

Sitzung vom 27. August 2003

1224. Anfrage (Liegenschaftskauf in der Flughafenregion)

Kantonsrätin Barbara Steinemann, Regensdorf, hat am 23. Juni 2003 folgende Anfrage eingereicht:

Mit der Anfrage KR-Nr. 50/1999 wurde die Frage aufgeworfen, weshalb der Kanton beabsichtigt, die Liegenschaft Schelling AG Immobilien in Rümlang, welche sich damals in Konkurs befand, zu kaufen. Die Antwort des Regierungsrates vom 28. April 1999 lautete, dass die Gelegenheit benutzt wurde, um Unternehmungen Platz für die Luftfracht anbieten zu können. Die Flughafendirektion hat seinerzeit angeblich den Anstoss für den Kauf dieser Liegenschaft gegeben. Zwischenzeitlich wurde der Flughafen Zürich in Unique Zurich Airport umbenannt und verselbstständigt, wobei die öffentliche Hand nach wie vor im Verwaltungsrat vertreten ist und einen grossen Teil der Aktien hält.

Ich ersuche den Regierungsrat deshalb um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Wie hoch war der Kaufpreis, den der Kanton Zürich für diese Liegenschaft entrichtet hat?
2. Der Kaufpreis wurde dem Fluglärmfonds belastet. Mit welcher Summe wurde dieser Fonds beim Kauf belastet und welche Summe wurde bei der Verselbstständigung des Flughafens vergütet?
3. Wieso lautete die damalige Begründung, dass die Liegenschaft für den Frachtumschlag genutzt werden sollte, wenn jedermann, der etwas von Luftfracht versteht, die Lage dieses Gebäudes als unattraktiv und schlecht erschlossen beurteilte?
4. Ist diese Liegenschaft noch im Besitze des Flughafens Unique und wenn ja, mit welchem Wert ist sie bilanziert?
5. Sofern Frage 4 mit Ja beantwortet wird: Trifft es zu, dass sich in dieser, damals vom Kanton gekauften Liegenschaft, heute eine Go-Kart-Bahn befindet? Wie wird dieses Gebäude sonst noch genutzt und wie hoch sind die Mietzinseinnahmen?

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Die Anfrage Barbara Steinemann, Regensdorf, wird wie folgt beantwortet:

Die Liegenschaft Oberglatterstrasse 13 in Rümlang (ehemalige Liegenschaft E. H. Schelling AG) wurde 1999 für Fr. 13 000 000 gekauft. Der gesamte Kaufpreis wurde dem Fluglärmfonds belastet. Im Jahr 2000 hat die Firma Wüest & Partner, Zürich, den Verkehrswert aller Liegenschaften des Fluglärmfonds geschätzt und die Liegenschaft Oberglatterstrasse 13, Rümlang, mit Fr. 13 065 000 bewertet. Dieser Verkehrswert entspricht auch dem Verkaufspreis an die Flughafen Zürich AG. Der entsprechende Verkaufsvertrag wurde am 20. Dezember 2002 beurkundet. Der Eigentumsübertrag ist aber noch nicht erfolgt, d. h. die Liegenschaft Oberglatterstrasse 13, Rümlang, befindet sich noch im Eigentum des Kantons.

Im Zeitpunkt des Kaufs der Liegenschaft wurde die Bewältigung des stetig zunehmenden Frachturnschlags im Flughafen Zürich immer schwieriger. Im Blickfeld stand damals nicht der Hauptfrachtbetrieb (für den Hauptfrachtbetrieb wären Lage und Erschliessung der Liegenschaft tatsächlich nicht optimal), sondern vielmehr das Interesse an diesem Areal von Luftfrachtspeditionsfirmen oder so genannten Integratoren (wie UPS, DHL, Fedex usw.). Dies trifft auch heute noch zu, wie die Vermietung der Liegenschaft an Firmen wie Agro Tropic, Autogrill, Birkart Transport AG und Decker Logistik AG zeigt. Der vorhandene Bahnanschluss macht das Areal zusätzlich attraktiv. Zudem sind – auch im Vergleich mit anderen Flughäfen – die Transportdistanzen vertretbar (Mitbenutzung der so genannten «Eberhard Brücke»).

Schon beim seinerzeitigen Kauf der Liegenschaft war eine Kart-Bahn-Betreiberin im Gebäude eingemietet. Diese belegt rund einen Fünftel der gedeckten Fläche und trägt rund einen Fünftel zu den gesamten Jahresnettomieteträgen von Fr. 2 042 000 bei. Die restlichen Flächen sind an 25 weitere Firmen und an neun Privatpersonen (Kleinflächen) vermietet.

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

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber:

Husi