



## **Weisung des Stadtrats an den Gemeinderat**

vom 11. Mai 2022

GR Nr. 2022/180

### **Präsidialdepartement, Massnahmen zur Sanierung der Kongresshaus Zürich AG; Beitragserhöhung an die Kongresshaus-Stiftung Zürich; Genehmigung der Änderung des Subventionsvertrags der Tonhalle-Gesellschaft Zürich AG; Mietzinsreduktion für nicht-kommerzielle Drittveranstaltungen in der Tonhalle; Zusatzkredite, Nachtragskredit**

#### **1. Zweck der Vorlage**

Zur Verhinderung des Konkurses der Kongresshaus Zürich AG (KHZ AG) und der damit verbundenen negativen Auswirkungen auf die Kongresshaus-Stiftung Zürich (KH-Stiftung) und die Tonhalle-Gesellschaft Zürich AG (TGZ) hat der Stadtrat im Februar 2022 einen Objektkredit von 2 Millionen Franken für die Gewährung eines nachrangigen, rückzahlungspflichtigen und verzinslichen Darlehens und damit verbundene externe Beratungsdienstleistungen sowie den erforderlichen dringlichen Nachtragskredit gesprochen (Stadtratsbeschluss [STRB] Nr. 202/2022). Gleichzeitig hat der Stadtrat angekündigt, dass zusätzlich zur bereits beschlossenen Überbrückungsfinanzierung für die KHZ AG in der Kompetenz des Stadtrats sowie der vorgesehenen Aktienkapitalerhöhung auf Seiten der AG weitergehende Unterstützungen der Stadt nötig sind. Diese sind die folgenden:

- Die KHZ AG beabsichtigt zur Entschuldung eine Bilanzsanierung auf dem Weg einer Kapitalherabsetzung (Kapitalschnitt) mit anschliessender Aktienkapitalerhöhung; eine sogenannte «Harmonika». Die Stadt beteiligt sich an der Kapitalerhöhung im Umfang von höchstens 4,5 Millionen Franken. Für die Kapitalerhöhung der KHZ AG wird zu den neuen einmaligen Ausgaben von Fr. 2 000 000.– gemäss STRB Nr. 202/2022 ein Netto-Zusatzkredit von höchstens Fr. 2 600 000.– bewilligt. Die neuen Netto-Ausgaben betragen neu insgesamt höchstens Fr. 4 600 000.–.
- Die Anpassung des Mietmodells durch die KH-Stiftung und die damit verbundene Senkung der Miete der KHZ AG auf den ihr verbleibenden Flächen an die KH-Stiftung erfordert zur Gewährleistung einer nachhaltigen Immobilienbewirtschaftung des Gebäudekomplexes und der Finanzierung von Renovationen eine Erhöhung des jährlichen Betriebsbeitrags an die KH-Stiftung. Für die nicht gedeckten Kosten der Werterhaltung der Liegenschaft sowie der periodischen Instandsetzungen von Kongresshaus und Tonhalle wird der KH-Stiftung zum teuerungsbereinigten Beitrag von Fr. 2 909 600.– (Preisstand: 1. Januar 2022) gemäss GR Nr. 2015/306 ab 1. August 2022 ein Zusatzkredit von jährlich höchstens Fr. 950 000.– bewilligt. Der neue wiederkehrende Beitrag beträgt neu insgesamt jährlich höchstens Fr. 3 859 600.– (Preisstand: 1. Januar 2022, Zürcher Konsumentenpreisindex).
- Mit der Entflechtung der Betriebssituation übernimmt die TGZ den Betrieb der Tonhalle-Säle von der KHZ AG. Die Übernahme der Vermietung an Drittveranstaltungen bedingt eine Anpassung des Subventionsvertrags der Stadt mit der Tonhalle-Gesellschaft Zürich AG. Durch die Vergrösserung der Mietflächen erhöhen sich der Mietzins und die Nebenkosten, was eine Erhöhung des städtischen Mietbeitrags an TGZ erfordert. Für





3/23

die damit den Unterhalt und die künftige Instandsetzung des Kongresshauskomplexes gewährleistet. Das historisch gewachsene Gleichgewicht zwischen diesen drei Parteien wurde mit der Ablösung der früheren privatrechtlichen KH-Stiftung durch die neue, öffentlich-rechtliche KH-Stiftung (GR Nr. 2015/94) durch die Stimmbevölkerung der Stadt Zürich an der Gemeindeabstimmung vom 5. Juni 2016 bestätigt.

### **Konkurs der KHZ AG hätte gravierende Folgen für das Kongresshaus-Tonhalle-Konstrukt**

In der Gemeindeabstimmung vom Juni 2016 wurden neben der Neuorganisation der Trägerschaft des Kongresshauses die Mittel für den Umbau und die Instandsetzung von Kongresshaus und Tonhalle gesprochen. Die KHZ AG musste während der vierjährigen Bauphase (2017–2021) den Betrieb einstellen. Aufgrund von Bauverzögerungen wurde die ursprünglich auf den September 2020 geplante Eröffnung zweimal verschoben und konnte erst im September 2021 stattfinden. Anschliessend wurde der Neustart des Kongressbetriebs durch die Corona-Pandemie stark beeinträchtigt. Die Auswirkungen der Corona-Pandemie führten bei der durch Betriebsunterbruch und Bauverzögerungen geschwächten KHZ AG im März 2022 zu einer Überschuldung. Der drohende Konkurs konnte durch die finanzielle Unterstützung der Stadt (STRB Nr. 202/2022) in Form eines Darlehens vorerst abgewendet werden. Neben diesem Darlehen und den bereits getroffenen Massnahmen (massive Sparmassnahmen, Kurzarbeit, Einstellungsstopp, Inanspruchnahme eines COVID-19-Kredits, Stundungsgesuche für Mietzins und Kreditoren) wird die KHZ AG weitere Schritte zur Entschuldung einleiten müssen. Ohne diese droht weiterhin ein Konkurs des Unternehmens. Betroffen davon wären auch für die KH-Stiftung, die TGZ und die Stadt, stehen sie doch in einem engen Abhängigkeitsverhältnis zur KHZ AG.

## **3. Kongresshaus Zürich AG**

### **3.1 Unternehmen**

Die Kongresshaus Zürich AG (KHZ AG) wurde 1985 als «Betriebsgesellschaft Kongresshaus Zürich AG» gegründet. Zuvor wurde das Kongresshaus von der KH-Stiftung betrieben. An der Gründung der KHZ AG waren die Kreditanstalt, die Bankgesellschaft, der Bankverein, die Bank Bär, die Migros und die Swissair beteiligt, anschliessend wurden die Aktien in einem breiten Kreis der Zürcher Bevölkerung und der Wirtschaft gestreut. Die KH-Stiftung überliess der neu gegründeten KHZ AG die Führung und Bewirtschaftung des Gebäudekomplexes «Kongresshaus» gegen Miete. Zudem kam die KHZ AG fortan für die Verzinsung des Fremdkapitals (Hypotheken) der KH-Stiftung auf.

Die KHZ AG ist heute eine nicht kotierte Publikumsgesellschaft. Sie hat ein Aktienkapital von 5 Millionen Franken, aufgeteilt in 5000 Aktien (ISIN: CH0001514501) zu nominal Fr. 1000.–. Der Steuerwert der Aktie per 31. Dezember 2021 beträgt Fr. 1200.–. Insgesamt hat die KHZ AG 1059 Aktionärinnen und Aktionäre, die in der Vergangenheit regelmässig mit einer Dividende bedient wurden. Die Stadt ist seit 1985 mit 100 Aktien an der KHZ AG beteiligt. Seit dem Erwerb von 280 Aktien aus dem Nachlass der SAir Group AG im Jahr 2014 ist die Stadt – nach Kenntnis der eingetragenen Aktien – mit 7,6 Prozent des Aktienkapitals grösste Minderheitsaktionärin der KHZ AG (vgl. Tabelle 1). Seit 2014 hat die Stadt Dividenden im Umfang von insgesamt Fr. 49 400.– erhalten. Die Interessen der Stadt sind



durch die Wahl eines neuen, zusätzlichen Verwaltungsratsmitglieds durch die Generalversammlung seit Mai 2014 direkt vertreten.

**Tabelle 1: Aktionärsspiegel (per 1. Februar 2022)**

Kategorie	Anzahl	Aktien	Nominalwert	in %
1 Aktie	687	687	687 000	13,7
2–10 Aktien	325	1 186	1 186 000	23,7
11–50 Aktien	37	883	883 000	17,7
51–300 Aktien	8	935	935 000	18,7
über 300 Aktien	2	730	730 000	14,6
<i>Feldschlösschen Getränke AG</i>		350	350 000	7,0
<i>Stadt Zürich</i>		380	380 000	7,6
<b>TOTAL eingetragene Aktien</b>		<b>4 421</b>	<b>4 421 000</b>	<b>88,4</b>
nicht eingetragene Aktien		536	536 000	10,7
Aktien in eigenem Besitz		43	43 000	0,9
<b>TOTAL</b>		<b>5 000</b>	<b>5 000 000</b>	<b>100,0</b>

### 3.2 Geschäftsmodell

Die KHZ AG ist zusammen mit der TGZ Hauptnutzende des Kongresshaus- und Tonhalle-Gebäudes. Sie mietet den Gebäudekomplex von der KH-Stiftung. Der Mietvertrag endet am 31. Mai 2028, mit einer echten Option auf Verlängerung um fünf Jahre. Im Kongresshaus und in den Tonhalle-Sälen organisiert die KHZ AG neben Kongressen, Tagungen und Messen auch Ausstellungen und Konzerte. Ebenfalls zur KHZ AG gehört das nach dem Umbau des Kongresshauses eröffnete Restaurant Lux. Daneben ist die KHZ AG auch für den technischen Betrieb der Tonhalle verantwortlich und betreibt im Auftrag der KH-Stiftung das Facility Management im gesamten Kongresshaus-Tonhalle-Komplex.

### 3.3 Auswirkungen der Corona-Pandemie auf die KHZ AG

Aufgrund der Corona-Pandemie war die KHZ AG im März 2022 überschuldet, was ohne rasche Sanierungsmassnahmen sehr schnell zum Konkurs geführt hätte. Die Pandemie traf das Unternehmen besonders hart und zu einem Zeitpunkt, in dem die KHZ AG aufgrund exogener Faktoren bereits geschwächt war: Sowohl die mehrjährige Betriebsschliessung (Instandsetzung und Sanierung des Kongresshauses und der Tonhalle, August 2017 bis September 2021) als auch Bauverzögerungen (Verschiebung der ursprünglich geplanten Eröffnung von September 2020 auf zunächst März 2021, später auf September 2021) haben dem Unternehmen zugesetzt. Für den Wiederaufbau nach der Betriebsschliessung fielen Aufwände an, ohne dass dabei Einnahmen verzeichnet werden konnten. Weil die KHZ AG während der Schliessung keine Umsätze erzielen konnte, entfällt ihr Anspruch auf COVID-19-Härtefallentschädigungen. Zudem musste die KHZ AG aufgrund der Bauverzögerung ihre Planung jeweils anpassen, bereits gebuchte Anlässe bei den Kunden stornieren und sowohl reputationsmässige wie auch finanzielle Nachteile in Kauf nehmen. Nach vierjährigem Betriebsunterbruch hat die KHZ AG im September 2021 – inmitten der Corona-Pandemie – den Betrieb wieder aufgenommen. Zunächst war der Buchungsstand in Anbetracht der pandemischen Lage zufriedenstellend. Doch Ende November 2021 führten die aufgrund der vierten Welle der Corona-Pandemie (Omikron-Variante) vorgenommenen



Stornierungen für Buchungen im Dezember 2021, Q1 2022 und teilweise Q2 2022 zu drastischen Umsatzeinbussen. Insbesondere der Ausfall der im Dezember zahlreich gebuchten Weihnachtsanlässe von Firmen traf das Unternehmen ganz massiv.

### 3.4 Aktuelle finanzielle Situation und Unterstützungsbedarf

Die KHZ AG hat aufgrund der verzögerten Eröffnung für das Jahr 2021 einen Betriebsverlust von rund 3 Millionen Franken ordentlich budgetiert. Der Verlust hätte durch die noch vorhandenen Mittel des Unternehmens getragen werden können. Dabei ging der Verwaltungsrat davon aus, dass aufgrund der verspäteten Eröffnung der Betrieb durch die Corona-Pandemie nicht übermässig belastet würde – eine Einschätzung, die im Februar 2021 korrigiert werden musste. Der Betriebsverlust 2021 stieg auf 5,337 Millionen Franken an.

Insgesamt sieht sich die KHZ AG für die Jahre 2021 und 2022 mit einem coronabedingten Umsatzverlust von rund 5 Millionen Franken konfrontiert. Durch die Senkung von variablen Kosten, die diesem Umsatz gegenüberstehen und massiven Sparmassnahmen konnten Aufwände um rund 2,5 Millionen Franken reduziert werden. Somit resultiert eine coronabasierte Verschlechterung des Resultats von rund 2,5 Millionen Franken, wovon rund 1,8 Millionen Franken auf das Geschäftsjahr 2022 und rund 0,7 Millionen Franken für das Jahr 2022 anfallen.

Neben dem Betriebsverlust sieht sich das Unternehmen per Jahresende 2021 aufgrund der genannten Faktoren mit einem Bilanzverlust von 4,637 Millionen Franken konfrontiert (vgl. Tabelle 2). Ohne das Darlehen der Stadt wäre das Unternehmen im März 2022 zahlungsunfähig geworden (vgl. 0). Dank der Unterstützung durch die Stadt kann der finanzielle Engpass bis auf Weiteres behoben werden (Angaben der Unternehmensführung per 13. April 2022).

**Tabelle 2: Eigenkapitalnachweis KHZ AG per Ende 2021 (in Tausend Franken)**

	Budget 2021 (Stand: 30.11.2020)	Rechnung 2021
<b>Aktienkapital</b>	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>
gesetzl. Reserven	614	614
Zwischensumme	5 614	5'614
Gewinnvortrag	700	700
Jahresergebnis	-3 007	-5 337
<b>Bilanzgewinn / -verlust</b>	<b>-2 307</b>	<b>-4 637</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>3 307</b>	<b>976</b>

Die KHZ AG hat Massnahmen zur Abfederung der pandemiebedingten Verluste getroffen. Neben Sparmassnahmen, der Einführung von Kurzarbeit, einem Einstellungs-Stopp und Gesprächen mit allen grösseren Lieferanten zwecks Stundung ausstehender Kreditorenrechnungen, hat die KH-Stiftung Hand geboten zu einer Mietzinsreduktion 2021 und zur Mietzinsstundung für das erste Quartal 2022. Die KHZ AG hat zudem einen COVID-19-Kredit unter Kreditausfallgarantie des Kantons Zürich über 2,5 Millionen Franken bei der Zürcher Kantonalbank aufgenommen, rückzahlbar bis 2024. Aufgrund der geltenden Anspruchskriterien ist die KHZ AG aber nicht berechtigt, eine Hilfeleistung des Kantons Zürich aus dem Härtefallprogramm und/oder dem Kulturfonds des Kantons Zürich zu beantragen.



### **3.5 Kurzfristige Überbrückung durch Darlehen der Stadt und durch Unterstützung der KH-Stiftung**

Die Corona-Pandemie betrifft die gesamte Kongress-, Event- und Gastronomiebranche; es ist daher unrealistisch, dass zum aktuellen Zeitpunkt private Investoren die KHZ AG unterstützen. Der Verwaltungsrat der KHZ AG, vertreten durch den VR-Präsidenten, hat deshalb im März 2021 das Gespräch mit der KH-Stiftung und der Stadt gesucht, um Lösungen für eine Sanierung des Unternehmens zu finden, sollte sich die finanzielle Situation aufgrund der Corona-Entwicklungen weiter verschlechtern.

Der Vorsteher des Finanzdepartements regte damals die Prüfung einer Unterstützung durch die KH-Stiftung an und sicherte der KHZ AG seine Bereitschaft zu, sich im Bedarfsfall für eine Unterstützung durch die Stadt einzusetzen, die Zustimmung der finanzrechtlich zuständigen Instanzen vorbehalten. Ende Mai 2021 haben der Vorsteher des Finanzdepartements und der Verwaltungsratspräsident der KHZ AG vereinbart, dass der Verwaltungsrat der KHZ AG das Finanzdepartement rechtzeitig informiert, wenn konkrete Schritte eingeleitet werden müssen. Ein konkreter Antrag für eine Unterstützung durch die Stadt ging beim Finanzdepartement nicht ein, da der Handlungsbedarf erst mit der Omikron-Welle im Spätherbst 2021 akut wurde. Das FD wurde regelmässig über die Entwicklungen der KHZ AG informiert.

Gemäss städtischer Beteiligungsstrategie ist die KHZ AG als Drittinstitution dem Präsidialdepartement zugeteilt. Nachdem der Finanzvorsteher seit der ersten Kontaktnahme der KHZ AG entsprechende Arbeiten und Gespräche seitens Stadtrat bereits geführt hatte, übernahm der Vorsteher des Finanzdepartements mit schriftlicher Vereinbarung zwischen ihm und der Stadtpräsidentin im August 2021 die Zuständigkeit für einen allfälligen finanziellen Sanierungsprozess des Unternehmens stellvertretend für das Präsidialdepartement.

Ab November 2021 akzentuierte sich die Situation, sodass Entscheide notwendig wurden, die aus Sicht des Finanzdepartements nicht mehr in stellvertretender Funktion wahrgenommen werden konnten, worüber der Finanzvorstand die Stadtpräsidentin im Januar 2022 informierte. Im Januar 2022 wies der Stadtrat dem Präsidialdepartement die Federführung für die Erarbeitung einer Weisung zur sofortigen finanziellen Unterstützung der KHZ AG und für weitere notwendige Arbeiten zu.

Am 9. März 2022 hat der Stadtrat ein Darlehen von 1,9 Millionen Franken zur sofortigen finanziellen Unterstützung der KHZ AG gesprochen (STRB Nr. 202/2022). Ohne dieses Darlehen wäre ein Konkurs der KHZ AG im März 2022 eingetreten.

### **3.6 Ausblick**

Durch die oben beschriebenen Umstände finanziell stark geschwächt, ist es für die KHZ AG auch mittelfristig anspruchsvoll, sich auf dem Markt zu behaupten, selbst wenn sich die Geschäftslage nach einem Abklingen der Corona-Pandemie nach und nach normalisieren sollte. Insbesondere aufgrund der grossen Vorlaufzeiten von Grossveranstaltungen und Kongressen dürften weitere Monate vergehen, bis wieder ein dichter Eventkalender besteht und die Veranstaltungen ein auch nur annähernd so hohes Niveau wie vor der Corona-Pandemie erreichen. Das führt dazu, dass die Ertragsaussichten für die KHZ AG bis mindestens Ende 2022 risikoreich sind und die finanzielle Lage – trotz Kurzarbeitsentschädigung und COVID-19-Kredit – beeinträchtigt bleibt. Darüber hinaus steht im Jahr 2024 die



7/23

Rückzahlung des COVID-19-Kredits von 2,5 Millionen Franken an die ZKB an, was die finanziellen Perspektiven der KHZ AG zusätzlich belastet.

Das Unternehmen budgetiert 2022 einen Jahresverlust von 2,977 Millionen Franken (Budget 2022, Stand: 7. April 2022). In diesem Wert ist keine erneute Corona-Welle eingerechnet.

### **3.7 Wichtige Kennzahlen**

Die Finanzen der KHZ AG waren gemäss Erfolgsrechnung und Bilanz für die Jahre vor dem baubedingten Betriebsunterbruch solid (vgl. Tabelle 3: Spalte «Historie»): In den Jahren 2012–2016 wurde ein durchschnittlicher Umsatz von rund 16,7 Millionen Franken erzielt. Der Mietaufwand (inklusive Nebenkosten) belief sich auf rund 2,8 Millionen Franken (rund 16,8 Prozent des Bruttoumsatzes), der durchschnittliche Jahresgewinn auf rund Fr. 307 000.–.

Auf dieser Basis hat die KHZ AG im Juni 2018 einen Business Plan für die Jahre nach Wiedereröffnung des Kongresshauses erstellt (vgl. Tabelle 3: Spalte «Business Plan»): Er zeigt für die kommenden Jahre solide Ergebnisse: Das Unternehmen hat – ohne Corona-Pandemie – für die Jahre 2021–2025 im neu instandgesetzten Kongresshaus mit einem deutlich höheren jährlichen Umsatz von rund 21,1 Millionen Franken gerechnet. Der Mietaufwand (inklusive Nebenkosten) beläuft sich gemäss Business Plan auf rund 3,8 Millionen Franken (18,2 Prozent des Bruttoumsatzes), der Jahresgewinn auf rund Fr. 743 000.–.

Aus heutiger Sicht zeigt sich aber, dass die vor Abschluss des Mietvertrags und noch ohne Kenntnis der Auswirkungen der baulichen Sanierung auf die betrieblichen Verhältnisse erstellten Prognosen, unabhängig der Corona-Einschränkungen, nicht zutreffend waren: Die Umsatzschätzung für das Restaurant liegt über dem aus aktuellen Erkenntnissen realisierbaren Niveau. Zudem fehlt Umsatz aus der Tonhalle infolge einer auch zukünftig reduzierten Pausengastronomie. Die Löhne sind in der Gastronomie, aber auch im Supportbereich deutlich angestiegen und die Betriebskosten sind aufgrund veränderter Gegebenheiten (beispielsweise in den Bereichen Energiecontracting und Netzwerk/WLAN) angestiegen.

Wie stark die Corona-Pandemie die KHZ AG auch in den kommenden Jahren belasten wird, wird im Finanzplan ersichtlich (vgl. Tabelle 3: Spalten «Finanzplan»): Per 13. April 2022 rechnet die KHZ AG für die Jahre 2022 und 2023 mit Beeinträchtigungen. Aufgrund der Omikron-Welle ist der Kongressbetrieb im ersten Quartal 2022 komplett zum Erliegen gekommen und erholt sich nur schrittweise wieder. Erst ab 2024 kann von einem pandemiefreien Normalbetrieb ausgegangen werden.

Der Finanzplan zeigt für das Jahr 2022 einen Bruttoumsatz von rund 17,5 Millionen Franken, der bis 2024 auf 21,3 Millionen Franken ansteigt. Die (teilweise umsatzabhängigen) Raumkosten (Miet- und Nebenkosten) steigen von rund 3,12 Millionen Franken (2022; 17,8 Prozent des Bruttoumsatzes) auf rund 3,6 Millionen Franken (2024; 16,9 Prozent des Bruttoumsatzes), während der Jahresverlust von 2,98 Millionen Franken (2022) auf 1,1 Millionen Franken (2024) sinkt.



**Tabelle 3: Historie, Businessplan (exklusive Corona-Pandemie) und Finanzpläne (inklusive Corona-Pandemie), in Tausend Franken**

Bezeichnung	Historie	Business Plan (Stand Juni 2018)	Finanzplan bisher <sup>1</sup> (Stand 26. März 2022) bisheriger Mietvertrag			Finanzplan neu (vgl. 0) (Stand 26. April 2022) nach Umsetzung der Mass- nahmen
	Ø 2012–2016	Ø 2021–2025	2022	2023	2024	2024 / Modelljahr
Ertrag Gastronomie	10 329	13 963	9 945	11 594	12 246	12 246
Ertrag Veranstaltungen	5 724	6 555	6 809	7 450	8 278	7 049
Ertrag Dienstleistungen	682	533	758	758	758	758
<b>Bruttoumsatz</b>	<b>16 735</b>	<b>21 051</b>	<b>17 512</b>	<b>19 802</b>	<b>21 281</b>	<b>20 052</b>
Ertragsminderungen	-311	0	-157	-58	-64	-64
<b>Nettoumsatz</b>	<b>16 423</b>	<b>21 051</b>	<b>17 355</b>	<b>19 745</b>	<b>21 217</b>	19 988
Aufwand Gastronomie	-2 265	-2 984	-2 739	-3 073	-3 135	-3 135
Aufwand Veranstaltungen	-424	-451	-1 273	-1 429	-1 588	-1 251
Aufwand Dienstleistungen			-15	-15	-15	-15
<b>Waren- &amp; Materialaufwand</b>	<b>-2 690</b>	<b>-3 434</b>	<b>-4 027</b>	<b>-4 517</b>	<b>-4 738</b>	<b>-4 401</b>
<b>Bruttoergebnis</b>	<b>13 734</b>	<b>17 617</b>	<b>13 328</b>	<b>15 228</b>	<b>16 479</b>	<b>15 587</b>
<b>Personalaufwand</b>	<b>-8 353</b>	<b>-10 379</b>	-	-	-	<b>-10 171</b>
<i>in % Bruttoumsatz</i>	49,9	49,3	58	52,3	50	50,7
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>5 380</b>	<b>7 238</b>	<b>3 217</b>	<b>4 878</b>	<b>5 839</b>	<b>5 416</b>
Miete (ab 1.7.2022 Umsatzmiete)	-1 814	-2 619	-2 540	-2 650	-2 650	-1 604
Zusatz Miete (ab 19 Mio. Fr. Umsatz)		-298	0	-50	-369	
Flächenmiete						85
Nebenkosten	-1 000	-916	-580	-580	-580	-503
<b>Raumkosten</b>	<b>-2 814</b>	<b>-3 833</b>	<b>-3 120</b>	<b>-3 280</b>	<b>-3 599</b>	<b>-2 022</b>
<i>in % Bruttoumsatz</i>	16,8	18,2	17,8	16,6	16,9	10,1
Betriebskosten			-237	-237	-237	-212
Finanz-Leasing KH-Stiftung				-145	-145	-145
sonstiger Aufwand	-2 227	-1 791	-2 338	-2 338	-2 461	-2 335
<b>übriger Aufwand</b>	<b>-2 227</b>	<b>-1 791</b>	<b>-2 575</b>	<b>-2 720</b>	<b>-2 843</b>	<b>-2 692</b>
<b>Operatives Ergebnis (EBITDA)</b>	<b>340</b>	<b>1 613</b>	<b>-2 478</b>	<b>-1 122</b>	<b>-603</b>	<b>701</b>
Abschreibungen	0	-670	-460	-460	-460	-460
Finanzergebnis	99	0	-28	-13	-13	-13
<b>Gewinn vor Steuern (EBT)</b>	<b>439</b>	<b>943</b>	<b>-2 966</b>	<b>-1 594</b>	<b>-1 075</b>	<b>229</b>
Steuern	-132	-199	-12	-20	-20	-20
<b>Jahresgewinn/-verlust</b>	<b>307</b>	<b>743</b>	<b>-2 978</b>	<b>-1 614</b>	<b>-1 095</b>	<b>209</b>

Zum Zeitpunkt der Wiedereröffnung im September 2021 hat die KHZ AG gute Buchungsstände für das 4. Quartal 2021, vor allem aber auch für die Jahre 2022–2026 verzeichnen

<sup>1</sup> Annahmen Finanzplan: 2022 Q1 Corona-Pandemie, danach bis Ende 2023 schrittweise Erholung; 2024 Corona-neutral; 2022–2024: reduzierte Pausengastronomie Tonhalle





9/23

können. Der Verwaltungsrat ist deshalb der Auffassung, dass die Gesellschaft – ohne die pandemiebedingten Einschränkungen – grundsätzlich gut im Markt aufgestellt, ihre Leistungen nachgefragt und ihre Preise wettbewerbsfähig seien. Deshalb ist, aus Sicht des Verwaltungsrats, die Fortführungsfähigkeit gegeben und die langfristigen Perspektiven für die Unternehmung sind intakt, vorausgesetzt die notwendigen Schritte zur Entschuldung werden eingeleitet (vgl. 5). Dass für einen langfristig nachhaltigen Betrieb des Kongresshauses die Gebäudekosten überprüft werden müssen (vgl. Kapitel 0), war bereits 2019 ein Thema.

Die KHZ AG beschäftigt rund 480 Mitarbeitende (82 Festangestellte und rund 400 Mitarbeitende auf Abruf im Stundenlohn).

#### **4. Öffentliches Interesse an unterbruchfreiem Betrieb**

Ein Konkurs der KHZ AG würde die KH-Stiftung und die TGZ erheblich beeinträchtigen und das historisch gewachsene Gleichgewicht und das Zusammenspiel des Dreier-Konstrukts erheblich stören. Zudem hätte ein Konkurs negative Auswirkungen auf den Wissenschaftsstandort, den Tourismus und die Hotellerie sowie auf die Kulturangebote in der Stadt. Die Stadt und die betroffenen Institutionen haben daher ein hohes Interesse an einem unterbruchfreien Betrieb der KHZ AG.

##### **4.1 Standortattraktivität, Wissenschaftsstandort, Tourismus, Hotellerie**

Die Stadtzürcher Hotellerie erlitt 2020 einen Einbruch bei den Logiernächten von rund 70 Prozent gegenüber den Jahren vor der Pandemie. 2021 waren es trotz einer leichten Verbesserung immer noch rund 50 Prozent weniger Logiernächte. Ein funktionierendes Kongresshaus ist für die weitere wirtschaftliche Erholung der angeschlagenen Hotellerie und die Sicherung der damit zusammenhängenden Arbeitsplätze in der Stadt wichtig. Neben der Hotellerie profitiert davon auch die stark betroffene Gastronomie, der Detailhandel in der Innenstadt sowie die arg gebeutelte Veranstaltungsbranche.

Ein Konkurs der KHZ AG hätte neben dem direkten Verlust von rund 480 Arbeitsplätzen weitreichende negative indirekte Folgen für die wirtschaftliche Erholung der Tourismus- und Veranstaltungsbranche. Zudem würde die Stadt bei internationalen Kongressen und Messen an Attraktivität einbüßen, was wiederum negative Auswirkungen für die weiteren Akteure des Kongress- und Messestandorts (z. B. Hallenstadion, Messe Zürich) zur Folge hätte.

Um einen strukturellen Schaden der Tourismusbranchen (Gastronomie und Hotellerie) aufgrund der Pandemie zu verhindern, hat die Stadt frühzeitig systemrelevante Akteure finanziell unterstützt bzw. entlastet. Zürich Tourismus erhielt für die Jahre 2020–2022 einen Sonderbeitrag von 7,6 Millionen Franken, dem Hallenstadion wurden Entlastungsmassnahmen von höchstens 2,7 Millionen Franken gewährt. Weiter wurden zahlreiche subsidiäre Massnahmen beschlossen, von denen betroffene Betriebe direkt profitieren konnten. Dazu zählen beispielsweise das Drei-Drittels-Modell Mieten, der Gebührenerlass für die Nutzung des öffentlichen Grunds zu Sonderzwecken sowie die kostenlose Ausweitung der Boulevardflächen. Eine coronabedingte finanzielle Unterstützung der KHZ AG ist vor dem Hintergrund der Bedeutung der Unternehmung und der bisherigen Vorgehensweise der Stadt zur Abfederung der wirtschaftlichen Folgen der Corona-Pandemie somit angezeigt.



10/23

#### **4.2 Kultur / Tonhalle**

Der Grosse Tonhalle-Saal gehört zu den akustisch besten Sälen der Welt und wird vom Publikum dafür, wie auch für seine besondere Atmosphäre hochgeschätzt. Die Tonhalle ist nicht nur Konzertort des Tonhalle-Orchesters Zürich, sondern auch ein wichtiger Spielort für viele Drittveranstaltende. Eine grosse Vielfalt unterschiedlicher Orchester, Ensembles, Chöre, Solistinnen und Solisten aus Zürich, der Schweiz und dem Ausland bieten der Bevölkerung eine grosse Bandbreite der klassischen und zeitgenössischen Musik in hoher Qualität an. Neben den 130–140 Konzerten des Tonhalle-Orchesters finden jährlich etwa 80 Konzerte Dritter im Grossen Tonhalle-Saal und etwa 20 im Kleinen Tonhalle-Saal statt.

Der grosse Saal des Kongresshauses ist dank seiner Publikumskapazität und modernster Technik ein geschätzter Veranstaltungsort für grosse Veranstaltungen aus anderen Kultursparten. So hat beispielsweise das Zurich Film Festival 2021 dort erstmals Filme gezeigt.

Durch eine kurzfristige Handlungsunfähigkeit der KHZ AG würden für die TGZ wie auch für die Konzerttätigkeit von Drittveranstaltenden erhebliche Kollateralschäden entstehen. Die TGZ bezieht momentan von der KHZ AG wesentliche Leistungen in den Bereichen Catering, Gebäudeunterhalt, Sicherheit, Einlass und Technik. Die Weiterführung des musikalischen Programms der Tonhalle wäre deshalb kurzfristig gefährdet.

#### **4.3 Kongresshaus-Stiftung**

Die KH-Stiftung hat ein grosses Interesse daran, dass die KHZ AG ohne Unterbruch ihre Aktivitäten weiterführen kann. Die Suche einer neuen Mieterin nach einem Konkurs würde dazu führen, dass während mindestens sechs Monaten die entsprechenden Mietzinszahlungen ausfallen würden. Der neue Mietvertrag müsste unter erschwerten Bedingungen ausgehandelt werden und könnte erhebliche und länger dauernde Einnahmehausfälle zur Folge haben. Auch würde die Attraktivität des Gebäudes leiden, wenn das Restaurant während längerer Zeit nicht betrieben werden könnte.

Falls die KHZ AG ihre Aktivitäten einstellen würde, müsste die Stiftung das Facility-Management neu organisieren, indem sie das entsprechende Personal der KHZ AG übernehmen würde. Ebenso müssten KH-Stiftung und TGZ gewisse Catering-Leistungen sicherstellen.

### **5. Entschuldung/Sanierung der Kongresshaus Zürich AG**

Neben den bereits getroffenen Massnahmen (massive Sparmassnahmen, Kurzarbeit, Einstellungsstopp, Inanspruchnahme eines COVID-19-Kredits, Stundungsgesuche für Mietzins und Kreditoren) hat die KHZ AG weitere Schritte zur Entschuldung eingeleitet. Sie beabsichtigt zu diesem Zweck eine Bilanzsanierung auf dem Weg einer Kapitalherabsetzung (Kapitalschnitt) und prüft Möglichkeiten zur Bereitstellung von neuem Kapital.

Die Bilanzsanierung ist deshalb unabdingbar, weil die im März 2022 gewährte Liquiditätsspritze von 1,9 Millionen Franken zwar das Liquiditätsproblem behoben hat, aber die KHZ AG immer noch im Bereich des Kapitalverlusts nach Art. 725 Abs. 1 OR (Schweizer Obligationenrecht) verharrt und somit weiterhin sanierungspflichtig ist. Konkret sind folgende Schritte geplant:



11/23

- Am 13. Mai 2022 werden im Rahmen der ordentlichen Generalversammlung den Aktionärinnen und Aktionäre noch keine Massnahmen zur Sanierung zum Beschluss vorgelegt, diese jedoch vorgestellt und zur Diskussion gestellt, um Verständnis für die geplanten Massnahmen zu schaffen und deren Akzeptanz zu erhöhen.
- In einer ausserordentlichen Generalversammlung im Sommer 2022 wird dem Aktionariat ein Kapitalschnitt von 90 Prozent beantragt, indem der Nennwert jeder einzelnen Aktie von Fr. 1000.– auf Fr. 100.– reduziert wird. Gleichzeitig wird eine Kapitalerhöhung von 4,5 Millionen Franken beschlossen. Kombiniert führen diese beiden Beschlüsse dazu, dass das Aktienkapital zuerst auf Fr. 500 000.– reduziert und dann wieder auf den ursprünglichen Wert von 5 Millionen Franken aufgestockt wird (sogenannte Harmonika).
- Im Rahmen der Kapitalerhöhung fliessen dem Unternehmen 4,5 Millionen Franken an frischem Kapital zu. Bei der Kapitalerhöhung haben jede Aktionärin und jeder Aktionär das Recht, pro Aktie in ihrem bzw. seinem Eigentum neun zusätzliche Aktien im Nennwert von Fr. 100.– zum Nominalwert zu erwerben. Diese Anrechte sind weder verkäuflich noch handelbar, jede und jeder Berechtigte kann jedoch auf diese verzichten.
- Mit dem Zufluss dieser Mittel überwindet die KHZ AG den Kapitalverlust womit auch die Gefahr der Überschuldung gebannt ist. Gemäss den aktuellen Finanzplänen ist damit eine Rückkehr in die Profitabilität möglich.
- Der genaue Termin der a. o. Generalversammlung (GV) muss in Abstimmung mit den Beschlüssen des Gemeinderats festgelegt werden, da eine verbindliche Frist von drei Monaten zwischen dem Beschluss der Kapitalerhöhung und der Eintragung des Vollzugs im Handelsregister einzuhalten ist.

### **5.1 Kurzfristige Unterstützungsmassnahme der Stadt: Darlehen von 1,9 Millionen Franken zur Überbrückungsfinanzierung**

Zur Verhinderung eines Betriebsunterbruchs hat der Stadtrat am 9. März 2022 einen Objektkredit von 2 Millionen Franken bewilligt (vgl. STRB Nr. 202/2022). Davon wurden im Sinne einer Überbrückungsfinanzierung 1,9 Millionen Franken als nachrangiges, rückzahlungspflichtiges und verzinsliches Darlehen an die KHZ AG ausbezahlt. Der jährliche Zinssatz beträgt 1,375 Prozent. Das Darlehen ermöglicht der KHZ AG die Zahlung der gestundeten Miete von rund 0,6 Millionen Franken (vgl. Kapitel 0), die Sicherstellung der Lohnzahlungen und Begleichung der Kreditorenrechnungen in den pandemisch stark negativ beeinflussten Monaten Januar bis April 2022. Weitere Fr. 100 000.– des Objektkredits sind für Gutachten und Beratungsleistungen im Zusammenhang mit der Sanierung reserviert.

### **5.2 Mittel- bis langfristige Unterstützungsmassnahme der Stadt: Kapitalerhöhung der Kongresshaus Zürich AG im Umfang von höchstens 4,5 Millionen Franken**

Weiter beteiligt sich die Stadt mit höchstens 4,5 Millionen Franken an der geplanten Kapitalerhöhung der KHZ AG (vgl. 5). Aufgrund der atomisierten Aktionariats-Struktur (37 Prozent des Kapitals liegt bei Aktionärinnen und Aktionären mit weniger als 11 Aktien, fast 700 Personen besitzen nur gerade eine Aktie) ist nicht davon auszugehen, dass bestehende



12/23

Aktionärinnen und Aktionäre ihre Anrechte wahrnehmen. Auch von dritter Seite ist unter den aktuellen Umständen kaum Interesse für die Zeichnung von neuen Aktien absehbar.

Damit die Kapitalerhöhung zustande kommt, ist ein «Lender of last Resort» notwendig, der diejenigen Aktien zeichnet, die von bisherigen und evtl. neuen Aktionärinnen und Aktionären nicht gezeichnet wurden. Diese letztinstanzliche Rolle kann in der aktuellen Situation nur von der Stadt übernommen werden, die somit maximal 45 000 Aktien zu Fr. 100.– zum Preis von insgesamt 4,5 Millionen Franken erwerben müsste, sofern kein einziges Anrecht anderweitig platziert werden kann.

Die Einzahlung von höchstens 4,5 Millionen Franken (sie reduziert sich je nach Zeichnung anderer Aktionärinnen und Aktionäre) ermöglicht es der KHZ AG, das nachrangige Darlehen (Liquiditätsspritze, vgl. Kapitel 5.1) abzulösen. Die umgehende Rückzahlung des nachrangigen Darlehens nach erfolgreicher Liberierung des neuen Aktienkapitals wurde der Stadt von der Schuldnerin rechtsverbindlich zugesichert. Daher kann der für die Kapitaleinzahlung erforderliche Zusatzkredit nach dem Nettoprinzip gemäss § 110 Abs. 2 Gemeindegesetz (GG, LS 131.1) bewilligt werden. Die vom Stadtrat gemäss STRB Nr. 202/2022 bewilligten 2 Millionen Franken (vgl. Kapitel 5.1.1) sollen folglich durch den Gemeinderat mit Netto-Zusatzkredit um höchstens 2,6 Millionen Franken auf insgesamt höchstens 4,6 Millionen Franken erhöht werden (zur Zuständigkeit, vgl. Kapitel 8).

Eine städtische Beteiligung ist an folgende Bedingungen geknüpft:

- Die oben beschriebene Harmonika wird von der a. o. GV der KHZ AG bewilligt.
- Es liegt eine rechtsverbindliche Zusicherung der KHZ AG vor, zur umgehenden Rückzahlung des von der Stadt gewährten nachrangigen Darlehens von 1,9 Millionen Franken nach erfolgreicher Liberierung des neuen Aktienkapitals.

Nach der Durchführung dieser Massnahmen würde die Stadt Mehrheitsaktionärin der KHZ AG und die Einflussmöglichkeit auf deren Entwicklung damit sichergestellt. Ein von der Stadt beauftragtes externes Gutachten beurteilt die Unterstützung in Form von Eigenkapital als zweckmässig. Den Risiken einer Beteiligung stehen mindestens auch die zukünftigen Chancen gegenüber. Mit dieser Form der Unterstützung kann die Stadt maximalen Einfluss geltend machen und ist frei hinsichtlich zukünftiger Anpassungen in der Eigentümerschaft und der ihrer Positionierung in diesem Zusammenhang. Das Gutachten hält weiter fest, dass es sowohl im nationalen, als auch im internationalen Umfeld unzählige Beispiele gibt für Betriebe bzw. Aktivitäten, welche teilweise auch den übergeordneten Interessen des Tourismusstandorts dienen, im Eigentum oder teilweisen Eigentum der lokalen öffentlichen Verwaltungseinheit. Somit wäre eine städtische Mehrheitsbeteiligung an der KHZ AG nicht ungewöhnlich.

Inwiefern die Mehrheitsbeteiligung langfristig gehalten werden soll, wird zu einem späteren Zeitpunkt zu klären sein. Das Gutachten beurteilt die Verkäuflichkeit der Beteiligung mittel- bis langfristig – bei nachhaltigem Erfolg der KHZ AG – als hoch.

### **5.3 Massnahmen der KH-Stiftung**

Zur Erhöhung der Liquidität der KHZ AG hat die KH-Stiftung im April 2021 ein Finanzierungsleasing für den Mieterausbau der KHZ AG im Umfang von rund 2 Millionen Franken gewährt. Die Rückzahlung erfolgt ab 1. Januar 2023. Im Übrigen hat die KH-Stiftung der



13/23

KHZ AG der Akzeptierung von Inkonvenienzen aufgrund von Baumängeln eine 10-prozentige Mietzinsreduktion bis Ende Mai 2022 zugestanden. Bis Ende 2021 sind alle Mietzinsen beglichen worden. Für das erste Quartal 2022 wurden ferner die Mietzinszahlungen gestundet, damit die KHZ AG über ausreichend Liquidität verfügt.

## **6. Entflechtung der Betriebssituation und Anpassung des Mietzinsmodells durch die Kongresshaus-Stiftung Zürich**

Die KH-Stiftung hat sich bereit erklärt, die Entflechtung der bestehenden Raumaufteilung zwischen den beiden Mieterinnen und eine Anpassung des Mietzinsmodells zu überprüfen.

### **6.1 Entflechtung Betrieb Kongresshaus und Tonhalle**

Gemäss der Weisung GR Nr. 2015/306 erfolgt die Vermietung von Räumlichkeiten des Kongresshauses und der Tonhalle ausschliesslich durch die KHZ AG, sie vermietet auch die Räumlichkeiten der Tonhalle an Drittveranstalter von Konzerten. Damit das Konzertangebot mit demjenigen der TGZ abgestimmt ist und weil diese über mehr Erfahrung und Kompetenz im Bereich von klassischen Konzerten verfügt, übernimmt die TGZ aktuell die Termin disposition, das Ticketing und auch die Inspizienz für die Konzerte der Drittveranstalter. Diese Arbeitsteilung hat zu komplizierten und konflikträchtigen Schnittstellen zwischen den beiden Unternehmungen geführt. Beide Parteien haben deshalb den Wunsch geäussert, die Organisation der Drittkonzerte klarer zu regeln und die Zuständigkeit für die Raumnutzung zu vereinfachen.

Der Betrieb des Gebäude-Komplexes Kongresshaus und Tonhalle wird nun entflochten bzw. klarer auf zwei Betriebsgesellschaften aufgeteilt: Der Betrieb des Kongresshauses wird durch die KHZ AG und der Betrieb der Tonhalle für sämtliche Konzerte durch die TGZ organisiert. Die Tonhalle-Gesellschaft Zürich wird damit alleinige Mieterin des Tonhalle-Gebäudeteils. Der Vorteil dieser Entflechtung liegt in der Beseitigung der Schnittstelle zwischen Termin disposition und der Vertragsausstellung/Umsetzung, die neu von einer Unternehmung wahrgenommen werden. Gleichzeitig ermöglicht die Übernahme der Vermietungstätigkeit der Tonhalle-Räume durch die TGZ kürzere Reaktionszeiten. Hinzu kommt, dass Drittveranstalter nur noch eine Ansprechpartnerin für ihre Aktivitäten haben; sämtliche Leistungen werden von der TGZ aus einer Hand angeboten.

Damit weiterhin auch grössere Kongresse und Events im gleichen Rahmen wie vor der Entflechtung möglich sind, behält die KHZ AG das Recht, die Räume der Tonhalle im Umfang von max. sechs Kongressen zu je vier Tagen gemäss dem existierenden Betriebskonzept zu nutzen. Für die Kongress- und Eventnutzung der Tonhalle-Räume, nicht aber für die klassischen Konzerte, bleibt die KHZ AG Vertrags- und Leistungspartnerin gegenüber den Veranstaltern. Die Facility Services und die Veranstaltungsgastronomie im ganzen Gebäudekomplex werden weiterhin durch die KHZ AG sichergestellt.

Entsprechend der Umverteilung von Mietflächen erhöhen sich sowohl der Mietzins (um Fr. 185 000.– ohne MWST) als auch die Nebenkosten (um Fr. 16 261.– ohne Mehrwertsteuer) der TGZ. Analog reduziert sich die Miete der KHZ AG um die abgegebenen Flächen.



14/23

## 6.2 Anpassung Mietzinsmodell

Gemessen an der anteilmässigen Nutzung des Gebäudekomplexes von knapp 70 Prozent und unter Berücksichtigung eines erforderlichen kostendeckenden jährlichen Mietertrags von rund 7,25 Millionen Franken hätte die KHZ AG nach Instandsetzung und Umbau von Kongresshaus und Tonhalle eine jährliche Miete von rund 5,1 Millionen Franken bezahlen müssen. Dieser Mietzins wäre deutlich höher gewesen, als was die KHZ AG in den Jahren vor dem Umbau bezahlt hatte. Er überstieg auch den branchenüblichen Mietzins bei weitem. Deshalb wurde der neue Mietzins 2015 auf der Basis eines Businessplans der KHZ AG vom August 2015 festgelegt (vgl. Tabelle 3: Spalte Businessplan).

Bei der Festlegung des Mietzinses wurde berücksichtigt, dass die KHZ AG von einer zwar nicht völlig neuen, aber aktualisierten Infrastruktur profitieren konnte. Die nutzbare Fläche hatte sich zwar kaum verändert. Trotzdem wurde gemäss Businessplan mit einer deutlichen Umsatzsteigerung gegenüber dem Betriebsjahr 2013/14 gerechnet und darauf basierend ein «umsatzabhängiges Mietzinsmodell» ausgehandelt. Auf Basis des Businessplans wurde der fixe Mietzins um rund ein Drittel auf neu 2,65 Millionen Franken angehoben. Diese Mindestmiete war für einen Umsatz bis 19 Millionen Franken vorgesehen und belief sich auf rund 14 Prozent des Umsatzes. Hätte die KHZ AG einen höheren Umsatz erzielt, hätte sie zusätzlich einen umsatzabhängigen, progressiven Zuschlag bezahlen müssen (GR Nr. 2015/306).

Es hat sich mittlerweile gezeigt, dass der anlässlich der Neuorganisation durch die KHZ AG akzeptierte Mietzins zu hoch ist. Die damaligen Umsatzprognosen haben sich als zu optimistisch, die Kostenschätzungen als zu tief erwiesen. Die damalige Umsatzschätzung für das Restaurant von rund 5,62 Millionen Franken liegt über dem aus heutiger Sicht realisierbaren Niveau von rund 4,9 Millionen Franken. Ferner ist infolge der Reduktion der Pausengastronomie bei Tonhalle-Konzerten der Umsatz gesunken und die Löhne sind in der Gastronomie, aber auch im Supportbereich deutlich angestiegen. Die Margen in der Gastronomie und Eventindustrie sind unter Druck, verstärkt durch das grössere Angebot. Abgesehen davon ist die vom Umsatz abhängige progressive Mietkomponente zu progressiv und verringert den unternehmerischen Anreiz für steigende Umsätze.

Somit resultiert für die KHZ AG im pandemiefreien Modelljahr 2024 mit den aktuellen Mietzins- und Nebenkosten ein Jahresverlust von rund 1,1 Millionen Franken (vgl. Tabelle 3). Die KHZ AG schliesst daraus, dass der Mietzins-, die Neben- und gebäudeabhängigen Betriebskosten reduziert werden müssen, um die für eine nachhaltige Betriebsführung notwendigen Mittel erwirtschaften zu können. Die Erstellung der Berechnungen für das Modelljahr wurde durch ein Gastronomie-Beratungsunternehmen begleitet. Eine im Auftrag der Stadt durchgeführte Überprüfung erachtet in Bezug auf den aktualisierten Businessplan und die Modelljahrberechnung der KHZ AG die Qualität der vorgelegten Informationen als gut. Zudem ergab die Prüfung, dass die Miete die einzig denkbare wesentliche Kostenposition ist, deren Anpassung umsetzbar scheint.

Im Auftrag der KHZ AG wurde der aktuelle Marktmietzins überprüft. Das Gutachten bezeichnet einen Mietzins zwischen 10 und 12 Prozent des Umsatzes als marktüblich. Der bisherige Mietzins liegt somit deutlich über der marktüblichen Miete bzw. der Miete vergleichbarer Objekte, zumal im Kongresshaus-/Tonhallenkomplex auch verhältnismässig hohe Betriebs- und Nebenkosten anfallen. Zur Plausibilisierung des Gutachtens hat die



15/23

Stadt eine Überprüfung durch die städtische Schätzungskommission veranlasst. Diese kommt zum Schluss, dass die Bewertung des Gutachtens insgesamt *«als nachvollziehbar und plausibel bezeichnet werden (kann). Die Methodenwahl und -anwendung ist korrekt, die Eingangsgrößen und Kennwerte erscheinen marktkonform und angemessen, und die Ergebnisse sind plausibel»*.

Aufgrund der Analyse der Umsatz- und Ertragsmöglichkeiten der KHZ AG und unter Berücksichtigung der mit der historisch bedingten Struktur des Gebäudes verbundenen Nutzungseinschränkungen lässt sich ein Abschlag von zwei Umsatzprozentpunkten auf die normalen marktüblichen Mietzinssätze rechtfertigen und eine Umsatzmiete von 8 Prozent (ohne umsatzabhängige Progression) als vertretbar und marktkonform bezeichnen.

Durch die Entflechtung (vgl. Kapitel 0) gibt die KHZ AG einen Teil der Mietfläche ab. Entsprechend wird der Mietzins reduziert. Ein Teil der Reduktion ergibt sich aus der mit der Entflechtung einhergehenden Verringerung des Umsatzes, weil die Miete als Umsatzanteil errechnet wird. Der abgegebene Flächenanteil übersteigt aber diese Reduktion, weshalb auf der 8-prozentigen Umsatzmiete zusätzlich ein Abschlag von Fr. 85 000.– erfolgt. Die Mindestmiete wird neu auf 1,515 Millionen Franken festgelegt. Im Modelljahr 2024 mit einem Umsatz von rund 20,1 Millionen Franken ergibt sich eine Umsatzmiete von rund 1,6 Millionen Franken (vgl. Tabelle 3). Mit der vorgesehenen Mietzinsreduktion und der neu festgelegten Mindestmiete reduzieren sich die vergleichbaren Raumkosten der KHZ AG (vor Entflechtung) im Modelljahr 2024 um rund 1,3 Millionen Franken. Die Anpassung des Mietzinsmodells erfolgt im Einvernehmen aller davon betroffenen Parteien.

### **6.3 Bereinigung Neben- und Betriebskosten**

Neben einer Überprüfung und Anpassung des Mietzinsmodells hat die KH-Stiftung auch die Neben- und Betriebskosten überprüft. Durch Optimierungen in diesem Bereich kann die KH-Stiftung voraussichtlich die jährlichen Nebenkosten bei der Variante nach Entflechtung von derzeit durchschnittlich rund Fr. 40.–/m<sup>2</sup> auf rund Fr. 33.–/m<sup>2</sup> senken. Die reduzierten Nebenkosten von jährlich rund Fr. 33.–/m<sup>2</sup> liegen in der Bandbreite vergleichbarer Bestandsliegenschaften mit Klima-/Lüftungsanlagen.

### **6.4 Finanzielle Beteiligung der Stadt an den Massnahmen der Kongresshaus-Stiftung Zürich**

#### **6.4.1 Erhöhung des jährlicheren Betriebsbeitrags an die KH-Stiftung**

Das Finanzierungskonzept für eine nachhaltige Immobilienbewirtschaftung des Gebäudekomplexes und zur Finanzierung von Renovationen wurde 2015 anlässlich der Neuorganisation der Trägerschaft für die KH-Stiftung entwickelt. Im Stiftungszweck der KH-Stiftung ist festgehalten, dass die Kosten für den langfristigen Erhalt des Gebäudes möglichst durch Entgelte der Nutzenden des Kongresshauses und der Tonhalle gedeckt werden sollen (Art. 151 Gemeindeordnung [GO, AS 101.100]): Art. 151: *«Die Stiftung finanziert die Bereitstellung und den Betrieb durch Entgelte der Nutzenden des Kongresshauses und der Tonhalle, so dass die Kosten für den langfristigen Erhalt des Gebäudes möglichst gedeckt werden.»*



16/23

Die Schätzung von jährlichen Kosten für Betrieb, Unterhalt und Erneuerungen von 7,25 Millionen Franken hat sich bestätigt. Bereits 2015 wurde erkannt, dass die Kosten des Gebäudes mit marktüblichen Mieten nicht gedeckt werden können; zumindest nicht, solange das Gebäude für klassische Konzerte und als Standort für Kongresse verwendet werden soll. Deshalb hat die Stadt damals die Ausrichtung eines jährlichen Betriebsbeitrags von höchstens 2,9 Millionen Franken beschlossen, der reduziert wird, wenn die Umsatzmiete den Mindestmietzins übersteigt.

Die vorgeschlagene Reduktion der Mindestmiete für die KHZ AG führt zu einer Reduktion der Einnahmen der KH-Stiftung um jährlich (höchstens) Fr. 950 000.–, unter Berücksichtigung der Mieterhöhung zulasten der TGZ aufgrund der Entflechtung. Um die Gesamteinnahmen der KH-Stiftung sicherzustellen, muss der Betriebsbeitrag der Stadt von heute 2,9 Millionen Franken (GR Nr. 2015/306; teuerungsbereinigt Stand: 1. Januar 2022: Fr. 2 909 600.–) als Zusatzkredit um neu Fr. 950 000.– auf neu 3,85 Millionen Franken (teuerungsbereinigt Stand: 1. Januar 2022: Fr. 3 859 600.–) erhöht werden. Wie bisher soll der städtische Betriebsbeitrag um den Betrag reduziert werden, um den die Umsatzmiete der KHZ AG die Mindestmiete übersteigt.

**Tabelle 4: Mieteinnahmen und städtischer Betriebsbeitrag zuhanden Kongresshaus Stiftung Zürich in Millionen Franken (ohne MWST)**

	Beiträge KH-Stiftung aktuell in Mio. Fr.	Beiträge KH-Stiftung neu in Mio. Fr.	Differenz in Mio. Fr.
Mindestmiete KHZ AG	2,650	1,515	-1,135
Fixmiete TGZ	1,700	1,885	0,185
<b>Total Mieteinnahmen</b>	<b>4,350</b>	<b>3,400</b>	<b>0,950</b>
<i>Erforderliche Mieteinnahmen für eine nachhaltige Finanzierung des Gebäudes und von künftigen Renovationen</i>	7,250	7,250	0
<b>Deckungslücke / Betriebsbeitrag Stadt</b>	<b>2,900</b>	<b>3,850</b>	<b>0,950</b>

Der Stiftungszweck der KH-Stiftung gemäss Gemeindeordnung (Art. 151 GO), die Kosten für den langfristigen Erhalt des Gebäudes durch Entgelte der Nutzenden des Kongresshauses und der Tonhalle möglichst zu decken, bleibt mit der Erhöhung des Betriebsbeitrags erfüllt. Eine kostendeckende Miete ist nicht realistisch, da die erforderlichen Erträge nachweislich nicht erwirtschaftet werden können.

Sollte der Betriebsbeitrag der Stadt nicht im umschriebenen Umfang erhöht werden können, würde sich der jährliche Fehlbetrag für die KH-Stiftung (rund Fr. 950 000.–) innerhalb von 20 Jahren auf rund 19 Millionen Franken summieren. Eine nachhaltige Finanzierung des Gebäudes und von künftigen Renovationen wäre nicht mehr sichergestellt.

#### **6.4.2 Subventionserhöhung und Anpassung Subventionsvertrag Tonhalle-Gesellschaft Zürich**

Gemäss bisherigem Mietvertrag schuldet die TGZ der KH-Stiftung für Miete und Nebenkosten jährlich 2,235 Millionen Franken (inklusive MWST). Dieser Mietbeitrag wird gemäss GR Nr. 2020/336 von der Stadt im Rahmen des Subventionsvertrags (AS 444.110; Stand Januar 2020) übernommen. Durch die Entflechtung der Betriebssituation (vgl. Kapitel 0) erhöht sich der Mietzins der TGZ um jährlich Fr. 185 000.– zuzüglich Nebenkosten, die um





17/23

rund Fr. 16 300.– steigen (beide Beträge exklusive MWST). Die Erhöhung von insgesamt Fr. 216 800.– (inklusive MWST) erfordert eine Erhöhung des Mietbeitrags der Stadt von bisher Fr. 2 235 000.– als Zusatzkredit mittels Änderung des Subventionsvertrags um neu Fr. 216 800.– auf neu Fr. 2 451 800.–.

Der TGZ wird durch die Entflechtung die gesamte Mietfläche der Tonhalle-Säle wertquotenmässig zugeschrieben, weil sie neben ihrer eigenen Konzerttätigkeit künftig das gesamte Drittvermietungs-geschäft im Bereich der klassischen Musik übernehmen wird. Durch die Übernahme der Tätigkeit als Konzerthausbetreiberin generiert die TGZ zwar künftig gemäss Modellrechnung bei 100-prozentiger Auslastung der Säle durch die Drittveranstaltenden zusätzliche Einnahmen, kann aber gemäss vorgelegtem Finanzplan keinen Gewinn erzielen, da auf Aufwandsseite mit Kosten in vergleichbarer Höhe zu rechnen ist.

Die TGZ befindet sich zudem in einer anspruchsvollen Gesamtsituation. Der gesamte Konzertveranstaltungsbereich ist durch die Corona-Pandemie finanziell geschwächt. Es ist derzeit nicht absehbar, wie sich das lokale und internationale Konzertleben künftig entwickeln wird. Damit der TGZ keine zusätzlichen finanziellen Nachteile durch die Übernahme des Drittvermietungs-geschäfts erwachsen, übernimmt die Stadt die erhöhten Mietkosten durch die entsprechende Erhöhung des Mietbeitrags im Rahmen der Subvention.

Die Übernahme der Vermietung an Drittveranstaltende bedingt eine Ergänzung von Art. 4 (Zusammenarbeit im Kulturbereich) des Subventionsvertrags der Stadt mit der Tonhalle-Gesellschaft Zürich AG mit einem neuen Absatz 3:

<sup>3</sup> Die Tonhalle-Gesellschaft Zürich AG vermietet die Tonhalle-Säle an Drittveranstaltende im Bereich der klassischen und zeitgenössischen Musik. Sie berücksichtigt dabei lokale Veranstalterinnen und Veranstalter angemessen und sorgt für ein qualitativ hochstehendes, vielfältiges Programmangebot.

Ferner ist Art. 8 Abs. 2 zu streichen, der obsolet geworden ist, da die TGZ die Vermietung an Drittveranstalter vollständig übernimmt und nicht mehr nur für die Terminusdisposition, das Ticketing und die Inspizienz zuständig ist. Art 8 Abs. 2 lautet wie folgt:

<sup>2</sup> Die Tonhalle-Gesellschaft Zürich AG berücksichtigt bei der Zuteilung der Räumlichkeiten an Drittveranstalter lokale Veranstalterinnen und Veranstalter angemessen.

## **6.5 Würdigung der Massnahmen**

Die Kombination von bereits erfolgter Liquiditätsspritze sowie der aktuell vorgeschlagenen Massnahmen Rekapitalisierung, Mietvertragsrevision und kostenneutrale Entflechtung sorgen dafür, dass die KHZ AG die gegenwärtige existenzielle wirtschaftliche Krise überwinden und damit seine Funktion als Leuchtturm am Gaststandort Zürich wahrnehmen kann. Konkret werden mit den vorgeschlagenen Massnahmen drei betriebswirtschaftlich zentrale Grössen der KHZ AG bereinigt:

- Die Liquidität kehrt auf ein Niveau zurück, das dem Unternehmen erlaubt, die Forderungen sämtlicher Gläubiger zeitgerecht zu befriedigen.
- Das Unternehmen ist wieder so kapitalisiert, dass es nicht mehr in den Bereich der aktienrechtlichen Sanierungspflicht fällt.
- Das Unternehmen kann bis 2024 in die Gewinnzone zurückkehren, wenn auch mit einer sehr tiefen Gewinnmarge.



18/23

Die Stadt wird mit der beantragten Kapitalerhöhung voraussichtlich über 90 Prozent des Kapitals der KHZ AG stellen. Die hohe Beteiligung sorgt dafür, dass unternehmerische Fortschritte des Unternehmens auch wieder in einem hohen Mass der Stadt zugutekommen und nicht an Dritte abfliessen.

Gegenwärtig nehmen die Buchungen bei der KHZ AG spürbar und kontinuierlich zu. Gemäss Buchungssystem sind per 19. April 2022 bereits 95 Prozent der zur Budgeterreichung erforderlichen Anlässe für das Jahr 2022 vereinbart (gewichtet nach Eintretenswahrscheinlichkeit). Für das Jahr 2023 liegt dieser Wert bei 51 Prozent, für 2024 bei 33 Prozent. Noch nicht ganz auf Budgetkurs sind die Werte beim Restaurant LUX sowie in der Gastronomie für die Tonhalle-Säle. Wirtschaftlich hat sich der Betrieb aber insgesamt stabilisiert. Mit einer Normalisierung der Nachfrage auf Vor-Corona-Niveau ist allerdings erst ab 2024 zu rechnen.

Kann das vorgeschlagene Massnahmenbündel als Ganzes zeitlich und inhaltlich wie geplant umgesetzt werden, sind die Chancen einer erfolgreichen Sanierung gut. Der Verwaltungsrat der KHZ AG ist der Auffassung, dass mit den vorgeschlagenen Massnahmen diese schwere, primär durch die Corona-Pandemie ausgelöste Krise überwunden werden kann und das Unternehmen so über die Jahre in die Profitabilität zurückkehren kann.

Die Stadt hat aus standort-, kultur- und wirtschaftspolitischen Gründen ein hohes Interesse daran, dass sowohl die einzelnen Institutionen – KH-Stiftung, KHZ AG und TGZ – wie auch das Zusammenspiel zwischen diesen Institutionen nachhaltig erfolgreich funktionieren.

Dies bedingt einerseits eine finanzielle Unterstützung der KHZ AG durch die Stadt und andererseits die Entflechtung der Aufgaben und die Anpassung von Mietmodell, Mieten und Nebenkosten. Zusammenfassend hat ergeben sich daraus folgende Massnahmen auf Seiten der Stadt:

Die KHZ AG soll mittels Beteiligungserhöhung finanziell unterstützt werden. Mit der Anpassung des Mietmodells wird zudem der notwendige Rahmen geschaffen für den längerfristigen wirtschaftlichen Erfolg des Kongressbetriebs.

Die geplante Anpassung des Mietmodells durch die KH-Stiftung erfordert eine Erhöhung des jährlichen Betriebsbeitrags an die KH-Stiftung. Damit wird garantiert, dass die Stiftung den Gebäudeunterhalt und die zukünftig nötigen Renovationen finanzieren kann.

Mit der Erhöhung des jährlichen Mietbeitrags an die TGZ wird verhindert, dass dieser aufgrund der vorgenommenen Entflechtung finanzielle Nachteile entstehen.

## **7. Vergünstigte Mietpreise für nicht-kommerzielle Drittveranstaltende (Orchester, Ensembles, Chöre) in den Tonhalle-Sälen**

Die angestrebte Entflechtung der Betriebssituation von Kongresshaus und Tonhalle soll genutzt werden, um die nach Instandsetzung und Umbau von Kongresshaus und Tonhalle deutlich gestiegenen Mietkosten für nicht-kommerzielle Drittveranstaltende in der Tonhalle zu senken. Im Rahmen eines 3-jährigen Pilotversuchs übernimmt die Stadt für die Jahre 2023–2025 (Saisons 2022/23–2024/25) eine jährliche Defizitdeckungsgarantie in der Höhe der Mietzinssenkungen.

Der Umbau und die Instandsetzung von Kongresshaus und Tonhalle brachte Veränderungen in der Mietpreisstruktur für die Drittveranstaltenden im Feld der klassischen Musik mit



19/23

sich. Basierend auf dem bestehenden Businessplan der KHZ AG einigten sich KHZ AG und die TGZ auf eine Grundmiete für die Belegung der beiden Tonhalle-Säle und sogenannte Konzert-Packages, die je nach Art der Benutzung und des zeitlichen Umfangs hinzukommen. Die daraus resultierenden Mietpreise sind gegenüber den früheren deutlich erhöht. Noch vor Abschluss der Bauarbeiten kritisierten Drittveranstalter die erhöhten Mietpreise. Die Haupt-Drittveranstalter gründeten dafür eigens eine IG Tonhalle. Auch die erschwerte Abwicklung und Durchführung der Konzerte seit Beginn der Spielzeit 2021/22 aufgrund der unterschiedlichen Zuständigkeiten von KHZ AG und TGZ wurde kritisiert.

Die nun vorgesehene Entflechtung ermöglicht, dass das Drittvermietungs-geschäft inskünftig aus einer Hand erfolgt (vgl. Kapitel 6.4.2). Dabei übernimmt die TGZ alle notwendigen Tätigkeiten wie die Termin-disposition, Planung, Betreuung, Durchführung und Abrechnung. Die TGZ hatte bereits während der Zeit in der Tonhalle MAAG gezeigt, dass damit eine optimale Auslastung der Säle möglich war. Für die Disposition und Betreuung klassischer Konzerte ist es von Vorteil, wenn die Betreibergesellschaft vom selben Fach ist und die Drittveranstalter kennt.

Stadt Zürich Kultur will in den nächsten drei Saisons (2022/23 bis 2024/25) in Form eines Pilotversuchs prüfen, inwieweit die Szene der nicht-kommerziellen Drittveranstalter – auch vor dem Hintergrund der Auswirkungen der Corona-Pandemie – finanziell entlastet werden kann und inwieweit dies einen Einfluss auf die Bandbreite der nicht-kommerziellen Drittmietenden im Bereich klassische und zeitgenössische Musik hat. Zu diesem Zweck will sie der TGZ in ihrer Rolle als Vermieterin an Dritte eine vorerst auf drei Jahre befristete Defizitdeckungs-garantie von jährlich maximal Fr. 100 000.– (total maximal Fr. 300 000.–) gewähren, die es ermöglicht, die Grundmietpreise für die Tonhalle-Säle für nicht-kommerzielle Drittveranstalter zu senken, ohne dass die TGZ dadurch Mietzinsausfälle hat. Die Kulturabteilung erstellt vor Ablauf der Pilotphase einen Evaluationsbericht und beantragt im positiven Fall die dauerhafte Bewilligung dieser wiederkehrenden Ausgaben bei der dafür zuständigen Instanz.

## **8. Zuständigkeit**

### **8.1 Zusatzkredite**

Da die Gemeindeordnung keine strengere Regelung trifft, richtet sich die Zuständigkeit für die Bewilligung von Zusatzkrediten nach der Zuständigkeitsordnung für Verpflichtungskredite, wobei in erster Linie die Höhe des Zusatzkredits massgeblich ist (§ 109 Abs. 1 GG). Nur wenn der Gesamtbetrag von Verpflichtungskredit und Zusatzkredit die Zuständigkeit jenes Organs, das den ursprünglichen Verpflichtungskredit beschloss, überschreitet, richtet sich die Zuständigkeit für den Zusatzkredit nach der Höhe des Gesamtbetrags (§ 109 Abs. 2 GG).

Die Zusatzkredite betreffen unterschiedliche Vorhaben i. S. v. § 110 GG, für die die erforderlichen Ausgaben jeweils pro Institution bewilligt worden sind. Entsprechend müssen auch die Zusatzkredite nicht zusammengerechnet werden. Im Einzelnen gilt:

#### **8.1.1. Zusatzkredit für die Kapitalerhöhung der Kongresshaus Zürich AG**

Mit STRB Nr. 202/2022 wurden durch den Stadtrat neue einmalige Ausgaben von 2 Millionen Franken bewilligt. Für das Vorhaben ist ein Netto-Zusatzkredit von höchstens Fr. 2 600 000.– erforderlich. Die für diese Erhöhung zuständige Instanz ist der Gemeinderat



20/23

(vgl. Art. 59 lit. a GO i. V. m. § 110 Abs. 2 GG). Der Gesamtkredit beträgt neu höchstens (netto) Fr. 4 600 000.– und überschreitet damit keine (weitere) Zuständigkeitsgrenze gemäss § 109 Abs. 2 GG (vgl. Art. 35 Abs. 1 lit. a und Abs. 2 GO).

### **8.1.2. Zusatzkredit für die nicht gedeckten Kosten der Werterhaltung der Liegenschaft sowie der periodischen Instandsetzungen von Kongresshaus und Tonhalle der Kongresshaus-Stiftung Zürich (Erhöhung Betriebsbeitrag)**

Mit Gemeindebeschluss vom 5. Juni 2015 (vgl. GR Nr. 2015/306) wurde durch die Stimmberechtigten ein wiederkehrender Beitrag von höchstens Fr. 2 900 000.– pro Jahr bewilligt. Für das Vorhaben ist Zusatzkredit von höchstens Fr. 950 000.– pro Jahr erforderlich. Die für diese Erhöhung zuständige Instanz ist der Gemeinderat (vgl. Art. 59 lit. c GO). Der wiederkehrende Gesamtbeitrag beträgt neu höchstens Fr. 3 850 000.– pro Jahr und überschreitet damit keine Zuständigkeitsgrenze gemäss § 109 Abs. 2 GG (vgl. Art. 35 Abs. 1 lit. b und Abs. 2 GO).

### **8.1.3. Zusatzkredit für die Deckung der Raumkosten (inklusive Nebenkosten) der Tonhalle-Gesellschaft Zürich AG für die Tonhalle-Säle und sonstigen Räumlichkeiten in der Tonhalle und Kongresshaus (Erhöhung Mietbeitrag)**

Die Rechtsgrundlage für den Mietbeitrag der Stadt an die Tonhalle-Gesellschaft Zürich AG für die Tonhalle-Säle ist Art. 23 Abs. 1 lit. b des vom Gemeinderat am 25. November 2020 (vgl. GR Nr. 2020/336) genehmigten Subventionsvertrags. Der Mietbeitrag liegt heute bei Fr. 2 235 000.–. In Art. 23 Abs. 5 Subventionsvertrag wird der Stadtrat sodann ermächtigt, den Mietbeitrag entsprechend dem effektiv durch die Subventionsnehmerin zu leistenden Mietzins anzupassen. Absicht dieser spezialgesetzlichen Grundlage (delegierte Finanzbefugnis) ist, allfällige notwendige Erhöhungen der Miet- und Nebenkosten durch die Vermieterin (mehr Geld für die gleiche Fläche) in abschliessender Zuständigkeit des Stadtrats beschliessen zu können. Weil der für die höhere Miete der Tonhalle-Säle erforderliche Zusatzkredit aber durch eine Erhöhung der Mietfläche begründet ist (mehr Geld für mehr Fläche), soll nicht von der spezialgesetzlichen Grundlage (delegierte Finanzbefugnis) Gebrauch gemacht werden.

Der Zusatzkredit für die Deckung der Raumkosten ist Teil eines Sanierungspakets der verschiedenen Akteure. Aufgrund des sachlichen Zusammenhangs insbesondere mit den durch den Gemeinderat zu beschliessenden Sanierungsmassnahmen beschliesst daher der Gemeinderat in der vorliegenden Konstellation die erforderliche Erhöhung des Mietbeitrags um Fr. 216 800.– auf neu wiederkehrend Fr. 2 451 800.–. Finanzrechtlich stellt die Erhöhung des Mietbeitrags ein Zusatzkredit dar. Dieser wird in dieser besonderen Konstellation durch die Anpassung des Rechtserlasses (Subventionsvertrag; AS 444.110) konsumiert.



21/23

## **8.2 Ausgaben für den Pilotbetrieb (Mietzinsreduktion von Konzerten nicht-kommerzieller Drittveranstaltungen in den Tonhallen-Sälen)**

Bei einem neuen Vorhaben (vgl. dazu die Ausführungen in Kapitel 7) können die dafür erforderlichen Ausgaben nach ständiger Praxis für eine Versuchsphase von drei Jahren als Einmalausgabe bewilligt werden. Neue einmalige Ausgaben von Fr. 300 000.– liegen grundsätzlich in der Zuständigkeit der Dienstchefin oder des Dienstchefs (vgl. Art. 64 Abs. 3 lit. a Reglement über Organisation, Aufgaben und Befugnisse der Stadtverwaltung (ROAB, AS 172.101), sollen aber aus Effizienzgründen (vgl. Art. 46 ROAB) ebenfalls im Rahmen der vorliegenden Weisung durch den Stadtrat beschlossen werden. Aufgrund des sachlichen Zusammenhangs mit Übernahme der Vermietung an Drittveranstalter durch die TGZ beschliesst der Stadtrat diese Pilotausgaben in der vorliegenden Konstellation aber unter Vorbehalt der Genehmigung des überarbeiteten Subventionsvertrags gemäss Kapitel 6.4.2 durch den Gemeinderat. Wird dieses Vorhaben später fortgeführt, werden die dafür erforderlichen finanziellen Mittel rechtzeitig bei der zuständigen Instanz beantragt.

## **9. Budgetnachweis / Nachtragskredite**

Gemäss § 104 Abs. 1 GG erfordern neue Ausgaben neben einem Ausgabenbeschluss auch einen entsprechenden Budgetkredit.

Die Einzahlung der Kapitalerhöhung der Kongresshaus-Zürich AG (vgl. Kapitel 0) muss innerhalb einer verbindlichen Frist von drei Monaten nach Beschluss der Kapitalerhöhung (a. o. GV) erfolgen. Der genaue Termin der a. o. GV wird in Abstimmung mit dem Beschluss des Gemeinderats festgelegt.

Die Umsetzung der von der Kongresshaus-Stiftung Zürich vorgenommenen Anpassungen in Bezug auf die Miete und Entflechtung sowie auch Nebenkosten soll per 1. August 2022 (Beginn: Saison 2022/23 TGZ) erfolgen.

Die fehlenden Budgetmittel konnten somit nicht ordentlich mit der Budgetvorlage 2022 beantragt werden und sind daher im Budget 2022 nicht enthalten.

Reicht ein Budgetkredit nicht aus (oder fehlt ein solcher), so ist gemäss § 115 Abs. 1 GG ein Nachtragskredit einzuholen. Die Zuständigkeit für die Bewilligung des Nachtragskredits liegt beim Gemeinderat (§ 115 Abs. 2 i. V. m. § 101 Abs. 2 GG und Art. 58 lit. c GO). Der entsprechende Beschluss des Gemeinderats erfolgt gemäss Art. 37 lit. b GO unter Abschluss des Referendums.

Folgende Nachtragskredite werden im Jahr 2022 erforderlich:

- Für die Kapitalerhöhung der Kongresshaus Zürich AG, ein Nachtragskredit von Fr. 4 500 000.– (Investitionsausgabe). Die Rückzahlung des nachrangigen Darlehens von Fr. 1 900 000.– durch die Kongresshaus Zürich AG erfolgt unmittelbar nach Librierung des neuen Aktienkapitals (Investitionseinnahme). Obwohl der zugrundliegende Zusatzkredit nach dem Nettoprinzip als Differenz zwischen Investitionsausgabe und -einnahme beschlossen werden kann (vgl. Ziffer 8.1.1), gilt für das Budget die Bruttodarstellung (vgl. § 98 GG), wobei die Einnahmeseite des Budgets unterjährig nicht nachgeführt wird.



22/23

- Für die nicht gedeckten Kosten der Werterhaltung der Liegenschaft sowie der periodischen Instandsetzungen von Kongresshaus und Tonhalle der Kongresshaus-Stiftung Zürich, ein Nachtragskredit von Fr. 395 800.– (pro rata temporis für die Monate August bis Dezember 2022).
- Für die Deckung der Raumkosten (inklusive Nebenkosten) der Tonhalle-Gesellschaft Zürich AG für die Tonhalle-Säle und sonstigen Räumlichkeiten in der Tonhalle und Kongresshaus, ein Nachtragskredit von Fr. 90 300.– (pro rata temporis für die Monate August bis Dezember 2022).

Die künftigen Ausgaben werden ab Budget 2023 ordentlich budgetiert und im Finanz- und Aufgabenplan eingestellt.

**Dem Gemeinderat wird beantragt:**

- 1. Unter Vorbehalt der Zustimmung der a. o. Generalversammlung der Kongresshaus Zürich AG zum Kapitalschnitt mit anschliessender Kapitalerhöhung («Harmonika») und dem Vorliegen einer rechtsverbindlichen Zusicherung der Kongresshaus Zürich AG zur umgehenden Rückzahlung des von der Stadt gewährten nachrangigen Darlehens von 1,9 Millionen Franken nach erfolgreicher Liberieung des neuen Aktienkapitals:**

**Für die Kapitalerhöhung der Kongresshaus Zürich AG wird zu den neuen einmaligen Ausgaben von Fr. 2 000 000.– gemäss STRB Nr. 202/2022 ein Netto-Zusatzkredit von höchstens Fr. 2 600 000.– bewilligt. Die neuen Netto-Ausgaben betragen damit insgesamt höchstens Fr. 4 600 000.–.**

- 2. Für die nicht gedeckten Kosten der Werterhaltung der Liegenschaft sowie der periodischen Instandsetzungen von Kongresshaus und Tonhalle der Kongresshaus-Stiftung Zürich wird zum teuerungsbereinigten Beitrag von Fr. 2 909 600.– (Preisstand: 1. Januar 2022, Zürcher Konsumentenpreisindex) gemäss GR Nr. 2015/306 ab 1. August 2022 ein Zusatzkredit von jährlich höchstens Fr. 950 000.– bewilligt. Der neue wiederkehrende Beitrag beträgt damit insgesamt jährlich höchstens Fr. 3 859 600.– (Preisstand: 1. Januar 2022, Zürcher Konsumentenpreisindex).**

- 3. Die folgenden Änderungen des Subventionsvertrags zwischen der Stadt und der Tonhalle-Gesellschaft Zürich AG vom 10. Februar 2021 (AS 444.110) werden genehmigt:**

**Art. 4 Zusammenarbeit im Kulturbereich**

**Abs. 1 und 2 unverändert**

<sup>3</sup> **Die Tonhalle-Gesellschaft Zürich AG vermietet die Tonhalle-Säle an Drittveranstaltende im Bereich der klassischen und zeitgenössischen Musik. Sie berücksichtigt dabei lokale Veranstalterinnen und Veranstalter angemessen und sorgt für ein qualitativ hochstehendes, vielfältiges Programmangebot.**

**Art. 8 Räumlichkeiten**

**Abs. 1 unverändert**

**Abs. 2 entfällt**

**Art. 23 Beitrag**



23/23

<sup>1</sup>Die Stadt Zürich unterstützt die Tonhalle-Gesellschaft Zürich AG mit:

- a. unverändert
- b. einem Mietbeitrag von jährlich Fr. 2 451 800.– (Stand August 2022) für die Tonhalle-Säle und sonstigen Räumlichkeiten in der Tonhalle und im Kongresshaus.

Abs. 2–5 unverändert

Unter Ausschluss des Referendums:

4. Im Budget 2022 werden folgende Positionen erhöht:

Konto [IM Position]	Bisher bewilligt (in Fr.)	Erhöhung (in Fr.)	Neu bewilligt (in Fr.)
(1500) 550002 (Beteiligung Kongresshaus AG) [5550 00 000 (Beteiligung an privaten Unternehmen)]	1 900 000	4 500 000	6 400 000
(2000) 3634 00 111 (Beitrag an Kongresshaus-Stiftung Zü- rich) [(2000) 103 202 (inkl. Teuerung von Fr. 9 600.–)]	2 909 600	395 800 (pro rata temporis; August bis Dezember 2022 )	3 305 400
(1510) 3632 00 423 (Tonhalle: Mietkosten) [1501 121 001 (FÖ Tonhalle)]	2 235 000	90 300 (pro rata temporis; August bis Dezember 2022 )	2 325 300
		Die Beiträge sind auf 100.– gerundet	Die Beiträge sind auf 100.– gerundet

Die Berichterstattung im Gemeinderat ist der Stadtpräsidentin übertragen.

Im Namen des Stadtrats

Die Stadtpräsidentin  
Corine Mauch

Die Stadtschreiberin  
Dr. Claudia Cuche-Curti



**Beilage zu GR Nr. 2022/180**

*Fassung vom 11. August 2020, Änderungen vom 11. Mai 2022*

**Subventionsvertrag zwischen der Stadt Zürich und der  
Tonhalle-Gesellschaft Zürich AG**

vom 11. Mai 2022

**I. Allgemeines**

Art. 1 <sup>1</sup> Die Tonhalle-Gesellschaft Zürich AG unterhält in der Stadt ein Sinfonieorchester (Tonhalle-Orchester Zürich).

Zweck der Tonhalle-  
Gesellschaft Zürich AG

<sup>2</sup> Die Hauptaktivitäten der Tonhalle-Gesellschaft Zürich AG liegen im Konzertbetrieb in der Stadt Zürich und in den verschiedenen Vermittlungsaktivitäten gegenüber einem diversen Publikum, insbesondere auch jungen Menschen, sowie in Tourneen und Gastspielen.

<sup>3</sup> Der Konzertbetrieb zeichnet sich durch ein innovatives, vielseitiges und qualitativ hochstehendes Programm aus, umfasst insbesondere Orchesterwerke und berücksichtigt die kontinuierliche Pflege des sinfonischen Repertoires vom 18. Jahrhundert bis zur gross besetzten Orchestermusik unserer Tage. Es liegt im freien Ermessen der Tonhalle-Gesellschaft Zürich AG, auch Produktionen in anderen Formaten wie z. B. Chor- und Kammermusikkonzerte oder Rezitale durchzuführen.

<sup>4</sup> Die Tonhalle-Gesellschaft Zürich AG trägt mit ihrem Orchester dazu bei, den Ruf der Kulturstadt Zürich zu stärken. Zu diesem Zweck strebt sie – im Rahmen der finanziellen und personellen Möglichkeiten – eine nationale und internationale Ausstrahlung an.

<sup>5</sup> Aufführungen ausserhalb der Tonhalle mit dem Tonhalle-Orchester Zürich oder Teilen desselben erfolgen in der Regel ebenfalls unter der Bezeichnung «Tonhalle-Orchester Zürich».

Art. 2 <sup>1</sup> Der Subventionsvertrag regelt das Subventionsverhältnis zwischen der Stadt Zürich und der Tonhalle-Gesellschaft Zürich AG mit den damit verbundenen Rechten und Pflichten.

Gegenstand des Vertrags

<sup>2</sup> Die Einzelheiten der Umsetzung werden zwischen dem Präsidialdepartement und der Tonhalle-Gesellschaft Zürich AG festgelegt.



## II. Pflichten der Tonhalle-Gesellschaft Zürich AG

### A. Allgemeine Vorgaben

Konzertsaison und Auslastung

Art. 3 <sup>1</sup> Die Konzertsaison der Tonhalle-Gesellschaft Zürich AG dauert mindestens neun Monate.

<sup>2</sup> Die Tonhalle-Gesellschaft Zürich AG strebt über alle angebotenen Konzerte in Zürich im Durchschnitt von fünf Jahren eine Auslastung von mindestens 70 Prozent an.

Zusammenarbeit im Kulturbereich

Art. 4 <sup>1</sup> Die Tonhalle-Gesellschaft Zürich AG verständigt sich mit dem Zürcher Kammerorchester sowie mit dem Orchester des Opernhauses Zürich über die Koordination und Abgrenzung des Tätigkeitsgebiets.

<sup>2</sup> Die Tonhalle-Gesellschaft Zürich AG stellt das Orchester oder Teile desselben den in der Stadt Zürich bestehenden Chorvereinigungen gegen eine angemessene Entschädigung für Chorkonzerte zur Verfügung, soweit sich dies mit der Durchführung des eigenen Konzertplans der Tonhalle-Gesellschaft Zürich AG vereinbaren lässt und sofern die künstlerischen Voraussetzungen erfüllt sind.

<sup>3</sup> Die Tonhalle-Gesellschaft Zürich AG vermietet die Tonhalle-Säle an Drittveranstalter im Bereich der klassischen und zeitgenössischen Musik. Sie berücksichtigt dabei lokale Veranstalterinnen und Veranstalter angemessen und sorgt für ein qualitativ hochstehendes, vielfältiges Programmangebot.

Kulturelle Teilhabe

Art. 5 <sup>1</sup> Die Tonhalle-Gesellschaft Zürich AG macht ihre Leistung einem möglichst breiten Publikum zugänglich.

<sup>2</sup> Bei der Vermittlung und der Kommunikation wird auf Verständlichkeit und Zugänglichkeit geachtet.

Eintrittspreise

Art. 6 <sup>1</sup> Die Tonhalle-Gesellschaft Zürich AG gewährt bestimmten Bevölkerungsgruppen auf Nachweis der Zugehörigkeit hin eine angemessene Reduktion auf die Eintrittspreise, in jedem Fall für folgende Gruppen:

- a. Personen bis 18 Jahre;
- b. Inhaberinnen und Inhaber der Kulturlegi;
- c. Personen, die Ergänzungsleistungen zur AHV oder eine IV-Rente beziehen.

<sup>2</sup> Die Reduktion beträgt mindestens 30 Prozent des normalen Verkaufspreises.



<sup>3</sup> Der Kartenverkauf für die Konzerte mit reduzierten Eintrittspreisen erfolgt wie derjenige für die Vorstellungen mit nicht reduzierten Eintrittspreisen.

<sup>4</sup> Die Tonhalle-Gesellschaft Zürich AG kann zu den Bestimmungen gemäss Abs. 2 und 3 Ausnahmen vornehmen. Sie hat diese auf Nachfragen hin zu begründen.

Art. 7 <sup>1</sup> Die Tonhalle-Gesellschaft Zürich AG bietet für Schülerinnen und Schüler der Volks-, Berufs- und Mittelschulen geeignete Veranstaltungen an.

Konzerte für Schülerinnen und Schüler

<sup>2</sup> Über die Art der Konzerte für Schülerinnen und Schüler, die Auswahl der regulären Veranstaltungen sowie über die Entschädigung spricht sich die Tonhalle-Gesellschaft Zürich AG mit der kantonalen Bildungsdirektion und den städtischen Schulbehörden ab. Die Entschädigungen für diese Veranstaltungen werden der Tonhalle-Gesellschaft Zürich AG von diesen Instanzen direkt ausgerichtet und werden dem Beitrag gemäss Art. 23 nicht angerechnet.

Art. 8 Für die Benutzung der Tonhalle-Säle und sonstigen Räumlichkeiten in der Tonhalle und im Kongresshaus sind Art. 4–6 der Statuten der Kongresshaus-Stiftung Zürich<sup>1</sup> vom 10. Februar 2016 und der darauf beruhende Mietvertrag mit den zugehörigen Vereinbarungen massgebend.

Räumlichkeiten

Art. 9 Die Tonhalle-Gesellschaft Zürich AG weist in den wesentlichen Publikationen und Werbemitteln auf die von der Stadt Zürich gewährte Subvention hin. Die Grösse und Platzierung des Hinweises entspricht dem Verhältnis zu den übrigen Finanzquellen (Stiftungen, Sponsoren usw.).

Publikationen und Werbemittel

## B. Organisation

Art. 10 Kein gewinnorientiertes Unternehmen darf über mehr als einen Drittel der Anteile am Aktienkapital der Tonhalle-Gesellschaft Zürich AG verfügen.

Aktionärskreis

Art. 11 <sup>1</sup> Gemäss den Statuten der Tonhalle-Gesellschaft Zürich AG besteht der Verwaltungsrat aus maximal zwölf Mitgliedern, wobei die Stadt Zürich sowie der Kanton Zürich berechtigt sind, die Mehrheit der Verwaltungsratsmitglieder zu stellen.

Zusammensetzung des Verwaltungsrats

---

<sup>1</sup> AS 444.105

<sup>2</sup> Die Abordnung der Verwaltungsräte der Stadt und des Kantons gemäss Art. 762 OR<sup>2</sup> erfolgt durch Beschluss des Stadtrats bzw. der oder des Vorstehenden der Direktion der Justiz und des Innern des Kantons Zürich.

<sup>3</sup> Die Direktion der Justiz und des Innern des Kantons Zürich ordnet gemäss den Statuten maximal zwei Personen in den Verwaltungsrat ab.

<sup>4</sup> Der Stadtrat bestimmt auf Vorschlag des Personals der Tonhalle-Gesellschaft AG die Personalvertretung, bestehend aus maximal zwei Personen, im Verwaltungsrat im Rahmen der städtischen Abordnung.

Verwaltungsratsausschuss

Art. 12 <sup>1</sup> Der Verwaltungsrat kann einen Verwaltungsratsausschuss bilden, der die Sitzungen des Verwaltungsrats vorbereitet und über die Geschäfte beschliesst, die ihm der Verwaltungsrat überträgt.

<sup>2</sup> Der Verwaltungsratsausschuss besteht aus maximal fünf Mitgliedern, wovon zwei bis drei Mitglieder von der Stadt Zürich abgeordnet werden, darunter eine Vertretung des Personals im Verwaltungsrat.

Entschädigung des  
Verwaltungsrats

Art. 13 <sup>1</sup> Allfällige vom Verwaltungsrat für sich festgesetzte Entschädigungen sind vom Stadtrat zu genehmigen.

<sup>2</sup> Die durch die Tätigkeit für die Gesellschaft verursachten direkten Auslagen werden den Verwaltungsratsmitgliedern vergütet.

<sup>3</sup> Die Statuten der Tonhalle-Gesellschaft Zürich AG halten fest, dass die Generalversammlung das Total aller Vergütungen der Verwaltungsratsmitglieder – in Kenntnis der Genehmigung des Stadtrats – und der Geschäftsleitung genehmigt.

<sup>4</sup> Der Geschäftsbericht der Tonhalle-Gesellschaft Zürich AG weist je separat das Total der Entschädigungen des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung unter Angabe der höchsten Vergütung aus.

Governance

Art. 14 Die Betriebsstrukturen der Tonhalle-Gesellschaft Zürich AG weisen eine zeitgemässe Governance-Praxis auf.

Statuten

Art. 15 Die Statuten der Tonhalle-Gesellschaft Zürich AG und allfällige Änderungen werden dem Stadtrat zur Zustimmung vorgelegt. Die Generalversammlung beschliesst darüber in Kenntnis des Berichts des Stadtrats. Stimmt die Generalversammlung einer Statutenänderung trotz Ablehnung des Stadtrats zu, gilt dies als schwerwiegender

---

<sup>2</sup> SR 220



Verstoss gegen den vorliegenden Subventionsvertrag und berechtigt den Stadtrat zu Massnahmen nach Art. 30 Abs. 1.

Art. 16 <sup>1</sup> Die Tonhalle-Gesellschaft Zürich AG gewährleistet für ihre Mitarbeitenden sowie für die von ihr beauftragten Personen sozial fortschrittliche Anstellungs- und Auftragsbedingungen.

Personal

<sup>2</sup> Gesamtarbeitsverträge und ähnliche kollektive Vereinbarungen sowie deren Änderungen werden dem Stadtrat zur Stellungnahme vorgelegt.

Art. 17 Die Tonhalle-Gesellschaft Zürich AG gewährleistet eine ökologisch nachhaltige Unternehmensführung.

Nachhaltigkeit

### C. Finanzen

Art. 18 Die Tonhalle-Gesellschaft Zürich AG zieht soweit möglich Dritte zur Mitfinanzierung heran. Der Anteil des städtischen Gesamtbeitrags (Betriebsbeitrag und Mietbeitrag) am Gesamtertrag der Tonhalle-Gesellschaft Zürich AG soll ab Gründung der AG im Durchschnitt von fünf Jahren höchstens 60 Prozent betragen.

Subventionsgrad

Art. 19 <sup>1</sup> Die Tonhalle-Gesellschaft Zürich AG sorgt für eine vorausschauende Planung und Finanzierung von kurz-, mittel- und langfristigen Investitionen. Sie stellt die Liquidität sicher.

Finanzplanung und  
Rechnungsergebnis

<sup>2</sup> Die Tonhalle-Gesellschaft Zürich AG strebt ein mindestens ausgeglichenes Rechnungsergebnis an.

<sup>3</sup> Die Tonhalle-Gesellschaft Zürich AG hält ein angemessenes Eigenkapital.

Art. 20 <sup>1</sup> Das Geschäftsjahr der Tonhalle-Gesellschaft Zürich AG beginnt am 1. August und endet am 31. Juli des folgenden Jahres. Nach vorgängiger Zustimmung des Stadtrats kann die Tonhalle-Gesellschaft Zürich AG ein anderes Geschäftsjahr festlegen.

Budget und Jahresrechnung

<sup>2</sup> Die Tonhalle-Gesellschaft Zürich AG unterbreitet das Budget und das Rahmenbudget für die darauffolgende Saison dem Stadtrat spätestens bis zum 30. April zur Genehmigung.

<sup>3</sup> Die Tonhalle-Gesellschaft Zürich AG unterbreitet die Jahresrechnung einschliesslich des Revisionsberichts dem Stadtrat und der kantonalen Direktion der Justiz und des Innern unmittelbar nach Fertigstellung des Berichts der Revisionsstelle zur Genehmigung. Sie hält die Buchungsbelege zur Einsichtnahme bereit.

<sup>4</sup> Die Generalversammlung beschliesst über die Abnahme der Jahresrechnung in Kenntnis der Berichte des Stadtrats und der kantonalen Direktion der Justiz und des Innern.

Rechnungsführung

Art. 21 <sup>1</sup> Buchführung und Rechnungslegung der Tonhalle-Gesellschaft Zürich AG erfolgen gemäss den Vorschriften des Obligationenrechts<sup>3</sup>.

<sup>2</sup> Allfällige Gewinne aus der Jahresrechnung werden den Reserven und dem Eigenkapital zugewiesen. Es sind auch zweckgebundene Reserven zulässig, z. B. für Leitungswechsel, besondere künstlerische Vorhaben, Investitionen oder Jubiläen.

<sup>3</sup> In der Jahresrechnung sind folgende Positionen einzeln auszuweisen:

- a. Eintrittseinnahmen;
- b. Betriebsbeitrag und Mietbeitrag der Stadt Zürich (je separat);
- c. weitere Beiträge der öffentlichen Hand (je separat);
- d. Beiträge eines Gönnerinnen- und Gönnervereins, von Sponsorinnen und Sponsoren und weitere Beiträge Dritter.

<sup>4</sup> Die Tonhalle-Gesellschaft Zürich AG verwendet für die Darstellung von Budget, Jahresrechnung und Bilanz gegenüber der Stadt Zürich das vorgelegte Raster.

Revision

Art. 22 Die Tonhalle-Gesellschaft Zürich AG lässt eine ordentliche Revision durchführen.

### **III. Subvention der Stadt Zürich**

Beitrag

Art. 23 <sup>1</sup> Die Stadt Zürich unterstützt die Tonhalle-Gesellschaft Zürich AG mit:

- a. einem Betriebsbeitrag von jährlich Fr. 17 546 648.– (Stand Januar 2020); und
- b. einem Mietbeitrag von jährlich Fr. 2 451 800.– (Stand August 2022) für die Tonhalle-Säle und sonstigen Räumlichkeiten in der Tonhalle und im Kongresshaus.

<sup>2</sup> Der Betriebsbeitrag gemäss Abs. 1 lit. a wird grundsätzlich jährlich per 1. April an die Teuerung angepasst. Massgebend ist der prozentuale Wert des Teuerungsausgleichs, den die Stadt Zürich ihrem Personal gewährt. Über die Höhe der Anpassung entscheidet der Stadtrat.

---

<sup>3</sup> SR 220



<sup>3</sup> Eine negative Entwicklung des Indexwerts der Teuerung gemäss Abs. 2 führt nicht zu einer Reduktion des Betriebsbeitrags gemäss Abs. 1 lit. a. Negative Indexwerte werden aber in den Folgejahren bis zu deren Kompensation mit Indexzunahmen verrechnet.

<sup>4</sup> Ändern sich die massgebenden Parameter der Pensionskasse Stadt Zürich für die Beiträge der Arbeitgeberinnen und Arbeitgeber, passt der Stadtrat zum Ausgleich der Mehr- oder Minderkosten den Betriebsbeitrag gemäss Abs. 1 lit. a auf diesen Zeitpunkt entsprechend an.

<sup>5</sup> Der Mietbeitrag gemäss Abs. 1 lit. b wird vom Stadtrat entsprechend dem Mietzins, den die Tonhalle-Gesellschaft Zürich AG tatsächlich zu leisten hat, angepasst.

Art. 24 <sup>1</sup> Weist die Stadt in der Rechnung ein Eigenkapital von weniger als 100 Millionen Franken aus, sinkt die Subvention im Folgejahr um 1 Prozent.

Beitragsreduktion bei tiefem Eigenkapital Stadt Zürich

<sup>2</sup> Weist die Stadt danach in der Rechnung einen Bilanzfehlbetrag aus, sinkt die Subvention im Folgejahr um 2 Prozent.

<sup>3</sup> Weist die Stadt in der Rechnung im Folgejahr erneut einen Bilanzfehlbetrag aus, sinkt die Subvention um 3 Prozent.

<sup>4</sup> Weist die Stadt in der Rechnung danach weiterhin einen Bilanzfehlbetrag aus, sinkt die Subvention im Folgejahr um 4 Prozent.

Art. 25 <sup>1</sup> Tritt in der Rechnung der Stadt direkt ein Bilanzfehlbetrag auf, sinkt die Subvention im Folgejahr um 1 Prozent.

Beitragsreduktion bei direktem Bilanzfehlbetrag Stadt Zürich

<sup>2</sup> Weist die Stadt in der Rechnung im Folgejahr nach einem direkten Bilanzfehlbetrag erneut einen Bilanzfehlbetrag aus, sinkt die Subvention um 3 Prozent.

<sup>3</sup> Weist die Stadt in der Rechnung im Folgejahr weiterhin einen Bilanzfehlbetrag aus, sinkt die Subvention um 4 Prozent.

Art. 26 Sobald die Stadt in der Rechnung ein Eigenkapital von über 100 Millionen Franken ausweist, erreicht die Subvention wieder den ursprünglich bewilligten Betrag.

Aufhebung Beitragsreduktion

#### IV. Reporting und Controlling

Art. 27 <sup>1</sup> Einmal jährlich nimmt die Tonhalle-Gesellschaft Zürich AG an einem Reporting-Gespräch auf Einladung des Präsidialdepartements teil.

Jahresgespräch, Auskünfte

<sup>2</sup> Die Tonhalle-Gesellschaft Zürich AG erteilt der Stadt Zürich auf Anfrage hin sämtliche für Abklärungen zu den Subventionsbeiträgen erforderlichen Auskünfte und belegt diese mit den notwendigen Unterlagen. Sie verpflichtet ihre Revisionsgesellschaft, dasselbe zu tun.

## V. Weitere Bestimmungen

Sicherung der  
Zweckbestimmung

Art. 28 Im Falle der Liquidation der Tonhalle-Gesellschaft Zürich AG wird nach Tilgung der Schulden ein allfällig noch vorhandenes Vermögen der Stadt Zürich zugewendet. Sie verwendet den Betrag für die Förderung kultureller Bestrebungen im Bereich der Musik.

Inkrafttreten

Art. 29 <sup>1</sup> Dieser Vertrag ersetzt den Vertrag der Stadt Zürich mit der Tonhalle-Gesellschaft vom 2. März 1988 mit den seitherigen Änderungen.

<sup>2</sup> Der Zeitpunkt der Inkraftsetzung dieses Vertrags wird vom Stadtrat festgelegt.

Leistungsstörung

Art. 30 <sup>1</sup> Verstösst die Tonhalle-Gesellschaft Zürich AG in schwerwiegender Weise oder wiederholt gegen den Subventionsvertrag, behält sich die Stadt Zürich vor, bereits ausbezahlte Beiträge zurückzufordern und/oder noch ausstehende Beiträge zurückzubehalten.

<sup>2</sup> Kann die Tonhalle-Gesellschaft Zürich AG ihrem Grundauftrag über längere Zeit unverschuldet nicht nachkommen, hat sie alle möglichen Massnahmen zur Milderung der Situation zu treffen. Die Stadt Zürich kann in diesem Fall weder ausbezahlte Beiträge zurückfordern noch ausstehende Beiträge zurückbehalten. Sofern die ungeschmälerte Auszahlung der Beiträge zu einem Gewinn führt, kommt der Stadt ein Rückforderungsanspruch im Umfang dieses Gewinns zu.

Kündigung

Art. 31 Der Vertrag kann von beiden Parteien unter Einhaltung einer 24-monatigen Kündigungsfrist jeweils auf den 31. Juli gekündigt werden. Seitens der Stadt erfolgt die Kündigung auf Beschluss des Gemeinderats.