

Auszug aus dem Protokoll des Stadtrats von Zürich

vom 27. August 2014

724.

Interpellation von Dr. Daniel Regli und Thomas Schwendener betreffend Brand in der Roten Fabrik im Jahr 2012, finanzielle Auswirkungen auf die Mietkosten und Einnahmen

Am 5. Februar 2014 reichten Gemeinderäte Dr. Daniel Regli (SVP) und Thomas Schwendener (SVP) folgende Interpellation, GR Nr. 2014/46 ein:

Im Verlauf der letzten Monate ist eine Vielzahl von Fakten publik geworden, welche ein sehr schlechtes Licht auf die Betriebsführung der Roten Fabrik werfen. Um die Sachlage weiter zu klären, bitten wir den Stadtrat um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Welches sind die zwingenden Gründe, warum die Sanierungsarbeiten nach dem Brand (im Mai 2012) erst im Jahr 2015 abgeschlossen werden können? Was genau hat das AHB in den bald zwei Jahren seit dem Brand unternommen, um die Sanierung voranzutreiben?
2. Welche Mietkosten bezahlte die Rote Fabrik der Stadt Zürich 2005 - 2013 p.a., oder welche Mietkosten wurden der Roten Fabrik in diesem Zeitraum erlassen? Auf welchen Konten wurden allfällige Mietbeträge budgetiert und verrechnet?
3. Welche Einnahmen durch die Vermietung von Ateliers erzielte die Koordinationskommission der Roten Fabrik in den Jahren 2005 - 2013?
4. Wie viele Künstler/-innen mussten nach dem Brand 2012 ihre Ateliers aufgeben? Wie viel Jahresmiete hatten diese Personen vor dem Brand bezahlt? Wie viele dieser Personen belegen die von der Stadt Zürich im Schulhaus Hard zur Verfügung gestellten Ersatzräume? Wie viel bezahlen die Künstler/-innen für diese Ateliers? An wen gehen diesen Mietzinszahlungen?
5. Welche Einnahmeausfälle budgetiert die Rote Fabrik insgesamt durch den Brand 2012 für den Zeitraum bis 2015? Welche Beträge hat die STZH bisher eingeschossen, um Einnahmeausfälle zu parieren? Welche Anträge für weitere Zuschüsse plant die Rote Fabrik, der Stadt Zürich zu stellen? An welche Stelle wurden die von der Versicherung geleisteten Einnahmeausfälle in der Höhe von CHF 137'000.- entrichtet? Wie wird diese Summe verwendet?
6. Bitte um Zustellung der Jahresberichte und der Jahresrechnungen 2010 - 2012 der Roten Fabrik. Wie beurteilt der Stadtrat das sich verschlechternde Geschäftsergebnis der Roten Fabrik? Wann können dem Gemeinderat der Jahresbericht und die Rechnung 2013 nachgeliefert werden.
7. Welche Anstrengungen unternimmt die Stadt Zürich, um die markanten Defizite in der Betriebsführung der Roten Fabrik (Buchhaltung, Personalwesen, IKS) zu beheben?

Der Stadtrat beantwortet die Interpellation wie folgt:

Zu Frage 1 («Welches sind die zwingenden Gründe, warum die Sanierungsarbeiten nach dem Brand im Mai 2012 erst im Jahr 2015 abgeschlossen werden können? Was genau hat das AHB in den bald zwei Jahren seit dem Brand unternommen, um die Sanierung voranzutreiben?»):

Nach dem Brand im Mai 2012 wurden Sofortmassnahmen eingeleitet, die der Sicherung der betroffenen Räumlichkeiten dienten. Eine Folge davon waren Abklärungen zur Entfluchtung, die in der Aktionshalle nicht mehr vollständig gewährleistet werden konnte, weshalb die Feuerpolizei den Betrieb für diesen Gebäudeteil nur in beschränkter Masse bewilligte. Eine weitere Sofortmassnahme betraf das finanzielle Ausmass des Schadens. Das Amt für Hochbauten (AHB) liess im Auftrag der Immobilien-Bewirtschaftung (IMMO) im Juni 2012 eine Kostenschätzung der Schadenssumme erstellen, welche als Grundlage für die Gebäudeversicherung (GVZ) zur Schadenregulierung dient. Zur grundsätzlichen Aufrechterhaltung des Betriebes waren in der Folge weitere Massnahmen, wie zum Beispiel die Bereinigung von Löschwasserschäden, erforderlich.

Da diese Massnahmen prioritär durchgeführt werden mussten, wurde die Zustandsanalyse (Grobdiagnose) der Gebäude, mit der das AHB bereits im März 2012 – also noch vor dem Brand – durch die IMMO beauftragt wurde, zunächst sistiert. Nach Abwicklung der Sofort-

massnahmen und Gewährleistung des Betriebes der Aktionshalle wurde diese Arbeit wieder aufgenommen und im Dezember 2012 abgeschlossen. Seitens Nutzende musste ein Betriebskonzept für die Zukunft erarbeitet werden, um eine Basis für die Definition der Bauaufgabe zu haben. Mit einem Spezialisten wurden die brandschutzrelevanten Punkte geklärt, um ein sinnvolles weiteres Vorgehen bestimmen zu können. Diese Dokumente bildeten Ende Februar 2013 die massgebenden Auftragsgrundlagen für das AHB.

Für die gestellte Aufgabe wurde anschliessend nach GATT/WTO ein offenes Planerwahlverfahren durchgeführt, das mit den vorgegebenen Fristen gut sechs Monate dauerte. Mit den gewählten Planern konnte Anfang November 2013 die Projektierung gestartet werden.

Die Koordination betrieblicher Anforderungen mit der Kantonalen Denkmalpflege sowie die Einhaltung feuerpolizeilicher Auflagen und weiterer gesetzlicher Normen fordert ein sorgfältiges Planen und Abwägen. Da die Instandstellungsmassnahmen ein ordentliches Baubewilligungsverfahren auslösen, müssen die heute gültigen Gesetze und Vorschriften eingehalten werden (Lüftungsanlage, Fluchtwege, Brandabschnitte, Sanitärbereiche, Haustechnik). Ebenso sind Massnahmen zum hindernisfreien Bauen zu berücksichtigen. Zudem hat sich bei Sondierungen gezeigt, dass einerseits Altlasten vorhanden sind, die aufwendig zu entsorgen sind, andererseits zeigte sich, dass der Brand tiefgreifendere Schäden – insbesondere an Boden und Dach – verursacht hat, als Mitte 2012 aufgrund eines Augenscheins angenommen wurde. Beides verlängert die Bauzeit erheblich.

Der aktuelle Terminplan für die Instandsetzung des Kopfteils Trakt B der Roten Fabrik sieht einen Baubeginn ab März 2015 vor, sofern keine Rekurse ergriffen werden, die zu Verzögerungen führen. Bei planmässigem Baubeginn sollte die Instandsetzung voraussichtlich im Herbst 2016 abgeschlossen sein.

Zu Frage 2 («Welche Mietkosten bezahlte die Rote Fabrik der Stadt Zürich 2005 - 2013 p.a., oder welche Mietkosten wurden der Roten Fabrik in diesem Zeitraum erlassen? Auf welchen Konten wurden allfällige Mietbeträge budgetiert und verrechnet?»):

Das Betriebsmodell der Roten Fabrik (einschliesslich Finanzierungsmodell der Koordinationskommission) wurde in der Gemeindeabstimmung von 1987 wie folgt festgelegt:

Die Rote Fabrik ist ein Überbegriff für eine Institution, bestehend aus mehreren Subventionsempfängerinnen und -empfängern (IGRF, Shedhalle, F+F, Spielbus, Quartiertreff) sowie Mieterinnen und Mietern (Restaurant Ziegel, Kindergarten, Künstlerateliers, Segelschule und Proberäume). Die Mieterinnen und Mieter bezahlen eine Miete an die Koordinationskommission (KoKo) der Roten Fabrik. Die Subventionsempfängerinnen und -empfänger leisten einen Subventionsabzug (die jeweilige Subvention wird entsprechend gekürzt) an die KoKo. Mit diesen Einnahmen werden über die KoKo Unterhalt, Hauswartung sowie Heizung und Gebühren der Roten Fabrik sichergestellt. Die Buchhaltung der KoKo läuft über das Bilanzkonto Nr. 2009.0134 und wird über das Präsidialdepartement verwaltet.

Folgende Tabelle gibt eine Übersicht über die jährlichen Gesamteinnahmen der KoKo (in Tausend) für die Jahre 2005–2013. Dies beinhaltet die Mieten und Subventionsabzüge sämtlicher Arealmietenden der Roten Fabrik sowie den städtischen Subventionsbeitrag an die KoKo.

2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
482	487	508	517	521	522	524	502	476

Die jährlichen Schwankungen werden bei den Ausführungen zu Frage 3 erläutert.

Der Abteilung Kultur (PRD) werden von der Immobilien-Bewirtschaftung der Stadt Zürich (HBD) für sämtliche Gebäude (Trakt A, B, C und Gerätehaus) auf dem Areal der Roten Fabrik jährlich Fr. 2 005 124.– an Raummiete belastet. Diese Raummiete wird der Roten Fabrik erlassen (gemäss Gemeindeabstimmung 1987). Die Belastung erfolgt jeweils auf dem Auf-

wandkonto 3913 (Vergütung an IMMO) für Basismiete und dem Ertragskonto 4913 (Vergütungen für Basismiete).

Zu Frage 3 («Welche Einnahmen durch die Vermietung von Ateliers erzielte die Koordinationskommission der Roten Fabrik in den Jahren 2005 - 2013?»):

Folgende Tabelle gibt eine Übersicht über die jährlichen KoKo-Mieteinnahmen (in Tausend) der Künstlerateliers der Roten Fabrik für die Jahre 2005–2013.

2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
166	166	187	196	198	197	199	177	150

Die jährlichen Schwankungen beruhen insbesondere auf Fluktuationen bei Ateliermietenden sowie kurzfristigen Leerständen. Zudem wurden im Jahr 2007 die Mietansätze der Künstlerateliers von Fr. 75.– auf Fr. 90.– pro m² pro Jahr erhöht.

Als Folge des Brandes stehen seit Mitte Mai 2012 in der Roten Fabrik vierzehn Ateliers weniger zur Verfügung. Zudem wurden den vom Brand betroffenen Künstlerinnen und Künstlern Ersatzateliers zu einem reduzierten Ansatz vermietet. Dadurch entstehen der KoKo ab 2013 jährliche Mindereinnahmen von knapp Fr. 50 000.–. Dies wird ersichtlich, wenn man die Mieteinnahmen 2011 mit den Mieteinnahmen 2013 vergleicht (im Jahr 2012 entstand eine Teilreduktion durch den Brand ab Mai 2012).

Zu Frage 4 («Wie viele Künstler/-innen mussten nach dem Brand 2012 ihre Ateliers aufgeben? Wie viel Jahresmiete hatten diese Personen vor dem Brand bezahlt? Wie viele dieser Personen belegen die von der Stadt Zürich im Schulhaus Hard zur Verfügung gestellten Ersatzräume? Wie viel bezahlen die Künstler/-innen für diese Ateliers? An wen gehen diesen Mietzinszahlungen?»):

Dreizehn Künstlerinnen und Künstler sowie das gemeinschaftlich betriebene Druckatelier mussten nach dem Brand 2012 ihre Ateliers in der Roten Fabrik aufgeben. Diese Personen haben vor dem Brand insgesamt Fr. 42 000.– Miete pro Jahr bezahlt.

Fünf dieser dreizehn Personen belegen Ersatzräume im Schulhaus Hard. Vier Personen teilen sich zwei grössere Ateliers, einer Künstlerin steht ein kleines Einzelatelier zur Verfügung. Ein Teil der Miete wurde diesen vom Brand betroffenen Personen erlassen. Insgesamt zahlen diese Personen für die Ersatzateliers im Schulhaus Hard eine Jahresmiete von Fr. 7300.–. Diese Mietzinszahlungen fliessen wieder zurück an die Stadt auf das Ertragskonto 4360 (Rückerstattung Dritter).

Weitere vier der dreizehn brandgeschädigten Künstlerinnen und Künstler konnten Ersatzateliers innerhalb der Roten Fabrik beziehen – zwei Künstlerinnen teilen sich ein Atelier. Auch diesen brandbetroffenen Personen wurde ein reduzierter Ansatz gewährt. Insgesamt zahlen sie eine Jahresmiete von Fr. 12 000.–.

Zwei der dreizehn brandbetroffenen Personen verzichteten auf ein Atelier und bei weiteren zwei Personen endeten die Mietverträge im Jahr 2012.

Zu Frage 5 («Welche Einnahmeausfälle budgetiert die Rote Fabrik insgesamt durch den Brand 2012 für den Zeitraum bis 2015? Welche Beträge hat die STZH bisher eingeschossen, um Einnahmeausfälle zu parieren? Welche Anträge für weitere Zuschüsse plant die Rote Fabrik, der Stadt Zürich zu stellen? An welche Stelle wurden die von der Versicherung geleisteten Einnahmeausfälle in der Höhe von CHF 137'000.– entrichtet? Wie wird diese Summe verwendet?»):

Durch den Brand entstehen Mindereinnahmen bei der KoKo sowie Ertragsausfälle bei der Interessengemeinschaft Rote Fabrik (IGRF).

Wie unter Frage 3 erläutert, betragen die Mindereinnahmen der KoKo ab 2013 jährlich rund Fr. 50 000.–, da innerhalb der Roten Fabrik weniger Ateliers zur Verfügung stehen. Damit die KoKo die weiterhin anfallenden Unterhalts- und Hauswartkosten, Heizung und Gebühren für das ganze Areal der Roten Fabrik begleichen kann, erfolgt ab 2013 gemäss Gemeinderatsbeschluss vom 13. November 2013 (GR Nr. 2013/308) eine Kreditübertragung von Konto

3913 0000 (Vergütung an IMMO für Raumkosten) auf das Konto 3120 0000 (Wasser, Energie, Heizmaterial). Ab Baubeginn werden mindestens vier weitere Ateliers nicht mehr zur Verfügung stehen, was entsprechende Mindereinnahmen zur Folge haben wird.

Die IGRF hat seit dem Brand im Mai 2012 Ertragsausfälle: Die Aktionshalle war nach dem Brand für fünf Monate geschlossen und konnte (dank Umsetzung von feuerpolizeilichen Sofortmassnahmen) mit einer eingeschränkten Personenkapazität (800 anstatt 1300 Personen) ab Mitte Oktober 2012 wieder geöffnet werden. Seit Juni 2014 sind es 900 Personen. Durch die eingeschränkte Nutzung kann die IGRF (als Betreiberin der Aktionshalle) keine grossen und damit gewinnbringenden Konzerte mehr veranstalten – diese waren für den Gesamtbetrieb bis anhin die wichtigste Gewinnmöglichkeit und stellten eine wesentliche IGRF-interne Quersubventionierung dar (für die weniger profitablen Theater- und Konzeptveranstaltungen).

Die Betriebsausfallversicherung der IGRF übernahm bis März 2013 die durch den Brand verursachten Mehraufwendungen und Mindereinnahmen. Dies umfasste bereits gebuchte Konzerte, das Mieten von Ersatzräumen sowie zusätzliche Personalkosten für die Neuplanung und Umdisponierung des Programms.

Die Zahlung der Betriebsausfallversicherung der IGRF betrug Fr. 210 000.– (nicht Fr. 137 000.–) und wurde nach angegebener Schadensgrösse auf die Konten der einzelnen Bereiche (Musik, Theater, Konzept usw.) bei der IGRF verbucht.

Aufgrund des Wegfalls der Versicherungsleistungen ab April 2013 und dem Ausbleiben der grossen Konzertgewinne ergriff die IGRF diverse Eigenmassnahmen (siehe dazu Ausführungen zu Frage 6).

Zu Frage 6 («Bitte um Zustellung der Jahresberichte und der Jahresrechnungen 2010 - 2012 der Roten Fabrik. Wie beurteilt der Stadtrat das sich verschlechternde Geschäftsergebnis der Roten Fabrik? Wann können dem Gemeinderat der Jahresbericht und die Rechnung 2013 nachgeliefert werden?»):

Das sich verschlechternde Geschäftsergebnis der IGRF (insbesondere im Jahr 2012) gemäss vorliegenden Jahresberichten und Jahresrechnungen von 2010 bis 2013 (einsehbar unter <http://www.rotfabrik.ch/de/igrotfabrik/igrf.php>) ist eine Kumulation mehrerer Faktoren. Die Hauptfaktoren sind:

1. Die IGRF macht seit einigen Jahren weniger Einnahmen (v. a. bei Musikveranstaltungen) und reduziert damit das Eigenkapital.
2. Der Brand mit seinen betrieblichen Folgen im Jahr 2012 hat den Einnahmerückgang verschärft (nur grosse Konzerte sind gewinnbringend).
3. In den Jahren 2012 und 2013 kam es zu verschiedenen Schwierigkeiten in der Buchhaltung (siehe dazu Ausführungen zu Frage 7).

Die in den letzten Jahren kontinuierliche Reduktion des Eigenkapitals der IGRF hat insbesondere mit dem sich verschlechternden Musikgeschäft zu tun. Bis 2008 erwirtschaftete die IGRF mit grösseren Musikveranstaltungen regelmässig Jahresgewinne von über Fr. 100 000.–. Das Musikgeschäft veränderte sich im letzten Jahrzehnt stark mit der Möglichkeit des digitalen Downloads von Musik und den damit zusammenhängenden Einbrüchen im Verkauf von Datenträgern, was ein enormes Ansteigen der Gagen der auftretenden Musikgruppen zur Folge hatte. Gleichzeitig hat die IGRF den Auftrag, dass ein möglichst breites Publikum ihr Kulturprogramm nutzen kann (GR-Weisung GR Nr. 2002/115) und hat deshalb eine obere Grenze bei den Eintrittspreisen (max. Fr. 50.–/Ticket). Aktuell existieren nämlich viele Orte in Zürich, die Konzerte im mittleren Sektor (Personenkapazität ab 1200) anbieten und höhere Eintrittspreise verlangen und damit mehr Einnahmen generieren. Die Entwicklungen im Musikgeschäft sowie die zunehmende Konkurrenzsituation im Raum Zürich schlugen sich auch in der Jahresrechnung der IGRF nieder, welche 2009 ein letztes Mal einen

Reingewinn ausweisen konnte. Nach ersten Defiziten in den Jahren 2010 und 2011 wurden programmatorische Gegenmassnahmen getroffen, von denen man erste Auswirkungen im Jahr 2012 erwartete, die jedoch aufgrund des Brandes nicht zum Tragen kamen.

Der Brand im Jahr 2012 mit der halbjährigen Schliessung der Aktionshalle und der anschliessenden Wiedereröffnung mit eingeschränkter Personenkapazität verunmöglichte es, Einnahmen im Ausmass der Vorjahre zu generieren. Dies führte zu einer Zuspitzung der angespannten finanziellen Situation der IGRF mit einer Verringerung des Eigenkapitals und dem Risiko mangelnder Liquidität. Die IGRF benötigt hingegen zwingend ein finanzielles Polster, um die üblichen Schwankungen eines Kulturbetriebes ausgleichen zu können.

Die IGRF hat deshalb kurzfristige Sparmassnahmen ergriffen. Diese Massnahmen betreffen das Kulturprogramm, die Sozialleistungen und Ausbildungsplätze sowie den Unterhalt. Zusätzlich hat die IGRF langfristige Massnahmen zur Einnahmesteigerung (wie neue Vertragsverhandlungen mit Veranstaltern und der Personenversicherungen, mehr Fremdvermietungen sowie Erhöhung der Mieterträge) ergriffen. Die Jahresrechnung 2013 konnte dank den Eigenmassnahmen wieder mit einem Gewinn abgeschlossen werden. Damit konnte das Eigenkapital der IGRF in einem ersten Schritt wieder aufgebaut werden.

Zu Frage 7 («Welche Anstrengungen unternimmt die Stadt Zürich, um die markanten Defizite in der Betriebsführung der Roten Fabrik (Buchhaltung, Personalwesen, IKS) zu beheben?»):

Aufgrund von Krankheitsfällen und mehreren personellen Wechseln kam es 2012 und 2013 zu längeren Vakanzen in der Buchhaltung der IGRF (einschliesslich Lohnbuchhaltung), welche in Zusammenarbeit mit externen Firmen überbrückt wurden.

Im Juni 2012 erhielt die Stadt Kenntnis von einem fehlenden Kassenbetrag der IGRF. Die damalige Buchhalterin konnte einen Fehlbetrag von Fr. 20 500.– nicht ausweisen. Der Mitarbeiterin wurde gekündigt. Unmittelbare Auflagen der Stadt waren: Überprüfung der Kassenführung durch die städtische Finanzkontrolle, Auflagen zur Kassenführung sowie Einsparung des Fehlbetrags in der Laufenden Rechnung und nicht über das Eigenkapital.

Im September 2013 erhielt die Stadt Kenntnis von fälschlich ausbezahltem Lohn an eine temporäre Mitarbeiterin der IGRF. Mit der Schuldnerin wurde die Rückzahlung des zu viel bezahlten Lohns (Fr. 10 000.–) vertraglich vereinbart. Zudem kam es zu diesem Zeitpunkt zu einer Zuspitzung der Finanzsituation der IGRF (Folgen des Brandes und Vakanzen in der Buchhaltung). Unmittelbare Auflagen der Stadt waren: Abschluss der Jahresrechnung 2012 (per Ende September 2013), ein der Situation angepasstes Budget 2014 (per Ende November 2013) sowie Einführung von zusätzlichen Controlling-Massnahmen und -Prozessen (per Ende 2013). Die Stadt stellte zudem eine Sistierung der Subvention bei Nicht-Einhaltung der Auflagen in Aussicht. Die Auflagen wurden von der IGRF fristgerecht eingehalten und umgesetzt.

Seit Frühling 2013 ist eine Mitarbeiterin der Abteilung Kultur als städtische Abgeordnete im Vorstand der IGRF (mit einer Stimme in einem Achter-Gremium) vertreten. Der Vorstand prüft die Betriebsführung, die Einhaltung und Optimierung der Buchhaltungsprozesse, kontrolliert das Budget 2014 (mit laufender Liquiditätsprüfung) sowie die Einhaltung von Terminen (u. a. Jahresabschluss und Budgeterstellung).

Die verlangten Massnahmen zeigten bereits Wirkung: die Revisionsstelle stellte für den Jahresabschluss 2013 der IGRF zwischenzeitlich deutliche Fortschritte und Verbesserungen fest, die Buchführung mache insgesamt einen ordnungsgemässen Eindruck. Gleichzeitig führte sie Empfehlungen zur weiteren Verbesserung der Buchführung auf: neben Abstimmungen und Bereinigungen bei der Abschlussbuchung betrafen die Verbesserungsvorschläge im Sinne einer IKS-Kontrolle klare, schriftliche Regelungen (v. a. Vier-Augen-Prinzip) bei Kasse, Kreditoren und Stundenabrechnungen.

Diese Empfehlungen wurden in die bestehenden Buchhaltungsprozesse aufgenommen und ergänzt: Das Kassenreglement wurde entsprechend angepasst (darin gilt u. a. das Vier-Augen-Prinzip). Die Abläufe in der Buchhaltung – Kreditoren, Debitoren, Suisa, Quellensteuer – sind klar geregelt. Die Abläufe beim Personal mit den Schnittstellen zur Lohnbuchhaltung, der Administration und der IT sind mit Formularen zu Eintritt, Austritt und Mutationen klar geregelt. Abläufe der im Stundenlohn angestellten Mitarbeitenden sind ebenfalls klar geregelt: Formulare müssen unterzeichnet und entsprechend visiert sein, bevor eine Lohnzahlung erfolgen darf. Die Kostenstellenstruktur der einzelnen programmierenden Bereiche wurde überarbeitet und reduziert. Die Verwaltung wurde analysiert und nach Kernkompetenzen (Buchhaltung / Administration / IT / Personal) strukturiert.

Alle Stellen der Buchhaltung sind mittlerweile besetzt und die Aufgaben sowie die Kompetenzen klar zugewiesen. Die 2012 ausgelagerte Lohnbuchhaltung wird wieder IGRF-intern getätigt, und die Finanzflüsse sind damit wieder zentralisiert.

Vor dem Stadtrat

die Stadtschreiberin

Dr. Claudia Cuche-Curti