

Öffentliche Fassung

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 19. März 2025

305. Widstud-Betriebsgesellschaft AG, Aktienkauf im Rahmen der Kapitalerhöhung, zusätzliche neue Ausgabe, Ermächtigung

A. Hintergrund und Vorhaben

Die Sicherstellung der in der bundesrechtlichen und kantonalen Jagdgesetzgebung definierten öffentlichen Aufgaben der Jagd setzt regelmässiges Schiessstraining voraus. Bis Ende Juni 2023 wurde dies in der Jagdschiessanlage Embrach ermöglicht. Der Standort ist indessen Teil des nationalen Auengebietes Nr. 344, Dättlikon-Freienstein, das seit 2003 Bestandteil des Bundesinventars der Auengebiete von nationaler Bedeutung ist. Gemäss Art. 8 der Verordnung vom 28. Oktober 1992 über den Schutz der Auengebiete von nationaler Bedeutung (Auenverordnung, SR 451.31) sorgen die Kantone dafür, dass bestehende Beeinträchtigungen bei jeder sich bietenden Gelegenheit so weit als möglich beseitigt werden. Mit dem Auslaufen des Baurechtvertrags zwischen der Gemeinde Embrach und der Betreiberin der Jagdschiessanlage 2015 war der Kanton verpflichtet, entsprechende Massnahmen zu ergreifen und den Rückbau der Anlage anzugehen. Aufgrund der Klassifizierung als sanierungsbedürftiger Standort wurde in der Folge die Altlastensanierung eingeleitet. Die zwei kleinen Anlagen in Pfäffikon und Meilen wurden – da ebenfalls als sanierungsbedürftige Standorte identifiziert – bereits bis 2021 geschlossen und saniert. Schon ab 2010 hat die Baudirektion die Planung einer neuen Jagdschiessanlage eingeleitet und ein Public-Private-Partnership-Projekt als Option in Betracht gezogen. Nachdem der Standort Widstud in Bülach feststand, wurde im Juni 2013 ein Antrag im kantonalen Richtplan erwirkt und ein öffentlicher Gestaltungsplan erarbeitet. So hat der Kanton die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, damit eine private Investorin oder ein privater Investor eine Schiessanlage erstellen und einer privaten Betreibergesellschaft vermieten konnte. Nachdem der Gestaltungsplan im Januar 2019 rechtskräftig war, übernahm die Generalunternehmung Allreal AG – als Eigentümerin – das Projekt und erstellte die Anlage. Ab Anfang Juli 2023 wurde die Jagdschiessanlage Widstud schrittweise in Betrieb genommen. Die offizielle Einweihung der nun einzigen kantonalen Jagdschiessanlage erfolgte im September 2023.

Zum Betreiben der Anlage wurde am 17. September 2019 die Widstud-Betriebsgesellschaft AG (WBAG) als Aktiengesellschaft im Sinne von Art. 620 ff. des Obligationenrechts (OR, SR 220) mit Sitz in Zürich ge-

gründet. Ihr Zweck ist primär die Aus- und Weiterbildung von Jagdschützinnen und -schützen. Sie kann zudem andere Aufgaben übernehmen, die einen Bezug zum Hauptzweck haben, wie zum Beispiel das Anbieten von sportlichem oder militärischem Schiesstraining. Schliesslich soll die Anlage gewinnbringend betrieben werden können.

Die Baudirektion hat sich mit Verfügung vom 26. März 2018 mit Fr. 500 000 (50 000 Aktien zu Fr. 10 nominal) an der WBAG beteiligt. Begründet wurde die Beteiligung damit, das jagdliche Schiesswesen im Kanton Zürich zum Zweck der Aus- und Weiterbildung sowie des regelmässigen Trainings der Zürcher Jagdberechtigten sicherzustellen. Die Eigentümerstrategie zu dieser Beteiligung wurde am 3. April 2020 von der Baudirektion festgesetzt. Diese legt fest, dass sich der Kanton Zürich mit weniger als 25% an der WBAG beteiligt. Gegenwärtig liegt die Beteiligung bei 16,41%. Der Rest des Aktienkapitals verteilt sich auf private Investorinnen und Investoren.

Seit Betriebsbeginn zeigt sich, dass sich die Kostenseite gemäss Businessplan der WBAG entwickelt, die Ertragsentwicklung aber zu optimistisch veranschlagt war. Die Erträge steigen zwar seit der Eröffnung der Anlage konstant an, jedoch nicht in dem Mass, dass die Gewinnschwelle innert der im Businessplan vorgesehenen Zeit und mit den vorhandenen Mitteln erreichbar wäre. Während das jagdliche Schiessen im prognostizierten Umfang genutzt wird, liegt die Nachfrage nach anderen Schiessübungen unter den Erwartungen. Zwar stellen sich aufgrund der intensiven Bestrebungen der WBAG zur Steigerung der Besucherzahlen erste Erfolge ein – das Wachstum ist jedoch langsamer als vorausgesagt.

Der daraus resultierende Verlust von [REDACTED] im Geschäftsjahr 2023 führte zu einer Reduktion des Eigenkapitals auf [REDACTED] was zur Folge hatte, dass die WBAG entsprechende Massnahmen ergriff. Der Kanton nahm eine Wertberichtigung (Impairment) der Beteiligung WBAG von Fr. 300 000 zulasten der Leistungsgruppe Nr. 4930, Zinsen und Beteiligungen, mit dem Jahresabschluss 2024 vor.

Der Verwaltungsrat der WBAG hat seit Anfang 2024 eine Sanierungsplanung eingeleitet, in deren Rahmen verschiedene Optionen geprüft wurden. Als grösster Kostenpunkt stellte sich der Mietzins für die Anlage an die Eigentümerin Allreal AG heraus. Gestützt auf diese Erkenntnis wurden Verhandlungen mit der Allreal AG zur Reduktion des Mietzinses geführt. Dabei hat sich gezeigt, dass die Allreal AG keine Lösung mit einer substanziellen Mietzinsreduktion anstrebt. Vielmehr entschied sie, die Anlage zu verkaufen. Der Sanierungsplan der WBAG sieht daher vor, dass die WBAG die Anlage der Allreal AG erwirbt, damit der Mietzins als Hauptkostentreiber entfällt. Der Kaufpreis soll über eine Aktienkapitalerhöhung der WBAG, einem Darlehen der [REDACTED] sowie einer Hypothek der [REDACTED] finanziert werden.

Am 2. Dezember 2024 haben sich die Allreal AG und die WBAG auf einen [REDACTED] Kaufpreis von [REDACTED] geeinigt. Dies erfolgte unter der Voraussetzung, dass die WBAG hierfür die Finanzierung aufbringen kann. Gemäss dem der [REDACTED] und dem Amt für Landschaft und Natur (ALN) vorliegenden aktuellen Businessplan ist dieser Kaufpreis realistisch, um die Anlage längerfristig zweckgebunden finanziell erfolgreich betreiben zu können. Die [REDACTED] gewährt der WBAG für den Kauf der Liegenschaft ein [REDACTED] Darlehen von [REDACTED], das ab 2029 mit jährlich [REDACTED] getilgt wird. Weiter gewährt sie [REDACTED], die durch [REDACTED]. Am 4. Dezember 2024 wurden zudem abschliessende Gespräche der WBAG mit der [REDACTED] geführt. Auf der Grundlage des Kaufpreises von [REDACTED] und des aktuellen Businessplans hat die [REDACTED] eine unverbindliche Finanzierungsbestätigung für eine Hypothek von [REDACTED] ausgestellt.

Somit würde sich die Finanzierung des Kaufpreises von [REDACTED] aus der Aktienkapitalerhöhung durch private Investorinnen und Investoren von Fr. 2 750 000 sowie derjenigen durch den Kanton Zürich von Fr. 3 500 000, dem [REDACTED] Darlehen der [REDACTED] von [REDACTED] und der Hypothek der [REDACTED] von [REDACTED] zusammensetzen. Ein höherer Anteil zusätzlichen Aktienkapitals durch private Investorinnen und Investoren ist nach aufwendigen Abklärungen der WBAG unrealistisch. Die Beteiligung des Kantons an der Aktienkapitalerhöhung ist daher entscheidend für den Erfolg des Sanierungsplans. Kann dieser nicht umgesetzt werden, müsste die WBAG mit grosser Wahrscheinlichkeit Konkurs anmelden – mit unsicherem Ausgang für die Sicherstellung des jagdlichen Schiessens.

Neben der Beteiligung ist nach wie vor eine Vertretung des Kantons im Verwaltungsrat der WBAG vorgesehen. Mit der Beteiligung und einer Vertretung des Kantons im Verwaltungsrat der WBAG können die kantonalen Anforderungen an den Betrieb ausreichend und langfristig sichergestellt werden. Dank der Beteiligung des Kantons am Aktienkapital kann er die Geschäftsstrategie mitbestimmen. In diesem Zusammenhang macht der Gestaltungsplan eine Reihe von teilweise sehr detaillierten Vorgaben. Die Vertretung des Kantons im Verwaltungsrat erleichtert eine wirksame Kontrolle der Einhaltung dieser Vorgaben wesentlich.

B. Rechtliche Grundlagen des jagdlichen Schiesswesens

Art. 4 des Jagdgesetzes vom 20. Juni 1986 (SR 922.0) verpflichtet die Kantone, eine Jagdprüfung zur Erlangung der Jagdfähigkeit festzulegen. § 22 Abs. 1 der Kantonalen Jagdverordnung vom 5. Oktober 2022 (JV,

LS 922.11) verlangt, als Teil der Jagdausbildung eine bestandene Schiessprüfung. Art. 2 Abs. 2^{bis} Bst. a der Jagdverordnung vom 29. Februar 1988 (SR 922.01) verlangt zudem einen periodischen Nachweis der Treffsicherheit als Voraussetzung der Jagdberechtigung. Dieser muss gemäss § 8 Abs. 1 lit. d des Kantonalen Jagdgesetzes vom 1. Februar 2021 (JG, LS 922.1) mindestens alle zwölf Monate neu erbracht werden. Das bedeutet, dass die Schiessprüfung als Teil der Jagdprüfung eine Voraussetzung für den Erwerb einer Jagdberechtigung (Jagdpass) ist. Dieser Jagdpass ist wiederum nur zusammen mit einem aktuellen Treffsicherheitsnachweis gültig. Das Erbringen des Treffsicherheitsnachweises ist aus tierschutzrechtlichen Gründen erforderlich. Regelmässiges Üben mit den Jagdwaffen, das Trainieren jagdlicher Situationen und insbesondere der sichere Schuss auf bewegte Ziele tragen wesentlich zur Schiessfertigkeit der Jägerinnen und Jäger bei. Dies verhindert Tierleid, zumal gemäss § 33 Abs. 1 JV die zur Jagd verwendeten Waffen und Munitionsarten eine unmittelbare Tötungswirkung entfalten müssen.

Im Zuge der Totalrevision des Zürcher Jagdrechts wurde mit § 29 Abs. 1 lit. b JG die Rechtsgrundlage geschaffen, dass der Kanton Infrastruktur für die Aus- und Weiterbildung zur Verfügung stellen oder sich daran beteiligen kann. Auch wurde mit § 29 Abs. 2 JG eine Grundlage für die Ausrichtung von Subventionen an eine solche Infrastruktur auf formell-gesetzlicher Stufe festgelegt.

C. Vorgehen zur Kapitalerhöhung

Geplant ist eine Kapitalherabsetzung mit gleichzeitiger Wiedererhöhung gemäss Art. 653q f. OR. In einem ersten Schritt wird das bestehende Aktienkapital herabgesetzt. Dies geschieht durch Herabsetzung des Nennwerts der Aktien auf 50%, das heisst von Fr. 10 auf Fr. 5 pro Aktie. Damit verringert sich das gesamte Aktienkapital von Fr. 3 047 500 auf Fr. 1 523 750. Die Anzahl der Aktien und der Anteil des Kantons Zürich am Aktienkapital von 16,41% bleiben aber unverändert. Diese Kapitalherabsetzung ist abgestimmt auf den bereits eingetretenen Eigenkapitalverlust und die geplanten weiteren Sanierungsschritte.

Im nächsten Schritt werden für die Aktienkapitalerhöhung zwei Kategorien von Aktien ausgegeben: Kategorie A und B. Kategorie A sind Stammaktien mit einem Nennwert von Fr. 5 und einem Ausgabepreis von Fr. 10. Die Differenz zwischen Nennwert und Ausgabepreis – das sogenannte Agio – wird der Kapitalreserve zugewiesen. Dieser Betrag kann wieder als Dividendenanteil (Ausschüttung Kapitalreserven) an die einzahlenden Aktionärinnen und Aktionäre zurückfliessen. Aktien der Kategorie B sind Vorzugsaktien mit einem Nennwert von Fr. 5 und einem Ausgabepreis von Fr. 10. Alle Aktien haben das gleiche Stimmgewicht

(pro Aktie eine Stimme). Bei der Aktienkapitalerhöhung sollen 350 000 neue Aktien der Kategorie A und 275 000 Aktien der Kategorie B ausgegeben werden. Bei einem Gewinn und genügender Liquidität wird für die Vorzugsaktie eine bevorzugte Ausschüttung vorgenommen. Kann in einem Jahr eine Gewinnausschüttung von mehr als Fr. 275 000 erfolgen, so wird der über diese Summe hinausgehende Betrag gleichmässig an alle Aktionärinnen und Aktionäre ausgeschüttet. Die Schaffung dieser Vorzugsaktien ist notwendig, um die Eigenkapitalerhöhung für private Aktionärinnen und Aktionäre ausreichend attraktiv zu machen. Der Kanton soll die 350 000 Aktien der Kategorie A zeichnen, weil für ihn nicht die Kapitalrendite, sondern die Erfüllung der öffentlichen Aufgabe «jagdliches Schiessen» im Vordergrund steht. Die bisherigen Aktionärinnen und Aktionäre haben das Recht, im Rahmen ihrer bestehenden Beteiligung Vorzugsaktien zu zeichnen. Sollten eine grosse Anzahl der bisherigen Aktionäre und allfällige neue Aktionärinnen und Aktionäre Aktien zeichnen wollen, sodass nicht genügend Aktien der Kategorie A zur Zeichnung durch den Kanton Zürich verbleiben, bestünde die Möglichkeit, dass der Kanton Zürich eine reduzierte Anzahl Aktien zeichnet.

Gelingt die Kapitalerhöhung im beabsichtigten Umfang, so fliesst der Gesellschaft damit neues Eigenkapital von Fr. 6 250 000 zu. Der Kanton Zürich als voraussichtlich grösster Aktionär mit 400 000 Aktien hält dabei einen Stimmenanteil von höchstens 43,02%. Die Eigentümerstrategie für die Beteiligung an der WBAG ist entsprechend anzupassen.

D. Finanzielle Auswirkungen auf den Kanton

Die zu bewilligende Ausgabe des Kantons (Bestimmung der Ausgabenhöhe, § 31 Finanzcontrollingverordnung [FCV, LS 611.2]) beträgt gesamthaft Fr. 4 000 000, die in die Zuständigkeit des Regierungsrates fällt (§ 36 lit. b Gesetz über Controlling und Rechnungslegung [CRG, LS 611]). Die Ausgabe setzt sich zusammen aus Fr. 3 500 000 für die Zeichnung von 350 000 Aktien der Kategorie A zu je Fr. 10 zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8800, Amt für Landschaft und Natur, und dem bereits erfolgten Kauf von Fr. 500 000 von 2018.

Der Betrag von Fr. 4 000 000 stellt eine neue Ausgabe gemäss § 34 CRG dar. Gemäss § 37 Abs. 1 CRG ist eine neue Ausgabe vom Regierungsrat zu bewilligen (vgl. auch § 58 Abs. 1 lit. b CRG). Die Ausgabe belastet den Budgetkredit der Investitionsrechnung 2025 der Leistungsgruppe Nr. 8800, Amt für Landschaft und Natur. Der zusätzliche Ausgabenbetrag für die Zeichnung der Aktien von Fr. 3 500 000 ist im Budget 2025 der Leistungsgruppe Nr. 8800 nicht eingestellt und kann im Sinne von § 22 Abs. 2 CRG und § 14 FCV nicht mit einer leistungsgruppeninternen Kreditverschiebung gedeckt werden.

In der Leistungsgruppe Nr. 8800 sind im Budget 2025 Fr. 12 801 150 eingestellt, welche für Projekte und Anschaffungen vorgesehen sind, die aufgrund ihrer Dringlichkeit nicht weiter aufgeschoben werden können. Ein Aufschub der Sanierung hätte für den Kanton nachteilige Folgen, weil die bestehende Beteiligung laufend weiter an Wert verliert und das jagdliche Schiessen in absehbarer Zeit nicht mehr gewährleistet werden könnte.

Aus diesem Grund ist für die Erhöhung des Investitionsbudgets vorsorglich eine Kreditüberschreitung gestützt auf § 22 Abs. 1 lit. a CRG von Fr. 3 500 000 durch den Direktionsvorsteher zu bewilligen (vgl. § 22 Abs. 1 lit. a CRG in Verbindung mit § 14 Abs. 2 FCV).

E. Öffentlichkeit

Dieser Beschluss ist gestützt auf § 23 des Gesetzes über die Information und den Datenschutz (LS 170.4) bis zum erfolgten Übergang des Eigentums der Anlage auf die Widstud-Betriebsgesellschaft AG (Eintragung im Grundbuch) nicht öffentlich. Vor der Veröffentlichung hat die Baudirektion den Beschluss so weit zu anonymisieren, dass die Privatsphäre der Drittpersonen gewährleistet ist.

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Für den Kauf von 350 000 Aktien der Kategorie A der Widstud-Betriebsgesellschaft AG wird eine zusätzliche neue Ausgabe von höchstens Fr. 3 500 000 zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8800, Amt für Landschaft und Natur, bewilligt. Die gesamte zur Verfügung stehende Ausgabensumme beträgt Fr. 4 000 000.

II. Die Verfügung der Baudirektion vom 26. März 2018 in Sachen «Widstud, Betriebsgesellschaft (Beteiligung)» wird aufgehoben.

III. Die Baudirektion wird ermächtigt, vorbehaltlich der Einigung über den Kauf der Anlage zwischen der Widstud-Betriebsgesellschaft AG und der Allreal AG, der Zustimmung zur Kapitalerhöhung durch die Generalversammlung der Widstud-Betriebsgesellschaft AG und des Vorliegens einer verbindlichen Finanzierungsofferte der [REDACTED] für den Kauf der Anlage Widstud, Bülach, höchstens 350 000 neue Aktien der Kategorie A der Widstud-Betriebsgesellschaft AG zu zeichnen. Die Aktien sind der Finanzverwaltung, Abteilung Tresorerie, zur Aufbewahrung und Verwaltung zu übermitteln.

IV. Die Baudirektion wird beauftragt, eine Vertretung in den Verwaltungsrat der Widstud-Betriebsgesellschaft AG zu bestimmen und zu delegieren.

V. Die Baudirektion wird beauftragt, die Eigentümerstrategie vom 3. April 2020 den neuen Gegebenheiten anzupassen.

VI. Dieser Beschluss ist im Sinne der Erwägung E nicht öffentlich.

VII. Mitteilung an die Widstud-Betriebsgesellschaft AG, Verwaltungsrat, Marterlochstrasse 21, 8180 Bülach, sowie an die Finanzdirektion und die Baudirektion.



Vor dem Regierungsrat
Die Staatsschreiberin:

Kathrin Arioli