

wetZIKON 

Grosser Gemeinderat

Parlamentssitzung vom 30. September 2019

Sammelmappe mit Sitzungsunterlagen

Stand der Dokumentation: 30. September 2019

### Einladung zur 51. Sitzung des Grossen Gemeinderates

Wetzikon, 17. September 2019

Der Grosse Gemeinderat der Stadt Wetzikon wird sich am **Montag, 30. September 2019, um 19.00 Uhr** zur Behandlung der vorliegenden Geschäfte im Saal des Stadthauses versammeln.

#### Traktanden

1. Mitteilungen des Präsidenten
2. Genehmigung der Traktandenliste
3. 19.02.04 Interpellation Benjamin Walder (GP): "Defibrillatoren" Begründung
4. 19.03.06 Postulat Barbara Spiess (SP): "Freiraum im Morgental" Begründung
5. 19.04.05 Motion Martin Wunderli (GP): "Masterplan Stadtraum Unterwetzikon" Begründung
6. 19.04.06 Motion Christine Walter Walder (GP): "Rauchfreie öffentliche Spielplätze mit täglich geöffneten Toiletten in Wetzikon" Begründung
7. 19.02.02 Interpellation Philipp Zopp (SVP): "GZO" Beantwortung
8. 19.03.04 Postulat Margrith Wahrbichler (FLW): "Ehrungskonzept" Beratung  
Überweisung
9. 19.06.10 Miete und Umbau UG Post Unterwetzikon Beratung
10. 19.06.08 Aufhebung Projektierungskredit Bushof Beratung
11. Fragestunde Beantwortung

#### Grosser Gemeinderat

Stefan Kaufmann  
Präsident

**Grüne Partei Wetzikon**

Benjamin Walder  
Strandbadstrasse 44  
8620 Wetzikon

Telefon 044 930 63 60  
Mobil 078 676 79 73  
Mail benjamin.walder@parlament-wetzikon.ch

Grosser Gemeinderat

Eingang 28. August 2019

Vorstoss Interpellation

Nr. 19.02.04



Grosser Gemeinderat Wetzikon  
Präsident  
Stefan Kaufmann  
Bahnhofstrasse 167  
8620 Wetzikon

Wetzikon, 13. August 2019

**Interpellation: Defibrillatoren**

Jeden Tag erleiden in der Schweiz über 20 Menschen einen Herz-Kreislauf-Stillstand. Bei jedem Herzstillstand geht es um jede Sekunde. Da muss rasch gehandelt werden. Das setzt voraus, dass bekannt ist, wo es Defibrillatoren gibt. Laut der Schweizerischen Herzstiftung kommt für neun von zehn Menschen mit Herz-Kreislauf-Stillstand ausserhalb des Spitals die Hilfe zu spät.

Dazu stellen sich uns folgende Fragen:

1. Wo gibt es in Wetzikon überall Defibrillatoren? (Auflistung und Karte)
2. Wie gut sind diese Defibrillatoren zugänglich? (Öffnungszeiten, etc.)
3. Wo fehlen gemäss der Einschätzung des Stadtrates in Wetzikon Defibrillatoren?
4. Was unternimmt die Stadt, um die Zahl der Defibrillatoren in Wetzikon zu erhöhen?
5. Was wären einfache Massnahmen, um die Zugänglichkeit zu Defibrillatoren zu erhöhen? (z.B. Zugang von Innen und Aussen des Gebäudes, Meldung an Regio 144)
6. Welche der Defibrillatoren sind Regio 144 gemeldet?
7. Wie wird sichergestellt, dass in Zukunft möglichst alle Defibrillatoren an Regio 144 gemeldet werden?
8. Was für Möglichkeiten existieren heute, damit Laien in einem Ernstfall den nächsten Defibrillatoren ausfindig machen können? (Apps, Interaktive Karten etc.)
9. Welche Chancen und Risiken sieht der Stadtrat in diesen neuen Technologien? Ist er gewillt, dass in Zukunft möglichst alle Defibrillatoren mit dieser neuen Technologien zu finden sind?
10. Was unternimmt die Stadt, um ihre Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter regelmässig in erster Hilfe zu schulen?
11. Was unternimmt die Stadt, um der Bevölkerung von Wetzikon die Schulung in erster Hilfe zu erleichtern?

Für eine Antwort bedanken wir uns im Voraus.

Freundliche Grüsse

Grüne Partei Wetzikon

Erstunterzeichner:



Benjamin Walder  
Gemeinderat Grüne



Christine Walter  
Gemeinderätin Grüne

Mitunterzeichner:



Heinz Meli  
Gemeinderat FDP



Esther Kündig  
Gemeinderätin Grüne



Martin Wunderli  
Gemeinderat Grüne



Grosser Gemeinderat	
Eingang	2. September 2019
Vorstoss	Postulat
Nr.	19.03.06

Grosser Gemeinderat Wetzikon  
Herr Stefan Kaufmann, Präsident  
Bahnhofstrasse 167  
8622 Wetzikon

Wetzikon, 2. September 2019

## Postulat

### Freiraum im Morgental

Der Stadtrat wird eingeladen, auf den städtischen Grundstücken Kat.-Nrn. 7369 und 7370 im Morgental einen grünen Erholungs- und Freiraum zu projektieren und umzusetzen.

#### Rahmenbedingungen

- Dieses Projekt ist in enger Zusammenarbeit mit der Igeba-Baugenossenschaft, Besitzerin von Parzelle Kat.-Nr. 10669, zu entwickeln, welche auf ihrem Grundstück Bauabsichten hegt.
- Der Besitzer von Parzelle Kat.-Nr. 10668 soll nach Möglichkeit in die Planung einbezogen werden.
- Zur optimalen Gestaltung des Geländes kommt der Tausch von gleichwertigen Grundstücksflächen mit der Igeba infrage.
- Der Verkauf von Grundstücksfläche an die Igeba ist ausgeschlossen.
- Die Abtretung von Baumasse an die Igeba ist zulässig, wenn die Igeba im Gegenzug Land in mindestens gleichem Wert an die Stadt abtritt bzw. verkauft zur Vergrösserung des Freiraums.
- Die unterirdische Nutzung des Grünraums (z.B. als Tiefgarage) soll auf ein Minimum beschränkt werden, damit grosse Bäume gedeihen können. Das Kanalisations-Sonderbauwerk Scheller auf Parzelle Kat.-Nr. 7369 ist von dieser Einschränkung nicht betroffen.

#### Ausgangslage

In seinem Legislaturziel 8 (Immobilienpolitik) hält der Stadtrat fest, dass eine sinnvolle Entwicklung im Morgental nur gemeinsam mit der Igeba möglich sei. Er erwägt entweder den Verkauf seiner Grundstücke an die Igeba oder deren Überbauung durch die Stadt.

Das Schellerareal weist auf der südwestlichen Seite mit den Mehrfamilienhäusern an der Schellerstrasse und am Morgentalweg eine dichte Besiedlung auf. Auf der nordöstlichen Seite steht der Neubau des VZO-Busdepots vor der Vollendung. Über dem Busdepot entstehen 37 Schulzimmer plus Nebenräume, die der Kanton von den VZO zunächst für die Kantonsschule, dann für die Gewerbliche Berufsschule und ab 2024 voraussichtlich für die Wirtschaftsschule KV Wetzikon mietet. Mit dem Bauprojekt der Igeba werden zahlreiche weitere Wohnungen dazukommen.



### **Begründung**

Auf dem gesamten Schellerareal fehlt es an öffentlichem Grün- und Erholungsraum sowie an gemeinschaftsfördernden Infrastrukturen. Es hat keine grossen, schattenspendenden Bäume, keine Bänke, weder Inseln der Ruhe noch Begegnungsorte. Die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum ist mangelhaft.

Dieses Defizit soll mit einem differenziert gestalteten Grünraum im Morgental behoben werden. Sozialräumliche Aspekte sind dabei ebenso zu berücksichtigen wie die Förderung der Natur. Eine solche Freifläche bietet nicht nur den Bewohnerinnen und Bewohnern, sondern vor allem auch dem VZO-Personal sowie den über 800 Schülerinnen und Schülern, Lehrpersonen und weiteren Angestellten der Schulen Raum für Begegnung und Erholung.

Mit dem geplanten Neubau Morgenstrasse 24–28 werden mehrere Sträucher und grosse Obstbäume sang- und klanglos verschwinden. Auf den angrenzenden Parzellen drohen der letzte mächtige Nussbaum und zwei alte Birnbäume dem Igeba-Projekt zum Opfer zu fallen. Die städtischen Parzellen bieten die Chance, zusammen mit der Igeba einen Freiraum zu gestalten, auf dem die beiden wertvollen Bäume möglicherweise erhalten und neue Bäume für künftige Generationen Platz finden werden.

Die Schaffung eines attraktiven Aussenraums steht im Einklang mit Legislaturziel 3 (Zusammenleben). Selbst wenn die Rahmenbedingungen für eine nachhaltige Quartierentwicklung erst im Laufe der Legislatur definiert werden, drängt es sich auf, die städtischen Parzellen im Morgental jetzt als Freiflächen zu sichern, sie zu erhalten und aufzuwerten. Hat die Bauplanung erst einmal begonnen, ist es dafür zu spät. In diesem zukunftssträchtigen Entwicklungsgebiet der Stadt kann, ja muss Lebensqualität geschaffen werden!

### **Vernetzungskorridor**

Auf der nordöstlichen Seite der Schellerstrasse befindet sich Parzelle Kat.-Nr. 8410. Aus ökologischer Sicht wäre der Einbezug dieser Parzelle besonders wertvoll – selbstverständlich unter der Voraussetzung, dass der Grünraum naturnah gestaltet würde. Damit könnte ein Anschluss an den Vernetzungskorridor entlang des Aabachs erreicht werden, der im kommunalen Richtplan eingetragen ist.

Die Finanzlage der Stadt schliesst den Kauf dieser Parzelle zurzeit aus. Dennoch soll eine allfällige spätere Ausdehnung des Freiraums auf diese Parzelle in die Planung einbezogen werden. Verhandlungen mit dem Eigentümer und Umsetzung könnten zu einem späteren Zeitpunkt stattfinden.

Freundliche Grüsse  
SP-Fraktion

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'B. Spiess'.

Barbara Spiess  
Gemeinderätin, Erstunterzeichnete



Mitunterzeichnete

Martin Altwegg  
Gemeinderat

Advije Delihassani  
Gemeinderätin

Brigitte Meier Hitz  
Gemeinderätin

Christoph Wachter  
Gemeinderat

Bigi Obrist  
Gemeinderätin

Dominik Scheibler  
Gemeinderat

Benjamin Walder  
Gemeinderat

Christine Walker  
Gemeinderätin

**Grüne Partei Wetzikon**  
Martin Wunderli  
Dorfstrasse 38  
8620 Wetzikon

Grosser Gemeinderat

Eingang 2. September 2019

Vorstoss Motion

Nr. 19.04.05



Telefon 044 932 40 74  
Mobil 079 643 39 06  
martin.wunderli@parlament-wetzikon.ch

Grosser Gemeinderat Wetzikon  
Präsident  
Stefan Kaufmann  
Bahnhofstrasse 167  
8620 Wetzikon

Wetzikon, 2. September 2019

### **Motion: Masterplan Stadtraum Unterwetzikon**

Der Stadtraum Unterwetzikon soll in den nächsten Jahren städtebaulich und betrieblich aufgewertet werden.

Dazu entwickelt der Stadtrat einen Masterplan, welcher die verschiedenen öffentlichen und privaten Bauvorhaben koordiniert und sowohl städtebaulich wie auch betrieblich in Übereinstimmung bringt. Der Masterplan soll unbedingt unter Mitwirkung der Öffentlichkeit, dem Parlament, privaten und öffentlichen Grundeigentümern und weiteren «Stakeholdern» entwickelt werden.

Im gesamten Bahnhofareal soll ein attraktiver, pulsierender Lebensraum für Begegnungen mit einem neuen, regionalen Bushof entstehen. Dieser Lebensraum soll die Stadtteile rund um den Bahnhof miteinander verbinden. Das Bahnhofareal soll eine gestalterische Aufwertung erfahren und an die veränderten Ansprüche der Verkehrsflüsse, insbesondere des Langsamverkehrs, angepasst werden.

Der Perimeter des Masterplans ist durch den Stadtrat zu bestimmen. Er legt dem Parlament den Masterplan vorzugsweise in der Form eines Rahmenkredites mit Kompetenzdelegation vor. Damit kann das Parlament nach der Bewilligung des Rahmenkredites durch die Stimmberechtigten auf Antrag des Stadtrates abschliessend über die Objektkredite für die einzelnen Teilprojekte entscheiden.

#### *Begründung:*

In der Vergangenheit wurde verschiedentlich versucht, mit privaten und öffentlichen Einzelprojekten das Bahnhofareal ohne Mitwirkungsverfahren zu entwickeln. Verschiedene Studien und Projekte wurden in den letzten 40 Jahren ausgearbeitet. Dabei hat die Stadt Wetzikon einen beachtlichen Teil der Planung mitfinanziert, ohne dass je etwas umgesetzt wurde.

Durch die Festsetzung einer Planungszone in Unterwetzikon nach Art. 346 Planungs- und Baugesetz (PBG) wurden von 2009 bis 2014 private Bauwillige daran gehindert, in Unterwetzikon Bauprojekte umzusetzen.

Ohne Beteiligung der Öffentlichkeit planten im Jahr 2013 die Gemeinde Wetzikon, die SBB und eine Immobilienfirma zwischen Poststrasse und heutigem Parkplatz gemeinsam ein Einkaufszentrum mit Wohnungen, Büros sowie einen neuen regionalen Bushof. Das damalige Bushofprojekt wurde bekanntlich an der Urne abgelehnt. Der zweite Anlauf zum Neubau des Bushofes im Jahr 2019 scheiterte gemäss Stadtrat an technischen Vorgaben der SBB.

Inzwischen hat die Stadt Wetzikon einen professionellen und von externen Fachpersonen begleiteten Stadtplanungsprozess gestartet. Mit dem stadträumlichen Regelwerk "Fokus 5" will er die nötigen Instrumente schaffen, um die Vorgaben vom REK (Räumliches Entwicklungskonzept Wetzikon) und von der Richtplanung in die Praxis umzusetzen.

Diese Räume oder Themen sind quartierübergreifend und orientieren sich an den aktuellen Brennpunkten und ihren städtebaulichen Bedeutungen. Für Unterwetzikon wird eine städtebauliche Studie mit konkreten, verbindlichen Werkzeugen erstellt. Die Studie schafft die heute noch fehlenden und dringend benötigten Grundlagen für eine übergeordnete Stadt- und Freiraumkonzeption in Unterwetzikon.

Dieser Prozess wird zwar ausdrücklich begrüsst, jedoch sollte die Zielsetzung näher definiert werden. Diese Motion verlangt deshalb, dass der Stadtrat einen Masterplan ausarbeitet, in welchem konkrete Projekte benannt werden.

Der Masterplan Stadtraum Unterwetzikon ermöglicht es dem Stadtrat, die Federführung für die Stadt- und Freiraumentwicklung in die Hand zu nehmen und zeitnah die dringend notwendigen Schritte für die Umsetzung einzuleiten.

Die Erarbeitung des Rahmenkredits für diesen Masterplan wird sicherlich mehr Zeit beanspruchen als die für die Motion vorgesehenen Fristen. Daher steht der Motionär zukünftigen Fristverlängerungen positiv gegenüber, da er von mindestens zwei Jahren Bearbeitungszeit ausgeht.

### Grüne Partei Wetzikon

Martin Wunderli

Christine Walter

Benjamin Walder

Esther Kündig

Peter Lammann

Brigitte Reber-Hitz

Martin Atwegg

Advije Delibasan

Barbara Spiess

Christoph Brachtw

T. Zwickel  
Toni Zwickel

J. Joas  
Jung Joas

Sandra Ellisardi  
Sandra Ellisardi

H. Mel.  
Heinz Mel.

D. Scheibler  
Dominik Scheibler

Bigi Obst  
Bigi Obst

Lina Fritsche  
Lina Fritsche

Esther Silletti  
Esther Silletti

Stefan Burch  
Stefan Burch

Pierangelo Campano  
PIERANGELO CAMPANO

Stefan Lenz  
Stefan Lenz

Patrick Hübsch  
Patrick Hübsch

**Grüne Partei Wetzikon**  
Christine Walter  
Strandbadstrasse 44  
8620 Wetzikon

Telefon 044 930 63 60  
Mobil 079 854 60 15  
Mail christine.walter@parlament-wetzikon.ch

Wetzikon, 1. September 2019

Grosser Gemeinderat

Eingang 2. September 2019

Vorstoss Motion

Nr. 19.04.06



Grosser Gemeinderat Wetzikon  
Präsidentin  
Stefan Kaufmann  
Bahnhofstrasse 167  
8620 Wetzikon

## **Motion «Rauchfreie öffentliche Spielplätze mit täglich geöffneten Toiletten in Wetzikon»**

### **Begründung:**

Im Bürger/innen-Briefkasten wurde dieses Anliegen eingebracht.

Die Schäden, die das Rauchen verursacht, sind uns allen bekannt. Ebenfalls allen bekannt ist, dass auch Dritten aufgrund individuellen Konsums geschadet wird, nämlich durch Passivrauchen. Leider gehören oft Kinder zu diesen Opfern. Gerade für sie ist das passive Inhalieren von Tabak sehr gefährlich. Grund dafür ist, dass die Atemwege bzw. die Organe der Kinder kleiner sind und ihr Immunsystem noch nicht ausgereift ist. Dies erhöht die Wahrscheinlichkeit, eine Atemwegserkrankung wie Bronchitis, Lungenentzündung oder Asthma zu erleiden. Schäden werden aber nicht nur durch das Rauchen an sich oder das Passivrauchen verursacht. Die Umweltverschmutzung und Schäden durch Zigarettenstummel werden nur selten beachtet. Zigarettenstummel enthalten laut WHO bis zu 7.000 verschiedene Chemikalien, wovon viele giftig für die Umwelt und mindestens 50 krebserregend sind.

Für Babies und Kleinkinder ist das orale Entdecken der Umgebung ein wichtiger Schritt in ihrer Entwicklung. Dabei können sie nicht zwischen Spielzeug und aufgefundenen Zigarettenstummeln unterscheiden und nehmen alles in den Mund, was ihnen in die Hand kommt. Bei einem Baby kann bereits ein einziger verschluckter Zigarettenstummel zu deutlichen Vergiftungserscheinungen führen.

Zigarettenstummel stellen aber auch eine ernst zu nehmende Umweltbelastung dar. Bei Aufräumaktionen in Städten machen sie 30 bis 40 Prozent des anfallenden Abfalls aus.

Chur macht es schon seit 2008 vor, im Kanton Aargau ist in verschiedenen Gemeinden entweder das Rauchen auf Spielplätzen nicht mehr erlaubt oder entsprechende Verbote sind in Vorbereitung. Im Ausland sind Rauchverbote auf Spielplätzen weit verbreitet. In Frankreich etwa ist das Rauchen auf Spielplätzen seit Sommer 2015 unter Bussenandrohung verboten, in Luxemburg wurde ein entsprechendes Gesetz in diesem Sommer verabschiedet, in Deutschland und Österreich haben mehrere Bundesländer und Kommunen zu ähnlichen Mitteln gegriffen.

Bei uns in Wetzikon ist noch nichts dergleichen vorgesehen. Der Jörg-Schneider-Park ähnelt oft einem grossen Aschenbecher, an anderen Standorten sieht es nicht viel besser aus.

Wetzikon soll keinen Raum mehr bieten zur Verursachung von Gesundheitsschäden an Dritten, die durch das Passivrauchen oder durch das Verschlucken von Zigarettenstummel verursacht werden können. Es soll eine Vorreiterrolle einnehmen und empathisch, verantwortungsvoll und vorbildlich gegenüber den Jüngsten unserer Gesellschaft handeln. Als willkommener Nebeneffekt würde dank des Rauchverbots auf Spielplätzen auch das Budget des Unterhalts entlastet und somit bei der Reinigungsequipe Kapazität für anderes frei.

Kinder brauchen Bewegung sowohl an sonnigen wie auch an regnerischen oder kalten Tagen. Und Kinder können sich im Spiel total vergessen. Dies gilt auch für das Wasserlassen. Deshalb sollen die öffentlichen Spielplätze mit WC's (auch mobile sind für uns eine Möglichkeit) ausgerüstet werden, welche bei jeder Witterung offen sind.

Gönnen wir unseren Kindern eine rauchfreie, zigarettenstummelfreie Umgebung mit Toiletten, welche täglich benutzt werden können - zumindest an denjenigen Orten, die in erster Linie ihnen zur Verfügung stehen.

**Motion:**

Aus den oben erwähnten Gründen möchten wir den Stadtrat dazu einladen, rauchfreie Spielplätze mit täglich geöffneten Toiletten in ganz Wetzikon einzuführen.

Freundliche Grüsse

Fraktion Grüne Partei Wetzikon

Erstunterzeichnerin Christine Walter	Mitunterzeichner/in Esther Kündig	Mitunterzeichner/in Martin Wunderli	Mitunterzeichner/in Benjamin Walder
---	--------------------------------------	--	--

Gemeinderätin, GP	Gemeinderätin, GP	Gemeinderat, GP	Gemeinderat, GP
-------------------	-------------------	-----------------	-----------------

Ch. Walter

Stefan Kaufmann

S. Kaufmann

Bengi Oberli

Walter

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

E. Kündig

B. K.

Brigitte Reichli

Advije Delibonari

Adh...

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

M. Wunderli

Ch...

Christoph Wadler

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

B. Walder

B. Walder

Barbara Spöck

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Auszug aus dem Protokoll des  
Stadtrats Wetzikon**

Sitzung vom 4. September 2019

---

**171 16.05.4 Interpellationen  
Interpellation "GZO", Beantwortung (Parlamentsgeschäft 19.02.02)**

**Ausgangslage**

Das Ressort Soziales + Alter unterbreitet dem Stadtrat die Antwort auf die Interpellation "GZO" zur Weiterleitung an das Parlament.

**Der Stadtrat beschliesst:**

1. Die Antwort auf die Interpellation "GZO" wird genehmigt und dem Parlament weitergeleitet.
2. Dieser Beschluss ist öffentlich.
3. Mitteilung durch Stadtkanzlei an:
  - Parlament (als Antwort)
  - Stadtpräsident
  - Stadtkanzlei

## Antwort an das Parlament

Parlamentsgeschäft 19.02.02

Stadtratsbeschluss vom 10. Juli 2019

---

### Ausgangslage

Die nachfolgende Interpellation von Philipp Zopp (SVP) und 12 Mitunterzeichnenden ist an der Parlamentssitzung vom 27. Mai 2019 begründet worden.

### GZO

*Anfangs März haben zwei Themen rund um das GZO für grosse Aufmerksamkeit gesorgt. Dabei ging es zum einen um die geplante Fusion der Spitäler Uster und Wetzikon und zum andern um das Bundesgerichtsurteil bzgl. öffentlicher Ausschreibung einer öffentlich-rechtlichen Institution.*

*Gemäss dem Geschäftsbericht hält die Stadt Wetzikon mit 2553% die meisten Anteile und ist mit einem Aktienkapital von mehr als 3 Mio. CHF beteiligt. Dies erlaubt der Stadt Wetzikon Entscheidungen, Traktandierungen, Veränderungen oder Anpassungen an der Generalversammlung voranzutreiben.*

*Im Corporate Governance Bericht 2017 steht, dass Aktionäre, die Aktien im Nennwert von 1 Million Franken vertreten, eine Traktandierung eines Verhandlungsgegenstands an der Generalversammlung verlangen können. Vor diesem Hintergrund kann die Stadt Wetzikon mit über 3 Millionen dem Verwaltungsrat ihre Anträge einreichen.*

*Auszug aus dem Coporate Governance Bericht 2017:*

#### *6.4 Traktandierung*

*Das oberste Organ der Gesellschaft ist die Generalversammlung der Aktionäre. Ihr stehen folgende unübertragbare Befugnisse zu:*

- Die Festsetzung und Änderung der Statuten*
- Die Wahl des Präsidenten und der Mitglieder des Verwaltungsrates und der Revisionsstelle*
- Die Genehmigung der Jahresrechnung sowie die Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinnes*
- Die Entlastung der Mitglieder des Verwaltungsrates*
- Der Erlass eines Entschädigungsreglements für den Verwaltungsrat*
- Die Beschlussfassung über die Gegenstände, die der Generalversammlung durch das Gesetz oder die Statuten vorbehalten sind*

*Des Weiteren wurde im Mai 2018 das GZO Magazin publiziert, in welchem deutlich erwähnt wird, dass die Stadt Wetzikon mit den restlichen Aktionärsgemeinden diverse Entscheidungen, Veränderungen oder Anpassungen an der Generalversammlung vornehmen kann.*

Auszug aus dem GZO Magazin 2078/1:

*Stadt Wetzikon*

*Mit über 25 Prozent ist die Stadt Wetzikon grösster Aktionär des GZO. Zusammen mit den Vertretern der restlichen elf Aktionärgemeinden entscheidet sie an den Generalversammlungen der GZO Spital Wetzikon AG u. a. über die Abnahme der jährlichen Bilanz- und Rechnungsberichte, über personelle Veränderungen im Verwaltungsrat oder auch Statutenanpassungen.*

*Vor diesem Hintergrund stellen sich einige Fragen bzgl. der Zusammensetzung des Verwaltungsrates des GZO und der weiteren Vorgehensweise des Stadtrates.*

*Wir bitten deshalb den Stadtrat folgende Fragen zu beantworten:*

- 1. Warum hat die Stadt Wetzikon, mit einem Aktienanteil von mehr als 25 Prozent, keinen ständigen Sitz im Verwaltungsrat?*
- 2. Die aktuelle Sitzverteilung macht aus Sicht der Stadt Wetzikon wenig Sinn. Rüti und Gossau haben momentan einen aktuellen Gemeindevertreter bzw. eine Gemeindevertreterin und Wetzikon nicht.  
Bemüht sich der Stadtrat um eine Änderung der Sitzverteilung? Wenn ja, wie? Wenn nein, wieso nicht?*
- 3. Seit wann wusste der Stadtrat, dass die GZO das öffentliche Beschaffungsrecht nicht berücksichtigen will? Hat er darauf reagiert? Wenn ja, wie? Wenn nein, warum nicht?*
- 4. Wurde die Auftragsvergabe für die Erweiterung des GZO je an einer Generalversammlung thematisiert? Wenn ja, wie hat sich der Vertreter der Stadt Wetzikon dazu gestellt?*
- 5. Hatte der Aktionärsvertreter der Stadt vom Vorgehen des Verwaltungsrates hinsichtlich der Ereignisse um das Bundesgerichtsurteil Kenntnisse und wenn ja, warum hat er dies zugelassen?*
- 6. Entscheidet der Gesamtstadtrat bei allen Geschäften, wie sich der Aktionärsvertreter der Stadt Wetzikon an der Generalversammlung verhalten muss? Wenn nein, wer entscheidet darüber und nach welchen Grundsätzen?*
- 7. Hat der Stadtrat eine Eignerstrategie für das GZO? Wenn ja, welche?*
- 8. Wird der Stadtrat an der GV zum Geschäftsjahr 2018 der Entlastung des Verwaltungsrates zustimmen?*
- 9. Welche personellen Konsequenzen hat der Verwaltungsrat bzw. der Verwaltungsratspräsident nach dem verlorenen Prozess vor Bundesgericht zu tragen?*
- 10. Verfahrenskosten: Was ist in den im ZO genannten 10'000 Franken Verfahrenskosten des GZO enthalten? Sind darin auch die Anwaltskosten enthalten? Wenn nein, wie hoch sind diese?*

## **Formelles**

Die Interpellation ist gemäss Art. 46 der Geschäftsordnung des Parlaments (GeschO Parlament) eine "Anfrage an den Stadtrat über einen in den Aufgabenbereich der Gemeinde fallenden Gegenstand". Sie ist gestützt auf Art. 47 Abs. 2 GeschO Parlament innert vier Monaten nach der Begründung schriftlich zu beantworten. Mit dem vorliegenden Beschluss ist diese Frist gewahrt.

## **Beantwortung der Interpellation**

Die Interpellation "GZO" wird wie folgt beantwortet (zuständig im Stadtrat ist Remo Vogel, Ressort Soziales + Alter):

*Zu Frage 1: Warum hat die Stadt Wetzikon, mit einem Aktienanteil von mehr als 25 Prozent, keinen ständigen Sitz im Verwaltungsrat?*

Als die GZO AG im Jahr 2008 gegründet wurde, war es eine der obersten Prämissen, das strategische Gremium (VR) mit Expertinnen und Experten aus verschiedensten Fachrichtungen zu besetzen. Weder in den Statuten noch in weiteren Gründungsdokumenten war eine fixe Vertretung einer Aktionärs-gemeinde vorgesehen. Nach einer Rochade im Verwaltungsrat wurde der ehemalige Wetziker Gemein-depräsident, Urs Fischer, als Experte in Versicherungs- und Vorsorgefragen in das Gremium gewählt. Aber auch er war/ist nicht offizieller Wetziker Vertreter, obwohl der Austausch zwischen ihm und dem zuständigen Stadtrat, Remo Vogel, ausgezeichnet funktioniert.

*Zu Frage 2: Die aktuelle Sitzverteilung macht aus Sicht der Stadt Wetzikon wenig Sinn. Rüti und Gossau haben momentan einen aktuellen Gemeindevertreter bzw. eine Gemeindevertreterin und Wetzikon nicht.*

*Bemüht sich der Stadtrat um eine Änderung der Sitzverteilung? Wenn ja, wie? Wenn nein, wieso nicht?*

Wie bereits unter Frage 1 beantwortet, haben auch Rüti und Gossau keinen fixen Sitz im Verwaltungsrat. Sollte das laufende Fusionsprojekt umgesetzt werden können, hätte die Stadt Wetzikon künftig einen fixen Sitz im Verwaltungsrat.

*Zu Frage 3: Seit wann wusste der Stadtrat, dass die GZO das öffentliche Beschaffungsrecht nicht berücksichtigen will? Hat er darauf reagiert? Wenn ja, wie? Wenn nein, warum nicht?*

Die Diskussionen um das Beschaffungswesen der GZO AG begannen bereits im Jahr 2015. Bereits damals war dies öffentlich bekannt. Der Stadtrat war stets im Kontakt mit der GZO AG und hat mehrmals auch unter Beisein aller Aktionärs-gemeinden Auskunft und Klärung zum aktuellen Stand des hängigen Verfahrens verlangt. Da nachweislich juristische Unklarheiten bestanden, hat der Stadtrat insbesondere darauf geachtet, aus einem allfälligen juristischen Verfahren keine finanziellen Nachteile bezüglich der Baukosten oder gar für die Aktionärs-gemeinden zu gewärtigen. Dass die juristische Klärung der mit dem Beschaffungswesen verbundenen Fragen bis zum Bundesgericht gezogen und sich damit zeitlich in die Länge gezogen hat, ist zwar unschön, hat jedoch zu einer Klarstellung in Sachen Beschaffungswesen im Gesundheitswesen geführt.

*Zu Frage 4: Wurde die Auftragsvergabe für die Erweiterung des GZO je an einer Generalversammlung thematisiert? Wenn ja, wie hat sich der Vertreter der Stadt Wetzikon dazu gestellt?*

Die Auftragsvergabe ist Sache des Verwaltungsrats. An verschiedenen Aktionärs-Veranstaltungen erläuterte der Verwaltungsrat der GZO AG das Verfahren und den Evaluationsentscheid. Negative Abhängigkeiten zum laufenden juristischen Verfahren wurden dazu für die GZO AG keine erwartet.

*Zu Frage 5: Hatte der Aktionärsvertreter der Stadt vom Vorgehen des Verwaltungsrates hinsichtlich der Ereignisse um das Bundesgerichtsurteil Kenntnisse und wenn ja, warum hat er dies zugelassen?*

Wie unter Frage 3 beantwortet, war von Beginn weg öffentlich, dass die offenen Fragen um das Beschaffungswesen der GZO AG juristisch geklärt werden.

*Zu Frage 6: Entscheidet der Gesamtstadtrat bei allen Geschäften, wie sich der Aktionärsvertreter der Stadt Wetzikon an der Generalversammlung verhalten muss? Wenn nein, wer entscheidet darüber und nach welchen Grundsätzen?*

Der Gesamtstadtrat mandatiert seine Aktionärsvertreter vor Generalversammlungen.

*Zu Frage 7: Hat der Stadtrat eine Eignerstrategie für das GZO? Wenn ja, welche?*

Nein, für die GZO AG besteht seitens der Stadt Wetzikon keine Eignerstrategie.

*Zu Frage 8: Wird der Stadtrat an der GV zum Geschäftsjahr 2018 der Entlastung des Verwaltungsrates zustimmen?*

Die Generalversammlung hat am 18. Juni 2019 stattgefunden. Der Verwaltungsrat wurde entlastet.

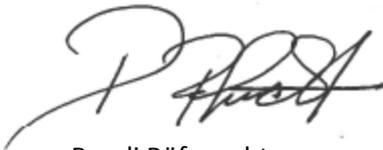
*Zu Frage 9: Welche personellen Konsequenzen hat der Verwaltungsrat bzw. der Verwaltungsratspräsident nach dem verlorenen Prozess vor Bundesgericht zu tragen?*

Über die Wahl und die Entlastung des Verwaltungsrats entscheidet die Generalversammlung der GZO AG.

*Zu Frage 10: Verfahrenskosten: Was ist in den im ZO genannten 10'000 Franken Verfahrenskosten des GZO enthalten? Sind darin auch die Anwaltskosten enthalten? Wenn nein, wie hoch sind diese?*

Die Höhe und Verbuchung der Verfahrenskosten ist Sache der GZO AG. Der Stadtrat verfügt darüber über keine Detailkenntnisse.

**Im Namen des Stadtrates**



Ruedi Rüfenacht  
Präsident



Martin Bunjes  
Stv. Stadtschreiberin

Für richtigen Protokollauszug:

**Im Namen des Stadtrats**



Martina Buri, Stv. Stadtschreiberin

Philipp Zopp  
Gemeinderat SVP  
Bahnhofstrasse 121  
8620 Wetzikon  
  
Tel.: 078/637 65 05

Grosser Gemeinderat

Eingang 15. April 2019

Vorstoss Interpellation

Nr. 19.02.02



Grosser Gemeinderat Wetzikon  
Präsident  
Martin Wunderli  
Bahnhofstrasse 167  
8620 Wetzikon

Wetzikon, 25.03.2019

### Interpellation GZO

Anfangs März haben zwei Themen rund um das GZO für grosse Aufmerksamkeit gesorgt. Dabei ging es zum einen um die geplante Fusion der Spitäler Uster und Wetzikon und zum andern um das Bundesgerichtsurteil bzgl. öffentlicher Ausschreibung einer öffentlich-rechtlichen Institution.

Gemäss dem Geschäftsbericht hält die Stadt Wetzikon mit 25.53% die meisten Anteile und ist mit einem Aktienkapital von mehr als 3 Mio. CHF beteiligt. Dies erlaubt der Stadt Wetzikon Entscheidungen, Traktandierungen, Veränderungen oder Anpassungen an der Generalversammlung voranzutreiben.

Im Corporate Governance Bericht 2017 steht, dass Aktionäre, die Aktien im Nennwert von 1 Million Franken vertreten, eine Traktandierung eines Verhandlungsgegenstands an der Generalversammlung verlangen können. Vor diesem Hintergrund kann die Stadt Wetzikon mit über 3 Millionen dem Verwaltungsrat ihre Anträge einreichen.

Auszug aus dem Corporate Governance Bericht 2017:

#### *6.4 Traktandierung*

*Das oberste Organ der Gesellschaft ist die Generalversammlung der Aktionäre. Ihr stehen folgende unübertragbare Befugnisse zu:*

- *Die Festsetzung und Änderung der Statuten*
- *Die Wahl des Präsidenten und der Mitglieder des Verwaltungsrates und der Revisionsstelle*
- *Die Genehmigung der Jahresrechnung sowie die Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinnes*
- *Die Entlastung der Mitglieder des Verwaltungsrates*
- *Der Erlass eines Entschädigungsreglements für den Verwaltungsrat*
- *Die Beschlussfassung über die Gegenstände, die der Generalversammlung durch das Gesetz oder die Statuten vorbehalten sind*

Des Weiteren wurde im Mai 2018 das GZO Magazin publiziert, in welchem deutlich erwähnt wird, dass die Stadt Wetzikon mit den restlichen Aktionärgemeinden diverse Entscheidungen, Veränderungen oder Anpassungen an der Generalversammlung vornehmen kann.

Auszug aus dem GZO Magazin 2018/1:

*Stadt Wetzikon*

*Mit über 25 Prozent ist die Stadt Wetzikon grösster Aktionär des GZO. Zusammen mit den Vertretern der restlichen elf Aktionärgemeinden entscheidet sie an den Generalversammlungen der GZO Spital Wetzikon AG u. a. über die Abnahme der jährlichen Bilanz- und Rechnungsberichte, über personelle Veränderungen im Verwaltungsrat oder auch Statutenanpassungen.*

Vor diesem Hintergrund stellen sich einige Fragen bzgl. der Zusammensetzung des Verwaltungsrates des GZO und der weiteren Vorgehensweise des Stadtrates.

Wir bitten deshalb den Stadtrat folgende Fragen zu beantworten:

1. Warum hat die Stadt Wetzikon, mit einem Aktienanteil von mehr als 25 Prozent, keinen ständigen Sitz im Verwaltungsrat?
2. Die aktuelle Sitzverteilung macht aus Sicht der Stadt Wetzikon wenig Sinn. Rüti und Gossau haben momentan einen aktuellen Gemeindevertreter bzw. eine Gemeindevertreterin und Wetzikon nicht.  
Bemüht sich der Stadtrat um eine Änderung der Sitzverteilung? Wenn ja, wie? Wenn nein, wieso nicht?
3. Seit wann wusste der Stadtrat, dass die GZO das öffentliche Beschaffungsrecht nicht berücksichtigen will? Hat er darauf reagiert? Wenn ja, wie? Wenn nein, warum nicht?
4. Wurde die Auftragsvergabe für die Erweiterung des GZO je an einer Generalversammlung thematisiert? Wenn ja, wie hat sich der Vertreter der Stadt Wetzikon dazu gestellt?
5. Hatte der Aktionärsvertreter der Stadt vom Vorgehen des Verwaltungsrates hinsichtlich der Ereignisse um das Bundesgerichtsurteil Kenntnisse und wenn ja, warum hat er dies zugelassen?
6. Entscheidet der Gesamtstadtrat bei allen Geschäften, wie sich der Aktionärsvertreter der Stadt Wetzikon an der Generalversammlung verhalten muss? Wenn nein, wer entscheidet darüber und nach welchen Grundsätzen?
7. Hat der Stadtrat eine Eignerstrategie für das GZO? Wenn ja, welche?
8. Wird der Stadtrat an der GV zum Geschäftsjahr 2018 der Entlastung des Verwaltungsrates zustimmen?
9. Welche personellen Konsequenzen hat der Verwaltungsrat bzw. der Verwaltungsratspräsident nach dem verlorenen Prozess vor Bundesgericht zu tragen?

10. Verfahrenskosten: Was ist in den im ZO genannten 10'000 Franken Verfahrenskosten des GZO enthalten? Sind darin auch die Anwaltskosten enthalten? Wenn nein, wie hoch sind diese?

Freundliche Grüsse

Erstunterzeichner:



Gemeinderat, SVP  
Philipp Zopp

Mitunterzeichnerin:



Gemeinderätin, GLP  
Tina Fritzsche

Mitunterzeichner:



Gemeinderat, SVP  
Bruno Bertschinger

Mitunterzeichnerin:



Gemeinderätin, GLP  
Esther Schlatter

Mitunterzeichner:



Gemeinderat, SVP  
Rico Schaffer

Mitunterzeichner:



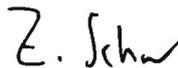
Gemeinderat, SVP  
Rolf Zimmermann

Mitunterzeichner:



Gemeinderat, SVP  
Stefan Kaufmann

Mitunterzeichner:



Gemeinderat, SVP  
Zeno Schärer

Mitunterzeichner:



Gemeinderat, SVP  
Rolf Müri

Mitunterzeichner:



Gemeinderat, SVP  
Timotheus Bruderer

Mitunterzeichner:



Gemeinderat, SVP  
Jürg Paglia

Mitunterzeichnerin:



Gemeinderätin, AW  
Bigi Obrist

Mitunterzeichner:



Gemeinderat, AW  
Patrick Rüegg

**Auszug aus dem Protokoll des  
Stadtrats Wetzikon**

Sitzung vom 21. August 2019

---

**152**    **16.05.3**    **Postulate**  
**Postulat "Ehrungskonzept",**  
**Nicht-Entgegennahme (Parlamentsgeschäft 19.03.04)**

**Ausgangslage**

Das Ressort Präsidiales + Kultur unterbreitet dem Stadtrat die Nicht-Entgegennahme des Postulats "Ehrungskonzept" zur Beantwortung an das Parlament.

**Der Stadtrat beschliesst:**

1. Die Begründung zur Nicht-Entgegennahme des Postulats "Ehrungskonzept" und die dazugehörige Stellungnahme werden genehmigt.
2. Dieser Beschluss ist öffentlich.
3. Mitteilung durch Stadtkanzlei an:
  - Parlament (als Mitteilung mit Erklärung und Stellungnahme)
  - Stadtkanzlei

## **Mitteilung an das Parlament**

Parlamentsgeschäft 19.03.04

Stadtratsbeschluss vom 21. August 2019

---

### **Erklärung**

Der Stadtrat empfiehlt, das Postulat "Ehrungskonzept " nicht zu überweisen (zuständig im Stadtrat ist Stadtpräsident Ruedi Rüfenacht).

### **Stellungnahme**

#### **Ausgangslage**

Das nachfolgende Postulat von Margrith Wahrbichler (FLW) und fünf Mitunterzeichnenden ist an der Parlamentssitzung vom 24. Juni 2019 begründet worden.

#### **Ehrungskonzept**

*Der Stadtrat wird beauftragt, ein Konzept für die Ehrung von erfolgreichen Wetzikerinnen und Wetziker zu erstellen.*

#### **Begründung**

*Wetzikerinnen und Wetziker die hervorragende Leistungen in den Bereichen Gesellschaft, Sport und Kultur erbringen, vertreten im Positiven unsere Stadt nach aussen. Häufig werden diese hervorragenden Leistungen von der Bevölkerung nicht wahrgenommen, sofern sie nicht in einer in den Medien breit vertretenen Sportart erbracht werden.*

*Im Ehrungskonzept sollen die Richtlinien festgehalten werden die zu einer Ehrung durch die Stadt führen unabhängig von der medialen Wirkung. Dadurch soll die Vorbildfunktion solcher Personen hervorgehoben und der Wert des häufig freiwilligen Einsatzes der hinter solchen Leistungen steht unterstrichen werden. Mögliche Preisgelder für Podestplätze an Nationalen und Internationalen Meisterschaften sollen einheitlich über die Sportarten geregelt werden, während bei anderen hervorragenden Leistungen in den Bereichen Gesellschaft, Sport und Kultur die Vergabe von Preisgeld oder Auszeichnungen im Ermessen des Stadtrates liegen soll.*

*Im Konzept soll auch ein jährlicher Termin festgelegt werden an dem diese Ehrungen durchgeführt werden. Anbieten würden sich da der Neujahrsapéro oder die zukünftig jährlich stattfindende Vergabe der Wetziker Flamme.*

#### **Formelles**

Das Postulat ist gemäss Art. 44 der Geschäftsordnung des Parlaments (GeschO Parlament) eine "Aufforderung an den Stadtrat zu prüfen, ob eine Massnahme in seiner Kompetenz zu treffen oder ob ein Beschluss in der Zuständigkeit der Gemeinde oder des Gemeinderates zu fassen sei". Nach Art. 45 Abs. 2 GeschO Parlament teilt der Stadtrat innert zwei Monaten mit, ob er bereit ist, das Postulat entgegenzunehmen. Mit dem vorliegenden Beschluss ist diese Frist gewahrt.

## Erwägungen des Stadtrates

Die Postulantin wünscht, dass hervorragende Leistungen von Wetzikerinnen und Wetzikern in den Bereichen Gesellschaft, Sport und Kultur unabhängig von ihrer medialen Wirkung gewürdigt werden.

Der Stadtrat hat am 20. März 2019 die Richtlinien für den Sport- und Engagementpreis "Wetziker Flamme" genehmigt und in Kraft gesetzt. Die ersten Preisträgerinnen und Preisträger sollen diesen November im Rahmen des "Vereinsapéros" gekürt werden. Der Preis bezweckt, gemäss Richtlinien, die Förderung und Anerkennung von herausragenden sportlichen oder gesellschaftlichen Leistungen. Weiter soll die Preisverleihung zum Image der Stadt Wetzikon als aktive und lebenswerte Stadt beitragen.

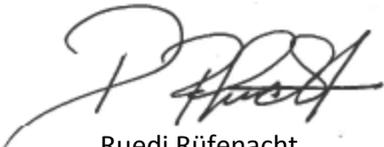
Zusätzlich gehört es für den Stadtrat zu einer Selbstverständlichkeit, dass ausgezeichnete Leistungen im Sport- und Gesellschaftsbereich mit einem Brief gewürdigt und verdankt werden - sofern er Kenntnis von diesen Leistungen hat.

Aus Sicht des Stadtrats werden die Ziele des Postulats mit dem neu geschaffenen Sport- und Engagementpreis "Wetziker Flamme" bereits heute vollumfänglich erfüllt.

Im Rahmen der Qualitätssicherung wird der Stadtrat, wie immer, nach der erstmaligen Verleihung der "Wetziker-Flamme" im Rahmen einer kritischen Würdigung den Prozess analysieren und allenfalls punktuell Anpassungen am Konzept und den Richtlinien vornehmen.

Aus den erwähnten Gründen empfiehlt der Stadtrat, das Postulat nicht zu überweisen.

### Im Namen des Stadtrates



Ruedi Rüfenacht  
Präsident



Martin Bunjes  
Stadtschreiber

Für richtigen Protokollauszug:

### Im Namen des Stadtrats



Martin Bunjes, Stadtschreiber



Grosser Gemeinderat

Eingang 4. Juni 2019

Vorstoss Postulat

Nr. 19.03.04

Wetzikon, 28.05.2019

Margrith Wahrbichler  
Schornäglenstrasse 55  
8623 Wetzikon

Grosser Gemeinderat Wetzikon  
Präsident  
Herr Stefan Kaufmann  
Bahnhofstrasse 167  
8622 Wetzikon

## Postulat Ehrungskonzept

Der Stadtrat wird beauftragt, ein Konzept für die Ehrung von erfolgreichen Wetzikerinnen und Wetziker zu erstellen.

### Begründung

Wetzikerinnen und Wetziker die hervorragende Leistungen in den Bereichen Gesellschaft, Sport und Kultur erbringen, vertreten im Positiven unsere Stadt nach aussen. Häufig werden diese hervorragenden Leistungen von der Bevölkerung nicht wahrgenommen, sofern sie nicht in einer in den Medien breit vertretenen Sportart erbracht werden.

Im Ehrungskonzept sollen die Richtlinien festgehalten werden die zu einer Ehrung durch die Stadt führen unabhängig von der medialen Wirkung. Dadurch soll die Vorbildfunktion solcher Personen hervorgehoben und der Wert des häufig freiwilligen Einsatzes der hinter solchen Leistungen steht unterstrichen werden. Mögliche Preisgelder für Podestplätze an Nationalen und Internationalen Meisterschaften sollen einheitlich über die Sportarten geregelt werden, während bei anderen hervorragenden Leistungen in den Bereichen Gesellschaft, Sport und Kultur die Vergabe von Preisgeld oder Auszeichnungen im Ermessen des Stadtrates liegen soll.

Im Konzept soll auch ein jährlicher Termin festgelegt werden an dem diese Ehrungen durchgeführt werden. Anbieten würden sich da der Neujahrsapéro oder die zukünftig jährlich stattfindende Vergabe der Wetziker Flamme.

Freundliche Grüsse

Erstunterzeichnerin

Margrith Wahrbichler  
Gemeinderätin FLW

Mitunterzeichner

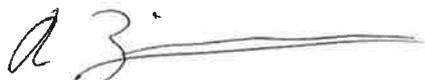
Urs Gerber  
Gemeinderat EDU

Mitunterzeichner



Roger Cadonau  
Gemeinderat EDU

Mitunterzeichner



Rolf Zimmermann  
Gemeinderat SVP

Mitunterzeichner



Timotheus Bruderer  
Gemeinderat SVP

Mitunterzeichner



Zeno Schärer  
Gemeinderat SVP

~~Mitunterzeichner/in~~



## Antrag und Weisung an das Parlament

Parlamentsgeschäft 19.06.10

Stadtratsbeschluss vom 22. Mai 2019

---

### Antrag

Der Stadtrat beantragt dem Parlament, es möge folgenden Beschluss fassen:

*(Referent: Stadtrat Remo Vogel, Ressort Soziales + Alter)*

1. Der Anmietung der Mietfläche 1. Untergeschoss Poststrasse 9, Wetzikon und dem dafür benötigten Kredit von 343'500 Franken (bei einer maximale Mietdauer von 10 Jahren) wird zugestimmt.
2. Der Stadtrat wird ermächtigt, das Mietverhältnis nach Ablauf der fünfjährigen Mietdauer um weitere fünf Jahre zu verlängern.
3. Für den Mieterausbau des 1. Untergeschosses an der Poststrasse 9 wird ein Objektkredit von 68'000 Franken bewilligt.

### Weisung

#### Ausgangslage

Der Bereich Beschäftigung + Integration beabsichtigt aus diversen Gründen die Anmiete des genannten Mietobjekts zur Zusammenlegung und teilweise gemeinsamen Unterbringung der beiden Beschäftigungsangebote Mobile Einsatzgruppe und Bewachte Velostation.

#### *Situation Mobile Einsatzgruppe*

Die seit zehn Jahren aktive Mobile Einsatzgruppe ist seit Januar 2015 in der Abbruchliegenschaft Bahnhofstrasse 99 ("Trompete"), in den ehemaligen Räumlichkeiten der Pizzeria "Da Pepino" eingemietet. Aufgrund des aktuellen Entwicklungsstandes des Abriss-/Umbauvorhabens der Eigentümerschaft muss davon ausgegangen werden, dass der Stadt der Mietvertrag in den nächsten Monaten gekündigt wird. Zudem sind die elektrischen Installationen gemäss eines offiziellen Kontrollberichtes der Certum Sicherheit AG, Wetzikon, vom 11. Januar 2019, in einem so desolaten Zustand, dass erhebliche Gefahren für Personen und Sachen bestehen.

#### *Situation Bewachte Velostation*

Die von der Stadt betriebene Bewachte Velostation wird dieses Jahr 20 Jahre alt. Speziell die sanitären Provisorien sind weder zeitgemäss noch entsprechen sie den gesetzlichen Vorgaben bezüglich des Arbeitnehmerschutzes. Es steht Besuchenden, Klientinnen und Klienten und dem städtischen Fachpersonal ein einziges unbeheiztes Baustellen-WC zur Verfügung. Das Provisorium für die Frischwasserleitung steht im Freien und kann im Winter jeweils über Tage zugefroren sein, ein Kanalisationsanschluss besteht nicht. Die unbeheizten und nicht isolierten Werkstattflächen können im Winterhalbjahr nicht benutzt werden. In den beiden kleinen, mit Strom beheizten Containern, die als Büro und Aufenthaltsraum dienen, ist zu wenig Platz, um in kundenfreien Zeiten sinnvolle Arbeiten erledigen zu können.

### *Fehlen von Wasch-/Duschgelegenheiten und IT-Sicherheit für die Beschäftigungsangebote*

An beiden Standorten (Mobile Einsatzgruppe und Bewachte Velostation) fehlen Wasch- und Duschgelegenheiten für die Teilnehmenden der Programme. Weiter fehlt ein direkter Zugang zu den Servern der Stadtverwaltung (RIZ). Der Zugriff auf das IT-Netzwerk der Stadt birgt heute darum Sicherheitsrisiken. Es muss darum in absehbarer Zeit eine zeitgemässe Lösung für minimale Wasch- und Duschgelegenheiten für die Teilnehmenden sowie sichere Lösung für den Netzzugang gefunden werden.

### *Suche nach einer Ersatzliegenschaft*

Seit Herbst 2017 hat der Bereich Beschäftigung + Integration mit Unterstützung der Abteilung Immobilien diverse eigene Liegenschaften der Stadt und solche von Dritten auf die Tauglichkeit als Ersatzliegenschaft hin geprüft. In zwei aufeinanderfolgenden Aussprachen hat der Stadtrat Eckwerte für den Liegenschaftenersatz definiert. Der Stadtrat erachtet den Bedarf für den Ersatz von bisher genutzten Flächen als notwendig und unterstützt das Umzugsvorhaben grundsätzlich. Aus allen geprüften Liegenschaften erweist sich das Vermietungsangebot der Post Immobilien AG als am besten geeignetes Objekt. Insbesondere wurde in Zusammenarbeit mit der Abteilung Immobilien keine geeignete stadteigene Liegenschaft gefunden.

### *Mietangebot Poststrasse 9*

Die Post Immobilien AG bietet der Stadt Wetzikon für die Fläche im 1. Untergeschoss einen Mietvertrag über fünf Jahre an. Im Vertrag ist eine Verlängerungsoption für weitere fünf Jahre enthalten. Der Mieterausbau ist durch die Stadt zu bewerkstelligen. Diese Eckdaten entsprechen der bevorzugten Variante, die der Stadtrat im Rahmen einer internen Aussprache festgehalten hat.

Für die Mietfläche wurde durch die Abteilung Immobilien ein Flächenkonzept entwickelt und für den Mieterausbau ein Kostenvoranschlag erstellt. Dabei sollen die Umbauarbeiten auf einem absoluten Minimum gehalten werden. Diverse Anpassungen, die nicht sofort für eine Nutzung notwendig sind, wurden zurückgestellt, in der Meinung, dass diese Arbeiten später von der Mobilien Einsatzgruppe in Eigenregie erledigt werden können, z. B. verlegen von Laminatböden im Bereich der Garderoben, Malerarbeiten in bestehenden Räumen, allenfalls später notwendige Abtrennungen mit Gitterwänden. Für Böden und Wandanstriche wurde im Budget 2020 ein Betrag von 5'000 Franken eingestellt. Realisiert werden neben diversen Elektroinstallationen (zusätzliche Steckdosen im Werkstattbereich, Anschlüsse für eine Waschmaschine und einen Wäschetrockner sowie für einen Kühlschrank) im Wesentlichen ein abschliessbares Werkstattbüro und geschlechtergetrennte Garderoben mit Toilettenanlagen. Der Zugang zur Duschkabine wird so umgestaltet, dass diese direkt und nicht wie heute ausschliesslich via Herren-Toilette betreten werden kann.

Die Mietfläche mit einer Nutzfläche von 366 m<sup>2</sup> bietet, abgesehen von den Büroarbeitsplätzen für die Fachleitung (inkl. Anschluss an das IT-Netzwerk der Stadtverwaltung), Platz für sämtliche Bedürfnisse der Mobilien Einsatzgruppe. Zusätzlich können die gesetzlich vorgeschriebenen sanitären Anlagen auch vom Personal der direkt gegenüberliegenden Bewachten Velostation genutzt werden. Sollte es die Situation in den kommenden Jahren erfordern (Neugestaltung des Busbahnhofes), könnte mit einem zweistöckigen Parksystem sogar die heutige Velo-Parkfläche der Bewachten Velostation integriert werden. Für den Brückenwagen ist eine Parkmöglichkeit unmittelbar vor dem ebenerdigen Eingang auf der Nordseite des Gebäudes vorhanden.

## Ersatz Büroarbeitsplätze

Die bisherigen Büroarbeitsplätze der beiden Fachleitungen der Mobilen Einsatzgruppe und der Bewachten Velostation können nicht in die neuen Mietflächen integriert werden. Für sie soll im Stadthaus eine Ersatzlösung angeboten werden.

## Finanzielle Auswirkungen

Untenstehende Tabelle vergleicht die Kosten und Flächen der heutigen Situation mit dem Mietangebot der Post vom 15. Februar 2019.

	<b>Situation heute, Bahnhofstrasse 99</b>	<b>Angebot Post, Poststrasse 9</b>	<b>Bemerkungen</b>
Fläche	285 m <sup>2</sup>	366 m <sup>2</sup> <sup>1</sup>	<sup>1</sup> inkl. getrenntem Garderoben und Toilettenbereich/Dusche
Mietkosten pro m <sup>2</sup>	Fr. 84.20	Fr. 93.85	
Mietkosten inkl. Nebenkosten (pauschalisiert) und inkl. Parkplatz für Brückenwagen (pro Jahr)	Fr. 24'000.00 in 5 Jahren: Fr. 120'000.00 <sup>2</sup>	Fr. 34'350.00 in 5 Jahren: Fr. 171'750.00	<sup>2</sup> Es muss davon ausgegangen werden, dass der Mietvertrag wegen Abbruch/Umbau in den kommenden Monaten gekündigt wird.
Mieterausbau	Ausbau ist weder wirtschaftlich noch zeitnah möglich	Fr. 68'000.00 <sup>3</sup>	<sup>3</sup> gem. KV der Abt. Immobilien, vom 29. März 2019
Total Mietkosten für <b>fünf Jahre</b> + Mieterausbau	keine Option	Fr. 239'750.00	
Total Mietkosten für <b>zehn Jahre</b> + Mieterausbau	keine Option	Fr. 411'500.00	

Die Kündigungsfrist in der Bahnhofstrasse 99 beträgt 30 Tage. Da das 1. UG Post zur Zeit nicht vermietet und genutzt ist, könnte dieses sofort bezogen werden. Allenfalls würden während der Bautätigkeit für kurze Zeit (schätzungsweise während einem bis zwei Monaten) zwei Mietzinse anfallen.

## Erwägungen des Stadtrates

Es ist unbestritten, dass die Mietfläche der Mobilen Einsatzgruppe an der Bahnhofstrasse 99, wegen Abbruchs in absehbarer Zeit nicht mehr zur Verfügung stehen wird. Die schnelle Suche nach einer Ersatzliegenschaft drängt sich auf. Durch die eingetretene Situation, dass aktuell in unmittelbarer Nähe der Bewachten Velostation der Stadt eine ausreichend grosse Mietfläche der Post angeboten wird, ergibt sich für zwei seit längerer Zeit bestehende Problembereiche eine befriedigende Lösung für die kommenden Jahre. Die moderat höher liegenden Miet- und Nebenkosten der neuen Flächen werden mit dem Mehrwert eines zweckdienlichen Raumkonzepts, entstehenden Synergien zwischen beiden Beschäftigungsangeboten und den nicht mehr notwendigen Sanierungsmassnahmen der heutigen Mietflächen wettgemacht.

Der Verlust des Bürobereiches für die Fachleitungen von Mobiler Einsatzgruppe und Bewachter Velostation (aktuell kein direkter Anschluss an das IT-Netz der Stadtverwaltung) kann mit dem Bezug des leerstehenden Büros im Untergeschoss des Stadthaus (ehemaliges Büro des Leiters Zusatzleistungen) kompensiert werden. Damit ist auch der direkte Anschluss von Mobiler Einsatzgruppe und Bewachter

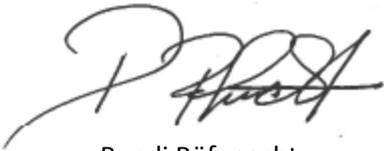
Velostation an das IT-Netz der Stadtverwaltung wieder gewährleistet und die aktuellen Sicherheitslücken werden eliminiert.

Der Stadtrat unterstützt das Vorhaben des Bereichs Beschäftigung + Integration zwecks Aufrechterhaltung des Betriebs der seit vielen Jahren bestehende Mobilen Einsatzgruppe und der Bewachten Velostation und ersucht das Parlament, den Anträgen zuzustimmen bzw. die Anmiete des ersten Untergeschosses der Poststrasse 9 für fünf Jahre inkl. Option auf Verlängerung und den entsprechenden Mieterausbau über 68'000 Franken zu genehmigen.

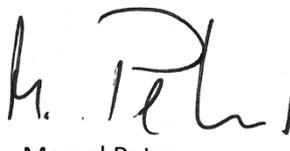
### **Fakultatives Referendum**

Nach Art. 10 der Gemeindeordnung unterstehen Beschlüsse des Parlaments grundsätzlich dem fakultativen Referendum, ausser sie sind durch Gesetz oder Gemeindeordnung davon ausgenommen. Für Kreditbewilligungen besteht keine Befreiung von der Referendumspflicht, weshalb ein solcher Beschluss des Parlaments dem fakultativen Referendum untersteht.

### **Im Namen des Stadtrates**



Ruedi Rüfenacht  
Präsident



Marcel Peter  
Stadtschreiber

### **Aktenverzeichnis**

- Mietvertrag Post, 15. Februar 2019
- Kostenvoranschlag für Mieterausbau vom 1. April 2019
- Grundriss-Plan mit Mieterausbau vom 1. April 2019
- Kontrollbericht Certum AG vom 11. Januar 2019

# Geschäftsmietvertrag

MV-Nr.

## Vermieter

Post Immobilien AG  
Wankdorfallee 4  
3030 Bern

UID CHE-116.302.542 MWST

vertreten durch:

Post Immobilien  
Management und Services AG  
Pfungstweidstrasse 60b  
CH-8080 Zürich

## Mieter

Stadtverwaltung Wetzikon  
Bahnhofstrasse 167  
CH-8620 WETZIKON

Debitor-Nr.

Mehrere Mieter haften für die Pflichten aus dem Mietvertrag solidarisch.

## Liegenschaft

0050/2200 / Poststrasse 9 / 8620 Wetzikon

# 1. Mietobjekt, Mietzins

## 1. 1. Objektbeschreibung, Flächen, Mietzins

Der Vermieter vermietet dem Mieter in der eingangs erwähnten Liegenschaft die nachstehenden Flächen, deren Lage und Grösse in den beigehefteten Grundrissplänen farblich ausgezogen sind. Beigeheftete Grundrisspläne und Ausbaubeschrieb bilden integrierende Bestandteile dieses Mietvertrages.

Referenz-Nr.	Lage	Nutzungsart	Fläche ca. m2	CHF / m2 /Jahr	CHF/Jahr	CHF/Monat
Gewerbe 1.UG	1. Untergeschoss	Gewerbe	366.71	85.00	31'170.60	2'597.55
Nebenkosten pauschal					2'400.00	200.00
<b>Total Bruttomietzins (exkl. MWST)</b>					<b>33'570.60</b>	<b>2'797.55</b>

Der Mietzins ist jeweils zahlbar im Voraus auf den Ersten eines Monats. Im Fall eines Zahlungsverzugs ist der Vermieter berechtigt, einen Verzugszins von 5% (ab dem Zeitpunkt der Fälligkeit) auf den ausstehenden Betrag zu verlangen.

Die Flächenberechnung basiert auf der SIA Norm 416.

Die Mietflächen sind auf folgenden Plänen farblich gekennzeichnet bzw. deren Beschaffenheit ist in folgenden Unterlagen festgehalten, welche einen integrierten Bestandteil des Mietvertrags bilden:

- Grundrisspläne vom 15.02.2019

Soweit die effektiven vergleichbaren Flächen gegenüber den Flächenangaben in den Plänen eine Toleranz von maximal +/- 5 % aufweisen, wird dies von beiden Parteien akzeptiert, ohne dass eine Anpassung des Mietzinses erfolgt.

Der Mieter ist berechtigt, folgende Flächen, Gebäudeteile, Räume, Anlagen und Einrichtungen mit zu benutzen:

Raum-Nr.	Lage	Flächenart	Fläche ca. m2
2200-GE01-UG01-008.00	Korridor	NNF 9.2 Korrido	7.77
2200-GE01-UG01-009.00	WC/Dusche Garderobe	NNF 9.1 WCDuGar	8.92
2200-GE01-UG01-010.00	WC/Dusche Garderobe	NNF 9.1 WCDuGar	3.53

Die Benutzung gilt mit dem Mietzins (vgl. Ziffer 1) als abgegolten.

An den das Mietobjekt begrenzenden Aussenmauern und Fassaden steht dem Mieter kein Verfügungsrecht zu, sofern dies nicht anders geregelt wurde.

## 2. Verwendungszweck

Der Mieter darf den Mietgegenstand für folgende Nutzung gebrauchen: Lager, Werkhof (Büro)

Ohne schriftliche Zustimmung des Vermieters ist eine Änderung des vertraglich vereinbarten Verwendungszweckes, die Untervermietung und die Abtretung des Mietvertrages nicht gestattet.

Die Nutzungs-/Öffnungszeiten richten sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.

Das Einholen der erforderlichen Betriebsbewilligungen ist Sache des Mieters.

Die Entscheidung über die Auswahl weiterer Mieter im Gebäude liegt ausschliesslich beim Vermieter. Der Vermieter untersteht dabei keinerlei Vereinbarungen betreffend einer Vermietung an andere Mieter im gleichen Tätigkeitsfeld. Ebenso hat eine solche Entscheidung keinen Einfluss auf das bestehende Vertragsverhältnis.

### 3. Mietbeginn, Mietdauer, Mietende, Kündigung, Verlängerung

#### 3.1. Mietbeginn

Der Mietbeginn erfolgt mit der Übergabe des Mietgegenstandes an den Mieter.

im Grundausbau zur Vornahme des Mieterausbaus durch den Mieter

Dem Mieter wird die Mietsache gemäss Ausbaubeschrieb und den Grundrissplänen übergeben.

Es wird vereinbart: - Mietbeginn 01.03.2019

Der Vermieter ist verpflichtet, im Falle einer Verschiebung des Mietbeginns den Mieter unverzüglich zu benachrichtigen.

#### 3.2. Mietdauer, Mietende, Kündigung

Das Mietverhältnis wird auf eine befristete Dauer von: 5 Jahren abgeschlossen (Art. 255 Abs. 2 OR). Nach Ablauf dieser Frist endet das Mietverhältnis automatisch und ohne Kündigung am 28.02.2024.

#### 3.3. Verlängerung (Option)

##### Unechte Option

Der Vermieter räumt dem Mieter das Recht ein, den Mietvertrag nach Ablauf der ersten festen Vertragsdauer, um 1 (EINS)-mal 5 (FÜNF) Jahre, d.h. vom 01.03.2024 bis 28.02.2029 zu verlängern.

Der Mieter hat die Ausübung des Optionsrechtes jeweils mindestens 12 (ZWÖLF) Monate vor Ablauf der festen Vertragsdauer gegenüber dem Vermieter mit eingeschriebenem Brief geltend zu machen.

Macht der Mieter vom Optionsrecht Gebrauch, so ist der Vermieter berechtigt, den Mietzins auf Beginn der Optionsdauer den dazumal herrschenden Marktverhältnissen anzupassen sowie weitere Vertragsanpassungen vorzunehmen. Eine Unterschreitung des im entsprechenden Zeitpunkt geltenden Mietzinses ist ausgeschlossen.

Der neue Mietzins wird dem Mieter spätestens einen Monat nach Ausübung des Optionsrechtes zusammen mit einem neuen Mietvertrag zur Gegenzeichnung zugestellt. Wird der neue Mietvertrag durch den Mieter nicht innert 30 Tagen ab Zustellung gegengezeichnet zurückgesandt, so gilt dies als Rückzug der Erklärung betreffend Ausübung des Optionsrechtes und die Erneuerungsoption damit als definitiv dahingefallen.

Wird die Option ausgeübt, endet das Mietverhältnis mit Ablauf der Optionsdauer, ohne dass es einer vorgängigen Kündigung bedarf.

Überträgt der Mieter das Mietverhältnis im Sinne von Art. 263 OR an einen Dritten, so gilt das Optionsrecht als aufgehoben.

### 3. Mietzinbasis

Die Grundmiete gemäss Ziffer 1 basiert auf dem Landesindex der Konsumentenpreise, Stand 01.12.2018 von 0.000 Punkten, Basisjahr: 2005 = 100 Punkte. Er kann jährlich an die Veränderung des erwähnten Indexes angepasst werden.

Mietzinserhöhung in % gegenüber letzter Anpassung 
$$\frac{(\text{Index-Stand aktuell} - \text{Index-Stand bisher}) \times 100}{\text{Index-Stand bisher}} \times 100.00\%$$

Eine Unterschreitung des bei Vertragsbeginn festgelegten Anfangsnettomietzinses ist ausgeschlossen. Investitionen für wertvermehrende Aufwendungen und Mehrleistungen dem Vermieter sowie Kosten für umfassende Überholungen berechtigen den Vermieter, auch während der festen Vertragsdauer, zu einer Erhöhung des Mietzinses unter Anwendung eines angemessenen Satzes für Verzinsung, Amortisation und Unterhalt im Rahmen der mietrechtlichen Bestimmungen. Solche Anpassungen sind dem Mieter unter Einhaltung einer 3-monatigen Anzeigefrist auf einen beliebigen Monatsersten mit amtlichem Formular mitzuteilen.

#### **4. Mehrwertsteuer**

**Variante bei Unterstellung per Mietbeginn:**

Der Vermieter unterstellt den Mietzins freiwillig der Mehrwertsteuer (Option nach Artikel 22, Absatz 1, MWSTG).

**Variante für den Fall, dass das Mietverhältnis erst nach Mietbeginn optiert wird:**

Der Vermieter behält sich vor, den Mietzins freiwillig der Mehrwertsteuer (Option nach Artikel 22, Absatz 1, MWSTG) zu unterstellen. Die Anzeige der Unterstellung und der Beginn der Zahlungspflicht für die Mehrwertsteuer werden dem Mieter mittels amtlichem Formular mitgeteilt.

#### **Weitere Bestimmungen**

Auf dem vereinbarten Mietzins und den Nebenkosten wird die Mehrwertsteuer zum jeweils gültigen Satz erhoben. Bei Veränderungen des gesetzlichen Mehrwertsteuersatzes ist der Vermieter berechtigt bzw. verpflichtet, den neuen Mehrwertsteuersatz auf den Zeitpunkt der Inkraftsetzung anzuwenden.

Der Mieter bestätigt, dass das Mietobjekt ausschliesslich unternehmerisch genutzt wird (keine private Nutzung), womit die Voraussetzung für die Option nach Artikel 22, Absatz 1, MWSTG erfüllt ist.

Fallen die Voraussetzungen für die Option mieterseitig während der Mietdauer weg (keine unternehmerische Nutzung mehr), ist der Vermieter berechtigt, auf Grund der in diesem Fall fällig werdenden Eigenverbrauchssteuer den Mietzins auf den entsprechenden Zeitpunkt neu festzulegen.

Erfolgt die Information an den Vermieter durch den Mieter zu spät und muss das Mietverhältnis ohne Option weitergeführt werden, wird der Mietzins rückwirkend auf den entsprechenden Zeitpunkt angepasst. Ausserdem wird der Mieter schadenersatzpflichtig für den Verzugszins und für allfälligen weiteren dem Vermieter infolge der verspäteten Information entstandenen Schaden.

Entstehen dem Vermieter aus einer ausserordentlichen Auflösung des Mietverhältnisses und dem dadurch allenfalls entstehenden Wegfall der Option Kosten (z. B. Eigenverbrauchssteuer), sind diese durch den Mieter zu tragen.

Bei vorzeitiger Auflösung des Mietverhältnisses übernimmt der Mieter die aus der vorzeitigen Beendigung resultierenden Mehrkosten (Eigenverbrauchssteuer zum Zeitpunkt der im Mietvertrag bestimmten Auflösung des Mietverhältnisses abzüglich Eigenverbrauchssteuer zum Zeitpunkt der vorzeitigen Auflösung des Mietverhältnisses).

Kann bei einem Nachmieter/Folgiemietler der Mietzins im gleichen Umfange wie bisher und ohne Unterbruch der Mehrwertsteuer freiwillig unterstellt bleiben (Fortführung der Option), entstehen dem Mieter bezogen auf die Mehrwertsteuer keine weiteren Kosten.

#### **5. Nebenkosten**

Der Ausdruck "Nebenkosten" steht für Heizungs-, Warmwasser- und Betriebskosten.

Sofern unter Ziffer 1 vorstehend für die Nebenkosten Akontobeträge vereinbart sind, rechnet der Vermieter über diese Kosten einmal jährlich ab. Wird zwischen den Parteien eine Nebenkostenpauschale vereinbart, wird dem Mieter keine separate Nebenkostenabrechnung zugestellt.

Die Kosten für Heizung und Warmwasser beinhalten sämtliche Kostenarten gemäss Art. 5 VMWG und ein Abrechnungshonorar für die Verwaltung zuzüglich Mehrwertsteuer.

Kostenarten:

Die Heiz- und Warmwasserkosten beinhalten folgende Kostenarten:

- Verbrauch von Brennstoffen/Energie
- Elektrizität für den Betrieb der Heizung und Pumpen
- Reinigung der Heizanlage und des Kamins
- Periodische Revision der Heizungsanlage
- Tankrevision
- Entkalken der Warmwasseranlage, der Boiler und des Leitungsnetzes
- Verbrauchserfassung (VHKA)
- Die Wartung
- Versicherungsprämien die sich ausschliesslich auf die Heizungsanlage beziehen
- Schnee- und Eisräumung
- Hauswartung

Visum/Visa: \_\_\_\_\_

- Strom
- Kehricht
- Pflege der allgemeinen Umgebung inkl. Bepflanzung
- TGM (Wartung von technischen Anlagen)

Abgaben und Unkosten, die ausschliesslich durch den Geschäftsbetrieb des Mieters verursacht werden, sind vom Mieter zu bezahlen, auch wenn sie beim Vermieter erhoben werden.

Wenn der Geschäftsbetrieb des Mieters einen überproportionalen Wasserverbrauch mit sich bringt, kann der Vermieter die Installation eines separaten Wasserzählers zu Lasten des Mieters anordnen. Der Wasserverbrauch wird mit den Betriebskosten abgerechnet.

Nebenkosten, welche direkt dem Mieter von einem Werk oder Amt (inkl. Kabelnetz) in Rechnung gestellt werden und die im Vertrag nicht aufgeführt sind, sind durch diesen direkt zu bezahlen.

## **6. Übergabe des Mietgegenstandes**

Der Vermieter übergibt dem Mieter den Mietgegenstand auf den Mietbeginn gemäss Ziffer 3 im vereinbarten Zustand.

Die Übergabe findet, sofern nichts anderes vereinbart, am Tag des Beginns der Miete ab 12.00 Uhr statt. Fällt dieser auf einen Samstag, Sonntag oder gesetzlichen Ruhe- oder Feiertag, verschiebt sie sich auf den darauffolgenden lokalen Werktag.

Während der Übergabe ist ein Protokoll anzufertigen, welches von beiden Parteien zu unterzeichnen ist. Zeigen sich neben den im Protokoll aufgeführten Beanstandungen weitere Mängel, so hat der Mieter diese innert 14 Tagen seit der Übergabe dem Vermieter mit eingeschriebenem Brief zu melden. Verdeckte Mängel, welche nach Ablauf der Meldefrist entdeckt werden, müssen vom Mieter sofort gemeldet werden.

## **7. Gebrauch des Mietgegenstandes / Sorgfaltspflicht**

Der Mieter hat den Mietgegenstand mit aller Sorgfalt zu gebrauchen sowie in gutem und sauberem Zustand zu halten. Bevor schwere Waren und Gegenstände (wie Maschinen, Kassenschränke) eingebracht werden, hat der Mieter die statischen Verhältnisse (insbesondere die Tragfähigkeit von Böden) beim Vermieter abzuklären. Allfällig in diesem Zusammenhang durch Fachleute vorzunehmende Abklärungen gehen zulasten des Mieters.

Der Mieter hat auf Mitmieter und Nachbarn Rücksicht zu nehmen. Er verpflichtet sich insbesondere eine allfällige Hausordnung des Vermieters einzuhalten.

Ohne anderweitige schriftliche Vereinbarung ist es dem Mieter nicht gestattet, ausserhalb des Mietgegenstandes Gegenstände abzustellen und zu lagern. Insbesondere darf der Zugang zum Gebäude und Vorplätzen, Durchfahrten, Ausgängen etc. nicht verstellt werden. Ebenso dürfen mitbenutzte Infrastrukturanlagen im Gebäude wie Treppenhäuser, Korridore nicht verstellt werden.

## **8. Bauliche Veränderungen während der Mietdauer**

### **9. 1. Abgrenzung von Grundausbau und Mieterausbau**

Der vereinbarte Nettomietzins versteht sich als adäquate Gegenleistung für die Mieträumlichkeiten gemäss beiliegenden Ausbaubeschrieben sowie dem Schnittstellenpapier Grundausbau / Vermieterausbau / Mieterausbau, welches einen integrierenden Bestandteil zum vorliegenden Vertragswerk bildet und von den Parteien mitunterzeichnet wird. Weitere Ausbauten der Mieträumlichkeiten gelten als spezifischer Mieterausbau. Sämtliche Kosten für die spezifischen Mieterausbauten gehen in jedem Fall und ausschliesslich zu Lasten des Mieters.

### **9. 2. Bauliche Veränderungen durch den Mieter**

Der Mieter ist berechtigt, den Mietgegenstand entsprechend seinen Bedürfnissen aus- bzw. umzubauen, wobei die jeweiligen Um- und Ausbauprojekte vorgängig durch den Vermieter schriftlich genehmigt werden müssen. Dies gilt insbesondere auch für das Anbringen von neuen Installationen (Parabolspiegel, Antennen usw.) sowie die Änderung bestehender Einrichtungen und Vorrichtungen. Hierfür sind ihm entsprechende Pläne Mst. 1:50, Kostenvoranschläge, detaillierte Baubeschriebe oder Raumblätter und der Finanzierungsnachweis über das Bauvorhaben vorzulegen.

Der Vermieter kann die Bewilligung bzw. Genehmigung von Mieterausbauten von entsprechenden Sicherheitsleistungen des Mieters abhängig machen.

- Der Mieter hat bezüglich Baukosten zusammen mit den baulichen Unterlagen dem Vermieter einen Finanzierungsnachweis über die geschätzten Kosten des Baus vorzulegen. Ohne diesen Nachweis wird die Genehmigung der Bauarbeiten durch den Vermieter verweigert.
- Der Mieter hat zur Abwehr von Bauhandwerkerpfandrechten eine Sicherstellung (Bankgarantie oder Sperrkonto) über die geschätzte Höhe der Baukosten zu leisten welche die Bank verpflichtet, Handwerker und Lieferanten direkt zu bezahlen, sollte die Zahlung durch den Mieter ausfallen.

Der Mieter verpflichtet sich, bei der Vornahme von Bauarbeiten im Mietgegenstand alle einschlägigen Regeln der Baukunde einzuhalten. Insbesondere obliegt dem Mieter die Einhaltung sämtlicher den Aus-/Umbau betreffenden gesetzlichen Vorschriften sowie Normen und Richtlinien von Fachverbänden (wie Baugesetz, SUVA- Vorschriften, Brandschutzvorschriften, SIA-Normen).

Haben bauliche Massnahmen Eingriffe in Statik, gebäudetechnische Anlagen (wie Heizung, Elektrisch) und Gebäudehülle zur Folge, sind Projektpläne, Berechnungen der Fachingenieure etc. vorgängig dem Vermieter zur Genehmigung einzureichen.

Die Einholung notwendiger behördlicher Bewilligungen für bauliche Massnahmen ist Sache des Mieters, welche ebenfalls die entsprechenden Gebühren zu übernehmen hat.

Zusätzliche Gebühren für Wasser, Kanalisation, Elektrisch etc. sowie Prämienanpassungen der Gebäudeversicherung, welche im Zusammenhang mit baulichen Massnahmen im Mietgegenstand erhoben werden, gehen zulasten des Mieters.

Für Bauvorhaben ist eine Bauherren-Haftpflichtversicherung abzuschliessen.

Der Mieter haftet dem Vermieter für alle Sach-, Personen- und Vermögensschäden, welche aufgrund der durch den Mieter vorgenommenen Veränderungen am Mietgegenstand entstehen.

### **Technische Anlagen und Einrichtungen**

Der Mieter ist mit Zustimmung des Vermieters berechtigt, für seinen Betrieb erforderliche technische Anlagen und Einrichtungen (wie Sicherheitsanlagen) zu erstellen und während der Dauer des Mietverhältnisses beizubehalten. Allfällige Schäden am Mietgegenstand, welche nachweislich infolge des Anbringens, Änderns und Entfernen solcher Anlagen und Einrichtungen entstanden sind, werden durch den Mieter auf eigene Kosten behoben.

### **Bauhandwerkerpfandrecht**

Der Mieter gewährleistet, dass für die Mieterausbauten keine Bauhandwerkerpfandrechte eingetragen werden. Geschieht dies trotzdem, hat der Mieter dafür besorgt zu sein, dass diese Pfandrechte sofort auf seine Kosten gelöscht werden; die entsprechende Verpflichtung besteht bereits im Stadium der superprovisorischen Eintragung eines jeden Bauhandwerkerpfandrechtes. Im Unterlassungsfall haftet der Mieter dem Vermieter für den entstandenen Schaden.

Der Mieter verpflichtet sich, sämtliche Forderungen, die im Zusammenhang mit von ihm in Auftrag gegebenen Mieterausbauten entstehen, innert der jeweils vertraglich mit den Unternehmern und Beauftragten vereinbarten Frist zu begleichen. Vormerkungen von Bauhandwerkerpfandrechten, seien es auch nur vorläufig-vorsorgliche, sind vom Mieter, z.B. durch Leistungen von anderweitiger hinreichender Sicherheit, unverzüglich abzulösen.

Verletzt der Mieter seine Pflicht zur Löschung eines Bauhandwerkerpfandrechtes, welches durch von ihm veranlasste Bauarbeiten bedingt ist, trotz schriftlicher Aufforderung mit Fristansetzung durch den Vermieter, so berechtigt dies den Vermieter zur ausserordentlichen Vertragsauflösung und zur Geltendmachung von Schadenersatz.

## **10. Unterhalt, Reparaturen, Mängel**

### **10.1. Ordentlicher Unterhalt**

Der Vermieter ist verpflichtet, das Mietobjekt in gebrauchsfähigem Zustand zu erhalten und Mängel zu beheben. Mängel sind vom Mieter dem Vermieter zu melden. Reparaturen dürfen nicht eigenmächtig in Auftrag gegeben werden. Bei dringenden Reparaturen und Massnahmen (Notfällen) ist der Mieter verpflichtet, die unbedingt notwendigen Vorkehrungen, soweit möglich und zumutbar, selber zu treffen oder treffen zu lassen. Auf drohende Gefahren, Wasserschäden usw. hat der Mieter den Vermieter unverzüglich aufmerksam zu machen. Im Unterlassungsfall haftet er für Folgeschäden.

Der Vermieter ist berechtigt, im Mietobjekt und an den dazugehörigen Einrichtungen sowie im Treppenhaus, in den allgemein zugänglichen Räumlichkeiten und an der Gebäudehülle, unter Einhaltung einer angemessenen Anzeigefrist, die erforderlichen Reparaturen ungehindert auszuführen.

Zur Sacherhaltung notwendige Arbeiten hat der Mieter jederzeit zu dulden. Verweigert er den Handwerkern den Zugang zum Mietobjekt, kann er für allfällige Mehrkosten und Folgeschäden haftbar gemacht werden.

### **10.2. Unterhalt des Mieterausbaus**

Der Unterhalt, der Ersatz und die Reparatur von nicht zum Grundausbau gehörenden Ausbauten ist ausschliesslich Sache des Mieters, auch wenn diese mit dem Gebäude fest verbunden sind. Die entsprechenden Kosten gehen zu seinen Lasten. Der Vermieter kann vom Mieter den Unterhalt von nicht zum Grundausbau gehörenden Anlagen und Ausbauten verlangen, wenn deren Zustand die Mietsache oder andere Teile der Liegenschaft zu beschädigen droht.

Der Mieter verpflichtet sich, die ihn treffende Unterhaltspflicht in einer Weise zu erfüllen, mit der gewährleistet wird, dass sich die Mietsache stets in einem gepflegten, gehobenen und der Repräsentationswirkung der gesamten Mietliegenschaft entsprechenden Zustand befindet.

### **10.3. Kleiner Unterhalt**

Dem Mieter obliegen die kleinen, für den gewöhnlichen Gebrauch der Mietsache erforderlichen Reinigungen oder Ausbesserungen. Zum kleinen Unterhalt gehören ferner alle Reparaturen, die 1% des Jahresnettomietzinses pro Einzelfall nicht überschreiten.

Zum kleinen Unterhalt gehören unabhängig vom allfälligen Rechnungsbetrag insbesondere:

- Das Ersetzen von
  - o Glühlampen, Leuchtröhren und Sicherungen
  - o Kochplatten und Brennerpilzen
  - o Fensterscheiben und Spiegeln
  - o Brausegriffen und -schläuchen
  - o Dichtungen und Oberteilen an sanitären Armaturen
- Das Reparieren oder Ersetzen von defekten
  - o Aufzuggurten und Kurbeln von Rollläden und Storen
  - o Elektrischen Schaltern und Steckdosen
  - o Sonnerie-, Gegensprechanlagen
  - o Türschlössern, Scharnieren, Zylinder, Fenster- und Türverschlüssen, Türklinken u. Schlüsseln
  - o Filtern in Küchen-, Bad- und WC-Ventilatoren
  - o Gas- und Wasserhähne
- Das Reparieren von kleinen Defekten an Herden, Kühlschränken, Geschirrwaschmaschinen, Ventilatoren und weiteren dem Mieter zum alleinigen Gebrauch überlassenen Maschinen und Geräten sowie die Behebung von Verstopfungen und Verkalkungen an sanitären Anlagen innerhalb des Mietgegenstandes.
- Das Entstopfen der Abflussleitungen bis zum Anschluss an die Hauptleitungen von Schüttsteinen, Lavabos, Klosetts, Badewannen, Waschmaschinen und Tumblern etc.

Mängel für deren Behebung der Mieter nicht einzustehen hat, sind dem Vermieter zu melden. Unterlässt der Mieter die Meldung, so haftet er für den Schaden der dem Vermieter entsteht.

## **10. Rückbau des Mieterausbaus**

Der Vermieter hat das Recht zu verlangen, dass der Mieter auf den Zeitpunkt der Rückgabe des Mietobjektes sämtliche mieterspezifischen Ausbauten auf eigene Kosten ganz oder teilweise fachgerecht zurückbaut und den Zustand bei Mietantritt gemäss Baubeschrieben Grundausbau/Vermieterausbau/Mieterausbau und Grundrissplänen auf eigene Kosten wieder herstellt.

Verzichtet der Vermieter ganz oder teilweise auf den Rückbau mieterspezifischer Ausbauten, gehen solche entschädigungslos in das Eigentum des Vermieters über. Der Mieter besitzt in diesem Fall kein Recht auf Wegnahme bzw. Demontage von Mieterausbauten bzw. Teilen davon.

## **11. Firmenschilder, Leuchtreklamen, Beschriftungen, Werbeaktionen**

Firmen- und Reklameschilder, Plakate, Schaukästen usw. dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung des Vermieters und nur an den von ihm bestimmten Stellen des Gebäudes angebracht werden. Die Kosten gehen zu Lasten des Mieters. Über Farbe, Grösse, Material, Anordnung und Reihenfolge der Schilder entscheidet der Vermieter, wobei jedoch den Wünschen des Mieters soweit als möglich Rechnung getragen wird. Bei Instandsetzung oder Änderung der Fassaden oder anderer Wände hat der Mieter die Entfernung und das Wiederanbringen der Schilder und Aufschriften auf eigene Kosten vorzunehmen.

Allenfalls erforderliche behördliche Bewilligungen sind durch den Mieter einzuholen. Die Kosten und Gebühren hierfür gehen zu Lasten des Mieters, der ebenfalls die Anschlusskosten und den Stromverbrauch zu bezahlen hat.

Verkäufe, Werbeaktionen und Ausstellungen ausserhalb der gemieteten Flächen bedürfen der Zustimmung des Vermieters und gegebenenfalls der Behörde.

Ausserhalb der gemieteten Räumlichkeiten dürfen ohne Bewilligung des Vermieters keine Radio-, Fernseh-, Video- Lautsprecher- und Empfangsanlagen sowie elektronische Unterhaltungsgeräte installiert und benützt werden.

## **12. Untermiete / Übertragung des Mietverhältnisses**

### **13. 1. Untermiete**

Der Mieter darf die Sache mit schriftlicher Zustimmung des Vermieters ganz oder teilweise untervermieten.

Der Vermieter kann die Zustimmung verweigern, wenn:

- der Mieter sich weigert, dem Vermieter die Bedingungen der Untermiete bekannt zu geben,
- die Bedingungen der Untermiete im Vergleich zu denjenigen des Hauptmietvertrags missbräuchlich sind,
- dem Vermieter aus der Untermiete wesentliche Nachteile entstehen.

Der Mieter hat dem Vermieter vorgängig die beabsichtigten Vertragskonditionen und die Personalien des Untermieters bekanntzugeben. Dem Vermieter ist nach Zustandekommen des Untermietvertrages eine Kopie zuzustellen. Änderungen dieser Konditionen während der Vertragsdauer sind dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen.

Der Mieter haftet dem Vermieter dafür, dass der Untermieter die Sache nicht anders gebraucht, als es ihm selbst gestattet ist. Der Vermieter kann den Untermieter unmittelbar dazu anhalten.

Erweist sich nach erteilter Zustimmung, dass der Vermieter bei Einholung der Zustimmung unvollständig oder nicht wahrheitsgemäss über sämtliche im Zusammenhang mit der Untervermietung gegenseitig vereinbarten Rechte und Pflichten orientiert worden ist, so berechtigt dies der Vermieter zur Auflösung des Mietvertrages aus wichtigen Gründen (Art. 266g OR) oder gestützt auf eine andere Rechtsgrundlage, die bei Vertragsverletzung eine Vertragsauflösung rechtfertigt.

Die unentgeltliche Überlassung der Mietsache an einen Dritten bedarf ebenfalls der schriftlichen Zustimmung des Vermieters.

### **13. 2. Übertragung des Mietverhältnisses**

Die Übertragung des Mietvertrages kann nur mit schriftlicher Zustimmung des Vermieters erfolgen.

## **14. Versicherungen**

### **14. 1. Abschluss durch den Vermieter**

Der Vermieter versichert das Mietobjekt ohne Mobiliar und Einrichtungen gegen Feuer- und Elementarschäden. Der Vermieter versichert sich für Haftpflichtschäden gegenüber Drittpersonen nur soweit, wie sie zur Haftung herangezogen werden kann. Der Mieter verpflichtet sich zum Abschluss einer Haftpflichtversicherung für Mieterschäden.

### **14. 2. Abschluss durch den Mieter**

Weitergehende Versicherungen, wie zum Beispiel gegen Mobiliarwasserschäden, Betriebsausfallversicherungen (Feuer/Wasser), sämtliche Glasbruchschäden an Schaufenstern, Spiegeln, Glastüren und Fenstern, inbegriffen Beschriftungen und Leuchtreklamen, sind - bei Bedarf - ausschliesslich Sache des Mieters.

Visum/Visa: \_\_\_\_\_

### **14. 3. Prämienerhöhung wegen Mieterausbauten**

Erhöhen sich die Prämien der Gebäudeversicherung wegen Mieterausbauten, geht der darauf entfallende Prämienanteil zu Lasten des Mieters.

### **15. Schlüssel, zusätzliche Schliessanlage**

Bei der Übergabe des Mietgegenstandes wird ein Schlüsselverzeichnis erstellt. Im Verlauf der Mietdauer abhanden gekommene Schlüssel sind vom Mieter spätestens auf Ende der Mietdauer auf seine Kosten zu ersetzen. Der Vermieter ist in einem solchen Fall berechtigt, die Schliessanlage auf Kosten des Mieters abzuändern und/oder zu ersetzen. Zusätzlich angefertigte Schlüssel sind dem Vermieter beim Auszug des Mieters ohne Entschädigung zu überlassen.

Die Installation einer zusätzlichen respektive erweiterten Schliessanlage für den Mietgegenstand im Rahmen des Sicherheitskonzepts des Mieters erfolgt durch ihn auf eigene Kosten.

### **16. Rückgabe des Mietgegenstandes**

Sowohl bei der Übergabe wie auch bei der Rückgabe der Mietsache ist ein Protokoll zu erstellen und durch die Parteien zu unterzeichnen.

Die Rückgabe des Mietobjektes hat spätestens am Tage nach Beendigung des Mietverhältnisses vor 12.00 Uhr zu erfolgen. Der Mieter hat das Mietobjekt vollständig geräumt, mit allen Schlüsseln/Batches etc. versehen und in einwandfrei gereinigtem Zustand abzugeben. Sofern der Auszug vor Ablauf der Mietzeit erfolgt, ist der Mieter verpflichtet, das Mietobjekt bis zur Rückgabe ordnungsgemäss zu unterhalten, d.h. zu lüften und vor Schaden zu bewahren. Erfolgt die Rückgabe des Mietobjektes vor Ablauf des Kündigungstermins, ist der Vermieter berechtigt, Instandstellungsarbeiten ausführen zu lassen. Der Mieter hat ihm zu diesem Zweck einen Schlüssel zu übergeben.

Instandstellungsarbeiten, welche vom Mieter zu übernehmen sind, müssen auf den Rückgabetermin ausgeführt sein. Kommt der Mieter dieser Verpflichtung nicht nach, so ist der Vermieter berechtigt, die Beschädigungen auf Kosten des Mieters beheben zu lassen. Der Vermieter muss bei der Rückgabe den Zustand des Mietobjektes prüfen und Mängel, für welche der Mieter einzustehen hat, diesem sofort melden.

### **17. Sicherheitsleistung durch den Mieter**

Es wird keine Sicherheitsleistung gemäss Art. 257e OR vereinbart.

### **18. Retentionsrecht**

Das Retentionsrecht gemäss Art. 268 OR des Vermieters an der Einrichtung und am Mobiliar des Mieters geht allen Ansprüchen Dritter vor. Der Mieter bestätigt, dass von ihm eingebrachtes Mobiliar sein Eigentum ist und insbesondere nicht mit einem Eigentumsvorbehalt eines Dritten belastet ist.

### **19. Auskunftspflicht**

Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter alle Änderungen rechtlicher und wirtschaftlicher Art, welche sich auf das Mietverhältnis für den Vermieter negativ auswirken könnten, unverzüglich zu melden. Alle vom Vermieter in diesem Zusammenhang eingeforderten Unterlagen und Informationen sind ihm kostenlos zur Verfügung zu stellen.

Ebenso wird der Mieter eine Änderung der Unternehmensform oder eine Einschränkung der Haftung dem Vermieter mitteilen.

### **20. Zutrittsrecht**

Der Vermieter oder deren Vertreter sind berechtigt, unter 48-stündiger Voranzeige die zur Wahrung des Eigentumsrechts und zwecks Vornahme der ihnen obliegenden Reparaturen, Wartungen, Kontrollen und Renovationen notwendigen Besichtigungen der Sache durchzuführen. In begründeten Fällen (Feuer, Einbruch, Nofällen, Schadenminderungen) entfällt die Voranzeigefrist.

Beabsichtigt der Mieter die Sache für längere Zeit unbenutzt zu lassen, so ist er verpflichtet, eine Person zu bezeichnen, welche die Schlüssel zur Verfügung stellt und den Vermieter resp. die Verwaltung entsprechend zu informieren. Vorbehalten bleibt die Gebrauchspflicht hiervor beschrieben.

## **21. Ablage von Gegenständen und Waren ausserhalb der Mietsache**

Ohne anderweitige schriftliche Vereinbarung ist es dem Mieter nicht gestattet, ausserhalb der Mietsache Gegenstände abzustellen und zu lagern. Insbesondere darf im Treppenhaus sowie der Zugang zu Gebäude, Hof, Durchfahrt und Keller oder sonstigen freien Plätzen und Räumen nicht mit Gegenständen irgendwelcher Art verstellt werden. Gibt der Vermieter hierzu ausnahmsweise die Erlaubnis, haftet der Mieter für jeden aus der Lagerung entstandenen Schaden. Fahrzeuge jeglicher Art dürfen nur auf den vom Vermieter bezeichneten Parkplätzen abgestellt werden. Verunreinigungen, welche beim Umzug oder bei der Anlieferung von Waren entstehen, hat der Mieter sofort und unaufgefordert zu beseitigen. Entstandene Schäden sind unverzüglich dem Vermieter zu melden, der die Behebung auf Kosten des Mieters veranlasst.

## **22. Abgaben und Unkosten**

Abgaben und Unkosten, die ausschliesslich durch den Geschäftsbetrieb des Mieters verursacht werden, sind vom Mieter zu bezahlen, auch wenn sie beim Vermieter erhoben werden.

## **23. An- und Auslieferung**

Die An- und Auslieferung von Waren hat sorgfältig zu erfolgen und darf nur an den vom Vermieter bezeichneten Orten durchgeführt werden. Verunreinigungen aus der An- und Auslieferung von Waren hat der Mieter sofort und unaufgefordert auf eigene Kosten zu beseitigen. Entstandene Schäden sind unverzüglich dem Vermieter zu melden, der die Behebung auf Kosten des Mieters veranlasst.

Für die Benützung der Personen- und Warenaufzüge gelten die dort angebrachten Vorschriften. Insbesondere haben die Benutzer Vorgaben über die maximale Belastung einzuhalten.

## **24. Abfälle / Sondermüll**

Normale Abfälle sind in den dafür bestimmten Kehrtrübsäcken an den bestimmten Orten zu deponieren. Der Mieter ist verpflichtet, Sondermüll nach den gesetzlichen Vorschriften zu behandeln und zu entsorgen. Er haftet dem Vermieter gegenüber bei einer Verletzung der Vorschriften im Schadenfalle.

Falls notwendig, ist der Mieter verpflichtet, geeignete Behälter (Container) anzuschaffen und regelmässig zur Leerung bereitzustellen und regelmässig eine Reinigung zu organisieren.

## **25. Änderung und Ergänzungen des Mietvertrages**

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sowie sämtliche Vereinbarungen im Zusammenhang mit dem Vertrag bedürfen zu ihrer Rechtsverbindlichkeit der schriftlichen Form. Soweit die mietrechtlichen Bestimmungen des Schweizerischen Obligationenrechts (OR) und Verordnungen zum Mietrecht weitergehende Formvorschriften vorsehen, gehen diese vor.

## **26. Besondere Bestimmung**

Allfällige AGB zum Mietvertrag für Geschäftsräume gehen den Bestimmungen des Mietvertrages nach. Im Falle von Widersprüchen gelten die Bestimmungen des Mietvertrages.

## **27. Gerichtsstand / Verweis auf das Gesetz**

Für alle Streitigkeiten aus dem Mietvertrag gilt als Gerichtsstand der Ort der gemieteten Sache.

Soweit im vorliegenden Vertrag nichts geregelt ist, gelangen die Bestimmungen des Schweizerischen Obligationenrechts über die Miete (Artikel 253 ff) sowie die Verordnungen über Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen (VMWG) zur Anwendung.

## **28. Salvatorische Klausel**

Sollten einzelne der Bestimmungen dieses Vertrages ungültig sein, ungültig werden oder als ungültig erklärt werden, sind dadurch sämtliche übrigen Bestimmungen in ihrer Wirksamkeit nicht berührt. Die ungültigen Bestimmungen sind in gegenseitiger Absprache unter den Parteien durch andere, in Form und Inhalt gültige Bestimmungen zu ersetzen, die dem Zweck und den Absichten der ungültigen Bestimmungen so nahe wie möglich kommen.

## 29. Integrierte Vertragsbestandteile

Integrierter Bestandteil dieses Mietvertrages bilden folgende, dem Mieter ausgehändigte und von den Parteien ausdrücklich anerkannten Beilagen:

- Beilage 1 Grundrisspläne vom 15.02.2019
- Beilage 2 Allgemeine Bedingungen zum Mietvertrag für Geschäftsräume vom 15.11.2011

## 30. Unterschriften / Ausfertigung

Mit der nachfolgenden Unterschrift bestätigt der Mieter, das ganze Vertragsdokument inklusive der Beilagen gelesen und verstanden zu haben sowie dem Inhalt zuzustimmen.

Der vorliegende Mietvertrag ist in 2 gleichlautenden Exemplaren ausgefertigt worden und wird erst mit der Unterzeichnung aller Parteien rechtsgültig.

Zürich, den 15.02.2019

Ort, Datum: \_\_\_\_\_

Der Vermieter:

Der Mieter:

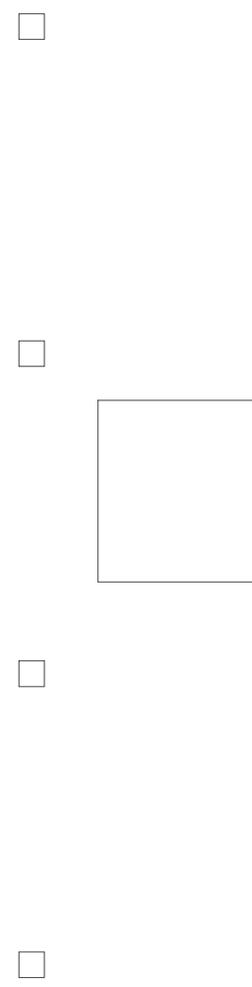
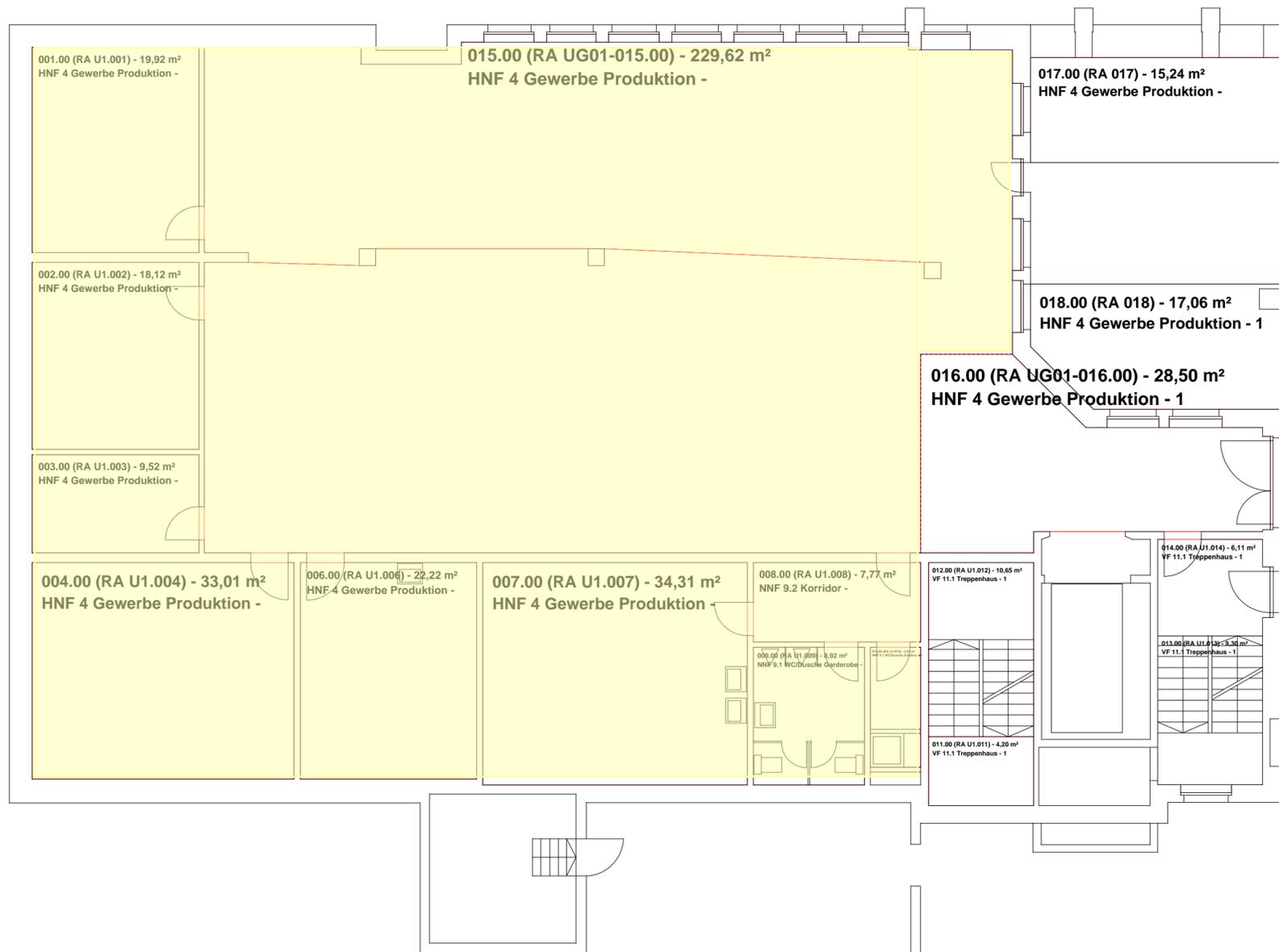
Post Immobilien AG  
vertreten durch:  
Post Immobilien M&S AG

Stadtverwaltung Wetzikon  
Bahnhofstrasse 167  
CH-8620 WETZIKON

\_\_\_\_\_  
Barbara Jung

\_\_\_\_\_  
Simon Brodtbeck

\_\_\_\_\_  
Stadtverwaltung Wetzikon



Grundriss



UG01  
Version 0002  
Gültig 01.10.2012 - 31.12.9998

Druckdatum: 19.01.2018

## Antrag der Fachkommission II

### 19.06.10 Miete und Umbau UG Post Wetzikon

**Die Fachkommission II beantragt dem Grossen Gemeinderat:**

1. Eintreten auf die Vorlage.
2. Zustimmung zur Anmietung der Mietfläche 1. Untergeschoss Poststrasse 9, Wetzikon, und dem dafür benötigten Kredit von 343'000 Franken (bei einer maximalen Mietdauer von 10 Jahren).
3. Ermächtigung des Stadtrates, das Mietverhältnis nach Ablauf der fünfjährigen Mietdauer um weitere fünf Jahre zu verlängern.
4. Bewilligung eines Objektkredites von 68'000 Franken für den Mieterausbau des 1. Untergeschosses an der Poststrasse 9.

### **Begründung**

Der Stadtrat beabsichtigt, im genannten Objekt die beiden Beschäftigungsangebote Mobile Einsatzgruppe und Bewachte Velostation gemeinsam unterzubringen. Die Mobile Einsatzgruppe ist momentan an der Bahnhofstrasse 99 ("Trompete") eingemietet. Es muss damit gerechnet werden, dass dieser Mietvertrag aufgrund des Bauvorhabens bald gekündigt wird. Zudem sind die elektrischen Installationen in einem desolaten Zustand. Auch die Infrastruktur der Bewachten Velostation, insbesondere die sanitären Anlagen, genügt den Anforderungen nicht.

Der Stadtrat beantragt nun einen Kredit, um an der Poststrasse 9 im ersten Untergeschoss Ersatzräumlichkeiten anzumieten und den Anforderungen entsprechend umzubauen. Eine Lösung in einer städtischen Liegenschaft konnte nicht gefunden werden. Vermieterin ist die Post Immobilien AG, mit ihr konnte ein Mietvertrag mit einer Laufzeit von 5 Jahren und einer Option für eine Verlängerung von 5 Jahren ausgehandelt werden. Die beantragte Kreditsumme umfasst den Mietzins für 10 Jahre. Der Ausbau der Liegenschaft ist durch die Stadt zu tragen. Durch die Abteilung Immobilien wurde ein Flächenkonzept entwickelt und für den Mieterausbau ein Kostenvoranschlag erstellt. Dabei werden verschiedene Umbauarbeiten zurückgestellt, so dass sie zu einem späteren Zeitpunkt von der Mobilien Einsatzgruppe in Eigenregie erledigt werden können.

Die Fachkommission II (FK II) hat den vorliegenden Antrag geprüft und sich von Stadtrat und Verwaltung eingehend über das Projekt informieren lassen. Zudem hat sich als zweite Kommission die Rechnungsprüfungskommission in die Beratung der Vorlage eingebracht.

Es ist unbestritten, dass die Zustände in den bisherigen Liegenschaften nicht mehr zumutbar sind und eine neue Lösung dringend nötig ist. Aus Sicht der FK II ist das vorliegende Konzept vollständig, zweckmässig und geeignet – insbesondere ermöglicht es der Standort, Synergien zwischen Mobiler Einsatzgruppe und Bewachter Velostation zu nutzen. Insgesamt bestehen weder bei der FK II noch bei der RPK Bedenken, die gegen Miete und Umbau der Liegenschaft sprechen. Die FK II beantragt daher, den Anträgen wie vom Stadtrat vorgelegt zuzustimmen.

Wetzikon, 27. August 2019

**Fachkommission II**

Christoph Wachter  
Präsident

Franziska Gross  
Ratssekretärin

## Antrag und Weisung an das Parlament

Parlamentsgeschäft 19.06.08

Stadtratsbeschluss vom 17. April 2019

---

### Antrag

Der Stadtrat beantragt dem Parlament, es möge folgenden Beschluss fassen:  
(Referentin: Stadträtin Susanne Sieber)

Der am 29. Mai 2017 durch das Parlament genehmigte "Projektierungskredit Bushof" wird aufgehoben.

### Weisung

#### Ausgangslage

Am 29. Mai 2017 genehmigte das Parlament einen Projektierungskredit von 830'000 Franken für das Planerwahlverfahren und für die Erarbeitung der Planungs- und Kostengrundlagen des Projekts "Bushof bestehend plus Guyer-Zeller-Strasse". Dieses Projekt wurde gestützt auf den vom Stadtrat einberufenen «Runden Tisch» lanciert, nachdem die Stimmberechtigten am 14. Juni 2015 den Gestaltungsplan-Kredit für den Bushof auf dem Areal P + R Nord abgelehnt haben.

Der Ausbau des Bushofs wurde aufgrund von Kapazitätsengpässen und der Pflicht, bis Ende 2023 die Anforderungen des Behindertengleichstellungsgesetzes (BehiG) zu erfüllen, stets als dringlich eingestuft. Insbesondere sollten dabei die Beiträge aus dem Agglomerationsprogramm der 2. Generation gesichert werden. Das dem Projektierungskredit zu Grunde liegende Vorprojekt "Bushof bestehend plus Guyer-Zeller-Strasse" basierte auf einem Machbarkeitsnachweis des Planungsbüros asa AG, Rapperswil, vom 3. Mai 2016. Mit dem Vorprojekt wurden die Grundlagen geschaffen, um die effektiven Kosten des Bushofs (Projektierung / Bauprojekt / Bewilligungsverfahren / Ausführung) zu eruieren und die zu beachtenden Rahmenbedingungen zu klären. Für den Machbarkeitsnachweis bewilligte die Geschäftsleitung am 17. Dezember 2015 einen Kredit von 35'000 Franken. Für das Vorprojekt bewilligte der Stadtrat am 18. Mai 2016 einen Kredit von 70'000 Franken.

#### Geänderte Rahmenbedingungen

Aufgrund der bestehenden Gestaltungsplanpflicht im Gebiet des Bushofs Nord entschied sich die Stadt, vor Erarbeitung eines Detailprojekts einen öffentlichen Gestaltungsplan über einen Teil des Gestaltungsplanpflichtperimeters zu erarbeiten. Am 25. Oktober 2017 verabschiedete der Stadtrat den Entwurf zum Gestaltungsplan "Bushof Nord" zur öffentlichen Auflage. Im Rahmen der 60-tägigen Auflagefrist äusserte sich die SBB zum Gestaltungsplanvorhaben. In ihrer Einwendung vom 21. Dezember 2017 wies sie darauf hin, dass das Perron 1 nicht durch einen Fussweg tangiert werden dürfe und die Möglichkeit eines künftigen Ausbaus des Perron 1 gewahrt bleiben müsse. Mit dieser Forderung verschärfen sich die Rahmenbedingungen für einen Ausbau des Bushofs Nord im ohnehin schon sehr eingeschränkten Perimeter zusätzlich.

Aufgrund der geänderten Rahmenbedingungen konnte nicht mehr davon ausgegangen werden, dass das Projekt "Bushof bestehend plus Guyer-Zeller-Strasse" alle gestellten Anforderungen tatsächlich erfüllen könnte. Die Stadt beauftragte deshalb im 2018 umgehend die asa AG mit einer Überarbeitung ihres Machbarkeitsnachweises. Dabei zeigte sich, dass die bis anhin verfolgte Lösung eines Splittings (Bushof Nord und Bushof Süd) in grundlegenden Aspekten (z.B. Behindertentauglichkeit) gravierende Einschränkungen und einschränkende Abhängigkeiten aufweist.

Die erstellte Auslegeordnung der asa AG vom 12. Februar 2019 zeigt mit den ausgewiesenen Mängeln und Einschränkungen, dass die Realisierung eines Bushofausbaus unter Berücksichtigung aller Anforderungen, Rahmenbedingungen und Planungsparametern, die von Seiten VZO, SBB, Post, Bank, Stadt und BehiG an den Bushof gestellt werden, aufgrund der vorhandenen Platzverhältnisse nicht möglich ist. Auch wenn etliche Kompromisse eingegangen würden, könnte nicht allen Anliegen zweckmässig und längerfristig entsprochen werden (BehiG, Busbetrieb, Busfahrgäste, Parkierung, Kundenvorfahrt, u.a.). Zudem zeigt sich, dass sich bei einer Weiterverfolgung dieses Projekts zusätzliche Nachteile ergeben. So wird beim geplanten Bushofausbau keine zukunftsgerichtete Klärung des anspruchsvollen städtebaulichen Umfelds vorgenommen, womit die Chance auf eine langfristig überzeugende Strukturentwicklung an zentraler Lage mit hoher Standortgunst verpasst würde. Im Weiteren muss die Akzeptanz, Verträglichkeit und Realisierbarkeit der Veloparkierung im Untergeschoss des Bushofs Süd in Frage gestellt werden.

### **Aufgabe des im Verpflichtungskredit bewilligten Bauvorhabens**

Aufgrund der Auslegeordnung der asa AG muss festgestellt werden, dass die über lange Zeit verfolgte Ausbauvariante "Splitting" weder die Kapazitätenproblematik lösen würde noch den verschiedenen Platzansprüchen im Bereich des bestehenden Bushofs gerecht werden könnte. Eher würden neue Engpässe und Nutzungskonflikte geschaffen. Zudem wäre ein Festhalten an dieser Ausbaulösung eine verpasste Chance für eine langfristig überzeugende Strukturentwicklung an zentraler Lage. Entsprechend ist eine Weiterverfolgung des im Verpflichtungskredit bewilligten Bauvorhabens nicht mehr sinnvoll.

### **Aufhebung des Projektierungskredits**

Bei Verpflichtungskrediten, die vom Parlament bewilligt wurden, erstellt der Stadtrat nach Vollerfüllung des Vorhabens eine Abrechnung. Das Vorhaben "Projektierung Bushof", wofür der Projektierungskredit genehmigt wurde, soll allerdings aufgrund der vorstehenden Erläuterungen nicht vollendet werden. Da im vorliegenden Fall eine Ausführung des im Verpflichtungskredit bewilligten Vorhabens nicht mehr sinnvoll erscheint, ist der Verpflichtungskredit gemäss § 111 des Gemeindegesetzes durch das Parlament aufzuheben.

Gemäss der nachstehenden Zusammenstellung fielen für die bisher getätigten Arbeiten Kosten von insgesamt Fr. 192'609.45 an. Für die nicht bereits durch Geschäftsleitung und Stadtrat bewilligten Kosten muss der Stadtrat gleichzeitig mit der Aufhebung des Projektierungskredits von 830'000 Franken einen nachträglichen Kredit für das Projekt "Bushof bestehend plus Guyer-Zeller-Strasse" genehmigen und unter Vorbehalt der rechtsgültigen Genehmigung der Aufhebung zugleich auch abrechnen, da sonst aufgrund der Aufhebung für grosse Teile des bisherigen Arbeiten kein bewilligter Kredit mehr existieren würde.

Nachfolgend werden die bisher aufgelaufenen Kosten der verschiedenen Kredite dargelegt (die detaillierte Kostenabrechnung ist dem SRB 69 vom 17. April 2019 zu entnehmen):

- Machbarkeitsnachweis Variante Bushof bestehend plus Guyer-Zeller-Strasse: GLB vom 17.12.2015
- Kreditbewilligung für Vorprojekt: SRB vom 18.05.2016
- Projektierungskredit für Erarbeitung Planungs- und Kostengrundlagen: GGR vom 29.05.2017

<i>Kostenstelle Projektierung</i>	<i>KV</i>	<i>Abrechnung</i>	<i>Differenz</i>	
<i>Konto 1.226.5813.00 / INV00042.6150.5290.00</i>	<i>Fr.</i>	<i>Fr.</i>	<i>Fr.</i>	<i>%</i>

**I Machbarkeitsnachweise vor Projektierungskredit (GLB vom 17.12.2015)**

Total (inkl. MWST)	<u>35'000.00</u>	<u>34'936.40</u>	<u>- 63.60</u>	<u>- 0.2</u>
--------------------	------------------	------------------	----------------	--------------

	<i>KV</i>	<i>Abrechnung</i>	<i>Differenz</i>	
	<i>Fr.</i>	<i>Fr.</i>	<i>Fr.</i>	<i>%</i>

**II Vorprojekt vor Projektierungskredit (SRB vom 18.05.2016)**

Total (inkl. MWST)	<u>70'000.00</u>	<u>85'880.00</u>	<u>+ 15'880.00</u>	<u>+ 22.6</u>
--------------------	------------------	------------------	--------------------	---------------

Zusatzleistungen vor Projektierungskredit

Total	-	<u>4'231.40</u>	<u>+ 4'231.40</u>	-
-------	---	-----------------	-------------------	---

**III Projektierungskredit Planung bis zum Bauprojekt inkl. Ausschreibung (GGR 29.05.2017)**

Total	<u>830'000.00</u>	<u>67'561.65</u>	<u>- 762'438.35</u>	<u>- 91.9</u>
-------	-------------------	------------------	---------------------	---------------

Gesamtkredit	<u>935'000.00</u>			
Beanspruchter Kredit		<u>192'609.45</u>		
Kreditabweichung			<u>- 742'390.55</u>	<u>- 79.4</u>

**Mindest-Sanierung des Bushofs**

Gemäss Behindertengleichstellungsgesetz (BehiG, 2002) ist innerhalb einer Frist von 20 Jahren eine "möglichst lückenfreie Transportkette" des öffentlichen Verkehrs für Menschen mit Behinderungen sicherzustellen. Der Bushof Wetzikon erfüllt diese Anforderungen nicht und muss deshalb bis spätestens 31. Dezember 2023 (Ende Frist) behindertengerecht ausgebaut werden.

Damit im Betrieb des bestehenden Bushofs die Erfüllung des BehiG bis 2023 gewährleistet und die Kapazitätsengpässe behoben werden können, sind trotz der Aufgabe des Projekts "Bushof bestehend plus Guyer-Zeller-Strasse" Massnahmen für eine Mindestsanierung des bestehenden Bushofs umgehend in Zusammenarbeit mit der VZO zu prüfen. Da die Platzverhältnisse auf dem heutigen Areal des Bushofs sehr knapp sind und ein Kapazitätsausbau im erforderlichen Ausmass kaum möglich ist, muss geprüft werden, in welchem Umfang und mit welchen räumlichen und finanziellen Konsequenzen der bestehende Bushof saniert werden kann. Dies unter Einhaltung der VZO-Vorgaben und des Behindertengleichstellungsgesetzes. Mit der Sanierung soll die Zwischenphase bis zur Realisierung eines neuen Bushofs überbrückt werden.

## **Klärung der strategischen Grundpositionen mit den SBB**

Bevor nochmals eine Neuformulierung und Neukonzipierung des Bushofs an die Hand genommen wird, müssen die grundsätzlichen Positionen zu strategisch wichtigen Punkten mit den SBB geklärt werden können. Der Stadtrat hat mit den SBB vereinbart, dass dazu möglichst vor den Sommerferien ein entsprechender Workshop stattfinden soll. Stadtrat und SBB benennen die strategisch für sie wichtigen Punkte und suchen dazu gemeinsame Positionen. Insbesondere die Frage von Parkplätzen, Verkehrsströmen und einer weiteren Personenquerung werden dabei zentrale Punkte bilden.

Erst wenn zu den wichtigsten Themen zwischen der Stadt und den SBB ein Konsens besteht, sollen weitere Planungsschritte, unter Einbezug aller Beteiligten, gemeinsam an die Hand genommen werden.

## **Agglomerationsprogramm**

Der Ausbau des Bushofs Wetzikon ist im Agglomerationsprogramm Zürcher Oberland 2. Generation als A-Massnahme angemeldet. Zudem ist dieser in einer Leistungsvereinbarung des Bundes mit dem Kanton Zürich (Ziffer 6.1.2) sowie zwischen dem Kanton Zürich und der Stadt Wetzikon abgeschlossenen Umsetzungsvereinbarung zum Agglomerationsprogramm 2. Generation (Ziffer 5.1) festgehalten.

Aufgrund der Neuformulierung des Bushofausbaus muss die Mitfinanzierung des Bundes erneut koordiniert werden. Ob eine Massnahmenänderung zu beantragen ist oder die Einreichung für eine nächste Generation des Agglomerationsprogramms vorgesehen werden muss, ist mit dem kantonalen Amt für Verkehr zu klären. Der Anspruch auf Beiträge aus einem heutigen oder zukünftigen Agglomerationsprogramm bleibt jedoch weiterhin gewahrt.

## **Erwägungen des Stadtrates**

Die Auslegeordnung der asa AG macht deutlich, dass die über lange Zeit verfolgte Ausbauvariante "Splitting" weder die Kapazitätsproblematik lösen würde noch den verschiedenen Platzansprüchen im Bereich des bestehenden Bushofs gerecht werden könnte. Eher würden neue Engpässe und Nutzungskonflikte geschaffen. Ein Festhalten an dieser Ausbaulösung zum heutigen Zeitpunkt unter den gegebenen Rahmenbedingungen wäre eine verpasste Chance für eine langfristig überzeugende Strukturentwicklung an zentraler Lage.

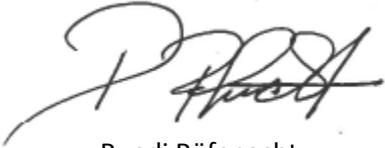
Damit der laufende Betrieb gewährleistet werden kann, ist der heutige Bushof dringend zu sanieren. Wie die Erfüllung der BehiG-Konformität bis 2023 sowie die mittelfristige Behebung der Kapazitätsengpässe bei einer Minimal-Sanierung des Bushofs untergebracht werden können, muss in Zusammenarbeit mit der VZO geprüft werden.

Die langfristige Behebung der infrastrukturellen Mängel sowie die Entwicklung des gesamten Bahnhofareals sind in einem partnerschaftlichen Verfahren mit der Stadt, den SBB und den Eigentümern der angrenzenden Liegenschaften an die Hand zu nehmen, nachdem mit den SBB ein Konsens über die wesentlichen strategischen Rahmenbedingungen besteht.

## **Fakultatives Referendum**

Nach Art. 10 der Gemeindeordnung unterstehen Beschlüsse des Parlaments grundsätzlich dem fakultativen Referendum, ausser sie sind durch Gesetz oder Gemeindeordnung davon ausgenommen. Für Kreditaufhebungen besteht keine Befreiung von der Referendumpflicht, weshalb ein solcher Beschluss des Parlaments dem fakultativen Referendum untersteht.

**Im Namen des Stadtrates**



Ruedi Rüfenacht  
Präsident



Marcel Peter  
Stadtschreiber

**Aktenverzeichnis**

- SRB 069 Projekt Bushof, Bewilligung Zusatzkredit vom 17.04.2019
- Präsentation SR vom 13.02.2019
- Fazitbericht zur Auslegeordnung Bushof vom 08.02.2019
- Faktenblatt zu den Projektierungs- und Realisierungshürden vom 09.07.2018
- SRB 206 GP Bushof Verabschiedung öffentliche Auflage 25.10.2017
- SRB 245 Projektierungskredit Bushof vom 21.12.2016
- AIB Bushof Grundsatzentscheid Standort-Variante vom 18.05.2016
- Machbarkeitsnachweis Bushof Wetzikon vom 03.05.2016
- GLB Bushof-Machbarkeit vom 17.02.2015

## Antrag der Fachkommission I

### 19.06.08 Aufhebung Projektierungskredit Bushof

#### Die Fachkommission I beantragt dem Grossen Gemeinderat:

1. Eintreten auf die Vorlage.
2. Aufhebung des am 29. Mai 2017 durch den Grossen Gemeinderat genehmigten Projektierungskredites Bushof (13/2016).

#### Begründung

Im Juni 2015 wurde der Kredit für den Bushof auf dem Areal P + R Nord vom Stimmvolk abgelehnt. In der Folge hat der Stadtrat nach Anhörung verschiedener Stakeholder ein stark redimensioniertes Projekt, den sogenannten "Bushof bestehend plus Guyer-Zeller-Strasse" vorgelegt. Im Mai 2017 genehmigte das Parlament den Projektierungskredit von 830'000 Franken für das Planerwahlverfahren und für die Erarbeitung der Planungs- und Kostengrundlagen. Im weiteren Verfahren musste der Stadtrat jedoch feststellen, dass der Ausbau unter Berücksichtigung aller Anforderungen, Rahmenbedingungen und Planungsparameter, die von Seiten Stadt, VZO, SBB, Post, Bank und BehiG an den Bushof gestellt werden, im Rahmen der gegebenen Platzverhältnisse nicht möglich ist. Es hätten etliche Kompromisse eingegangen werden müssen, welche im Ergebnis keine der Anspruchsgruppen zufriedengestellt hätten und zudem die Chance auf eine langfristig überzeugende Arealentwicklung vertan hätten. Der Stadtrat beantragt dem Parlament deshalb, den Projektierungskredit aufzuheben. Die Kredite für die bereits getätigten Ausgaben von insgesamt 192'609.45 Franken haben der Stadtrat und die Geschäftsleitung genehmigt und werden diese vorbehältlich der Aufhebung des Projektierungskredites durch das Parlament abrechnen. Ein behindertengerechter Umbau bis 2022 gemäss den gesetzlichen Vorgaben soll über einen separaten Kredit trotzdem realisiert werden.

Die Fachkommission I (FKI) stellt fest, dass mittlerweile für das Bahnhofsareal zahlreiche teils kostspielige Planungen, Konzepte und Machbarkeitsstudien erstellt worden sind, ein konkretes Projekt jedoch noch immer auf sich warten lässt. Zum neusten gescheiterten Versuch kann festgehalten werden, dass die "Nicht-Machbarkeit" eher später als früher erkannt wurde. Immerhin war der Projektierungskredit bereits seit über zwei Jahren bewilligt und es wurden Ausgaben in sechsstelliger Höhe getätigt. Inwiefern der Projektabbruch insbesondere auf die jüngste Forderung der SBB zurückzuführen ist und tatsächlich unumgänglich war, kann die Kommission nicht abschliessend beurteilen. Dessen ungeachtet teilt sie die Ansicht des Stadtrates, dass das Projekt "Bushof bestehend plus Guyer-Zeller" nicht weiterverfolgt und stattdessen eine Neulancierung angegangen werden sollte. Der Stadtrat konnte der Kommission die Undurchführbarkeit des Vorhabens respektive das völlig suboptimale Kosten-Nutzen-Verhältnis überzeugend aufzeigen und hat sich zahlreichen kritischen Fragen zum Vorgehen gestellt.

Die FK I geht davon aus, dass ein neues Konzept nun zügig an die Hand genommen wird und mit hoher Priorität vorangetrieben wird. Sie wird sich in regelmässigen Abständen über den aktuellen Stand der Fortschritte aufdatieren lassen. Vom Stadtrat wird erwartet, dass er den Fächer an Möglichkeiten zur Gestaltung des Bushofes sowie des ganzen Areals öffnet und verschiedenste Massnahmen zu Kapazitä-

ten-, Verkehrs- und Nutzungskonflikten sowie Gestaltungsoptimierungen in Erwägung zieht, um eine zukunftssträchtige, nachhaltige und überzeugende Vision für diesen zentralen Verkehrsknoten und Stadt-  
raum zu entwickeln.

In diesem Sinne beantragt die FK I dem Parlament die Aufhebung des Projektierungskredites. Sie sieht darin aber auch den Auftrag zu einer Neulancierung des Projektes Bushof.

Wetzikon, 5. September 2019

**Fachkommission I**

Rolf Zimmermann  
Präsident

Franziska Gross  
Ratssekretärin

**Parlamentssitzung vom 30. September 2019**

**Traktandum 10: 19.06.08 Aufhebung Projektierungskredit Bushof**

### **Antrag auf Rückweisung**

Die GLP beantragt dem Parlament, das Geschäft Aufhebung Projektierungskredit Bushof an den Stadtrat zurück zu weisen.

### **Begründung:**

Die Abklärungen zur Machbarkeit des Bushofes in der Variante Splitting sind nicht weit genug fortgeschritten, um den Standort bereits aufzugeben und dafür ein ca. 2 Mio. teures Provisorium zu erstellen.

Die Untersuchungen haben gezeigt, dass sehr viele Anforderungen an und rund um den Bushof gestellt werden. Diese dürfen aber nicht einfach übernommen und als gegeben betrachtet werden. Jetzt braucht es Verhandlungsgeschick, um unter Einbezug der verschiedenen Player Lösungen zu entwickeln.

Beispielsweise muss die heutige Situation mit dem MIV und den Parkplätzen gelöst werden. Kurzzeit-Parkplätze und Taxi gehören auf die Seite Park & Ride. Mit der Post muss eine längerfristige Lösung gesucht werden, die heutige Situation ist für alle Beteiligten unbefriedigend.

Da der Stadtrat weder einen Plan für das weitere Vorgehen noch gangbare Alternativen aufgezeigt hat, ist zu befürchten, dass er auf das alte 37 Mio. Projekt auf dem Park & Ride zurückkehren will, dass die Stimmbürger 2015 abgelehnt haben. Dies würde auch die Rückkehr zu den diversen alten, ungelösten Problemen bedeuten. Besonders zu erwähnen ist die schwierige Verkehrssituation auf der Rapperswilerstrasse, die heute schon mit 25'000 bis 30'000 Fahrzeugen täglich belastet ist.

Es ist deshalb im jetzigen Stadium verfrüht, den Projektierungskredit aufzuheben, damit die Variante Splitting aufzugeben und neue Planungskosten zu generieren. Wir sind überzeugt, dass die bestehenden Herausforderungen gemeistert werden können und fordern den Stadtrat auf, aktiv Lösungen zu erarbeiten.

## 10. Fragestunde des Parlamentes vom 30. September 2019, Fragen

(Stand: 25. September 2019, 12.00 Uhr)

Nr.	Eingereicht von	Frage an den Stadtrat
1.	Timotheus Bruderer, SVP-Fraktion	<p>Abschaffung Sek C</p> <p>In seinem Beschluss vom 24. Januar 2018 hatte die Schulpflege entschieden, die Sek C abzuschaffen. Seit dem Schuljahr 2018/19 werden in Wetzikon nur noch Sek A- und B-Klassen geführt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Weshalb wurde dieser Beschluss, der doch tiefgreifende Änderungen im Schulsystem der Sek bewirkt, nicht breiter in der Öffentlichkeit kommuniziert?</li> <li>- Welche Gremien wurden für diesen Entscheid im Voraus miteinbezogen resp. angehört? Wurde konkret die Haltung des Elternrats eingeholt?</li> </ul>
2.	Philipp Zopp, SVP-Fraktion	<p>Mofaverbot Schulareal</p> <p>Eine Regel aller Wetziker Schulen ist, dass das Fahren und Abstellen von Mofas auf dem ganzen Schulareal verboten ist. Mofas dürfen also nicht auf dem Schulareal abgestellt werden. Dasselbe gilt aber <i>nicht</i> für E-Bikes. Wieso erlässt die Schulpflege diese Regelung und benachteiligt damit die Mofa-FahrerInnen?</p>
3.	SP-Fraktion	<p>Nutzung Grundstücke Binzackerstrasse</p> <p>Die der Stadt gehörenden Grundstücke Nr. 4798, 4799 und 9941 an der Binzackerstrasse liegen teilweise in der Freihaltezone, teilweise in der Zone WG 3.3. Hat die Stadt bereits irgendwelche Vorstellungen, wie diese Grundstücke in Zukunft genutzt werden sollen? Bis wann wird das Grundwasserpumpwerk auf dem Grundstück Nr. 4799 in Betrieb sein?</p>
4.	SP-Fraktion	<p>Grundstücke im strategischen Interesse</p> <p>Die Stadt kann vom Kanton das Grundstück Tannenrain erwerben, da es für den Kanton aufgrund der neuen Linienführung des Projekts Oberlandautobahn nicht mehr benötigt wird. Gibt es auf Stadtgebiet von Wetzikon noch weitere Grundstücke im Eigentum des Kantons, welche für die Stadt in Zukunft von strategischem Interesse sein könnten? Wenn ja, hat die Stadt gegenüber dem Kanton prospektiv bereits ein mögliches Interesse bezüglich Kauf oder Nutzung kundgetan?</p>
5.	AW/GLP-Fraktion	<p>Vermietung Kronensaal</p> <p>Wie lauten die Vermietungszahlen des Kronensaals (Vereine mit Mietzahlungen, Vereine mit unentgeltlicher Nutzung, Miete durch den Gastronomiebetrieb Krone) für die Periode Oktober 2018 bis September 2019?</p>

Nr.	Eingereicht von	Frage an den Stadtrat
6.	Toni Zweifel, CVP/EVP/BDP- Fraktion	<p>Wetziker Huus (Canetg)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wie weit sind die Sanierungen von Heizung und Dach fortgeschritten?</li> <li>- Welche weiteren Sanierungen und Verbesserungen an der Infrastruktur des Hauses sind vorgesehen und in welchem Zeitrahmen werden sie vorgenommen?</li> <li>- Welche Massnahmen für die Bewirtschaftung des Hauses sind bereits umgesetzt und welche sind geplant?</li> </ul>
7.	Rolf Zimmermann, SVP-Fraktion	<p>Feuerwehr-/Polizeigebäude</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wie ist der aktuelle Planungsstand des neuen Feuerwehr-/ Polizeigebäudes?</li> <li>- Ist schon bekannt, was nach dem Auszug der Stadtpolizei mit dem alten Polizeigebäude passieren wird?</li> </ul>
8.	GP-Fraktion	<p>Frühschwimmen Badi Meierwiesen</p> <p>Wie sieht die Bilanz des "Frühschwimmens" in der Badi Meierwiesen aus?</p>
9.	SP-Fraktion	<p>Begegnungszonen</p> <p>Plant die Stadt für bestimmte Strassen oder Strassenabschnitte für mehr Lebensqualität in den Wohnquartieren Begegnungszonen mit Tempo 20 einzuführen, auch in Anlehnung an das Legislaturziel "Zusammenleben"?</p>
10.	GP-Fraktion	<p>Gestaltungsplan Schönau</p> <p>2018 lag der Gestaltungsplan Schönau öffentlich auf. Wie ist der heutige Stand und gibt es eine einsehbare Stellungnahme des Kantons?</p>
11.	Zeno Schärer, SVP-Fraktion	<p>Neophyten-Rodung auf der Färberwiese</p> <p>Am 17. September 2019 kam es zu einem Einsatz des Zivilschutzes auf der Färberwiese, um die Wiese zu mähen und Neophyten zu roden. Warum wurden diese Arbeiten nicht von den Verantwortlichen der IG Färberwiese erledigt? Werden die aufgewendeten Mannstunden und Materialkosten des Zivilschutzes der IG Färberwiese in Rechnung gestellt? Wie will der Stadtrat künftig sicherstellen, dass die IG Färberwiese das Areal selbst hinreichend pflegt und in Ordnung hält?</p>
12.	AW/GLP-Fraktion	<p>Rückbau Strasse nach Auslikon</p> <p>Aus den Medien wurde bekannt, dass die Verbreiterung der Strasse Richtung Strandbad Auslikon wieder zurückgebaut werden muss.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wer hat die Verbreiterung in Auftrag gegeben?</li> <li>- Wer hat sie wann umgesetzt?</li> <li>- Wie hoch waren die Kosten der Erstellung und wie hoch sind die Kosten des Rückbaus?</li> </ul>
13.	EDU/FLW-Fraktion	<p>Umgang mit Kandelaber bei Tiefbauprojekten</p> <p>Im Rahmen von Tiefbauprojekten müssen immer wieder Kandelaber ausser Betrieb genommen werden. Beim Tiefbauamt Kanton Zürich werden diese, ausser in kurzfristigen Fällen, bzw. über die hellen Sommermonate, mit Ersatzbeleuchtungen "überbrückt". Wie handhabt dies die Stadt Wetzikon?</p>

Nr.	Eingereicht von	Frage an den Stadtrat
14.	GP-Fraktion	<p>Qualität Grundwasser</p> <p>Stoffe aus der Landwirtschaft beeinträchtigen das Grundwasser "verbreitet und nachhaltig". Dies stellt der Bund in einer nationalen Untersuchung fest, welche im August 2019 veröffentlicht wurde. Die Qualität des Grundwassers sei gefährdet, schreibt das Bafu. Auch Pestizide und Rückstände aus Arzneimitteln wurden im Grundwasser nachgewiesen. Wie ist die Qualität des Grundwassers in Wetzikon und führt die Stadt Wetzikon eigene Grundwasseranalysen durch, welche veröffentlicht werden?</p>
15.	Rico Schaffer, SVP-Fraktion	<p>Wasserversorgung Sommer</p> <p>Nach dem letzten Rekordsommer 2018 musste die Stadt Wetzikon 80% mehr Wasser von der Gruppenwasserversorgung Oberland zukaufen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Haben sich die Grund- und Quellwasserreserven der Stadt Wetzikon seit dem Sommer 2018 wieder erholt?</li> <li>- Wieviel Seewasser musste diesen Sommer zugekauft werden?</li> </ul>
16.	GP-Fraktion	<p>Umweltbericht</p> <p>Vor zehn Jahren (2009) veröffentlichte die Stadt Wetzikon den letzten Umweltbericht. Wann erscheint der nächste?</p>
17.	Elmar Weilenmann, EVP/CVP/BDP-Fraktion	<p>Suneschtrum-Wetzike – Panel-Leistung</p> <p>Gemäss Verkaufsprospekt wird den Kunden ein Panel mit einer Leistung von 216 kW versprochen. Im Prospekt der installierten Panels (Virtus II, Mono Perc solar Module) von renesola ist aber eine Leistung von 310W ausgewiesen. Dürfen sich die Kunden nun auf einen 50% höheren Ertrag freuen?</p>
18.	GP-Fraktion	<p>Pflanzenpflückverbot</p> <p>Wie und wie oft wird überprüft, ob das Verbot, Pflanzen in Naturschutzgebieten zu pflücken, eingehalten wird? Was droht Personen, welche dieses Verbot übergehen?</p>
19.	GP-Fraktion	<p>Wahlanleitung in leichter Sprache</p> <p>Die Stadt Uster verschickt eine Wahlanleitung in leichter Sprache an alle Haushalte. Hat Wetzikon Ähnliches geplant? Wenn nein, warum nicht?</p>
20.	AW/GLP-Fraktion	<p>Kulturbeauftragter im Organigramm</p> <p>Im Organigramm der Stadt Wetzikon erscheint der Kulturbeauftragte nicht. Warum? Wann wird das angepasst?</p>
21.	Elmar Weilenmann, EVP/CVP/BDP-Fraktion	<p>Kulturunterstützung für Klangmaschinenmuseum</p> <p>Der Parlamentsausflug hat uns zu diesem seit 2 Jahren bestehenden Dürntener Kulturjuwel geführt. Ich glaube, alle waren beeindruckt von der Vielfalt der Ausstellungsstücke und deren historischer Einordnung sowie vom Konzept, wie das Museum geführt wird. Wäre es für den Stadtrat denkbar, dieses Museum als regionale Bereicherung anzuerkennen und deshalb eine Mitgliedschaft beim Förderverein zu prüfen?</p>

Nr.	Eingereicht von	Frage an den Stadtrat
22.	AW/GLP-Fraktion	<p data-bbox="560 237 1038 271">Stellenplan und Bevölkerungswachstum</p> <p data-bbox="560 282 1445 349">Der Stellenplan wurde, wie auch im aktuellen Budget dargelegt, 2015 plafoniert.</p> <ul data-bbox="560 371 1445 611" style="list-style-type: none"> <li data-bbox="560 371 1406 439">- Um wieviel hat die Bevölkerung in Zeiträumen 2014 bis 2019 zugenommen (absolut und relativ)?</li> <li data-bbox="560 461 1437 528">- Um wieviel ist der Budget- oder Rechnungssaldo in dieser Zeit gestiegen (absolut und relativ)?</li> <li data-bbox="560 551 1445 611">- Wie hoch ist der Zuwachs an Stellenprozenten im gleichen Zeiträumen (absolut und relativ)?</li> </ul>
23.	Philipp Zopp, SVP-Fraktion	<p data-bbox="560 633 791 667">Steuerfussenkung</p> <p data-bbox="560 678 1461 745">Was braucht bzw. bräuchte es (finanzpolitisch), damit der Stadtrat von sich aus eine Steuerfussenkung beantragt?</p>