

## Auszug aus dem Protokoll des Stadtrates von Zürich

23.11.2005

### 1626.

#### **Schriftliche Anfrage von Walter Angst betreffend Stadion Hardturm, Übernahme durch die Stadt Zürich**

Am 24. August 2005 reichte Gemeinderat Walter Angst (AL) die folgende Schriftliche Anfrage GR Nr. 2005/321 ein:

Am 21. Juli 2005 hat der Stadtrat mitgeteilt, dass die Stadt Zürich das alte Hardturmstadion per 1. August 2005 „übernehme“ und an die beiden Züricher Spitzenclubs vermieten werde. Ich bitte den Stadtrat im Zusammenhang mit dieser Übernahme um die Beantwortung der folgenden Fragen.

1. Existiert ein Mietvertrag zwischen der Stadt Zürich und der Credit Suisse (Stadion Zürich AG) oder wurde für die „Übernahme“ des alten Hardturmstadions eine andere Rechtsform gewählt?
2. Welche Bestimmungen enthält der Mietvertrag (oder die anderweitige Abmachung) zwischen der Stadt Zürich und der CS (Dauer des Vertrags, Kosten für Unterhalt und Betrieb, Mietzins, Kündigungsmöglichkeiten)?
3. Welchen Mietzins erhält die Stadt Zürich vom FCZ und von GC? Wie hoch schätzt der Stadtrat die Kosten für den Betrieb und den Unterhalt des Stadions, die von der Stadt Zürich finanziert werden müssen? Wem stehen die Werbeeinnahmen zu (Banden- und sonstige Werbung)?
4. Wie viele Saisons wird die Stadt Zürich im Minimum als Betreiberin des alten Hardturmstadions in der Pflicht stehen? Was ist für den Fall vorgesehen, dass sich der Neubau verzögert?
5. Was passiert, wenn sich die Investoren oder die Credit Suisse aus dem Projekt Stadion Zürich zurückziehen werden und der Neubau in absehbarer Zeit nicht realisiert wird? Welche Kosten werden in diesem Fall bei der Stadt Zürich anfallen?
6. Auf welche gemeinde- und finanzrechtlichen Grundlagen stützt der Stadtrat seinen Entscheid? Ist allenfalls der Gemeinderat für einzelne Beschlüsse zuständig (Abschluss Mietvertrag, Ausgaben für Unterhalt)?
7. Erachtet es der Stadtrat als Aufgabe der Stadt, in der gegenwärtigen Stadion-Situation als Vermieterin eines alten Fussballstadions aufzutreten, das im Eigentum einer Tochtergesellschaft der CS steht?
8. Erachtet es der Stadtrat im Besonderen als eine öffentliche und damit als seine Aufgabe, die Krawall-Sanierungs-, Unterhalts- und Betriebskosten des Hardturmstadions zu übernehmen?

Der Stadtrat beantwortet die Anfrage wie folgt:

#### **Einleitung**

Der Stadtrat hat schon frühzeitig Gespräche geführt sowie nachfolgende Abklärungen vorgenommen, damit den beiden Stadtzürcher Fussballclubs FCZ und GC während des Neubaus der beiden Stadien Letzigrund und Stadion Zürich (Hardturm) alternative Spielmöglichkeiten in der Stadt Zürich angeboten werden können. Dazu zählte eine bedarfsgerechte Planung der Bauarbeiten für den Letzigrund, um einen möglichst kurzen Unterbruch der Spielzeit zu ermöglichen, dies auch im Hinblick auf die Verfügbarkeit des neuen Stadions Letzigrund für die EURO 08. Es wurden aber zusätzlich Abklärungen für Spielmöglichkeiten an andern Orten getroffen. Nachdem im Frühsommer 2005 feststand, dass sich der Baubeginn für das Stadion Zürich durch Anwohnerrekurse verzögern wird, wurden Verhandlungen mit der Credit Suisse bzw. der Stadion Zürich AG (c/o Winterthur Group, Real Estate Management) als Eigentümerin aufgenommen, um die Verfügbarkeit des alten Stadions Hardturm zu klären. Es zeigte sich rasch einmal, dass die Behandlung der Rekurse gegen das Stadion Zürich gut zwei Jahre andauern kann, weshalb es Sinn machen würde, das Stadion Hardturm als Ausweichmöglichkeit für den Letzigrund während dieser Zeitspanne zu benützen.

Nachdem Anfang Juli 2005 feststand, dass keine Rekurse gegen den Neubau des Stadions Letzigrund eingegangen waren und dieser somit termingerecht in Angriff genommen und auf die EURO 08 hin rechtzeitig fertiggestellt werden kann, zeigte sich die Stadion Zürich AG bereit, das Hardturmstadion erst abzubauen, wenn das neue Letzigrundstadion im Sommer 2007 spielbereit sein würde.

Nach längeren intensiven Verhandlungen konnte hierauf am 21. Juli 2005 ein Gebrauchsüberlassungsvertrag zwischen der Stadt Zürich und der Stadion Zürich AG abgeschlossen werden. Auf der Basis dieses Vertrages übernimmt die Stadt den Betrieb des Stadions unter den vertraglich geregelten Bedingungen und unter Übernahme der laufenden Betriebskosten für den Zeitraum 1. August 2005 bis 30. September 2007. Damit kann sichergestellt werden, dass beide Fussballclubs in diesem Zeitraum über eine Spielbasis in der Stadt Zürich verfügen, auch wenn sie dafür räumlich und komfortmässig Einbussen in Kauf nehmen müssen.

**Zu Frage 1:** Es wurde ein Vertrag über die Gebrauchsüberlassung und die temporäre Übernahme des Betriebes des Stadions Hardturm zwischen der Stadt Zürich und der Stadion Zürich AG abgeschlossen. Es handelt sich dabei nicht um einen üblichen «Mietvertrag», sondern um einen «Vertrag sui generis», also einen gemischten Vertrag mit verschiedenen massgeschneiderten Vertragselementen.

**Zu Frage 2:** Es würde zu weit führen und zudem der getroffenen Vereinbarung widersprechen, hier den gesamten Vertragsinhalt öffentlich auszubreiten. Die Eckpfeiler des Vertrages sind:

- Feste Vertragsdauer vom 1. August 2005 bis 30. September 2007
- Übernahme der anfallenden fixen Betriebs- und Unterhaltskosten des Stadions durch die Stadt Zürich.
- Kündigung ist nur möglich bei Untergang des Stadions oder sofern das neue Stadion Letzigrund vor dem 30. September 2007 spielbereit ist und die rechtskräftige Baubewilligung für das Stadion Zürich vorliegt.

**Zu Frage 3:** In der laufenden Saison wird das Stadion Hardturm von der eingespielten Organisation des Grasshopper-Clubs betrieben. Ab Juli 2006 soll eine Betriebslösung zwischen den beiden Stadtzürcher Clubs Grasshopper und FC Zürich gefunden werden. Die Kosten des Betriebes werden vollumfänglich von den beiden Fussballclubs getragen, weshalb kein Mietzins erhoben wird und die Werbeeinnahmen aus der Stadionvermarktung den beiden Vereinen zukommen. Diese Lösung entspricht kostenmässig in etwa der aktuellen Lösung im Stadion Letzigrund.

Dagegen werden die Kosten der Gebäudeeigentümerin, Stadion Zürich AG, für Wasser/Abwasser, Versicherungen usw. und die Kosten für den Gebäudeunterhalt und die Rasengrossüberholungen von der Stadt Zürich getragen. Diese Kosten werden nach heutigem Kenntnisstand für die zwei Fussballsaisons rund Fr. 805 000.– betragen.

**Zu Frage 4:** Die Dauer ist wie unter Frage 2 beantwortet definiert: vom 1. August 2005 bis 30. September 2007. Eine Verlängerung ist nicht vorgesehen. Aufgrund der bereits mit der UEFA eingegangenen vertraglichen Verpflichtungen für die EURO 08 muss das Stadion Letzigrund termingerecht im September 2007 fertiggestellt werden und spielbereit sein.

**Zu Frage 5:** Der Gebrauchsüberlassungsvertrag wurde auf eine fixe Dauer abgeschlossen. Ein Rückzug der Credit Suisse als Investorin im Projekt Stadion Zürich ist kein Kündigungsgrund für diesen Vertrag. Ein allfälliger Rückzug der Credit Suisse aus dem Stadionprojekt oder ein vorläufiger Verzicht auf die Realisierung des Stadionneubaus hat keinen Einfluss auf den vorliegenden Vertrag. Welche Kosten für die Stadt in diesem hypothetischen Fall im Zusammenhang mit dem Projekt Stadion Zürich anfallen würden (z. B. aufgelaufene Projektierungskosten für städtische Infrastrukturbauten o. ä.), kann heute noch nicht gesagt werden und müsste dannzumal geklärt werden. Diese Kosten stehen jedoch in keinem Zusammenhang mit dem vorliegenden Gebrauchsüberlassungsvertrag.

**Zu Frage 6:** Der Stadtrat hat in eigener Kompetenz diesen Gebrauchsüberlassungsvertrag für die Dauer von gut zwei Jahren abgeschlossen. Die Stadt übernimmt damit keine neue Aufgabe, sondern schafft lediglich einen Ersatz für die temporär wegfallende Spielmöglichkeit im Letzigrund. Die Zuständigkeit des Stadtrates ist auch angesichts der für die Vertragsdauer von gut zwei Jahren anfallenden Kosten von insgesamt rund Fr. 805 000.—gegeben und liegt klar innhalb des Kompetenzrahmens des Stadtrates für einmalige Ausgaben von bis zu 2 Mio. Franken.

**Zu den Fragen 7 und 8:** Gemäss Art. 74 lit. d der Gemeindeordnung zählt zu den Aufgaben des Schul- und Sportdepartements die «Förderung des Sportes und der Betrieb der Sportanlagen». Im StRB Nr. 543/1997 über die Departementsgliederung und –aufgaben (mit seithe- rigen Änderungen) werden als Aufgaben des Sportamtes u. a. noch näher definiert:

- «Führung der städtischen Sportanlagen....»
- «Durchführung von Massnahmen zur Förderung des Sports... und Unterstützung der Sportorganisationen.»

Nachdem wegen des Neubaus des Letzigrundes jedenfalls eine Ausweichmöglichkeit für den Fussball gefunden werden musste, und da die Stadt traditionell den einheimischen Sport- und Fussballclubs Spiel- und Trainingsmöglichkeiten zur Verfügung stellt, liegt die getroffene Lösung mit dem Gebrauchsüberlassungsvertrag ohne weiteres im Rahmen der aufgelisteten Aufgaben des Sportamtes. Dies insbesondere unter dem Aspekt, dass damit eine einfache, kostengünstige und trotzdem für alle Beteiligten zweckmässige Lösung – im Einvernehmen zwischen Stadt und privater Eigentümerin – gefunden werden konnte. Diese Lösung liegt übrigens zweifellos auch im Interesse der Bevölkerung, welche dadurch weiterhin die Fussballmatches der beiden Stadtzürcher Clubs auf Stadtgebiet besuchen kann.

Die Stadt muss jedenfalls für Ruhe, Ordnung und Sicherheit im Umfeld der Stadien und auf Stadtgebiet sorgen, unabhängig davon, in wessen Eigentum sich die betreffenden Bauten befinden.

Die Reparatur des vorhandenen Vandalen-/Brandschadens an der Gäste-Stehplatztribüne «Estrade West» im Fussballstadion Hardturm ist zwar vor Abschluss des Gebrauchsüberlassungsvertrages entstanden. Der Vertrag hält jedoch fest, dass die Behebung dieses Schadens durch die Stadt Zürich vorfinanziert wird und die Entschädigungsleistungen seitens Versicherungen bzw. haftpflichtiger Dritter im Umfang der städtischen Aufwendungen vollumfänglich an die Stadt Zürich abgetreten werden.

Die Behebung des Schadens kostete Fr. 70 000.—, wobei zusätzliche Sicherungen eingebaut wurden, damit die «Estrade West» nicht von randalierenden Gästefans abgebrochen werden kann. Für die effektiven Brandkosten bezahlte die Versicherung Fr. 21 400.—. Die Strafverfolgung der haftpflichtigen Dritten läuft noch.

Weitere grössere Unterhaltskosten oder Sanierungskosten sind zurzeit nicht absehbar. Allfällige bauliche Massnahmen werden in Absprache zwischen Stadt und Stadion AG getroffen, wobei im Einzelfall gemäss Überlassungsvertrag zu definieren ist, wer die Kosten dafür zu übernehmen hat (Stadion AG als Werkeigentümerin oder Stadt Zürich). Das Stadion wird für die zwei Jahre auf einem minimalen Unterhaltslevel gefahren, welcher jedoch die Sicherheit der BesucherInnen gewährleistet.

Vor dem Stadtrat  
der Stadtschreiber  
**Dr. André Kuy**