



Stadt Zürich

Trägerstrategie Kongresshaus-Stiftung Zürich

2024–2027

Eine Beteiligung der Kategorie A

Verfasserin

Stadt Zürich
Finanzdepartement
Departementssekretariat
stadt-zuerich.ch/fd

Dezember 2023

Inhalt

1	Ausgangslage	4
2	Umfeldentwicklung	7
3	Strategische Schwerpunkte und Ziele	9
4	Wirtschaftliche Ziele	10
5	Personelle Ziele	11
6	Kooperationen, Beteiligungen und Drittaufträge	12
7	Steuerung und Führung	13
8	Reporting	14
9	Kommunikation	15
10	Schlussbestimmungen	16

1 Ausgangslage

Zweck der Beteiligungsstrategie

- Die Stadt Zürich erlässt gestützt auf die Richtlinien zum Beteiligungsmanagement für die bedeutenden Beteiligungen Eigentümer- bzw. Trägerstrategien (STRB Nr. 941/2019). Die Strategien basieren auf der Beteiligungsstrategie des Stadtrats. Diese gibt den ordnungspolitischen Rahmen vor für die Beteiligung an Institutionen, die Aufgaben im öffentlichen Interesse wahrnehmen sowie für Ausgliederungen von öffentlichen Aufgaben. Bei Stiftungen werden die Strategien als Trägerstrategien bezeichnet.
- Ergänzend zu den mit GRB Nr. 1665 vom 10. Februar 2016 erlassenen Statuten (AS 444.105), in Kraft seit 1. Oktober 2016 (STRB Nr. 2016/805), bildet die vorliegende Trägerstrategie die Grundlage für die Trägerschaft der öffentlich-rechtlichen Kongresshaus-Stiftung Zürich. Sie beschreibt die strategischen Interessen, Absichten und Ziele, welche die Stadt Zürich als Trägerin verfolgt. Die Trägerstrategie ist ein Führungsinstrument des Stadtrats und unterscheidet sich funktional von den strategischen Dokumenten der Kongresshaus-Stiftung.
- Als städtische Vertretung setzt sich der Stiftungsrat für eine zweckmässige Umsetzung der städtischen Richtlinien zum Beteiligungsmanagement ein.

Begründung und Tätigkeitsfeld der Kongresshaus-Stiftung Zürich

- Die Kongresshaus-Stiftung ist eine öffentlich-rechtliche Anstalt mit eigener Rechtspersönlichkeit. Sie untersteht den Bestimmungen über die öffentlich-rechtliche Anstalt des Gemeindegesetzes.
- Die Kongresshaus-Stiftung bezweckt die Bereitstellung und den Betrieb eines Kongress- und Konzertgebäudes am General-Guisan-Quai. Statutarisch vorgegeben ist, dass das Gebäude als Kongresshaus und Tonhalle genutzt werden muss, um insbesondere Kongresse und Konzerte erstklassigen Niveaus zu ermöglichen. Die Stiftung bewirtschaftet das Gebäude möglichst kostendeckend und verfolgt keine Gewinnabsicht.
- Die Kongresshaus-Stiftung kann den Betrieb des Gebäudes vertraglich ganz oder teilweise auf Dritte übertragen. Die Tätigkeit der Stiftung steht unter der allgemeinen Aufsicht des Stadtrats und der Oberaufsicht des Gemeinderats.
- Die Kongresshaus-Stiftung finanziert sich insbesondere durch Mietzinseinnahmen aus den Verträgen mit der Tonhalle-Gesellschaft Zürich AG (fixer Mietzins) und der Kongresshaus Zürich AG (Umsatzmiete) sowie durch den Betriebsbeitrag der Stadt Zürich.

Historische und aktuelle Entwicklungen

- Zu Beginn des 20. Jahrhunderts einigten sich die Stadt Zürich und die Tonhalle-Gesellschaft darauf, eine privatrechtliche Stiftung unter dem Namen

Kongresshaus-Stiftung Zürich zu gründen, mit dem Zweck, ein Kongresshaus zu erstellen und zu betreiben. Für den Bau des Kongresshauses (1937–1939) wurde der Standort der bereits damals bestehenden Tonhalle am heutigen General-Guisan-Quai gewählt.

- 1985 wurde der Kongressbetrieb an eine neu gegründete und schuldenfreie private Betriebsgesellschaft (Kongresshaus Zürich AG) übertragen, die seither das Gebäude von der Kongresshaus-Stiftung Zürich mietet.
- Nachdem die Städtzürcher Stimmberechtigten 2008 ein Neubauprojekt ablehnten, fehlten der privatrechtlichen Kongresshaus-Stiftung Zürich die finanziellen Mittel für die dringend benötigten umfassenden Sanierungs- oder Renovationsarbeiten.
- 2013 sprach sich der Stadtrat für umfassende Instandsetzungsmassnahmen aus: Der gesamte Gebäudekomplex sollte dadurch für die nächsten 30 Jahre betriebsfähig gemacht werden.
- Mit dem Postulat der Spezialkommission Finanzdepartement, GRB Nr. 2013/416, wurde der Stadtrat gebeten zu prüfen, wie die Organisation und der Betrieb von Kongresshaus und Tonhalle transparent sowie ziel- und zweckgerichtet neugestaltet werden konnten. Mit der Ablösung der privatrechtlichen Kongresshaus-Stiftung Zürich durch eine neue öffentlich-rechtliche Kongresshaus-Stiftung sollte die Trägerschaft des Kongress- und Tonhallengebäudes den aktuellen Erfordernissen entsprechend angepasst und der Einfluss der Stadt Zürich auf die Stiftung verstärkt werden.
- Die Stimmberechtigten der Stadt Zürich schafften am 5. Juni 2016 in zwei Vorlagen die Grundlagen in der Gemeindeordnung (AS 101.100) für die Instandsetzung und den Umbau von Kongresshaus und Tonhalle sowie die Ablösung der bestehenden privatrechtlichen Stiftung durch eine öffentlich-rechtliche Trägerschaft.
- Die Sanierungsarbeiten wurden im Sommer 2017 aufgenommen und im Frühjahr 2021 beendet. Im September 2021 folgte die Wiedereröffnung von Kongresshaus und Tonhalle.
- Die negativen Auswirkungen der Corona-Pandemie trafen die Kongresshaus Zürich AG besonders hart. Auch dank einem im März 2022 beschlossenen Darlehen der Stadt konnte die drohende Zahlungsunfähigkeit abgewendet werden (STRB Nr. 2022/202). Das Unternehmen blieb aber sanierungspflichtig. Der Gemeinderat bewilligte im September 2022 eine Beteiligungserhöhung von maximal 4,5 Millionen Franken als Beitrag an dessen Entschuldung (GRB Nr. 2022/180).
- Um die Kongresshaus AG zu sanieren, wurde auch das Mietmodell angepasst (Mietzinsreduktion, lineare Umsatzabgabe, saubere Aufteilung der Flächen zwischen den Mietenden mit eindeutigen Verantwortlichkeiten für die Vermietung an Dritte). Als Folge dieser Massnahmen (Mietzinsausfall) musste nicht nur der

Mietvertrag mit der Tonhalle angepasst (neue Flächenaufteilung), sondern auch der jährliche Beitrag an die Kongresshaus-Stiftung neu berechnet werden. Er beträgt rückwirkend ab 1.8.2022 und befristet bis zum 31. Mai 2028 3 859 600 Franken (GRB Nr. 2022/466). Als weitere Folge der Entflechtung der Flächen und Verantwortlichkeiten wird die Verantwortung über das Facility Management, welches die Kongresshaus Zürich AG bis anhin als Dienstleistung erbrachte, per 1. Juni 2023 durch die Kongresshaus-Stiftung selbst übernommen.

- Das Eigenkapital der Kongresshaus-Stiftung beträgt Ende 2021 Fr. 213 755 065.65. Die Stadt Zürich ist als Trägergemeinde zu 100% Alleinstifterin und wählt die fünf Mitglieder des Stiftungsrats. Der Tonhalle-Gesellschaft steht das Recht zu, zwei Mitglieder vorzuschlagen. Die strategische Ausrichtung der Stiftung im Sinne der Trägerstrategie ist durch die Wahl aller Mitglieder durch den Stadtrat sichergestellt.

2 Umfeldentwicklung

- Die Bedeutung von Kongressen, Konzerten und geeigneter Infrastruktur für deren Durchführung in der Stadt Zürich ist hoch. Die Veranstaltungen leisten einen wichtigen Beitrag zur Standortattraktivität, geben wirtschaftliche Impulse an die Wirtschaft der Stadt Zürich und tragen zu einem attraktiven Veranstaltungsangebot auch für die einheimische Bevölkerung bei.
- Die Konkurrenz für mittlere bis grössere Kongresse sind grösstenteils internationale Standorte (Paris, Lissabon, Berlin, Barcelona, Madrid, Wien etc.), welche im aktuellen Verdrängungsmarkt bei internationalen Grossveranstaltungen marktführend sind. Der Wirtschafts- und Bildungsstandort Stadt Zürich überzeugt mit kurzen Wegen zu Bahnhof und Flughafen, qualitativ hochstehender Hotellerie, international ausgerichteten Unternehmen und Hochschulen sowie dem touristisch attraktiven Blick auf See und Alpen. Diese Vorzüge werden von der Kongresshaus Zürich AG, kombiniert mit der modernisierten und hybrid nutzbaren Kongressinfrastruktur, aktiv im internationalen und nationalen Wettbewerb vermarktet. Trotz Verdrängungsmarkt besteht ein mittel- bis langfristige Potenzial für das Kongresshaus, sich für mittlere bis grössere Kongresse und spezialisierte Messen als international attraktiver Standort zu etablieren.
- Auch der Wettbewerb hat sich seit dem Volksentscheid zur Instandsetzung von Kongresshaus und Tonhalle verschärft. Das Angebot an Hallen und Spielstätten, mit denen das Kongresshaus in der Schweiz im Wettbewerb steht, hat zugenommen. So wurde z.B. die St. Jakobshalle in Basel, welche sich im Staatsbesitz (Kantone Basel-Stadt und Basel-Land) befindet, kapazitätsmässig auf 12 400 Besucher*innen erweitert und grundlegend erneuert. In Dübendorf ZH ist eine neue Halle («The Hall») im mittleren Angebotssegment entstanden (bis 5 000 Besucher*innen), zudem bietet auch das Hallenstadion Zürich Platz für bis zu 15 000 Besucher*innen und das neu erstellte "The Circle Convention Center Zurich Airport" in Kloten, ermöglicht Kongresse und Events bis 1 500 Personen. Der Konzertsaal des Kultur- und Kongresszentrums Luzern (KKL) bietet rund 1 900 Gästen Platz.
- Der Markt für nationale und lokale Firmenveranstaltungen hat sich nach der Pandemie positiv entwickelt und bietet aufgrund der Wichtigkeit von lokalen Standortfaktoren, wie zentrale Lage, Seeblick in Nachbarschaft zu Bahnhofstrasse/Paradeplatz/Altstadt Potenzial für Wachstum.

Die zweite Mieterin, die Tonhalle-Gesellschaft Zürich AG (TGZ), steht derweil zwar mit weniger anderen Orten in Konkurrenz (bspw. Opernhaus Zürich, Kultur- und Kongresszentrum Luzern), dafür aber ist das mögliche Publikum quantitativ deutlich eingeschränkter. Mit rund 150 eigenen Konzerten und Vermittlungsangeboten sowie rund 130 Anlässen weiterer Konzertveranstaltungen begrüsst die Tonhalle während der ganzen Konzertsaison kontinuierlich ein vielseitiges Publikum, das auch mit Blick auf die von der zweiten Mieterin Kongresshaus Zürich AG erbrachte Restauration und das Catering für die Kongresshaus-Stiftung von Interesse ist.

Das von der TGZ getragene Tonhalle-Orchester gehört international zu den führenden Sinfonieorchestern. Der Grosse Saal der Tonhalle zählt akustisch zu den besten Sälen der Welt. Er wird vom Publikum für seine besondere Atmosphäre hoch geschätzt. Orchester und Saal tragen damit zur Bekanntheit und positiven Ausstrahlung des gesamten Komplexes weit über die Landesgrenze bei.

Für die TGZ gilt, wie allgemein in der E-Musik, dass das traditionelle Abonnementspublikum abnimmt und neue Wege der Anbindung gefunden werden müssen. Das Publikum entscheidet sich immer kurzfristiger für den Besuch eines Konzerts. Die Programmation und die Positionierung der Tonhalle stehen damit vor Herausforderungen in der Budgetierung und der Finanzierung. Da der Mietzins an die Kongresshausstiftung durch die Subventionszahlungen gesichert ist, wirkt sich diese Herausforderung kurzfristig nicht auf die Kongresshaus-Stiftung aus.

3 Strategische Schwerpunkte und Ziele

Die Stadt erwartet und setzt sich dafür ein, dass die Kongresshaus-Stiftung (gemäss ihrem Stiftungszweck)

- a. ein Kongress- und Konzertgebäude am General-Guisan-Quai bereitstellt und betreibt. Das Gebäude dient dabei als Kongresshaus und Tonhalle.
- b. das Gebäude zur Durchführung von Kongressen und Konzerten erstklassigen Niveaus nutzt.
- c. keine Gewinnabsicht verfolgt.
- d. ihre Tätigkeit an den übergeordneten städtischen Strategien und Zielen ausrichtet und diese aktiv verfolgt. Neben den standortpolitischen Vorgaben sind damit insbesondere auch die ökologischen Ziele gemeint.
- e. gegenüber ihren Mieter*innen eine Führungsrolle betreffend der Umsetzung ökologischer Zielsetzungen übernimmt.
- f. Synergien in der Zusammenarbeit mit der Kongresshaus AG und der Tonhalle-Gesellschaft Zürich AG anregt und nutzt.

4 Wirtschaftliche Ziele

Die Stadt erwartet und setzt sich dafür ein, dass die Kongresshaus-Stiftung

- a. nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen geführt wird.
- b. den Wert des Stiftungskapitals erhält.
- c. das Gebäude möglichst kostendeckend bewirtschaftet.
- d. Unterhalts-, Instandsetzungs- und Verwaltungskosten sowie weitere nötige Aufwendungen durch den Ertrag der Bewirtschaftung deckt.
- e. allfällige Überschüsse ausschliesslich im Sinne des Stiftungszweckes verwendet.
- f. mittelfristig ein Jahresergebnis erwirtschaftet, das die Handlungsfähigkeit der Stiftung sichert und die finanziellen Risiken der Trägerin tief hält.
- g. die wirtschaftlichen, ökologischen und sozialen Ziele ausbalanciert.

5 Personelle Ziele

Die Stadt erwartet und setzt sich dafür ein, dass die Kongresshaus-Stiftung

- a. auf der strategischen Führungsebene (Stiftungsrat) über die erforderlichen Kompetenzen für die Stiftung und die Umsetzung des Stiftungszwecks verfügt.
- b. auf der operativen Führungsebene (Geschäftsleitung) über die erforderlichen Kompetenzen für die Umsetzung des Stiftungszwecks sowie zur Kooperation mit Partnerorganisationen verfügt.
- c. sich auf der strategischen und der operativen Führungsebene zu Gleichstellung, Diversität und Inklusion bekennt und bei Neubesetzungen entsprechender Positionen berücksichtigt.
- d. sich ihren Mitarbeitenden gegenüber als soziale und verantwortungsvolle Arbeitgeberin verhält.
- e. sich bei Anstellungsverhältnissen am Personalrecht der Stadt Zürich orientiert und den städtischen Besonderheiten gebührend Rechnung trägt.
- f. die Identifikation der Mitarbeitenden mit dem Unternehmen und der Stadt Zürich fördert.

6 Kooperationen, Beteiligungen und Drittaufträge

Die Stadt erwartet und setzt sich dafür ein, dass die Kongresshaus-Stiftung

- a. weiterhin ihren Stiftungszweck auch mittels strategischer Partnerschaften und Kooperationen umsetzt.
- b. Kooperationen führungs-mässig eng betreut und dabei dem Risikoaspekt gebührend Rechnung trägt;
- c. mit den Mietparteien partnerschaftlich und dienstleistungsorientiert zusammenarbeitet.

7 Steuerung und Führung

Die Stadt erwartet und setzt sich dafür ein, dass die Kongresshaus-Stiftung

- a. nach den städtischen Corporate Governance-Richtlinien geführt wird.
- b. diese Trägerstrategie bei ihren Tätigkeiten auf der strategischen und operativen Führungsebene beachtet und umsetzt.
- c. Beschaffungen entsprechend dem öffentlichen Beschaffungsrecht durchführt, wo die Voraussetzungen gegeben sind und speziell auch den Aspekt der sozialen und ökologischen Nachhaltigkeit beachtet.
- d. die Risikopolitik in der Verantwortung des Stiftungsrats ansiedelt und mittels eines Chancen- und Risikomanagements für ein angemessenes Risk-Management sorgt. Als Bestandteil des Risk-Managements soll auch ein angemessenes internes Kontrollsystem (IKS) betrieben werden, welches von der Revisionsstelle periodisch überprüft wird.
- e. in ihren Handlungen und in ihrer Kommunikation politisch neutral bleibt. Bei der Kommunikation nach aussen berücksichtigt sie, dass sie eine öffentlich-rechtliche Anstalt der Stadt Zürich ist und folglich auch die Interessen der Stadt Zürich als Trägerin zu vertreten hat.

8 Reporting

Die Stadt erwartet und setzt sich dafür ein, dass die Kongresshaus-Stiftung

- a. für ihre Rechnungslegung den Standard des Harmonisierten Rechnungslegungsmodells 2 (HRM 2) für die Kantone und Gemeinden anwendet. Es ist eine jährliche finanztechnische Prüfung gemäss den gesetzlichen Vorgaben durchzuführen.
- b. die einschlägigen rechtlichen Grundlagen wie Statuten, Gemeindegesetz, Gemeindeverordnung und das Handbuch über den Finanzhaushalt der Zürcher Gemeinden einhält.
- c. der Trägerin jährlich einen Geschäftsbericht und einen Revisionsbericht unterbreitet.
- d. die Trägerin jährlich über strategisch relevante Ausrichtungen/Entwicklungen und die damit verbundenen Investitionen informiert.
- e. die Trägerin anlässlich von Führungsgesprächen über den Geschäftsgang und die finanzielle Situation der Stiftung informiert.

9 Kommunikation

Die Stadt erwartet und setzt sich dafür ein, dass die Kongresshaus-Stiftung

- a. in ihren Handlungen und in ihrer Kommunikation politisch neutral bleibt. Bei der Kommunikation nach aussen berücksichtigt sie, dass sie eine öffentlich-rechtliche Anstalt der Stadt Zürich ist und dass sie folglich auch die Interessen der Stadt Zürich als Eigentümerin zu vertreten hat.

10 Schlussbestimmungen

- Von der vorliegenden Trägerstrategie darf nur in begründeten Fällen und bei entsprechender Notwendigkeit abgewichen werden. Wünscht der Stiftungsrat eine Abweichung, so ist die schriftliche Zustimmung des Stadtrates einzuholen.
- Die Trägerstrategie ist einmal jährlich durch das Departementssekretariat des Finanzdepartements auf Vollständigkeit und Aktualität zu überprüfen.
- Die Trägerstrategie ist öffentlich.

