

SITZUNG VOM 4. März 2019

PROTOKOLL

der 6. Sitzung

Vorsitz: Präsidentin Qëndresa Sadriu
Mitglieder: 34 Mitglieder
Entschuldigt: Urban Husi (Geschäft)
Robin Haci Pekerman (Ferien)
Protokoll: Ratssekretärin Jasmin Baumann
Ort: Singsaal Lättenwiesen
Zeit: 19.00 - 20.00 Uhr

TRAKTANDIERTE GESCHÄFTE:

1. Information Stadtrat Regierungsprogramm 2018 - 2022
 2. Information Schulpräsident Schulraumstrategie 2023 / Legislaturziele
 3. Mitteilungen
 4. Protokoll der 5. Sitzung vom 3. Dezember 2018
 5. Interpellation Jeremi Graf (SP) "Zeitplan Schulhaus Glattpark" - Begründung
 6. Ersatzwahl eines Mitgliedes der Spezialkommission Planung für den Rest der Amtsperiode 2018/2022
 7. Ersatzwahlen von zwei Wahlbüromitgliedern für den Rest der Amtsperiode 2018/2022
 8. Sanierung Margarethenstrasse, Strasse und Beleuchtung Genehmigung Bauabrechnung
 9. Sportanlage Au / Sanierung Naturrasen inkl. Kunstrasenteil und Rundbahn; Genehmigung Bauabrechnung
 10. Erwerb Grundstücke Kat.-Nr. 5739, Kirchensteig 9, und Kat.-Nr. 7639, Talackerstrasse 78, von Elisabeth Bösch-Kobel, Mellingen Genehmigung Kaufvertrag
-

1. Information Stadtrat Regierungsprogramm 2018 - 2022 **0.8.3**

Die Ratspräsidentin erteilt dem Stadtpräsident Paul Remund das Wort für die Information über das Regierungsprogramm 2018 - 2022.

**2. Information Schulpräsident Schulraumstrategie 2023 /
Legislaturziele** **2.2.6.3 / 0.7.2.2**

Die Ratspräsidentin erteilt dem Schulpräsident Norbert Zeller das Wort für die Information über die Schulraumstrategie 2023 und die Legislaturziele 2018 - 2022 der Schulpflege.

3. Mitteilungen **0.5.0**

Die Ratspräsidentin informiert, dass sich Stadtrat Jörg Mäder aufgrund einer Kantonsratsveranstaltung entschuldigen lässt.

3.1 Rücktritt / Austritt Gemeinderatsmitglieder **0.5.0**

Die Ratspräsidentin informiert, dass Anton Eichmann (SVP) per Ende 2018 aus dem Gemeinderat ausgetreten ist. Er war seit 2004, also für fast 15 Jahre, für den Gemeinderat aktiv und für mehr als 12 Jahre Mitglied der Spezialkommission Planung. Anton Eichmann hat sich bereits verabschiedet und die Geschenke erhalten.

Alois Leu (NIO@GLP) verstarb im Dezember 2018. Er war sieben Jahre im Gemeinderat und fünf Jahre Mitglied der Spezialkommissionen sowie zwei Jahre Stimmzähler. Die Ratspräsidentin hält eine Schweigeminute.

3.2 Begrüssung neue Gemeinderatsmitglieder **0.5.0**

Die Ratspräsidentin begrüsst die neuen Gemeinderatsmitglieder Thomas Edel (SVP), Ruth Schoch (SVP) und Renaud Joye (NIO@GLP), welche die Sitze von Tan Birlesik (SVP), Anton Eichmann (SVP) und Al'Leu (NIO@GLP) einnehmen. Qëndresa Sadriu wünscht allen für die Zukunft eine spannende, erfahrungsreiche Zeit als Mitglieder des Gemeinderates Opfikon.

Die Ratspräsidentin verliest Wichtiges aus der eingegangenen Post, die in der Sitzungsvorbereitung einsehbar war.

- Aufsichtsbeschwerde und Vernehmlassung Gemeinderat Schoch RPK-Abschied Budget 2018
- Aufsichtsbeschwerde und Vernehmlassung Gemeinderat Birlesik Energieplan Ausstand
- Aufsichtsbeschwerde und Vernehmlassung Gemeinderat Husi Energieplan
- Präsidiale Zuweisungen 17-12-2018 (Erwerb Grundstücke Kirchensteig / Talackerstrasse, Sanierung Margarethenstrasse, Stellenplan Schule Opfikon)
- Zuweisung 18-02-2019 Statutenrevision Forstrevier Hardwald Umgebung
- Einladung Behördentreffen Schule 27-03-2019

4. Protokoll der 5. Sitzung vom 3. Dezember 2018**0.5.0**

Das Protokoll wird genehmigt und verdankt.

**5. Interpellation Jeremi Graf (SP) "Zeitplan Schulhaus Glattpark" -
Begründung****6.1.5.1**

Jeremi Graf (SP) begründet im Rat seine Interpellation.

Er führt aus, dass der kommunale Souverän am 2. Februar 2017 dem Projektierungskredit Schulanlage Glattpark zustimmte. Seitdem vergingen zwei Jahre und es wurde wenig kommuniziert. Aufgrund der wenigen Informationen reichte er seine Interpellation ein. Der Bezug des Schulhauses war auf das Schuljahr 2021/2022 geplant. Die Verzögerung beläuft sich auf zwei Jahre und der genaue Grund wurde nicht kommuniziert. Der Vorstoss soll nicht nur als Kritik, sondern auch als gute Kommunikation gegen Innen und Aussen angesehen werden. Für Jeremi Graf ist vor allem die Frage "Gibt es Möglichkeiten den Prozess zu beschleunigen?" wichtig. Die SP sieht die Dringlichkeit, dass Schulraum benötigt wird und dieser gebaut werden soll.

Die Ratspräsidentin erläutert, dass der Stadtrat gemäss Art. 47 der Geschäftsordnung des Gemeinderates die Interpellation innert dreier Monaten nach der Begründung zu beantworten hat. Über die von der Interpellation berührte Angelegenheit wird nicht Beschluss gefasst.

**6. Ersatzwahl eines Mitgliedes der Spezialkommission Planung
für den Rest der Amtsperiode 2018/2022****0.5.0**

Aufgrund des Rücktritts von Anton Eichmann (SVP) aus dem Gemeinderat ist ein neues Mitglied der Spezialkommission Planung zu bestimmen.

Die interfraktionelle Konferenz, vertreten durch den Präsidenten Patrick Rouiller, schlägt vor:

- Daniel Schoch (SVP)

Der Wahlvorschlag wird nicht vermehrt. Der Vorgeschlagene ist somit als Mitglied der Spezialkommission Planung gewählt.

Mitteilung durch Protokollauszug an:

- Daniel Schoch (SVP)
- Bezirksrat
- Stadtrat
- Stadtkanzlei
- Lohnbuchhaltung

**7. Ersatzwahlen von zwei Wahlbüromitgliedern
für den Rest der Amtsperiode 2018/2022****0.5.0**

Aufgrund des Wegzugs von Désirée Achermann (SP) und des Todesfalls von Alois Leu (NIO@GLP) sind zwei neue Mitglieder für das Wahlbüro zu bestimmen.

Die interfraktionelle Konferenz, vertreten durch den Präsidenten Patrick Rouiller, schlägt vor:

- Albin Zahiri (SP)
- Patrick Albrecht (NIO@GLP)

Der Wahlvorschlag wird nicht vermehrt. Die vorgeschlagenen Kandidaten für das Wahlbüro sind somit gemäss Art. 36 der Geschäftsordnung Gemeinderat in Globo gewählt.

Mitteilung durch Protokollauszug an:

- Albin Zahiri (SP)
- Patrick Albrecht (NIO@GLP)
- Stadtrat
- Stadtkanzlei
- Lohnbuchhaltung

**8. Sanierung Margarethenstrasse, Strasse und Beleuchtung
Genehmigung Bauabrechnung****6.3.2.1**

Reto Steffen tritt in den Ausstand, da er geschäftlich befangen ist.

Alex Rüegg, Sprecher der Rechnungsprüfungskommission, erläutert die Bauabrechnung der Sanierung Margarethenstrasse.

Es handelt sich um ein kleines aber wichtiges Quartier. Die Sanierung war für die Anwohnerinnen und Anwohner wichtig. Für die Sanierung wurden CHF 405'000 budgetiert. Die Bauabrechnung wurde mit CHF 358'895.40 und somit Minderkosten von CHF 46'104.60 abgeschlossen. Die RPK hat die vom Stadtrat vorgelegte Bauabrechnung mit samt den Unterlagen sorgfältig geprüft. Sie wünscht vom Stadtrat künftig eine Gegenüberstellung der effektiven Kosten mit dem Kostenvoranschlag.

Die Strassensanierung Margarethenstrasse und der Beleuchtungsersatz präsentieren sich gut. Sehr wohlwollend wurde von den Anwohnern und Anwohnerinnen die umsichtige Bauleitung empfunden. Kein Personalaufwand wurde gescheut, um zwischenzeitlich prekäre Zufahrtsverhältnisse trotz allem angenehm zu gestalten.

Antrag

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt dem Gemeinderat mit 5:0 Stimmen die Bauabrechnung zu genehmigen.

Bauvorstand Bruno Maurer dankt der RPK die Prüfung des Geschäftes. Es handelte sich um eine schwierige Baustelle, da die Strasse eine sehr enge Sackgasse mit Zufahrt zu einem Werkbetrieb ist. Dies war der Bauleitung und den Unternehmen bewusst, weshalb Hand in Hand gearbeitet wurde. Bruno Maurer ist froh, um die positiven Rückmeldungen. Der Stadtrat wird den Anstoss der Kostengegenüberstellung gerne aufnehmen und die künftig umsetzen.

Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen aus dem Rat.

Die Bauabrechnung für die Strassensanierung und den Beleuchtungser-satz der Margarethenstrasse, im Betrag von CHF 358'895.40 inkl. MWST, wird ohne weitere Wortmeldungen genehmigt.

8. Sanierung Margarethenstrasse, Strasse und Beleuchtung
Genehmigung Bauabrechnung

6.3.2.1

Gestützt auf den Antrag des Stadtrates vom 27. November 2018, auf Art. 35, Ziff. 2 der Gemeindeordnung, den Antrag der RPK und die Diskussion im Rat

BESCHLIESST DER GEMEINDERAT

1. Die Bauabrechnung für die Strassensanierung und den Beleuchtungser-satz der Margarethenstrasse wird im Betrag von CHF 358'895.40 inkl. MWST zulasten der Investitionsrechnung, Konto-Nr. 202.5010.296, genehmigt.
2. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - Stadtrat
 - Finanzen und Liegenschaften
 - Bau und Infrastruktur, Tiefbau

9. **Sportanlage Au / Sanierung Naturrasen inkl. Kunstrasenteil und Rundbahn; Genehmigung Bauabrechnung**

3.2.4

Ibrahim Zahiri, Sprecher der Rechnungsprüfungskommission, erläutert die Bau-abrechnung der Sportanlage Au, Sanierung Naturrasen inkl. Kunstrasenteil und Rundbahn.

Mit Beschluss vom 16. Oktober 2018 beantragt der Stadtrat dem Gemeinderat, die Bauabrechnung für die Sanierung des Naturrasens inkl. Kunstrasenteil und Rundbahn in der Sportanlage Au in Höhe von CHF 434'314.90 inkl. MWST zu genehmigen. Gegenüber dem bewilligten Kredit von CHF 440'000 inkl. MWST resultiert eine Unterschreitung von CHF 5'685.10.

Im Kredit enthalten sind ein neuer Naturrasen, ein Teilsegment des Kunstrasens und die Sanierung der Rundbahn. Im Laufe der Sanierung hat sich gezeigt, dass es sinnvoll ist, neue Tore inkl. Verankerung anzuschaffen sowie eine Ballfanganlage zu montieren. Die meisten Arbeiten erfolgten im Jahr 2017.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäss Schreiben der kantonalen Sicherheitsdirektion vom 8. Dezember 2017 mit einem Beitrag von CHF 41'400 aus dem kantonalen Sportfonds gerechnet werden kann, welcher in dieser Abrechnung noch nicht enthalten ist. Die Auszahlung erfolgt nach der Abnahme dieser Bauabrechnung durch den Gemeinderat. Dies bedeutet effektive Kosten von CHF 392'914.90 für die Stadt Opfikon.

Antrag

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt dem Gemeinderat mit 5:0 Stimmen die Bauabrechnung zu genehmigen.

Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen aus dem Rat.

Die Bauabrechnung für die Sanierung des Naturrasens inkl. Kunstrasenteil und Rundbahn der Sportanlage Au im Betrag von CHF 434'314.90 inkl. MWST, wird ohne weitere Wortmeldungen genehmigt.

- | | |
|---|-------|
| 9. Sportanlage Au / Sanierung Naturrasen inkl. Kunstrasenteil und Rundbahn; Genehmigung Bauabrechnung | 3.2.4 |
|---|-------|
-

Gestützt auf den Antrag des Stadtrates vom 16. Oktober 2018, auf Art. 35, Ziff. 2 der Gemeindeordnung, den Antrag der RPK und die Diskussion im Rat

BESCHLIESST DER GEMEINDERAT

1. Die Bauabrechnung für die Sanierung des Naturrasens inkl. Kunstrasenteil und Rundbahn der Sportanlage Au im Betrag von CHF 434'314.90 inkl. MWST, wird zulasten der Investitionsrechnung, Konto-Nr. 323.5010.102, genehmigt.
2. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - Stadtrat
 - Leiterin Bevölkerungsdienste
 - Finanzen und Liegenschaften
 - Anlagenwart Sportanlage Au



**10. Erwerb Grundstücke Kat.-Nr. 5739, Kirchensteig 9, und Kat.-Nr. 7639, Talackerstrasse 78, von Elisabeth Bösch-Kobel, Mellingen
Genehmigung Kaufvertrag** **6.1.5.1**

Ibrahim Zahiri, Sprecher der Rechnungsprüfungskommission, erläutert das Geschäft Erwerb Grundstücke Kirchensteig 9 und Talackerstrasse 78.

Ausgangslage

Die Stadt Opfikon beabsichtigt in den nächsten Jahren das Alterszentrum Gibeleich an die heutigen und künftigen Anforderungen eines zeitgemässen Alterszentrums anzupassen. Vorgesehen ist, dieses am selben Standort zu belassen. Dafür wird ein eigenes Projekt ausgearbeitet, welches unabhängig von diesen Landerwerben den zuständigen Instanzen zur Genehmigung vorgelegt wird.

Bestehende Grunddienstbarkeiten aus der Bauzeit des heutigen Alterszentrums, welche zugunsten der angrenzenden Liegenschaften Kirchensteig 9 und Talackerstrasse 78 abgeschlossen wurden, schränken jedoch allfällige bauliche Tätigkeiten massiv ein. Eine Abklärung der baulichen Möglichkeiten auf dem Areal des Alterszentrums ergab, dass eine Weiterentwicklung im Bereich des Kirchensteigs dadurch faktisch ausgeschlossen ist. Aus diesem Grund sowie für die Gesamtplanung wurde ein Erwerb der beiden Grundstücke angestrebt.

Die Stadt Opfikon bekundete bei der Besitzerin, Elisabeth Bösch-Kobel, ihr Kaufinteresse, welches sie grundsätzlich unterstützt. Als Grundlage für die Kaufpreisverhandlungen wurde ein unabhängiges Beratungsunternehmen im Bereich der Bau- und Immobilienmärkte mit einer neutralen Marktwertschätzung beauftragt.

Grundstückbeschriebe

Das Grundstück Kirchensteig 9, mit 758 m², ist mit einem freistehenden Einfamilienhaus mit 6,5 Zimmer (Baujahr 1960 / letzte Renovation 2016), zwei Garagen sowie einem Nebengebäude überbaut. Im heutigen Zeitpunkt werden jährlich Mieteinnahmen von CHF 34'800 generiert. Der Kaufpreis gemäss Marktwertschätzung beträgt CHF 1'460'000.

Das Mehrfamilienhaus (Baujahr 1969 / letzte Renovation 2017) inkl. Tiefgarage und Aussenparkplätzen an der Talackerstrasse 78, mit 1'231 m², generiert jährliche Mieteinnahmen (14 Parteien) von rund CHF 209'000. Der Kaufpreis gemäss Marktwertschätzung beträgt CHF 5'040'000.

Grundsätzlich sind bis auf weiteres keine Veränderungen, zum Beispiel bei den Mietverhältnissen, geplant. Jedoch werden durch die Grundstückserwerbe, aufgrund des Wegfalls der erwähnten Einschränkungen der bestehenden Dienstbarkeiten, die Möglichkeiten für die geplante Anpassung des Alterszentrums Gibeleich stark erweitert. Zudem können die Liegenschaften rentabel weiterbetrieben werden.



SITZUNG VOM

4. März 2019

Kreditrecht

Der Erwerb dieser Grundstücke ist im Budget 2019, Investitionsrechnung Finanzvermögen, Konto-Nr. 950.7040.001, enthalten. Gemäss Art. 35, Abs. 7 Gemeindeordnung liegt der Erwerb von Grundstücken von CHF 3 Mio. bis CHF 10 Mio. in der Kompetenz des Gemeinderates.

Prüfung des stadträtlichen Antrages durch die RPK

Die RPK hat die Unterlagen mit allen Vertragsbestandteilen sowie Marktwertschätzungen im Detail geprüft. Die RPK kann die Erwägungen des Stadtrates zu diesem Geschäft voll und ganz nachvollziehen. Es ist für die Zukunftsperspektiven des Alterszentrums Giebeleich von entscheidender Bedeutung, frei von einschneidenden Dienstbarkeiten zu sein. Mit dem Landerwerb können diese Servitute gelöscht werden.

Antrag

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt dem Gemeinderat mit 4:0 Stimmen (bei einer Abwesenheit) dem Erwerb der Grundstücke Kirchensteig 9 und Talackerstrasse 78 zuzustimmen.

Finanzvorstand Valentin Perego dankt der RPK die Prüfung des Geschäftes. Es scheint ein unspektakuläres Geschäft zu sein und verdeckt die ganze Bedeutung etwas. Die beiden Grundstücke bzw. Liegenschaften haben diverse Rechte (Servitute) gegenüber dem Alterszentrum-Grundstück, auf dem das Wohnheim steht. Diese sind sehr einschränkend. Aktuell gibt es keine konkreten Pläne für einen Ausbau. Jedoch soll das Alterszentrum an die heutigen Bedürfnisse in Sachen Nutzung und Einrichtung angepasst werden können. Mit den heutigen Einschränkungen kann dies nur halbwegs befriedigend gemacht werden. Auf die Dauer und Jahrzehnte werden diese Grundstücke strategische Reserven sein. Der Stadtrat hat nicht vor, Grundstücke zu kaufen, die Servituten zu streichen und diese weiterzuverkaufen. Er möchte diese behalten, da nicht gewiss ist, ob man den Raum in 20 Jahre benötigen kann. Er dankt der RPK, dass sie diese Ansicht teilt. Die Bedürfnisse an ein Alterszentrum wurden durch das Wachstum und die Bevölkerungsentwicklung beeinflusst. Schon in den 80er Jahren, als der Neubau des Alterszentrums gebaut und geplant wurde, waren diese Themen aktuell. Valentin Perego freut sich über die guten Verhandlungen, welche mit der Besitzerin geführt werden konnten. Der Kaufvertrag wurde mit dem Vorbehalt der gemeinderätlichen Zustimmung unterschrieben.

Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen aus dem Rat.

Die Ratspräsidentin schreitet zur Abstimmung.

Dem Erwerb der Grundstücke Kat.-Nr. 5739, Kirchensteig 9, und Kat.-Nr. 7639, Talackerstrasse 78, von Elisabeth Bösch-Kobel, Mellingen, für pauschal CHF 6'500'000, zulasten der Investitionsrechnung Finanzvermögen 2019, Konto-Nr. 950.7040.001, wird einstimmig mit 34:0 Stimmen zugestimmt.



SITZUNG VOM

4. März 2019

10. Erwerb Grundstücke Kat.-Nr. 5739, Kirchensteig 9, und Kat.-Nr. 7639, Talackerstrasse 78, von Elisabeth Bösch-Kobel, Mellingen
Genehmigung Kaufvertrag

6.1.5.1

Gestützt auf den Antrag des Stadtrates vom 27 November 2018, auf Art. 35, Ziff. 7 der Gemeindeordnung, den Antrag der RPK und die Diskussion im Rat

BESCHLIESST DER GEMEINDERAT

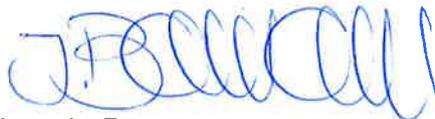
1. Dem Erwerb der Grundstücke Kat.-Nr. 5739, Kirchensteig 9, und Kat.-Nr. 7639, Talackerstrasse 78, von Elisabeth Bösch-Kobel, Mellingen, für pauschal CHF 6'500'000, zulasten der Investitionsrechnung Finanzvermögen 2019, Konto-Nr. 950.7040.001, wird zugestimmt.
2. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - Elisabeth Bösch-Kobel, Herrenrebenweg 1, 5507 Mellingen AG
 - Notariat und Grundbuchamt Wallisellen, Zentralstr. 9, 8304 Wallisellen
 - Stadtrat
 - Finanzen und Liegenschaften

Schluss der Sitzung

Gegen die Geschäftsführung werden keine Einwendungen erhoben. Die Ratspräsidentin macht auf die Rekursmöglichkeiten gemäss § 19 bis 22 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes aufmerksam. Rekursinstanz ist der Bezirksrat Bülach, Bahnhofstrasse 3, 8180 Bülach.

Opfikon, 5. März 2019

Für richtiges Protokoll
Ratssekretärin:



Jasmin Baumann



PROTOKOLL DES GEMEINDERATES OPFIKON

- 77 -

SITZUNG VOM

4. März 2019

Protokoll geprüft:

Datum:

Präsidentin:
Qëndresa Sadriu



8.3.19

1. Vizepräsident:
Peter Bühler



8.3.19

2. Vizepräsident:
Eric Welter



14.03.19



STADT OPFIKON