

Protokoll der Gemeindeversammlung Fällanden

Datum	Mittwoch, 8. Juli 2020
Zeit	19.30 bis 22.10 Uhr
Ort	Zwicky-Fabrik, Wigartenstrasse 13, Fällanden
Vorsitz	Tobias Diener, Präsident
Anwesend	297 Stimmberechtigte Die Zählung erfolgt zu Beginn der Versammlung. Später erscheinende Stimmberechtigte und Teilnehmende, die die Zwicky-Fabrik vor Versammlungsende verlassen, sind in dieser Zahl nicht berücksichtigt.
Protokollführerin	Leta Bezzola Moser, Gemeindegeschreiberin

Traktanden	Beschluss
1. Jahresrechnung 2019 der politischen Gemeinde; Genehmigung	<i>Zustimmung</i>
2. Friedhofgebäude Zil, Fällanden; Umbau und Sanierung; Projektgenehmigung und Bewilligung Ausführungskredit	<i>Zustimmung</i>
3. Geerenstrasse 2, Pfaffhausen; Umbau früheres Ladenlokal zu Quartier-Treffpunkt mit Ladencafé; Projektgenehmigung und Bewilligung Ausführungskredit	<i>Zustimmung</i> <i>Quorum für nachträgliche Urnenabstimmung erreicht</i>
4. Einzelinitiative «Zum Schutz der Artenvielfalt – Rettet die Bienen» mit Gegenvorschlag des Gemeinderats	<i>Zustimmung</i> <i>Ablehnung</i>
5. Anfragen nach § 17 des Gemeindegesetzes	<i>Beantwortung</i>

Begrüssung

Der Gemeindepräsident eröffnet die Versammlung und begrüsst im Namen des Gemeinderats die Anwesenden, insbesondere die neu zugezogenen und eingebürgerten Personen, die zum ersten Mal an der Gemeindeversammlung teilnehmen, zur heutigen Versammlung. Er informiert, dass aufgrund der aktuellen Coronavirus-Situation und der vielen Teilnehmerinnen und Teilnehmer eine Maskentragpflicht besteht.

Formelles, Beschlussfähigkeit der Versammlung

Der Gemeindepräsident hält fest, dass die öffentliche Bekanntgabe der heutigen Gemeindeversammlung und die Aktenaufgabe im Gemeindehaus fristgerecht erfolgt sind. Auf Anfrage des Vorsitzenden werden aus der Versammlung keine Einwendungen gegen die zur Behandlung angesetzten Geschäfte vorgebracht. Die Versammlung ist somit beschlussfähig.

Der Versammlungsleiter fordert die Anwesenden auf, dass sie sich unverzüglich melden sollen, wenn sie mit der Durchführung bzw. Verhandlungsführung nicht einverstanden sein sollten.

Der Präsident weist explizit darauf hin, dass Nichtstimmberechtigte in die für sie vorgesehenen Reihen sitzen müssen. Sollten Zweifel an der Stimmberechtigung einer Person bestehen, müssen diese jetzt gemeldet werden.

Stimmzähler

Die Stimmberechtigten wählen folgende Personen als Stimmzähler:

1. Thomas Jenny, Fröschbach 45, 8117 Fällanden
2. Robert Müller, Zürichstrasse 66, 8118 Pfaffhausen
3. Julian Heuri, Twäracherstrasse 5, 8118 Pfaffhausen
4. Hans Peter Diethelm, Am Müllirain 4, 8117 Fällanden
5. Markus Welter, Grossplatzstrasse 12, 8118 Pfaffhausen

Antrag auf Änderung der Reihenfolge der Traktanden

Alexander Hunkeler, Benglen, stellt den Ordnungsantrag, die Reihenfolge der Traktanden wie folgt zu ändern: Das erste Traktandum, d.h. die Genehmigung der Jahresrechnung 2019 der politischen Gemeinde Fällanden, soll als letztes Geschäft vor dem Verlesen der Anfrage nach § 17 behandelt werden, so dass die hitzigen Diskussionen zu Beginn der Versammlung geführt werden können.

Abstimmung über Antrag auf Änderung der Reihenfolge der Traktanden von Alexander Hunkeler

Der Antrag wird mit deutlicher Mehrheit angenommen.

28.	Liegenschaften, Grundstücke	15
28.03.	Einzelne Liegenschaften und Grundstücke Friedhofgebäude Zil, Fällanden Umbau und Sanierung Projektgenehmigung und Bewilligung Ausführungskredit	

Antrag

Die Gemeindeversammlung beschliesst:

1. Das Projekt für den Umbau und die Sanierung des Friedhofgebäudes Zil sowie die Erstellung einer Fertiggarage für die Feuerwehr wird genehmigt.
2. Der erforderliche Ausführungskredit von Fr. 1'925'000.– inkl. MWST wird zu-
lasten der Investitionsrechnung 2020 (Fr. 500'000.–) und 2021
(Fr. 1'425'000.–) bewilligt.
3. Der Gemeinderat wird ermächtigt, untergeordnete Projektanpassungen vor-
zunehmen.

Ausgangslage

Das 1966/67 erstellte Friedhofgebäude stellt mit seinem architektonischen Ausdruck in Kombination mit der damaligen Bauweise einen typischen Zeitzeugen dar. Zwar befindet sich das Gebäude nicht im Inventar der schützenswerten Objekte der Denkmalpflege, dennoch ist es aus architektonischer Sicht als erhaltenswert einzustufen.

Gemeinsam mit der Friedhofkapelle bildet sich durch die Gebäudesetzung eine räumlich attraktive Hofsituation, die sich zwischen den Gebäuden aufspannt und zum Friedhof hin orientiert. Von diesem Hof wird das Erdgeschoss über die Längsfassade erschlossen, hier befinden sich Nutzungen wie Warteraum, Pfarrbüro mit Nebenräumen sowie eine öffentliche WC-Anlage. Zusätzlich ist in diesem Geschoss eine Remise angeordnet.

Die bestehende Hangsituation wurde genutzt, um das Gebäude strassenseitig zweigeschossig auszubilden. Auf dieser hofabgewandten Gebäudeseite wurde eine werkhofartige Situation geschaffen. Geschosshohe Betonmauern gliedern den Aussenraum in öffentliche, für Besucher und Besucherinnen zugängliche Bereiche sowie interne Zonen für den Friedhofbetrieb.

Im Untergeschoss liegen die betrieblich notwendigen Räume wie Garagen, Lager, Aufenthaltsraum usw. Zudem befinden sich hier vier Aufbahrungsräume, wovon lediglich zwei genutzt werden und zwei weitere im Bedarfsfall ausgebaut werden können.

Konstruiert ist das Gebäude durch eine schottenartige Tragstruktur in Beton, die teilweise sichtbar belassen wurde. Die Längsfassaden sind durch raumhohe Fassadenelemente gestaltet, strassenseitig mit Lichtbändern und Brüstungen aus

Leichtkonstruktionen, hofseitig mit raumhohen Isolierverglasungen. So bezieht sich das Gebäude räumlich stark auf den internen Hof zwischen Friedhofgebäude und Kapelle und bildet eine Rückseite zur Strasse. Das Dach ist als Flachdach in Holz mit minimaler Isolation konstruiert. Die Innenwände in den Untergeschossen bestehen aus Kalksandstein, im Erdgeschoss teilweise aus Backsteinmauerwerk. Die haustechnischen Anlagen befinden sich weitgehend immer noch auf dem Stand der 1960er Jahre.

Projektanforderungen

Das Friedhofgebäude bildet im Gesamtkomplex mit dem Hofraum und der Friedhofkapelle eine optisch ansprechende Einheit, demzufolge soll es erhalten werden.

Diverse Räume des Friedhofgebäudes werden derzeit jedoch nicht mehr so genutzt und benötigt, wie sie ursprünglich geplant wurden. Gleichzeitig stellt die Nutzungsdurchmischung durch die im Untergeschoss angeordneten Aufbahrungsräume sowie deren räumliche Qualität eine unbefriedigende Situation für den Betrieb und die Besucher/innen dar. Ziel dieses Vorprojekts ist daher eine neu strukturierte Nutzungsverteilung unter Berücksichtigung der aktuellen betrieblichen Abläufe. Die Betriebsbedürfnisse sollen mit der Neukonzeption bestmöglich abgedeckt werden – sowohl räumlich wie auch prozessorientiert. Die Räumlichkeiten werden sinnvoller angeordnet und ermöglichen den Besucher/innen sowie den Trauergästen einen der speziellen Situation angemessenen und würdevollen Friedhofbesuch.

Zudem weist die Liegenschaft einen erheblichen Instandhaltungsrückstand auf. Eine umfassende Gebäudesanierung für eine weitere Nutzung von rund 20 bis 30 Jahren, ohne Veränderung des äusseren Erscheinungsbilds, ist anzustreben. Hierbei sind die aktuellen behördlichen Auflagen zu berücksichtigen.

Folgende räumliche Vorgaben für die neu zu verteilenden Nutzungen wurden formuliert:

Erdgeschoss

- 2 Aufbahrungsräume, ebenerdig von aussen über den Vorplatz zugänglich
- 1 Dienst-/Aufenthaltsraum
- Vor- und Warteraum für die Besucher/innen
- Besucher-WC (Damen, Herren und IV) und ein kleiner Putzraum

Untergeschoss

- Umbau der ehemaligen Aufbahrungsräume in Lager- und Werkstatt Räume
- Instandsetzung Kühlraum
- Ersatz der Kälteanlage mit den nötigen Installationen
- Erneuerung Personal-WC und Garderoben
- Erneuerung Elektroinstallationen
- Erneuerung sanitäre Anlagen
- Erneuerung Heizungsanlage

Konzept

Neue Aufbahrung im Erdgeschoss

Die neue Aufbahrung ist im Erdgeschoss im Bereich der bisherigen WC-Anlage bzw. des Vor- und Warteraums angeordnet. Die Raumproportionen sind im Vergleich zu den bestehenden Räumen im Untergeschoss grösser dimensioniert. Dadurch entsteht Platz für nützliche und stimmungsbildende Utensilien wie Kerzenständer, Sitzbank etc.

Der Raumabschluss zum Vorraum ist als «Schrankwand» in Naturholz ausgebildet. Dadurch erscheinen die Aufbahrungsräume als möbelartige Einbauten und die ursprüngliche Schottenstruktur bleibt ablesbar. Zudem bietet die Schrankwand praktischen Platz für eine Sitzbank.

Visualisierung neue Aufbahrung



Dienst- und Aufenthaltsraum im Erdgeschoss

Der Dienst- und Aufenthaltsraum liegt im Bereich zwischen dem Treppenhaus und den Vorräumen der Aufbahrung. Die vorgesehenen Schiebetüren ermöglichen diese Flexibilität. Im Normalfall kann der Dienstraum den Vorräumen als zusätzlicher Warteraum zugeschlagen werden. Bei Bedarf kann der Raum zudem als Besprechungsraum genutzt werden. Hierbei ist wichtig, dass keine festen Einbauten die Nutzung als Dienstraum erschweren. Die Umnutzung muss jeweils rasch und unkompliziert erfolgen können, z. B. durch eine einfache Möblierung.

WC-Anlage im Erdgeschoss

Die bestehende WC-Anlage genügt den heutigen Anforderungen nicht mehr und muss erneuert werden, zudem fehlt ein Invaliden-WC. Die neue WC-Anlage ist im Bereich des bestehenden Pfarrbüros, für das kein Bedarf mehr besteht, vorgesehen. Durch diese Anordnung liegen die Nasszellen im Erd- und Untergeschoss effizient übereinander.

Bereich heutige Aufbahrung im Untergeschoss

Durch die Verlegung der Aufbahrungsräume ins Erdgeschoss werden im Untergeschoss neue nutzbare Flächen generiert. Um die gewünschte Flexibilität zu erreichen, werden bestehende Wände rückgebaut und die bestehenden Aufbahrungen durch eine Schüttung angehoben. Die neu entstehenden Räume stehen für eine Vielzahl tageslichtunabhängiger Nutzungen zur Verfügung.

Aufenthalt mit Nasszelle im Untergeschoss

Der Aufenthaltsraum für das Friedhofspersonal bleibt am bestehenden Ort erhalten, jedoch ist es empfehlenswert, den Raum neu zu isolieren, um Feuchtigkeitsschäden durch kondensierende Luft zu verhindern und ein angenehmes Raumklima zu erreichen. Demzufolge ist es notwendig, die WC-Trennwände zu erneuern. In diesem Zusammenhang sollen auch Anschlüsse für den späteren Einbau einer Officeküche vorbereitet werden. Bei der Nasszelle – bestehend aus Putzraum, Waschraum, WC und Pissoir – ist weiterhin keine Geschlechtertrennung vorgesehen.

Heizung

An die alte Öl-Heizzentrale im Friedhofgebäude sind über Fernleitungen auch die Friedhofkapelle, das Feuerwehrgebäude und das angrenzende Wohnhaus angeschlossen. Sie hat das Ende ihrer Lebensdauer erreicht. Als Ersatz in Frage kommen eine CO₂-neutrale Pelletheizung, eine Holzschnittel-Heizung oder eine Wärmepumpe. Für die Nutzung der Abwärme der ARA Bachwis ist die Distanz hingegen zu weit. Der bestehende Heizöltank wird demontiert und entsorgt, der Tankraum kann künftig für die Lagerung der Pellets oder Holzschnittel genutzt werden. Alternativ wird auch die Lagerung des Heizmaterials in dem daneben liegenden, ebenfalls nicht mehr genutzten Raum geprüft.

Fertiggerage Feuerwehr

Als Ersatz für die im Erdgeschoss des Friedhofgebäudes wegfallende Remise, in der bisher Feuerwehr- und Zivilschutzgeräte eingelagert waren, wird an der hinteren südlichen Ecke des Feuerwehrgebäudes eine neue Fertiggerage erstellt. Während der Planungsphase hat sich gezeigt, dass die bisher im Friedhofgebäude beanspruchte Fläche nach dem Umbau nicht mehr zur Verfügung steht und der Bau einer separaten Fertiggerage bei der Feuerwehr nicht zuletzt auch als sinnvolle Entflechtung am zweckmässigsten ist.

Weiterer Sanierungsbedarf

Eine vorgängig durchgeführte Gebäudeuntersuchung hat schadstoffhaltige Baumaterialien (Asbest, PCB und PAK) festgestellt, die zwingend fachgerecht von Spezialisten entsorgt werden müssen.

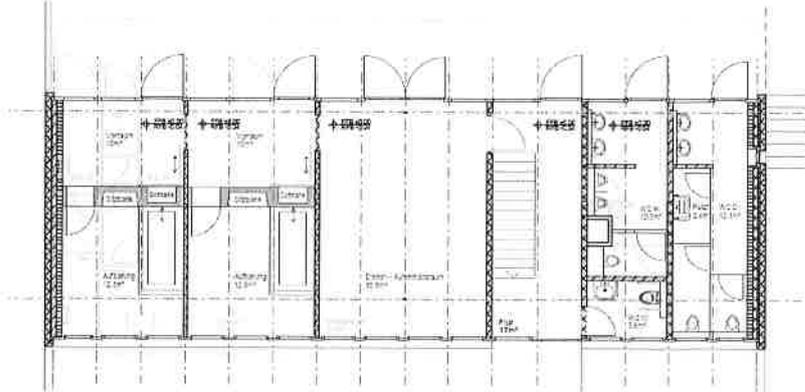
Zur Behebung des Wassereintritts nach starken Regenfällen sind vor allem am südöstlichen Bereich des Untergeschosses spezielle Feuchtigkeitsabdichtungen nötig. Zum Abschluss der Sanierungsarbeiten wird der Friedhofplatz teilweise neu asphaltiert.

Die schmale Durchfahrt vom Werkhofbereich in Richtung des Friedhofgeländes wird neu als erhöhte Rampe ausgebildet, die dem Hochwasserschutz des Friedhofgebäudes dient. Die Ausführung im Zusammenhang mit der Sanierung des Friedhofgebäudes ist sinnvoll, da im Frühsommer 2018 der Zilbach schon einmal über die Ufer trat, quer über das Friedhofareal floss und die Kellerräume des Friedhofgebäudes flutete. Die konkrete bauliche Ausgestaltung des zusätzlichen Hochwasserschutzes ist auf die Betriebsbedürfnisse für die Zufahrt, z. B. Anlieferung von Blumen und Kränzen, Kehrlicht-/Grüngutabfuhr usw., abzustimmen.

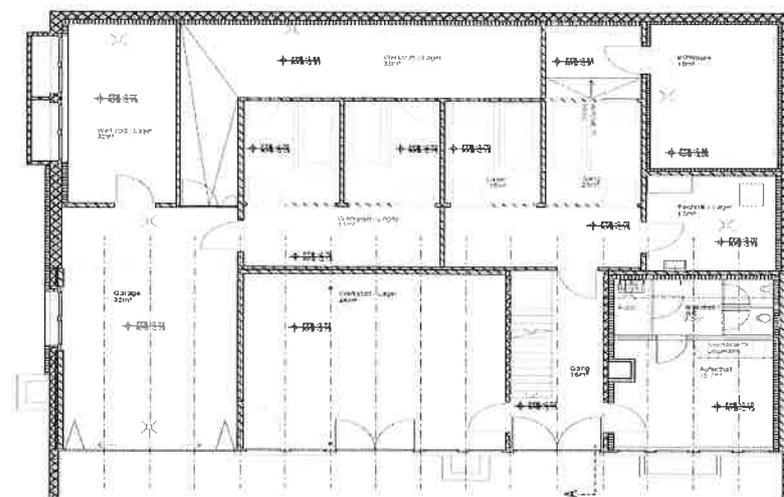
Bauzeit

Während der geplanten Bauzeit zwischen Ende August 2020 und Ende April 2021 wird das Gebäude für mindestens acht Monate nicht zur Verfügung stehen.

Erdgeschoss Grundriss



1. Untergeschoss Grundriss



Baukostenübersicht Friedhofgebäude (Kostenschätzung +/- 15 %)

Vorbereitungsarbeiten	Fr. 135'000.–
Gebäude	Fr. 1'470'000.–
Umgebung	Fr. 75'000.–
Baunebenkosten	Fr. 170'000.–
Total Friedhofgebäude inkl. MWST	Fr. 1'850'000.–

Baukostenübersicht Fertiggarage Feuerwehr (Kostenschätzung +/- 15 %)

Vorbereitungsarbeiten	Fr. 3'000.–
Gebäude	Fr. 50'000.–
Umgebung	Fr. 5'000.–
Baunebenkosten	Fr. 17'000.–
Total Fertiggarage inkl. MWST	Fr. 75'000.–

Finanzielles

Im Budget 2020 sind – gestützt auf die Machbarkeitsstudie 2016 – in der Investitionsrechnung, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, Sanierung Friedhofgebäude Dübendorfstrasse, Kto. 1.5107.5040.01, Fr. 1'000'000.– eingestellt und in der Investitionsplanung für 2021 Fr. 450'000.–. Die gemäss aktueller Kostenschätzung zu erwartenden Mehrkosten von rund 0.5 Mio. Franken resultieren vor allem aus der gesetzlich vorgeschriebenen Altlastensanierung (Spezialentsorgung der belasteten Materialien) sowie den dringend notwendigen Massnahmen für den Hochwasserschutz inkl. Umgebungsarbeiten. Zudem war in der früheren Kostenschätzung noch kein Ersatz der Fenster und Tore vorgesehen.

Gemäss aktueller Planung ist zu erwarten, dass mit Baubeginn im Herbst im laufenden Jahr rund Fr. 500'000.– zulasten der Investitionsrechnung 2020 anfallen werden, die übrigen Kosten in der Höhe von Fr. 1'425'000.– gehen zulasten der Investitionsrechnung 2021. Die Investitionsplanung ist entsprechend anzupassen, die Kosten für das kommende Jahr sind im Budget einzustellen. Von den Gesamtkosten in der Höhe von Fr. 1'925'000.– entfallen Fr. 1'850'000.– auf die Sanierung des Friedhofgebäudes, Kto. 1.5107.5040.01, und Fr. 75'000.– auf die Erstellung einer Fertiggarage für die Feuerwehr, Kto. 1.5103.5040.01.

Rechtliches

Gemäss Artikel 26 lit. c der Gemeindeordnung ist der Gemeinderat für Beschlüsse über im Voranschlag enthaltene neue einmalige Ausgaben bis Fr. 200'000.– für einen bestimmten Zweck und neue jährlich wiederkehrende Ausgaben bis Fr. 50'000.– für einen bestimmten Zweck zuständig.

Gestützt auf Art. 15 lit. c der Gemeindeordnung ist die Gemeindeversammlung für Beschlüsse über neue einmalige Ausgaben bis Fr. 5'000'000.– und jährlich wiederkehrende Ausgaben bis Fr. 500'000.–, soweit sie nicht in der Kompetenz des Gemeinderats sind, zuständig. Im vorliegenden Fall liegt die finanzielle Kompetenz demnach bei der Gemeindeversammlung.

Erläuterungen des Sachverhalts durch die Vorsteherin Ressort Liegenschaften

Rita Niederöst, Vorsteherin des Ressorts Liegenschaften, erläutert anhand einiger Folien und Bilder das Geschäft im Sinne der Weisung.

Kommentar und Empfehlung der RPK

Alexander Bättig, Mitglied der Rechnungsprüfungskommission, verliest den Abschied der RPK wie folgt:

Die RPK hat die Kosten für die Sanierung des Friedhofgebäudes und die Erstellung einer Fertiggarage für die Feuerwehr geprüft. Die angesetzten Kosten von brutto Fr. 1.925 Mio. sind nachvollziehbar.

Die RPK empfiehlt der Gemeindeversammlung, den Antrag des Gemeinderats zur Sanierung des Friedhofsgebäudes Zil anzunehmen.

Diskussion

Der Vorsitzende gibt das Wort zur Fragestellung und Beratung frei.

Das Wort wird nicht ergriffen

Die Gemeindeversammlung beschliesst mit vereinzelt Gegenstimmen:

1. Das Projekt für den Umbau und die Sanierung des Friedhofgebäudes Zil sowie die Erstellung einer Fertiggarage für die Feuerwehr wird genehmigt.
2. Der erforderliche Ausführungskredit von Fr. 1'925'000.– inkl. MWST wird zulasten der Investitionsrechnung 2020 (Fr. 500'000.–) und 2021 (Fr. 1'425'000.–) bewilligt.
3. Der Gemeinderat wird ermächtigt, untergeordnete Projektanpassungen vorzunehmen.
4. Mitteilung an:
 - Vorsteherin Ressort Liegenschaften per Extranet
 - Leiter Abteilung Hochbau und Liegenschaften, per E-Mail
 - Leiterin Abteilung Finanzen, per E-Mail
 - 12.03.
 - 28.03. (Hauptakten)

28.	Liegenschaften, Grundstücke	16
28.03.	Einzelne Liegenschaften und Grundstücke Liegenschaft Geerenstrasse 2, Pfaffhausen Umbau früheres Ladenlokal zu Quartier-Treffpunkt mit Ladencafé Projektgenehmigung und Bewilligung Ausführungskredit	

Antrag

Die Gemeindeversammlung beschliesst:

1. Das Projekt zum Umbau des Ladenlokals an der Geerenstrasse 2 in Pfaffhausen zu einem Quartier-Treffpunkt mit Ladencafé mit 20 Sitzplätzen gemäss vorliegendem Konzept der Staibock & Leu AG wird genehmigt.
2. Der erforderliche Ausführungskredit von Fr. 490'000.– inkl. MWST wird zu lasten der Investitionsrechnung 2020 bewilligt.
3. Der Gemeinderat wird ermächtigt, untergeordnete Projektanpassungen vorzunehmen.

Weisung

Ausgangslage

Die Liegenschaft Geerenstrasse 2 in Pfaffhausen wurde 1966 als Feuerwehrdepot mit zwei darüber liegenden Wohnungen gebaut. In den 1990er-Jahren hob man das Feuerwehrdepot im Erdgeschoss auf und baute es in ein Ladenlokal um. Im nördlichen Teil des Gebäudes befindet sich eine Trafostation der Abteilung Tiefbau und Werke und auf dem östlichen Teil der Parzelle die Wertstoffsammelstelle von Pfaffhausen.

Zusammen mit der ehemals angrenzenden Postfiliale und dem heute geschlossenen Restaurant Feldhof bildete das Ladenlokal über viele Jahre das Dorfzentrum von Pfaffhausen. In den letzten Jahren sind diese zentrumstypischen und in wirtschaftlicher Hinsicht symbiotischen Nutzungen verloren gegangen. Die Laufkundschaft hat abgenommen. Die umfangreicheren Einkäufe und Besorgungen werden heute in grösseren Zentren erledigt. Der Dorfladen wurde über die Jahrzehnte von unterschiedlichen Pächtern betrieben. Der letzte Pächter, der den Laden seit 2010 führte, stellte den Betrieb per Ende Mai 2018 ein. Das Ladenlokal musste daraufhin geräumt werden und steht seither leer.

Die Vergangenheit hat gezeigt, dass ein konventioneller Lebensmittelladen an dieser Lage keinen Erfolg mehr haben wird. Weder Migros, Coop noch Volg haben auf Anfrage hin Interesse an diesem Ladenstandort bekundet. Seitens der Bevölkerung besteht allerdings ein grosses Bedürfnis nach einem Dorfladen und einem Treffpunkt im Quartier, wo gleichzeitig auch die wichtigsten Postdienstleistungen angeboten werden.

Ein wirtschaftlicher Betrieb eines Dorfladens an diesem Standort ist gestützt auf die Erfahrungen der letzten Jahre jedoch nur mit einer beträchtlich reduzierten Miete möglich. Eine allfällige neue Mieterschaft des Ladenlokals muss ein spezielles Konzept vorweisen können, das sich von den bisherigen abhebt, um längerfristig erfolgreich bestehen zu können. Ein solches Konzept bietet beispielsweise ein sogenannter «Unverpackt»-Laden. Diese Läden sind aus der ZeroWaste-Bewegung entstanden und haben sich darauf spezialisiert, ihre Produkte ohne Verpackung anzubieten. In den letzten Jahren sind sie an verschiedenen Orten im Kanton Zürich entstanden und haben sich im Markt bewährt.

Der geplante Quartier-Treffpunkt in Pfaffhausen soll durch ein innovatives Verkaufskonzept für einen Laden mit Lebensmitteln sowie Artikeln für den täglichen Gebrauch ergänzt werden. Zudem besteht bei der Bevölkerung der Wunsch nach einer Postagentur, die im Laden integriert ist, da die frühere Postfiliale in Pfaffhausen im Rahmen der Reorganisationsmassnahmen der Post vor einigen Jahren geschlossen wurde.

Lagevergleich mit Benglen

Der Volg-Laden an der Gerlisbrunnenstrasse 1a befindet sich an weit besserer Lage. Im Gegensatz zum Dorfladen Pfaffhausen liegt er direkt am Dorfeingang neben der Bushaltestelle, so dass ein grosser Teil der Einwohnerinnen und Einwohner des Dorfteils Benglen beim Weggehen oder Zurückkehren jeweils dort vorbeikommt.

Konzept Quartier-Treffpunkt mit Ladencafé (gemäss Konzept Zero-Waste)

Der Gemeinderat ist mit den Verantwortlichen des «FOIFI – ZeroWaste Ladencafés» in Zürich in Kontakt getreten, um herauszufinden, inwieweit ein solches Projekt am Standort Pfaffhausen Erfolgchancen hätte und um über ein allfälliges Interesse an einer Umsetzung ihres Konzepts im Ladenlokal an der Geerenstrasse 2 zu verhandeln. Betrieben wird das «FOIFI» durch die Staibock & Leu AG in Zürich. Gemäss Tara Welschinger und Christof Studer, zwei der Mitinhaber/innen, präsentiert sich das Konzept wie folgt:

Staibock & Leu AG, Zürich

Die Staibock & Leu AG bezweckt die Erstellung von Konzept, Design und Planung sowie die Prozesserarbeitung und operative Führung von nachhaltigen Projekten. Für die Umsetzung des FOIFI – ZeroWaste Ladencafés stand die ZeroWaste-Bewegung Pate. Die Bewegung hat die Sensibilisierung und Begleitung der Bevölkerung zur nachhaltigen Abfallreduktion zum Ziel. Mit dem FOIFI – ZeroWaste Ladencafé in Zürich und weiteren Läden unter anderem in Chur und Aarau wurden verschiedene Projekte bereits erfolgreich umgesetzt. Die Staibock & Leu AG ist dabei jeweils an den Läden beteiligt und steht ihnen mit Rat und Tat zur Seite. Um die Läden hinsichtlich Rechtsform und Struktur besser auf die örtlichen Zielgruppen ausrichten zu können, wurde bewusst kein Franchising-Modell gewählt.

Konzept Food und Non-Food im ZeroWaste Ladencafé

- Saisonal, lokal und regional
- In Bio-Qualität und von Kleinproduzenten
- Transparente Produktionsketten
- Reduziertes, aber hochqualitatives Sortiment mit fairen Preisen
- Minimal- bis ZeroWaste-Konzept
- Trockenprodukte, Milchprodukte, Gemüse und Früchte, Fleisch und Fisch, Süsses, Hygiene- und Haushaltartikel

Quartier-Treffpunkt Pfaffhausen mit Ladencafé (gemäss Konzept ZeroWaste)

Es soll nicht nur ein Laden mit den wichtigsten Alltagsprodukten, sondern vor allem auch ein Ort für Zusammenkünfte und den gegenseitigen Austausch entstehen. Ausserdem ist beabsichtigt, eine Bring- und Abholstation der Post zu integrieren. Der wichtigste Bedarf der lokalen Bevölkerung an Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs wird damit an einem zentralen Ort abgedeckt. Die bestehende Wertstoffsammelstelle passt ebenfalls gut in das Konzept. Der Gemeinderat ist von den Verantwortlichen, ihrem Konzept und ihrer Herangehensweise überzeugt und hat deshalb das Projekt mit der Staibock & Leu AG weiter verfolgt.

Post Servicepunkt Aufgabe-/Abholstelle

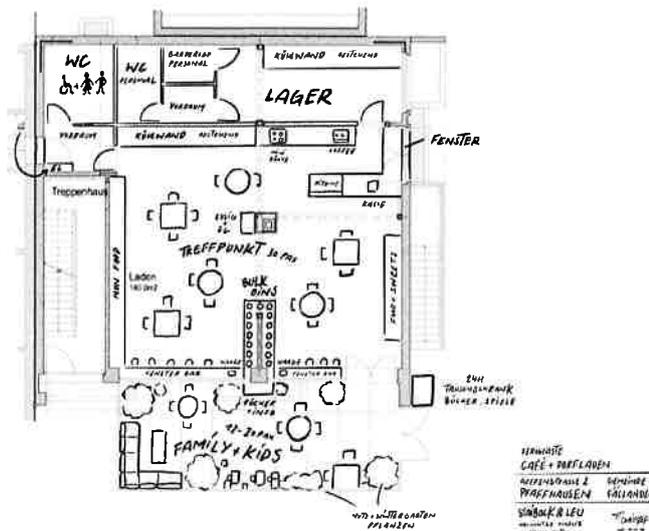
Die Post CH AG hat signalisiert, Hand zu bieten für den Betrieb eines Servicepunktes im neuen Laden in Pfaffhausen mit einem standardisierten Dienstleistungsangebot. Dieses umfasst jedoch nicht dieselben Dienstleistungen wie in Benglen.

Vorprojekt

Bauliche Anpassungen

Das frühere Ladenlokal weist eine Fläche von 140 m² auf und diejenige des vorgelagerten Wintergartenanbaus beträgt 40.7 m². Die bestehende Fläche reicht für den Betrieb eines Quartier-Treffpunkts mit Ladencafé aus. Damit das Konzept funktioniert, sind jedoch verschiedene bauliche Anpassungen nötig. Der Gemeinderat hat die Staibock & Leu AG mit der Ausarbeitung eines entsprechenden Vorprojekts beauftragt, um die nötigen Entscheidungsgrundlagen zu erhalten. Die Staibock & Leu AG möchte später auch die Projektleitung bzw. Bauleitung übernehmen, die Ausbauten koordinieren und teilweise auch mit dem eigenen Team realisieren.

Skizze Grundriss Quartier-Treffpunkt mit Ladencafé



Im Wintergarten wird ein Treffpunkt für Gross und Klein mit Sitzecke und Pflanzen eingerichtet. Im eigentlichen Ladenlokal sind als Herzstück an zentraler Stelle die Bulk Bins platziert, zusätzlich gibt es Gestelle und Auslagen für Food und Non-Food, einzelne weitere Sitzmöglichkeiten und an der neu zu erstellenden Zwischenwand das Kühlmöbel, eine einfache Kücheneinrichtung, Kaffeemaschine, Vitrine und Kasse. Im rückwärtigen Bereich abgetrennt werden neu das Lager, Garderoben und WC für das Personal sowie das Gäste-WC eingebaut.

Gemäss dem Konzept für einen Quartier-Treffpunkt mit Ladencafé (ZeroWaste) sind Laden- und Café-Fläche absichtlich nicht voneinander getrennt, sondern gehen fließend ineinander über. Die Ladengestelle stehen grundsätzlich eher den Wänden entlang oder zentral als einzelne attraktive Inseln, die Café-Tische verteilt im Raum – dies wurde auch im Foifi-Ladencafé in Zürich erfolgreich so realisiert.

Kostenschätzung

Das von der Staibock & Leu AG erarbeitete Vorprojekt beinhaltet zwei Varianten. Diejenige Variante mit einem Ausbau mit warmer Küche und 49 Sitzplätzen ist vor allem aufgrund der höheren Anforderungen bei der Lüftung um rund Fr. 100'000.– teurer, weshalb diese Variante aus Rentabilitätsgründen nicht weiter verfolgt wird.

Die Kostenschätzung für die zweite Variante, die den Einbau eines Quartier-Treffpunkts mit Ladencafé mit etwa 20 Sitzplätzen beinhaltet, präsentiert sich wie folgt:

BKP	Bezeichnung	Kostenschätzung
		+/- 25 %
1	Vorbereitungsarbeiten	Fr. 14'200.-
113	Demontagen	Fr. 12'500.-
12	Sicherungen, Provisorien	Fr. 1'200.-
13	Gemeinsame Baustelleneinrichtung	Fr. 500.-
2	Gebäude	Fr. 309'500.-
211	Baumeisterarbeiten	Fr. 6'500.-
221	Fenster, Aussentüren	
	– neues Fenster bei Küche	Fr. 2'000.-
	– Servicearbeiten Schiebetüre und Schliesssystem	Fr. 1'500.-
225	Dichtungen und Dämmungen	Fr. 3'000.-
227	Äussere Malerarbeiten	Fr. 6'000.-
228	Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz	Fr. 12'500.-
230	Elektroanlagen	
	– Zusätzliche Installationen	Fr. 20'000.-
	– Unterhaltsarbeiten bestehende Installationen	Fr. 20'000.-
	– Asbestsanierung	Fr. 9'000.-
243	Wärmeverteilung	Fr. 10'000.-
244	Lüftungsanlagen	Fr. 65'000.-
245	Klimaanlage	Fr. 5'000.-
246	Kälteanlagen	Fr. 8'000.-
250	Sanitäranlagen	Fr. 25'000.-
258	Einrichtung und Infrastruktur Küche/Gastro/Shop ZeroWaste	Fr. 40'000.-
271	Gipserarbeiten	Fr. 15'000.-
272	Metallbauarbeiten	Fr. 20'000.-
273	Schreinerarbeiten	Fr. 20'000.-
281	Bodenbeläge	Fr. 4'000.-
285	Innere Malerarbeiten	Fr. 15'000.-
287	Baureinigung, Demontage und Rücktransport Bau- hütte	Fr. 2'000.-
29	Honorare	Fr. 70'000.-
	Design, Konzept, Kommunikation, Betriebsaufbau Stairock & Leu	Fr. 30'000.-
	HLK Planung Lüftungstechniker Grisoni	Fr. 15'000.-
	Elektro und Sanitär Planung A bis Z Allrounder	Fr. 5'000.-
	Projektleitung / Bauleitung Stairock & Leu	Fr. 20'000.-
5	Baunebenkosten und Übergangskosten	Fr. 12'500.-
52	Muster, Modelle, Vervielfältigungen, Dokumentation	Fr. 7'500.-
53	Versicherungen	Fr. 5'000.-
	Zwischentotal exkl. MWST	Fr. 406'200.-
	7,7 % MWST	Fr. 31'277.40
	Reserve und Rundung	Fr. 52'522.60
	Total inkl. MWST	Fr. 490'000.-

Grundlagen für Kostenschätzung

Die Kostenschätzung basiert auf den Erfahrungen der Staibock & Leu AG mit bereits erfolgreich realisierten ZeroWaste-Ladenprojekten sowie auf zwei externen Unternehmerofferten für die nötigen Haustechnikinstallationen (Elektro, Wärme, Lüftung, Kälte, Sanitär). Grundsätzlich sind in diesem Projekt keine Sanierungsarbeiten an den übrigen Gebäudeteilen enthalten. Einzig der Ersatz der Elektrohauptverteilung im Untergeschoss ist mitberücksichtigt, da sich diese noch im Ursprungszustand befindet (inkl. Bestandteile aus asbesthaltigem Material) und an dieser Anlage deshalb keine weiteren Arbeiten mehr ausgeführt werden dürfen.

Vom Netto-Gesamtbetrag von Fr. 406'200.– sind die kursiv gesetzten Beträge im Umfang von insgesamt Fr. 52'500.– Unterhaltskosten für den Werterhalt der Liegenschaft im engeren Sinne (221 Fenster, Aussentüren, 225 Dichtungen und Dämmungen, 230 Elektroanlagen, 281 Bodenbeläge, 285 Innere Malerarbeiten). Da diese Unterhaltskosten im Budget 2020 nicht vorgesehen sind und ohne die durch das Projekt bedingten Umbauarbeiten mit einem Volumen von netto Fr. 353'700.– im jetzigen Zeitpunkt auch nicht an die Hand genommen würden, soll der Gemeindeversammlung der Gesamtkredit zur Bewilligung unterbreitet werden.

Die erforderlichen Unterhalts- und Umbaukosten sowie die gesamte Inneneinrichtung für den Quartier-Treffpunkt mit Ladencafé sind durch die Gemeinde zu finanzieren.

Informationsveranstaltung

Am 22. Juni 2019 fand vor Ort im leer stehenden Ladenlokal eine rege besuchte öffentliche Informationsveranstaltung statt, an welcher der Gemeinderat und die Verantwortlichen der Staibock & Leu AG das Konzept detailliert vorstellten, Fragen beantworteten und mit den Anwesenden diskutierten.

Absichtserklärungen für Unterstützungsverein

Die Mitwirkung und Unterstützung der Einwohnerinnen und Einwohner der Gemeinde ist zwingender Bestandteil des Konzepts. Die Politische Gemeinde ist lediglich Vermieterin der bestehenden Räumlichkeiten für den geplanten Quartier-Treffpunkt mit Ladencafé. Bereits anlässlich der Informationsveranstaltung haben viele Anwesende spontan durch das Ausfüllen einer entsprechenden Erklärung der Gründung eines privaten Unterstützungsvereins zugestimmt. Mittlerweile sind über 250 solche Absichtserklärungen eingegangen, womit die gesetzte Limite von 200 für die Weiterführung der Detailplanung deutlich übertroffen wurde. Um einen minimalen Umsatz sicherzustellen, wird sich die Vereinsmitgliedschaft auf einen im Laden voll konsumierbaren Beitrag von Fr. 50.– pro Monat belaufen.

Gründung einer Betreiber-Genossenschaft

Für den Erfolg des Konzepts ist es sehr wichtig, dass der Quartier-Treffpunkt mit Ladencafé von Personen betrieben wird, die in Pfaffhausen oder der näheren Umgebung leben und so eine starke Community aufzubauen vermögen. Deshalb

wird als Trägerin des Betriebs eine Genossenschaft mit lokal verankerten Verantwortlichen gegründet. Mit dieser neu zu gründenden Genossenschaft wird seitens der Gemeinde Fällanden alsdann auch der Geschäftsmietvertrag für das Lokal abgeschlossen. Die Genossenschaft wird auch die Arbeitgeberin der im Quartier-Treffpunkt bzw. Laden angestellten Personen sein.

Massgeblich relevant ist auch die Frage, wie viele Menschen tagsüber in Pfaffhausen verweilen und welche Bedürfnisse diese Menschen haben. Ist es eher der Einkauf oder die Suche nach einem Ort, um sich gemütlich zu treffen? Der Café-Teil wird zu Beginn erwartungsgemäss etwa 70–80 % des Umsatzes ausmachen, wobei der erste Jahresumsatz etwa 200'000–300'000 Franken betragen dürfte. Im Verlaufe der Zeit sollte der Ladenteil umsatzmässig wachsen, so dass nach 2–3 Jahren ein Gesamtumsatz von etwa 400'000–500'000 Franken erreicht werden kann.

Miete

Um einen langfristig rentablen Betrieb zu ermöglichen, darf die Miete für die neu zu gründende Betreiber-Genossenschaft nicht zu hoch angesetzt werden. Denkbar ist eine vernünftige Grundmiete kombiniert mit einer Umsatz- oder Gewinnbeteiligung. Ein Nettomietzins von 5 % des Umsatzes mit einem Minimum von Fr. 1'000.– und einem Maximum von Fr. 2'000.– bei einem 5-Jahres-Mietvertrag für Geschäftsräume wird als angemessen und fair erachtet. Die genauen Konditionen sind Gegenstand der Verhandlungen zwischen der Betreiber-Genossenschaft und der Politischen Gemeinde. Die Staibock & Leu AG wird im ersten Jahr das neue Projekt des Quartier-Treffpunkts mit Ladencafé und die Betreiber-Genossenschaft unterstützend begleiten.

Auch im Vergleich mit der Lokalität in Benglen wird die obige Mietzinskalkulation als angemessen erachtet. Das Gemeinschaftszentrum und der Lebensmittelladen in Benglen sind rechtlich, räumlich und organisatorisch zwei voneinander völlig unabhängige Betriebe.

Lebensmittelladen Benglen

Die Volg-Filiale mit integrierter Postagentur ist eingemietet in ein Ladenlokal, das der Genossenschaft Quartierladen Benglen gehört. Sie wurde 1992 gegründet und hat gemäss Handelsregisterauszug folgenden Zweck: «Die Genossenschaft ist eine Vereinigung von Eigentümern von Stockwerkseigentumswohnungen, Besitzern von Liegenschaften und Mietern in der Benglen und weiteren Interessenten an einem Quartierladen in Benglen. Die Genossenschaft bezweckt im Interesse ihrer Mitglieder und des Quartiers Benglen die Fortführung und Erhaltung des Quartierladens. Zu diesem Zweck erwirbt sie in der Überbauung im Zentrum Benglen ein Ladenlokal für maximal Fr. 800'000.– zur Vermietung an einen interessierten Betreiber eines Lebensmittelladens.» Die Inneneinrichtung ging vollumfänglich zu Lasten von Volg. Die politische Gemeinde ist daran nicht beteiligt.

Gemeinschaftszentrum Benglen

Das Lokal des Gemeinschaftszentrums gehört einer privaten Eigentümerschaft. Die Politische Gemeinde mietet es von dieser zu einem Netto-Mietzins von aktuell Fr. 7'083.– pro Quartal bzw. Fr. 28'332.– pro Jahr. Die einmaligen Initialkosten der Gemeinde für die Inneneinrichtung und die Küche im Jahr 2014 beliefen sich auf Fr. 50'000.–. Das Gemeinschaftszentrum wird auf der Grundlage einer Leistungsvereinbarung mit der Politischen Gemeinde vom Ortsverein Benglen (OVV) betrieben. Die Politische Gemeinde überlässt dem OVV das gemietete Lokal unentgeltlich im Sinne einer Gebrauchsleihe gemäss Art. 305 ff OR. Die laufenden Betriebskosten sowie die Nebenkosten aus dem Mietverhältnis des Lokals von ca. 72 m² gehen zulasten des OVV, der sie durch den Café-Betrieb und Vermietungen deckt. Seit Mietbeginn am 1. Oktober 2014 bis 31. Dezember 2019 belaufen sich die Gesamtkosten zulasten der Gemeinde auf total Fr. 170'000.– (Initialkosten von Fr. 50'000.– und Mietkosten von ca. 120'000.–).

Fazit

Der Gemeinderat ist sich bewusst, dass es sich beim vorliegenden Projekt um eine mutige Vorwärtsstrategie mit entsprechendem Risiko im Hinblick auf die getätigten Investitionen handelt. Sollte sich der geplante Quartier-Treffpunkt mit Ladencafé in der projektierten Form wider Erwarten längerfristig doch nicht etablieren können, bestünde immer noch die Möglichkeit, eine Weiterführung durch Private zu prüfen oder die Lokalität als reinen Quartier-Treffpunkt ohne Laden weiterzuführen.

Bei einer allfälligen künftigen Umnutzung z. B. zu Büros oder Wohnungen gingen die getätigten Investitionen allerdings weitgehend verloren. Der Gemeinderat ist vom Projekt überzeugt und möchte es mit und für die Bevölkerung von Pfaffhausen realisieren.

Rechtliches

Ausgabenkompetenz Gemeinderat

Gemäss Artikel 26 lit. d der Gemeindeordnung ist der Gemeinderat für Beschlüsse über im Voranschlag nicht enthaltene Ausgaben bis Fr. 200'000.– für einen bestimmten Zweck, höchstens bis Fr. 500'000.– im Jahr, und neue, jährlich wiederkehrende Ausgaben bis Fr. 50'000.– für einen bestimmten Zweck, höchstens bis Fr. 100'000.– im Jahr zuständig.

Ausgabenkompetenz Gemeindeversammlung

Gestützt auf Art. 15 lit. c der Gemeindeordnung ist die Gemeindeversammlung für Beschlüsse über neue einmalige Ausgaben bis Fr. 5'000'000.– und jährlich wiederkehrende Ausgaben bis Fr. 500'000.– zuständig, soweit sie nicht in der Kompetenz des Gemeinderats liegen. Im vorliegenden Fall liegt die finanzielle Kompetenz demnach bei der Gemeindeversammlung.

Das vorliegende Projekt ist in der Investitionsrechnung 2020 nicht enthalten.

Erläuterungen des Sachverhalts durch den Vorsteher Ressort Hochbau

Pierre-André Schärer, Vorsteher des Ressorts Hochbau, erläutert anhand einiger Folien und Bilder das Geschäft im Sinne der Weisung.

Elisabeth Ziegler, Organisatorin der Gründungsversammlung der Genossenschaft für das Laden-Café in Pfaffhausen, äussert sich als Sachverständige zum Stand und weiteren Vorgehen betreffend das Projekt.

Kommentar und Empfehlung der RPK

Daniel Lienhard, Präsident der Rechnungsprüfungskommission, verliest den Abschied der RPK wie folgt:

Die RPK hat die Kosten für Sanierung und Umbau des Ladenlokals an der Geerenstrasse 2 in Pfaffhausen geprüft. Die angesetzten Kosten von brutto Fr. 490'000.– sind nach Ansicht der RPK für das geplante Vorhaben zu hoch. Die Gemeinde kann sich solche hohen Ausgaben zurzeit nicht leisten. Es ist ferner fraglich, ob das angestrebte Ladenkonzept – unter objektiver Betrachtungsweise – rentabel betrieben werden kann.

Die RPK empfiehlt der Gemeindeversammlung, den Antrag des Gemeinderats abzulehnen.

Daniel Lienhard, Pfaffhausen, findet es persönlich auch stossend, dass zwei Mitglieder des Gemeinderats im Vorstand der neu gegründeten Genossenschaft sind.

Diskussion

Der Vorsitzende gibt das Wort zur Fragestellung und Beratung frei.

Antrag auf Rückweisung

Hans Peter Diethelm, Fällanden, stellt den Ordnungsantrag auf Rückweisung des Geschäfts, weil das vorgestellte Projekt noch zu unausgegoren sei.

Der Vorsitzende erklärt, dass über den Antrag auf Rückweisung erst abgestimmt wird, wenn sich die Diskussion über das Traktandum erschöpft hat. Er gibt das Wort zurück an den Votanten.

Hans Peter Diethelm, Fällanden, erklärt, dass das Geschäft zurückgewiesen werden sollte, und zwar nicht, weil er es nicht wolle, sondern weil es noch weitere Abklärungen braucht, um aufzeigen zu können, wie das Laden-Café ohne Verluste betrieben werden kann. So fehlt ein Businessplan und das Businessmodell für das Laden-Café habe er in den Unterlagen zum Geschäft nicht gefunden. Bezüglich Kooperationen schlägt der Votant vor, diese eher zum GZ Benglen zu suchen und nicht zu Zürich. Das Projekt als solches ist ja gut, aber es braucht mehr Genossenschafter. Für die Post, damit sie für den Betrieb eines Servicepunkts im neuen Laden in Pfaffhausen Hand bietet, braucht es einen verlässlichen Partner, d. h. der Laden sollte mindestens einen Umsatz dreiviertel Millionen haben.

Weiter kritisiert der Votant, dass zwei Mitglieder des Gemeinderats im Vorstand der Genossenschaft sind, wie auch der Umstand, dass ein laufendes Verfahren betreffend die missbräuchliche Verwendung von Adressen im Raum steht. Fazit: Das Geschäft soll zurückgewiesen werden, da es noch weitere Abklärungen bedarf, insbesondere betreffend die finanzielle Tragbarkeit des Laden-Cafés.

Andreas Lehmann, Pfaffhausen, erklärt, dass er schon seit 34 Jahren in Pfaffhausen wohne. Er habe die Veränderungen in all diesen Jahren mitbekommen und es «tötelet» in Pfaffhausen. Wir haben nichts. Jeder Wohnraum benötigt Infrastrukturen. Mit der Genossenschaft und dem geplanten Unterstützungsverein gibt es Leute, die bereit sind, etwas in das Laden-Café zu investieren. Was will man mehr?

Eine weitere Votantin, die auch schon sehr lange in Fällanden wohnt, begrüsst es sehr, wenn umweltschonende Konzepte erarbeitet und umgesetzt werden.

Roland Baldinger, Fällanden, findet das Geschäft im Grunde genommen sympathisch. Die Vorlage sei jedoch in verschiedener Hinsicht problematisch. Er nennt fünf Gründe:

1. Das Projekt ist unklar, fehlerhaft und intransparent ausgearbeitet. Die Zustimmungen für den Unterstützungsverein des Geschäfts sind unverbindlich. Die Gemeinde tritt nur als Vermieterin auf. Die Genossenschaft hat gerade mal 17 Mitglieder, ein Budget liegt nicht vor. Die groben Zahlen in der Weisung sind bar jeder Grundlage, zum Teil erweisen sie sich sogar als falsch. Die Rolle der Staibock & Leu AG ist ebenfalls unklar.
2. Unlautere Abstimmungsmanipulation, um Propaganda zu machen im Sinne eines Aufrufs an die Befürworter des Geschäfts zur Teilnahme an der Gemeindeversammlung.
3. Ungleichbehandlung: Der letzte Mieter des Lokals musste angeblich alles selber bezahlen und für das Laden-Café werde nun die ganze Einrichtung finanziert.
4. Mindestens zwei Gemeinderatsmitglieder sind Genossenschafter, das ist ein Interessenskonflikt.
5. Das Projekt ist finanziell unverantwortlich. Ausserdem hat es der Gemeinderat verpasst, den Unterhalt des Lokals sicherzustellen. Das Lokal steht seit zwei Jahren frei und lottert vor sich hin.

Aus diesen Gründen sollte die Vorlage abgelehnt werden. Auf Nachfrage des Vorsitzenden, ob dies ein Antrag auf Ablehnung sei, berichtet der Votant, dass auch er die Rückweisung der Vorlage beantragt.

Maya Litz, Pfaffhausen, spricht sich gegen das Geschäft aus, weil das Projekt unter anderem sehr unsorgfältig aufgegleist wurde. Dies zeige sich auch daran, dass von den rund 230 Interessierten nur noch 32 übrig sind, die das Projekt weiter vorantreiben. Sie sei an der Gründungsversammlung der Genossenschaft gewesen und war schockiert darüber, wie konzeptlos das Projekt umgesetzt werde. So musste noch schnell eine In-Vitro-Genossenschaft gegründet werden, weil man gemerkt habe, dass es keinen Mieter für das Laden-Café gibt.

Das Wort wird nicht weiter verlangt.

Abstimmung über Antrag auf Rückweisung von Hans Peter Diethelm

Der Antrag auf Rückweisung des Geschäfts wird mit 116 Zustimmungen zu 155 Gegenstimmen **abgelehnt**.

Die Gemeindeversammlung beschliesst mit deutlicher Mehrheit:

1. Das Projekt zum Umbau des Ladenlokals an der Geerenstrasse 2 in Pfaffhausen zu einem Quartier-Treffpunkt mit Ladencafé mit 20 Sitzplätzen gemäss vorliegendem Konzept der Staibock & Leu AG wird genehmigt.
2. Der erforderliche Ausführungskredit von Fr. 490'000.– inkl. MWST wird zu lasten der Investitionsrechnung 2020 bewilligt.
3. Der Gemeinderat wird ermächtigt, untergeordnete Projektanpassungen vorzunehmen.
4. Mitteilung an:
 - Vorsteher Ressort Hochbau, per Extranet
 - Vorsteherin Ressort Liegenschaften, per Extranet
 - Leiter Abteilung Hochbau und Liegenschaften, per E-Mail
 - Leiterin Abteilung Finanzen
 - 28.03. (Hauptakten)

04.	Bauplanung	17
04.09.	Schutzmassnahmen	
16.04.10.	Initiativen, Anfragen	
	Zoller Stefan, Pfaffhausen	
	Einzelinitiative «Zum Schutz der Artenvielfalt – Rettet die Bienen»	
	Gegenvorschlag des Gemeinderats	

Antrag

Die Gemeindeversammlung beschliesst:

Dem Gegenvorschlag des Gemeinderats wird zugestimmt und zum Schutz und zur Förderung der Artenvielfalt (Biodiversität) auf dem Gebiet der Politischen Gemeinde Fällanden für die Jahre 2021–2025 ein Rahmenkredit in der Höhe von Fr. 250'000.– bewilligt.

Ausgangslage

Mit Schreiben vom 26. Mai 2019 reichte Stefan Zoller aus Pfaffhausen gestützt auf Art. 3 der Gemeindeordnung (GO) in Verbindung mit § 146 Abs. 1 des Gesetzes über die politischen Rechte (GPR) eine Einzelinitiative unter dem Titel «Zum Schutz der Artenvielfalt – Rettet die Bienen» ein. Der Initiativtext lautet wie folgt:

«Zum Schutz und Förderung der Artenvielfalt (Biodiversität) auf dem Gebiet der Politischen Gemeinde Fällanden wird für die Jahre 2021–2023 ein Rahmenkredit in der Höhe von Fr. 250'000.– bewilligt.

Mit dem Rahmenkredit soll vor allem der Anteil ökologisch wertvoller Flächen auf dem Gemeindegebiet erhöht und deren Vernetzung gefördert werden. Dazu kann es sich anbieten, entsprechende Unterstützungsbeiträge für Grundeigentümerinnen und -eigentümer zu schaffen, oder auf gemeindeeigenem Grund Massnahmen umzusetzen. Die mit dem Kredit zu finanzierenden Biodiversität-Förderungsmassnahmen sollen zusätzlich zu bereits beschlossenen oder geplanten Massnahmen durchgeführt werden.

Über die Aufteilung des Rahmenkredits auf Einzelprojekte entscheidet der Gemeinderat.

Nach Ablauf der Kreditperiode erstattet der Gemeinderat Bericht über die getroffenen Massnahmen, deren Wirkung und den weitergehenden Handlungsbedarf.»

Begründet wird die Initiative mit folgenden Argumenten:

«Die Biodiversität ist heute in einem alarmierenden Zustand. Rund die Hälfte aller Arten und Lebensräume sind heute in der Schweiz bedroht. Dazu gehören insbesondere Insekten wie Bienen, Schmetterlinge, Grashüpfer und Libellen. Bei den Vögeln ist beispielsweise der Bestand an Feldlerchen im Kanton Zürich in

den letzten zehn Jahren um die Hälfte eingebrochen, weitere Arten sind praktisch ganz verschwunden. Gemäss kantonalem Umweltbericht 2018 reichen die bisherigen Anstrengungen für eine Trendwende nicht aus.

Die Gemeinden verfügen auf lokaler Ebene – auch in Zusammenarbeit mit den Naturschutzvereinen und gemeindeeigenen Naturschutzkommissionen – über eine Vielzahl an Möglichkeiten, um die Artenvielfalt zu fördern. Revitalisierte Gewässer, wertvolle Wälder und aufgewertete Waldränder, artenreiche Wiesen und Grünflächen mit einheimischen Pflanzen, Dach- und Fassadenbegrünungen, standortgebundene Bepflanzungen auf privaten Grundstücken, vernetzende Elemente wie einheimische Hecken und Baumreihen, begrünte Strassenränder, Feuchtgebiete und Moore, entsprechend gut informierte Gemeindeangestellte und Bewohnerinnen und Bewohner tragen allesamt zum Erhalt und zur Förderung der Artenvielfalt bei.

Die Gemeinden rund um den Greifensee, dessen Schutzgebiet für den Erhalt seltener Vogel- und Pflanzenarten von enormer Bedeutung ist, sind im Verband zum Schutz des Greifensees sowie in der Greifensee-Stiftung vereint. Es kann sich daher anbieten, dass sie ihre Anstrengungen zum Erhalt und Förderung der Biodiversität auf ihren Gemeindegebieten mit den anderen Ufergemeinden koordinieren.»

Mit Beschluss Nr. 149 vom 9. Juli 2019 hat der Gemeinderat die Einzelinitiative für gültig erklärt und beschlossen, diese – allenfalls mit einem Gegenvorschlag – der Gemeindeversammlung vom 17. Juni 2020 zur Beschlussfassung vorzulegen.

Kantonale Rahmenbedingungen

Erste Abklärungen beim Lotteriefonds des Kantons Zürich haben ergeben, dass dieser keine Unterstützung von Gemeindeanliegen übernehmen kann. Aktivitäten bzw. Beitragsleistungen, zu denen eine Gemeinde verpflichtet ist, dürfen vom Lotteriefonds nicht mitfinanziert werden. Dies gilt auch für Verpflichtungen, die eine Gemeinde aufgrund einer Initiative übernehmen muss. Der Lotteriefonds unterstützt Projekte von Naturschutzorganisationen mit gemeindeübergreifendem bzw. regionalem oder gar überregionalem Charakter. Die jeweils betroffenen Gemeinden müssen sich aber am Vorhaben finanziell beteiligen, damit eine Leistung des Lotteriefonds möglich wird. Da einzelne der umliegenden Gemeinden die bei ihnen eingereichten Initiativen bereits behandelt und der Gemeindeversammlung zur Beschlussfassung unterbreitet haben, ist ein koordiniertes Vorgehen zum Beispiel im Rahmen der Greifensee-Stiftung nicht mehr möglich.

Informationen aus umliegenden Gemeinden

In Mönchaltorf wurde die Einzelinitiative «Zum Schutz der Artenvielfalt – Rettet die Bienen» mit einem Rahmenkredit in der Höhe von Fr. 210'000.– für die Jahre 2021 bis 2023 trotz ablehnender Anträge des Gemeinderats und der Rechnungsprüfungskommission von der Gemeindeversammlung am 2. Dezember 2019 angenommen.

In Egg wurde dieselbe Initiative mit einem Rahmenkredit von Fr. 250'000.– für die Jahre 2021 bis 2023 eingereicht und mit einem Gegenvorschlag des Gemeinderats für einen Rahmenkredit von Fr. 150'000.– für die Jahre 2021 bis 2023 der Gemeindeversammlung vorgelegt. Diese hat am 25. November 2019 dem Gegenvorschlag des Gemeinderats zugestimmt. Hierbei gilt zu berücksichtigen, dass die Gemeinde Egg auch im Naturnetz Pfannenstil – einer Organisation der Planungsgruppe Pfannenstil – sehr engagiert ist.

In Greifensee wurde die Initiative mit einem Rahmenkredit von Fr. 210'000.– für die Jahre 2021 bis 2023 eingereicht. Die Beratung im Gemeinderat ist noch pending, die Initiative soll im Juni 2020 der Gemeindeversammlung zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

In Schwerzenbach fordert die Initiative einen Rahmenkredit von Fr. 150'000.– für die Jahre 2021 bis 2023. Es ist vorgesehen, die Initiative im Juni 2020 der Gemeindeversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen.

Weitere Abklärungen mit dem Initianten

Stefan Zoller äusserte sich in weiteren Rücksprachen dahingehend, dass er einen Gegenvorschlag des Gemeinderats grundsätzlich begrüessen würde, wenn dieser im Sinne eines Mehrwerts darauf abzielt, den Einsatz der zusätzlichen finanziellen Ressourcen für den Natur- und Artenschutz genauer zu definieren, und nicht nur zum Ziel hat, den Betrag stark zu kürzen.

Eine Erstreckung des Rahmenkredits von den beantragten drei Jahren auf fünf Jahre ist für Stefan Zoller durchaus denkbar. Dies würde es erlauben, entsprechende Projekte gut zu planen und mit den Stakeholdern die notwendigen Verhandlungen führen zu können. Auch die Kommunikation und die Zusammenarbeit mit der Bevölkerung sind wichtige Anliegen.

Stellungnahme des Initianten

Wer in Fällanden einen Spaziergang unternimmt, sieht viel Grünes: Felder, Wälder, Wiesen, Büsche und Blumen in den Gärten. Dieses Grün bietet Erholung für das Auge und den Geist, man wähnt sich mitten in der gesunden Natur.

Das viele Grün täuscht aber darüber hinweg, dass die natürlichen Lebensräume in der Schweiz auf einen Bruchteil zusammengeschrumpft sind: Die Hälfte aller Tiere und Pflanzen in der Schweiz sind bedroht oder bereits ausgestorben. «Die Schweiz hat den höchsten Anteil an gefährdeten Arten in Westeuropa», sagt Markus Fischer, Professor an der Universität Bern. So hört man zum Beispiel die Feldlerche mit ihrem jubelnden Gesang in Fällanden nicht mehr. Studien zeigen: In den letzten zehn Jahren sind ein Drittel aller Insektenarten ausgestorben. Würde man die Insekten alle zusammen auf eine Waage legen, so hat diese Biomasse in derselben Zeit um 70 % abgenommen.

Wie ist dieser Artenschwund möglich? Die Natur wurde in den letzten Jahrzehnten «aufgeräumt»: Hecken, Obstgärten oder Einzelbäume wurden entfernt, Bäche eingedolt, und farbenfrohe Magerwiesen sind zu einem grossen Teil artenarmen Wiesen mit wenigen Blüten gewichen. Es darf so nicht weitergehen, denn viele der Arten und Lebensräume sind auch für den Menschen wichtig. Laut Bundesrat gefährdet der starke Rückgang der Arten die Wohlfahrt der Schweiz. Zum Beispiel bestäuben einheimische Hummeln und Wildbienen über einen Drittel unserer Nutzpflanzen, gewisse Stauden und Büsche sind wichtig für die Bodenstabilität. Schwalben und viele weitere Vögel vertilgen Unmengen an Schadinsekten.

Was können wir tun? All diese Lebewesen benötigen genau wie wir Menschen Lebensraum, Nahrung, Rückzugsorte und Transportwege. Diese sogenannte «ökologische Infrastruktur» muss genauso wie die Infrastruktur des Menschen (Strassen, Wasserleitungen, Häuser) erhalten, gepflegt und wenn nötig erneuert werden. Der Handlungsbedarf ist riesig: Es braucht wieder Hecken, Blumenwiesen, vielfältige Waldränder, Teiche, natürliche Bachläufe oder auch nur kleine Dinge wie einen Stein- oder Asthaufen. Der Aufbau und Unterhalt der ökologischen Infrastruktur ist ein Generationenprojekt, das im Vergleich zu Strassen und Leitungen nicht viel kostet, aber der Natur und uns Menschen sehr viel nützt. Beginnen wir jetzt in Fällanden.

Stellungnahme des Gemeinderats

Aus Sicht des Gemeinderats können die vom Initianten Stefan Zoller skizzierten Zielsetzungen zum Schutz der Artenvielfalt vollumfänglich unterstützt werden.

Im Budget der Erfolgsrechnung 2020 sind in der Kostenstelle 5160 Natur- und Artenschutz Fr. 39'100.– eingestellt. Diese Ausgaben lagen auch in den vergangenen Jahren durchschnittlich in vergleichbarer Höhe. Sie umfassen im Wesentlichen folgende Positionen:

- Dienstleistungen Dritter (Naturschutzkommission, Begleitung durch Fachperson)
- Dienstleistungen für Anlässe (Information der Bevölkerung)
- Mitglieder- und Verbandsbeiträge (Greifensee-Stiftung, Verband zum Schutz des Greifensees, Naturschutzverein Fällanden)
- Abschreibungen (Investitionsbeitrag Renaturierung Stocklen)
- Beiträge an Kanton (Vernetzungsprojekt)
- Beiträge an private Organisationen ohne Erwerbszweck (Greifensee-Stiftung)
- Beiträge an private Haushalte (Hochstamm-Beiträge und Neupflanzung von Hochstammbäumen in Naturschutzobjekten)

Der Finanzhaushalt der Politischen Gemeinde Fällanden befindet sich seit mehreren Jahren in einer sehr angespannten Situation. Gemäss den vom Gemeinderat festgelegten Legislaturzielen soll das strukturelle Defizit bis Ende der Legislatur im Jahr 2022 beseitigt sein, was in den kommenden Jahren Budgetverbesserungen von zusätzlich einer halben Million Franken pro Jahr erforderlich macht.

Der vom Initianten geforderte Rahmenkredit von Fr. 250'000.– über drei Jahre führt zu einem jährlichen Mehraufwand in der Erfolgsrechnung von rund Fr. 80'000.– für verschiedene noch genauer zu definierende Einzelprojekte. Wenn der Rahmenkredit auf fünf Jahre erstreckt wird, resultiert ein jährlicher Mehraufwand in der Erfolgsrechnung von rund Fr. 50'000.–. Ein Betrag von rund Fr. 40'000.– ist im Budget bereits für den Natur- und Artenschutz eingestellt. Somit würde der bisherige Budgetbetrag also mehr als verdoppelt und rund zwei Promille des Gesamthaushalts der Politischen Gemeinde Fällanden ausmachen.

Eine konkretere Formulierung im Hinblick auf die Umsetzung der Initiative trägt wesentlich dazu bei, dass das Geld direkt in Massnahmen zur Förderung der Artenvielfalt fliessen kann und nicht zu viel für Planungskosten aufgewendet werden muss. Hierbei kommt der im vergangenen Jahr neu eingesetzten Naturschutzkommission eine wesentliche Rolle zu. Zudem sind in Fällanden dringend Massnahmen zur Neophyten-Bekämpfung notwendig, was wiederum die Artenvielfalt fördert. Es ist auch eine Tatsache, dass im Ortsteil Fällanden dem Naturschutz – nicht zuletzt aufgrund des Greifensee-Schutzgebiets – bisher mehr Bedeutung zugemessen wird als in den Ortsteilen Pfaffhausen und Benglen. So liegen auch von den in der kommunalen Naturschutz-Verordnung aufgelisteten Naturschutzgebieten die meisten in Fällanden und nur verhältnismässig wenige in den beiden anderen Ortsteilen. Hier besteht mit der Konkretisierung der Umsetzung der Initiative die Möglichkeit, korrigierend einzugreifen.

Gegenvorschlag

Unter Berücksichtigung dieser Erwägungen soll der Gegenvorschlag des Gemeinderats zur Einzelinitiative von Stefan Zoller «Zum Schutz der Artenvielfalt – Rettet die Bienen» wie folgt lauten:

«Zum Schutz und zur Förderung der Artenvielfalt (Biodiversität) auf dem Gebiet der Politischen Gemeinde Fällanden wird für die Jahre 2021–2025 in Ergänzung zum bisherigen Budget ein Rahmenkredit in der Höhe von Fr. 250'000.– bewilligt. Mit der Erstreckung des Rahmenkredits in unveränderter Höhe von drei auf fünf Jahre wird einerseits das Ziel der ursprünglichen Initiative inhaltlich vollumfänglich unterstützt, andererseits aber auch der finanziellen Situation der Gemeinde Rechnung getragen.

Mit dem Rahmenkredit soll vor allem der Anteil ökologisch wertvoller Flächen auf dem Gemeindegebiet in allen Ortsteilen erhöht und deren Vernetzung gefördert werden. Dazu kann es sich anbieten, entsprechende Unterstützungsbeiträge für Grundeigentümerinnen und -eigentümer zu schaffen oder auf gemeindeeigenem Grund Massnahmen umzusetzen. Auch eine Zusammenarbeit mit der Greifensee-Stiftung zur Förderung von deren Projekten ist denkbar. Mit dem Rahmenkredit sollen möglichst nachhaltige Biodiversität-Förderungsmassnahmen im Wald, Siedlungsraum und Kulturland umgesetzt und die bisherigen Massnahmen zur Bekämpfung von Neophyten und weiteren invasiven Problempflanzen intensiviert werden.

Die Einzelprojekte sind jeweils vorgängig durch die Naturschutzkommission – je nach Projekt allenfalls unter Einbezug der jeweiligen Anspruchsgruppen – zu erarbeiten und im Budget des Folgejahres zu berücksichtigen. Über die Aufteilung des Rahmenkredits auf Einzelprojekte entscheidet die zuständige Ressortvorsteherin bzw. der zuständige Ressortvorsteher oder der Gemeinderat im Rahmen ihrer jeweiligen Finanzkompetenzen. Gehen Einzelprojekte zulasten der Investitionsrechnung, so wird der Investitionsbetrag dem Rahmenkredit angerechnet und nicht nur die in der Erfolgsrechnung ausgewiesene Abschreibungsquote.

Nach Ablauf der Kreditperiode erstattet der Gemeinderat Bericht über die getroffenen Massnahmen, deren Wirkung, soweit diese messbar ist, und den weitergehenden Handlungsbedarf.»

Erläuterungen des Sachverhalts durch die Vorsteherin Ressort Liegenschaften

Rita Niederöst, Vorsteherin des Ressorts Liegenschaften, erläutert anhand einiger Folien und Bilder das Geschäft im Sinne der Weisung.

Stefan Zoller, Initiant der Einzelinitiative, erläutert die Initiative. Er legt dabei dar, weshalb es die Initiative zum Schutz und zur Förderung der Artenvielfalt (Biodiversität) auf dem Gebiet der Politischen Gemeinde Fällanden braucht und weshalb die bisherigen Anstrengungen nicht genügen. Zudem stellt Stefan Zoller erste Projektideen vor, die eine schnelle Umsetzung ermöglichen.

Kommentar und Empfehlung der RPK

Luca Mambelli, Mitglied der Rechnungsprüfungskommission, verliest den Abschied der RPK wie folgt:

Die RPK hat die Einzelinitiative geprüft und kommt zum Schluss, dass auf den beantragten Rahmenkredit von Fr. 250'000.– aufgrund der derzeitig unklaren künftigen finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde, in Anbetracht der absehbaren Steuerausfälle und -erhöhungen, nicht eingetreten werden sollte und empfiehlt daher der Gemeindeversammlung, diesen abzulehnen. Die RPK würde eine Rückweisung des Antrags zwecks Verschiebung auf einen späteren Zeitpunkt bevorzugen, kann dies aus rechtlichen Gründen jedoch nicht tun.

Die RPK hat ferner den Gegenvorschlag des Gemeinderats geprüft. Aufgrund der derzeitig unklaren künftigen finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde, in Anbetracht der absehbaren Steuerausfälle und -erhöhungen, stellt die RPK hierzu einen Änderungsantrag: Der Gegenvorschlag des Gemeinderates soll mit einer Umsetzungsfrist von 8 Jahren anstelle von 5 Jahren genehmigt werden, andernfalls ist er abzulehnen.

Die RPK beantragt der Gemeindeversammlung, die Einzelinitiative «Zum Schutz der Artenvielfalt – Rettet die Bienen» mit einer Umsetzungsfrist von 8 Jahren anstatt 5 Jahren gemäss Änderungsantrag der RPK anzunehmen.

Diskussion

Der Vorsitzende gibt das Wort zur Fragestellung und Beratung frei.

Anneliese Schnoz, Benglen, plädiert im Namen der SP Fällanden, welche die Initiative geprüft und parteiintern diskutiert hat, für die Annahme der Einzelinitiative zum Schutz und zur Förderung der Artenvielfalt (Biodiversität) auf dem Gebiet der Politischen Gemeinde Fällanden von Stefan Zoller, Pfaffhausen.

Das Wort wird nicht weiter verlangt.

Bereinigung der Anträge

Abstimmung über Änderungsantrag der RPK

Der Änderungsantrag der RPK (Umsetzungsfrist 8 Jahre anstelle 5 Jahre gemäss Gegenvorschlag Gemeinderat) wird deutlich abgelehnt.

Abstimmung über die Einzelinitiative von Stefan Zoller versus den Gegenvorschlag des Gemeinderats

Der Gegenvorschlag des Gemeinderats mit 5 Jahren Umsetzungsfrist unterliegt. Eine klare Mehrheit der Stimmberechtigten stimmt für die Einzelinitiative von Stefan Zoller. Somit obsiegt die Einzelinitiative von Stefan Zoller, die den Stimmberechtigten zur Schlussabstimmung vorgelegt wird.

Die Gemeindeversammlung beschliesst mit vereinzelt Gegenstimmen:

1. Die Einzelinitiative von Stefan Zoller, Pfaffhausen, wird angenommen:
Zum Schutz und zur Förderung der Artenvielfalt (Biodiversität) auf dem Gebiet der Politischen Gemeinde Fällanden wird für die Jahre 2021–2023 ein Rahmenkredit in der Höhe von Fr. 250'000.– bewilligt.
2. Mitteilung an:
 - Stefan Zoller, Lohzelgstrasse 9, 8118 Pfaffhausen
 - Vorsteherin Ressort Liegenschaften, per Extranet
 - Leiter Abteilung Hochbau und Liegenschaften, per E-Mail
 - Leiterin Abteilung Finanzen, per E-Mail
 - 04.09. (Hauptakten)
 - 16.04.10.

10.	Finanzen	18
10.06.	Jahresrechnungen, Inventare	
16.04.00.	Gemeindeversammlungen	
	Politische Gemeinde Fällanden	
	Jahresrechnung 2019	
	Genehmigung	

Antrag

Die Gemeindeversammlung beschliesst:

Die Jahresrechnung 2019 der Politischen Gemeinde Fällanden wird genehmigt.

Weisung

Erfolgsrechnung

Die Erfolgsrechnung 2019 der Politischen Gemeinde weist bei einem Aufwand von Fr. 42'978'560.29 und einem Ertrag von Fr. 45'629'813.90 einen Ertragsüberschuss von Fr. 2'651'253.61 aus.

Investitionsrechnung

Die Investitionen im Verwaltungsvermögen weisen Ausgaben von Fr. 5'727'512.66 und Einnahmen von Fr. 2'550'743.37 aus. Dies ergibt Nettoinvestitionen im Verwaltungsvermögen von Fr. 3'176'769.29. In der Investitionsrechnung des Finanzvermögens steht keine Nettoveränderung an.

Bilanz

Die Bilanz weist Aktiven und Passiven von je Fr. 96'999'588.77 auf. Nach Verbuchung des Ertragsüberschusses von Fr. 2'651'253.61 erhöht sich der Bilanzüberschuss per 31. Dezember 2019 auf Fr. 40'860'057.76.

Begründung der wesentlichen Abweichungen

Erfolgsrechnung – Zusammenfassung

Der Ertragsüberschuss 2019 von rund 2,65 Mio. Franken ist sehr erfreulich. Im Budget 2019 war ein Ertragsüberschuss von etwa Fr. 210'000.– vorgesehen, also ein gerade ausgeglichenes Ergebnis. Massgeblich verursacht wurde dieses aussergewöhnlich gute Jahresergebnis durch folgende Faktoren:

- Änderung der Abschreibungen aufgrund neuer Vorschriften (HRM2);
- Änderung beim Finanzausgleich aufgrund einer Anpassung im Gemeindegesetz;
- 2,5 Mio. Franken mehr Grundstückgewinnsteuern;
- Ergebnisverbesserung durch konsequente Priorisierung der anstehenden Aufgaben und Projekte und strenge Ausgabendisziplin zur Erreichung des angestrebten Selbstfinanzierungsanteils von mindestens 10 % (erfordert eine Ergebnisverbesserung um rund 0,5 Mio. Franken pro Jahr).

Die detaillierten Erläuterungen dazu:

Neu werden unter HRM2 die Abschreibungen direkt der jeweiligen Kostenstelle zugeordnet, in welcher diese anfallen, und nicht mehr einer Sammel-Kostenstelle für alle Bereiche. Im Budget 2019 waren die Abschreibungen der Liegenschaften im Verwaltungsvermögen irrtümlicherweise noch auf einer allgemeinen Kostenstelle budgetiert (5100 Liegenschaften VV allgemein) anstatt auf den jeweiligen Kostenstellen der einzelnen Liegenschaften. Demzufolge gibt es hier massive Budgetabweichungen bei den Abschreibungen.

Da grosse Investitionsprojekte, die für 2019 geplant waren, zurückgestellt wurden oder noch nicht abgeschlossen werden konnten, fallen die Abschreibungen insgesamt um Fr. 215'023.– tiefer aus als budgetiert (Sachgruppe 33). Auch hier hat sich die Handhabung geändert: Mit Einführung der Anlagenbuchhaltung werden die Anlagen neu erst mit der Fertigstellung aktiviert und abgeschrieben; zuvor wurde mit den Abschreibungen bereits während der Bauphase begonnen. Dies betrifft insbesondere Projekte der Abteilungen Hochbau und Liegenschaften sowie Tiefbau und Werke.

Beim Finanzausgleich galt im Budgetzeitpunkt noch die komplizierte Regelung, dass die Differenz zwischen dem effektiv ausbezahlten Betrag aufgrund der Steuerkraft 2017 und dem mutmasslichen Ressourcenzuschuss aufgrund der Steuerkraft 2019 abgegrenzt werden musste. Dies hatte zur Folge, dass bei einem mutmasslichen Rückgang des Ressourcenzuschusses ein Minderertrag im Budget erfasst werden musste. Auf Bestreben zahlreicher Gemeinden wurde § 119 Abs. 3 des Gemeindegesetzes gestrichen, so dass nun sämtliche Gemeinden – diejenigen, die Ressourcenzuschuss erhalten, wie auch diejenigen, die Ressourcenzuschuss bezahlen – den vollen Ressourcenausgleich abgrenzen können. Diese gesetzlichen Anpassungen sowie der Umsetzungsentscheid des Gemeinderats führten in der Jahresrechnung 2019 zu einer Ergebnisverbesserung von rund Fr. 500'000.–.

Die Steuererträge der Ordentlichen Steuern lagen etwas über dem budgetierten Wert (+ Fr. 158'000.–), die übrigen Steuern (dazu gehören z. B. Steuerauscheidungen, Nachsteuern, Quellensteuern) konnten den budgetierten Wert hingegen nicht erreichen (- Fr. 420'000.–). Die Steuerauscheidungen sind jeweils schwierig vorhersehbar und vorwiegend abhängig von der Einschätzungstätigkeit des kantonalen Steueramts – dies ist auch bei den Quellensteuern so. Bei den Grundstückgewinnsteuern konnte das Budget erfreulicherweise um Fr. 2'567'328.– überschritten werden, da ein reger Liegenschaftenhandel mit hohen Immobilienpreisen zu verzeichnen war.

Bei der Kostenstelle Zivilschutz gibt es sowohl beim Aufwand wie auch beim Ertrag grosse Abweichungen von den budgetierten Werten, die sich insgesamt jedoch wieder neutralisieren. Der Hauptgrund für die Abweichungen liegt wiederum in neuen Verbuchungsvorschriften aufgrund von HRM2, da die Ersatzbeiträge für Zivilschutzbauten neu als durchlaufende Beiträge über die Erfolgsrechnung verbucht werden müssen. Zudem mussten die Telematikanlage erneuert

sowie diverse weitere, gesetzlich vorgeschriebene Umbauten an der Zivilschutzanlage Bommern vorgenommen werden. Hierfür erhielt die Gemeinde entsprechende Bundesbeiträge, und vom kantonalen Amt für Militär und Zivilschutz wurde auch eine Entnahme aus dem Fonds «Ersatzabgaben für Schutzraumbauten» bewilligt.

Im Ressort Gesellschaft, das die Bereiche Gesundheit, Alterszentrum Sunnetal sowie Soziales beinhaltet, resultiert im Vergleich zum Budget ein Mehraufwand von gut Fr. 522'000.–. Der Aufwandüberschuss des Alterszentrums Sunnetal von Fr. 553'008.– liegt um Fr. 193'707.– höher als budgetiert. Aufgrund der Betriebsanalyse und einer Anpassung der Strukturen konnte der Aufwand zwar um gut Fr. 500'000.– reduziert werden, die Senkung der Pflorgetaxen auf das Normdefizit sowie teilweise leere Betten verringerten jedoch auch den Ertrag um Fr. 748'089.–. Die höheren Kosten bei den Ergänzungsleistungen begründen sich durch die Fallzunahmen bei den AHV- sowie den IV-Bezügern. Diese Fallzunahmen können nicht gesteuert werden, bei den AHV-Rentnern ist dies sicherlich auch auf die allgemeine demographische Entwicklung zurückzuführen.

Investitionsrechnung – Zusammenfassung

Verwaltungsvermögen

Das Verwaltungsvermögen umfasst jene Vermögenswerte, die unmittelbar der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dienen und nicht veräussert werden können, ohne diese zu beeinträchtigen.

Im Steuerhaushalt stehen budgetierten Nettoinvestitionen in der Höhe von Fr. 2'579'700.– realisierten Projekten in der Höhe von Fr. 1'805'241.82 gegenüber. Dies entspricht Minderausgaben von Fr. 774'458.18. Die Realisierungsquote beträgt demnach rund 70 %, was eine leichte Reduktion gegenüber dem Vorjahr um 6.68 % ergibt. Im Bereich Hochbau und Liegenschaften konnten diverse Projekte wie die BZO-Revision, Instandsetzung Gemeindehaus und Sanierung Friedhofgebäude nicht wie geplant gestartet oder vorangetrieben werden. Im Bereich Strassen und Wege gibt es vor allem Abweichungen bei der Sanierung der Bodenacherstrasse sowie der Industriestrasse. Bei beiden Projekten kann der Deckbelag erst im Sommer 2020 eingebaut werden.

In den gebührenfinanzierten Bereichen Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Abfallwirtschaft und Elektrizitätswerk wurden im Budget 2019 Nettoinvestitionen von Fr. 3'142'000.– eingestellt. Bei der Wasserversorgung sowie beim Elektrizitätswerk wurden die budgetierten Investitionen übertroffen, bei der Abwasserentsorgung und der Abfallwirtschaft lagen die Investitionen jedoch unter Budget, da geplante Abwasser-Projekte noch nicht ausgeführt werden konnten und im Bereich Abfall ein Ersatzfahrzeug noch nicht angeschafft wurde. Andererseits konnten bei den gebührenfinanzierten Betrieben viel höhere Anschlussgebühren als budgetiert (+ Fr. 1'723'796.32) vereinnahmt werden, was eine Folge des stark zunehmenden Wohnungsbaus ist.

Finanzvermögen

Das Finanzvermögen umfasst jene Vermögenswerte, die nicht unmittelbar der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dienen, sondern nur mit ihrem Ertrag die Aufgaben der Verwaltung erleichtern.

Im Finanzvermögen wurden keine Investitionen getätigt. Der ausgewiesene Betrag von Fr. 51'735.45 ist die jährliche Rückzahlung des Darlehens des Spitals Uster.

Detaillierte Abweichungsbegründungen sind der Jahresrechnung 2019 in Tabellenform angehängt.

Erläuterungen des Sachverhalts durch Vorsteher Ressort Finanzen und Steuern

Chris Rossmann, Vorsteher des Ressorts Finanzen und Steuern, erläutert anhand einiger Folien das Geschäft im Sinne der Weisung.

Kommentar und Empfehlung der RPK

Gregori Schmid, Mitglied der Rechnungsprüfungskommission, verliest den Abschied der RPK wie folgt:

Die Jahresrechnung 2019 der Politischen Gemeinde schliesst mit einem wesentlich höheren Ertragsüberschuss als budgetiert ab. Analog zur Vorjahresrechnung ist dies primär auf die aussergewöhnlich hoch ausgefallenen Einnahmen aus den Grundstückgewinnsteuern zurückzuführen. Wären jene ähnlich hoch wie budgetiert ausgefallen, so hätte die Politische Gemeinde anstelle des Ertragsüberschusses von Fr. 2.651 Mio. lediglich mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 0.084 Mio. abgeschlossen.

Das strukturelle Defizit besteht weiterhin und wird durch die im Jahre 2019 ausserordentlich hoch ausgefallenen Grundstückgewinnsteuern, wie schon im Rechnungsjahr 2018, lediglich kaschiert.

Die RPK nimmt zur Kenntnis, dass die Bestrebungen zur Reduktion des strukturellen Defizits, gemäss dem Legislaturziel des Gemeinderats, erneut nicht durch politische Massnahmen, sondern durch den Sondereffekt der massiv höher ausgefallenen Grundstückgewinnsteuer erreicht werden konnten.

Die RPK empfiehlt der Gemeindeversammlung die Jahresrechnung 2019 zur Annahme.

Diskussion

Der Vorsitzende gibt das Wort zur Fragestellung und Beratung frei.

Zwei Stimmberechtigte melden sich zu Wort. Es werden jedoch keine Anträge gestellt.

Die Gemeindeversammlung beschliesst ohne Gegenstimmen:

1. Die Jahresrechnung 2019 der Politischen Gemeinde Fällanden wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Bezirksrat Uster, Amtsstrasse 3, 8610 Uster
 - Gemeindepräsident, per Extranet
 - Vorsteher Ressort Finanzen und Steuern, per Extranet
 - Leiterin Abteilung Finanzen, per E-Mail
 - 10.06.

16.	Gemeindeorganisation	19
16.04.00.	Gemeindeversammlungen	
16.04.10.	Initiativen, Anfragen Haldi Vreni, Fällanden Gemeindeversammlung vom 8. Juli 2020 Anfrage nach §17 Gemeindegesetz	

Ausgangslage

Mit Schreiben vom 14. Juni 2020 stellt Vreni Haldi, Fällanden, mit zwei Mitunterzeichnenden an die Gemeindeversammlung vom 8. Juli 2020 eine Anfrage nach § 17 des Gemeindegesetzes (GG).

Legitimation

Vreni Haldi ist seit dem 29. November 1972 in der Gemeinde Fällanden wohnhaft und stimmberechtigt. Sie ist somit befugt, Anfragen nach § 17 GG an den Gemeinderat zu richten. Auch die beiden Mitunterzeichnenden sind in Fällanden wohnhaft und stimmberechtigt.

Das allgemeine Interesse des Informationsbedarfs ist gegeben, da es sich bei der Biodiversität um einen Gegenstand handelt, der die Bevölkerung bewegt.

Rechtliches

Gemäss § 17 Abs. 1 GG können die Stimmberechtigten über Angelegenheiten der Gemeinde von allgemeinem Interesse Anfragen einreichen und deren Beantwortung in der Gemeindeversammlung verlangen. Sie richten die Anfrage schriftlich an den Gemeindevorstand. Anfragen, die spätestens zehn Arbeitstage vor einer Versammlung eingereicht werden, beantwortet der Gemeindevorstand spätestens einen Tag vor der Versammlung schriftlich (§ 17 Abs. 2 GG). In der Versammlung werden die Anfrage und die Antwort bekannt gegeben. Die anfragende Person kann zur Antwort Stellung nehmen. Die Versammlung kann beschliessen, dass eine Diskussion stattfindet (§ 17 Abs. 3 GG).

Wortlaut der Anfrage

«Als in der Gemeinde wohnhafte stimmberechtigte Unterzeichnende unterbreite ich Ihnen folgende Anfrage:

Förderung der Biodiversität in der Gemeinde

1. An der Glatt wird seit Jahren ein alter Fussballplatz für Hundetraining benutzt. Dieses Areal wird bekannterweise nur an einem Vormittag pro Woche teilweise beansprucht und muss aufwändig gemäht werden. Wir sind der Ansicht, dass diese grosse, schöne Wiese der Natur zurückgegeben werden soll, indem sie in eine naturnahe Magerwiese umgestaltet wird.

2. Mit Ausnahme einiger dank privater Initiative gestalteter Tröge fällt in unserer Gemeinde die kaum naturnahe Bepflanzung auf. Ist der Gemeinderat bereit, eine vielfältigere, mehrjährige Bepflanzung anzuordnen, die vor allem der Biodiversität dient und mit der unsere Gemeinde ein Vorbild für weitere naturgerechte Umgebungsgestaltungen sein kann? Dies würde auch den bedrohten Bienen und anderen Insekten dienen.

Beide Massnahmen können kurzfristig verwirklicht werden, sind kostengünstig und an vielbegangenen, gut sichtbaren Orten umsetzbar.»

Beantwortung

1. Der ehemalige Fussballplatz «Tüfwis» an der Glatt wird zur Zeit maximal fünf Stunden pro Woche für Hundetrainings benutzt. Das Areal befindet sich im Greifensee-Schutzgebiet. Die Anregung der Anfragersteller/innen wird als prüfenswert erachtet und der Naturschutzkommission zur Beurteilung unterbreitet.
2. Die Anfrage in Bezug auf eine vielfältigere, mehrjährige Bepflanzung, die auch die Biodiversität fördern soll, wird als prüfenswert erachtet und der Naturschutzkommission zur Beurteilung unterbreitet.

Mitteilung an:
– 16.04.10.

Das Antwortschreiben an die Anfragerstellerin Vreni Haldi erfolgte am 1. Juli 2020. Die Anfrage und die Antwort des Gemeinderats werden im Wortlaut an der Versammlung verlesen.

Vreni Haldi nimmt Stellung zur Antwort des Gemeinderats. Die Diskussion wird nicht verlangt.

Antrag auf nachträgliche Urnenabstimmung

Rico Hauser, Fällanden, stellt den Ordnungsantrag, dass über den Beschluss betreffend den Umbau des früheren Ladenlokals zu Quartier-Treffpunkt mit Ladencafé in Pfaffhausen nachträglich an der Urne abgestimmt wird. Bei einer Ablehnung dieses Antrags, verlangt Rico Hauser, dass über die Vorlage in der Versammlung noch einmal abgestimmt werden soll.

Abstimmung über Antrag auf nachträgliche Urnenabstimmung von Rico Hauser

Die erneute Feststellung der Anzahl Stimmberechtigten ergibt, dass noch 189 Stimmberechtigte anwesend sind. Das Quorum (ein Drittel) beträgt 63. Der Antrag wird mit 64 Stimmen angenommen.

Schluss der Versammlung

Der Vorsitzende orientiert die Anwesenden über die Rechtsmittel, wonach gegen die Beschlüsse der heutigen Gemeindeversammlung wegen Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte und deren Ausübung (insbesondere der Verfahrensvorschriften) innert fünf Tagen ab Publikation schriftlich Rekurs in Stimmrechtssachen (§ 19 Abs. 1 lit. c VRG) erhoben werden kann. Der Rekurs gegen die Verletzung von Verfahrensvorschriften in der Gemeindeversammlung setzt voraus, dass diese an der Versammlung von irgendeiner stimmberechtigten Person gerügt worden ist (§ 21a Abs. 2 VRG). Auf die Frage des Vorsitzenden, ob jemand einen Einwand gegen die Geschäftsabwicklung an der Gemeindeversammlung erhebt, meldeten sich zwei Stimmberechtigte.

Heinz Mäder, Pfaffhausen, wendet ein, dass er bei der Durchführung der letzten Abstimmung über den Antrag auf nachträgliche Urnenabstimmung aufgrund der Unruhe im Saal akustisch nicht verstanden habe, worüber abgestimmt wird. Der Vorsitzende erklärt ihm nochmals den gestellten Antrag.

Werner Gubler, Fällanden, moniert, dass das Geschäft Laden-Café in Pfaffhausen, sehr schlecht vorbereitet sei, weshalb er sich dagegen ausgesprochen habe.

Weiter macht der Vorsitzende darauf aufmerksam, dass gegen die von der Gemeindeversammlung gefassten Beschlüsse wegen Rechtsverletzungen, unrichtiger oder ungenügender Feststellung des Sachverhalts sowie Unangemessenheit innert 30 Tagen ab Publikation schriftlich Rekurs erhoben werden kann (§ 19 Abs. 1 VRG i.V.m. § 20 Abs. 1 VRG).

Ein Rekurs ist zu begründen und schriftlich und im Doppel beim Bezirksrat Uster, Amtsstrasse 3, 8610 Uster, einzureichen.

Das Protokoll liegt ab Mittwoch, 15. Juli 2020, im Gemeindehaus zur Einsichtnahme auf. Das Protokoll kann mittels einer Aufsichtsbeschwerde beim Bezirksrat Uster beanstandet werden. Allfällige Begehren um Protokollberichtigung sind vorab im Sinne einer Einwendung innert 30 Tagen seit der Protokollauflage schriftlich an den Gemeinderat zu richten.

Der Vorsitzende dankt den Anwesenden für die Teilnahme an der heutigen Versammlung und informiert, dass aufgrund der aktuellen Coronavirus-Situation der traditionelle Apéro im Anschluss an die Versammlung der Schulgemeinde entfällt.

Für die genaue und vollständige Eintragung der Ergebnisse

Fällanden, 13. Juli 2020



Leta Bezzola Moser
Protokollführerin

Genehmigung des Protokolls

Die Unterzeichneten haben das vorstehende Protokoll auf seine Richtigkeit geprüft und bezeugen dies durch ihre Unterschrift:

Der Präsident:



Tobias Diener

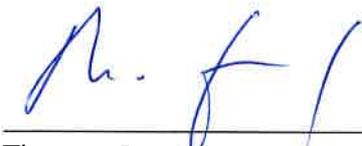
Die Stimmzähler:



Hans Peter Diethelm



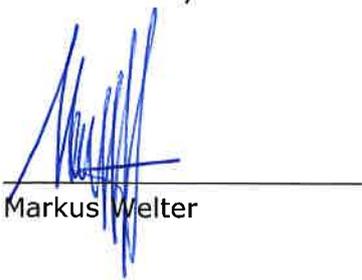
Julian Heuri



Thomas Jenny



Robert Müller



Markus Welter