

**Auszug aus dem Protokoll  
der Geschäftsleitung des Kantonsrates  
des Kantons Zürich**

KR-Nr. 140/2014

Sitzung vom 4. September 2014

**Anfrage (Der Halbtoten wieder Leben einhauchen)**

Die Kantonsräte Hans-Peter Amrein, Küsnacht, und Rolf Robert Zimmermann, Erlenbach, haben am 16. Juni 2014 folgende Anfrage eingereicht:

Seit 2007 steht der Landgasthof Guldenen (Gemeindegebiet von Maur/Bezirk Uster), welcher sich im Besitz der Zürcher Kantonalbank befindet, leer. Ursache scheint primär ein ungenügendes Immobilienmanagement der Zürcher Staatsbank, sowie die Ablehnung eines im Jahre 2010 von der Bank der Gemeinde eingereichten, nicht zonenkonformen Gestaltungsplanes, zu sein. Mit Anfrage KR-Nr. 309/2012 (Den leer stehenden Gasthof mit neuem Leben füllen) wurde vor fast 2 Jahren auf die unhaltbare Situation der Guldenen hingewiesen und Vorschläge für die Behebung des Missstandes gemacht.

In diesem Zusammenhang bitten wir die Geschäftsleitung des Kantonsrats, dem Bankrat der Zürcher Kantonalbank die nachfolgenden Fragen zur Beantwortung weiterzuleiten:

1. Gibt es im Immobilienportefeuille der Parlamentsbank noch weitere Liegenschaften, welche am verlottern sind?
2. Hat der Bankrat nach Kenntnisnahme der Anfrage KR-Nr. 309/2012 und der dort geschilderten unhaltbaren Zustände auf der Guldenen bei der Generaldirektion der ZKB interveniert? Falls nein, wann wird er das endlich tun?
3. Welche Massnahmen hat die Geschäftsleitung der ZKB eingeleitet, um den ungenügenden Zuständen seines Immobilienmanagements Herr zu werden?
4. Gibt es einen Zeitplan, bis wann der Gasthof Guldenen sanft renoviert und der Öffentlichkeit wieder zugänglich gemacht wird?
5. Falls die Frage 4 verneint wird: Gibt es konkrete Pläne seitens der Bank, was mit der Guldenen geschehen soll? Gibt es einen Zeitplan?
6. Falls Frage 5 verneint wird, wann wird der Gasthof Guldenen der Gant übergeben?

Auf Antrag des Bankrates der Zürcher Kantonalbank

beschliesst die Geschäftsleitung des Kantonsrates:

I. Die Anfrage Hans-Peter Amrein, Küsnacht, und Rolf Robert Zimmermann, Erlenbach, wird wie folgt beantwortet:

Vorab hält der Bankrat als Einleitung Folgendes fest:

1. Die in der Anfrage KR-Nr. 140/2014 erwähnte Waldlichtung der Guldenen erstreckt sich über eine Fläche von insgesamt rund 61 Hektaren auf dem Gebiet der Gemeinden Egg und Maur und liegt zwischen 700 bis 800 Metern über Meer. Vom gesamten Gebiet stehen seit 1979 rund 56 Hektaren im Eigentum der Zürcher Kantonalbank. Ursprünglich war das Gebiet als bankeigenes Sport-, Erholungs- und Schulungszentrum als Ersatz für die Freizeitanlage Buchwiesen in Zürich-Seebach gedacht. Aufgrund baurechtlicher Einschränkungen konnte dieses Vorhaben jedoch nicht umgesetzt werden. Zum Eigentum der Zürcher Kantonalbank gehören nebst dem ehemaligen Restaurant «Waldhof» auch ein Einfamilienhaus sowie zwei Bauernhöfe. Einer davon wurde in den Jahren 2005 bis 2007 saniert und komplett neu erstellt, beim anderen Bauernhof erfolgten Aus- und Erweiterungsbauten in unregelmässigen Abständen. Die landwirtschaftlichen Betriebe sind an zwei Familien verpachtet, das Einfamilienhaus ist vermietet. Die Waldlichtung Guldenen umfasst auch einen Wiesenstreifen, der seit Mai 2014 unter Naturschutz steht (Turpenland).
2. Seit 1980 unterstützt die Zürcher Kantonalbank den Wintersport im Gebiet der Guldenen mittels Sponsoring, indem sie jeweils im Winter eine Langlaufloipe erstellt und für den Unterhalt aufkommt. Zudem werden die sanften Abhänge gerne zum Schlitteln benutzt. Im Sommer wird das Gebiet von Wanderern und Reitsportlern rege besucht. Entsprechend hat sich die Guldenen in der Region zu einem beliebten Naherholungsort und Ausflugsziel für die Bevölkerung etabliert und verfügt über einen hohen Bekanntheitsgrad.
3. Das sporadisch erneuerte und erweiterte Restaurant wurde seit 1979 von vier verschiedenen Pächtern geführt, leider jeweils nicht erfolgreich, da der Standort als Ausflugsrestaurant stark wetter- und saisonabhängig ist. Nach Auslaufen des letzten Pachtvertrages am 31.03.2007 blieb das Restaurant geschlossen. Seither beschränkte sich der Unterhalt auf das Nötigste. Kommunale und kantonale Schutzvorschriften erschweren bauliche Umgestaltungen oder Zweckänderungen.

4. In der Folge prüfte die Zürcher Kantonalbank verschiedene Varianten, den Gasthof als Ausbildungsstätte zu nutzen und entsprechend umzugestalten. Der Bankrat befasste sich wiederholt mit der Guldenen und analysierte die Handlungsoptionen. Zu einer Realisation des Vorhabens kam es indes nicht, da die bestehenden Schutzvorschriften eine ökonomisch und betrieblich sinnvolle Nutzung verunmöglichen. Parallel dazu zeigten sich verschiedene Investoren am Erwerb der vorgenannten Liegenschaften interessiert. Aus Rücksicht auf die integrale Erhaltung der Guldenen als Ausflugsziel und Naherholungsgebiet hat sich die Zürcher Kantonalbank bisher gegen einen solchen Verkauf ausgesprochen. Zurzeit werden mögliche Szenarien für die weitere Bewirtschaftung der Guldenen geprüft. Dazu gehört auch ein Verkauf, verbunden mit der Auflage, dass sich die Bedingungen für die Pächter nicht zu deren Ungunsten verändern, dass die Waldlichtung weiterhin integral der Öffentlichkeit als Naherholungsgebiet zugänglich ist und der Gastbetrieb im Waldgasthof mittelfristig wieder einem breiten Publikum offensteht.

Ihre Einzelfragen beantwortet der Bankrat wie folgt:

Zu Frage 1:

Die Zürcher Kantonalbank verfügt über keine weitere stillgelegte Betriebsimmobilie im Liegenschaftenportfolio. Ausnahmen können sich kurzfristig ergeben, weil die Zürcher Kantonalbank beispielsweise im Rahmen von Zwangsverwertungen Liegenschaften erwerben muss, welche sie aber sobald als möglich wieder auf den Markt bringt.

Zu Frage 2:

Der Bankrat der Zürcher Kantonalbank hat die Anfrage KR-Nr. 309/2012 zur Kenntnis genommen, ebenso die Antwort des Regierungsrates hierauf. Nachdem der Regierungsrat den ehemaligen Waldgasthof für eine Asylantenunterkunft als ungeeignet betrachtet, sah der Bankrat der Zürcher Kantonalbank keine Veranlassung zum Handeln.

Zu Frage 3:

Die Zürcher Kantonalbank agiert in Bezug auf ihr Immobilienmanagement in Absprache mit der Geschäftsleitung und dem Bankrat professionell und umsichtig. Sie setzt ihre Eigentümerstrategie konsequent um und trennt sich von den nicht betriebsnotwendigen Immobilien. Die Tatsache, dass die Bank mit ihren Liegenschaften im Gebiet der Guldenen behutsam vorgeht, zeugt vom Willen der Bank, Veränderungen in diesem Gebiet nur dann zuzulassen, wenn die Interessen der Pächter und der Öffentlichkeit gewahrt werden. Entsprechend prüft die Bank derzeit die Möglichkeiten, wie eine publikumsorientierte Zukunft des Gasthauses realisierbar ist.

Zu Frage 4:

Nein, es existiert diesbezüglich kein Zeitplan. Für den Fall, dass ein Handwechsel stattfinden würde, obliegt es dem neuen Eigentümer, die Parameter für die Wiederinbetriebnahme des Gasthofs festzulegen.

Zu Frage 5:

Eine der Optionen besteht in der Veräusserung der Liegenschaften in der Guldenen, sei es als zusammenhängendes Areal, sei es als separater Verkauf zusammengehörender Einheiten (Wirtshaus, Bauernhöfe, Mietliegenschaft). Die Zürcher Kantonalbank misst den Interessen der Pächter an der Aufrechterhaltung ihrer heutigen Erwerbssituation sowie den Interessen der Öffentlichkeit, das Naherholungsgebiet Guldenen geniessen und dabei auf die gastronomischen Dienstleistungen im Waldgasthof Guldenen zurückgreifen zu können, hohe Priorität zu. Entsprechend wird sie bei der Evaluation möglicher Interessenten behutsam und sorgfältig vorgehen.

Zu Frage 6:

Zu einer Gant, verstanden als öffentliche Versteigerung in einem Zwangsverwertungsverfahren, bei der einzig die Höhe des Kaufpreisangebots das Zuschlagskriterium bildet, wird es nicht kommen.

II. Mitteilung an die Mitglieder des Kantonsrates sowie an den Bankrat der Zürcher Kantonalbank.

Im Namen der Geschäftsleitung

Die Präsidentin:	Die Sekretärin:
Brigitta Johner	Barbara Bussmann