

Auszug aus dem Protokoll des Stadtrats von Zürich

vom 25.01.2017

41.

Schriftliche Anfrage von Markus Knaus und Markus Kunz betreffend Betrieb des Hallenstadions, Verkauf des Naming-Rights, Entwicklung des Landwerts und Anpassung des Baurechtszinses, Beitrag der Privataktionäre an den Umbau und Aktienanteil der Stadt, Vertragsverlängerung mit dem Restaurateur und Rahmenbedingungen dieses Vertrags

Am 26. Oktober 2016 reichten Gemeinderäte Markus Knauss und Markus Kunz (beide Grüne) folgende Schriftliche Anfrage, GR Nr. 2016/373, ein:

In der Diskussion um das neue Eishockeystadion in Altstetten machten die ZSC-Lions geltend, dass im Hallenstadion keine Rahmenbedingungen geboten worden seien, die einem Profisportclub ein wirtschaftliches Auskommen ermöglicht hätte. Die Stadt ihrerseits hat immer wieder darauf hingewiesen, dass im Hallenstadion vielfältige Interessen wahrzunehmen seien und es ihr sowieso an einer Mehrheit im Aktionariat gefehlt habe, um den ZSC-Lions bessere Bedingungen anzubieten. Ein Problem für die ZSC-Lions bestand darin, dass sie das Catering nicht selber betreiben durften. Es ist allgemein bekannt, dass das Catering für Profisportclubs eine grosse Bedeutung hat.

Nachdem die ZSC-Lions in einigen Jahren aus dem Hallenstadion ausziehen werden und sich das Hallenstadion neu positionieren muss, stellen sich deshalb Fragen zum Betrieb des Hallenstadions.

Dabei ist beim Hallenstadion auch die sehr starke Stellung des Restaurateurs, der Wüger Gastronomie AG, zu hinterfragen. Wenn es nämlich so ist, dass sich beim Catering von Sporthallen grosse Gewinne erzielen lassen - wie es auf den ersten Blick erscheint, eine eigentliche Lizenz zum Gelddrucken -, stellt sich doch die Frage, ob das Engagement der Stadt Zürich bei der Sanierung des Hallenstadions (direkt oder indirekt 95 Millionen an die Umbaukosten von total rund 150 Millionen Franken) entsprechend finanziell abgegolten wird.

1. In der Weisung zum Hallenstadion GR Nr. 2002/462 wurde erwähnt, dass der Verkauf eines so genannten Naming-Right angestrebt werde, wodurch sich das zinsgünstige Darlehen der Stadt Zürich um 5 Millionen Franken reduziert hätte. Warum ist dieses Naming-Right nie abgeschlossen worden?
2. Wie hoch ist der aktuelle Landwert im Vergleich zum Landwert, der als Grundlage der Berechnung des Baurechtszinses 2004/05 diente? Wurde der Baurechtszins nach 10 Jahren entsprechend angepasst, wie das die Weisung vorsieht und welche Auswirkungen hatte die Anpassung des Baurechtszinses?
3. Die Stadt Zürich hat direkt oder indirekt 95 Millionen Franken an den Umbau des Hallenstadions beigetragen. Welchen Betrag haben die drei grössten Privataktionäre (Henri P. Wüger mit 21.06 %, Paul H. Wüger mit 15.7 % und Ticket-Corner AG mit 5 % des Aktienbesitzes) an den Umbau des Hallenstadions beigetragen?
4. Vorgesehen war gemäss Weisung, dass die Stadt Zürich nach der Aktienkapitalerhöhung zur Finanzierung des Umbaus 34 % und der Kanton Zürich 6 % der Aktien halten sollte. Damit hätten die grossen Einzelaktionäre mit 40 % des Aktienkapitalanteils gleich viele Aktien halten sollen, wie die öffentliche Hand. Die Stadt Zürich war aber auch bereit, einen deutlich höheren Aktienanteil zu übernehmen, sollten sich die kleinen Einzelaktionäre nicht an einer Aktienkapitalerhöhung beteiligen. Offenbar waren die Kleinaktionäre nicht bereit, ihr Aktienkapital im vorgesehenen Umfang zu erhöhen. Warum hat die Stadt, die aktuell einen Aktienanteil von 39.12 % hält, nicht darauf hingearbeitet, zusammen mit dem Kanton Zürich eine Aktienmehrheit zu erreichen?
5. Die Ticket-Corner AG hält aktuell 5 % der Aktien. Damit haben die grossen Einzelaktionäre Wüger, Wüger und Ticket-Corner AG einen Aktienkapitalanteil von 41.76 %. Ist dies gemäss Aktionärsbindungsvertrag zulässig?
6. Welche Beträge wurden seit dem Umbau des Hallenstadions an die Hauptaktionäre (Stadt und Kanton Zürich, Henri P. Wüger, Paul H. Wüger und Ticket-Corner AG) an Dividenden ausbezahlt? Wurde in dieser Zeit auch einmal eine höhere Dividende als 5 Prozent bezahlt, was sich auch entsprechend in einem höheren Darlehenszins für Stadt und Kanton Zürich niedergeschlagen hätte?
7. 2005 wurde der auslaufende Vertrag mit dem Restaurateur des Hallenstadions (Wüger Gastronomie AG, Delegierter des Verwaltungsrats: Henri P. Wüger) mit der Hallenstadion AG (Verwaltungsratspräsident: Henri P. Wüger) um 10 Jahre verlängert. In der Weisung wird lediglich die Mietverlängerung von 10 Jahren kommuniziert. Dass aber vorher schon die Wüger Gastronomie AG die Pachtverträge innehatte und das auch mit der 10-jährigen Verlängerung eine Option um zwei mal 5 Jahre inbegriffen war, wird nicht erwähnt. Wurden in all diesen Jahren Konkurrenzofferten eingeholt? Wenn nein, warum nicht?

8. Wie beurteilt der Stadtrat die Rahmenbedingungen des Vertrags mit dem Restaurateur? Oder anders gefragt: Beispiele aus anderen Städten zeigen, dass das Catering von (Sport-) Hallen hochprofitabel ist. So hoch, dass ein wesentlicher Beitrag an den Betrieb von professionellen Sportmannschaften geleistet werden kann. In Zürich ist das nicht der Fall, hier trägt ein privater Sponsor eines Sportclubs den Einnahmenschwund, der aus dem Nichtbetrieb des Caterings durch den Club resultiert. An wen gehen in Zürich die hohen Profite, die sich mit dem Betrieb des Caterings erwirtschaften lassen, an den Restaurateur oder an die Hallenstadion AG und damit indirekt auch an die Stadt Zürich?
9. Unter welchen Bedingungen wurde der Pachtvertrag der Hallenstadion AG (immer noch Verwaltungsrat: Henri P. Wüger) mit dem Restaurateur (immer noch die Wüger Gastronomie AG, Delegierter des Verwaltungsrates: Henri P. Wüger) 2015 verlängert? Wurden die Vertragsbedingungen entsprechend der erfolgreichen Entwicklung des Hallenstadions angepasst? Wurden dabei Konkurrenzofferten eingeholt? Wenn nicht, warum nicht?
10. Wie beurteilt der Stadtrat die Situation, dass in einer Aktiengesellschaft, die ein Stadion betreibt, das von der Stadt Zürich grossmehrheitlich finanziert worden ist, auf beiden Seiten eines wichtigen Vertrages die gleiche Person in leitender Stellung tätig ist?
11. Gedenkt der Stadtrat bei den von der Stadt Zürich delegierten Mitgliedern im Verwaltungsrat darauf hinzuwirken, dass baldmöglichst eine Ausschreibung für die Gastronomie erfolgt? Falls nicht, warum nicht?

Der Stadtrat beantwortet die Anfrage wie folgt:

In der Weisung Nr. 48 vom 6. November 2002 betreffend «AG Hallenstadion, Sanierung und Erneuerung des Hallenstadions, Landkauf und Gewährung eines Baurechts sowie eines nieder verzinslichen Darlehens, Beteiligung an der Aktienkapitalerhöhung» (GR Nr. 2002/462) ist geregelt, wie sich die Stadt Zürich am Umbau und am Betrieb des umgebauten Hallenstadions zu beteiligen hat. Sowohl der Gemeinderat (mit 109 gegen 2 Stimmen) als auch die Stimmberechtigten im Rahmen des obligatorischen Referendums (mit einem Ja-Stimmenanteil von gut 73 Prozent) stimmten der Vorlage mit grossem Mehr zu.

Gestützt darauf unterstützte die Stadt Zürich die in den Jahren 2004 und 2005 durchgeführte Sanierung und Erneuerung des Hallenstadions wie folgt:

1. Kauf des Grundstücks mit 19 655 m² Land für Fr. 31 448 000.– (Fr. 1600.–/m²);
2. Abschreibung des Landwerts um Fr. 18 082 600.–;
3. Vergabe des Baurechts am Grundstück an die AG Hallenstadion (AGH) mit einer Dauer bis 7. Dezember 2078 zu einem anfänglichen Baurechtszins von Fr. 668 270.– pro Jahr (Landwert Fr. 800.–/m², Zinssatz 4,25 Prozent bzw. Fr. 34.–/m² pro Jahr), der während des Umbaus zu 50 Prozent, während der ersten fünf Betriebsjahre zu 75 Prozent und danach zu 100 Prozent in Rechnung gestellt worden ist. Heute – nach der ersten periodischen Baurechtszinsanpassung per 1. Juli 2014 – beträgt der Baurechtszins Fr. 442 799.– pro Jahr;
4. Gewährung eines rückzahlbaren Darlehens für höchstens 25 Jahre von Fr. 20 000 000.– zu einem Zinssatz von 2 Prozent pro Jahr (Fr. 400 000.– pro Jahr), heute 2,25 Prozent pro Jahr (Fr. 450 000.– pro Jahr) (vgl. dazu auch Antwort zu Frage 6);
5. Beteiligung an genehmigter Kapitalerhöhung der AGH mit Fr. 4 960 000.– sowie Übertrag der bisherigen Aktien vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen in der Höhe von Fr. 753 000.–.

Die Stadt Zürich beteiligte sich somit direkt mit rund 56 Millionen Franken (Kauf Grundstück, Gewährung Darlehen, Beteiligung an genehmigter Kapitalerhöhung) an der Finanzierung der Investitionskosten für den Umbau des Hallenstadions. Für ihr Engagement erhielt sie jedoch einen bedeutenden unmittelbaren Gegenwert sowie beachtliche fortlaufende Gegenleistungen und Einnahmequellen. Durch den Kauf des Grundstücks konnte sich die Stadt Zürich langfristig und aus heutiger Sicht günstig ein Areal an einem für die Stadtentwicklung bedeutsamen Ort sichern. Zudem fliessen ihr heute dank Baurechtszinsen (2015: Fr. 442 799.–) und Darlehenszinsen (2015: Fr. 450 000.–), Steuern (2015: Fr. 266 677.–) sowie Dividendenzahlungen

(2015: Fr. 127 140.–) jährlich direkt rund 1,3 Millionen Franken sowie über Steuern von Künstlerinnen und Künstlern, Aktionärinnen und Aktionären, Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmern, Geschäftspartnern der AGH sowie Gebühren an städtische Werke (z. B. Wasser/Abwasser, Energie) indirekt jährlich Erträge in Millionenhöhe zu. Die erfolgte Investition der Stadt Zürich zahlt sich somit aus. Das ist umso erfreulicher, als die AGH in einem schwierigen, sich schnell wandelnden und immer globaler werdenden wirtschaftlichen Umfeld tätig ist.

Ebenfalls im Einklang mit dem Volksentscheid erhöhte die Stadt Zürich ihren Aktienanteil an der AGH. Der Aktienanteil der Stadt Zürich beträgt heute rund 39 Prozent.

Spezifisch zu beachtende Grundlagen für die städtischen Vertreter im Verwaltungsrat der AGH bilden neben dem Volksentscheid zum Umbau des Hallenstadions aus rechtlicher Sicht die einschlägigen Gesellschaftsdokumente (Statuten, Organisationsreglement usw.) und die verschiedenen zwischen der Stadt Zürich und der AGH oder zwischen der Stadt Zürich oder anderen Aktionären abgeschlossenen Verträge (v. a. Kaufvertrag, Baurechtsvertrag, Darlehensvertrag und Aktionärsbindungsvertrag aus den Jahren 2002 und 2003). Darin ist keine rechtliche Verpflichtung enthalten, dass die Stadt Zürich bzw. deren Vertreter im Verwaltungsrat dafür zu sorgen haben, dass dem 1. Herrenteam der ZSC Lions für seine Spiele im Hallenstadion auf unabsehbare Zeit Vorrang gegenüber anderen Veranstaltern und Anlässen gewährt werden muss. Politisch können die Erwägungen in der Weisung und die Ausführungen in der Abstimmungszeitung so verstanden werden, dass sich die städtischen Verwaltungsräte zwar durchaus auch für gute Rahmenbedingungen für das 1. Herrenteam der ZSC Lions einsetzen sollten, dies aber stets im Rahmen der Gesamtzielsetzung der Stadt Zürich sowie der Gesamtinteressen der AGH zu erfolgen hat. In der Weisung und in der Abstimmungszeitung werden folgende sechs Gründe für die Mitwirkung der Stadt Zürich an der Finanzierung des Umbaus des Hallenstadions genannt:

1. Beitrag zur Lebensqualität und Standortattraktivität der Stadt Zürich;
2. Durchführung von Grossanlässen in der Stadt Zürich;
3. Erhöhung von Kaufkraftzuflüssen und Bekanntheitsgrad für die Stadt Zürich;
4. Sicherung von Arbeitsplätzen im Wirtschaftsraum Zürich;
5. Positive Auswirkungen auf die Steuereinnahmen der Stadt und des Kantons Zürich;
6. Erhalt als Spielstätte der ZSC Lions.

Daraus geht hervor, dass sich die Stadt Zürich und ihre Stimmbevölkerung nicht nur aus sportpolitischen, sondern vor allem aus wirtschaftlichen sowie standort- und kulturpolitischen Gründen an der Finanzierung des Umbaus des Hallenstadions beteiligen wollten. Die Vertreter der Stadt Zürich im Verwaltungsrat der AGH haben demzufolge einen umfassenden politischen und wirtschaftlichen Auftrag, der unter anderem beinhaltet, sich für gute Rahmenbedingungen für die Durchführung von Spielen des 1. Herrenteams der ZSC Lions einzusetzen. Es liegt aber genauso im Interesse der Stadt Zürich und ihrer Stimmbevölkerung, wenn sie im Verwaltungsrat der AGH wirtschaftliche oder standort- oder kulturpolitische Interessen vertreten, die nicht deckungsgleich mit denjenigen der ZSC Lions sein müssen.

Aus der Abstimmungszeitung und der Weisung geht überdies klar hervor, wie der Gastronomiebereich nach dem Umbau des Hallenstadions organisiert sein soll. In beiden Dokumenten wird ausdrücklich festgehalten, dass der Gastronomievertrag mit dem bisherigen Restaurateur fortgeführt werden soll. Im Gegenzug verpflichtete sich der Restaurateur, sich mit privaten Mitteln und auf eigenes Risiko am Umbau des Hallenstadions und an der Aktienkapitalerhöhung zu beteiligen.

Diese Umstände waren bekannt, als Gemeinderat und Stimmberechtigte der Vorlage zustimmten.

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

Zu Frage 1 («In der Weisung zum Hallenstadion GR Nr. 2002/462 wurde erwähnt, dass der Verkauf eines so genannten Naming-Right angestrebt werde, wodurch sich das zinsgünstige Darlehen der Stadt Zürich um 5 Millionen Franken reduziert hätte. Warum ist dieses Naming-Right nie abgeschlossen worden?»):

Die Vergabe eines Naming Rights ist ein weitreichender Entscheid, der aufwendig vorbereitet werden muss und auch negative Folgen für die AGH und ihre Kunden haben kann. So hätte beispielsweise der Abschluss eines Naming-Right-Vertrags zwischen der AGH und einer Automobilmarke bzw. dem dahinter stehenden Unternehmen einen negativen Einfluss auf die ZSC Lions und den Veranstalter des CSI Reitturniers gehabt, die ebenfalls Sponsorenverträge mit anderen Automobilmarken bzw. den dahinter stehenden Unternehmen abgeschlossen haben. Das gleiche Problem kann auch bei Unternehmen aus anderen Branchen vorkommen. Zudem hat sich herausgestellt, dass der Name Hallenstadion inzwischen selber zu einem sehr starken Markennamen geworden ist, der selbst bei der Vergabe eines Naming Rights nur schwierig zu verdrängen gewesen wäre. Es ist nicht auszuschliessen, dass die Verdrängung des Markennamens Hallenstadion und der Verlust anderer Sponsoren insgesamt mehr gekostet hätten, als durch die Akquisition eines Naming Rights eingenommen worden wäre.

Zu Frage 2 («Wie hoch ist der aktuelle Landwert im Vergleich zum Landwert, der als Grundlage der Berechnung des Baurechtszinses 2004/05 diente? Wurde der Baurechtszins nach 10 Jahren entsprechend angepasst, wie das die Weisung vorsieht und welche Auswirkungen hatte die Anpassung des Baurechtszinses?»):

Die Parteien vereinbarten im Baurechtsvertrag einen Basislandwert von Fr. 15 724 000.– bzw. Fr. 800.– pro m². Wie vertraglich vereinbart, wurde der Baurechtszins nach Ablauf der ersten zehn Baurechtsjahre, d. h. per 1. Juli 2014, wie folgt neu festgesetzt: Einerseits wurde der Landwert im Umfang der aufgelaufenen hälftigen Teuerung auf Fr. 16 101 775.– bzw. Fr. 819.– pro m² erhöht. Andererseits erfolgte die Reduktion des Baurechtszinssatzes von 4,25 Prozent auf 2,75 Prozent, was dem Durchschnitt des hypothekarischen Referenzzinssatzes der vorausgegangenen fünf Jahre entspricht. Die Baurechtszinsanpassung per 1. Juli 2014 hat für die Baurechtsperiode von 1. Juli 2014 bis 30. Juni 2019 einen jährlichen Baurechtszins von Fr. 442 799.– und damit eine Reduktion des Baurechtszinses um Fr. 225 471.– zur Folge. Die nächste periodische Baurechtszinsanpassung ist gemäss Vertrag auf 1. Juli 2019 vorgesehen.

Zu Frage 3 («Die Stadt Zürich hat direkt oder indirekt 95 Millionen Franken an den Umbau des Hallenstadions beigetragen. Welchen Betrag haben die drei grössten Privataktionäre (Henri P. Wüger mit 21.06 %, Paul H. Wüger mit 15.7 % und Ticket-Corner AG mit 5 % des Aktienbesitzes) an den Umbau des Hallenstadions beigetragen?»):

Die Vertreter der Familie Wüger beteiligten sich im Zusammenhang mit dem Umbau des Hallenstadions mit gegen 11 Millionen Franken. Das geschah insbesondere durch Investitionen in den Gastronomiebereich des Hallenstadions, namentlich für Maschinen, Apparate, Mobiliar sowie für IT- und Kassensystem. Die Ticketcorner Holding AG war zum Zeitpunkt des Umbaus des Hallenstadions noch nicht Aktionärin. Demzufolge stand auch keine Beteiligung an den Umbaukosten zur Diskussion.

Zu Frage 4 («Vorgesehen war gemäss Weisung, dass die Stadt Zürich nach der Aktienkapitalerhöhung zur Finanzierung des Umbaus 34 % und der Kanton Zürich 6 % der Aktien halten sollte. Damit hätten die grossen Einzelaktionäre mit 40 % des Aktienkapitalanteils gleich viele Aktien halten sollen, wie die öffentliche Hand. Die Stadt Zürich war aber auch bereit, einen deutlich höheren Aktienanteil zu übernehmen, sollten sich die kleinen Einzelaktionäre nicht an einer Aktienkapitalerhöhung beteiligen. Offenbar waren die Kleinaktionäre nicht bereit, ihr Aktienkapital im vorgesehenen Umfang zu erhöhen. Warum hat die Stadt, die aktuell einen Aktienanteil von 39.12 % hält, nicht darauf hingearbeitet, zusammen mit dem Kanton Zürich eine Aktienmehrheit zu erreichen?»):

Die Aktienmehrheit der AGH befand sich bereits vor dem Umbau des Hallenstadions in privater Hand. Im Zusammenhang mit dem Umbau unter finanzieller Beteiligung von Stadt und Kanton Zürich wurden neue Beteiligungsverhältnisse angestrebt, nicht aber eine Übernahme des Hallenstadions durch die öffentliche Hand. Wie in der Weisung von 2002 zum Umbau ausdrücklich festgehalten ist, sollten die grossen privaten Aktionäre nach dem Umbau nicht mehr über eine Aktienmehrheit verfügen, sondern diese einerseits sowie Stadt und Kanton Zürich andererseits je etwa über 40 Prozent – und somit über gleichviel – Aktien verfügen. Dem wird seither nachgelebt, und aus diesem Grund arbeitete und arbeitet die Stadt (mit Beteiligung des Kantons) nicht darauf hin, eine Aktienmehrheit zu erreichen.

Zu Frage 5 («Die Ticket-Corner AG hält aktuell 5 % der Aktien. Damit haben die grossen Einzelaktionäre Wüger, Wüger und Ticket-Corner AG einen Aktienkapitalanteil von 41.76 %. Ist dies gemäss Aktionärsbindungsvertrag zulässig?»):

Ja.

Zu Frage 6 («Welche Beträge wurden seit dem Umbau des Hallenstadions an die Hauptaktionäre (Stadt und Kanton Zürich, Henri P. Wüger, Paul H. Wüger und Ticket-Corner AG) an Dividenden ausbezahlt? Wurde in dieser Zeit auch einmal eine höhere Dividende als 5 Prozent bezahlt, was sich auch entsprechend in einem höheren Darlehenszins für Stadt und Kanton Zürich niedergeschlagen hätte?»):

Entgegen den entsprechenden Ausführungen in der stadträtlichen Weisung von 2002, auf die in der vorliegenden Frage Bezug genommen wird, wurde die Höhe von mehr als 5 Prozent einer allfälligen Dividende nie ein Kriterium für die Anpassung des Darlehenszinses, weil der Gemeinderat im Rahmen seiner Beratungen eine andere Klausel beschloss.

Gemäss Dispositiv-Ziff. 2 der Weisung war folgende Klausel vorgesehen: «*Das grundpfandgesicherte Darlehen wird über die ganze Laufzeit zu einem vergünstigten Satz von 2 Prozent gewährt. Dieser Satz gilt jedoch nur insoweit, als die AG Hallenstadion eine Dividende von höchstens 5 Prozent des einbezahlten Grundkapitals ausrichtet. Wird eine höhere Dividende als 5 Prozent bezahlt, gelangt für den Zeitraum, für welchen diese Dividende bezahlt wird, der Ansatz der Zürcher Kantonalbank für erstrangige Wohnbauhypotheken zur Anwendung.*» Im Rahmen der Behandlung der Weisung im Gemeinderat wurde diese Bestimmung wie folgt abgeändert:

Ziff. 2:

Kompromissantrag der Kommissionsmehrheit (alle Mitglieder ohne Walter Angst [AL]):

* Präsident Hans Diem (CVP), Referent.

Der AG Hallenstadion wird ein rückzahlbares Darlehen für die Dauer von höchstens 25 Jahren von maximal Fr. 20 000 000.– zu folgenden Zinssätzen bewilligt:

- 2%, solange die AG Hallenstadion keine Dividenden an Aktionäre ausbezahlt
- zum Refinanzierungssatz der Stadt Zürich für Anleihen mit 10-jähriger Laufzeit ab dem Kalenderjahr, in welchem die AG Hallenstadion erstmals Dividenden an Aktionäre ausbezahlt.

Ein Teilbetrag von Fr. 5 000 000.– wird vorzeitig zur Rückzahlung fällig, wenn die AG Hallenstadion das Naming Right am Hallenstadion verkauft.

Der Rat stimmt dem Antrag der Kommissionsmehrheit mit offensichtlichem Mehr zu.

Auszug aus dem Protokoll des Gemeinderats von Zürich vom 15. Januar 2003 (GR Nr. 2002/462)

Da im Jahr 2013 der Refinanzierungssatz für eine zehnjährige Anleihe unter 2 Prozent lag, der Zinssatz von 2 Prozent jedoch als Mindestsatz betrachtet wurde, einigten sich die AGH sowie der Kanton Zürich (der ein paralleles Darlehen in gleicher Höhe und zu denselben Konditionen gewährt) und die Stadt Zürich auf eine Verzinsung der Darlehen von Kanton und Stadt von 2,25 Prozent ab 2013 während zehn Jahren. Anschliessend soll der Zinssatz einvernehmlich zwischen AGH, Kanton und Stadt bis zum Ende der Laufzeit des Darlehens neu festgelegt werden.

Seit der letzten Dividendenausschüttung vor dem Umbau des Hallenstadions im Jahr 1997 war die AGH bis 2012 – somit 15 Jahre lang – wirtschaftlich nicht in der Lage, Dividenden auszurichten. Seit dem Jahr 2013 wurden folgende Dividenden ausbezahlt:

Jahr	2013	2014 ¹⁾	2015	2016
Höhe Dividende	4 Fr. pro Aktie 4 % nominal 1,0 % effektiv ²⁾	6 Fr. pro Aktie 6 % nominal 1,5 % effektiv ²⁾	5 Fr. pro Aktie 5 % nominal 1,3 % effektiv ²⁾	5 Fr. pro Aktie 5 % nominal 1,3 % effektiv ²⁾
Stadt Zürich	Fr. 101 712.–	Fr. 152 568.–	Fr. 127 140.–	Fr. 127 140.–
Kanton Zürich	Fr. 15 600.–	Fr. 23 400.–	Fr. 19 500.–	Fr. 19 500.–
Familie Wüger	Fr. 95 564.–	Fr. 143 346.–	Fr. 119 455.–	Fr. 119 455.–
Ticketcorner Holding AG	Fr. 13 000.–	Fr. 19 500.–	Fr. 16 250.–	Fr. 16 250.–

¹⁾ Einschliesslich 75-Jahre-Jubiläumsdividende von 2 Prozent

²⁾ Berechnet vom jeweils aktuellen Kurswert der Aktie

Zu Frage 7 («2005 wurde der auslaufende Vertrag mit dem Restaurateur des Hallenstadions (Wüger Gastronomie AG, Delegierter des Verwaltungsrats: Henri P. Wüger) mit der Hallenstadion AG (Verwaltungsratspräsident: Henri P. Wüger) um 10 Jahre verlängert. In der Weisung wird lediglich die Mietverlängerung von 10 Jahren kommuniziert. Dass aber vorher schon die Wüger Gastronomie AG die Pachtverträge innehatte und das auch mit der 10-jährigen Verlängerung eine Option um zwei mal 5 Jahre inbegriffen war, wird nicht erwähnt. Wurden in all diesen Jahren Konkurrenzofferten eingeholt? Wenn nein, warum nicht?»):

In der Weisung von 2002 zum Umbau des Hallenstadions wird als eine der Massnahmen zur Erreichung der im Businessplan gesetzten Ziele das «Verlängern» des Mietvertrags mit dem Restaurateur aufgeführt. Somit geht aus der Weisung auch ohne ausdrückliche Erwähnung hervor, dass die Familie Wüger schon vor dem Umbau des Hallenstadions die Restauration führte. Zudem war von Anfang an klar, dass die vom Restaurateur aus eigenen Mitteln getätigten hohen Investitionen über einen langen Zeitraum abgeschrieben werden müssen, damit sie amortisiert werden können. Daher wurden ihm bei der Aushandlung des nun geltenden Restaurationsvertrags zwei Optionen zur Verlängerung des Vertrags gewährt. In diesem Zusammenhang ist auch zu erwähnen, dass der Restaurateur durch die von ihm getätigten hohen Investitionen ein beachtliches Risiko einging, weil nicht ohne Weiteres klar war, dass sich das Hallenstadion nach dem Umbau erfolgreich behaupten kann. Seit dem Abschluss des nun geltenden Restaurationsvertrags im Jahr 2005 wäre es sinnlos gewesen, Konkurrenzofferten einzuholen, da der Vertrag mindestens noch bis ins Jahr 2020 dauert.

Zu Frage 8 («Wie beurteilt der Stadtrat die Rahmenbedingungen des Vertrags mit dem Restaurateur? Oder anders gefragt: Beispiele aus anderen Städten zeigen, dass das Catering von (Sport-) Hallen hochprofitabel ist. So hoch, dass ein wesentlicher Beitrag an den Betrieb von professionellen Sportmannschaften geleistet werden kann. In Zürich ist das nicht der Fall, hier trägt ein privater Sponsor eines Sportclubs den Einnahmefall, der aus dem Nichtbetrieb des Caterings durch den Club resultiert. An wen gehen in Zürich die hohen Profite, die sich mit dem Betrieb des Caterings erwirtschaften lassen, an den Restaurateur oder an die Hallenstadion AG und damit indirekt auch an die Stadt Zürich?»):

Ein Vergleich mit Beispielen bzw. Stadien in anderen Städten hinkt zwangsläufig, wenn nur isoliert betrachtet wird, wem die Cateringrechte zustehen, ohne das gesamte Finanzierungskonzept und die genauen Leistungen des Restaurateurs zu kennen. Unter Berücksichtigung der gesamten langfristigen und dauernd notwendigen Investitionen in ein zeitgemässes Catering und der daraus resultierenden Erträge zeigt sich bei genauerer Betrachtung, dass der Betrieb der Gastronomie in einem Stadion nicht ohne Weiteres zu hohen Gewinnen führt und zudem risikoreich ist. Auch ist zu beachten, dass es bei den üblichen Vergleichen primär um die Zusatzerträge aus sogenannten «veredelten Tickets» geht, was nur zum Teil mit der reinen Gastronomieleistung zu tun hat. «Veredelte» Tickets werden mit diversen Zusatzleistungen wie VIP-Services, Meet-and-Greet, Gastronomie und weiteren Sonderleistungen angereichert und als Gesamtpaket verkauft. Die Vermarktungsrechte und die entsprechenden Zusatzerträge für veredelte Tickets mit den jeweiligen Zusatzleistungen liegen im Hallenstadion mit Ausnahme der reinen Gastronomiekosten vollumfänglich bei den ZSC Lions. Hinzu kommt,

dass der Restaurateur den ZSC Lions freiwillig und jährlich einen beträchtlichen Sponsoringbeitrag bezahlt.

Der Stadtrat beurteilt den Inhalt des geltenden Vertrags mit dem Restaurateur des Hallenstadions unter Berücksichtigung der bereits erwähnten konkreten Umstände als ausgewogen. Zudem wurde der Entwurf des Vertrags vor dessen Abschluss der Branchenorganisation «Gastroconsult» zur Prüfung vorgelegt. Diese erachtete dessen Inhalt unter Berücksichtigung der konkreten Umstände als branchenüblich.

Im Hallenstadion gehen die Erträge aus dem Catering sowohl an die AGH als auch an den Restaurateur. Die AGH erhält 14 Prozent des Umsatzes aus der Restauration als Abgabe. Dabei gilt es zu beachten, dass der Restaurateur der AGH diese Umsatzabgabe auch dann schuldet, wenn dieser keinen Profit bzw. Gewinn erwirtschaften kann. Der Restaurateur trägt auch diesbezüglich das wirtschaftliche Risiko.

Zu Frage 9 («Unter welchen Bedingungen wurde der Pachtvertrag der Hallenstadion AG (immer noch Verwaltungsrat: Henri P. Wüger) mit dem Restaurateur (immer noch die Wüger Gastronomie AG, Delegierter des Verwaltungsrates: Henri P. Wüger) 2015 verlängert? Wurden die Vertragsbedingungen entsprechend der erfolgreichen Entwicklung des Hallenstadions angepasst? Wurden dabei Konkurrenzofferten eingeholt? Wenn nicht, warum nicht?»):

Die Weiterführung des bestehenden Vertrags im Jahr 2015 erfolgte gemäss dem im Vertrag von 2005 festgehaltenen Recht des Restaurateurs, den Vertrag durch Ausüben einer Option zu den gleichen Konditionen um fünf Jahre bis ins Jahr 2020 zu verlängern. Deshalb war eine Änderung des Vertrags aus rechtlichen Gründen nicht möglich, und demzufolge wäre auch das Einholen von Konkurrenzofferten sinnlos gewesen.

Zu Frage 10 («Wie beurteilt der Stadtrat die Situation, dass in einer Aktiengesellschaft, die ein Stadion betreibt, das von der Stadt Zürich grossmehrheitlich finanziert worden ist, auf bei-den Seiten eines wichtigen Vertrages die gleiche Person in leitender Stellung tätig ist?»):

Der Stadtrat erachtet die Situation beim Abschluss des geltenden Vertrags mit der Hallenstadion Gastronomie AG als rechtskonform und unproblematisch. H. P. Wüger verfügt zwar auf der Seite des Restaurateurs über eine bedeutende Stellung. Auf der Seite der AGH ist er lediglich ein grosser Aktionär, der bei Beschlüssen im Verwaltungsrat auf die Zustimmung der anderen Mitglieder des Verwaltungsrats angewiesen ist, welche teilweise unabhängige Mitglieder und teilweise Vertreter der anderen grossen Aktionäre sind. Zudem ist H. P. Wüger beim Entscheid des Verwaltungsrats über den Abschluss des geltenden Vertrags mit dem Restaurateur in den Ausstand getreten. Schliesslich wurden die Verträge auf beiden Seiten von den je unterschriftsberechtigten Personen unterzeichnet.

Zu Frage 11 («Gedenkt der Stadtrat bei den von der Stadt Zürich delegierten Mitgliedern im Verwaltungsrat darauf hinzuwirken, dass baldmöglichst eine Ausschreibung für die Gastronomie erfolgt? Falls nicht, warum nicht?»):

Der Stadtrat sieht vorderhand keinen Handlungsbedarf. Denn der bestehende Vertrag ist, wie bereits dargelegt, mindestens noch bis ins Jahr 2020 gültig. Somit besteht weder eine Notwendigkeit noch eine rechtliche Handhabe, baldmöglichst eine Ausschreibung der Gastronomie-Leistungen zu erwirken.

Vor dem Stadtrat

die Stadtschreiberin

Dr. Claudia Cuche-Curti