



**Wirtschaft und Arbeit**  
**Wirtschaftsförderung Bülach**  
**Rahmenkredit von 1,2 Millionen Franken –**  
**jährlich 300 000 Franken über einen Zeitraum von 4 Jahren**

**Antrag und Weisung  
an den Gemeinderat**

13. Dezember 2017



## Antrag

Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat, er wolle beschliessen:

1. Der Rahmenkredit von 1,2 Millionen Franken über eine Laufzeit von 4 Jahren für die Wirtschaftsförderung wird genehmigt.
2. Der jährliche Betrag von 300 000 Franken wird jeweils im Budget der Erfolgsrechnung eingestellt (Produkt WA-01.1 Standortförderung Bülach, Kst. 08421 Wirtschaftsförderung).
3. Dieser Beschluss unterliegt dem fakultativen Referendum.
4. Mitteilung an
  - a) Mitglieder des Stadtrats
  - b) Christian Mühlethaler, Stadtschreiber
  - c) Markus Wanner, Leiter Finanzen



## Weisung

### Das Wichtige in Kürze

Wohnen und Arbeiten in Bülach in Balance halten – das ist das Ziel des Stadtrats. In Wohnraum wurde in Bülach in den letzten Jahren viel investiert. Der Trend hält immer noch an. Um das Gleichgewicht zu halten, beabsichtigt der Stadtrat nun, in die Wirtschaft und damit in Arbeitsplätze zu investieren. Denn Bülach verfügt über Potenzial in seiner wirtschaftlichen Entwicklung. Dieses will der Stadtrat gezielt nutzen. Gemäss seiner Legislaturplanung hat er eine Wirtschaftsstrategie definiert. Sie beantwortet die Frage: wie soll sich die Stadt Bülach wirtschaftlich entwickeln? 10 Ziele wurden definiert. Schwerpunkte sind Unternehmen in Bülach zu halten, neue zu gewinnen sowie Areale zu entwickeln. Daraus resultieren mehr Arbeitsplätze sowie ein höheres Steueraufkommen von juristischen Personen. Für das Umsetzen der Strategie braucht es organisatorische und finanzielle Massnahmen. Damit die gewünschte Wirkung erzielt werden kann. Die Wirtschaftsförderung soll mit einem Mandat an einen externen Leistungserbringer übergeben werden. Dazu kommen Mittel, um Projekte zu lancieren. Der Stadtrat beantragt deshalb dem Gemeinderat, einen Rahmenkredit von jährlich 300'000 Franken über vier Jahre (= 1,2 Mio. Franken) zu Lasten der Erfolgsrechnung zu genehmigen.

### 1. Ausgangslage

#### Die Stadt Bülach

Bülach ist attraktives Zentrum im Zürcher Unterland. Infrastruktur, Umgebungsqualität und Verkehrslage schaffen eine gute Ausgangslage. Bülach, und damit zahlreiche Bildungs- und Gesundheitsangebote sowie sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, sind gut erreichbar. Die Stadt Bülach ist in den letzten Jahren stark an Einwohnerinnen und Einwohner gewachsen. Die wirtschaftliche Entwicklung jedoch konnte mit dieser Bevölkerungszunahme nicht Schritt halten. Der Stadtrat will Wohnen und Arbeiten in Bülach ermöglichen. Mit einer Wirtschaftsstrategie will der Stadtrat diese Standortqualitäten erhalten und die wirtschaftliche Entwicklung Bülachs stärken. Deshalb hat er im Legislaturprogramm 2014–2018 als Ziel fest gehalten: „Bülach hat eine Wirtschaftsstrategie“.



## **Was ist eine Wirtschaftsstrategie?**

Eine Wirtschaftsstrategie bildet einen Konzeptrahmen, wie sich die Wirtschaft in Bülach entwickeln soll. Die Wirtschaftsstrategie ist somit ein Plan, um das Ziel einer politischen Einflussnahme auf eine positive Wirtschaftsentwicklung zu fördern. Sie soll eine Entscheidungsgrundlage für Politik und Verwaltung sein und Privaten Planungssicherheit bieten. Die Wirtschaftsstrategie soll unter anderem folgende Fragen beantworten:

- Welche Branchen haben welche Bedürfnisse?
- Welche stützt und fördert die Stadt im öffentlichen Interesse (Schwerpunkte)?  
Und an welchen Orten?
- In welchem Verhältnis steht die Wirtschaftsentwicklung zu anderen Nutzungen wie Wohnen oder Freizeit?
- Was kann die Stadt zu einer nachhaltigen Wirtschaftsentwicklung im Sinne der Stadtentwicklung beitragen?

## **Aktuelle Lage**

In Bülach Nord entstehen mehrere hundert Arbeitsplätze auf den Arealen von Bülachguss und Glashütte. Im Süden sind noch einzelne Parzellen mit Gewerbenutzung vorhanden. Und im Jakobstal ist der Weg frei, um zusammen mit den Grundeigentümern und den Gemeinden Hochfelden und Bülach ein Areal mit einer Fläche von 40 000 m<sup>2</sup> als Arbeitsplatzgebiet zu entwickeln. Zudem gilt es die Altstadt bzw. das Zentrum zu stärken. Mit einer Wirtschaftsstrategie soll definiert werden, auf welchen Arealen welche Ziele mit welchen Massnahmen verfolgt werden.

Doch nicht nur die neuen Möglichkeiten sollen im Zentrum der Wirtschaftsstrategie stehen. Genauso geht es darum, wie die bereits ansässige Wirtschaft sinnvoll gepflegt und entwickelt werden kann. Mit einer Wirtschaftsstrategie erweitert sich das Spektrum der Standortförderung in Bülach, die sich bisher aufgrund fehlender Ressourcen auf Standort und Kontakte pflegen beschränkt hat (Beilage 1).

## **Ressourcen und Know-how**

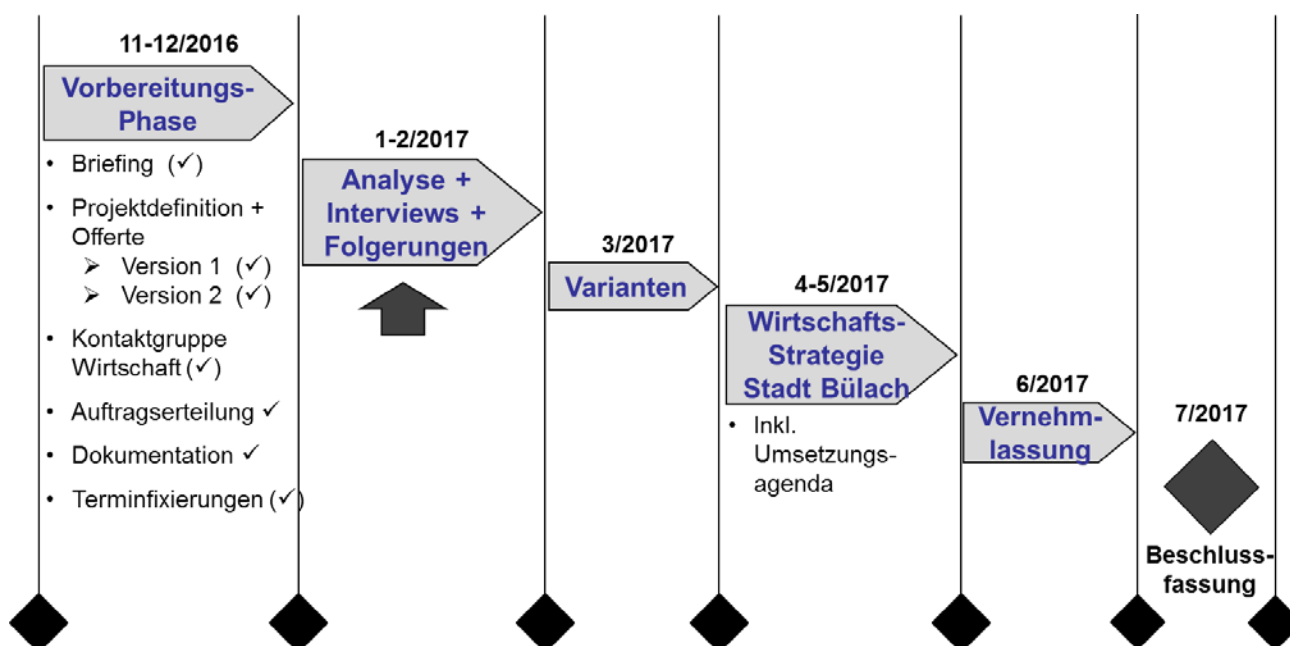
Der Stadtrat genehmigte im Dezember 2016 das Vorgehen zum Erarbeiten der Wirtschaftsstrategie. Zu diesem Zweck wurde ein Auftrag an Dr. Daniel Fischer & Partner vergeben. Der Stadtpräsident und der Stadtschreiber hatten im Vorfeld auf Empfehlung des Amtes für Wirtschaft sowie der Schweizerischen Vereinigung für Standortmanagement SVSM mit drei Beraterbüros Interviews geführt. Danach reichten alle eine Offerte ein. Nach einem ersten Gespräch sowie der Präsentation in der Kontaktgruppe Wirtschaft (Begleitgremium des Stadtrats in wirtschaftlichen Themen) kristallisierte sich Dr. Daniel Fischer & Partner als klarer Favorit heraus.

Dr. Daniel Fischer brachte als externer Strategie-Experte wertvolles Know-how in den Prozess ein. Er unterstützte die für das Geschäftsfeld Wirtschaft verantwortlichen Stadtpräsidenten und Stadtschreiber. Dr. Daniel Fischer sicherte den Prozess sowohl fachlich als auch methodisch ab. Er gestaltete den Prozess effizient und moderierte neutral.



## Prozess für das Erarbeiten der Wirtschaftsstrategie

Der Stadtrat definierte einen mehrstufigen, partizipativen Prozess, um die Wirtschaftsstrategie zu erarbeiten. Dazu wurden folgende Phasen definiert:



Der Zeitraum der Analyse und Interviews wurde zu knapp berechnet. Dies führte dazu, dass der Stadtrat vor den Sommerferien wohl die Wirtschaftsstrategie beschliessen konnte (ursprünglich im Mai vorgesehen). Die Vernehmlassung im Gemeinderat fand jedoch nach den Sommerferien statt.

## Einbezug Gemeinderat / Information Öffentlichkeit

Dem Stadtrat war es ein wichtiges Anliegen, den Gemeinderat in das Entwickeln der Strategie miteinzubeziehen. Die Fachkommission wurde ein erstes Mal am 26. Mai 2017 schriftlich informiert. Am 23. August 2017 hatte der Gemeinderat in einem Workshop die Gelegenheit, die Wirtschaftsstrategie zu diskutieren und seine Inputs zu formulieren. Diese Erkenntnisse wurden anschliessend in die Strategie eingearbeitet. Ende September beschloss der Stadtrat die Wirtschaftsstrategie. Am 4. Oktober 2017 informierte der Stadtrat den Gemeinderat und die Medien über die Wirtschaftsstrategie.



## Projektorganisation

Die Projektorganisation wurde so aufgestellt, dass viele Perspektiven in den Prozess einfließen konnten. Eine Kern-, eine Projekt- und eine Steuergruppe setzten sich intensiv mit der Wirtschaftsstrategie auseinander. Dabei haben Bülacher Unternehmer und Gewerbetreibende ihre Erfahrungen und Vorstellungen eingebracht. Viel praxisnahes Wissen floss somit in diesen Prozess ein.

### Kerngruppe

- Mark Eberli, Stadtpräsident
- Christian Mühlethaler, Stadtschreiber
- Dr. Daniel Fischer, externer Berater

### Projektgruppe

- Mitglieder der Kerngruppe
- Claude Cornaz, CEO Vetropack
- René Fierz, Leiter Geschäftskunden ZKB Bülach
- Stefan Hutter, Präsident Gewerbe Bülach

### Steuergruppe

- Mitglieder der Kerngruppe
- Dr. Walter Baur, Stadtrat
- Dr. Daniel Bühler, CEO Biotronik (Stellvertreter: André Burch, CFO Biotronik)
- Rolf Gilgen, Spitaldirektor Spital Bülach
- Ramon Hüsler, Filialleiter ZKB Bülach, Mitglied Kontaktgruppe Wirtschaft
- Stefan Hutter, Präsident Gewerbe Bülach, Mitglied Kontaktgruppe Wirtschaft
- Reto Kirchhofer, CEO Raiffeisenbank Züri Unterland
- Mischa Klaus, Präsident Altstadt Bülach, Mitglied Kontaktgruppe Wirtschaft
- Oskar Meier, Inhaber und CEO Oskar Meier AG
- Willi Meier, ex-Greater Zurich Area, Mitglied Kontaktgruppe Wirtschaft
- Ruedi Menzi, Stadtrat, Präsident Standortförderung Züri Unterland
- Fredy Schmid, Gemeinderat und Präsident RPK, Mitglied Kontaktgruppe Wirtschaft
- Thomas Spuler, CEO Mageba AG, Mitglied Kontaktgruppe Wirtschaft
- Cyril Suter, vormals Leiter Geschäftskunden Credit Suisse, Bülach
- Markus Wiegand, CEO Wiegand AG, Mitglied Kontaktgruppe Wirtschaft



Die Kerngruppe erarbeitete die Grundlagen für die jeweiligen Diskussionen in der Projektgruppe und in der Steuergruppe. Diese tagten eng getaktet zwischen Januar und Juli. Neben den Arbeiten in den drei Organisationseinheiten führte Dr. Daniel Fischer diverse Interviews mit Mitgliedern der Steuergruppe, Landbesitzern und dem Vorstand des Gewerbes, um zusätzliche Erkenntnisse zu gewinnen.

## **2. Die Wirtschaftsstrategie (Beilage)**

Mit dem Formulieren der Wirtschaftsstrategie (Beilage) unterstreicht der Stadtrat seine Absicht, die Wirtschaft in Bülach zu fördern. Einerseits legt er damit die Basis, um mit einer konkreten Agenda die wirtschaftliche Entwicklung zu fördern. Andererseits erfüllt der Stadtrat damit sein Legislaturziel.

### **Schwerpunkte der Wirtschaftsstrategie**

Der Stadtrat hat Schwerpunkte sowie konkrete Ziele und Massnahmen formuliert. Zu diesen zählen die Pflege der bestehenden Unternehmen, das Gewinnen von neuen Unternehmen, das Nutzen der Potenziale in der Altstadt bzw. des Zentrums und das Entwickeln von Arealstrategien zusammen mit den Grundbesitzern. In Bülach Nord, im Herti Quartier, in Bülach Süd oder im Jakobstal wird Neues entstehen. Mit der Wirtschaftsstrategie will der Stadtrat diese Entwicklungen mitprägen. Eine neue Organisationsform – externes Mandat zur Wirtschaftsförderung sowie Schaffen eines Wirtschaftsbeirats – ist die Basis für erfolgreiche Aktivitäten.

### **Themen der Wirtschaftsstrategie**

- Erfolgsfaktoren von Bülach
- Ziele
- Schwerpunkte in der Umsetzung
- Handlungsfelder und Handlungsagenda mit Massnahmen
- Organisation, Ressourcen und Finanzen
- Ausblick und weiteres Vorgehen



### Ziele der Wirtschaftsstrategie

Die Schwerpunkte	Die 10 Ziele
Unternehmen halten	1. Die relevanten Daten der Unternehmen in Bülach sind systematisch erfasst. 2. Die 7-10 Top-Unternehmen und (Klein-) Gewerbe sind am Standort gehalten.
Unternehmen gewinnen	3. Die Akquisition von neuen Unternehmen ist gelungen.
Räume entwickeln und inszenieren	4. Für die einzelnen Areale sind Arealstrategien definiert und systematisch umgesetzt. 5. Die Potenziale der Innenstadt Bülach sind genutzt und weiter entwickelt.
Das neue Organisationsmodell funktioniert	6. Die Wirksamkeit der neuen Organisation zur „Umsetzung der Wirtschaftsstrategie“ in der Stadt Bülach ist dokumentiert. 7. Das Kooperationsmodell mit der Stadtverwaltung Bülach ist etabliert und funktioniert.
Regionale Impulse setzen	8. Die „Wirtschaftsstrategie Bülach“ leistet auch einen nachweislichen Beitrag zur Stärkung der Region.
Bülach positionieren	9. Die Positionierung des Standorts Bülach ist gestärkt. 10. Die Fortschritte in der Umsetzung der Wirtschaftsstrategie werden systematisch dokumentiert.

### Gewünschtes Ergebnis der Wirtschaftsstrategie

- Wertschöpfung durch Arbeitsplätze und Steuern sichern
  - Die Zahl der Arbeitsplätze ist ausgebaut.
  - Das Steueraufkommen der juristischen Personen soll im Vergleich zu heute substantiell zunehmen.

### Schwerpunkte in der Umsetzung

- Organisation schaffen
- Grundlagen erarbeiten
- Erste Schwerpunkte setzen
- Mittelfristige Projekte initiieren
- Laufende Ergebnisbeurteilung





### *Organisation und Ressourcen*

- **Rahmenkredit**

Für die Wirtschaftsförderung wird dem Parlament beantragt, einen Rahmenkredit für 4 Jahre zu bewilligen. Pro Jahr werden 300 000 Franken benötigt. Dabei sollen ca. zwei Drittel für ein externes Mandat und ein Drittel für Projekte eingesetzt werden. Bei einer vierjährigen Laufzeit ergibt sich eine Summe von 1.2 Mio. Franken.

Die Wirtschaftsförderung benötigt Zeit zum Aufbau. Erste Resultate werden sich eher mittel- als kurzfristig einstellen. Um der Wirtschaftsförderung diese mittelfristige Perspektive zu ermöglichen, beantragt der Stadtrat einen Rahmenkredit.

- **Externes Mandat**

Mit einer externen Lösung soll möglichst schnell professionelles Know-how sichergestellt werden. Die Stadt ist Auftraggeberin und definiert die Vorgaben. Der externe Partner wird dieses Mandat in enger Zusammenarbeit und Abstimmung mit dem Stadtpräsidenten und dem Stadtschreiber ausüben. Rasch Markt-Know-how nach Bülach zu holen und dieses mit dem vorhandenen Bülacher Wissen zu vernetzen, hilft, schneller Wirkung zu erzielen.

- **Wirtschafts-Beirat**

Es ist geplant, einen Wirtschafts-Beirat zu schaffen. Dieser soll die Kontaktgruppe Wirtschaft ablösen und das Umsetzen der Wirtschaftsstrategie und die wirtschaftliche Entwicklung von Bülach begleiten. Bereits haben mehrere Personen Interesse an diesem Beirat bekundet.

### **3. Stadt- und Quartierentwicklung: Achse Untertor bis Bahnhof stärken**

Die Wirtschaftsstrategie ist Teil der übergeordneten Stadt- und Quartierentwicklung. Zu diesem Thema finden zwischen November 2017 und März 2018 diverse Stadt-Werkstätten und Veranstaltungen statt. Es wird der Frage nachgegangen, wie wir in Bülach Bewährtes schützen und unsere Stadt gleichzeitig so weiterentwickeln können, dass sie jetzt und in Zukunft eine hohe Lebensqualität hat.

Am 26. und 30. November 2017 diskutieren Bewohnerinnen und Bewohner sowie Gewerbetreibende von Bülach das Thema „Lebendiges Zentrum und attraktives Kleingewerbe“. Als grösster gemeinsamer Nenner kristallisierte sich heraus: die Achse Untertor bis Bahnhof inklusive Kasernen- und Kreuzstrasse muss gestärkt werden. Dieses Anliegen ist auch in der Handlungsagenda der Wirtschaftsstrategie beschrieben:



## Altstadt Zentrum

### Ziele

- Die Begegnungszone "Altstadt" ist aufgewertet worden
- Die Leistungsvereinbarung mit der "IG Altstadt Bülach" ist konsequent umgesetzt und weiterentwickelt
- Weitere City Marketing-Initiativen sind entwickelt und umgesetzt.
- Die Begegnungszone ist bis zum Bahnhof ausgeweitet

Massnahmen	2017	2018	2019	2020	2021	2022
1. Altstadt aufwerten und Begegnungszone ausweiten	Prüfen	Massnahmen umsetzen		Begegnungszone ausweiten		Auswerten
2. LV mit der "IG Gruppe Altstadt" umsetzen	City Marketing Massnahmen konsequent umsetzen					Auswerten

### Erkenntnis

Die Altstadt/das Zentrum zu stärken ist ein zentrales Anliegen. Sowohl aus der Perspektive der Wirtschaftsförderung als auch aus der Sicht der Stadt- und Quartierentwicklung.

## 4. Kosten

### Erfolgs- oder Investitionsrechnung

Ob eine Ausgabe der Erfolgsrechnung oder der Investitionsrechnung zugeordnet wird, hängt von ihrem Zweck ab. Konsumausgaben stellen einen Wertverzehr dar, sie dienen der direkten Erbringung von Leistungen der Verwaltung und werden der Erfolgsrechnung zugeordnet. Investitionsausgaben dienen zur Bildung dauernder Vermögenswerte für die Aufgabenerfüllung. Bei Investitionsausgaben wird die Nutzungsdauer bestimmt und über diese Dauer jährlich abgeschrieben.

Ob ein Kredit zur Wirtschaftsförderung der Erfolgsrechnung oder der Investitionsrechnung zugeordnet werden soll, kann nicht eindeutig beurteilt werden. Aus Sicht der Abteilung Finanzen und Informatik gehört dieser Kredit eher in die Erfolgsrechnung, da damit nicht ein dauernder Vermögenswert geschaffen wird. Bei der Zuteilung zur Erfolgsrechnung müsste die Nutzungsdauer festgelegt werden, das wäre vermutlich nicht ganz einfach.



Das Gemeindeamt wurde von der Stadt Bülach in dieser Frage kontaktiert. In einer Grob-Beurteilung bestätigt es die städtische Beurteilung, dass die Ausgaben in der Erfolgsrechnung verbucht werden müssen. Im Besonderen sieht das Gemeindeamt keine Möglichkeit, diese Kosten zu aktivieren. Dies wiederum widerspricht einer Verbuchung in der Investitionsrechnung.

### **Folgekosten**

Die Kosten werden der Erfolgsrechnung belastet. Es entstehen keine Folgekosten.

### **Kostenverteiler**

Die Kosten von jährlich 300'000 Franken werden dem Budget der Standortförderung Bülach belastet (Produktegruppe WA-01 Standortförderung, Produkt WA-01.1 Standortförderung Bülach, Kst. 08421 Wirtschaftsförderung).

### **Beiträge**

Es werden keine Subventionen oder Beiträge ausgerichtet.

## **5. Zeitplanung**

Falls der Rahmenkredit im ersten Quartal 2018 durch das Parlament bewilligt wird, folgen im 2018 diese Schritte:

- Zweites Quartal            Definieren des Pflichtenheft für die Wirtschaftsförderung Stadt Bülach  
   öffentliche Ausschreibung des Mandats im offenen Verfahren
- Drittes Quartal            Selektion der Anbieter und Entscheid durch den Stadtrat
- Viertes Quartal            Arbeitsaufnahme des externen Partners

## **6. Folgen einer Ablehnung des Antrags**

Die Wirtschaftsförderung wird im heutigen Rahmen mit den bisherigen Ressourcen betrieben. Die Beilage 2 „Wirtschaftsförderung heute“ umreisst das Tätigkeitsfeld. Die zahlreichen, heute erkannten Chancen könnten nicht aktiv bearbeitet und entwickelt werden.

## **7. Fazit**

Die positive, wirtschaftliche Entwicklung von Bülach hat für den Stadtrat hohe Priorität. Darum hat er eine Wirtschaftsstrategie formuliert. Sie zeigt auf, welche Ziele der Stadtrat erreichen will und mit welchen Massnahmen er dies tun will. Damit die Wirtschaftsstrategie erfolgreich umgesetzt werden kann, beantragt der Stadtrat dem Gemeinderat einen Rahmenkredit von 1,2 Millionen Franken (vier Jahre à je 300 000 Franken). Der Kredit ermöglicht es,



einen externen Mandatsträger mit dem Umsetzen der Wirtschaftsstrategie zu beauftragen und Projekte zu lancieren. Der Stadtrat ist überzeugt, damit die wirtschaftliche Entwicklung von Bülach positiv gestalten zu können.

## 8. Kontaktpersonen

Für weitere Auskünfte stehen gerne zur Verfügung:

- Stadtpräsident Mark Eberli, Telefon 044 863 11 15 oder E-Mail [mark.eberli@buelach.ch](mailto:mark.eberli@buelach.ch) und
- Stadtschreiber Christian Mühlethaler, Telefon 044 863 11 25 oder E-Mail [christian.muehlethaler@buelach](mailto:christian.muehlethaler@buelach)

Der Gemeinderat wird gebeten, der Vorlage zuzustimmen.

Behördlicher Referent: Stadtpräsident Mark Eberli

### Stadtrat Bülach

Mark Eberli  
Stadtpräsident

Christian Mühlethaler  
Stadtschreiber

(SRB-Nr. 384)

Beilagen:

1. Wirtschaftsstrategie Stadt Bülach
2. Wirtschaftsförderung heute