

Beschluss
Arealentwicklung Herzogenmühle
Verzögerung ZwischennutzungSitzung vom 04. März 2025
Beschluss Nr. 2025-56

L2.02.2

StadtratZentralstrasse 9
Postfach
8304 WallisellenTelefon: 044 832 61 11
E-Mail: praesidiales@wallisellen.ch**Ausgangslage**

Gestützt auf den Beschluss des Stadtrates vom 9. Juli 2024 (SRB 2024-232) hat die werke versorgung wallisellen ag mitgeteilt, dass aufgrund der baulichen Verzögerungen in Zusammenhang mit dem Projekt Veloschnellrouten des Kantons Zürich und dem Mehrspurausbau Zürich-Winterthur der SBB, infolge des politischen Prozesses beim Kanton Zürich sich die Zwischennutzung um 6 bis 12 Monate verzögert.

Erwägungen

Aufgrund der Rahmenbedingungen und Detailanordnungen von die werke versorgung ag verzögert sich die Periode der Zwischennutzung infolge des politischen Prozesses beim Kanton Zürich um sechs bis zwölf Monate.

Daten bisher:	Mietbeginn	1. Juli – 31. August 2026
Daten neu:	Mietbeginn frühestens	1. Januar 2026
	Mietbeginn spätestens	1. Juli 2026
	Mietdauer	14 Monate
	Mietende frühestens	1. März 2027
	Mietende spätestens	1. September 2027

Für die Periode der Freihaltung ab 01. Juli 2025 bis Bezug der Flächen ist die Hälfte der Miete ohne Nebenkosten fällig.

Gemäss dem im erwähnten Beschluss des Stadtrates unterbreiteten Angebot beträgt die Miete für die definierten Mietobjekte CHF 27'395.55 pro Monat.

Die Freihalteprämie beträgt die Hälfte des monatlichen Mietzinses von CHF 27'395.55, somit CHF 13'697.75.

Die Kündigungsfrist beträgt drei Monate auf jedes Monatsende. Der Vermieter kann mit einer Kündigungsfrist drei Monaten, frühestens per 30. September 2027 kündigen.

Sofern die Fläche während der Freihaltdauer anders genutzt oder vermietet werden kann, wird der Mietzins für die entsprechende Fläche nicht verrechnet.

Der Stadtrat beschliesst:

- 1 Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich die Zwischennutzung des Areals Herzogenmühle durch die werke versorgung wallisellen ag um sechs bis zwölf Monate verzögert.
- 2 Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Areal Herzogenmühle während der Zwischennutzung durch die werke versorgung wallisellen ag nicht anderweitig genutzt oder baulich weiterentwickelt werden kann.
- 3 Die von die werke versorgung wallisellen ag für die Freihaltung vom 1. Juli 2025 bis zur Zwischennutzung betragende Prämie in der Höhe von CHF 13'697.75 (ohne Nebenkosten) wird genehmigt. Die Stadt behält sich vor, in der Zeit vom 1. November 2024 bis zur Zwischennutzung die betreffenden Objekte selbst zu nutzen.
- 4 Die Option, dass der Mietzins während der Freihaltung für selbst genutzte Objekte entsprechend reduziert wird, wird genehmigt.

- 5 Der Vorbehalt, dass der Mietvertrag erst zu Stande kommt, wenn der Kredit für den Umbau durch den Kantonsrat genehmigt wird, wird zur Kenntnis genommen.
- 6 Bei Bedarf wird ein Zelt auf der Fläche bei der Herzogenmühle 16 als Lager Provisorium auf Kosten von die werke versorgung wallisellen ag erstellt. Dies wird unter Vorbehalt des Erhalts der baurechtlichen Bewilligung genehmigt.
- 7 Der Beschluss ist öffentlich.
- 8 Mitteilungen (PDF mittels E-Mail)
 - 8.1 Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission zur Kenntnis
 - 8.2 die werke versorgung wallisellen ag, André Nicolier (Andre.Nicolier@diewerke.ch)
 - 8.3 Ressortvorsteher Finanzen + Liegenschaften
 - 8.4 Ressortvorsteher Hochbau + Planung
 - 8.5 Abteilungsleiter Finanzen + Liegenschaften
 - 8.6 Abteilungsleiter Hochbau + Planung
 - 8.7 Bereichsleiter Liegenschaften
 - 8.8 Projektleiter Raumplanung

Für den richtigen Auszug

Stadtrat Wallisellen



Daniel Keibach

Stellvertretender Stadtschreiber

Versandt am: **05. März 2025**