

Auszug aus dem Protokoll des Stadtrates von Zürich

vom 30. August 2000

1471. Interpellation von Werner Furrer und Bruno Sidler betreffend Aufwendungen und Einnahmen der städtischen Restaurationsbetriebe. Am 2. Februar 2000 reichten die Gemeinderäte Werner Furrer (SVP) und Bruno Sidler (SVP) folgende Interpellation GR Nr. 2000/46 ein:

Die Stadt Zürich ist bekanntlich Eigentümerin zahlreicher Restaurationsbetriebe, die sie zum Teil auch selber führt.

In diesem Zusammenhang bitten wir den Stadtrat um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Wieviele Personen (Anzahl Stellen) sind in der Stadtverwaltung für Aufgaben im Zusammenhang mit der Verwaltung von Restaurationsbetrieben tätig?
2. Wieviele und welche Restaurationsbetriebe befinden sich im Eigentum der Stadt Zürich? (Es wird um eine vollständige Auflistung gebeten).
3. Wie hoch waren in den Jahren 1996 bis 1999 die Aufwendungen der Stadt Zürich für Renovationen und Umbauten ihrer Restaurationsbetriebe?
4. Wie hoch waren in den Jahren 1996 bis 1999 die Nettoeinnahmen der Restaurationsbetriebe im Eigentum der Stadt Zürich?

Auf den Antrag des Vorstehers des Finanzdepartements beantwortet der Stadtrat die Interpellation wie folgt:

Einleitung

Die Stadt besitzt bekanntlich aus verschiedenen, in der Folge näher dargelegten Gründen 55 Restaurants, welche die Liegenschaftsverwaltung im Finanzvermögen (zusammengefasst im Rechnungskreis 2025, Restaurants) betreut. Sie führt aber diese Gaststätten nicht selber; diese sind ausnahmslos an Drittpersonen vermietet, welche die Restaurants auf eigene Verantwortung und Rechnung führen.

Daneben bestehen in städtischen Liegenschaften weitere Betriebe, in welchen Getränke und Speisen abgegeben werden. Diese Einrichtungen werden je nach Situation durch eigenes Personal oder Drittpersonen geführt. Beispielhaft können folgende Betriebsarten genannt werden:

- Kantinen und Cafeterias für städtisches Personal
- Betriebe in Spitälern, Alters- und Pflegeheimen
- Angebote in kulturell genutzten Gebäuden sowie in Sport- und Badeanlagen
- Betriebe des Amtes für Soziokultur und des «Ergänzenden Arbeitsmarktes»
- Sommerwirtschaften auf öffentlichem Grund

Die Personalrestaurants (Kantinen) einzelner Dienstabteilungen sind nur während einer beschränkten Zeit geöffnet, meistens nur über Mittag. Ob eine solche Einrichtung geführt werden muss oder kann, hängt in erster Linie von betrieblichen Erfordernissen ab (Lage, Schichtarbeit, Personalbestand usw.). Einzelne dieser Einrichtungen stehen zwar auch dem Publikum offen, das Gros der

Gäste bildet jedoch das Personal. In verschiedenen Dienstgebäuden und Amtshäusern befinden sich auch einfache Cafeterias, die dem Publikum nicht offen stehen und zurzeit noch von der Stadtküche betrieben werden. Es ist jedoch eine Übertragung an eine private Firma vorgesehen.

Im Weiteren befinden sich in den städtischen Spitälern sowie den Alters- und den Krankenheimen Cafeterias. Die Bedienung erfolgt durch eigenes Personal. Diese Cafeterias haben im Allgemeinen beschränkte Öffnungszeiten von Mittags bis gegen Abend und sind für die Pensionärinnen und Pensionäre sowie für deren Besucherinnen und Besucher bestimmt. Nur wenige Cafeterias können separat betreten werden. Ertrag und Aufwand gehören zur Betriebsrechnung des jeweiligen Heims.

Sodann sind in stadt-eigenen Museen, Theatern, Sport- und Badeanlagen sowie weiteren Einrichtungen für Kultur, Sport und Freizeit Restaurationsbetriebe eingerichtet, deren Palette vom einfachen Verpflegungskiosk bis zum Speiserestaurant reicht. Sie können in der Regel nicht separat betreten werden, sondern befinden sich innerhalb des Gebäudes oder der Anlage. Die Gäste können sich somit vielfach nur durch Kauf einer Eintrittskarte auch Zugang zum Restaurationsbetrieb verschaffen. Die Öffnungszeiten sind meistens beschränkt bzw. sind nicht länger als diejenigen der entsprechenden Einrichtung. Kleinere Betriebe werden von Dritten oder von angestelltem Personal auf eigene Rechnung geführt, welche auch für den Unterhalt der Einrichtungen aufzukommen haben. Bei den grösseren Betrieben obliegt der Unterhalt der Stadt als Vermieterin und wird der Betriebsrechnung belastet; die entsprechenden Arbeiten werden oft im Zuge grösserer Vorhaben innerhalb des Gebäudes vorgenommen.

Die vorliegende Interpellationsantwort beschränkt sich daher auf die Restaurationsbetriebe im herkömmlichen Sinn, welche von der Liegenschaftenverwaltung zusammengefasst in einem eigenen Rechnungskreis geführt werden. Diese Beschränkung ist auch gerechtfertigt angesichts eines Postulats, das vom einen Interpellanten eingereicht worden ist (GR Nr. 2000/29). Damit wird der Stadtrat eingeladen zu prüfen, wie geeignete, im Eigentum der Stadt befindliche Restaurationsbetriebe veräussert bzw. in private Hände überführt werden können. Den Zusammenhang stellte der eine Interpellant auch in einem Zeitungsinterview her, worin er nur die Restaurants im herkömmlichen Sinn erwähnt und mit dem vorliegenden Vorstoss Auskunft wünscht über die Belastung der Stadtkasse.

Der Bestand an städtischen Restaurants des Finanzvermögens ist in den letzten Jahren reduziert worden. Der Stadtrat erinnert an folgende, in den letzten 15 Jahren vorgenommene Veräusserungen oder Schliessungen:

Jahr	V/BR	Objekt	Grund
1985	Baurecht	Grünwald Höngg	Entlastung der Stadt von der Renovation
1989	Schliessung	Rosengarten, Aussersihl	Gebäudezustand
1992	Schliessung	Café Mondain, Industrie	Umnutzung in einen Verkaufsladen wegen Umsatzproblemen
1994	Baurecht	Katzensee, Affoltern	Entlastung der Stadt von der Renovation
1994	Verkauf	Gans, Altstadt	Entlastung der Stadt von der Renovation/Buchgewinn
1994	Verkauf	Neu Tobelhof, Hottingen	Entlastung der Stadt von der Renovation/Buchgewinn
1994	Verkauf	Subito, Industrie	Entlastung der Stadt von der Renovation/Buchgewinn
1995	Baurecht	Strohhof, Altstadt	Entlastung der Stadt von der Renovation/Buchgewinn
1995	Verkauf	Chässtube, Altstadt	Entlastung der Stadt von der Renovation/Buchgewinn
1996	Verkauf	Albishorn, Hausen a.A	Entlastung der Stadt von der Renovation/Buchgewinn
1997	Baurecht	Sonnenberg, Hottingen	Entlastung der Stadt von der Renovation/Buchgewinn/Erhaltung FIFA-Sitz
1997	Verkauf	Eierbrecht, Hirslanden	Entlastung der Stadt von der Renovation/Buchgewinn
2000	Baurecht	Casino Zürichhorn	Entlastung der Stadt von der Renovation/Buchgewinn

Der Stadtrat wird auch künftig Schliessungen vornehmen oder Veräusserungen von freistehenden städtischen Restaurants ins Auge fassen, wenn die Voraussetzungen für einen erfolgreichen Betrieb nicht mehr gegeben sind oder eine umfangreiche, mit Risiken behaftete Renovation ansteht. Ein genereller Verkauf der Restaurants ist aber nicht vorgesehen. Dagegen sprechen praktische Gründe (die Betriebe sind zu einem hohen Anteil in Amtshäusern oder Mehrfamilienhäusern integriert), finanzielle Überlegungen (künftige Gewinnablieferungen an die Stadtkasse) sowie das öffentliche Interesse (Quartierrestaurants, Ausflugs- und Saalbetriebe). Im Übrigen bestehen vielfach langfristige Mietverträge.

Zu Frage 1: Bei der Liegenschaftenverwaltung betreuen 3 Personen mit 3,0 Stellenwerten die zurzeit bestehenden 55 Restaurants. Zwei Mitarbeiter verfügen aufgrund ihrer Ausbildung und früherer Tätigkeiten über spezielle Kenntnisse und Erfahrungen im Gastronomiebereich.

Der im Rechnungskreis 2025 (Restaurants) im Konto Nr. 3999.101 ausgewiesene Personalaufwand (Rechnung 1999: 486 000) beinhaltet auch einen Anteil für die Geschäftsleitung sowie die internen Dienste (Buchhaltung, EDV/Organisation, Personalbereich).

Die von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Amtes für Hochbauten erbrachten Dienstleistungen im Zusammenhang mit Restaurantrenovierungen (Mitarbeit bei Entwicklung, Planung und Ausführung) sind im erwähnten Personalaufwand bei der Liegenschaftenverwaltung nicht enthalten; diese Leistungen werden intern verrechnet und bei den entsprechenden Restaurantliegenschaften dem

Konto für Planungs- und Projektierungsarbeiten oder, bei Ausführung, dem entsprechenden Baukonto belastet.

Die drei Personen verwalten zusätzlich die von der Liegenschaftsverwaltung betreuten 17 Kioske (zum Teil auch mit Verpflegungsangebot) sowie das intern bei den Baulandreserven geführte Restaurant Alter Löwen. Im Übrigen können die Verwaltungskosten nicht mit branchenüblichen Ansätzen für die Verwaltung von Wohn- oder Geschäftsliegenschaften verglichen werden, da der Aufwand für Vermietungen, umsatzabhängige Mietzinsabrechnungen und die Begleitung von Renovationen bei Restaurants wesentlich höher ist. Zudem nehmen die verwaltenden Personen gegenüber den Restaurantbetreibern auch unterstützende und beratende Funktionen wahr.

Über die Anzahl Personen, welche sich mit der Verwaltung der bei der übrigen Stadtverwaltung angesiedelten Betrieben befassen (vgl. Einleitung), ist eine sinnvolle Aussage nicht möglich. Zum Teil sind die involvierten Personen selber noch zusätzlich aktiv in den Betrieben tätig (Betriebspersonal), zum Teil führen sie hauptsächlich noch andere Aufgaben aus.

Zu Frage 2: Die im Anhang dargestellte Liste nennt die 55 Restaurants, die Gründe für das städtische Eigentum an diesen Betrieben sowie den Stadtkreis, in dem sie liegen.

Zu Frage 3: Für eine umfassende Darstellung der Umbau- und Renovationstätigkeit der von der Liegenschaftsverwaltung betreuten Restaurants (deren Anzahl hat sich wie in der Einleitung dargelegt in den letzten Jahren verändert) ist eine Aufführung der folgenden Konten notwendig:

Unter Bezugnahme auf die Fragestellung ist im Übrigen noch der Hinweis anzubringen, dass die nachgenannten Aufwendungen die Stadtkasse nicht belasten. Die Restaurants sind wie erwähnt im geschlossenen Rechnungskreis 2025 zusammengefasst; diesem werden die Einnahmen gutgeschrieben und die Aufwendungen, einschliesslich der Kosten für Abgaben, Unterhalt und Renovationen, belastet.

REMO-Konto-Nr.	Konto-Bezeichnung	1999 Fr.	1998 Fr.	1997 Fr.	1996 Fr.
3111	Anschaffungen von Maschinen, Geräten und Fahrzeugen	431 590	357 992	452 013	620 392
3119	Anschaffungen von übrigen Mobilien	431 059	113 614	246 240	189
3142.101	Unterhalt der Liegenschaften des Finanzvermögens (laufender Unterhalt)	1 631 126	1 880 383	1 687 425	1 683 102
3142.102	Renovationen der Liegenschaften des Finanzvermögens durch Dritte	69 251*	1 716 333	2 045 588	1 147 085
	zu Lasten Vorfinanzierung	340 218	530 466	30 837	0
3151	Unterhalt von Maschinen, Geräten und Fahrzeugen	0**	135 806	180 184	112 415
3210.104	Zinsen auf Anteil laufender Unterhalt ab Baukonten	0***	29 383	9 158	1 598
	Total Unterhalt und Renovationen	2 903 244	4 763 977	4 651 445	3 564 781
1023.009	Investitionsrechnung (wertvermehrnde Investitionen)	1 921 397	2 870 963	2 770 605	1 811 727
	Gesamttotal	4 824 641	7 634 940	7 422 050	5 376 508

Bemerkungen (entsprechen den Begründungen zur Rechnung 99):

* Begründung für tiefe Summe: Mit der neuen EDV-Standardlösung werden die in der Bilanz geführten Baukonten erst nach Vorliegen der Bauabrechnung anteilmässig in der Laufenden Rechnung verbucht. Ausserdem traten Projektverzögerungen ein.

** Verbucht auf Konto Nr. 3142.101.

*** Keine Verbuchung mehr erforderlich wegen neuer Verbuchungssystematik.

Zu Frage 4: Die Beantwortung der Frage nach den Nettoeinnahmen bedarf vorab einer Klärung der Begriffe.

Die Liegenschaftenverwaltung überlässt die von ihr betreuten Restaurants an selbständig tätige Personen aufgrund eines Mietvertrages. In diesen Mietverträgen werden neben dem Mietzins die Kostentragung für den Unterhalt und für die aus dem Betrieb herrührenden Abgaben, das Betriebskonzept sowie allfällige weitere Auflagen formuliert.

Die Mietzinse werden in der Regel umsatzabhängig erhoben, wobei ein indexierter Mindestmietzins vereinbart wird. Bei einigen Betrieben (bei kleinen Restaurants oder bei Fällen, wo der Mieter selber umfangreiche Investitionen getätigt hat) kommt eine (ebenfalls indexierte) Pauschalmiete zur Anwendung.

Die Liegenschaftenverwaltung erhält Einblick in die Umsatzabrechnungen; die eigentlichen Betriebsbuchhaltungen liegen im Verantwortungsbereich der Betreiber. So kennt die Stadt in der Regel nur die Bruttoeinnahmen der Restaurants (= Umsätze), nicht aber die einzelnen Kosten und das Nettoergebnis (Gewinn oder Verlust).

Für die Stadt ist hauptsächlich von Bedeutung, welche Einnahmen und Ausgaben die einzelnen Betriebe und der bei der Liegenschaftenverwaltung für die Restaurants bestehende Rechnungskreis 2025 insgesamt aufweisen. Konkret präsentiert sich die Situation wie folgt:

	1999	1998	1997	1996
Total erzielter Umsatz				
Anzahl Betriebe*	47	49	46	46
Umsatz in Franken pro Jahr	77 334 376	77 155 820	70 124 266	66 523 708
Mietzinseinnahmen				
Einnahmen in Franken pro Jahr	8 511 155	8 044 343	8 098 041	7 415 825
Einlage in Ausgleichskonto	2 866 478	980 608	2 814 215	18 586
- aus Buchgewinnen aus der Veräusserung von Restaurants**	5 539	451 000	2 952 812	359 784
- Ertrag aus Betrieben (nach Abzug der Unterhalts- und Renovationskosten)	2 860 939	529 608	-138 596	-341 198
Saldo Ausgleichskonto***	12 390 548	9 524 070	8 543 462	5 729 246

Bemerkungen:

- * Begründung für die Differenz zur Anzahl der (55) Betriebe: Einige Betriebe bezahlen anstelle eines Umsatz-Mietzinses einen Pauschal-Mietzins und melden deshalb auch keine Umsatzzahlen.
- ** Im Gegensatz zu privaten Trägerschaften haben die städtischen Restaurants nie Beiträge an die aufwändigen Renovationen von Saalbetrieben erhalten. Die Belassung von Buchgewinnen im Rechnungskreis Restaurants aus der Veräusserung von Gastronomiebetrieben kompensiert diese fehlenden Abgeltungen.
- *** Entspricht 6,85 Prozent des Gebäudeversicherungswertes: Rückstellungssumme im Durchschnitt pro Betrieb Fr. 224 310.-.

Die dargelegten Erträge aus den Betrieben, welche in das Ausgleichskonto eingelegt werden (oder bei einem Minusbetrag einer Entnahme aus dem Ausgleichskonto entsprechen), können nicht ohne weiteres einem Gewinn oder Verlust gleichgesetzt werden. Die jeweils am Ende eines Rechnungsjahres resultierende Zahl hängt wesentlich von der Renovationstätigkeit ab. Wenn bis Ende 2002 die umfangreichsten Renovationen abgeschlossen sind, kann in der Folge doch mit kontinuierlichen Überschüssen gerechnet werden. Im Finanzplan sind ab dem Jahre 2002 dementsprechend auch Gewinnablieferungen aus den Restauranteneinnahmen an die Stadtkasse vorgesehen.

Vorgängig ist jedoch noch eine separate Lösung für zwei noch unrenovierte Objekte, welche die Stadt im öffentlichen Interesse hält und welche nicht kostendeckend betrieben werden können, zu finden. Es handelt sich dabei um das Restaurant Rigiblick mit dem Theatersaal des Vereins «Theatersaal Rigiblick» in Oberstrass und um den Stadthof 11 in Oerlikon. Beim Rigiblick ist eine Übertragung (mindestens des Theaterteils) zum Verwaltungsvermögen und beim Stadthof 11 eine Abgabe im Baurecht an eine private Trägerschaft für die Einrichtung einer Musicalhalle vorgesehen, wobei im letzteren Fall wegen der durch einen Musical-Betrieb nicht finanzierbaren Umbaukosten ein städtischer Investitionsbeitrag vorgesehen ist.

Mitteilung je unter Beilage an den Vorsteher des Finanzdepartements, die übrigen Mitglieder des Stadtrates, den Stadtschreiber, den Rechtskonsulenten, die Liegenschaftenverwaltung (3) und den Gemeinderat.

Für getreuen Auszug
der Stadtschreiber

Die 55 städtischen Restaurants (verwaltet von der Liegenschaftenverwaltung)

Stadtkreis

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 A

<p>Restaurants in Amtshäusern Restaurants, welche sich im Erdgeschoss eines Amtshauses befinden; (5)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Troika - Embassy-Betriebe - Marion - Urania - Cooperativo 	<p>x x x x</p>														
<p>Restaurants in Mehrfamilien-/Geschäftshäusern Restaurants, welche sich im Erdgeschoss einer Fiskalliegenschaft befinden, welche aus planerischen, denkmalpflegerischen oder andern, im Interesse der Stadt liegenden Gründen erworben wurden; (12)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Corso - Dézaley - Rindermärt - Neumarkt - Rechberg - Grober Ernst - Mohrechopf - Barfüsser - Escale - Belvoirpark - Pfauen - Bistro Parkhaus 	<p>x x x x x x x x x</p>														
<p>Ausflugsbetriebe Restaurants, welche im Interesse der Oeffentlichkeit zur Sicherstellung des Ausflugscharakters erworben oder erstellt wurden; (10)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Bauschänzli - Seerose - Degenried - Alter Tobelhof - Adlisberg - Pumpstation - Neue Waid - Jägerhaus Waidberg - Ziegelhütte - Forsthaus Sihlwald 	<p>x</p>	<p>x</p>				<p>x x x</p>	<p>x</p>			<p>x x</p>		<p>x</p>			<p>x</p>
<p>Quartierrestaurants mit Saal Restaurants, welche mit ihrem Saal eine wichtige Quartierfunktion erfüllen; (6)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Muggenbühl - Falken - Rigiblick - Mühlehalde - Landhus - Hirschen 		<p>x</p>	<p>x</p>		<p>x</p>				<p>x</p>	<p>x</p>		<p>x</p>			
<p>Quartierrestaurants Restaurants, welche für die Quartierbevölkerung einen hohen Stellenwert besitzen; (13)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Bauernschänke - Weisse Rose - Hüsli - Schönburg - Neues Stadion - Rosengarten - Wilder Mann - Hornegg - Schlüssel - Lindenhof - Frieden 	<p>x x</p>	<p>x</p>		<p>x</p>	<p>x</p>		<p>x x</p>		<p>x x</p>	<p>x</p>		<p>x</p>			

