

Protokoll

Behörde Gemeinderat

Beschluss-Nr.

Sitzung vom 19. Mai 2008

Korrigierte und vom Gemeinderat genehmigte Fassung.

15. Sitzung vom Montag, 19. Mai 2008, 19.00 bis 21.40 Uhr, im reformierten
Kirchgemeindehaus

Anwesend:	Gemeinderat 27 Mitglieder
	Stadtrat Walter Bosshard, Stadtpräsident Mark Eberli Hanni Guyer Jürg Hintermeister Hanspeter Lienhart Max Nievergelt Christian Mühlethaler, Stadtschreiber Roger Suter, Stadtschreiber-Stv.
Entschuldigt:	Fritz Mürger
Vorsitz:	Stefan Schnegg
Protokoll:	Denise Meyer, Ratssekretärin
Weibeldienst:	Gino Taiana, Stadtweibel

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

Traktandenliste

Andrea Schmidhauser beantragt namens der Fachkommission I, Traktandum 4 „Totalrevision der Verordnung über das Bürgerrecht der Stadt Bülach“, von der Traktandenliste zu streichen. Sie begründet dies damit, dass alle Fraktionspräsidenten am 8. Mai 2008 ein Mail mit Anhang von der Ratssekretärin im Auftrag von Stadtrat Jürg Hintermeister erhalten haben, worin neue Argumente



Protokoll

Behörde Gemeinderat

Beschluss-Nr. 19. Mai 2008
Sitzung vom

aufgetaucht sind. Die Streichung wird beantragt, damit die Fachkommission die neu eingebrachten Argumente prüfen und beurteilen könne.

Barbara Fischer erklärt namens der EVP-Fraktion, man habe Verständnis für die heutige Situation und den Wunsch, das Traktandum zu streichen. Sie sei jedoch gegen den Änderungsantrag. Sie meint, mit etwas Goodwill hätte das Geschäft heute behandelt werden können. Sie findet es schade, wenn das Geschäft gestrichen wird, weil die neue Bürgerrechtsverordnung die Grundlage zur Durchführung von Standortbestimmungen gebe. Falls das Geschäft gestrichen werde, müsse es möglichst schnell geprüft werden. Eine schnelle Behandlung sollte möglich sein, da die Fachkommission I schon viel Vorarbeit geleistet habe. Sinn der Tests sei eine faire, sachliche und objektive Beurteilung.

Der Änderungsantrag wird in der Abstimmung grossmehrheitlich gutgeheissen. Die Traktandenliste wird wie folgt einstimmig gutgeheissen:

Traktandenliste:

1. Protokoll der Sitzung vom 7. April 2008
2. Einzelinitiative Martin Bühler und Claudio Schmid betr. „Siedlungsentwässerungsgebühren: Anschlussgebühren für Neubauten“ - vorläufige Unterstützung
3. Zentrales Verwaltungsgebäude (ZVG) „Seematt“ – Kredit von 18'900'000 Franken für den Erwerb der entsprechenden Geschäftsräume im Stockwerkeigentum
4. Bauabrechnung für den Ausbau West der Deponie Lufingen (DEZU)
5. Fragen an Kommissionen und Stadtrat
6. Diverses

Eingang von persönlichen Vorstössen

Einzelinitiative Martin Bühler und Claudio Schmid vom 22. April 2008, eingegangen 23. April 2008, betr. „Siedlungsentwässerungsgebühren: Anschlussgebühren für Neubauten“.

Gemäss § 139 Gesetz über die politischen Rechte stellt der Gemeinderat innert sechs Monaten fest, ob die Initiative von mindestens neun Ratsmitgliedern vorläufig unterstützt wird. Die vorläufige Unterstützung der Einzelinitiative wird als Traktandum zwei behandelt.



Protokoll

Behörde Gemeinderat

Beschluss-Nr. 19. Mai 2008
Sitzung vom

Traktandum 1

Protokoll der Sitzung 7. April 2008

Das Protokoll der Sitzung vom 7. April 2008 wird einstimmig genehmigt.

Traktandum 2

Einzelinitiative Martin Bühler und Claudio Schmid betr. „Siedlungsentwässerungsgebühren: Anschlussgebühren für Neubauten“ – vorläufige Unterstützung

Martin Bühler und Claudio Schmid haben mit Datum 22. April 2008, eingegangen 23. April 2008, eine Einzelinitiative mit folgendem Inhalt eingereicht: „Gemäss Art. 8 der GO der Stadt Bülach vom 10.06.2001 reichen die beiden Unterzeichneten folgendes Begehren ein:

Antrag

Die Stadt Bülach führt im Abwasser- und Wasserbereich der Stadt Bülach die Anschlussgebühren von Neubauten ein. Der Betrag soll in %ten der Bausumme definiert werden und dem kantonalen Durchschnitt entsprechen.

Begründung

Im Jahr 1996 sind die Anschlussgebühren im Abwasser- und Wasserbereich abgeschafft worden. Diese Änderung hatte zur Folge, dass Kosten für die individuellen Gebäudeanschlüsse nicht der Bauherrschaft überwältzt wurden, sondern voll von den Konsumenten über die ordentlichen Abwassergebühren bezahlt wurden. Diese Praxis verstösst gegen das Verursacherprinzip und hat für die Stadt Bülach zu erklecklichen Mindereinnahmen geführt, die über die ordentlichen Siedlungsentwässerungsgebühren gedeckt werden mussten.“

Das Gemeinderatsbüro hat die Stimmberechtigung geprüft und stellt fest, dass beide Initianten in Bülach stimmberechtigt sind.

Gemäss § 139 Gesetz über die politischen Rechte stellt der Gemeinderat innert sechs Monaten fest, ob die Initiative von mindestens neun Ratsmitgliedern vorläufig unterstützt wird.

Die Initianten wünschen, die Initiative vor dem Rat mündlich zu begründen. Dazu braucht es die Zustimmung eines Viertels der anwesenden Mitglieder des Gemeinderats (Art. 56 Abs. 2 GeschO).



Protokoll

Behörde Gemeinderat

Beschluss-Nr. 19. Mai 2008
Sitzung vom

In der Abstimmung wird der Antrag der Initianten, den Vorstoss vor dem Rat mündlich zu begründen, mit 17 Stimmen gutgeheissen.

Martin Bühler bedankt sich, dass er die Möglichkeit erhält, die Initiative vor dem Rat zu begründen. Er erklärt, dass in Bülach hohe Siedlungsentwässerungsgebühren erhoben werden, jedoch keine Anschlussgebühren. Eine Auflistung der Siedlungsentwässerungsgebühren im Zürcher Unterland zeigt, dass Bülach beim „pro m3-Verbrauch“ den höchsten Gebührenansatz hat. Auch bei den „pro m2-Entgelten“ ist der Ansatz hoch. Nebst Hochfelden ist Bülach die einzige Gemeinde ohne Anschlussgebühren (siehe Beilagen 1 & 2).

Die Modellrechnung einer vierköpfigen Familie (Annahme Wasserverbrauch 320 m³, Grundstückfläche 500 m²) zeigt, dass die Gebühren in Bülach verglichen mit anderen Zürcher Unterländer Gemeinden am höchsten sind (siehe Beilage 2).

Es werde vieles durch Verbrauchsgebühren bezahlt, was man aber auch mit Anschlussgebühren decken könne. Das bestehende Netz sei bis 1996 durch Bauherren finanziert worden, nachher durch Konsumenten/innen. Durch den Einkauf in gemeinsame Anlagen könnten Konsumgebühren gesenkt werden. Das heutige Modell stellt seiner Meinung nach eine Subventionsgebühr für Neubauten dar. Hohe Gebühren seien nicht konsumentengerecht. Die Initianten sind deshalb der Meinung, dass das Verursacherprinzip zum Tragen kommen sollte und Kostenverursacher ihre Kosten selber finanzieren sollen. Deshalb sei die Erhebung Anschlussgebühren sinnvoll.

Bei einem Ansatz von 1.2% der Baukosten oder Gebäudeversicherungskosten ergäbe es für Bülach im Jahr 2008 1.8 Mio. Franken Erträge durch Anschlussgebühren. Die Berechnung beruht jedoch auf Annahmen (siehe Beilage 3).

Die Initianten sind überzeugt, dass der Wirtschaftsstandort Bülach durch eine transparentere Gebührenverordnung gefördert werde. Auch für Mieter/innen wäre es eine konsumentengerechtere Lösung. Es sei ihnen bewusst, dass die Bautätigkeit dadurch nicht gesteuert werden kann.

Martin Bühler bemerkt, im Jahr 1996 habe er noch anders darüber geredet. Nach einer Standortbestimmung sei er jedoch zu diesem Standpunkt gekommen.



Protokoll

Behörde Gemeinderat

Beschluss-Nr. 19. Mai 2008
Sitzung vom

Diskussion

Andrea Schmidhauser erklärt, die FDP-Fraktion sei über den Gesinnungswechsel von Martin Bühler überrascht. Sie argumentiert wie folgt: „Mit der beiliegenden Folie (Beilage 4) möchten wir Klarheit über die verschiedenen falschen Aussagen zu diesem Thema schaffen.

Die fett ausgezogenen Linien sind die so genannten individuellen Hausanschlüsse (rot = Kanalisation / blau = Frischwasser), welche immer – egal ob Anschlussgebühren vorhanden sind oder nicht – vom jeweiligen Haus-/Grundeigentümer erstellt und bezahlt werden müssen. Ebenso müssen die Grundstückbesitzer die Feinverteilung erstellen und bezahlen. Dies erfolgt meist im Rahmen von Quartierplanverfahren.

Über die Wasser- und Abwassergebühren werden der Unterhalt und die Erneuerung/Sanierung der Grundleitungen (feine Linien) bezahlt. Es ist somit nicht korrekt, dass die individuellen Gebäudeanschlüsse von der Allgemeinheit über die ordentlichen Gebühren bezahlt werden.

Die FDP-Fraktion kann die Einführung einer neuen Steuer nicht unterstützen, die auf einer vollständigen Willkür beruht.

Die Anschlussgebühr ist übrigens nichts anderes wie eine Einkaufsgebühr, die über die Gebäudeversicherungssumme berechnet wird (in der Regel 2.5% für Wasser und Abwasser).

Der damalige Anstoss zur Abschaffung der Anschlussgebühren und zum Wechsel auf die Verbrauchsgebühren gaben die Anschlussgebühren von ca. 1.5 Mio. Franken für das ABM-Gebäude. Die ABM-Verteilzentrale war ein reiner Logistikbetrieb für Hartwaren mit wenigen Mitarbeitern. Wasser benötigte das Unternehmen lediglich für ein paar Toiletten und zum Händewaschen. Als Vergleich hat früher z.B. ein Schuppen, in dem ganztags Gemüse gewaschen wurde mit riesigem Wasserverbrauch und entsprechender Belastung der Kläranlage nur eine marginale Anschlussgebühr entrichten müssen.

Wasser ist ein kostbares Gut, welches die Grundlage unseres Lebens ist. Jede menschliche Siedlung ist darauf angewiesen, dass Wasser für den täglichen Bedarf in nächster Umgebung zur Verfügung steht. Dennoch ist es wichtig, dass damit sorgfältig umgegangen wird.

Die FDP-Fraktion unterstützt deshalb einstimmig die bisherige Praxis, dass die Gebühren verbrauchsabhängig geregelt werden. Eine so genannte Einkaufsgebühr ins öffentliche Netz widerspricht dem Grundsatz, dass Wasser jedem zur Verfügung stehen sollte. Sie fragen sich jetzt vielleicht was das ‚Wasser‘ mit dem ‚Abwasser‘ zu tun hat. Sehr viel meine Damen und Herren, denn das von uns konsumierte Frischwasser wird immer in irgendeiner Form durch uns verunreinigt und muss für einen umweltverträglichen Kreislauf der öffentlichen Kanalisation zugeführt



Protokoll

Behörde Gemeinderat

Beschluss-Nr. 19. Mai 2008
Sitzung vom

werden können, weshalb die beiden Medien Wasser und Abwasser gleich behandelt werden müssen.

Heute wäre ein Systemwechsel zum alten System komplett falsch, da Bülach mehrheitlich gebaut ist und die vielen grossen Anschlussgebühren gar nicht mehr anfallen können.

Der Unterhalt und die Erneuerung des öffentlichen Leitungssystems braucht eine kontinuierliche Unterhalts- und Erneuerungsplanung, welche genau budgetiert werden muss. Bei der Wiedereinführung der Anschlussgebühren wird dies schwieriger, da der genaue Anfall an Einkaufsgebühren nur abgeschätzt werden kann. Man weiss ja schliesslich nicht wer was, wann und wie teuer baut. Die Nutzergebühr würde auch nicht entfallen, würde bei grosser Bautätigkeit nur geringer. Es ist aber illusorisch zu glauben, dass die Nutzergebühren markant günstiger würden bei Wiedereinführung der Anschlussgebühren.

Die begangenen stadträtlichen Fehler durch die falsche Budgetierung und die fehlenden Investitionsauslagen bei der Leitungserneuerung dürfen uns auf keinen Fall dazu bewegen, zurück zum alten System zu kehren!

Die FDP-Fraktion kann die Einzelinitiative auf keinen Fall unterstützen da sich eine Einkaufsgebühr nicht mit der Philosophie der verbrauchsabhängigen Belastung verträgt. Wir warnen unsere Kollegen das verfänglich klingende Anliegen der Initianten zu unterstützen, mit der Begründung es handle sich ja nur um eine vorläufige Unterstützung. Alle, die gegen die Wiedereinführung der Anschlussgebühr sind, dürfen jetzt auf keinen Fall die Einzelinitiative unterstützen, denn wir müssen den Stadtrat nicht mit unnötigen Aufgaben beschäftigen. Es ist vielmehr wichtig, dass der Stadtrat Ordnung in diesem Bereich machen kann auf Grund der vorliegenden gesetzlichen Grundlagen.

Die Gründe für den seinerzeitigen Wechsel von Anschlussgebühren auf Nutzer- bzw. Verbrauchergebühren haben auch heute noch Gültigkeit, denn letztlich sind sie:

- planbarer, da abhängig von Wassermenge und nicht vom Bauvolumen!
- stetig und nicht einmalig
- gerechter (hoher Verbrauch = höhere Kosten)
- bewirken Spareffekt
- bedeuten keine Quersubventionierung
- und günstiger werden die Gebühren auch nicht"

Mike Bader fügt hinzu, auch die Grüne Fraktion werde die Initiative nicht vorläufig unterstützen. Man sei gleicher Meinung wie die FDP. Die Argumentation der Initianten, die jetzige Lösung sei



Protokoll

Behörde Gemeinderat

Beschluss-Nr. 19. Mai 2008
Sitzung vom

nicht verursachergerecht, sei aus Sicht der Grünen Fraktion falsch. Ein Prozentbetrag der Bau-
summe sage überhaupt nichts darüber aus, wie viel Wasser resp. Abwasser durch den jeweiligen
Haushalt bezogen resp. produziert werde. Durch Anschlussgebühren würden sogar die bisherigen
verursachergerechten mengenabhängigen Gebühren reduziert, was dem Verursacherprinzip voll-
ständig widerspreche. Zudem soll die Gebühr durchaus auch einen steuernden Effekt haben. Das
Gut Wasser sei zu knapp, um es zu günstig abzugeben. Wasserersparnis soll belohnt werden. Die
Initiative sei dafür ein falsches Signal.

Markus Wobmann sagt, im Jahr 1996 habe man das System umgestellt. Damals sei man stolz
gewesen auf die Umstellung. Die SVP begreife nicht ganz, weshalb im jetzigen Zeitpunkt der Sys-
temwechsel erfolgen solle. Vor fünf bis sechs Jahren hätte es noch eingeschenkt, jetzt nach dem
Bauboom, mache es aber keinen Sinn mehr. Aus diesen Überlegungen sei die SVP grossmehrheit-
lich gegen die vorläufige Unterstützung.

Walter Fehr sagt namens der SP, man habe sich die Sache gut überlegt. Es gehe dabei nicht um
Quersubventionen. Die Bautätigkeit sei noch nicht beendet. Anschlussgebühren seien sinnvoll und
sollten angewendet werden. Neubauten, die sich an bestehender Infrastruktur anhängen können,
sollen dafür bezahlen müssen. Deshalb unterstütze die SP die Initiative.

Jakob Briner erklärt im Namen einer Mehrheit der EVP Fraktion, dass das Verursacherprinzip gelte
und eine Eigenleistung erbracht werden sollte. Seines Erachtens ist es nicht richtig, dass Gebühren
auf die Allgemeinheit überwältzt werden. Es sei zudem noch nicht klar, dass Bülach fertig gebaut
ist. Es gebe noch überbaubare Gebiete. Die vorläufige Unterstützung bedeute ja nicht gleich die
Einführung, sondern lediglich einen Auftrag an den Stadtrat. Um die verschiedenen Faktoren ge-
nau anzuschauen sei die EVP für Überweisung.

In der Abstimmung unterstützen 7 Mitglieder des Gemeinderats die Initiative vorläufig.

Der Gemeinderat **beschliesst**:

1. Die Einzelinitiative von Martin Bühler und Claudio Schmid vom 22. April 2008, eingegangen
23. April 2008, betr. „Siedlungsentwässerungsgebühren: Anschlussgebühren für Neubauten“
wird nicht vorläufig unterstützt.
2. Mitteilung an die Initianten.



Protokoll

Behörde Gemeinderat

Beschluss-Nr. 19. Mai 2008
Sitzung vom

Traktandum 3

Zentrales Verwaltungsgebäude (ZVG) „Seematt“ – Kredit von 18'900'000 Franken für den Erwerb der entsprechenden Geschäftsräume im Stockwerkeigentum

Zu diesem Geschäft liegen die Abschiede der Fachkommission IV und der RPK vor. Die Fachkommission IV beantragt mehrheitlich, das Geschäft ZVG an den Stadtrat zurückzuweisen. Die RPK beantragt mehrheitlich Annahme des Geschäfts.

Milos Alincic erklärt namens der Fachkommission IV, dass man sich intensiv mit dem Geschäft Zentrales Verwaltungsgebäude befasst habe. Zuerst mit dem Antrag Miete, dann mit dem Kauf. Es gehe beim Geschäft ZVG nun ausschliesslich um den Kauf des Stadtanteils in der Überbauung Seematt Bahnhof-/Kreuzstrasse von Oskar Meier. Es sei nicht die Aufgabe der Fachkommission IV das Angebot „Miete und allfälliger späterer Kauf von Meier Et Partner“ zu prüfen. Es mache nur Sinn Angaben zur Entscheidungsfindung in die Weisung zu nehmen, die korrekt seien.

Esther Caviola erklärt, das Ziel der zentralisierten Verwaltung sei die Zusammenführung verschiedener Verwaltungsbereiche (Präsentation zu Standort, Flächenbedarf, Liegenschaftennutzung etc. siehe Beilage 5).

Milos Alincic führt weiter aus: „Mit Weisung vom 9. April 2008 wird dem Gemeinderat beantragt

1. einen Kredit von 18'900'000 Franken für den Kauf der entsprechenden Geschäftsräume im Stockwerkeigentum im Minergie-Standard zu bewilligen und für Raumnebenkosten einen jährlich wiederkehrenden Verpflichtungskredit zu Lasten der laufenden Rechnung von 178'635 Franken;
2. für einmalige Aufwendungen Mietereinbauten, Neuanschaffungen, IT- und Umzugskosten für die Verwaltungsräumlichkeiten zu Lasten Investitionsrechnung 1'025'000 Franken;
3. für den Umbau Liegenschaften Hans-Hallergasse 9 und Marktgasse 28 für eine Nutzung nach Auszug der Verwaltung zu Lasten Investitionsrechnung 490'000 Franken;
4. für einmalige Aufwendungen für den Ersatz der alten Büromobilien zu Lasten Investitionsrechnung 541'000 Franken;
5. für die Restabschreibung von Investitionen in der Mietliegenschaft Marktgasse 27 159'000 Franken.

Total geht es um ca. 22 Mio. Franken.



Protokoll

Behörde Gemeinderat

Beschluss-Nr. 19. Mai 2008
Sitzung vom

Geschäftsräume

Eine Gegenüberstellung der Miet- und Kaufkosten unter den vertraglich vereinbarten Konditionen zeigt, dass sich ein Kauf aus betriebswirtschaftlicher Sicht lohnt.

Es ist eine Tatsache, dass bei längerfristigen Betrachtungen Eigentum gegenüber Miete finanzielle Vorteile aufweist. Ein Grund dafür ist, dass die Kapitalkosten im Gegensatz zu den Mietaufwendungen nicht in gleichem Masse der Teuerung unterworfen sind.

Ich verzichte deshalb auch weiter auf die Miete einzugehen. Zumal der Stadtrat ja auch Antrag auf Kauf stellt.

Kaufpreis für Landanteil	Fr.	2'950'000	(keine MWST zu bezahlen)
Kaufpreis für Rohbau/Grundausbau	Fr.	11'740'000	(inkl. 7.6% MWST)
Kaufpreis für Innenausbau/Mieterausbau	Fr.	<u>4'210'000</u>	(inkl. 7.6% MWST)
Total	Fr.	18'900'000	

Preisstand August 2007; Festpreis bis 10. Oktober 2008

Ohne Parkplätze im 2. UG, jedoch inkl. 6 Aussenplätze.

Innenparkplätze können genügend gemietet oder gekauft werden.

Kauf pro Parkplatz	Fr.	38'000	(inkl. 7.6% MWST)
Miete pro Jahr	Fr.	2'400	

Grundlagen Baubeschrieb vom 14.11.2007

Planbeilage zum Mietvertrag vom 14.11.2007

Entwurf Mietvertrag vom 27.11.2007 (wo relevant sinngemäss)

Zahlungsmodalitäten

Landanteil	Fr.	2'950'000	im Januar 2009
1/2 Rohbaukosten	Fr.	5'870'000	im Juni 2009
1/2 Rohbaukosten bei Fertigstellung	Fr.	5'870'000	frühestens Januar 2010
Innenausbau	Fr.	4'210'000	bei Bezug

Mit dem Erwerb Seematt im Stockwerkeigentum können bis ins Jahr 2030 gegenüber der heutigen Lösung rund 6.2 Mio. Franken eingespart werden.



Protokoll

Behörde Gemeinderat

Beschluss-Nr. 19. Mai 2008
Sitzung vom

Kapitalfolgekosten

Abschreibung und Kapitalzinsen jeweils 10% des Buchwerts.

Im ersten Jahr Fr. 1'890'000

Betriebliche Folgekosten

2% der Brutto Anlagekosten Fr. 319'000

Total im ersten Jahr Fr. 2'209'000

Die Kapitalfolgekosten reduzieren sich von Jahr zu Jahr um den bereits abgeschriebenen Betrag."

Milos Alincic zeigt nochmals den stadträtlichen Antrag auf. Zu Punkt 1 berichtet er, dass der Kredit von 18'900'000 Franken auf der Basis des Zürcher Index der Wohnbaukosten Stand Oktober 2008 berechnet sei und nicht auf Basis des Landesindex der Konsumentenpreise. Weiter führt er folgendes aus: „Die Punkte 2-6 waren in der Fachkommission IV im Gegensatz zum Punkt 1 eigentlich nicht umstritten. Ich komme zuerst zu den Punkten 2-6 und werde auf Punkt 1 beim Antrag der Fachkommission bei der Begründung darauf eingehen.

Zu Punkt 2

Aufwendungen Mietereinbauten IT- und Umzugskosten sind vertretbar und in Ordnung.

Zu Punkt 3

Umbau Liegenschaften Hans-Haller-Gasse 9 und Marktgasse 27 zur Nutzung nach dem Auszug sind erste Annahmen und noch nicht definitiv. Die Ausgaben in dieser Grössenordnung sind plausibel und sind als Kostendach einzuhalten.

Zu Punkt 4

Der Ersatz der alten Büromobilien macht unserer Meinung nach Sinn, sind doch verschiedene Jahrgänge Möbel im Umlauf. Es gibt einen einheitlichen Mobiliarstandard was auch bei späteren Umzügen vorteilhaft ist. Die alten Mobilien werden soweit möglich verkauft.

Zu Punkt 5 + 6

Diese sprechen für sich.



Protokoll

Behörde Gemeinderat

Beschluss-Nr. 19. Mai 2008
Sitzung vom

Antrag der Fachkommission IV

Das Geschäft wird zur Rückweisung empfohlen.

Der Stadtrat soll einen neuen Vorschlag für eine stadteigene Lösung eines zentralisierten Verwaltungsgebäudes ausarbeiten. Er soll dabei einen Projektwettbewerb durchführen sowie die Submissionsverordnung einhalten.

Begründung der Fachkommission IV

Das Projekt Kauf der Geschäftsräume Seematt von Oskar Meier im Stockwerkeigentum ist nach wie vor zu teuer.

Was kaufen wir eigentlich?

1. Land

Nicht Land, das uns gehört, sondern einen Wertquotenanteil. Nach letzten Informationen beträgt dieser 60% +/- 5%. Wie eingangs erwähnt steht das Stockwerkeigentum auf zwei Parzellen Nr. 7841+7842 die zusammen 2423 m² ausmachen. Bei 60% Wertquote entspricht dies einem Landanteil von 1454 m². Kaufpreis des Landanteils ist 2'950'000 Franken. Dies entspricht einem m²-Preis von 2'028 Franken.

2. Gebäude

Gemäss SIA 416 und Angaben der Firma Reso Partners

Gebäude 4'080 m² resp. 14'683 m³

Kaufpreis exkl. Land 15'950'000 Franken. Dies entspricht einem m³ Preis von 1'086 Franken.

Verschiedene Befragungen von Fachleuten wie Architekten, Generalunternehmungen, Schätzer und Bautreuhänder hat ergeben, dass dieser m³-Preis zu hoch ist. Preise von 500-650 Franken werden genannt. Mit ca. 15% Zuschlag für Nebenarbeiten, Bauplatzeinrichtungen und Umgebung ergeben sich so rund 750 Franken.



Protokoll

Behörde Gemeinderat

Beschluss-Nr. 19. Mai 2008
Sitzung vom

Zum Vergleich:

Objekt	BKP2 Fr./m3	m3 über alles o. Land Fr./m3
Bülach OM	-	1'085
Regensdorf ca. 9'000m3 (Minergie angestrebt)	710	855
Referenzobjekt Zürichstrasse 5, Stand 2005, o. Minergie	-	501
FDP Objekt, 4 Stockwerke, 19'000 m3, Fr. 11.0 Mio.	-	580
dito mit Korrekturen Reso Partners (13 Mio. / 18'500m3 entspr. Fr. 703/m3) + 5% Gewinn, + 5% Unvorhergesehenes	-	775

Die Vergleichszahlen erheben nicht den Anspruch auf absolute Genauigkeit, noch sind die Anpassungen und Zuschläge 100%-ig genau. Dazu ist die Fachkommission IV auch nicht in der Lage. Fehlen doch bei einzelnen Objekten Transparenz und zum Teil auch Know-how bei der Fachkommission. Aber eines geht bei diesen Vergleichen hervor. Seematt ist preislich absoluter Spitzenreiter. Zudem sind keine Garagenplätze im Kaufpreis enthalten.

Die Mehrheit der Fachkommission IV ist der Meinung, dass das Projekt zu teuer ist und ein zentrales Verwaltungsgebäude mit gleich gutem Standort und gleichwertigem Standard bedeutend günstiger zu haben ist.

Wertquote Anteil Stockwerkeigentum der Stadt

Es fehlen Angaben zur Wertquote Anteil Stockwerkeigentum der Stadt. In der Weisung ist diesbezüglich nichts vermerkt. Auf Anfrage erhielten wir die Angabe 40%. Mit diesem Wissenstand wurde auch der Abschied der Fachkommission IV erstellt. Gemäss heutigem Wissensstand sind es 60% +/- 5%. Die Wertquote ist unseres Erachtens eine wichtige Grösse beim Kauf einer Liegenschaft. Es ist im Stockwerkeigentum ein entscheidender Punkt, ob wir die Mehrheit des Stockwerkeigentums besitzen oder nicht (z.B. in Bezug auf Erneuerungsfonds, spätere Umbauarbeiten etc.). Das Land gehört nicht uns, wir haben nur einen Wertquotenanteil.



Protokoll

Behörde Gemeinderat

Beschluss-Nr. 19. Mai 2008
Sitzung vom

Andere Miteigentümer

Es besteht Unklarheit über die anderen Miteigentümer.

Reglement Stockwerkeigentümer

Das Reglement der Stockwerkeigentümer liegt nicht vor.

Auf Grund des doch sehr mangelhaften Entwurfs des Mietvertrags (zum Teil gesetzliche Mängel) hätten wir gerne das Reglement der Stockwerkeigentümer eingesehen. Bei einer Stockwerkeigentümerge Mehrheit hat dies nicht mehr das gleiche Gewicht.

Einflussnahme der Stadt

Die Stadt hat keine Einflussnahme auf die Bauleitung und Auftragsvergabe.

Kaufvertragsentwurf

Zum Zeitpunkt der Prüfung durch die Fachkommission IV liegt kein geprüfter Kaufvertragsentwurf zur Einsicht vor.

Alternativen/Vergleichsvarianten

Es fehlt an Alternativen und Vergleichsvarianten für eine zentrale Stadtverwaltung gegenüber der Kaufofferte von Oskar Meier.

Kommunikation

Die Kommunikation zur Miete resp. jetzt Kauf war unseres Erachtens nicht optimal. Es hat vorwiegend überhaupt keine Diskussion zu Standort, Grösse, Art und Weise des Gebäudes stattgefunden. Echte Alternativen sind keine vorgelegen. Es ist uns schon klar, dass nicht zwei pflanzenfertige Projekte zur Abstimmung gebracht werden können. Eine mögliche Vorgehensweise wäre jedoch zuerst die Evaluation ZVG ja/nein und wenn ja welcher Standort, anschliessend Ausschreibung des Projekts und Anwendung der Submissionsverordnung gewesen.

Finanzielle Aspekte

Die RPK wird noch die finanziellen Aspekte aufzeigen."

Edith Planta stellt als Mitglied der Fachkommission IV einen Minderheitsantrag. Sie beantragt, die Rückweisung abzulehnen und den stadträtlichen Änderungsantrag inkl. den Ziff. 2-7 der ursprünglichen Weisung gutzuheissen. Sie begründet dies wie folgt: „Wir haben wie noch selten ein detailliert ausgearbeitetes und umfangreich dokumentiertes Projekt vor uns. Der Stadtrat hat seine Weisung auf zahlreiche Abklärungen der beigezogenen Firma Reso Partners abgestützt, einer



Protokoll

Behörde Gemeinderat

Beschluss-Nr. 19. Mai 2008
Sitzung vom

auf Immobilienmanagement spezialisiertes Unternehmen. Die Fachkommission IV und die RPK haben in zahlreichen Sitzungen das Geschäft geprüft. Sicher weist das Projekt Seematt einen hohen Standard aus, nicht zuletzt wegen des Mieterausbaus. Es ist aber längerfristig kostengünstiger als die jetzigen Verhältnisse. Dies ist durch die Abklärungen der Reso Partners belegt, welche eine Kostenersparnis von 6.2 Mio. Franken bis in 2030 errechneten. Die Quadratmeter- und Kubikmeterpreise halten mit der Landpreisbewertung von Collier's und Wüst & Partner mit, ebenso mit der Lageklassenberechnung von SVIT. Es besteht kein Grund, an den Berechnungen der Reso Partners zu zweifeln.

Wir verdanken dem FDP-Projekt – sprich Projekt Meier & Partner – sicher, dass Oskar Meier statt der ursprünglichen Mietvariante die Kaufofferte in Stockwerkeigentum unterbreitete, welche die Stadt günstiger kommt. Um einem Preisvergleich aber standzuhalten, müsste das Projekt von Meier & Partner baureif sein. Es müsste zudem eine Bauteuerung von ca. 8% aufgerechnet werden, ebenso eine Gewinnmarge von 5%, da das FDP-Referenzobjekt von den Selbstkosten ausgeht. Der erforderliche Minergiestandard bewirkt zusätzliche 10%. Ebenso müsste ein gleichwertiger Mieterausbau bestehen. Auch der Landwert müsste eingerechnet werden. Als Vergleich kann aber nicht der Landverkaufspreis an die Firma Cecchetto beigezogen werden, die der Stadt etliche Arbeitsplätze geschaffen hat. Bis ein solcher Vergleich der Projekte möglich wäre (es müssten auch die Submissionsvorschriften eingehalten werden), ist die Kaufofferte Seematt sicher „gestorben“.

Das Projekt Seematt ist ausgereift. Wenn die Stadt eine stadteigene Lösung ausarbeiten muss – dies im Fall einer Rückweisung – so ist das Projekt Seematt gescheitert. Ein Projektwettbewerb verursacht der Stadt Kosten und es kann im jetzigen Zeitpunkt überhaupt nicht abgesehen werden, wie teuer eine stadteigene Variante eines zentralen Verwaltungsgebäudes überhaupt zu stehen kommt. Es kann aber gesagt werden, dass es kaum billiger zu stehen kommt. Es ist auch völlig unklar, wann ein neues Projekt realisiert werden könnte.

Der Stadtrat hat bereits seit 2005 in der Arbeitsgruppe „Stadtentwicklung“ Alternativen einer zentralen Verwaltung geprüft. Es wurden Standorte wie das Hertiquartier, das Areal Stadthalle/Tennisplätze/Schwimmbad und Seematt analysiert. Bereits damals wurde zum Überbauungsprojekt Seematt festgehalten, dass der Einbezug der Stadtverwaltung relativ kurzfristig realisierbar wäre.

Zu den weiteren Gründen der Rückweisung: Wir wissen jetzt, dass die Wertquote der Stadt bei 600/1000 liegt, die Stadt somit die Mehrheit des Stockwerkeigentums hätte. Damit käme der Stadt auch die gewichtigste Stimme bezüglich des Stockwerkeigentümerreglements zu. Wir wis-



Protokoll

Behörde Gemeinderat

Beschluss-Nr. 19. Mai 2008
Sitzung vom

sen auch, wer die anderen Miteigentümer sind. Es handelt sich nicht um irgendwelche unbekannte Dritte, sondern um das EKZ und die ZKB, welche mit Oskar Meier in Verhandlung stehen.

Dass zurzeit noch kein verbindlicher Kaufvertrag zum Stockwerkeigentum besteht, ist kein Grund für eine Rückweisung. Aus den zeitlichen Abläufen des Geschäfts ist erklärbar, dass ein Vertrag erst in Ausarbeitung ist. Bis das Geschäft aber zur Volksabstimmung kommt, gehe ich davon aus, dass der geprüfte Vertrag vorliegt."

Mike Bader erklärt namens der RPK: „Leider liegt das vorliegende beantragte Kauf-Projekt in der Überbauung Seematt nicht voll ausgereift vor. Wie die Fachkommission IV richtig festgestellt hat, sind für einen Kauf wichtige Punkte noch nicht definiert. Das vorliegende Projekt ist teuer, die Fachkommission IV meint sogar zu teuer. Der Rückweisungsantrag ist somit sehr wohl berechtigt. Trotzdem ist die RPK zu einer anderen Empfehlung, nämlich zur Zustimmung zum Kauf-Projekt gekommen.

Aus finanzwirksamer Sicht ist die Seematt-Kaufvariante deutlich günstiger als die bestehende verzettelte Mietlösung. Unter den heutigen Marktbedingungen sind das über 6 Mio. Franken in den nächsten 20 Jahren. Einsparungen werden auch dann noch erzielt, sollte der Darlehenszins für unsere Gemeinde auf 5% steigen oder die weiter zu vermietenden Gebäudeteile brach liegen. Das finanzielle Risiko ist daher klein, zumindest mit der jetzigen Mietlösung verglichen. Ob eine mögliche Eigenbaulösung, sollte eine solche in ein paar Jahren realisiert werden können, dann wirklich viel günstiger wird, ist rein spekulativ. Die RPK hat diese Variante bei ihrer Prüfung daher explizit nicht berücksichtigt.

Aus finanzrechtlicher Sichtweise ist die Investition vor allem in den ersten Jahren eine Belastung für die Stadt Bülach, dies, weil jeweils 10% des Restbuchwertes abgeschrieben werden müssen. So wären die Folgekosten im ersten Jahr 2.209 Mio. Franken. Mit den Jahren nimmt diese Belastung aber markant ab. Leider liegt der RPK noch kein neuer Finanzplan der Stadt Bülach vor, welcher diese Investition resp. Abschreibungen berücksichtigt. Ein Grossteil der RPK ist aber überzeugt, dass sich diese Investition auszahlen wird und die Stadt Bülach sich diese leisten sollte und auch leisten kann.

Ein weiterer Punkt sollte bei einer Rückweisung noch beachtet werden. Jede Verzögerung der Realisation der Zentralisierung der Verwaltung kostet die Gemeinde Geld, weil unsere jetzige Mietlösung teuer ist als die vorliegende Kaufvariante Seematt. Eine Verzögerung um einige Jahre kann die Gemeinde rasch über eine Million Franken kosten.



Protokoll

Behörde Gemeinderat

Beschluss-Nr. 19. Mai 2008
Sitzung vom

Aus diesen Überlegungen beantragt Ihnen die RPK mehrheitlich die Annahme des vorliegenden Projekts."

Mike Bader fügt eine persönliche Mitteilung hinzu. Auch wenn die Verträge noch nicht vorliegen, sei es doch in der Sorgfaltspflicht des Stadtrats, dass diese im Sinne des Gemeinderats ausfallen. Er hofft, dass sonst der Stadtrat von sich aus die Notbremse ziehen würde.

Alfred Schmid stellt folgenden Minderheitsantrag: „Rückweisung des stadträtlichen Antrages und Prüfung von alternativen, stadt eigenen Lösungen auf städtischen oder anderen Grundstücken für die Zentrale Verwaltung.“

Er begründet seinen Antrag wie folgt: „Die Oskar Meier AG hat nach der Weigerung eines Kaufangebots unter Druck in nur drei Monaten eine Offerte über den Erwerb von Stockwerkeigentum unterbreitet, die ca. 3 Mio. Franken tiefer ist als die Grundlage der Mietofferte. Dieses Angebot besteht aus vier nackten Zahlen. Der Stockwerkeigentumsvertrag liegt nicht vor und die Wertquotenregelung ist unbekannt. Der Grundstückspreis beträgt über 2000 Franken pro m².

Es besteht eine totale Abhängigkeit der Stadt gegenüber der Mehrheitsbesitzerin Oskar Meier AG (Perimeter, Nutzung, Verwaltung, Betriebskosten, Haustechnik, Objektveränderungen). Die Schlussfolgerung von Fachleuten lautet, dass Stockwerkeigentum in dieser Grössenordnung so ziemlich das Ungeeignetste aller Möglichkeiten ist aus der Sicht der Stadt. Wenn jetzt eine Mehrheitswertquoten-Regelung vorliegt, ist das ein „guter Schachzug“ des Anbieters. Diese Kehrtwendung kam zustande nach intensiven Diskussionen über Alternativen (sprich Tennisplatz) und Widerstand gegen eine Mietlösung vom Dezember 07.

Eine Motion vom November 2003 forderte damals schon eine stadteigene Lösung. Warum hat der Stadtrat keine Alternativen auf stadteigenem Land ausarbeiten lassen? Warum hat der Stadtrat am 9. November 2002 den Baurechtsvertrag mit dem Tennisclub nochmals um zwei weitere Jahre verlängert, sodass er jetzt auf Ende 2012 lautet, obwohl das Land für eigene Zwecke ideal ist? Der Tennisclub spielt ein Jahr für ein paar tausend Fränkli auf einem Land, dass offensichtlich über 2 Mio. Franken Verkehrswert hat.

Es war geradezu eine Herausforderung in nur drei Monaten eine Vorstudie mit verbindlichen Fakten zu erstellen und zwar auf stadteigenem Gebiet.

Die Berechnungen ergeben einen Preis, der 4 - 5 Mio. Franken tiefer liegt, als die Stockwerkeigentums-offerte. Das ist aber nicht alles. Auch die Nebenkosten sind zur Hälfte zu haben. Dazu sind



Protokoll

Behörde Gemeinderat

Beschluss-Nr. 19. Mai 2008
Sitzung vom

die Garagen, Abstellplätze, Mehrflächen Lager und Büroreserve inbegriffen. Der Maximalsteuerfuss der Stadt Bülach lässt grüssen.

Den Gegnern des vorliegenden Antrags wird vom Stadtrat vorgeworfen, es liege nur eine Vorstudie vor und keine Alternative. Dies tönt beinahe als Nötigung des Parlaments. Der Stadtrat hat während drei bis vier Jahren das Projekt Seematt bearbeitet und den Gemeinderat nie über den Stand der Arbeiten informiert.

Aus all diesen Gründen ist mir die Zustimmung der RPK zu diesen Anträgen unverständlich. Ich will aber klar festhalten, dass ich mich aus ökonomischen und politischen Gründen für eine stadt-eigene Zentrale Verwaltung einsetze."

Stadtpräsident Walter Bosshard dankt allen, die sich für das wegweisende Projekt engagiert haben. Die vielen Besucher zeigen ihm, dass das Projekt Interesse geweckt hat. Er nimmt Stellung zu den Fragen, die in der Debatte um die Rückweisung aufgekommen sind:

1. Ist das Projekt zu teuer?
Bis am 1. April 2008 war eine grosse Teuerung zu erwarten. Bis Oktober 2008 wird es erneut eine Teuerung aufgrund steigender Rohmaterialpreise geben. Das Projekt Seematt ist zugeschnitten auf die Bedürfnisse der Verwaltung. Die Situation der Einwohnerkontrolle muss gelöst werden. Wenn wieder drei Jahre verloren gingen, kostet das gegen eine Million Franken (3 Jahre teurere Miete und Einrichtung).
2. Wie gross ist der Wertquoten-Anteil der Stadt am Stockwerkeigentum?
600/1000 +/- 5%
3. Wer sind die anderen Miteigentümer?
Die ZKB (EKZ-Anteil wird von der ZKB übernommen) erhält einen Mietvertrag mit Kaufoption, Oskar Meier AG und die Stadt Bülach
4. Liegt ein Reglement der Stockwerkeigentümer vor?
Einfluss ist gegeben.
5. Hat die Stadt Einfluss auf die Bauleitung und die Arbeitsvergabe?
Baubeschrieb und Materialqualität liegen vor. Im Kaufvertrag wird ein Penalty für Minderqualität eingebaut.
6. Besteht ein Kaufvertragsentwurf?
Ja. Wesentliche Eckdaten sind unterzeichnet.
7. Wurden Alternativen und Vergleichsvarianten für eine zentrale Stadtverwaltung geprüft?
Der Stadtrat hat eine SWOT-Analyse erstellt mit mehreren Standorten.



Protokoll

Behörde Gemeinderat

Beschluss-Nr. 19. Mai 2008
Sitzung vom

Bei einer Rückweisung könnte das Volk nicht mitbestimmen. Bürgerinnen und Bürger sollen Ihre Meinung jedoch kundtun können.

Anhand einer Präsentation werden nochmals die wichtigsten Informationen zusammengefasst (siehe Beilage 6). Stadtpräsident Walter Bosshard bittet den Gemeinderat, den Rückweisungsantrag abzulehnen und dem stadträtlichen Antrag zuzustimmen:

Bemerkungen zu einzelnen Folien:

- Zu Folie 2 Rot hinterlegt ist der Anteil der Stadt Bülach
Die Differenz der Wertquote entstand durch die Parkplätze, da die Stadt keine kauft oder mietet.
- Zu Folie 5 Rhombus-Bindella machte der Stadt keine Offerte.
- Zu Folie 6 Zu beachten gilt die Konventionalstrafe bei Verspätung.
- Zu Folie 7 Ist Variante Plus = Projekt Seematt mit 15 Arbeitsplätze mehr, als heute gebraucht werden. Hinweis: Die Zivilstandsämter wurden zusammengelegt, das Betriebsamt wird zusammengelegt, das Steueramt braucht mehr Arbeitskräfte bei wachsender Einwohnerzahl.
- Zu Folie 8 Erneuerungsfonds: Nach 5 Jahren sind die Gelder eingestellt.
Im Jahr 2011 sind die Zahlen das erste Mal vergleichbar.
- Zu Folie 9 Betr. Umgehung Submissionsverordnung: Es wäre nicht möglich zu verkaufen oder ein Baurecht zu machen.

Fraktionserklärungen

Andrea Schmidhauser erklärt namens der FDP: „Erste Bestrebungen für eine zentralisierte Stadtverwaltung wurden bereits im Jahre 1992 aufgegriffen mit der Idee eines Alters- und Verwaltungszentrum. Wegen finanziellen Nöten aber auch wieder fallen gelassen. Weiter wurde vom damaligen Stadtpräsident Jakob Menzi bereits darauf hingewiesen, dass für eine allfällige zentrale Stadtverwaltung das Tennisplatzareal vorgesehen sei. Vor fünf Jahren (17.11.2003) hat die FDP mit meiner Person dieses Anliegen wieder aufgenommen mit der Motion welche den Zusammenschluss der verschiedenen Verwaltungsstandorte in einer zentralen Stadtverwaltung auf stadteigenem Land forderte. Das darauf folgende Postulat verlangte dann die Planung einer Mietlösung sowie einem eigenständigen Verwaltungsgebäude.“



Protokoll

Behörde Gemeinderat

Beschluss-Nr. 19. Mai 2008
Sitzung vom

Die Mietlösung hat uns der Stadtrat nun wohl präsentiert, aber von einem eigenständigen Verwaltungsgebäude, welches der Stadtrat nun im Stockwerkeigentum kaufen möchte, kann nach wie vor nicht die Rede sein.

Immerhin hat der Stadtrat mit der aktuellen Weisung bestätigt, dass das FDP-Anliegen nach einer zentralisierten Stadtverwaltung richtig und wichtig ist.

Der Stadtrat hat nun aber fünf Jahre im stillen Kämmerlein gearbeitet ohne jemals die zuständigen Fachkommissionen oder mich als Motionärin beizuziehen. Ebenso wenig wurde die Öffentlichkeit über den laufenden Planungsstand informiert. Und nun soll es plötzlich eilen, so dass keine weiteren Möglichkeiten geprüft werden können?!

Selbst wichtige Vertragsbestandteile sind noch unbekannt, so dass wir bei Annahme des Geschäftes die Katze im Sack kaufen würden. Ich bin mir sicher, dass kein einziger von uns hier im Saal einem Wohnungs-Kaufvertrag zustimmen würde, ohne den genauen Inhalt des Vertrages zu kennen. Der Stockwerkeigentumsvertrag liegt nämlich nicht vor, in welchem einerseits geregelt wird was der Kaufpreis alles enthält und andererseits wie Nachträge abgerechnet werden, oder wie die Wertquoten geregelt werden, welche Nebenkosten anfallen, wie der Erneuerungsfond gespiesen wird usw..

Ebenso muss man bedenken, dass man beim Stockwerkeigentum nicht sein eigener Herr und Meister ist, sondern dass man immer auch auf das Einverständnis der andern Stockwerkeigentümer angewiesen ist. Beim Stockwerkeigentum gehört einem genauso wenig das Land auf welchem die Liegenschaft steht, denn daran sind sämtliche andern Eigentümer mitbeteiligt. Stockwerkeigentum bedeutet, bzw. ist ausserhalb des Sonderrechts ein völlig starres und unveränderbares Korsett. Dies im Gegensatz zu selbständigem Eigentum (Tennisplatzareal), wo alle erdenklichen Möglichkeiten offen stehen (Erweiterungen in Form von Aufstockung, Anbau etc.).

Die FDP ist vehement gegen eine Mietlösung und ebenso gegen die nun vorliegende Stockwerkeigentumslösung. Weshalb der Stadtrat nicht zumindest auf eine Abparzellierung hingearbeitet hat ist genauso fragwürdig wie, dass er keine andern Alternativen seriös geprüft hat. Die angebliche Alternative des Büro Fuchs/Bindella war gar nie eine echte Alternative, da dieses Projekt gar nicht baureif ist und vorerst gar nicht gebaut werden kann.

Die FDP hat anfangs Jahr dann die Variantenstudie in Auftrag gegeben, was der Stadtrat in den letzten 5 Jahren versäumt hat. In diesem Vorprojekt, welches sicherlich alle gesehen haben, hat die FDP bewiesen, dass die Stadt einerseits günstiger bauen könnte und vor allem auf einem der Stadt gehörenden Grundstück und dies im Zentrum ‚Zone öffentlicher Bauten‘, welche seinerzeit genau dafür geschaffen wurden. Unser Vorprojekt erhebt weder den Anspruch auf sofortige Bau-



Protokoll

Behörde Gemeinderat

Beschluss-Nr. 19. Mai 2008
Sitzung vom

reife noch auf ein ausgereiftes Projekt. Da aber abgerechnete Vergleichsprojekte (Zürichstrasse 5) bestehen, können wir genau beziffern, wie viel das Projekt kosten würde, wenn man es zu Selbstkosten erstellen würde.

Zu den durch die Reso und das Büro WS beanstandeten Punkten nehmen wir gerne später Stellung, diese würden aber den Umfang einer Fraktionserklärung sprengen.

Deshalb bezeichne ich die beiden Papiere als „Gefälligkeitsgutachten“ der Stadt Bülach.

Nicht wegzudiskutieren ist die Tatsache, dass man günstigere Lösungen bauen kann. Wenn die Stadt auch noch wie von uns vorgeschlagen auf eigenem Land baut, so spart sie nochmals viel Geld, indem sie das Land weder kaufen noch kapitalisieren muss. Wir sprechen also von einem Einsparpotential von 5–6 Mio. Franken bei gleicher Fläche und Bauqualität, die unter dem Blickwinkel der Kapitalisierung und Abschreibung ein Unterschied von mehreren Steuerprozenten ausmacht.

Der Baurechtsvertrag mit dem Tennisclub läuft unseres Erachtens rechtzeitig aus, so dass die Stadt nun genügend Zeit hat eine saubere Planung mit transparentem Projektmanagement aufzugleisen und den Gemeinderat sowie die Öffentlichkeit immer Phasengerecht in die jeweiligen Planungsschritte einzubeziehen. Bei einem derartig wichtigen, kostenträchtigen Projekt für die Stadt kann und darf es nämlich nicht vorkommen, dass man so geheimnisvoll vorgeht wie es in den letzten fünf Jahren der Fall gewesen ist.

Die FDP-Fraktion beantragt deshalb einstimmig, dass das gesamte Geschäft an den Stadtrat zurückgewiesen wird. Gleichzeitig fordern wir (wie auch schon die Fachkommission IV) den Stadtrat auf dass er nun Alternativen prüft und dem Gemeinderat das nächste Mal phasengerecht verschiedene Varianten vorlegt, die auch der Submissionsverordnung gerecht werden.

Ferner erwarten wir eine eigenständige Lösung, wenn möglich auf stadteigenem Land.

Ebenso soll der neue Projektvorschlag nicht ein reiner ‚Nice to Have‘-Vorschlag der Verwaltungsangestellten sein.

Wir FDP'ler sind der felsenfesten Überzeugung, dass das gesamte Rathaus oder Verwaltungsgebäude wie es neu heisst der Stadt Bülach gehören muss. In diesem Sinne ‚zurück an den Absender!‘

Rosa Pfister spricht sich namens der SP-Fraktion für Rückweisung aus. Gründe seien, dass das Geschäft zu wenig ausgereift sei. Noch seien zu viele Fragen offen. Informationen für eine seriöse Prüfung seien nicht geliefert worden. Die kurze Zeit spiele eine grosse Rolle. Die Unterlagen für den Kauf des Stockwerkeigentums sind Anfangs April gekommen. Es geht um die 18.9 Mio. Fran-



Protokoll

Behörde Gemeinderat

Beschluss-Nr. 19. Mai 2008
Sitzung vom

ken und alle anderen Kosten, die in diesem Betrag noch nicht inbegriffen sind. An einer stadteigenen Lösung müsse gearbeitet werden. Es brauche einen Projektwettbewerb, zudem müsse ein Submissionsverfahren selbstverständlich sein.

Edith Planta erklärt, nach Gesprächen sowohl mit der Stadtverwaltung, dem Stadtpräsidenten und Wilfried Meier von Meier & Partner sei die EVP zum Schluss gekommen, der Gemeinderat solle entscheiden, ob er für oder gegen das Projekt Seematt sei. Mit einer Rückweisung des Geschäfts an den Stadtrat entziehe man diesem die Gelegenheit, die Stellungnahme des Volks einzuholen.

Der Gemeinderat habe eine einmalige Gelegenheit, sich über den Kauf von Stockwerkeigentum zu entscheiden. Man müsse davon ausgehen, dass bei einer allfälligen Rückweisung die Kaufofferte von Oskar Meier nicht mehr länger bestehe und das Projekt Seematt sonst gestorben sei.

Dem Stadtrat könne nicht der Vorwurf gemacht werden, dass er untätig gewesen sei. Seit 2005 habe er mögliche Alternativen analysiert (SWOT-Analyse). Leider sei die Kommunikation, trotz Orientierung an der Gemeinderatssitzung vom 25. Januar 2005, nicht genügend und optimal erfolgt.

Die Wertquoten von 600/1000, wie auch die möglichen Miteigentümer seien bekannt (EKZ und ZKB).

Die EVP gehe davon aus, dass bis zur Volksabstimmung sowohl das Stockwerkeigentümerreglement wie auch der geprüfte Kaufvertrag vorliegen. Der Stadtrat habe genügend Zeit, diese Grundlagen bis zur Volksabstimmung auszuarbeiten und sie vorher dem Gemeinderat zur Information und Einsicht vorzulegen.

Die EVP-Fraktion unterstütze das Projekt Seematt und sei gegen den Rückweisungsantrag.

Milos Alincic erklärt, die Meinung in der SVP sei gespalten. Es schlagen zwei Seelen in der Brust. Man wäre froh, wenn es vorwärts ginge. Eine knappe Mehrheit der Fraktion finde aber, man habe sich verpflichtet, mit dem Geld haushälterisch umzugehen. Eine Mehrheit weist das Projekt deshalb zurück.

Mike Bader sagt namens der Grünen Fraktion, dass die Rückweisung mehrheitlich nicht unterstützt wird.



Protokoll

Behörde Gemeinderat

Beschluss-Nr. 19. Mai 2008
Sitzung vom

Alfred Schmid zieht seinen Rückweisungsantrag zugunsten des Rückweisungsantrags der Fachkommission IV zurück.

Detailberatung zur Rückweisung

Mike Bader erklärt namens der Grünen Fraktion: „Wir haben klare Vorgaben, die ein Zentrales Verwaltungsgebäude unter anderem erfüllen muss. Es muss vorbildlich sein, was die Energieeffizienz und die Verwendung von ökologisch unbedenklichen Materialien angeht. Die Lage sollte, wie der Name ja schon impliziert, möglichst zentral sein, das heisst, an von Einwohnern frequentierter Lage liegen und gut zu Fuss, Velo, ÖV und Rollstuhl erreichbar sein. Auch sollte ein solcher Standort genügend unterirdische Parkplätze aufweisen, damit unsere Altstadt vom Verkehr entlastet wird. Ganz klar ist für die Grünen auch, dass wir keine Mietlösung wollen, schon nur deshalb, weil dies grundsätzlich teurer ist als eine Kaufvariante.“

Betrachten wir das nun vorliegende Seematt-Projekt, so wird dieses einigen, aber nicht allen Bedingungen gerecht. So ist die Grüne Fraktion nicht gerade Feuer und Flamme für das Seematt-Projekt. Eine Rückweisung hat daher auch aus unserer Sicht durchaus ihre Berechtigung. Doch was erreichen wir damit? Wir bringen damit die Zentralisation der Verwaltung im Seematt-Kaufprojekt fast sicher zum scheitern, müssen wir doch davon ausgehen, dass Oskar Meier auch ohne die Zusage der Stadt Bülach zu bauen beginnt und wir zu einem späteren Zeitpunkt den Kaufzuschlag nicht mehr erhalten werden.

Damit wäre sicher einigen Interessengruppen gedient. Wir Grünen wollen aber keine Partikularinteressen von Bauleuten vertreten helfen, sondern wir wollen eine möglichst gute Lösung für Bülach. Nun, wäre denn das Seematt-Projekt eine gute Lösung für Bülach? Was die Lage und Erreichbarkeit angeht, auf jeden Fall. Auch der Minergiestandard wird eingehalten und an die zu verwendenden Materialien stellt die Stadt gewisse Anforderungen.

Wie sieht es finanziell aus? Immerhin wird die Seematt-Lösung nicht teurer als die bisherige Mietlösung. Könnten wir es auch günstiger haben? Die FDP mit ihrem Projekt meint ja, jedoch genügt diese Lösung nicht nur was Umgehung der Submissionsverordnung angeht, gewissen Standards nicht. Auch was die Kosten dieses Projektes angeht, werfen sich die Experten beider Seiten einander unseriöse Arbeit vor.

So ist es für uns nicht möglich abzuschätzen, ob eine stadteigene Lösung deutlich günstiger käme wie die nun vorliegende Seematt-Variante. Und wie ich schon bei meinen Ausführungen der RPK-



Protokoll

Behörde Gemeinderat

Beschluss-Nr. 19. Mai 2008
Sitzung vom

Ansicht erklärt habe, müsste eine später realisierte Lösung einiges günstiger sein, damit diese die teuren Mietkosten der IST-Variante bis zur Realisierung kompensiert.

Mit einer Rückweisung verlieren wir aus jetziger Sicht nur eine passable Möglichkeit, unsere Verwaltung in einem eigenen Gebäude zu zentralisieren. Wir Grünen plädieren daher dafür, die Vorlage nicht zurückzuweisen, damit der Stadtrat die Vorlage Ende September dem Volk vorlegen kann. Bis dann haben die Experten sowohl von Stadt- wie auch FDP-Seite genügend Zeit, zusammen die FDP-Variante genau zu studieren und die tatsächlichen Kosten zu berechnen. Sollte dieses Projekt auch unter Berücksichtigung gewisser Standards dann tatsächlich viel günstiger sein, so weiss das Volk im September wenigstens, dass es die Kaufvorlage für das Seematt-Projekt getrost ablehnen kann. Aber bis dann liegen alle Argumente dafür und dawider und die fehlenden Verträge auf dem Tisch.“

Andrea Schmidhauser ergänzt: „Wer seinerzeit meine Motion genau gelesen hat, dem ist auch aufgefallen, dass ich nie eine zentrale Stadtverwaltung im Sinne der Lage gefordert habe sondern nur die Zusammenführung in einem Standort. Die zentrale Lage, möglichst in der Altstadt ist für die FDP keine Anforderung. Viel wichtiger ist für uns, dass mit der Zusammenführung der verschiedenen Verwaltungsstandorte möglichst viele Synergien genutzt werden können. Das Grundstück des Tennisplatzes ist aufgrund der Nähe zum neuen Sicherheitszentrum, zur Stadthalle, zum Alterszentrum usw. unseres Erachtens eine optimale Lage. Bedenkt man, dass die Diskussion um die Stadthalle in ein paar Jahren beginnen wird, so könnte in diesem Bereich ein regelrechter ‚Stadt-, Kultur- und Verwaltungscampus‘ entstehen.

Kosten

Nicht wegzudiskutieren ist die Tatsache, dass man günstigere Lösungen bauen kann. Anfang Jahr durfte ich für meinen Arbeitgeber zusammen mit namhaften Architekten einen Bankneubau planen, welcher einen Gebäudevolumenpreis nach SIA 416 von knapp über 1'000 Franken pro m³ (bezogen auf die gesamten Anlagekosten, exkl. Land) betrug. Darin enthalten war der gesamte Mieterausbau, welcher bei Banken gerade im Design-, Sicherheits- und IT-Bereich sehr hoch und dementsprechend teuer ist. Die uns vorliegende Lösung kostet etwas mehr, was nicht sein sollte und dementsprechend viel zu teuer ist.

Wenn die Stadt auch noch wie von uns vorgeschlagen auf eigenem Land baut, so spart sie nochmals viel Geld, indem sie das Land weder kaufen noch kapitalisieren muss. Wie sprechen also von Einsparpotential von mindestens 5-6 Mio. Franken bei gleicher Fläche und Qualität, die unter dem Blickwinkel der Kapitalisierung und Abschreibung einen Unterschied von mehreren Steuerprozenten ausmachen.



Protokoll

Behörde Gemeinderat

Beschluss-Nr. 19. Mai 2008
Sitzung vom

Die Stadt Bülach hat auch bei einer Miet- oder Stockwerkeigentumslösung **kein externes Facility Management einzukaufen**. Es genügt, wenn die normalen Nebenkosten über die Stockwerkeigentümergeverwaltung laufen. Dann sprechen wir nämlich auch nur von Nebenkosten von 70'000 Franken anstatt 178'635 Franken pro Jahr.

Oder kann mir mal jemand erklären wie es mit dem so hoch geschriebenen Datenschutzgesetz der Stadt vereinbar ist, dass die Stadt sämtliche Leistungen wie die Büroreinigung, den Service von IT+T T+T etc. an die Firma Oskar Meier AG übertragen will?

Reso- und WS-Gutachten

Die beiden Papiere der Reso und des Büro WS bezeichnen ich und meine Partei aufgrund der verwerflichen Falschaussagen als „reine Gefälligkeitsgutachten“ der Stadt Bülach.

Ich stelle auch das Wissen der Reso Partner in Frage. Wenn ich aber deren Homepage anschauere, sind meine Fragen nicht mehr so gross, denn die Mitarbeiter dort sind Betriebswirtschaftler und keine Immobilien-, Architektur-, Bau- oder Bauökonomiefachleute.

Zu den in den Reso-Papieren vorgeworfenen Punkten können wir insofern Stellung nehmen, dass Projektstudien nie ausgereift sind. Das Projekt stimmt aber mit dem Planungsstand eines Vorprojektes überein.

Die Firma Reso beweist mir mit Ihrer Aussage, dass für die BGF-Berechnung (Bruttogeschossfläche) nebst den Büroräumen auch die Lagerräume gezählt werden müssen, dass Sie selbst nicht wirkliche Architekturfachkompetenz aufweisen. Denn in der BGF-Berechnung zieht man keine Untergeschossnebenräume dazu. In der GF-Berechnung (Geschossfläche) hingegen werden sämtliche Flächen mitgezählt. Die von uns deklarierten Flächen von 4'070 m² entsprechen der so genannten Mietfläche, das heisst der Haupt- und Nebennutzfläche sowie der Verkehrsfläche und der inneren Konstruktionsfläche (wie übrigens im OM-Projekt auch). Wenn man diese Fläche auf die GF-Fläche hochrechnen will, so verwendet für die Aussenwandfläche max. 7% (= Faktor 1.07). Die gesamte Konstruktionsfläche beträgt nämlich ca. 12% (= Faktor 1.12).

Wieso die Reso eine Teuerung aufrechnen will zwischen Januar und Mai 2008 ist mir schleierhaft. Oder anders gesagt, wenn die Reso mit dieser Aussage recht hat sind in Bälde sämtliche Generalunternehmer auf dem Platz Zürich Konkurs, denn niemand von uns hat eine solche Teuerung einkalkuliert."

Walter Fehr findet, man müsse sich Gedanken über die Verwaltung hinaus machen. Neben den hohen Kosten habe man auf der Einnahmeseite kürzer zu treten (Steuereinnahmen senken). Auf



Protokoll

Behörde Gemeinderat

Beschluss-Nr. 19. Mai 2008
Sitzung vom

der Ausgabenseite stünden einige wichtige Projekte (z.B. Sportpark, Rössligasse, Pflegeplätze etc.) und auch kleinere Projekte an (z.B. Sanierung Altstadt, die teurer wird, als sie gerechnet wurde). Ob man 300'000 Franken tatsächlich einspart sei eine Schätzung. Für ihn hat das Projekt der Alters- und Pflegeplätze eine höhere Priorität als die Verwaltung.

Esther Caviola bemerkt, der Stadtrat habe offenbar jahrelang an der Zentralen Stadtverwaltung gearbeitet. Mit diesem Projekt wolle man nun weismachen, dass es die letzte Möglichkeit für eine Zentrale Verwaltung sei. An der heutigen Sitzung gebe man eine Empfehlung auf die Abstimmung hin ab. Bei so vielen fehlenden Details sei das jedoch nicht möglich. Sie bittet deshalb um Rückweisung.

Milos Alinic sagt zur Rückweisung, ein grosser Negativpunkt seien die Kosten. Bei einer Rückweisung könne erneut über den Kaufpreis verhandelt werden.

Der Rückweisungsantrag der Fachkommission IV wird in der Abstimmung mit 14 Ja : 11 Nein-Stimmen bei 2 Enthaltungen gutgeheissen.

Der Gemeinderat **beschliesst**:

1. Der Stadtrat wird beauftragt, einen neuen Vorschlag für eine stadteigene Lösung eines zentralisierten Verwaltungsgebäudes auszuarbeiten. Er soll dabei einen Projektwettbewerb durchführen sowie die Submissionsverordnung einhalten.
2. Mitteilung an den Stadtrat

Traktandum 4

Bauabrechnung für den Ausbau West der Deponie Lufingen (DEZU)

Zu diesem Geschäft liegt ein Abschied der RPK vor. Die RPK beantragt einstimmig, Annahme des Antrags.

Detailberatung

Alfred Schmid erklärt namens der RPK, das Geschäft sei geprüft und die Investitionen bereits zurückbezahlt worden.



Protokoll

Behörde Gemeinderat

Beschluss-Nr. 19. Mai 2008
Sitzung vom

Der Gemeinderat **beschliesst** einstimmig:

1. Die Bauabrechnung Deponie Lufingen, Ausbau West, in Gesamthöhe von Fr. 7'392'350.10, wird genehmigt.
2. Der Anteil der Stadt Bülach beträgt Fr. 683'053.20 und wird genehmigt.
3. Mitteilung an:
 - a) Stadtrat
 - b) André Rollin, Leiter Finanzen
 - c) Beat Hildebrandt, Leiter Land- und Forstwirtschaft
 - d) Esther Dunst, Sekretariat Land- und Forstwirtschaft

Traktandum 5

Fragen an Stadtrat und Kommissionen

Thomas Langhart fragt Stadtrat Jürg Hintermeister betreffend dem Fuchslplatz:

- a) Weshalb wurde die Treppe abgebrochen?
- b) Weshalb wurde eine neue Treppe gemacht?
- c) Was hat das alles gekostet?

Stadtrat Jürg Hintermeister erklärt, im Rahmen von Sofortmassnahmen für die Kleinen vom FC Bülach sei man auf die Fuchslwiese gestossen. Auf Anregung eines Anwohners, die Treppe, die zur Wiese führt, zu entfernen und weiter unten zu erstellen, entschied er etwas voreilig, dies sei eine gute Idee und gab den Auftrag die Treppe abzubauen.

Es stellte sich aber heraus, dass ein im Richtplan eingetragener Weg nicht einfach entfernt werden kann und der Anwohner die Treppe nicht wie vereinbart weiter unten auf dem Grundstück wieder erstellte.

Aufgrund dieser Ausgangslage und dem Bewusstsein über sein Fehlverhalten entschied Stadtrat Hintermeister die Treppe wieder erstellen zu lassen. Die Gesamtkosten inkl. Sanierung der Wiese belaufen sich auf rund 21'000 Franken. Die Übung mit der Treppe auf rund 4'000 Franken. Für diesen Fehler entschuldigt er sich beim Parlament.

Stadtrat Mark Eberli beantwortet die Frage von Milos Alincic aus der letzten Sitzung. Er gibt zu, dass die Betten in Abrechnung tatsächlich nicht enthalten waren. Dies sei nun jedoch nachgeführt



Protokoll

Behörde Gemeinderat

Beschluss-Nr. 19. Mai 2008
Sitzung vom

worden. Die Wohnung war zuerst für 12 Personen berechnet, da dann eine Baulinie aufgehoben wurde, konnte man 14 Plätze schaffen. Mieten, Benützungskosten und Betten kommen nun auf 11'760 Franken. Die Berechnung sieht durch die Erhöhung der Plätze nun besser aus (siehe Beilage 7).

Stadtrat Jürg Hintermeister beantwortet die Frage von Daniela Gehring aus der letzten Sitzung. Er erklärt, dass die Einbürgerungspublikationen aus vier bis fünf Stadtratssitzungen zusammengefasst werden. Neu werden alle Einbürgerungen publiziert, nicht wie früher nur jene ohne bedingten Rechtsanspruch.

Traktandum 6

Verschiedenes

Verena Küttel verliest folgende Fraktionserklärung der Grünen: „Aufgrund von gehäuften Stimmen aus der betroffenen Bevölkerung und in unserer eigenen Betroffenheit als Mitglieder der Kommission „Stadt ohne Hindernisse“ möchten wir uns vor dem Stadt- und Gemeinderat, sowie der Presse zum Friedhof in Bülach äussern:

Im Winter 2004 wurde die Öffentlichkeit und die Mitglieder des Friedhof Zweckverbands über eine bauliche Neugestaltung und Sanierung vor allem des Eingangsbereiches des Friedhofs in Bülach informiert. Die Planungskosten beliefen sich auf rund eine Viertel Million Schweizerfranken. Für die Vergebung der architektonischen Sanierung wurde nach unserem Wissen kein planerischer Wettbewerb ausgeschrieben. Das Projekt wurde über persönliche Beziehungen vergeben. Im Mai 2007 wurde die Sanierung fertig gestellt.

Der ursprünglich rollstuhlgängige Haupteingang wurde nach den Aussagen der Architekten (Zitat) ‚aufgewertet und verschönert‘. Die neu eingebaute Rampe entspricht nicht den Normen für ein hindernisfreies Bauen und ist für Menschen im Rollstuhl nicht benutzbar. Die Neugestaltung des Haupteingangs des Friedhofes beinhaltet zudem ebenfalls den Einbau von einem Treppenabsatz. Seit der Sanierung und so genannten architektonischen Aufwertung des Haupteingangs des Friedhofs in Bülach müssen Menschen mit einer Gehbehinderung fortan die Nebeneingänge des Friedhofs benutzen.

Die Kommission ‚Stadt ohne Hindernisse‘, sowie Gemeinderat Hansruedi Fitze, haben sich mehrfach beim Stadtrat und den Baubehörden über diesen Neubau beschwert. Es wurde mit den zuständigen Behörden und den Architekten – leider erfolglose – Gespräche geführt. Ein Brief der Kommission ‚Stadt ohne Hindernisse‘ an die zuständige Stadträtin und Präsidentin des Friedhof Zweckverbandes ist bis heute nicht beantwortet worden.



Protokoll

Behörde Gemeinderat

Beschluss-Nr. 19. Mai 2008
Sitzung vom

Im Namen aller Betroffenen fordern wir den Stadtrat und den Friedhof- Zweckverband auf, dass der Haupteingang des Friedhofs in Bülach wieder hindernisfrei gestaltet wird. Wir verlangen, dass der Stadtrat endlich aktiv wird und die Verantwortung für einen hindernisfreien Zugang zum Friedhof übernimmt oder die Verantwortlichen zur Rechenschaft zieht.

Zudem fordern wir, dass alle öffentliche Gebäude und Plätze in Bülach bei Umbauten hindernisfrei gestaltet werden und dass kompetente Organe diese Baumassnahmen kontrollieren."

Jakob Briner gibt eine persönliche Erklärung ab. Man wisse nicht genau was nun kommen werde zum Thema Zentrales Verwaltungsgebäude. Die Frage stelle sich, was falsch gelaufen ist. Der Stadtrat hat intensiv studiert, die Verwaltung hat Berater hinzugezogen. Die Parteien haben sich dafür interessiert, es sind auch Alternativvorschläge hinzugekommen. Aus allen Voten ging hervor, dass man das Beste für Bülach machen will. Vor allem der Mangel an Information und Diskussion sei das Problem gewesen. Ein stufenweises Vorgehen wäre in Zukunft wünschenswert (Will man? Wenn ja - was? Was braucht man? Kostendach etc.). Am Schluss entscheide das Volk. Ein Miteinbezug des Volks wie beim Kulturkonzept wäre ebenfalls denkbar fürs ZVG. Man müsse wissen, was das Volk dazu meint. Es sei bereits viel Geld, Zeit und Aufwand investiert worden.

Daniela Gehring findet es persönlich schade, dass das Geschäft ZVG zurückgewiesen wurde. Vielleicht ist es für den Stadtrat eine Lehre für die Zukunft, ihre Abklärungen vermehrt im Rat zu kommunizieren. Sie glaubt, dass die fehlende Kommunikation der Prüfung anderer möglicher Projekte und die fehlende Transparenz dazu geführt hat, dass sich heute die Mehrheit vom Rat zur Rückweisung des Geschäfts entscheiden hat.

Walter Fehr lädt alle Gemeinderäte und Gemeinderätinnen zum „Politikeralltag“ vom Samstag, 24. Mai 2008, 09.00 – 12-00 Uhr ein.

Stadtpräsident Walter Bosshard ist nicht glücklich über den Rückweisungsantrag betr. ZVG. Positiv interpretiert er aber, dass der Gemeinderat klar für eine Zentralisierung ist. Der Stadtrat werde an der Sitzung vom kommenden Mittwoch analysieren und danach informieren.

Er weist auf die Vorpremiere des Jubiläumskonzerts der Swiss Band vom 22. Mai 2008 hin.

Zudem gibt er bekannt, dass am 11. Juni 2008 Kindergärtner und Kinder der 1.-3. Klasse ins Schwimmbad zu einem Spiel- und Plauschtag eingeladen werden. Eine Chance also, sich für die Jugend einzusetzen. Wer Zeit und Lust hat, dort mitzumachen, kann sich bei Martin Abrahamsson oder Walter Bosshard melden. Wer sich meldet, bekommt eine Aufgabe zugeteilt wie z.B. Zeit stoppen und Ähnliches.



Protokoll

Behörde Gemeinderat

Beschluss-Nr. 19. Mai 2008
Sitzung vom

Stadtrat Jürg Hintermeister weist nochmals auf das Miniturnier vom 27. Juni 2008 hin. Um 17.30 Uhr treffe man sich zum Auftakt des Schülerturniers. Politik, Lehrer und FC Gemeinderat haben bereits gute Mannschaften zusammen. Der FC Gewerbe hat erst wenige Anmeldungen.

Vom Stadtrat beantwortete parlamentarische Vorstösse

Anfrage Andrea Schmidhauser betr. Arealüberbauung Büli Ost

Antwort Stadtrat vom 7. Mai 2008 (SRB-Nr. 129); Beilage 8 zum Originalprotokoll

Rechtsbelehrung

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

Bülach, 28. Mai 2008

Für die Richtigkeit:

Denise Meyer, Ratssekretärin

Geprüft:

Stefan Schnegg
Gemeinderatspräsident

Heinz Kousz
1. Vizepräsident

Esther Caviola
2. Vizepräsidentin

Geht an:

- Mitglieder des Gemeinderats
- Mitglieder des Stadtrats
- Stadtschreiber
- Stadtschreiber-Stv.
- Ratssekretärin
- Protokollsammlung