

## Auszug aus dem Protokoll des Stadtrates von Zürich

09.04.2008

**382.**

### **Interpellation von Susi Gut und Markus Schwyn betreffend Neues Kongresszentrum, Reservationspauschale**

Am 7. November 2007 reichten Gemeinderätin Susi Gut (PFZ) und Gemeinderat Markus Schwyn (PFZ) folgende Interpellation GR Nr. 2007/597 ein:

In der Weisung 163 auf der Seite 3 wird festgehalten, dass der Gemeinderat bis am 31. Dezember 2007 zustimmen muss, ansonsten die Reservationsverpflichtung und auch der Aktienverkauf dahinfallen würden.

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

1. Was geschieht mit den Vereinbarungen, falls ein Referendum gegen die Weisung 163 ergriffen würde? Ist die Reservationspauschale in diesem Fall ebenfalls geschuldet?
2. Warum legt der zuständige Stadtrat die Weisung 163 dem Gemeinderat so kurzfristig vor, obwohl die Verhandlungen mit den Vertragspartnern offenbar schon seit langer Zeit im Gange sind?
3. Warum ist die Reservationsverpflichtung auf den 31. Dezember 2007 befristet, obwohl bis zu diesem Datum eine eventuelle Referendumsfrist nicht abgelaufen ist?
4. Gedenkt der Stadtrat nach der Genehmigung der vorliegenden Weisung durch den Gemeinderat die Reservationspauschale von 1 Million Franken einzuzahlen, obwohl der Gemeinderatsbeschluss bis zu diesem Datum nicht rechtsgültig sein wird? Wenn ja: Aufweicher Rechtsgrundlage?

Auf Antrag des Vorstehers des Finanzdepartements beantwortet der Stadtrat die Interpellation wie folgt:

**Zu Frage 1:** Sowohl der Aktienkaufvertrag als auch die Reservationsvereinbarung wurden unter dem Vorbehalt der Genehmigung durch die zuständigen Instanzen der Stadt Zürich abgeschlossen. Würde gegen den Genehmigungsbeschluss des Gemeinderates für die Reservationspauschale das Referendum ergriffen, so würde dieser Beschluss noch nicht rechtskräftig, wäre also die Vereinbarung noch nicht rechtsgültig genehmigt. Dieselbe Wirkung ergibt sich mit dem nun vom Gemeinderat am 12. März 2008 gefassten Beschluss, die Reservationspauschale freiwillig der Gemeindeabstimmung (vom 1. Juni 2008) zu unterstellen. Mangels rechtskräftig genehmigter Vereinbarung ist somit die Reservationspauschale nicht geschuldet.

Eine Verzögerung bei der Genehmigung hat jedoch eine andere, gravierendere Auswirkung. Die Reservationsvereinbarung vom 27. September 2007 sieht zwingend vor, dass die von der Stadt geschuldete Reservationspauschale von 1 Mio. Franken innert einer bestimmten Frist zu bezahlen ist, ansonsten beide Verträge, also auch der Aktienkaufvertrag, vorbehaltlos dahinfallen. Für die ursprünglich vereinbarte Zahlungsfrist vom 31. Dezember 2007 konnte mit einer Zusatzvereinbarung eine einmalige Erstreckung bis am 23. April 2008 erreicht werden, nachdem bekannt war, dass der Gemeinderat über beide Vorlagen (Weisung 162 und 163/2007) erst am 12. März 2008 entscheiden würde. Mit der freiwilligen Unterstellung unter die Gemeindeabstimmung kann die Stadt ihre Zahlungsverpflichtung bis am 23. April 2008 definitiv nicht erfüllen. Sie musste deshalb mit der Verkäuferin (Erben Roulet) dringliche Verhandlungen aufnehmen, um entweder eine letztmalige Fristerstreckung bis nach der Gemeindeabstimmung oder einen Verzicht auf die Reservationspauschale zu erwirken. Die Stadt ist somit auf den Goodwill der Verkäuferin bzw. auf deren Entgegenkommen im erwähnten Sinne angewiesen. Lehnt die Verkäuferin diese weitere Verzögerung, welche die

Stadt als Vertragspartei zu verantworten hat, ab, fällt das Aktienkaufgeschäft dahin. Die Folge wäre, dass das neue Kongresszentrum nicht in der geplanten Form am vorgesehenen Standort und auf Basis des Projektes Moneo realisiert werden könnte. Im Zeitpunkt der Verabschiedung dieser Interpellationsantwort war der Entscheid der Verkäuferin noch pendent.

**Zu Frage 2:** Die Verhandlungen mit den Erben Roulet konnten erst im 1. Quartal 2007 aufgenommen werden, nachdem im Rahmen der laufenden Erbteilung von Krachts Erben AG feststand, dass neu der Erbenstamm Roulet Vertragspartei für den Aktienkaufvertrag war. Aufgrund der Komplexität des Geschäftes mit diversen zusätzlichen Abklärungen dauerten die Verhandlungen bis zum 3. Quartal und konnten mit Vertragsunterzeichnung vom 27. November 2007 abgeschlossen werden. Die Weisungen 162 und 163 des Stadtrates an den Gemeinderat datieren vom 3. Oktober 2007, erfolgten also zeitverzugslos.

**Zu Frage 3:** Die Bezahlung der Reservationspauschale von 1 Mio. Franken bis am 31. Dezember 2007 war eine zwingende Bedingung der Verkäuferin in der am 27. September 2007 abgeschlossenen Reservationsvereinbarung. Diese Befristung ging davon aus, dass der Gemeinderat bereit sei, im November über die Reservationspauschale vorab zu beschliessen, so rechtzeitig, dass die Referendumsfrist hätte eingehalten werden können. Die vorbereitete Zahlungsanweisung hätte dann sofort mit deren Ablauf ausgelöst werden können.

Nachdem sich abzeichnete, dass die vorberatende Kommission des Gemeinderates mehr Zeit benötigte, jedoch gewillt war, dem Gemeinderat beide Vorlagen am 12. März 2008 zum Entscheid vorzulegen, konnte in Nachverhandlungen mit der Verkäuferin eine einmalige Fristerstreckung bis am 23. April 2007 erreicht werden (unter Berücksichtigung der 30-tägigen Referendums- bzw. Beschwerdefrist).

**Zu Frage 4:** Es kann dazu auf die Beantwortung von Frage 3 verwiesen werden.

Mitteilung an die Vorstehenden des Finanz- sowie des Hochbaudepartements, die übrigen Mitglieder des Stadtrates, den Stadtschreiber, den Rechtskonsulenten und den Gemeinderat.

Für getreuen Auszug  
der Stadtschreiber