



Uster, 14. April 2020
Nr. 582/2020
V4.04.71

Anfrage 582/2020 von Anita Borer Borer (SVP) und Barbara Keel (SVP):

Bewirtschaftung Zeughausareal, Transparenz zu den Mietsituationen

Der Verein Zeughausareal wurde am 19. November 2019 gegründet. Er soll für die Bewirtschaftung des Zeughausareales zuständig sein, bis diese einer gemeinnützigen Aktiengesellschaft übertragen werden kann.

Gemäss Beschluss des Stadtrates vom 11. Februar 2020 (BESCHLUSS NR. 44 / K4.09), erhält der Verein Zeughausareal für die Bewirtschaftung ein Honorar von 230 000 Franken, welches den erwarteten Einnahmen aus den Dauermieten entspricht.

Noch immer sind – auf breiter Basis – viele Unklarheiten im Zusammenhang mit der Bewirtschaftung vorhanden und es kursieren unterschiedliche Informationen.

Wir stellen dem Stadtrat folgende Fragen:

1. Auf welchen Kriterien basierend wurde der Vorstand zusammengesetzt (gemäss SRB 474/2019)?
2. Wie lautet der konkrete Leistungsauftrag / Leistungskontrakt? Wenn noch nicht vorhanden: weshalb wurde dieser noch nicht verabschiedet, obwohl bereits eine Bewirtschafterin eingesetzt wurde?
3. Wie kommt der Stadtrat auf ein Pensum von 80% für die Bewirtschaftung? Hätte ein geringeres Pensum nicht gereicht und wenn nein, weshalb nicht?
4. Wie setzt sich das gesprochene Honorar von 230'000 Franken zusammen? Welche Leistungen werden damit abgedeckt? Bitte um genaue Auflistung (Kontoplan/Budget mit Detailpositionen, wie z.B. Personal, Marketing, Events, usw.)
5. Welche Leistungen werden mit dem Honorar nicht abgedeckt und werden zusätzlich von der Stadt finanziert? In welcher Höhe sind und unter welchen Budgetposten fallen diese Ausgaben?
6. Wie setzt sich der jeweilige Netto- und Bruttomietzins zusammen? Sind die Hauswarkosten zusätzlich zur Miete oder sind sie in der Miete enthalten? Wie lautet die entsprechende Begründung?
7. Mit welchen Mietern und welcher Mietfläche wird gerechnet? Bitte um konkrete Auflistung der zahlenden Mieter.
8. Wie viele leerstehende Räume hat es und wie viele nicht bezahlte Mietfläche?
9. Was bezahlt die Stadt Uster für die Benützung des Areals Teil ARMASUISSE? Welche Mietverträge bestehen dort? Welche Einnahmen entstehen aus diesem Teil der Nutzung?



10. Mit Graphos konnte noch kein Mietvertrag abgeschlossen werden. Weshalb nicht?
11. Welche Miete soll Graphos bezahlen und wie berechnet sich diese? Wie steht sie im Verhältnis zu den übrigen Mieten?
12. Mit dem UOV konnte noch kein Mietvertrag abgeschlossen werden. Weshalb nicht?
13. Welche Miete soll der UOV bezahlen und wie berechnet sich diese? Wie steht sie im Verhältnis zu den übrigen Mieten?
14. Gemäss Baugesuch vom 1. April soll die Pop-Up Gastronomie im K2 vom EG ins OG verschoben und eine mobile Holzpellet-Heizung eingebaut werden. Wie wirkt sich dies auf die Miete dort aus? Entsteht eine Wertvermehrung?

Uster, 14. April 2020

Anita Borer

Barbara Keel