

Brunnen, 27. August 2020

Schwanau – Ambiente oder Massentourismus?

Beantwortung KA 28/20

1. Wortlaut der Kleinen Anfrage

Am 5. August 2020 hat Kantonsrat Andreas Marty folgende Kleine Anfrage eingereicht:

„Seit Frühjahr 2018 wirtet Hugo Lenzlinger den dritten Sommer auf der Insel Schwanau. Das Restaurant läuft inzwischen wieder sehr gut, die Gäste sind begeistert und schwärmen über die gute Qualität. Auch die Gebäude sowie die ganze Insel werden durch Lenzlinger über das ganze Jahr unterhalten und sind in einem perfekten Zustand. Obwohl er gerne weiter wirten möchte, soll nun trotzdem auf Ende Oktober für Hugo Lenzlinger Schluss sein. Sogar der Blick berichtete diese Woche mit der Schlagzeile «Schwyz vertreibt Wirtepaar von der Schwanau».

Die Schwanau mag für den Kanton heute nicht kostendeckend sein. Sie ist eigentlich ein Museum, ähnlich wie das Bundesbriefarchiv, das auch nicht kostendeckend sein muss. Das Wirtepaar arbeitet mit viel Herzblut auf der Insel. Ihre Devise «Einfach fein essen in geschichtsträchtigem Ambiente» hält Sorge zum Charakter der Insel und den im 2009 sanierten Gebäude. Es werden wenn immer möglich ausschliesslich einheimische Produkte angeboten.

Ohne Absprache mit dem heutigen Wirt hat das Baudepartement einen Berater beauftragt für ein neues Schwanau-Gastrokonzept. Gemäss dem neuen Konzept soll die Schwanau eine «Insel für alle» sein, mit dem Ziel, mehr Gäste zu günstigeren Preisen zu bewirten und eine höhere Miete zu erwirtschaften. Es fragt sich jedoch, ob dadurch der einzigartige Charme der mittelalterlichen Insel nicht verloren ginge. Aber auch nur schon, ob dafür die beiden einzigen Toiletten überhaupt reichen würden und auch ob auf der Insel ein Sicherheitskonzept für über hundert Gäste möglich wäre.

Schliesslich müssten die Besucherzahlen doch deutlich steigen, um die geforderte Verdreifachung der Mietkosten erwirtschaften zu können.

Ich bitte den Regierungsrat darum um Beantwortung folgender Fragen:

- 1. Was hat die Ausarbeitung dieses Gastrokonzeptes gekostet und macht es wirklich Sinn, das ähnliche Ess- und Getränkeangebot anzubieten wie im nahen Restaurant am Seeufer?*

2. *Wieso wird die Stelle ausgeschrieben, obwohl Lenzlinger das Restaurant tadellos führt, die Insel perfekt in Stand hält und auch bereit wäre einen deutlich höheren Mietpreis zu zahlen?*
3. *Die Insel steht schon heute Allen offen. Für fünf Franken kann mit dem Fährboot zu festgelegten Zeiten auf die Schwanau übergefahren werden. Es gibt keinen Konsumationszwang. Ein permanenter Fährbetrieb von 10 – 20 Uhr von Anfang April bis Ende Oktober kann wohl kaum für die vom Kanton angebotenen 6'000 Franken angeboten werden, trotz Fahrpreis von fünf Franken pro Person. Besteht mit der massiven Erhöhung der Mietkosten nicht eher die Gefahr, dass im Gegenzug Massentourismus das Insel-Juwel gefährden wird, zur Gewinnmaximierung der Stil und Charakter verloren ginge und kaum mehr ausschliesslich einheimische Produkte angeboten würden?“*

2. Antwort des Baudepartements

2.1 Allgemeines

Der Artikel im «Blick» mit dem Titel «Schwyz vertreibt Wirtepaar von der Insel Schwanau» hat gewisse Wellen geschlagen. Berichte in den Lokalmedien folgten. Diese Berichterstattung hat bestimmte Wirkung gezeigt. So wurden Vertreter des kantonalen Hochbauamts, insbesondere dessen Vorsteher, mit bösen Kommentaren beschimpft und beleidigt. Die mediale Berichterstattung gibt insgesamt aber ein verzerrtes Bild über den Sachverhalt. Es ist einleitend deshalb in den wichtigsten Punkten Klarheit zu schaffen.

Der Regierungsrat will die Insel Schwanau wieder für breitere Bevölkerungskreise zugänglich machen. Zahlreiche Rückmeldungen aus der lokalen Bevölkerung zeigen, dass dieses Anliegen (ebenefalls) breite Unterstützung findet.

Genau in diesem Punkt jedoch weichen die Vorstellungen des derzeitigen Wirtepaars ab. Aus diesem Grund konnte auch keine Einigung über eine mögliche Verlängerung des Pachtvertrags erzielt werden. Dieser wurde seinerzeit auf eine feste Dauer von rund zwei Jahren, d.h. vom 1. Mai 2018 bis 31. Dezember 2019, abgeschlossen mit der Möglichkeit, das befristete Mietverhältnis um ein weiteres Jahr, d. h. bis zum 31. Dezember 2020, zu den gleichen Konditionen zu verlängern. Diese wurden wegen der befristeten Vertragsdauer seinerzeit explizit als «besonders und attraktiv» beschrieben. Weiter wurde vereinbart, dass es dem aktuellen Pächter bei Ablauf des Pachtverhältnisses freisteht, sich erneut zu bewerben, wobei aber festgehalten wurde, dass es sich bei einem neuen Vertrag nicht mehr um eine Zwischennutzung handeln würde und dementsprechend andere/reguläre Konditionen (insbesondere bezüglich der Dauer, des Zinsmodells und der Zinshöhe, des Kaufinventars und dergleichen) zum Tragen kommen würden.

Die Verhandlungen über einen Fortbestand des Mietvertrages wurden im Frühling 2019 gestartet. Es war dem Pächter immer klar, dass die Vertragsbedingungen nach Ablauf der befristeten Zwischennutzung, für die ein sehr tiefer Zins vereinbart worden ist, angepasst bzw. neu ausgehandelt werden müssen. Eine blosser Zwischennutzung wurde vorgesehen, weil während dieser Zeit die Erschliessung der Insel, insbesondere mittels eines möglichen Stegs, vertieft geprüft werden sollte. Die Art der Betriebsführung im Rahmen dieser Zwischennutzung und der speziell günstige Pachtzins wurden auch im Regierungsrat diskutiert. Dieser hat das Hochbauamt Ende 2019 dann beauftragt, die Neuausrichtung gemäss den heute vorliegenden Bedingungen umzusetzen.

Der Wirt selber hat im November 2019 beschlossen, dass er die Insel unter den neuen Bedingungen nicht mehr weiterführen möchte, was im gegenseitigen Einverständnis schriftlich festgehalten wurde. Daraufhin hat das Hochbauamt den Auftrag für die Erarbeitung eines Rahmenkonzeptes und einer Neuausschreibung in Auftrag gegeben. Es wurden aber dennoch auch wieder Vertragsverhand-

lungen mit dem derzeitigen Pächter geführt. Weil weiterhin keine Einigung über die grundsätzliche betriebliche Ausrichtung erzielt werden konnte, wurde bzw. wird der Vertrag nicht verlängert und die Insel neu ausgeschrieben. Dabei ist es dem Kanton wichtig, dass die Insel für die breite Bevölkerung zugänglich ist, so dass eben nicht mehr nur das Gastrokonzept an sich von entscheidender Bedeutung ist. In der Ausschreibung wurden die entsprechenden Überlegungen und Absichten formuliert und es werden faire und marktgerechte Bedingungen angeboten. Diese wurden mit einem Gastroexperten aus der Region erarbeitet und sind der besonderen Lage einer Insel adaptiert. Bei einem entsprechenden, gegenüber dem Übergangspachtzins logischerweise erhöhten ordentlichen Pachtzins von «Wucher» zu sprechen, entbehrt jeglicher sachlichen Grundlage.

Während des nunmehr seit dem 1. Mai 2018 bestehenden Vertragsverhältnisses wurden mit dem Pächter bzw. Wirtepaar seitens des Kantons nicht nur zahlreiche Gespräche über das künftige Inselkonzept sowie eine mögliche Vertragsverlängerung geführt, auch bestanden verschiedentlich divergierende Auffassungen über die Erfüllung der vertraglichen Pflichten sowie einen konstruktiven und anständigen persönlichen Umgang zwischen den Vertragsparteien.

Dass das angestrebte neue Konzept mit einer breiteren und einfacheren Inselzugänglichkeit für jedermann, auch ohne vorgängige Reservation und nicht nur für eine gehobene Gastronomie vom derzeitigen Pächterpaar anders beurteilt wird als vom Kanton, wurde bereits dargelegt. Dass die damit in Zusammenhang stehende Kommunikation im August diesen Jahres dann plötzlich über (auch nationale) Medien geführt wurde, obwohl zuvor mehrmals das direkte Gespräch gesucht und gepflegt worden war, bedauert das Baudepartement. Dieser Umstand hätte eine weitere einvernehmliche Zusammenarbeit zusätzlich erschwert.

2.2 Beantwortung der Fragen

1. Was hat die Ausarbeitung eines Gastrokonzeptes gekostet und macht es wirklich Sinn, das ähnliche Ess- und Getränkeangebot anzubieten wie im nahem Restaurant am Seeufer?

Die Kantonsverwaltung verfügt mit Blick auf ihr Aufgabengebiet nicht über vertieftes Gastronomiewissen. Jedoch ist der Kanton überzeugt, dass es richtig ist, die in seinem Eigentum befindliche Insel einer breiten Öffentlichkeit offenzuhalten, wobei von «Massentourismus» bereits als Folge der vorhandenen Infrastruktur aber selbstverständlich keine Rede sein kann. Um seine Zielvorstellungen mit dem notwendigen gastronomischen Fachwissen abgleichen zu können und dabei gleichzeitig eine externe Sicht auf die Gesamtsituation zu erhalten, hat der Kanton eben entschieden, eine externe Fachperson zur Begleitung beizuziehen.

Für diese externe Erarbeitung des Konzepts für die Insel Schwanau sind Kosten von rund Fr. 2000.-- entstanden. Zusätzliche Kosten für diese Drittperson resultieren nach konkretem Aufwand im Rahmen des Ausschreibungsverfahrens sowie der Evaluation möglicher neuer Pächter. Hätte der Kanton diese Arbeiten nicht ausgelagert, wäre der entsprechende (Personal-)Aufwand einfach direkt bei ihm angefallen.

Bei diesem Gastrokonzept handelt es sich lediglich um ein Rahmenkonzept mit Erklärungen, Vorstellungen, Möglichkeiten und Einschränkungen. Der Kanton als Eigentümer hat weder dem heutigen noch einem künftigen Pächter das eigentliche Gastronomiekonzept vorgegeben. Der Betreiber soll seine eigenen kulinarischen Vorstellungen präsentieren und den Betrieb nach seinen unternehmerischen Grundsätzen führen. So bleibt es auch ihm überlassen, wie stark er sein Angebot demjenigen von Mitbewerbern anpasst. Deshalb werden in der Ausschreibungsdokumentation keine konkreten Vorgaben darüber gemacht, was auf der Angebotskarte stehen muss.

Die Hauptpunkte des Rahmenkonzeptes können wie folgt zusammengefasst werden:

- Besuchsgrund: Die Insel mit der Burganlage, den weiteren Bauten und ihrer Geschichte stehen als Ausflugsziel im Vordergrund. Der Gast kommt wegen der historischen Inselanlage und der Ausflugsgastronomie.
- Gästesegment: Individualgäste, u.a. Tagesgäste, Wochenend-Ausflügler und Ruhesuchende, aber auch kleinere Gruppen, Gesellschaften und Seminare.
- Kundenbedürfnisse: Zeitlich flexible Verpflegung für die vielseitigen Zielgruppen mit unterschiedlichen Budgets.
- Dienstleistungen: Der Gastgeber repräsentiert die Insel und geht auf die Bedürfnisse der Gäste mit den passenden Angeboten ein. Während des Tages besteht eine Ausflugsgastronomie mit einer schlichten Tageskarte für jede Zielgruppe. Der Service am Mittag ist schnell und flexibel, während das Verpflegungsangebot am Abend einen gehobeneren Standard aufweisen kann.
- Gartenrestaurant: Lebendiger Treffpunkt für Individualgäste, bei guter Witterung ganztags mit Bedienung geöffnet.

Diese Prämissen, die aber wie erwähnt einen Spielraum belassen sollen, wären auch für eine mögliche Vertragsverlängerung mit dem derzeitigen Pächter von Bedeutung gewesen wären, deckten sich aber offenbar nicht mit dessen betrieblichen Vorstellungen.

2. Wieso wird die Stelle ausgeschrieben, obwohl Lenzlinger das Restaurant tadellos führt, die Insel perfekt in Stand hält und auch bereit wäre einen deutlich höheren Mietpreis zu zahlen?

Wie bereits ausgeführt, stand die (Neu-)Ausrichtung des Betriebs- und Zugangskonzepts für die Insel Schwanau bereits zu Beginn des Antritts des aktuellen Pächters in Prüfung, weshalb mit diesem eben lediglich ein befristetes Vertragsverhältnis eingegangen wurde. Zuzufolge der Befristung endet dieses nunmehr ohne Kündigung automatisch per 31. Dezember 2020. Ebenfalls schon dargelegt wurde, dass die Insel, deren bauliche Infrastruktur der Kanton in den Jahren 2009/2010 mit erheblichem Aufwand saniert und aufgewertet hat, nach dem Dafürhalten des Regierungsrates einer im Vergleich zu heute breiteren Öffentlichkeit und somit einfacher und insbesondere auch ausserhalb eines Reservationssystems zugänglich sein soll. Die Insel gehört allen Schwyzerinnen und Schwyzern. Dabei bleibt selbstverständlich ein inselverträgliches Ausmass zu gewährleisten. Damit dem Anliegen Rechnung getragen werden kann, wird angestrebt, im neuen Vertrag zusätzlich einen Fahrplan festzuhalten. Dieser ist, unabhängig vom Restaurationsbetrieb, für die Wochenenden und Feiertage des Kantons Schwyz vorgesehen. Der Kanton entrichtet dem Pächter hierfür eine Entschädigung, die Einnahmen (von voraussichtlich Fr. 5.--) für den Fährtransport verbleiben ebenfalls in seiner Kasse.

Von diesen konzeptionellen Vorgaben konnte sich der derzeitige Pächter nicht überzeugen lassen, weshalb auch keine Einigung über einen neuen Pachtvertrag zustande kam. Nicht gesagt sein soll damit, dass der Gastrobetrieb an sich in den letzten drei Jahren nicht professionell, umsichtig und erfolgreich geführt worden wäre. Aus Sicht des Regierungsrates steht auf der Insel Schwanau aber nicht ein möglichst hoher Umsatz oder Betriebsgewinn, sondern die erwähnte grundsätzliche Zugänglichkeit für jedermann und auch ausserhalb eines (gehobenen) Restaurationskonzepts im Vordergrund. Dass eine solche Bewirtschaftung der Insel durchaus auch ihre Herausforderungen haben wird, soll nicht verschwiegen werden.

3. Die Insel steht schon heute Allen offen. Für fünf Franken kann mit dem Fährboot zu festgelegten Zeiten auf die Schwanau übergefahren werden. Es gibt keinen Konsumationszwang. Ein permanenter Fährbetrieb von 10 – 20 Uhr von Anfang April bis Ende Oktober kann wohl kaum für die vom Kanton angebotenen 6'000 Franken angeboten werden, trotz Fahrpreis von fünf Franken pro Person. Besteht mit der massiven Erhöhung der Mietkosten nicht eher die Gefahr, dass im Gegenzug Massentourismus das Insel-Juwel gefährden wird, zur Gewinnmaximierung

der Stil und Charakter verloren ginge und kaum mehr ausschliesslich einheimische Produkte angeboten würden?

Diese Frage wurde in den obigen Ausführungen bereits weitgehend beantwortet. Falsch informiert ist der Fragesteller nebst Weiterem auch darüber, dass ein klar definierter Fährbetrieb zur Insel Schwanau auch losgelöst von (vorreservierten) Konsumationen im Gasthaus schon heute (durchwegs) gewährleistet gewesen wäre. Nochmals zu erwähnen ist schliesslich, dass der bisherige (Übergangs-)Pachtzins kein marktüblicher und bei weitem nicht kostendeckend war. Dabei wurden auch dem bisherigen Pächter eine Entschädigung für Unterhaltsarbeiten auf der Insel ausgerichtet bzw. angerechnet. Auch bei einem in Zukunft etwas höheren, aber immer noch moderaten Pachtzins kann von einer Gewinnmaximierung für den Kanton entgegen der Ansicht des Fragestellers keine Rede sein.

3. Zustellung

Zustellung: Fragesteller; Kantonsratspräsident; Fraktionspräsidenten; Mitglieder des Regierungsrates; Staatskanzlei (Staatsschreiber, Sekretariat Kantonsrat, Kommunikationsbeauftragter); Baudepartement; Hochbauamt; Medien.

Baudepartement des Kantons Schwyz

Der Vorsteher

André Rüegsegger, Regierungsrat

Zustellung an die Medien: 28. August 2020