsrechnung behandelt.

10. Budgetnachweis und Zuständigkeit

Der erforderliche Budgetkredit für den Tauscherwerb des Grundstücks mit der Kat.-Nr. AL8149 ins Finanzvermögen von LSZ sowie die Ausgabe für die Übertragung des Grundstücks mit der Kat.-Nr. AL8149 ins Verwaltungsvermögen von LSZ ist wegen Unvorhersehbarkeit im Budget 2021 nicht enthalten. Daher wird dem Gemeinderat folgende Budgetanpassung (Nachtragskredit [NK]) gemäss Art. 11 Finanzhaushaltsverordnung (FHVO, AS 611.101) beantragt:

IM-Position	Konto	Budget bisher in Fr.	NK in Fr.	Budget neu (inkl. NK) in Fr.
(2021) 591040 Eugen-Huber-Strasse 61, 63 / Stampfenbrunnenstrasse 24: Tauscherwerb und Übertragung ins VV	7040 00 000 Investitionen in Gebäude	0	14 010 000	14 010 000
(2034) 590048 Eugen-Huber-Strasse 61, 63, Stampfenbrunnenstrasse 24: Übertragung aus dem FV	5040 00 000 Hochbauten	0	14 010 000	14 010 000

Gemäss Art. 41 lit. m GO ist der Gemeinderat für den Tausch von städtischen Liegenschaften im Verkehrswert von über Fr. 1 000 000.– zuständig.

Gemäss Art. 41 lit. c GO ist der Gemeinderat für neue Ausgaben von über zwei Millionen Franken zuständig.



9/10

Für die Übertragung der Liegenschaft IQ7032 vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen von LSZ (Entwidmung) ist gemäss Art. 49 GO der Stadtrat zuständig.

Auf Antrag des Vorstehers des Finanzdepartements beschliesst der Stadtrat:

I. Dem Gemeinderat wird beantragt:

1. Der am 25. Januar 2021 beurkundete Tauschvertrag mit Welte-Furrer über
 - a) die Tauschabgabe von Kat.-Nrn. IQ7033 (neu IQ7078), IQ7259 und IQ7032, Turbinen-/Pfungstweidstrasse, Quartier Industrie, zum Tauschpreis von Fr. 15 436 940.–,
 - b) der Tauscherwerb von Kat.-Nr. AL8149, Eugen-Huber-Strasse 61, 63 / Stampfenbrunnenstrasse 24, Quartier Altstetten, zum Tauschpreis von Fr. 14 010 000.– von LSZ sowie
 - c) eine Tauschzahlung zugunsten der Stadt Zürich von Fr. 1 426 940.–wird genehmigt.
2. Für die Übertragung von Kat.-Nr. AL8149, Eugen-Huber-Strasse 61, 63 / Stampfenbrunnenstrasse 24, Quartier Altstetten, vom Finanzvermögen von LSZ ins Verwaltungsvermögen des Eigenwirtschaftsbetriebs Wohnen & Gewerbe wird ein Objektkredit in der Höhe von Fr. 14 010 000.– bewilligt.
3. Unter Ausschluss des Referendums:
 - a) Für den Tauscherwerb von Kat.-Nr. AL8149, Eugen-Huber-Strasse 61, 63 / Stampfenbrunnenstrasse 24, Quartier Altstetten, ins Finanzvermögen von LSZ wird ein Nachtragskredit von Fr. 14 010 000.– bewilligt.
 - b) Für die Übertragung von Kat.-Nr. AL8149, Eugen-Huber-Strasse 61, 63 / Stampfenbrunnenstrasse 24, Quartier Altstetten, vom Finanzvermögen von LSZ ins Verwaltungsvermögen des Eigenwirtschaftsbetriebs Wohnen & Gewerbe wird ein Nachtragskredit von Fr. 14 010 000.– bewilligt.

II. Die Berichterstattung im Gemeinderat ist dem Vorsteher des Finanzdepartements übertragen.

III. In eigener Befugnis:

1. Das sich im Verwaltungsvermögen des TAZ befindliche Grundstück mit der Kat.-Nr. IQ7032 wird vor dessen Veräusserung ins Finanzvermögen (Buchungskreis 2021, Teilportfolio Landreserven) übertragen.
2. Das Grundstück mit der Kat.-Nr. AL8149 wird vom Finanzvermögen von LSZ (Buchungskreis 2021, Teilportfolio Landreserven) ins Verwaltungsvermögen von LSZ (Eigenwirtschaftsbetrieb Wohnen & Gewerbe [2034]) übertragen (Widmung).
3. Der Tauschvorgang wird wie folgt verbucht:
 - a) Die Tauschabgabe von Kat.-Nrn. IQ7033 (neu IQ7078), IQ7259 und IQ7032, Turbinen-/Pfungstweidstrasse, Quartier Industrie, gemäss Ziffer I. 1. a ist dem Konto



10/10

(2021) 591036 Turbinenstrasse: Tauschabgabe, 8000 00 000 Verkauf von Grundstücken, gutzuschreiben.

- b) Der Tauscherwerb von Kat.-Nr. AL8149, Eugen-Huber-Strasse 61, 63 / Stampfenbrunnenstrasse 24, Quartier Altstetten, gemäss Ziffer I. 1. b ins Finanzvermögen sowie die Übertragung ins Verwaltungsvermögen gemäss Ziffer I. 2 ist auf dem Konto (2021) 591040 Eugen-Huber-Strasse 61, 63 / Stampfenbrunnenstrasse 24: Tauscherwerb und Übertragung ins VV, 7040 00 000, Investitionen in Gebäude, 8540 00 000, Übertragung von Gebäuden ins VV, zu verbuchen.
- c) Die Übertragung von Kat.-Nr. AL8149, Eugen-Huber-Strasse 61, 63 / Stampfenbrunnenstrasse 24, Quartier Altstetten, gemäss Ziffer I. 2 ins Verwaltungsvermögen ist dem Konto (2034) 590048 Eugen-Huber-Strasse 61, 63 / Stampfenbrunnenstrasse 24: Übertragung aus dem FV, 5040 00 000 Hochbauten, zu belasten.
- d) Der Buchgewinn infolge Abgabe von Kat.-Nrn. IQ7033 (neu IQ7078), IQ7259 und IQ7032, Turbinen-/Pfungstweidstrasse, Quartier Industrie, ist dem Konto (2021) 4411 00 000 Gewinne auf Grundstücken FV, gutzuschreiben.

4. Liegenschaften Stadt Zürich wird mit dem grundbuchlichen Vollzug des Tauschvertrags und den damit zusammenhängenden Rechtshandlungen (einschliesslich Abwicklung Tauschzahlung) beauftragt und ermächtigt.

IV. Mitteilung an die Stadtpräsidentin, die Vorstehenden des Finanz- sowie des Tiefbau- und Entsorgungsdepartements, die übrigen Mitglieder des Stadtrats, die Stadtschreiberin, den Rechtskonsulenten, Statistik Stadt Zürich, das Stadtarchiv, Liegenschaften Stadt Zürich (ein Stadtratsbeschluss original unterzeichnet für «Grundstücke & Baurechte»), das Tiefbauamt und durch Weisung an den Gemeinderat.

Im Namen des Stadtrats
Die Stadtschreiberin

Dr. Claudia Cuche-Curti