



Stäfa, 12. Dezember 2023

Gemeinsame Medienmitteilung des Stiftungsrats der Stiftung Sport- und Mehrzweckhalle Frohberg und des Gemeinderats Stäfa

**Liquidation der Stiftung Sport- und Mehrzweckhalle Frohberg –
Übernahme durch die Gemeinde**

Start der Public-Private-Partnership 1998

Die Stiftung Sport- und Mehrzweckhalle Frohberg wurde 1998 gegründet, um die «Halle für Alle» im Frohberg zu bauen und zu betreiben. Gleichzeitig beschloss die Gemeindeversammlung damals, der Stiftung ein Baurecht auf dem dazu erforderlichen Gemeindegrundstück unentgeltlich einzuräumen und bewilligte einen jährlichen Betriebsbeitrag von 50'000 Franken. Darüber hinaus leistete die Gemeinde einen Investitionsbeitrag von 1,3 Mio. Franken an die Erstellungskosten der Halle. Im folgenden Jahr erhöhte die Gemeindeversammlung den jährlichen Betriebsbeitrag auf 120'000 Franken. Jetzt steht die Liquidation der Stiftung an, weil sie ihren Stiftungszweck nicht mehr sicherstellen kann.

Beschluss des Stiftungsrats zur Liquidation

Die Stiftung Sport- und Mehrzweckhalle Frohberg Stäfa bezweckt den Bau, den Betrieb und den Unterhalt der «Halle für Alle». Die Halle wies von Anbeginn an bauliche Mängel auf. Insbesondere die Dichtigkeit war nicht gewährleistet. Eine 2019 vom Stiftungsrat veranlasste Zustandsanalyse ergab, dass die Halle heute baufällig ist und saniert oder ersetzt werden muss. Die Kosten wurden auf etwa 2,3 Millionen Franken geschätzt. 2022 gab die Stiftung gemeinsam mit der Gemeinde Stäfa mit je hälftiger Finanzierung eine Machbarkeitsstudie in Auftrag. In dieser wurde ein Ersatzneubau geprüft. Die Erstellungskosten belaufen sich auf geschätzte 24 Mio. Franken.

Die Kosten für beide Lösungen - die notwendige Sanierung oder der Ersatzneubau - können von der Stiftung, welche gemäss Jahresrechnung per 31. Dezember 2022 über flüssige Mittel von rund 870'000 Franken und den Reparatur- und Erneuerungsfonds von knapp 560'000 Franken verfügt, nicht getragen werden.

Mit Datum vom 30. August 2023 beschloss der Stiftungsrat angesichts dieser Unmöglichkeit, die Investitionen zu finanzieren, die Stiftung zu liquidieren und auf diesem Weg die verbleibenden Vermögenswerte zweckgebunden auf die Gemeinde Stäfa zu übertragen. Teil dieser Übertragung ist der Heimfall der «Halle für Alle» an die Gemeinde Stäfa als Baurechtsgeberin. Die Gemeinde übernimmt alle Aktiven und Passiven der Stiftung mit dem Ziel, den Stif-

tungszweck weiter zu verfolgen. Der Bezirksrat hiess die Auflösung der Stiftung am 19. Oktober 2023 gut. Damit steht fest, dass die heutige Stiftung am 1. Januar nicht mehr bestehen wird.

Übernahme durch die Gemeinde Stäfa

Der Gemeinderat stimmt der Liquidationsvereinbarung mit der Stiftung zu. Er bedauert, dass die Stiftung schon zur Halbzeit der ursprünglich vereinbarten Baurechtsdauer wegen des schlechten baulichen Zustands der Halle gezwungen ist, diesen Weg zu beschreiten. Er kann den Beschluss des Stiftungsrates nachvollziehen und sieht keine anderen Lösungen, als die Liquidation der Stiftung und die Übertragung der Vermögenswerte auf die Gemeinde, denn die Bilanz der Stiftung zeigt, dass die finanzielle Reserve der Stiftung von rund 1.4 Mio. Franken (inkl. Erneuerungsfonds) die notwendigen Sanierungs- und Erneuerungsarbeiten sowie die weiteren Betriebskosten nicht ansatzweise decken könnte.

Die Gemeinde verpflichtet sich durch den Beschluss des Gemeinderats, die Vermögenswerte und das Grundstück für Bau, Betrieb und Unterhalt einer für Sport und andere Zwecke geeignete Halle einzusetzen. Diese soll in gemeinnütziger Weise Sportvereinen und weiteren Benutzergruppen überlassen werden, sofern deren Tätigkeit mit den baulichen Eigenschaften der Halle vereinbar ist.

Der Heimfall der Sport- und Mehrzweckhalle bereitet dem Gemeinderat Sorgen. Er sieht auf Seiten der Stiftung zwar die faktische Unmöglichkeit, mit eigenen Mitteln die Sanierung oder den Ersatzneubau der Halle zu bewerkstelligen. Dennoch fällt die Halle an die Gemeinde zurück zu einem Zeitpunkt, an dem die Finanzplanung für Hochbauinvestitionen, vor allem für die Schule Stäfa, ein Allzeithoch ausweist. Die Investitionshöhe von mindestens 20 Mio. Franken ist auch für die Gemeinde Stäfa nicht ohne weiteres zu verkraften. Der Heimfall kann deshalb nicht zu einem sofortigen Projekt für eine Sanierung oder einen Ersatzneubau führen, sondern erfordert eine sorgfältige, auf die wirtschaftlichen Machbarkeiten abgestimmte Planung und Ausführung. Bis dahin ist die Halle im bisherigen Umfang zu betreiben und betriebssicher zu unterhalten. Das von der Stiftung übernommene Eigenkapital wird dazu dem Stiftungszweck entsprechend eingesetzt.

Vorderhand wird die Erfolgsrechnung der Gemeinde Stäfa durch die Übernahme nicht zusätzlich belastet, weil die übertragenen Vermögenswerte noch einige Jahre die mit dem Betrieb der Halle verbundenen Aufwände decken werden.

Neben der Halle übernimmt die Gemeinde Stäfa grundsätzlich das Personal und die Verträge seitens Stiftung. Für die Vergabe der Halle und als Ansprechpartnerin der Nutzenden der Halle ist erwünscht, dass die bisherige Betriebskommission des Stiftungsrats in noch offener Form bereit ist, in dieser Rolle weiterzuarbeiten, bis die volle Integration abgeschlossen ist.