

Protokoll

Datum:	Montag, 26. Juni 2017
Zeit:	20:00 - 21:25 Uhr
Ort:	auf dem Dorfplatz
Vorsitz:	Edith Zuber, Gemeindepräsidentin
Stimmzähler:	Esther Bernhard, geb. 1954, Säntisstr. 26 Verena Fischer, geb. 1953, Riedmühlestr. 13 Brigitte Meister, geb. 1959, Rebackerweg 19 Erich Senti, geb. 1939, Riedenerstr. 31
Protokoll:	Martin Keller, Gemeindeschreiber
Anwesend:	163 Stimmberechtigte Hinweis: Nach dem Ermitteln der Stimmberechtigten sind noch drei stimmberechtigte Personen eingetroffen, so dass total 166 Stimmberechtigte anwesend sind. Diverse nicht stimmberechtigte Gäste (u.a. Familie Köberl)
Presse:	Rita Stocker, KURIER (stimmberechtigt) Christian Wüthrich, Zürcher Unterländer (nicht stimmberechtigt)
Stimmberechtigte gemäss Register:	4'771 Personen

Geschäfte:

Publiziert im KURIER Nr. 21 vom 26. Mai 2017:

1. Jahresrechnung 2016; Genehmigung 2
2. Nachlass Martha Strohmaier-Bamert; Annahme Erbschaft und Übernahme Liegenschaften;
Zustimmung 4
3. Varisco Walter und Susanne, Dietlikon; Anfrage nach § 51 Gemeindegesetz; Antwort..... 6

Es wird keine Änderung der Traktandenliste verlangt.

Die Broschüren wurden erstmals nicht mehr in alle Haushalte verteilt. Sie konnten bei der Gemeindeverwaltung bezogen oder im Internet heruntergeladen werden. An der Versammlung liegen zudem Exemplare der Einladung sowie des Jahresberichtes 2016 auf.

1 10.06 Jahresrechnungen, Inventare

Jahresrechnung 2016; Genehmigung

Der Antrag des Gemeinderates sowie der Abschied der Rechnungsprüfungskommission (RPK) werden der Versammlung mittels Beamer zur Kenntnis gebracht (Anhang). Auf ein Verlesen wird verzichtet.

Ewald Benz erläutert die Jahresrechnung 2016 mit einer Präsentation (Anhang).

RPK-Präsident Beat Lüönd weist in seinen mündlichen Ausführungen auf die verschiedenen Aufgaben des finanztechnischen Kontrollorgans (Baumgartner & Wüest GmbH) und der RPK (finanzpolitische Kontrolle) hin. Er bedankt sich bei den Verantwortlichen der politischen Gemeinde und der Schulgemeinde für die angenehme und offene Zusammenarbeit. Nach dem Studium des Kommentars zur Jahresrechnung blieben für die RPK fast keine Fragen mehr offen.

Die RPK hat bei ihrer zweitägigen Prüfung folgende Feststellungen gemacht:

- Die Rechnung 2016 schliesst rund 2 Mio. Franken besser ab als geplant. Das entspricht ca. 4 % des Gesamtumsatzes oder 8 Steuerprozenten.
- Das bessere Rechnungsergebnis ist nicht durch Mehreinnahmen, sondern durch Minderausgaben entstanden. Folgende Positionen haben dazu beigetragen:
 - Gesundheitsbereich (- Fr. 800'000): Entgegen dem allgemeinen Trend habe sich in Dietlikon die Kosten für die Pflegefinanzierung (- Fr. 600'000) und das Defizit der Spitex (- Fr. 200'000) gegenüber dem Budget und dem Vorjahr reduziert. Dietlikon ist in diesem Bereich gut aufgestellt und für die Zukunft bestens gerüstet.
 - Abschreibungen (- Fr. 600'000): Durch nicht getätigte Investitionen haben sich die Abschreibungen reduziert. Diese Kosten fallen in einem späteren Zeitpunkt an.
 - Diverses (- Fr. 600'000): In allen Ressorts wurde gespart und die Budgets wurden deshalb nicht ausgeschöpft.

Fazit: Die RPK empfiehlt, die Jahresrechnung 2016 zu genehmigen.

a) Diskussion

Alfred Ruh möchte wissen, wieso beim Kabelnetz der Anlagewert wieder korrigiert werden musste und weshalb die Erträge vom Budget abweichen.

Ewald Benz erklärt, dass die im Jahr 2014 erfolgte Aufwertung des Kabelnetzes auf Geheiss des Gemeindeamtes wieder rückgängig gemacht werden musste. Im Zusammenhang mit der Umstellung auf HRM2 kann die Aufwertung wieder vollzogen werden.

Cristina Wyss-Cortellini gibt Auskunft zu den Mindereinnahmen beim FTTH. Diese sind entstanden, weil das Koax-Netz verzögert abgeschaltet wurde. Dadurch fielen die Erträge beim FTTH-Netz rund Fr. 233'000 tiefer aus. Dafür lagen die Koax-Erträge über dem Budget (+ Fr. 31'000). Mit gezielten Massnahmen soll die Ertragssituation im FTTH-Bereich verbessert werden.

Erich Nufer interessiert, weshalb der Anlagewert des Kabelnetzes so volatil ist.

Martin Keller erklärt, dass beim Kabelnetz per 1.1.2014 von der degressiven Abschreibungsmethode auf betriebswirtschaftliche Abschreibungssätze umgestellt wurde. In diesem Zusammenhang wurden die Anlagen neu bewertet. Weil die Aufwertung nicht den gesetzlichen Bestimmungen entsprochen hatte, musste sie nach langen Verhandlungen und Gesprächen mit dem Kanton auf Geheiss des Gemeindeamtes wieder rückgängig gemacht werden.

b) Anträge

Es werden keine Anträge gestellt.

c) Abstimmung

Die Versammlung stimmt der Jahresrechnung 2016 mit einer Gegenstimme zu.

Beschluss:

1. Die Jahresrechnung und die Sonderrechnungen 2016 des politischen Gemeindegutes werden genehmigt. Die Laufende Rechnung schliesst bei CHF 52'576'554.87 Aufwand und HF 53'227'412.80 Ertrag mit einem Überschuss von CHF 650'857.93 ab (Voranschlag: Rückschlag CHF 1'406'200.00).
2. Bei Investitionsausgaben im Verwaltungsvermögen von CHF 3'448'623.61 und Einnahmen von CHF 496'280.78 betragen die Nettoinvestitionen im Verwaltungsvermögen CHF 2'952'342.83 (Voranschlag: CHF 9'217'500.00).
3. In der Investitionsrechnung des Finanzvermögens sind Nettoveränderungen von CHF 0.00 zu verzeichnen.
4. Die Bilanz weist Aktiven von CHF 112'938'244.48 und Passiven von CHF 71'164'370.42 aus. Das Eigenkapital beträgt somit CHF 41'773'874.06 (Zunahme CHF 175'656.33).

5. Für die verursacherfinanzierten Institutionen müssen entsprechende Ausgleichskonti geführt werden. Die folgende Übersicht zeigt die Ergebnisse und die Bestände der entsprechenden Spezialfinanzierungskonti:

	Bestand 01.01.2016	Ergebnis Rechnung 2016	Bestand 31.12.2016
Abfallbeseitigung Sackgebühr	-67'535.99	6'610.05	-60'925.94
Abfallbeseitigung Grundgebühr	704'582.38	20'447.62	725'030.00
Kabelnetz	1'753'437.08	-2'385'869.49	-632'432.41
dietlikon.net (neu)	0.00	-9'518.06	-9'518.06
Wasserversorgung	2'976'540.33	243'730.90	3'220'271.23
Abwasser	1'320'432.22	-89'356.69	1'231'075.53
Elektrizitätswerk Netz	13'207'925.30	-445'136.61	12'762'788.69
Elektrizitätswerk Energie	239'531.19	87'129.03	326'660.22

6. Mitteilung an:
 - Finanzen (mittels separatem Abschied)
 - Akten

- 2 10.04.2 Schenkungen, Fonds, Legate, Stiftungen
 28.04.0 Kaufverhandlungen, Vorverträge

**Nachlass Martha Strohmaier-Bamert; Annahme Erbschaft und Übernahme Liegenschaften;
 Zustimmung**

Der Antrag des Gemeinderates sowie der Abschied der Rechnungsprüfungskommission (RPK) werden der Versammlung mittels Beamer zur Kenntnis gebracht (Anhang). Auf ein Verlesen wird verzichtet.

Ewald Benz erläutert den Antrag des Gemeinderates (Anhang).

RPK-Präsident Beat Lüönd weist in seinen mündlichen Ausführungen darauf hin, dass die Annahme der Erbschaft nicht an den Kauf der beiden Liegenschaften gebunden ist. Der Gemeinderat beantragt, beide Grundstücke zu erwerben. Aus der Versammlung könnte aber auch ein anderer Antrag (z.Bsp. gänzlicher Verzicht auf die Übernahme der Liegenschaften oder Übernahme einer Liegenschaft) gestellt werden. Aus folgenden Überlegungen unterstützt die RPK den Antrag des Gemeinderates:

1. Der Kauf erfolgt quasi auf "Vorrat". Aufgrund der strategisch wichtigen Lage der Grundstücke ist das aber sinnvoll.
2. Die Bewertung der ZKB ist realistisch. Auf dem freien Markt könnte mit grösster Wahrscheinlichkeit ein höherer Preis erzielt werden.
3. Die Folgekosten wurden optimistisch geschätzt. Die RPK hat deshalb eine Bruttorendite-Berechnung angestellt und einen Wert von 5,8 % ermittelt. In der heutigen Zeit kann diese Rendite als gut bezeichnet werden.

a) Diskussion

Josef Doggwiler findet die im Antrag ausgewiesenen Unterhaltskosten in der Höhe von Fr. 27'500 für die beiden Objekte zu tief. Zudem möchte er wissen, welche Absicht der Gemeinderat mit den beiden Liegenschaften mittelfristig verfolgt.

Ewald Benz erklärt, dass im Moment keine grösseren Unterhaltsarbeiten anstehen. Der Kauf erfolgt aus strategischen Überlegungen. Die bestehenden Mietverhältnisse werden vorerst weitergeführt.

Edith Zuber informiert, dass für 2018 rund um den Bahnhof grössere Planungsarbeiten geplant sind. Durch die Übernahme der Liegenschaften erhöht sich der Handlungsspielraum für die Gemeinde.

Ewald Benz ergänzt, dass sich das Grundstück "Chaletweg 2" ebenfalls bereits im Besitz der Gemeinde befindet. Mit der Übernahme der Liegenschaften "Bahnhofstrasse 33" und "Bahnhofstrasse 35" können ideale Voraussetzungen für künftige Lösungen im Bereich des Bahnhofs geschaffen werden.

b) Anträge

Es werden keine Anträge gestellt.

c) Abstimmung

Die Versammlung stimmt dem Antrag des Gemeinderates mit einer Gegenstimme zu.

Beschluss:

1. Die Erbschaft von Martha Strohmaier-Bamert wird angetreten. Die Zuwendung mit bestimmter Zweckbindung wird im Sinne von § 129 des Gemeindegesetzes in der Rechnung der politischen Gemeinde als Sondervermögen geführt. Für die Mittelverwendung gelten die Kompetenzbestimmungen der Gemeindeordnung.
2. Der Übernahme der Liegenschaft "Bahnhofstrasse 33", bestehend aus den Parzellen Kat.-Nr. 5663 und Kat.-Nr. 5674, zum Preis von Fr. 1'425'000.00 wird zugestimmt.
3. Der Übernahme der Liegenschaft "Bahnhofstrasse 35", bestehend aus den Parzellen Kat.-Nr. 5662 und Kat.-Nr. 3391, zum Preis von Fr. 2'500'000.00 wird zugestimmt.
4. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug dieses Geschäftes beauftragt. Er wird insbesondere ermächtigt, alle im Zusammenhang mit der Erbschaft und den Liegenschaftenkäufen nötigen Verträge in eigener Kompetenz zu genehmigen sowie die nötigen Erklärungen abzugeben.
5. Mitteilung an:
 - Liegenschaftenverwaltung
 - Finanzen
 - Akten

- 3 16.04.1 Initiativen, Anfragen
28.03 Einzelne Liegenschaften und Grundstücke

Varisco Walter und Susanne, Dietlikon; Anfrage nach § 51 Gemeindegesetz; Antwort

a) Anfrage

Der Versammlung wird nachstehende Anfrage von Walter und Susanne Varisco, Haldengutstrasse 23, 8305 Dietlikon, mit dem Beamer zur Kenntnis gebracht:

Entlang der Bahnhofstrasse sind durch die Gemeinde sieben Liegenschaften ins Inventar der schützenswerten Bauten aufgenommen worden. Vier dieser Liegenschaften sind im Besitz der Gemeinde Dietlikon: Bahnhofstrasse 47, 54, 56 sowie 63.

1. Welche Ziele verfolgte die Gemeinde mit dem Erwerb dieser vier Liegenschaften?
2. Mit welcher Absicht wurden diese Liegenschaften als Schutzobjekte von kommunaler Bedeutung inventarisiert?
3. Besteht ein Konzept zur Erreichung der Ziele?
4. Wenn ja, wurde eine Kostenschätzung erstellt und in welchem Zeitrahmen soll die Umsetzung erfolgen?

Wir danken für die Beantwortung unserer Anfrage anlässlich der Gemeindeversammlung vom 26. Juni 2017.

Freundliche Grüsse



Susanne & Walter Varisco

b) Antwort des Gemeinderates

Die Fragen werden durch Gemeinderat Ewald Benz wie folgt beantwortet:

Frage 1:

Welche Ziele verfolgte der Gemeinderat mit dem Erwerb dieser vier Liegenschaften?

Antwort:

Im Jahr 2009 hat der Gemeinderat die Liegenschaften-Strategie der Gemeinde Dietlikon erarbeitet und verabschiedet. Sie wurde letztmals am 3. Dezember 2013 (GRB 242) überprüft und aktualisiert. Die nächste Überprüfung steht Ende 2017 an.

Gemäss dieser Strategie handelt es sich bei den Mehrfamilienhäusern Bahnhofstrasse 54 und 56 sowie der Liegenschaft Bahnhofstrasse 63 (ehemals Milchlokal) um "Objekte zur Entwicklung des Dorfkerns". Ein Verkauf wäre kurz- / mittelfristig denkbar. Die Liegenschaft Bahnhofstrasse 47 (ehemals Bäckerei Benz) wird heute durch die Plattform Glattal für öffentliche Zwecke genutzt. Ein Verkauf käme deshalb nur zur Erreichung von strategischen Zielen in Frage. Diese Einschränkung gilt auch für die Liegenschaft Bahnhofstrasse 63.

Bezüglich Strategie orientiert sich der Gemeinderat an folgendem Leitsatz: "Die Gemeinde Dietlikon nimmt im Liegenschaftshandel eine eher passive Rolle ein. Grundsätzlich stellen die Landreserven langfristige Kapitalanlagen dar. Die Gemeinde verkauft Land, um die Liquidität sicherzustellen. Sie beteiligt sich mit ihrem Grundbesitz an übergeordneten Lösungen / Projekten, wenn dies der Gemeinde oder der Bevölkerung dient. Die Gemeinde kauft Land, welches sie für die Erfüllung öffentlicher Aufgaben benötigt, den öffentlichen Grundbesitz abrundet oder strategischen Zielen dient. Sie wirkt dabei nicht Preis treibend."

Frage 2:

Mit welcher Absicht wurden diese Liegenschaften als Schutzobjekte von kommunaler Bedeutung inventarisiert?

Antwort:

§ 203 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) verpflichtet das Gemeinwesen, über Schutzobjekte Inventare zu erstellen.

Im Inventar der kunst- und kulturhistorischen Objekte von kommunaler Bedeutung sind alle Bauwerke aufgeführt, die aus denkmalpflegerischer Sicht von Interesse sind und möglicherweise unter Schutz gestellt werden sollen, damit sie als Zeugen der Vergangenheit erhalten bleiben. Wenn ein Bauwerk ins Inventar aufgenommen wird, bedeutet dies folglich noch nicht, dass es formell geschützt ist.

Ob ein Bauwerk, das im Inventar aufgeführt ist, formell unter Schutz gestellt werden soll, und wenn ja, in welchem Umfang, entscheidet die zuständige Behörde. Für Objekte von kommunaler Bedeutung ist dies der Gemeinderat, für Objekte von überkommunaler Bedeutung die Baudirektion. Meist wird im Zusammenhang mit einem Baugesuch geprüft und entschieden, ob ein inventarisiertes Bauwerk formell unter Denkmalschutz gestellt wird.

Das Inventar der schutzwürdigen Objekte von kommunaler Bedeutung kann bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

Frage 3:

Besteht ein Konzept zur Erreichung der Ziele?

Antwort:

Der Gemeinderat geht davon aus, dass sich diese Frage auf die Ziele der Inventarisierung bezieht.

Wie bereits ausgeführt, wird über Art und Umfang der Schutzwürdigkeit nicht bei der Aufnahme ins Inventar, sondern erst in einem späteren, separaten Verfahren entschieden. Erst wenn Art und Umfang der Schutzmassnahmen feststehen, kann ein Konzept zur Erreichung der Schutzziele erstellt werden.

In den nächsten Jahren stehen bei den Mehrfamilienhäusern an der Bahnhofstrasse 54 und 56 umfassende Sanierungsmassnahmen an. Der Gemeinderat lässt deshalb derzeit für diese beiden Liegenschaften die Schutzwürdigkeit sowie den Umfang allfälliger Schutzmassnahmen abklären (Provokationsverfahren im Sinne von § 213 PBG). Die Baubehörde hat die entsprechenden Fachgutachten bereits in Auftrag gegeben.

Frage 4:

Wenn ja, wurde eine Kostenschätzung erstellt und in welchem Zeitrahmen soll die Umsetzung erfolgen.

Antwort:

Eine Kostenschätzung (inklusive Terminplan) kann erst nach Vorliegen der konkreten Schutzmassnahmen erstellt werden.

An dieser Stelle wird auch auf § 204 des Planungs- und Baugesetzes verwiesen (Bindung des Gemeinwesens). Demnach haben Staat, Gemeinden sowie jene Körperschaften, Stiftungen und selbstständigen Anstalten des öffentlichen und des privaten Rechts, die öffentliche Aufgaben erfüllen, in ihrer Tätigkeit dafür zu sorgen, dass Schutzobjekte geschont und, wo das öffentliche Interesse an diesen überwiegt, ungeschmälert erhalten bleiben.

Stellungnahme der Fragesteller:

Susanne Varisco bedankt sich für die gute Antwort. Sie stellt fest, dass sie die Antwort noch nicht erhalten hat. Edith Zuber weist darauf hin, dass ihr das Schreiben des Gemeinderates heute Nachmittag per KURIER zugestellt worden ist.

Abschluss der Versammlung

Auf die Frage der Vorsitzenden, ob gegen den Verlauf und/oder die Führung der Gemeindeversammlung Einwendungen vorzubringen sind oder Verletzungen von Vorschriften über die politischen Rechte und ihre Ausübung gerügt werden, meldet sich niemand.

Die Präsidentin schliesst die Gemeindeversammlung mit dem Hinweis, dass das Protokoll den Stimmberechtigten ab Freitag, 30. Juni 2017, im Gemeindehaus zur Einsicht aufliegt und Beschwerden um Berichtigung des Protokolls in Form eines Rekurses innert 30 Tagen, vom Beginn der Auflage an gerechnet, beim Bezirksrat Bülach eingereicht werden können (§ 54 Abs. 2 Gemeindegesetz). Beschwerden gegen die Beschlüsse der Versammlung sind innert 30 Tagen, von der Publikation an gerechnet (Freitag, 30. Juni 2017) ebenfalls beim Bezirksrat Bülach zu erheben (§ 151 Abs. 1 Gemeindegesetz). Gegen die Beschlüsse der Versammlung kann zudem wegen Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte und ihre Ausübung innert 5 Tagen, von der Publikation an gerechnet, beim Bezirksrat Rekurs in Stimmrechtssachen erhoben werden. Die Rekurs- oder Beschwerdeschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist, soweit möglich, beizulegen.

Für das Protokoll:



Martin Keller, Gemeindeschreiber

27. Juni 2017

Das Protokoll wurde geprüft und für richtig befunden:

Gemeindepräsidentin:



27. Juni 2017

Edith Zuber

Stimmzähler/innen:

27.6.2017



Esther Bernhard

30.6.2017




Verena Fischer

28.6.17



Brigitte Meister

28.6.17



Erich Senti

Auflage des Protokolls ab 30.06.2017