

# Nun sollen Private den Frohberg übernehmen



Hoch hinaus soll es mit dem Frohberg gehen. Die Abgabe im Baurecht soll die Zukunft des Restaurants sichern.

Archiv / Moritz Hager

**STÄFA** Die Gemeinde Stäfa will das Ausflugsrestaurant Frohberg einer Aktiengesellschaft anvertrauen. Damit diese die Beiz rentabel betreiben kann, muss die öffentliche Hand aber finanzielle Zugeständnisse machen.

Die Gemeinde Stäfa soll nicht selber einen Gastronomiebetrieb führen – das war schon klar, als sie 2009 das Ausflugsrestaurant Frohberg für rund 3,6 Millionen Franken kaufte und verpachtete. Ein Schreckensszenario mochten damals viele Stimmberechtigte im Kopf gehabt haben, als sie den Kauf genehmigten: Es war die Zeit, als weitem bekannte Restaurants wie die Luft in Meilen zu Wohnzwecken an Private verkauft und geschlossen wurden.

Die Gemeinde Stäfa wollte dafür sorgen, dass dem Frohberg nicht dasselbe Schicksal widerfährt und die öffentliche Nutzung auf der Geländekuppe über dem Dorf bestehen bleibt. Bewirtschaften sollen den Frohberg aber Private. Zu diesem Zweck hat sich eigens der Verein Pro Restaurant Frohberg gegründet. Er hat sich auf die Suche nach Aktionären gemacht und soll das Restaurant im Baurecht von der

Gemeinde übernehmen. Darüber stimmen die Stäfner am 21. Mai an der Urne ab.

Nun sind auch die Eckwerte des Baurechtsvertrags bekannt. Der Verein, der sich in eine Aktiengesellschaft umwandeln wird, soll den Frohberg für 60 Jahre übernehmen. Allerdings gehen nicht die gesamten 13 000 Quadratmeter des Areals in seinen Besitz über, sondern nur die beiden Gebäude samt Umschwung, rund 3400 Quadratmeter. Das restliche Gebiet in der Landwirtschaftszone bleibt bei der Gemeinde, die es grösstenteils an einen Landwirt verpachtet hat.

**Am Anfang gibts kein Geld**

Die Gemeinde wird von der Aktiengesellschaft einen Baurechtszins erhalten – allerdings nicht von Anfang an. «Um dem Investor finanziell den Einstieg zu erleichtern, verzichten wir die ersten fünf Jahre auf einen Zins»,

sagt Hochbauvorstand Andreas Utz (GLP). Danach wird der Zins in Fünfjahresschritten gestaffelt erhöht. Nach 20 Jahren erreicht er dann seine volle Höhe. Grundlage ist der Zinssatz der zehnjährigen Bundesobligationen zuzüglich 0,5 Prozent, mindestens aber 0,5 Prozent. Berechnet wird er vom vereinbarten Landwert. Auch diesen hat der Gemeinderat tiefer veranschlagt, als er es müsste. Statt mit dem realen Verkehrswert von 1400 Franken nimmt er als Grundlage 600 Franken pro Quadratmeter für die Berechnung.

Dank diesen Zugeständnissen wird die Frohberg-AG hochgerechnet auf die 60-jährige Baurechtszeit nur 2,4 statt 7,1 Millionen Franken Zins bezahlen. Anders gesagt: Die Gemeinde verzichtet in den nächsten Jahrzehnten freiwillig auf 4,7 Millionen Franken. «Das lohnt sich für die Gemeinde trotzdem, weil der Frohberg dank dieser Lösung weiterhin öffentlich genutzt wird», sagt Utz.

Für die künftige Betreiberin ist dies nicht die einzige Starthilfe: Der Gemeinderat will auch

300 000 Franken an die rund 4 Millionen Franken teure Sanierung des Restaurants beisteuern, sich mit maximal 500 000 Franken am Aktienkapital beteiligen und mit einer Million Franken für die neue AG bürgen. Auch darüber stimmen die Stäfner in der Vorlage vom 21. Mai ab. Die Bürgerschaft soll dazu beitragen, dass die neue Gesellschaft einfacher Fremdkapital für die Sanierung aufnehmen kann.

**340 Geldgeber aus der Region**

Zusammengenommen betragen die finanziellen Leistungen der Gemeinde gut 6,5 Millionen Franken (siehe Tabelle), auch wenn es sich dabei hauptsächlich um indirekte Beiträge und nicht um direkte Geldzahlungen geht.

Allerdings bringt nicht nur die Gemeinde, sondern auch der Verein Pro Frohberg Geld mit. In den vergangenen vier Jahren hat er Aktionäre und Sponsoren gesucht und mittlerweile rund 800 000 Franken zusammen, wie Vizepräsident Theo Wirth sagt. Er hat Zusicherungen von 340 Personen und Organisationen. 217 stammen aus Stäfa, 44 aus Hombrechtikon. Aber auch in den umliegenden Gemeinden Oetwil, Männedorf, Meilen und Herrliberg fanden sich Geldgeber. «Das freut uns, weil es zeigt, dass der Frohberg über unsere Gemeinde hinaus Bedeutung hat», sagt Wirth. Für die Investitionen brauche es aber noch weiteres Kapital. Der Verein glaube und hoffe, dass sich noch weitere Investoren finden lassen, wenn bei einem Ja zum Baurechtsvertrag das Projekt realisiert werden kann.

sagt Wirth. «Aber dank den Bestimmungen im Baurechtsvertrag werden wir es nach einer gewissen Anfangszeit wirtschaftlich und erfolgreich betreiben können.» Seinen Teil am Erfolg wird auch der künftige Pächter beitragen. Zurzeit wirtet auf dem Frohberg die Beetz Gastronomie GmbH. Wer dies nach dem Umbau und der Sanierung sein wird, ist noch offen.

Der Gemeinderat sieht keine sinnvollen Alternativen zur Abgabe des Frohbergs im Baurecht. Das Restaurant selber zu sanieren käme zu teuer, sagt Utz. Und es stattdessen abzureissen oder die öffentliche Nutzung zugunsten von Wohnungen aufzugeben, sei nicht im Sinn des Beschlusses, den die Stäfner vor acht Jahren gefällt hätten.

Kritische Stimmen hatten schon gefordert, man solle doch den Frohberg einfach ohne Sanierung weiter betreiben wie bisher. «Das geht nicht», sagt der Hochbauvorstand. Das Restaurant habe aufgrund seiner veralteten Infrastruktur nur noch eine befristete Genehmigung der Lebensmittelpolizei, den Betrieb weiterzuführen. So hoffen der Gemeinderat und der Verein, dass das Restaurant mit diesem finanziellen Kraftakt nun in eine sichere Zukunft geführt wird.

Michel Wenzler

## WEITERE BESTIMMUNGEN

### Gemeinde büsst ihren Einfluss nicht komplett ein

**Mit der Abgabe im Baurecht** wird die neu gegründete Aktiengesellschaft das Restaurant Frohberg auf eigene Kosten sanieren und ausbauen. Die Vorbereitungen der Gründung der AG sind bereits im Gange. So stellt sich der Stäfner Walter Egli als zukünftiger VR-Präsident zur Verfügung. Massgebend für die Sanierung ist das Richtprojekt des Zürcher Architekten Peter Moor, das aus einem Architekturwettbewerb hervorgegangen ist. Dieses wiederum basiert auf dem Gestaltungsplan für den

Frohberg, der sich in der Landwirtschaftszone befindet und deshalb nur unter bestimmten Auflagen umgebaut werden darf. Die Gemeindeversammlung hat dem Gestaltungsplan im vergangenen Jahr zugestimmt.

**Über den genauen Wortlaut** des Baurechtsvertrags werden die Stäfner am 21. Mai nicht abstimmen. Sie befinden lediglich über die zentralen Eckwerte (siehe Artikel oben). Mit einem Ja an der Urne ermächtigen sie den Gemeinderat, den Vertrag

im Detail auszuarbeiten. Auch nach der Abgabe im Baurecht soll die Gemeinde Einfluss darauf haben, was auf dem Frohberg geschieht. Sie erhält Anrecht auf einen Sitz im Verwaltungsrat.

Erzielt das Restaurant einen Gewinn, wäre die Gemeinde Stäfa zudem daran beteiligt. Das finanzielle Risiko für den Betrieb trägt hingegen die AG. Die Rechnungsprüfungskommission hat die Vorlage begutachtet und empfiehlt ein Ja. *miw*

## Wechsel bei Grünliberalen

**KÜSNACHT** Die Grünliberale Partei (GLP) Küsnacht-Zollikon hat an der Generalversammlung das Vorstandsmitglied Sascha Ullmann aus Zollikon zum neuen Präsidenten gewählt. Er tritt turngemäss die Nachfolge von Lorenz Tschudi aus Küsnacht an, wie die Partei mitteilt. Tschudi bleibt im Vorstand. Neu in den Vorstand gewählt wurde Michael Schubiger aus Küsnacht. Er ersetzt Agnes Bachmann, die zurücktrat. Mit Blick auf die Kommunalwahlen 2018 hat die Ortspartei eine Findungskommission formiert, um eine Auswahl an Kandidatinnen und Kandidaten präsentieren zu können. *red*

## Rücktritt bei Hom’Care

**HOMBRECHTIKON** Der Gemeinderat Hombrechtikon hat das Rücktrittsgesuch von Karl Hauser aus dem Verwaltungsrat der Alters- und Gesundheitsorganisation Hom’Care genehmigt. Grund für den Rücktritt ist gemäss Mitteilung die Belastung wegen der Krankheit von Hausers Ehefrau. Hauser war im April des letzten Jahres als Verwaltungsratsmitglied gewählt worden. Eine Nachfolge ist noch nicht bestimmt worden. Der Gemeinderat wird an einer der nächsten Sitzungen entscheiden, wie er vorgehen wird. *red*

## Kühne + Nagel wächst kräftig

**WIRTSCHAFT** Die Firma Kühne + Nagel in Schindellegi hat den Umsatz im ersten Quartal um 7,2 Prozent auf 4,30 Mrd. Franken gesteigert. Der um die volatilen Frachtraten bereinigte Bruttogewinn verbesserte sich um 3,5 Prozent auf 1,65 Milliarden, wie einer Mitteilung zu entnehmen ist. Der Betriebsgewinn auf Stufe Ebit ging allerdings um 3,7 Prozent auf 209 Mio. Franken zurück, und der Reingewinn sank um 2,4 Prozent auf 164 Millionen.

Der weltweit führende Logistiker hat die Analystenerwartungen zum Teil verfehlt. Dennoch bezeichnet der Konzernchef Detlef Trefzger den Quartalsabschluss als «gutes Ergebnis», welches «unseren optimistischen Ausblick auf eine weitere erfolgreiche Geschäftsentwicklung in diesem Jahr stützt», wie er sich in der Mitteilung zitieren liess: «Wir haben eine gute Basis für das zweite Halbjahr 2017 geschaffen.» *ths*

ANZEIGE

**stromausfall-nein.ch**

«NEIN zu Blackouts!»  
Doris Fiala, Nationalrätin FDP

Am 21. Mai  
**NEIN**  
zum Energiesgesetz

Überparteiliches Zürcher Komitee  
«Nein zum Energiegesetz»  
Postfach 470, 8902 Zollikon

LEISTUNGEN DER GEMEINDE	
Beitrag an Sanierung	0,3
Beteiligung am Aktienkapital	0,5
Bürgerschaft	1,0
Verzicht auf maximalen Baurechtszins	4,7
<b>Total</b>	<b>6,5</b>
<small>Angaben in Millionen Franken      Quelle Gemeinderat Stäfa</small>	