

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 10. Mai 2023

540. Erlass eines Darlehens und Löschung einer Grundpfandverschreibung (Stiftung Tagesschule Fähre, Meilen)

Mit Verfügung vom 27. Januar 2001 sicherte die Baudirektion der Stiftung Tagesschule Fähre, Meilen, für den Kauf der Liegenschaft Bahnhofstrasse 10 in Meilen an die beitragsberechtigten Kosten von Fr. 850 000 einen Kostenanteil von Fr. 283 333 in der Form eines unverzinslichen Darlehens zu.

Am 22. Mai 2001 schlossen der Kanton Zürich, vertreten durch die Finanzdirektion, als Darlehensgeber und die Stiftung Tagesschule Fähre als Darlehensnehmerin einen Vertrag zur Gewährung eines entsprechenden Darlehens mit grundpfändlicher Sicherstellung. Der Darlehensvertrag sieht unter anderem vor, dass das Darlehen nach 20 Jahren – von der Eintragung ins Grundbuch an gerechnet – durch Beschluss des Regierungsrates ganz oder teilweise erlassen werden kann.

Am 7. Juni 2001 wurde zur Sicherstellung dieses Darlehens eine Grundpfandverschreibung (Maximalhypothek) im Höchstbetrag von Fr. 300 000 zugunsten des Kantons Zürich an 2. Pfandstelle auf den Liegenschaften Grundbuch Blatt 2182, Kataster Nr. 8082, und Grundbuch Blatt 2184, Kataster Nr. 3596, an der Bahnhofstrasse 10 in Meilen eingetragen.

Mit RRB Nr. 1612/2005 wurde die Finanzdirektion ermächtigt, im Einvernehmen mit der zuständigen Direktion Grundpfandverschreibungen zur Sicherstellung von Baubeiträgen an private Institutionen zu löschen und die Darlehen nach Ablauf von 20 Jahren seit der Schlusszahlung zu erlassen. Bis zu diesem Beschluss waren Baubeiträge regelmässig in Form von Darlehen ausgerichtet worden, obwohl es sich nicht um eigentliche Darlehen mit einer Rückerstattungspflicht gehandelt hatte. Die Gewährung in der Form von Darlehen sollte es dem Kanton ermöglichen, die Beiträge im Falle einer Zweckentfremdung zurückzufordern und dies mit einer Grundpfandverschreibung abzusichern. Seit dem 1. Januar 1991 kennt jedoch das Staatsbeitragsrecht eine allgemeine Regelung zur Rückforderung von Staatsbeiträgen (§ 14 Staatsbeitragsgesetz vom 1. April 1990 [LS 132.2] und § 12 Staatsbeitragsverordnung

vom 19. Dezember 1990 [LS 132.21]). Zudem hat der Kanton seither grundsätzlich einen gesetzlichen Anspruch auf Errichtung eines Grundpfandrechts für Staatsbeiträge an Investitionen (§ 197 lit. e Einführungsgesetz zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch vom 2. April 1911 [LS 230]). Mit dem genannten Beschluss entschied der Regierungsrat deshalb, dass Baubeiträge an private Institutionen künftig grundsätzlich in der Form von À-fonds-perdu-Zuwendungen gewährt werden sollten.

Mit Schreiben vom 7. April 2022 gelangte die Stiftung Tagesschule Fähre an die Finanzdirektion mit dem Ersuchen um Erlass des erwähnten Darlehens und Löschung der erwähnten Grundpfandverschreibung. Sie bestätigte, auch heute noch den gleichen Zweck wie zur Zeit des Abschlusses des Darlehensvertrags zu erfüllen.

Mit Schreiben vom 26. Oktober 2022 bekundete das Volksschulamt sein Einverständnis mit dem Erlass des Darlehens und der Löschung der Grundpfandverschreibung. Die Stiftung Tagesschule Fähre erfülle unverändert den gleichen Bildungszweck.

Vor diesem Hintergrund erachtet es die Finanzdirektion als angemessen, das Darlehen zu erlassen und die zu dessen Sicherstellung eingetragene Grundpfandverschreibung löschen zu lassen. Es fehlt ihr jedoch die Grundlage, den Erlass gestützt auf die Ermächtigung gemäss RRB Nr. 1612/2005 selbst zu verfügen, weil sich der Zeitpunkt der Schlusszahlung nicht mehr ermitteln lässt und der erforderliche Ablauf von 20 Jahren seit dieser Zahlung deshalb nicht nachgewiesen ist (und auch nicht offensichtlich ist). Ausserdem steht im vorliegenden Fall nicht eindeutig fest, welche Direktion ihr Einverständnis zu einem Darlehenserlass durch die Finanzdirektion erteilen müsste: Während der Beitrag der Stiftung Tagesschule Fähre von der Baudirektion zugesichert wurde, obliegt die Aufsicht über die Sonderschuleinrichtungen der Bildungsdirektion. Die Finanzdirektion stellt deshalb dem Regierungsrat Antrag auf Erlass des Darlehens, zumal die im Vertrag vorgesehenen 20 Jahre seit der Eintragung ins Grundbuch abgelaufen sind. Zugleich beantragt sie die Veranlassung der Löschung der zur Sicherstellung des Darlehens errichteten Grundpfandverschreibung.

Auf Antrag der Finanzdirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Das gestützt auf die Verfügung der Baudirektion vom 27. Januar 2001 gewährte Darlehen von Fr. 283 333 wird der Stiftung Tagesschule Fähre, Meilen, erlassen.

II. Das Grundbuchamt Meilen wird ersucht, die Grundpfandverschreibung (Maximalhypothek) im Höchstbetrag von Fr. 300 000 zugunsten des Kantons Zürich auf den Liegenschaften Grundbuch Blatt 2182, Kataster Nr. 8082, und Grundbuch Blatt 2184, Kataster Nr. 3596, an der Bahnhofstrasse 10 in Meilen zu löschen. Allfällige Kosten der Löschung gehen zulasten der Stiftung Tagesschule Fähre als Darlehensnehmerin.

III. Mitteilung an die Stiftung Tagesschule Fähre, Bahnhofstrasse 10, 8706 Meilen, das Grundbuchamt Meilen, Dorfstrasse 81, Postfach, 8706 Meilen, sowie an die Bildungsdirektion, die Baudirektion und die Finanzdirektion.



Vor dem Regierungsrat
Die Staatsschreiberin:

Kathrin Arioli