Weisung 27

22. Oktober 2012
10.03.20/26.08.40

Umbau/Neuerschliessung Theater Ticino: Änderung der Darlehenskonditionen und Investitionsbeitrag

Antrag des Stadtrats an den Gemeinderat:

1. Ziffer 1 des Gemeinderatsbeschlusses vom 6. November 2000 betreffend Gewährung eines Darlehens an das Theater Ticino (Weisung 21/2000) wird wie folgt geändert:

   "Der Zinssatz für das Darlehen an die Stiftung Wädenswiler Kulturstätten in Höhe von Fr. 900'000.-- richtet sich ab dem 1. Januar 2014 nach dem mittleren Hypothekarzinssatz für Mietobjekte, welcher vom Bund regelmässig festgelegt wird. Der Zinssatz, welcher am 1. Januar eines Jahres gültig ist, ist verbindlich für das ganze Jahr."

2. Der Stiftung Wädenswiler Kulturstätten wird ein Investitionsbeitrag von Fr. 150'000.-- an die Umbaukosten der Neuerschliessung gewährt.

3. Kenntnisnahme, dass das Referendum nach Art. 8 lit. e der Gemeindeordnung ausgeschlossen ist.

4. Der Stadtrat wird mit dem Vollzug dieses Beschlusses beauftragt.

Bericht

1. Ausgangslage

Im Herbst 2011 ist die Stiftung Wädenswiler Kulturstätten, Trägerin des Theater Ticino, an die Stadt Wädenswil gelangt mit der Bitte um eine Anpassung der Unterstützung im Hinblick auf einen bevorstehenden Umbau. Wegen der baulichen Veränderungen in der Nachbarschaft wurden dem Kleintheater wichtige Nebenräume und ein Teil der Erschliessungsanlagen auf fremdem Boden gekündigt.

Diese Räume und Infrastrukturen müssen nun auf dem eigenen Grundstück geplant und realisiert werden. Ein Projekt des Büro J. Manser, Bauplanungen, liegt vor. Es wird mit Kosten von total Fr. 490'000.-- gerechnet.

2. Rückblick

Der Wädenswiler Gemeinderat beschäftigte sich um die Jahrtausendwende letztmals mit dem Theater Ticino. Am 6. November 2000 beschloss der Gemeinderat, der Stiftung Wädenswiler Kulturstätten ein Darlehen in der Höhe von Fr. 900'000.-- zu einem festen Zinssatz von 5% zu gewähren (Weisung 21/2000). Das Darlehen ist durch eine Grundpfandverschreibung im 1. Rang gesichert. Damit konnte die Liegenschaft Seestrasse 59 gekauft und ein Teil der geplanten Umbauten finanziert werden. Mit gleichem Beschluss wurde dem Theater Ticino ein Betriebsbeitrag von jährlich wiederkehrend Fr. 45'000.-- ab dem Jahr 2000 zugesprochen. Damit wurde das Darlehen faktisch zu einem zinslosen Darlehen.

Mit Beschluss vom 2. Dezember 2002 gewährte der Gemeinderat zusätzlich einen A-fonds-perdu-Beitrag in der Höhe von Fr. 200'000.-- an die Sanierung der Liegenschaft Theater Ticino (Weisung 6/2002).

3. Grundsätzliche Beurteilung

Angesichts der grossen Investitionsvorhaben (Umbau/Neuerschliessung) ist eine Überprüfung der städtischen Unterstützung angezeigt. Der jährliche Betriebsbeitrag an das Theater Ticino von Fr. 45‘000.-- wurde seit dem Jahr 2000 nicht verändert und wird so belassen. Zum Vergleich: Der Kanton Zürich hat seinen jährlichen Beitrag im Jahr 2008 von sich aus der Teuerung angepasst und um Fr. 2‘800.-- erhöht; er beträgt aktuell Fr. 30‘300.--.

Der Stadtrat schlägt deshalb vor, den Zinssatz von 5% für das bestehende Hauptdarlehen von Fr. 900‘000.-- an das gegenwärtige Marktniveau der Hypotheken anzupassen sowie die anstehenden Investitionskosten von Fr. 490‘000.-- mit einem A-fonds-perdu-Beitrag von Fr. 150‘000.-- zu unterstützen.

4. Verzinsung Hauptdarlehen

Angesichts des seit längerer Zeit tief liegenden Zinsniveaus rechtfertigt es sich, den Zinssatz des Darlehens von Fr. 900'000.-- ab dem 1. Januar 2014 nach dem mittleren Zinssatz des Bundes für Hypotheken auszurichten. Das Bestreben bei der Beschlussfassung im November 2000 war, die geltende Unterstützung in der Höhe von Fr. 45'000.-- zu belassen, was dem damaligen Zinsniveau von rund 5% entsprach. Mit diesem festen Zinssatz wollte man das Risiko für die Stiftung minimieren. Die jährliche Zinsanpassung und die damit verbundene Abkoppelung vom jährlichen Betriebsbeitrag sind sinnvoll. Ein Aufwärtstrend der Hypothekarzinsen ist nicht in Sicht und bildet damit für den Betrieb ein abschätzbares Risiko.

Mit den frei werdenden Mitteln kann einerseits die aufgelaufene Teuerung kompensiert werden. Hauptsächlich sollen damit die bestehenden Darlehen in nützlicher Frist amortisiert und der Betrieb langfristig entlastet werden. Details wird der Stadtrat in einer Vereinbarung festlegen.

5. Beitrag des Kantons

Es besteht die Möglichkeit, dass der Kanton den Umbau des Theater Ticino mit finanziellen Mitteln aus dem Lotteriefonds unterstützt. Voraussetzung dafür ist ein Beitrag der Stadt Wädenswil, wobei der kantonale Beitrag gemäss Merkblatt Fondsrichtlinien der Finanzdirektion des Kantons Zürich „in der Regel“ nicht höher liegt als die Leistung der Standortgemeinde. Gemäss Vorabklärungen kann ein Beitrag von Fr. 300‘000.-- erwartet werden. Die Fachstelle Kultur des Kanton Zürich wird zuhanden der Finanzdirektion eine wohlwollende Stellungnahme verfassen, da sie das Vorhaben des Theater Ticino bzw. das von ihm beim Lotteriefonds eingereichte Finanzierungsgesuch in der Höhe von Fr. 300'000.-- positiv beurteilt.

6. Würdigung und Empfehlung

2014 feiert das Theater Ticino sein 30-jähriges Bestehen. Seit seiner Gründung liegt der Betrieb in der Verantwortung von Martin und Ueli Burkhardt. Der Förderverein Theater Ticino hat über 800 Mitglieder, ist somit einer der grössten Vereine in Wädenswil und trägt

wesentlich zur Betriebsmitfinanzierung bei. Nur dank der Gratisarbeit von 15 Personen ist der Theaterbetrieb überhaupt möglich. Der Kauf der Liegenschaft im 2001 und der komplette Umbau im 2003 haben sich bewährt, und das Theater kann in einem professionellen Rahmen geführt werden, in „einem der stimmungsvollsten Theatersäle weit und breit“, wie der Tages-Anzeiger einst schrieb.

Das Theater Ticino bietet mit knappem Budget für Wädenswil und die Umgebung ein optimales Kulturangebot mit gegen 150 Vorstellungen pro Jahr inklusive Filmnächte Rosenmattpark. Mit dem Umbau und der angepassten Finanzierung soll eine Basis geschaffen werden, um den Theaterbetrieb stabil in die Zukunft führen zu können.

Nach der Überzeugung des Stadtrats hat sich das Kleintheater mit seinem vielseitigen und hochwertigen Kulturprogramm inklusive „Filmnächte im Rosenmattpark“ in diesen drei Jahrzehnten einen hohen Stellenwert erarbeitet. Das „Ticino“ verfügt über eine überregionale Ausstrahlung und ist ein Aushängeschild der Wädenswiler Kulturlandschaft. Mit der Anpassung des Darlehenszinssatzes und dem Investitionsbeitrag kann der Kulturbetrieb im Ticino für die nächsten Jahre gesichert werden, und die überregionale Ausstrahlung sich weiterhin höchst positiv auf das Image der Stadt Wädenswil auswirken.

Wädenswil, 22. Oktober 2012
pku/hku

Stadtrat Wädenswil

Philipp Kutter, Stadtpräsident Heinz Kundert, Stadtschreiber

Referent des Stadtrats
Philipp Kutter