

wetZIKON 

Grosser Gemeinderat

Parlamentssitzung vom 30. Oktober 2017

Sammelmappe mit Sitzungsunterlagen

Stand der Dokumentation: 18. Oktober 2017

Einladung zur 35. Sitzung des Grossen Gemeinderates

Wetzikon, 17. Oktober 2017

Der Grosse Gemeinderat der Stadt Wetzikon wird sich am

Montag, 30. Oktober 2017, um 19.00 Uhr¹

zur Behandlung der vorliegenden Geschäfte im Saal des Stadthauses versammeln.

1. Mitteilungen der Präsidentin
2. Genehmigung Traktandenliste
3. 16.05.3 17-8 Postulat Esther Kündig-Albrecht (GP)²: "Verbesserung Busnetz Wetzikon" (Begründung)
4. 16.05.3 17-9 Postulat Barbara Spiess (SP): "Offenlegung Interessenbindung Stadtrat" (Begründung)
5. 16.05.2 17-1 Dringliche Motion Stefan Lenz (FDP): "Anpassung der Public Governance der Energiepolitik und der Aufsicht über die Stadtwerke" (Beratung Überweisung)
6. 16.05.3 16-10 Postulat Thomas Egli (FDP): "Langfristige Sicherstellung der Energie- und Wasserversorgung der Stadt Wetzikon" (Beratung)
7. 16.05.3 16-9 Postulat Andreas Erdin: "Recycling von Kunststoffabfällen" (Beratung)
8. 16.05.2 16-1 Motion Sandra Elliscasis-Fasani (FDP): "Bereitstellung und Betrieb des Kronensaals für Veranstaltungen von Vereinen, Unternehmen und Privaten" (Beratung)
9. 16.05.3 17-4 Postulat Bigi Obrist (AW): "Der Kronensaal: Städtebaulich zentral und für die Bevölkerung wichtig" (Beratung Überweisung)
10. 12/2017 Baurechtsvertrag Verkaufsprovisorium Färberwisen (Beratung)

Präsidentin des Grossen Gemeinderates
Sandra Elliscasis-Fasani

¹ Dauert eine Sitzung länger als drei Stunden, so gilt diese als Doppelsitzung (Art. 15 Abs. 2 GeschO GGR).

² Bei den parlamentarischen Vorstössen wird jeweils die Erstunterzeichnende bzw. der Erstunterzeichnende des Vorstosses aufgeführt (die weiteren Unterzeichnenden sind auf dem Vorstoss ersichtlich).

Grüne Partei Wetzikon
Esther Kündig
Hofstrasse 95
8620 Wetzikon



Grosser Gemeinderat	
Eingang:	25. Sep. 2017
Vorstoss	<u>Postulat</u>
Nr.	<u>16.05.3 17-8</u>

Grosser Gemeinderat Wetzikon
Präsidentin

Frau
Sandra Elliscasis
Bahnhofstrasse 167
8622 Wetzikon

Wetzikon, 25. Sep. 2017

Postulat Verbesserung Busnetz Wetzikon

Der Stadtrat wird eingeladen, zur Verbesserung des öffentlichen Verkehrs in Wetzikon ein Verkehrskonzept insbesondere für die folgenden Buslinien zu erstellen, mit den betroffenen Nachbargemeinden zu koordinieren und die Umsetzung mit den zuständigen Leistungserbringern in die Wege zu leiten:

- die ÖV-Erschliessung von Ettenhausen mit einer angepassten Linienführung einer bestehenden Buslinie (875) nach Wetzikon oder in Verbindung mit einem innerstädtischen Rundkurs
- die Buserschliessung des Bahnhofs Kempten mit mind. einer Linie
- die Buserschliessung von Seegräben wenn möglich via Dorfkern Robenhausen
- die neue Linienführung der Buslinie (Kleinbus) 883 oder Linie 862 mit Anbindung des Quartiers Schöneich
- zusätzliche Umsteigeorte (nicht nur Bahnhof Wetzikon) und kürzere Umsteigezeiten zur Optimierung der innerstädtischen Verbindungen

Die Stadt Wetzikon benötigt ein innerstädtisches Busnetz, das primär die Bedürfnisse der eigenen Bevölkerung abdeckt. Es reicht nicht, wenn der ÖV als Bahnzubringer für die umliegenden Gemeinden konzipiert ist.

Deshalb muss das bestehende Busnetz in Wetzikon mit neuen Linienführungen, Rundkursen und besseren Umsteigeangeboten verbessert und dem Wachstum der Stadt Wetzikon angepasst werden.

Begründung:

Die städtische Ortsbuserschliessung ist mangelhaft, da Querverbindungen, innerhalb der Stadt fehlen. Das bisherige Buskonzept von Wetzikon dient nur als Zubringer zum Bahnhof Unterwetzikon.

Verschiedene Aussenquartiere wie beispielsweise Ettenhausen, Medikon und Robank sind mit dem ÖV nicht erschlossen. Der Dorfkern von Robenhausen, das Wohn- Industriequartier Schöneich sind ungenügend an die bestehenden Buslinien angeschlossen. Durch neue, bessere Linienführungen, d.h. durch Ergänzungen von bestehenden Buslinien könnten ganze Quartiere neu erschlossen werden.

Die Attraktivität des ÖV würde mit neuen Umsteigemöglichkeiten im Zentrum und beim Bahnhof Kempten gesteigert.

Die Wetziker Verkehrsprobleme wie auch die stetige Zunahme des MIV können mit neuen Buslinienführungen und besonders mit innerstädtischen Busrundkursen angegangen und entschärft werden. Damit werden auch die folgenden gesetzlichen Anforderungen erfüllt.

- Der kantonale Richtplan fordert, dass Zentrumsgebiete einen wesentlichen Beitrag zur Erreichung des kantonalen Modalsplit-Ziels leisten müssen (vgl. Pt. 4.1.1 b KRP). Die Erschliessung der Zentrumsgebiete ist daher auf einen überdurchschnittlich hohen Anteil des öffentlichen Verkehrs sowie des Fuss- und Veloverkehrs auszurichten (vgl. Pt. 4.1.3 a KRP).
- Der kommunale Richtplan Verkehr (17.12.2012) fordert, dass das ÖV-Angebot laufend optimiert und bedarfsweise ausgebaut werden muss.

Der kantonale Richtplan wie auch der kommunale Verkehrsrichtplan sind behördenverbindlich.

Das 2008 erarbeitete Buskonzept (TEAMverkehr Winterthur) fokussierte sich auf die Zubringerlinien nach Bauma und Adetswil/Bäretswil (850/851) und vor allem auf die neuen Buslinien nach Hittnau und nach Pfäffikon (858/859). Die Versuchsphase der Linien 858/859 wurde 2016 bis Dezember 2018 verlängert.

2019 werden die Buslinien 858/ 859 vermutlich definitiv ins ZVV – Netz aufgenommen. Wetzikon spart somit den Betrag von Fr. 112'000.- der für neue Ortsbuslinien budgetiert werden kann. Ein ÖV- Ausbau ist eine Investition für die Zukunft und für den Standort Wetzikon.

Eine Verkehrsstudie der Hochschule Rapperswil hat gezeigt, dass eine Busverbindung nach Seegräben (die es einmal gab) wieder gewünscht wird. Diesbezüglich sollen auch die Erkenntnisse des ENHK-Gutachtens Mobilität und Umwelt Pfäffikersee Berücksichtigung finden.

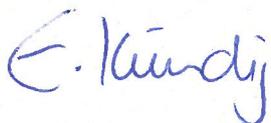
Ein koordiniertes Vorgehen mit den Nachbargemeinden Seegräben, Pfäffikon, Gossau, Hinwil und Bubikon muss angegangen werden.

Freundliche Grüsse

Grüne Fraktion Wetzikon

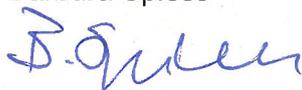
Erstunterzeichnerin:

Esther Kündig



Mitunterzeichnerin:

Barbara Spiess



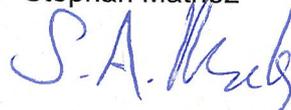
Martin Wunderli



Christine Walter Walder



Stephan Mathez



A. Erdin

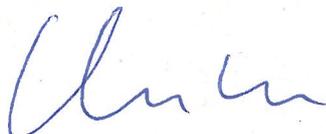
Andreas Erdin



Brigitte Rohrbach



Martin Altwegg



Christoph Wachter



Bigi Obrist



Pascal Bassu

Grosser Gemeinderat	
Eingang:	25. Sep. 2017
Vorstoss	Postulat
Nr.	16.05.3 17-9

Grosser Gemeinderat Wetzikon
Frau Sandra Elliscasis, Präsidentin
Bahnhofstrasse 167
8622 Wetzikon

Wetzikon, 25. September 2017

Postulat

Offenlegung Interessenbindung Stadtrat

Für die Mitglieder des Wetziker Parlaments gilt seit 1. Januar 2016 die Offenlegungspflicht. Wetzikon gehört damit zu den ersten Gemeinden im Kanton Zürich, welche diese Regelung eingeführt haben. Das neue Gemeindegesetz, das per 1. Januar 2018 in Kraft tritt, schreibt die Offenlegung der Interessenbindungen für alle Behördenmitglieder vor (§29 Abs. 2 nGG [Parlament] und § 42 Abs. 2 nGG [alle Behörden]). Dieser Paragraph ist allerdings erst per 31. Dezember 2021 umzusetzen.

Wir laden den Stadtrat ein, die für die Parlamentsmitglieder geltende Transparenz analog für seine Mitglieder festzuschreiben. Dazu genügt die Änderung der Geschäftsordnung des Stadtrats. Weil sowohl Beschluss als auch Umsetzung mit geringem Aufwand verbunden sind, ersuchen wir den Stadtrat, den Stimmberechtigten die Information über seine Interessenbindungen im Hinblick auf die Wahlen 2018, d.h. in den nächsten Wochen, zur Verfügung zu stellen.

Begründung

Am 2. September 2015 lehnte der Stadtrat in seiner Antwort auf eine Interpellation von Esther Schlatter mit dem Titel «Transparenz über das Ausstandsprinzip bei öffentlichen Aufträgen, Verträgen und Funktionen sowie Interessenverbindungen» die freiwillige Offenlegung der Interessenbindungen ab. Er verwies auf das neue Gemeindegesetz, das voraussichtlich per 1. Januar 2017 in Kraft treten würde. Die Zeit bis zum Inkrafttreten der neuen Bestimmung wolle er für eine praktikable Umsetzung auf der städtischen Homepage nutzen.

Die notwendigen Vorbereitungsarbeiten dürften inzwischen erfolgt sein, weshalb einer baldigen Umsetzung des Öffentlichkeitsprinzips im Bereich der Interessenbindung nichts im Wege steht. Dies umso mehr angesichts der Tatsache, dass das neue Gemeindegesetz ein Jahr später als erwartet in Kraft treten und die fragliche Bestimmung sogar erst bis Ende 2021 anzuwenden sein wird.

Die Offenlegung der Interessenbindungen der übrigen Behördenmitglieder kann zu gegebener Zeit erfolgen. Diese Personen stehen nicht gleichermassen im Rampenlicht wie die Mitglieder des Stadtrats.

Positiv hervorzuheben ist, dass der Stadtrat das Öffentlichkeitsprinzip in verschiedenen Bereichen umgesetzt hat. So sind die Stadtratsbeschlüsse seit 1. Januar 2017 grundsätzlich öffentlich. Im Sinne der Transparenz soll nun der nächste Schritt folgen.

Freundliche Grüsse

Fraktion SP|aw

Erstunterzeichnete



Barbara Spiess
Gemeinderätin

Mitunterzeichnete



Pascal Bassu
Fraktionspräsident SP|aw



Stephan Weber
Fraktionspräsident FDP



Stephan Mathez
Fraktionspräsident Grüne



Rolf Leyh
Fraktionspräsident ALP/FLW

Mitteilung an den Grossen Gemeinderat

GGR-Geschäft 16.05.2 17-1

Stadtratsbeschluss vom 4. Oktober 2017

Erklärung

Der Stadtrat ist bereit, die dringliche Motion "Anpassung der Public Governance der Energiepolitik und der Aufsicht über die Stadtwerke" entgegenzunehmen, unter dem Vorbehalt, die Urnenabstimmungs-vorlage zur Revision der Gemeindeordnung erst im Laufe der Legislatur 2018 – 2022 dem Grossen Gemeinderat zu unterbreiten (zuständig im Stadtrat ist Stadtpräsident Ruedi Rüfenacht)

Stellungnahme

Ausgangslage

Die nachfolgende dringliche Motion von Stefan Lenz (FDP) und 15 Mitunterzeichnenden ist an der Sitzung des Grossen Gemeinderates vom 25. September 2017 begründet worden.

Anpassung der Public Governance der Energiepolitik und der Aufsicht über die Stadtwerke

Der Stadtrat wird aufgefordert, auf die neue Legislatur 2018 bis 2022 hin die Public Governance für die Energiepolitik der Stadt Wetzikon und die Aufsicht über die Stadtwerke zu differenzieren. Die Aufgaben und Kompetenzen der Energiekommission sind im Rahmen einer Revision der Gemeindeordnung entsprechend anzupassen:

- *Neu-Positionierung der heutigen Energiekommission als Kommission des Stadtrates gemäss neuem Gemeindegesetz als «unterstellte Kommission»*
- *Differenzierung der Aufgaben und Kompetenzen der heutigen Energiekommission in die*
 - *Entwicklung und Umsetzung der Energiepolitik*
 - *Aufsicht über die Stadtwerke*
- *Schaffung einer neuen Aufsichtskommission für die Stadtwerke als «unterstellte Kommission»*
- *Zuordnung der Verantwortung für die Ver- und Entsorgung der Stadt beim Stadtrat*
- *Zuordnung der Aufsicht der Stadtwerke beim Stadtrat*

Begründung

Im Zusammenhang mit der Einführung der Einheitsgemeinde und dem Parlament wurde von der IG Gemeindeparlament eine neue Gemeindeordnung entworfen. Die Gemeindeordnung war Bestandteil einer ausformulierten Initiative. Bestandteil dieser Gemeindeordnung ist eine Energiekommission mit selbständigen Verwaltungsbefugnissen (Exekutiv-Kommission, siehe Gemeindeordnung Stadt Wetzikon, Art. 37 und Art. 44). Am 23. September 2012 hat der Souverän die neue Gemeindeordnung verabschiedet.

Mit dem Start der neuen Gemeindestrukturen 2014 wurde die Werkkommission aufgehoben und die Energiekommission mit selbständigen Verwaltungsbefugnissen eingeführt. Ein Modell, dass ansonsten in keiner Zürcher Gemeinde so gewählt wurde. Nach drei Jahren «Betrieb» in den neuen Gemeindestrukturen der Einheitsgemeinde ist bezüglich Energiekommission ein Fazit zu ziehen.

Die Positionierung der Energiekommission als Kommission mit selbständigen Verwaltungsbefugnissen führt zu einer Reihe von Überschneidungen, Ziel- und Interessenkonflikten, die für die Sicherstellung der öffentlichen Dienste nicht zielführend sind:

- *Die Energiekommission hat sich den Massnahmen zur Erreichung der energiepolitischen Ziele gewidmet. Beispielsweise die Förderung von erneuerbaren Energien durch bauliche Massnahmen oder Photovoltaikanlagen. Dadurch entstehen Zuständigkeitskonflikte und unklare Abläufe, die Energiekommission agiert aufgrund ihrer Kompetenzen wie ein zweiter Stadtrat.*
- *Für die Bevölkerung ist nicht nachvollziehbar, weshalb die Energiekommission und nicht der Stadtrat für sämtliche Ver- und Entsorgungsaufgaben der Stadt zuständig sein soll. Zudem ist in vielen Geschäften unklar, ob nun der Stadtrat-oder die Energiekommission für strategisch weitreichende Entscheide zuständig ist.*

Im Kontext der Finanzkompetenzen unterstreichen folgende Zahlen den Handlungsbedarf:

- *Der Voranschlag der Politischen Gemeinde sieht im Jahr 2017 Bruttoinvestitionen im Verwaltungsvermögen von CHF 20,7 Mio. vor. Davon fallen nicht weniger als CHF 11,2 Mio. oder 54 % in den Zuständigkeitsbereich der Energiekommission.*
- *Auch in der Finanzplanung 2017 bis 2021 ist ersichtlich, dass bei Investitionen von total rund CHF 148 Mio. deren CHF 75,5 Mio. oder 51 % in der Verantwortung der Energiekommission (Gebührenhaushalte) liegen.*

Die Energiekommission verfügt somit über Entscheidungskompetenz bei über 50% der gesamten Investitionen der Stadt Wetzikon. Die Hoheit über die Finanzplanung oder die Erstellung des Voranschlags der Stadt liegen aber beim Stadtrat.

Da die Energiekommission als «Kommission mit selbständigen Verwaltungsbefugnissen» Anträge für Investitionsvorhaben direkt an den Grossen Gemeinderat stellen kann, wird die Finanzplanung schnell zur Makulatur. Nach dem neuen Gemeindegesetz wäre die Energiekommission eine eigenständige Kommission mit analogen Kompetenzen. Es stellt sich die Frage, ob der Stadtrat seiner Verantwortung als «leitende, planende und vollziehende Behörde der Stadt» (Gemeindeordnung Stadt Wetzikon, Art. 29, Abs. 1) nachkommen kann.

Ein weiterer wichtiger Aspekt einer einheitlichen Governance ist die Führung der Stadtwerke. Die Führungs- und Aufsichtsverantwortung liegt derzeit bei der Energiekommission bzw. beim Stadtrat für das Ressort Tiefbau und Energie. Damit ist die Führung der Stadtverwaltung, zu denen die Stadtwerke gehören, uneinheitlich geregelt. Während die Verwaltung dem Stadtrat bzw. der Geschäftsleitung und dem Stadtschreiber unterstellt ist, sind die Stadtwerke nicht im Organigramm der Stadtverwaltung (siehe Beilage) ersichtlich.

Daraus ergaben sich in der Vergangenheit nicht nachvollziehbare «Einzelgänge» der Stadtwerke. Als Beispiel seien die Beschaffungsrichtlinien der Stadt erwähnt, welche für die Stadtwerke derzeit keine Gültigkeit haben. Auch ist der Geschäftsbericht der Stadtwerke nicht im Geschäftsbericht der Stadtverwaltung integriert und die Stadtwerke pflegen einen weitgehend eigenständigen Internet-Auftritt. So wirkt der Bereich der Ver- und Entsorgung im Bild nach aussen uneinheitlich, für den Bürger werden nicht alle Leistungen aus einer Hand sichergestellt.

Das neue, ab 2018 gültige Gemeindegesetz des Kantons Zürich sieht eine Differenzierung zwischen «eigenständige Kommissionen» und «unterstellte Kommissionen» vor:

- *eigenständige Kommissionen haben ein selbständiges Antragsrecht an die Legislative (Grosser Gemeinderat)*
- *unterstellte Kommissionen verfügen über ein Antragsrecht an die Exekutive (Stadtrat)*

Beiden Kommissionsarten können die notwendigen Aufgaben und Kompetenzen für Ihre Tätigkeiten zugewiesen werden.

Künftig soll die Energiekommission deshalb als unterstellte Kommission, welche insbesondere die Energiepolitik erarbeitet und deren Umsetzung unterstützt, geführt werden. Die Verantwortung für die Ver- und Entsorgung der Stadt soll dem Stadtrat zugewiesen werden.

Ergänzend sind die strategische Steuerung und die Aufsicht über die Stadtwerke einer, von der Energiekommission unabhängigen, unterstellten Kommission zuzuweisen. Damit werden Zielkonflikte von energiepolitischen Massnahmen mit Auswirkungen auf die Stadtwerke vermieden. Die Stadtwerke werden damit aus Sicht der Aufsicht in die üblichen Prozesse der Stadtverwaltung integriert.

Der Stadtrat muss sicherstellen, dass die Anpassungen der Public Governance der Energiepolitik und der Aufsicht über die Stadtwerke auf die neue Legislatur 2018 bis 2022 umgesetzt werden können. Entsprechend ist die erforderliche Urnenabstimmung zur Gemeindeordnungs-Revision im März 2018 durchzuführen.

Formelles

Die dringliche Motion ist gemäss Art. 39 Abs. 5 i. V. mit Art. 41 der Geschäftsordnung des Grossen Gemeinderates (GeschO GGR) ein "selbständiger Antrag, welcher den Stadtrat verpflichtet, den Entwurf für den Erlass, die Änderung oder die Aufhebung eines Beschlusses vorzulegen, der in die Kompetenz der Gemeinde oder des Gemeinderates fällt". Nach Art. 42 Abs. 2 GeschO GGR teilt der Stadtrat innert zwei Monaten mit, ob er bereit ist, die Motion entgegenzunehmen. Einen Ablehnungsantrag oder ein Antrag auf Umwandlung in ein Postulat hat er schriftlich zu begründen. Mit dem vorliegenden Beschluss ist diese Frist gewahrt.

Erwägungen des Stadtrates

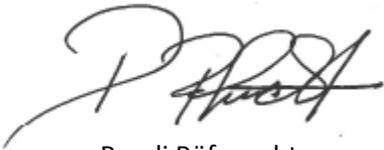
Die seit der Legislatur 2014 – 2018 gültige Wetziker Gemeindeordnung wurde im Rahmen einer fertig ausformulierten Initiative von den Wetziker Stimmberechtigten am 23. September 2012 genehmigt. Dem damaligen Gemeinderat war es wichtig, die Parlamentsorganisation auf die neue Legislatur hin einführen zu können, was die Initiative ebenfalls beinhaltete. Bereits damals war der Behörde aber auch bewusst, dass die Kompetenzen der Energiekommission (Art. 44 der Gemeindeordnung) einige Unklarheiten in sich bargen. Man einigte sich schliesslich auf eine extensive Auslegung dieser Kompetenzen, was aber in den vergangenen drei Jahren zu Diskussionsbedarf zwischen den beiden Behörden (Stadtrat und Energiekommission) geführt hat.

Der Stadtrat erachtet eine Überprüfung der heutigen Regelung in der Wetziker Gemeindeordnung als richtig. Jedoch möchte er diesen Prozess nicht alleine, sondern unter Beizug der Energiekommission starten. Wenn in der Gemeindeordnung eine nachhaltig wirkungsvolle Lösung gefunden werden soll, sind beispielsweise auch die Interessen der Stadtwerke und der Energiepolitik zu berücksichtigen. Aus diesem Grund wird ein solcher Prozess einige Zeit in Anspruch nehmen.

Der Motionär fordert, dass die Urnenabstimmung zur Gemeindeordnungs-Revision im März 2018 stattfinden soll. Dieser Termin kann nicht eingehalten werden, da die Urnenabstimmungs-Weisung bereits vor Weihnachten 2017 fertig sein müsste, was bedeuten würde, dass der Grosse Gemeinderat die Vorlage noch im Dezember 2017 behandeln müsste. Nach Rücksprache mit dem Gemeindeamt des Kantons Zürich wäre es aber möglich, eine Anpassung der Kompetenzen von Exekutiv-Kommissionen auch während einer Legislatur einzuführen. Dies müsste in der Revisionsvorlage (Übergangsbestimmungen) so deklariert werden.

Nach Rücksprache mit dem Motionär, Stefan Lenz, wäre er mit einem solchen Vorgehen einverstanden. Er wünscht eine möglichst rasche Klärung der Public Governance der Energiepolitik und der Aufsicht über die Stadtwerke.

Im Namen des Stadtrates



Ruedi Rüfenacht
Präsident



Marcel Peter
Stadtschreiber

Grosser Gemeinderat Wetzikon
Frau Sandra Elliscasis-Fasani
Präsidentin
Bahnhofstrasse 167
8622 Wetzikon

Grosser Gemeinderat

Wetzikon, 14. Juli 2017

Eingang: 18. Juli 2017

Vorstoss Motion

Nr. 16.05.2 17-1

**Dringliche Motion:
Anpassung der Public Governance der Energiepolitik und der Aufsicht
über die Stadtwerke**

Der Stadtrat wird aufgefordert, auf die neue Legislatur 2018 bis 2022 hin die Public Governance für die Energiepolitik der Stadt Wetzikon und die Aufsicht über die Stadtwerke zu differenzieren. Die Aufgaben und Kompetenzen der Energiekommission sind im Rahmen einer Revision der Gemeindeordnung entsprechend anzupassen:

- Neu-Positionierung der heutigen Energiekommission als Kommission des Stadtrates gemäss neuem Gemeindegesetz als «unterstellte Kommission»
- Differenzierung der Aufgaben und Kompetenzen der heutigen Energiekommission in die
 - Entwicklung und Umsetzung der Energiepolitik
 - Aufsicht über die Stadtwerke
- Schaffung einer neuen Aufsichtskommission für die Stadtwerke als «unterstellte Kommission»
- Zuordnung der Verantwortung für die Ver- und Entsorgung der Stadt beim Stadtrat
- Zuordnung der Aufsicht der Stadtwerke beim Stadtrat

Begründung

Im Zusammenhang mit der Einführung der Einheitsgemeinde und dem Parlament wurde von der IG Gemeindeparlament eine neue Gemeindeordnung entworfen. Die Gemeindeordnung war Bestandteil einer ausformulierten Initiative. Bestandteil dieser Gemeindeordnung ist eine Energiekommission mit selbständigen Verwaltungsbefugnissen (Exekutiv-Kommission, siehe Gemeindeordnung Stadt Wetzikon, Art. 37 und Art. 44). Am 23. September 2012 hat der Souverän die neue Gemeindeordnung verabschiedet.

Mit dem Start der neuen Gemeindestrukturen 2014 wurde die Werkkommission aufgehoben und die Energiekommission mit selbständigen Verwaltungsbefugnissen eingeführt. Ein Modell, dass ansonsten in keiner Zürcher Gemeinde so gewählt wurde. Nach drei Jahren «Betrieb» in den neuen Gemeindestrukturen der Einheitsgemeinde ist bezüglich Energiekommission ein Fazit zu ziehen.

Die Positionierung der Energiekommission als Kommission mit selbständigen Verwaltungsbefugnissen führt zu einer Reihe von Überschneidungen, Ziel- und Interessenkonflikten, die für die Sicherstellung der öffentlichen Dienste nicht zielführend sind:

- Die Energiekommission hat sich den Massnahmen zur Erreichung der energiepolitischen Ziele gewidmet. Beispielsweise die Förderung von erneuerbaren Energien durch bauliche Massnahmen

oder Photovoltaikanlagen. Dadurch entstehen Zuständigkeitskonflikte und unklare Abläufe, die Energiekommission agiert aufgrund ihrer Kompetenzen wie ein zweiter Stadtrat.

- Für die Bevölkerung ist nicht nachvollziehbar, weshalb die Energiekommission und nicht der Stadtrat für sämtliche Ver- und Entsorgungsaufgaben der Stadt zuständig sein soll. Zudem ist in vielen Geschäften unklar, ob nun der Stadtrat oder die Energiekommission für strategisch weitreichende Entscheide zuständig ist.

Im Kontext der Finanzkompetenzen unterstreichen folgende Zahlen den Handlungsbedarf:

- Der Voranschlag der Politischen Gemeinde sieht im Jahr 2017 Bruttoinvestitionen im Verwaltungsvermögen von CHF 20,7 Mio. vor. Davon fallen nicht weniger als CHF 11,2 Mio. oder 54 % in den Zuständigkeitsbereich der Energiekommission.
- Auch in der Finanzplanung 2017 bis 2021 ist ersichtlich, dass bei Investitionen von total rund CHF 148 Mio. deren CHF 75,5 Mio. oder 51 % in der Verantwortung der Energiekommission (Gebührenhaushalte) liegen.

Die Energiekommission verfügt somit über Entscheidungskompetenz bei über 50% der gesamten Investitionen der Stadt Wetzikon. Die Hoheit über die Finanzplanung oder die Erstellung des Voranschlags der Stadt liegen aber beim Stadtrat.

Da die Energiekommission als «Kommission mit selbständigen Verwaltungsbefugnissen» Anträge für Investitionsvorhaben direkt an den Grossen Gemeinderat stellen kann, wird die Finanzplanung schnell zur Makulatur. Nach dem neuen Gemeindegesetz wäre die Energiekommission eine eigenständige Kommission mit analogen Kompetenzen. Es stellt sich die Frage, ob der Stadtrat seiner Verantwortung als «leitende, planende und vollziehende Behörde der Stadt» (Gemeindeordnung Stadt Wetzikon, Art. 29, Abs. 1) nachkommen kann.

Ein weiterer wichtiger Aspekt einer einheitlichen Governance ist die Führung der Stadtwerke. Die Führungs- und Aufsichtsverantwortung liegt derzeit bei der Energiekommission bzw. beim Stadtrat für das Ressort Tiefbau und Energie. Damit ist die Führung der Stadtverwaltung, zu denen die Stadtwerke gehören, uneinheitlich geregelt. Während die Verwaltung dem Stadtrat bzw. der Geschäftsleitung und dem Stadtschreiber unterstellt ist, sind die Stadtwerke nicht im Organigramm der Stadtverwaltung (siehe Beilage) ersichtlich.

Daraus ergaben sich in der Vergangenheit nicht nachvollziehbare «Einzelgänge» der Stadtwerke. Als Beispiel seien die Beschaffungsrichtlinien der Stadt erwähnt, welche für die Stadtwerke derzeit keine Gültigkeit haben. Auch ist der Geschäftsbericht der Stadtwerke nicht im Geschäftsbericht der Stadtverwaltung integriert und die Stadtwerke pflegen einen weitgehend eigenständigen Internet-Auftritt. So wirkt der Bereich der Ver- und Entsorgung im Bild nach aussen uneinheitlich, für den Bürger werden nicht alle Leistungen aus einer Hand sichergestellt.

Das neue, ab 2018 gültige Gemeindegesetz des Kantons Zürich sieht eine Differenzierung zwischen «eigenständige Kommissionen» und «unterstellten Kommissionen» vor:

- eigenständige Kommissionen haben ein selbständiges Antragsrecht an die Legislative (Grosser Gemeinderat)
- unterstellte Kommissionen verfügen über ein Antragsrecht an die Exekutive (Stadtrat)

Beiden Kommissionsarten können die notwendigen Aufgaben und Kompetenzen für Ihre Tätigkeiten zugewiesen werden.

Künftig soll die Energiekommission deshalb als unterstellte Kommission, welche insbesondere die Energiepolitik erarbeitet und deren Umsetzung unterstützt, geführt werden. Die Verantwortung für die Ver- und Entsorgung der Stadt soll dem Stadtrat zugewiesen werden.

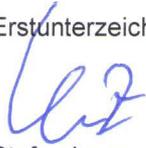
Ergänzend sind die strategische Steuerung und die Aufsicht über die Stadtwerke einer, von der Energiekommission unabhängigen, unterstellten Kommission zuzuweisen. Damit werden Zielkonflikte von

energiepolitischen Massnahmen mit Auswirkungen auf die Stadtwerke vermieden. Die Stadtwerke werden damit aus Sicht der Aufsicht in die üblichen Prozesse der Stadtverwaltung integriert.

Der Stadtrat muss sicherstellen, dass die Anpassungen der Public Governance der Energiepolitik und der Aufsicht über die Stadtwerke auf die neue Legislatur 2018 bis 2022 umgesetzt werden können. Entsprechend ist die erforderliche Urnenabstimmung zur Gemeindeordnungs-Revision im März 2018 durchzuführen.

Freundliche Grüsse

Erstunterzeichner



Stefan Lenz

Mitunterzeichner



Sandra Elliscasis-Fasani

Mitunterzeichner



Stephan Weber

Mitunterzeichner



Thomas Egli

Mitunterzeichner



Urs Bürgin

Mitunterzeichner



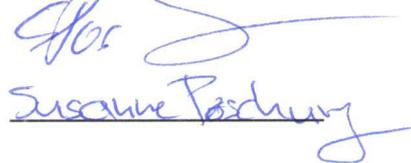
Stefan Kaufmann

Mitunterzeichner



Rolf Zimmermann

Mitunterzeichner



Susanne Paschun

Mitunterzeichner



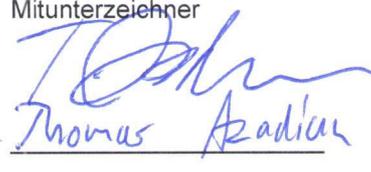
Rico Steiner

Mitunterzeichner



Bruno Bertschi

Mitunterzeichner



Thomas Azadjan

Mitunterzeichner



Walter Kübler

Mitunterzeichner



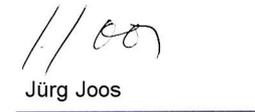
Elmar Weilenmann

Mitunterzeichner



Anton Zweifel

Mitunterzeichner

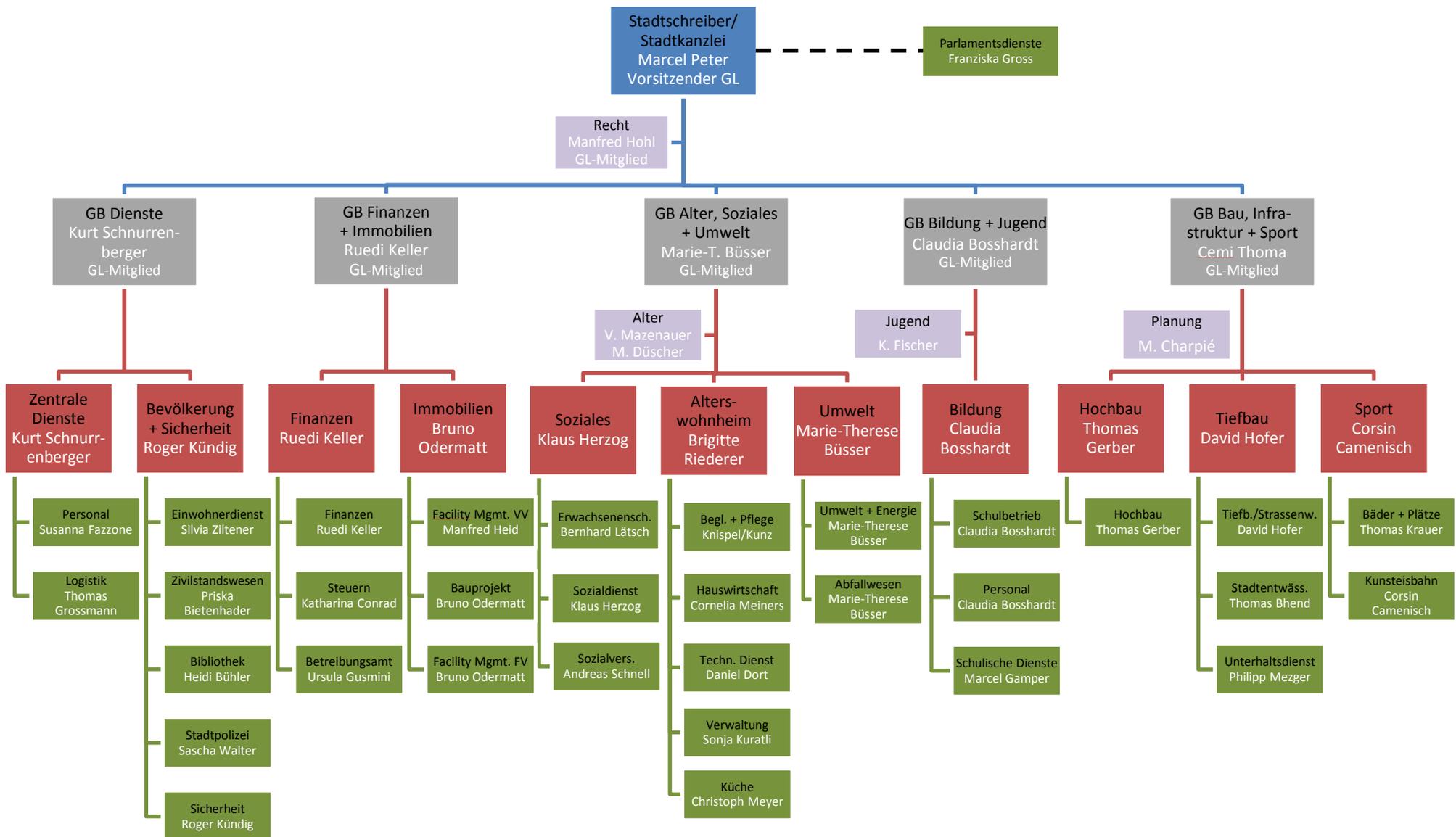


Jürg Joos

Mitunterzeichner



Stefan Burch



Geschäftsbereich GL

Abteilung

Stab

Bereich

Auszug aus dem Protokoll des Stadtrats Wetzikon

Sitzung vom 20. September 2017

183 16.05.3 Postulate
Postulat "Langfristige Sicherstellung der Energie- und Wasserversorgung der Stadt Wetzikon" (GGR 16.05.3 16-10), Antrag um Fristerstreckung

Ausgangslage

Die Energiekommission unterbreitet dem Stadtrat den Antrag zur Fristerstreckung für das Postulat "Langfristige Sicherstellung der Energie- und Wasserversorgung der Stadt Wetzikon" zur Genehmigung durch den Grossen Gemeinderat.

Nach Art. 43 der Geschäftsordnung des Grossen Gemeinderates ist das Postulat 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.

Gemäss Art. 44 Abs. 2 der Wetziker Gemeindeordnung ist für die Ver- und Entsorgung der Stadt (Wasser, Abwasser, Energie, Abfall usw.) die Energiekommission verantwortlich. Ihr obliegt die strategische Führung der Stadtwerke (Elektrizität, Gas, Wasser usw.). Die Energiekommission ist eine Kommission mit selbständigen Verwaltungsbefugnissen, die in ihrem Zuständigkeitsbereich an Stelle des Stadtrates handelt. Sie besitzt deshalb ein eigenes Antragsrecht gegenüber dem Grossen Gemeinderat, kann dieses aber nicht direkt, sondern nur durch Vermittlung durch den Stadtrat ausüben. Denn Anträge der Energiekommission gehen gemäss § 114 des Gemeindegesetzes (GG, LS 131.1) an den Stadtrat, der sie mit seinem Antrag weiterleitet. Dieser kann, wie das einzelne Parlamentsmitglied, die Annahme, Ablehnung, Verschiebung oder Änderung Antrages der Energiekommission empfehlen.

Für die Frage, wie die Energie- und Wasserversorgung der Stadt Wetzikon langfristig sichergestellt werden soll, ist die Energiekommission abschliessend zuständig. Deshalb ist die Stellungnahme der Energiekommission, ergänzt durch einen eigenen Antrag des Stadtrates, unverändert zu überweisen.

Empfehlung des Stadtrats

Die Begründung der Energiekommission für eine Fristverlängerung ist plausibel und nachvollziehbar, weshalb der Stadtrat den Antrag unterstützt.

Der Stadtrat beschliesst:

1. Der Stadtrat empfiehlt dem Grossen Gemeinderat die Annahme des Antrags der Energiekommission.
2. Bericht und Antrag der Energiekommission für die Fristerstreckung des Postulats "Langfristige Sicherstellung der Energie- und Wasserversorgung der Stadt Wetzikon" werden zusammen mit der Empfehlung des Stadtrats an den Grossen Gemeinderat überwiesen.
3. Dieser Beschluss ist öffentlich.

4. Mitteilung durch Stadtkanzlei an:
- Grosser Gemeinderat (unter Beilage von Bericht und Antrag der Energiekommission vom 5. September 2017)
 - Geschäftsleitung Stadtwerke
 - Energiekommission

Für richtigen Protokollauszug:

Im Namen des Stadtrats

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Peter', written in a cursive style.

Marcel Peter, Stadtschreiber

**Auszug aus dem Protokoll der
Energiekommission Wetzikon**

Sitzung vom 5. September 2017

65 16.05.3 **Postulate**
**Postulat "Langfristige Sicherstellung der Energie- und Wasserversorgung der
Stadt Wetzikon" (GGR 16.05.3 16-10), Antrag um Fristerstreckung**

Ausgangslage

Die Präsidentin der Energiekommission unterbreitet den Bericht und den Antrag zur Fristerstreckung für das Postulat "Langfristige Sicherstellung der Energie- und Wasserversorgung der Stadt Wetzikon" zur Genehmigung durch den Grossen Gemeinderat.

Die Energiekommission besitzt als Kommission mit selbständigen Verwaltungsbefugnissen ein Antragsrecht gegenüber dem Grossen Gemeinderat. Sie kann dieses aber nicht direkt, sondern nur durch Vermittlung durch den Stadtrat ausüben. Anträge der Kommissionen mit selbständigen Verwaltungsbefugnissen gehen gemäss § 111 Abs. 2 des Gemeindegesetzes (GG, LS 131.1) an den Stadtrat, der sie mit seinem Antrag weiterleitet. Dieser kann die Annahme, Ablehnung, Verschiebung oder Änderung empfehlen.

Die Energiekommission beschliesst:

1. Bericht und Antrag für die Fristerstreckung beim Postulat "Langfristige Sicherstellung der Energie- und Wasserversorgung der Stadt Wetzikon" werden genehmigt und dem Stadtrat zur Weiterleitung an den Grossen Gemeinderat unterbreitet.
2. Mitteilung durch Sekretariat an:
 - Stadtrat (als Bericht und Antrag)
 - Tiefbau- und Energievorsteherin
 - Geschäftsleitung Stadtwerke

Für richtigen Protokollauszug:

Im Namen der Energiekommission



Manfred Hohl, Sekretär

versandt am: 07.09.2017

Bericht und Antrag an den Grossen Gemeinderat

GGR-Geschäft 16.05.3 16-10

Beschluss der Energiekommission vom 5. September 2017

Bericht

Ausgangslage

Am 14. Oktober 2016 reichten die Gemeinderäte Thomas Egli (Erstunterzeichner), Stefan Lenz, Stephan Weber, Sandra Elliscasis-Fasani (alle FDP) und Stefan Kaufmann (SVP) das Postulat "Langfristige Sicherstellung der Energie- und Wasser-Versorgung der Stadt Wetzikon" (nachfolgend Postulat Egli) ein. Es wurde im Grossen Gemeinderat am 31. Oktober 2016 begründet und darauf nach den Stellungnahmen von Energiekommission und Stadtrat am 23. Januar 2017 überwiesen.

Formelles

Das Postulat ist gemäss Art. 44 der Geschäftsordnung des Grossen Gemeinderates (GeschO GGR) eine "Aufforderung an den Stadtrat zu prüfen, ob eine Massnahme in seiner Kompetenz zu treffen sei". Nach Art. 45 Abs. 4 GeschO GGR hat der Stadtrat über ein überwiesenes Postulat innert neun Monaten Bericht zu erstatten und Antrag zu stellen (Frist bis 23. Oktober 2017).

Gemäss Art. 44 Abs. 2 der Gemeindeordnung ist die Energiekommission für die Ver- und Entsorgung der Stadt (Wasser, Abwasser, Energie, Abfall usw.) verantwortlich. Ihr obliegt die strategische Führung der Stadtwerke (Elektrizität, Gas, Wasser usw.). Der Gegenstand des Postulats fällt in den Zuständigkeitsbereich der Energiekommission. In sinngemässer Anwendung des Antragsrechts von Kommissionen mit selbständigen Verwaltungsbefugnissen gemäss § 111 Abs. 2 Gemeindegesetz beschliesst die Energiekommission über Bericht und Antrag von Postulaten. Der Stadtrat leitet diese mit seiner Stellungnahme an den Grossen Gemeinderat weiter.

Stand der Arbeiten und Erfordernis einer Fristverlängerung

Für die Bearbeitung des Postulats sind sachlich die Stadtwerke zuständig, die Bericht und Antrag für die Energiekommission verfassen. Die Stadtwerke haben die erforderlichen Arbeiten umgehend nach der Überweisung des Postulats aufgenommen. In der Zwischenzeit hat sich gezeigt, dass für die Beantwortung der im Postulat aufgeworfenen Fragen mehr Zeit benötigt wird. Dies insbesondere wegen der Komplexität der Materie, der laufenden Veränderungen der übergeordneten Regelungen, Ressourcenengpässen bei den Stadtwerken aufgrund anderer dringender operativer und strategischer Projekte sowie wegen den noch durchzuführenden stadtinternen Mitberichtsverfahren, die eine zusätzliche Koordination nötig machen.

Am 18. Juli 2017 reichte Stefan Lenz (FDP) zudem die Motion "Anpassung der Public Governance der Energiepolitik und der Aufsicht über die Stadtwerke" (nachfolgend Motion Lenz) ein. Die Überweisung dieser Motion ist derzeit zwar noch ausstehend, doch wirft sie Fragen auf, welche in organisatorischer Hinsicht gewisse Überschneidungen mit dem Postulat Egli aufweisen. Sollte die Motion Lenz überwiesen werden, müssten die Antworten des Postulats Egli inhaltlich mit den Forderungen der Motion abgestimmt werden.

Aus den vorerwähnten Gründen ist absehbar, dass die Beantwortung der im Postulat aufgeworfenen Fragen nicht fristgerecht erfolgen kann. Gemäss Art. 44 Abs. 4 GeschO GGR kann der Gemeinderat die Frist eines Postulats auf begründetes Gesuch um drei bis sechs Monate erstrecken.

Erwägungen der Energiekommission

Aufgrund der Komplexität der Materie, der Arbeitsauslastung und der erforderlichen Koordination ist eine Beantwortung des Postulats Egli bis am 23. Oktober 2017 nicht möglich. Die Geschäftsordnung des Grossen Gemeinderates sieht eine Fristverlängerung auf begründetes Gesuch hin explizit vor. Um die aufgeworfenen Fragen fundiert abzuklären und auch stadtintern genügend Zeit für die Stellungnahmen zur Verfügung zu stellen, ist dem Grossen Gemeinderat eine Fristerstreckung von sechs Monaten zu beantragen.

Antrag

Die Energiekommission beantragt dem Grossen Gemeinderat, er möge folgenden Beschluss fassen:
(Referentin: Stadträtin Esther Schlatter, Ressort Tiefbau + Energie)

Die Frist zur Berichterstattung und Antragsstellung des Postulats "Langfristige Sicherstellung der Energie- und Wasserversorgung der Stadt Wetzikon" wird um sechs Monate, bis zum 23. April 2018, erstreckt.

Im Namen der Energiekommission



Esther Schlatter
Präsidentin



Manfred Hohl
Sekretär

Aktenverzeichnis

- Postulat "Langfristige Sicherstellung der Energie- und Wasserversorgung der Stadt Wetzikon" vom 14. Oktober 2017

Grosser Gemeinderat Wetzikon
Herrn Anton Zweifel
Präsident
Bahnhofstrasse 167
8622 Wetzikon

Grosser Gemeinderat	
Eingang:	14. Okt. 2016
Vorstoss	<u>Postulat</u>
Nr.	<u>16.05.3 16-10</u>

Wetzikon,
12. Oktober 2016

**Postulat:
Langfristige Sicherstellung der Energie- und Wasser-Versorgung der
Stadt Wetzikon**

Am 28. Februar 2016 lehnten die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger von Wetzikon die Rechtsformänderung der Stadtwerke in eine Aktiengesellschaft ab. Die Postulanten respektieren diese demokratische Entscheidung. Gleichzeitig ist uns wichtig, dass die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger transparent über die Marktlage in der Energiewirtschaft und die anstehenden Projekte informiert werden.

Der Markt der Energiewirtschaft stehen für die Stadt Wetzikon zahlreiche Entwicklungen an, die einen Einfluss auf unsere Energie-Versorgung haben.

Aus Sicht der Postulanten ist durch den Stadtrat zu prüfen, ob für die Stadt Wetzikon eine Strategie entwickelt werden soll, um für Wetzikon die Energie- und Wasser-Versorgung langfristig und finanzierbar sicherzustellen.

Folgende **Rahmenbedingungen** und **mögliche Entwicklungen** wären in einer solchen Strategie zu berücksichtigen:

- Der Energiemarkt ist in den letzten Jahren stark unter Druck geraten. Was vor einigen Jahren mit der Teilmarktliberalisierung im Strommarkt zögerlich begonnen hat, wird sich **in den nächsten Jahren akzentuieren** und auch zunehmend auf den Gasmarkt übergreifen. Seit dem Beginn dieser Umwälzungen verschwanden rund 400 Elektrizitätswerke (EVU) in der Schweiz, aktuell sind noch rund 750 EVU am Markt aktiv. Der **Strukturwandel wird sich beschleunigen**.
- Die **angestrebte Energiewende** verändert die Produktion von Energie grundlegend. Die **Dezentralisierung** und die **Nutzung erneuerbarer Energien** erfordert entsprechendes **Kapital für den Netzausbau und -unterhalt, dies bei sinkenden Erträgen**.
- Am 20.07.2016 hat das Bundesgericht ein Urteil zu den **anrechenbaren Energiekosten und der Höhe von Kosten und Gewinn im Vertrieb** gefällt. Die EVU müssen diese Vorgaben bei der Festlegung der Energietarife berücksichtigen, Tarifsenkungen im Bereich der Grundversorgung und damit **geringere Einnahmen für die Stadtwerke** sind absehbar.
- Die Verzinsung für das im Stromnetz investierte Kapital wird gemäss Entscheid des Bundesrates von 4.70% auf 3.83% im Jahr 2017 gesenkt. Die **Erträge aus der Verzinsung der Stadtwerke sinken**.
- Die Energie-Effizienz nimmt beim Gewerbe und bei Hauseigentümern weiter zu, der Energieverbrauch und damit das **Ertragspotenzial der Stadtwerke** nimmt ab.



- Die Einführung der «**Sunshine-Regulierung**» als neues Regulierungsinstrument der EICom fördert die Transparenz. Die EVU als Verteilnetzbetreiber werden **auf Basis von Indikatoren** (Versorgungsqualität, Servicequalität, Compliance usw.) **verglichen** und die Ergebnisse werden veröffentlicht. Dadurch **steigt der Druck auf die Stadtwerke**, um die Marktposition zu halten oder auszubauen.

Ergänzend zu diesen Rahmenbedingungen stehen für die Stadt Wetzikon im Kontext der Energie- und Wasserversorgung verschiedene **finanzwirksame Projekte und Aufgaben** bevor:

- Der **Ausbau der Abwasserreinigungs-Anlage (ARA)** erfordert eine **Verschiebung bzw. Neubau des Werkhofes** und einem Umzug der Stadtwerke Wetzikon. Mögliche Standorte im Eigentum der Stadt Wetzikon erfordern kostspielige Altlastenbereinigungen.
- Der **Betrieb und die Entwicklung der Stadt** (Bautätigkeit inkl. innerer Verdichtung) erfordert **Investitionen in die Netze**. Der Fokus liegt dabei auf der Netzleitungsebene 7, vom EVU zum Hausanschluss für die Einwohner und das Gewerbe von Wetzikon.
- Im Bereich **Wasserversorgung** stehen kostenintensive **Total-Renovationen** weiterer grosser **Reservoirs** an.
- Der **Fachkräftemangel** wird **zunehmen**, die Stadtwerke Wetzikon verfügen zurzeit über sehr gut ausgebildetes und effizient arbeitendes Personal. Der Wettbewerb unter den EVU wird zunehmen, die Rekrutierung und Bindung von Fachkräften wird anspruchsvoll.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass die Stadt Wetzikon mit ihren Stadtwerken in den nächsten Jahren **vor grossen Herausforderungen (Einnahmen- bzw. Ertragssenkungen, kapitalintensive Projekte) stehen**.

Diese Herausforderungen haben entsprechende finanzielle Auswirkungen auf die Stadt Wetzikon. Das benötigte **Investitionsvolumen** schätzen die Postulanten auf **rund CHF 30 Mio in den kommenden 5 bis 10 Jahren**.

Der Stadtrat sollte prüfen, ob er im Rahmen einer Strategie-Entwicklung die **entsprechenden Szenarien zu konkretisieren und zu bewerten** sind. In den Szenarien wären insbesondere die **Auswirkungen auf die Finanzen und Risiken** der Stadt Wetzikon zu betrachten:

1. Beibehaltung Ist-Zustand: Stadtwerke als Teil der Stadtverwaltung
2. Optimierung des Ist-Zustandes: Stadtwerke als Teil der Stadtverwaltung mit Integration der gebührenfinanzierten Haushalte (ARA, Entsorgung usw.)
3. Allianzen und Kooperationen: Stadtwerke suchen Zusammenarbeit mit anderen EVU oder Marktteilnehmern
4. Änderung der Rechtsform: Stadtwerke erhalten höhere Selbständigkeit und strategische sowie operative Kooperationsfähigkeit
5. Verkauf der Energie-Versorgung: Stadt Wetzikon verkauft ihre Energie-Versorgung an einen anderen Marktteilnehmer und stellt die Wasserversorgung selbständig sicher

Die Postulanten bedanken sich für die eingehende Prüfung ob ein Beschluss durch den Stadtrat bezüglich einer Strategie zur langfristigen Sicherstellung der Energie- und Wasserversorgung der Stadt Wetzikon notwendig ist.

Freundliche Grüsse

Erstunterzeichner



Thomas Egli
Gemeinderat

Mitunterzeichner



Stefan Lenz
Gemeinderat

Mitunterzeichner



Stefan Kaufmann
Gemeinderat



Stephan Weber
Gemeinderat



Sandra Elliscasis-Fasani
Gemeinderätin

Auszug aus dem Protokoll des Stadtrats Wetzikon

Sitzung vom 20. September 2017

182	16.05.3	Postulate
	25.05	Entsorgung/Wiederverwertung/Vermeidung von Abfällen generell, Abfallberatung
		Postulat "Recycling von Kunststoffabfällen", Bericht und Antrag (GGR-Geschäft 16.05.3 16-9)

Ausgangslage

Die Energiekommission unterbreitet dem Stadtrat den Bericht und Antrag zum Postulat "Recycling von Kunststoffabfällen".

Nach Art. 43 der Geschäftsordnung des Grossen Gemeinderates ist das Postulat 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.

Gemäss Art. 44 Abs. 2 der Wetziker Gemeindeordnung ist für die Ver- und Entsorgung der Stadt (Wasser, Abwasser, Energie, Abfall usw.) die Energiekommission verantwortlich. Die Energiekommission ist eine Kommission mit selbständigen Verwaltungsbefugnissen, die in ihrem Zuständigkeitsbereich an Stelle des Stadtrates handelt. Sie besitzt deshalb ein eigenes Antragsrecht gegenüber dem Grossen Gemeinderat, kann dieses aber nicht direkt, sondern nur durch Vermittlung durch den Stadtrat ausüben. Denn Anträge der Energiekommission gehen gemäss § 114 des Gemeindegesetzes (GG, LS 131.1) an den Stadtrat, der sie mit seinem Antrag weiterleitet. Dieser kann, wie das einzelne Parlamentsmitglied, die Annahme, Ablehnung, Verschiebung oder Änderung Antrages der Energiekommission empfehlen.

Empfehlung des Stadtrats

Die Energiekommission beantwortet die im Postulat gestellten Fragen ausführlich und vollständig. Der Stadtrat teilt die Einschätzung der Energiekommission, dass auf eine Sammlung von Kunststoffabfällen einstweilen verzichtet werden soll. Er unterstützt deshalb den Antrag der Energiekommission.

Der Stadtrat beschliesst:

1. Der Stadtrat empfiehlt dem Grossen Gemeinderat die Annahme des Antrags der Energiekommission.
2. Bericht und Antrag zum Postulat "Recycling von Kunststoffabfällen" werden zusammen mit der Empfehlung des Stadtrats an den Grossen Gemeinderat überwiesen.
3. Dieser Beschluss ist öffentlich.

4. Mitteilung durch Stadtkanzlei an:
- Grosser Gemeinderat (unter Beilage von Bericht und Antrag der Energiekommission vom 5. September 2017)
 - Energiekommission
 - Abteilung Umwelt

Für richtigen Protokollauszug:

Im Namen des Stadtrats

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Peter', written in a cursive style.

Marcel Peter, Stadtschreiber

**Auszug aus dem Protokoll der
Energiekommission Wetzikon**

Sitzung vom 5. September 2017

70 16.05.3 Postulate
 25.05 Entsorgung/Wiederverwertung/Vermeidung von Abfällen generell,
 Abfallberatung
 Postulat "Recycling von Kunststoffabfällen", Bericht und Antrag
 (GGR-Geschäft 16.05.3 16-9

Ausgangslage

Das Ressort Tiefbau und Energie unterbreitet der Energiekommission Bericht und Antrag zum Postulat Recycling von Kunststoffabfällen zur Weiterleitung an den Stadtrat.

Die Energiekommission besitzt als Kommission mit selbständigen Verwaltungsbefugnissen ein Antragsrecht gegenüber dem Grossen Gemeinderat. Sie kann dieses aber nicht direkt, sondern nur durch Vermittlung durch den Stadtrat ausüben. Anträge der Kommissionen mit selbständigen Verwaltungsbefugnissen gehen gemäss § 111 Abs. 2 des Gemeindegesetzes (GG, LS 131.1) an den Stadtrat, der sie mit seinem Antrag weiterleitet. Dieser kann die Annahme, Ablehnung, Verschiebung oder Änderung empfehlen.

Die Energiekommission beschliesst:

1. Bericht und Antrag zum Postulat Recycling von Kunststoffabfällen werden genehmigt und dem Stadtrat zur Weiterleitung an den Grossen Gemeinderat unterbreitet.
2. Mitteilung durch Sekretariat an:
 - Stadtrat (als Antrag und Weisung mit Aktenverzeichnis)
 - Energiekommission
 - Abteilung Umwelt

IDG-Status: öffentlich

Für richtigen Protokollauszug:

Im Namen der Energiekommission



Manfred Hohl, Sekretär

versandt am: 07.09.2017

Bericht und Antrag an den Grossen Gemeinderat

GGR-Geschäft 16.05.3 16-9

Beschluss der Energiekommission vom 5. September 2017

Bericht

Zusammenfassung

Mit dem Postulat wurde der Stadtrat aufgefordert zu prüfen, ob in Wetzikon eine separate Sammlung von Kunststoffen zwecks Recycling eingeführt werden soll. Vorgeschlagen werden verschiedene mögliche Sammelmodelle, welche vom Stadtrat im Einzelnen geprüft werden sollen.

Die vorliegenden Studien zeigen, dass ein Kunststoffrecycling aus ökologischer und ökonomischer Sicht nur in hoher Sortenreinheit sinnvoll ist. Die Fachstellen von Bund und Kanton empfehlen den Gemeinden, keine eigenen Kunststoffsammlungen anzubieten, sondern ihre Einwohnerinnen und Einwohner auf die bereits bestehenden Angebote des Detailhandels hinzuweisen.

Die Frage nach einer eigenen Wetziker Kunststoffsammlung soll im Rahmen des Betriebskonzeptes der geplanten neuen, grösseren Wertstoffsammelstelle erneut geprüft werden.

Ausgangslage

Der Grosse Gemeinderat hat dem Stadtrat am 23. Januar 2017 das Postulat "Recycling von Kunststoffabfällen" zur Berichterstattung und Antragstellung überwiesen. Es ist gemäss Art. 44 der Geschäftsordnung des Grossen Gemeinderates (GeschO GGR) 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. 4 GeschO GGR hat der Stadtrat über ein überwiesenes Postulat innert neun Monaten Bericht zu erstatten und Antrag zu stellen. Mit dem vorliegenden Beschluss ist diese Frist gewahrt.

Der Stadtrat hatte demnach zu prüfen, ob in Wetzikon eine separate Sammlung von Kunststoffen zwecks Recycling eingeführt werden soll. Vorgeschlagen werden verschiedene mögliche Sammelmodelle, welche vom Stadtrat im Einzelnen geprüft werden sollen.

Grundlagen

Kunststoffsammlungen und Kunststoffrecycling werden schweizweit seit einiger Zeit intensiv diskutiert. In der Bevölkerung besteht ein verbreitetes Bedürfnis, möglichst viele Wertstoffe separat zu sammeln und dem Recycling zuzuführen.

In der Schweiz werden pro Jahr rund eine Million Tonnen Kunststoffe verbraucht. Rund ein Drittel davon, etwa 300'000 Tonnen sind kurzlebige Verpackungen. Gemäss Schätzungen könnten davon rund 112'000 Tonnen recycelt werden. Problematisch bei den Kunststoffsammlungen aus Haushalten sind die Verschmutzung der Kunststoffe und deren heterogene Zusammensetzung, oft in Verbundmaterialien, und die damit verbundene Schwierigkeit der für das Recycling notwendigen sortenreinen Trennung. Untersuchungen der so genannten "gelben Tonne" (Gemischtsammlung sämtlicher Kunststoffe) in Deutschland haben gezeigt, dass nur etwa 31 % Gewichtsprozent des Sammelgutes stofflich verwertet werden können. Der Rest wird verbrannt. Zusätzlich müssen für die Recyclate Verwendungsmöglichkeiten und ein dazugehöriger Markt bestehen, was nicht für alle Kunststoffe gegeben ist.

Seit vielen Jahren werden PET-Getränkeflaschen in erheblichen Mengen (rund 50'000 Tonnen pro Jahr, entsprechend einer Recyclingrate von über 80 %) gesammelt und sehr sortenrein in hochwertigen Produkten wiederverwendet. Die Grundlage für das PET-Recycling bildet die Verordnung über Getränkeverpackungen, welche dem Handel eine minimale Sammelrate von 75 % vorschreibt und welche die Finanzierung mittels vorgezogener Entsorgungsgebühr regelt. Seit einigen Jahren werden vom Detailhandel Kunststoff-Hohlkörper mit Deckel und neuestens von Aldi Suisse auch Getränkekartons gesammelt. Zusätzlich werden von verschiedenen Organisationen und Firmen Sammelsäcke für Kunststoffe abgegeben oder verkauft. In unserer Region sind dies soweit bekannt die Sammelsäcke der Firmen Keller Recycling, Hinwil, und Grimm, Oetwil am See. Die gesamte Sammelmenge für diese Kunststoffe aus Haushalten (ohne PET) liegt heute schweizweit bei etwa 18'000 Tonnen pro Jahr. Das geschätzte Verwertungspotential für Verpackungen aus Haushalten von 112'000 Tonnen pro Jahr wird also mit derzeit total 68'000 Tonnen erst teilweise ausgeschöpft.

Bisher fehlten allerdings genauere Kenntnisse über die umweltrelevanten und finanziellen Auswirkungen des Kunststoffrecyclings. Es wurde und wird deshalb von Bund, Kantonen und Fachorganisationen von einer vorschnellen Einführung von Kunststoffsammlungen in den Gemeinden abgeraten. Um die noch nicht vorhandenen Grundlagen zu klären, wurden dazu in den letzten Jahren verschiedene Studien von Bund, Kantonen und Fachorganisationen in Auftrag gegeben. Diese Studien untersuchten die Entsorgungs- und Verwertungswege kurzlebiger Kunststoffprodukte aus Schweizer Haushalten in Bezug auf den ökologischen Nutzen und die damit verbundenen Kosten.

Die Studienergebnisse zeigen, dass ein Umweltnutzen insbesondere dann erreicht werden kann, wenn die Sammlung relativ sortenreine Fraktionen umfasst (Paradebeispiel ist die Sammlung von PET-Getränkeflaschen, ebenfalls relativ hohe Sortenreinheit kann die ausschliessliche Sammlung von Kunststoffhohlkörpern erbringen). Bei vermischten Kunststoffsammlungen ist ein Umweltnutzen fraglich und sehr abhängig davon, welchen Standard die Kehrlichtverbrennungsanlage (KVA) aufweist, in welcher an Stelle einer stofflichen Verwertung eine thermische Verbrennung erfolgen würde. Bei Verbrennung in einer KVA neuester Technologie mit hoher energetischer Nutzung (Stromproduktion und Wärmenutzung in einem Fernwärmenetz) bringt eine stoffliche Verwertung gegenüber einer Verbrennung keinen gesicherten ökologischen Nutzen. Hingegen ist die stoffliche Verwertung gemischter Kunststoffe aus ökologischer Sicht dann leicht vorteilhaft, wenn die Verbrennung in einer KVA erfolgt, welche nicht energieoptimiert betrieben wird, wie beispielsweise die KEZO Hinwil, in welcher nur ein kleiner Teil der Abwärme genutzt wird. Gesamthaft betrachtet kommt die Studie zum Schluss, dass der Umweltnutzen des Kunststoffrecyclings pro Person etwa einer jährlichen Autofahrt von ungefähr 30 km entspricht.

Die beim Kunststoffrecycling entstehenden Kosten (betrachtet als Kosten in Bezug auf den Umweltnutzen) liegen im Vergleich mit sehr kosteneffizienten Systemen (PET, Leuchtmittel) um etwa Faktor drei höher. Sie bewegen sich damit im Bereich der ebenfalls eher hohen Kosten für das Recycling von Alu-Kaffeekapseln oder Haushaltbatterien, das allerdings trotz der hohen Kosten unbestritten ist.

Haltung von Bund und Kanton

Das Bundesamt für Umwelt (BAFU) vertritt die Meinung, dass ein Recycling einer energetischen Verwertung grundsätzlich vorzuziehen sei. Allerdings müssen folgende Voraussetzungen beachtet werden.

1. Hochstehende stoffliche Verwertung

Recycelte Kunststoffe müssen einer qualitativ hochstehenden stofflichen Verwertung zugeführt werden können. Ist eine solche nicht vorhanden, beispielsweise weil für die Recyclate kein Markt besteht, ist die energetische Verwertung (Verbrennung, möglichst mit hoher energetischer Nutzung) die geeignetste Variante.

2. Keine Beeinträchtigung des heutigen PET-Recycling

Die sehr gut funktionierende Sammlung und Recyclierung von PET-Getränkeflaschen darf durch neue Sammelsysteme nicht beeinträchtigt werden (z. B. durch "Abwanderung von PET in gemischte Kunststoffsammlungen). PET aus gemischten Kunststoffsammlungen kann für die Herstellung von PET-Flaschen nicht mehr verwendet werden, weil durch mögliche Verunreinigungen die Anforderungen der Lebensmittelgesetzgebung nicht mehr erfüllt werden können.

3. Vernünftiges Kosten/Nutzen-Verhältnis

Der ökologische Nutzen muss in einem Verhältnis zum ökonomischen Aufwand stehen. Dies bedingt unter anderem, dass

- eine gut ausgebaute Sammelstelleninfrastruktur und -logistik bereitsteht
- lohnenswerte Mengen an Kunststoffen gesammelt werden können
- die Homogenität des Sammelgutes hoch ist
- die stoffliche Verwertung je gesammelte Kunststofffraktion nicht unter 70 % liegt

4. Beachtung des Abfallmonopols

Allfällige Kunststoffsammlungen Dritter müssen von den für die Entsorgung zuständigen Kantonen und Gemeinden gutgeheissen werden.

Unter Beachtung der oben formulierten Voraussetzungen empfiehlt das BAFU, die bestehenden Gemischtsammlungen nicht weiter auszubauen, denn Sammlungen von gemischten Kunststoffen führen in der Regel zu einer stofflichen Verwertung von höchstens 50 %.

Als deutlich erfolgsversprechender werden Separatsammlungen beurteilt, das heisst Sammelsysteme, bei denen Wertstoffe vorgängig sortiert und kostenlos zurückgegeben werden können. Separatsammlungen schneiden in Bezug auf Ökologie und Kosten besser ab als Gemischtsammlungen. Deshalb empfiehlt das BAFU, solche, bereits bestehende Separatsammlungen schweizweit zu optimieren und punktuell zu ergänzen. Damit kann auch verhindert werden, dass bestehende, gut funktionierende Recycling-Systeme durch neue Sammlungen gefährdet werden.

Bei den Separatsammlungen ist darauf zu achten, dass nur diejenigen Kunststoffe gesammelt werden, für welche eine langfristig gesicherte Nachfrage nach Recyclaten besteht. Die stoffliche Verwertung hat so zu erfolgen, dass die Stoffflüsse lückenlos verfolgt und dokumentiert werden können. Viele Anbieter von Kunststoffsammlensäcken verwerten heute die gesammelten Kunststoffe nicht im Inland, sondern sie werden im Ausland auf nicht kontrollierten Wegen weiterverarbeitet.

Zusätzlich ist das Potential von Kunststoffrecycling in Industrie und Gewerbe, wo grosse Mengen an sortenreinen Kunststoffen anfallen, noch weiter auszuschöpfen. Und bei der Herstellung von Verpackungen ist dem sogenannten Design for Recycling hohe Beachtung zu schenken. Das bedeutet, dass Verpackungen so hergestellt werden, dass das Recycling gefördert und nicht behindert wird (beispielsweise durch unnötige Verbundmaterialien aus verschiedenen Kunststoffen).

Für das Kunststoffrecycling ist grundsätzlich eine gesetzliche Regelung mit einer vorgezogenen Finanzierung anzustreben, analog wie das heute bei PET-Getränkeflaschen der Fall ist. Damit ist eine Gratisrückgabe möglich, welche sowohl die Sammelmenge als auch die Qualität des Sammelgutes erhöht. Dazu wären Anpassungen bei den gesetzlichen Grundlagen notwendig.

Der Kanton Zürich schliesst sich den Einschätzungen des BAFU an. Daraus abgeleitet empfiehlt er den Gemeinden, keine Kunststoffe aus Haushalten zu sammeln, sondern die seit 2014 angebotene flächendeckende Sammlung von Kunststoffhohlkörpern (Plastikflaschen mit Deckel) der Grossverteiler zu unterstützen. Der Kanton begrüsst die freiwillige Übernahme von Verantwortung für die Verwertung von Kunststoffverpackungen durch den Detailhandel, wie es auch in § 18 des kantonalen Abfallgesetz vorgesehen ist. Hersteller und Händler sind auf dieser Grundlage bereits heute zur Rücknahme von Waren und Verpackungen verpflichtet, wenn sie verwertet werden können.

Der Kanton beurteilt die Rücknahme von Kunststoffverpackungen durch den Handel auch deshalb als vorteilhaft, weil damit bestehende Logistiksysteme für den Weg in die Verwertung genutzt werden können und weil diese Art der Rücknahme bzw. Rückgabe verursachergerecht ist, indem die entstehenden Entsorgungskosten nicht durch die öffentliche Hand zu tragen sind, sondern auf den Handel und schliesslich indirekt auf die Verursacherin oder den Verursacher abgewälzt werden können (Konsumentinnen/Konsumenten bzw. Hersteller von Verpackungen). Kommunale Sammlungen ohne gezieltes Zusammenwirken mit dem Handel führen zu einer verwirrenden Vielfalt an Rückgabeangeboten für Konsumentinnen und Konsumenten. Das Bestreben der Bevölkerung, Abfälle sauber zu trennen, darf nicht mit unnötig komplizierten oder kaum durchschaubaren Angeboten im Kunststoffrecycling geschmälert oder gar gefährdet werden. Eine den Handel im besten Fall ergänzende, eher aber konkurrierende flächendeckende Kunststoffsammlung durch die öffentliche Hand wird daher als wenig sinnvoll beurteilt.

Zu beachten ist, dass die Ergebnisse der neuesten Studie zum Kunststoffrecycling (Kunststoff Recycling und Verwertung vom 13. Juli 2017) noch nicht in die offizielle Haltung von Bund und Kanton eingeflossen sind. Dies wird nach der nun vorzunehmenden Beurteilung und Bewertung der Fachleute von Bund und Kantonen bis im Spätherbst 2017 der Fall sein. Mit Empfehlungen zuhanden der Gemeinden ist frühestens im Dezember 2017 zu rechnen. Da die Ergebnisse der Studie allerdings die bisherigen Empfehlungen im Wesentlichen bestätigen, sind keine grundsätzlichen Änderungen zu erwarten.

Kunststoffsammlung in Wetzikon

In Wetzikon werden derzeit die bereits erwähnten Sammlungen von Kunststoffhohlkörpern von den Grossverteilern angeboten, von Aldi zusätzlich die Sammlung von Getränkekartons. Zusätzlich können die kostenpflichtigen Kunststoffsammelsäcke für gemischten Kunststoff inkl. Getränkekartons bei Keller Recycling und Grimm erworben werden (Fr. 2.00, respektive Fr. 2.20 pro 60-l-Sack). Diese müssen aber selbständig bei den Recyclingcentren abgegeben werden. Keller nimmt Kunststoffhohlkörper mit Deckel gratis entgegen. Gemäss Angaben der beiden Firmen belaufen sich die Sammelmengen aus Wetzikon derzeit auf gesamthaft rund 11 Tonnen pro Jahr (4 Tonnen Grimm plus 7 Tonnen Keller). Bei Grimm werden die Kunststoffe unsortiert zu Ballen gepresst und in Österreich oder Deutschland der weiteren Verarbeitung zugeführt. Eine der Abnahmefirmen in Deutschland weist gemäss eigenen Angaben eine Recyclingrate des gemischten Kunststoffs von gegen 80 % aus. Dies muss aufgrund unabhängiger Studien zur Recyclingrate der allgemeinen gemischten Kunststoffsammlung in Deutschland mit Recyclingraten von rund 30 % allerdings sehr kritisch hinterfragt werden. Von den übrigen Abnahmefirmen fehlen Angaben zu den weiteren Verarbeitungsschritten gänzlich. Ökobilanzen konnten keine vorgelegt werden. Auch die bei Keller abgegebenen gemischten Kunststoffe werden unsortiert und als Ballen an die Firma Innorecycling in Eschlikon weitergegeben. Die Verarbeitung erfolgt in deren Werk im österreichischen Vorarlberg. Angaben zu Recyclingraten oder Ökobilanzen konnten nicht vorgelegt werden. Laut Auskunft des Geschäftsführers von Keller Recycling Hinwil gehören rund 500 Haushaltungen von Wetzikon zum Kundenstamm.

In den Wetziker Hauptsammelstellen Flos und Kempten können derzeit keine Kunststoffe (auch keine PET-Flaschen) abgegeben werden. Neben den bereits erläuterten Empfehlungen von Bund und Kanton hat das zusätzlich mit den engen Platzverhältnissen auf den Sammelstellen zu tun. Möglichkeiten für eine allfällige Sammlung und Sortierung von Kunststoffabfällen ergäben sich aber allenfalls mit der Realisierung der vorgesehenen neuen zentralen Wertstoffsammelstelle. Deren Realisierung ist gemäss der stadträtlichen Planung ab 2021 vorgesehen.

Beurteilung der Postulatsanliegen

Das gegenüber der Politik und der Verwaltung immer wieder zum Ausdruck gebrachte Bedürfnis der Wetziker Bevölkerung, mit den Ressourcen sorgsam umzugehen und Kunststoffe möglichst zu recyceln wird positiv zur Kenntnis genommen und unterstützt. Das berechtigte Anliegen soll gemäss den fachlichen Erkenntnissen bestmöglich umgesetzt werden.

Abgestützt auf die Empfehlungen der Fachstellen von Bund und Kanton soll darauf verzichtet werden, in Wetzikon eine durch die Gemeinde organisierte eigene gemischten Kunststoffsammlung anzubieten, da diese weder ökologisch noch ökonomisch Sinn macht. Eine offizielle Unterstützung der durch private Firmen angebotenen Sammelsäcke für gemischten Kunststoff ist ebenfalls nicht angezeigt, da deren Entsorgungswege teilweise nicht klar dokumentiert sind und Ökobilanzen entweder zweifelhaft sind oder gar nicht vorgelegt werden können.

Hingegen sollen die bestehenden Sammlungen der Grossverteiler (insbesondere die Sammlung von Kunststoffhohlkörpern von Migros und Coop) noch verstärkt unterstützt und gefördert werden, beispielsweise mittels Hinweisen in den städtischen Abfallinformationen oder über das Wetziker App. Eine weitere, in nächster Zeit zu prüfende Möglichkeit wäre eine Zusammenarbeit mit den Grossverteilern, indem in den Hauptsammelstellen PET-Flaschen und Kunststoffhohlkörper mit Deckel abgegeben werden könnten, welche dann über die Grossverteiler dem Recycling zugeführt würden. Vonseiten Migros wurde Interesse bezüglich Prüfung einer solchen Zusammenarbeit signalisiert. Allerdings müssen die engen Platzverhältnisse in den Hauptsammelstellen bei den weiteren Überlegungen mit einbezogen werden. Im Rahmen der Planung und dem zu erarbeitenden Betriebskonzept für die neue zentrale Wertstoffsammelstelle können und sollen dann nochmals vertiefere Überlegungen zum Kunststoffrecycling einfließen können.

Die Nutzung der Sammellogistik der Grossverteiler ist auch deshalb besonders sinnvoll, weil so für Konsumentinnen und Konsumenten klare Entsorgungswege bestehen. Dies ist gemäss Fachpersonen eine ganz wichtige Voraussetzung für hohe Recyclingraten und möglichst sortenreine Sammlungen. Weiter entstehen durch die ausgefeilte Sammellogistik der Grossverteiler weniger zusätzlichen Fahrten als bei separaten Sammeldiensten, was aus ökologischer Sicht positiv zu werten ist. Und aus ökonomischer Sicht ist die so erreichte verursachergerechte Finanzierung durch die Verursachenden ein guter Ansatz, solange noch keine gesetzliche Regelung zu einer vorgezogenen Entsorgungsgebühr besteht.

Zu den einzelnen, im Postulat genannten Möglichkeiten für eine Kunststoffsammlung nimmt die Energiekommission folgendermassen Stellung:

– Extrasäcke privater Firmen

Ein Vertrieb solcher Säcke durch die Stadt wird abgelehnt. Zusätzlich zu den bereits genannten Konkurrenzierungen der bestehenden Sammlung der Grossverteiler fehlen bei den in Wetzikon tätigen Firmen unabhängige Nachweise zur Ökobilanz.

– Separate Sammeltour

Eine Sammeltour für Kunststoffe ist nur dann sinnvoll, wenn sie oft (mindestens monatlich) durchgeführt wird und möglichst sortenrein erfolgt. Aus praktischen Gründen können kaum verschiedene Wertstofffraktionen nebeneinander gesammelt werden, sondern es würde sich um eine gemischte Kunststoffsammlung handeln. Da deren Ökobilanz letztlich fraglich ist, wird eine solche Sammeltour mit nicht unerheblichen Kosten abgelehnt.

– Sammlung in den Sammelstellen

Eine solche Sammlung wird geprüft, indem kurzfristig die derzeitigen Möglichkeiten für eine Zusammenarbeit mit den Grossverteilern abgeklärt werden. Weitere Überlegungen werden im Rahmen des Betriebskonzeptes für die neue, zentrale Sammelstelle erfolgen. Die Abklärung von Möglichkeiten für eine Integration von Sozialhilfeabhängigen oder Menschen mit Beeinträchtigung ist vorgesehen.

– Zusammenarbeit mit dem Recyclinggewerbe

Die Begleitung und Beurteilung von im Recycling tätigen privaten Firmen übersteigt die fachlichen Möglichkeiten einer städtischen Verwaltung von der Grösse Wetzikons. Solche Beurteilungen neuer Verfahren, insbesondere betreffend Stoffflüssen und Ökobilanzen, sind Sache der Fachstellen von

Bund und Kanton. Gestützt auf die Erkenntnisse unterstützen die Fachstellen die Gemeinden mit Grundlagen und daraus abgeleiteten Empfehlungen.

Erwägungen der Energiekommission

Die Sammlung von Kunststoffen zwecks Recycling wird grundsätzlich begrüsst. Dies soll insbesondere durch eine Unterstützung des bereits schweizweit durch die Grossverteiler angebotenen Recyclings von Kunststoffhohlkörpern mit Deckel und Getränkekartons geschehen. Ausgebaut werden soll die diesbezügliche Information der Bevölkerung und soweit möglich die Zusammenarbeit mit den Grossverteilern. Eine weitere Prüfung eines zusätzlichen Engagements der Stadt bezüglich Kunststoffsammlung und -sortierung soll insbesondere in Zusammenhang mit der Projektierung und dem Betriebskonzept für eine neue zentrale Wertstoffsammelstelle vorgenommen werden.

Antrag

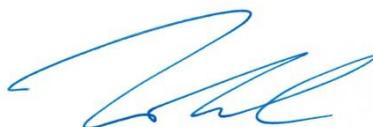
Die Energiekommission beantragt dem Grossen Gemeinderat, er möge folgenden Beschluss fassen:
(Referentin: Stadträtin Esther Schlatter, Ressort Tiefbau + Energie)

Dem Bericht zum Postulat "Recycling von Kunststoffabfällen" wird zugestimmt und das Postulat abgeschrieben.

Im Namen der Energiekommission



Esther Schlatter
Präsidentin



Manfred Hohl
Sekretär

Aktenverzeichnis

- Empfehlungen BAFU zur Verwertung von Kunststoffabfällen aus Haushalten

Wetzikon, Grosser Gemeinderat

POSTULAT

Recycling von Kunststoffabfällen

Wir ersuchen den Stadtrat zu prüfen, wie auch in der Stadt Wetzikon Kunststoffabfälle separat gesammelt werden können, damit sie nicht der Kehrichtverbrennung zugeführt werden. Insbesondere soll geprüft werden, wieweit die Ideen a), b), c), d), e) und f) in der Stadt Wetzikon realisiert werden können.

a) „Extrasäcke“ zum Sammeln von Kunststoffabfällen

Verschiedene private Firmen (z.B. Kunststoffsammelsack Schweiz GmbH in Baar, Grimm in Grüningen, Daetwiler in Brugg, InnoRecycling AG in Eschlikon, Schneider in Meilen), vertreiben **kenntlich gemachte** Säcke zum Sammeln von Kunststoffabfällen. Von diesen „Extrasäcken“ kauft man zum Beispiel 10 Stück und zahlt damit gleich die Entsorgungsgebühr an die Gemeinde – wie bei den gelben Wetziker Abfallsäcken.

b) Separate Sammeltour (bestehende gelbmarkierte Kehrichtsammelpunkte)

Die Säcke mit den Kunststoffabfällen werden auf einer separaten Sammeltour eingesammelt (also nicht gleichentags wie die gelben Wetziker Abfallsäcke), zum Beispiel dreimonatlich oder einmonatlich - wie beim Karton. Dabei kann die Sammeltour von der Stadt Wetzikon oder von einer privaten (Recycling-)Firma organisiert werden.

c) Einrichten eines Extrasackdepots in den Sammelstellen

Die EinwohnerInnen von Wetzikon bringen ihre Säcke mit den Kunststoffabfällen selber zu einer der bereits bestehenden Sammelstellen - wie beim Styropor.

d) Aufstellen von Containern in den Sammelstellen

Die EinwohnerInnen von Wetzikon bringen ihre Kunststoffabfälle selber zu einer Sammelstelle und werfen sie dort direkt (also nicht in einem Sack) in einen separaten Container ein – wie beim Altglas oder beim Altmetall.

e) Sortierung/Trennung in der Gemeinde

Die Sortierung/Trennung der gesammelten Kunststoffabfälle wird von der Stadt Wetzikon organisiert und vorgenommen, eventuell auch mit Sozialprogrammen für Arbeitslose oder auch mit der Bereitstellung von gemeinnützigen Einsatzplätzen für Flüchtlinge.

f) Zusammenarbeit mit der Firma Wiedag in Bubikon

Die Sortierung/Trennung der gesammelten Kunststoffabfälle wird von dieser Firma vorgenommen. Wiedag arbeitet an neuen Verfahren, um Abfall nach Wertstoffen zu filtern, damit daraus neue Gegenstände entstehen können. Im Werkstoffcenter in Bubikon werden auch Plastikverpackungen aus Haushalten angenommen. An diesem Plastikrecycling beteiligen sich bereits zahlreiche Gemeinden aus der Schweiz. (aus einem Bericht des Zürcher Oberländers)

Grosser Gemeinderat

Eingang: 29. Aug. 2016

Vorstoss Postulat

Nr. 16.05.3 16-9

Begründungen

1.

Die Herstellung von Kunststoffen (ver)braucht Erdöl, und alles Erdöl wird eines schönen Tages verbraucht sein. Deshalb sollten Kunststoffe nicht erst dann, sondern schon heute so weit wie möglich in den Rohstoffkreislauf zurückgeführt werden.

2.

Mehrere mit Wetzikon vergleichbare Städte und Gemeinden haben Kunststoffrecycling eingeführt und damit weitgehend positive Erfahrungen gemacht.

3.

Kunststoffrecycling ist nicht nur ökologisch, sondern auch wirtschaftlich, denn es fördert technologische Innovationen und schafft verschiedenartige Arbeitsplätze.

Andreas Erdin

Andreas Erdin (Grünliberale)

Toni Zweifel

Toni Zweifel (CVP)

Walter Kübler

Walter Kübler (EVP)

Bericht und Antrag an den Grossen Gemeinderat

GGR-Geschäft 16.05.2 16-1

Stadtratsbeschluss vom 17. Mai 2017

Bericht

Motion Elliscasis

An der Sitzung des Grossen Gemeinderates vom 18. April 2016 wurde die Motion "Bereitstellung und Betrieb des Kronensaals für Veranstaltungen von Vereinen, Unternehmen und Privaten" des Ratsmitglieds Sandra Elliscasis (FDP) als Erstunterzeichnende und Stefan Lenz (FDP) als Mitunterzeichner des Grossen Gemeinderats begründet. Die Motionärin forderte den Stadtrat auf, *"...den Kronensaal für Vereine, Unternehmen und Private wieder zur Verfügung zu stellen und dafür folgende Grundlagen zu erarbeiten:*

1. *Eine Bedarfserhebung bezüglich der möglichen Nutzung des Kronensaals bei Vereinen und Unternehmen durchzuführen und diese in einem Bericht darzulegen.*
2. *Ein Grobkonzept für die Bewirtschaftung und Nutzung des Kronensaals für Vereine, Unternehmen und Privatpersonen ist zu erstellen.*
3. *Eine zweckmässige und auf die möglichen Nutzungen ausgerichtete Instandstellung des Kronensaals zu entwickeln.*
4. *Ein Finanzierungsmodell für die Instandstellung und den Betrieb zu entwickeln. Das Finanzierungsmodell soll öffentliche und private Finanzierungsmöglichkeiten einbeziehen.*
5. *Dem Grossen Gemeinderat die Instandstellung zu beantragen oder die Instandstellung in eigener Kompetenz auszuführen.*

Begründung:

Auf Basis einer Initiative von Heinrich Hirzel wurde die Sanierung des Kronensaals vom Stadtrat dem Parlament beantragt. Der Antrag wurde im Parlament zurückgewiesen, danach erneut beantragt und letztlich abgelehnt. Der Kronensaal wurde anschliessend vom Stadtrat geschlossen und steht den Vereinen zurzeit nicht zur Verfügung.

Die Bedarfserhebung im Vorfeld des Antrags zur Sanierung wurde ungenügend durchgeführt. Bezüglich des Betriebskonzepts gingen die Meinungen im Parlament ebenfalls auseinander.

Aus Sicht der FDP ist dieser Zustand nicht befriedigend, war die FDP doch bei beiden Abstimmungen klar für eine Sanierung des Kronensaals als Veranstaltungsort im Zentrum von Wetzikon. Für die FDP war auch klar, dass der Immobiliendienst der Stadt Wetzikon das Betriebskonzept im Rahmen der Sanierung erstellt, die Vermarktung übernimmt und den Kronensaal bewirtschaftet.

Mit der Schliessung des Kronensaals und dem Rückbau des "Drei Linden" besteht Handlungsbedarf. Die vorhandenen Räumlichkeiten, wie das Scala in Kempten, die Dance Factory, die Kulturfabrik in Medikon oder das Hotel Swiss Star in der Schöneich sind für die Vereine finanziell oder bezüglich Platzangebot nicht zufriedenstellend.

Der Bedarf muss nun fundiert erhoben werden. Es müssen auf den Bedarf ausgerichtete, zweckmässige Lösungen für unsere Vereine, für Unternehmen und Private bereitgestellt werden."

Die Motion ist gemäss Art. 41 der Geschäftsordnung des Grossen Gemeinderates (GeschO GGR) ein "selbständiger Antrag, welcher den Stadtrat verpflichtet, den Entwurf für den Erlass, die Änderung oder die Aufhebung eines Beschlusses vorzulegen, der in die Kompetenz der Gemeinde oder des Gemeinderates fällt". Nach Art. 42 Abs. 4 GeschO GGR hat der Stadtrat über eine überwiesene Motion innert neun Monaten Bericht zu erstatten und Antrag zu stellen. Mit vorliegendem Bericht und Antrag ist die Frist zur Bearbeitung der Motion eingehalten. Der Stadtrat beantragt dem Grossen Gemeinderat deshalb, die Motion als erledigt abzuschreiben.

Ausgangslage / Retrospektive

Die Politische Gemeinde Wetzikon ist Eigentümerin des Grundstückes Bahnhofstrasse 163, Restaurant Krone mit Saal, Nebenräumen sowie Wohnungen in den Obergeschossen.

Seit dem Bau des Saales vor über 30 Jahren erfolgten praktisch keine Instandhaltungs- oder Instandsetzungsarbeiten, auch nicht, als im Jahr 2006 der Krone-Altbau und das Restaurant saniert wurden. 2010 mussten Teile der Bühnen- und Veranstaltungsbeleuchtung entfernt werden, da für die überalterte und störungsanfällige Technik keine Ersatzteile mehr vorhanden waren.

Am 18. Juni 2013 unterstützte die Gemeindeversammlung eine allgemein-anregende Initiative von Heinrich Hirzel betreffend Liegenschaft Bahnhofstrasse 163, Sanierung oder Neubau Kronen-Saal. Daraufhin sind folgende Schritte unternommen worden:

Nr.	Was	Entscheid SR	Entscheid GGR
1	Auf Basis der Initiative von Heinrich Hirzel wurde die Sanierung des Kronensaals vom Stadtrat dem Parlament beantragt. Der Antrag wurde im Parlament zurückgewiesen	Sanierungs-Beschluss vom 20.08.2014 über 540'000 Franken	20.10.2014 Rückweisung mit 19:13 Stimmen.
2	Erneuter Antrag zur Sanierung des Kronensaales durch den SR an den GGR	Sanierungs-Beschluss vom 15.04.2015 über 540'000 Franken	06.07.2015 Ablehnung mit 22:12 Stimmen.
3	Schliessung Kronensaal	Entscheid des zuständigen SR den Saal per Ende 2015 aus Sicherheits- und Kostengründen zu schliessen	
4	14.03.2016 Eingang Motion Elliscasis (FDP): Aus Sicht der FDP ist dieser Zustand nicht befriedigend, war die FDP doch bei beiden Abstimmungen klar für eine Sanierung des Kronensaals als Veranstaltungsort im Zentrum von Wetzikon. Für die FDP war auch klar, dass der Immobiliendienst der Stadt Wetzikon das Betriebskonzept im Rahmen der Sanierung erstellt, die Vermarktung übernimmt und den Kronensaal bewirtschaftet.	Mit Beschluss vom 01.06.2016 empfahl der Stadtrat dem Grossen Gemeinderat, die Motion nicht zu überweisen.	Der Grosse Gemeinderat stimmte am 29.08.2016 der Überweisung der Motion "Bereitstellung und Betrieb des Kronensaals für Veranstaltungen von Vereinen, Unternehmen und Privaten" zur Berichterstattung und Antragstellung mit 17:14 Stimmen bei 1 Enthaltung zu.

Runder Tisch mit Fraktionspräsidenten

Die Abteilung Immobilien erarbeitete aufgrund der überwiesenen Motion verschiedene Optionen zur Nutzung des jetzigen Kronensaals.

Am 16. Januar 2017 fand ein Runder Tisch mit den Fraktionspräsidenten des Grossen Gemeinderates statt. Ziel dieses Runden Tisches war, eine erste Sondierung vornehmen zu können, d. h. welche Option (Sanierung, Archiv, Lager, Abriss) weiterverfolgt werden soll.

Variante / Option	Massnahmen	Investition	Betrieb	Betriebskosten
A_Veranstaltungslokal Sanierung wie vorgeschlagen	Innenraumsanierung auf technischem Stand, keine Neumöbelierung keine energetische Aussensanierung	540'000	Publikumsveranstaltungen bis 300 Personen (Konzerte, Events, usw.) Bankette bis 170 Personen Betriebsorganisation?	Betriebskosten können nicht gedeckt werden, auch nicht die Amortisationskosten
B_Veranstaltungslokal Sanierung wie vorgeschlagen plus energetische Sanierung Gebäudehülle	Innenraumsanierung auf technischem Stand, keine Neumöbelierung Energetische Aussensanierung	760'000	Publikumsveranstaltungen bis 300 Personen (Konzerte, Events, usw.) Bankette bis 170 Personen Betriebsorganisation?	Betriebskosten können nicht gedeckt werden, auch nicht die Amortisationskosten
C_Rückbau (Abbruch)	Anbau Restaurant mit Küche bleibt bestehen	420'000	Parkplätze, allgemeine Aussenanlage	
D_Stadtarchiv Umzug Stadtarchiv aus Dachgeschoss Stadthaus	stark reduzierte Innenraumsanierung, keine Aussensanierung	235'000	bestehendes Stadtarchiv im Stadthaus kann für ca. 10 zusätzliche Arbeitsplätze genutzt werden >Optimierung / Zentralisierung Verwaltung	Tiefe Betriebskosten Reduktion Fremdeinmietung
E_Lagerraum: Vermietung an Drittnutzer	minimale Innenraumsanierung, keine Aussensanierung	40'000	Lagerraum	Tiefe Betriebskosten, Deckung durch Zusatzmiete
F_Gastro Krone Nutzung für grosse Bankette usw.	stark reduzierte Innenraumsanierung keine Aussensanierung keine Neumöbelierung keine Lüftungsanlage Grundlastheizung bestehend, Nachheizung für Anlässe mit mobilen Heizgeräten	55'000	Gelegentliche Bankette für Private, Firmen, Organisationen keine Publikumsveranstaltungen Betreiber: Pächter Krone	Tiefe Betriebskosten, Deckung durch Zusatzmiete

Erarbeitete Optionen für den Runden Tisch mit Fraktionspräsidenten am 16. Januar 2017

Zusammenfassend zeigte sich im Gespräch, dass die Sanierung als Veranstaltungslokal und eine Nutzung als Stadtarchiv sinnvoll weiterbearbeitet werden sollten.

Zusammenfassung

Variante / Option	Massnahmen	Investition	Betrieb	Betriebskosten
A. Veranstaltungsort Sanierung wie vorgeschlagen (physische Sanierung)	Innenraumsanierung auf technischem Stand, keine energetische Sanierung keine energetische Ausmassanierung	700'000.00	Gelegentliche Veranstaltungen bis 170 Personen (Konzerte, Bankette bis 170 Personen Betriebsorganisation?)	Betriebskosten können nicht gedeckt werden, auch nicht die Amortisationskosten
B. Veranstaltungsort Sanierung wie vorgeschlagen (physische Sanierung)	Innenraumsanierung auf technischem Stand, keine energetische Sanierung Energieeffiziente Sanierung	760'000.00	Publikumsveranstaltungen bis 300 Personen (Konzerte, etc., usw.) Bankette bis 170 Personen Betriebsorganisation?	Betriebskosten können nicht gedeckt werden, auch nicht die Amortisationskosten
C. Rückbau (Abbruch)	Anbau Restaurant mit Küche bleibt bestehen	420'000.00	Parkplätze, allgemeine Ausmassanlage	
D. Stadtarchiv Umzug Stadtarchiv aus Dehgeness Strahlin	stark reduzierte Innenraumsanierung, keine Ausmassanierung	235'000.00	bedeutsames Stadtarchiv im Stadthaus kann für ca. 10 zusätzliche Arbeitsplätze genutzt werden > Optimierung / Zentralisierung Verwaltung	Tiefe Betriebskosten Reduktion Fremd-einmietung
E. Lagerraum: Vermietung an Dritte	minimale Innenraumsanierung, keine Ausmassanierung	40'000.00	Lagerraum	Tiefe Betriebskosten, Deckung durch Zusatzmiete
F. Gastro Krone Nutzung für grosse Bankette usw.	stark reduzierte Innenraumsanierung keine Ausmassanierung keine Neumöblierung keine Lüftungsanlage Grundheizung bestehend, Nachheizung für Anlässe mit mobilen Heizgeräten	55'000.00	Gelegentliche Bankette für Private, Firmen, Organisationen keine Publikumsveranstaltungen Betreiber: Pächter Krone	Tiefe Betriebskosten, Deckung durch Zusatzmiete

Unverbindliches Resultat aus dem Runden Tisch mit den Fraktionspräsidenten am 16. Januar 2017

Im Falle einer Nutzung als Veranstaltungsort stehen sich zwei Varianten gegenüber. Variante A beinhaltet eine minimale Sanierung. Diese entspricht den beiden durch den Stadtrat in der Vergangenheit eingereichten Kreditanträgen. Die Variante B ist eine erweiterte Variante A. Sie beinhaltet auch eine energetische Sanierung sowie den Ersatz des Mobiliars. Bei beiden Varianten soll der Kronensaal, der sich an prominenter, zentraler Lage befindet und der an den Gastrobetrieb Krone angeschlossen ist, durch die Bevölkerung der Stadt Wetzikon (ortsansässige Vereine, Private, Institutionen und Unternehmen) sowie auch durch auswärtige Dritte für Anlässe und Veranstaltungen aller Art genutzt werden können.

In der Zwischenzeit wurde für das Stadtarchiv ein Platz im Erweiterungsneubau der Schulanlage Feld aufgebaut, so dass nun die Sanierung des Kronensaals als Veranstaltungsort im Vordergrund steht.

Umfrage bei Gewerbebetrieben und Vereinen von Wetzikon

Im März/April 2017 wurde eine Bedarfserhebung zur möglichen Nutzung des Kronensaales bei Wetziker Firmen und zusätzlich bei den Wetziker Vereinen durchgeführt. Stadtrat Heinrich Vettiger bat die Mitglieder des Verbands Wetziker Ortsvereine (VVO) anlässlich ihrer Generalversammlung Anfang April 2017 nochmals, bei der Umfrage mitzumachen.

Rund 840 Firmen wurden per E-Mail angeschrieben und gebeten, einen Online-Fragebogen auszufüllen. 103 Vereine bekamen ebenfalls die Möglichkeit, an der Umfrage teilzunehmen. Insgesamt wurden 140 Fragebogen komplett eingereicht.

Die wichtigsten Resultate sind:

1. 66 % der Umfrageteilnehmer (Firmen und Vereine) würden den Kronensaal nach einer Sanierung für eine Veranstaltung nutzen.
2. Hauptnutzungszweck wären Versammlungen, Konzerte und Essen/Bankette.
3. 67 % gaben an, sie würden den Saal 1x jährlich nutzen, 25 % 2 bis 3 Mal jährlich, 8 % häufiger.
4. 72 % der Teilnehmer würden Verpflegung und Getränke vom Restaurant Krone beziehen wollen, 9 % nicht (kein Bedarf) und 19 % würden ein externes Catering bevorzugen.

5. Technische Anforderungen an den Kronensaal sind in erster Linie Leinwand/Beamer und Musikanlage/Mikrofon (von je 36 % erwünscht) sowie Bühnenscheinwerfer/Lichtsteuerung (von 23 % erwünscht).
6. 75 % der Befragten wären bereit, für den Saal Miete zu bezahlen (darf jedoch nicht zu hoch sein), 25 % meinen, der Saal müsse kostenlos zur Verfügung stehen (vor allem für Vereine).

Eine separate Umfrage, spezifisch auf die Vereine ausgerichtet, zeigt auf, dass der Bedarf an einem Saal in der Grösse des Kronensaals vorhanden ist und ein Angebot momentan fehlt.

Aufgrund der Resultate macht eine erweiterte Sanierung des Kronensaals Sinn. Diese beinhaltet folgende Elemente:

- a. Innensanierung der Oberflächen (Böden, Wände, Decken usw.)
- b. Sicherheit (Brandschutz, Fluchtwege usw.)
- c. Technische Infrastruktur (Heizung, Lüftung, Audio, Visio, Beleuchtung, Bühnentechnik usw.)
- d. Energie (Wärmerückgewinnung Lüftung, LED-Beleuchtung, moderne Fenster im Minergie-Standard)
- e. Komplett-Ersatz des bestehenden Mobiliars (Stühle, Tische und Garderobe)

Künftige Nutzung des Kronensaals

Der Kronensaal soll der Bevölkerung der Stadt Wetzikon (ortsansässige Vereine, Private, Institutionen und Unternehmen) wie auch auswärtigen Dritten für nachfolgende Anlässe zur Verfügung gestellt werden. Damit trägt die aktive Nutzung des Kronensaals auch zur Belebung des Zentrums Oberwetzikon bei. Reservationsanfragen sollen online möglich sein.

Allgemeine Anlässe	Anlässe für Wetziker Vereine
<ul style="list-style-type: none"> – Alle kommerziellen Veranstaltungen – Firmen-Anlässe / Feiern – Aufführungen (Theater, Konzert, Lesungen) – Gastroanlässe wie <ul style="list-style-type: none"> ○ Firmenessen ○ Vereinsessen ○ Parteiessen ○ Hochzeitsapéros ○ Hochzeitsfeiern ○ Geburtstagsfeste ○ Weihnachtsessen ○ Leidmahle ○ usw. 	<ul style="list-style-type: none"> – Vereinsversammlungen – Eintrittsfreie Vereins- / Partei- Veranstaltungen – Vereinsproben – Kostenfreie <ul style="list-style-type: none"> ○ Theateraufführungen ○ Lesungen

Benutzungsreglement

Zentrales Element einer künftigen Nutzung des Kronensaales als Veranstaltungsort mit der entsprechenden Investition in die Sanierung ist ein Benutzungsreglement. Es sieht vor, dass der Pächter des Gasthauses Krone den Betrieb und die Bewirtschaftung des Kronensaales mit einem klaren Auftrag, der im Benutzungsreglement formuliert ist, übernimmt.

Im Benutzungsreglement wird im Groben Folgendes festgehalten:

1. Organisation
2. Aufgaben
3. Veranstaltungen
4. Vorschriften
5. Infrastruktur
6. Haftung
7. Schlussbestimmungen

Das Benutzungsreglement wird durch den Stadtrat finalisiert und beschlossen, sobald die Sanierung angegangen werden kann.

Pächter Gasthaus Krone / Kronensaal

In mehreren Gesprächen wurde mit dem Pächter des Gasthauses Krone der Betrieb des Kronensaals als Veranstaltungsort im Falle einer erweiterten Sanierung besprochen. Der Pächter spielt eine zentrale Rolle, weil er den Betrieb und die Verwaltung des Kronensaales übernimmt. Sobald die Sanierung beschlossen ist, wird mit ihm ein Vertrag abgeschlossen, in dem das beschlossene Benutzungsreglement, seine Rechte und Pflichten wie auch die finanziellen Aspekte festgehalten sind. Für die Reservierung des Saales wird dem Pächter von Seiten der Stadt ein Tool zur Verfügung gestellt.

Finanzielles

Der Kostenvoranschlag (+/- 15 %) des Planungsteams (Architektur, HLK, Elektro, Sanitär) geht von Gesamtkosten von rund 745'000 Franken (inkl. MWST) aus. Zusätzlich zu den früheren Vorlagen werden energetische Massnahmen miteinbezogen. Die technischen Anlagen entsprechen dem heutigen Standard. Die wichtigsten Positionen im Überblick:

Bauliche Massnahmen (Demontagen, Sanierung Parkettboden, Malerarbeiten, Brandschutzanpassungen, usw.)	135'000
Elektroanlagen (Starkstrom, Leuchten, Brandmeldeanlage, usw.)	112'000
Heizung / Lüftung / Sanitär (Wärmeverteilung, Lüftung Saal, sanitäre Anschlüsse)	102'000
Bühnentechnik (inkl. Internetanbindung)	53'000
Energetische Massnahmen (Ersatz Fenster / Türen und Flachdach über Foyer)	90'000
Ersatz Mobiliar (Neue Stühle und Tische, Garderobe)	107'000
Honorare und Nebenkosten	<u>90'000</u>
Total Kosten exkl. MWST	689'000
8 % MWST	<u>55'120</u>
	744'120
Total Kosten Instandsetzung inkl. 8 % MWST	745'000

Es ist vorgesehen, mit der Sanierung nach der Kreditbewilligung (Herbst 2017) zu beginnen. Im Budget 2017 ist im Konto 1.309.7022.00 kein Betrag für die Sanierung des Kronensaals eingesetzt.

Bei der vorgeschlagenen Sanierung handelt es sich um eine Investition im Finanzvermögen, die über 500'000 Franken liegt. Gestützt auf Art. 20 lit. h der Gemeindeordnung liegt die abschliessende Kompetenz zur Kreditbewilligung beim Grossen Gemeinderat.

Folgekosten

Die Bewirtschaftung des Saales soll durch den Pächter des Restaurants erfolgen, weshalb keine zusätzlichen Personalkosten anfallen. Das Areal des Gasthofes Krone wird im Finanzvermögen geführt, womit die Investitionen nicht abgeschrieben werden müssen. Allerdings hat nach Vollendung der Sanierungsarbeiten eine Neubewertung stattzufinden. Eine allfällige Überbewertung müsste mit 10 % des Restbuchwertes abgeschrieben werden. Die Investitionen führen nach aktuellen Berechnungen nicht zu einer Überbewertung der Liegenschaft. Gemäss Kreisschreiben über den Gemeindehaushalt wird bei allgemeinen Hochbauten zusätzlich mit betrieblichen Folgekosten von 2 % der Ausgaben gerechnet. Dies ist vorliegend 15'000 Franken pro Jahr. Zudem erfolgt eine Verzinsung des investierten Kapitals, die aber durch zusätzliche Mietzinseinnahmen kompensiert wird.

Erträge

Der Pächter bezahlt der Stadt eine Saal-Miete von 1'200 Franken pro Monat. Hinzu kommen die Nebenkosten (Reinigung, Heizung, Lüftung, Elektro, kleiner Unterhalt). Für die nicht kommerzielle Nutzung durch Wetziker Vereine wird der Pächter mit 400 Franken pro Monat entschädigt. Der jährliche Ertrag für die Stadt Wetzikon beträgt somit 9'600 Franken.

Erwägungen des Stadtrates

Seit der Überweisung der Motion durch den GGR sind intensive Abklärungen bezüglich der künftigen Nutzung gemacht worden. Neben einer Sanierung als Veranstaltungslokal stand auch ein möglicher Abriss oder eine Neunutzung als Stadtarchiv oder als Lagerraum zur Disposition.

Die neuerliche Umfrage bei den Wetziker Unternehmen und Vereinen, welche im März/April 2017 durchgeführt wurde, ergab klar, dass der Kronensaal als Veranstaltungslokal erwünscht ist und auf eine entsprechende Nachfrage stösst.

Aus all diesen Überlegungen und Abklärungen geht hervor, dass eine zukünftige Nutzung des Kronensaals als Veranstaltungslokal im Vordergrund steht. Der Pächter des Gasthauses Krone übernimmt den Betrieb und die Verwaltung des Kronensaals.

Nach der Genehmigung des Kredits wird das Benützungskonzept finalisiert und ein Vertrag mit dem Pächter abgeschlossen. Für die Nutzung des Saales bezahlt der Pächter eine monatliche Miete von 1'200 Franken. Für die Gratisnutzung durch die Vereine wird der Pächter durch die Stadt mit 400 Franken pro Monat entschädigt.

Neben der technischen Infrastruktur wird auch ein Teil der Gebäudehülle (Fenster, Türen, Flachdach) saniert und das Mobiliar (Stühle, Tische und Garderobe) ersetzt. Damit wird der Kronensaal wieder benutzbar.

Im Hinblick auf die Umnutzung der Liegenschaft Drei Linden ist für die Wetziker Vereine der Kronensaal von zentraler Bedeutung. Dies kommt wiederum der Stärkung des Zentrums Oberwetzikon zu Gute.

Der Stadtrat erachtet das nun vorliegende Sanierungskonzept als zielführend, finanziell verkraftbar und vernünftig. Zudem kann damit die vom Grossen Gemeinderat überwiesene Motion bedürfnisgerecht umgesetzt werden.

Fakultatives Referendum

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

Antrag

Der Stadtrat beantragt dem Grossen Gemeinderat, er möge folgenden Beschluss fassen:
(Referent: Stadtrat Heinrich Vettiger, Ressort Finanzen + Immobilien)

1. Für die Sanierung und Instandsetzung des Kronensaales wird ein Kredit von 745'000 Franken genehmigt.
2. Die Motion "Bereitstellung und Betrieb des Kronensaals für Veranstaltungen von Vereinen, Unternehmen und Privaten" wird abgeschrieben.

Im Namen des Stadtrates



Ruedi Rüfenacht
Präsident



Marcel Peter
Stadtschreiber

Aktenverzeichnis

- Anhang 1: Kronensaal, Raumangebot und Technische Anlagen

versandt am: 19.05.2017

Grosser Gemeinderat Wetzikon
Präsidentin
Frau Barbara Spiess
Bahnhofstrasse 167
8622 Wetzikon

Wetzikon, 01.03.2016

Grosser Gemeinderat	
Eingang:	14. März 2016
Vorstoss	<u>Motion</u>
Nr.	<u>16.05.2 16-1</u>

Motion

Bereitstellung und Betrieb des Kronensaals für Veranstaltungen von Vereinen, Unternehmen und Privaten

Der Stadtrat wird aufgefordert den Kronensaal für Vereine, Unternehmen und Private wieder zur Verfügung zu stellen und dafür folgende Grundlagen zu erarbeiten:

1. Eine Bedarfserhebung bezüglich der möglichen Nutzung des Kronensaals bei Vereinen und Unternehmen durchzuführen und diese in einem Bericht darzulegen.
2. Ein Grobkonzept für die Bewirtschaftung und Nutzung des Kronensaals für Vereine, Unternehmen und Privatpersonen ist zu erstellen
3. Eine zweckmässige und auf die möglichen Nutzungen ausgerichtete Instandstellung des Kronensaals zu entwickeln.
4. Ein Finanzierungsmodell für die Instandstellung und den Betrieb zu entwickeln. Das Finanzierungsmodell soll öffentliche und private Finanzierungsmöglichkeiten einbeziehen.
5. Dem Grossen Gemeinderat die Instandstellung zu beantragen oder die Instandstellung in eigener Kompetenz auszuführen

Begründung:

Auf Basis einer Initiative von Heinrich Hirzel wurde die Sanierung des Kronensaals vom Stadtrat dem Parlament beantragt. Der Antrag wurde im Parlament zurückgewiesen, danach erneut beantragt und letztlich abgelehnt. Der Kronensaal wurde anschliessend vom Stadtrat geschlossen und steht den Vereinen zurzeit nicht zur Verfügung.

Die Bedarfserhebung im Vorfeld des Antrags zur Sanierung wurde ungenügend durchgeführt. Bezüglich des Betriebskonzepts gingen die Meinungen im Parlament ebenfalls auseinander.

Aus Sicht der FDP ist dieser Zustand nicht befriedigend, war die FDP doch bei beiden Abstimmungen klar für eine Sanierung des Kronensaals als Veranstaltungsort im Zentrum von Wetzikon. Für die FDP war auch klar, dass der Immobiliendienst der Stadt Wetzikon das Betriebskonzept im Rahmend er Sanierung erstellt, die Vermarktung übernimmt und den Kronensaal bewirtschaftet.

Mit der Schliessung des Kronensaals und dem Rückbau des «Drei Linden» besteht Handlungsbedarf. Denn vorhandene Räumlichkeiten, wie das Scala in Kempten, die Dance



Factory, die Kulturfabrik in Medikon oder das Hotel Swiss Star in der Schöneich sind für die Vereine finanziell oder bezüglich Platzangebot nicht zufriedenstellend.

Der Bedarf muss nun fundiert erhoben. Es müssen auf den Bedarf ausgerichtete, zweckmässige Lösungen für unsere Vereine, für Unternehmen und Private bereitgestellt werden.

Mit freundlichen Grüssen

FDP Die Liberalen Wetzikon

Erstunterzeichnerin



Sandra Elliscasis-Fasani
Gemeinderätin

Mitunterzeichner



Stefan Lenz
Gemeinderat



Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission

16.05.2 16-1 Antrag und Bericht Stadtrat Motion Kronensaal

Die Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission beantragt:

1. Eintreten auf die Vorlage.
2. Rückweisung des Geschäftes und Erteilung eines Auftrages an den Stadtrat gemäss Begründung.
3. Abschreibung der Motion "Bereitstellung und Betrieb des Kronensaals für Veranstaltungen von Vereinen, Unternehmen und Privaten".

Begründung

Mit Überweisung der Motion von Ratspräsidentin Sandra Elliscasis-Fasani betreffend "Bereitstellung und Betrieb des Kronensaals für Veranstaltungen von Vereinen, Unternehmen und Privaten" war der Stadtrat aufgefordert, Grundlagen zu erarbeiten, um den Kronensaal für Vereine, Unternehmen und Private wieder zur Verfügung zu stellen. Insbesondere sollte eine Bedarfserhebung bezüglich der möglichen Nutzung durchgeführt, diese in einem Bericht dargelegt sowie ein Grobkonzept für die Bewirtschaftung und Nutzung des Saals erstellt werden. In der Vergangenheit waren im Grossen Gemeinderat bereits zwei Kreditanträge zur Sanierung des Saals gescheitert, nämlich in den Jahren 2014 und 2015 Kredite in der Höhe von jeweils 540'000 Franken. Der Stadtrat hat jetzt aufgrund der Motion einen neuen Kreditantrag zur Instandsetzung des Saals ausgearbeitet. Zukünftig soll der Kronensaal der Bevölkerung (ortsansässige Vereine, Private, Institutionen und Unternehmen) wie auch auswärtigen Dritten für verschiedenste Anlässe zur Verfügung gestellt werden. Der Pächter des Gasthauses Krone übernimmt den Betrieb und die Bewirtung des Kronensaals. Der Kostenvoranschlag für die Sanierung des Saals geht nunmehr von Gesamtkosten von 745'000 Franken aus.

Die Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission (GRPK) lehnt die Kreditgenehmigung mehrheitlich ab. Sie erachtet das Nutzungskonzept aus finanzieller Sicht als unrealistisch. Damit ist auch das Risiko für die Stadt wesentlich höher, als vom Stadtrat prognostiziert. Der GRPK fehlen die Grundlagen dafür, dass die behauptete Nachfrage tatsächlich vorhanden ist oder dass andere Nutzungsalternativen genügend geprüft wurden. Ausserdem vermag auch die Verknüpfung des Betriebes mit der Bewirtung des Saals nicht zu überzeugen. Die ausbleibende Zustimmung zum Antrag des Stadtrates soll jedoch keinesfalls als Aufforderung zum Abriss oder zu weiterem Zerfall des Saals verstanden werden. An dieser zentralen

Lage in der Stadt muss etwas Wichtiges und Richtiges Platz finden. Eine Dreiviertelmillion Franken zu investieren, damit dann ein die meiste Zeit ungenutzt leer stehender Saal die nächsten 15 – 20 Jahre alles blockiert, wäre hingegen ein Fehler. Eine sinnvolle Investition in ein Gebäude, welches mit einem überzeugenden Nutzungskonzept zugunsten einer breiten Bevölkerung und verschiedenen Nutzergruppen zur Verfügung steht, eine solche Investition würde die GRPK unterstützen. Doch zurzeit fehlt dafür noch die Basis. Zur Vermeidung eines Irrlaufes sind insbesondere zu nennen:

- Die getätigte Umfrage über die zukünftige Nutzung ist aus mehr als einem Grund praktisch unbrauchbar. Angesichts einer völlig unverbindlichen Gratisreservierung auf Vorrat, wie sie die Umfrage anbot, kommen keine verlässlichen oder auch nur ernsthaft begründeten Antworten zurück. Schon damit besteht kein echter Bedürfnisnachweis. Wem es wann woran wirklich fehlt, ist ungeklärt.
- Weil die Umfrage anonym geführt und ausgewertet wurde, erkennt man nicht einmal den Unterschied, ob ein Verein oder ein Unternehmen geantwortet hat. Dabei ist der Unterschied nicht nur hinsichtlich der finanziellen Auswirkungen relevant, sondern genauso hinsichtlich der zu erwartenden Bedürfnisse. Stattdessen sind gleichermassen mit identischer Gewichtung irgendwelche Einzelmeinungen unbekannter Personen eingeflossen, von denen sich nicht mal erahnen lässt, ob sie überhaupt einen ernstgemeinten Ansatzpunkt haben.
- Das Resultat der Umfrage würde denn auch zu einer Belegung während mindestens 250 Tagen(!) pro Jahr führen. Wohlbemerkt inklusive Wochenenden, Ferien- und Feiertagen. Das ist völlig realitätsfremd. Es zeigt aber umso besser, dass es an einem brauchbaren Bedürfnisnachweis fehlt, welcher die hohe Investition und die sich daraus ergebenden Folgekosten rechtfertigen.
- Inwieweit andere – abweichende oder zusätzliche – Nutzungen des Gebäudes, geprüft wurden, ist unklar. Zu denken wäre beispielsweise an den bestehenden Gestaltungsplan Stadthaus, die ohnehin geplante Raumerweiterung der Verwaltung, Verlegung von Stadtarchiv, Bibliothek oder Jugendtreff usw. Umso mehr fehlt es an der Begründung, weshalb solche Alternativen verworfen werden sollen. Zum Teil mag das an dem einengenden Auftrag der Motion liegen, was das Parlament jedoch nicht davon entbindet, am Ende bei der Beurteilung des Kreditantrages den sachgerechten, sparsamen und wirtschaftlichen Einsatz von Steuergeldern zu prüfen.
- Bislang ist das Konzept des Stadtrates stark auf die Person und die Wünsche des aktuellen Pächters des Restaurants Krone ausgerichtet. Der Pächter spielt gemäss Stadtrat eine zentrale Rolle, er soll denn auch Betrieb und Verwaltung des Kronensaals übernehmen. Vorab ist eine solche, auf eine bestimmte Person ausgerichtete Organisation grundsätzlich keine gute Lösung. Da sie gemäss dem Stadtrat eher 20 als 15 Jahre bestehen soll, verbietet sie sich vernünftigerweise sowieso. Die trotzdem einzig und allein angestrebte Verknüpfung des Betriebes mit der Bewirtung des Saals vermag deshalb nicht zu überzeugen. Unbestritten führt der Pächter das Restaurant nun schon länger und für die Stadt finanziell zuverlässig. Die Bewirtung des Saals ist jedoch ein eigener Betriebszweig, der sich nicht einfach nebenher erledigen lässt. Hier neue Belastungen für den Pächter und erhöhte Abhängigkeiten für die Stadt zu produzieren, ohne eine eigenständige Saalbewirtschaftung auch nur zu prüfen, greift zu kurz.
- Bisher ist auch kein Benutzungsreglement für den Kronensaal nach einer Sanierung erstellt. Obschon dies auch mit der oben behandelten Nutzungsfrage zusammenhängt, besteht damit ein eigenständiger Einwand dagegen, einen Kredit von 745'000 Franken zu genehmigen. Damit ist nämlich vor allem offen, welcher zukünftige Nutzer unter welchen Bedingungen wieviel bezahlen wird. Und es besteht Ungewissheit, wie die künftige Vermietungspraxis aussehen wird. Der Entscheid darüber soll nach

Angaben des Stadtrates dem Wirt der Krone obliegen. Die Gratis-Nutzung durch Wetziker Vereine wird ihm von der Stadt durch eine Pauschale von 400 Franken monatlich abgegolten. Es ist also nicht zu übersehen, dass es betriebsökonomischer ist, allgemeine Anlässe Privater zu bevorzugen, welche dem Wirt – eben anders als Wetziker Vereine – sowohl Saalmiete bezahlen als auch das Gastroangebot des Restaurants nutzen müssen. Diesen Zielkonflikt einfach vor sich her zu schieben, obschon dessen Lösung erheblichen Einfluss auf die zukünftige Nutzung des Saals und damit den Sinn und Zweck dieser Investition hat, geht nicht an. Es muss schon vorher geklärt sein, inwieweit tatsächlich Wetziker Vereine gesponsert werden oder ob am Ende mehr der Wirt für allgemeine Veranstaltungen unterstützt wird. Damit würde nicht nur das Ziel der Motion sowie des Kredites über 745'000 Franken verfehlt. Damit konkurrierte die Stadt nebenbei auch noch die vielen anderen Saalanbieter in Wetzikon.

Dem Grossen Gemeinderat wird deshalb beantragt, das Geschäft an den Stadtrat zurückzuweisen. Dies verbunden mit einem Auftrag, wie es Art. 24 Abs. 4 der Geschäftsordnung des Grossen Gemeinderates vorsieht. Damit können die bestehenden Lücken in der Vorbereitung geschlossen werden und danach ein objektiver, verlässlicher Entscheid des Parlamentes über eine weitere Nutzung des Kronensaals ermöglicht werden. Um die erforderliche Klärung zu erreichen, umfasst der Auftrag:

1. Die konkrete Nachfrage für ein bestimmtes Nutzungskonzept ist nachvollziehbar aufzuzeigen.
2. Weitere Alternativen zur Saalnutzung sind umfassend zu analysieren und die (positiven wie negativen) Ergebnisse detailliert offenzulegen.
3. Die Trennung von Betrieb des Restaurants einerseits sowie Bewirtung des Saals andererseits ist zu prüfen, die betrieblichen wie finanziellen Vor- und Nachteile sind aufzuzeigen.

Die Rückweisung verbunden mit dem Auftrag bringt die nötige Aufklärung in einer nicht nur finanziell bedeutenden Angelegenheit. Die GRPK stimmt deshalb einheitlich der Abschreibung der Motion zu (Ziff. 2 des stadträtlichen Antrages). Einerseits ist zusammen mit dem verbleibenden Auftrag die Motion durch den Stadtrat erfüllt. Andererseits wird mit der Abschreibung der Motion die Prüfung anderer Nutzungsalternativen nicht eingeeengt, wie dies die Motion bewirkt, welche auf "Nutzung des Kronensaals für Vereine, Unternehmen und Privatpersonen" beschränkt ist.

Wetzikon, 11. September 2017

Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission

Urs Bürgin
Präsident

Franziska Gross
Ratssekretärin

Mitteilung an den Grossen Gemeinderat

GGR-Geschäft 16.05.3 17-4

Stadtratsbeschluss vom 3. Mai 2017

Erklärung

Der Stadtrat empfiehlt, das Postulat "Der Kronensaal: Städtebaulich zentral und für die Bevölkerung wichtig!" nicht zu überweisen (zuständig im Stadtrat ist Finanz- und Immobilienvorstand Heinrich Vettiger).

Stellungnahme

Ausgangslage

Das nachfolgende Postulat von Bigi Obrist (Alternative Wetzikon) ist an der Sitzung des Grossen Gemeinderates vom 6. März 2017 begründet worden.

Der Kronensaal: Städtebaulich zentral und für die Bevölkerung wichtig!

Seit das Drei Linden an einen privaten Investor verkauft wurde, fehlt in Wetzikon ein Raumangebot, das der Bevölkerung einer vielfältigen Nutzung dienen könnte. Um wenigstens den Verlust des grossen Saals aufzufangen, wurde mit der Einzelinitiative Hirzel und mit der derzeit hängigen Motion Elliscasis angeregt, den Kronensaal so zu sanieren, sodass er insbesondere für Vereinsveranstaltungen nutzbar ist.

Zwischenzeitlich hat sich aber die Ausgangslage rund um das Kronenareal wesentlich verändert. Der private Teil des Gestaltungsplans und des darauf beruhenden Wettbewerbs "Hirschwiesen" wird derzeit umgesetzt. Hingegen ist nicht klar, ob, wann und wie der geplante Erweiterungsbau des Stadthauses in Angriff genommen werden wird. Die Ausgangslage hat sich auch deshalb verändert, weil die Post als dritte Partnerin im Wettbewerb die Poststelle schliesst. Damit eröffnen sich neue räumliche Szenarien für die Stadtverwaltung. Der Stadtrat hat sich bereits dahingehend geäussert, die Räumlichkeiten der Post für die Stadtverwaltung nutzen zu wollen.

Die Postulantin fordert den Stadtrat deshalb auf, Abklärungen und Lösungen bezüglich Kronensaal in einen erweiterten räumlichen und inhaltlichen Kontext zu setzen.

Es braucht eine Denkpause: Ohne Ziel kein Plan!

*Initianten, Stadtrat und Motionär*innen zäumen das Pferd vom Schwanz her auf, indem sie den Saal sanieren wollen, ohne sagen zu können, was denn nun wirklich Bedarf und Anforderungen an ihn sind. Das widerspricht sämtlichen (bau)wirtschaftlichen Vorgehensweisen!*

Ausgangslage: Das Herzblut fehlt!

In der Diskussion rund um den Kronensaal mangelt es vor allem an Einem: es fehlt die überzeugende Idee, wie der Kronensaal im Kontext zu Restaurant und Umgebung genutzt werden soll.

Mit dem vorliegenden Postulat soll der Blick geöffnet werden. Dem Kronensaal soll eine grössere Bedeutung beigemessen werden als eine Sanierung ohne jegliche ästhetische, räumliche, ideelle Intension. Es kann nicht sein, dass an einem derart zentralen und wichtigen Ort mit einer halbherzigen Renovation des Kronensaals eine weiterführende ganzheitliche und städteplanerisch eingebundene Entwicklung eines Areals möglicherweise auf Jahre und Jahrzehnte verunmöglicht oder beeinträchtigt wird. (Klammerbemerkung: Notabene würden dazu auch die beiden an die Krone angrenzenden Liegenschaften an der Bahnhofstrasse gehören!)

Bedarfsabklärung: Umfassend und die Gesamtheit der Wetziker Bevölkerung abbilden!

Zur Bedarfsevaluation wurden bisher Quartier- und Freizeitvereine beigezogen. So wurde nur die Meinung der organisierten Vereine abgeholt. Fachlich korrekt und zielführend wäre aber eine Abklärung, welche auch die nicht in Vereinen organisierte Zivilgesellschaft einbindet.

Klärung der Potentiale: Eine veränderte Ausgangslage erfordert Anpassungen!

Die in der Einleitung beschriebene geänderte Ausgangslage zum Gestaltungsplan Hirschwiesen muss Eingang finden in die Planung zum gesamten Areal Krone, Kronensaal und Umgebung.

- *Es muss aufgezeigt werden, wie sich die aktuelle Ausgangslage mit ihren Rahmenbedingungen heute präsentiert und welche Auswirkungen auf das gesamte Areal damit verbunden sind. Das Potential des Kronensaals muss unabhängig vom Wettbewerb ausgelotet werden hinsichtlich seiner Rolle mit Zentrumsfunktion.*
- *Krone, Kronensaal und Umgebung müssen als konzeptionelle Einheit behandelt werden. Oder zumindest ist fachlich nachvollzieh- und überprüfbar zu begründen, weshalb eine Vereinzelung der verschiedenen Räume und Kubaturen langfristig mehr Sinn machen soll.*
- *Die Potentiale sind auch im Hinblick auf einen Neubau vorurteilsfrei zu prüfen und nicht auf eine Sanierung zu beschränken. Die Möglichkeit eines Neubaus muss bezüglich Ausnützung, Gestaltung, Nutzung und Bewirtschaftung dargestellt werden. Mittels einer längerfristigen Kosten-/Nutzenanalyse muss geklärt werden, ob mit einem Neubau des Kronensaals die verschiedenen Bedürfnisse der Wetziker Bevölkerung nicht wesentlich befriedigender und langfristig deshalb auch nachhaltiger und finanziell günstiger einbezogen und umgesetzt werden könnten.*

Klärung der Ziele: Ein Konzept mit Intention!

In einem partizipierenden Verfahren müssen die Beobachtungen und Anliegen der Wetziker Bevölkerung einbezogen werden. Bezüglich Nutzung und Bewirtschaftung sind weitere Überlegungen aufzunehmen, welche sich in einem Raum- und Nutzungskonzept abbilden. Nicht abschliessend sei auf folgende Möglichkeiten verwiesen:

- *Im Hinblick auf einen Ersatzneubau ist die Integration der Bibliothek nach Ablauf des bestehenden Mietvertrags in räumlicher und finanzieller Hinsicht zu prüfen.*
- *Räume innen wie aussen als Treff-, Begegnungs- und Veranstaltungsorte für Familien, Kinder und Jugendliche, Seniorinnen und Senioren für das soziale Miteinander sind vorurteilsfrei zu prüfen.*

- *Die Einbindung eines Gemeinschafts- oder Bürger*innen-Büros der verschiedenen Beauftragten zu Kultur, Alter, Kinder und Jugend ist zu prüfen. Dies würde die gemeinschaftliche Sichtweise auch auf Verwaltungsebene stärken.*
- *Die Integration von Bereichen der Stadtverwaltung könnten das Stadthaus entlasten und ist deshalb in die Überlegungen einzubeziehen. Beispielsweise könnte das Archiv in einem entsprechend konzipierten Keller untergebracht werden.*

Zu beachten ist bei der Konzeptentwicklung, dass mehrfunktionale Räume attraktiv sind, weil günstig in der Bewirtschaftung. Sie stehen verschiedenen Gruppen zu unterschiedlichen Zeiten zur Verfügung. Die Koordination erfordert selbstredend personelle Ressourcen. Diesbezüglich sollen erste Überlegungen ersichtlich sein.

Ziel: Ein Konzept, das den Kronensaal städteplanerisch einbindet und eine Aussage zur Nutzung macht!

Der Stadtrat wird aufgefordert, einen umfassenden räumlichen und inhaltlichen Konzeptentwurf zu erarbeiten, der Bezug nimmt auf das Areal und das Restaurant Krone mit Kronensaal und Umgebung. Das Raumprogramm muss eine Aussage machen zur Nutzung und Bewirtschaftung der Gebäude und der Umgebung.

Die Postulantin initiiert bewusst eine Rückbesinnung zur Gestaltung des Kronenareals. Sie nimmt in Kauf, dass die Planung nochmals zurück an den Start muss. Er ist ihr ebenso bewusst, dass damit entsprechend Planungskosten generiert werden.

Heute sind aber die Gestaltungsmöglichkeiten der Stadt im Zentrum grundsätzlich derart minimal, sodass es heute kein Wenn und Aber mehr geben darf, was das Aufrechterhalten von Planungsspielräumen anbelangt.

Formelles

Das Postulat ist gemäss Art. 44 der Geschäftsordnung des Grossen Gemeinderates (GeschO GGR) 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 GGR 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

Am 29. August 2016 stimmte der Grosse Gemeinderat der Überweisung der Motion von Sandra Ellicasis-Fasani (FDP) "Bereitstellung und Betrieb des Kronensaals für Veranstaltungen von Vereinen, Unternehmen und Privaten" mit 17:14 Stimmen bei 1 Enthaltung zu.

Der Stadtrat wird darin aufgefordert, den Kronensaal für Vereine, Unternehmen und Private wieder zur Verfügung zu stellen und dafür folgende Grundlagen zu erarbeiten:

1. Eine Bedarfserhebung bezüglich der möglichen Nutzung des Kronensaals bei Vereinen und Unternehmen durchzuführen und diese in einem Bericht darzulegen.
2. Ein Grobkonzept für die Bewirtschaftung und Nutzung des Kronensaals für Vereine, Unternehmen und Privatpersonen ist zu erstellen.
3. Eine zweckmässige und auf die möglichen Nutzungen ausgerichtete Instandstellung des Kronensaals zu entwickeln.
4. Ein Finanzierungsmodell für die Instandstellung und den Betrieb zu entwickeln. Das Finanzierungsmodell soll öffentliche und private Finanzierungsmöglichkeiten einbeziehen.

5. Dem grossen Gemeinderat die Instandstellung zu beantragen oder die Instandstellung in eigener Kompetenz auszuführen.

Das zuständige Ressort Finanzen + Immobilien wird dem Stadtrat an der Sitzung vom 17. Mai 2017 den Antrag und die Weisung dieser Motion zur Genehmigung durch den Grossen Gemeinderat unterbreiten.

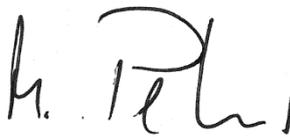
Die Inhalte des vorliegenden Postulates wurden grundlegend abgedeckt mit der Motion von Sandra Eliscasis.

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

Im Namen des Stadtrates



Ruedi Rüfenacht
Präsident



Marcel Peter
Stadtschreiber

versandt am: 08.05.2017

Grosser Gemeinderat Wetzikon
Präsident Toni Zweifel
Bahnhofstrasse 167
8622 Wetzikon

Grosser Gemeinderat	
Eingang:	20. Feb. 2017
Vorstoss	Postulat
Nr.	16.05.3 17-4

Wetzikon, 19. Februar 2017

Postulat

Der Kronensaal: Städtebaulich zentral und für die Bevölkerung wichtig!

Seit das DreiLinden an einen privaten Investor verkauft wurde, fehlt in Wetzikon ein Raumangebot, das der Bevölkerung einer vielfältigen Nutzung dienen könnte. Um wenigstens den Verlust des grossen Saals aufzufangen, wurde mit der Einzelinitiative Hirzel und mit der derzeit hängigen Motion Elliscasis angeregt, den Kronensaal so zu sanieren, sodass er insbesondere für Vereinsveranstaltungen nutzbar ist.

Zwischenzeitlich hat sich aber die Ausgangslage rund um das Kronenareal wesentlich verändert. Der private Teil des Gestaltungsplans und des darauf beruhenden Wettbewerbs «Hirschwiesen» wird derzeit umgesetzt. Hingegen ist nicht klar, ob, wann und wie der geplante Erweiterungsbau des Stadthauses in Angriff genommen werden wird. Die Ausgangslage hat sich auch deshalb verändert, weil die Post als dritte Partnerin im Wettbewerb die Poststelle schliesst. Damit eröffnen sich neue räumliche Szenarien für die Stadtverwaltung. Der Stadtrat hat sich bereits dahingehend geäussert, die Räumlichkeiten der Post für die Stadtverwaltung nutzen zu wollen.

Die Postulantin fordert den Stadtrat deshalb auf, Abklärungen und Lösungen bezüglich Kronensaal in einen erweiterten räumlichen und inhaltlichen Kontext zu setzen.

Es braucht eine Denkpause: Ohne Ziel kein Plan!

Initianten, Stadtrat und Motionär*innen zäumen das Pferd vom Schwanz her auf, indem sie den Saal sanieren wollen, ohne sagen zu können, was denn nun wirklich Bedarf und Anforderungen an ihn sind. Das widerspricht sämtlichen (bau)wirtschaftlichen Vorgehensweisen!

Ausgangslage: Das Herzblut fehlt!

In der Diskussion rund um den Kronensaal mangelt es vor allem an Einem: es fehlt die überzeugende Idee, wie der Kronensaal im Kontext zu Restaurant und Umgebung genutzt werden soll.

Mit dem vorliegenden Postulat soll der Blick geöffnet werden. Dem Kronensaal soll eine grössere Bedeutung beigemessen werden als eine Sanierung ohne jegliche ästhetische, räumliche, ideelle Intension. Es kann nicht sein, dass an einem derart zentralen und wichtigen Ort mit einer halbherzigen Renovation des Kronensaals eine weiterführende ganzheitliche und städteplanerisch eingebundene Entwicklung eines Areals möglicherweise auf Jahre und Jahrzehnte verunmöglicht oder beeinträchtigt wird. (Klammerbemerkung: Notabene würden dazu auch die beiden an die Krone angrenzenden Liegenschaften an der Bahnhofstrasse gehören!)

Bedarfsabklärung: Umfassend und die Gesamtheit der Wetziker Bevölkerung abbilden!

Zur Bedarfsevaluation wurden bisher Quartier- und Freizeitvereine beigezogen. So wurde nur die Meinung der organisierten Vereine abgeholt. Fachlich korrekt und zielführend wäre aber eine Abklärung, welche auch die nicht in Vereinen organisierte Zivilgesellschaft einbindet.

Klärung der Potentiale: Eine veränderte Ausgangslage erfordert Anpassungen!

Die in der Einleitung beschriebene geänderte Ausgangslage zum Gestaltungsplan Hirschwiesen muss Eingang finden in die Planung zum gesamten Areal Krone, Kronensaal und Umgebung.

- ⇒ Es muss aufgezeigt werden, wie sich die aktuelle Ausgangslage mit ihren Rahmenbedingungen heute präsentiert und welche Auswirkungen auf das gesamte Areal damit verbunden sind. Das Potential des Kronensaals muss unabhängig vom Wettbewerb ausgelotet werden hinsichtlich seiner Rolle mit Zentrumsfunktion.

- ⇒ Krone, Kronensaal und Umgebung müssen als konzeptionelle Einheit behandelt werden. Oder zumindest ist fachlich nachvollzieh- und überprüfbar zu begründen, weshalb eine Vereinzelung der verschiedenen Räume und Kubaturen langfristig mehr Sinn machen soll.
- ⇒ Die Potentiale sind auch im Hinblick auf einen Neubau vorurteilsfrei zu prüfen und nicht auf eine Sanierung zu beschränken. Die Möglichkeit eines Neubaus muss bezüglich Ausnützung, Gestaltung, Nutzung und Bewirtschaftung dargestellt werden. Mittels einer längerfristigen Kosten-/Nutzenanalyse muss geklärt werden, ob mit einem Neubau des Kronensaals die verschiedenen Bedürfnisse der Wetziker Bevölkerung nicht wesentlich befriedigender und langfristig deshalb auch nachhaltiger und finanziell günstiger einbezogen und umgesetzt werden könnten.

Klärung der Ziele: Ein Konzept mit Intention!

In einem partizipierenden Verfahren müssen die Beobachtungen und Anliegen der Wetziker Bevölkerung einbezogen werden. Bezüglich Nutzung und Bewirtschaftung sind weitere Überlegungen aufzunehmen, welche sich in einem Raum- und Nutzungskonzept abbilden. Nicht abschliessend sei auf folgende Möglichkeiten verwiesen:

- ⇒ Im Hinblick auf einen Ersatzneubau ist die Integration der Bibliothek nach Ablauf des bestehenden Mietvertrags in räumlicher und finanzieller Hinsicht zu prüfen.
- ⇒ Räume innen wie aussen als Treff-, Begegnungs- und Veranstaltungsorte für Familien, Kinder und Jugendliche, Seniorinnen und Senioren für das soziale Miteinander sind vorurteilsfrei zu prüfen.
- ⇒ Die Einbindung eines Gemeinschafts- oder Bürger*innen-Büros der verschiedenen Beauftragten zu Kultur, Alter, Kinder und Jugend ist zu prüfen. Dies würde die gemeinschaftliche Sichtweise auch auf Verwaltungsebene stärken.
- ⇒ Die Integration von Bereichen der Stadtverwaltung könnten das Stadthaus zu entlasten und ist deshalb in die Überlegungen einzubeziehen. Beispielsweise könnte das Archiv in einem entsprechend konzipierten Keller untergebracht werden.

Zu beachten ist bei der Konzeptentwicklung, dass multifunktionale Räume attraktiv sind, weil günstig in der Bewirtschaftung. Sie stehen verschiedenen Gruppen zu unterschiedlichen Zeiten zur Verfügung. Die Koordination erfordert selbstredend personelle Ressourcen. Diesbezüglich sollen erste Überlegungen ersichtlich sein.

Ziel: Ein Konzept, das den Kronensaal städteplanerisch einbindet und eine Aussage zur Nutzung macht!

Der Stadtrat wird aufgefordert, einen umfassenden räumlichen und inhaltlichen Konzeptentwurf zu erarbeiten, der Bezug nimmt auf das Areal und das Restaurant Krone mit Kronensaal und Umgebung. Das Raumprogramm muss eine Aussage machen zur Nutzung und Bewirtschaftung der Gebäude und der Umgebung.

Die Postulantin initiiert bewusst eine Rückbesinnung zur Gestaltung des Kronenareals. Sie nimmt in Kauf, dass die Planung nochmals zurück an den Start muss. Er ist ihr ebenso bewusst, dass damit entsprechend Planungskosten generiert werden.

Heute sind aber die Gestaltungsmöglichkeiten der Stadt im Zentrum grundsätzlich derart minimal, sodass es heute kein Wenn und Aber mehr geben darf, was das Aufrechterhalten von Planungsspielräumen anbelangt.

Besten Dank und freundliche Grüsse


Bigi Obrist, Gemeinderätin

Antrag und Weisung an den Grossen Gemeinderat

GGR-Geschäft 12/2017

Stadtratsbeschluss vom 23. August 2017

Antrag

Der Stadtrat beantragt dem Grossen Gemeinderat, er möge folgenden Beschluss fassen:
(Referent: Stadtrat Heinrich Vettiger, Ressort Finanzen + Immobilien)

1. Der Gewährung eines Baurechts für ein Verkaufsprovisorium der Genossenschaft Migros Ostschweiz auf der Färberwisen gemäss Baurechtsvertrag vom 16. August 2017 wird zugestimmt.

Weisung

Ausgangslage

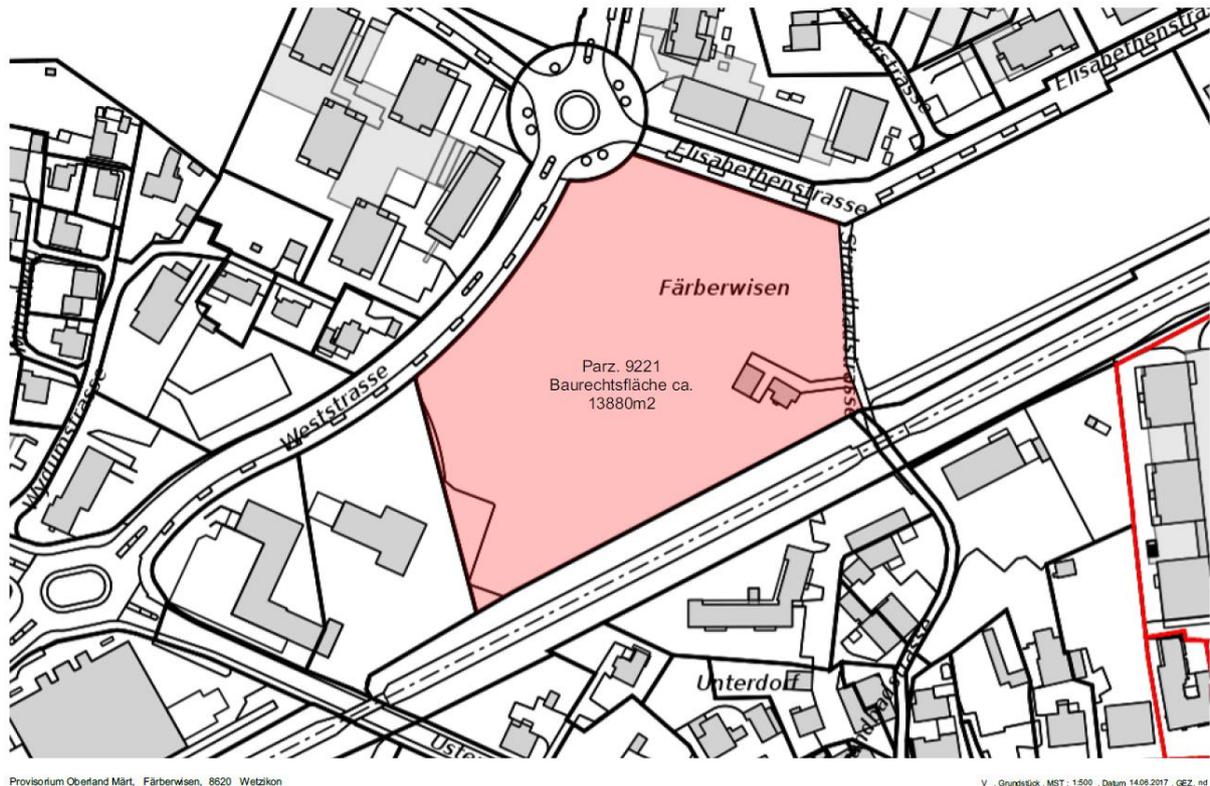
Der Oberland Märt ist im Jahr 1981 erstellt worden. Die letzte Sanierung liegt bereits 12 Jahre zurück, weshalb heute deutlicher Erneuerungsbedarf besteht. Dies zum Beispiel mit Blick auf die Infrastruktur, das Platzangebot und die schlechte Energiebilanz. Mit dem geplanten Neubau geht auch eine optische Aufwertung des Gebäudes einher, das aus heutiger Sicht nicht mehr als architektonische Schönheit bezeichnet werden kann. Die Genossenschaft Migros Ostschweiz (nachfolgend Migros) plant ein neues Einkaufszentrum, das den Einwohnerinnen und Einwohnern ein vielfältiges Einkaufs- und Dienstleistungsangebot inmitten der Stadt bietet und mit einem attraktiven Gastronomieangebot und mit einem Vorplatz auch als Treffpunkt im Wetziker Zentrum dienen kann. Zudem werden im Gebäude, das im Minergie-Standard erstellt werden soll, moderne, komfortabel ausgestattete Mietwohnungen integriert. Damit soll auch die Rolle von Wetzikon als Zentrum des Zürcher Oberlands mit überregionaler Ausstrahlung gestärkt werden.

Um während der Bauzeit des neuen Oberland Märts die Versorgung mit Produkten des täglichen Bedarfs in Wetzikon sicherstellen zu können, will die Migros ein Verkaufsprovisorium realisieren. Sie plant, die Baugesuche für beide Bauvorhaben bereits im Jahr 2018 einzureichen.

Provisorium auf der Färberwisen

Inzwischen haben die Verantwortlichen der Migros Ostschweiz ihre Pläne konkretisiert. Seit Anfang 2017 liegt eine Anfrage für das notwendige Verkaufsprovisorium während der Bauphase des Oberland Märts vor. Dieses soll auf dem westlichen Teil des stadteigenen Grundstücks der Färberwisen realisiert werden. Es werden rund 13'880 m² Fläche beansprucht.

Nachfolgende Abbildung zeigt den von der Migros beanspruchten Teil des Areals Färberwisen:



Provisorium Oberland Märkt, Färberwisen, 8620 Wetzikon

V_ Grundstück_MST: 1509 , Datum 14.08.2017 , GEZ, rd

Abbildung 1: Teil der Parz. Kat. Nr. 9221 Färberwisen

In diversen Gesprächen zwischen der Abteilung Immobilien und den Vertretern der Migros wurden wichtige Fragen geklärt und der Inhalt eines möglichen Baurechts ausgehandelt. Der vorliegende Baurechtsvertrag wurde in der Folge vom Notariat und Grundbuchamt Wetzikon ausgearbeitet und am 16. August 2017 öffentlich beurkundet, mit einem Vorbehalt der Zustimmung durch den Grossen Gemeinderat (Ziffer 10 der weiteren Bestimmungen zum Baurechtsvertrag).

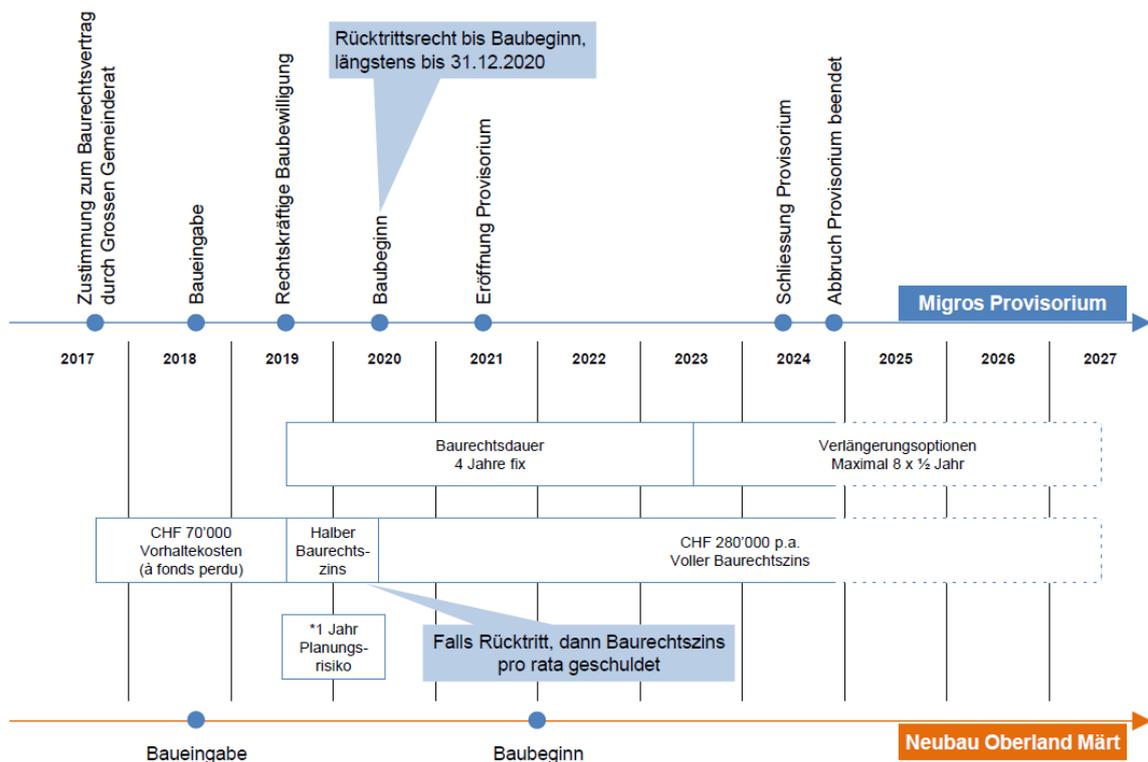
Für die Migros Ostschweiz bestehen verschiedene Abhängigkeiten, die ein nicht unerhebliches Planungsrisiko beinhalten: Baubewilligungen für Baumarkt und Supermarkt Hofstrasse, den Neubau des Oberland Märts sowie das Verkaufsprovisorium selber. Aus diesem Grund soll der Baurechtsvertrag möglichst bald definitiv vorliegen.

Art. 20 lit. h der Gemeindeordnung bestimmt, dass die Verfügung über Grundeigentum von mehr als 500'000 bis 5'000'000 Franken im Einzelfall in die Kompetenz des Grossen Gemeinderates fällt. Die Entschädigung für die Gewährleistung des Baurechts beträgt maximal rund 2,2 Mio. Franken, weshalb dafür der Grosse Gemeinderat zuständig ist.

Die vorliegenden Vertragsbestimmungen wahren einerseits die Interessen der Stadt Wetzikon, indem die Vorhaltezeit für das Grundstück mit 70'000 Franken abgegolten wird und ab Baubeginn ein marktgerechter Baurechtszins von 280'000 Franken pro Jahr bezahlt wird. Andererseits erhält die Migros ein Baurecht mit einer Laufzeit von maximal acht Jahren.

Der Baurechtsvertrag sieht zudem eine Kostenbeteiligung der Stadt Wetzikon von 10'000 Franken für Altlastenuntersuchungen (Abbruch-Liegenschaft Strandbadstrasse 15 und Grundstück selbst) vor. Sollten wider Erwarten Altlasten gefunden werden, müsste die Stadt die der Migros entstehenden Mehrkosten einer Beseitigung übernehmen.

In der folgenden Abbildung ist der Zeitplan grafisch dargestellt:



- angenommene Zeitpunkte:
Es bestehen Abhängigkeiten zu den Bewilligungsverfahren Migros Hofstrasse, Oberlandmärt und Provisorium sowie auch zu den Behördenentscheiden zum Baurechtsvertrag. * In obiger Planung wurde dafür ein Planungsrisiko von rund 1 Jahr eingerechnet.

Abbildung 2: Zeitstrahl Migros-Bauprovisorium

Erwägungen des Stadtrates

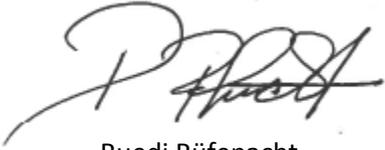
Der Stadtrat begrüsst es sehr, wenn die Migros den Oberland Märt erneuert. Dies kann zu einer Neubelebung des Zentrums Oberwetzikon führen. Deshalb erachtet es der Stadtrat als sinnvoll, gemeinsam mit der Migros für ein Provisorium zu sorgen, damit auch während des Neubaus des Oberland Märts die Versorgung mit Produkten des täglichen Bedarfs sichergestellt ist. Die mit der Migros verhandelten Vertragsmodalitäten sind ausgewogen, denn beide Seiten haben etwas davon, wenn auf dem städtischen Grundstück Färberwisen ein Provisorium errichtet wird.

Gemäss Immobilienstrategie sind kurz- und mittelfristig keine konkreten Aktivitäten auf dieser Parzelle geplant, sodass der Gewährung eines Baurechts aus Sicht des Stadtrates bis maximal Mitte 2027 nichts im Wege steht.

Fakultatives Referendum

Nach Art. 10 der Gemeindeordnung unterstehen Beschlüsse des Grossen Gemeinderates grundsätzlich dem fakultativen Referendum, ausser sie sind durch Gesetz oder Gemeindeordnung davon ausgenommen. Gemäss Art. 20 lit. h der Gemeindeordnung trifft der Grosse Gemeinderat Verfügungen über Grundeigentum "abschliessend", weshalb ein solcher Beschluss des Grossen Gemeinderates nicht dem fakultativen Referendum untersteht.

Im Namen des Stadtrates



Ruedi Rüfenacht
Präsident



Marcel Peter
Stadtschreiber

Aktenverzeichnis

- Baurechtsvertrag vom 16. August 2017

versandt am: 28.08.2017

Öffentliche Beurkundung

Dienstbarkeitsvertrag über die Begründung eines Baurechtes

Die Vertragsparteien

1. **Politische Gemeinde Wetzikon**, besondere Rechtsformen, mit Sitz in Wetzikon ZH, UID CHE-114.878.400, Bahnhofstrasse 167, 8622 Wetzikon ZH, heute gemäss Beschluss des Stadtrates Wetzikon vom 12.07.2017 vertreten durch den Stadtrat Heinrich Vettiger, geb. 05.04.1953, von Eschenbach SG, wohnhaft Spitalstrasse 36, 8620 Wetzikon, und durch den Abteilungsleiter Immobilien Bruno Odermatt, geb. 29.09.1962, von Dallenwil NW, wohnhaft Aemättlistrasse 16, 6360 Stans, als Alleineigentümerin der Liegenschaft Grundregister Blatt 383, Kataster Nr. 9221, Färberwisen, Wetzikon ZH,

– nachfolgend «Grundeigentümerin» genannt –

und

2. **Genossenschaft Migros Ostschweiz**, Genossenschaft, mit Sitz in Gossau (SG), CHE-105.784.711, Industriestrasse 47, 9201 Gossau, heute mit schriftlicher Vollmacht vom 25.07.2017 vertreten durch Herrn Nicolas Martin Grob, geb. 01.01.1970, von Mosnang SG, wohnhaft Haldenstrasse 7, 9524 Zuzwil

– nachfolgend «Baurechtsberechtigte» genannt –

vereinbaren folgenden Baurechtsvertrag:



I. Rechtseinräumung

Die **Politische Gemeinde Wetzikon**

räumt der

Genossenschaft Migros Ostschweiz

an einer **Teilfläche von ca. 13'880.00 m²** (zirka dreizehntausendachthundertachtzig Quadratmeter) des in Ziffer III beschriebenen Grundstückes Grundregister Blatt 383, Kataster Nr. 9221, Wetzikon, (nachfolgend «baurechtsbelastete Grundstücksfläche oder Vertragsobjekt» genannt) ein

Baurecht für ein Migros Einkaufszentrum als Personaldienstbarkeit

im Sinne von Art. 675 und 779 ff. des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB) und gemäss den nachstehenden dinglichen und obligatorischen Bestimmungen ein.

Die baurechtsbelastete Grundstücksfläche ist im Situationsplan 1:500, datiert 14.06.2017, vom Grundbuchamt ad acta dieser Urkunde aufbewahrt, rot eingezeichnet. Dieser Plan bildet einen integrierenden Bestandteil dieses Baurechtsvertrages.

II. Baurechtsdienstbarkeit

Baurecht an Teilfläche von ca. 13'880.00 m² gemäss beiliegendem Plan für ein Migros Einkaufszentrum mit Restaurant, befristet bis ... (8 Jahre ab Grundbucheintrag)

zugunsten

Genossenschaft Migros Ostschweiz, Gossau SG, CHE-105.784.711,

zulasten

Kataster Nr. 9221

Blatt 383

Die Baurechtsberechtigte hat das Recht, auf der Teilfläche von ca. 13'880.00 m² des belasteten Grundstückes, wie im beiliegenden Situationsplan 1:500, datiert 14.06.2017, rot eingezeichnet, ein komplettes Migros Einkaufszentrum mit Detailhandels-, Dienstleistungs-, Gastronomie- (insbesondere Migros

Restaurant), Büro- und Lagerflächen sowie Anlieferungsbereich, Aussenparkplätzen, Zufahrts- und Umgebungsflächen mit Lärmschutzwänden für die Baurechtsberechtigte und ihre Partnermieter gemäss beiliegender Projektskizze Provisorium Oberland Märt vom 04.04.2017 (nachfolgend als „Baurechtsbauten“ bezeichnet) zu erstellen, beizubehalten und zu betreiben bzw. betreiben zu lassen.

Die Baurechtsberechtigte ist ohne Zustimmung der belasteten Grundeigentümerin befugt, baurechtlich bewilligte An-, Um- oder Erweiterungsbauten, Umnutzungen sowie Neuerstellung der Baurechtsbauten vorzunehmen.

Die Baurechtsberechtigte ist überdies befugt, den nicht überbauten Teil der baurechtsbelasteten Grundstücksfläche beliebig als Umgebung und zur Erschliessung zu gestalten und zu benützen.

Die Baurechtsberechtigte ist verpflichtet, die aufgrund dieser Dienstbarkeit erstellten Baurechtsbauten sowie die nicht überbauten Baurechtsflächen während der Dauer des Baurechtes stets in gutem Zustand zu halten und auf eigene Kosten ordnungsgemäss zu betreiben, zu pflegen, zu unterhalten und nötigenfalls zu erneuern.

Dieses Baurecht ist weder übertragbar noch vererblich.

Das Baurecht dauert 8 (acht) Jahre ab seiner Eintragung im Grundbuch.

III. Baurechtsbelastetes Grundstück

Die Grundeigentümerin ist heute im Grundregister Wetzikon als Alleineigentümerin des folgenden Grundstückes eingetragen:

– nachfolgend «baurechtsbelastetes Grundstück» genannt –

Grundbuchamtskreis: Wetzikon

Gemeinde: Wetzikon

Grundregister Blatt 383, Liegenschaft, Kataster Nr. 9221, Färberwisen



Angaben der amtlichen Vermessung:

Kataster Nr. 9221, Färberwisen, Plan Nr. 34, 40
22264 m², mit folgender Aufteilung:

Gebäude:

- | | |
|---|-------------------|
| - Nebengebäude, Nr. 12101863 | 64 m ² |
| - Gebäude Wohnen, Nr. 12101819, Strandbadstrasse 15 | 58 m ² |

Bodenbedeckungsarten:

- | | |
|-----------------------|----------------------|
| - Gebäude | 122 m ² |
| - Strasse, Weg | 741 m ² |
| - Trottoir | 1 m ² |
| - befestigte Fläche | 535 m ² |
| - Acker, Wiese, Weide | 20463 m ² |
| - humusierte Fläche | 402 m ² |

Anmerkungen

- Andere: Revers bzgl. alt Kat. Nr. 1742: betreffend Wasserzuleitungen in den Eisenbahngraben (SBB)
dat. 07.01.1952, Beleg 2001/596
- Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Planungs- und Baugesetzgebung: Pflicht zur Duldung von Bereinigungsmutationen nach Bau der Erschliessungsanlagen laut § 162 Abs. 2 PBG
dat. 19.11.2004, Beleg 761

Vormerkungen

Keine Eintragungen

Dienstbarkeiten

1. Last:
Fusswegrecht, zg. Politische Gemeinde Wetzikon (Öffentlichkeit)
Dat. 19.11.2004, SP Art. 3925
2. Last:
Leitungsbaurecht für Kanalisation und Werkleitungen, zg. Politische Gemeinde Wetzikon
Dat. 19.11.2004, SP Art. 3931
3. Last:
Leitungsbaurecht für Werkleitungen, zg. Politische Gemeinde Wetzikon
Dat. 19.11.2004, SP Art. 3940

Grundpfandrechte

Keine Eintragungen



Grenzen / Bemerkungen

1. Grenzen gemäss vorgelegten Plänen.
2. Der Wortlaut der aufgeführten Anmerkungen und Dienstbarkeiten ist den Parteien bekannt; sie verzichten auf die wörtliche Wiedergabe in diesem Vertrag.

IV. Dauer, Rechtsverzicht und Rücktrittsrecht

1. Das Baurecht wird für eine Dauer von 8 (acht) Jahren eingeräumt, gerechnet ab dem Datum der Eintragung des Baurechts als Personaldienstbarkeit im Grundbuch.
2. Die Baurechtsberechtigte hat das Recht, auf das Baurecht nach Ablauf von 4 (vier) Jahren seit seiner Eintragung im Grundbuch halbjährlich unter Einhaltung einer Frist von 6 Monaten zu verzichten. Der Rechtsverzicht hat durch eingeschriebenen Brief (Datum des Poststempels ist massgebend) gegenüber dem jeweiligen Eigentümer des baurechtsbelasteten Grundstückes zu erfolgen. Der Rechtsverzicht führt zum ordentlichen Heimfall gemäss Ziffer VI/2 und nach dessen Umsetzung zur Auflösung des Vertrages. Die Vertragsparteien verpflichten sich, nach Umsetzung des Heimfalls, das Baurecht umgehend zur Löschung im Grundbuch anzumelden.
3. Die Baurechtsberechtigte kann von diesem Vertrag unter Einhaltung einer Frist von 90 Tagen jederzeit zurücktreten, für den Fall, dass ihr die Bau- und/oder Betriebsbewilligung für ein oder mehrere ihrer folgenden Projekte nicht erteilt wird:
 - Migros Provisorium, Färberwisen, Wetzikon, gemäss diesem Baurechtsvertrag,
 - Migros Projekt auf Kataster Nr. 4203, an der Hofstrasse, Wetzikon. Dieses Projekt setzt zudem ein bewilligtes Strassenbauprojekt (Kreisel Grüninger-, Hof- und Guyer-Zeller-Strasse) voraus.
 - Migros Projekt Oberland Märt auf Kataster Nr. 9026, Bahnhofstrasse 151, Wetzikon.

In diesem Fall verbleibt die geleistete einmalige Zahlung gemäss Ziffer V/1 sowie der allenfalls geschuldete Baurechtszins gemäss Ziffer V/2 bei der Grundeigentümerin.

Die Baurechtsberechtigte kann zudem gemäss den obenstehenden Bestimmungen vom Vertrag zurücktreten, wenn zwar die Bau- und/oder Betriebsbewilligungen für die oben aufgeführten Projekte rechtskräftig erteilt werden, darin jedoch unzumutbare Auflagen für Projektänderungen oder Änderungen für die Betriebsführung auferlegt werden, und so die Realisierung der einzelnen Projekte bzw. des Gesamtprojektes ausgeschlossen oder wirtschaftlich erheblich beeinträchtigt ist (Präzisierung zu unzumutbaren Auflagen: Dazu gehören Auflagen, welche die Funktionalität des Gebäudes für eine Detailhandelsnutzung mit Gütern des täglichen Bedarfs in einer Weise beeinträchtigen, welche einen üblichen Betrieb eines Migros Einkaufszentrums zu stark einschränken. Notwendig sind eine ausreichende Anzahl an Kundenparkplätzen mit entsprechender Zufahrt, eine funktionierende Anlieferung für LKW's der Baurechtsberechtigten – Anhängerzüge und Sattelschlepper mit einer Länge bis 18.75m –, Verkaufsflächen in Grösse, Form und Lage entsprechend der geplanten Ladenkonzeptionen. Weiter umfasst dies Auflagen, welche einen wirtschaftlichen Betrieb als Migros Verkaufsstelle erheblich beeinträchtigen (u.a. Finanzierung von Strassenverkehrsinfrastrukturen, Einschränkung von Öffnungszeiten, wettbewerbsverzerrende Erhöhung der Parkingtarife etc.).

Sodann sind für das Migros Provisorium in diesem Zusammenhang mindestens 120 ebenerdige Parkplätze, mindestens 3'000m² Verkaufsfläche sowie eine für LKW's der Baurechtsberechtigten (Anhängerzüge und Sattelschlepper mit einer Länge bis 18.75m) funktionierende Anlieferung zu den vorgesehenen Rampen unabdingbar.

Der Vertragsrücktritt erfolgt durch eingeschriebenen Brief (Datum des Poststempels ist massgebend) an den jeweiligen Eigentümer des baurechtsbelasteten Grundstückes. Der Baurechtsberechtigten steht dieses Rücktrittsrecht bis 31.12.2020, längstens jedoch bis zum Baubeginn der Baurechtsbauten zu.

V. Baurechtszins

1. Die Einräumung des Baurechtes erfolgt gegen eine einmalige Zahlung in der Höhe von CHF 70'000.00, fällig innerhalb von 30 Tagen nach Vorliegen der Genehmigungen gemäss Ziffer VIII/10. Für den Fall eines Rücktritts gemäss Ziffer IV/3 verbleibt dieser Betrag bei der Grundeigentümerin.
2. Die Baurechtsberechtigte hat der Grundeigentümerin ab Datum der Rechtskraft der Baubewilligung für die Baurechtsbauten bis zur Rückgabe der baurechtsbelasteten Grundstücksfläche nach Beendigung des Baurechtsverhältnisses einen Baurechtszins gemäss den nachstehenden Bestimmungen zu bezahlen:
 - 2.1 Der Baurechtszins beträgt pauschal CHF 280'000.00 (Schweizer Franken zweihundertachtzigtausend) im Jahr. Der Baurechtszins bleibt bis zum Ende des Baurechts unverändert.
 - 2.2 Der Baurechtszins ist halbjährlich im Voraus, jeweils per 31. Dezember und 30. Juni zur Zahlung fällig, erstmals pro rata für das Halbjahr ab Datum der Rechtskraft der Baubewilligung für die Baurechtsbauten.
 - 2.3 Der für die Zeit von der Rechtskraft der Baubewilligung bis zum Baubeginn (minus 1 Tag) bzw. bis zum vorher ausgesprochenen Vertragsrücktritt gemäss Ziffer IV/3 pro rata geschuldete Baurechtszins beträgt 50 % des in Ziffer V/2.1 vereinbarten Baurechtszinses. Ab Baubeginn ist der volle Baurechtszins gemäss Ziffer V/2.1 geschuldet.
3. Die Grundeigentümerin verzichtet auf eine Sicherstellung des Baurechtszinses.



VI. Beendigung des Baurechtsverhältnisses

1. Für den vorzeitigen Heimfall gelten die zwingenden gesetzlichen Vorschriften der Art. 779 f–h ZGB.

Bevor die Grundeigentümerin den vorzeitigen Heimfall durch Übertragung des Baurechtes an sie verlangen kann, hat sie die Baurechtsberechtigte schriftlich zu mahnen und ihr dabei den vorzeitigen Heimfall anzudrohen.

2. Für den ordentlichen Heimfall nach Ablauf des Baurechtes treffen die Vertragsparteien folgende Vereinbarungen:

- 2.1 Die Baurechtsberechtigte ist verpflichtet, die aufgrund des Baurechtes erstellten Baurechtsbauten auf das Ende des Baurechtes auf ihre Kosten zurückzubauen und die baurechtsbelastete Grundstücksfläche geräumt und gesäubert sowie frei von Belastungen und Altlasten gemäss Ziffer VI/2.2 an die Grundeigentümerin zurückzugeben.

- 2.2 Die baurechtsbelastete Grundstücksfläche ist frei von schädlichen oder lästigen Einwirkungen und von konkreten Gefahren, dass solche Einwirkungen entstehen wie Gewässerverschmutzungen und Bodenbelastungen im Sinne des Umweltschutzgesetzes (USG) und der Altlasten-Verordnung (AltIV), welche während der Dauer des Baurechtes und/oder bei einem allfälligen Rückbau entstanden sind, an die Grundeigentümerin zurückzugeben. Für die gesetzeskonforme Beseitigung und Sanierung solcher Belastungen und Altlasten sowie die damit verbundenen Kosten ist vollumfänglich die Baurechtsberechtigte verantwortlich. Die Baurechtsberechtigte haftet auch nach Beendigung des Baurechtes für Schäden, die aus solchen Belastungen und Altlasten entstehen.

Vor Rückgabe der baurechtsbelasteten Grundstücksfläche hat die Baurechtsberechtigte, auf Verlangen der Grundeigentümerin den Nachweis zu erbringen, dass es sich bei der baurechtsbelasteten Grundstücksfläche nicht um einen belasteten Standort und/oder einen sanierungsbedürftigen belasteten Standort (Altlast) im Sinne des USG und der AltIV handelt. Falls von der Grundeigentümerin ein Gutachten gefordert wird, sind die Kosten hälftig zu teilen.



VII. Weitere Bestimmungen zum Baurecht

1. Die Baurechtsberechtigte hat sich für alle aus der Erstellung, dem Bestand, dem Betrieb und Abbruch von Baurechtsbauten ergebenden Schadenfälle und Risiken (insbesondere gegen Feuer, Wasser und auch Boden-, Grundwasser- und Luftverschmutzungen) genügend zu versichern. Der Grundeigentümerin ist auf Verlangen eine Kopie der jeweils aktuellen Versicherungspolice zu übergeben. Die Baurechtsberechtigte haftet für alle Schäden, die direkt oder indirekt auf die Baurechtsbauten zurückzuführen sind. Sollte die Grundeigentümerin aus solchen Schäden belangt werden, so ist sie durch die Baurechtsberechtigte in vollem Umfang zu entlasten und schadlos zu halten.
2. Die mit dem Baurecht sowie mit dem Bau, Betrieb und Unterhalt der Baurechtsbauten verbundenen öffentlich-rechtlichen und privatrechtlichen Verpflichtungen, Gebäudeversicherungsprämien, Steuern und Abgaben und die auf die baurechtsbelastete Grundstücksfläche entfallenden Anschlussgebühren für Elektrizität, Wasser, Kanalisation, Trottoir- und Strassenbeiträge etc. gehen zulasten der Baurechtsberechtigten.
3. Streitigkeiten aus diesem Vertrag sind den ordentlichen Gerichten zu unterbreiten. Gerichtsstand für alle aus diesem Vertrag entstehenden Streitigkeiten ist Wetzikon ZH.

VIII. Weitere Bestimmungen zum Baurechtsvertrag

1. Die Baurechtsdienstbarkeit ist innert 20 Tagen nach Vorliegen der rechtskräftigen Baubewilligung für die Baurechtsbauten zur Eintragung ins Grundbuch anzumelden, und zwar den allfällig bestehenden Grundpfandrechten im Range vorgehend und den übrigen beschränkten dinglichen Rechten im Range nachgehend.

Nach unbenütztem Ablauf dieser Frist ist die säumige Vertragspartei in Verzug. Bei Verzug der Grundeigentümerin als auch bei Verzug der Baurechtsberechtigten ist der säumigen Partei eine angemessene Nachfrist anzusetzen (Art. 107 OR).



2. Die Grundeigentümerin übergibt der Baurechtsberechtigten die baurechtsbelastete Grundstücksfläche planungsrechtlich erschlossen (§ 236 PBG). Die Vertragsparteien vereinbaren, die baurechtsbelastete Grundstücksfläche und die bestehenden Gebäude Vers.Nrn. 12101819 und 12101863 auf allfällige Kontaminierung (Altlasten) zu untersuchen.

Die Vertragsparteien stellen fest, dass zum Zeitpunkt der Beurkundung auf der baurechtsbelasteten Grundstücksfläche kein im Kataster der belasteten Standorte (KbS) verzeichneter Standort liegt.

Sollten Abfall- und/oder Schadstoffbelastungen bzw. schädliche oder lästige Einwirkungen derselben auf Luft, Boden, Untergrund und Gewässer bezüglich der baurechtsbelasteten Grundstücksfläche (inkl. bestehende Gebäude Vers.Nrn. 12101819 und 12101863) festgestellt werden, verpflichtet sich die Grundeigentümerin der Baurechtsberechtigten sämtliche Mehrkosten, die sich aus den erwähnten Belastungen ergeben (u.a. Überwachungs-, Sanierungs- und Entsorgungskosten), zu ersetzen. Die Grundeigentümerin entlastet die Baurechtsberechtigte vollumfänglich, falls die Baurechtsberechtigte aus solchen Belastungen durch die zuständige Behörde oder zivilrechtlich in Anspruch genommen werden sollte. An den Untersuchungskosten hat sich die Grundeigentümerin mit maximal CHF 10'000.00 (Schweizer Franken zehntausend) zu beteiligen. Die Baurechtsberechtigte verzichtet auf eine diesbezügliche Sicherstellung. Die Baurechtsberechtigte tritt der Grundeigentümerin allfällige Ansprüche gegenüber Dritten, die eine Abfall- und/oder Schadstoffbelastung verursacht haben, ab. Die Vertragsparteien sind auf die Verjährungsfristen des Obligationenrechtes zur Durchsetzung privatrechtlicher Ansprüche hingewiesen worden (Art. 219 Abs. 3 OR).

Falls die Behörde der Baurechtsberechtigten eine entsprechende Verfügung zustellen oder in Aussicht stellen sollte, hat diese der Grundeigentümerin ohne Verzug Mitteilung zu machen.

Im Übrigen richtet sich die Gewährleistung nach Art. 192 ff. sowie Art. 197 ff. OR.

3. Die Baurechtsberechtigte ist ab sofort berechtigt, nach vorgängiger Absprache mit der Grundeigentümerin sämtliche Handlungen vorzunehmen, welche notwendig sind, um eine rechtskräftige Baubewilligung für die

Baurechtsbauten auf dem Vertragsobjekt zu erhalten. Sie kann zur Erreichung dieses Ziels auf dem Vertragsobjekt Baugespanne aufstellen, Sondierungen und Probebohrungen vornehmen, Vermessungen durchführen lassen und überhaupt alles unternehmen, was zu einer ordentlichen Projektierung notwendig ist. Darin enthalten ist das dazu notwendige Zugangsrecht zum Vertragsobjekt. Sollten dadurch Schäden oder Folgekosten entstehen, gehen diese zu Lasten der Baurechtsberechtigten. Ebenso darf die Baurechtsberechtigte alle Verhandlungen mit den Behörden führen, die mit der Überbauung des Vertragsobjektes im Zusammenhang stehen. Die Grundeigentümerin unterstützt die Baurechtsberechtigte in dieser Hinsicht, soweit es hierzu ihrer Hilfe bedarf und unterzeichnet insbesondere Baugesuche der Baurechtsberechtigten und allfällige Änderungseingaben dazu.

4. Sämtliche Kosten im Zusammenhang mit der Projektierung, dem Baubewilligungsverfahren und dem Bau inkl. der Erschliessungskosten wie Werkanschlüsse, Verlegung und Anpassung von Leitungen, Erstellen von Zufahrtsstrassen etc., allfällige Strassen- und Trottoirbeiträge und Auflagen im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben der Baurechtsberechtigten, auch ausserhalb des baurechtsbelasteten Grundstückes gehen zu Lasten der Baurechtsberechtigten.
5. Die Baurechtsberechtigte ist ab Anmeldung der Baurechtsdienstbarkeit im Grundbuch gemäss Ziffer VIII/1 und Zahlung des ersten Baurechtszinses gemäss Ziffer V/2 berechtigt, mit dem Baubeginn der Baurechtsbauten die bestehenden Gebäude Vers.Nrn. 12101819 und 12101863 abzubrechen. Die mit dem Abbruch verbundenen Kosten gehen unter Vorbehalt der auf die Grundeigentümerin entfallenden Untersuchungskosten und allfälligen Mehrkosten aus Abfall- und/oder Schadstoffbelastungen gemäss Ziffer VIII/2 zulasten der Baurechtsberechtigten.
6. Die baurechtsbelastete Grundstücksfläche ist der Baurechtsberechtigten frei von Miet- und Pachtverträgen sowie anderen Nutzungsverhältnissen zu übergeben.
7. Die Gebühren und Auslagen des Notariates und Grundbuchamtes sowie allfällige Geometerkosten werden von den Vertragsparteien gemeinsam, je zur Hälfte, bezahlt; sie haften dafür von Gesetzes wegen solidarisch.

8. Die Urkundsperson hat die Baurechtsberechtigte darauf hingewiesen, dass öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen unabhängig von einer Anmerkung im Grundbuch rechtsgültig bestehen können. Die Baurechtsberechtigte hat sich daher bei den entsprechenden Amtsstellen über solche Eigentumsbeschränkungen (Nutzungsvorschriften und -beschränkungen, baurechtliche Vorschriften und Auflagen, Altlasten etc.) direkt zu informieren.
9. Die Vertragsparteien nehmen davon Kenntnis, dass nach Ziffer 3 des Anhanges zur Verordnung über die elektrische Niederspannungsinstallatio-
nen vom 7. November 2001 (SR 734.27) die Niederspannungsinstallatio-
nen mit zehn- oder zwanzigjähriger Kontrollperiode bei einer Handände-
rung kontrolliert werden müssen, wenn seit der letzten Kontrolle mehr als
fünf Jahre vergangen sind. Die Baurechtsberechtigte wird das Vertragsob-
jekt neu überbauen und die bestehenden Gebäude abbrechen. Die Ver-
tragsparteien verzichten deshalb auf einen Sicherheitsnachweis bezüglich
der bestehenden Gebäude, und die Grundeigentümerin wird von jeder
Gewährleistungspflicht befreit, sollten sich daraus Nachteile irgendwel-
cher Art (namentlich Kostenfolgen) für die Baurechtsberechtigte ergeben.
10. Der Stadtrat Wetzikon hat mit Beschluss vom 12. Juli 2017 diesen Bau-
rechtsvertrag genehmigt. Der vorliegende Vertrag steht jedoch unter dem
Vorbehalt der Genehmigung durch den Grossen Gemeinderat von Wetz-
ikon und der Zustimmung der Stimmberechtigten von Wetzikon bei einem
allfälligen fakultativen Referendum sowie unter dem Vorbehalt der Ge-
nehmigung durch die Verwaltung der Baurechtsberechtigten. Die Anmel-
dung zur Eintragung des Baurechtes kann erst nach Vorliegen dieser Ge-
nehmigungen erfolgen. Sollte einer dieser Genehmigungen nicht erteilt
werden, fällt dieser Baurechtsvertrag entschädigungslos dahin.
11. Die Vertragsparteien wurden darauf aufmerksam gemacht,
 - dass für die Gemeinde Wetzikon das eidgenössische Grundbuch noch
nicht eingeführt ist und demzufolge noch Rechte und Lasten aus der
Zeit vor 1912 ohne Eintragung im kantonalen Grundprotokoll/-register
bestehen können;



- dass unter dem System des Grundprotokolls/-registers die Grundbuchwirkung zugunsten des gutgläubigen Dritterwerbers nach Art. 973 ZGB nicht besteht.

Die Baurechtsberechtigte hat jedoch Kenntnis von der Zirkularbefragung vom 25.11.2004 gegenüber dem Grundbuchamt, wonach keine solchen noch nicht eingetragenen Rechte und Lasten bestehen und die vorhandenen Einträge bei der Grundbucheinführung unverändert in das Grundbuch übernommen werden können.

12. Mit der Eintragung des Baurechtes im Grundbuch sind beim baurechtsbelasteten Grundstück folgende weiteren vertraglichen Bestimmungen zum Baurecht gemäss Art. 779b Abs. 2 ZGB vorzumerken:
 - a. Vereinbarung ordnungsgemässer Unterhalt gemäss Ziffer II
 - b. Vereinbarung Rechtsverzicht gemäss Ziffer IV/2
 - c. Vereinbarung Baurechtszins gemäss Ziffer V
 - d. Vereinbarung über den Heimfall gemäss Ziffer VI.
13. Die Vereinbarungen dieses Vertrages sind, soweit sie nicht ohnehin aufgrund der Eintragung der Baurechtsdienstbarkeit im Grundbuch übergehen, in Rechten und Pflichten an einen Rechtsnachfolger zu überbinden, mit der Pflicht zur fortlaufenden Weiterüberbindung, mit Schadenersatzpflicht im Unterlassungsfalle.

Wetzikon, 16. August 2017

Die Grundeigentümerin:

Politische Gemeinde Wetzikon


.....
Heinrich Vettiger


.....
Bruno Odermatt

Für die Baurechtsberechtigte:

Genossenschaft Migros Ostschweiz

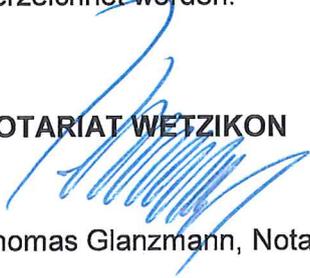

.....
Nicolas Martin Grob

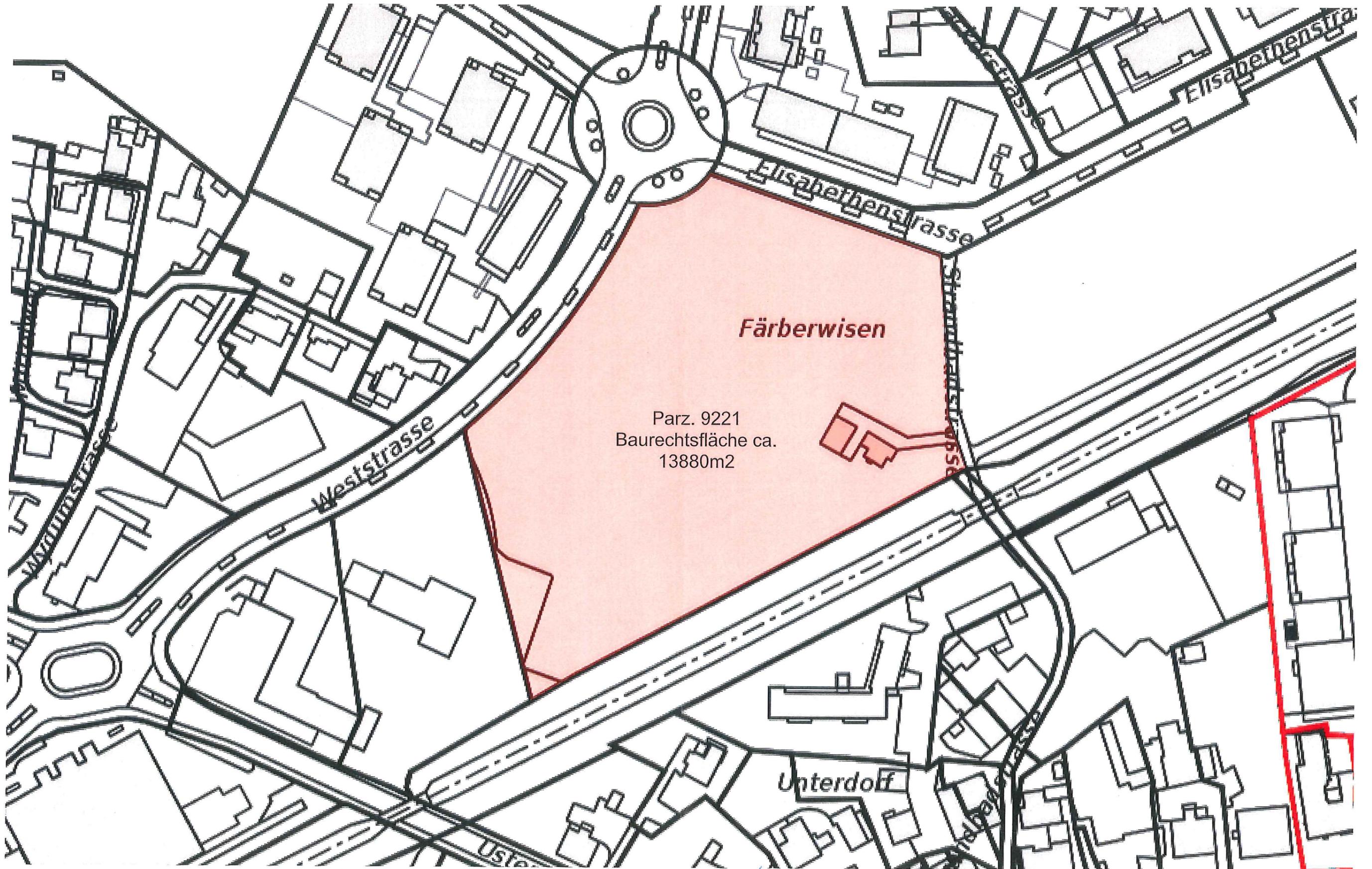
Diese Urkunde mit 2 Plänen enthält den mir mitgeteilten Parteiwillen. Sie ist von den in der Urkunde genannten erschienenen Personen gelesen und eingesehen, als richtig anerkannt und unterzeichnet worden.

Wetzikon, 16. August 2017, 16³⁵ Uhr



NOTARIAT WETZIKON

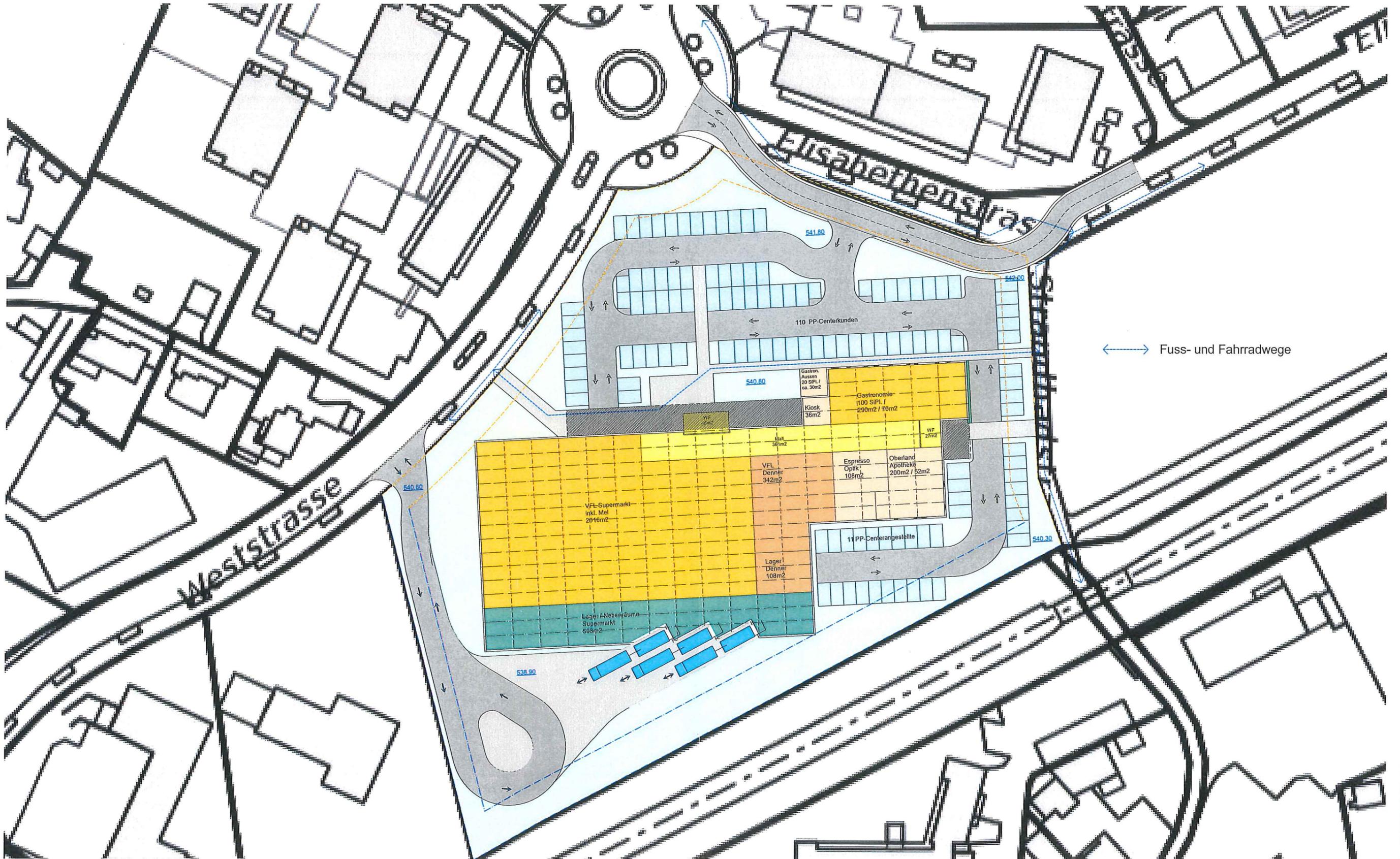

Thomas Glanzmann, Notar



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



↔ Fuss- und Fahrradwege

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Notariat Wetzikon
[Handwritten signature]
Thomas Glanzmann

Der vorstehende Vertrag wurde heute öffentlich beurkundet.

Wetzikon, 16. August 2017



NOTARIAT WETZIKON

Thomas Glanzmann, Notar

Kommission für Raumplanung und Landgeschäfte

Antrag 12/2017 Baurechtsvertrag Verkaufsprovisorium Färberwisen

Die Kommission für Raumplanung und Landgeschäfte beantragt:

1. Eintreten auf die Vorlage.
2. Gewährung eines Baurechts für ein Verkaufsprovisorium der Genossenschaft Migros Ostschweiz auf der Färberwisen gemäss Baurechtsvertrag vom 16. August 2017.

Begründung

Die Genossenschaft Migros Ostschweiz plant, das bestehende Einkaufszentrum Oberland Märt in Oberwetzikon durch einen Neubau zu ersetzen. Während der Bauzeit soll auf dem stadteigenen Grundstück Färberwisen ein Verkaufsprovisorium betrieben werden. Der Stadtrat hat mit der Migros Ostschweiz einen entsprechenden Baurechtsvertrag ausgehandelt. Die Gültigkeit des Vertrags steht unter dem Vorbehalt der Genehmigung durch den Grossen Gemeinderat.

Durch den Neubau des Oberland Märt wird Oberwetzikon in seiner Zentrumsfunktion gestärkt. Mit diesem Projekt plant Migros Ostschweiz eine bedeutende Investition in den Standort Wetzikon, und auch der ausgehandelte Baurechtszins ist unter den gegebenen Rahmenbedingungen als angemessen zu erachten. Die Gewährung eines Baurechts bedeutet kein Präjudiz für das darauf folgende Baubewilligungsverfahren, in dem bspw. die Verkehrssituation thematisiert wird. Die einschlägigen baurechtlichen Auflagen kommen im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zum Tragen.

Die Kommission für Raumplanung und Landgeschäfte hat daher entschieden, dem Grossen Gemeinderat die Zustimmung zum vorliegenden Baurechtsvertrag zu beantragen.

Wetzikon, 5. Oktober 2017

Kommission für Raumplanung und Landgeschäfte

Brigitte Rohrbach
Präsidentin

Leopold Weil
Kommissionssekretär