

An den  
Grossen Stadtrat  
8200 Schaffhausen

Schaffhausen, 29. März 2022

**Kleine Anfrage Iren Eichenberger,  
Auflösung des Pachtvertrags im Theaterrestaurant (Nr. 6/2022)**

Sehr geehrter Frau Präsidentin  
Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Datum vom 22. Februar 2022 hat Grossstadträtin Iren Eichenberger eine Kleine Anfrage zur Auflösung des Pachtvertrags im Theaterrestaurant eingereicht.

Einleitende Erläuterungen:

Die Stadt tritt auf dem Schaffhauser Immobilienmarkt im Rahmen der vom Grossen Stadtrat gewünschten aktiven Immobilienpolitik als Baurechtsgeberin, Vermieterin oder Verpächterin auf (vgl. u.a. Beschluss des Grossen Stadtrates vom 15. November 2011). Es handelt sich dabei um privatrechtliche Vertragsverhältnisse mit privaten Dritten, welche ein Anrecht auf angemessene Vertraulichkeit haben. Dies gilt sowohl für Wohnungsmieter als auch für Gastronomen. Die Stadt kann zur Wahrung der Persönlichkeitsrechte entsprechend nur begrenzt öffentlich Auskunft geben über private Vertragsverhältnisse.

Grundsätzlich kann festgehalten werden, dass die Stadt auf dem Immobilienmarkt als fairer und verlässlicher Partner auftritt. Mieten und Pachtzinse werden marktkonform und fair festgelegt. In der Corona-Krise hat die Stadt die Mieten von betroffenen Geschäftslokalen schon sehr früh, nämlich im April 2020, reduziert. Bei den Gastronomiebetrieben wurden die Pachtverhältnisse in den letzten zwei Jahren immer wieder auf Umsatzpacht umgestellt, bei welcher die Stadt als Vermieterin bei Umsatzeinbussen solidarisch auf Pachterträge verzichtet. Zudem bot die Stadt mehrfach und unkompliziert Hand für individuelle Lösungen.

Die Zuständigkeit der Stadt bei Gastronomiebetrieben beschränkt sich grundsätzlich auf die Rolle der Verpächterin. Im Pachtvertrag werden ausnahmsweise Rahmenbedingungen festgelegt, wie zum Beispiel die Pflicht für die Führung von Schaffhauser Wein und Bier im Angebot oder Vorgaben zu den Sitzungszimmern. Die Führung des Betriebes obliegt dem Pächter, und zwar mit eigener Gewinn- und Verlustverantwortung.

## Beantwortung der Fragen:

1. *Wann wusste der Stadtrat von den Schwierigkeiten, mit der das Theaterrestaurant offenbar zu kämpfen hatte?*

Die städtische Immobilienverwaltung ist in regelmässigem Austausch mit den Pächtern. Der Stadtrat wird bei Bedarf informiert.

Während der Corona-Pandemie wurde der Austausch wegen der starken Betroffenheit der Gastronomie intensiviert und der Stadtrat hat die Gastronomiebetriebe mit der Umstellung auf reine Umsatzpacht ohne Sockelbetrag bereits im April 2020 entlastet.

Die Stadt hat in der Corona-Krise zudem alle Gastronomiebetriebe in der Stadt mit der Reduktion von Gebühren, der grosszügigen Gewährung vergrösserter Boulevardflächen und Gastro-Gutscheinen unterstützt, welche an alle Mitarbeitenden der Stadt verteilt wurden.

2. *Gab es Gespräche und Angebote seitens der Stadt, die Situation zu bewältigen? Wenn ja, welche und warum hat kein Vorschlag zum Ziel geführt?*

Ja, es gab mehrere Gespräche. Die Vertragsauflösung erfolgte auf Wunsch der Pächterin und einvernehmlich.

3. *Wer hat mit der Pächterin verhandelt? Hat sich der Stadtrat als oberste Führungsebene persönlich für eine Lösung engagiert?*

Die Verhandlungen wurden durch die dafür zuständige Immobilienverwaltung nach Rücksprache mit dem Finanzreferenten geführt.

4. *Wurde die GPK über die drohende Vertragsauflösung informiert? Falls nein, warum nicht?*

Nein, über Gespräche zu privaten Vertragsverhältnissen wird die GPK nicht proaktiv informiert.

5. *Wie viele Veranstaltungen mit Beeinträchtigung der Aufenthaltsqualität für das Theaterrestaurant gab es während der letzten 2 Jahre (Konkurrenz, Aufbauten etc.)? Wie berücksichtigt die Stadt bei der Vergabe des öffentlichen Grundes zu kommerziellen oder kulturellen Zwecken die Interessen der umliegenden, festansässigen Gastronomiebetriebe?*

Veranstaltungen führen nicht zwingend zu einer Beeinträchtigung, sondern können auch zu einer Belebung beitragen.

Die zuletzt im 2021 in den Wintermonaten aufgebaute «Bockalp» führte beispielsweise zu einer Belebung des Herrenackers.

Auf dem Herrenacker findet des weiteren seit Jahren das Musikfestival «Stars in Town» statt. Im Rahmen dieser Veranstaltung ist das Theaterrestaurant für das

Catering der Künstler miteingebunden. Bezüglich der Reduktion der Beeinträchtigung des Restaurantbetriebes beim Auf- und Abbau gibt es Optimierungspotenzial.

Die Stadt berücksichtigt bei der Vergabe des öffentlichen Raums für Veranstaltungen die Anliegen der Nachbarschaft, und zwar mit Auflagen und der Nutzung verschiedener Standorte in der Altstadt. Gleichzeitig gilt es festzuhalten, dass Veranstaltungen die Stadt attraktiver machen und damit auch das Gewerbe und die Gastronomie profitieren können.

*6. Muss die Pächterin den Schaden alleine tragen oder kommt ihr die Stadt finanziell entgegen?*

Die Stadt hat mit der Umstellung auf die Umsatzpacht und individuellen Lösungen Entgegenkommen gezeigt.

*7. Mit der Vertragsauflösung verliert die Stadt eine von der Kundschaft, dem Theaterpublikum und den verschiedenen Nutzern des Sitzungszimmers sehr geschätzte Gastgeberin. Laut offizieller Mitteilung, soll bis November 22 eine neue Pachtvergabe bereit sein. Wurden Lösungen geprüft, die lange Schliessungszeit während der Bauarbeiten auf dem Herrenacker zu vermeiden oder zu verkürzen?*

Aufgrund der aktuellen und voraussichtlich bis November 2022 andauernden Bauarbeiten am Herrenacker ist der Betrieb des Theaterrestaurants zumindest erschwert. Bei der Pächtersuche steht die langfristige Lösung im Vordergrund.

Es haben sich bereits Interessenten für die Pacht bei der Stadt gemeldet und es wird eine frühere Eröffnung geprüft.

*8. Letztlich stellt sich die Frage, ob weitere traditionelle städtische Gastrobetriebe gefährdet sind. Hat der Stadtrat entsprechende Hinweise und würde er sich, wenn nötig frühzeitig für unterstützende Lösungen einsetzen?*

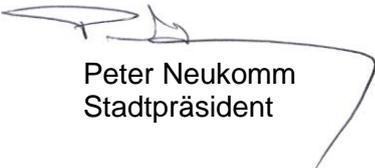
Nein, es gibt keine Anzeichen, dass die anderen Pachtbetriebe gefährdet sind.

Die Stadt bietet im Rahmen ihrer Möglichkeiten immer Hand für zukunftsfähige Lösungen.

Die Umsatzpacht gilt noch bis im Juni 2022, was den Betrieben einen finanziellen Spielraum gibt.

Freundliche Grüsse

IM NAMEN DES STADTRATS

  
Peter Neukomm  
Stadtpräsident

  
Stephanie Keller  
Stadtschreiberin i.V.: