

Bericht der Geschäftsprüfungskommission (GPK) zum Thema Landgasthof und zur Berichterstattung des Gemeinderats Riehen

Bericht an den Einwohnerrat

Die Geschäftsprüfungskommission (GPK) informiert mit diesem Bericht den Einwohnerrat über eine mangelhafte Berichterstattung des Gemeinderats im Zusammenhang mit den neusten Entwicklungen beim Landgasthof und über das Hinwegsetzen des Gemeinderats über gefällte Einwohnerratsbeschlüsse und weist auf eine Schwachstelle in einem früheren Einwohnerratsbeschluss hin.

Ausgangslage ist der Einwohnerratsbeschluss zur Sanierung des Landgasthofs, insbesondere der Investitionskredit:

a) Vorlage des Gemeinderats (Nr. 06-10.218)

b) Bericht der Spezialkommission Landgasthof (Nr. 06-10.218.1)

Das Eintreten wurde nicht bestritten. Und in der weiteren Detailberatung wurde Ziff. 2 des Beschlusses (Antrag der Spezialkommission; Genehmigung von zwei Änderungsanträgen) gutgeheissen:

://:

1. Der Einwohnerrat bewilligt auf Antrag des Gemeinderats und der Spezialkommission Landgasthof für die Sanierung des Landgasthofs einen Investitionskredit von CHF 5'970'000.

2. Der Einwohnerrat verbindet die Bewilligung des Investitionskredits von CHF 5'970'000 an nachstehende Auflagen, welche sinngemäss Bestandteil des Pachtvertrags sein müssen:

- Das Restaurant Landgasthof ist an sieben Tagen in der Woche offen zu halten.
- Das Restaurant Landgasthof hat in der „Gaststube“ auch eine Speisekarte zu führen, die einfache und günstige Menüs und Speiseangebote enthält.

Dieser Beschluss wird publiziert; er unterliegt dem Referendum.

Die Auflagen wurden daher im Rahmen der Kreditgenehmigung vom Einwohnerrat beschlossen.

Die GPK ist sich der grossen Herausforderung einer rentablen Bewirtschaftung des Landgasthofs bewusst, hatte sie sich doch in der vorherigen Legislatur 2018-2022 intensiv mit dieser Problematik auseinandergesetzt. In diversen Gesprächen zwischen der GPK und dem damals zuständigen Gemeinderat und Abteilungsleiter wurde immer wieder hervorge-



Seite 2

hoben, wie schwierig die vom Einwohnerrat beschlossenen Auflagen eine gewinnorientierte bzw. kostenorientierte Bewirtschaftung des Landgasthofs machen.

Mit einer Interpellation von Ch. Heim im Oktober 2020 sollte auch die Öffentlichkeit die Möglichkeit haben zu erfahren, wie es mit dem Landgasthof weitergeht.

Dem Einwohnerrat wurde im Rahmen dieser [Interpellationsbeantwortung](#) Folgendes versprochen: «Sollte zu den bisherigen Bedingungen dauerhaft kein neuer Betreiber gefunden werden und sich erweisen, dass mit den durch den Einwohnerrat vorgegebenen Auflagen kein wirtschaftlicher Betrieb mehr möglich ist, wird der Gemeinderat dem Einwohnerrat eine neue Vorlage unterbreiten.» (Antwort zur Interpellation Ch. Heim betreffend Zukunft des Landgasthofs vom 28. Oktober 2020).

Der damalige Betreiber hatte den damaligen Gemeinderat und die Gemeinde Riehen für das Scheitern des Betriebs des Landgasthofs verantwortlich gemacht und hatte eine Klage mit entsprechenden Forderungen beim Basler Zivilgericht eingereicht. Diese wurde am 6. Mai 2022 behandelt und es wurde ein klares Urteil zugunsten der Gemeinde Riehen gefällt. Im Zuge der Bekanntgabe dieses Urteils gab es erneut eine Interpellation zur Zukunft des Landgasthofs. In der [Interpellationsbeantwortung](#) hielt der Gemeinderat fest, dass künftig flexiblere Rahmenbedingungen notwendig seien. (Antwort zur Interpellation C. Baltermia betreffend Zukunft Landgasthof Riehen vom 31. August 2022).

Im Rahmen diverser Fragen zum Geschäftsbericht wurde der GPK am 28. April 2023 mitgeteilt, dass ein neuer Pachtvertrag mit einem neuen Pächter (ohne die vom Einwohnerrat gefällten Auflagen) ausgehandelt wurde.

Auf Nachfrage der GPK beim Gemeinderat bezüglich der nichterfolgten Einwohnerratsvorlage wurde der GPK Folgendes mitgeteilt:

Mehrere externe Abklärungen und Gutachten betreffend Vermietungskonditionen für das Hotel/Restaurant Landgasthof an einen Pächter haben ergeben, dass der Betrieb nur erfolgreich geführt werden kann, wenn einem Pächter die Möglichkeit geboten wird, diesen nach gängigen marktkonformen Grundsätzen zu führen. Dies betrifft vor allem die Waren- und Personalkosten sowie die Öffnungszeiten. Eine erfolgreiche Geschäftstätigkeit im Landgasthof ist nur mit einem höchst engagierten, kostenbewussten und dienstleistungsorientierten Pächter möglich.

Aufgrund dieser Fakten hat sich der Gemeinderat entschieden, die Verpachtung des Landgasthofs öffentlich auszuschreiben und auf Vorgaben zur Art der Pacht und etwa den Öffnungszeiten zu verzichten.

Auf erneutes Nachfragen der GPK beim Gemeinderat bezüglich des früheren Einwohnerratsbeschlusses und auch der Interpellationsantwort an Ch. Heim (Frage: Wie wird sichergestellt, dass die Beschlüsse des Einwohnerrats umgesetzt werden bzw. wenn ehemalige Beschlüsse geändert werden sollen, dass der Einwohnerrat eine neue Vorlage erhält?) wurde der GPK mitgeteilt, dass der Einwohnerrat mit der Interpellationsantwort an C. Baltermia ausreichend auf die nicht 'haltbaren' Auflagen hingewiesen wurde. Dass die GPK nicht



pro-aktiv informiert wurde, wird vom Gemeinderat bedauert. Die zuständige Sachkommission wurde ebenfalls nicht zeitnah über den neuen Pachtvertrag informiert.

Für die GPK hat dieses Vorgehen sowohl eine rechtliche wie auch eine politische Komponente und es stellt sich die Frage, wie der Austausch zwischen Legislative und Exekutive stattfindet.

Um die rechtliche Komponente beim Thema 'Landgasthof' zu klären, wurde dem Gemeinderat folgende Frage gestellt:

Wie wird sichergestellt, dass die Beschlüsse des Einwohnerrats umgesetzt werden bzw. wenn ehemalige Beschlüsse geändert werden sollen, dass der Einwohnerrat eine neue Vorlage erhält?

Antwort:

Der Vollzug von Beschlüssen des Einwohnerrats wird unmittelbar, umfassend und direkt sichergestellt, einerseits durch die zuständigen Abteilungen in Zusammenarbeit mit ihren verantwortlichen Gemeinderatsmitgliedern, andererseits über die Berichterstattung und Kreditabrechnung.

Ebenfalls wurden mit dem Ratssekretär folgende Fragen besprochen:

Wann erlöschen Auflagen eines Einwohnerratsbeschlusses? Gibt es eine Verjährung?

Antwort:

Bei den beiden «Hauptkategorien» von Einwohnerratsbeschlüssen, dem Erlass oder Ändern von Ordnungen (Gesetzgebung) sowie den Kreditbeschlüssen (Ausgabenbewilligungen) steht die Dauer der Wirksamkeit in der Regel ausser Frage:

- Gesetzgebung wirkt unbeschränkt bzw. bis zu einer Abänderung oder Aufhebung der Ordnung
- Kreditbeschlüsse (bzw. die zukünftigen Ausgabenbewilligungen) sind dagegen mit Abschluss des Vorhabens und der Kreditabrechnung erledigt und entfalten keine weiteren Rechtswirkungen mehr
- Unter Prima gab es mit den Leistungsaufträgen mit Globalkrediten noch eine dritte Kategorie, eine Art «Gesetzgebung auf Zeit» mit der dazugehörigen Finanzierung während der Dauer der Leistungsaufträge (3-4 Jahre). Mit diesen Leistungsaufträgen hat der Einwohnerrat teilweise sehr konkrete Weisungen erteilt (vgl. z. B. die «Bestellung» von PIXAS für die Kommissionsarbeit).

Konkret zum Beschluss des Einwohnerrats vom 25. August 2010 betr. Investitionskredit zum Landgasthof erläutert der Ratssekretär ferner: Dieser Beschluss erscheint unter den Gesichtspunkten der Zuständigkeitsordnung der §§ 21 und 24 Gemeindeordnung problematisch. Bei den Auflagen (Öffnungszeiten Landgasthof, Speisekarte) zum Kreditbeschluss handelt es sich eher um eine Weisung an den Gemeinderat in dessen Zuständigkeitsbereich - und der Einwohnerrat hätte damit seine Zuständigkeiten gemäss § 21 Geschäftsordnung überschritten. Für den nun abzuschliessenden Pachtvertrag kommt hinzu, dass eine Auflage zu einem Investitionskredit nicht gesetzesähnlich und unbefristet wirken kann. Will der Einwohnerrat unbefristet geltende Regelungen aufstellen, dann muss er den Weg der



Seite 4

Gesetzgebung gehen. Damals hatte die Minderheit der Spezialkommission Landgasthof eine Rückweisung an den Gemeinderat vorgeschlagen – dies wäre nach heutiger Kenntnis der richtige Weg gewesen, um eine Lösung für die Wünsche des Einwohnerrats weiter zu behandeln.

Beurteilung der GPK

Die GPK hält fest, dass die Auflagen vom Einwohnerrat Bedingung für die Genehmigung des Kredits waren, jahrelang vom Gemeinderat als Begründung zum Nichtabweichen herangezogen wurden und diese vom Gemeinderat ohne Rücksprache mit dem Einwohnerrat nun eigenmächtig gestrichen wurden. Dem Einwohnerrat wurde keine neue Einwohnerratsvorlage vorgelegt bzw. es erfolgte keine weitere Information an den Einwohnerrat, die eine Diskussion über die früheren gefällten Auflagen ermöglicht hätten.

Die GPK sieht im vorliegenden Fall zwei Bereiche, die für den korrekten Umgang mit zukünftigen politischen Geschäften bzw. Beschlüssen sehr wichtig sind:

- 1.) Transparente und pro-aktive Information des Einwohnerrats - im Speziellen der GPK und/oder der zuständigen Sachkommission - durch den Gemeinderat, insbesondere bei Abweichungen von früheren Beschlüssen und Zusagen (z. B. in Interpellationsantworten).
- 2.) Begleitung und Beratung des Ratsbetriebs durch den/die Ratssekretär/in, besonders auch bei Fragen der Abgrenzung der Zuständigkeiten von Einwohnerrat und Gemeinderat gemäss den §§ 21 und 24 Gemeindeordnung der Einwohnergemeinde Riehen.

Riehen, 1. April 2024

Im Namen der Geschäftsprüfungskommission

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Petra Priess', written over a horizontal line.

Petra Priess, Präsidentin