

Interpellation Carol Baltermia betreffend Zukunft Landgasthof Riehen

Der Gemeinderat beantwortet die Interpellation wie folgt:

Das Hotel Restaurant Landgasthof wurde im Zuge der umfangreichen Sanierungsarbeiten in den Jahren 2011 bis 2012 neu vermietet. Nach einem fulminanten Start stellten diverse Erschwernisse wie die Euro-Franken-Schwäche, grössere Bauarbeiten im Umfeld der Liegenschaft, aber auch das veränderte Konsumverhalten der Kundschaft den Betrieb vor grosse Herausforderungen und Probleme, was zu einer frühzeitigen Auflösung des Mietvertrags im gegenseitigen Einvernehmen mit der Gemeinde als Vermieterin führte. Leider unterliess es der Mieter dennoch nicht, die Gemeinde für seine finanziellen Mindereinnahmen verantwortlich zu machen und angebliche Zusagen und vermeintliche Ansprüche vor Zivilgericht einzuklagen. Dies zeigen die vom Interpellanten erwähnten Medienberichte deutlich.

Das Basler Zivilgericht hat die Klagen und Forderungen in seiner Verhandlung vom 6. Mai 2022 behandelt und ist zu einem klaren Urteil gekommen. Mit Vorliegen des Urteils kann nun endlich ein Schlussstrich unter den langwierigen Fall gezogen und eine neue Pächterschaft für die Übernahme und allfällige Neuausrichtung des Betriebs gesucht werden.

Die einzelnen Fragen können wie folgt beantwortet werden:

1. *Wurde in genannter Angelegenheit ein Urteil durch das Zivilgericht Basel-Stadt gefällt und ist dieses in Rechtskraft erwachsen?*

Das Zivilgericht hat am 6. Mai 2022 ein Urteil gefällt und als ausführlich begründeter Entscheid den Parteien schriftlich zukommen lassen. Mangels Weiterzug der Klägerschaft an die nächste Instanz ist dem Urteil per 2. Juli 2022 in Rechtskraft erwachsen.

2. *Falls ja (vgl. Frage 1): Wie lautet das Urteil des Zivilgerichts Basel-Stadt?*

Die Gemeinde wurde zur Zahlung von CHF 500 zuzüglich 5 % Zinsen ab dem 27. August 2019 verpflichtet. Das Gericht sprach dem Pächter diese kleine Summe als Inkonvenienzschädigung für den Ausfall des Personenlifts während einer



Woche zu. Ansonsten wurde die Teilklage über CHF 170'000 vollumfänglich abgewiesen.

(Anm.: Die gegen die Gemeinde erhobene Betreibung beläuft sich auf total CHF 389'597.20)

Die Gerichtskosten in der Höhe von CHF 8'450 gehen zu Lasten der Klägerin. Eine Parteientschädigung wird aufgrund des Ursprungs der Klage bei der Staatlichen Schlichtungsstelle für Mietstreitigkeiten nicht gesprochen.

3. *Falls ja (vgl. Frage 1): Welche Folgen hat dieser Entscheid für die zukünftige Ausrichtung des Landgasthofs?*

Mit dem Abschluss des langwierigen Rechtsstreits mit der ehemaligen Mieterschaft bietet sich die Chance für einen Neubeginn des bekannten und zentral gelegenen Gastrobetriebs. Die während der Auseinandersetzung bestehenden Unsicherheiten und Gerüchte gehören damit der Vergangenheit an und die Gemeinde ist von allen - nicht zuletzt vorsätzlich medial verbreiteten - Vorwürfen entlastet worden.

4. *Falls ja (vgl. Frage 1): Ist der Gemeinderat bereit, bei der künftigen Ausrichtung des Landgasthofs durch flexible Rahmenbedingungen den Betreiber*innen neue, kreative Wege zu ermöglichen und mit welchem Zeitplan ist für ein neues Konzept zu rechnen?*

Der Gemeinderat hat auf Basis des Antrags / Berichts der Verwaltung «Analyse und Zukunft Betrieb Hotel Restaurant Landgasthof» in seiner Sitzung vom 5. Juli 2022 beschlossen, dass der Betrieb neu zur Pacht ausgeschrieben werden soll und - in Abstimmung zum Evaluierungsverfahren - der Mandatsvertrag mit der Firma Berest AG gekündigt wird. Dazu finden aktuell Gespräche mit zwei Gastroberatungsunternehmen statt, die Offerten für die Begleitung der Neuverpachtung und v.a. die fachliche Beurteilung der zu verlangenden Betriebskonzepte erarbeiten. Ziel ist es, noch dieses Jahr eine Ausschreibung für ein Bewerbungsverfahren durchführen zu können und eine valable Pächterschaft zu evaluieren.

Die gesammelten Erfahrungen der Firma Berest AG, wie auch die Analyse der Firma GastroConsult AG (Subunternehmung des Branchenverbands GastroSuisse) zeigen, dass sich die wirtschaftlichen Bedingungen in der Gastrobranche stark verändert haben und von den Betrieben sehr viel Engagement, Kreativität und Flexibilität gefordert wird. Deshalb muss einer neuen Pächterschaft möglichst viel unternehmerischer Handlungsspielraum gewährt werden, der nicht mittels Auflagen beschnitten werden darf. So soll z. B. ein Pachtvertrag mit einer fixen Sockelmieta und erfolgsabhängigen Umsatzbeteiligung vereinbart werden.



Seite 3 5. *Falls nein (vgl. Frage 1): Bis wann rechnet der Gemeinderat mit einem Entscheid in genannter Angelegenheit?*

Der Entscheid liegt wie bei Frage 1 ausgeführt vor.

Der Gemeinderat ist erleichtert, dass das Gericht der Gemeinde in allen wesentlichen Punkten Recht gegeben hat und freut sich zusammen mit der zuständigen Verwaltungsabteilung auf das Evaluationsverfahren zur Suche einer neuen Betreiber-/Pächterschaft. Er hofft, dass das Hotel Restaurant Landgasthof damit wieder zu einer gut frequentierten Adresse im Basler Gastronomieangebot wird.

Riehen, 30. August 2022

Gemeinderat Riehen