

# Auszug aus dem Protokoll des Stadtrates von Zürich

vom

GR Nr. 2001/644

16.01.02

73. Interpellation von Monika Erfigen und Markus Schwyn zu den städtischen Darlehen für das Schauspielhaus. Am 12. Dezember 2001 reichten Gemeinderätin Monika Erfigen (SVP) und Gemeinderat Markus Schwyn (SVP) folgende Interpellation GR Nr. 2001/644 ein:

Im Jahre 1996 hat die Stadt Zürich dem Schauspielhaus im Zusammenhang mit der Errichtung des Kultur- und Werkzentrums Schiffbau ein Darlehen in der Höhe von 38 Mio. Franken gewährt. Der Stadtrat von Zürich hat damals der Öffentlichkeit zugesichert, dass das Darlehen "ab Bezug verzinst und innert 35 Jahren ab Inbetriebnahme des Kultur- und Werkzentrums zurückbezahlt" werde (Weisung 221 vom 10. April 1996, GR Nr. 96/121). Am 7. März 2001 gewährte der Stadtrat dem Schauspielhaus ein weiteres Darlehen von 11 Mio. Franken zur Überbrückung der Liquiditätsschwierigkeiten.

In diesem Zusammenhang bitten wir den Stadtrat um die Beantwortung der folgenden Fragen

- 1 Wie lauten die Vertragsbestimmungen im Darlehensvertrag über 38 Mio. Franken aus dem Jahr 1996 bezüglich Rückzahlung und Verzinsung des Darlehens (Fälligkeit und Höhe der Ratenzahlungen und der Zinszahlungen)?  
  
Welche Sicherheiten bestehen für das Darlehen von 38 Mio. Franken aus dem Jahr 1996?
- 3 Welche Beträge hat das Schauspielhaus Zürich im Zusammenhang mit der Amortisierung und Verzinsung des Darlehens von 38 Mio. Franken zu welchen Zeitpunkten an die Stadt bezahlt? (Es wird um eine vollständige Auflistung gebeten.)  
  
Wo sind die bisher getätigten und die zu tätigen Rückzahlungen und Zinszahlungen des Schauspielhauses Zürich im Zusammenhang mit dem Darlehen von 38 Mio. Franken in der Rechnung 2000, im Voranschlag 2001 und im Voranschlag 2002 verbucht?
- 5 Wie lauten die Vertragsbestimmungen im Darlehensvertrag vom März 2001 über 11 Mio. Franken bezüglich Rückzahlung und Verzinsung des Darlehens? (Fälligkeit und Höhe der Ratenzahlungen und der Zinszahlungen?)
- 6 Welche Sicherheiten bestehen für das Darlehen von 11 Mio. Franken vom März 2001?
- 7 Als wie hoch beurteilt der Stadtrat von Zürich die Aussichten, dass die beiden dem Schauspielhaus gewährten Darlehen über insgesamt 49 Mio. Franken wieder vollumfänglich an die Stadt Zürich zurückbezahlt werden?

Auf den im Einvernehmen mit dem Vorsteher des Finanzdepartements gestellten Antrag des Stadtpräsidenten beantwortet der Stadtrat die Interpellation wie folgt:

**Zu Frage 1:** Einleitende Bemerkung: Im Zusammenhang mit dem Darlehen von 38 Mio. Franken an die Schauspielhaus Zürich AG konnte als Folge eines Zwischengeschäfts zwischen der Zürcher Kantonalbank und der Finanzverwaltung ein daraus resultierender Zinsvorteil während einer Dauer von 10 Jahren der Darlehensnehmerin weitergegeben werden, ohne dass daraus der Stadt Zürich ein Nachteil erwachsen wäre.

Die Darlehensgewährung von Fr. 38 000 000.-- erfolgte gemäss Vertrag vom 17. Juli 1998 zu nachstehenden Bedingungen:

1. Das Darlehen ist ab dem 20. Juli 1998 zu 4,04 Prozent p. a., fest während der ganzen Laufzeit, zu verzinsen. Dieser Zinssatz entspricht dem Satz, welcher der Finanzverwaltung der Stadt Zürich für das von ihr zwecks Refinanzierung bei der ZKB für 10 Jahre aufgenommene Darlehen berechnet wird. Nach Ablauf der ersten 10 Jahre, d. h. ab dem 21. Juli 2008, gelangt für die Restlaufzeit der jeweilige Zinssatz der ZKB für erstrangige Wohnbauhypotheken zur Anwendung.
2. Die Zinsraten werden halbjährlich, d. h. per 30. Juni und 31. Dezember, durch die Finanzverwaltung in Rechnung gestellt. Bei verspätetem Zahlungseingang ist sie berechtigt, einen Verzugszins von 9 Prozent p. a. zu fordern. Dieser entspricht dem Zinssatz, welcher von der ZKB gegenüber der Stadt zur Anwendung gelangt. Im Übrigen gelten die Bestimmungen von Art. 104 OR.
3. Nach Ablauf von 10 Jahren bzw. auf den Zeitpunkt der Fälligkeit des Refinanzierungsdarlehens ist die Darlehensschuld um Fr. 1 250 000.-- zu amortisieren. Die Darlehensrestanz ist alsdann wie folgt abzutragen:

Amortisationsrate im 11. Laufjahr des Darlehens Fr. 400 000.--;  
Amortisationsrate ab dem 12. bis und mit dem 15. Jahr um jährlich Fr. 50 000.-- zunehmend (Rate im 15. vollen Laufjahr des Darlehens somit Fr. 600 000.--);  
Amortisationsrate ab dem 16. bis und mit dem 30. Jahr um jährlich Fr. 100 000.-- zunehmend (Rate im 30. vollen Laufjahr des Darlehens somit Fr. 2 100 000.--);  
Amortisationsrate ab dem 31. bis und mit dem 34. Jahr um jährlich Fr. 250 000.-- zunehmend (Rate im 34. vollen Laufjahr des Darlehens somit Fr. 3 100 000.--);  
Amortisationsrate im 35. Jahr Fr. 2 350 000.--, entsprechend der Darlehensrestanz.

Der Schuldnerin bleibt es aber unbenommen, das Darlehen nach Ablauf der ersten 10 Jahre, d. h. ab dem 21. Juli 2008, unter Einhaltung einer 6-monatigen Kündigungsfrist, teilweise oder vollständig zurückzuzahlen.

Der Tilgungsplan sieht demnach wie folgt aus

Jahr	Laufjahr	Darlehensstand
		1. Januar Fr.
1998	0	38 000 000
1999	1	38 000 000
2000	2	38 000 000
2001	3	38 000 000
2002	4	38 000 000
2003	5	38 000 000
2004	6	38 000 000
2005	7	38 000 000
2006	8	38 000 000
2007	9	38 000 000
2008	10	38 000 000
2009	11	36 750 000
2010	12	36 350 000
2011	13	35 900 000
2012	14	35 400 000
2013	15	34 850 000
2014	16	34 250 000
2015	17	33 550 000

2016	18	32 750 000
2017	19	31 850 000
2018	20	30 850 000
2019	21	29 750 000
2020	22	28 550 000
2021	23	27 250 000
2022	24	25 850 000
2023	25	24 350 000
2024	26	22 750 000
2025	27	21 050 000
2026	28	19 250 000
2027	29	17 350 000
2028	30	15 350 000
2029	31	13 250 000
2030	32	10 900 000
2031	33	8 300 000
2032	34	5 450 000
2033	35	2 350 000

**Zu Frage 2:** Gemäss Vertrag vom 17. Juli 1998 hat die Schuldnerin zur Sicherstellung des Darlehens nachstehendes Pfandrecht zugunsten der Stadt Zürich errichten lassen:

**Fr. 38 000 000.--** Grundpfandverschreibung (Kapitalhypothek)  
Maximalzinsfuss 9 Prozent p. a., 1. Pfandstelle

**Pfandobjekt:** Im Stadtquartier Industrie-Zürich 5  
Grundregisterblatt 1798, Kat.-Nr. 6713, Plan 43, Gebäudevers.-Nr. 1805, mit 1 Hektare, 59,2 Aren, 59 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche an der Hardstrasse 319. Das Pfandobjekt umfasst einerseits einen Anteil von 6724/10 000 Miteigentum am Kultur- und Werkzentrum (Neubau) und andererseits die Schiffbauhalle.

**Zu Frage 3:** Die Schauspielhaus Zürich AG hat den Darlehensvertrag mit folgenden Zinszahlungen erfüllt:

Datum	Zinsbetreffnis
	Fr.
5. Januar 1999	699 368.90
30. Juni 1999	771 864.45
30. Dezember 1999	784 657.75
30. Juni 2000	776 128.90
29. Dezember 2000	784 657.75
30. Juni 2001	771 864.45
pendent	784 657.75
<b>Total</b>	<b>5 373 199.95</b>

**Zu Frage 4:** Das Zinsbetreffnis des 38-Mio.-Franken-Darlehens ist sowohl in der Rechnung 2000 als auch in den Voranschlägen 2001 und 2002 im Konto Nr. 2015.11.4221.001 (Zinsen von Darlehen mit Sicherheit) verbucht bzw. eingestellt. Gemäss Antwort auf die Frage 1 wird die erste Tilgungszahlung erst im Jahr 2008 fällig. Aufgrund des Sachverhaltes, dass das Darlehen aus Mitteln des Finanzvermögens gewährt wurde, sind die im Jahr 2008 einsetzenden Darlehensrückzahlungen nicht als Einnahme in der Investitionsrechnung zu budgetieren, sondern direkt als Minderung der entsprechenden Bilanzposition zu verbuchen.

**Zu Frage 5:** Die Darlehensgewährung von Fr. 11 000 000.-- erfolgte gemäss Vertrag vom 2. März 2001 zu nachstehenden Bedingungen:

1. Das Darlehen wird zum Richtsatz der Zürcher Kantonalbank für Wohnbauhypotheken verzinst. Der Richtsatz der Zürcher Kantonalbank für Wohnbauhypotheken lag zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses bei 4,5 Prozent. Gegenwärtig liegt der Richtsatz bei 4,25 Prozent, ab 1. Februar 2002 bei 4,0 Prozent.
2. Die Laufzeit des Darlehens erstreckt sich bis zum 31. Dezember 2003. Spätestens bis zu diesem Zeitpunkt ist das Darlehen vollumfänglich zurückzuführen.
3. Der Darlehensnehmerin steht es frei, während der Laufzeit Teilrückzahlungen zu leisten oder das ganze Darlehen vorzeitig zurückzuzahlen.

**Zu Frage 6:** Die Schauspielhaus Zürich AG hat sich mit dem Darlehensvertrag vom 2. März 2001 verpflichtet, die bestehende Grundpfandverschreibung (vgl. Antwort zu Frage 1) um 11 Mio. Franken auf neu 49 Mio. Franken erhöhen zu lassen.

**Zu Frage 7:** Der Stadtrat ist sich bewusst, dass die Zinszahlungen für das Darlehen von Fr. 38 000 000.-- sowie die ab dem Jahr 2008 zu leistenden Amortisationen die Betriebsrechnung des Schauspielhauses in hohem Mass belasten. Er geht aber davon aus, dass das Darlehen gemäss Vertrag vom 17. Juli 1998 innert 35 Jahren an die Stadt zurückbezahlt wird. Die Verantwortlichen der Schauspielhaus Zürich AG werden mittel- und langfristig dafür sorgen müssen, die nötige Liquidität für die ab 2008 einsetzenden Rückzahlungen zu sichern.

Für das Darlehen von Fr. 11 000 000.-- ist eine Rückzahlung innert drei Jahren vorgesehen. Sie soll gemäss Weisung 437 wie folgt erfolgen:

Fr. 6 000 000.-- werden zu gleichen Teilen von der Credit Suisse und der Swiss Re als verzinsliche Hypotheken übernommen, sofern der Gemeinderat einer Pfandentlassung der Schiffbauhalle zustimmt.

Fr. 500 000.-- sollen durch weitere Beiträge Dritter sowie durch interne Massnahmen (u. a. Verzicht auf den Bezug von Büroräumlichkeiten im Schiffbau und statt dessen Vermietung an private Dritte) erzielt werden.

Fr. 2 000 000.-- sollen durch den Verkauf der dem Schauspielhaus gehörenden Eigentumswohnungen an die Personalvorsorgestiftung beigebracht werden.

Fr. 2 500 000.-- soll die Stadt als Investitionsbeitrag beisteuern

Mitteilung an den Stadtpräsidenten, den Vorsteher des Finanzdepartements, die übrigen Mitglieder des Stadtrates, den Stadtschreiber, den Rechtskonsulenten und den Gemeinderat.

Für getreuen Auszug  
der Stadtschreiber