

# Einladung

zur Gemeindeversammlung vom  
Donnerstag, 27. September 2018  
(Beleuchtender Bericht der Gemeindebehörden)

20.00 Uhr      Politische Gemeinde

Ort              Saal Fadacher

# Traktanden / Inhalt

## **Geschäfte der politischen Gemeinde:**

- |   |   |   |
|---|---|---|
| 1 | Revision der Kehrrichtverordnung der Gemeinde Dietlikon   | 2 |
| 2 | Projektierungskredit von Fr. 135'000 für die Gesamtsanierung der Liegenschaft "Bahnhofstrasse 54" | 5 |
| 3 | Anfragen nach § 17 Gemeindegesetz   |   |

# Hinweise

## **Aktenaufgabe**

Die zur Behandlung bestimmten Anträge und dazugehörigen Akten liegen seit Montag, 27. August 2018, im Gemeindehaus, Büro Nr. 14, zur Einsicht auf (Dienstag bis 18.00 Uhr, Freitag 07.15-14.15 Uhr).

## **Beleuchtender Bericht**

Der Beleuchtende Bericht wird den Stimmberechtigten auf Wunsch kostenlos zugestellt. Bestellungen nimmt die Gemeindekanzlei (kanzlei@dietlikon.org oder 044 835 82 50) ab sofort entgegen.

## **Stimmrecht**

In Angelegenheiten der politischen Gemeinde sind alle in Dietlikon niedergelassenen Schweizerinnen und Schweizer stimmberechtigt, welche das 18. Altersjahr zurückgelegt haben. Die Niederlassung beginnt mit der Abgabe der Ausweisschriften.

## **Anfragerecht nach § 17 Gemeindegesetz**

Die Stimmberechtigten können über Angelegenheiten der Gemeinde von allgemeinem Interesse Anfragen einreichen und deren Beantwortung in der Gemeindeversammlung verlangen. Sie richten die Anfrage schriftlich an den Gemeindevorstand (Gemeinderat).

Anfragen, die spätestens zehn Arbeitstage vor einer Versammlung eingereicht werden, beantwortet der Gemeindevorstand spätestens einen Tag vor dieser Versammlung schriftlich.

In der Versammlung werden die Anfrage und die Antwort bekannt gegeben. Die anfragende Person kann zur Antwort Stellung nehmen. Die Versammlung kann beschliessen, dass eine Diskussion stattfindet.

Gemeinderat

6. September 2018

# 1 Revision der Kehrrichtverordnung der Gemeinde Dietlikon

## ANTRAG DES GEMEINDERATES

- 1 Die Revision der Abfallverordnung, bestehend aus:
  - a) Kehrrichtverordnung 2019 (Entwurf vom 19.01.2018)  
sowie weiteren Unterlagen (nicht beschluss- und genehmigungspflichtig)
  - b) Änderungen auf Basis Abfallverordnung gültig seit 01.01.2008, datiert 19.01.2018
  - c) Vollzugsverordnung zur Abfallverordnungwird im Sinne von Artikel 17 Absatz 5 der Gemeindeordnung festgesetzt.
- 2 Die Genehmigung durch die Baudirektion im Sinne von § 35 Absatz 1 des kantonalen Abfallgesetzes bleibt vorbehalten.
- 3 Der Gemeinderat wird ermächtigt, allfällige sich im Genehmigungsverfahren oder als Folge von Rechtsmittelentscheiden ergebende Änderungen und/oder Abweichungen von der durch die Stimmberechtigten genehmigten und unter Ziffer 1 aufgeführten Fassung in eigener Kompetenz zu behandeln und in Kraft zu setzen. Solche Beschlüsse sind öffentlich bekannt zu machen.

### Hinweis:

Die neue Kehrrichtverordnung sowie eine synoptische Übersicht mit allen Änderungen kann unter [www.dietlikon.ch](http://www.dietlikon.ch) heruntergeladen oder bei der Gemeindekanzlei, [kanzlei@dietlikon.org](mailto:kanzlei@dietlikon.org) bzw. Tel. 044 835 82 50, bestellt werden.

## ERLÄUTERUNGEN

### a) Ausgangslage

Die heutige kommunale Abfallverordnung ist seit dem 1. Januar 2008 gültig und bedarf mehrerer Anpassungen. Auslöser dafür sind im Wesentlichen folgende Aspekte:

- Anpassung Wortlaut / Titel

Gestützt auf die Gemeindeordnung Art. 17, wird die Verordnung über die Abfallentsorgung als "Kehrrichtverordnung" betitelt, weshalb die revidierte Fassung darauf abgestimmt werden soll.

- Anpassung an übergeordnetes Recht

Mit Art. 3 lit. a) der Verordnung über die Vermeidung und die Entsorgung von Abfällen (VVEA) tritt per 1. Januar 2019 eine Neuregelung der Grundgebühr für juristische Personen in Kraft. Diese Neuregelung wirkt sich auf die Erhebung der Grundgebühr aus, welche auf kommunaler Ebene umgesetzt wird. Aus diesem Grund ist die kommunale Abfallverordnung an das übergeordnete kantonale Recht anzupassen.

- Präzisierungen für die Erhebung der Grundgebühr in Bezug auf juristische Personen

In den letzten Jahren kam es bei der Erhebung der Grundgebühr bei juristischen Personen vermehrt zu Einsprachen oder Rekursen, da in der aktuellen Abfallverordnung zu wenig präzise geregelt wurde, wie die Gebührenpflicht juristischer Personen festzustellen ist. Um künftig solche Verfahren zu vermeiden und eine willkürliche Gebührenerhebung auszuschliessen, soll die neue Kehrrichtverordnung die entsprechenden Voraussetzungen deutlicher regeln.

- Möglichkeit zur Förderung von Unterflurcontainern

Anlagen wie Containersysteme müssen so gestaltet werden, dass ihre Einordnung in die bauliche und landschaftliche Umgebung eine genügend gute Gesamtwirkung erreicht. Diese Anforderung ist aufgrund der zunehmenden Siedlungsdichte und aufgrund der in Gestaltungsplänen verlangten qualitativ hochwertigen Bauweise mit den herkömmlichen Containersystemen und ihren Einfriedungen immer schwieriger zu erfüllen. Unterflurcontainer stellen daher seit einigen Jahren in verschiedenen Gemeinden ein bewährtes Mittel dar, um die Einordnung in die Siedlung zu verbessern und um offene herumliegende Abfallsäcke zu vermeiden. Die neue Kehrrichtverordnung fördert daher neu die Erstellung von Unterflurcontainern. Dies betrifft Containersysteme sowohl in Wohngebieten (Hauskehricht) wie auch bei öffentlichen Sammelstellen (Altglas und -metall). Die Erstellung von Unterflurcontainern ist freiwillig. Jedoch sind entsprechenden Richtlinien in der Kehrrichtverordnung notwendig, um eine kosteneffiziente Bewirtschaftung zu ermöglichen und um eine einheitliche Regelung bei der Erstellung und beim Unterhalt solcher Unterflurcontainer sicherzustellen.

## **b) Finanzielles**

Durch die in Artikel 3 VVEA übergeordnete Neuregelung der Grundgebühr und die damit verbundene Befreiung einiger Unternehmen von der Gebührenpflicht, ist bei den Gebühreneinnahmen mit einer jährlichen Einbusse von geschätzten Fr. 15'000.- zu rechnen. Zurzeit bewegt sich die Spezialfinanzierung der Abfallrechnung noch immer im positiven Bereich, kurzfristig sind daher keine Gebührenanpassungen vorgesehen. Da keine finanziellen Beiträge an Private für die Einrichtung von Unterflurcontainern vorgesehen sind, werden daraus auch keine Zusatzaufwände anfallen.

## **c) Vorprüfung durch den Kanton**

Gestützt auf § 35 Absatz 1 des kantonalen Abfallgesetzes ist die Baudirektion bzw. das Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) die abschliessende Genehmigungsbehörde für die kommunale Abfallverordnung. Aus diesem Grund wurden die Entwurfsunterlagen dieser Fachstelle zur Vorprüfung eingereicht. Die entsprechenden Rückmeldungen gemäss Schreiben vom 11. Dezember 2017 sind bereits eingeflossen.

Die bestehende Vollzugsverordnung zur Abfallverordnung soll vorerst unverändert bleiben, da sie keine Widersprüche zur neuen Kehrichtverordnung beinhaltet. Jedoch soll sie aber bei Bedarf später in der Kompetenz der Exekutive (Gemeinderat) angepasst oder neu erlassen werden. Die Erfahrung aus der Vergangenheit zeigt, dass sich Auswirkungen auf die Vollzugsverordnung erst in der Praxisumsetzung herauskristallisieren. Es wird daher als sinnvoll erachtet, entsprechende Anwendungsprobleme in der Vollzugsverordnung im Nachhinein wo nötig zu präzisieren oder anzupassen.

#### **d) Festsetzung durch die Gemeindeversammlung**

Gemäss Artikel 17 Absatz 5 der Gemeindeordnung ist die Gemeindeversammlung für den Erlass und die Änderung der Verordnung über die Abfallentsorgung (Kehrichtverordnung) zuständig.

Im Rahmen der Revision wurde ein freiwilliges Mitwirkungsverfahren durchgeführt. Die vom Gemeinderat per 6. Februar 2018 verabschiedeten Entwurfsunterlagen wurden auf der Homepage der Gemeinde Dietlikon öffentlich zugänglich gemacht und der RPK, den Ortsparteien sowie weiteren interessierten Organisationen und Einzelpersonen vorgängig zur freiwilligen Vernehmlassung unterbreitet. Während der 60-tägigen Vernehmlassungsfrist (16. Februar bis 16. April 2018) sind keine Anträge eingegangen.

#### **EMPFEHLUNG DER RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION**

Die RPK hat den Antrag des Gemeinderates betreffend "**Revision kommunale Kehrichtverordnung**" geprüft.

1. Die Kehrichtverordnung 2019 der Gemeinde Dietlikon (Entwurf vom 19.01.2018) wird genehmigt und auf den 1. Januar 2019 in Kraft gesetzt.
2. Die Genehmigung durch die Baudirektion im Sinne von § 35 Abs. 1 des kantonalen Abfallgesetzes bleibt vorbehalten.

Die RPK empfiehlt der Gemeindeversammlung, dem Antrag zuzustimmen.

Die RPK empfiehlt im Hinblick auf die Sozialverträglichkeit und Standortförderung sowie aus verwaltungswirtschaftlichen Gründen bei der Erhebung der Grundgebühr bei Vereinen und Kleinstunternehmen allfällige Ausnahmen zu ermöglichen.

Rechnungsprüfungskommission Dietlikon

Beat Lüönd  
Präsident

Magali Zimmermann  
Aktuarin

Dietlikon, 20. August 2018

## 2 Projektierungskredit von Fr. 135'000 für die Gesamt- sanierung der Liegenschaft "Bahnhofstrasse 54"

### ANTRAG DES GEMEINDERATES

- Für die Erstellung eines Bauprojektes für die Gesamtsanierung der Liegenschaft "Bahnhofstrasse 54" wird zulasten der Investitionsrechnung ein Kredit von Fr. 135'000.00 (inkl. MwSt.) bewilligt.
- Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug des Beschlusses beauftragt.

### ERLÄUTERUNGEN

#### a) Ausgangslage

Das Wohnhaus "Bahnhofstrasse 54" stammt aus dem Jahr 1928. Die letzte Innensanierung erfolgte 1998, gleichzeitig mit der Ergänzung der Balkone.

Im Auftrag der Gemeinde hat die Hunziker Betatech AG, Winterthur, eine detaillierte Gebäudeanalyse durchgeführt. Gemäss Bericht vom 30. April 2018 ist das gesamte Gebäude sanierungsbedürftig. In den nächsten 10 Jahren stehen Investitionen in der Grössenordnung von 1,369 Mio. Franken (exkl. MwSt.) an (Kostengenauigkeit: +/- 30 %).

#### Übersicht über den Investitionsbedarf bis 2029:

##### 1.02 Bahnhofstrasse 54

Baujahr 1928  
Letzte Sanierung 1998 Innensanierung und Balkonvergrösserung

Stand 30. April 2018  
Grobkostenschätzung +/- 30% exkl. MwSt.

Kosten ohne MwSt.	Sofortmassnahmen	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
<b>Aussenanlagen</b>	<b>Summe</b>	0	0	0	0	0	0	0	50'000	0	0	0
Stützmauer	Mauer Bahnhofstrasse sanieren								50'000			
<b>Gebäudehülle</b>	<b>Summe</b>	10'000	54'000	0	657'000	203'000	0	0	0	0	0	0
Fassade	Fassadensanierung mit AWD			310'000								
	Ursache Schimmel untersuchen	10'000										
	Kellerwände trockenlegen				203'000							
Balkon	Kältebrücke beheben			15'000								
Dach	Dachabschlüsse ersetzen			35'000								
	Dachdeckung ersetzen			70'000								
	Dämmung ergänzen		14'000									
	Sanierung Dachausbauten		40'000									
Fenster	Fensterersatz			227'000								
	Sonnen-/ Wetterschutz ersetzen		20'000									
Türen	Ausstertüren / Tore ersetzen			20'000								
<b>Innenausbau</b>	<b>Summe</b>	0	10'000	41'000	41'000	41'000	0	0	140'000	0	0	0
Wände	Sanierung Schimmel 2.OG		10'000									
	alle Flächen sanieren			20'000	20'000	20'000						
Decken	alle Flächen sanieren			10'000	10'000	10'000						
Boden	Linoleum ersetzen							20'000				
	Parkettboden aufarbeiten			11'000	11'000	11'000						
Küche	Kücheneinrichtung ersetzen							120'000				
<b>Gebäudetechnik</b>	<b>Summe</b>	0	0	72'000	0	60'000	0	0	0	0	0	0
Heizung	Teilersatz Radiatoren/Steigleitungen			20'000								
Sanitär	Kaltwasser/Warmwasserleitungen Teilsanierung			50'000								
	Wasserspararmaturen			2'000								
Elektro	Sanierung Leitungen und UV					60'000						
<b>Jahressumme in Fr.</b>		<b>10'000</b>	<b>64'000</b>	<b>113'000</b>	<b>698'000</b>	<b>244'000</b>	<b>60'000</b>	<b>0</b>	<b>140'000</b>	<b>50'000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

(Quelle: Hunziker Betatech, Masterplan, Objekt 1.02 Bahnhofstrasse 54, dat. 30.04.2018)

Für Einzelheiten zum Sanierungsbedarf wird auf den Bericht der Hunziker Betatech AG vom 30. April 2018 verwiesen.

Der Gemeinderat hat die Liegenschaft "Bahnhofstrasse 54" am 28. Mai 2018 aus dem Inventar der kunst- und kulturhistorischen Objekte der Gemeinde Dietlikon entlassen. Dieser Beschluss ist inzwischen rechtskräftig.

### b) Projektierungskredit

Der Gemeinderat möchte die bis 2025 anfallenden Arbeiten im Rahmen einer Gesamt-sanierung ausführen. Die mutmasslichen Sanierungskosten (ohne Stützmauer) belaufen sich somit auf 1,319 Mio. Franken (exkl. MwSt.). Für die Ausarbeitung des entsprechenden Bauprojektes muss mit folgenden Planungskosten gerechnet werden:

Honorar Architekt (gemäss SIA 102)	
- Vorprojekt (Anteil: 9.0%)	Fr. 26'700.00
- Bauprojekt (Anteil 21.0%)	Fr. 62'400.00
Honorar Fachplaner (geschätzt)	<u>Fr. 30'000.00</u>
<b>Total Honorare</b>	<b>Fr. 119'100.00</b>
Nebenkosten / Unvorhergesehenes (ca. 5%)	<u>Fr. 5'900.00</u>
<b>Total exkl. MwSt.</b>	<b>Fr. 125'000.00</b>
7,6 % MwSt. und Rundung	<u>Fr. 10'000.00</u>
<b>Total inkl. MwSt.</b>	<b><u>Fr. 135'000.00</u></b>

Das Architekturhonorar für alle Teilphasen (inklusive Ausführung) liegt über dem Schwellenwert für freihändige Vergaben (max. Fr. 150'000.00). Der Gemeinderat beabsichtigt deshalb, die Architekturleistungen im Einladungsverfahren auszuschreiben.

### c) Kreditgenehmigung

In der Investitionsrechnung 2018 sind für die Sanierung der Liegenschaft "Bahnhofstrasse 54" folgende Beträge (inkl. MwSt.) enthalten:

Projektierung	Fr. 100'000.00
Ausführung	<u>Fr. 1'000'000.00</u>
<b>Total Budgetkredit</b>	<b><u>Fr. 1'100'000.00</u></b>

Durch die Abklärungen im Zusammenhang mit der Schutzwürdigkeit des Gebäudes haben sich die Planungsarbeiten verzögert. Damit im nächsten Jahr an der Gemeindeversammlung über den Baukredit abgestimmt werden kann, muss das Bauprojekt bis spätestens Mitte 2019 vorliegen. Die Ausführung könnte dann 2020 erfolgen. Das Sanierungsprojekt für die Liegenschaft "Bahnhofstrasse 56" folgt später.

Gemäss Artikel 20 Ziffer 6 der Gemeindeordnung entscheidet die Gemeindeversammlung über Projektierungskredite, sofern über den Baukredit an der Urne oder in der Gemeindeversammlung entschieden werden muss. Weil die Sanierungskosten voraussichtlich über 1 Mio. Franken liegen, muss bereits der Projektierungskredit der Gemeindeversammlung vorgelegt werden.

### **EMPFEHLUNG DER RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION**

Die RPK hat den Antrag des Gemeinderates betreffend "**Projektierungskredit für die Gesamt-sanierung der Liegenschaft Bahnhofstrasse 54 (Kat.-Nr. 3382)**" geprüft.

1. Für die Erstellung eines Bauprojektes für die Gesamtanierung der Liegenschaft "Bahnhofstrasse 54" wird zulasten der Investitionsrechnung ein Kredit von Fr. 135'000.00 (inkl. MwSt.) bewilligt.
2. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug des Beschlusses beauftragt.

Die RPK empfiehlt der Gemeindeversammlung, dem Antrag zuzustimmen.

Rechnungsprüfungskommission Dietlikon

Beat Lüönd  
Präsident

Magali Zimmermann  
Aktuarin

Dietlikon, 20. August 2018