

liegenschaften
044 835 82 21
liegenschaften@dietlikon.org

Protokollauszug vom 18.06.2024

2024-91 28.03 Einzelne Liegenschaften und Grundstücke in eD alph
**Bromackerstrasse 9; Heizungersatz (Fernwärme Riedenerstrasse 20); Kreditfreigabe für
Kostenanteil Gemeinde (gebundene Ausgabe)**

a) Ausgangslage

Bei der gemeindeeigenen Liegenschaft "Bromackerstrasse 9" wurde 2009/2010 die alte Ölheizung stillgelegt. Damals wurde entschieden, die Liegenschaft in Zusammenarbeit mit der Baugenossenschaft Dietlikon-Brüttisellen mit "Fernwärme" zu beliefern. Die Pellets-Heizung befindet sich in der Liegenschaft "Riedenerstrasse 20" (Eigentum: Baugenossenschaft Dietlikon-Brüttisellen). Es besteht ein Wärmelieferungsvertrag zwischen der Gemeinde und der Baugenossenschaft Dietlikon-Brüttisellen (datiert 9. Juni 2010).

Weil es im Winter 2023/2024 vermehrt zu Störungen und Überhitzungen der Anlage gekommen ist, hat sich der Vorstand der Baugenossenschaft Dietlikon-Brüttisellen für einen ausserplanmässigen Ersatz der Heizungsanlage entschieden. Das Risiko eines Totalausfalls ist zu gross und mit zusätzlichen Kosten verbunden (provisorische Beheizung von 4 Mehrfamilienhäusern). Kosten, welche die Baugenossenschaft Dietlikon-Brüttisellen im Falle eines Ausfalls der Heizung nicht allein übernehmen wird.

Die Baugenossenschaft Dietlikon-Brüttisellen erachtet es als unverantwortlich, die Heizungsanlage unter diesen Bedingungen eine weitere Heizperiode laufen zu lassen und den Ersatz zu verschieben. Sie werden die Heizungsanlage noch vor Anfang der neuen Heizperiode im Sommer 2024 durch die Firma Schlichtherle + Gillner AG, Wallisellen, ersetzen. Die bestehenden Fernwärmeleitungen sowie die Unterstation der Heizungsanlage im Untergeschoss der Bromackerstrasse 9 werden belassen.

Sollte die Gemeinde keine Möglichkeit sehen, ihren vertraglich vereinbarten Kostenanteil im Jahr 2024 zu bezahlen, ist die Baugenossenschaft Dietlikon-Brüttisellen bereit, die entsprechenden Kosten anfangs 2025 in Rechnung zu stellen. Damit der Ersatz ohne Verzögerung in die Wege geleitet werden kann, ersucht die Baugenossenschaft Dietlikon-Brüttisellen den Gemeinderat, die Übernahme des Kostenanteils (unabhängig vom Zahlungstermin) verbindlich zu bestätigen.

b) Kosten

Gemäss dem Wärmelieferungsvertrag vom 9. Juni 2010 (Punkt 4.4) beträgt der Kostenanteil der Gemeinde für eine zukünftige Anlageerneuerungen 40%. Der Bau, Betrieb und Unterhalt obliegt der Zuständigkeit vom Wärmelieferant (Baugenossenschaft Dietlikon-Brüttisellen). Dieser gewährleistet einen sicheren und optimalen Betrieb der Anlage und reagiert bei Betriebsstörungen so schnell wie möglich.

Gemäss Offerte der Firma Schlichtherle + Gillner AG, Wallisellen, vom 14. Februar 2024 belaufen sich die Kosten für den Ersatz des Pelletskessels (Leistung: 170 kW), der Maulwurfanlage E3 (inkl. nötige Abbruch- und Anpassungsarbeiten) sowie des Abgasanlagensystems auf total Fr. 162'000.- (inkl. MwSt.). In diesem Betrag nicht enthalten sind allfällige Gipser-, Maler- und Schreinerarbeiten sowie die Bewilligungsgebühren. Unter Berücksichtigung einer Reserve für Unvorhergesehenes rechnet der Gemeinderat deshalb für den Kreditbeschluss mit Kosten von Fr. 180'000.-. Gestützt auf den Wärmelieferungsvertrag vom 9. Juni 2010 beläuft sich der Anteil der Gemeinde Dietlikon auf 40 % bzw. Fr. 72'000.-.

c) Gebundene Ausgabe

Die Gemeinde Dietlikon ist gestützt auf den Wärmelieferungsvertrag vom 9. Juni 2010 verpflichtet, sich an den Kosten des Heizungersatzes zu beteiligen. Zudem besteht in sachlicher, zeitlicher und örtlicher Hinsicht kein erheblicher Entscheidungsspielraum. Die Ausgabe gilt somit gemäss § 103 Abs. 1 Gemeindegesetz als gebunden. Für die Kreditbewilligung ist gestützt auf Art. 30 Abs. 2 Ziff. 2 der Gemeindeordnung der Gemeinderat zuständig.

Beschluss

1. Für den Ersatz der Heizungsanlage in der Liegenschaft "Bromackerstrasse 9" (Fernwärmelieferung zugunsten der Liegenschaft "Riedenerstrasse 20") wird zulasten der Investitionsrechnung 2024 (Kto. 3209.5660.000, Investitionsbeitrag Heizungersatz) als gebundene Ausgabe im Sinne von § 103 Abs. 1 Gemeindegesetz als Kostenanteil der Gemeinde Dietlikon ein Kredit von Fr. 72'000.- (inkl. MwSt., Nebenkosten und Unvorhergesehenes) bewilligt.
2. Die OE Liegenschaft wird beauftragt, der Baugenossenschaft Dietlikon-Brüttisellen den Beschluss des Gemeinderates mitzueilen und das Projekt zu begleiten.
3. Gegen Ziffer 1 (Gebundenerklärung der Ausgabe) dieses Beschlusses kann gestützt auf § 11 Abs. 1 und § 19 Abs. 1 lit. c Verwaltungsrechtspflegegesetz (VRG) innert 5 Tagen, von der Veröffentlichung an gerechnet, wegen Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte beim Bezirksrat Bülach Rekurs in Stimmrechtssachen erhoben werden.

Dieser Beschluss sowie die dazugehörigen Unterlagen sind während der Rekursfrist in der Gemeindeverwaltung, Schalter Gemeindewerke, Hofwiesenstr. 32, 8305 Dietlikon, während den ordentlichen Schalteröffnungszeiten zur Einsicht aufzulegen.

4. Mitteilung an:
 - Liegenschaftenverwaltung (zum Vollzug)
 - Liegenschaften-Ausschuss
 - Gemeindkanzlei (Publikation gemäss Ziffer 3)
 - RGPK (zur Information)
 - Finanzen
 - Akten

Bromackerstrasse 9; Heizungsersatz (Fernwärme Riedenerstrasse 20); Kreditfreigabe für Kostenanteil
Gemeinde

Gemeinderat

Edith Zuber-Haueter
Gemeindepräsidentin

Martin Keller
Gemeindeschreiber

Versand: