

## **Antwort an den Grossen Gemeinderat**

GGR-Geschäft 16.05.5 17-3

Stadtratsbeschluss vom 12. Juli 2017

---

### **Ausgangslage**

Die nachfolgende schriftliche Anfrage von Tina Fritsche (glp) ist am 8. Mai 2017 beim Büro des Grossen Gemeinderates eingegangen.

### **Transparenz mieten und vermieten**

*Die Stadt Wetzikon mietet verschiedene Räumlichkeiten. Zum Beispiel für die Bibliothek oder für Büroräume und gibt dafür jährlich eine beträchtliche, sechsstellige Summe aus. Gleichzeitig vermietet sie aber auch eigene Räumlichkeiten, z.B. an die RIZ AG.*

*Um Transparenz über die bestehenden Verträge und die damit verbundenen Ein- und Ausgaben zu erhalten bitte ich den Stadtrat um die Aufstellung der betroffenen Objekte sowie folgende Angaben:*

- *Welche überbauten Liegenschaften (ohne Schulen) vermietet und mietet die Stadt Wetzikon für welche Zwecke?*
- *Welche eigenen Liegenschaften benützt sie selber und für welchen Zweck?*
- *Was sind die jeweiligen Mietflächen, die Bruttomieten pro m2 oder allfällige Pauschalmieten, wie lange laufen die einzelnen Verträge?*

### **Formelles**

Die schriftliche Anfrage ist gemäss Art. 48 der Geschäftsordnung des Grossen Gemeinderates (GeschO GGR) eine "Frage an den Stadtrat über einen in den Aufgabenbereich der Gemeinde fallenden Gegenstand". Sie ist gestützt auf Art. 49 GeschO GGR innert drei Monaten seit der Zustellung schriftlich zu beantworten. Mit dem vorliegenden Beschluss ist diese Frist gewahrt.

### **Beantwortung der schriftlichen Anfrage**

Die schriftliche Anfrage wird wie folgt beantwortet (zuständig im Stadtrat ist Heinrich Vettiger, Ressortvorstand Finanzen + Immobilien):

*Zu Frage 1: Welche überbauten Liegenschaften (ohne Schulen) vermietet und mietet die Stadt Wetzikon für welche Zwecke?*

In der beigefügten Liste sind die ge- und vermieteten Liegenschaften aufgeführt und wie folgt gegliedert:

- vermietete Liegenschaften im Eigentum der Stadt (schwarz)
- durch die Stadt angemietete Liegenschaften (blau)
- durch die Abteilung Soziales angemietete und an die AOZ untervermietete Liegenschaften (violett)


*Zu Frage 2: Welche eigenen Liegenschaften benützt sie selber und für welchen Zweck?*

Siehe Spalte "Nutzung" in der beigefügten Liste.

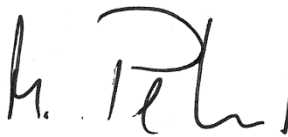
*Zu Frage 3: Was sind die jeweiligen Mietflächen, die Bruttomieten pro m2 oder allfällige Pauschalmieten, wie lange laufen die einzelnen Verträge?*

Die gewünschten Informationen können den Spalten in der beigefügten Liste entnommen werden.

**Im Namen des Stadtrates**



Ruedi Rüfenacht  
Präsident



Marcel Peter  
Stadtschreiber

**Aktenverzeichnis**

- Mietverhältnisse Stadt Wetzikon 2017.07.04

versandt am: 17.07.2017

# Eigentum und Anmiet-Liegenschaften der Stadt Wetzikon

Zweck	Eigentums- verhältnis	Mieter-/Vermieterschaft	GB Fläche	Nettomiete pro Monat	NK pro Monat	Bruttomiete pro Monat	Bruttomiete pro m²	HBU- Konto	feste Vertragsdauer	Kündigung	1. Option		2. Option	
											Jahre	Ausübung bis	Jahre	Ausübung bis
<b>Bahnhofstrasse 10 (Fahrschule)</b>														
Gewerbe EG	Eigentum		130 m²	Fr. 1'535.00	Fr. 162.00	Fr. 1'697.00	Fr. 13.05	1.171.4230.01		6 Monate auf Ende Mär / Sep				
Gewerbe West 1.OG	Eigentum		65 m²	Fr. 640.00	Fr. 235.00	Fr. 875.00	Fr. 13.46	1.171.4230.01		6 Monate ausser Dez				
Gewerbe Ost 1.OG	Eigentum		65 m²	Fr. 630.00	Fr. 85.00	Fr. 715.00	Fr. 11.00	1.171.4230.01		6 Monate ausser Dez				
4.5-ZWG 2.OG	Eigentum		100 m²	Fr. 1'007.00	Fr. 134.00	Fr. 1'141.00	Fr. 11.41	1.171.4230.01		3 Monate auf Ende Mär / Sep / Jun				
<b>Bahnhofstrasse 71 (ehemals alte Bibliothek)</b>														
Jugendtreff	Eigentum		690 m²	Fr. 3'600.00	Fr. -	Fr. 3'600.00	Fr. 5.22	1.171.4270.19	31.12.2022					
<b>Bahnhofstrasse 155 (Bäckerei Steiner)</b>														
Gewerbe EG	Eigentum		190 m²	Fr. 4'166.65	Fr. 333.35	Fr. 4'500.00	Fr. 23.68	1.171.4230.02	31.05.2026	6 Monate ausser Dez	5	31.05.2026	5	31.10.2031
4.0 ZWG 1.OG	Eigentum		100 m²	Fr. 1'800.00	Fr. 127.00	Fr. 1'927.00	Fr. 19.27	1.171.4230.02						
4.0 ZWG 2.OG	Eigentum		100 m²	Fr. 1'310.00	Fr. 127.00	Fr. 1'437.00	Fr. 14.37	1.171.4230.02		3 Monate auf Ende Mär / Sep / Jun				
<b>Bahnhofstrasse 157 (Druckclub)</b>														
Gewerbe EG	Eigentum		35 m²	Fr. 800.00	Fr. 150.00	Fr. 950.00	Fr. 27.14	1.171.4230.03	31.01.2018					
6.0 ZWG 1.-3.OG	Eigentum		200 m²	Fr. 830.00	Fr. 470.00	Fr. 1'500.00	Fr. 7.50	1.171.4230.03	31.12.2017					
Bastelraum Kellerraum 1.UG	Eigentum			Fr. 200.00	Fr. -			1.171.4230.03	31.12.2017					
<b>Bahnhofstrasse 159 (The Lifestyle)</b>														
Gewerbe EG	Eigentum		42 m²	Fr. 850.00	Fr. 150.00	Fr. 1'000.00	Fr. 23.81	1.171.4230.04	31.12.2017					
3.0 ZWG Notwohnung 1.OG	Eigentum		65 m²	Fr. 800.00	Fr. 100.00	Fr. 900.00	Fr. 13.85	1.171.4230.04		3 Monate				
3.0 ZWG 2.OG	Eigentum		65 m²	Fr. -	Fr. -	Fr. -								
<b>Bahnhofstrasse 163 (Restaurant Krone)</b>														
Restaurant/Bar/ EG	Eigentum		619 m²	Fr. 8'334.00	Fr. 1'300.00	Fr. 9'834.00	Fr. 15.89	1.171.4230.05	Mindestvertrag 21.03.2021	6 Monate auf Ende Mär / Sep				
Saal 1.OG	Eigentum			Fr. 200.00	Fr. -			1.171.4230.05	Mindestvertrag 21.03.2021	6 Monate auf Ende Mär / Sep				
4.5-ZWG 2.OG	Eigentum		115 m²	Fr. 1'700.00	Fr. 280.00	Fr. 1'980.00	Fr. 17.22	1.171.4230.05		3 Monate auf Ende Mär / Jun / Sep				
4.5-ZWG 3.OG	Eigentum		115 m²	Fr. 1'700.00	Fr. 280.00	Fr. 1'980.00	Fr. 17.22	1.171.4230.05		per 31.08.2017				
Saal EG	Eigentum		70 m²	Fr. -	Fr. -	Fr. -								
<b>Bahnhofstrasse 185+187 (Riegelhaus Knebel)</b>														
5.0 ZWG 185 EG	Eigentum		155 m²	Fr. 900.00	Fr. -	Fr. 900.00	Fr. 5.81	1.171.4230.06		3 Monate auf Ende Mär / Jun / Sep				
4.0 ZWG 185 1.OG	Eigentum		125 m²	Fr. 300.00	Fr. -	Fr. 300.00	Fr. 2.40	1.171.4230.06		3 Monate auf Ende Mär / Jun / Sep				
2.0 ZWG 187 1.OG	Eigentum			Fr. -	Fr. -	Fr. -								

# Eigentum und Anmiet-Liegenschaften der Stadt Wetzikon

Zweck	Eigentums- verhältnis	Mieter-/Vermieterschaft	GB Fläche	Nettomiete pro Monat	NK pro Monat	Bruttomiete pro Monat	Bruttomiete pro m²	HBU- Konto	feste Vertragsdauer	Kündigung	1. Option		2. Option	
											Jahre	Ausübung bis	Jahre	Ausübung bis
<b>Bahnhofstrasse 193 (Stadtpolizei)</b>														
Gewerbe EG	Eigentum			Fr. -	Fr. -	Fr. -								
<b>Bahnhofstrasse 284 (Stiftung Netzwerk, Wohnauffanggruppe)</b>														
Einfamilienhaus EG	Eigentum		150 m²	Fr. 2'384.00	Fr. -	Fr. 2'384.00	Fr. 15.89	1.171.4230.08		6 Monate auf Ende Mär / Sep				
<b>Bertschikerstrasse 9 (Gaswerkareal)</b>														
Einfamilienhaus EG	Eigentum		228 m²	Fr. 1'990.00	Fr. 334.00	Fr. 2'324.00	Fr. 10.19	1.171.4230.09		3 Monate auf Ende Mär / Jun / Sep				
<b>Binzackerstrasse 1 (Kiosk 1)</b>														
Mensagebäude	Eigentum		94 m²	Fr. 1'400.00	Fr. -	Fr. 1'400.00	Fr. 14.89	1.171.4230.20	31.12.2021	12 Monate auf Ende Dez	5	31.12.2020		
<b>Buchgrindelstrasse 14 (Erbschaft)</b>														
3.5 ZWG, EG	Eigentum		103 m²	Fr. 1'650.00	Fr. 220.00	Fr. 1'870.00	Fr. 18.16	1.171.4230.21						
<b>Ettenhauserstrasse 9 (Kinderhort FIZ)</b>														
Einfamilienhaus EG	Eigentum		218 m²	Fr. 3'072.00	Fr. -	Fr. 3'072.00	Fr. 14.09	1.171.4230.10		3 Monate auf Ende Mär / Jun / Sep				
<b>Farbstrasse 1 (Ortsmuseum)</b>														
3.5-ZWG Maisonette 3.OG rechts	Eigentum		64 m²	Fr. 1'424.00	Fr. 159.00	Fr. 1'583.00	Fr. 24.73	1.171.4230.11		3 Monate auf Ende Mär / Jun / Sep				
3.5-ZWG Maisonette 3.OG links	Eigentum		64 m²	Fr. 1'400.00	Fr. 159.00	Fr. 1'559.00	Fr. 24.36	1.171.4230.11		3 Monate auf Ende Mär / Jun / Sep				
5.5-ZWG 2.OG	Eigentum		118 m²	Fr. 1'580.00	Fr. 152.00	Fr. 1'732.00	Fr. 14.68	1.171.4230.11		3 Monate auf Ende Mär / Jun / Sep				
Gewerbe EG - 1.OG	Eigentum		308 m²	Fr. 4'684.00	Fr. 337.00	Fr. 5'021.00	Fr. 16.30	1.171.4230.11		6 Monate ausser Ende Dez				

# Eigentum und Anmiet-Liegenschaften der Stadt Wetzikon

Zweck	Eigentums- verhältnis	Mieter-/Vermieterschaft	GB Fläche	Nettomiete pro Monat	NK pro Monat	Bruttomiete pro Monat	Bruttomiete pro m²	HBU- Konto	feste Vertragsdauer	Kündigung	1. Option		2. Option	
											Jahre	Ausübung bis	Jahre	Ausübung bis
<b>Farbstrasse 3/5 (Feuerwehr)</b>														
4.5 ZWG 2.OG links	Eigentum			Fr. 1'450.00	Fr. 74.00	Fr. 1'524.00		1.171.4270.12		3 Monate auf Ende Mär / Jun / Sep				
Mansarde 3.OG rechts	Eigentum			Fr. 50.00	Fr. -	Fr. 50.00		1.171.4270.12		3 Monate auf Ende Mär / Jun / Sep				
3.0 ZWG 2.OG links	Eigentum			Fr. 1'206.00	Fr. 47.00	Fr. 1'253.00		1.171.4270.12		3 Monate auf Ende Mär / Jun / Sep				
3.0 ZWG 2.OG rechts	Eigentum		62 m²	Fr. 1'320.00	Fr. 47.00	Fr. 1'367.00	Fr. 22.05	1.171.4270.12		per 30.6.2017				
4.5 ZWG 1.OG links	Eigentum		108 m²	Fr. 1'848.00	Fr. 99.00	Fr. 1'947.00	Fr. 18.03	1.171.4270.12		3 Monate auf Ende Mär / Jun / Sep				
3.0 ZWG 3.OG links	Eigentum			Fr. 1'226.00	Fr. 74.00	Fr. 1'300.00		1.171.4270.12		3 Monate auf Ende Mär / Jun / Sep				
Gewerbe Alarmzentrale 1.OG rechts	Eigentum			Fr. -	Fr. -	Fr. -								
Gewerbe Chronikstube 1.OG links	Eigentum		94 m²	Fr. 919.00	Fr. 65.00	Fr. 984.00	Fr. 10.47	1.171.4270.12		3 Monate auf Ende Mär / Jun / Sep				
4.0 ZWG 2.OG rechts	Eigentum			Fr. 1'271.00	Fr. 103.00	Fr. 1'374.00		1.171.4270.12	31.01.2019	3 Monate auf Ende Mär / Jun / Sep	1	30.04.2018		
<b>Hinwilerstrasse 183 (Asylunterkunft)</b>														
Asylunterkunft	Eigentum		411 m²	Fr. 3'750.00	Direkte Verrechnung	Fr. 3'750.00	Fr. 9.12	1.171.4230.18	31.07.2021	6 Monate auf Ende Monat ausser Dez.	5	31.07.2020	5	31.07.2025
<b>Pappelstrasse 4 (RIZ AG)</b>														
EFH	Eigentum		140 m²	Fr. 2'850.00	Direkte Verrechnung	Fr. 2'850.00	Fr. 20.36	1.171.4230.13	31.03.2020	6 Monate auf Ende Monat ausser Dez.				
<b>Pappelstrasse 8 (RIZ AG)</b>														
EFH	Eigentum		140 m²	Fr. 3'325.00	Direkte Verrechnung	Fr. 3'325.00	Fr. 23.75	1.171.4230.14	31.03.2020	6 Monate auf Ende Monat ausser Dez.				
<b>Pappelstrasse 9 (Schlüssel Keller)</b>														
4.5-ZWG 1./2. Maisonette	Eigentum			Fr. 1'510.00	Fr. -	Fr. 1'510.00		1.171.4230.15		3 Monate auf Ende Monat ausser Dez				
Gewerbe EG	Eigentum		40 m²	Fr. 680.00	Fr. 130.00	Fr. 810.00	Fr. 20.25	1.171.4230.15	31.12.2017					
<b>Strandbadstrasse 15 (Färberwiese)</b>														
Einfamilienhaus	Eigentum		128 m²	Fr. 750.00	Fr. -	Fr. 750.00	Fr. 5.86	1.171.4230.16		3 Monate auf Ende März / Juni / Sep.				

## Eigentum und Anmiet-Liegenschaften der Stadt Wetzikon

Zweck	Eigentums- verhältnis	Mieter-/Vermieterschaft	GB Fläche	Nettomiete pro Monat	NK pro Monat	Bruttomiete pro Monat	Bruttomiete pro m <sup>2</sup>	HBU- Konto	feste Vertragsdauer	Kündigung	1. Option		2. Option		
											Jahre	Ausübung bis	Jahre	Ausübung bis	
Talstrasse 21 (Kinderhort K&E)															
Einfamilienhaus	Eigentum		550 m <sup>2</sup>	Fr. 5'831.00	Fr. -	Fr. 5'831.00	Fr. 10.60	1.171.4230.17	31.03.2019	6 Monate auf Ende Monat ausser Dez.					
				Fr. 78'872.65											

# Eigentum und Anmiet-Liegenschaften der Stadt Wetzikon

Zweck	Eigentums- verhältnis	Mieter-/Vermieterschaft	GB Fläche	Nettomiete pro Monat	NK pro Monat	Bruttomiete pro Monat	Bruttomiete pro m²	HBU- Konto	feste Vertragsdauer	Kündigung	1. Option		2. Option	
											Jahre	Ausübung bis	Jahre	Ausübung bis
<b>Bahnhofstrasse 61 (Sozialwohnung)</b>														
4 ZWG	Anmiete	Durch die Abteilung Soziales angemietet.	160 m²	Fr. 1'420.00	Fr. 180.00	Fr. 1'600.00	Fr. 10.00	Buchhaltung KLIB		6 Monate				
<b>Bahnhofstrasse 99</b>														
Geschäftsräume (ehemals Restaurant)	Anmiete	Durch die Abteilung Soziales für die Mobile Einsatzgruppe angemietet (Verwendung: Garderobe für Mitarbeiter und Werkraum).	??? m²	Fr. 700.00	Fr. 1'300.00	Fr. 2'000.00		1.503.3160.00		1 Monat auf Ende jedes Monats				
<b>Bahnhofstrasse 198 (Bachtelhof)</b>														
Büro 2.OG	Anmiete	Durch den Erwachsenenschutz angemietet	238 m²	Fr. 3'768.35	Fr. 784.70	Fr. 4'553.05	Fr. 19.13	1.509.3160.00	31.08.2020		5	31.08.2019		
Büro 2.OG	Anmiete	Durch die Abteilung Immobilien angemietet	166 m²	Fr. 2'628.35	Fr. 547.55	Fr. 3'175.90	Fr. 19.13	1.170.3160.00	31.08.2020		5	31.08.2019		
Büro 2.OG	Anmiete	Durch den Sozialdienst angemietet	543 m²	Fr. 8'597.50	Fr. 1'787.75	Fr. 10'385.25	Fr. 19.13	1.174.3160.00	31.08.2020		5	31.08.2019		
<b>Bahnhofstrasse 210</b>														
Büroraum	Anmiete	Integration, Treffpunkt 210	104 m²	Fr. 1'127.00	Fr. 196.00	Fr. 1'323.00	Fr. 12.72	1.421.3640.00 (ab 2018 1.503.3640.00)		6 Monate (ausser Dezember)				
<b>Bahnhofstrasse 256</b>														
Büroraum im 2. OG	Anmiete	Gemietet für Anlaufstelle 60+	36 m²	Fr. 500.00	Fr. -	Fr. 500.00	Fr. 13.89	1.521.3160.00		6 Monate				
<b>Hedi-Lang-Strasse 1 (KG Widum)</b>														
EG/UG/Umgebung (aussen)	Anmiete	Durch Primarschule angemietet.	493.13 m²	Fr. 8'700.00	Fr. 433.35	Fr. 9'133.35	Fr. 18.52	1.824.3160.00		6 Monate auf Ende März / Juni / Sep.	5	31.07.2021	5	31.07.2026
<b>Kirchgasse 4 (neue Bibliothek)</b>														
1.OG mit UG	Anmiete	Durch Stadt Wetzikon, Bibliothek angemietet. <i>Urnenabstimmung 25.11.2012: 2680 Ja, 2220 Nein</i>	960.5 m²	Fr. 14'703.25	Fr. 3'039.20	Fr. 17'742.45	Fr. 18.47	1.431.3160.00	31.12.2022		5	31.6.2020	5	31.6.2025
<b>Pappelstrasse 14 (Lager Betriebsamt)</b>														
Lager/Archiv UG	Anmiete	Durch Stadtammann- und Betriebsamt angemietet.	54 m²	Fr. 476.00	Fr. -	Fr. 476.00	Fr. 8.81	1.165.3160.00		6 Monate				
<b>Pappelstrasse 16 (Betriebsamt)</b>														
Büro 2.OG	Anmiete	Durch Stadtammann- und Betriebsamt angemietet.	140 m²	Fr. 2'708.00	Fr. 230.00	Fr. 2'938.00	Fr. 20.99	1.165.3160.00	31.05.2018	jährlich mit 6 Monate auf 31.Mai				
Büro 2.OG	Anmiete	Durch Stadtammann- und Betriebsamt angemietet.	51 m²	Fr. 1'000.00	Fr. 140.00	Fr. 1'140.00	Fr. 22.35	1.165.3160.00	31.05.2018	jährlich mit 6 Monate auf 31.Mai				

## Eigentum und **Anmiet**-Liegenschaften der Stadt Wetzikon

Zweck	Eigentums- verhältnis	Mieter-/Vermieterschaft	GB Fläche	Nettomiete pro Monat	NK pro Monat	Bruttomiete pro Monat	Bruttomiete pro m²	HBU- Konto	feste Vertragsdauer	Kündigung	1. Option		2. Option	
											Jahre	Ausübung bis	Jahre	Ausübung bis
<b>Werkstrasse 4 (HPS)</b>														
Bürogebäude HPS	Anmiete	Durch die HPS angemietet.		Fr. 3'300.00	Fr. 200.00	Fr. 3'500.00		1.851.3160.00		6 Monate auf Ende März / Juni / Sep.				
<b>Werkstrasse 12 (HPS)</b>														
Bürogebäude HPS	Anmiete	Durch die HPS angemietet.		Fr. 2'950.00	Fr. 360.00	Fr. 3'310.00		1.851.3160.00		6 Monate auf Ende März / Juni / Sep.				
						<b>Fr. 61'777.00</b>								



# Eigentum und **Anmiet**-Liegenschaften der Stadt Wetzikon

Zweck	Eigentums- verhältnis	Mieter-/Vermieterschaft	GB Fläche	Nettomiete pro Monat	NK pro Monat	Bruttomiete pro Monat	Bruttomiete pro m²	HBU- Konto	feste Vertragsdauer	Kündigung	1. Option		2. Option	
											Jahre	Ausübung bis	Jahre	Ausübung bis
<b>Haldenweg 3 (Asylunterkunft)</b>														
4 ZWG, 1.OG	Anmiete	Durch die Abteilung Soziales angemietet und an AOZ untervermietet.		Fr. 1'400.00	Fr. 190.00	Fr. 1'590.00				Kündigung per 31.03.2020		Vertrag kann neu unter Einhaltung 1-monatiger Kündigungsfrist		
<b>Haldenweg 5 (Asylunterkunft)</b>														
4 ZWG, EG	Anmiete	Durch die Abteilung Soziales angemietet und an AOZ untervermietet.		Fr. 1'400.00	Fr. 140.00	Fr. 1'540.00				Kündigung per 31.03.2020		Vertrag kann neu unter Einhaltung 1-monatiger Kündigungsfrist		
<b>Morgenrainstrasse 3 (Asylunterkunft)</b>														
3.5 ZWG, DG	Anmiete	Durch die Abteilung Soziales angemietet und an AOZ untervermietet.		Fr. 1'250.00	Fr. 140.00	Fr. 1'390.00				3 Monate auf Ende März / Juni / Sep.				
4.5 ZWG, 2.OG	Anmiete	Durch die Abteilung Soziales angemietet und an AOZ untervermietet.		Fr. 1'249.00	Fr. 200.00	Fr. 1'449.00								
<b>Usterstrasse 125 (Asylunterkunft)</b>														
8-Zimmer-Haus	Anmiete	Durch die Abteilung Soziales angemietet und an AOZ untervermietet.		Fr. 3'062.00	Fr. -	Fr. 3'062.00				3 Monate				
<b>Weiherstrasse 2 (Asylunterkunft)</b>														
3.5 ZWG, 1.OG	Anmiete	Durch die Abteilung Soziales angemietet und an AOZ untervermietet.		Fr. 1'150.00	Fr. 130.00	Fr. 1'280.00				3 Monate auf Ende März / September				
3.5 ZWG, 2.OG	Anmiete	Durch die Abteilung Soziales angemietet und an AOZ untervermietet.		Fr. 1'120.00	Fr. 65.00	Fr. 1'185.00				3 Monate auf Ende März / September				
<b>Zürcherstrasse 11 (Asylunterkunft)</b>														
EFH	Anmiete	Durch die Abteilung Soziales angemietet und an AOZ untervermietet.		Fr. 4'600.00	Fr. -	Fr. 4'600.00			30.11.2019		2	01.12.2013	2	01.12.2015
						<b>Fr. 16'096.00</b>								