

Attilio Maione
Leiter Liegenschaften
direkt 044 835 82 22
attilio.maione@dietlikon.org

Protokollauszug vom 28.11.2017

252 28.03 Einzelne Liegenschaften und Grundstücke
**Bromackerstrasse 9; Salt Mobile SA; Mietvertrag für Telekommunikations-Mobilfunkanlage;
Zustimmung**

1. Ausgangslage (Anfrage)

Da die AFG Immobilien AG (Besitzer des ehemaligen Piatti Küchenbau-Unternehmens) der Salt Mobile SA den heutigen Standort der Mobilfunkanlage auf dem Hochhaus an der Riedmühlestrasse 16a (Bleiki Areal) gekündigt haben (Datum nicht bekannt), ist die Salt Mobile SA somit auf der Suche nach einem neuen Standort (dito der Swisscom (Schweiz) AG im Jahr 2016).

Im Juli 2017 traf die Anfrage der Salt Mobile SA (tm.concept.ag, Projektleiterin Frau Nadia Kübli in Auftrag der Salt Mobile SA), eine Mobilfunkanlage auf die oben erwähnte Liegenschaft anzubringen.

Der Swisscom (Schweiz) AG wurde im Jahr 2016 mit GRB vom 21.06.2016 als neuer Standort das Gemeindehaus (Liftüberfahrt) angeboten, das topographisch ideal und somit für die Installation einer Mobilfunkanlage geeignet ist. Einen weiteren Anbieter am selben Standort im Gemeindehaus (Liftüberfahrt) anzubringen ist u.a. bzgl. Sendewellenstärken usw. jedoch nicht möglich. Somit wurde durch die Salt Mobile SA als nächstmöglicher idealer Standort die Liegenschaft "Bromackerstrasse 9" definiert.

Weiter ist festzuhalten, dass auch die Sunrise Communications AG eine Anfrage zur Errichtung einer Mobilfunkanlage an die Sportanlagen Faisswisen AG gerichtet hat. Der Gemeinderat hat dazu - in seiner Funktion als Eigentümer des Baurechtsgrundstückes - anlässlich der heutigen Sitzung seine Zustimmung erteilt (GRB 251 vom 28.11.2017).

2. Anlage, Technik, Strom und Baukosten

Die geplante Anlage besteht aus einem Mast (ca. 6 m hoch) mit Antennen angebracht auf dem Schrägdach sowie der dazugehörigen Technik im Estrichraum (siehe beigelegte Fotomontage). Der Flächenbedarf beträgt ca. 8 m². Die Stromversorgung erfolgt über einen separaten Abgang mit Zähler. Die Strom- und Baukosten werden vollumfänglich durch die Salt Mobile SA übernommen.

3. Umwelt / Immission

Die Grenzwerte für die Nicht-Ionisierenden-Immissionen, wie sie bei Mobilfunkanlagen vorkommen, sind in der Schweiz 10-fach tiefer als in der Europäischen Union. Aufgrund der niedrigen Leistung, welche zudem von den Kantonen überwacht wird, besteht für Mensch und Tier keine Gefahr vor gesundheitsschädlichen Immissionen.

4. Baubewilligung

Für das Einholen der nötigen Baubewilligung ist die Salt Mobile SA zuständig (inkl. Auflagenerarbeitung und Gebührenkostenträger). Insbesondere muss für die Baufreigabe beim folgenden Kaskadenmodell (BZO) Abs. 2 für visuelle wahrnehmbaren Mobilfunkanlagen angewendet werden bzw. ein Nachweis durch den Anbieter erbracht werden, weshalb in den vorangehenden Prioritätsstufen keine Anlage erstellt werden kann. Das Gemeindehaus liegt in der Zone öffentlichen Bauten. Somit etwas weniger kritisch. Solange jedoch das ehemalige Piatti- bzw. Bleikli-Areal sich noch in der Gewerbezone befindet, dürfte dieser Nachweis schwierig sein zu erbringen. Ist jedoch Sache der Salt Mobile SA.

Kaskadenmodell (BZO):

	Art. 48
<i>Mobilfunkanlagen</i>	<ol style="list-style-type: none">1 Neue Mobilfunk-Antennenanlagen haben grundsätzlich der kommunalen Versorgung zu dienen. In der Industriezone I und der Gewerbezone G können überdies auch Anlagen für die überkommunale Versorgung erstellt werden.2 Visuell als solche wahrnehmbare Mobilfunk-Antennenanlagen sind gemäss folgenden Prioritäten zulässig:<ol style="list-style-type: none">1. Priorität: Industriezone I und Gewerbezone G2. Priorität: Zentrumszone und Zonen für öffentliche Bauten3. Priorität: Wohnzonen4. Priorität: alle anderen Bauzonen3 Die Betreiberin hat bei visuell als solche wahrnehmbare Mobilfunk-Antennenanlagen den Nachweis zu erbringen, dass in den Zonen mit jeweils höherer Priorität keine Standorte zur Verfügung stehen.4 Baugesuche für visuelle als solche wahrnehmbare Mobilfunkantennen im Bereich von Natur- und Heimatschutzobjekten sind bezüglich der Einordnung von einer externen Fachperson zu begutachten.

5. Mietvertrag

Der Mietvertragsentwurf vom 25.10.2017 (erstellt durch die Salt Mobile AG) betreffend "*Überlassung einer Mietfläche zwecks Erstellung und Betrieb einer Telekommunikationsanlage*" liegt bei.

Der jährliche Mietzins beträgt CHF 8'000.00 (exkl. MWST. / inkl. Nebenkosten). Im Mietvertrag wird u.a. auch Folgendes schriftlich festgehalten:

- Vertragsparteien
- Vertragszweck
- Eigentumsverhältnis
- Leistungsumfang (Inhalt der Miete / Entschädigung / Mietdauer und Beendigung des Mietverhältnis)
- Baubewilligungen und Aufbau der Ausrüstung
- Eigentum an der Ausrüstung
- Abtretung und Parteiwechsel
- Mitbenutzung des Standortes

Bromackerstrasse 9; Salt Mobile SA; Mietvertrag für Telekommunikations-Mobilfunkanlage;
Zustimmung

- Vormerkung im Grundbuch
- Betriebssicherheit
- Anwendbares Recht und Gerichtsstand
- Verschiedenes
- beilagen (Vollmachten / Mietflächenplan / Anhang zum Mietvertrag)

Beschluss:

1. Der Mietvertrag kann der Salt Mobile SA gemäss oben erwähnten Punkten erst nach Erhalt der Baubewilligung und Erfüllung aller Auflagen durch die Salt Mobile SA ausgestellt werden.
2. Die Liegenschaften sind besorgt, in Zusammenarbeit mit der Salt Mobile SA die nötigen Vorkehrungen in Wege zu leiten und die Salt Mobile SA zu begleiten und zu kontrollieren.
3. Mitteilung an:
 - Liegenschaften (zum Vollzug)
 - Liegenschaftenausschuss
 - Finanzen
 - RPK
 - Akten

Gemeinderat

Edith Zuber
Gemeindepräsidentin

Martin Keller
Gemeindeschreiber

Versand: