

Auszug aus dem Protokoll des Stadtrats von Zürich

vom 9. März 2016

159.

Dringliche Schriftliche Anfrage von Guy Krayenbühl und Dr. Christoph Luchsinger und 36 Mitunterzeichnenden betreffend Haltung der Stadt bezüglich den Baurekursen des Schauspielhauses gegen ein Mietprojekt im Erdgeschoss der Liegenschaft Rämistrasse 36

Am 27. Januar 2016 reichten Gemeinderäte Guy Krayenbühl (GLP) und Dr. Christoph Luchsinger (FDP) folgende Dringliche Schriftliche Anfrage, GR Nr. 2016/37, ein:

Die Stadt Zürich ist Eigentümerin der Liegenschaft Rämistrasse 34, welche sie der Schauspielhaus Zürich AG (nachfolgend: Schauspielhaus) vermietet. Ferner subventioniert die Stadt Zürich das Schauspielhaus jährlich mit rund 37 Mio. Franken. Der Tagespresse konnte entnommen werden, dass sich das Schauspielhaus erneut gegen ein Bau- resp. Mietprojekt für die Erdgeschossnutzung der Eigentümerin der Liegenschaft Rämistrasse 36 mittels Baurekurs wehrt. Das erste Mal betraf es das Vorhaben der Eigentümerin der Liegenschaft Rämistrasse 36 ihre Lokalitäten im Erdgeschoss an die Restaurantkette McDonalds zu vermieten, heute geht es um ein Bau- resp. Mietprojekt mit dem Detailhandelsunternehmen Spar.

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

1. Wie stellt sich der Stadtrat dazu, dass das städtisch subventionierte Schauspielhaus nun wiederholt die Eigentümerin der Liegenschaft Rämistrasse 36 und die dort interessierten Gewerbetreibenden mittels Baurekurs daran hindert, das Erdgeschoss zu vermieten und dort eine Tätigkeit aufzunehmen?
2. Unterstützt der Stadtrat das Baurekursverfahren des Schauspielhauses und wenn ja, weshalb?
3. Wurden die drei Vertreter der Stadt Zürich im Verwaltungsrat des Schauspielhauses in dieser Angelegenheit durch den Stadtrat instruiert und wenn ja, wie?
4. Ist dem Stadtrat bekannt, was die Kosten seitens des Schauspielhauses für beide Baurekursverfahren waren bzw. sind? Wenn ja, wie hoch waren bzw. sind diese und wer hat die juristischen Leistungen erbracht?
5. Wer ist aus Sicht des Stadtrats der ideale Mieter bzw. was wäre die ideale Nutzung für das Erdgeschoss der Liegenschaft Rämistrasse 36?
6. Teilt der Stadtrat die Bedenken des Schauspielhauses bezüglich Anlieferung, Entsorgung und ähnliches bzw. hat die Bausektion in ihrem Beschluss Auflagen zu eben diesen Punkten gemacht?
7. Wie beurteilt der Stadtrat rückblickend den Vorfall mit der möglichen Miete durch die Mc Donalds? War der Rekurs des Schauspielhauses gerechtfertigt?
8. Wie beurteilt der Stadtrat die Situation, dass eine subventionierte Kulturinstitution mittels Baurekursen die Zusammensetzung des Gewerbes im neuen Museumsquartier zu steuern versucht?
9. Inwiefern ist der Stadtrat bereit, solche Einschränkungen der Gewerbefreiheit, bzw. zusätzliche Hürden für Gewerbebetriebe durch das Schauspielhaus zu verhindern, beziehungsweise einzuschränken?

Der Stadtrat beantwortet die Anfrage wie folgt:

Zu Frage 1 («Wie stellt sich der Stadtrat dazu, dass das städtisch subventionierte Schauspielhaus nun wiederholt die Eigentümerin der Liegenschaft Rämistrasse 36 und die dort interessierten Gewerbetreibenden mittels Baurekurs daran hindert, das Erdgeschoss zu vermieten und dort eine Tätigkeit aufzunehmen? »):

Gemäss den baurechtlichen Bestimmungen sind die von einem Bauentscheid Betroffenen zu einem Baurekurs berechtigt, wenn sie ein schutzwürdiges Interesse an dessen Änderung oder Aufhebung geltend machen können.

Die Schauspielhaus Zürich AG (SHZ AG) ist eine privatrechtlich organisierte Aktiengesellschaft; es liegt im Ermessen des Schauspielhauses, ob Rechtsmittel gegen einen Bauentscheid ergriffen werden oder nicht.

Leider erläuterte die SHZ AG zunächst nicht, warum sie Rekurs gegen den Entscheid der Bausektion eingelegt hat. Dadurch konnte der Eindruck entstehen, das Schauspielhaus würde sich grundsätzlich gegen eine Nutzung der Nachbarliegenschaft durch eine SPAR-Filiale wehren. Dies ist jedoch nicht der Fall, wie die SHZ AG nachträglich kommuniziert hat.

Der Verwaltungsrat des Schauspielhauses Zürich hat bei der Beratung des Geschäfts in der Sitzung vom 10. Dezember 2015 festgehalten, dass der Rekurs nicht gegen den Betrieb einer SPAR-Filiale im Nachbarhaus an sich gerichtet sei. Vielmehr sei das Schauspielhaus im Interesse eines reibungslosen Nebeneinanders auf eine gute Lösung für verschiedene Fragen angewiesen, die zum damaligen Zeitpunkt noch nicht befriedigend gelöst waren.

Insbesondere geht es demgemäss um die Frage der Anlieferung, die Thematik von Geräuschmissionen während des Umbaus und Betriebs sowie um die Frage eines überzeugenden Abfallkonzepts. Das Schauspielhaus Zürich hat dazu auch vorgängig das direkte Gespräch mit dem SPAR gesucht und diese Anliegen vorgebracht.

In seiner Medienmitteilung vom 26. Januar 2016 teilte das Schauspielhaus Zürich denn auch mit, dass aus seiner Sicht betriebliche und organisatorische Aspekte noch nicht befriedigend gelöst seien: *«Aufgrund der öffentlichen Berichterstattung der letzten Tage präzisiert das Schauspielhaus, dass der Rekurs gegen den Entscheid der Bausektion des Stadtrates Zürich betreffend die geplante SPAR-Filiale in der Liegenschaft Rämistrasse 36 nicht durch grundsätzliche, sondern durch betriebliche Überlegungen motiviert ist. Stichworte sind Anlieferung, Abfallentsorgung und Take-Away-Konsum in unmittelbarer Nähe unseres Betriebs. Die dazu unterbreiteten Konzepte sind noch nicht geeignet, ein reibungsloses und ungestörtes Nebeneinander zu gewährleisten. Mit dem Rekurs nehmen Verwaltungsrat und Geschäftsleitung für die Stadt Zürich als Mehrheitseigentümerin und für die Theaterbesucher die legitimen betrieblichen Interessen der Schauspielhaus Zürich AG wahr.»*

Da das Schauspielhaus sowie auch die Nutzerin oder der Nutzer der Nachbarliegenschaft auf einen reibungslosen Betrieb angewiesen sind, ist es aus Sicht des Stadtrats legitim, dass Betroffene in dieser komplexen Ausgangslage die bestmöglichen Lösungen anstreben.

Zu Frage 2 («Unterstützt der Stadtrat das Baurekursverfahren des Schauspielhauses und wenn ja, weshalb?»):

Der Stadtrat äussert sich nicht zu laufenden Rechtsverfahren oder bewertet diese.

Zu Frage 3 («Wurden die drei Vertreter der Stadt Zürich im Verwaltungsrat des Schauspielhauses in dieser Angelegenheit durch den Stadtrat instruiert und wenn ja, wie?»):

Die Stadt Zürich verfügt im 9-köpfigen Verwaltungsrat über drei Abordnungen; eine davon als Personalvertretung des Schauspielhauses. Die städtischen Vertretungen im VR wurden vom Stadtrat nicht instruiert.

Zu Frage 4 («Ist dem Stadtrat bekannt, was die Kosten seitens des Schauspielhauses für beide Baurekursverfahren waren bzw. sind? Wenn ja, wie hoch waren bzw. sind diese und wer hat die juristischen Leistungen erbracht?»):

Die Kosten des Baurekursverfahrens sind Angelegenheit der SHZ AG.

Zu Frage 5: («Wer ist aus Sicht des Stadtrats der ideale Mieter bzw. was wäre die ideale Nutzung für das Erdgeschoss der Liegenschaft Rämistrasse 36?»):

Es ist nicht Sache des Stadtrats zu beurteilen, wer ideale Nutzerinnen oder Nutzer von Privatliegenschaften wären.

Zu Frage 6 («Teilt der Stadtrat die Bedenken des Schauspielhauses bezüglich Anlieferung, Entsorgung und ähnliches bzw. hat die Bausektion in ihrem Beschluss Auflagen zu eben diesen Punkten gemacht?»):

Tatsächlich hat die Bausektion Auflagen bezüglich Anlieferung bzw. Logistik gemacht, die den Bestellern des Bauentscheids mitgeteilt wurden und vor Baubeginn zu erfüllen sind.

Zu Frage 7 («Wie beurteilt der Stadtrat rückblickend den Vorfall mit der möglichen Miete durch die Mc Donalds? War der Rekurs des Schauspielhauses gerechtfertigt?»):

Es ist nicht Sache des Stadtrats, sich zu rechtlichen Prozessen und Entscheiden von Dritten zu äussern. Aufgrund des Rückzugs der Bauherrschaft hat das zuständige Gericht nicht entschieden, ob der Rekurs «gerechtfertigt» gewesen ist oder nicht.

Zu Frage 8 («Wie beurteilt der Stadtrat die Situation, dass eine subventionierte Kulturinstitution mittels Baurekursen die Zusammensetzung des Gewerbes im neuen Museumsquartier zu steuern versucht?»):

Siehe dazu Antwort auf Frage 1.

Zu Frage 9 («Inwiefern ist der Stadtrat bereit, solche Einschränkungen der Gewerbefreiheit, bzw. zusätzliche Hürden für Gewerbebetriebe durch das Schauspielhaus zu verhindern, beziehungsweise einzuschränken?»):

Die Baubewilligungsbehörde der Stadt Zürich und der Stadtrat haben sich an die gesetzlichen Vorgaben zu halten und Rechtsgleichheit zu garantieren. Von einer Einschränkung der Gewerbefreiheit kann nicht gesprochen werden, wenn Nachbarschaften vom Rekursrecht Gebrauch machen, um ihre legitimen Interessen zu wahren. Diese Rechtsmittel stehen in unserem Staatswesen allen Betroffenen offen.

Vor dem Stadtrat

die Stadtschreiberin

Dr. Claudia Cuche-Curti