

Gemeindeversammlung

Protokoll

Montag, 7. Dezember 2015, 20.05 - 21.45 Uhr

Ort

Gemeindsaal im Hotel Geroldswil

Stimmzähler

Als Stimmzähler werden vorgeschlagen und gewählt:

- Olivier Rätz, Huebwiesenstrasse 69a, Geroldswil
- Remo Kunz, Poststrasse 6b, Geroldswil
- Steven Kohler, Limmattalstrasse 63b, Geroldswil
- Ueli Schmid, Dorfstrasse 99, Geroldswil

Stimmberechtigte

Es sind 210 Stimmberechtigte anwesend.

Gäste

Als Gäste werden begrüsst

- Alexandra Deplazes, Gemeindeschreiber-Stv.
- Nicole Lorgé, Assistentin Gemeindeschreiber
- Anisa Zhaku, Lernende
- Moana Echave, Lernende
- Marc Ruppli, Migros
- Peter Baumberger, Baumberger & Stegmeier AG
- 2 weitere Gäste
- Alex Rudolf, Limmattaler Zeitung

Traktandenliste

1. Voranschlag und Festsetzung Steuerfuss 2016
2. Zentrumsentwicklung – Projektierungskredit Zentrumsüberbauung Baufeld Ost
3. Landabtretung und Ausnützungsübertragung an die J.F. Jost & Co., Schlieren
4. Kindergarten Rötelacher – Erweiterungsbau – Projektgenehmigung und Baukredit
5. Verordnung über die Ausrichtung von Gemeindegremien zu den Zusatzleistungen zur AHV/IV – Aufhebung
6. Huebwiesenstrasse 36 – Hallenbad – Sanierung (2. Etappe) – Bauabrechnung
7. Kommunale Personalverordnung – Teilrevision

Die Traktandenliste wird genehmigt. Es ist keine Anfrage nach § 51 Gemeindegesetz eingegangen.

Montag, 7. Dezember 2015



Protokoll

Beat Meier, Gemeindeschreiber (nicht stimmberechtigt)

Einwendungen

Auf die Anfrage des Gemeindepräsidenten am Schluss der Versammlung werden keine Einwendungen gegen die Versammlungsführung erhoben.

Publikation

- | | |
|--|-------------------|
| 1. Einladung zur Gemeindeversammlung: | 6. November 2015 |
| 2. Beschlussfassung Gemeindeversammlung: | 11. Dezember 2015 |

Montag, 7. Dezember 2015



**84 F2.07 Finanzen, Versicherungen - Voranschläge, Finanzplanung
Voranschlag 2016**

Finanzvorstand **Beat Schmid** erläutert die Vorlage. Die Rechnungsprüfungskommission schlägt den Versammlungsteilnehmenden durch den Präsidenten **Franz Heller** vor, den Voranschlag 2016 zu genehmigen.

Das Wort wird nicht verlangt.

Das Geschäft wird mit grossem Mehr und vereinzelt Gegenstimmen genehmigt.

Beschluss:

1. Der Voranschlag 2016 der Politischen Gemeinde Geroldswil mit einem Aufwand von Fr. 21'682'800.00 und einem Ertrag von Fr. 13'774'800.00 und somit einem Aufwandüberschuss von Fr. 7'908'000.00, der durch ordentliche Steuern in der Höhe von Fr. 6'424'000.00 und einer Entnahme aus dem Eigenkapital von Fr. 1'484'000.00 zu decken ist, wird genehmigt.
2. Der Steuerfuss für die Politische Gemeinde Geroldswil wird unverändert auf 44 % festgesetzt.
3. Mitteilung an:
 - Abteilung Finanzen und Liegenschaften

**Gemeindeversammlungsvorsteherchaft
Geroldswil**

Michael Deplazes
Gemeindepräsident

Beat Meier
Gemeindeschreiber

85 L2.01.2 Liegenschaften - Einzelne Objekte
Zentrumsentwicklung – Projektierungskredit Zentrumsüberbau-
ung Baufeld Ost

Gemeindepräsident **Michael Deplazes** informiert einleitend, dass der Gemeinderat eine Einzelinitiative für ungültig erklärt habe. Diese habe verlangt, dass die Verkaufsflächen für das Baufeld Ost öffentlich auszuschreiben seien. Initiativen seien nur gültig, wenn die Gemeindeversammlung zuständig sei. Die Vermietung von Liegenschaften liege aber abschliessend in der Kompetenz des Gemeinderates.

Ferner werden die Anwesenden im Detail und mit einem chronologischen Ablauf informiert, wie es zum Vormietvertrag mit Coop gekommen ist und weshalb mit der Migros nicht verhandelt wurde.

Hochbauvorstand **Willy Oswald** erläutert die Vorlage. Die Rechnungsprüfungskommission schlägt den Versammlungsteilnehmenden durch den Präsidenten **Franz Heller** vor, den Projektierungskredit in der Höhe von Fr. 1'978'000.00 zu bewilligen.

Das Wort wird nicht verlangt.

Das Geschäft wird ohne Gegenstimme genehmigt.

Beschluss:

1. Für die Projektierung einer Zentrumsüberbauung mit Unterniveaugarage, einem Grossverteiler im Sockelgeschoss und Wohnungen in den Obergeschossen (gemäss dem Siegerprojekt aus dem Studienauftrag auf dem Baufeld Ost) auf den gemeindeeigenen Grundstücken (Kat.Nrn. 226, 307, 322 und 323) an der Limmattal-, Gemeindehaus- und Huebwiesenstrasse durch die Baumberger & Stegmeier AG, Zürich und Berchtold.Lenzin Landschaftsarchitekten, Zürich wird ein Kredit von Fr. 1'978'000.00 bewilligt.
2. Mitteilung an:
 - Baumberger & Stegmeier AG, Badenerstrasse 156, 8004 Zürich
 - Abteilung Finanzen und Liegenschaften

Gemeindeversammlungsvorsteherchaft
Geroldswil

Michael Deplazes
Gemeindepräsident

Beat Meier
Gemeindeschreiber

**86 L2.01.2 Liegenschaften - Einzelne Objekte
Landabtretung und Ausnutzungsübertragung an die J.F. Jost &
Co., Schlieren**

Gemeindepräsident **Michael Deplazes** erläutert die Vorlage. Die Rechnungsprüfungskommission schlägt den Versammlungsteilnehmenden durch den Präsidenten **Franz Heller** vor, die Landabtretung sowie den Verkauf der baulichen Ausnutzung an die J.F. Jost & Co., Schlieren zum Preis von pauschal Fr. 650'000.00 zu bewilligen.

Andreas Meier führt aus, dass die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger bei einem Geschäft einerseits die finanzielle Seite beurteilen bzw. nachvollziehen und andererseits die planerischen Aspekte sowie die Begründung des Gemeinderats verstehen müssten. Dies sei nicht gegeben. Die Liegenschaften nördlich der geplanten Überbauung würden an Wert verlieren. Ebenfalls empfinde er die Sichtweise des Gemeinderates, eine einmalige Pauschale in der Höhe von Fr. 650'000.00 in einem Jahr zu erhalten, als kurzichtiges und gewinnorientiertes Gedankengut. Er schlage vor, die Fr. 650'000.00 auf eine Dauer von 20 Jahren zu verteilen. Dies bedeute Einnahmen von Fr. 32'000.00 pro Jahr bzw. Fr. 2'500.00 pro Monat. Der Redner zitiert einige Textpassagen der Weisung und äussert sich dazu. „Die gesamte Überbauung wird nachverdichtet und aufgewertet“. Mit der Nachverdichtung sei er soweit einverstanden, jedoch verstehe er nicht, wo genau eine Aufwertung stattfinde. „Die heutigen Grundstücksgrenzen haben teilweise einen eigenartigen Verlauf. Aus diesem Grunde sollen diese angepasst und damit eindeutige Eigentumsverhältnisse geschaffen werden“. Er sei jedoch der Meinung, dass - auch wenn die Grundstücksgrenzen teils eigenartig seien - die Eigentumsverhältnisse klar sein sollten. „Die Gemeinde kann mit der Ausnutzungsübertragung für die Erweiterung und Ergänzung der bestehenden Mehrfamilienhausüberbauung einen wichtigen Beitrag an das raumplanerische Ziel der Verdichtung leisten“. Der Votant merkt an, dass die beiden Worte Erweiterung sowie Ergänzung Synonyme seien und das gleiche bedeuten. Er stellt die Fragen, ob die Gemeinde ein raumplanerisches Ziel verfolge und ob eine Strategie oder gar Vision bestehe. Die Aussagen des Gemeinderates würden ihm nicht zur Annahme des vorliegenden Antrages genügen. Die Aussagen seien nicht messbar und viel zu generisch und würden nichts über das „wieso“ aussagen. Warum also solle das Stimmvolk den Antrag annehmen? Ein wichtiger Beitrag sei immer gut, doch was sei der wichtige Beitrag? Er fühle sich als Stimmbürger unmündig und nicht ernst genommen. Der wahre Grund zur Annahme bleibe ihm verwehrt und er sei sich nicht sicher, ob der Gemeinderat selbst diesen Grund kenne.

Gemeindepräsident **Michael Deplazes** führt aus, dass es sich um einen Landhandel handle. Entweder man verkaufe Land, oder man verkaufe es nicht. Es sei nicht möglich, den Erlös auf einzelne Jahre herunter zu brechen. Somit sei ein „1-mal-Effekt“ bei einem Landhandel unumgänglich. Er erklärt weiter, dass die einzelnen Landteile strategisch nicht wichtig seien und von der Gemeinde nicht genutzt werden können. Mit der Abtretung könne jedoch die Möglichkeit zur Innenverdichtung geboten werden. Dies sei eine zwingende Entwicklung, da in Geroldswil nicht mehr viel freies Land vorhanden sei. Somit stelle die Innenverdichtung die bestmögliche Variante zur Siedlungsverdichtung dar. Mit der Übertragung von strategisch nicht nutzbarem Land können Mietwohnungen, evtl. auch für junge Familien, realisiert werden. Solche Wohnungen seien in Geroldswil eher Mangelware. Der Gemeinderat habe sich sehr wohl etwas dabei überlegt. Mit der Landabtretung sowie der Ausnutzungsübertragung könne auf der einen Seite nach innen verdichtet und auf der anderen Seite Wohnraummöglichkeiten geboten werden.



Die Wertverminderung einzelner Liegenschaften könne er nicht beurteilen und werten. Die Eigeninteressen decken sich nicht mit den Interessen des Gemeinderates und der Gemeindeversammlung. Der Gemeinderat befürworte solche Bauprojekte. Im vorliegenden Fall habe er die Möglichkeit, jungen Familien Wohnraum bieten zu können. Das werde begrüsst.

René Zingg wendet ein, dass die neuen Gebäude gemäss der gezeigten Karte sehr eng an die bestehenden Gebäude oder auch eingeklemmt zwischen zwei Blöcken und auf einer steilen Böschung gebaut werden sollen. Diese würden wohl eher unattraktive Wohnungen ergeben und er bedaure Familien, welche dort einziehen. Er gehe davon aus, dass aus diesen Gründen der Mietzins ertrag eher schlecht ausfallen werde und befürchtet, dass die Wohnungen an Sozialhilfebezüger vermietet werden, was wiederum Kosten für die Gemeinde bedeuten würden.

Der Gemeindepräsident **Michael Deplazes** erklärt, dass die J.F. Jost & Co., Schlieren das Projekt ausgearbeitet und berechnet habe. Auch wenn noch kein fertiges Projekt vorliege, seien die geplanten Wohnungen keineswegs unattraktiv. Er erläutert weiter, dass bei einem Bauprojekt der Investor entscheide, wie dieses auszusehen habe. Der Gemeinderat schaue die jeweiligen Bauprojekte an und prüfe, ob die Bauvorschriften eingehalten werden. Wird gegen solche verstossen, werde ein Bauprojekt auch nicht genehmigt.

Raoul Huber meint, dass an der letzten Abstimmung vom 22. November 2015 die Vorlage der Limmattalbahn angenommen wurde und zwar mit der Begründung der wachsenden Verdichtung im Limmattal. Er fragt, warum die Gemeinde Geroldswil bei dieser Entwicklung mitziehen soll. Familien fänden genügend Wohnungen in Geroldswil. Es bestehe eher das Problem, dass nicht jede Krippe Betreuungsgelder annehme, aber dies sei ein anderes Thema.

Gemeindepräsident **Michael Deplazes** bestätigt das Abstimmungsergebnis vom 22. November 2015. Sämtliche Limmattaler Gemeinden, ausser Birmensdorf und Uitikon, hätten die Vorlage der Limmattalbahn abgelehnt, dies sei jedoch ein anderes Thema. Warum soll überhaupt verdichtet werden? In Geroldswil gebe es kein freies Land mehr, jedoch eine Nachfrage bzw. ein Bedarf an Wohnraum vor allem für junge Familien. In Geroldswil bestünden viele Einfamilienhäuser und viele Eigentumswohnungen, jedoch kaum Mietwohnungen. Der Gemeinde fehle ein Stück weit die Jugend und dem möchte der Gemeinderat entgegen wirken.

Karl Schweizer fragt, ob die Landabtretung mit der Ausnützungsziffer zwingend verbunden sei. Über die Eigentumsverhältnisse sei bereits zu Recht gesagt worden, sie seien klar. Es seien jedoch tatsächlich komische Grenzziehungen auf diesem Gebiet. Die Gemeinde hätte eigentlich Interesse an der Bereinigung der Grenzverhältnisse aber nicht zwingend an dieser Ausnützungsübertragung. Dies liege vornehmlich im Interesse des Investors.

Der Gemeindepräsident **Michael Deplazes** erklärt, dass das Bankett sowie die nördlich gelegenen Streifen im Gesamten angeschaut wurden und bereinigt werden sollen. Andererseits brauche es diese Übertragung, damit vom Volumen her ein entsprechendes Bauprojekt erstellt und realisiert werden könne.

Jasmina Ilic informiert, dass es an der Dorfstrasse 56 drei freie Wohnungen gehabt habe, welche jedoch nicht von Familien sondern von Paaren ohne Kinder bezogen worden seien. Es sei schön hier und sie leben und wohnen gerne in Geroldswil. Sie höre immer „familienfreundlich“, jedoch habe es in der Überbauung, wo 20 Kinder wohnen, keinen Spielplatz. Sie verstehe nicht, warum neue Häuser gebaut werden sollen aber kein solcher Spielplatz errichtet werde.

Gemeindepräsident **Michael Deplazes** erklärt, dass grundsätzlich der Investor entscheide, welcher Grösse die Wohnungen haben sollen. Der Gemeinderat habe eingehende Diskussionen mit der Firma J.F. Jost & Co., Schlieren geführt. Das nächste Thema betreffe den Kindergarten, ein allfälliger Spielplatz wird in diesem Geschäft thematisiert. Wie gross eine Wohnung werde, hänge von der Anzahl Wohnungen ab. Es spiele eine Rolle, ob 12 oder 9 Wohnungen erstellt werden. Zum heutigen Zeitpunkt können jedoch noch keine genaueren Angaben gemacht werden. Der Gemeinderat habe jedoch mit der J.F. Jost & Co., Schlieren abgesprochen, das etwas im Bereich Familienbau gemacht werde. Dass die Wohnungen für Familien mit drei Kindern wohl eher nicht geeignet seien, verstehe er. Aber für Familien mit einem oder zwei Kindern könnte der Platz ausreichen. Der Gemeinderat habe wenig Einfluss auf die Gestaltung der Überbauung, jedoch kenne die J.F. Jost & Co, Schlieren die Absichten des Gemeinderates.

Das Wort wird nicht weiter verlangt.

Das Geschäft wird mit grossem Mehr und vereinzelt Gegenstimmen genehmigt.

Beschluss:

1. Die nördlich des Trottoirs gelegenen Grundstücksteile von Kat.Nr. 966 im Ausmass von ca. 121 m² und eine Teilfläche von Kat.Nr. 372 des Rötelachersteiges im Ausmass von ca. 27 m² sowie die bauliche Ausnützung von Kat.Nrn. 966 und 967 im Ausmass von ca. 1'151 m² anrechenbarer Grundstücksfläche werden an die Grundeigentümerin der Überbauung Dorfstr. 50 – 60, die J.F. Jost & Co., Schlieren zum Preis von pauschal Fr. 650'000.00 abgetreten und verkauft.
2. Vorbehalten bleibt, dass die von der Gemeinde abgetretene Landfläche und bauliche Ausnützung für die Nachverdichtung der Überbauung Dorfstrasse 50 – 60 verwendet wird.
3. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt und ermächtigt, die vertraglichen Details auszugestalten.



Montag, 7. Dezember 2015



4. Mitteilung an:

- J.F. Jost & Co., Steinwiesenstrasse 3, 8952 Schlieren
- Abteilung Finanzen und Liegenschaften

**Gemeindeversammlungsvorsteherchaft
Geroldswil**

Michael Deplazes
Gemeindepräsident

Beat Meier
Gemeindeschreiber

Montag, 7. Dezember 2015



**87 L2.01.2 Liegenschaften - Einzelne Objekte
Kindergarten Rötelacher – Erweiterungsbau – Projektgenehmi-
gung und Baukredit**

Liegenschaftenvorstand **Peter Christen** erläutert die Vorlage. Die Rechnungsprüfungs-
kommission schlägt den Versammlungsteilnehmenden durch den Präsidenten **Franz Hel-
ler** vor, das Bauprojekt für die Erweiterung des Kindergartens Rötelacher und einen Bau-
kredit von Fr. 415'000.00 zu bewilligen.

Das Wort wird nicht verlangt.

Das Geschäft wird mit grossem Mehr und vereinzelt Gegenstimmen genehmigt.

Beschluss:

1. Das Bauprojekt für die Erweiterung des Kindergartens Rötelacher an der Dorfstrasse
54 der landis architektur ag, Schlieren vom 17. September 2015 wird genehmigt und
ein Baukredit von Fr. 415'000.00 bewilligt.
2. Mitteilung an:
 - Primarschulpflege Oetwil-Geroldswil, Schulhaus Huebwies, 8954 Geroldswil
 - Abteilung Finanzen und Liegenschaften

**Gemeindeversammlungsvorsteherschaft
Geroldswil**

Michael Deplazes
Gemeindepräsident

Beat Meier
Gemeindeschreiber

88 S3.02.4 Sozialversicherungen - Zusatzleistungen zur AHV/IV, Ergänzungsleistungen, Beihilfen, Gemeindegzuschüsse - Rechnungswesen, Revisionen
Verordnung über die Ausrichtung von Gemeindegzuschüssen zu den Zusatzleistungen zur AHV/IV – Aufhebung

Sozialvorständin **Veronika Neubauer** erläutert die Vorlage. Die Rechnungsprüfungskommission schlägt den Versammlungsteilnehmenden durch den Präsidenten **Franz Heller** vor, die Verordnung über die Ausrichtung von Gemeindegzuschüssen zu den Zusatzleistungen zur AHV/IV vom 3. Dezember 1979 per 31. Dezember 2016 aufzuheben.

Das Wort wird nicht verlangt.

Das Geschäft wird mit grossem Mehr und vereinzelt Gegenstimmen genehmigt.

Beschluss:

1. Die Verordnung über die Ausrichtung von Gemeindegzuschüssen zu den Zusatzleistungen zur AHV/IV vom 3. Dezember 1979 wird per 31. Dezember 2016 aufgehoben. Die Gemeindegzuschüsse werden ab 1. Januar 2017 nicht mehr ausgerichtet.
2. Mitteilung an:
 - Abteilung Soziales
 - Abteilung Finanzen und Liegenschaften

Gemeindeversammlungsvorsteherschaft
Geroldswil

Michael Deplazes
Gemeindepräsident

Beat Meier
Gemeindeschreiber

**89 L2.01.2 Liegenschaften - Einzelne Objekte
Huebwiesenstrasse 36 – Hallenbad – Sanierung (2. Etappe) –
Bauabrechnung**

Liegenschaftenvorstand **Peter Christen** erläutert die Vorlage. Die Rechnungsprüfungskommission schlägt den Versammlungsteilnehmenden durch den Präsidenten **Franz Heller** vor, die Bauabrechnung vom 25. August 2015 der Beck Schwimmbadbau AG für die Sanierung (2. Etappe) des Hallenbads Geroldswil mit Kosten von Fr. 6'912'255.65 zu genehmigen.

Das Wort wird nicht verlangt.

Das Geschäft wird ohne Gegenstimme genehmigt.

Beschluss:

1. Die Bauabrechnung vom 25. August 2015 der Beck Schwimmbadbau AG für die Sanierung (2. Etappe) des Hallenbads Geroldswil mit Kosten von Fr. 6'912'255.65 wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Beck Schwimmbadbau AG, Bürglistrasse 29, 8400 Winterthur
 - ZKS – Zürcher Kantonalverband für Sport, Gartenstrasse 10, 8600 Dübendorf, mit sep. Schreiben und Beilage, nach Rechtskraft
 - Abteilung Finanzen und Liegenschaften

**Gemeindeversammlungsvorsteherschaft
Geroldswil**

Michael Deplazes
Gemeindepräsident

Beat Meier
Gemeindeschreiber



**90 G3.40 Gemeindepersonal - Gesetze, Verordnungen, Vorschriften, Richtlinien
Kommunale Personalverordnung – Teilrevision**

Gemeindepräsident **Michael Deplazes** erläutert die Vorlage. Die Rechnungsprüfungskommission schlägt den Versammlungsteilnehmenden durch den Präsidenten **Franz Heller** vor, der geänderten kommunalen Personalverordnung der Politischen Gemeinde Geroldswil (Vorschlag vom 3. August 2015) zuzustimmen.

Das Wort wird nicht verlangt.

Das Geschäft wird ohne Gegenstimme genehmigt.

Beschluss:

1. Der geänderten kommunalen Personalverordnung der Politischen Gemeinde Geroldswil (Vorschlag vom 3. August 2015) wird zugestimmt.
2. Der Gemeinderat wird mit der Inkraftsetzung beauftragt.
3. Mitteilung an:
 - Abteilung Finanzen und Liegenschaften

**Gemeindeversammlungsvorsteherchaft
Geroldswil**



Michael Deplazes
Gemeindepräsident



Beat Meier
Gemeindeschreiber



Oliver Rätz



Remo Kunz



Steven Kohler



Ueli Schmid