

Auszug aus dem Protokoll des Stadtrates von Zürich

05.05.2004

761. Interpellation von Jürg Schüepp zur Übernahme der Haftung für Schäden nach der Besetzung des Areals der ehemaligen Sihl-Papierfabrik

Am 5. November 2003 reichte Gemeinderat Jürg Schüepp (FDP) folgende Interpellation GR Nr. 2003/418 ein:

Gemäss Berichterstattung im Tages-Anzeiger vom 4.11.2003 wurden im Rahmen der „2. Dada-Festwochen“ in der ehemaligen Sihl-Papierfabrik von städtischen Verwaltungsangestellten Zugeständnisse bezüglich Haftpflicht bei Beschädigungen an die Grundeigentümer gemacht. Dies sei – so die Berichterstattung – im Rahmen der Vermittlungen der Stadt für einen Nutzungsvertrag zwischen den Besetzern und den Eigentümern der Papierfabrik ausgehandelt worden. Die Eigentümer haben sich auf diese Vereinbarung verlassen und nehmen nun, nachdem nach der Räumung beachtliche Schäden zum Vorschein kamen, Regress auf die Stadt. In diesem Zusammenhang bitte ich den Stadtrat um die Beantwortung nachstehender Fragen:

1. Ist es richtig, dass von städtischer Seite eine Art Bürgschaft für die Dadaisten übernommen wurde, falls an den Immobilien Schäden aus der Besetzung entstehen?
2. Wenn ja, wer hat diese Zusicherung an die Eigentümer gemacht? Liegen entsprechende schriftliche Dokumente vor? Ich bitte um eine detaillierte Dokumentation der Abläufe.
3. In welcher Kompetenz liegt es, derartige Vereinbarungen mit Kostenfolge für die Stadt Zürich zu machen?
4. Zu welchem Betrag stehen Forderungen an, zu denen die Stadt Zugeständnisse gemacht hat? Zu Lasten welchen Budgetposten würden Zahlungen gemacht, für welche die Stadt Verpflichtungen eingegangen ist? Auf den Antrag des Stadtpräsidenten beantwortet der Stadtrat die Interpellation wie folgt:

Zu den Fragen 1 und 2: Es ist richtig, dass der Direktor Kulturförderung im Namen des Präsidialdepartements als Vermittler zwischen den Hauseigentümern (Sihl) und den Besetzern gewirkt hat und dabei am 14. Februar 2003 eine Nutzungsvereinbarung unterzeichnet hat, die die allseitige Duldung der Arealbesetzung bis zum 15. März 2003 zum Inhalt hatte. Dabei verpflichtete sich der Direktor Kulturförderung ausdrücklich, für die Besetzer die Strom- und Wasserkosten und die allfällige Kanalisationsreinigung zum Selbstkostenpreis zu übernehmen. Für alle weiteren Schadenspositionen, die entstehen könnten (Werkeigentümerhaftung, Mieterschäden, Reinigungskosten usw.) hat der Direktor Kulturförderung keinerlei Deckungszusage abgegeben, sondern sich nur verpflichtet, eine entsprechende Vereinbarung mit den Besetzern zu treffen, „die die Einzelheiten regelt“. Ferner hat er gegenüber den Eigentümern die Verantwortung übernommen, dass die Besetzer die Vereinbarung einhalten. Juristisch ist diese Zusage keine direkte Haftungszusage. Dies im Unterschied zur Zusage, die Strom- und Wasserkosten zu übernehmen.

Parallel dazu wurde eine Vereinbarung zwischen dem Direktor Kulturförderung und zwei Vertretern der Besetzer ausgehandelt und unterzeichnet, wobei die Sihl als Eigentümerin die Vereinbarung mitunterzeichnete.

Am 17. März 2003 teilten die Eigentümer dem Direktor Kulturförderung mit, sie seien bereit, das Gelände auch über den zunächst vereinbarten Auszugstermin vom 15. März 2003 zur Verfügung zu stellen, sofern eine zweite Vereinbarung unterzeichnet werde. Dabei wurde mitgeteilt, dass auch die Karl Steiner AG mit der Verlängerung einverstanden sei.

Am 24. März 2003 fand im Stadthaus eine Sitzung statt, an der Vertreter der Stadtpolizei, der Karl Steiner AG, der Sihl und der städtischen Kulturabteilung anwesend waren. Dabei wurde einvernehmlich beschlossen, die Nutzungsvereinbarung bis zum 15. Mai 2003 zu verlängern.

Die Unterzeichnung der entsprechenden Nutzungsvereinbarung durch den Direktor Kulturförderung liess allerdings auf sich warten, weil Stellungnahmen seitens der Stadtpolizei wie auch des Rechtskonsulenten eingeholt wurden. Beide Stellen mahnten zur Zurückhaltung.

Am 24. April 2003 gab die Sihl in einem Schreiben an den Stadtpräsidenten ihrer Enttäuschung darüber Ausdruck, dass die neue Nutzungsvereinbarung noch immer nicht unterschrieben sei.

Am 2. Mai 2003 sandte die Sihl dem Direktor Kulturförderung eine überarbeitete Nutzungsvereinbarung. Dieser unterzeichnete das Papier am 8. Mai 2003 zusammen mit einem Vertreter der Besetzer, wobei er ausdrücklich darauf aufmerksam machte, dass die Rolle des Präsidialdepartements als Vermittler unwiderruflich am 15. Juni 2003 endet und dass keine Haftpflichtversicherung abgeschlossen werde. Das heisst nichts anderes, als dass das Präsidialdepartement erst recht die direkte Haftung für solche Schäden nicht übernehmen würde.

Der weitere Verlauf ist bekannt: Die Besetzer verliessen das Gelände termingerecht auf den 15. Juni 2003, allerdings unter Hinterlassung grösserer Schäden.

Am 30. Juli 2003 sandte die Karl Steiner AG dem Direktor Kulturförderung eine Kostenschätzung in der Höhe von Fr. 833 900.-- für „Reinigungs- und Instandstellungsarbeiten“. Die Stadt müsse diese Kosten gemäss Vereinbarung vom 8. Mai 2003 übernehmen. Zusätzlich wurde vermerkt, dass die Sihl ihre Rechte via Sihl-City-Investorenkonsortium mit separater Vereinbarung (Abtretenserklärung vom 27. Juni 2003) auf die Karl Steiner AG übertragen habe.

Dazu Folgendes:

- Über „Instandstellungskosten“ wurde in keiner Phase verhandelt. Der Passus war in der früheren Vereinbarung vom 14. Februar 2003 nicht enthalten und wurde deshalb bei der Unterzeichnung der neuen Vereinbarung vom 8. Mai 2003 übersehen. Der Direktor Kulturförderung hatte immer betont, er übernehme lediglich die Strom- und Wasserkosten. Für alles Weitere wirke er nur als Vermittler.
- Müsste die Vereinbarung vom 8. Mai 2003 dennoch als Haftungszusage der Stadt für von den Besetzern verursachte Schäden qualifiziert werden, so würde es sich in der Tat um eine Art Bürgschaft handeln. Allerdings mangelt es dabei an den nötigen Formvorschriften. Namentlich fehlt die vorgeschriebene zahlenmässige Angabe des Höchstbetrages, wofür das Präsidialdepartement haften bzw. bürgen sollte.

Zu Frage 3: Die Kompetenz zum Abschluss solcher Vereinbarungen liegt nicht beim Direktor Kulturförderung, sondern beim Stadtrat und – je nach Höhe der Bürgschaft – beim Gemeinderat. Der Direktor der Kulturförderung erhielt für die von ihm begangene Kompetenzüberschreitung vom Stadtpräsidenten eine schriftliche Rüge.

Zu Frage 4: Die Stadt hat zulasten der Rechnung 2003 einen Betrag von rund Fr. 20 000.-- für Strom- und Wasserkosten übernommen. Der Betrag wurde dem Budget der Abteilung Kulturförderung (Konto Nr. 1501.10.3180) belastet.

Was die Forderung über die Reinigungs- und Instandstellungskosten betrifft, so steht der Vorsteher des Finanzdepartements auf Ersuchen des Stadtpräsidenten in Verhandlung mit der Bauherrschaft. Eine für die Stadt vorteilhafte Regelung steht kurz vor dem Abschluss. Die bei der Stadt verbleibenden Kosten dürfen dabei auf einen kleinen Bruchteil der obenerwähnten Summe zu stehen kommen.

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