

## **Weisung 49/2023 des Stadtrates: Restaurant Schiffflände, Ersatzbau, Baukredit**

Für das Projekt Schiffflände wird ein Baukredit von 3 750\_000 Franken beantragt.

Der Gemeinderat genehmigte im August 2020 den Projektierungskredit von 497\_000 Franken. Im Dezember 2021 erfolgte die Baubewilligung und damit die Ausschreibung für einen zukünftigen Investor, dem das Grundstück im Baurecht abgegeben werden würde. Der soll das Projekt erstellen, betreiben und einen jährlichen Baurechtszins bezahlen. Inert Eingabefrist wurde keine Bewerbung abgegeben. Grund dafür waren die Auflagen – allem voran die begrenzte Platzanzahl des Restaurants und der Umstand, dass der Pächter selber viel Geld hätte mitbringen sollen. Das deckt sich mit unserer Einschätzung im Vorfeld. Das Bauprojekt soll nun ohne Baurechtsnehmenden ausgelöst werden.

Der Stadtrat genehmigte darauf die Anpassungsarbeiten an den Werkleitungen und Sanierungen und die Erstellung der Buswendeschlaufe. Das Projekt wurde noch einmal auf seine Kosten überprüft, überarbeitet und kostenmässig gestrafft, ohne dass die Architekturausgangslage verändert werden musste. Das finden wir soweit vernünftig, auch wenn sich die Ausgangslage nicht verändert hat. Der zukünftige Pächter übernimmt das Restaurant im Grundausbau. Die Verpachtung wird nochmals öffentlich ausgeschrieben. Ein Businessplan zeigt auf, dass das Restaurant, berücksichtigt man alle Kosten wie man es in der Privatwirtschaft machen würde und muss, nicht rentabel geführt werden kann – nur im Best-Case-Szenario soll das Restaurant Gewinn abwerfen. Ob das eintreffen wird, werden wir erst im Betrieb dann sehen. Die maximal erlaubte Anzahl Sitzplätze lässt das nicht mehr zu. Folgekosten für die Stadt bleiben auf jeden Fall bestehen. Geht man vom Best-Case-Szenarium aus, könnte sich je nach Umsatzanteil die Situation der Folgekosten für die Stadt entschärfen. Der Businessplan zeigt auf, mit welcher Pacht die Stadt rechnen kann, wenn man von einem Best-Case ausgeht. Die Finanzierung kommt aus dem Verwaltungsvermögen und wird regelmässig überprüft.

Der Stadtrat betrachtet das Seerestaurant als teilöffentlichen Auftrag, da das Seerestaurant von einem grossen Teil der Bevölkerung gewünscht wird. Obwohl wir als Fraktion diese Ausgangslage verstehen, sehen wir es nicht gern, dass ursprünglich nicht darauf geschaut wurde, dass das Restaurant wirtschaftlich rentieren kann. Der Zins ist realistisch, aber nicht kostendeckend und das Risiko trägt die Stadt.

Die FDP und Mitte erachten es dennoch als Mehrwert, ein Seerestaurant zu haben und sieht die ausgiebigen Aufwände, die bereits investiert wurden. Sie schliesst sich dem Projekt an, um dem Wunsch der Bevölkerung zu entsprechen.

Uster, 21.01.2024

Für die Fraktion FDP/Die Mitte: Isabel Eigenmann (Die Mitte)