

Aktennotiz

Mit Datum 10.08.2019 hat die Stadtmetzgerei Spieler, Johannitergasse 6 in Feldkirch aufgrund der prekären Personalsituation nach 22 Jahren Betriebstätigkeit ihre Pforten geschlossen.

Im Vorfeld wurde Bürgermeister Wolfgang Matt über die bevorstehende Schliessung informiert. Da eine Metzgerei respektive ein Nahversorger mit Fachqualifikation im Zentrum der Montfortstadt nicht mehr wegzudenken ist, hat sich G.Spieler bereiterklärt, bis Ende des Jahres 2019 den Betrieb weiterzuführen, um einen schonenden und sauberen Abschluss zu gewährleisten. Durch den personalmässigen Engpass sei ihm allerdings nur eine reduzierte Öffnung möglich. Mit Unterstützung seiner Familie würde er den Verkauf lediglich von Donnerstag bis Samstag gewährleisten können. Durch diese Reduktion schmälere sich logischerweise der Verkaufsumsatz, und der nicht unerhebliche Pachtzins wird sich als Folge dessen als sehr problematisch erweisen. Da aus gegebenem Anlass seitens Gerhard Spieler keine Gespräche mit Herrn Trefalt von der Stadtwerke gewünscht sind, hat der Bürgermeister versprochen, sich dieser Sache anzunehmen. Er wird Herrn Trefalt sofort kontaktieren und diesem eine gewisse Gesprächsbereitschaft hinsichtlich Pachtreduktion und auch frühzeitiger Pachtbeendigung nahebringen. Leider könne er sich nicht persönlich darum kümmern, da er nächstentags seinen Urlaub antritt.

Der erste Termin mit Dr. Trefalt fand in den Räumlichkeiten der Stadtwerke statt. G.Spielers Lebensgefährtin S.Lemaire hat diesen in Vertretung wahrgenommen. Die Thematik Mietreduktion wurde jedoch mit keinem Wort erwähnt. Es wurde ein Besichtigungstermin im Geschäftslokal vereinbart. Aber auch bei diesem Treffen wurde das Thema „Reduktion“ nicht angesprochen. Im Gegenteil, für Herrn Trefalt war es nur bemerkenswert, dass die bestehende Verkaufstheke gemäss Vertrag ins Eigentum der Stadtwerke übergeht. Aufgrund dieser Ignoranz hat G.Spieler die sog. Reissleine gezogen und das Geschäft, entgegen des Versprechens einer Schliessung zum Jahresende, mit Datum 10. August geschlossen. Eine Weiterführung war ohne Entgegenkommen der Stadtwerke nicht möglich.

In der Folge galt es nun, über etwaige Ablösen zu diskutieren. Nachdem eine Gesprächsführung mit Spieler/Trefalt nicht möglich ist, wurde Gerhard Salzer, Finanzexperte der Stadt Feldkirch, als Vermittler beigezogen.

Seitens G.Spieler wurde eine Auflistung über die bestehende Einrichtung ect. vorgelegt. Hauptaugenmerk lag darauf bei der Verkaufstheke mit den dazugehörigen Kühlaggregaten, der Kühlräume und den vor gut 3 Jahren stattgefundenen Imbissumbau und damit verbunden Sanierungskosten des kompletten Verkaufsraumes. Alle damit verbundenen Kosten belaufen sich auf ca. € 290.000,--. In dieser Summe enthalten sind u.a. auch das Inventar wie Waagen, Kassen, die komplette Einrichtung der Küche, Maschinen, also alles, um eine Metzgerei nach Möglichkeit sofort weiterführen zu können.

Gerhard Salzer hat diese Auflistung analysiert, besonders im Hinblick auf Zeitwerte und Buchwerte. Um das ganze abzukürzen, die Stadt Feldkirch hat sich lediglich bereiterklärt, eine Summe von € 50.000,-- für die Verkaufstheke mit den dazugehörigen Kühlaggregaten abzulösen. Eine Ablöse für den Imbissbereich und weitere Gegenstände stand nicht zur Diskussion, da man ja nicht wisse, ob ein neuer Metzger zur Weiterführung gefunden wird.

G.Spieler hat daraufhin bekanntgegeben, dass er die Jagdstube des noch neu renovierten Imbissbereiches ausbauen würde, ebenso gewisse Verschönerungsarbeiten im Ladenlokal sowie den kompletten Küchenbereich incl. Waschstrasse. Für einen etwaigen Neuanfang eines Metzgerbetriebes ein teures Unterfangen, muss doch alles wieder neu angeschafft werden.

G.Spieler war dann zwischenzeitlich kurz nicht erreichbar und G.Salzer und S.Lemaire haben einen Vorschlag ausgearbeitet. Die Stadt löst die Theke mit Kühlaggregaten in Höhe von € 50.000,-- ab. G.Salzer hat dann nochmals explizit angefragt, ob seitens G.Spieler eine vorzeitige Auflösung des Pachtvertrages per Ende September denkbar wäre. S.Lemaire hat dies bejaht. Sowohl Ablösebetrag als auch vorzeitige Pachtbeendigung sollten an der in wenigen Tagen stattfindenden Generalversammlung der Stadtwerke genehmigt werden.

In der Zwischenzeit hat sich mit Metzger XXX* dann ein neuer Gesichtspunkt ergeben. Herr XXX* könne sich vorstellen, die Metzgerei weiterzuführen. Eine Neueröffnung noch in diesem Jahr wäre durchaus denkbar gewesen. G.Spieler hat sich sogar bereiterklärt, Herrn XXX* in der Anfangsphase unterstützend zur Seite zu stehen. Auch hier mussten nun kurzfristig Gespräche hinsichtlich allfälliger Ablösen geführt werden.

Kurz gesagt, es stand nun folgendes zur Entscheidung:

Ablöse seitens der Stadt für Theke, Kühlmöglichkeiten, Umbau Imbiss und Ladensanierung. G.Spieler verlangt hierfür einen Betrag in Höhe von € 100.000,--, sein letztes Angebot. Ansonsten werde der Laden bis auf die Verkaufstheke/Kühlungen komplett geräumt.

Ablöse seitens XXX* für Maschinen, Kücheneinrichtung, Waschstrasse ect. Ein definitiver Betrag müsse noch ausgehandelt werden.

Wie zu erfahren war, hat eine Besprechung mit dem Bürgermeister, Herrn Keckeis und Herrn Trefalt stattgefunden. Die von Spieler verlangten € 100.000,-- waren scheinbar nicht entscheidungswürdig. G.Spieler hat dann klipp und klar bekanntgegeben, dass er die Metzgerei nun definitiv ausräumt, und zwar komplett. Der entsprechende Bautrup war bereits organisiert.

Da XXX* jedoch sehr intensives Interesse an der Metzgerei bekundet hat, hätte die Übernahme der bestehenden Metzgerei durch die Kompletträumung an Attraktivität verloren. G. Spieler hat sich dann mit Daniel Allgäuer in Verbindung gesetzt, um dessen Meinung (also eine weitere) hinsichtlich Gewährleistung einer Metzgerei in der Innenstadt und allfällige Ablösen einzuholen. D.Allgäuer würde die Weiterführung einer Metzgerei begrüßen, so wie viele Feldkircher Bürger auch. Er werde sich mit dem Bürgermeister hinsichtlich dieser Angelegenheit in Verbindung setzen, was dann auch zeitnah erfolgte. G.Spieler hat Herrn Allgäuer in die Hand versprochen, mit der Kompletträumung zuzuwarten. Man stehe kurz vor einer guten Lösung für Feldkirch mit der Bekundung zum Erhalt dieser Nahversorgung in der Innenstadt. Neu soll nun ein Gutachter bestellt werden, der klären soll, ob die von Spieler verlangten € 100.000,-- gerechtfertigt sind. Es wird sich also alles verzögern.

Mit Erstaunen hat G.Spieler dann ein Mail der Stadtwerke Feldkirch zur Kenntnis nehmen müssen. Man hat doch tatsächlich angefragt „ob es möglich wäre, dass die Stadtwerke zwecks Besichtigung mit eventuellen Nachmietern Zutritt zu den Räumlichkeiten der Stadtmetzgerei gewährt bekäme. Komische Geschichte, ist man doch angeblich momentan damit beschäftigt, über die Ablöse zu entscheiden. Dieses Mail trägt nicht unbedingt zur Vertrauensbildung bei.

Angeblich soll eine Ablöse entschieden werden, und zeitgleich sollen Nachmieter sich das Objekt anschauen.!!???

Nun liegt ein Mail von Herrn Trefalt vor. Er bittet um Zutritt zu den Räumlichkeiten und gleichzeitig rät er, den Pachtzins für die Monate August September und Oktober zu zahlen. Klang richtig drohend. Scheinbar ist es seiner geschätzten Aufmerksamkeit entgangen, dass die Augustmiete per 5.8.2019 abgebucht wurde. Den September haben wir gestoppt, weil wir ja noch immer auf eine angedeutete (versprochene) Reduktion warten. Und Oktober wurde sowieso gestoppt, weil wir ja von der vorzeitigen Beendigung ausgegangen sind, was ja scheinbar an der Generalversammlung nun doch nicht entschieden wurde.

S.Lemaire hat dann bei G.Salzer nachgefragt, wie es nun mit der vorzeitigen Beendigung des Pachtvertrages steht. Die Generalversammlung ist vorbei und sie habe noch keine Rückmeldung erhalten. G.Salzer hat daraufhin mitgeteilt, dass sich durch den Beizug von Daniel Allgäuer nun ganz andere Gesichtspunkte ergeben haben. Für G.Spieler ist diese Vorgehensweise nicht nachvollziehbar. Es wäre doch ein Leichtes, diese Gegebenheit auf sehr einfache Weise zu lösen:

Die Stadt Feldkirch hält sich an ihre Zusage, im Vorfeld € 50.000,-- für die Verkaufstheke und alle damit zusammenhängenden Kühlmöglichkeiten abzulösen verbunden mit der vorzeitigen Beendigung des Pachtvertrages per Ende September 2019.

Spieler hält sich an sein an Daniel Allgäuer gegebenes Versprechen, das Ladenlokal mal erst nicht komplett zu räumen. Solange bis eine Entscheidung für eine allfällige Restablöse (wir sprechen hier von den verbleibenden € 50.000,-- für Imbiss und Aufwertungsarbeiten des Ladenlokals) gefallen ist. Findet eine Ablöse statt, ist alles ok. Gibt es keine Ablöse, wird Spieler dann das Ladenlokal räumen.

Dies wäre eine für alle Seiten befriedigende Lösung, die allen Beteiligten zugute käme. Vielleicht zu einfach, aber durchaus wirkungsvoll.

Lustenau, 13.10.2019

Gerhard Spieler

**aus datenschutzrechtlichen Gründen wurde der Name des Metzgers mit XXX gekennzeichnet.*