

28.03

Immobilien

Wechsel der Rolle des Eigentümerversetzers der Waldgrundstücke

Genehmigung

Ausgangslage

Mit Beschluss Nr. 101 vom 6. April 2016 genehmigte der Stadtrat die Neuausrichtung des Bereichs Liegenschaften und verabschiedete das Konzept Kompetenzzentrum Immobilien. Damit wurden für sämtliche Liegenschaften inklusive der Grundstücke einheitliche Regeln beschlossen. Der Bereich Immobilien wurde in seiner Rolle als Eigentümerversetzter damit zur zentralen Anlaufstelle für die im Eigentum der Stadt Bülach stehenden Grundstücke sowie der darauf erstellten Immobilien.

Nicht überführt wurden 2016 die Waldgrundstücke, welche im damaligen Geschäftsfeld Land- und Forstwirtschaft verblieben sowie die im Verwaltungsvermögen stehenden Grundstücke des Geschäftsfeldes Infrastruktur. Darin enthalten sind die ARA Furt, die Reservoirs und die kommunalen Strassengrundstücke. Entsprechend verblieb die Rolle als Eigentümerversetzter bei der Abteilung Umwelt und Infrastruktur

Gleichzeitig wurde im Konzept Kompetenzzentrum Immobilien die Betreiberrolle definiert. Diese leitet sich aus den Nutzerverhältnissen ab.

Gebäudetyp:	Betreiber:
Finanzliegenschaft	Bereich Immobilien
Verwaltungsliegenschaft mit mehr als einem Nutzer	Bereich Immobilien
Verwaltungsliegenschaft mit einem Nutzer	Nutzende(r) Abteilung / Bereich
Landwirtschaftliches Land	Bereich Umwelt

Schnittstellen Abteilungen Umwelt und Infrastruktur zu Planung und Bau

Die Abteilungen Umwelt und Infrastruktur sowie Planung und Bau reorganisieren derzeit schrittweise ihre Organisationen und passen sich so den aktuellen und zukünftigen Bedürfnissen an. Es besteht eine Vielzahl an Schnittstellen zwischen den beiden Abteilungen und es stellen sich daher Fragen, welche der heutigen Aufgaben künftig wo angeordnet sein sollen und wie der gegenseitige Informationsaustausch und Miteinbezug zu gestalten sind. Dies betrifft die generelle Aufgabenteilung zwischen den beiden Abteilungen wie auch spezifische Aufgaben, bei denen Ressort und bearbeitende



Person nicht übereinstimmen. Entsprechend wurden auch die bislang nicht überführten Waldgrundstücke sowie die im Verwaltungsvermögen stehenden Grundstücke der Infrastruktur neu thematisiert.

Schnittstellen für städtische Grundstücke

Im Rahmen der aktuellen Schnittstellenbereinigung zeigte sich, dass für die Waldgrundstücke dasselbe Vorgehen wie für das landwirtschaftliche Land angewendet werden soll. Der Bereich Immobilien führt die Parzellen als Eigentümervertreter und bearbeitet die eigentumsrelevanten Fragen wie Landerwerb, Abtretungen, Rechte und wickelt die grundbuchamtlichen Aufgaben ab. Der Bereich Umwelt in der Rolle des Betreibers bewirtschaftet die Parzellen strategisch und operativ. Ebenso verpachtet er sie.

Nicht zum Bereich Immobilien wechseln die Strassengrundstücke des Bereichs Infrastruktur, welche sich im Verwaltungsvermögen befinden. Dies betrifft die gebührenfinanzierte ARA Furt, die Abwasserpumpwerke Heimgarten und Nebelwinkel und die Reservoirs sowie die kommunalen Strassen, Wege und Plätze. Bei der ARA Furt, den Abwasserpumpwerken sowie den Reservoirs handelt es sich in erster Linie um komplexe technische Anlagen, welche der Wasserversorgung bzw. Abwasserentsorgung dienen und entsprechendes Fachwissen voraussetzen. Für die Strassen kommt eine eigenständige Gesetzgebung (kantonales Strassengesetz) zur Anwendung, welches auch komplexe Schnittstellen zu den übergeordneten Staatsstrassen beinhaltet. Dieses Sach- und Fachwissen ist bei der Abteilung Umwelt und Infrastruktur vorhanden; teilweise mit fachlicher Unterstützung des Bereichs Mobilität und Energie. Die Verantwortung samt Kompetenzen für Landerwerb, Aufgrabungsbewilligungen usw. verbleibt deshalb bei der Abteilung Umwelt und Infrastruktur.

Der Stadtrat **beschliesst:**

1. Der Bereich Immobilien bei der Abteilung Planung und Bau übernimmt ab 1. September 2022 die Rolle des Eigentümervertreters der Waldgrundstücke der Stadt Bülach.
2. Mitteilung an:
 - a) Notariat und Grundbuchamt Bülach, Marktgasse 1, 8180 Bülach
 - b) Andrea Spycher, Stadträtin
 - c) Andreas Müller, Stadtrat
 - d) Dirk Kauffeld, Leiter Umwelt und Infrastruktur
 - e) Peter Senn, Leiter Planung und Bau

Protokoll Auszug



Behörde Stadtrat

Klassifizierung öffentlich

Beschluss-Nr. 282

Sitzung vom 31. August 2022

- f) Nicole Zweifel, Leiterin Stadtplanung
- g) Markus Wanner, Leiter Finanzen
- h) Alfred Wintsch, Leiter Umwelt
- i) Hanspeter Gossweiler, Tiefbau
- j) Gossweiler Ingenieure AG (Stadting.- und -geometerbüro)
- k) Beat Gmünder, Leiter Immobilien

Stadtrat Bülach

Mark Eberli
Stadtpräsident

Christian Mühlethaler
Stadtschreiber