



Beschluss des Stadtrats

vom 14. Januar 2026

GR Nr. 2025/625

Nr. 87/2026

Dringliche Schriftliche Anfrage von Flurin Capaul, Stephan Iten und 30 Mitunterzeichnenden betreffend Aufsichtsbeschwerde zum Imbisstand am Bellevue, Stellungnahme zur Konventionalstrafe, Verhandlungen des Finanzdepartements zu Mietverträgen in den letzten 5 Jahren, geforderte Konventionalstrafen bei diesen Verhandlungen sowie selbstkritische Würdigung des geplanten Vorgehens

Am 17. Dezember 2025 reichten die Mitglieder des Gemeinderats Flurin Capaul (FDP), Stephan Iten (SVP) sowie 30 Mitunterzeichnende folgende Dringliche Schriftliche Anfrage, GR Nr. 2025/625, ein:

In Presseberichten wurde die am 28. November 2025 gegen das Finanzdepartement (Vorsteher Daniel Leupi) eingereichte Aufsichtsbeschwerde thematisiert. Darin wurde öffentlich gemacht, welche Forderungen gegenüber den langjährigen Imbisstandbetreiberinnen am Bellevue gestellt wurden. Aus der Aufsichtsbeschwerde:

«Am 28. Oktober 2025 fanden zwischen dem Finanzdepartement der Stadt Zürich und der Rechtsvertreter der Beschwerdeführerinnen Gespräche über die Weiterführung der Mietverträge im Sinne der überwiesenen Vorstösse statt. Der anwesende Stadtrat Leupi machte bei dieser Besprechung keinen Hehl daraus, dass er nicht nur gegen die Umsetzung der Vorstösse ist, sondern diese auch nicht umsetzen wird.»

[..]

«Ausgehend der durch den Finanzvorsteher manifestierten Haltung wurde ein Kompromiss gefunden. Die Beschwerdeführerinnen sollen doch noch ein Jahr bleiben dürfen, unter der Bedingung, dass sie sich weder politisch, noch juristisch und auch nicht durch Öffentlichkeitsarbeit für einen Weiterbestand der Kioske einsetzen dürfen. Sollten sie dagegen verstossen, würde eine im vornherein zu hinterlegende, hohe Konventionalstrafe fällig.»

[..]

«Am 30. Oktober 2025 zog die Liegenschaftenverwaltung der Stadt Zürich ihr Angebot per Mail zurück und hielt fest, dass demnach das Mietverhältnis am 31. Dezember 2025 endet.»

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

1. Ist es üblich, dass man für die Ausübung seiner Rechte von der Stadt Zürich mit einer Konventionalstrafe belegt wird?
2. Wie viele Verhandlungen zu Mietverträgen führte das Finanzdepartement in den letzten 5 Jahren durch? An wie vielen war der Vorsteher anwesend? Bitte um tabellarische Angabe pro Jahr.
3. Bei obigen aufgelisteten Verhandlungen: wie häufig wurde von der Stadt eine Kaution gefordert, die verfallen würde (Konventionalstrafe) bei:
 - a) der Ausübung seiner politischen Rechte
 - b) dem Ergreifen eines Rechtsmittels
 - c) dem sich Gehör verschaffen durch Öffentlichkeitsarbeit
4. In seiner Tagblattkolumne vom 29.10. zitierte der Finanzvorsteher das Buch des ehemaligen Bundeskanzlers Walter Thurnherr. Darin fiel dem Vorsteher besonders der den Satz auf «Man muss kollegial sein, das heisst insbesondere politisch verlieren können». Weiter betonte der Finanzvorsteher «[...] die Lektüre Anstoß für



eine kritische Selbstbeurteilung. Für Sie liefert sie vielleicht Hinweise, wenn Sie im März über die neue Zusammensetzung der Stadtregierung befinden.» Wie fällt die kritische Selbstbeurteilung des Vorstehers hinsichtlich der Imbissstände am Bellevue aus? Ist das Einfordern von «Konventionalstrafen» und die Nichtumsetzung von Gemeinderatsentscheiden ein Anzeichen, dass man «politisch» verlieren kann?

Der Stadtrat beantwortet die Anfrage wie folgt:

Die Betreibenden der in Frage stehenden Verpflegungskioske am Bellevue haben am 26. November 2025 beim Bezirksrat Zürich eine Aufsichtsbeschwerde gegen die Stadt eingereicht und deren Inhalt öffentlich gemacht. Die in dieser Anfrage zitierten Stellen aus der Beschwerdeschrift geben den Sachverhalt aus Sicht der Anzeigerstattenden wieder. Die Stadt, vertreten durch den Stadtrat, dieser vertreten durch den Vorsteher des Finanzdepartements, hat innert Frist gegenüber dem Bezirksrat Zürich ausführlich zum Sachverhalt und zur rechtlichen Einordnung (unter Berücksichtigung der eingereichten politischen Vorstöße) Stellung genommen. Mit Blick auf das laufende Aufsichtsbeschwerdeverfahren können die vorgelegten Fragen lediglich in allgemeiner Form beantwortet werden.

Ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass die Stadt im Rahmen der parallel zur Aufsichtsbeschwerde von den Betreibenden angestrengten mietrechtlichen Verfahren vor der Schlichtungsbehörde in Miet- und Pachtsachen am Bezirksgericht Zürich am 9. Dezember 2025 mit den Betreibenden je einen Vergleich geschlossen hat. Auch dieser wurde seitens der Betreibenden bereits öffentlich gemacht. Die Vereinbarung ermöglicht den Betreibenden den Weiterbetrieb der Verpflegungskioske bis Ende September 2026 und verpflichtet sie zur anschliessenden Räumung.

Nach diesen einleitenden Bemerkungen können die Fragen wie folgt beantwortet werden:

Frage 1

Ist es üblich, dass man für die Ausübung seiner Rechte von der Stadt Zürich mit einer Konventionalstrafe belegt wird?

Die Frage ist missverständlich formuliert. Konventionalstrafen dienen nicht dazu, jemanden von der Ausübung seiner Rechte abzuhalten, sondern der Absicherung vertraglich vereinbarter Rechte und Pflichten.

Bei aussergerichtlich getroffenen Vereinbarungen sind die Sicherungsinstrumente begrenzt. Entsprechend ist die Vereinbarung von Konventionalstrafen ein im Geschäftsverkehr regelmässig gewähltes Mittel. Auch die Stadt oder ihre Vertragspartner und Vertragspartnerinnen verwenden das Instrument, wenn es zur Sicherstellung der Vertragserfüllung angezeigt ist.

Kommt ein Vergleich hingegen vor einer Schlichtungsbehörde zustande, stehen andere Möglichkeiten zur Verfügung, um die Erfüllung sicherzustellen, wie z. B. die Vereinbarung eines Wegweisungstitels mit Kostenersatzpflicht bei notwendiger Vollstreckung. So enthält auch die Vereinbarung mit den Betreibenden vor der Schlichtungsbehörde vom 9. Dezember 2025 (vgl. einleitende Bemerkungen) einen Abschnitt zur Sicherstellung der eingegangenen Räumungspflichtung; der Vergleich gilt im Bedarfsfall per 1. November 2026 als Wegweisungstitel.



Fragen 2

Wie viele Verhandlungen zu Mietverträgen führte das Finanzdepartement in den letzten 5 Jahren durch? An wie vielen war der Vorsteher anwesend? Bitte um tabellarische Angabe pro Jahr.

Die Zuständigkeit für die Bewirtschaftung der von Dritten genutzten kommunalen Gewerbeächen und -räume liegt bei Liegenschaften Stadt Zürich (LSZ) vgl. Reglement über die Organisation, Aufgaben und Befugnisse der Stadtverwaltung (ROAB, AS 172.101), Anhang 2, Ziffer 4.2.3. Entsprechend ist LSZ auch zuständig für die Ausschreibung und Vermietung dieser Objekte und – soweit im Einzelfall notwendig – für damit zusammenhängende Vertragsverhandlungen.

Ausgehandelte Mietverträge mit einem jährlichen Mietzins von mehr als 200 000 Franken oder einer festen Vertragsdauer von mehr als zehn Jahren sind dem Stadtrat zur Genehmigung vorzulegen (Art. 75 lit. a und b ROAB). Die Genehmigung der übrigen Mietverträge liegt in der Kompetenz von LSZ (Ziffern A.4.2 und C.4.2 Anhang 3 zum Organisationsreglement des Finanzdepartements [OrgR FD], AS 172.310).

Entsprechend diesen Zuständigkeiten werden im Finanzdepartement grundsätzlich keine Mietvertragsverhandlungen auf Departementsstufe oder im Beisein des Departementsvorstehenden geführt.

Im vorliegenden Fall hatte jedoch der Rechtsvertreter der Betreibenden der Verpflegungskioske die Vorstehenden des Finanzdepartements und des Hochbaudepartements nach der Möglichkeit für ein Gespräch angefragt. Der Vorsteher des Finanzdepartements hat diesem Gesuch ausnahmsweise entsprochen und zusammen mit Mitarbeitenden von LSZ den Termin wahrgenommen.

Frage 3

Bei obigen aufgelisteten Verhandlungen: wie häufig wurde von der Stadt eine Kautionsgefördert, die verfallen würde (Konventionalstrafe) bei:

- a) **der Ausübung seiner politischen Rechte**
- b) **dem Ergreifen eines Rechtsmittels**
- c) **dem sich Gehör verschaffen durch Öffentlichkeitsarbeit**

Es kann auf die Beantwortung der Fragen 1 und 2 verwiesen werden.

Frage 4

In seiner Tagblattkolumne vom 29.10. zitierte der Finanzvorsteher das Buch des ehemaligen Bundeskanzlers Walter Thurnherr. Darin fiel dem Vorsteher besonders der den Satz auf «Man muss kollegial sein, das heisst insbesondere politisch verlieren können». Weiter betonte der Finanzvorsteher «[...] die Lektüre Anstoss für eine kritische Selbstbeurteilung. Für Sie liefert sie vielleicht Hinweise, wenn Sie im März über die neue Zusammensetzung der Stadtregierung befinden.» Wie fällt die kritische Selbstbeurteilung des Vorstehers hinsichtlich der Immobilienstände am Bellevue aus? Ist das Einfordern von «Konventionalstrafen» und die Nichtumsetzung von Gemeinderatsentscheiden ein Anzeichen, dass man «politisch» verlieren kann?

4/4

Der vorliegend in Frage stehende Sachverhalt und seine rechtliche Einordnung unter Berücksichtigung der eingereichten politischen Vorstösse ist Gegenstand des laufenden Aufsichtsbeschwerdeverfahrens.

Im Namen des Stadtrats
Der Stadtschreiber
Thomas Bolleter