

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

KR-Nr. 375/2004

Sitzung vom 19. Januar 2005

90. Anfrage (Nichtinstandsetzung von Sturmschäden an Gebäuden im Eigentum des Kantons Zürich)

Kantonsrat Hans-Heinrich Heusser, Seegräben, hat am 25. Oktober 2004 folgende Anfrage eingereicht:

Am 12. August 2004 zog ein Hagelgewitter über das Zürcher Oberland hinweg, das viele Schäden an privaten Gebäuden und Kulturen anrichtete. In Mitleidenschaft gezogen wurde auch das dem Kanton Zürich gehörende Werkgebäude des Gutsbetriebes der ehemaligen Landwirtschaftlichen Schule Strickhof, Standort Wetzikon, der seit einigen Jahren verpachtet ist. Durch den Hagelsturm wurde ein grosser Teil der Dachbedeckung weggerissen und zerstört.

Während die Schäden an privaten Liegenschaften inzwischen längst behoben sind, ist dies bei dieser staatlichen Liegenschaft unbegreiflicherweise nicht der Fall. Bis zum heutigen Tag wurde die weggerissene Dachbedeckung nicht ersetzt, das neuere Gebäude ist seit dem 12. August lediglich noch durch ein durchlöcherntes Unterdach vor Witterungseinflüssen «geschützt», und dementsprechend dringt seither bei entsprechendem Wetter jeweils Wasser in das Gebäude. Dass dadurch Schäden an Gebäude und Mobiliar entstehen können bzw. müssen, dürfte klar sein.

Es kann ja davon ausgegangen werden, dass dieses Gebäude bei der Gebäudeversicherung gegen solche Schäden versichert ist, was normalerweise zur Folge hat, dass Letztere bei ortsüblicher Vergabe der Reparaturarbeiten problemlos durch die Versicherung gedeckt sind. Somit sollten die knappen Staatsfinanzen oder Sparprogramme ja als Gründe wegfallen.

In diesem Zusammenhang ersuche ich den Regierungsrat um Beantwortung folgender Fragen:

1. Wer bzw. welche Stelle ist in diesem Fall zuständig für die Organisation des Gebäudeunterhaltes?
2. Wurde der Schaden durch die Gebäudeversicherung abgeschätzt, wie hoch schätzt diese den Schaden?
3. Wurden Offerten für die Reparatur eingeholt, wenn ja, liegen diese innerhalb der Schätzung der Gebäudeversicherung? Wenn nein, warum in diesem Falle nicht?
4. Weshalb wurde dieser Schaden bis heute nicht behoben?

5. Wer trägt hier die Verantwortung für die durch die Verzögerung der Reparatur allfällig entstehenden zusätzlichen Schäden am Gebäude sowie an Einrichtungen und Mobiliar?
6. Wer trägt die Mehrkosten (z. B. für allfällig notwendige Gebäudetrocknung, provisorische Abdeckungen usw.), die durch diese Verzögerungen und dadurch erfolgenden wiederholten Wassereintrich anfallen werden?

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Die Anfrage Hans-Heinrich Heusser, Seegraben, wird wie folgt beantwortet:

Zu Frage 1:

Die Landwirtschaftliche Schule Strickhof Wetzikon stellte per Ende Juni 2004 den Betrieb ein. Während in der Folge die Schulbauten der Bildungsdirektion zugeschlagen wurden und im Verwaltungsvermögen verblieben, wurden die landwirtschaftlichen Bauten ins Finanzvermögen übergeführt. Eigentümervertreterin der Liegenschaften des Finanzvermögens ist die Finanzdirektion. Demgemäss wird das Gebäude Vers.-Nr. 3031 (Scheune mit Werkstatt), welches Gegenstand der vorliegenden Anfrage bildet, seit dem 1. Juli 2004 von der Kantag Liegenschaften AG bewirtschaftet. Die Verantwortung für Unterhaltsarbeiten, die keiner gesamtheitlichen baufachlichen Beurteilung bedürfen, liegt damit bei der Kantag AG. Diese kann das Hochbauamt oder Drittfirmen mit der Durchführung beauftragen. Unterhalts- und Erneuerungsarbeiten, die einer baufachlichen Beurteilung bedürfen, fallen ohnehin in den Zuständigkeitsbereich des Hochbauamts.

Am Gebäude Vers.-Nr. 3031 (Werkstattteil) wurde am 12. August 2004 durch Sturm und Hagel das im Jahr 2003 sanierte Faserzementwellplattendach zu rund einem Viertel abgedeckt. Auch die restlichen Teile des Daches wurden stark beschädigt, indem die Wellplatten an den Schraubstellen rissen oder durch Hagelkörner durchschlagen wurden. Im Gebäudeinnern wurde der Industrieparkettbelag mitsamt Unterlagsboden durchnässt. Am 13. August 2004 meldete das Hochbauamt den Schaden dem Statthalteramt Hinwil, und die Kantag AG veranlasste als Sofortmassnahme eine provisorische Reparatur des Unterdaches. In Absprache mit der Kantag AG wurde beschlossen, die notwendigen Instandstellungsarbeiten durch das Hochbauamt zu begleiten.

Zu Frage 2:

Der zuständige Gebäudeschätzer der Gebäudeversicherungsanstalt (GVZ) und der Statthalter schätzten den Schaden auf Fr. 40 000, und die Kantag AG als Eigentümervertreterin erklärte sich damit einverstanden. Mit Verfügung vom 28. Oktober 2004 teilte auch die GVZ mit, sie anerkenne das Abschätzungsergebnis im Umfang von Fr. 40 000.

Zu Frage 3:

Durch die Kantag AG wurden unmittelbar nach dem Hagelsturm vom 12. August 2004 zwei Dachdeckerunternehmungen für die Aufräumarbeiten aufgeboten. Beide Firmen reichten hernach auf Einladung hin für die Dachinstandsetzung je ein Angebot ein.

Abgesehen von den Bodenbelagsarbeiten sind mittlerweile sämtliche Instandsetzungsarbeiten abgeschlossen. Gemäss den Rechnungen sowie der eingeholten Offerte für den Bodenbelag belaufen sich die Kosten für die Schadensbehebung auf rund Fr. 40 600. Die tatsächlichen Kosten liegen damit im Rahmen der Schätzung.

Zu Frage 4:

Unmittelbar nach dem Schadenereignis wurde im Sinn einer Sofortmassnahme das Unterdach provisorisch repariert. Damit war sichergestellt, dass sich der Schaden nicht noch weiter vergrössert (vgl. § 49 des Gesetzes über die Gebäudeversicherung vom 2. März 1975; LS 862.1). Für die abschliessende Instandsetzung bestand keine zeitliche Dringlichkeit, zumal der am stärksten beeinträchtigte Holzbearbeitungsraum im Augenblick nicht genutzt wird und leer steht. Die Instandsetzungsarbeiten erfolgten zur Hauptsache im Anschluss an die Eröffnung des Abschätzungsergebnisses durch die Schätzungsorgane vom 21. Oktober 2004. Am 25. November 2004 wurden die Arbeiten am Wellplattendach abgeschlossen. Die noch anstehenden Bodenbelagsarbeiten werden im Frühjahr 2005 ausgeführt.

Zu Frage 5:

Nachdem die erforderlichen Notmassnahmen sofort eingeleitet wurden, entstanden am Gebäude und am Inventar bis zur abschliessenden Instandstellung keine zusätzlichen Schäden. Die Frage der Verantwortlichkeit stellt sich deshalb nicht.

Zu Frage 6:

Die Kosten für die Aufräumarbeiten, die provisorische Reparatur des Unterdaches und die Gebäudetrocknung werden von der Gebäudeversicherung übernommen und sind in den oben aufgeführten Beträgen enthalten. Mehrkosten sind nicht entstanden. Abgesehen vom Selbstbehalt von Fr. 500 (§ 30 Abs. 1 der Vollzugsbestimmungen für die Gebäudeversicherung) wird der gesamte Schaden vergütet.

II. Mitteilung an die Mitglieder des Kantonsrates und des Regierungsrates sowie an die Baudirektion.

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber:

Husi