



Protokoll

4. Sitzung Gemeindeparlament vom Montag, 22. August 2022, 18:00 - 19:45 Uhr Aula Reitmen, Badenerstrasse 82, Schlieren

Vorsitz Marc Folini, Präsident

Protokoll Selina Brücker, Sekretärin

Anwesend 33

Entschuldigt Diarta Aziri
Hans-Ulrich Etter
Daniel Tännler

Gäste keine

Protokoll

Das Protokoll der 3. Sitzung des Gemeindeparlaments vom 27. Juni 2022 wurde vom Büro am 12. Juli 2022 genehmigt. Parlamentsmitglieder könnten einen Antrag auf Änderung des Protokolls bis drei Tage vor der Parlamentssitzung beim Präsidenten einreichen. Es ging kein Antrag ein. Das Protokoll ist somit genehmigt.

Eintritt in das Gemeindeparlament

Der Stadtrat hat mit Beschluss vom 15. Juni 2022 Denise Küng per 1. Juli 2022 als Ersatz für Andres Uhl als gewählt erklärt. Denise Küng gehört der Partei Die Mitte an und nimmt zum ersten Mal an einer Gemeindeparlamentssitzung teil. Wir wünschen ihr viel Freude und Erfolg in ihrem Amt.

Eingang Kleine Anfragen

Dominic Schläpfer hat am 20. Juni 2022 eine Kleine Anfrage betreffend "Schäden durch Baumwurzeln im Strassenbereich" eingereicht.

Heidemarie Busch hat am 3. August 2022 eine Kleine Anfrage betreffend "Fussgängerstreifen in Tempo 30 Zonen" eingereicht.

Beantwortung Kleine Anfragen

Die Kleine Anfrage von Leila Drobi betreffend "Fossile Energieträger aus Russland" wurde vom Stadtrat am 29. Juni 2022 beantwortet.

Die Kleine Anfrage von Dominic Schläpfer betreffend "Kosten für Stilllegung von Gasheizungsleitungen" wurde vom Stadtrat am 13. Juli 2022 beantwortet.

Schulanlagen, ICT-Infrastruktur
Beschluss GP: Vorlage 14/2021: Antrag des Stadtrats auf
Genehmigung der Kreditabrechnung für das Projekt Beschaffung
von Hard- und Software für Schulanlagen

Referentin des Stadtrats:

Manuela Stiefel
 Ressortvorsteherin Finanzen und Liegenschaften

Weisung**1. Ausgangslage**

Mit Beschluss vom 8. April 2019 genehmigte das Gemeindeparlament das Projekt Beschaffung von Hard- und Software für Schulanlagen und bewilligte einen Kredit von Fr. 2'320'000.00 (inklusive MWST) zu Lasten der Investitionsrechnung, Investition INV00179.

Zuvor hatte die Schulpflege am 22. und 29. März 2016 zuhanden der Abteilung Finanzen und Liegenschaften ein ICT-Konzept mit einem didaktischen und einem technischen Teil verabschiedet. Als Grundlage dazu diente der Lehrplan 21, welcher Anforderungen an einen zeitgemässen Unterricht – insbesondere in den Bereichen Medien und Informatik – stellt. Der pädagogische Teil des ICT-Konzepts wurde durch eine schulinterne Arbeitsgruppe erarbeitet, nachdem die Schulpflege den technischen Teil am 1. September 2014 als Entwurfsbasis verabschiedet hatte. Die im didaktischen Teil enthaltenen Empfehlungen dienen als Grundlage für die Mindestbestückung der Schulräumlichkeiten in Sachen ICT-Infrastruktur. Als Systemarchitektur wurde eine Lösung mit Thin-Clients favorisiert, was einen Wechsel des Betriebssystems (von Mac OS zu Windows) und die Ablösung der bisher in den Schulen verwendeten Apple-Umgebungen bedeutete.

2. Kurzbeschreibung der ausgeführten Arbeiten

Die Arbeiten konnten nur in der schulfreien Zeit realisiert werden, was eine optimale Zeit- und Ressourcenplanung bedingte. Die Umsetzungen in den einzelnen Schulanlagen erfolgten gemäss folgendem Zeitplan:

Schulanlage	Datum der Umsetzung	Bereich
Hofacker	Juli /August 2019	Hard- und Software
Kalktarren	Oktober 2019	Hard- und Software
Reitmen	Juli /August 2019	Software
Zelgli	April 2020	Hard- und Software
Schul- und Grabenstrasse	Juli / August 2020	Hard- und Software
Kindergärten und Horte (Kessler, Halde, Nähhusli, Zelgli 3+4, Schärerwiesen, Rietpark, Moos)	Juni bis August 2020	Hard- und Software

Die Arbeiten umfassten folgende Bereiche:

- Beamer
- Visualizer
- Thin Client
- Audiovisuelle (AV) Umschaltbox
- Notebook/Notebookwagen
- Tablets
- Multifunktionsgeräte (MFG)

Zusätzlich zum ursprünglichen Auftrag kamen wegen Erweiterungen und Umnutzungen in den einzelnen Schulanlagen noch diverse Ergänzungen dazu:

- Deutlich mehr Multifunktionsgeräte und Telefonapparate als ursprünglich geplant
- Zusätzliche Leinwände für die Projektion
- Softwareverteilungstool
- Remote-(externer) Zugriff für Lehrpersonen (LP) und Schulleitungen (SL)

Im Verlauf der Evaluation, der Submission und der Lieferungs- und Ausrüstungsphase wurden die Stückzahlen nahezu in jedem Segment um rund 20 % erhöht. Der Gesamtkredit konnte dennoch eingehalten werden.

3. Kreditabrechnung

Die Kreditabrechnung präsentiert sich wie folgt:

Projekt / Beschrieb	Bewilligte Ausgabe	Bauabrechnung	Differenz	in %
<i>Vorstudie und Vorprojekt SRB 190 vom 14. August 2017</i>	10'000.00	10'000.00	0.00	0.0%
<i>Projektierung, Honorare</i>	120'000.00	114'124.25	-5'875.75	-4.9%
<i>Total Hardware für alle Schulhäuser</i>	1'235'100.00	1'236'620.15	1'520.15	0.1%
<i>Total Software für alle Schulhäuser</i>	278'500.00	280'583.80	2'083.80	0.7%
<i>Total Dienstleistungen für alle Schulhäuser</i>	385'100.00	389'961.80	4'861.80	1.3%
<i>Total ICT-Gesamtleitung und Controlling</i>	72'000.00	70'221.65	-1'778.35	-2.5%
<i>Total Multifunktionsgeräte (Drucken, Kopieren, Scannen) für alle Schulhäuser</i>	35'200.00	32'948.55	-2'251.45	-6.4%
<i>Alarmierungssysteme für alle Schulhäuser</i>	120'000.00	118'212.35	-1'787.65	-1.5%
<i>Reserve / Unvorhergesehenes / Bauherrenreserve</i>	64'100.00	64'701.11	601.11	0.9%
Total	2'320'000.00	2'317'373.66	-2'626.34	-0.1%

Der Stadtrat beschliesst:

1. Dem Gemeindeparlament wird beantragt zu beschliessen:

1.1. Die Kreditabrechnung für das Projekt Beschaffung von Hard- und Software für Schulanlagen mit Gesamtkosten von Fr. 2'317'373.66 wird genehmigt.

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die RPK empfiehlt dem Gemeindeparlament einstimmig, dem Antrag des Stadtrats zuzustimmen.

Schlieren, 29. Juni 2022

Der Präsident: Boris Steffen
Die Protokollführerin: Nicole Hollenstein

Bericht der Rechnungsprüfungskommission

Boris Steffen, Sprecher der RPK erklärt, dass die Vorlage vom Stadtrat am 24. November 2021 verabschiedet und am 30. November 2021 vom Büro des Gemeindeparlaments der RPK zugewiesen wurde. Mit der Prüfung der Kreditabrechnung wurde an der folgenden RPK-Sitzung im Januar 2022 begonnen, dann aufgrund von dringlicheren Geschäften und der Neukonstituierung in Absprache mit dem Stadtrat die Vorlage vorerst zurückgestellt. Schlussendlich wurde die Vorlage an 4 RPK-Sitzungen besprochen. Es gab ein Fragekatalog mit 11 Fragen und die Protokolle der Planungskommission wurden verlangt. Schaut man die Kreditabrechnung in der Vorlage des Stadtrats an, kann man von einer Punktlandung sprechen. Die Abrechnung schneidet mit Fr. 2'317'373.66 und somit Fr. 2'626.34 unter der bewilligten Ausgabe von Fr. 2.3 Mio. Dies erstaunt umso mehr, da in derselben Vorlage erwähnt wird, dass die Stückzahlen gegenüber dem Bewilligungskredit nahezu in jedem Segment um 20 % erhöht werden musste. Gemäss Beantwortung einer darauf zielenden Frage, konnte dies im Wesentlichen mit Vergabeerfolge ohne Anpassung der Vorgaben kompensiert werden. Umgerechnet nur auf die Hardware sind dies rund Fr. 247'000.00 bzw. 10,7 % der bewilligten Ausgaben. Die RPK wurde zudem informiert, dass rund Fr. 274'000.00 unvorhergesehene Kosten entstanden sind. Die Grössten dabei sind: Fr. 168'000.00 für die Vernetzung der Schulhäuser, da die Vorlage des Glasfaser-Rings vom Gemeindeparlament nicht gutgeheissen wurde und somit die Vernetzungskosten über diesen Kredit abgerechnet werden mussten. Auch wurden Fr. 52'000.00 für den Ersatz von Leinwänden benötigt, wobei in der Umsetzung festgestellt wurde, dass die Mechanik in einem schlechten Zustand war. Ausgegangen war man, dass man die Leinwände noch einige Jahre weiterverwenden kann. Zudem wurde Fr. 21'000.00 für ein Softwareverteilungstool und weitere Fr. 33'000.00 für zusätzliche Standorte, welche nicht im Projekt vorgesehen waren. In der Summe ergibt dies rund Fr. 521'000.00 bzw. 22.45 % der bewilligten Ausgabe an Zusatzkosten, welche in der Bewilligungs-Vorlage nicht berücksichtigt wurden. Es stellt sich hier die Frage, wie dies mit dem Vergabeerfolg kompensiert wurde. Hardware-Margen von über 20 % vor 30 Jahren waren noch üblich und heute liegen sie bei maximal 3-5 %. Sind die Referenzofferten so überrissen oder wurden noch zusätzliche Reserven eingerechnet? Dies war bereits ein Thema bei der Annahme des Bewilligungskredits zu dieser Vorlage und auch bei der Vorlage 1/2022 zur Erweiterung der ICT-Installationen, wo bereits heute ein grosser Vergabeerfolg bekannt ist. Es bleibt zu hoffen, dass bei der Kreditabrechnung der Vorlage 1/2022 dieser Vergabeerfolg nicht wieder durch so viel Unvorhergesehenes "verschwindet".

Die RPK findet es gut, dass der Projektabschlussbericht auch dem Parlament zur Verfügung gestellt wurde. Es wurden Probleme erkannt und Massnahmen für zukünftige Projekte definiert. Beim Meilenstein "Projektstart" war als Solltermin der November 2018 angedacht und erreicht wurde er im März 2019. Die Begründung ist, dass die Bearbeitung im Gemeindeparlament länger dauerte, als angenommen. Wenn der Stadtrat am 10. Oktober 2018 die Vorlage zuhanden dem Gemeindeparlament verabschiedet, muss dies zuerst vom Büro des Gemeindeparlaments einer Kommission zugewiesen werden. Dies geschah am 30. Oktober 2018. Ein solches Geschäft kann von der RPK nicht innert ein bis zwei Sitzungen verabschiedet werden. Die RPK ist jedoch zufrieden mit der Kreditabrechnung und trotz allen Widrigkeiten konnte der Terminplan sowie der Kreditrahmen eingehalten werden. Dies sicher auch dank dem grossen Einsatz der beteiligten Personen.

Die RPK empfiehlt dem Gemeindeparlament einstimmig der Vorlage 14/2021 zuzustimmen.

Stellungnahme der Ressortvorsteherin Finanzen und Liegenschaften

Stadträtin Manuela Stiefel wünscht das Wort nicht.

Diskussion

Filippo Fiore (FDP) erklärt, dass die FDP-Fraktion die Vorlage ebenfalls geprüft hat. Der Fraktion sind zwei Punkte wichtig: Es sollen die wichtigsten Investitionskosten fokussiert werden, welche wichtig und notwendig sind. Bei dieser Vorlage handelt es sich um eine Investition in die Schule und

somit zugunsten der Zukunft. Die FDP-Fraktion ist froh, dass die Vorgaben des Budgets punktgenau eingehalten worden sind. Die FDP ist mit der Kreditabrechnung einverstanden und unterstützt diese entsprechend.

Sarah Impusino (DM) erklärt, dass die Fraktion DM/EVP die Vorlage 14/2021 eingehend geprüft hat und sie mit dem Abschluss zufrieden sind, da mehr Arbeiten als vorgesehen in diesem Kredit Platz hatten. Sie finden es spannend, dass der Kredit trotzdem unterschrieben wurde. Befremdend finden sie, dass im Projektabschluss für die Verzögerungen eigentlich nur das Gemeindeparlament verantwortlich gemacht wurde. Eine Frage bleibt noch bestehen, und zwar: Wie weit ist die Lösung für die Vernetzung vom Schulhaus Reitmen zu den anderen Schulhäusern, da der Vertrag mit der Swisscom im Herbst 2022 ausläuft? Die Fraktion ist gespannt, wie es weitergehen wird.

Parlamentspräsident Marc Folini stellt fest, dass keine weitere Wortmeldung gewünscht ist und gelangt zur Abstimmung.

Das Gemeindeparlament beschliesst mit 32 zu 0:

1. Die Kreditabrechnung für das Projekt Beschaffung von Hard- und Software für Schulanlagen mit Gesamtkosten von Fr. 2'317'373.66 wird genehmigt.
2. Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Bezirksrat Dietikon schriftlich Rekurs erhoben werden. Der Rekurs hat einen Antrag und dessen Begründung zu enthalten. Allfällige Beweismittel sind beizulegen oder genau zu bezeichnen.
3. Mitteilung an
 - Abteilungsleiter Finanzen und Liegenschaften
 - Abteilungsleiterin Bildung und Jugend
 - Bereichsleiter Liegenschaften
 - Projektleitung Liegenschaften
 - Leiter Rechnungswesen
 - Archiv

24/2022 6.1.4

**Areal amRietpark, Einmietung Doppelkindergarten und Mittagstisch
Beschluss GP: Vorlage Nr. 15/2021: Antrag des Stadtrats auf
Genehmigung der Bauabrechnung Doppelkindergarten und
Mittagstisch amRietpark**

Referentin des Stadtrats:

Manuela Stiefel
Ressortvorsteherin Finanzen und Liegenschaften

Weisung

1. Ausgangslage

Das Areal amRietpark wurde östlich aufgeteilt in die beiden Gestaltungsplangebiete Färbi mit rund 44'000 m² Baulandfläche und Geistlich mit rund 50'000 m². Das Gebiet Färbi wurde vollständig realisiert, vom Gebiet Geistlich sind derzeit 75 % realisiert. Erstellt werden im Areal amRietpark insgesamt rund 1'500 Wohneinheiten mit Platz für etwa 3'000 Menschen, was dann zumal rund 15 % der Schlierener Bevölkerung entsprechen wird. Mit dem privaten Gestaltungsplan Geistlich-Areal Schlieren, den das Gemeindeparlament an seiner Sitzung vom 24. Oktober 2010 genehmigte, wurden die baurechtlichen Grundlagen für diese Entwicklung geschaffen. Bereits mit dem Gestaltungsplan Färbi wurde die Erstellung von neuen städtischen Schulinfrastrukturen geprüft, welche dann zugunsten eines Schulhausneubaus im Reitmen verworfen wurde. Bei den bisher im Areal rund 900 erstellten Wohneinheiten sind gemäss Einwohnerkennzahlen bedeutend mehr Kinder im Vorschulalter eingezogen als in der Schulraumplanung 2005 ursprünglich angenommen wurde.

Auf dem Areal amRietpark/Baufeld B4 realisierte die Geistlich Immobilien AG gestützt auf den Gestaltungsplan, ein Wohn- und Geschäftshaus mit rund 11'700 m² Nutzfläche. Damit entstand im Erdgeschoss eine zusammengehörende Fläche von rund 400 m² für den Einbau eines Doppelkindergartens und 105 m² für einen Mittagstisch.

Mit der Vorlage Nr. 7/2018 genehmigte das Gemeindeparlament am 22. Oktober 2018 das Projekt Einmietung Doppelkindergarten mit Mittagstisch. Die Vorlage enthielt die Bewilligung eines einmaligen Kredits von Fr. 1'200'000.00 für den Innenausbau zu Lasten der Investitionsrechnung Konto INV00227 und Fr. 141'000.00 jährlich wiederkehrend für die Einmietung. Das Projekt konnte von 2019–2020 realisiert und dem Schulbetrieb auf Beginn des Schuljahrs 2020/21 übergeben werden. Die Bauabrechnung über das Projekt wurde erstellt und liegt zur Beurteilung vor.

2. Bauabrechnung

Die Bauabrechnung für den Innenausbau präsentiert sich wie folgt:

Projekt / Beschrieb	Bewilligte Ausgabe	Bauabrechnung	Differenz	in %
BKP2 Gebäude nach SIA 416	843'000.00	843'000.00	0.00	0.0%
BKP4 Umgebung	54'000.00	54'000.00	0.00	0.0%
BKP5 Baunebenkosten	17'000.00	17'022.50	22.50	0.1%
BKP6 Reserve/Unvorgesehenes/ Bauherrenreserve	51'000.00	51'028.00	28.00	0.1%
BKP8 Bauherrenaufwand	40'000.00	39'712.85	-287.15	-0.7%
BKP9 Ausstattung	195'000.00	195'244.35	244.35	0.1%
Total	1'200'000.00	1'200'007.70	7.70	0.0%

BKP 2 und 4 konnten als Pauschale mit dem Neubau des Gebäudes Wiesenstrasse 5 vergeben und abgerechnet werden.

Die Bauabrechnung ist in Ordnung und kann genehmigt werden.

Der Stadtrat beschliesst:

1. Dem Gemeindeparlament wird beantragt zu beschliessen:

Die Bauabrechnung vom 8. Dezember 2021 für den Innenausbau des Doppelkindergartens und Mittagstisch von Fr. 1'200'007.70 wird genehmigt.

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die RPK empfiehlt dem Gemeindeparlament einstimmig, dem Antrag des Stadtrats zuzustimmen.

Schlieren, 13. Juli 2022

Der Präsident: Boris Steffen
Die Protokollführerin-Stv.: Sarah Impusino

Bericht der Rechnungsprüfungskommission

Hanna Locherer, Sprecherin der RPK erklärt, dass mit der Vorlage Nr. 15/2021 der Stadtrat die Genehmigung der Bauabrechnung für das Projekt Einmietung des Doppelkindergartens und Mittagstisch auf dem Areal am Rietpark beantragt hat. Diese beinhaltet die Abrechnung des Innenausbaus, wofür das Gemeindeparlament am 22. Oktober 2018 einen Kredit in der Höhe von 1.2 Mio Fr. gesprochen hat. Das Bauprojekt konnte unterdessen realisiert werden und die Bauabrechnung liegt nun vor. Diese zeigt auf, dass sich die Ausgaben auf Fr. 1'200'007.70 beliefen. Es liegt somit eine

Differenz von Fr. 7.70 vor, was gerundet einer Differenz von 0 % entspricht. Die RPK hat die Vorlage während insgesamt drei Sitzungen bearbeitet. Während der Sitzung vom 1. Juni 2022 konnten die RPK-Mitglieder in Begleitung der zuständigen Stadträtin Manuela Stiefel und dem Bereichsleiter Liegenschaften, Albert Schweizer, den neuen Doppelkindergarten und Mittagstisch am Rietpark besichtigen und direkt vor Ort Fragen anbringen. Danach wurden von Seiten RPK noch zwei Fragen schriftlich zur Beantwortung an die Verwaltung eingereicht, wobei es insbesondere um die Möglichkeiten einer Kosteneinsparung ging. Es wurde gefragt, weshalb der von Seiten einzelner Parlamentsmitglieder vorhandene Wunsch einer tieferen Investition nicht entsprochen werden konnte, respektive ob es keine Möglichkeiten zur Einsparung gab. Gemäss Auskunft der Verwaltung seien Einsparungen bei den Kostenpunkten IT-Ausrüstung, Schulmobiliar und Geschirrspülmaschine angestrebt worden. Leider sei der Bedarf an IT-Ausrüstung infolge Anpassung an den Lehrplan 21 gestiegen, es habe weniger gebrauchtes Mobiliar wiederverwendet werden können als geplant und auf Wunsch seitens Nutzer (Betreiber Mittagstisch) sei eine Industriegeschirrspülmaschine anstatt Haushaltsgeschirrspülmaschine eingebaut worden.

Dennoch kann bei der Bauabrechnung tatsächlich von einer Punktlandung gesprochen werden. Der gesprochene Kredit wurde eingehalten und die Bauabrechnung ist nachvollziehbar. Aufgrund des persönlichen Eindrucks der Örtlichkeit kann ausserdem festgehalten werden, dass zwei schöne, moderne und geräumige Kindergärten und Mittagstisch entstanden sind. Aufgrund dieser Ergebnisse wurde die Vorlage an der RPK Sitzung vom 13. Juli 2022 einstimmig angenommen. Folglich empfiehlt die RPK dem Parlament die Annahme der Vorlage Nr. 15/2021 und damit die Genehmigung der Bauabrechnung für den Doppelkindergarten und Mittagstisch am Rietpark.

Stellungnahme der Ressortvorsteherin Finanzen und Liegenschaften

Stadträtin Manuela Stiefel wünscht das Wort nicht.

Diskussion

Boris Steffen (SVP) erklärt, dass diese Vorlage im Vergleich zur Vorlage 14/2021 einfacher war, da ein Grossteil im Vornherein fixiert war. Trotzdem gefällt der Fraktion SVP die Abrechnung nicht überall. Bereits bei der Bewilligung der Vorlage zu diesem Kredit wurde eine Reduktion der Kosten in Aussicht gestellt. Diskussionsgründe waren u. a. die Küche – die Ernüchterung war gross, als diese angeschaut werden konnte. So wurde im September 2018 mitgeteilt, dass der Kostenvoranschlag für die Küche wie folgt aussieht:

Fr. 60'000.00 Kombination/Kochinsel inkl. Dampfabzug und Kühlschrank

Fr. 10'000.00 Industrie Geschirrspüler

Fr. 5'390.00 Diverses wie Rückwand etc.

Fr. 75'390.00 Total

Die Küche wird nach Genehmigung des Kredits entworfen, gestaltet und berechnet. Die neusten Erfahrungswerte für Mittagstischküchen zeigen Fr. 65'000.00, eingebaut im Kalktarren und Fr. 100'000.00 eingebaut im Reitmen. Wenn man schon Erfahrung hat und ein Industrie Geschirrspüler für Fr. 10'000.00 einrechnet, sollte dieser am Schluss nicht Fr. 22'800.00 kosten. Es wurde auch begründet, dass die Küche notwendig ist, damit auch einmal gekocht bzw. das gelieferte Essen aufgewärmt werden kann. Bei der Besichtigung erklärte eine Mitarbeiterin, dass das Essen in speziellen Lieferboxen, welche sie zum Warmhalten der Speisen direkt am Strom einstecken können, angeliefert werden. Die beiden Backöfen brauchen sie gelegentlich, um etwas zu backen, was auch in Ordnung ist. Und um mit diesem Thema abzuschliessen, unter einer Kochinsel versteht die Fraktion SVP eine freistehende Insel, an welcher gekocht werden kann sowie einem Dampfabzug. In der gesehenen Küche hat es ein Kochfeld integriert, jedoch nicht in der Insel, welche nun eher eine Anrichte ist. Wahrscheinlich ist es bei den Kostenvoranschlägen wie bei den Visualisierungen, am Schluss sieht es irgendwie immer anders aus.

Weiter wurden die Zusatzkosten für die IT in Zusammenhang mit dem Lehrplan 21 hingewiesen. In letzter Zeit muss der Lehrplan 21 für vieles bei der Schul-IT erhalten. Die Fraktion SVP hofft, dies bringt dann den gewünschten Schub, die Geräte sollten dafür jedoch schon an den Strom angeschlossen werden.

Am Ende hat die Schule den dringend notwendigen und zweckmässigen Raum erhalten und die SVP unterstützt den Antrag des Stadtrats.

Donikë Sejdiu (Grüne) erklärt, dass sich die Fraktion Grüne beim Stadtrat und der Verwaltung für die Erstellung der Bauabrechnung bedankt. Sie freuen sich über die Errichtung des Doppelkindergartens und Mittagstisch am Rietpark und somit über diese Alternative, welche vor allem den Frauen die Möglichkeit gibt, berufstätig zu sein und zudem die Kinder im Alltag unterstützt. Mit dem Kindergarten und dem Mittagstisch wird die Stadt Schlieren dem rasanten Wachstum gerecht und die Fraktion Grüne spricht sich für die Zustimmung der Bauabrechnung aus.

Sarah Impusino (DM) erklärt, die Kindergärten und der Mittagstisch am Rietpark wurden sehr schön und zweckmässig ausgebaut und eingerichtet. Leider wurde, obwohl von einigen Seiten an der Sitzung vom 22. Oktober 2018 angesprochen, keine Einsparungen beim Ausbau erzielt. Das hinterlässt einen leicht faden Nachgeschmack. Die Fraktion DM/EVP hofft deshalb, bei zukünftigen Vorlagen auf etwas mehr Mut des Parlaments, um die Kosten jeweils einzudämmen und im Griff zu behalten.

Parlamentspräsident Marc Folini stellt fest, dass keine weitere Wortmeldung gewünscht ist und gelangt zur Abstimmung.

Das Gemeindeparlament beschliesst mit 32 zu 0 Stimmen:

1. Die Bauabrechnung vom 8. Dezember 2021 für den Innenausbau des Doppelkindergartens und Mittagstisch von Fr. 1'200'007.70 wird genehmigt.
2. Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Bezirksrat Dietikon schriftlich Rekurs erhoben werden. Der Rekurs hat einen Antrag und dessen Begründung zu enthalten. Allfällige Beweismittel sind beizulegen oder genau zu bezeichnen.
3. Mitteilung an
 - Abteilungsleiter Finanzen und Liegenschaften
 - Abteilungsleiterin Bildung und Jugend
 - Leiter Rechnungswesen
 - Archiv

25/2022 7.1.1.1

Wasserversorgung, Reservoir Lölimoos, Projekt 2026
Beschluss GP: Vorlage Nr. 5/2022: Antrag des Stadtrats auf
Bewilligung eines Projektierungskredits von Fr. 590'000.00 für
das Reservoir Lölimoos, Projekt 2026

Referent des Stadtrats:

Beat Kilchenmann
Ressortvorsteher Werke, Versorgung und Anlagen

Weisung

1. Ausgangslage

Das Reservoir Lölimoos in Schlieren besitzt ein Fassungsvermögen von 3'700 m³ und ist sanierungsbedürftig. Die vorhandenen Behälter stammen aus den Jahren 1894, 1936 und 1966. Die beiden alten Behälter haben ihre Nutzungsdauer überschritten und weisen starke Mängel auf, obschon in der Zeit von 1996 bis 1999 Sanierungsmassnahmen vorgenommen wurden.

Die untere Druckzone der Wasserversorgung Schlieren sowie die mit ihr verbundenen unteren Druckzonen in Unterengstringen stehen unter dem Druck der Reservoirs Lölimoos in Schlieren und Weid in Unterengstringen. Die genannten Druckzonen sind über eine Transportleitung, die im Gebiet Betschenrohr an den bestehenden Grundwasserpumpwerken der Wasserversorgung Schlieren vorbeiführt, miteinander verbunden. Die Transportleitungen von der Grundwasserfassung Steinacker bis zum heutigen Reservoir Lölimoos besitzen den Jahrgang 1894 und 1958.

Mit dem Ressortbeschluss vom 15. Dezember 2020 wurde eine Vorstudie von Fr. 40'000.00 bewilligt.

Mit SRB 41 vom 9. Februar 2022 wurde die Bestellung einer Planungskommission für das Projekt Wasserversorgung Reservoir Lölimoos bewilligt.

2. Vorstudie

In der Vorstudie wurden folgende Abklärungen getroffen:

- Abbruch/Instandsetzung der bestehenden Behälter aus den Jahren 1894, 1936 und 1966
- Abbruch/Anpassung Schieber-Bauwerk
- Mögliche Varianten für den Ersatzbau
- Massnahmen in Bezug der Quellfassungen
- Massnahmen für Leitungsanpassungen
- Massnahmen für die Anpassung der Betriebsleittechnik
- Kostenschätzung +/- 25 %
- Dokumentation (Situationsplan, Kurz-Bericht mit Kostenschätzung)

Eine erste Grobkostenschätzung von +/- 25 % zeigt folgenden Kostenvoranschlag auf:

<i>Arbeitsbereich</i>	<i>Kosten in Fr.</i>
Vorstudie und Projektierungskredit SIA 2 + 3	590'000.00
Vorbereitungsarbeiten	300'000.00
Neubau Reservoir und Schieberhaus	5'900'000.00
Umgebung	400'000.00
Ausschreibung / Baunebenkosten SIA 4 + 5	910'000.00
Total (inkl. MWST)	8'100'000.00

Die Vorstudie hat gezeigt, dass die Transportleitungen unabhängig von der Sanierung des Reservoirs erneuert werden müssen. Für die Transportleitungen Lölimoos sind total Fr. 900'000.00 in den Jahren 2022 und 2023 eingestellt.

3- Projektierung

Um eine für die Urnenabstimmung über den Baukredit erforderliche Kostengenauigkeit von +/-10 % zu erreichen, sind weitere phasenübergreifende Arbeiten in der Projektierung erforderlich. Dazu sind zahlreiche Fachplanungen zu beauftragen. Die erforderlichen Projektierungskosten für den Detaillierungsgrad der Planung, des Variantenentscheids für die Kapazitätserweiterung, Erstellung Submissionsunterlagen sowie auch die Erstellung der Abstimmungsunterlagen wurden nach der SIA-Honorarordnung 102 ermittelt. Mit dem Projektierungskredit werden die SIA-Phasen 31–32 ausgelöst.

Das Auswahlverfahren der Fachplanung wird gemäss Submissionsverfahren des öffentlichen Beschaffungswesens je nach Schwellenwerte im offenen-, freihändigen- oder Einladungsverfahren durchgeführt.

3.1. Projektierungskosten

Die Erhebung des zu bewilligenden Kostenvoranschlags für die Projektierungsphasen 3.1 und 3.2 präsentiert sich wie folgt:

<i>Arbeitsbereich</i>	<i>Kosten in Fr.</i>
Vorstudie	40'000.00
Bauherrenvertretung	50'000.00
Fachplanung / Architekten / Spezialisten	460'000.00
Interne Honorare	40'000.00
Total Projektierungskredit	590'000.00

Der bisherige genehmigte Kredit belief sich auf total Fr. 40'000.00. Mit den nun vorliegenden Kosten für die Projektierung von Fr. 550'000.00 erhöht sich der totale Planungsaufwand auf Fr. 590'000.00.

Die Investition war im Budget 2021 mit einem Betrag von Fr. 250'000.00 und im Budget 2022 mit einem Betrag von Fr. 250'000.00 eingestellt. In der Investitionsplanung 2021–2025 sind insgesamt 6.5 Mio. Franken vorgemerkt. In der kommenden Investitionsplanung wird die Investitionssumme angepasst.

4. Mitbericht

In der bewilligten Planungskommission sind der Ressortvorsteher Werke, Versorgung und Anlagen, die Abteilungsleiter Bau und Planung sowie Werke, Versorgung und Anlagen, die Bereichsleiter Gas- und Wasser sowie Liegenschaften und der Bereichsleiter Tiefbau. Erwägungen

5. Termine

Es sind folgende terminliche Meilensteine für den optimalen Zeitplan vorgesehen:

- 20. April 2022: Antrag des Stadtrats an das Gemeindeparlament, Projektierungskredit
- 2. Semester 2022: Antrag des Stadtrats an das Gemeindeparlament, Baukredit
- 2. Semester 2023: Volksabstimmung
- 1. Semester 2024: Baubeginn

Der Stadtrat beschliesst:

1. Dem Gemeindeparlament wird beantragt zu beschliessen:
 1. Für das Projekt Sanierung Reservoir Lölimoos wird ein Kredit von Fr. 590'000.00 bewilligt. Diese Kreditsumme erhöht oder vermindert sich entsprechend der Änderung des Baukostenindexes zwischen der Aufstellung der Kostenschätzung vom April 2020 und der Bauausführung.

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die RPK empfiehlt dem Gemeindeparlament einstimmig, dem Antrag des Stadtrats zuzustimmen.

Schlieren, 29. Juni 2022

Der Präsident: Boris Steffen
Die Protokollführerin: Nicole Hollenstein

Bericht der Rechnungsprüfungskommission

Dominik Ritzmann, Sprecher der RPK erklärt, dass die RPK die Vorlage 5/2022 an zwei Sitzungen geprüft hat. Am 1. Juli 2022 stellte der ehemalige Stadtrat Andreas Kriesi, der Abteilungsleiter Armin Glanzmann und der Bereichsleiter Carlos Pighin die Vorlage in der RPK vor. Das Wasserreservoir Lölimoos ist in die Jahre gekommen, der älteste Teil stammt aus dem vorletzten Jahrhundert und die Bausubstanz weist mehrere Mängel auf, die Arbeitssicherheit entspricht nicht mehr dem heutigen Standard und die Gesamtkapazität des Reservoirs reicht nicht mehr aus. Das Limmattal wächst, das ist kein Geheimnis. Es ist eine Region die schweizweit eines der höchsten Wachstume verzeichnet. Dementsprechend ist ein erhöhter Wasserbedarf nachvollziehbar. Insgesamt wurden acht Sanierungs-Varianten untersucht. Darunter verschiedene Varianten mit einem Komplettneubau, unter anderem mit einem Landabtausch oder auch mit einer Erhöhung der Wasserhöhe. Varianten mit einem Teilersatz wurden ebenfalls diskutiert. Alle Varianten beinhalteten die Erneuerung der Reservoirableitung bis zum Grundwasserpumpwerk Steinacker. Folgende Grobkosten wurden für die verschiedenen Varianten geschätzt, respektive belaufen sich auf Schätzungen zwischen 8 und 9 Millionen Franken. In dieser Vorlage geht es um den Projektierungskredit für die Variante Komplettersatz und Landabtausch mit der Holzkooperation Schlieren. Der grosse Vorteil dabei ist, dass einerseits das bestehende Reservoir von 1966 mit einem Fassungsvermögen von 2 Millionen Litern während der gesamten Bauzeit in Betrieb bleiben kann und andererseits die Behälter von 1894 und 1936 zu Beginn der Bauarbeiten bereits vollständig zurückgebildet werden können. Damit werden komplizierte Bauzustände und Baurisiken vermieden. Das Fassungsvermögen wäre neu 6'000 Kubikmeter mit der Möglichkeit, später 1'000 Kubikmeter anzubauen. Das entspricht dem was Schlieren im Jahr 2050 laut Berechnungen zur Verfügung stellen müsste. Die zusätzlichen 1'000 Kubikmeter sind jedoch noch nicht relevant. Da während des Baus die zwei ältesten Behälter stillgelegt werden müssen, könnte während des Baus mit dem neueren Bereich aus dem Jahr 1966 die Wasserversorgung gewährleistet werden. Die vorgeschlagene Lösung scheint die Flexibelste zu sein. Erweiterungen sind möglich mit der Voraussetzung, dass das nötige Land mit der Waldkooperation abgetauscht werden kann. Preise wurden noch nicht diskutiert, ein 1:1 Landabtausch wurde jedoch besprochen und die Zusicherung kam von beiden Seiten. Der Bereichsleiter Carlos Pighin informierte die RPK ebenfalls über die aktuelle Wassersituation: 5–7 Millionen Liter Wasser werden in Schlieren pro Tag benötigt. Die Kapazität muss zur Verfügung gestellt werden – wie auch die Störungs- und Löschwasserreserve von 500'000 Litern. Alle 10 Jahre wird der nötige Wasserbedarf geprüft. Das Bauvorhaben entspricht den daraus gewonnenen Prognosen. Ein Reservoir müsste 80–100 Jahre funktionstüchtig sein. Es darf nicht zu klein und nicht zu gross dimensioniert werden. Die RPK stellt darauf 15 mündliche Fragen, welche alle kompetent beantwortet wurden. Beispielsweise wollte die RPK wissen, warum das zusätzliche Reservoir mit 1'000 Kubikmeter Fassungsvermögen nicht zugleich gebaut

wird, um Kosten eines späteren Anbaus zu sparen. Begründet wird dies, dass das überregionale Wasserprojekt im Limmattal Störungen auffangen kann und die zusätzlichen 1'000 Liter somit mittelfristig nicht nötig sein werden. Würde man das zusätzliche Reservoir bereits bauen, würde es zu Hygieneproblemen kommen, denn die Reservoirs sind Speicher. Daher ist es wichtig, dass das Wasser mindestens 1-mal pro Tag umgeschichtet wird, damit es nicht zur Verkeimung kommt. Ist ein Reservoir überdimensioniert, ist eine Umschichtung nicht mehr gewährleistet. Die Bauzeit soll auf Nachfrage der RPK $\frac{3}{4}$ bis 1 Jahr dauern und anschliessend würde die Testphase folgen. Weiter wollte die RPK wissen, ob ein etappierter Neubau für die Versorgungssicherheit nicht sinnvoller wäre. Dies wurde verneint, weil bei der aktuellen Variante das neuste Reservoir mit 2'000 Kubikmeter während der gesamten Bauzeit zur Verfügung steht. Ebenfalls erkundigte sich die RPK nach den gebundenen Kosten. Diese umfassen ausschliesslich die zu ersetzenden Leitungen, was denen in der Vorlage erwähnten Fr. 900'000.00 entspricht. Die RPK wollte wissen, was ist, wenn das Gemeindeparlament die Vorlage ablehnt. Dann ist die Wasserversorgung künftig nicht mehr gesichert. Es ist aber wichtig zu erwähnen, dass das Gemeindeparlament mit der vorliegenden Vorlage nur über den Projektierungskredit von Fr. 590'000.00 befinden. Die aktuell veranschlagten 8.1 Mio. Baukosten sowie die Fr. 900'000.00 gebundenen Kosten sind lediglich eine Grobkostenschätzung. Wird der Projektierungskredit vom Parlament angenommen, wird voraussichtlich bis Ende Jahr die definitive Vorlage mit einer Genauigkeit von +/- 10 % im Stadtrat erarbeitet und anfangs 2023 dem Parlament zugewiesen werden. Die Vorlage mit dem Baukredit wird dem obligatorischen Referendum unterstehen, bis es also zum offiziellen Bau kommt, muss das Geschäft noch durch ein paar Distanzen durchwandern. Wird der Projektierungskredit abgelehnt, ist der Neubau erstmals vom Tisch und lediglich die Leitungsarbeiten mit gebundenen Kosten werden durchgeführt. Der RPK wurde schlüssig aufgezeigt, wie der Wasserverbrauch steigt, wie die Stadt mit dem neuen Reservoir dem Bedarf gerecht werden kann und die Versorgungssicherheit auch während des Baus gewährleistet wird.

Die RPK ist einstimmig für die Annahme der Vorlage.

Stellungnahme der Ressortvorsteher

Stadtrat Beat Kilchenmann erklärt, dass die RPK bereits viel gesagt hat. Zudem dankt er im Namen des Gesamtstadtrats der WVA. Es ist wichtig und richtig, dass das Lölmoos ersetzt wird.

Diskussion

Pascal Bachmann (SVP) führt aus, dass die Stadt festgestellt hat, dass das Reservoir Lölmoos und die dazugehörenden Transportleitungen ziemlich veraltet und sanierungsbedürftig sind. 1894 erbaut, 1936 und 1966 sind zwei weitere Behälter gebaut worden und in die Jahre gekommen. Das heisst, es sind trotz des stetigen Unterhalts einige Mängel vorhanden. Nur als Beispiel: die Transportleitungen von der Grundwassererfassung Steinacker bis zum Reservoir Lölmoos sind 1894 und 1958 erbaut worden (128 und 64 Jahren). Ein weiterer wichtiger Grund ist, dass das Lölmoos mit einer Transportleitung mit dem Reservoir Weid in Unterengstringen verbunden ist. Sie speisen zusammen die untere Druckzone von Schlieren und Unterengstringen. Da im Limmattal eine gute Wasserlage ist, mussten auch in diesem heissen Sommer keine Brunnen abgestellt werden. Da die Fraktion SVP dies auch in Zukunft gerne so beibehalten möchte, empfehlen sie den Projektierungskredit anzunehmen.

Daniel Laubi (DM) erklärt, dass die Fraktion DM/EVP der Vorlage zustimmt. Das Projekt ist für sie unbestritten. Es stellt sich nur die Frage, ob bei der Stadt abgeklärt werden kann, ob es günstiger kommt, wenn die Projektierung, respektive die Kompetenzen extern oder intern vergeben werden. Dies sei mittelfristig zu prüfen. Die Fraktion DM/EVP ist dafür, den Projektierungskredit anzunehmen.

Thierry Lustenberger (SP) erklärt, dass laut MeteoSchweiz zwischen 1976 und 2002 kaum eine Sommertrockenheit auftrat. Seither spürt man jedoch die Folgen der Klimaerwärmung hier in der Schweiz: Trockenheit und Dürren im Hitzesommer 2003, im Frühling 2011, im Sommer 2015, im Sommer 2018, im Sommer 2020 und aktuell im Sommer 2022. Vor diesem Hintergrund zeigt sich

klar, dass Wasser wichtig und keine Selbstverständlichkeit ist. Auch nicht im vermeintlichen Wasserschloss Schweiz. Und auch in Schlieren muss eine sichere und zuverlässige Wasserversorgung sichergestellt werden. Die Fraktion SP findet es notwendig und wichtig, dass die Sanierung des Reservoirs Lölimoos gut projektiert werden kann und stimmt deshalb dem beantragten Projektierungskredit zu.

Dominik Ritzmann (Grüne) erklärt, dass die Fraktion Grüne das Thema unbestritten findet. Sie sind überzeugt vom Ersatzneubau, dem Landabtausch und der Aufrechterhaltung des Reservoirs während der Bauzeit. So sollte die Betriebssicherheit gewährleistet werden. Die Fraktion Grüne schliesst sich der RPK an.

Parlamentspräsident Marc Folini stellt fest, dass keine weitere Wortmeldung gewünscht ist und gelangt zur Abstimmung.

Das Gemeindeparlament beschliesst mit 32 zu 0 Stimmen:

1. Für das Projekt Sanierung Reservoir Lölimoos wird ein Kredit von Fr. 590'000.00 bewilligt. Diese Kreditsumme erhöht oder vermindert sich entsprechend der Änderung des Baukostenindex zwischen der Aufstellung der Kostenschätzung vom April 2020 und der Bauausführung.
2. Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Bezirksrat Dietikon schriftlich Rekurs erhoben werden. Der Rekurs hat einen Antrag und dessen Begründung zu enthalten. Allfällige Beweismittel sind beizulegen oder genau zu bezeichnen.
3. Mitteilung an
 - Abteilungsleiter Werke, Versorgung und Anlagen
 - Abteilungsleiter Bau und Planung
 - Abteilungsleiter Finanzen und Liegenschaften
 - Leiter Rechnungswesen
 - Archiv

1. Motion

Am 14. Dezember 2021 ist die folgende Motion von Gemeindeparlamentarier Manuel Kampus und 15 Mitunterzeichnenden eingegangen und am 14. März 2022 vom Gemeindeparlament an den Stadtrat überwiesen worden:

"Der Stadtrat wird beauftragt, die Gemeindeordnung der Stadt Schlieren mit einem neuen Artikel «Grundstücke» zu Ergänzen im Sinne von: «Grundstücke im Eigentum der Stadt Schlieren verbleiben im Grundsatz in deren Eigentum.»

Begründung

Boden ist ein unvermehrbares und daher besonders kostbares Gut. Bauland ist das Tafelsilber jeder Gemeinde. Neues Land zu erwerben, ist kostspielig und wird in Zukunft noch teurer. Einzonungen sind heute kaum mehr möglich. Wir müssen also mit dem bestehenden Bauland auskommen. Eine Gemeinde benötigt genügend Landreserven für ihre Entwicklung und Gestaltung.

Schlieren braucht eine nachhaltige und langfristige Bodenpolitik. Als Bodenbesitzerin kann die Gemeinde den städtischen Lebensraum aktiv mitgestalten.

Deshalb soll die Stadt ihre Grundstücke nicht verkaufen, sondern bei Bedarf Dritten zum Gebrauch überlassen. Das bringt Erträge in Form von Baurechts- oder Mietzinsen. Nach Ablauf der Verträge können künftige Generationen wieder neu über die Verwendung des stadt-eigenen Bodens entscheiden und damit die Stadt in ihrem Sinne weiterentwickeln: Der Wert des Bodens bleibt so den kommenden Generationen erhalten. Damit der Artikel der Stadt einen gewissen Handlungsspielraum lässt, sollen gewisse Abweichungen davon möglich sein.

Beispielsweise:

- Wenn die Grundstücksübertragungen für Projekte im öffentlichen Interesse erforderlich (z.B. Strassen- oder Wasserbau, Meliorationen) sind.*
- Die Grundstücke innerhalb des Baugebiets zur Erstellung oder wesentlichen Verbesserung der Erschliessungssituation benötigt werden.*
- Für das zu verkaufende Grundstück innert maximal fünf Jahren vor der Veräusserung ein Grundstück, welches in Bezug auf Fläche, Ausnützung und Nutzung vergleichbar ist, erworben wurde.*
- Im Zusammenhang mit einer Quartier- oder Gebietsentwicklung, wie namentlich bei einem Quartierplan- und Gestaltungsplanverfahren.*
- Beim Verkauf an eine Körperschaft des öffentlichen Rechts."*

2. Bericht an das Gemeindeparlament

Die Stadt Schlieren führt Immobilien im Verwaltungsvermögen mit einem Gebäudeversicherungswert von 210.8 Mio. Franken. Diese können nur in Ausnahmefällen verkauft werden. Ein Beispiel ist der Verkauf des Alterszentrums Sandbühl an den Spitalverband Limmattal.

Ein Veräusserungsverbot gemäss Motion betrifft primär Gebäude und Bauland im Finanzvermögen. Der nachfolgende Bericht konzentriert sich deswegen auf die Auswirkungen der Motion auf Gebäude und Bauland im Finanzvermögen.

2.1. Situation Finanzvermögen per 31. Dezember 2021

Die Stadt Schlieren verfügt über Immobilien im Finanzvermögen mit einem Bilanzwert von 68.2 Mio. Franken und einer Fläche von 323'813 m². Davon sind 49'475 m² im Baurechten abgegeben mit einem Bilanzwert von 13.7 Mio. Franken. Im Finanzvermögen sind neun Wohn- und Geschäftsliegenschaften mit einem Bilanzwert von 32.3 Mio. Franken. 182'905 m² sind in der Landwirtschaftszone mit 1.4 Mio. Franken. Grundstücke in der Bauzone, die unbebaut oder verpachtet sind, haben eine Fläche von 11'485 m² mit einem Bilanzwert von 11.1 Millionen Franken. Dies umfasst beispielsweise den Gemeinde- und Kulturplatz. In diversen Zonen, unter anderem Färberhüsli, gibt es 79'948 m² mit einem Bilanzwert von 9.7 Millionen Franken.

Seit 2000 hat die Stadt 5'561 m² Bauland an Dritte, 1'905 m² an Wohnbaugenossenschaften und 1'751 m² für Strassenprojekte veräussert. Zusätzlich wurden 3'201 m² an Wohnbaugenossenschaften und 8'210 m² an Gewerbebetriebe im Baurecht abgegeben. Im gleichen Zeitraum hat die Stadt 7'656 m² Land gekauft. Rund 80 % der Land- und Immobilienverkäufe wurden somit im Sinne der Motion getätigt. Bei den restlichen 20 % handelte es sich um Schlieremer Immobilieninvestoren die innovative Firmen ansiedeln sowie den Verkauf von zwei Einfamilienhausparzellen an Privatpersonen.

2.2. Bestehende Immobilienstrategie

Mit SRB 200 vom 10. November 2021 hat der Stadtrat die Immobilienstrategie 2035 genehmigt. Darin sind die Strategie und der Umgang mit dem Finanzvermögen wie folgt festgehalten:

Die Immobilienstrategie der Stadt Schlieren teilt sich in das Verwaltungs- und das Finanzvermögen auf. Die Liegenschaften im Verwaltungsvermögen dienen der Aufgabenerfüllung der öffentlichen Hand (z. B. Stadthaus, Schulanlagen, Heime, Sportanlagen etc.). Die Stadt hält Immobilien und Baurechte mit Wohn- und Gewerbenutzung im Finanzvermögen, die als Finanzanlagen dienen, primär aus strategischen, aber auch aus Rendite Überlegungen. Damit sollen stabile und nachhaltige Erträge erzielt werden. Das Finanzvermögen umfasst alle Liegenschaften, die nicht unmittelbar für städtische Leistungen benötigt werden. Sie können also ohne Beeinträchtigung der öffentlichen Aufgabenerfüllung veräussert werden. Diese Objekte sind an Dritte vermietet und werden mindestens alle vier Jahre neu bewertet. Es sollen neu drei Renditekategorien geschaffen werden. Die Mietangebote richten sich nach der Marktmiete. Es soll investiert wie auch reinvestiert werden. Die Kompetenz des Stadtrats im Immobilienkauf wird erhöht, um die Handlungsfähigkeit zu beschleunigen. Das Finanzvermögen wird durch Wohn- und Gewerbeobjekte der Rendite Kat. 1 vergrössert. Objekte im Finanzvermögen sind daher periodisch und im Hinblick auf einen möglichen Verkauf zu überprüfen. Wichtiger aber wird der Erwerb strategisch bedeutender Immobilien und Grundstücke zum Zweck der Landsicherung sein – selbst wenn kurzfristig kein direkter Bedarf besteht.

Kriterien der Rendite Kategorien aus der Immobilienstrategie 2035:

- Immobilien oder Grundstücke der Rendite-Kategorie 1 verfügen über eine Nettorendite von mindestens 2 %.
- Immobilien oder Grundstücke der Rendite-Kategorie 2 decken die Betriebskosten. Sie dienen unter anderem der Wohnbauförderung mit sozialem Wohnungsbau, der Reservebildung oder Baurechtsabtretungen.
- Immobilien oder Grundstücke der Rendite-Kategorie 3 haben bislang keine strategische Ausrichtung. Eine Objektstrategie pro Objekt mitsamt Handlungsempfehlung ist zu erarbeiten: Instandhaltung/Instandsetzung, Investitionserhebung, Reinvestition/Liquidation/Verkauf.
- Der Ankauf von Immobilien wie aber auch von Grundstücken bis 2035 im Rahmen von 30–50 Mio. Franken soll primär für Kategorie 1 (Wohnen, Gewerbe) erfolgen.

Heutige Immobilien und Grundstücke der Rendite-Kategorie 3 müssten nach Überprüfung veräussert werden können.

2.3. Die Motion "Boden für die Zukunft"

Die Motion "Boden für die Zukunft" möchte die Gemeindeordnung dahingehend ändern, dass Grundstücke im Besitz der Stadt nur noch in definierten Ausnahmefällen verkauft werden können, im Bau-recht oder in Pacht abgegeben werden dürfen bzw. bei einem Verkauf bereits fünf Jahre zuvor ein Ersatzkauf hätte getätigt werden müssen.

Die Motion verbietet grundsätzlich den Verkauf von städtischen Grundstücken resp. definiert Ausnahmen. Wenn auch einzelne Ausnahmen einen eingeschränkten Bauland- und Immobilienverkauf noch ermöglichen und dies zurzeit mehrheitlich der angewendeten Praxis entspricht, so ist die folgende Massnahme dennoch nicht umsetzbar.

Auszug aus der Motion:

Für das zu verkaufende Grundstück innert maximal fünf Jahren vor der Veräusserung ein Grundstück, welches in Bezug auf Fläche, Ausnützung und Nutzung vergleichbar ist, erworben wurde.

2.4. Begründung der Ablehnung der Motion

Im Grundsatz entspricht die Absicht der Motion den Zielen des Stadtrats gemäss der Immobilienstrategie 2035. Die Motion engt die bestehenden Möglichkeiten für eine flexible, zum Teil auch zeitnahe Abwicklung in Bezug auf den Verkauf von Grundstücken stark ein. Die zeitlich gebundene fünfjährige Kompensationspflicht ist in der Praxis unrealistisch, da zum heutigen Zeitpunkt kompensatorische Landkäufe für einen in der Zukunft liegenden, wohl meist noch unbekanntem Verkauf getätigt werden müssten. Der Spielraum für einen strategisch oder finanziell sinnvollen Verkauf eines Grundstücks sollte weiterhin gegeben sein. Wenn ein Verkauf für die Stadt strategisch oder finanziell Vorteile bringt, muss dieser auch dann möglich sein, wenn zeitlich, qualitativ und quantitativ kein geeignetes Tausch- oder Kaufobjekt innerhalb der genannten Fünfjahresfrist vorliegt. Weitere Ausnahmeregelungen müssten zudem definiert werden, falls der Verkauf an Dritte im Rahmen von Firmenansiedlungen geplant ist, welche nicht im Baurecht abgewickelt werden können.

2.5. Finanzrechtliche und -technische Beurteilung

In den meisten Kantonen sind Anlagengeschäfte (Kauf und Verkauf) im Finanzvermögen in der abschliessenden Kompetenz der Exekutive. Es wird beurteilt, dass Verschiebungen zwischen Finanzvermögen stattfinden z. B. Liegenschaften des Finanzvermögens und den liquiden Mitteln und damit eine Trennung zwischen Anlagen und Ausgaben/Einnahmen gemacht wird. Der Kanton Zürich wendet jedoch das Kreditrecht restriktiver an und auch Anlagen im Finanzvermögen werden als Ausgaben/Einnahmen über die Investitionsrechnung nicht direkt über die Bilanz betrachtet. Damit unterstehen Anlagen im Finanzvermögen den Finanzkompetenzen. Die Zuständigkeit ist somit nicht abschliessend bei der Exekutive. Am Beispiel Schlieren liegt die Kompetenzsumme des Stadtrats beim Verkauf von Grundstücken bei Fr. 300'000.00, damit fallen die meisten Verkäufe in die Zuständigkeit des Gemeindeparlaments. Ein zusätzliches Veräusserungsverbot ist damit nicht sinnvoll.

Gemäss § 121 Abs. 3 Gemeindegesetz (GG) umfasst das Finanzvermögen jene Vermögenswerte, die ohne Beeinträchtigung der öffentlichen Aufgabenerfüllung veräussert werden können. Ein Veräusserungsverbot widerspricht diesem Paragraphen und würde dazu führen, dass das Finanzvermögen zum Verwaltungsvermögen wird. Damit würde bis zu rund 68 Mio. Franken Finanzvermögen zum Verwaltungsvermögen. Die Nettoschuld würde um diesen Betrag ansteigen, was pro Einwohnerin und Einwohner Fr. 3'400.00 ausmacht. Diese massive Zunahme der Nettoschuld würde die Kreditwürdigkeit der Stadt stark mindern bzw. es müsste eine höhere Risikomarge auf die Aufnahme von Fremdkapital bezahlt werden. Dies hätte einen Einfluss auf die Belastung der Erfolgsrechnung und den zukünftigen finanziellen Spielraum. Die grössere Belastung für die Erfolgsrechnung wäre jedoch die neuen Abschreibungen auf den Gebäuden aus dem bisherigen Finanzvermögen.

Ein Veräusserungsverbot würde die neu formulierte städtische Immobilienpolitik 2035 wesentlich verändern, da im Wissen eines Veräusserungsverbots weniger strategische Zukäufe getätigt würden. Zukäufe müssten ins Verwaltungsvermögen umgegliedert werden, was die Nettoschuld weiter erhöht.

Aufgrund dieser Erwägungen ist die Motion abzulehnen.

Der Stadtrat beschliesst:

1. Dem Gemeindeparlament wird beantragt zu beschliessen:

Die Motion von Manuel Kampus betreffend "Boden für die Zukunft" wird abgelehnt.

Stellungnahme des Motionärs

Manuel Kampus (Grüne) erklärt, dass der Stadtrat in der Begründung der Ablehnung schreibt, dass bei Annahme der Motion Finanz- zu Verwaltungsvermögen werden würde. Und dies gestützt auf § 121 Abs. 3 Gemeindegesetz: Das Finanzvermögen umfasst jene Vermögenswerte, die ohne Beeinträchtigung der öffentlichen Aufgabenerfüllung veräussert werden können. Im Handbuch vom Kanton über den Finanzhaushalt der Zürcher Gemeinden steht in Kapitel 8, Finanzvermögen, unter dem Abschnitt Grundstücke: Grundstücke, die nicht unmittelbar der Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe dienen. Im Kapitel 9 Verwaltungsvermögen unter Grundstücke: Grundstücke von Verwaltungs- und Schulliegenschaften, Betriebsgebäuden, Sport- sowie Freizeitanlagen und -plätzen, parzellierte Grundstücke von übrigen Tiefbauten, Kiesgruben, Parkanlagen, Erholungszonen, Freihaltezonen, Grünzonen, Schutzzonen, Naturschutzflächen und Grundstücke von Kulturgütern sowie Bio- und Geotope. Der Motionär hat noch beim Gemeindeamt und bei der Stadt Adliswil nachgefragt und beide Stellen haben die Annahme bestätigt, dass die Antwort des Stadtrats nicht korrekt ist. Wie ist der Stadtrat auf diese Schlussfolgerung gekommen, dass Finanz- zu Verwaltungsvermögen werden würde bei Annahme dieser Motion? Mit dieser Motion wird die öffentliche Aufgabenerfüllung in keiner Weise beeinträchtigt. Es besteht mit dieser Motion kein Veräusserungsverbot. Finanzvermögen wird nicht zu Verwaltungsvermögen. Grundstücke können immer noch veräussert werden, einfach mit gewissen Bedingungen. Auch Land im Baurecht abzugeben ist möglich. Durch Vergaben von Baurecht sichert sich die Stadt langfristige Einnahmen, was für die Finanzen nachhaltig ist. Im Baurechtsvertrag können bestimmte Anliegen geregelt werden. Entscheidend ist dabei, die für die Interessen der Stadt korrekte Festlegung der folgenden Elemente: Landwert, Zinssatz und die Anpassung dieser Grössen im Laufe der Zeit, weil diese sich verändern. Der Preis für Land kennt nur eine Richtung. Landverkauf bringt nur kurzfristige finanzielle Vorteile, die die Rechnung schön aussehen lassen. In den letzten 40 Jahren hat sich der Landpreis verzehnfacht. Also hätte in zehn Jahren zum Beispiel das Spital Limmattal viel tiefer in die Tasche greifen müssen. Das Spital Limmattal hätte auch mit dieser Motion das Land kaufen können, da es ein Zweckverband ist und demzufolge eine öffentlich-rechtliche Körperschaft. Wie es eine der Ausnahmen in der Motion vorsieht. Die Stadt Schlieren wächst und wächst, deshalb ist es essentiell, dass die Stadt mit Grundstücken die in ihrem Besitz sind, nachhaltig umgeht. Wie im Bericht an das Parlament steht, wurden seit dem Jahre 2000, 80 % der Land- und Immobilienverkäufe im Sinne dieser Motion getätigt. Die anderen 20 % hätten bestimmt mit den Ausnahmen die die Motion vorsieht auch getätigt werden können. Die Bedürfnisse der Zukunft sind ungewiss, aber eines ist sicher: es wird Boden brauchen. Mit dieser Einsicht haben vergleichbare Städte wie Bülach, Adliswil oder Uster ihren Umgang mit dem Boden in ihrer Gemeindeordnung geregelt. Es gibt noch weitere Städte wie Basel, Luzern oder Winterthur. Schlieren soll sich daran ein Beispiel nehmen. Mit der Erheblicherklärung dieser Motion können sie ihre Verantwortung als Mitglied dieses Parlaments für kommende Generationen wahrnehmen. Mir der Erheblicherklärung kann das Parlament für eine nachhaltige und keine kurzfristige Finanzpolitik eintreten. Das ist doch, was alle für die Stadt wollen. Darum bittet der Motionär, die vorliegende Motion für erheblich zu erklären, damit Grundstückverkäufe von Schlieren geregelt sind. Die kommenden Generationen werden es danken. **Somit liegt ein Antrag zur Abstimmung über die Erheblicherklärung vor.**

Stellungnahme der Ressortvorsteherin Finanzen und Liegenschaften

Stadträtin Manuela Stiefel erklärt, dass die Mitglieder des Gemeindeparlaments den Inhalt des Stadtrat-Antrags zur Ablehnung der Überweisung dieser Motion kennen. Das Hauptargument des Motionärs ist, dass die Begründung des Stadtrats nicht korrekt sei und kein Veräusserungsverbot vorliege, sondern lediglich Einschränkungen. Auch der Stadtrat hat aufgrund dieser Aussagen mit dem Gemeindeamt Kontakt aufgenommen. Gemäss Telefongespräch vom 16. August 2022 mit dem Stv. Abteilungsleiter der Gemeindefinanzen des Gemeindeamtes Kt. ZH, Herrn Andreas Hrachowy, tönte das dann so: Er kenne den genauen Inhalt bzw. Wortlaut der Motion nicht. Er kenne die Überlegungen des Stadtrats Schlieren nicht. Und so habe er auch darum nicht gesagt, dass der Stadtrat dies falsch interpretiert hätte. Das Gemeindeamt hat bisher in Bezug auf Veräusserungsverbote noch nie aufsichtsrechtlich gehandelt. Zudem ist Hr. Hrachowy der Ansicht, dass im Kanton Zürich der Verkauf der Finanzvermögensgrundstücke- und Gebäude mit der finanziellen Kompetenzordnung bei der Legislative ausreichend geregelt ist. In Schlieren gelangt ein Verkauf ab Fr. 300'000.00 ins Parlament. Soweit zum Gemeindeamt. Nach Absprache mit der Revisionsstelle muss bei einer solch massgeblichen Veränderung die rechtlichen Rahmenbedingungen wie sie die Motion vorsieht, ganz grundsätzlich die Zuordnung Finanz- und Verwaltungsvermögen überprüft werden. Insbesondere muss beurteilt werden, welchen Zweck das einzelne Objekt hat. Die Revisionsstelle stützt das Argument des Stadtrats, dass je nach geltender Einschränkung eine Zuweisung zum Verwaltungsvermögen zu erfolgen hat. Sie kennen den § 121 Absatz 3 des Gemeindegesetzes: Das Finanzvermögen umfasst jene Vermögenswerte, die ohne Beeinträchtigung der öffentlichen Aufgabenerfüllung veräussert werden können. Es stellt sich schon die Frage, was eine Liegenschaft im Finanzvermögen für einen Zweck hat, wenn sie nicht veräussert werden darf oder ein Verkauf starken Einschränkungen unterliegt. Bei einer Überweisung der Motion würde dieser Wortlaut formuliert und die Auswirkungen müssten auf jedes Objekt bezogen beurteilt werden. Dies im Rahmen einer Beantwortung der Motion bereits abzuhandeln, wäre dann doch sehr voreilend. In den Ausführungen des Stadtrats wurde deshalb bewusst "bis zu" 68 Mio. Franken – das ist der heutige Wert des Finanzvermögens – geschrieben. Denn soweit könnten die zukünftig formulierten Einschränkungen gehen. Es würde die Nettoschuld ganz sicher markant ansteigen lassen.

In den letzten rund 20 Jahren sind 80 % der Land- und Immobilienverkäufe im Sinne und Grundsatz der vorliegenden Motion erfolgt. Will man in der Gemeindeordnung einen Grundsatz formulieren, der im Grundsatz schon gelebt wird? Das ist doch nicht der Sinn eines Gemeinwesens. Da kann dann von aufgeblähter Verwaltung gesprochen werden. Bei einem Verkaufspreis ab Fr. 300'000.00 kommt das Geschäft ins Parlament. Woher kommen also die Bedenken oder die Angst? Das Parlament ist ja so oder so am Ball. Und glauben Sie mir, dass der Stadtrat es bei den letzten Verkäufen begriffen hat. Ein weiterer Punkt: 5 Jahre vor einem Verkauf soll ein qualitativ und quantitativ geeigneter Ersatzkauf erfolgen. Das ist doch nicht praktikabel. Kompensatorisch Land kaufen für einen noch nicht bekannten Verkauf in der Zukunft. Der Spielraum für einen strategischen oder sinnvollen Verkauf muss doch gegeben sein. Der Motionär sagt es richtig: Eine Gemeinde benötigt genügend Landreserven für ihre Entwicklung und Gestaltung. Glaubt man im Ernst, dass ein verantwortungsbewusster Stadtrat sich die Möglichkeit zur Entwicklung und Gestaltung aus der Hand nehmen lässt? Glaubt man wirklich, dass das Mitentscheiden ab Fr. 300'000.00 durch ein verantwortungsbewusstes Parlament nicht genügt? Oder hat der Motionär Bedenken, dass eine solche Entscheidung von der Zusammensetzung des Parlaments geprägt sein könnte? Solche Bedenken hat der Stadtrat auch ab und zu. Das wäre dann Demokratie – und die soll gelebt sein. Kurzum: Die vorliegende Motion braucht es nicht, um sorgfältige Landentscheidungen zu treffen. Der Spielraum sollte nicht auf Vorrat eingengt und die Gemeindeordnung aufgebläht werden. Das Parlament entscheidet ja sowieso mit.

Diskussion

Olivia Boccalli (DM) erklärt, dass die Fraktion DM/EVP damals die Motion mitunterzeichnet hat, da das Grundanliegen des Motionärs geteilt wurde, dass das Grundeigentum der Stadt, wenn möglich im Eigentum der Stadt bleiben soll und Bodenpolitik auch im Sinne künftiger Generationen betrieben werden soll. Die Fraktion DM/EVP hat sowohl die Antwort des Stadtrats als auch die Immobilienst-

strategie 2035 sorgfältig studiert und kommt zum Schluss, dass die Ziele der Motion bereits ausreichend durch den Stadtrat umgesetzt werden. So wurde gemäss Bericht des Stadtrats seit dem Jahr 2000 ca. 80 % des verkauften Bodens wieder erworben. Das erachtet die Fraktion DM/EVP als genügend. Die Fraktion DM/EVP sieht mit der Annahme der Motion keinen wesentlichen Mehrwert, da zudem das Parlament bei Verkäufen von Grundeigentum über Fr. 300'000.00 abschliessend entscheidet. Damit dürften die meisten Landverkäufe durchs Parlament behandelt werden und in Parlaments-Hand liegen. Zudem sieht die Fraktion DM/EVP ein quasi Veräusserungsverbot mit punktuellen Ausnahmen als zu starr und würde eine strategische Immobilienpolitik allenfalls bremsen. Daher stimmt die Fraktion DM/EVP dem Antrag des Stadtrats zu. Jedoch wird die Fraktion DM/EVP auch künftig die Immobilien- und Bodenpolitik des Stadtrats aufmerksam mitverfolgen und darauf Acht geben, dass die Handhabung auch in der Zukunft so sorgfältig bleiben wird.

Leila Drobi (SP) erklärt, dass die Fraktion SP weiterhin der Meinung ist, dass es für die Zukunft der Stadt Schlieren von grosser Wichtigkeit ist, dass die Stadt kein zusätzliches Land verkauft, resp. nur in absoluten Ausnahmefällen. Diese sind in der Motion erwähnt worden. Eigenes Land ist rar und kostbar und muss dementsprechend behandelt werden. Der Fraktion SP erscheinen die Begründungen des Stadtrats nicht einleuchtend: Der Stadtrat sagt in seinem Antrag, dass die Motion den Verkauf grundsätzlich verbiete, resp. Ausnahmen definiere. Das ist nicht dasselbe. Ebenfalls entspräche die Motion den Zielen des Stadtrats gemäss der Immobilienstrategie. Jedoch möchte sich der Stadtrat nicht so weit einengen lassen. Wie in der Motion erwähnt, gibt es Ausnahmen, die einen Verkauf zulassen. Dies hat der Stadtrat ebenfalls anerkannt. Es scheint gleichwohl, als würde der Stadtrat etwas nach Gründen suchen, um die Motion abzulehnen. Die finanzrechtliche Beurteilung ist nicht so eindeutig, wie dies der Stadtrat hier scheinen lässt, weil eben diese Ausnahmen noch möglich sind und kein generelles Verbot gefordert wird. Dies hat der Motionär zuvor erklärt. Ebenfalls ist es eine sehr hypothetische Annahme, dass die Motion dazu führen würde, dass weniger strategische Zukäufe getätigt würden, weil es schwieriger ist, diese wieder zu verkaufen. Die Fraktion SP ist aufgrund der Bedeutung und immer grösseren Wichtigkeit von eigenem Boden, welche diese Motion anerkennt und schützen möchte, für eine Erheblicherklärung der Motion und gegen die Ablehnung.

Markus Weiersmüller (FDP) erklärt, dass die Fraktion FDP die Motion und den Antrag auf Erheblicherklärung ablehnt. Sie ist der Meinung, dass mit dem Boden oder den Immobilien generell nachhaltig umgegangen werden muss. Verkäufe sollen nach wie vor eine Ausnahme bleiben. Ein Verbot mit punktuellen Ausnahmen scheint nicht zweckmässig. Allfällige Geschäfte für den Verkauf werden sowieso dem Parlament vorgelegt. Die Motion spricht von Zukunft. Diese soll jedoch flexibel gestaltet werden. Wer weiss schon, was in 5 oder zehn Jahren für eine Situation kommt, welche nicht in eine solche Ausnahme fällt und der Verkauf jedoch unabdingbar oder nachhaltig ist. Auf einmal geht dies nicht mehr, weil man sich Ketten angelegt hat. Die Fraktion FDP lehnt die Motion entschieden ab.

Dominik Ritzmann (Grüne) erklärt, dass mit der Begründung, 80 % werden schon eingehalten, darum ist die Umsetzung der Motion nicht nötig, dies nicht ausreichend begründet ist. Der Stadtrat hat den Spielraum nicht genutzt. Man hätte ja mit dem Motionär Kontakt aufnehmen können, dies wurde jedoch nicht gemacht. Die Motion ist kein Veräusserungsverbot, es sind nur Einschränkungen. Das ganze Vorgehen des Stadtrats war rein taktisch und man hat bei der Überweisung die Motion angenommen und die Fakten waren dazumal bekannt. Ein paar Monate später kommt man dann mit einer Ablehnung, obwohl keine neuen Fakten bekannt sind. Und dies in der Hoffnung, dass ein paar Leute nun nicht mehr für die Motion stimmen. Das kann man so machen, das ist Politik. Und von Herrn Weiersmüller ist er überrascht, da er gesagt hat, dass es nicht zweckmässig ist und man sich zu sehr einschränkt. Dominik Ritzmann konnte sich jedoch erinnern, dass bei der Überweisung der Motion Herr Weiersmüller gesagt hat, dass die Motion zu einem Papiertiger führt, weil sie zu viele Ausnahmen formuliert hat.

Stadträtin Manuela Stiefel erklärt, dass sie bei der Entgegennahme der Motion ehrlich gewesen ist. Es ist nicht korrekt, dass keine neuen Fakten bekannt wurden – denn in der Zwischenzeit konnten durch die Prüfung neue Erkenntnisse gewonnen werden. Der Stadtrat brauchte eine vertiefte Begründung. Es wird gesagt, dass es kein Veräusserungsverbot ist. Das Detail liegt jedoch in der weiteren Ausformulierung und Umsetzung der Motion und dort kann es zu einem solchen werden. Der Stadtrat hat die Motion nicht aus taktischen Gründen entgegengenommen, sondern eine vertiefte

Überprüfung vorgenommen. Die Motion braucht es nicht. Unter Fr. 300'000.00 ist derzeit ein bebautes Grundstück eine Scheune. Der Stadtrat kann mit der jetzigen Gegebenheit nicht viel falsch machen. Der Stadtrat weiss, dass ein solches Geschäft nicht leichtfertig entschieden wird und grundlegende Überprüfungen vorgenommen werden müssen.

Filippo Fiore (FDP) erklärt, anhand von drei Stichworten, dass nachhaltige Bodenpolitik wichtig und richtig ist. Die Motion ist nicht notwendig, denn das Parlament hat die richtige und wichtige nachhaltige Bodenpolitik sowieso in der Hand. Die Fraktion FDP wird die Motion ablehnen.

Markus Weiersmüller (FDP) erklärt, dass Herr Ritzmann ihn aus einer Rede vor ein paar Monate zitiert hat. Damit betreibt er ziemliche Wortklauberei. Auch wenn es manchmal vorkommt, dass er seine Meinung adaptiv verfeinert, dann zeigt das wenigstens, dass er lernfähig sei. Herr Weiersmüller wirft Herrn Ritzmann nochmals Wortklauberei vor, dass es kein Verbot, sondern nur eine Einschränkung sei.

Manuel Kampus (Grüne) erklärt, ob es nun ein Verbot oder eine Einschränkung sei ist eine Sache der Auslegung. Die Stadt Adliswil hat dies in der Gemeindeordnung festgehalten. Sie mussten keinen Rappen vom Verwaltungsvermögen in das Finanzvermögen umlagern. Wenn man Land im Baurecht abgibt, dann ist dies im Finanzvermögen, ausser es wird eine öffentliche Aufgabe erfüllt. Es ist zudem keine Aufblähung der Gemeindeordnung. Er bittet das Parlament, die Motion als erheblich zu erklären.

Stadträtin Manuela Stiefel erklärt, dass der Stadtrat weiss, dass es andere Städte gibt. Es kommt jedoch auf die Formulierung und Ausprägung an. Es kommt wirklich darauf an, wie man es danach formuliert. Der Kanton Zürich hat das halt leider so. Bei anderen Kantonen ist die Kompetenz bei der Exekutive für solche Verkäufe. Es ist einfach zu sagen, dass es dort geht. Darum sagt das Gemeindeamt auch, dass sie noch nie aufsichtsrechtlich vorgehen mussten. Es kommt auf die Formulierung darauf an, ob die Einschränkung nahe an einem Veräusserungsverbot ist.

Dominik Ritzmann (Grüne) erklärt, dass Herr Weiersmüller ihm Wortklauberei vorwirft. Im Protokoll stehe das, was er gesagt habe. Weiter wollte er das besagte Zitat aus dem entsprechenden Protokoll vorlesen.

Parlamentspräsident Marc Folini unterbricht Herrn Ritzmann in seinem Votum, da sein Votum nicht der aktuellen und vorliegenden Sache dient, respektive sich nicht um die Motion handelt. Und bittet Dominik Ritzmann auf dieses Votum zu verzichten.

Dominik Ritzmann (Grüne) erklärt abschliessend, dass das Parlament im entsprechenden Protokoll nachschlagen soll.

Manuel Kampus (Grüne) wendet sich mit seinem Votum an die Stadträtin Manuela Stiefel. Sie wisse auch, was alles ins Verwaltungsvermögen gehöre. Das sind alles Sachen, welche zu den öffentlichen Aufgabenerfüllungen gehören. Auch Landreserven gehören ins Finanzvermögen. Sie müsse jetzt nicht mehr sagen, dass dies für Schlieren nicht stimmt.

Parlamentspräsident Marc Folini stellt fest, dass keine weitere Wortmeldung gewünscht ist und eine Erheblicherklärung vorliegt. Somit gelangt er zur Abstimmung.

Das Gemeindeparlament beschliesst mit 19 zu 12 Stimmen bei 1 Enthaltung:

1. Die Motion von Manuel Kampus betreffend "Boden für die Zukunft" wird für nicht erheblich erklärt.
2. Mitteilung an
 - Motionär
 - Stadtschreiberin
 - Archiv

27/2022 6.5.0

**Interpellation von Dominic Schläpfer betreffend "Verkehrsstau am Stadtkreisel"
Beantwortung GP**

Parlamentsmitglied Dominic Schläpfer (FDP) reichte am 27. Juni 2022 eine Interpellation betreffend "Verkehrsstau am Stadtkreisel" ein.

Begründung

Dominic Schläpfer (FDP) erklärt, dass die Parlaments-Mitglieder wahrscheinlich auch schon einen Stau im Abflussrohr hatten. Gegen die Bekämpfung gibt es mehrere Möglichkeiten: Entweder warten bis das Wasser abfließt, im Supermarkt eine Flasche Abflussreiniger kaufen oder sie können Druck machen. Manchmal wenn etwas nicht fließt, gibt es nur die Option von Druck ausüben, an dieser Stelle Druck auf den Stadtrat bezüglich des Verkehrstaus am Stadtkreisel. Als man vor vielen Jahren den Stadtkreisel geplant hat, hat der damalige Ressortvorsteher Bau und Planung, Markus Bärtschiger, an vielen Abenden erklärt, wie der Kreisel dann aussehen wird. Dabei stand unter Debatte, den Kreisel zweispurig zu machen. Als die Limmattalbahn geplant wurde, hat man dem Parlament flankierende Massnahmen versprochen. Ausserhalb der Ferien ist der Kreisel unter der Woche täglich verstopft. Dies ist schlecht für die Grünen (Umweltschutz), es ist schlecht für die Wirtschaft, da ein Zeitverlust für Arbeitnehmende herrscht und auch für die Quartiere, welche man eigentlich vor dem Stau schützen wollte. Die Autos weichen auf Quartierstrassen aus und dort generieren sie Lärm und Verkehr. Der Verdacht steht im Raum, dass man im Stadtrat den Stau gar nicht weghaben möchte. Wenn man auf die Webseite der Limmattalbahn geht, liest man folgendes: "Die Limmattalbahn schafft die nötigen Kapazitäten für den Verkehr und entlastet damit die Strasse. Integraler Bestandteil des Projekts sind die Anpassungen am Strassennetz der Region. Für die flankierenden Strassenmassnahmen plant der Kanton Zürich Mittel in der Höhe von 136 Millionen Franken ein. Parallel mit dem Bau der Limmattalbahn wird auch die Verkehrsführung für den Autoverkehr verbessert. Der Durchgangsverkehr wird von der Achse Badener- und Zürcherstrasse durch Zürich-Altstetten, Schlieren und Dietikon auf die nördlich gelegene, übergeordnete Achse über die Bern- und Überlandstrasse abgewickelt. Mit der Inbetriebnahme der Limmattalbahn werden so die Zentren des Limmattals in Ost-West-Richtung entlastet. Anpassungen werden und wurden unter anderem am Stadtplatz, an der Engstringer- und an der Gasometerkreuzung Schlieren vorgenommen." Weiter wird man an das Tiefbauamt der Stadt Zürich verwiesen." Da neben der Limmattalbahn Veränderungen des städtischen Umfelds, auch Anpassungen der Strassen erforderlich waren, wurde der Neubau des Kreisels Engstringer- und Rütistrasse in das Projekt integriert. Für die Projektierung dieses Strassenprojekts hat der Regierungsrat im 2015 eine Ausgabe von 3 Mio. Franken bewilligt. Ziel ist es mit den Bauarbeiten im Jahre 2024 zu beginnen. Die Bauzeit beträgt rund 2.5 Jahre. Frage an den Stadtrat: Was passiert bis schlimmsten Falls bis Mitte 2027? Fragen aus Interpellation: Welche konkreten Schritte unternimmt der Stadtrat im Laufe der nächsten drei Monate, um beim zuständigen Regierungsrat bzw. dessen Amt unmittelbare, griffige Lösungen für die tägliche Stau-Problematik am Stadtkreisel zu erwirken? Beispielsweise in klar terminierter Form der versprochenen flankierenden Massnahmen. Oder einer forcierten Verlagerung des Verkehrs auf die Autobahn, die nebst dem Zentrum auch die Bernstrasse bzw. das Zelgliquartier entlasten könnte? Sollten obige Schritte nicht erfolgreich sein: Welche konkreten Massnahmen sieht der Stadtrat in seiner Macht und ist er bereit innert dreier Monate umzusetzen, um den ungehinderten Verkehrsfluss, insbesondere auch des öV, zu gewährleisten? Alle Personen haben es lieber, wenn es fließt.

Beantwortung durch den Ressortvorsteher Bau und Planung

Stadtrat Stefano Kunz bedankt sich bei Dominic Schläpfer und den Mitunterzeichnenden, für die Möglichkeit, in diesem Rahmen das Thema "Stau am Stadtplatzkreisel" zu diskutieren. Der Ressortvorstand Bau und Planung nutzt die Gelegenheit, um im Namen des Stadtrats etwas in die Tiefe zu gehen. Der Stadtrat beantwortet die Fragen wie folgt: Es sind sich alle einig: Die aktuelle Situation ist ärgerlich und unbefriedigend. Gleichzeitig gilt aber auch festzuhalten, dass grundsätzlich das

Zentrum vom Durchgangsverkehr entlastet werden soll. Weniger Verkehr ist erwünscht, weshalb ein einspuriger Kreislauf richtig ist. Sonst würde der Anreiz, doch durchs Zentrum zu fahren, sofort wieder steigen. Die unbefriedigende Situation besteht von Montag bis Freitag während der Abendspitze für jeweils rund 90 Minuten. Ansonsten gibt es mit dem Kreislauf keine nennenswerten Probleme. Es liegt ein klassisches Beispiel für die Schwierigkeit eines steten Abwägens zwischen möglichst gutem Verkehrsfluss einerseits und Unattraktivität für den Durchgangsverkehr andererseits vor. Und schliesslich gilt ebenfalls festzuhalten, bei allem Verständnis für die Anliegen des Interpellanten: Die Situation wird sich nicht innerhalb von drei Monaten verbessern lassen – auch beim besten Willen des Stadtrats bzw. des Ressorts Bau und Planung nicht.

Der Stadtplatzkreislauf ist die Schnittstelle von zwei Ebenen bzw. zwei Projekten: Einerseits dem Bau der Limmattalbahn und andererseits dem kantonalen bzw. regionalen Verkehrskonzept des Kantons. Für die Lösungssuche müssen beide Projekte angeschaut werden. In der Planung der Limmattalbahn waren die flankierenden Massnahmen wie z. B. der Ausbau der Engstringerkreuzung von Anfang an ein zentraler Bestandteil. Und es war klar, dass insbesondere die Engstringerkreuzung vor dem Bau der Limmattalbahn ausgebaut werden muss. Heute ist es nicht mehr so sicher, ob der Kanton das je so vorgesehen hatte. Vor sage und schreibe gut zehn Jahren reichte am 16. April 2012 Andreas Geistlich zusammen mit der heutigen Regierungsrätin Carmen Walker Späh eine Anfrage zu den flankierenden Massnahmen ein. So wurde z. B. gefragt, Zitat: "Wie sieht der genaue Fahrplan des Kantons aus für die flankierenden Massnahmen auf der Bernstrasse und der Überlandstrasse von Altstetten bis an die Kantonsgrenze, bzw. wann werden die konkreten Massnahmen bekanntgegeben?" Der Regierungsrat machte dann in seiner Antwort vom 1. Juli 2012 eine interessante Aussage. Er schrieb unter anderem, Zitat: "Einerseits wird geprüft, ob der Stadtplatz entgegen der bisherigen Planung später und in einem Zug mit dem Bau der Limmattalbahn erstellt werden soll. Andererseits wird die bestmögliche Abstimmung mit dem Ausbau der Engstringerkreuzung angestrebt. Dieser kann aus verkehrlichen Gründen nicht zusammen mit dem Bau der Limmattalbahn erfolgen." So hätte der Ausbau vor dem Bau der Limmattalbahn erfolgen müssen (bis 2015) oder nach dem Bau der Limmattalbahn. Das ist die eine Ebene, die andere ist das Verkehrskonzept des Kantons. Dieses sieht die Verlagerung des motorisierten Individualverkehrs (MIV) auf die übergeordneten Strassen vor. Um dies zu erreichen, braucht es nebst der Engstringerkreuzung weitere bauliche Massnahmen: Ausbau des Knotens Gasometer-Bernstrasse sowie der Ausbau der Haller-, der Bunker- und der Schönenwerd-Kreuzung. Der Ausbau der drei letztgenannten Kreuzungen ist inzwischen erfolgt. Ausbau des Nordrings mit der dritten Röhre durch den Gubrist sowie der Ausbau des Autobahnanschlusses Altstetten zum Vollanschluss. Der Bau der dritten Röhre schreitet zügig voran, die Vorarbeiten für den Ausbau des Anschlusses Schlieren/Altstetten haben vor kurzem begonnen. Wie ist nun genau die Situation bezüglich der Engstringerkreuzung? Die Planaufgabe erfolgte 2019. Der Stadtrat erhob dagegen Einsprache, da die Dimensionierung des Projekts enorm ist – so gross, dass der Stadtrat einen ähnlichen Effekt befürchtet wie seinerzeit bei der Badenerstrasse. Nach einer Aussprache mit den Chefs des Amtes für Mobilität sowie Tiefbau akzeptierte der Stadtrat die Grösse des Projekts zugunsten der Sicherheit der Schulkinder. Zugleich stellte er den Rückzug der Einsprache in Aussicht, sofern die Kreuzung so siedlungsverträglich wie möglich gestaltet würde. Es begann ein langer, zäher Verhandlungsprozess mit dem Kanton, der schliesslich durch die Stadt mit der Bildung einer internen Task Force beschleunigt werden konnte. In der Folge akzeptierte der Kanton praktisch alle Forderungen der Stadt. Die erzielte Einigung wurde detailliert in einem Vertrag festgehalten und auf dieser Basis erfolgte der Rückzug der Einsprache. So weit, so gut. Was nun aber den Stadtrat enorm ärgert, ist die Tatsache, dass noch rund 15 weitere Einsprachen hängig sind, welche bisher nicht bearbeitet worden sind. Das bedeutet in der Konsequenz, dass es völlig unabsehbar ist, wie lange sich dieses Verfahren noch hinzieht. Ein weiterer Aspekt verkompliziert und erschwert ein zügiges Vorankommen bei den flankierenden Massnahmen: Der Kanton macht bis jetzt den Ausbau der Engstringerkreuzung vom Ausbau des Knotens Gasometer-/ Bernstrasse abhängig. Dieses Projekt liegt aufgrund eines Rekurses der GasiGenossenschaft, welches vom Stadtrat unterstützt wird, zum zweiten Mal beim Verwaltungsgericht – der Zeitpunkt eines Urteils ist nicht absehbar. Fazit: Aufgrund des Verfahrensstands bezüglich der flankierenden Massnahme Ausbau Engstringerknoten sowie grundsätzlich der Abläufe bei Strassenbauvorhaben sind keine unmittelbar griffigen Veränderungen innerhalb von drei Monaten herbeiführbar. Mehr noch: Im Moment ist es völlig ungewiss, wann es mit den beiden Projekten weitergeht. Aus Sicht der Stadt ist diese Situation unhaltbar. Zu-

rück zum Stadtplatzkreisel: Die Situation ist, wie gesagt, unbefriedigend, z. B. auch für die Verkehrsbetriebe Zürich (VBZ). Die Stadt hat folgende Punkte bisher unternommen, um den Stau wenigstens zu reduzieren: Im Zusammenhang mit dem Projekt Tempo 20/30 rund um den Bahnhof prüfte der Stadtrat andere Verkehrsführungen, wie z. B. die Ausbildung der Bahnhofstrasse als Sackgasse. Da keine signifikante Entlastung des Kreisels erkennbar war bzw. die Sackgasse politisch keine Option, konnte dieser Ansatz nicht weiterverfolgt werden. Mit Experten des Kantons, der Limmattalbahn und der VBZ wurde die Situation intensiv analysiert und ebenfalls nach Lösungen gesucht. So wurden z. B. verschiedene bauliche Massnahmen, wie etwa die Erstellung eines Bypass über den Alten Gemeindeplatz geprüft. Es zeigte sich aber sehr schnell, dass alle diese Ansätze nicht umsetzbar sind, da Aufwand und Ertrag in keinem Verhältnis stehen würden. Die Untersuchungen zeigten aber sehr wohl, dass der Abschnitt Engstringerstrasse–Badenerstrasse des Kreisels Pièce de Résistance ist. Schliesslich liess die Stadt durch ein spezialisiertes Büro eine Spinnenanalyse zum Ziel-/Quellverkehr, u. a. für die Badenerstrasse, erstellen. Eine erste Erkenntnis daraus ist, Zitat: "... kommt ein signifikanter Anteil dieser Verkehrsbelastung auch über die Achse Nordring-Gubristtunnel-Unterengstringen mit Zielen fast ausschliesslich im lokalen Umfeld." Fazit: Aktuell gibt es keine verbindlichen Massnahmen, die der Stadtrat ergreifen könnte, um den Verkehrsfluss zu gewährleisten. Die Situation lässt sich nicht schnell lösen, schon gar nicht in drei Monaten. Dabei gilt es stets zu berücksichtigen, dass hier von Staatsstrassen gesprochen wird, auf denen die Stadt nicht in eigener Kompetenz Massnahmen ergreifen kann, sondern immer auf den Kanton angewiesen ist. Die Vergangenheit zeigte, dass die Fristen beim Kanton eine permanente Herausforderung sind. Was tut der Stadtrat trotzdem: Selbstverständlich bleibt der Stadtrat deswegen nicht untätig. Folgende Schritte sind bezüglich der Engstringerkreuzung vorgesehen: Der Stadtrat wird sich zeitnah mit einem Brief an das Tiefbauamt des Kantons wenden, mit der Forderung nach verbindlichen Zeitplänen für die verschiedenen Projekte. Sollte die Reaktion unbefriedigend – da zu vage – sein, was zu befürchten ist, wird der Stadtrat eine Aussprache mit dem Amtschef verlangen. Einen direkten Brief an den Baudirektor wird dabei als Eskalationsstufe vorbehalten. In und um Schlieren gibt es eine ganze Reihe von Mitgliedern des Kantonsrats. Es wird mit ihnen das Gespräch gesucht, inwiefern das Einreichen von Vorstössen sinnvoll und hilfreich sein könnte. Bezüglich der Stausituation am Stadtplatzkreisel: Der Stadtrat wird prüfen, ob eine Verkehrsregelung von Hand das Problem entschärfen könnte. Erste Schätzungen haben ergeben, dass dafür ein sechsstelliger Betrag nötig wäre. Weiter wird die Installation eines temporären Lichtsignals beim Übergang zur Bahnhofstrasse geprüft, um die Fussgängerströme zu bündeln. Die Kosten sind noch ungewiss und v. a. gilt es zu beachten, dass der Kanton hier mitziehen müsste. Bei den Einfallsachsen wird abgeklärt, wie weit mit einer angepassten Lichtsignaleinstellung der Verkehr besser dosiert oder gelenkt werden könnte. Auch hier ist der Stadtrat auf die Mitwirkung des Kantons und ggf. der Stadt Zürich angewiesen. Und schliesslich gilt es, die Problematik im grösseren Kontext anzuschauen: Der Stadtrat wird im Zuge der Umsetzung des Verkehrsrichtplans alternative Verkehrsführungen im Sinne einer Gesamtverkehrskonzeption prüfen, um möglichst langfristige Lösungen zu finden. Soweit die Antwort des Stadtrats, für weitere Fragen steht der Ressortvorsteher Bau und Planung gerne zur Verfügung.

Parlamentspräsident Marc Folini weist darauf hin, dass gemäss § 95 der Geschäftsordnung des Gemeindeparlaments bei der Interpellation jede Beschlussfassung oder Abstimmung über die mit der Interpellation aufgeworfene Frage ausgeschlossen ist. Die Diskussion steht demnach nun offen, aber es gibt keine Möglichkeit für Anträge oder weitere politischen Instrumente. Ebenfalls weist er transparenzhalber darauf hin, dass die Interpellation ganz klar auf den dreimonatigen Zeitraum beschränkt. Der Parlamentspräsident bittet die Parlaments-Mitglieder bei der Diskussion sich an diese Vorgaben zu halten.

Dominik Ritzmann (Grüne) erklärt, dass es bald zum guten Ton gehört, dass man sich in Schlieren über den Stau am Kreisel aufregt. Bisher wurde keine Baumaschine aufgeführt. Der Kreisel funktioniert. Man kann in den Kreisel hineinfahren und je nach Tageszeit langsamer oder schneller wieder ausfahren. Die Signalisation ist ebenfalls vorhanden. Das Problem sind nicht zu wenig Strassen, sondern, dass es zu viel Autos gibt.

Parlamentspräsident Marc Folini weist Dominik Ritzmann darauf hin, dass sich die Interpellation um die Massnahmen des Stadtrats in den nächsten drei Monate handelt.

Dominik Ritzmann (Grüne) erklärt, dass man nicht über Stau und Verkehr diskutieren kann, ohne dass man erklärt hat, was Verkehr und Stau überhaupt bedeuten. Dabei soll der Sinn und Unsinn des Staus und Verkehrs durchleuchtet werden. Ein durchschnittliches Auto ist 1.6 Tonnen schwer bei einer durchschnittlichen Länge von 4.4 Meter. Im Pendelverkehr wird dieses von 1.1 Personen und im Freizeitverkehr von 1.5 Personen bewegt. Sämtliche Personen in einem 900 Meter Stau könnte man in einem Cobratram unterbringen. Es muss die Infrastruktur für den Langsamverkehr sowie die öffentlichen Verkehrsmittel ausgebaut werden. Der Verkehr ist kein Naturgesetz. Was kann Schlieren machen. Der Hebel soll beim Langsamverkehr angesetzt werden. Der ökologisch sinnvolle Verkehr sollte nicht ausgebremst werden, das ist kontraproduktiv. Mehrverkehr ist schlecht für die Umwelt. Denn dies fördert man, wenn man den MIV fördert, dann gibt es mehr Verkehr. Möglichkeit den Zugang zum Bahnhof ermöglichen. Die Fraktion Grüne spricht sich für die Stärkung des Langsamverkehrs.

Thomas Grädel (SVP) erklärt, dass der vorhandene Druck alleine vom Kanton und vom öffentlichen Verkehr kommt. Denn wenn der Verkehr kommt, dann hat man ihn sowieso. Es muss mit dem Kreisel etwas gemacht werden. Er geht jedoch davon aus, dass der Kanton Mitte Dezember 2022 von alleine etwas umsetzt, resp. reagiert.

Boris Steffen (SVP) erklärt, dass die erhaltenen Informationen aufschlussreich und zufriedenstellend sind – schade, dass diese jedoch erst jetzt gekommen sind. Die einzige Aussage, dass es nur eine kurze Zeitspanne pro Tag ist, hat ihm nicht gefallen.

Markus Weiersmüller (FDP) erklärt, dass die Antwort des Stadtrats ihn mehr oder weniger befriedigt. Er hätte sich gewünscht, dass diese Antworten lieber etwas früher geflossen wären und beim Kanton früher hätte gehandelt werden sollen. Er stellt immer wieder fest, dass eine kleine Gemeinde wie Weiningen es hinkriegt, eine Autobahnzufahrt um einen halben Kilometer zu versetzen. Dann sollte es der Stadtrat Schlieren hinkriegen, dass der Verkehr auf die Autobahn umgeleitet werden sollte. Die Stadt sollte mehr auf sich aufmerksam machen. Er wünscht dem Stadtrat gutes Gelingen bei der Verhandlung.

Stadtrat Stefano Kunz erklärt, dass er froh ist, dass Herr Weiersmüller ein Thema angeschnitten hat. Selbstverständlich macht der Stadtrat möglichst viel Dampf beim Kanton. Es ist immer ein Eiertanz, wie viel Druck aufrechterhalten werden soll, um nicht allfällige Personen zu verärgern. Der Stadtrat war nicht untätig, es sind verschiedene Gespräche vonstattengegangen. In einer Antwort können nicht alle Abhandlungen aufgezeigt werden.

Parlamentspräsident Marc Folini stellt fest, dass keine weiteren Wortmeldungen gewünscht sind. Somit ist die Interpellation beantwortet.

Gemeindeparlament

Präsident

Sekretärin

Stimmzählende