

ANFRAGE von Alex Gantner (FDP, Maur), Claudia Frei-Wyssen (GLP, Uster) und Ueli Pfister (SVP, Egg)

betreffend Geisterhaus Schiffflände Maur II

Ende September 2020 fand die in der Gemeinde Maur, der Region und bei Stammgästen gross angekündigte „Uustrinkete“ (ein Speise- und Getränkebuffet für 20 Franken) im Restaurant Schiffflände in Maur statt. Das Restaurant würde im Rahmen eines Umbaus nun saniert und modernisiert und in 2 Jahren wieder geöffnet werden, hiess es damals.

Zuvor hatte der Regierungsrat mit RRB 687/2020 vom 2. Juli 2020 die Instandsetzung der Liegenschaft „Zur Schiffflände“ für Fr. 6 900 000 (inkl. Mehrwertsteuer, Kostengenauigkeit von +/-10%, inkl. Fr. 960 000 = knapp 14% Projektierungskosten, gekoppelt an die Teuerung, anteilmässige Abwicklung mit Fr. 1.153 Mio. über die Bilanz bzw. Fr. 5.747 Mio. über die Erfolgsrechnung der Leistungsgruppe 8710, Liegenschaften Finanzvermögen, mit Verweisen auf das Gesetz über die Organisation des Regierungsrates und der kantonalen Verwaltung, das Gesetz über Controlling und Rechnungslegung und die Finanzcontrollingverordnung) als gebundene Ausgabe in eigener Kompetenz bewilligt.

In der Maurmer Post, Ausgabe vom 7. Januar 2022, informiert im Rahmen eines Interviews eine mitarbeitende Person von der kantonalen Baudirektion, dass der Start der Bauarbeiten im Sommer 2022 und die Wiedereröffnung im Herbst 2023 (ein Jahr später als ursprünglich vorgesehen) geplant seien.

Der angrenzende, eingezäunte Kinderspielplatz (mit kleiner Kletterburg inkl. Rutschbahn, Schaukel und Gigampfi) wurde zuerst geschlossen. Danach wurden 5 kostenpflichtige Attraktionen (u.a. Karussell, Bagger) entfernt. Seit einiger Zeit ist er wieder zugänglich.

Gemäss SIMAP sind am 17. Juni, am 3. August und zuletzt am 17. Oktober 2022 insgesamt 6 Ausschreibungen getätigt worden. Ein Zuschlag wurde am 25. Oktober 2022 erteilt.

In diesem Zusammenhang gelangen wir mit folgenden finanzspezifischen Fragen an den Regierungsrat:

1. Ist aufgrund der weiteren Verzögerungen mit höheren Kosten zu rechnen? Braucht es einen Nachtragskredit? Wäre ein solcher ebenfalls in der abschliessenden Kompetenz des Regierungsrates?
2. Wie hoch ist der jährlich entgangene Mietertrag? Hätten beim RRB 687/2020 nicht die entgangenen Mieterträge (von dann 2 Jahren) in den Bruttokredit hinein kalkuliert oder zumindest ausgewiesen werden müssen? Falls nicht, was ist die gesetzliche Grundlage dafür?
3. Hätten bei der Verfügung der Baudirektion vom 27. Mai 2019 zur Bewilligung eines Projektierungskredits von Fr. 960 000 und beim RRB 687/2020 nicht die verwaltungsinernen Kosten für die Begleitung des Projektes hinein kalkuliert oder zumindest ausgewiesen werden müssen? Wie hoch (Stunden/Franken) sind diese bis jetzt und wie hoch sind sie insgesamt budgetiert? Welche kantonalen Ämter und Fachstellen sind bei diesem Projekt involviert?
4. Man würde erwarten, dass der bewilligte Betrag von Fr. 6 900 000 gänzlich eine Investition darstellt. Auf welchen gesetzlichen Grundlagen erfolgte die Aufsplittung zulasten der Investitionsrechnung (nur Fr 1.153 Mio.) bzw. der Erfolgsrechnung (Rest)? Wer hat dieses Splitting festgesetzt? Über welchen Zeitraum wird das Finanzvermögen abgeschrieben? Ändert sich durch dieses Splitting die Berechnung der Rendite?

5. Wie hoch sind die Honorar- bzw. andere Dienstleistungskosten (inkl. Phase der Projektierung) insgesamt budgetiert?
6. Bei Kosten von Fr. 7 Mio. (gerundet) und einer Abschreibungsdauer von 20 Jahren (Annahme) resultieren Kosten von Fr. 1'000 pro Kalendertag (350-Tage-Jahr). Dies ohne Land und den bestehenden Gebäudeteil. Hat der Kanton seit dem Ersatzneubau im Jahr 1994 eine positive Rendite erzielt oder die Schiffländer mit Steuergeldern jährlich subventioniert? Wie sehen die Kalkulationen und die Frage nach der Subventionierung für die Zeit nach der Wiedereröffnung aus?

Alex Gantner
Claudia Frei-Wyssen
Ueli Pfister