

Reg. Nr. 1.3.1.11

Axioma: 2360

Nr. 18-22.584.02

## **Interpellation Heinz Oehen betreffend Nutzung der Reithalle im Wenkenhof**

Der Gemeinderat beantwortet die Interpellation wie folgt:

Bei der Reithalle und dem Bistro im historischen Wenkenpark handelt es sich um eine Liegenschaft im Verwaltungsvermögen der Gemeinde Riehen. Aufgrund der Gebäudestruktur ist das repräsentative Ensemble prädestiniert für kulturelle Nutzungen und gesellschaftliche Anlässe.

Um die erheblichen Kosten für den Unterhalt der denkmalgeschützten Liegenschaft finanzieren zu können, wird die Reithalle seit Jahren an einen privaten Gastronomiebetrieb vermietet und damit ein ansehnlicher Liegenschaftsertrag erwirtschaftet, was die Kosten für den Werterhalt und die Instandsetzung der Immobilien zu Lasten der Steuerzahlenden reduziert. Allerdings ist die Miete mit einigen Auflagen seitens Politik verbunden, die der speziellen Lage und dem Umfeld der Reithalle geschuldet sind, was die unternehmerische Freiheit der Mieterin und auch den Mietertrag einschränken.

Die einzelnen Fragen können wie folgt beantwortet werden:

1. *Welche Ziele verfolgt der Gemeinderat mit der Reithalle, neben der sogenannten Mischnutzung?*

Gemäss Mietvertrag sollen im historischen Wenkenpark und den repräsentativen Gebäuden qualitativ hochstehende Anlässe stattfinden; es gilt die Vorgabe «Qualität vor Quantität». Zudem sollen der Gemeinde und den Riehener Vereinen 15 mietzinsfreie Tage zugestanden werden.

Dank der Vermietung an eine professionelle Gastro-Unternehmung kann die Gemeinde Anlässe in der gewünschten Qualität sicherstellen. Zudem ermöglicht es der Gemeinde einen namhaften Ertrag zu erwirtschaften.

2. *Wie nimmt der Gemeinderat Einfluss auf die Zielerfüllung?*

Der Gemeinderat führt jährliche Gespräche mit der Mieterin, bei denen der Geschäftsgang und die Auslastung der Reithalle thematisiert werden und von der Betreiberin eine Übersicht über die Veranstaltungen und mietzinsfreien Tage abgegeben wird. Thematisiert werden jeweils auch die Befindlichkeiten und Reaktionen der Anwohnerinnen und Anwohner auf die Aktivitäten in der Reithalle.



3. *An wie vielen Tagen war die Reithalle 2018 ausgelastet?*

Die Reithalle war 2018 an total 102 Tagen belegt, wobei in dieser Zahl die Auf- und Abbautage von grösseren Veranstaltungen enthalten sind.

4. *Wie viele Anlässe wurden von Riehener Vereinen im Jahr 2018 in der Reithalle durchgeführt, die unter die sogenannten mietfreien Tage fallen?*

Folgende Veranstaltungen wurden direkt durch Riehener Vereine organisiert und als mietzinsfreie Anlässe durchgeführt:

- Blütenball, Verkehrsverein Riehen
- Chrischonalauf, Ski- und Sportclub Riehen

5. *Wie viele Anlässe hat die Gemeinde Riehen im Jahr 2018 in der Reithalle durchgeführt, die unter die sogenannten mietfreien Tage fallen?*

Die Gemeinde Riehen hat folgende Anlässe organisiert und mietzinsfrei durchgeführt:

- 3-Königsmarsch
- Wintergäste
- Wenkenhofgespräche
- Stimmenfestival
- Son & Lumière

Bei den vorgenannten Anlässen handelt es sich teilweise um solche, die an mehreren Tagen stattfinden (Wintergäste, Wenkenhofgespräche), die in der Summe die vertraglich vereinbarte und limitierte Zahl von 15 mietzinsfreien Tagen ausmachen. Allerdings hat die Betreiberin der Gemeinde Riehen und den Riehener Vereinen im Jahr 2018 grosszügigerweise 17 mietzinsfreie Tage gewährt.

6. *Welchen Betrag hat 2018 die Gemeinde insgesamt mit Catering Unternehmen für Nebenkosten (Anlassbegleitung, Strom etc.) bezahlt?*

Die Kosten für die Anlassbegleitung und Nebenkosten der total 15 Anlasstage, die die Gemeinde Riehen in der Reithalle durchgeführt hat, belaufen sich auf CHF 10'420. Hierbei ist zu erwähnen, dass diese Kosten mit dem Abschluss des neuen Mietvertrags per 1. Juli 2018 tiefer ausfallen werden, weil die Bedingungen und Tarife neu verhandelt wurden. Dies mit dem Ziel, dass es grundsätzlich allen Riehener Vereinen finanziell möglich sein soll, einen Anlass in der Reithalle durchzuführen. Selbstredend gilt dabei eine Mindestanzahl Teilnehmende für die grosse Lokalität.



Seite 3

7. *Wie viele weitere Anlässe wurden 2018 durchgeführt, die dem „populären“ Charakter entsprachen und bei denen die (Riehener) Bevölkerung Zutritt in die Reithalle hatte (selbstverständlich ist bei dieser Frage nicht der Zugang zum Bistro gemeint)?*

Die genannten, durch die Gemeinde durchgeführten Anlässe wurden für die breite Öffentlichkeit organisiert und durchgeführt. Die restlichen Anlässe wurden von der Mieterin oder von Dritten veranstaltet. Dem Gemeinderat ist nicht näher bekannt, welchem Publikum diese Anlässe offenstanden.

8. *Ist die Gemeinde Riehen an der Reithalle umsatzbeteiligt?*

Weil sich der im Jahr 2011 für die Nutzung der Reithalle und des Bistros vereinbarte und in der Vergangenheit mehrstufig erhöhte Mietzins als wirtschaftlich herausfordernd erwiesen hatte (und der Grossteil der Kosten für den Unterhalt in den Gebäuden zu Lasten der Mieterin geht), hat der Gemeinderat bei der Neuverhandlung des Vertrags Anfang 2018 eine fixe Basismiete (Mindestmiete) definiert, die im Sinne einer Erfolgsbeteiligung mit 2 Umsatzstufen ergänzt ist, was im Idealfall zu einer Erhöhung des Mietertrags für die Gemeinde führt.

9. *Wann läuft der Mietvertrag mit dem Catering Unternehmen ab?*

Der aktuell gültige Mietvertrag wurde per Mitte 2018 erneuert und dauert fix über 5 Jahre bis zum Sommer 2023. Ausserdem wurde mit der Mieterin eine sog. «echte Option» vereinbart. Sie kann den Mietvertrag zu gleichen Konditionen um zusätzliche 5 Jahre verlängern, falls sie dies möchte, was bei gewerblichen Mietverträgen gängige Praxis ist.

Riehen, 21. Mai 2019

Gemeinderat Riehen