

Sitzung vom 20. Januar 1999

112. Interpellation (Genossenschaft Lokremise Uster)

Kantonsrat Anton Schaller, Zürich, und Mitunterzeichnende haben am 23. November 1998 folgende Interpellation eingereicht:

Wir ersuchen den Regierungsrat im Zusammenhang mit dem Baurechtsvertrag der Genossenschaft Lok-Remise Uster um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Welche Bestimmungen des Baurechtsvertrages kann die Genossenschaft nicht mehr erfüllen?
2. Welche Fehler und Mängel hat die Finanzkontrolle in der Bauabrechnung festgestellt?
Trifft es zu, dass
 - der Architekt keine vollständigen Unterlagen vorweisen konnte,
 - der Architekt die Bauabrechnung erst 21/2 Jahre nach Bauvollendung und nur auf Druck der kantonalen Baudirektion erstellte,
 - die vom Regierungsrat verlangten Zahlungsnachweise nicht erbracht werden konnten,
 - in der Bauabrechnung Beträge von rund 740000 Franken nicht subventionsberechtigt waren,
 - die Genossenschaft keine lückenlose Zahlungsnachweise erbringen konnte und so keine abschliessende Abrechnung möglich war?
3. Trifft es zu, dass die Genossenschaft auf Grund der Untersuchung der Finanzkontrolle Ende 1997 dem Kanton sofort 534000 Franken zurückzahlen musste?
4. Stimmt es, dass die Genossenschaft die Rückzahlung dieses Betrages mit einer Hypothek der Kantonalbank finanzierte?
5. Der Bericht der Finanzkontrolle ist in diesem Zusammenhang zweifellos von öffentlichem Interesse. Warum ist er bis jetzt nicht publiziert worden? Liegt auch ein Bericht der Finanzkontrolle über die Jahresrechnungen der Genossenschaft vor? Treffen die Erkenntnisse der Revisoren vom 26. Juni 1996 zu: 1994 ein Manko von 22000 Franken; 1995 eines von 262000 Franken?
6. Welche finanziellen Sponsorenbeiträge hat die Genossenschaft seit 1993 für die 1. Etappe der Lok-Remise hereingebracht?
7. Ist die Genossenschaft tatsächlich nicht mehr in der Lage, die dringend notwendige Dachsanierung auszuführen? Stimmt es, dass die Baudirektion der Genossenschaft eine Frist gesetzt hat, um die Sanierung an die Hand zu nehmen? Und stimmt es, dass der gleiche Architekt die Sanierung vornimmt?
8. Trifft es zu, dass der gegenwärtige Genossenschaftspräsident ein gewünschtes Gespräch des Regierungsrates verweigert?
9. Warum lässt der Regierungsrat nach diesen Vorkommnissen den Baurechtsvertrag mit der Genossenschaft noch weiterbestehen?

Begründung:

Die GPK des Kantonsrates kommt auf Grund ihrer Abklärungen sowie anhand der sorgfältigen Untersuchungen der Finanzkontrolle zur Ansicht, dass die Genossenschaft Lok-Remise Uster ihren im Baurechtsvertrag genannten Verpflichtungen nicht nachkommen kann.

Die Finanzkontrolle hat zudem auch die Jahresrechnungen der Genossenschaft überprüft. Zudem ist bekannt geworden, dass die Genossenschaft finanziell nicht mehr in der Lage ist, dringende Dachsanierungen durchzuführen. Der Kanton müsse jetzt dafür aufkommen. Und pikant: Der Genossenschaftspräsident soll neuerdings sogar ein Gespräch mit Regierungsrat Hans Hofmann zu diesen Fragen verweigern. Aus diesen Gründen ist die Beantwortung oben stehender Fragen von öffentlichem Interesse.

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Die Interpellation Anton Schaller, Zürich, und Mitunterzeichnende wird wie folgt beantwortet:

Im Juni 1992 hat der Kanton Zürich mit der Genossenschaft Lokremise Uster einen Baurechtsvertrag über ein Areal mit verschiedenen unter Denkmalschutz stehenden Gebäulich-

keiten unmittelbar gegenüber dem Bahnhof in Uster abgeschlossen. In diesem Vertrag ist u.a. vereinbart worden, dass die Gebäude zu erhalten und gemäss den Vorgaben des Kantons zu renovieren sind. Mittels eines Geleiseanschlusses und einer Drehscheibe sollen die Remisen an das SBB-Netz angeschlossen werden, die Gebäude als Werkstatt und Einstellhallen für historisches Eisenbahn-Rollmaterial eingerichtet und betrieben werden sowie die Gebäulichkeiten der Öffentlichkeit in geeigneter Weise zugänglich gemacht werden. Die Genossenschaft ist verpflichtet, die Gebäude im Einvernehmen mit der Denkmalpflege zu unterhalten. Neben diesen mehr grundsätzlichen Pflichten wurde konkret vereinbart, dass die beiden Lokremisen gemäss dem Projekt vom 1. Juni 1991 innert zehn Jahren (bis zum 8. April 2002) zu renovieren seien. Auf die Erhebung eines Baurechtszinses wurde verzichtet, da die Investitionen sowie die Nutzungen der Lokremise im öffentlichen Interesse liegen. In welchem Umfang sich der Staat mittels Subventionen an den entstehenden Kosten beteiligt, wurde im Baurechtsvertrag selbst nicht geregelt, sondern einem separaten Verfahren überlassen. Mit dem Abschluss des Baurechtsvertrages sicherte der Regierungsrat der Genossenschaft im Juni 1992 an die 1. Etappe gleichzeitig eine Subvention von höchstens 4 Mio. Franken zu. Die 1. Etappe umfasste die Renovation der Rundremise, die Wiederherstellung des Geleiseanschlusses samt Drehscheibe sowie die Betriebseinrichtungen.

Die Renovationskosten wurden damals auf 4,5 Mio. Franken veranschlagt, wobei die Genossenschaft eine Eigenleistung von Fr. 500000 zu leisten hatte. Die Bauarbeiten für diese 1. Etappe wurden im April 1995 abgeschlossen. Im Laufe der Bauarbeiten leistete die Baudirektion (Denkmalpflege) verschiedene Teilzahlungen, die sich bis Mai 1995 auf rund 3,7 Mio. Franken bezifferten. Wegen besonderer Verhältnisse im Umfeld des Geschäfts (interne Auseinandersetzungen, wie Ausschlüsse von Genossenschaf tern usw.) sowie auf Grund von verschiedenen Eingaben veranlasste die Baudirektion die Überprüfung der Subventionszahlungen durch die Finanzkontrolle. Im Bericht vom Juli 1997 stellte die Finanzkontrolle fest, dass das ausgeführte Bauvorhaben von allen Seiten in baulicher Hinsicht positiv gewürdigt wurde. Die finanzrechtliche Begleitung des Geschäfts wurde jedoch als teilweise mangelhaft gerügt. So wurde die Anweisung von Teilzahlungen vorgenommen, ohne die ausgewiesenen Kosten vorher auf ihre Subventionsberechtigung näher zu prüfen. Dies führte dazu, dass Zahlungen für die Erstellung der Wohnungen Ost geleistet wurden, obwohl diese nicht subventionsberechtigt waren. Auch wurden Teilzahlungen über 95% des Beitragsanspruches hinaus ausbezahlt, obwohl dies gemäss §11 der Staatsbeitragsverordnung (LS 132.21) nicht zulässig gewesen wäre. Die Teilzahlungen von 3,7 Mio. Franken hielten sich an den vom Regierungsrat zugesicherten Subventionsrahmen von 4,0 Mio. Franken. Da die gesamten ausgewiesenen Kosten jedoch rund 3,8 Mio. Franken betragen und davon die Eigenleistungen der Genossenschaft von 0,5 Mio. Franken noch abzuziehen waren, betrug der Beitragsanspruch nur rund 3,3 Mio. Franken. Dies führte dazu, dass die Baudirektion im September 1997 von der Genossenschaft eine Rückerstattung von Fr. 534000 verlangte, welche im Dezember 1997 geleistet wurde. Gemäss Angaben der Genossenschaft ist diese Rückzahlung mit einer Hypothek finanziert worden.

Nachdem die Einreichung der Bauabrechnung mehrmals mündlich gemahnt wurde, verlangte die Baudirektion diese im September 1997 schriftlich. Im November 1997 traf die Bauabrechnung ein. Im März 1998 erstattete die Finanzkontrolle über die Bauabrechnung ihren Revisionsbericht. Dabei stellte sie fest, dass einzelne Positionen, wie Verzugszinsen, nicht vertragskonforme Stundenansätze, Leistungen für weitere Bauetappen sowie einzelne Honorare und Gutachterleistungen, im Gesamtbetrag von rund Fr. 100000 nicht als subventionsberechtigte Kosten anerkannt werden konnten. In der Bereinigung, die im Nachgang zu dieser Prüfung von der Baudirektion durchgeführt wurde, einigten sich die Parteien auf nicht subventionsberechtigte Kosten in der Höhe von rund Fr. 53000, die in der Subventionsabrechnung abgezogen wurden. Es trifft zu, dass gewisse Unterlagen, wie Massurkunden, Nachtragsofferten, Baujournal und Mängeldokumentation, nicht oder nur mangelhaft beigebracht wurden. Dies wurde gegenüber der Genossenschaft auch gerügt.

Ein lückenloser Zahlungsnachweis, wie er in der Subventionszusicherung verlangt worden ist, wurde nicht erbracht. Die Genossenschaft erklärte sich aber ausdrücklich bereit, die fehlenden Originalbelege beizubringen. Für die Zwischenberichterstattung hat die Finanzkontrolle (auf Grund der Buchhaltung der Genossenschaft Lokremise Uster) die Zahlungsbelege einer ausgewählten Stichprobe unterzogen und dabei keine Fehler, Mängel oder Abweichungen festgestellt, weshalb auf die Einforderung weiterer Unterlagen verzichtet wurde. Die Subventionsabrechnung konnte im August 1998 abgeschlossen werden.

Aufgabe der Finanzkontrolle war es, die Subventionszahlungen der Denkmalpflege sowie die Subventionsabrechnung einer Prüfung zu unterziehen. Auf Grund des Finanzhaushaltsgesetzes (LS 611) prüft die Finanzkontrolle die finanziellen Belange der Staatstätigkeiten (§§ 39ff.), und es war und ist nicht ihre Aufgabe, die Jahresrechnungen der Genossenschaft einer Prüfung zu unterziehen. Dies ist Sache der Kontrollstelle der Genossenschaft.

Die Revisionsberichte der Finanzkontrolle werden neben der betroffenen Direktion auch der Finanzdirektion zur Kenntnis gebracht. Der Finanzkommission des Kantonsrates steht ein Einsichtsrecht zu. Es ist jedoch mit der Natur dieser Berichte nicht vereinbar, diese einer weiteren Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Demzufolge konnten weder dritte Gesuchsteller noch die Genossenschaft Einsicht in diese Berichte der Finanzkontrolle nehmen. Der Referent der Geschäftsprüfungskommission wurde über den Verlauf des Geschäftes ständig informiert.

Die Genossenschaft gewährte der Baudirektion sowie der Finanzkontrolle Einblick in die Jahresrechnung 1997. Dabei wurde festgestellt, dass die Rückstellungen für den Unterhalt der renovierten Lokremise II zu knapp bemessen sein dürften. Die Baudirektion ist in dieser Sache bei der Genossenschaft vorstellig geworden, und es soll hierüber an einer Besprechung Klarheit geschaffen werden. Auch was die dringende Dachsanierung an der Remise I anbetrifft, sind Gespräche mit der Genossenschaft im Gange. Die Vertragspartner sind im Jahre 1992 davon ausgegangen, dass die Remise I im Rahmen der 2. Etappe renoviert werden sollte, weshalb die Unterhaltsarbeiten einstweilen zurückgestellt wurden. Es wird in den zurzeit laufenden Verhandlungen geprüft, mit welchem Architekten und auf welche Weise diese inzwischen dringend notwendig gewordene Dachsanierung durchgeführt und finanziert werden soll. Es kann der Genossenschaft nicht vorgeworfen werden, sie habe den Unterhalt des Daches der Lokremise I vernachlässigt und deshalb den Baurechtsvertrag nicht eingehalten. Der Staat kann den vorzeitigen Heimfall des Grundstückes nur herbeiführen, wenn die Bauberechtigte in grober Weise ihr dingliches Recht überschreitet oder vertragliche Verpflichtungen verletzt (Art. 779f ZGB). Die dargelegten Unstimmigkeiten und die damit verbundenen Verzögerungen könnten eine Aufhebung des Baurechtsvertrages nicht rechtfertigen.

Der Präsident der Genossenschaft Lokremise Uster hat nicht ein Gespräch mit der Baudirektion verweigert, sondern er erklärte sich nicht bereit, zusammen mit aus der Genossenschaft ausgeschlossenen Personen an einem Gespräch bei der Baudirektion teilzunehmen. Wegen Termenschwierigkeiten kann die Besprechung der Baudirektion mit der Genossenschaft erst Ende Januar 1999 stattfinden.

Welche Sponsorenbeiträge die Genossenschaft seit 1993 für die 1. Etappe erhalten hat, ist dem Kanton im Detail nicht bekannt. In den Bilanzen der Jahresrechnungen 1996 und 1997 der Genossenschaft Lokremise Uster werden Zuwendungen von Dritten als Finanzierung im Umfang von Fr. 213600 ausgewiesen.

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

Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:
Husi