

Protokoll

Behörde Gemeinderat

Beschluss-Nr.

Sitzung vom 26. November 2007

Korrigierte und vom Gemeinderat genehmigte Fassung.

**11. Sitzung vom Montag, 26. November 2007, 19.00 bis 21.15 Uhr, im reformierten
Kirchgemeindehaus**

Anwesend: Gemeinderat

24 Mitglieder

Stadtrat

Walter Baur

Walter Bosshard, Stadtpräsident

Hanni Guyer

Jürg Hintermeister (ab Traktandum 5)

Hanspeter Lienhart

Christian Mühlethaler, Stadtschreiber

Roger Suter, Stadtschreiber-Stv.

Entschuldigt:

Beat Guyer

Daniela Gehring

Verena Küttel

Peter Fehr

Max Nievergelt, Stadtrat

Mark Eberli, Stadtrat

Vorsitz:

Jürg Rothenberger

Protokoll:

Denise Meyer, Ratssekretärin

Weibeldienst:

Heinz Führer, Stadtweibel-Stv.

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und begrüsst die Mitglieder des Gemeinderates und des Stadtrates, das Publikum, die Pressevertreter sowie die Behördenmitglieder und das Personal der Stadtverwaltung.



Protokoll

Behörde Gemeinderat

Beschluss-Nr. 26. November 2007
Sitzung vom

Traktandenliste

Andrea Schmidhauser hat am 17. November 2007 eine Interpellation betr. Bauland eingereicht. Da die Interpellation mehr als acht Tage vor der Ratssitzung eingereicht wurde, ist sie gestützt auf Art. 44 Abs. 2 der Geschäftsordnung als Nachtrag auf die Traktandenliste zu setzen. Sie wird als 4. Traktandum behandelt.

Die Traktandenliste wird wie folgt gutgeheissen:

1. Protokoll der Sitzung vom 22. Oktober 2007
2. Interpellation Andrea Spycher und Milos Alincic betr. Planung Erachfeld / Gringglen – Begründung
3. Interpellation Andrea Schmidhauser betr. Arealüberbauung Büli Ost – Begründung
4. Interpellation Andrea Schmidhauser betr. Bauland – Begründung
5. Motion Andrea Schmidhauser betr. Arealüberbauungen – Begründung
6. Anträge auf Änderung der Geschäftsordnung des Gemeinderates
 - a) Antrag Gemeinderatsbüro betr. Einführung des Stimmrechts für den/die Präsident/in
 - b) Antrag Esther Caviola und Edith Planta betr. Abschaffung der geheimen Abstimmungen
7. Auftrag Fachkommission II betr. Beiträge an Vereine Organisationen und Institutionen im Sportbereich – Bericht des Stadtrates
8. Fragen an Kommissionen und Stadtrat
9. Diverses

Eingang von persönlichen Vorstössen

Interpellation Andrea Schmidhauser vom 14. November 2007, eingegangen 17. November 2007, betr. Bauland. Wortlaut: „Der jüngste Entscheid der kantonalen Baudirektion in „Bülach Ost“ kommt faktisch einem Bauverbot gleich. Darauf stellen sich einige Fragen die vorzugsweise vor der Revision der Bülacher Bau- und Zonenordnung durch den Stadtrat beantwortet werden.“

Bauland Bülach Ost / Mettmenriet:

- Können die betroffenen Grundstückbesitzer Schadenersatzforderungen an die Stadt oder die Unique stellen?
- Wie hoch wären deren Erfolgchancen?



Protokoll

Behörde Gemeinderat

Beschluss-Nr. 26. November 2007
Sitzung vom

- Was erhofft sich der Stadtrat von den in der Zeitung (NBT/ZU vom 10.11.07) genannten Perimetergesprächen mit dem Kanton?
- Gedenkt der Stadtrat die entsprechenden Grundstücke einer anderen Nutzung zuzuführen?

Umzonierung:

- Gibt es weitere Bauparzellen die von einem solchen Bauverbot betroffen sein könnten?
Wenn ja, welche?
- Könnten die betroffenen Bauzonen an einen andern Ort in Bülach transferiert werden, die ausserhalb der Fluglärmgrenzwerte liegen?
- Welche finanziellen Konsequenzen hätte ein solcher Transfer für die Stadt Bülach?
(Ersatzforderungen, Grundstückgewinnsteuern, neue gute Steuerzahler, ...)
- Könnte die Umzonierung auch für die Einzonierung von hochwertigem Einfamilienhaus-Bauland für zahlungskräftige Steuerzahler genutzt werden?
- Welche Einnahmen wären für die Stadt Bülach aus neu eingezontem Bauland zu erwarten?
- Welche Gebiete in Bülach würden sich für einen solchen Transfer eignen?
- Könnte der Gemeinderat im Zusammenhang mit der geplanten Revision der BZO diese Umzonierung beschliessen oder bräuchte es hierfür weitere Vorbereitungsschritte?"

Postulat Heinz Kousz und Mitunterzeichner vom 21. November 2007 betr. Entwurfs der Entschädigungsverordnung für den Stadtrat. Wortlaut: „Der Stadtrat ist eingeladen zu prüfen, ob dem Gemeinderat ein neuer Entwurf der Entschädigungsverordnung für den Stadtrat (nicht für den Gemeinderat) auf der Basis desjenigen vom 06.02.2006 samt Antrag und Weisung vorzulegen sei.“

Gestützt auf Art. 46 Abs. 1 der Geschäftsordnung des Gemeinderates wird das Postulat zur Behandlung auf die Traktandenliste der nächsten Sitzung gesetzt.

Postulat Esther Caviola und Mitunterzeichner vom 25. November 2007 betr. Wiedereinführung der Jungbürger/innen-Feier. Wortlaut: „Der Stadtrat ist eingeladen, die Wiedereinführung der Jungbürger/innen-Feier in geeigneter Form zu prüfen.“

Gestützt auf Art. 46 Abs. 1 der Geschäftsordnung des Gemeinderates wird das Postulat zur Behandlung auf die Traktandenliste der nächsten Sitzung gesetzt.



Protokoll

Behörde Gemeinderat

Beschluss-Nr. 26. November 2007
Sitzung vom

Traktandum 1

Protokoll der Sitzung 22. Oktober 2007

Das Protokoll der Sitzung vom 22. Oktober 2007 wird einstimmig genehmigt und dem Verfasser verdankt.

Traktandum 2

Interpellation Andrea Spycher und Milos Alincic betr. Planung Erachfeld / Gringglen – Begründung

Andrea Spycher und Milos Alincic haben mit Datum 18. Oktober 2007, eingegangen am 18. Oktober 2007, eine Interpellation betr. Planung Erachfeld / Gringglen eingereicht.

Andrea Spycher begründet die Interpellation wie folgt: „Vor nicht ganz einem Jahr wurde hier drin mit grosser Mehrheit und voller Überzeugung beinahe aller Parlamentarier ein Rahmenkredit in Höhe von Fr. 750'000.00 für die Planung Erachfeld / Gringglen gesprochen. In der Zwischenzeit ist die Begeisterung abgeflaut und die Euphorie verschwunden. Kritische Stimmen werden immer lauter. Meiner Meinung nach begründet. Zuviel ungeklärte Fragen stehen immer noch im Raum. Obwohl uns immer wieder gesagt wird, es laufe alles nach Plan, Verhandlungen mit Landeigentümern und Kreisgemeinden seien im Gang, befriedigt mich diese Mitteilung nicht mehr. Ich finde sie nicht aussagekräftig und ich finde sie vor allem auch widersprüchlich, wenn man sich bemüht, hinter die Kulissen zu schauen. Im eigenen Interesse des Stadtrates ist es meiner Meinung nach jetzt höchste Zeit, nicht nur das Parlament sondern auch die Bülacher Bevölkerung auf den aktuellen Stand der Sache zu bringen. Dies nicht nur, um den wilden Spekulationen ein Ende zu setzen sondern auch zum weiteren Unwillen und Unstimmigkeiten zu vermeiden.“

Stadtrat Hanspeter Lienhart antwortet, er werde die Interpellation im Zusammenhang mit der Revision der Bau- und Zonenordnung (BZO) beantworten. Diese sei im Stadtrat auf den 12. Dezember 2007 traktandiert und werde unmittelbar darauf dem Gemeinderat überwiesen.



Protokoll

Behörde Gemeinderat

Beschluss-Nr. 26. November 2007
Sitzung vom

Traktandum 3

Interpellation Andrea Schmidhauser betr. Arealüberbauung Büli Ost – Begründung

Andrea Schmidhauser hat mit Datum 22. Oktober 2007, eingegangen am 22. Oktober 2007, eine Interpellation betr. Arealüberbauung Büli Ost eingereicht.

Andrea Schmidhauser begründet die Interpellation wie folgt:

„Am 16. Januar 2007 stand im Tages Anzeiger noch zu lesen „In Bülach stehen die Zeichen auf Wachstum“. Dieses bauliche Wachstum geht auch konstant weiter, denn Bülach hatte viel aufzuholen, weil das Bauen in Bülach Süd über viele Jahre unmöglich war wegen der verhängten Bauverbote. Vor ein paar Jahren wurde von der kantonalen Baudirektion dann die so genannte „Baulücke“ definiert, die den Grundstückbesitzern zwischen Bülach und Bachenbülach ermöglichte, Ihre Parzellen zu bebauen. Seither schießt vor allem in Bülach Süd eine Arealüberbauung nach der anderen aus dem Boden.

Dass ein solch immenser Wohnungsbau nicht ohne Folgen bleibt, verwundert nicht. So liegt der Leerwohnungsstand in Bülach mittlerweile bei 5.17%. (Ø Bezirk Bülach 1.99% , Ø Kt.ZH 1.24%) Die Leerwohnungsstatistik bewog denn auch den Tagesanzeiger zu schreiben „Wohnungsbau: im Unterland wird geklotzt“ und meint damit vor allem Bülach.

Ende September ist schliesslich in den Regionalzeitungen von einem neuen Bauvorhaben zu lesen, das in Bezug auf bebaubare Fläche noch grösser ist als alle bisherigen in Bülach.

Wer sich im Mettmenrietquartier vor Ort ein Bild machen will, sieht sich mit einem Baugespann-Stangenwald konfrontiert, welcher verständlicherweise Unmut in der Bevölkerung auslöst. So wurden sofort viele Leserbrief und Zeitungsartikel publiziert, die sich auf das Bauvorhaben „Arealüberbauung Bülach Ost“ bezogen.

Die Interessen der verschiedenen Leserbriefschreiber sind unterschiedlich. Einige wollen die Überbauung ganz verhindern, andere wollen aber endlich einmal ein qualitatives Wachstum mit attraktivem Wohnungsbau. Gemeinsam ist allen Leserbriefschreibern aber der Unmut, resp. die Angst, dass in Bülach ein weiteres Quartier entstehen könnte, welches die Lebens- und Stadtentwicklung nicht unbedingt positiv beeinflusst.

Auf dem dargestellten Gebiet (vgl. Beilage 1) wurden 2 Baueingaben eingegeben. Eines der Baugesuche will am Hang 12 Reihen-EFH, 18 DEFH und 11 EFH auf 21'493 m² erstellen. Die Arealüberbauung im flacheren Bereich will auf einer Fläche von 56'969 m² 37 Mehrfamilienhäusern rund 230 Wohnungen erstellen. Dies bedeutet, dass im Falle einer Baubewilligung auf 78'500 m² viel neues Wohneigentum entstehen soll.



Protokoll

Behörde Gemeinderat

Beschluss-Nr. 26. November 2007
Sitzung vom

Nicht alleine die Tatsache von 270 neuen Wohnungen liess aufhorchen, sondern dass eine sehr grosse Fläche am Bülacher Stadtrand verbaut werden soll. Die Häuser in der geplanten Überbauung sind nämlich nur 3 Stockwerke hoch, weshalb eine immense Fläche benötigt wird. Trotz der niedrigen Bauten kommen die Bauten wie klassische Mehrfamilienhäuser daher, die kaum Begegnungsflächen beinhalten. Bei genauerer Betrachtung der Baugesuche stellten sich mir verschiedene Fragen, welche ich in der vorliegenden Interpellation ausformulierte.

Am 9.11.07 war dann der Medienmitteilung der kantonalen Baudirektion zu lesen "Das Gebiet Mettmenriet in Bülach darf nicht erschlossen und überbaut werden."

Die kantonale Baudirektion bezieht sich damit auf die SIL-Lärmschutzkurven (vgl. Beilage 2), welche besagen, dass das Baugebiet „Arealüberbauung Büli Ost“ im Planungswert liegt. Ländereien die innerhalb der Planungswertzone liegen, dürfen nur noch mit Neubauten ergänzt werden sofern die betroffenen Grundstücke als „Erschlossen“ gelten.

Mit der Antwort der kantonalen Baudirektion glaubten viele die vorliegende Interpellation als hinfällig oder erledigt. Dies sehe ich nicht so, denn der Baurechtsentscheid wurde noch nicht ausgestellt und die verantwortlichen Baugesuchsteller haben den Entscheid auch noch nicht akzeptiert. Sollte das Ganze nämlich weiter gezogen werden, so bleiben Fragen offen. Ebenso enthält meine Interpellation weitere Fragen, die die Stadtverantwortlichen bei ihrem täglichen Handeln hinterfragen sollen und allfällige notwendige Massnahmen in die bevorstehende Revision der Bau- und Zonenordnung einfliessen lassen sollten.

So weise ich z.B. ganz explizit auf die Mängel dieser und anderer Arealüberbauung hin, bei welcher der Aussenraum- und den Freiflächengestaltung kaum Beachtung geschenkt wird, obwohl dies das Planungs- und Baugesetz (PBG) fordert. Für das konkrete Projekt würde dies meines Erachtens bedeuten, dass zentrale Orte und Begegnungsstätten realisiert werden müssten, die auch eine gewisse Grosszügigkeit und Qualität ausweisen.

Egal wie die Antwort des Stadtrates auf die vorliegende Interpellation ausfallen wird, ist für mich wichtig, dass Bülach sich weiter entwickeln kann. Es geht mir keinesfalls um irgendwelche Bauvorhaben zu verhindern, sondern es geht mir darum, dass **im Vordergrund ein qualitatives und nachhaltiges Wachstum und nicht ein quantitatives Wachstum sein muss.**"



Protokoll

Behörde Gemeinderat

Beschluss-Nr. 26. November 2007
Sitzung vom

Stadtrat Hanspeter Lienhart beantwortet die Interpellation wie folgt:

„Erschliessung und SIL-Konformität:

Auf Antrag des Gemeinderates hat der Regierungsrat am 18. Juni 1997 der Umzonung von der Reserve in die Bauzone W 2.2, W, 1.6 und W 1,3 zugestimmt. Schon damals war klar, dass das Gebiet Mettmensriet der Lärmempfindlichkeitsstufe II zugeteilt ist. Ebenfalls ist klar, dass im ganzen Gebiet durch die Fluglärmbelastung der Planungswert nicht eingehalten wird.

Bauzonen für lärmempfindliche Nutzungen dürfen in Gebieten, in denen die Planungswerte überschritten sind, nicht erschlossen werden. Bei Wohnbauten handelt es sich logischerweise um eine lärmempfindliche Nutzung. Aus der Rechtsprechung ergibt sich, dass mit dem Begriff „Erschliessung“ die Feinerschliessung gemeint ist. Es ist dabei unerheblich, ob diese Feinerschliessung mit einem Quartierplan erfolgt oder auf privater Basis mit einer freiwilligen Regelung unter den betroffenen Grundeigentümern (bei vorliegendem Baugesuch war das ja, die Hoffnung der Gesuchsteller, auch wenn ich immer klar gesagt habe, dass das nicht gehe).

Gemäss Art. 30 Lärmschutzverordnung (LSV) kann die Vollzugsbehörde für kleine Teile von Bauzonen Ausnahmen gestatten. Die Ausnahmemöglichkeit schliesst an Art. 24 Abs. 2 Umweltschutzgesetz (USG) an, wonach Planungswerte im überwiegenden Teil der Zone eingehalten werden müssen. Unter Zone wird hier eine konkrete Fläche, die mit einer bestimmten Nutzung belegt ist, verstanden. Und zwar nur der noch nicht erschlossene Teil, der für lärmempfindliche Nutzungen vorgesehen ist. Das besagte Areal bildet für die raumplanerische Betrachtung demnach eine in sich geschlossene Einheit. Der Planungswert ist jedoch im gesamten Betrachtungsperimeter überschritten. Es gibt deshalb zurzeit keine Gründe, welche es uns erlauben würden, die Feinerschliessung des Gebietes Mettmensriet zu bewilligen.

Die Besonderheiten des Fluglärms im Vergleich mit Strassen- oder Eisenbahnlärm besteht darin, dass die Lärmeinwirkungen in Bauzonen nicht mit geeigneter Raumordnung oder mit baulichen und gestalterischen Massnahmen vermieden werden können. Gemäss Art. 302 Planungs- und Baugesetz (PBG) sind Wohn- und Schlafräume mit Fenstern zu versehen, die in ausreichendem Masse geöffnet werden können. Die Praxis lässt nicht zu, bei künstlicher Belüftung, die ein Geschlossenhalten der Fenster erlaubt, die Lärmbelastung von Wohnbauten bei geschlossenen Fenstern zu messen. Auch eine Gebietserschliessung unter entsprechenden Vorgaben für den Lärmschutz (z.B. Minergie) ist demnach nicht zulässig.

Verkehrerschliessung

Selbstverständlich muss die Frage der Verkehrerschliessung im Zusammenhang mit der Überprüfung der Baubewilligung geklärt werden. Da wir aber gar nicht auf die Baubewilligung eintreten werden, haben wir diese sicher wichtigen Fragen nicht in vorauseilendem Gehorsam geklärt.



Protokoll

Behörde Gemeinderat

Beschluss-Nr. 26. November 2007
Sitzung vom

Vorschriften und Bewilligungstauglichkeit

Ich glaube, dass es Verstanden wird, dass wir hier keine Aussage machen, da wir wie gesagt, gar nicht auf das Baugesuch eintreten dürfen.

Einzig die Frage wie die Baubewilligungsbehörde sicherstellen kann, dass bei einer solchen Grösse die gesamte Überbauung realisiert wird, dürfte eigentlich noch von Interesse sein. Gilt es doch den Willen des Gesetzgebers, dass ein Bau zügig vollendet werden soll, zu wahren. Das vorliegende Projekt erstreckt sich über eine Fläche von über 8 Hektaren. Es wäre nicht ohne weiteres ersichtlich gewesen, weshalb wir eine Gesamtbewilligung hätten erteilen sollen, wenn ausdrücklich die Absicht bestand, die Überbauung zu etappieren. Um eine Umgehung von Art. 322 PBG zu verhindern und diesbezüglich klare Rechtsverhältnisse zu schaffen, müsste in derart gelagerten Fällen für einzelne Teile die jeweilige Bewilligung erteilt werden oder es müssten mit einer „Gesamtbewilligung“ Auflagen zur Grösse und Zeitpunkt der Bauetappen gemacht werden.

Städtische Eigeninteressen

Das Projekt wurde nicht über städtischem Land geplant. Lediglich unsere Flurwege waren davon betroffen. Es versteht sich von selbst, dass Flurwege nach einer zonenkonformen Überbauung aufgehoben werden.

Allgemeines zur Bau- und Zonenordnung

Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat die Bau- und Zonenordnung dahingehend zu ändern, dass für die Arealüberbauungen und andere wichtigen Bauvorhaben eine Beratungskommission aus Fachleuten zur Begutachtung und Beratung der Baubewilligungsbehörde eingesetzt werden soll. Eine entsprechende Motion der Interpellantin fordert das ja auch. Unabhängig der eingereichten Motion liegt der Reglementsentwurf vor und wird an einer der nächsten Stadtratssitzungen behandelt.

Das betroffene Gebiet ist vom Parlament in entsprechende Wohnzonen eingeteilt worden. Es ist zwar nicht verboten die Ausnützung zu unterschreiten, aber niemand geht davon aus, dass im Bereich von Mehrfamilienhauszonen jetzt einfach plötzlich Einfamilienhäuser gebaut werden. Auch können Arealüberbauungen ja nicht einfach nicht bewilligt werden. Sollte die Ausnützungsziffer im erwähnten Gebiet reduziert werden, wäre das nur durch eine Umzonung möglich. Was das bedeutet bezüglich möglicher Rechtsstreitereien und Entschädigungsansprüchen, möchte ich hier nicht speziell erwähnen."

Die Interpellantin erklärt sich mit der Antwort zufrieden und dankt für die sofortige Beantwortung.

Es wird keine Diskussion verlangt.



Protokoll

Behörde Gemeinderat

Beschluss-Nr. 26. November 2007
Sitzung vom

Traktandum 4

Interpellation Andrea Schmidhauser betr. Bauland – Begründung

Andrea Schmidhauser hat mit Datum 14. November 2007, eingegangen am 17. November 2007, eine Interpellation betr. Bauland eingereicht.

Andrea Schmidhauser begründet die Interpellation wie folgt:

„Das hier abgebildete Bauland (vergl. Beilage 3) darf nicht bebaut werden, obwohl es eingezontes Bauland ist. Zu diesem Entschluss kam die kantonale Baudirektion gemäss Medienmitteilung am 9. November 2007. Der Titel der Medienmitteilung lautete: „Das Gebiet Mettmenriet in Bülach darf nicht erschlossen und überbaut werden.“ Begründet wird dieser Entscheid mit dem Umstand, dass der Planungswert auf dem gesamten Gebiet aufgrund der Fluglärmbelastung nicht eingehalten wird. Gemäss Lärmschutzverordnung des Bundes dürfen Bauzonen für lärmempfindliche Nutzungen wie Wohngebäude nicht erschlossen werden, falls der Planungswert überschritten wird. Dabei spielt es keine Rolle, ob die Erschliessung – wie es im vorliegenden Fall geplant war – mittels privaten Vereinbarungen oder durch einen amtlichen Quartierplan geregelt werden soll. Der Entscheid wird weiter damit begründet, dass beim Fluglärm die Lärmeinwirkungen auf ein Wohngebiet weder mit planerischen, baulichen oder gestalterischen Massnahmen vermieden werden können. Der Kanton sieht zwar Ausnahmen vor, um einen haushälterischen Umgang mit dem Boden zu gewährleisten. Die Ausnahme bezieht sich jedoch nur auf das schliessen von Baulücken. Mit der Antwort der Baudirektion ist nun klar, dass diese das Gebiet Mettmenriet nicht als „Baulücke“ klassiert.

Dies bedeutet für Bülach und die Grundstückbesitzer aber, dass in besagtem Gebiet ein faktisches Bauverbot hängt. Nun stellt sich die Frage: Können die betroffenen Grundstückbesitzer Schadenersatzforderungen stellen? Und wie hoch wären deren Erfolgschancen?

Im NBT/ZU gibt SR Hanspeter Lienhart am 10. November 2007 bekannt, dass sich die Stadt weiterentwickeln möchte und dass er auf Perimetergespräche mit dem Kanton hoffe. Was meint er damit? Und was erhofft sich der Stadtrat aus den erwähnten Gesprächen? Oder will der Stadtrat allenfalls eine Umzonierung in eine „nicht lärmempfindliche Nutzung“ bezwecken?

Bei vielen Bürgern tauchte nach diesem „NEIN“ des Kantons natürlich sofort die Frage auf, auf welchen andern Baulandparzellen man ebenfalls nicht bauen könne. Kann das Gebiet der Gringglen wirklich als „Baulücke“ klassiert werden? Oder würde der neue Regierungsrat anders entscheiden? Und hat das Papier des Stadtrates verbindlichen Charakter?



Protokoll

Behörde Gemeinderat

Beschluss-Nr. 26. November 2007
Sitzung vom

Wenn auf diesen oder andern Bülacher Bauparzellen ein faktisches Bauverbot hängt, dann kann sich unsere Stadt nicht mehr weiter entwickeln. Denn gemäss Zeitungsbericht unserer Regionalzeitungen vom 19. Oktober 2007 will der Regierungsrat kein zusätzliches Siedlungsgebiet bewilligen. Somit stellt sich die Frage, wenn wir uns weiterentwickeln wollen, ob wir nicht die Bauzonen an einen Ort, wo kein Bauverbot verhängt werden kann, verlegen könnten, resp. in Gebiete die ausserhalb der Planungsgrenzwertkurve liegen.

Wie die Gebiete in den gelb markierten Flächen zeigen (vgl. Beilage 2), würden diese sich allerdings mehr für hochwertiges EFH-Land eignen. Deshalb auch die folgenden Fragen:

- Könnte die Umzonierung auch für die Einzonierung von hochwertigem Einfamilienhaus-Bauland für zahlungskräftige Steuerzahler genutzt werden?
- Welche Einnahmen wären für die Stadt Bülach aus neu eingezontem Bauland zu erwarten?
- Welche Gebiete in Bülach würden sich für einen solchen Transfer eignen?
- Könnte der Gemeinderat im Zusammenhang mit der geplanten Revision der BZO diese Umzonierung beschliessen oder bräuchte es hierfür weitere Vorbereitungsschritte?

Da schon bald die Bau- und Zonenplanrevision durch den Gemeinderat geprüft und genehmigt werden muss, wäre es für ihn wichtig zu wissen, was er für Möglichkeiten mit den „Bausperrgebieten“ hat und was ab-/umzonierungen die Stadt kosten würden.

Auch hier gilt wieder: „Qualität anstatt Quantität“ zum Wohle der Bevölkerung und der Stadt.“

Stadtrat Hanspeter Lienhart beantwortet die Interpellation sofort:

Bauland Bülach Ost / Mettmenriet

Können die betroffenen Grundstückbesitzer Schadenersatzforderungen an die Stadt oder die Unique stellen?

Selbstverständlich könnten Schadenersatzforderungen gestellt werden und zwar an die Unique. Bülach sei selbst ein Opfer des Fluglärms.

Wie hoch wären deren Erfolgchancen?

Bei Schadenersatzforderungen an die Stadt Bülach seien die Erfolgchancen gleich null. Wie es bei Unique aussehe, könne er nicht beantworten.

Was erhofft sich der Stadtrat von den in der Zeitung (NBT/ZU vom 10.11.2007) genannten Perimetergesprächen mit dem Kanton?

In den Perimetergesprächen würden raumordnungspolitische Leitplanken auf den Zeitpunkt des neuen Betriebsreglements gesetzt. Die raumordnungspolitischen Leitplanken seien, Zitat:



Protokoll

Behörde Gemeinderat

Beschluss-Nr. 26. November 2007
Sitzung vom

- „1. Im Sinne der raumplanerischen Vorsorge ist die Ausscheidung von Siedlungsgebiet für Wohnnutzungen bzw. von neuen Bauzonen für Wohnen denkbar
 - wenn damit allfällige Einschränkungen durch die Flughafenentwicklung kompensiert werden können, und
 - wenn dies auch nach einer umfassenden raumplanerischen Interessenabwägung (Siedlung, Landschaft, Verkehr) zweckmässig erscheint, und
 - wenn das Gebiet auch langfristig nicht von Immissionsgrenzwertüberschreitungen betroffen ist (d.h. ausserhalb Abgrenzungslinie liegt).
2. Gemäss Lärmschutzverordnung ist die Ausscheidung bzw. Erschliessung von Wohn- oder Mischzonen denkbar, wenn das Gebiet ausserhalb der Planungswerte gemäss definitivem Betriebsreglement liegt (massgebende Lärmkurven) -> vgl. rechtliche Leitplanken.
3. Kompensationen von Arbeitszonen fallen nur dort in Betracht, wo entsprechende Kapazitäten durch den Einbezug in den Flughafenperimeter verloren gehen.“

Gedenkt der Stadtrat die entsprechenden Grundstücke einer anderen Nutzung zuzuführen?

Nein. Zuerst müssten die Perimetergespräche abgeschlossen sein. Die nächsten Gespräche fänden am 13. März 2008 statt.

Umzonierung

Gibt es weitere Bauparzellen die von einem solchen Bauverbot betroffen sein könnten? Wenn ja, welche?

Nein, ausser im Erachfeld und Mettmenriet gebe es keine grösseren zusammenhängenden Grundstücke mehr. Werde jedoch im Rahmen des SIL-Prozesses die Variante P (Parallelpiste) gesichert, gerate ein erheblicher Teil jener Gebiete in den Alarmwert. Selbst Baulücken dürften dann nicht mehr überbaut werden.

Könnten die betroffenen Bauzonen an einen anderen Ort in Bülach transferiert werden, die ausserhalb der Fluglärmgrenzwerte liegen? Welche finanziellen Konsequenzen hätte ein solcher Transfer für die Stadt Bülach?

Das sei Thema der SIL-Gespräche. Wo das sein könnte, könne er nicht sagen, da sonst morgen der Landhandel beginne. Vorauszuschicken sei, dass neues Siedlungsgebiet nur ausserhalb des kantonalen Richtplans möglich wäre, was somit nicht nur einer Änderung der Bau- und Zonenordnung, sondern auch einer Änderung des Siedlungsgebiet-Richtplans bedürfte.



Protokoll

Behörde Gemeinderat

Beschluss-Nr. 26. November 2007
Sitzung vom

Könnte die Umzonierung auch für die Einzonierung von hochwertigem Einfamilienhaus-Bauland für zahlungskräftige Steuerzahler genutzt werden?

Der Gemeinderat habe die Kompetenz festzulegen, wie und in welcher Dichte Land überbaut werden soll.

Welche Einnahmen wären für die Stadt Bülach aus neu eingezontem Bauland zu erwarten?

Bevor man Einnahmen erwarten könne, müsse man neu eingezontes Land erschliessen, was mit erheblichen Kosten verbunden wäre. Ob diese Kosten durch zahlungskräftige Steuerzahler kompensiert würden, wisse man heute nicht.

Welche Gebiete in Bülach würden sich für einen solchen Transfer eignen?

Er hüte sich davor, heute dazu eine Aussage zu machen.

Könnte der Gemeinderat im Zusammenhang mit der geplanten Revision der BZO diese Umzonierung beschliessen oder bräuchte es hierfür weitere Vorbereitungs Schritte?

Dazu bräuchte es weitere Vorbereitungsarbeiten. Die Teilrevision der BZO finde im rechtskräftig zu bebauenden Gebiet statt. Alles Weitere müsse mit dem Kanton abgesprochen werden und brauche eine Anpassung des kantonalen Richtplans. Vor Abschluss des SIL-Verfahrens könne man nicht an weitere Einzonungen von Siedlungsgebiet in Bülach denken. Man müsse zu Kenntnis nehmen, dass die Auswirkungen des Flughafens spürbar würden und Einschränkungen mit sich brächten.

Die Interpellantin erklärt sich mit der Antwort zufrieden und dankt für die prompte Beantwortung. Sie habe sich noch die eine oder andere Antwort erhofft bezüglich finanzieller Konsequenzen, verstehe aber die Beweggründe, dass der Stadtrat keine Auskunft geben kann.

Es wird keine Diskussion verlangt.

Traktandum 5

Motion Andrea Schmidhauser betr. Arealüberbauungen – Begründung

Andrea Schmidhauser und Mitunterzeichner haben mit Datum 22. Oktober 2007 eine Motion eingereicht, mit folgendem Inhalt: „Der Stadtrat wird beauftragt, die Bau- und Zonenordnung (BZO) dahingehend zu ergänzen als für die Gewährung des Arealbonus eine Spezialkommission aus Fachleuten einzusetzen ist sowie dass das Planungs- und Baugesetz (PGB), Art. 69 ff, insbesondere Art. 71, besonders gute Gestaltung etc. zwingend einzuhalten sind.“



Protokoll

Behörde Gemeinderat

Beschluss-Nr. 26. November 2007
Sitzung vom

Andrea Schmidhauser begründet ihren Vorstoss wie folgt:

„In den letzten paar Jahren wurden in Bülach viele grössere Wohnüberbauungen realisiert, welche unter dem Zeichen „verdichtetes Bauen“ vom Arealbonus Gebrauch machten. Viele dieser Überbauungen sind aber bei der Bülacher Bevölkerung unbeliebt weil diese sehr schnell und lieblos aus dem Boden schossen. In verschiedenen der Wohnblocks herrscht auch ein reger Leerwohnungsbestand, der nicht förderlich für die Akzeptanz in der Bevölkerung ist. Die unliebsamen Bauobjekte liegen hauptsächlich in Bülach Süd wo einst der Bülacher Stadtrat viel Geld für ein „Leitbild Bülach Süd“ mit Projektwettbewerb ausgab. Leider sind die Ideen des Projektwettbewerbes und des Leitbildes nie umgesetzt worden, da es verpasst wurde diese Ideen für die Projektierenden als verbindlich zu erklären (z.B. mittels Gestaltungsplan). Wirtschaftlich gesehen ist es verständlich, dass sich auch niemand freiwillig nach diesen Vorgaben richtete. Da es sich bei den betreffenden Überbauungen jeweils um grössere Bauvorhaben handelte mit einer Grösse von mehr als 5'000 m² Baulandfläche, konnte zudem eine höhere Nutzung geltend gemacht werden indem die Bauten den Minergiestatus erfüllten. Das waren nämlich die Auflagen, welche die Stadtverantwortlichen stellten.

Ginge es aber nach dem Planungs- und Baugesetz (PGB) so müssten auch weitere Auflagen für den Arealbonus erfüllt werden. Die Erhöhte Ausnutzung darf nämlich nur unter Erfüllung gewisser Kriterien gewährt werden. Im PBG heisst es diesbezüglich:

§ 71.1 Die Bauten und Anlagen sowie deren Umschwung müssen besonders gut gestaltet sowie zweckmässig ausgestattet und ausgerüstet sein.

§ 71.2 Bei der Beurteilung sind insbesondere folgende Merkmale zu beachten:

Beziehung zum Ortsbild sowie zur baulichen und landschaftlichen Umgebung; kubische Gliederung und architektonischer Ausdruck der Gebäude; Lage, Zweckbestimmung, Umfang und Gestaltung der Freiflächen; Wohnlichkeit und Wohnhygiene; Versorgungs- und Entsorgungslösung; Art und Grad der Ausrüstung.

Von „besonders gut gestaltet“ ist in Bülach wenig zu erkennen, die Aufzählung des §71.2 ist wiederum in den stadträtlichen Richtlinien wiedergegeben.

In der Bülacher Bau- und Zonenordnung (BZO) findet man unter „Arealüberbauung“ nur in welchen Zonen diese zulässig ist und wie viel der Bonus beträgt. Was allerdings die Auflagen für eine Erteilung dieses Bonus sind, findet man in der BZO nicht.

In den Richtlinien des Stadtrates hingegen ist zu lesen:

Arealüberbauungen sind Überbauungen von Grundstücken oder Grundstückskomplexen mit einer bestimmten in der Bauordnung festgesetzten Mindestfläche nach einer einheitlichen Baueingabe. Sie dürfen je nach den Bestimmungen in der Bauordnung zudem bezüglich der Ausnutzung (meist eine Erhöhung durch einen so genannten Arealüberbauungsbonus), der Abstände, der Gebäudelän-



Protokoll

Behörde Gemeinderat

Beschluss-Nr. 26. November 2007
Sitzung vom

ge und der höchstzulässigen Geschosshöhe von der Regelbauweise abweichen, müssen dafür aber erhöhte Anforderungen an die Gestaltung, Ausrüstung und Ausstattung entsprechen ("Ausrüstungen" sind technische Einrichtungen von Bauten und Anlagen, die der Benützung oder der Sicherheit dienen wie Feuerungsanlagen, Heizungsanlagen, Klima- und Belüftungsanlagen, Aufzüge, Wärmepumpen, Erdsonden. "Ausstattungen" sind Nebeneinrichtungen zu Bauten und Anlagen wie Spielplätze, Ruheplätze, zentrale Begegnungsstätten, Lärmwälle, Fahrzeugabstellplätze und innere Zufahrten. Gemeinsames Merkmal von Ausrüstungen und Ausstattungen ist ihr Bezug zu einem Bauwerk, zu dem sie in dienender Funktion stehen).

Bei der Beurteilung von Arealüberbauungen sind nach § 71 und 72 PBG insbesondere folgende Merkmale zu beachten:

- Beziehung zum Orts- und Landschaftsbild
 - Bauliche Eingliederung in die Umgebung
 - Im Siedlungsteil Bülach-Süd sind die städtebaulichen Gestaltungskriterien gem. Leitbild Bülach-Süd (vom SR am 24.03.1999 genehmigt) nachzuvollziehen. → Wo erfolgt?
- kubische Gliederung und der architektonische Ausdruck
 - Aussenraumgestaltung
- Umfang und Gestaltung der Freiflächen
 - Aussenraumgestaltung
- Wohnlichkeit und Wohnhygiene
 - genügend Fensterflächen, kein beeinträchtigender Schattenwurf, etc.
- Versorgungs- und Entsorgungslösung
 - Zufahrten und Zugänge am richtigen Ort etc.
- Art und Grad der Ausrüstung
 - Forderung des Mindergiestatus

Die Forderung des Mindergiestatus wurde konsequent umgesetzt, weshalb Bülach auch zu den führenden Mindergiestädten gehört. Den restlichen Auflagen wurde allerdings wenig Beachtung geschenkt, weshalb im Volksmund auch öfters gesagt wird „Bülach sei verbaut“.

Wie Weiter?

Nun könnte man natürlich einfach wie gehabt weiterfahren oder etwas ändern. Ich bin der Meinung, dass wir aus unseren Fehlern lernen sollten und dass in Zukunft vermehrt auf „Qualität“ bei der Vergabe des Arealbonus gelegt werden sollte. Um diese Qualität auch zu gewährleisten, soll eine Spezialkommission eingesetzt werden, die die eingereichten Projekte auf die Anforderungen nach PBG, BZO und stadträtlichen Richtlinien überprüft. Solche Kommissionen sind in vielen vergleichbaren Gemeinden/Städten längst normal. Nur wir in Bülach haben geglaubt es gehe ohne. Mit der Einführung einer solchen Spezialkommission, bestehend aus qualifizierten und anerkannten



Protokoll

Behörde Gemeinderat

Beschluss-Nr. 26. November 2007
Sitzung vom

ten Fachleuten, die die Baugesuche überprüft und Antrag an der SR stellt, sollten qualitativ hochwertigere Überbauungen realisiert werden die architektonisch, wie aber auch in der Aussenraumgestaltung mehr zu bieten haben, als normale Überbauungen. Wer den Auflagen der genannten Gesetzte nicht nachkommen will, kann weiterhin normal bauen, aber er kann nicht mehr von der erhöhten Ausnutzung profitieren.

Diese Motion verlangt somit nichts Aussergewöhnliches, sondern ist im Grunde genommen nur eine konsequente Umsetzung der gesetzlichen Vorgaben. Wer also gesetzeskonform baut und auch einen gewissen Anspruch an Qualität in seine Projekte einbaut, hat von einer solchen Kommission nichts zu befürchten. Da der Stadtrat sowieso gerade an der Revision der BZO ist, wäre es für ihn ein Leichtes dieser Forderung nachzukommen und einen entsprechenden Gesetzesparagrafen einzubauen.

Der Stadtrat wird beauftragt, die Bau- und Zonenordnung (BZO) dahingehend zu ergänzen als für die Gewährung des Arealbonus eine Spezialkommission aus Fachleuten einzusetzen ist sowie dass das Planungs- und Baugesetz (PBG), Art. 69 ff, insbesondere Art. 71, besonders gute Gestaltung etc. zwingend einzuhalten sind.

Auch dieser Vorstoss steht ganz unter dem Motto „Qualität vor Quantität“, d.h. ein qualitatives und nachhaltiges Wachstum und nicht ein quantitatives Wachstum muss im Vordergrund stehen.“

Der Stadtrat ist bereit, die Motion entgegen zu nehmen. Die revidierte Bau- und Zonenordnung, die demnächst an den Gemeinderat überwiesen werde, enthalte bereits eine entsprechende Formulierung.

Der Gemeinderat **beschliesst einstimmig:**

1. Die Motion Andrea Schmidhauer und Mitunterzeichner vom 22. Oktober 2007 betr. Arealüberbauungen wird dem Stadtrat zum Bericht und Antrag überwiesen.
2. Die Frist für die Berichterstattung und Antragstellung läuft bis 25. November 2008.
3. Mitteilung an den Stadtrat.



Protokoll

Behörde Gemeinderat

Beschluss-Nr. 26. November 2007
Sitzung vom

Traktandum 6

Anträge auf Änderung der Geschäftsordnung des Gemeinderates

Der Gemeinderat hat an der Sitzung vom 22. Oktober 2007 den Antrag von Esther Caviola und Edith Planta betr. Abschaffung der geheimen Abstimmung ans Büro des Gemeinderates zur Überarbeitung zurückgewiesen. Der Gemeinderat wünschte, dass keine Vermischung mit der vom Büro des Gemeinderates zusätzlich empfohlenen Einführung des Stimmrechts für den/die Präsidenten/in erfolge.

Das Gemeinderatsbüro hat den Antrag überarbeitet und den bereinigten Antrag mit der heutigen Sitzungseinladung zukommen lassen.

Das Büro sieht vor, über die beiden Anträge je separat abzustimmen und zwar so, wie in der Vorlage beschrieben.

Eintretensdebatte

Stephan Blättler stellt namens der SVP Fraktion Antrag auf Nichteintreten auf die Vorlage. Er verweist auf die Begründungen an der letzten Gemeinderatssitzung. Gründe gegen das Stimmrecht des Präsidenten seien, dass der Präsident neutral sein müsse und sich dies gegen aussen manifestieren sollte. Er solle nicht der verlängerte Arm der Fraktion sein. Die geheimen Abstimmungen bewährten sich seiner Meinung nach und würden teils vom Gesetz verlangt, weshalb die Abschaffung keinen Sinn mache.

Abstimmung

Der Antrag auf Nichteintreten wird mit 8 Ja : 14 Nein-Stimmen abgelehnt.

Detailberatung

a) Antrag Gemeinderatsbüro betr. Einführung des Stimmrechts für den/die Präsident/in

Edith Planta sagt, dass die EVP-Fraktion auch der Meinung sei, dass der Präsident kein Stimmrecht haben sollte. Er solle sich auf die Sitzungsleitung konzentrieren können. Der Präsident sei zusätzlich ein Bindeglied zwischen Stadtrat und Gemeinderat. Hingegen unterstützte die EVP-Fraktion den Antrag auf Abschaffung der geheimen Abstimmung.



Protokoll

Behörde Gemeinderat

Beschluss-Nr. 26. November 2007
Sitzung vom

Mike Bader erklärt, der Stimmbürger habe seine Parlamentarier dafür gewählt, dass sie ihn vertreten und mitentscheiden und nicht, dass sie sich der Stimme enthalten. Für kleinere Parteien sei das Stimmrecht des Präsidenten wichtig. Der Präsident bleibe Teil seiner Partei, er treffe auch Stichentscheide, weshalb sich der Präsident auch mit den Geschäften auseinandersetzen müsse.

Alfred Schmid schliesst sich dem Votum von Mike Bader an. Der Präsident habe bei jedem Geschäft eine klare Meinung. Er sei als Gemeinderat gewählt und damit auch kompetent über Geschäfte zu bestimmen. Die FDP-Fraktion sei einstimmig für das Stimmrecht des Präsidenten.

Stephan Blättler entgegnet, es komme selten auf die einzelne Stimme des Präsidenten an. Votieren und Stimmen gehörten für ihn zusammen. Könne der Präsident stimmen, dürfe er auch votieren. Das passe für ihn nicht zusammen.

Walter Fehr sehe kein Problem beim Votieren des Präsidenten. Der Präsident werde kaum votieren, weil er mit der Sitzungsleitung beschäftigt sei. Er sei der Meinung, dass sich vor allem kleine Parteien gut überlegen würden, ob sie das Präsidium übernehmen wollen, wenn sie dadurch eine Stimme im Gemeinderat verlieren.

Milos Alincic kann sich nicht vorstellen, dass der Präsident votiert. Er glaube, dass sich das Problem des Nichtübernehmens des Präsidiums bei kleineren Parteien nicht wegen dem Stimmrecht stelle, sondern weil niemand gefunden werde.

Abstimmung

Der Antrag des Gemeinderatsbüros betr. Einführung des Stimmrechts für den/die Präsident/in wird mit 13 Ja : 9 Nein-Stimmen, bei einer Enthaltung angenommen.

Detailberatung

b) Antrag Esther Caviola und Edith Planta betr. Abschaffung der geheimen Abstimmungen

Esther Caviola sagt, dass die Abschaffung nur die geheime Abstimmung und nicht die Wahlen betreffe. Es gebe keinen Grund die Stimme als Gemeinderat nicht offen bekannt zu geben. Wählerinnen und Wähler sollten nachvollziehen können, was das Parlament mache. Die Abschaffung der geheimen Abstimmungen werde deshalb unterstützt.



Protokoll

Behörde Gemeinderat

Beschluss-Nr. 26. November 2007
Sitzung vom

Stephan Blättler möchte die geheime Abstimmung beibehalten. Er erinnere daran, dass vor kurzer Zeit noch Einbürgerungen diskutiert worden seien und das Publikum ausgeschlossen wurde. Geheime Abstimmungen sollten für absolute Ausnahmefälle möglich sein. Diese über Bord zu werfen fände er unvorsichtig.

Alfred Schmid bemerkt, dass die Taktiererei mit dem Stimmrecht des Präsidenten nun wegfallen. Die Mehrheit der Gemeinden habe die geheime Abstimmung. Es könne sein, dass der Persönlichkeitsschutz einmal ein Thema sei, deshalb sei die FDP-Fraktion einstimmig gegen die Abschaffung der geheimen Stimmabgabe.

Esther Caviola entgegnet, dass die geheime Abstimmung ein Vorwand sei, um nicht wie die Fraktion stimmen zu müssen. Sie kenne kein Geschäft, bei dem eine geheime Abstimmung nötig gewesen wäre. Der Kantonsrat kenne die geheime Abstimmung auch nicht. Sie sei sich sicher, dass die Wähler wissen wollten, wer wie stimmt.

Andrea Schmidhauser meint, dass Transparenz einzig mit Abstimmung unter Namensaufruf geschaffen werde. Man sollte die geheime Abstimmung nicht grundsätzlich verbieten, sondern sich die Option offen lassen.

Edith Planta sagt, dass die klare Meinungsäusserung und Stellungnahme gegenüber der Öffentlichkeit wichtig sei. Sie könne sich nicht vorstellen, dass die geheime Abstimmung aus Gründen des Persönlichkeitsschutzes gebraucht werde.

Abstimmung

Der Antrag von Esther Caviola und Edith Planta betr. Abschaffung der geheimen Abstimmungen wird mit 11 Ja : 12 Nein-Stimmen abgelehnt.

Milos Alincic stellt Antrag auf Gesamtabstimmung. Er begründet sein Votum mit Art. 37 der Geschäftsordnung des Gemeinderates.

Mike Bader ist gegen eine Gesamtabstimmung, da jeder der beiden Anträge für sich stünde.

Jakob Briner erklärt, sei die Einheit der Materie nicht tangiert, brauche es keine Gesamtabstimmung. Vorliegend seien es zwei voneinander unabhängige Anträge. Folglich sei keine Schlussabstimmung erforderlich.



Protokoll

Behörde Gemeinderat

Beschluss-Nr. 26. November 2007
Sitzung vom

Abstimmung

Der Antrag von Milos Alincic auf Schlussabstimmung wird mit 3 Ja : 16 Nein-Stimmen abgelehnt.

Der Gemeinderat **beschliesst:**

1. Die Einführung des Stimmrechts für den/die Präsident/in wird angenommen.
2. Die Abschaffung der geheimen Abstimmungen wird abgelehnt.
3. Daraus ergeben sich folgende Anpassungen in der Geschäftsordnung des Gemeinderates:
 - Art. 39 Abs. 3 der Geschäftsordnung des Gemeinderates lautet neu:
„Der/die Präsident/in stimmt und wählt mit. Bei Stimmgleichheit steht ihm/ihr der Stichentscheid zu. Er/sie ist berechtigt, seinen/ihren Entscheid zu begründen. Bei Stimmgleichheit in geheimer Abstimmung oder geheimer Wahl zieht er/sie das Los.“
 - Art. 39 Abs. 4 der Geschäftsordnung des Gemeinderates wird gestrichen.
4. Mitteilung an:
 - a) Büro des Gemeinderates
 - b) Ratssekretärin

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass die Änderung nach Ablauf der Rekursfrist (30 Tage nach der Publikation) in Kraft tritt.

- Pause von 10 Minuten -

Traktandum 7

Auftrag Fachkommission II betr. Beiträge an Vereine Organisationen und Institutionen im Sportbereich – Bericht des Stadtrates

Der Vorsitzende leitet ein:

- Die Fachkommission II habe am 4. November 2003 einen Auftrag betr. Beiträge an Vereine, Organisationen und Institutionen im Sportbereich eingereicht.



Protokoll

Behörde Gemeinderat

Beschluss-Nr. 26. November 2007
Sitzung vom

- An der Gemeinderatssitzung vom 8. Dezember 2003 sei der Auftrag an den Stadtrat überwiesen worden. Die Frist für die Berichterstattung sei bis am 8. März 2004 gelaufen.
- An der Gemeinderatssitzung vom 14. Juni 2004 habe Stadtrat Felix Hofstetter berichtet, er hoffe, dass eine Arbeitsgruppe bis Ende 2004 konkrete Ansätze präsentieren könne. Da einerseits eine von der Fachkommission II eingereichte Beschwerde beim Bezirksrat hängig war und das Konzept noch nicht präsentationsreif war, sei die Berichterstattung ins 2005 verschoben worden.
- An der Gemeinderatssitzung vom 21. November 2005 erklärte Stadtrat Felix Hofstetter, die Fachkommission II sei vor drei Wochen anlässlich einer Sitzung mit ihm und Christoph von Hornstein informiert worden. Man hoffe, die Arbeit im Februar/März 2006 abschliessen zu können. Anschliessend werde das Ergebnis präsentiert.
- An der Gemeinderatssitzung vom 25. Juni 2007 stellte Edith Planta fest, dass die Fachkommission II im Frühling über das Ergebnis des pendenten Auftrags bezüglich Vereinssubventionierung informiert worden sei. Sie sei der Meinung, dass auch der Gemeinderat Anspruch auf eine Information habe, da das Geschäft noch auf der Pendenzenliste geführt werde.
- Am 20. August 2007 habe Walter Bosshard mit Christoph von Hornstein im Sitzungszimmer der Stadthalle das Konzept vorgestellt und Fragen seitens des Gemeinderates beantwortet.
- Heute informiere der Stadtrat formell über das Geschäft.

Stadtpräsident Walter Bosshard sagt, er habe das Projekt bereits als Präsident des IGBV aufgenommen. Ziel sei ein transparentes Konzept zur Vereinsunterstützung gewesen. Beim ersten Entwurf habe man darauf geachtet, Wirkung und Unterstützung in Einklang zu bringen. Inzwischen habe man das Konzept verfeinert und die Kulturvereine dazugenommen. Sport und Kultur seien zwei verschiedene Geschäftsfelder. Christoph von Hornstein und Stadtrat Jürg Hintermeister seien für den Sportbereich verantwortlich, Roger Suter (anstelle von Christian Mühlethaler) und Walter Bosshard seien für den Kulturbereich zuständig. Die Auswertung werde von Christoph von Hornstein betreut, die Unterstützung erfolge dann aber über die entsprechende Abteilung. Den Gemeinderatsmitgliedern sei das Konzept am 20. August 2007 ausserhalb einer Gemeinderatssitzung vorgestellt worden.

Christoph von Hornstein erklärt, dass die Subventionierung für Sportvereine bisher im Ermessen des Abteilungsleiters Sport gelegen habe. Es habe früher keine klare Kriteriengrundlage gegeben. Ziele des neuen Konzepts seien, Transparenz über direkte und indirekte Vereinsförderung zu gewinnen (= was leistet die Stadt für ihre Vereine) und eine ausgewogene Subventionierung zu ermöglichen. Für die Berechnung werde die Wirkung jedes Vereins nach aussen mit der erhaltenen geldwerten Subvention gegenübergestellt. Problematisch sei dabei die Verzettelung in einer Pseudogenauigkeit, der grosse Zeitaufwand zur Datenerhebung und die Akzeptanz bei den Vereinen.



Protokoll

Behörde Gemeinderat

Beschluss-Nr. 26. November 2007
Sitzung vom

Die Wirkung des Vereins werde an folgenden sechs Kriterien gemessen: Anzahl Mitglieder, Trainings-/ Probeaktivität Aktive, ehrenamtlicher Einsatz und finanzielle Aufwendungen für Profis, Anlassaktivitäten, weiteres Engagement für die Stadt Bülach, geleistete Mietkosten/finanzielle Belastung.

Die geldwerte Subvention wird wie folgt errechnet:

Differenz zwischen

Benötigte Infrastruktur zu Marktkonditionen/ Vollkosten

minus

Geleistete Mietkosten

zuzüglich

Direkte Subventionen (Geld)

Für jedes Kriterium auf der Wirkungsseite werde über alle Vereine eine relative Rangliste erstellt und basierend auf der Summe der erreichten Ränge werde für jeden Verein ein Wirkungsindex zwischen 1 und 10 vergeben.

Basierend auf den erhaltenen geldwerten Subventionen werde jedem Verein anhand einer Wertberechnungstabelle ein absoluter Subventionsindex zwischen 1 und 10 zugeordnet.

Die Differenz zwischen Wirkungsindex und Subventionsindex sei der Vereinsindex (VSI).

Bedeutung der Vereinssubventionsindizes VSI:

- = +/- 2: Wirkung des Vereins und erhaltene Unterstützung sind in Balance.
- > + 2: Verein erhält im Vergleich zu seiner Wirkung zu wenig Unterstützungsleistungen.
- < - 2: Verein erhält im Vergleich zu seiner Wirkung zu viel Unterstützungsleistungen.

Die VSI des Jahres 2005 hätten ergeben, dass kein Verein zu viel Unterstützungsleistungen erhalten habe.

Das VSI-System werde weiter verbessert werden. Zudem solle eine Verlinkung des VSI mit der Subventionierung hergestellt werden.

Der Vorsitzende fragt an, weshalb die Zahlen der Präsentation aus dem 2005 stammen.

Christoph von Hornstein erklärt, dass die Auswertungen der 2006-er Zahlen im Gang seien.

Stephan Blättler ist sich nicht sicher, ob der Stadtrat eine Verwirrungstaktik fährt. Es gehe darum, dass die Fachkommission II einen Auftrag an den Stadtrat gegeben habe mit dem Wortlaut:



Protokoll

Behörde Gemeinderat

Beschluss-Nr. 26. November 2007
Sitzung vom

„Der Stadtrat erarbeitet einen Vorschlag eines **Wirkungsziels**, die von der Stadt mittels Steuergeldern unterstützen Vereine verpflichten, für Angehörige der Aussengemeinden, die sich nicht angemessen an der Subvention der einzelnen Gemeinden beteiligen, höhere Mitgliederbeiträge zu berechnen.“ Weil die Fachkommission II das Gefühl hatte, der Auftrag sei nicht erfüllt worden, sei eine Aufsichtsbeschwerde eingereicht worden. In seiner Vernehmlassung vom 30. Juli 2004 an den Bezirksrat, schreibe der Stadtrat, Zitat:

„Dem Stadtrat ist es ein grosses Anliegen, ein Subventionskonzept zu erarbeiten, das für sämtliche Bülacher Vereine Gültigkeit hat. Denn der Stadtrat ist sich bewusst, welche wichtige Rolle ein aktives Vereinsleben für die Lebensqualität der Bevölkerung hat. Die Arbeitsgruppe verfolgt das Ziel, konkrete Ansätze bis Ende 2004 präsentieren zu können. Im ersten Semester 2005 soll das Subventionskonzept durch Stadt- und Gemeinderat bewilligt werden. Gestützt auf dieses Konzept soll anschliessend ein Wirkungsziel formuliert werden. Dem Stadtrat liegt es fern, dieses Geschäft zu verschleppen. Die nicht ordnungsgemässe Behandlung des Geschäfts an der Gemeinderatssitzung ist deshalb nicht als Ausdruck von Desinteresse zu interpretieren. Im Gegenteil: die Lösung der Problematik im formulierten Auftrag ist dem Stadtrat ein Anliegen. (...) **Fazit** – Der Auftrag hat das Ziel, dass Vereinsmitglieder aus Aussengemeinden, die sich finanziell nicht angemessen beteiligen, nicht durch Subventionen bevorzugt werden sollen. Die Idee und das Ziel des Auftrags sind grundsätzlich berechtigt und nachvollziehbar. Die Stadt Bülach ist jedoch nicht in der Lage, ein gerechtes und mit vernünftigem Aufwand kontrollierbares System einzurichten, um das anvisierte Ziel zu erreichen. Das Subventionskonzept wird hier klare Aussagen liefern können und damit die Basis für die Formulierung eines Wirkungsziels schaffen.“ Er frage den Stadtrat an, wie er auf die Idee komme, der Auftrag sei erfüllt, wo doch das Wirkungsziel nach wie vor fehle.

Stadtpräsident Walter Bosshard meint, mit dem Instrument habe man erreicht, was gefordert worden sei. Vereine, die auswärtige Mitglieder hätten, nicht zu subventionieren, funktioniere nicht. In der Gewichtung bei den Kriterien liege die Lösung.

Stephan Blättler bemerkt, dass aneinander vorbei gesprochen werde. Das im Auftrag verlangte Wirkungsziel sei nach wie vor nicht gezeigt worden. Das Konzept sei ein gutes Instrument, der Auftrag sei damit aber nicht erfüllt worden.

Barbara Fischer und die Fachkommission II begrüssen das Konzept. Das Konzept habe aber nichts mit dem Auftrag zu tun. Ein Wirkungsziel sei gewünscht. Der Auftrag sei so nicht erfüllt worden. Das Subventionskonzept sei zwar entstanden, aber das Instrument zur Steuerung des Budgets sei nicht entstanden. Sie sei der Meinung, dass über den Auftrag abgestimmt werden müsse.



Protokoll

Behörde Gemeinderat

Beschluss-Nr. 26. November 2007
Sitzung vom

Stadtpräsident Walter Bosshard schlägt vor, das Geschäft zurückzunehmen. Das Bewertungs- und Gewichtungskonzept sei bereits entstanden, das Wirkungsziel werde ganz sicher bis zum Budget 09 formuliert sein. Falls es vorher fertig sei, werde es früher präsentiert.

Barbara Fischer verlangt, dass der Auftrag auf der Pendenzenliste weitergeführt wird und erklärt sich mit dem Vorschlag von Stadtpräsident Walter Bosshard einverstanden.

Traktandum 8

Fragen an Stadtrat und Kommissionen

Walter Fehr fragt, was gegen die wilde Parkiererei in der Altstadt nach Einzeichnung der Parkfelder geschehe.

Stadtrat Jürg Hintermeister erklärt, dass nun alle Parkfelder eingezeichnet seien und es keine zusätzlichen mehr gebe. Die Stadtpolizei mache die Autofahrer auf die Parkfelder aufmerksam.

Milos Alincic bemerkt, dass beim Surber-Brunnen keine Parkfelder mehr eingezeichnet worden sind, obwohl man gesagt habe, die Anzahl der Parkfelder nehme nicht ab.

Stadtrat Hanspeter Lienhart erklärt, dass die vier erwähnten Parkfelder nicht mehr vorhanden seien. Insgesamt habe es in der Altstadt jedoch ein oder zwei Parkfelder mehr als vorher.

Traktandum 9

Verschiedenes

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass Roger Suter an der nächsten Sitzung verabschiedet wird.

Vom Stadtrat beantwortete parlamentarische Vorstösse

Anfrage Fritz Mürger betr. MRI-Anschaffung

Antwort Stadtrat vom 31.10.2007 (SRB-Nr. 291); Beilage 4 zum Originalprotokoll



Protokoll

Behörde Gemeinderat

Beschluss-Nr. 26. November 2007
Sitzung vom

Rechtsbelehrung

Der Vorsitzende verweist auf § 151 des Gemeindegesetzes. Auf seine ausdrückliche Frage betreffend die Geschäftsführung werden keine Einwände erhoben.

Bülach, 30. November 2007

Für die Richtigkeit:

Denise Meyer, Ratssekretärin

Geprüft:

Jürg Rothenberger
Gemeinderatspräsident

Stefan Schnegg
1. Vizepräsident

Heinz Kousz
2. Vizepräsident

Geht an:

- Mitglieder des Gemeinderates
- Mitglieder des Stadtrates
- Stadtschreiber
- Stadtschreiber-Stv.
- Ratssekretärin
- Protokollsammlung