

An die Mitglieder des Gemeinderates

## **Anfrage Nr. 566 des Ratsmitgliedes Werner Egli betreffend Villa am Aabach**

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

Am 20. Oktober 2008 reichte Ratsmitglied Werner Egli beim Präsidenten des Gemeinderates eine Anfrage betreffend die Villa am Aabach ein.

Die Anfrage hat folgenden Wortlaut:

« Die Abstimmung vom 28. September 2008 hat ein deutliches Resultat gezeigt. Für die Villa am Aabach kommt nun gemäss Stadtrat keine kulturelle Nutzung mehr in Frage und wird aufgrund wiederholter Aussagen des Stadtpräsidenten geschlossen. Das Gebäude wird an die städtische Liegenschaftsverwaltung zurückgegeben resp. einer anderen Verwendung zugeführt. Somit fällt auch das ursprünglich geplante Mandat für das vorgeschlagene Betreiberpaar (Bühler/Gutscher) dahin.

In diesem Zusammenhang frage ich den Stadtrat an:

**Hat der Stadtrat bzw. die Abteilung Präsidiales, die Kulturkommission oder der zuständige Stadtpräsident mit den Gewinnern des Konzeptwettbewerbes Villa am Aabach „Kunstgemeinschaftszentrum“ für den Fall der Ablehnung der Gemeindeabstimmung vom 28.9.2008 Abmachungen oder Vereinbarungen irgendwelcher Art getroffen?**

**Sind insbesondere finanzielle Abgeltungen für das nun in der Villa nicht anwendbare Projekt „Kunstgemeinschaftszentrum / Kunst-Service“ vorgesehen oder bereits entrichtet worden? Falls ja – in welcher Höhe und Form werden / wurden solche Abgeltungen geleistet?**

**Dem erwähnten Betreiberpaar wurde Ende Juni / anfangs Juli 2008 eine städtische Wohnung im Neuwiesenquartier zugewiesen. Was ist der Hintergrund dieses nicht alltäglichen Vorgehens und wie sehen die Vertragsbedingungen, insbesondere bezüglich Miete, Mietdauer und Kündigung, aus?**

**Was für Leistungen irgendwelcher Art (z.B. Mieterlass, Reinigungskosten, Umzugsentschädigungen, Abstimmungsunterstützungen etc.) hat die Stadt gegenüber den Gewinnern des damaligen Konzeptwettbewerbes (Bühler / Gutscher) bisher erbracht resp. wird sie noch erbringen?»**

Besten Dank für die Beantwortung dieser Fragen.

## Der Stadtrat beantwortet die Anfrage wie folgt:

### Frage 1:

«Hat der Stadtrat bzw. die Abteilung Präsidiales, die Kulturkommission oder der zuständige Stadtpräsident mit den Gewinnern des Konzeptwettbewerbes Villa am Aabach „Kunstgemeinschaftszentrum“ für den Fall der Ablehnung der Gemeindeabstimmung vom 28.9.2008 Abmachungen oder Vereinbarungen irgendwelcher Art getroffen?»

Die Abteilung Präsidiales und die Abteilung Finanzen haben - wie im Folgenden dargelegt - mit den Verfassern des Siegerprojektes Vereinbarungen getroffen.

### Frage 2:

«Sind insbesondere finanzielle Abgeltungen für das nun in der Villa nicht anwendbare Projekt „Kunstgemeinschaftszentrum/Kunst-Service“ vorgesehen oder bereits entrichtet worden? Falls ja – in welcher Höhe und Form werden/wurden solche Abgeltungen geleistet?»

Wie bei zweistufigen Wettbewerben üblich, wurde mit dem Siegerteam, für den Fall der unverschuldeten Nichtrealisierung des siegreichen Projekts, eine Ablösesumme (Ideenkauf) vereinbart. Der Vertrag datiert vom 3. Juni 2008. Der Betrag wurde auf Fr. 12'500.-- festgesetzt. Nach Ablehnung der Vorlage durch den Soverän wurde dieser Betrag fällig und überwiesen.

### Frage 3:

«Dem erwähnten Betreiberpaar wurde Ende Juni /anfangs Juli 2008 eine städtische Wohnung im Neuwiesenquartier zugewiesen. Was ist der Hintergrund dieses nicht alltäglichen Vorgehens und wie sehen die Vertragsbedingungen, insbesondere bezüglich Miete, Mietdauer und Kündigung, aus?»

Nachdem Frau Höfliger ihre Wohnung in der Villa am Aabach per Ende Mai 2008 verlassen hatte, hat das GF Liegenschaften den Mietvertrag Wohnung Villa für das designierte Betreiberpaar auf den 1. Juli 2008 vorbereitet. Dieses hatte per Ende Juni ihre bisherige Wohnung (an der Tannenzaunstrasse) gekündigt. Nach erfolgtem Behördenreferendum fanden Gespräche zwischen Betreiberpaar, der Abteilung Präsidiales und dem GF Liegenschaften statt. Dabei wurde beschlossen, dass das Betreiberpaar die Wohnung in der Villa wegen möglicher präjudizierender Wirkung nicht vor dem Abstimmungsergebnis im September beziehen soll. Das Betreiberpaar stand damit per Ende Juni 2008 faktisch auf der Strasse.

Die Stadt verfügte zu diesem Zeitpunkt an der Neuwiesenstrasse 13 über eine Wohnung, weil per Ende März einem ehemals vom Sozialamt zugewiesenen Mieter gekündigt werden musste. Da eine Ausweisung zu befürchten war, wurde die Wohnung nicht sofort per 1. April zur Wiedervermietung ausgeschrieben. Zudem musste die Wohnung nach dem Auszug des Mieters renoviert werden.

Diese Wohnung wurde in der Folge dem designierten Betreiberpaar zum gleichen Preis wie dem Vormieter (Fr. 776.-- brutto) und mietrechtlich üblichen Bedingungen auf unbestimmte Zeit mit Kündigungsfrist 3 Monate vermietet. Hätte der Betrieb in der Villa am Aabach im Oktober aufgenommen werden können, hätte das GF Liegenschaften einer vorzeitigen Kündigung und Umzug in die Villa zugestimmt und die Wohnung an der Neuwiesenstrasse 13 anderweitig vermietet. Das Leerstandsrisiko war kleiner als in der Villa am Aabach (Wohnungsmiete Fr. 1'260.--/Mt.).

Frage 4:

«Was für Leistungen irgendwelcher Art (z.B. Mieterlass, Reinigungskosten, Umzugsentschädigungen, Abstimmungsunterstützungen etc.) hat die Stadt gegenüber den Gewinnern des damaligen Konzeptwettbewerbes (Bühler/Gutscher) bisher erbracht resp. wird sie noch erbringen?»

Neben der Ablösesumme (vgl. Antwort auf Frage 2) garantierte die Abteilung Präsidiales für allfällige Inkonvenienzen einen Betrag von maximal Fr. 3'500.--. Dieser Betrag wurde nicht beansprucht. Es entstanden somit keine Zusatzkosten.

STADTRAT USTER

Der Stadtpräsident:  
Martin Bornhauser

Der Stadtschreiber:  
Hansjörg Baumberger