

## Kirchenpflege

## Protokollauszug

Protokoll vom: 21. August 2024

Traktanden Nr.: 19

---

KP2024-446

**Anfrage Roost Marcel, Transparenz zu Konditionen Subventionierungen Kirche Wipkingen**  
1.6.10.5 Schriftliche Anfragen

IDG-Status: Öffentlich

### I. Ausgangslage

Am 24. Mai 2024 reichte Marcel Roost, Mitglied des Kirchgemeindeparkaments Zürich folgende schriftliche Anfrage (2024-08) beim Büro des Kirchgemeindeparkaments ein:

#### **Begründung**

*Im Protokollauszug KR 2021-570; 2021-516; 2.3.1 hielt der Kirchenrat der Landeskirche des Kantons Zürich bezüglich Umnutzung der Kirche Wipkingen folgendes fest: «Noch nicht festgelegt ist die durch die Stadt Zürich zu entrichtende Miete: Die Stadt will, abweichend von der üblichen Praxis, keine marktüblichen m2-Preise entrichten, sondern will mit Blick auf die nötigen Investitionen einen reduzierten Mietzins. Die Vorstellungen liegen mit CHF 100'000 (Stadt) und CHF 200'000 (Kirchgemeinde) noch deutlich auseinander.» Da solche Umnutzungsdiskussionen künftig noch zu nehmen werden, ist es von öffentlichem Interesse, zu welchen Konditionen der Mitgliederbasis der Kirchgemeinde derart grosse und prominente Bauten für lange Zeit (im Falle Wipkingen für mind. 15 Jahre) entzogen werden und ob es in diesem Zusammenhang seitens Kirchgemeinde dabei zu Einnahmeverzichten bzw. Subventionen gekommen ist und falls ja, mit welcher Begründung.*

#### **Fragen**

*Die nachfolgenden Fragen sind zu verstehen als offizielles Gesuch nach dem Zürcher Informationszugangsgesetz (IDG):*

- 1. Zu welcher jährlichen Miete (ohne NK) wird die Kirche Wipkingen an die Stadt Zürich vermietet und für wie lange?*
- 2. Wie gross ist die Differenz zwischen diesem effektiven Mietzins und einer an diesem Standort marktüblichen Miete bzw. zur Kostenmiete?*

*3. Falls der effektive Mietzins tiefer als marktüblich und/oder die Kostenmiete ist, wird die Differenz als Einnahmenverzicht verbucht und falls nicht, wieso nicht?*

*4. Falls eine solche Differenz und damit faktisch ein Einnahmenverzicht vorliegt, mit welcher Begründung gewährt die Kirchgemeinde der Stadt Zürich solcherlei Subventionen?*

*5. Wie unterscheidet sich die Situation bei der Kirche Wipkingen von der Bullingerkirche, für deren Miete der Kanton Zürich 530'000 Jahresmiete entrichtet, obwohl er auch selber für Innenausbau und Betriebskosten aufzukommen und erst noch eine kürzere Mietdauer (5 versus 15 Jahre) hat?*

*Bitte legen Sie auch Dokumente und/oder Datenbankauszüge vor, welche diese Fragen beantworten. Falls es kein bestimmtes Dokument gibt, aus dem der angefragte Sachverhalt ersichtlich ist, listen Sie bitte alle Dokumente auf, die mit diesem Sachverhalt in einem Zusammenhang stehen oder legen Sie diese Dokumente vor.*

Gemäss Art. 41 der Geschäftsordnung des Kirchgemeindepardaments beantwortet die Kirchenpflege Anfragen schriftlich innert drei Monaten nach der Zustellung. Das Sekretariat des Kirchgemeindepardaments setzte die Frist für die Beantwortung der Frage auf den 24. August 2024 fest.

## **II. Beantwortung der Fragen**

*1. Zu welcher jährlichen Miete (ohne NK) wird die Kirche Wipkingen an die Stadt Zürich vermietet und für wie lange?*

Erläuterung zum Beschluss KR 221-570 vom 15. Dezember 2021:

Die Kirchgemeinde Zürich hat im November 2021 bei der Landeskirche das Gesuch um Umnutzung der Kirche Wipkingen eingereicht. Zu diesem Zeitpunkt haben die Mietverhandlungen gerade erst begonnen. Der Beschluss des Kirchenrates gibt die Bandbreite der Positionen zu Beginn der Verhandlungen wieder.

Der Mietvertrag wurde im Oktober 2022 abgeschlossen. Die Jahresmiete netto beträgt 178'800 Franken. Sie berechnet sich aus einer Miete von 200 Franken pro Quadratmeter Hauptnutzfläche und 100 Franken pro Quadratmeter für Nebennutzflächen und Verkehrsflächen. Der Mietvertrag wurde mit einer Mietdauer von 15 Jahren und zwei Verlängerungsoptionen um jeweils fünf Jahre abgeschlossen.

*2. Wie gross ist die Differenz zwischen diesem effektiven Mietzins und einer an diesem Standort marktüblichen Miete bzw. zur Kostenmiete?*

Es handelt sich um eine marktübliche Rohbaumiete – die Stadt tätigt für die schulische Nutzung Investitionen von voraussichtlich sechs Millionen Franken. Die Miete berücksichtigt die zu tätigenden Investitionen, die effektiv für schulische Nutzung geeigneten Flächen sowie die Mietdauer.

*3. Falls der effektive Mietzins tiefer als marktüblich und/oder die Kostenmiete ist, wird die Differenz als Einnahmenverzicht verbucht und falls nicht, wieso nicht?*

Es besteht keine Differenz zu einer marktüblichen Miete und somit kein Einnahmenverzicht.

*4. Falls eine solche Differenz und damit faktisch ein Einnahmenverzicht vorliegt, mit welcher Begründung gewährt die Kirchgemeinde der Stadt Zürich solcherlei Subventionen?*

Vgl. Antwort Frage 3

5. Wie unterscheidet sich die Situation bei der Kirche Wipkingen von der Bullingerkirche, für deren Miete der Kanton Zürich 530'000 Jahresmiete entrichtet, obwohl er auch selbst für Innenausbau und Betriebskosten aufzukommen und erst noch eine kürzere Mietdauer (5 versus 15 Jahre) hat?

Es besteht kein Unterschied. Die Vermietungen sind nach gleichen Grundsätzen vereinbart und kalkuliert worden.

### III. Beschluss

*Die Kirchenpflege,*

gestützt auf Art. 36 der Kirchgemeindeordnung,

*beschliesst:*

- I. Die Antworten werden dem Büro des Kirchgemeindepardaments überweisen.
- II. Mitteilung an:
  - Kirchgemeindepardament, Parladamentsdienste
  - GS Gemeindegleben, Bereichsleitung
  - GS Kommunikation, Bereichsleitung
  - Akten Geschäftsstelle
  - Vorsitz Pfarrkonvent
  - Vorsitz Gemeindegkonvent
  - Akten Geschäftsstelle

Für die Richtigkeit des Protokollauszugs:



Michela Bässler Kirchgemeindegschreiberin  
Versand: Zürich, 28.08.2024