



Uster, 13. Januar 2022
Nr. 667/2022
V4.04.71

Anfrage 667/2022 von Paul Stopper (BPU):

Untere Farb, Vergabe der Erdgeschossnutzung an zwei Gastronomen

Der Stadtrat hat sich bei der Nutzungs-Vergabe des Erdgeschosses der «Unteren Farb» für eine Bewerbung von zwei Jung-Gastronomen entschieden.

Es ist das gute Recht der Stadt, die Vergabe der «Unteren Farb» so zu bestimmen, wie sie es will. Nur: Wenn eine öffentliche Ausschreibung durchgeführt wird, sollten für alle Bewerbungen dieselben Regeln gelten.

Die Regeln wurden von der Stadt in der Ausschreibung vom 14. Juli 2021 u.a. wie folgt festgelegt (Seite 3):

«Die Stadt Uster als Eigentümerin wird den Wohnteil auf der Basis einer Kostenmiete von 240 Franken pro Quadratmeter exkl. Nebenkosten langfristig vermieten. Die ausgewählte Nutzung und die Trägerschaft sollen in die bevorstehenden Planungsarbeiten einbezogen werden. Grundsätzlich soll möglichst ein Mieter oder eine Mieterin für das gesamte Wohnhaus und den Garten gefunden werden. Es ist allerdings möglich, unterschiedliche Nutzungen unterzubringen.»

(Seite 9):

«Fläche A (Wohngebäude EG), siehe Planbeilage EG

Einschränkung: Die neue Nutzung darf keine Zu- und Abluft benötigen. Die Räume sind nicht behindertengerecht erreichbar (Schwellen und Stufen). Die Raumstruktur ist beizubehalten.»

Im AvU/ZO vom 7. Januar 2022 steht die Aussage der Stadtpräsidentin: *«Das Konzept soll dabei eher in Richtung Café als zu einem reinen Restaurant gehen.»*

Und: «Zuerst muss nun sowohl ein Vor- als auch ein Bauprojekt ausgearbeitet werden. Danach wird die Ustermer Stimmbevölkerung an der Urne über den Baukredit entscheiden. Eine Eröffnung dürfte daher kaum vor 2025 erfolgen.»

Ich stelle dem Stadtrat folgende Fragen:

1. Weshalb ist der Stadtrat von der Regel abgewichen, „*grundsätzlich möglichst ein Mieter oder eine Mieterin für das gesamte Wohnhaus und den Garten zu finden*“.
2. Gibt es Bewerbungen, die diese Regel eingehalten haben? Wenn ja, welche?
3. Wie will der Stadtrat als Gesamtbehörde im Erdgeschoss ein Restaurant/Mini-Café betreiben resp. betreiben lassen, wenn die neue Nutzung keine Zu- und Abluft benötigen dürfen? Ist ein solcher Betrieb mit den übergeordneten Gesetzen (Hygiene) konform?
2. Wie soll das Erdgeschoss behindertengerecht realisiert werden, wenn die Schwellen eine Einschränkung bedeuten? Müssen die Schwellen entfernt resp. der Keller aufgefüllt werden? Weshalb steht in der Ausschreibung nichts davon?



3. Um wen handelt es sich bei den beiden jungen Gastronomen?
4. Wie sieht deren Konzept finanziell aus?
5. Entspricht der abgemachte Mietzins einem Preis von Fr. 240/m²/Jahr? Welcher Jahres-Mietzins resultiert daraus für das EG?
6. Ab wann läuft der Mietvertrag und ab wann müssen die Bewerber der Stadt Mietzins bezahlen?
7. Wie hoch sind die Kosten für ein Vor- und Bauprojekt für das Restaurant/Mini-Café? Wer kommt für die Kosten des Projektes auf? Die neuen Nutzerinnen und Nutzer, die Stadt (d.h. die Steuerzahler) oder beide und zu welchen Teilen?
8. Welche finanziellen Zusicherungen des Gewinners liegen vor und in welcher Höhe? Gelten diese auch noch in drei Jahren, wenn allenfalls ein Restaurant/Mini-Café eröffnet werden soll? Oder bleiben dannzumal die Aufwendungen für das Vor- und Bauprojekt als Abschreiber beim Steuerzahler hängen?
9. Wie sieht der Businessplan der jungen Gastronomen aus?
10. Verfügen die Gewinner über Erfahrung im Gastgewerbe? Wenn ja, wo und wie lange?
11. Ist der Stadtrat tatsächlich der Meinung, es sei Aufgabe der Steuerzahler von Uster, einen Kredit für die Einrichtung eines Restaurants/Mini-Cafés im Wohnteil der Unteren Farb (ohne Zu- und Abluft) zu bewilligen und dass der ausgewählte «Mieter» dann in ein «gemachtes Nest» sitzen könne?
12. Wo bleibt der Wettbewerb unter den Gastronomen, welche ihre Liegenschaften und Restaurationsräume alle selbst einrichten und finanzieren müssen?
13. Weshalb schreibt der Stadtrat immer von „Wohnhaus“ und „Wohnteil“, wenn er doch in diesem Wohnhaus/Wohnteil gar keine Wohnungen mehr will, sondern im EG ein Restaurant/Mini-Café und in den Obergeschossen (in der heutigen Wohnung) weitere leblose Verwaltungsnutzungen?

Uster, 13. Januar 2022

Paul Stopper