

## Weisung des Stadtrats von Zürich an den Gemeinderat

vom 16. Dezember 2020

### **Finanzdepartement, Aktiengesellschaft Hallenstadion Zürich, Entlastungsmassnahmen wegen Grossveranstaltungsverbot infolge der Corona-Pandemie, Genehmigung**

#### **1. Zweck der Vorlage**

Infolge der Corona-Pandemie und einem früh vom Bundesrat verordneten Grossveranstaltungsverbot soll mittels rückwirkend ab dem 1. Juni 2020 geltenden Entlastungsmassnahmen die Liquidität und langfristig das wirtschaftliche Weiterbestehen der Aktiengesellschaft Hallenstadion Zürich (nachfolgend kurz «AG Hallenstadion» genannt) gesichert werden. Die Entlastungsmassnahmen umfassen eine Senkung des Zinssatzes von 2,25 Prozent auf 1,0 Prozent für ein bestehendes städtisches Darlehen bis Vertragsende am 31. Mai 2028 sowie einen temporären Erlass des Baurechtszinses und der Mietzinse für gemietete Vorbereitungsflächen bis 30. Juni 2021 bzw. auf erneutes begründetes Gesuch hin bis längstens 30. Juni 2022. Für die AG Hallenstadion werden somit für eine Zeitdauer von rund acht Jahren Entlastungsmassnahmen im Umfang von maximal Fr. 2 720 313.– gewährt.

#### **2. Aktuelle Lage**

Die AG Hallenstadion konnte zunächst die unmittelbaren und kurzfristigen Umsatzeinbussen seit dem Grossveranstaltungsverbot vom 28. Februar 2020 aufgrund einer vorhandenen Versicherung für die ersten 90 Tage mehrheitlich decken. Weggefallen sind insbesondere alle Generalversammlungen, mehrere Konzerte und der Grossanlass der Eishockey-Weltmeisterschaft 2020. Die Einnahmen aus den Jahresmieten der Logen und aus Partnerbeiträgen mussten markant reduziert oder zurückerstattet werden. Zwischen dem 1. und dem 28. Oktober 2020 sind Veranstaltungen mit mehr als 1000 Personen grundsätzlich wieder möglich gewesen, allerdings unter strengen Schutzmassnahmen und nur mit Bewilligung durch die zuständige kantonale Behörde. Alle geplanten Grossveranstaltungen in diesem Zeitraum sind allerdings schon vorher abgesagt worden. Im Hallenstadion sind daher lediglich einige Eishockey-Matches mit stark reduzierter Kapazität (2000–4000 Besucherinnen und Besucher) ausgetragen worden. Seit 29. Oktober 2020 sind gemäss der Verordnung des Bundesrates nur noch Anlässe mit maximal 50 Personen erlaubt.

In der Folge verzeichnete die AG Hallenstadion einen hohen Abfluss an Liquidität und ist wirtschaftlich unter Druck geraten. Dank der Möglichkeit zur Kurzarbeit und gezielten Verhandlungen mit Lieferanten und Partnerinnen und Partnern ist es dem Management der AG Hallenstadion gelungen, die Stillstandskosten bzw. den Mittelabfluss um Fr. 350 000.– pro Monat zu senken. Alle noch nicht getätigten Investitionen wurden sofort gestoppt und Unterhaltsarbeiten auf das notwendigste beschränkt. Einzige Ausnahme bildet ein technisch notwendiger Ersatz der Gebäudeautomation von etwa Fr. 1 260 000.–, da dieser ohnehin notwendig ist und sich in der erzwungenen Schliessungszeit viel schneller und kostengünstiger umsetzen lässt. Die AG Hallenstadion hat COVID-19-Kredite beim Bund für 0,5 und 1,568 Millionen Franken beantragt und eine Kantonsgarantie für einen COVID-19-Überbrückungskredit in Höhe von 9,0 Millionen Franken erwirkt. Ebenfalls steht der AG Hallenstadion ein (ordentlicher) Rahmenkredit einer Bank von maximal 13,0 Millionen Franken zur Verfügung. An der Generalversammlung der AG Hallenstadion vom 15. Juni 2020 wurde im Zuge der liquiditätssichernden und kostensenkenden Massnahmen beschlossen, auf die Ausschüttung einer Dividende zu verzichten. Der Verwaltungsrat sieht zudem vor, mindestens während fünf Jahren der Generalversammlung keine Dividendenausschüttung zu beantragen.

Trotz all der erwähnten Kostensenkungsmassnahmen dürfte der Geldfluss der AG Hallenstadion voraussichtlich bis ins dritte Quartal 2021 negativ bleiben und die Firma zehrt gezwungenermassen von ihren Reserven, welche allerdings für Grossreparaturen und Investitionen im Zusammenhang mit dem Auszug der ZSC-Lions geschaffen wurden. Ab dem Jahr 2021 müssen zudem die COVID-19-Kredite zurückbezahlt werden (Reduktion jährlich  $\frac{1}{4}$ , von 2021 bis 2024), sodass die AG Hallenstadion ohne die geplanten Entlastungsmassnahmen abermals einen negativen Cashflow aufweisen würde, bei einem gleichzeitig minimalen Bestand an flüssigen Mitteln.

In ihrer eigenen Planung geht die AG Hallenstadion bereits seit März 2020 davon aus, dass erst nach Juni 2021 ein einigermaßen normaler Betrieb wieder möglich sein könnte. Dieser wird aber – im Vergleich zu früher – sicher nicht ohne Kapazitätsbeschränkungen (z. B. keine Stehplätze usw.) bestritten werden können. Und auch dann dauert es voraussichtlich Monate oder gar Jahre bis – wenn überhaupt – die vor der Corona-Pandemie üblichen Publikumszahlen wieder erreicht werden. Ein mehr oder weniger «normaler» Betrieb ist im Übrigen erst wieder möglich, wenn internationale Produktionsfirmen eine Konzerttournee in mindestens ganz Europa ohne wesentliche Einschränkungen organisieren können. Angesichts der Auswirkungen der Corona-Pandemie, die noch eine Weile bestehen werden, stellt der Auszug der ZSC-Lions eine zusätzliche Herausforderung für die Betreiberin des Hallenstadions dar und erhöht somit die Planungsunsicherheit.

Für die AG Hallenstadion ist die aktuelle Situation und auch der mittelfristige Ausblick aus drei Gründen finanziell schwierig: Erstens weisen die meisten Anlässe eine mehrmonatige Buchungsvorlaufzeit (in der Regel 9–18 Monate) auf. Internationale Künstlerinnen und Künstler kommen zudem jeweils während einer Europa-Tournee in die Schweiz und ins Hallenstadion. Solche Tourneen sind aufgrund der Quarantänepflichten und Einschränkungen für Veranstaltungen bis auf weiteres aber gar nicht durchführbar. Zweitens kann eine bereits erteilte Bewilligung für eine Veranstaltung jederzeit kurzfristig wieder zurückgezogen werden. Es entstehen jedoch bereits vor einer Grossveranstaltung Kosten für Marketing, Löhne, Garantiegagen, Ticketing usw., die von Produzenten der Events im Hallenstadion und auch von der AG Hallenstadion getragen werden. Diese Vorfinanzierungen im Veranstaltungsgeschäft bergen grosse Risiken, welche in Bezug auf Pandemie-bedingte Ausfälle auch nicht mehr versicherbar sind. Drittens wird sich die Geschäftslage für Grossveranstalter nach dem Abklingen der Corona-Pandemie nur langsam normalisieren. Es werden weitere Monate vergehen bis wieder ein dichter Konzert- und Eventkalender besteht und der Ticketverkauf ein auch nur annähernd so hohes Niveau wie vor der Corona-Pandemie erreicht. All dies führt dazu, dass die Ertragsaussichten für die AG Hallenstadion bis mindestens Ende 2021 düster sind und die finanzielle Lage der Multifunktionshalle beeinträchtigt ist, trotz Kurzarbeitsentschädigung und (rückzahlbaren) COVID-19-Krediten von Bund und Kanton. Die AG Hallenstadion kann auch auf keine weiteren Unterstützungsmassnahmen zurückgreifen: sie gilt gemäss Definition nicht als «Kulturbetrieb». Auch Härtefallmassnahmen kann die AG Hallenstadion nicht in Anspruch nehmen, da solche für Unternehmen mit staatlichen, kantonalen oder städtischen Beteiligungen von insgesamt mehr als 10 Prozent nicht zur Verfügung stehen.

Die AG Hallenstadion stellte zwei parallele Gesuche für Entlastungsmassnahmen an die Stadt und an den Kanton Zürich. Der Kanton Zürich hat den Entlastungsmassnahmen für die AG Hallenstadion bereits zugestimmt (vgl. RRB Nr. 853/2020 vom 9. September 2020): Namentlich handelt es sich dabei um eine Zinssenkung von 2,25 Prozent auf 1,0 Prozent für ein Darlehen des Kantons, welches die gleiche Höhe und die gleichen Konditionen wie dasjenige der Stadt aufweist, sowie um eine Verlängerung der Laufzeit eines (zinslosen) Darlehens aus dem Sportfonds in der Höhe von 5,0 Millionen Franken auf Ende 2030. Die Zinsreduktion von Seite des Kantons ist unter dem Vorbehalt beschlossen worden, dass die Stadt Zürich bei ihrem Darlehen gleichwertige Bedingungen gewährt.

### **3. AG Hallenstadion**

#### *3.1 Kurzer Rückblick*

Das in den Jahren 1938–1939 erbaute Hallenstadion ist die grösste Sport- und Mehrzweckhalle der Schweiz, die je nach Veranstaltung bis zu 15 000 Zuschauerinnen und Zuschauern Platz bietet. Die Grösse, die Multifunktionalität und die optimale Lage prädestinieren das Hallenstadion als wichtige Event-Location insbesondere auch für überregionale, nationale und internationale Veranstaltungen. Die Eigentümerin und Betreiberin des Hallenstadions ist die AG Hallenstadion. Die Stadt Zürich hält rund 39 Prozent der Aktien der AG Hallenstadion und ist damit die grösste Aktionärin. Der Kanton Zürich ist mit rund sechs Prozent an den Aktien der AG Hallenstadion beteiligt. Die restlichen Aktien – und damit die Mehrheit – befinden sich im Eigentum von Privaten. Der grösste Anteil der privat gehaltenen Aktien, nämlich rund 37 Prozent, entfällt auf die Familie Wüger, welche im Hotel- und Gastronomiegeschäft der Stadt Zürich tätig ist und auch die Gastronomie im Hallenstadion betreibt. Weitere rund fünf Prozent befinden sich im Eigentum der Firma Ticketcorner Holding AG. Das restliche Aktienkapital verteilt sich auf annähernd 600 Kleinaktionärinnen und -aktionäre. Die Stadt Zürich wird aktuell durch den Vorsteher des Hochbaudepartements und den Direktor des Sportamts im siebenköpfigen Verwaltungsrat der AG Hallenstadion vertreten.

In den Jahren 2004 und 2005 erfolgte eine umfassende Sanierung und Erneuerung des Hallenstadions. Daran hat sich die Stadt beteiligt. Das Engagement umfasste den Kauf des Grundstücks, die Abschreibung des Landwerts, die Vergabe eines Baurechts, die Gewährung eines rückzahlbaren Darlehens und die Beteiligung an der Aktienkapitalerhöhung (GR Nr. 2002/462). Die finanzielle Mitwirkung der Stadt Zürich an der umfassenden Sanierung des Hallenstadions wurde durch einen Gemeindebeschluss vom 18. Mai 2003 gewährt. Im Kern ging es um die Wahrung von breit gefächerten städtischen Interessen, da das Hallenstadion als wichtigste Event-Location der Schweiz einen Beitrag zur Standortattraktivität, zur wirtschaftlichen Leistung und zur Lebensqualität der Stadt Zürich leistet.

Das Hallenstadion dient schon seit langer Zeit als Spielstätte der ZSC-Lions (vgl. dazu GR Nr. 2014/49, GR Nr. 2014/59, GR Nr. 2016/373, GR Nr. 2018/305). Im Sommer 2022 wird der Eishockeyklub seinen Spielbetrieb in die neue Eishockey- und Sportarena im Quartier Altstetten verlegen (GR Nr. 2015/283). Auch nach dem Auszug der ZSC-Lions bleibt das Interesse der Stadt an einem gut funktionierenden Hallenstadionbetrieb und einer wirtschaftlich stabilen AG Hallenstadion ungeschmälert bestehen.

#### *3.2 Wichtige Kennzahlen*

Die Finanzen der AG Hallenstadion waren gemäss Erfolgsrechnung und Bilanz 2019 grundsätzlich solid (vgl. Tabelle 1). Im Jahr 2019 erzielte die Firma einen Jahresgewinn in Höhe von Fr. 696 000.–. Die AG Hallenstadion weist auf der Passivseite die (verzinslichen) Darlehen von Stadt und Kanton Zürich von je 20 Millionen Franken sowie das (unverzinsliche) Darlehen aus dem Sportfonds des Kantons Zürich in Höhe von 5,0 Millionen Franken aus. Es wurden Rückstellungen im Hinblick auf wettbewerbstechnisch notwendige, aber massvolle Investitionen in Digitalisierungs- und Infrastrukturprojekte gemacht. Die Zahl der Besucherinnen und Besucher im Hallenstadion lag bei 940 000 pro Jahr. Die AG Hallenstadion beschäftigte rund 30 Festangestellte und etwa 50 Mitarbeitende im Stundenlohn. Das flexible Geschäftsmodell der AG Hallenstadion beruht auf strategischen Partnerschaften mit Drittfirmen, welche event-spezifisch viele Zusatz- und Nebenleistungen für das Hallenstadion und seine Besucherinnen und Besucher erbringen. Diese Zuliefer- und Partnerfirmen beschäftigen pro Event zwischen 250 und 350 Personen vor Ort. Bei etwa 140 Veranstaltungen pro Jahr generiert das Hallenstadion also rund 35 000–50 000 externe Mitarbeitenden-Tage pro Jahr.

Tabelle 1: Jahreskennzahlen der AG Hallenstadion, 2018–2019

### Erfolgsrechnung

(in 1000 Franken)

Aufwand	2018	2019	Ertrag	2018	2019
Aufwand Veranstaltungen	6313	5805	Ertrag Infrastruktur	16762	16107
Personalaufwand	3892	3952	Ertrag Billeiteinnahmen	1193	1143
Mietaufwand	255	250	Ertrag Marketing und Sponsoring	3016	2814
Reinigung, Unterhalt, Reparaturen	2094	2033	Ertrag Nebeneinnahmen	702	619
Betriebs- und Verbrauchsmaterial	142	142	Betriebsertrag	21673	20683
Sachversicherungen	111	120	EBITDA	5826	5486
Energieaufwand	1211	1130	EBIT	2371	2727
Verwaltungs- und Informatikaufwand	1252	1299	Jahresgewinn vor Steuern	995	922
Werbeaufwand	539	430	Ertrags- und Kapitalsteuer	243	226
Sonstiger Betriebsaufwand	38	35	Gewinnvortrag per 01.01.	1477	1904
Betrieblicher Aufwand	5642	5440	Jahresgewinn	752	696
			Bilanzgewinn	2229	2600
			Neuer Gewinnvortrag	1904	2600

### Bilanz

(in 1000 Franken)

Aktiven	2018	2019	Passiven	2018	2019
<b>Umlaufvermögen</b>			<b>Fremdkapital</b>		
Flüssige Mittel	2938	6071	Kurzfristiges Fremdkapital	1311	1712
Wertschriften	81	72	Passive Rechnungsabgrenzungen	2226	2465
Forderungen aus Lieferungen und Leistung	1826	1888	Darlehen Stadt, Kanton	40000	40000
Übriges Umlaufvermögen	159	583	Darlehen Sportfonds Kanton	5000	5000
	<b>5005</b>	<b>8613</b>	Rückstellungen	5750	7018
<b>Anlagevermögen</b>				<b>54286</b>	<b>56195</b>
Beteiligung	1200	1200	<b>Eigenkapital</b>		
Sachanlagen	2775	3286	Aktienkapital	6500	6500
Immobilie Sachanlagen	68078	66238	Gesetzliche und freiwillige Reserven	14042	14042
	<b>72053</b>	<b>70724</b>	Vortrag	1477	1904
			Jahresergebnis	752	696
				<b>22771</b>	<b>23142</b>
<b>Total Aktiven</b>	<b>77057</b>	<b>79337</b>	<b>Total Passiven</b>	<b>77057</b>	<b>79337</b>

## 4. Entlastungsmassnahmen durch die Stadt Zürich

Die bei Stadt und Kanton Zürich beantragten Entlastungsmassnahmen dienen dazu, den Mittelabfluss der AG Hallenstadion vorübergehend zu reduzieren, die ordentliche Geschäftstätigkeit nach Beendigung des Grossveranstaltungsverbots schrittweise wieder hochfahren zu können sowie dem Erhalt der mittelfristigen Wettbewerbsfähigkeit.

Bei den Entlastungsmassnahmen handelt es sich erstens um eine Senkung des Darlehenszinses auf dem bestehenden städtischen Darlehen in Höhe von 20,0 Millionen Franken, zweitens um einen temporären Verzicht auf den Baurechtszins, und drittens um einen temporären Mietzinsverzicht für die von der Stadt gemieteten Vorbereitungsflächen beim Hallenstadion.

Die Entlastungsmassnahmen werden rückwirkend auf den 1. Juni 2020 gewährt. Die kurzfristigen Ausfälle der AG Hallenstadion in ersten 90 Tagen der Corona-Pandemie wurden von einer vorhandenen Versicherung mehrheitlich gedeckt. Der Darlehenszins wird für die restliche Laufzeit gesenkt und der temporäre Verzicht auf Baurechts- und Mietzinsen wird für 13 Monate bis am 30. Juni 2021 gewährt. Das Total aller drei Entlastungsmassnahmen (d. h. Senkung Darlehenszins, temporärer Verzicht Baurechtszins und temporärer Verzicht Mietzins) beträgt im Zeitraum zwischen Juni 2020 und Ende Mai 2028 insgesamt 2,375 Millionen Franken. Falls nach dem 30. Juni 2021 die Nutzung des Hallenstadions für Grossanlässe wie Sportveranstaltungen, Konzerte, Generalversammlungen stark eingeschränkt oder nicht möglich ist, so erhält der Finanzvorstand die Kompetenz – auf ein erneutes Gesuch der AG Hallenstadion hin – den temporären Baurechts- bzw. Mietzinsverzicht um maximal ein weiteres Jahr bis am 30. Juni 2022 zu verlängern. Entsprechend erhöht sich der Totalbetrag der Entlastungsmassnahmen um Fr. 345 750.– auf 2,720 Millionen Franken.

Im Sinne einer Sofortmassnahme wurde der hälftige Darlehenszins (und auch Baurechts- und Mietzinsen) für das 2. Semester 2020 bis zum Entscheid des Gemeinderats gestundet. Die Entlastungsmassnahmen sind in Tabelle 2 ausführlich dargestellt.

Tabelle 2: Städtische Entlastungsmassnahmen für die AG Hallenstadion

<p>1. Reduktion des Darlehenszins auf das städtische Darlehen, bis Ende Laufzeit.</p>	<p>Die Stadt Zürich gewährte 2003 der AG Hallenstadion ein niederverzinsliches Darlehen in der Höhe von 20,0 Mio. Fr. für die Dauer von 25 Jahren. (Davon werden 5,0 Mio. Fr. rückzahlbar, wenn die AG Hallenstadion das Naming Right für das Hallenstadion verkaufen kann.)</p> <p><i>Massnahme:</i> Die Stadt Zürich senkt für dieses Darlehen von 20,0 Mio. Franken den Zinssatz von 2,25 % auf 1,0 % bis zum Ende der Laufzeit am 31. Mai 2028. Sollte die AG Hallenstadion bis zu diesem Datum eine Dividende ausrichten, so erhöht sich der Darlehenszins ab dem Jahr, in dem die Dividende einmalig oder erstmals wieder ausgerichtet wird bis zum Ende der Laufzeit (31. Mai 2028) um 0,625 Prozentpunkte auf 1,625 %.</p> <p><i>Voraussetzungen:</i> Die Stadt gewährt die Entlastungsmassnahmen unter der Voraussetzung, dass der Kanton ebenfalls Entlastungsmassnahmen beschliesst. Beim kantonalen Darlehen von 20,0 Mio. Fr. sollen die gleichen Bedingungen gelten (Zinsreduktion bis Ende Laufzeit von 2,25 % auf 1,0 %. Ein kantonales zinsloses Darlehen aus dem Sportfonds von 5,0 Mio. Fr. wird verlängert und muss erst ab 2030 zurückbezahlt werden.</p> <p><i>Hinweis:</i> Für beide Entlastungsmassnahmen liegt die Zusage des Kantons vor, für das Darlehen vorbehaltlich der Zustimmung der Stadt Zürich für die Gewährung gleichen Konditionen auf das städtische Darlehen.</p> <p><i>Höhe der Entlastungsmassnahme:</i>  2020 (1. Juni – 31. Dezember): Fr. 145 833.–  2021-2027: Fr. 250 000.– p.a.  2028 (1. Januar bis 31. Mai): Fr. 104 167.–  <i>Total alle Jahre:</i> Fr. 2 000 000.–</p>
<p>2. Verzicht Baurechtszins, temporär.</p>	<p>Die Stadt konnte 2002 das Land von der AG Hallenstadion übernehmen und gewährte ihr anschliessend ein Baurecht, das gemäss Vertrag bis am 7. Dezember 2078 dauert. Der Baurechtszins beträgt aktuell Fr. 282'512.– p.a. (Zinssatz von 1,75 %) und basiert auf einem Landwert von Fr. 16 143 562.–.</p> <p><i>Massnahme:</i> Temporärer Verzicht der Stadt Zürich auf den Baurechtszins im Zeitraum zwischen 1. Juni 2020 und 30. Juni 2021 (13 Monate).</p> <p><i>Höhe der Entlastungsmassnahme:</i>  2020 (1. Juni – 31. Dezember): Fr. 164 799.–  2021 (1. Januar – 30. Juni): Fr. 141 256.–  <i>Total alle Jahre:</i> Fr. 306 055.–</p> <p><i>Hinweis:</i> Falls die Nutzung des Hallenstadions als Multifunktionshalle durch behördliche Einschränkungen infolge der Corona-Pandemie nach dem 30. Juni 2021 weiterhin stark eingeschränkt ist, so erhält der Finanzvorstand die Kompetenz, auf ein erneutes Gesuch der AG Hallenstadion hin den temporären Baurechtsverzicht um maximal ein zusätzliches Jahr bis am 30. Juni 2022 zu verlängern. Entsprechend würde die Höhe der Entlastungsmassnahme in den Jahren 2021 und 2022 wie folgt betragen:</p> <p><i>Höhe der Entlastungsmassnahme (verlängert):</i>  2020 (1. Juni – 31. Dezember): Fr. 164 799.–  2021 (1. Januar – 31. Dezember): Fr. 282 512.–  2022 (1. Januar – 30. Juni): Fr. 141 256.–  <i>Total alle Jahre:</i> Fr. 588 567.–</p>

<p>3. Verzicht Mietzins für Vorbereitungsflächen der Stadt Zürich, temporär.</p>	<p>Die AG Hallenstadion hat folgende Vorbereitungsflächen von der Stadt Zürich gemietet.  Areal Tor C: Mietzins:  Fr. 3'541.– pro Monat, bzw. Fr. 42'492.– p.a.  Bereitstellungsplatz Nord: Mietzins:  Fr. 1'728.85 pro Monat, bzw. Fr. 20'746.20 p.a.</p> <p><i>Massnahme:</i> Temporärer Verzicht der Stadt Zürich auf den Mietzins von 1. Juni 2020 bis 30. Juni 2021 (13 Monate).</p> <p><i>Höhe der Entlastungsmassnahme:</i>  2020 (1. Juni – 31. Dezember): Fr. 36 889.–  2021 (1. Januar – 30. Juni): Fr. 31 619.–  <i>Total alle Jahre:</i> Fr. 68 508.–</p> <p><i>Hinweis:</i> Falls die Nutzung des Hallenstadions als Multifunktionshalle durch behördliche Einschränkungen infolge der Corona-Pandemie nach dem 30. Juni 2021 weiterhin stark eingeschränkt ist, erhält der Finanzvorstand die Kompetenz, auf ein erneutes Gesuch der AG Hallenstadion hin den temporären Mietzinsverzicht um maximal ein zusätzliches Jahr bis am 30. Juni 2022 zu verlängern. Entsprechend würde die Höhe der Entlastungsmassnahme in den Jahren 2021 und 2022 wie folgt betragen:</p> <p><i>Höhe der Entlastungsmassnahme (verlängert):</i>  2020 (1. Juni – 31. Dezember): Fr. 36 889.–  2021 (1. Januar – 31. Dezember): Fr. 63 238.–  2022 (1. Januar – 30. Juni): Fr. 31 619.–  <i>Total alle Jahre:</i> Fr. 131 746.–</p>
<p>4. Total Massnahmen.</p>	<p><i>Total alle Entlastungsmassnahmen (1. bis 3.):</i>  2020 Fr. 347 521.–  2021 Fr. 422 875.–  2022 Fr. 250 000.–  2023-2028: Fr. 1 354 167.–  <i>Total alle Jahre: Fr. 2 374 563.–</i></p> <p>Falls die Baurechts- und Mietzinsen um ein zusätzliches Jahr temporär erlassen werden, beträgt die Höhe der Entlastungsmassnahmen wie folgt:</p> <p><i>Total alle Entlastungsmassnahmen (1. bis 3.) verlängert:</i>  2020 Fr. 347 521.–  2021 Fr. 595 750.–  2022 Fr. 422 875.–  2023-2028: Fr. 1 354 167.–  <i>Total alle Jahre: Fr. 2 720 313.–</i></p>

## 5. Interessen und Erwägungen der Stadt Zürich

Die Stadt Zürich hat als Grossaktionärin, Darlehens- und Baurechtsgeberin ein grosses öffentliches Interesse am Fortbestehen der Betreiberfirma des Hallenstadions auf städtischem Boden. Dies wurde durch einen Volksentscheid 2003, aber auch im Gemeinderat im Rahmen der Diskussionen zum Hallenstadion und der ZSC-Eishockey- und Sportarena mehrfach bestätigt. Eine AG Hallenstadion, die in arge finanzielle Engpässe gerät oder Gefahr läuft, mittelfristig sowohl im Life Entertainment als auch im MICE-Geschäft (Meetings, Incentives, Conventions und Events) nicht mehr wettbewerbsfähig zu sein, hätte sicherlich weitaus grössere Kostenfolgen für die Stadt als die nun geplanten Entlastungsmassnahmen.

Die Argumente für ein attraktives und wirtschaftlich gesundes Hallenstadion sind aus den vergangenen Debatten bekannt: Das Hallenstadion leistet als wichtigste und grösste Event-Location der Schweiz einen Beitrag zur Standortattraktivität und Lebensqualität in Zürich und es bietet die Möglichkeit zur Durchführung von Grossanlässen innerhalb der Stadt. Bis anhin ist

es der AG Hallenstadion auch gelungen, das Hallenstadion trotz hartem Wettbewerb mit anderen international bekannten Standorten als Schweizer Destination regelmässig für Welt- und Europatourneen international bekannter Künstlerinnen und Künstler zu positionieren. Es weist damit auch eine Strahlkraft für den Tourismus aus und trägt zum Bekanntheitsgrad und zur Wertschöpfung der Stadt bei. Es werden zahlreiche Arbeitsplätze geschaffen, nicht zuletzt auch bei den vielen regionalen Zuliefer- und Partnerbetrieben. Ebenso entstehen vorteilhafte Auswirkungen auf die Steuereinnahmen (wie Firmensteuern und Quellensteuern durch Auftritte von Personen, die nicht in der Schweiz wohnhaft sind, sowie Steuereinnahmen durch die Beschäftigten und die Zuliefer- und Partnerbetriebe). Zudem flossen Baurechtszinsen, Miet- und Darlehenszinsen an die Stadt. Im Weiteren kam die Stadt in den letzten Jahren jeweils in den Genuss einer moderaten Dividende.

Die geplanten Entlastungsmassnahmen durch Stadt und Kanton mildern die finanziellen Konsequenzen für die AG Hallenstadion, welche sehr direkt und langfristig von jeweils geltenden oder drohenden Grossveranstaltungsverböten im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie betroffen ist. Die in den vergangenen Jahren umsichtige Finanzplanung der Firma bildet eine solide Basis, auf welcher die Entlastungsmassnahmen von Stadt und Kanton, neben anderen bereits getroffenen Massnahmen, greifen können. Stabile Finanzen und eine Positionierung als moderne multifunktionale Grosshalle sind wichtige Voraussetzungen, um mittelfristig national und international im Live-Entertainment und in der MICE-Branche, die beide unter sehr hohem Wettbewerbsdruck stehen, erfolgreich bestehen zu können.

Die Massnahmen durch die Stadt Zürich bedingen, dass der Kanton Zürich ebenfalls Massnahmen gewährt, was bereits erfolgt ist. Die Reduktion des Darlehenszinses ist von Seite des Kantons unter dem Vorbehalt beschlossen worden, dass die Stadt Zürich bei ihrem Darlehen die gleichen Bedingungen gewährt. Von Seite der Stadt Zürich sind die Entlastungsmassnahmen zusätzlich an die Bedingung geknüpft, dass sich der Darlehenszins ab dem Jahr, in dem die AG Hallenstadion einmalig oder erstmals wieder eine Dividende ausrichtet bis zum Ende der Laufzeit um 0,625 Prozentpunkte erhöht. In diesem Zusammenhang ist zu erwähnen, dass der Verwaltungsrat der AG Hallenstadion schon im April 2020 von sich aus beschlossen hat, der Generalversammlung für mindestens fünf Jahre keinen Antrag auf Ausschüttung einer Dividende zu stellen.

Die AG Hallenstadion hat des Weiteren der Stadt zugesichert, dass sie über eine vertragliche Neuregelung des Landwertes, welcher die Basis der Baurechtszinsberechnung bildet, verhandeln wird, sobald sich die wirtschaftliche Situation stabilisiert hat (vgl. GR Nr. 2019/354). Dies ist dann der Fall, wenn die Aufwendungen und Ertragsausfälle infolge der Corona-Pandemie und des Auszugs der ZSC-Lions in etwa kompensiert werden können.

## **6. Rechtliche Grundlagen und Zuständigkeit**

Die Entlastungsmassnahmen fussen auf verschiedenen rechtlichen bzw. finanzrechtlichen Grundlagen.

### *6.1 Reduktion des Darlehenszinses auf das städtische Darlehen*

Der betroffene Darlehensvertrag zwischen der AG Hallenstadion und der Stadt Zürich enthält keine vertraglichen Bestimmungen zur temporären Senkung des Darlehenszinses, die in der vorliegenden Konstellation anwendbar sind. Die nachträgliche Zinsanpassung ist eine langfristige und damit keine unwesentliche Vertragsanpassung. Mit Blick auf die Parallelität der Form muss der Gemeinderat über die Vertragsanpassung entscheiden. Die Vertragsanpassung führt dazu, dass bis Ende der Laufzeit ein reduzierter Zinssatz von 1,0 Prozent angewendet (falls bis dahin keine Dividende ausbezahlt wird) und die Darlehensnehmerin bei den Zinszahlungen um 2,0 Millionen Franken gegenüber dem aktuell bestehenden Vertrag entlastet wird.

## 6.2 Verzicht Baurechtszins, temporär

Der betroffene Baurechtsvertrag zwischen der AG Hallenstadion und der Stadt Zürich enthält keine vertraglichen Bestimmungen zu temporären Anpassungen von Baurechtszinsen, die auf die vorliegende Konstellation anwendbar sind.

Ob ein temporäres Abweichen von den vereinbarten Konditionen in diesem Umfang angesichts der insgesamt sehr langen Laufzeit des Baurechtsvertrags noch als unwesentliche, in der Zuständigkeit des Stadtrats liegende oder bereits als wesentliche, in der Zuständigkeit des Gemeinderats liegende Vertragsanpassung zu qualifizieren ist, kann nicht abschliessend beantwortet werden. Angesichts dieser Unsicherheit und mit Blick auf die Bedeutung, die der Gemeinderat dem Baurechtszins für das Hallenstadion in den letzten Jahren beigemessen hat (vgl. GR Nr. 2016/328 sowie 2019/354), ist die entsprechende temporäre Vertragsanpassung ebenfalls dem Gemeinderat zur Bewilligung vorzulegen.

Der temporäre Erlass der Baurechtszinsen beträgt maximal Fr. 588 567.–, falls die Entlastungsmassnahme bis Ende Juni 2022 verlängert wird. Der Betrag ist als Einnahmeverzicht zu bewilligen. Der Gemeinderat erteilt dem Stadtrat die Kompetenz, eine Verlängerung dieser Entlastungsmassnahme bis Ende Juni 2022 zu bewilligen, wenn erneut ein begründetes Gesuch der AG Hallenstadion dafür vorliegt.

## 6.3 Mietzinsерlass, temporär

Der temporäre Mietzinsерlass für die beiden Vorbereitungsflächen beim Hallenstadion erfolgen auf einer mietrechtlichen Grundlage. Nach Art. 259a / 259d Obligationenrecht (OR, SR 220) steht den Mietenden ein Anspruch auf eine verhältnismässige Mietzinsreduktion zu, wenn an der Mietsache Mängel entstehen oder die Tauglichkeit der Mietsache zum vorausgesetzten Gebrauch beeinträchtigt oder vermindert wird, die der Mietende weder zu verantworten noch auf eigene Kosten zu beseitigen hat oder wenn der Mietende im vertragsmässigen Gebrauch der Sache gestört wird. Die Vorbereitflächen werden für die Durchführung von Grossveranstaltungen im Hallenstadion benötigt und wurden zu diesem Zweck vermietet. Ein solcher Gebrauch ist aufgrund des Grossveranstaltungsverbots nicht möglich. Bei einem Mietzinsерlass gestützt auf Art. 259a / 259d OR handelt es sich nicht um Einnahmeverzichte im herkömmlichen finanzhaushaltrechtlichen Sinne, die kreditrechtlich wie Ausgaben zu behandeln wären. Vielmehr geht es um mietrechtlich bedingte, befristete Anpassungen der Vertragskonditionen.

Der temporäre Erlass bis Ende Juni 2021 beträgt Fr. 68 508.–. Wie beim temporären Erlass der Baurechtszinsen, besteht die Möglichkeit, diese Massnahme, auf ein erneutes Gesuch der AG Hallenstadion hin, bis maximal Ende Juni 2022 zu verlängern. Der maximale temporäre Erlass Mietzinsen beträgt somit Fr. 131 746.–. Die Zuständigkeit zum temporären Mietzinsерlass liegt aufgrund der Parallelität der Form grundsätzlich bei der Dienstchefin Liegenschaften Stadt Zürich (Verfügung FV Nr. 2019.21 vom 15. April 2019, Dispositiv-Ziffer 1 RZ.6) Aus Effizienzgründen entscheidet vorliegend jedoch ebenfalls der Stadtrat über den temporären Mietzinsерlass.

## 7. Budgetnachweis

### 7.1 Laufendes Jahr: 2020

Aufgrund des geänderten Darlehensvertrags mit dem entsprechenden reduzierten Darlehenszins von 1,0 Prozent bis zum Ende der Laufzeit Ende Mai 2028, resultieren tiefere Zinseinnahmen für die Stadt Zürich.

Der temporäre Erlass der Baurechtszinsen und der Mietzinsen für die Vorbereitungsflächen führt zu Ausfällen und damit zu Abweichungen von den im Budget 2020 und 2021 veranschlagten Einnahmen. Möglicherweise sind auch 2022 die Einnahmen tiefer. Die Mindereinnahmen sind oben in Tabelle 2 für die einzelnen Jahre aufgelistet.

Die Einnahmeseite eines bewilligten Budgets wird gemäss ständiger Verwaltungspraxis und mit Verweis auf den Wortlaut von Art. 11 Finanzhaushaltverordnung (FHVO, AS 611.101) unterjährig nicht nachgeführt. Die Abweichungen bei den Einnahmen sind aber mit der Jahresrechnung zu begründen (Art. 16 i. V. m. Art. 9 FHVO).

#### *7.2 Folgejahre: 2021 ff.*

Die Mindereinnahmen in Bezug auf den Darlehenszins, sowie in Bezug auf die Baurechts- und die Mietzinsen sind im FAP 2021–2024 nicht enthalten und wurden für das Budget 2021 mit dem Novemberbrief angemeldet. Für die Folgejahre (Budget 2022, Finanz- und Aufgabenplan 2022–2025 ff.) werden die Entlastungsmassnahmen bei einer Zustimmung entsprechend vorgemerkt.

#### **Dem Gemeinderat wird beantragt:**

- 1. Für die Entlastung der AG Hallenstadion aufgrund der eingeschränkten Nutzung des Hallenstadions als Multifunktionshalle durch behördliche Auflagen infolge der Corona-Pandemie wird die Anpassung des Darlehensvertrags vom 1. Juni 2020 bis 31. Mai 2028 (Ende der Laufzeit) für das bestehende städtische Darlehen in Höhe von 20,0 Millionen Franken mit einem reduzierten Zinssatz von 1,0 Prozent mit entsprechenden Mindereinnahmen von 2,0 Millionen Franken bewilligt. Falls die AG Hallenstadion in diesem Zeitraum eine Dividende ausgeschüttet, erhöht sich der Darlehenszins auf 1,625 Prozent.**
- 2. Für die weitere Entlastung der AG Hallenstadion wird die temporäre Anpassung des Baurechtsvertrags mit einem Verzicht auf den Baurechtszins bis maximal Ende Juni 2022 und ein Einnahmeverzicht von maximal Fr. 588 567.– bewilligt.**
- 3. Der Stadtrat wird ermächtigt, den temporären Erlass des Baurechtszinses, der zunächst bis Ende Juni 2021 mit der AG Hallenstadion vereinbart wird, in eigener Kompetenz bis maximal Ende Juni 2022 zu verlängern, wenn ein erneutes begründetes Gesuch der AG Hallenstadion vorliegt. Zudem wird der Stadtrat beauftragt, die notwendigen Vertragsveränderungen beim Darlehensvertrag und beim Baurechtsvertrag vorzunehmen.**

**Die Berichterstattung im Gemeinderat ist dem Vorsteher des Finanzdepartements übertragen.**

Im Namen des Stadtrats

die Stadtpräsidentin

**Corine Mauch**

die Stadtschreiberin

**Dr. Claudia Cuche-Curti**