

## **Auszug aus dem substanziellen Protokoll 168. Ratssitzung vom 27. September 2017**

### **3322. 2016/460**

#### **Motion der Grüne- und AL-Fraktion vom 21.12.2016: Baurechtsvertrag mit der FIFA im Sonnenberg, Neuverhandlung für einen Restaurationsbetrieb im mittleren Preissegment**

Gemäss schriftlicher Mitteilung lehnt der Vorsteher des Finanzdepartements namens des Stadtrats die Entgegennahme der Motion ab, ist jedoch bereit, sie als Postulat zur Prüfung entgegenzunehmen.

***Andreas Kirstein (AL)** begründet die Motion (vergleiche Beschluss-Nr. 2559/2016): Der Baurechtsvertrag mit der FIFA war im Rat schon mehrmals ein Thema. Er ist nicht besonders komplex, doch seine Umsetzung bietet offenbar einige Schwierigkeiten. Einerseits bezüglich der Definition, was ein Restaurationsbetrieb im «mittleren Preissegment» sein soll. Andererseits scheint die Baurechtsnehmerin bisher wenig gewillt zu sein, einer sich dem gesunden Menschenverstand erschliessenden Lösung zu entsprechen. Das kann passieren, wenn Verträge mit Organisationen vom Schlage der FIFA abgeschlossen werden, die ihrerseits das Freddy Burger Management mit der Konzeptionierung der Restauration betraut. Die Erwartungen dürfen nicht zu hoch sein. Der Wurststand in den Sommermonaten wird als Kompromiss verkauft. Doch bereits dieser war ein Kniefall vor der FIFA. Der Sommer dauert nicht sehr lange und so war der Wurststand zum Beispiel kürzlich am Mittag nicht mehr geöffnet. Die Ankündigungen des Engagements von Spitzenkoch Marcus G. Lindner, den ich persönlich sehr schätze und der zuvor die Gastronomie im Luxushotel Alpina in Gstaad verantwortete, liessen uns befürchten, dass sich der Sonnenberg noch weiter davon entfernt, seinem Baurechtswert zu dienen, der wie folgt definiert ist: «Er soll den Bedürfnissen einer breiten Bevölkerungsschicht dienen.» Mittlerweile hat allerdings allein die Einreichung der Motion und die breite Diskussion in den Medien sowie auch die Gespräche zwischen dem Stadtrat und dem Freddy Burger Management möglicherweise zu einem ersten Umdenken im Gastrokonzept geführt. Das Umdenken ist nötig, um den zahlreichen Ausflüglern im Gebiet wieder besser gerecht zu werden. Den Gastrokritikern und Gastrokritikerinnen der verschiedenen Medien danke ich für die rege Anteilnahme an der Motion. Gleichzeitig möchte ich – diese Bemerkung ist insbesondere an Alexander Kühn, Gastrokritiker des «Tages Anzeiger», gerichtet – diese beruhigen. Ich und die Fraktionen von AL und Grünen schätzen die Kochkünste von Marcus Lindner. Die persönliche Beschimpfung von Herrn Kühn, wir seien lustfeindliche Nörgler, zielt an der Realität vorbei. Ich begeben mich an den Wochenenden gerne auf kulinarische Ausflüge in Zürich und Umgebung. Wir stimmen der Umwandlung der Motion in ein Postulat zu und danken dem Stadtrat für sein Engagement. Er schreibt in seiner Antwort: «Es bleibt vorerst abzuwarten, wie sich die Situation nach dem Leitungswechsel und dem damit verbundenen neuen Konzept entwickelt. Der Stadtrat wird den weiteren Verlauf mit Interesse verfolgen. Sollten die angekündigten Veränderungen nicht zur erhofften Öffnung führen, wird er erneut das*

*Gespräch mit den Verantwortlichen suchen und auf eine Verbesserung der Situation hinwirken.» Wir stimmen ihm hier zu und im Sinne dieser Worte bleiben auch die Fraktionen von AL und Grünen am Thema dran.*

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Finanzdepartements Stellung.

**STR Daniel Leupi:** *Andreas Kirstein (AL) hat relativ objektiv dargelegt, wie sich die Situation darstellt. Es liegt ein vor Jahren abgeschlossener Vertrag vor. Man empfand die Situation als unbefriedigend, wie der Artikel bezüglich des Punkts, das Restaurant müsse für einen breiten Bevölkerungskreis zugänglich sein, umgesetzt wurde. Dafür habe ich Verständnis. Ich teile die Bedenken. Der Unterschied zwischen Bedenken und einem gerichtsfähigen Zwang auf Veränderung des Vertrags ist aber nicht unerheblich. Teilweise sind dehnbare Begriffe enthalten. Ich habe die Vorstösse ernstgenommen. Wir haben Gespräche geführt. Diese konnten wir nicht bis auf das Menu und die Inneneinrichtung führen, aber die Betreiber wissen – und damit meine ich nicht nur das Freddy Burger Management, sondern auch die FIFA, mit der eine andere Kultur einzog –, dass wir das frühere Angebot als nicht dem Sinn und Geist des Vertrags entsprechend betrachten. Es gab eine Veränderung. Ich möchte es nicht werten, ich war noch nicht vor Ort und bin auch kein Stammgast. Ich werde es mir aber anschauen. Auch Mitarbeitende der Liegenschaftenverwaltung werden sich damit befassen. Je nach Entwicklung werden wir nochmals nachfassen oder nicht. Es ist zudem auch eine Frage der Nachfrage. Der Betrieb lebt auch vom Wetter. Wenn man allzu sehr auf das Ausflugspublikum abzielt, stellt sich bei der Auslastung ein Problem. Wir bleiben aber dran und versuchen es. Ich bin froh, dass die Motionäre anerkennen, dass das Postulat voraussichtlich der bessere Weg ist, als uns in eine Situation zu zwingen, die praktisch nicht umsetzbar ist und die zu einem unnötigen Konflikt zwischen Parlament und Stadtrat führen würde.*

Weitere Wortmeldungen:

**Urs Fehr (SVP)** *stellt den Ablehnungsantrag zum Postulat: Wir sind froh, dass es sich um ein Postulat handelt. Allerdings sind wir klar der Meinung, dass es sich um ein Neidpostulat handelt. Christina Hug (Grüne) sprach einmal in abschätziger Form von Yuppies oder «reichen Säcken» oder dergleichen, die dort oben konsumieren würden. Wir sollten froh sein, dass es Personen gibt, die etwas mehr Geld haben und bereit sind, etwas mehr zu bezahlen. Gemäss Speisekarte erhält man für 26 Franken eine Bratwurst und für 14 Franken eine Currywurst mit Süsskartoffeln. Man sollte den Ball flach halten. Es bringt nichts, auf ein Restaurant loszuschieszen. Niemand ist gezwungen, dort zu essen. Es gibt zahlreiche andere Restaurants mit einer schönen Aussicht. Ich sehe keinen Anlass, dem Postulat Folge zu leisten. Die Neidkultur muss abgelehnt werden.*

**Alexander Brunner (FDP):** *Die Diskussion wurde bereits 2013 mit der gleichen Begründung und der gleichen Erkenntnis geführt. Man kann an einem Baurechtsvertrag nicht einfach rütteln. Es scheint hier weder juristisches noch betriebswirtschaftliches Verständnis vorhanden zu sein. Ich habe Herrn Lindner gesagt, dass man auch ver-*

mehrt regional und biologisch einkaufen könne. Das kostet etwas mehr. Die FIFA war damals die einzige Bewerberin und hat 50 Millionen Franken in die Sanierung des Gebäudes investiert. Es wird hier ausgeblendet, dass es nicht nur um ein Restaurant geht. Es handelt sich um einen Kongresskomplex, der als Gesamtes funktioniert und auch als Kongresshotel funktioniert. Man muss dort oben wirtschaftlich bestehen. Die FIFA führt Kongresse und Veranstaltungen durch, welche durch ein gastronomisches Konzept abgedeckt sein müssen. Man kann dies nicht mit Würsten vom Vorderen Stern durchzuführen. Noch eine Bemerkung zur Preisgestaltung: Ich ass kürzlich in einem trendigen Zürcher Lokal einen Burrito. Dieser kostete beim Take-Away 17 Franken. Am meisten stört mich die Diskussion, dass man beim Sonnenberg an der Menükarte herumfuscheln möchte und sagt, es sei zu teuer. Es geht um ein gastronomisches Konzept, das sich in diesem Komplex mit dem Kongresscenter und den Veranstaltungen der FIFA bewährt hat. Wenn man das nicht mehr so weiterführen will, stehen die Leute auf der Strasse. Das ist die Realität, die man nicht sehen will. Die Gastronomie ist ein hartes Gewerbe. Man kann nicht einfach nach dem Gusto des Gemeinderats am Menu herum-schrauben.

**Dr. Urs Egger (FDP):** Alle meinen zu wissen, wie die Menükarte zu gestalten wäre. Meiner Meinung nach sollte sich der Gemeinderat anderen Themen widmen, wenn man sich vor Augen hält, welche Entwicklungsthemen anstehen und wie die Finanzierung aussehen könnte. Ich stelle aber auch einen gewissen Trend fest. Vor einiger Zeit haben wir im Rat über den Baurechtsvertrag des Hallenstadions gesprochen. Dort hat die linke Ratsseite durchgesetzt, egal was drinstehe, sie wolle es anders haben. Möglicherweise hat die AL etwas gelernt und akzeptiert auch ein Postulat. Die Haltung dahinter halte ich allerdings für stossend. Man trifft Abmachungen. Es sind Verträge. Wenn man beginnt, diese so weit zu interpretieren, bis man am Ende die Menugestaltung übernimmt, sind wir am falschen Ort. Der Stadtrat würde sogar selber noch vor Ort gehen, damit er mitreden kann, wenn sich der Rat das nächste Mal über eine Menugestaltung unterhält. Die FDP lehnt das in jeder Form ab.

**Dr. Balz Bürgisser (Grüne):** Vor 25 Jahren spazierte ich an einem schönen Sonntag im August mit meiner Familie von Witikon zum Gartenrestaurant Sonnenberg. Der Kellner brachte mit der Speisekarte einen Malbogen mit Farbstiften für die Jungmannschaft. Die Menuauswahl war reichhaltig, die Preise moderat. Wir genossen das gemeinsame Essen an diesem wunderschönen Ort. 1996 wurde die Idylle jäh zerstört. Die Stadt als Eigentümerin des Sonnenbergs wollte mehr Geld. Die benachbarte FIFA wollte ein Lokal für ihre kaufkräftige Klientel. In kurzer Zeit wurde ein Baurechtsvertrag ausgehandelt. In der Weisung des Stadtrats vom 20. März 1996 wird auf Seite 4 der Baurechtsvertrag beschrieben. Dort steht unter anderem, das Leistungsangebot müsse den Bedürfnissen einer breiten Bevölkerungsschicht dienen. Diesen Satz findet man einige Monate später auch in der offiziellen Abstimmungszeitung. Zudem ist in der Zeitung festgehalten: «Das beliebte Aussichtsrestaurant und die Gartenwirtschaft bleiben der Öffentlichkeit erhalten. Wie bisher wird ein breites Angebot an Speisen und Getränken erhältlich sein.» In der Folge hat das Volk dem Baurechtsvertrag am 22. September 1996 mit einem Ja-Stimmen-Anteil von 69 % zugestimmt. Die zitierten

*Versprechen an die Zürcher Bevölkerung wurden bis heute nicht eingehalten. Quartiervertreter wiesen in der Vergangenheit wiederholt auf diesen Missstand hin. Es ist eine lange Leidensgeschichte. Bereits ein Jahr nach der Eröffnung des renovierten und erweiterten Restaurants Sonnenberg monierten die direktbetroffenen Quartiere Hottingen und Hirslanden, dass das gesamte Gastrokonzept auf Exklusivität ausgerichtet sei. Daraufhin fanden 2001 Gespräche zwischen Vertretern der beiden Quartiere, der Stadt, der FIFA und dem Betreiber des Restaurants, dem Freddy Burger Management, statt. Man einigte sich darauf, neben dem Restaurant eine Art Kiosk mit einem preisgünstigen Verpflegungsangebot zu führen. Nach langem Hin und Her wurde das Projekt in Form eines Wurstcorners verwirklicht. Der Wurstcorner wurde 2007 im Beisein des damaligen Stadtrats Martin Vollenwyder sowie Sepp Blatter und Franz Beckenbauer feierlich eingeweiht. Bilanz: Der Corner ist derart selten und zufällig offen, dass er das kulinarische Angebot auf dem Sonnenberg kaum ergänzt. Es stellt sich die Frage, ob unter der neuen Leitung des Spitzenkochs Marcus Lindner alles automatisch besser wird. Den Tatbeweis für seine Absichtserklärung hinsichtlich einer Öffnung für eine breitere Bevölkerungsschicht, blieb er bis heute schuldig. Am vergangenen Sonntag war der Wurstcorner geschlossen. In der Gartenwirtschaft wurde ein einziges Mittagmenü angeboten: Drei Gänge für 68 Franken. A la Carte kostete das Hauptgericht im Median 57 Franken. Diese Preisbeispiele belegen, dass das Angebot im Sonnenberg kaum den Bedürfnissen einer breiten Bevölkerungsschicht dient, wie es im Baurechtsvertrag gefordert ist. Deshalb sollte dem Postulat zugestimmt werden.*

**Simon Diggelmann (SP):** Die SP hätte den Vorstoss sowohl als Motion als auch als Postulat unterstützt. Dr. Urs Egger (FDP) möchte ich daran erinnern, dass die Hallenstadion-Motion nicht nur von den Ratslinken, sondern auch von der CVP unterstützt wurde. Ein Hinweis: Die Grundlage ist nicht, dass wir Herrn Lindner in seine Menugestaltung dreinreden möchten. Die Grundlage ist, dass die Menugestaltung nicht den Vorgaben aus dem Baurechtsvertrag entspricht, nämlich einem mittleren Preissegment für eine breite Bevölkerungsgruppe. Mein Vorredner hat dies vorhin bereits angesprochen. Wenn in der Menükarte bei den Vorspeisen als günstigstes Gericht ein Kopfsalat für 15 Franken zur Auswahl steht und bei den Hauptspeisen eine Kalbsbratwurst für 26 Franken, besteht durchaus noch etwas Spielraum, dass man nach einer Weile auch einmal darauf achtet, ob die Preise noch etwas nach unten korrigiert werden könnten.

**Pirmin Meyer (GLP):** Die Grünliberalen lehnen die vorliegende Motion ab. Das Anliegen ist bereits im momentan gültigen Baurechtsvertrag enthalten und die Motion somit unnötig. Verschiedene Entwicklungen in der letzten Zeit – eine neue Restaurantleitung, ein neues Gastronomiekonzept, der Wurststand in den Sommermonaten, auch wenn er manchmal nur halbtags geöffnet ist, – zeigen positive Effekte in die von den Motionären gewünschte Richtung. Es scheint auf einem guten Weg zu sein und rechtfertigt auf keinen Fall aufwändige Neuverhandlungen und zeitraubende Verwaltungsprozesse, die durch die Annahme der Motion ausgelöst würden. Ausserdem sind wir grundsätzlich der Auffassung, dass es nicht Aufgabe des Gemeinderats ist, sich auf einer derart mikrooperativen Ebene zu bewegen und Menükarten von Restaurants mitzugestalten. Der

5 / 5

*Philosophie des Stadtrats, den Vorstoss als Postulat entgegenzunehmen und mit der Leitung des FIFA-Restaurants im Gespräch zu bleiben, können wir uns aus den nun genannten Gründen nicht anschliessen. Deshalb lehnen wir den Vorstoss auch als Postulat ab.*

**Mario Mariani (CVP):** *Auch die CVP möchte sich nicht auf die Menudiskussion einlassen. Ich verweise ebenfalls auf den Vergleich zum Hallenstadion. Der Gemeinderat sollte sich auf einer anderen Ebene einschalten. Es geht hier um Peanuts. Wenn überhaupt, sollte sich der Stadtrat und nicht der Gemeinderat damit befassen. Wir lehnen sowohl Motion als auch Postulat ab.*

**Andreas Kirstein (AL):** *Es war nicht zu verhindern, dass man sich an der Wurst festbeissen würde und sich am Ende auf die Menumkarte fixiert. Urs Fehr (SVP) zitierte etwas von mir, was ich nie gesagt habe. Das stört mich. Die Ausdrücke, die er mir in den Mund gelegt hat, pflege ich nicht zu verwenden. Ich sprach nie von «reichen Säcken» oder dergleichen. Er sollte sich diesbezüglich zusammenreissen. Zu denjenigen, die der Ansicht sind, im Baurechtsvertrag sei etwas festgehalten und man müsse mit viel Grosszügigkeit darüber hinwegsehen: Ich bin erstaunt, wie die Rechtsstaatlichkeit ausgerechnet in den Reihen der FDP offensichtlich keinen hohen Stellenwert mehr hat. Ausgerechnet die AL und ich, die von der Justiz und dem Recht nicht allzu viel erwarten und bei mehreren Gelegenheiten auch von der Klassenjustiz sprechen und vom Recht, das den herrschenden Klassen dient, müssen daran erinnern, dass der Satz «pacta sunt servanda», «Verträge sind einzuhalten», nach wie vor gilt. Ich muss auch eine Lanze brechen für die Rechtsstaatlichkeit der Beziehungen zwischen Baurechtsnehmern und Baurechtsgebern. Bei den Genossenschaften etwa, die Baurecht nehmen, wird bis ins kleinste Detail eingefordert, dass alles eingehalten wird. Es wird sogar mit weiteren Forderungen nachgedoppelt. Wenn es aber um die FIFA geht, sieht es vollkommen anders aus. Ich halte dies für bedauerlich.*

Andreas Kirstein (AL) ist einverstanden die Motion in ein Postulat umzuwandeln.

Das Postulat GR Nr. 2017/339 (statt Motion GR Nr. 2016/460, Umwandlung) wird mit 60 gegen 58 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) dem Stadtrat zur Prüfung überwiesen.

Mitteilung an den Stadtrat

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat