

Sitzung vom 1. November 2000

1705. Anfrage (Gutsbetrieb Rheinau Stiftung Fintan)

Kantonsrat Ernst Meyer, Andelfingen, Kantonsrätin Inge Stutz, Marthalen, und Kantonsrat Werner Schwendimann, Oberstammheim, haben am 21. August 2000 folgende Anfrage eingereicht:

Auf den 1. April 1998 wurde der Gutsbetrieb Rheinau der Stiftung Fintan für 50 Jahre verpachtet. In RRB Nr. 2789 wird festgehalten, dass der Pachtzins von jährlich Fr. 200000 erstmals auf den 1. April 2003 fällig wird. Die vorangehenden vier Jahre ist die jährliche Summe von Fr. 200000 für die Herrichtung der Gebäude und die Umstellung zu verwenden.

Wir bitten den Regierungsrat, uns folgende Fragen zu beantworten:

1. Hat der Regierungsrat Kenntnis, wie die geschenkten Fr. 800000 investiert werden?
2. Was wurde bereits realisiert mit den fälligen Fr. 400000 der verlaufenen zwei Jahre?
3. Wurde vom Regierungsrat ein Konzept über den Einsatz der Fr. 800000 bewilligt?
4. Sind weitere Zugeständnisse in finanzieller und materieller Art nach Abschluss des Pachtvertrages, die nicht in RRB Nr. 2789 aufgeführt sind, gemacht worden?
5. Ist die Gärtnerei per 1. April 1999 in den bestehenden Pachtvertrag integriert worden? Wie hoch wurde der Pachtzins für die Gärtnerei angesetzt, und nach welchem Grundsatz wurde dabei vorgegangen?
6. Die Gebäude, die zur Landwirtschaft gehören einschliesslich des Gästehauses Gebäude 30/31/32, wurden im Baurecht übertragen. Werden dafür auch Baurechtszinse eingenommen?
7. Sind weitere Gebäude dazu gekommen seit dem Pachtvertragsabschluss, und zu welchem Preis werden diese allenfalls vermietet?
8. Wie viel der 16 ehemaligen Mitarbeiter des Gutsbetriebes Rheinau, die gemäss RRB von der Stiftung Fintan übernommen werden mussten, arbeiten noch auf dem Betrieb? Was war allenfalls der Grund der Auflösung der Arbeitsverträge?

Auf Antrag der Finanzdirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Die Anfrage Ernst Meyer, Andelfingen, Inge Stutz, Marthalen, und Werner Schwendimann, Oberstammheim, wird wie folgt beantwortet:

Der Pachtvertrag mit der Stiftung «Fintan» über den ehemaligen Gutsbetrieb der Psychiatrischen Klinik Rheinau wurde am 18. März 1998 vom Regierungsrat genehmigt. Der jährliche Pachtzins beträgt Fr. 215124 und die feste Dauer 30 Jahre. Auf die Abtretung der Gebäude im Baurecht wurde verzichtet und die Pächterin zur Übernahme der Verpächterlasten verpflichtet. An Stelle von Pachtzinszahlungen während der ersten fünf Jahre hat die Pächterin die Herrichtung der Gebäude vorzunehmen und behördliche Auflagen zu erfüllen. Der sich daraus ergebende Betrag von rund einer Mio. Franken (5 2 Fr. 215124) wird überwiegend zur Vornahme von notwendigen, aber angesichts der sich abzeichnenden Neuausrichtung des Betriebes aufgeschobenen baulichen Massnahmen in den Gutsbetrieb investiert. Dies bewirkt eine Wertsteigerung der im Eigentum des Staates verbleibenden Pachtgegenstände, weshalb die erst nach fünf Jahren einsetzende Zinspflicht kein finanzielles Entgegenkommen gegenüber der Pächterin bedeutet. Die von der Pächterin vorgesehenen baulichen Massnahmen und der mutmassliche finanzielle Aufwand sind den kantonalen Amtsstellen vorgängig zur Genehmigung vorzulegen. Über die angefallenen Kosten wird jährlich abgerechnet. Die Ausführung der Arbeiten wird anlässlich von periodischen Rundgängen überprüft.

Bis 31. Dezember 1999 wurden durch die Pächterin folgende Unterhalts- und Instandstellungsmassnahmen mit einem anrechenbaren Aufwand von insgesamt rund Fr. 500000 ausgeführt: Spülung der Kanalisationsleitungen, Renovationen der Wohnungen und Angestelltenunterkünfte, Einbau von Wärmedämmungen, Sanierung von Waage und Melkanlage beim Stall Breitenweg, Erneuerung des Gästehauses, Verbesserung der Raumorganisation beim Haus Stall und Einbau von Dachzimmern im Sennenhaus und Gebäude Poststrasse 73. Aus heutiger Sicht zeichnet sich ab, dass während der verbleibenden drei Jahre die Unterhaltsarbeiten nicht mehr im bisherigen Ausmass anfallen und der veranschlagte

Betrag von fünf Jahrespachtzinsen nicht ausgeschöpft wird. Eine allfällige Differenz ist als Pachtzins an den Staat zu bezahlen.

Der Pächterin sind keine finanziellen oder materiellen Zugeständnisse gemacht worden. Sie erhält lediglich die üblichen, gesetzlich geregelten Beiträge für die neu geschaffenen ökologischen Ausgleichsflächen und die Biomstellungsbeiträge. Das Gesuch der Pächterin um einen Beitrag aus dem Fonds für gemeinnützige Zwecke für das «Pilotprojekt nachhaltiger kulturguterhaltender Bio-Weinbau» wurde im Juni 2000 abgelehnt. Das Wiedererwägungsgesuch der Pächterin ist zurzeit noch hängig.

Die Pachtobjekte haben sich seit Pachtbeginn nicht verändert. Die Gesundheitsdirektion hat der Pächterin lediglich den mittleren Teil der bisher leer stehenden Klosterscheune zur vorübergehenden Nutzung ab 1. Juli 2000 überlassen. Der vereinbarte Mietzinsansatz entspricht demjenigen, den die Caves Mövenpick SA für vergleichbare Räume bezahlt. Die Gärtnerei wird nach wie vor von der Psychiatrischen Klinik betrieben. Verhandlungen über den der Pächterin in Aussicht gestellten Einbezug der Gärtnerei in das Pachtverhältnis wurden bisher nicht geführt.

Zum Zeitpunkt der Übertragung des Gutsbetriebes an die Stiftung bestanden lediglich noch sieben der ursprünglich 16 Arbeitsverhältnisse. Diesen sieben Mitarbeitern wurde auf Grund des vom Regierungsrat genehmigten Sozialplans die damalige Nettobesoldung während 12 bis 18 Monaten gewährleistet. Zwei dieser sieben Mitarbeiter wechselten noch im Frühjahr 1998 zurück in die Klinik, wo sie andere Funktionen übernahmen, und zwei weitere Mitarbeiter wurden im Herbst 1998 vorzeitig pensioniert. Die Arbeitsverhältnisse mit den verbliebenen drei Mitarbeitern wurde im gegenseitigen Einvernehmen per 30. April 1998, 31. Oktober 1999 und 31. Mai 2000 aufgelöst.

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

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber:

Husi