

Wahlbüro 8152 Opfikon

# Protokoll der Gemeindeabstimmung

vom 4. Februar 1990

Zahl der Stimmberechtigten	7021
Zahl der eingelegten Stimmzettel	2390
Stimmbeteiligung	34 %

Verkauf der Parzelle Kat. Nr. 121 in Obersaxen zum Preis von Fr. 1'048'765.--

Ja	1196
Nein	1152
Leer	41
Ungültig	1

Gleich der Zahl der eingelegten Stimmzettel

2390
------

Die Vorlage ist **somit** angenommen / gutgeheissen

Beschwerden gegen dieses Abstimmungsprotokoll sind innert 20 Tagen nach Veröffentlichung an den Bezirksrat zu richten.

Für die Richtigkeit

Im Namen des Wahlbüros

Der Präsident:

*[Handwritten signature]*

Der Sekretär:

*[Handwritten signature]*

Mitteilung an

Drei Mitglieder:

*[Handwritten signatures: H. Hartmann, U. Widmer]*

Versandt am

# Abstimmungs- vorlage



Stadt Opfikon

## An die Stimmberechtigten der Stadt Opfikon

Gestützt auf § 10 sowie § 11 Ziff. 1 der Gemeindeordnung werden Ihnen nachstehende Vorlagen zur Abstimmung durch die Urne vorgelegt.

Sie werden eingeladen, die Vorlagen zu prüfen und am Abstimmungstag, 4. Februar 1990, Ihre Stimme über Annahme oder Verwerfung auf dem Stimmzettel mit **Ja** oder **Nein** abzugeben.

Opfikon, 5. Dezember 1989

**Im Namen des Stadtrates:**

Der Präsident: **B. Begni**

Der Schreiber: **E. Tischhauser**

## Gemeindeabstimmung vom 4. Februar 1990

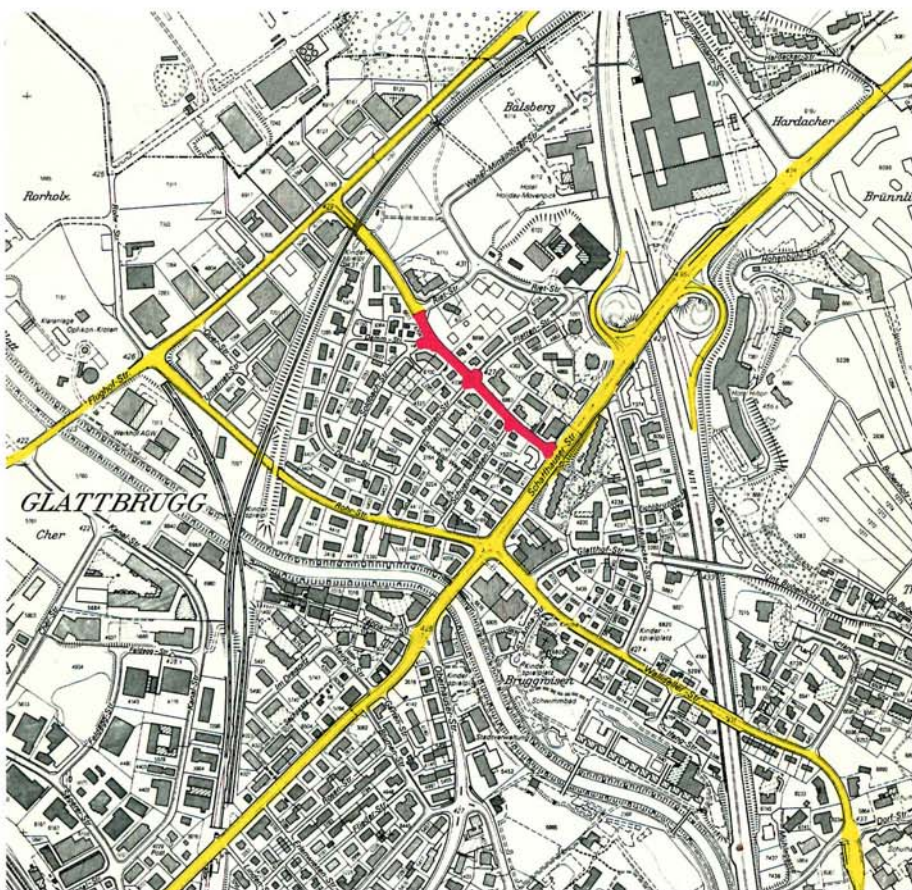
- 1. Bewilligung eines Kredites von Fr. 280 000.— für verkehrsberuhigende Massnahmen an der Riethofstrasse im Teilstück Schaffhauserstrasse bis Rietstrasse**
- 2. Verkauf der Parzelle Kat.-Nr. 121 in Obersaxen zum Preis von Fr. 1 048 765.—.**

## Antrag 1

- 1. Für den Bau von verkehrsberuhigenden Massnahmen an der Riethofstrasse (Abschnitt Schaffhauserstrasse bis Rietstrasse) wird ein Kredit von Fr. 280 000.— bewilligt.**
- 2. Der Kreditbetrag erhöht oder reduziert sich im Rahmen der Baukostenentwicklung in der Zeit zwischen der Aufstellung des Kostenvoranschlages (Preisstand September 1989) und der Bauausführung.**

## Kurzbericht 1

Durch bauliche Massnahmen soll der Verkehr auf der Riethofstrasse (Abschnitt Schaffhauserstrasse bis Rietstrasse) reduziert und damit für die Anstösler beruhigt werden. Dazu will man die Sicherheit für die Fussgänger, vor allem für die Kindergartenschüler, die auf dem Weg zum Kindergarten Dammstrasse diese Strasse überqueren müssen, erhöhen. Eine zweijährige Versuchsphase ergab ein positives Resultat, so dass sich sowohl der Stadtrat wie auch das Gemeindeparlament für den definitiven Bau der verkehrsberuhigenden Massnahmen aussprachen. Gegen den Beschluss des Gemeinderates wurde von 13 Mitgliedern des Gemeinderates das Referendum ergriffen.



## Weisung

### Veranlassung zum Bau

Die Riethofstrasse wird häufig zur Umfahrung der Lichtsignalanlage Rohr-/Flughofstrasse und der Glatthofkreuzung benützt. Besonders hat die Zahl der Lastwagendurchfahrten nach Inbetriebnahme der Autobahn-Nordumfahrung massiv zugenommen. Die vor 20 Jahren gut ausgebaute, offene und breite Strasse verleitet zu schneller Fahrweise. Die Verkehrssicherheit, vor allem für die Fussgänger, darunter viele Kinder und Radfahrer hat abgenommen. Ohne bauliche Massnahmen würde der Verkehr unter Berücksichtigung der geplanten Neuüberbauung des Serva-Areales ungehindert weiter zunehmen. Eine parlamentarische Anfrage sowie Eingaben von Anwohnern über die starken Verkehrszunahmen veranlassten den Stadtrat zum Bau eines Provisoriums.

### Zweijährige Versuchsperiode

Während des Versuches führte ein Verkehrsingenieur umfangreiche Verkehrsmessungen durch. Die Erhebungen betrafen vor allem zwei Kriterien; nämlich das Geschwindigkeitsverhalten sowie die Verkehrsmenge.

## Antrag 2

**Verkauf der Parzelle Kat.-Nr. 121 in Obersaxen zum Preis von Fr. 1048 765.—.**

### Kurzbericht 2

Die Stadt Opfikon besitzt seit 1963 in Obersaxen GR ein Grundstück von 5669 m<sup>2</sup>. Da für den ursprünglichen Zweck, nämlich die Erstellung eines Ferienheimes, kein Bedürfnis mehr besteht und zudem mit der Auszonung in die Landwirtschaftszone gerechnet werden muss, soll das Land für Fr. 1048 765.— an eine private Käuferschaft veräußert werden. Gegen den Beschluss des Gemeindeparlamentes haben 18 Gemeinderäte des Referendum ergriffen.

### Gegenargumente

In der vergangenen Oktobersitzung des Gemeinderates wurde der Landverkauf auf Antrag des Stadtrates behandelt. Grundsätzlich wurde in der Beratung nicht gegen einen Verkauf opponiert. Meinungsverschiedenheiten bestanden hinsichtlich Landpreis und Käuferschaft. Verschiedene Votanten waren der Meinung, dass mit dem ausgehandelten Landpreis der Spekulation Vorschub geleistet werde und damit die Bemühungen auf kantonaler und eidgenössischer Ebene gegen den rasanten Anstieg der Bodenpreise unterlaufen werden. Es wurde auch die Meinung vertreten, dass das Grundstück der Gemeinde Obersaxen zu einem Vorzugspreis angeboten werden sollte.

## Antrag

**Stadtrat und Gemeinderat beantragen, der Vorlage zuzustimmen.**

## Weisung

### 1. Vorgeschichte

Für die Erstellung eines Ferienheimes erwarb im Jahre 1963 die damalige Schulgemeinde Opfikon in Obersaxen ca. 5800 m<sup>2</sup> Land zu durchschnittlich Fr. 17.—/m<sup>2</sup>, was einen totalen Erwerbspreis von rund Fr. 98 000.— ergab.

In den Jahren 1963 bis 1977 wurde in der Gemeinde Obersaxen die Güterzusammenlegung durchgeführt. Nach Vollendung dieses Werkes und nach der genauen Vermessung trat die Stadt Opfikon — die Schulgemeinde wurde in der Zwischenzeit aufgelöst — einen Neubestand von 5669 m<sup>2</sup> Bauland an. Die Nachbarparzelle, etwa in der gleichen Grösse, wurde der Schulgemeinde Illnau-Effretikon zugeteilt. Verschiedene Versuche der beiden Gemeinden, ein gemeinsames Ferienheim zu realisieren, scheiterten. 1988 veräußerte die Stadt Illnau-Effretikon ihr Grundstück. Der Käufer dieser Parzelle ersuchte die Stadt Opfikon anfangs 1989, sich an einer gemeinsamen Erschliessung zu beteiligen.

### 2. Warum soll das Grundstück verkauft werden

Dieses Begehren veranlasste den Stadtrat, sich grundsätzlich mit dem Weiterbestand des Grundbesitzes in Obersaxen zu befassen. Abklärungen bei der Schulpflege ergaben, dass zur Zeit kein Bedürfnis für die Erstellung eines Ferienheimes besteht. Gestützt auf das Raumplanungsgesetz ist in Obersaxen zur Zeit die Überprüfung der vorhandenen Bauzonen im Gange. Es muss angenommen werden, dass es im Rahmen dieses Verfahrens zu Rückzonungen kommen wird. Da sich das Grundstück der Stadt Opfikon am Rande der Bauzone befindet und ausserdem kein baureifes Bauvorhaben besteht, ist die Gefahr einer Umzonung in die Landwirtschaftszone sehr gross.

### 3. Verkaufsbedingungen

Da es nicht im Interesse der Stadt Opfikon sein kann, in Obersaxen ein Grundstück in der Landwirtschaftszone zu besitzen, entschloss sich der Stadtrat, dem Gemeinderat den Landverkauf zu beantragen. Er beauftragte deshalb einen Treuhänder, der mit den örtlichen Gegebenheiten vertraut ist, Verkaufsverhandlungen zu führen. Am 2. August 1989 konnte mit einer ortsansässigen Käuferschaft ein Kaufvertrag öffentlich beurkundet werden.

Als Kaufpreis wurden Fr. 185.—/m<sup>2</sup> ausgehandelt, was für örtliche Verhältnisse als Spitzenpreis bezeichnet werden kann. Bei 5669 m<sup>2</sup> ergibt sich somit für die Stadt Opfikon ein Ertrag von Fr. 1 048 765.—. Davon gehen die zu bezahlenden Grundstücksgewinn- und Handänderungssteuern sowie die Vermittlungskosten und Gebühren, deren Höhe noch nicht bekannt ist, in Abzug. Die Erschliessungskosten gehen zulasten der Käuferschaft.

Da das Risiko einer allfälligen Auszonung vollumfänglich durch die Erwerber getragen wird, wurde der 15. Oktober 1989 als äusserster Termin für die Vertragsgenehmigung durch den Stadtrat und das Gemeindeparlament vereinbart. Damit aber nach der Beurkundung mit der Überbauungsplanung umgehend begonnen werden konnte, wurde ein Reuegeld von Fr. 50 000.— zulasten der Stadt Opfikon in die Vertragsbestimmungen aufgenommen, sofern dieser Termin nicht eingehalten wird. Da der Gemeinderat den Dringlichkeitsantrag des Stadtrates verweigerte und zugleich das Behördenreferendum ergriffen wurde, waren erneute Verhandlungen mit der Käuferschaft notwendig. Diese bestätigte schriftlich, dass sie bereit sei, den Termin für den Vertragsabschluss bis zum 30. März 1990 zu erstrecken. Mit der Annahme der Vorlage durch die Stimmbürger kann diese Frist eingehalten werden und das vereinbarte Reuegeld von Fr. 50 000.— müsste nicht entrichtet werden.

Der Gemeinderat hat am 2. Oktober 1989 dem Verkaufsgeschäft mit 16 Ja gegen 10 Nein-Stimmen zugestimmt. Am 20. Oktober 1989 verlangten 18 Mitglieder des Gemeinderates das fakultative Referendum, so dass das Geschäft der Volksabstimmung untersteht.