

ANTRAG DES STADTRATES OPFIKON

SITZUNG VOM 12. November 2019
SEITE 1 von 4

Postulat Alex Rüegg (CVP) und Mitunterzeichnende
'Dorfkern Opfikon, Nutzung des unüberbauten Grundstückteils Dorfstrasse 56'
Beantwortung 6.1.0

Gestützt auf den Antrag des Stadtrates vom 12. November 2019 und auf Art. 36
Ziff. 8 der Gemeindeordnung

BESCHLIESST DER GEMEINDERAT:

1. Das Postulat von Alex Rüegg (CVP) und Mitunterzeichnenden "Dorfkern Opfikon, Nutzung des unüberbauten Grundstückteils Dorfstrasse 56" wird als erledigt abgeschrieben.
2. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - Alex Rüegg, Schaffhauserstrasse 3, 8152 Glattbrugg
 - Stadtrat
 - Bau und Infrastruktur
 - Finanzen und Liegenschaften



ANTRAG DES STADTRATES OPFIKON

SITZUNG VOM 12. November 2019
SEITE 2 von 4

B E R I C H T

Das Postulat 'Dorfkern Opfikon, Nutzung des unüberbauten Grundstückteils Dorfstrasse 56' von Gemeinderat Alex Rüegg (CVP) und Mitunterzeichnenden wurde vom Gemeinderat am 28. September 2015 überwiesen. Mit Beschlussfassungen vom 3. Oktober 2016, 6. November 2017 und 3. Dezember 2018 verlängerte der Gemeinderat die Frist für die Beantwortung um jeweils ein Jahr.

Es handelt sich um folgendes Postulat:

'Anlässlich der kommunalen Volksabstimmung vom 12. April 2015 wurde der Verkauf der Liegenschaft Dorfstrasse 56 und der Gestaltungsplan Kernzone Opfikon mit deutlichem Mehr abgelehnt. Eine der wiederholt formulierten Fragestellungen im Abstimmungsgeschehen war die Frage, wieso wir eine der letzten vorhandenen Grünflächen überbauen müssen. Weitere Fragen waren:

- *wieso müssen wir dies alles genau jetzt realisieren?*
- *wieso können wir dieses Grundstück nicht UNS, sondern der nächsten Generation überlassen?*
- *wieso müssen wir jetzt auch noch das Dorf Opfikon zubetonieren lassen?*
- *wieso kann nicht eine 10jährige oder noch längere Denkpause bezüglich Nutzung der Wiese stattfinden?*

Verschiedene Vorschläge zur geeigneten Nutzung der Wiese standen zur Debatte. Es gilt nun zu evaluieren, wie sich diese Nutzung zum Wohle aller präsentieren kann. Die unterzeichnenden Mitglieder des Gemeinderates stellen dem Stadtrat folgenden

Antrag

- 1. Der Stadtrat soll Nutzungsmöglichkeiten wie die traditionelle Bundes-Feier und Sonstiges von öffentlichem Interesse aufzeigen. Die Einrichtung eines Kinderspielplatzes oder Bepflanzungen können ebenso geprüft werden.*
- 2. Der Stadtrat wird ersucht, eine einfache Grundinfrastruktur (Elektro/Wasser) und erneuerte öffentliche WC-Anlagen zu definieren.*
- 3. Der Stadtrat wird ersucht, die zonenrechtlichen Voraussetzungen für diese Nutzungen abzuwägen. Im Vordergrund steht die Belassung des derzeitigen Zonenregimes.*

Begründung

Der grosse Wiesenbereich soll in seiner schönen Ausgestaltung erhalten bleiben. Eine überdeutliche Mehrheit der Stimmbürgerinnen und Stimmbürger will dies. Jedoch würde eine intensive Nutzung Lärm sowie unnötigen Verwaltungs- und Betriebsaufwand verursachen. Es soll auf einfache Weise aufgezeigt werden, welche Nutzungen aus Sicht des Stadtrates auf dieser grünen Wiese möglich sind und sein sollen. Die Wiese kann auch einfach Wiese bleiben.



ANTRAG DES STADTRATES OPFIKON

SITZUNG VOM 12. November 2019
SEITE 3 von 4

Wir ersuchen den Stadtrat, die formulierten Massnahmen gemäss unserem Postulat zu evaluieren, beispielsweise auch im Austausch mit der betroffenen Dorfbevölkerung, und dem Gemeinderat Lösungsvorschläge zu unterbreiten.'

Beantwortung

Anfangs September 2018 wurde dem Postulanten das erarbeitete Vorgehens- und Vermarktungskonzept betreffend die Abgabe der Liegenschaft Dorfstrasse 56 im Baurecht vorgestellt. Anlässlich der grundsätzlich positiven Kenntnisnahme wurde dieses Vorhaben im Detail ausgearbeitet.

Gemäss erarbeiteten Vorgehens- und Vermarktungskonzept wird die Liegenschaft Dorfstrasse 56 vom restlichen Grundstück (Wiese) abparzelliert und im Baurecht abgegeben. Der Baurechtsberechtigte verpflichtet sich zur vollständigen Sanierung und Erneuerung des unter Schutz stehenden Bauernhauses samt Schopf unter Einhaltung der bestehenden Bauvorschriften. Die bestehenden Bauten werden zu einem symbolischen Preis veräussert.

Im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung wurde der künftige Vertragspartner ausgewählt. Die interessierten Parteien offerierten mittels Bieterverfahren den Landwert. Mit Beschluss Nr. 2019-281 vom 29. Oktober 2019 wählte der Stadtrat die Vertragspartnerin, welche nebst dem wirtschaftlich besten Angebot sowie Erfahrung mit vergleichbaren Projekten auch den erarbeiteten Baurechtsvertrag ohne Bedingungen akzeptiert.

Vorgängig des definitiven Geschäftsabschlusses mit der künftigen Baurechtsberechtigten ist das vorliegende Postulat zu beantworten. Nach Abschreibung dieses politischen Vorstosses wird der Stadtrat den erarbeiteten Baurechtsvertrag genehmigen und vollziehen. Das weitere Vorgehen ist wie folgt festgelegt:

November 2019	Öffentliche Beurkundung des vorliegenden, im Jahr 2020 noch durch den Stadtrat zu genehmigenden Baurechtsvertrages auf dem Notariat Wallisellen durch den Finanzvorstand.
November 2019	Beantwortung der Motion und des Postulats zuhanden des Gemeinderates.
2020	Nach Rechtskraft der abgeschriebenen politischen Vorstösse durch den Gemeinderat wird der Baurechtsvertrag durch den Stadtrat genehmigt.
2020	Grundbuchamtlicher Vollzug des durch den Stadtrat genehmigten Baurechtsvertrages.

Nutzung des unüberbauten Grundstückteils

Der Stadtrat sieht von einer konkreten Nutzungszuweisung dieser Frei- und Grünfläche im heutigen Zeitpunkt ab. Folglich wird die vom Postulanten erwünschte längere Denkpause erfolgen und die Wiese eine Wiese bleiben.



ANTRAG DES STADTRATES OPFIKON

SITZUNG VOM 12. November 2019
SEITE 4 von 4

Antrag

Dem Gemeinderat wird beantragt, das Postulat von Alex Rüegg (CVP) 'Dorfkern Opfikon, Nutzung des unüberbauten Grundstückteils Dorfstrasse 56' im Sinne der Erwägungen als erledigt abzuschreiben.

NAMENS DES STADTRATES

Präsident:

Stadtschreiber:



Paul Remund



Willi Bleiker

