

An den Grossen Gemeinderat

## Winterthur

Ermächtigung zum Verkauf der Liegenschaften Kat.Nr. 11273, Restaurant Rössli, Rössligasse 7, und Kat.Nr. 6059, Rössligasse 9 und 11, 8405 Winterthur

---

### **Antrag:**

Der Stadtrat wird ermächtigt, die Liegenschaften Kat.Nr. 11273, Restaurant Rössli, Rössligasse 7, und Kat.Nr. 6059, Rössligasse 9 und 11, 8405 Winterthur, zum Preis von Fr. 3 400 000.00 an die Ehegatten Karin Hunold, geb. 27.01.1970, von Sevelen SG, und Daniel Hunold, geb. 07.10.1969, von Glarus GL, beide Schulgasse 1, 8400 Winterthur, zu veräussern.

### **Weisung:**

#### **1. Ausgangslage**

a) Der Stadtrat hat am 18. Februar 2004 (SRB-Nr. 2004-0354) den win.03-Massnahmenkatalog verabschiedet. Zu den Sparmassnahmen Nr. 18 - 21 gehört unter anderem, den Bestand an Gastronomiebetrieben zu reduzieren. Im Jahre 2008 wurde daher der Versuch unternommen, das Restaurant «Rössli», Kat.Nr. 11273, an der Rössligasse 7, in Winterthur-Seen zu verkaufen. Da dieser Verkauf in der Bevölkerung auf starken Widerstand stiess, wurden die Verkaufsbemühungen wieder eingestellt.

Nachdem der Grosse Gemeinderat im Rahmen der Beratung des Budgets 2014 am 9. Dezember 2013 beschlossen hat, die Zahl der Gastronomiebetriebe um einen Betrieb zu reduzieren, gelangt das Restaurant «Rössli» nochmals zum freihändigen Verkauf. Da die Liegenschaften an der Rössligasse 7, 9 und 11 eine Einheit bilden, macht es Sinn, diese gemeinsam dem Verkauf zuzuführen.

Mit Karin und Daniel Hunold hat sich ein ortsansässiges Wirtepaar für den Kauf beworben, das die Gastronomieszene in Winterthur bestens kennt. Das Ehepaar Hunold ist daran interessiert, das Restaurant «Rössli» weiterzuführen, was sicherlich dem Wunsch der Bevölkerung von Seen entspricht. Im Gegensatz zu den ersten Verkaufsbemühungen ist somit diesmal kein Widerstand zu erwarten.

b) Der Stadtrat hat am 17. September 2008 (SR.08.173-3) für Verkäufe von Finanzliegenschaften ein Verkaufsreglement beschlossen. Gestützt auf dieses Reglement erfolgt der Verkauf grundsätzlich an den Höchstbietenden. Eine abweichende Regelung ist im Einzelfall möglich.

Das Verkaufsmandat erhielt eine externe Firma. Nach den üblichen Marktaufritten in der Tagespresse und im Internet sowie entsprechenden Besichtigungen wurde den verschiedenen Anbietenden Gelegenheit gegeben, das erste Angebot anzupassen. In der zweiten An-

gebotsrunde lag noch einzig die Offerte des Ehepaars Hunold zu einem Preis von Fr. 3 400 000.00 vor.

## **2. Kaufvertrag**

Der Stadtrat hat den Kaufvertrag mit dem Ehepaar Hunold am 26. August 2015, unter Vorbehalt der Zustimmung durch den Grossen Gemeinderat, genehmigt. Er wurde am 4. September 2015 öffentlich beurkundet und beinhaltet folgende Eckpunkte:

- Der Kaufpreis für die Liegenschaften Rössligasse 7, 9 und 11 wurde auf Fr. 3 400 000.00 festgesetzt.
- Der Besitzesantritt erfolgt mit der Eigentumsübertragung. Diese hat innert 30 Tagen nach Vorliegen der rechtskräftigen Zustimmung des Grossen Gemeinderates bzw., im Falle eines Referendums, derjenigen des Stimmvolkes zum Verkauf stattzufinden. Falls diese bis zum 31. Dezember 2016 nicht erfolgen sollte, fällt der Vertrag für beide Parteien entschädigungslos dahin.
- Sollte das Ehepaar Hunold das Restaurant «Rössli» nicht weiterführen oder entsprechend verpachten, steht der Stadt Winterthur während 10 Jahren eine Konventionalstrafe von Fr. 200 000.00 zu.
- Ebenso steht der Stadt Winterthur für 20 Jahre das Recht zu, einen allfälligen Mehrwert, der durch die Aufgabe des Gastronomiebetriebes geschaffen wird, teilweise abzuschöpfen: im Umfang von 80% bei einer Aufgabe während der Jahre 1 - 10 und von 60% bei einer Aufgabe während der Jahre 11 - 20.

Mit diesen Auflagen wird der weitere Betrieb des Restaurants «Rössli» für die nächsten 20 Jahre sichergestellt.

## **3. Kaufpreis / Buchgewinn**

Die Differenz zwischen dem Kaufpreis und dem Buchwert ergibt einen Buchverlust von Fr. 80 000.00.

## **4. Schlussbemerkungen**

Nachdem das für das Restaurant «Rössli» bestehende Pachtverhältnis vom bisherigen Pächter per 31. August 2015 gekündigt worden ist, konnte in Absprache mit dem erwerbenden Ehepaar Hunold ein Pachtvertrag ab 01. Oktober 2015 mit einem Nachfolger abgeschlossen werden.

*Die Berichterstattung im Grossen Gemeinderat ist der Vorsteherin des Departements Finanzen übertragen.*

Vor dem Stadtrat

Der Stadtpräsident:

M. Künzle

Der Stadtschreiber:

A. Frauenfelder