



## Beschluss des Stadtrats

vom 12. März 2025

GR Nr. 2024/592

### Nr. 684/2025

#### **Schriftliche Anfrage von Flurin Capaul und Ivo Bieri betreffend Mietvertrag für den Imbiss Riviera am Bellevue, Möglichkeit für die Verlängerung des Vertrags, Hintergründe zur Bewilligungsvoraussetzung des AWEL, Einfluss der Quaibrücke-Sanierung und Wiederaufnahme des Betriebs nach der Sanierung**

Am 18. Dezember 2024 reichten die Mitglieder des Gemeinderats Flurin Capaul (FDP) und Ivo Bieri (SP) folgende Schriftliche Anfrage, GR Nr. 2024/592, ein:

Seit über 40 Jahren versorgt der Imbiss Riviera am Bellevue (Utoquai 2) Gäste mit einem günstigen und niederschwelligem Verpflegungsangebot. Entstanden ist der Imbiss als der damalige Gründer, Saisonnier, wegen eines Berufsunfalls beruflich umsatteln musste. Aus eigener Kraft baute er diesen Familienbetrieb auf und steht heute noch teilweise am Tresen. Heute betreibt die zweite Generation den Imbiss. Nun scheint der Mietvertrag nicht verlängert zu werden und die Existenz des Betriebs gefährdet.

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

1. Kann der Mietvertrag nochmalig verlängert werden oder nicht? Bitte um Begründung.
2. Für den Betrieb des Kiosk scheint eine Verlängerung der Bewilligung des kantonalen Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) Bedingung zu sein. Hat die Stadt die Verlängerung beantragt? Falls ja, bis wann? Falls nein, wieso nicht?
3. Welche Rolle spielt die geplante Sanierung der Quaibrücke, hinsichtlich des momentanen Betriebs des heutigen Imbiss Riviera?
4. Kann der traditionsreiche Betrieb nach einer allfälligen Sanierung der Quaibrücke wieder aufgenommen werden? Falls ja, in welcher Form? Falls nein, wieso nicht?

Der Stadtrat beantwortet die Anfrage wie folgt:

Der Imbiss Riviera, ein Verpflegungskiosk mit 40 Aussensitzplätzen, steht am Utoquai 2 im Gewässerabstand auf öffentlichem Grund. Die Fahrnisbaute befindet sich im Eigentum der Betreiber.

Per 1. September 1982 hat der ursprüngliche Betreiber von einem Vorbesitzer den Kiosk am Utoquai 2 übernommen und dafür eine polizeiliche Bewilligung für einen Kiosk von 14 m<sup>2</sup> erhalten. Im Laufe der Jahre wurde der Kiosk auf 18 m<sup>2</sup> vergrössert und um eine zuerst 12 m<sup>2</sup>, seit 2019 50 m<sup>2</sup> grosse Boulevardfläche ergänzt.

2005 wurde die Bewirtschaftung des Verpflegungskioskes – zusammen mit zwei weiteren Kiosken auf öffentlichem städtischem Grund – von der Stadtpolizei, Abteilung Bewilligungen, an Liegenschaften Stadt Zürich übertragen. Die Fahrnisbaute mit Beseitigungsrevers (die Anmerkung des Anspruchs des Kantons auf entschädigungslose Entfernung der Baute) befindet sich nach wie vor im Eigentum der Betreiber. Bereits 2010 wurde dem Betreiber mitgeteilt, dass



2/4

von einer Aufhebung des Verpflegungskioskes auszugehen sei. In einem Brief 2014 an die Betreiber wurde dieses Vorhaben bestätigt.

Aufgrund eines Postulats von November 2014 (GR Nr. 2014/381) und einer Petition von September 2015, erneuerte das Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft des Kantons Zürich (AWEL) auf Antrag der Stadt 2016 die Bewilligung auf Grund der Landanlagekonzession für das Kioskgebäude und sechs mobile Stehtische, wie üblich befristet auf zehn Jahre, also bis Ende Dezember 2025. Mit Blick auf die rechtlichen Rahmenbedingungen und geplanten Instandhaltungsarbeiten der Stadt im Umfeld war eine letztmalige Verlängerung des Vertragsverhältnisses bis Dezember 2019 vorgesehen. Wegen Verzögerungen bei den Abklärungen im Zusammenhang mit stadträumlichen Massnahmen in der direkten Umgebung, wurde der Mietvertrag nochmals bis Dezember 2021 und schliesslich bis Ende der bestehenden Bewilligung des AWEL, also bis Ende Dezember 2025, verlängert. 2019 erteilte das AWEL zudem nachträglich eine Bewilligung auf Grund der Landanlagekonzession für die 40 Aussensitzplätze, ebenfalls befristet bis Ende 2025.

Wie bereits erwähnt, steht der Imbiss Riviera auf Konzessionsland mit öffentlicher Zweckbestimmung innerhalb des Gewässerabstands und in der Freihaltezone. Für den Betrieb des Verpflegungskioskes ist – nebst einer üblichen baurechtlichen Bewilligung – eine Bewilligung auf Grund der Landanlagekonzession sowie eine wasserschutz- und gewässerschutzrechtliche Ausnahmegewilligung des AWEL erforderlich. Die Anforderungen an Bauten im Gewässerraum sind sehr streng; das AWEL kann eine gewässerschutzrechtliche Ausnahmegewilligung nur erteilen, wenn nachgewiesen werden kann, dass die Baute standortgebunden (d.h. der Infrastruktur dienend) ist und im öffentlichen Interesse liegt. Die Standortgebundenheit der Baute ist nicht gegeben. Ein Hinweis auf ein öffentliches Interesse wäre ein Eintrag im regionalen Richtplan, der heute fehlt.

Gemäss den heutigen Anforderungen und Auflagen wäre zudem die bestehende Baute, welche den Betreibern gehört, nicht mehr bewilligungsfähig. Die fehlende Bewilligungsfähigkeit ist auf rechtliche Vorgaben betreffend Arbeitnehmerschutz (zu enger Arbeitsplatz, als Arbeitsplatz zu kalt im Herbst/Frühling, fehlende Personalgarderobe) und Umweltschutz sowie weitere baurechtliche Anforderungen (Baute ist nicht isoliert und nicht nachhaltig beheizbar, es besteht kein innenliegender Entsorgungsraum und keine Lüftungs-/Abluftanlage) zurückzuführen. Aufgrund dieser Vorgaben müsste eine wesentlich grössere Ersatzneubaute – etwa 70 m<sup>2</sup> im Vergleich zur bestehenden Baute von 18 m<sup>2</sup> – erstellt werden. Eine solche Ersatzneubaute wäre an dieser Lage nicht zonenkonform und nicht bewilligungsfähig.

Das Leitbild Seebecken begrüsst ein gastronomisches Angebot am Utoquai, aufgrund der geschilderten Umstände jedoch in Form von «fliegenden Händlern» als Ergänzung zum bestehenden gastronomischen Angebot in der Umgebung.

All dies schliesst einen Weiterbestand des Imbisses Riviera im Grundsatz aus.

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



3/4

**Frage 1**

**Kann der Mietvertrag nochmalig verlängert werden oder nicht? Bitte um Begründung.**

Gemäss den heutigen Anforderungen wäre eine weitere Verlängerung des bereits sehr lange bestehenden Vertragsverhältnisses (seit 1982) für die Fläche am Utoquai 2 ausgeschlossen. Wie einleitend dargelegt, besteht für den Weiterbestand des Imbisses Riviera keine rechtliche Grundlage.

Selbst wenn in Zukunft ein Gastronomiebetrieb am Utoquai 2 noch möglich wäre, müsste die für den Betrieb auf öffentlichem Grund notwendige Erteilung einer Sondernutzungskonzession gemäss neuerer bundesgerichtlicher Rechtsprechung nach Art. 2 Abs. 7 Binnenmarktgesetz (BGBM) neu ausgeschrieben werden. Das Binnenmarktgesetz fordert eine regelmässige Neuausschreibung. Die eidgenössische Wettbewerbskommission (WEKO) hat vor Kurzem in einem Schreiben im Zusammenhang mit den Anforderungen an die Ausschreibungen von Gastronomiebetrieben explizit bestätigt, dass die Vergabe von Sondernutzungskonzessionen für die Verpflegungskioske der Stadt nach Binnenmarktgesetz ausgeschrieben werden müssen. Durch eine Ausschreibung wird der freie und gleichberechtigte Zugang zu einer wirtschaftlichen Tätigkeit, deren Ausübung ein Sondernutzungsrecht an einer öffentlichen Sache voraussetzt – vorliegend die Betreibung eines Gastronomiebetriebes auf öffentlichem Grund –, gewährleistet.

Aufgrund des sehr lange bestehenden Vertragsverhältnisses von über 42 Jahren wäre eine Ausschreibung vorliegend unumgänglich.

Parallel dazu müsste – wie einleitend erwähnt – für einen Gastronomiebetrieb auch eine neue Baute geplant und dafür eine Bewilligung eingeholt werden, da die bestehende Fahrnisbaute, die im Eigentum der heutigen Mietpartei ist, den geltenden Anforderungen nicht genügt. Eine neue, grössere Baute wäre jedoch nicht bewilligungsfähig.

**Frage 2**

**Für den Betrieb des Kiosk scheint eine Verlängerung der Bewilligung des kantonalen Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) Bedingung zu sein. Hat die Stadt die Verlängerung beantragt? Falls ja, bis wann? Falls nein, wieso nicht?**

Der bestehende Mietvertrag kann nicht ohne Ausschreibung nach Binnenmarktgesetz verlängert werden. Da die bestehende Baute im Eigentum der Mietpartei steht, kann sie nicht ausgeschrieben werden. Zudem wäre eine neue Baute nicht bewilligungsfähig.

Vor diesem Hintergrund hat Liegenschaften Stadt Zürich keine Verlängerung der Bewilligung beim AWEL beantragt.

**Frage 3**

**Welche Rolle spielt die geplante Sanierung der Quaibrücke, hinsichtlich des momentanen Betriebs des heutigen Imbiss Riviera?**

Die geplante Sanierung der Quaibrücke hat, abgesehen von gewissen Immissionen, keinen Einfluss auf den Betrieb des Imbisses Riviera.



4/4

**Frage 4**

**Kann der traditionsreiche Betrieb nach einer allfälligen Sanierung der Quaibrücke wieder aufgenommen werden? Falls ja, in welcher Form? Falls nein, wieso nicht?**

Der Weiterbetrieb des Imbisses Riviera ist unabhängig von der Sanierung der Quaibrücke. Eine Fortführung des Betriebs ist aus den in den Antworten zu den Fragen 1 und 2 genannten Gründen nicht möglich.

Im Namen des Stadtrats  
Der Stadtschreiber  
Thomas Bolleter