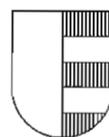
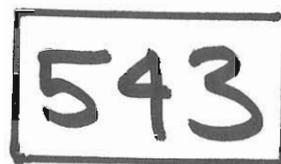


Werner Egli
Rothbündtweg 9
8615 Wermatswil



uster
Gemeinderat
SVP/EDU-Fraktion



**An den Präsidenten des Gemeinderates
Herrn Werner Hürlimann**
Stadthaus
8610 Uster

Uster, 6. Dezember 2007

Anfrage Zeughaus Uster – „quo vadis?“

„Gerüchte sind der Wellenschlag fehlender Informationen“. Unter diesem Hintergrund lud der Stadtpräsident am 23. November 2007 zu einem Besuch ins Zeughaus Uster, Haus „K“ ein. Der Informationsabend konnte die in einer breiten Öffentlichkeit vorhandene Skepsis und Unsicherheit bezüglich der Zwischennutzung des Gebäudes „K“ nicht entkräften. Es ist nun eine klare und offene Kommunikation gegenüber der Bevölkerung angesagt, zumal in der Investitionsplanung 2008 ein Betrag von 500'000 Franken aus Steuergeldern für bauliche Massnahmen eingesetzt worden ist. Dieser Betrag wurde am 3.12.2007 vom Gemeinderat einstweilen auf 300'000 Franken reduziert. Dies mit der klaren Anweisung, dass dem Rat in Kürze ein Kreditantrag mit Detailkonzept betreffend der Investitionen und der Nutzung vorgelegt werden muss. Erst dann wird der Gemeinderat von Uster über die Freigabe von Mitteln ins Haus „K“ befinden.

In diesem Zusammenhang frage ich den Stadtrat an:

1. In welchem Vertragsverhältnis steht die Stadt Uster heute mit armasuisse (Eigentümerin des Zeughausareals)? Welche Dauer hat ein abgeschlossener oder zumindest ausgehandelter Vertrag und welche Kosten bezüglich Miete und Unterhalt entstehen der Stadt Uster aus diesem Mietverhältnis für das gesamte Areal resp. das Haus „K“?
2. In welchem Vertragsverhältnis steht die Stadt Uster heute mit dem verantwortlichen Betreiber des Hauses „K“? Welche Dauer hat ein abgeschlossener oder zumindest ausgehandelter Vertrag und welche Kosten bezüglich Miete, Unterhalt und Umsatzbeteiligung etc. entstehen dem Betreiber aus diesem Miet- Auftrags- oder Pachtverhältnis gegenüber der Stadt Uster?
3. Welches sind die Kündigungsfristen der unter Pt. 1 und 2 erwähnten und heute vorliegenden Verträge?

4. Was sind die Konsequenzen bei der Auflösung des Miet- Auftrags- oder Pachtverhältnisses zwischen der Stadt Uster und dem Betreiber resp. zwischen dem Betreiber und seinen „Untermietern“?

5. Hat die Stadt Uster bis heute irgendwelche Leistungen in geld- oder arbeitsmässigem Einsatz in oder um das Haus „K“ geleistet? Wenn ja in welcher Betragshöhe resp. in welcher Arbeitsstundenleistung? Wer bezahlt beispielsweise die Energiekosten in diesem Gebäude „K“ bis zum heutigen Zeitpunkt?

6. Nach welchen Kriterien erfolgte die Wahl des am Informationsabends vorgestellten Betreibers? Welche Auflagen musste dieser Betreiber erfüllen, damit er den Zuschlag der Stadt erhielt? Wie wurde die Bonität des Betreibers geprüft? Wurden andere private Personen, juristische Personen, Vereine oder sonstige Organisationen für eine Uebernahme des Hauses „K“ als sogenannte „Betreiber“ eingeladen?

7. Welches Konzept verfolgt der Stadtrat mit einer Zwischennutzung des Gebäudes „K“? Wer darf beispielsweise als Mieter oder Benützer des Hauses „K“ zugelassen werden?

8. Haben sich andere Privatpersonen (als der nun bekannte Betreiber), juristische Personen, Vereine oder sonstige Organisationen bei der Stadt betr. Nutzung, Miete, Betrieb, Mithilfe etc. direkt gemeldet und wenn ja, mit welcher Begründung wurden allfällige Anfragen negativ beantwortet.

9. Sind dem Stadtrat die Rahmenbedingungen der bisher durch den Betreiber gemachten Verträge oder Abmachungen, insbesondere die Mietzinsansätze pro m2 oder Monat mit den bereits bestehenden oder künftigen Mietern im Gebäude „K“ bekannt? Existiert eine vom Betreiber erstellte Mietzinskalkulation und eine eigentliche Budgetplanung für das Haus „K“? Ist die Stadt Uster an einer Mietzinsdifferenz (Differenz zwischen Miete Stadt Uster /Betreiber zu Miete Betreiber/Untermieter) erlösmässig mitbeteiligt?

10. Weshalb sollte die Stadt Uster eine Investitionsleistung ins Gebäude „K“ von einigen hunderttausend Franken leisten, falls der heute bekannte Betreiber aus den Mietzins- oder Umsatzeinnahmen weit mehr realisieren würde als dass er der Stadt Uster an Miete abliefern muss? Existiert heute eine Kostenschätzung resp. ein Kostenvoranschlag für die in Rede stehenden Investitionen im Haus „K“?

Besten Dank für die Beantwortung dieser Fragen.

Werner Egli
Gemeinderat Uster

