



Sitzung vom 26. November 2024

BESCHLUSS NR. 502 / K4.09.21

Kultur- und Begegnungszentrum Zeughausareal Zeughaus Uster AG Genehmigung Gründungsprozess

Ausgangslage

Der östliche Teil des Zeughausareals Uster befindet sich seit Juni 2017 im Besitz der Stadt Uster. Seit 2020 wird das Areal vom Verein Zeughausareal Uster im Auftrag der Stadt Uster bewirtschaftet.

Bereits am 22. Januar 2018 hat der Gemeinderat mit der Weisung 102/2017 beschlossen, dass die «Entwicklung und Bewirtschaftung des Zeughausareals vom Stadtrat mit einem Leistungskontrakt einer gemeinnützigen Aktiengesellschaft (AG) übertragen werden soll». Die Grundlagen für diese AG wurden in den Jahren 2022 und 2023 in Zusammenarbeit mit Schiller Rechtsanwälte, Winterthur und der Echogruppe Zeughaus erarbeitet.

Am 9. Juni 2024 genehmigte die Stimmbevölkerung von Uster die Vorlage «Gründung der Zeughaus Uster AG als gemeinnützige Aktiengesellschaft mit einer Beteiligung der Stadt Uster im Umfang von 1 Million Franken (Zeughausarealverordnung)». Diese Zeughausarealverordnung wurde am 23. Oktober 2024 auch vom Regierungsrat des Kantons Zürich genehmigt.

Die Zeughaus Uster AG wird von der Stadt mit einem Grundkapital von 1 Million Franken gegründet. Nach der Gründung der Gesellschaft soll das Kapital bis zu 500 000 Franken erhöht werden, damit Aktien an Nachbargemeinden, Ankermieter, Gesellschafter oder Private ausgegeben werden können. In jedem Fall bleibt eine Mehrheit von 66% der Aktien und Stimmrechte bei der Stadt.

Die Gesellschaft soll auf den 1. Juli 2025 gegründet werden, damit diese das Bauprojekt begleiten und frühzeitig Drittmittel beschaffen kann. Den vorliegenden Prozess für die Zusammensetzung des Verwaltungsrates und der Gründung der Aktiengesellschaft hat der Vorstand des Vereins Zeughausareal Uster an einer Retraite am 24. Oktober 2024 erarbeitet.

Verwaltungsrat

Der Verwaltungsrat (VR) besteht gemäss Art. 17 der Statuten aus mindestens drei und höchstens sieben Mitgliedern. Er wird durch die Generalversammlung gewählt.

Während der Gründungs- und Startphase soll der VR aus fünf Personen bestehen. Eine Erhöhung ist denkbar, wenn ein allfälliger Grossaktionär Anspruch auf einem Sitz erheben sollte. Nachdem der Betrieb aufgebaut ist, kann das Gremium aus Effizienzgründen auf drei Personen reduziert werden.

Der Verwaltungsrat soll öffentlich ausgeschrieben werden, wobei geeignete Personen auch aktiv zu einer Bewerbung motiviert werden können. Damit wird ein transparentes und offenes Verfahren gewährleistet. Für die Ausschreibung liegt ein Stellenprofil vor. Zuständig für die Rekrutierung ist der Vorstand des Vereins Zeughausareal Uster. Dieser wird mit externer Unterstützung die Bewerbungsgespräche führen und dem Stadtrat einen Wahlvorschlag unterbreiten.

Der Verwaltungsrat soll als Gremium verschiedene Kompetenzen abdecken, Netzwerke in die Kultur, Politik, Wirtschaft, Bildung und Gesellschaft haben, Ressourcen erschliessen und verschiedene Bevölkerungsgruppen vertreten. Die Stadt soll mit dem Stadtpräsidium und dem Kulturbeauftragten vertreten sein. Um die Kontinuität zu gewährleisten soll auch Gerard Jenni aus dem Vorstand des Vereins Zeughausareal Uster im Verwaltungsrat vertreten sein. Somit sind für die Gründungs- und Startphase zwei Mitglieder zu rekrutieren.



Das Präsidium wird gemäss den Statuten durch den Verwaltungsrat bestimmt. Es soll explizit nicht durch die städtische Vertretung besetzt werden.

Die Ausübung des Verwaltungsratsmandates soll nicht aufgrund eines materieller Anreizes erfolgen. Der Verwaltungsrat wird auf der Basis des städtischen Behördenentschädigungsreglements analog der Sozialbehörde entschädigt. In der arbeitsintensiven Gründungs- und Startphase soll den nicht bei der Stadt angestellten Mitgliedern ein jährliches Honorar von rund 6 000 Franken ausbezahlt werden, für das Präsidium rund 12 000 Franken.

Beirat

Der Beirat überprüft und reflektiert gemäss Art. 18 Zeughausverordnung im Auftrag des Stadtrates die Vermietungspraxis, die Kuratierung und die Profilierung des Zeughausareals. Er setzt sich aus 15 bis 30 Mitgliedern zusammen und wird durch den Stadtrat gewählt.

Als Nachfolgeorganisation der Echogruppe existiert der Beirat bereits heute. Die Zeit bis zur offiziellen Gründung der Aktiengesellschaft wird genutzt, um Erfahrungen in diesem Gremium zu sammeln. Die Sitzungen des Beirates werden von Sabine Schenk, aktuell noch Vorstand des Vereins Zeughausareal Uster, moderiert.

Der Beirat wird dem Stadtrat einen Vorschlag für die Zusammensetzung des Gremiums und sein Reglement ausarbeiten. Anstelle eines Präsidiums soll der Beirat professionell moderiert werden.

Der Beirat arbeitet ehrenamtlich. Er soll Entschädigung und Anerkennung in Form von Freieintritten zu Veranstaltungen des Kultur- und Begegnungszentrums erhalten.

Gründungsprozess

<i>Wann</i>	<i>Was</i>	<i>Wer</i>
12.2024	Ausschreibung Verwaltungsrat (VR)	Vorstand
03.2025	Bewerbungsgespräche VR, Wahlvorschlag	Vorstand
03.2025	Ausarbeitung Leistungskontrakt	Präsidiales
03.2025	Wahlvorschlag Beirat, Vorschlag Reglement Beirat	Beirat
04.2025	Stadtratsbeschluss: – Wahl VR & Beirat – Genehmigung Statuten, Gründungsurkunde & Reglement Beirat – Bestimmung der Revisionsstelle – Genehmigung Leistungskontrakt – Ermächtigung von zwei Gründungsbevollmächtigten – Beschluss Bereitstellen Grundkapitals von 1 Mio. Franken	SR
05.2025	AG-Gründung durch öffentliche Beurkundung beim Notariat	Präsidiales / Gründungs- bevollmächtigte
05.2025	Konstituierung Verwaltungsrat	VR
05.2025	Anmeldung der AG beim Handelsregisteramt Kanton Zürich	VR
05.2025	Unterzeichnung Leistungskontrakt	Präsidiales, VR
06.2025	Befreiung der AG von direkten Steuern	VR
07.2025	Auflösung des Vereins Zeughausareal Uster, Übertragung der Betriebsmittel und des Personals auf die AG	Vorstand, VR
07.2025	Start Fundraising und Aktienaussgabe	VR
12.2025	Kapitalerhöhung um 500 000 Franken	VR



Inkraftsetzung Zeughausarealverordnung

Als Grundlage für den Gründungsprozess ist die Zeughausarealverordnung vom 9. Juni 2024 auf den 1. Januar 2025 in Kraft zu setzen.

Der Stadtrat beschliesst:

1. Der vorgeschlagene Prozess zur Gründung der gemeinnützigen Aktiengesellschaft soll umgesetzt werden.
2. Die Zeughausarealverordnung vom 9. Juni 2024, vom Regierungsrat genehmigt am 23. Oktober 2024, wird auf den 1. Januar 2025 in Kraft gesetzt. Die Stadtkanzlei wird beauftragt, den Inkraftsetzungsbeschluss amtlich zu publizieren.
3. Bis im Frühling 2025 sind dem Stadtrat folgende Geschäfte zum Beschluss vorzubereiten: Genehmigung Statuten und Gründungsurkunde, Bereitstellung Grundkapital, Gründungsbevollmächtigung, Wahl Verwaltungsrat, Bestimmung Revisionsstelle, Wahl Beirat, Genehmigung Reglement Beirat, Leistungskontrakt
4. Mitteilung als Protokollauszug an
 - Stadtpräsidentin, Barbara Thalmann
 - Abteilungsleiter Präsidiales, Christian Zwinggi
 - Gesamtverwaltung, Stadtkanzlei (zur Nachführung der Gesetzessammlung)
 - Vorstand Verein Zeughausareal Uster (durch Abteilung Präsidiales)

öffentlich