

Sitzung vom 24. März 2010

416. Anfrage (Kauf des Haldengut-Areals in Winterthur)

Kantonsrat Roland Munz, Zürich, und Kantonsrätin Eva Torp, Hedigen, haben am 4. Januar 2010 folgende Anfrage eingereicht:

Mit Mitteilung vom 23. Dezember 2009 gab der Regierungsrat bekannt, dass der Kanton Zürich von der Firma Heineken Switzerland AG mit administrativem Hauptsitz in Luzern das 15'968 m² umfassende Haldengut-Areal in Winterthur als Landreserve für einen ab ca. 2030 denkbaren weiteren Ausbau des Kantonsspitals Winterthur käuflich erwerbe. Dass dem Spital damit längerfristige Entwicklungsperspektiven gesichert werden, kann im Grundsatz positiv aufgenommen werden.

Inakzeptabel ist hingegen der Entscheid, den Kaufpreis geheim zu halten.

Nicht nur das zuständige Steueramt im Kanton Luzern und die Eigentümerschaft der Heineken Switzerland AG haben berechnigte Interessen daran, Klarheit bezüglich des Kaufpreises zu bekommen, auch die Steuerzahlenden im Kanton Zürich haben ein Anrecht auf Kenntnis der mit ihrem Steuergeld getätigten Investitionen. Dem gegenüber stünde der Schutz der Verkäuferin vor Publikation des Kaufpreises einzig, wenn ihr daraus ein Nachteil in der Teilnahme am wirtschaftlichen Wettbewerb (§ 2 Abs. 2 IDG) oder eine Verletzung der Privatsphäre (§ 23 Abs. 3 IDG) erwachsen, wie im RRB 1981/2009 betreffend Liegenschaftengeschäfte mit dem Kanton Zürich festgehalten.

Daraus ergeben sich folgende Fragen:

1. Am 15. Dezember 2009 hat der Kantonsrat das Budget für das Jahr 2010 beschlossen. Die Ratsmehrheit hat dabei ein klares Zeichen gesetzt und den Auftrag an die Regierung erteilt, ausgabenseitig besondere Zurückhaltung zu üben. Somit drängen sich die Fragen auf (1.), seit wann mit der Verkäuferin über den Kauf des erwähnten Grundstückes verhandelt wurde, (2.) wann – bitte um Nennung des konkreten Datums – man sich handelseinig wurde, und (3.) wann der Kauf vollzogen worden ist.
2. Heineken Switzerland AG ist laut ihrem Firmenprofil Teilnehmerin am Getränkehandel-Markt und am Getränke-Produktionsmarkt. Welche ganz konkret zu nennenden, überwiegenden Nachteile entstünden der Firma Heineken Switzerland AG in der Teilnahme an

den wirtschaftlichen Wettbewerben a) Getränkeproduktion und b) Getränkehandel aus der Transparenz bezüglich Verkaufspreis des Winterthurer Haldengut-Areals? Welche ganz konkreten Aspekte der Privatsphäre würden dabei verletzt?

3. Dass eine private Unternehmung im freien Wettbewerb möglichst viel geheim halten möchte, ist nachvollziehbar. Mit Inkraftsetzung des Gesetzes über die Information und den Datenschutz (IDG) und der Verordnung dazu wurde das Öffentlichkeitsprinzip eingeführt, wo kein überwiegendes Interesse an Geheimhaltung besteht. Im vorliegenden erwähnten Landkauf scheint eine Interessenskollision vorzuliegen zwischen dem Interesse einer Unternehmung, möglichst wenig ihrer Tätigkeiten offenzulegen, und dem gesetzlich verbrieften Öffentlichkeitsprinzip. Nach welchen aufzulistenden Kriterien und mit welchen konkret vorgenommenen Gewichtungen hat die Regierung diese Interessen gegeneinander abgewogen?
4. Welches Gewicht misst die Regierung grundsätzlich der Hochhaltung des gesetzlich postulierten Öffentlichkeitsprinzips allgemein und in Fällen, wo mit dem Volksvermögen millionenschwere Investitionen getätigt werden, bei?
5. Unter welcher vom Kantonsrat genehmigten Budgetposition hat der Regierungsrat diesen Grundstückhandel abgewickelt? Müssen wegen dieses Geschäftes andere Elemente innerhalb dieser Budgetpositionen zurückstehen? Wenn ja, welche? Falls der Liegenschaftshandel nicht im Rahmen ordentlicher Budgets abgewickelt wurde: Wann wird eine Vorlage unterbreitet, damit der Kantonsrat über den Kauf befinden kann?
6. Wie setzt sich der Kaufpreis des Haldengut-Areals im Detail zusammen (erwartet wird eine Übersicht über alle monetären und übrigen Leistungen der involvierten Kaufparteien)?

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Die Anfrage Roland Munz, Zürich, und Eva Torp, Hedigen, wird wie folgt beantwortet:

Heineken Switzerland AG (Heineken) beabsichtigte ursprünglich bloss den Verkauf einer Teilfläche des Haldengutareals von rund 4000 m² mit dem sogenannten Türmlihaus (Türmlihausareal) direkt hinter dem Kantonsspital Winterthur. Eine Lagebeurteilung durch das Immobilienamt ergab, dass der Erwerb des Türmlihausareals durch den Kanton

für sich allein aus strategischer Sicht nicht sinnvoll war, da aufgrund der kleinen Fläche und von Schutzauflagen die Nutzungsmöglichkeiten sehr eingeschränkt waren. Dagegen eröffnet das gesamte Haldengutareal im Geviert Halden-, Rychenberg-, Hopfen- und Brauerstrasse von rund 16000 m² mittel- und längerfristig für das Kantonsspital Winterthur interessante Entwicklungsmöglichkeiten. Aufgrund seiner zentrumsnahen Lage in Winterthur sind für dieses Areal jedoch auch vielfältige Wohn-, Gewerbe- oder Dientsleistungsnutzungen denkbar, was das Areal auch für Investoren interessant macht. Nach intensiven Verhandlungen ist es gelungen, das gesamte Haldengutareal von Heineken zu erwerben und so für die mittel- und langfristige Spitalentwicklung zu sichern. Den Bedürfnissen von Heineken, das Haldengutareal ohne das Türmlihausareal für die nächsten zehn bis zwanzig Jahre weiterhin selbst zu nutzen, konnte mit der Einräumung eines Baurechts zugunsten von Heineken Rechnung getragen werden, ohne dass die Entwicklungsmöglichkeiten des Kantonsspitals dadurch wesentlich beeinträchtigt werden. Mit diesem Liegenschaftengeschäft hat der Kanton Zürich eine einmalige Gelegenheit genutzt, ein Areal an bester Lage in Winterthur zu sichern.

Zu Frage 1:

Im Januar 2009 fanden erste Kontakte zwischen Vertretern des Kantons und Heineken statt. Am 23. November 2009 waren sich die Parteien handelseinig und unterzeichneten den Vertrag. Die Eigentumsübertragung und die Einräumung des Baurechts wurden am 22. Dezember 2009 vollzogen.

Zu Fragen 2 bis 4 und 6:

Grundstücksgeschäfte – wie das vorliegende – unterliegen dem freien Wettbewerb. Mit dem Erwerb des Haldengutareals von Heineken in das Finanzvermögen nahm der Kanton Zürich an diesem Wettbewerb teil, wie eine andere natürliche oder juristische Person, die Grundstücke kauft oder verkauft, und handelte dabei auch nicht hoheitlich. Welches Firmenprofil die Vertragspartnerin des Kantons dabei aufweist, ist belanglos. Damit ist das Gesetz über die Information und den Datenschutz (IDG, LS 170.4) gemäss seinem §2 Abs. 2 nicht anwendbar. Dennoch hat der Regierungsrat dem in Art. 49 der Kantonsverfassung (LS 101) verankerten Transparenzprinzip Rechnung getragen und die Öffentlichkeit über seinen Beschluss zum Erwerb des Haldengutareals in Winterthur informiert.

Wirtschaftliche, insbesondere finanzielle Verhältnisse einer natürlichen oder juristischen Person gehören unbestrittenermassen zur Privatsphäre dieser Person. Der Schutz der Privatsphäre hat den gleichen verfas-

sungsrechtlichen Schutz (vgl. Art. 13 Bundesverfassung, SR 101) wie der Anspruch der Öffentlichkeit auf Transparenz. Eine öffentliche Bekanntgabe der finanziellen Zusammenhänge oder Folgen des Kaufvertrages zwischen dem Kanton Zürich und Heineken durch den Regierungsrat griffe demzufolge in die Privatsphäre dieser juristischen Person ein. Vor einem solchen Eingriff würde § 23 Abs. 3 IDG schützen, wenn dieses Gesetz vorliegend anwendbar wäre. Davon unberührt sind Offenbarungspflichten, die Heineken selber obliegen, zum Beispiel – wie in der Anfrage erwähnt – gegenüber Steuerämtern oder Eigentümerinnen und Eigentümern. Andere öffentliche Interessen betreffend Bekanntgabe finanzieller Einzelheiten bestehen nicht, weshalb der Schutz der Privatsphäre von Heineken überwiegt.

Zu Frage 5:

Der Erwerb des Haldengutareals in Winterthur betrifft eine Transaktion im Rahmen des Finanzvermögens. Dieses besteht gemäss § 49 Abs. 2 des Gesetzes über Controlling und Rechnungslegung (CRG, LS 611) aus jenen in der Bilanz nachzuweisenden Vermögenswerten, die ohne Beeinträchtigung der Aufgabenerfüllung veräussert werden können. Den vom Kanton aufgewendeten Finanzmitteln steht demgemäss ein materieller Wert gegenüber, der nicht für die Verwaltungstätigkeit verwendet werden darf. Aus diesem Grund handelt es sich bei der Bezahlung des Kaufpreises nicht um eine Ausgabe im Sinne von § 34 Abs. 1 CRG und diese war deshalb auch nicht zu budgetieren. Gemäss § 58 Abs. 1 lit. a CRG war der Regierungsrat für diesen Erwerb in eigener Kompetenz zuständig. Für den Finanzhaushalt des Kantons Zürich und damit für die Steuerzahlenden ist dieses Geschäft grundsätzlich wert- bzw. saldoneutral.

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

Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:
Husi