

Sitzung vom 15. Dezember 1999

2223. Anfrage (Öffentliche Ausschreibungen zur Vermietung kommerzieller Flächen auf dem Flughafen Zürich-Kloten)

Kantonsrat Dr. Christoph Mörgeli, Stäfa, hat am 4. Oktober 1999 folgende Anfrage eingereicht:

Die angespannte Finanzlage des Kantons Zürich erfordert neben Sparmassnahmen auch eine Optimierung der Erträge aus der wirtschaftlichen Tätigkeit der öffentlichen und gemischtwirtschaftlichen Hand zu Gunsten des Steuerzahlers. Dazu gehört die Bewirtschaftung von kommerziell genutzten Liegenschaften und Einrichtungen. Eine der wesentlichsten Liegenschaften mit beträchtlichen Einrichtungen im genannten Sinne stellt der Flughafen Zürich-Kloten dar. Der Kanton Zürich wird bei der vorgesehenen neuen Flughafen-Aktiengesellschaft wichtigster Teilhaber sein und dementsprechend an den Gewinnen partizipieren. Somit besteht ein wichtiges öffentliches Interesse an der Optimierung der Einnahmen aus dieser Quelle. Neben den verschiedenen Gebühren aus dem Flugbetrieb fallen bei einem modernen Flughafen die Einnahmen aus der Vermietung von Flächen für Büros, Läden und Restaurants stark ins Gewicht. Besonders ergiebige Einnahmequellen stellen die Duty-Free-Geschäfte dar, weil durch die Steuervorteile – insbesondere bei Tabakwaren und Alkohol – hohe Margen erzielt werden, an denen der Flughafen und damit der Kanton Zürich mit hohen Konzessionsgebühren und Mieten profitieren kann. Durch die Abschaffung des Duty-Free-Einzelhandels für Reisende innerhalb der EU dürften auf dem Flughafen Zürich-Kloten die Umsätze dieser Sparte noch markant ansteigen. Die nachfolgenden Fragen betreffen die Praxis der letzten zehn Jahre und den Ausblick auf die künftige Vorgehensweise bei Neuvermietungen und bei Vertragsverlängerungen.

1. Welche Verkaufsflächen für Duty-Free auf dem Flughafen Zürich-Kloten wurden öffentlich zur Vermietung ausgeschrieben? In welcher Form erfolgten die Ausschreibungen? Wie viele Bewerber (ungefährer Durchschnitt) reichten jeweils Offerten ein? Nach welchen Kriterien erfolgten die Zuschläge?
2. Welche Verkaufsflächen für Duty-Free wurden ohne öffentliche Ausschreibung vermietet? Nach welchen Kriterien erfolgten die Vermietungen?
3. Welche anderen Ladenflächen und Restaurants wurden öffentlich zur Vermietung ausgeschrieben? In welcher Form erfolgten die Ausschreibungen? Wie viele Bewerber (ungefährer Durchschnitt) reichten jeweils Offerten ein? Nach welchen Kriterien erfolgten die Zuschläge?
4. Welche Ladenflächen und Restaurants wurden ohne öffentliche Ausschreibungen vermietet? Nach welchen Kriterien erfolgten die Vermietungen?
5. Wird die bisherige Praxis bei Vermietungen von kommerziell genutzten Flächen auf dem Flughafen Zürich-Kloten fortgesetzt oder sind Änderungen vorgesehen?

Auf Antrag der Volkswirtschaftsdirektion  
beschliesst der Regierungsrat:

I. Die Anfrage Dr. Christoph Mörgeli, Stäfa, wird wie folgt beantwortet:

Gemäss dem bestehenden Baurechts- und Mietzinsbildungsvertrag zwischen dem Kanton Zürich und der Flughafen-Immobilien-Gesellschaft (FIG) ist der Kanton, vertreten durch die Flughafendirektion Zürich (FDZ), für die Vermietung der Verkaufsflächen im so genannten Zollausland, d.h. jenseits der Passkontrolle, zuständig, während die FIG die Verkaufsflächen im Zollinland vermietet.

Sämtliche Duty-Free-Geschäfte befinden sich im Zollausland und werden demzufolge vom Kanton vermietet. Diese Geschäfte werden seit deren Eröffnung im Jahre 1959 von derselben Gesellschaft betrieben. In den vergangenen zehn Jahren wurden deshalb nie Verkaufsflächen für Duty-Free-Geschäfte öffentlich ausgeschrieben, doch wurden die Vertragsbedingungen, insbesondere die dem Kanton zu entrichtenden Abgaben, in der Vergangenheit verschiedentlich angepasst. Bezüglich der Restaurants am Flughafen Zürich gilt Ähnliches: Sämtliche Gastrobetriebe am Flughafen Zürich werden seit dessen Bestehen von derselben Gesellschaft betrieben.

Im Bereich der Einzelhandelsgeschäfte, dem so genannten Retailbereich, erfolgte die letzte öffentliche Ausschreibung durch den Kanton im Zolldistrikt im Jahre 1994. Abklärungen hatten damals ergeben, dass die Stehbar im Terminal B infolge Überkapazität im Gastrobereich nicht mehr benötigt wurde und deshalb für vier neue Einzelhandelsgeschäfte genutzt werden konnte. Die neu zu vergebenden Verkaufsflächen wurden am 8. Juli 1994 im kantonalen Amtsblatt und in der Neuen Zürcher Zeitung publiziert. Ausgeschrieben wurden die vier Branchenbereiche (Confiserie, Elektronik, Lederwaren und Mode), die auf Grund des bestehenden Sortiments- und Dienstleistungsangebots sinnvollerweise noch zugelassen werden konnten. Auf Grund der Ausschreibung haben sich termingerecht 19 Interessenten gemeldet, denen anschliessend detaillierte Dokumentationsunterlagen zugestellt wurden. 14 Firmen hatten daraufhin ihr konkretes Angebot unterbreitet. Die Vergebung erfolgte auf Grund folgender Kriterien: Offerierte Umsatzabgabe, Businessplan, Betreiberkonzept einschliesslich Ladenlayout und Referenzen. Gestützt auf eine kriteriengerechte Offertvergleichstabelle der FDZ wurden die ausgeschriebenen Verkaufsflächen an die jeweils bestbietenden vier Firmen vergeben. Die entsprechenden Vergabungen genehmigte der Regierungsrat 1994 und 1995. Ansonsten wurden in den letzten zehn Jahren vom Kanton keine weiteren Verkaufsflächen im Zolldistrikt vergeben.

Die Praxis bei der Vermietung von kommerziell genutzten Flächen mittels öffentlicher Ausschreibung wird inskünftig fortgeführt. Dies betrifft vor allem, aber nicht nur, die Neuanlagen der 5. Bauetappe. Sämtliche Kommerzflächen im Retail- und Gastrobereich, d.h. sowohl die bestehenden als auch die neu zu schaffenden, werden neu ausgeschrieben, sobald ein verbindlicher Planungsstand erreicht ist und der Baubeginn endgültig feststeht.

II. Mitteilung an die Mitglieder des Kantonsrates und des Regierungsrates sowie an die Volkswirtschaftsdirektion.

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber:

**Husi**