

**Auszug aus dem Protokoll  
des Regierungsrates des Kantons Zürich**

KR-Nr. 291/2003

Sitzung vom 11. Dezember 2003

**1821. Anfrage (Lok-Remise Uster)**

Die Kantonsrätinnen Karin Maeder-Zuberbühler, Rüti, und Julia Gerber Rüegg, Wädenswil, haben am 22. September 2003 folgende Anfrage eingereicht:

Bei der Lok-Remise Uster steht die 2. Renovations-Etappe noch immer aus. Der im renovierten Teil der Remise beheimatete Dampf-Bahn-Verein Zürcher Oberland (DVZO) wäre heute dringend auf die Wagenremise der 2. Etappe angewiesen. Die eigens zur Beschaffung der Finanzmittel gegründete «Genossenschaft Lok-Remise Uster» hat es offenbar bis heute nicht geschafft, die nötigen Mittel für diese 2. Etappe zu beschaffen.

Im Jahresbericht 2002 führte der Genossenschafts-Vorstand aus, dass er – wie bereits im Jahresbericht und an der GV 2001 erwähnt – sich verpflichtet habe, sich mit einer Eigenleistung in der Höhe von 300 000 Franken an den Kosten der 2. Bauetappe zu beteiligen. Weiter führte der Vorstand in diesem Bericht auf, dass die Baudirektion in einem Schreiben vom 6. Juni 2002 an die Genossenschaft wissen liess, dass sie für die Bereitstellung des Betrages eine Frist bis zum 31. März 2003 eingeräumt habe. Der Vorstand zitierte das Schreiben der Baudirektion wie folgt: «Sollten Sie die Frist nicht einhalten, so verletzen Sie den Bau-rechtsvertrag. In einem solchen Fall, der hoffentlich nicht eintritt, würde sich für uns die Frage nach dem vorzeitigen Heimfall der Baurechts-Liegenschaft gemäss Art. 719 ff. ZGB stellen.» Laut einem anderen, ebenfalls zitierten Brief vom 7. September 2001 der Baudirektion sei der Genossenschaft mitgeteilt worden, dass die seit August 2000 angefallenen Gerichts- und Anwaltskosten von dem zugesagten Subventionsbetrag in Abzug gebracht würden. Der Vorstand habe dies jedoch abgelehnt. Die Baudirektion habe der Genossenschaft am 6. Juni 2002 aber mitgeteilt, dass dieser Abzug bestehen bleibe.

Laut den Zeitungsberichten über die GV 2003 der Genossenschaft wurde die oben festgehaltene Frist von der Baudirektion offenbar bereits vom 31. März 2003 auf den 18. August 2003 erstreckt.

Es stellen sich folgende Fragen:

1. Welchen Betrag hat die Genossenschaft bis zum 18. August 2003 gegenüber der Baudirektion für die 2. Etappe verbindlich zugesichert?
2. Wann hat die Genossenschaft die Suche nach Sponsoren für die 2. Renovations-Etappe eingeleitet?

3. Weshalb will die Baudirektion die Gerichts- und Anwaltskosten nur und erst ab August 2000 in Abzug bringen? Wie hoch ist dieser Betrag? Gedenkt der Regierungsrat, die vorher angefallenen Gerichts- und Anwaltskosten der Genossenschaft zu erlassen? Wie hoch ist dieser Betrag?

Falls der Betrag von 300 000 Franken zuzüglich der Gerichts- und Anwaltskosten von der Genossenschaft nicht beigebracht werden kann:

4. Welches sind die nächsten Schritte des Regierungsrates, um die 2. Renovations-Etappe endlich einleiten zu können? Auf wann sind diese zu erwarten?
5. Zieht der Regierungsrat einen Wechsel der Trägerschaft der Lokremise in Betracht, um das Werk im Dienste des DVZO vollenden zu können? (z. B. Stiftung «Pro Zürcher Haus» oder den Dampfbahn-Verein Zürcher Oberland [DVZO]).

Die Mieteinnahmen der Genossenschaft seit 1993 müssen über eine Million Franken betragen (vgl. Mieteinnahmen 2002 gemäss Jahresrechnung: 125 000 Franken).

6. Weshalb ist die Genossenschaft heute nicht in der Lage, daraus die für die 2. Etappe notwendigen Mittel zu bestreiten und die früher aufgenommene Hypothek in der Höhe von 270 000 Franken zurückzubezahlen?

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Die Anfrage Karin Maeder-Zuberbühler, Rüti, und Julia Gerber Rüegg, Wädenswil, wird wie folgt beantwortet:

Die «Genossenschaft Lokremise Uster» hat die Gebäude der ehemaligen Lokremise beim Bahnhof Uster vom Kanton im Baurecht übernommen. Die Genossenschaft wurde vertraglich verpflichtet, die Bauten nach den Vorgaben der Denkmalpflege zu restaurieren und sie dem Dampfbahn-Verein Zürcher Oberland (DVZO) für die Nutzung im Interesse der Öffentlichkeit zur Verfügung zu stellen. Für die Renovation der Gebäude wurde der Genossenschaft in Aussicht gestellt, dass sie auf Grund eines separaten Beschlusses des Regierungsrates mit Subventionen rechnen könne. Im Baurechtsvertrag wurde weiter vereinbart, dass die Genossenschaft die Gebäude zu unterhalten habe. Da der Gebäudeunterhalt Aufgabe der Genossenschaft ist, wurde auf die Erhebung eines Baurechtszinses verzichtet.

Die 1. Renovations-Etappe umfasste die Renovation der Rundremise (Lokremise 2) sowie die Wiederherstellung des Geleiseanschlusses samt Drehscheibe. Diese Etappe wurde 1997 abgeschlossen. Als 2. Etappe wird die Renovation der Lokremise 1 durchgeführt. Nach verschiedenen Abklärungen und Besprechungen reichte die Genossenschaft im Herbst 2002 das Baugesuch ein, und im Februar 2003 erteilte die Baubehörde der Stadt Uster die Baubewilligung. Für diese Renovationsarbeiten wird gemäss Kostenvoranschlag mit Aufwendungen von rund 1,5 Mio. Franken gerechnet. Die Baudirektion hat von der Genossenschaft verlangt, dass sie sich an diesen Kosten mit einem Anteil von Fr. 300 000 beteilige.

Die Baudirektion hatte der Genossenschaft für die Beschaffung dieser Finanzmittel eine Frist bis Ende März 2003 gesetzt und diese auf Gesuch hin bis zum 18. August 2003 verlängert. Da die Genossenschaft bis zum September 2003 – nach eigenen Angaben – einen Betrag von rund Fr. 270 000 beschaffen konnte, ersuchte sie um eine weitere Fristverlängerung. Die Genossenschaft begründete ihr Gesuch vor allem damit, dass die Wirtschaftslage allgemein schlecht sei und die Sponsorsuche erst nach Vorliegen der Baubewilligung im März 2003 gestartet werden konnte. Da in diesem Zeitpunkt viele Sponsoren ihre Budgets für 2003 bereits beschlossen hatten, erhielt die Genossenschaft häufig abschlägige Antworten.

Die Baudirektion hat der Genossenschaft am 26. August 2003 mitgeteilt, dass eine nochmalige Fristverlängerung nur unter bestimmten Auflagen und Bedingungen in Frage komme. Vorerst sei der Baurechtsvertrag, der eine Ausführung der 2. Etappe bis Mitte November 2003 vorsah, anzupassen. Die Frist für den Baubeginn soll bis Ende 2004 erstreckt werden und der Anteil der Genossenschaft sei in verbindlicher Form bis Ende Juni 2004 sicherzustellen. Das konkrete Vorgehen wird noch zwischen der Baudirektion und dem Vorstand der Genossenschaft bereinigt und hernach vertraglich festgelegt.

Die Genossenschaft hat die angefallenen Gerichts- und Anwaltskosten jeweils der Genossenschaftsrechnung belastet. Dadurch wurden implizit die Mittel bzw. die Rückstellungen für zukünftige Unterhaltsleistungen geschmälert. Aus den Vermietungen der verschiedenen Räume erwirtschaftet die Genossenschaft eigene Erträge. Mit dem Verzicht auf einen Baurechtszins unterstützt der Kanton die Äufnung von Finanzmitteln, um einen nachhaltigen baulichen Unterhalt der kulturell wertvollen Liegenschaften sicherzustellen. Im August 2000 wurde der Genossenschaft erstmals eröffnet, dass die Gerichts- und Anwaltskosten bei der späteren Subventionierung der 2. Etappe abgezogen werden. Da

die Verhandlungen mit der Genossenschaft zurzeit im Gange sind, können über die weiteren künftigen Schritte noch keine Angaben gemacht werden.

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

Vor dem Regierungsrat  
Der Staatsschreiber:  
**Husi**