




Stadtrat

Auszug aus dem Protokoll

Sitzung vom 14. Juli 2021

2021/168 6.02.03.10 Wohn- und Geschäftsliegenschaften Restaurant Krone, Neuvermietung, Mieterwahl

Beschluss Stadtrat

1. Das Restaurant Krone mit angebautem Kronensaal wird an Peter Keller und Samet Rahmani im Sinne der Erwägungen vermietet.
2. Die Abteilung Immobilien wird beauftragt, den Mietvertrags zu erstellen und diesen zu unterschreiben.
3. Der Geschäftsbereich Präsidiales + Entwicklung wird beauftragt, die Öffentlichkeit mit einer Medienmitteilung über diesen Beschluss zu informieren.
4. Öffentlichkeit des Beschlusses:
 - Der Beschluss ist nach Vertragsunterzeichnung teilöffentlich.
5. Mitteilung durch Abteilung Immobilien an:
 - Peter Keller, 
 - Samet Rahmani, 
 - 
6. Mitteilung durch Sekretariat an:
 - GB Finanzen + Immobilien
 - Abteilung Immobilien
 - Parlamentsdienste (zuhanden Parlament)

Ausgangslage

Das Restaurant Krone mit dem angegliederten Kronensaal sowie zwei Mietwohnungen an der Bahnhofstrasse 163 in Wetzikon ist im Eigentum der Stadt Wetzikon.

Am 31. März 2021 ist der Pachtvertrag mit dem langjährigen Mieter Gabriele Piacampo ausgelaufen. Das Mietverhältnis wurde nicht verlängert.

Das Beratungsbüro Gastroconsult AG, eine Tochterfirma von GastroSuisse, hat im Auftrag der Stadt Wetzikon eine Analyse der aktuellen Situation und ein neues Gastrokonzept für das Restaurant Krone mit Kronensaal ausgearbeitet. Zudem haben sie den aktuellen Mietzins untersucht und eine Kalkulation für einen adäquaten Mietzins im aktuellen Umfeld errechnet. Drittens hat die Gastroconsult AG eine Inserierung gestartet und die eingegangenen Bewerbungen aufgrund vorgegebener Kriterien geprüft.

Gastrokonzept

Das Konzept des ehemaligen Mieters basierte auf einer Pizzeria. Seitens Eigentümerin ist für die Zukunft ein neutrales zeitgemässes Konzept mit frischen Produkten gewünscht. Die länderspezifische Ausrichtung bleibt dabei momentan noch offen, wobei eine gutbürgerliche europäische Küche angestrebt wird.

Dem Wirt bzw. der Wirtin soll es offenstehen, ob er/sie ergänzend im Cateringgeschäft in und rund um Wetzikon aktiv sein möchte.

Bewerbersauswahl

Die Gastroconsult AG hat im ersten Quartal 2021 eine Inserierung gestartet und die eingegangenen Bewerbungen geprüft. Die nachstehenden Kriterien gelten als SOLL Kriterien (in ungefährender Reihenfolge der Gewichtung).

Anforderungsprofil:

- Gastronomen mit Leistungsausweis
- Erfahrung mit Betrieben ähnlicher Grösse
- präsender Gastgeber, Identifikationsfigur
- hohes Qualitätsbewusstsein
- Innovationsgeist, Kenntnis der Branche und der Kundenbedürfnisse
- kommunikativ, gastfreundlich
- stabile finanzielle Verhältnisse
- kann ein Betriebskonzept für das Gasthaus und den Saal vorweisen


Auswahlkriterien:

- Eignung von Konzept, Gestaltung und Angebot
- Vollständigkeit der Bewerbungsunterlagen
- Erfahrung mit ähnlichen Betrieben
- Betriebskonzept für das Gasthaus und den Saal
- Budget | Finanzkennzahlen
- Bonität
- Einschätzung der Zusammenarbeit
- Ruf als Arbeitgeber und Branchenruf

Mietermarkt

Auch schon vor der jetzigen durch die Pandemie noch schwierigeren Situation war es eine Herausforderung, einen guten Gastwirt als Mieter zu finden. Meist beschränkt sich die Auswahl auf wenige potenzielle Kandidaten. Der Gastronomiemarkt Schweiz ist seit einigen Jahren einem starken Wandel unterworfen. Der Branchenverband GastroSuisse geht davon aus, dass in der Schweiz von gesamthaft rund 27'000 Betrieben etwa 7'000 zu viel existieren. Weiterhin haben sich der Detailhandel (Take-Away) und die Grossgastronomie stark etabliert. Um langfristig bestehen zu können, sind eine klare Abgrenzung, ein tragfähiges Konzept und ein mit Herzblut geführter Betrieb der Schlüssel zum Erfolg.

Erfreulicherweise konnten zwei in Frage kommende Bewerber zu einem Erstgespräch im Stadthaus eingeladen werden:

- Peter (Peach) Keller und Samet Rahmani (Betreiber Irish Pup Molly Malone Wetzikon, Catering Wetzikon)
- 

Beide Parteien haben ihr ausgearbeitetes Gastrokonzept vorgestellt und spezifische Fragen beantwortet.

Kurzbeschreibung Bewerber Keller / Rahmani:

Mit Peach (Peter) Keller und Samet Rahmani bewerben sich zwei "alte" Wetziker gemeinsam um die Krone. Herr Keller betreibt seit 2014 das Molly Malone Irish Pub im Bachtelhof und Herr Rahmani ist Caterer und Grilleur. Peter Keller ist mit Herz und Seele Gastronom. Er ist Vorstandsmitglied des Gewerbevereins Wetzikon, bei mehreren Vereinen Mitglied und OK-Präsident Wetziker Stadtfest 2022, also sehr gut vernetzt. Die Krone Wetzikon soll ein kultureller und sozialer Treffpunkt sowie Dreh- und Angelpunkt für die Bevölkerung, Vereine und die ganze Stadt Wetzikon werden. Das Konzept und die Ausrichtung der Krone soll einfach und regional ausgerichtet sein. Das Essen soll frisch, mit regionalen und saisonalen Produkten von einheimischen Produzenten, angeboten werden. Hinzu kommt ein Catering-Service von Herrn Rahmani, welcher neu in der Krone produziert wird.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Beide Parteien haben nach dem Erstgespräch ihre Bewerbungen nochmals geschärft und bekräftigt, dass sich nach wie vor sehr an einer Pacht der Krone interessiert sind.

Miete

Die jährliche Festmiete beträgt [REDACTED] Franken. Die Grundmiete wird bei monatlich [REDACTED] Franken angesetzt. Ab einem Umsatz von [REDACTED] Franken/Monat bezahlt der Mieter zusätzlich [REDACTED] % auf den überschreitenden Betrag bis [REDACTED] Franken/Monat und danach noch [REDACTED] %. Die Details dazu werden im neuen Mietvertrag festgehalten.

Erwägungen

Das Restaurant Krone mit dem angegliederten Kronensaal und den zwei kleineren Sälen im Obergeschoss soll einen neuen Mieter erhalten, der die Lokalität zu neuem Glanz und neuer Frische führen soll.

Die Ausschreibung erfolgte öffentlich und die Bewerberwahl ist nach spezifischen Kriterien überprüft worden. Peter Keller und Samet Rahmani werden aufgrund der Prüfung der Unterlagen und der Präsentation zur Wahl als neue Mieter des Gastrobetriebs Krone bestimmt. Die beiden sind in Wetzikon sehr gut vernetzt, haben mit ihrem Betriebskonzept überzeugt und werden so einen aktiven Beitrag zur Belebung von Wetzikon leisten.

Für richtigen Protokollauszug:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Buri', written in a cursive style.

Stadtrat Wetzikon

Martina Buri, Stadtschreiberin