

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 18.9.2015

Gemeindeversammlung

Datum, Zeit:	Freitag, 18. September 2015, 19.30 – 20.40 Uhr
Ort:	Kultur- und Sportzentrum Gries
Vorsitz:	Gemeindepräsident Bruno Walliser
Protokoll:	Gemeindeschreiber Beat Grob
Stimmzähler:	Bettina Gysi, Sonnenweg 13, Kindhausen Verena Schaufelberger, Austrasse 46, Volketswil
Anwesend:	Stimmberechtigte 86 (0,77 %)

Gemeindepräsident Bruno Walliser heisst die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger im Namen des Gemeinderates zur heutigen Rechnungsgemeindeversammlung herzlich willkommen. Ein spezieller Gruss gilt all jenen, die heute zum ersten Mal an einer Gemeindeversammlung teilnehmen.

Für den offerierten Apéro vor der Versammlung dankt er dem Gewerbeverein. Nach der Versammlung wird der Sportclub Volketswil den Restaurantbetrieb führen.

Im Weiteren heisst er auch den Pressevertreter herzlich willkommen und dankt für die Berichterstattung.

Auf Anfrage des Vorsitzenden können keine Nichtstimmberechtigten in den Sektoren der Stimmberechtigten bezeichnet werden.

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 18.9.2015

Die Einladung zur heutigen Gemeindeversammlung erfolgte rechtzeitig durch Publikation im Volketswiler mit Bekanntgabe der nachstehenden Geschäftsliste:

Politische Gemeinde

1. Vorberaten des Verkaufs der Grundstücke "altes Gemeindehaus" Kat.-Nr. 5427 und Kat.-Nr. 5428, zum Preise von Fr. 6'360'000.00 an die Firma Bereuter Totalunternehmung AG, Volketswil.
2. Genehmigen der teilrevidierten Verordnung über das Kabelnetz.

Weder gegen die Ausschreibung noch gegen die Aktenaufgabe werden Einwendungen erhoben. Auch eine Änderung der Traktandenliste wird nicht verlangt.

Gemeindepräsident Bruno Walliser teilt mit, dass eine Anfrage gemäss § 51 des Gemeindegesetzes von Oliver Müller, Sagirain 4, Gutenswil, betreffend Militärflugplatz Dübendorf, Anpassung Sachplan Militär und Sachplan Infrastruktur Luftfahrt eingegangen ist. Nach der Behandlung der traktandierten Geschäfte wird der Gemeinderat die Anfrage beantworten.

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 18.9.2015

Finanzvorstand Bruno Walliser erläutert das Geschäft. Er zeigt die Abwicklung der Ausschreibung bzw. des Auswahlverfahrens auf und weist auf die geführten Vertragsverhandlungen hin. Er erklärt die Entstehung des Verkaufspreises, welcher sich aus dem Verkauf der beiden Grundstücken Kat.-Nrn. 5427 und 5428 ergibt.

Petra Klaus, Präsidentin der Rechnungsprüfungskommission, hält fest, dass die RPK das Geschäft geprüft hat. Das Verfahren ist rechtens und es wurde das Optimal für die Gemeinde herausgeholt. In der Weisung für die Urnenabstimmung wird die RPK eine Empfehlung abgegeben.

Das Wort wird von den Stimmberechtigten nicht gewünscht.

Die Vorberatung des Geschäftes ist somit abgeschlossen. Es findet keine Schlussabstimmung statt. Die Urnenabstimmung über den Verkauf findet am 22. November 2015 statt.

vom 18.9.2015

1. Vorberaten des Verkaufs der Grundstücke "Altes Gemeindehaus"
Kat.-Nr. 5427 und Kat.-Nr. 5428, zum Preise von
Fr. 6'360'000.00 an die Firma Bereuter Totalunternehmung AG, Volketswil.
-

Referent: Gemeindepräsident, Bruno Walliser

Ausgangslage

Mit dem erfolgten Umzug ins neue Gemeindehaus wird die Liegenschaft "Altes Gemeindehaus", Zentralstrasse 5, Kat.-Nr. 5427, durch die Gemeindeverwaltung nicht mehr genutzt.

Mit Beschluss Nr. 119 vom 24. Juni 2014 hat der Gemeinderat dem Verkauf des alten Gemeindehauses mittels eines 2-stufigen Bieterverfahrens zugestimmt. Im zweistufigen Bieterverfahren musste eine Nutzungsidee aufgezeigt werden. Durch dieses mehrstufige Verfahren konnten laufend auch veränderte Rahmenbedingungen berücksichtigt werden.

Für den Verkauf des Grundstückes inkl. Gebäude, das nach der genehmigten Umzonung und Umparzellierung eine Grundstücksfläche von 4'709 m² beinhaltet, wurde dannzumal von einem Ertrag zwischen Fr. 4'400'000.00 bis Fr. 5'500'000.00 ausgegangen (ca. Fr. 800.00 - 1'000.00 / m²).

Das Bieterverfahren konnte inzwischen abgeschlossen werden. Schon einige Offerten in der ersten Stufe haben den Schwellwert von fünf Millionen Franken für ein Gemeindeversammlungsgeschäft übertroffen. Dies bedingt eine Urnenabstimmung für den Verkauf.

Für die Restfläche Kat.-Nr. 5428 mit 808 m² Fläche, das auf der anderen Seite des Rotbaches liegt, besteht seitens Gemeinde kein Nutzungsbedarf. Diese Fläche kann gleichzeitig verkauft werden. Das Grundstück wurde einer Auswahl von Anrainern in unmittelbarer Nähe zum Kauf angeboten. Gleichzeitig wurde das Grundstück auch im Bieterverfahren den letzten verbleibenden drei Interessenten angeboten. Gesamt steht somit eine Fläche von 5'517 m² zum Verkauf zur Verfügung (heutige Grundstücke Kat.-Nr. 5427 mit 4'497 m² und Kat.-Nr. 5428 mit 1'020 m²).

A) Offertpräsentation der 1. Phase

Das Resultat der Anfragen und Ausschreibung der 1. Phase zeigte sich wie folgt:

Vermarktungsmassnahmen:

- Direct-Mailing an 115 potenzielle Investoren
- Anfragen aufgrund Inserate 45 potenzielle Investoren
- Total **160** potenzielle Investoren

vom 18.9.2015

Inserate / Internet:

- Homegate 2 Monate vom 19.11.2014 bis 20.01.2015
- Tages-Anzeiger Freitag-Ausgabe 21.11.2014
- Zürcher Oberländer Mittwoch-Ausgabe 26.11.2014
- Glattaler Ausgabe 28.11.2014
- Glattaler-Volketswiler (Amtliches) Ausgabe 12.12.2014

B) Ergebnis 1. Stufe

In der 1. Phase sind zwölf Offerten mit Kaufangeboten zwischen Fr. 3'296'300.00 und Fr. 5'650'800.00 eingegangen.

Die Offerten der 1. Stufe wurden gemäss den einzureichenden Unterlagen anhand der nachstehenden Kriterien beurteilt. Die Reihenfolge entspricht keiner Gewichtung:

- a) Formelles: Vollständigkeit der abgegebenen Unterlagen
- b) Erwerbende Partei: Bonität und Finanzierungssicherheit
- c) Wirtschaftlichkeit: Höhe der Kaufpreisofferte
- d) Nutzungsabsichten: Vorgesehene Nutzung / Überbauungsvorschlag
- e) Zeitplan: Umsetzungszeitpunkt und Realisierungssicherheit

Am 27. Januar 2015 wurden die Anbieter für die 2. Stufe gemäss obigen Kriterien bestimmt und für die 2. Stufe des Bieterverfahrens eingeladen. Allen Anbietern, die unter dem Mittelwert von Fr. 4'333'614.00 lagen, wurde abgesagt.

C) Auswahlverfahren und Ausschreibungsbestimmungen für die 2. Stufe

Für die 2. Stufe des Bieterverfahrens wurden fünf Offerierende gemäss Auswahlverfahren eingeladen. Ihnen wurde das Ergebnis der beiden Höchstbietenden bekanntgegeben. Die Offerierenden hatten die Möglichkeit erhalten, ihr Angebot und auch ihre Konzeptstudien in einer zweiten Offertrunde anzupassen.

Folgende Kriterienbewertungen wurden bestimmt:

- Architektonische "Ampel-Bewertung":
Durch Planpartner AG, Herrn Stephan Schubert. Allfällige Hinweise bei problematischen Überbauungskonzepten.
- Thematisierung Strassenorganisation / Kreuzung:
Momentan noch kein weiteres Vorgehen hinsichtlich der Strassenorganisation / Kreuzung vorgesehen.
- Pachtverträge:
Die laufenden Pachtverträge werden von der Grundeigentümerin bis zur Eigentumsübertragung rechtzeitig beendet. Somit kann das Wohnbauland pachtfrei übertragen werden.

vom 18.9.2015

- Architekten als Offerenten:
Es wird entschieden, dass bei Architekten als Offerenten ebenfalls das Konkurrenzverfahren durchgeführt werden muss.

D) Ergebnis 2. Stufe

Es sind fünf Offerten zwischen Fr. 4'500'000.00 und Fr. 5'820'000.00 eingegangen.

Gemäss der Aus- und Bewertung der Offerten der Stufe 2 und der Diskussion an der Standortsitzung vom 10. März 2015 wurde folgendes weitere Vorgehen bestimmt:

Mit den drei Höchstbietenden in die Verhandlung gehen und je einen Kaufvertrag ausarbeiten mit folgenden zusätzlichen Auflagen / Möglichkeiten:

- Empfehlung die Denkmalpflege im Wettbewerb mit einem Sitz in der Jury zu involvieren.
- Die Parzelle Kat.-Nr. 5428 steht auch zum Verkauf, die drei Offerenten werden informiert und um eine Offerte gebeten.

E) Ablauf und Resultate Verkauf Grundstück Kat.-Nr. 5428

Mit persönlichem Anschreiben wurden sieben Grundstückseigentümer im direkteren Umfeld und Bezug zum verkaufenden Grundstück angeschrieben, um einerseits ihr Interesse zu bekunden und andererseits bis zum 30. April 2015 ein verbindliches Angebot zu unterbreiten.

Ergebnis angeschriebene Eigentümer:

Anbieter	Fläche	Offerte	m ² -Preis
Interessent 1	Variante A: Teilfläche ca.450 m ²	Fr. 25'000.00	55.80
"	Variante B: gesamtes Grundstück 808 m ²	Fr. 45'000.00	55.80

F) Ergebnis der Schlussrunde "Altes Gemeindehaus":

Die drei höchstbietenden Parteien haben ihre Schlussangebote für die Liegenschaft "Altes Gemeindehaus" (4'709 m²) und die Restfläche von Kat. Nr. 5428 (808 m²) wie folgt eingereicht:

Anbieter	3. Offerte "Altes Gemeindehaus" / Kat.-Nr. 5427	m ² -Preis	Offerte Kat.-Nr. 5428	m ² -Preis Fr.	Total beide Grundstücke
Anbieter A	Fr. 5'820'000.00	1'235.93	Fr. 8'074.00	10.00	Fr. 5'828'074.00
Anbieter B	Fr. 6'000'000.00	1'274.16	Fr. 5'000.00	6.19	Fr. 6'005'000.00
Anbieter C	Fr. 5'800'000.00	1'231.68	Fr. 560'000.00	693.05	Fr. 6'360'000.00

Die Offerte des Anbieters C, mit einem Mehrertrag von Fr. 355'000.00 ist finanziell das interessanteste Angebot, wenn beide Grundstücke an die gleiche Partei ver-

vom 18.9.2015

kauft werden. Dabei gilt es zu beachten, dass der Kaufpreis für die Restfläche des Grundstücks Kat.-Nr. 5428 nur in Verbindung mit dem Kauf der Liegenschaft "Altes Gemeindehaus" gilt. Es kann also keine Aufteilung der höchsten Angebote pro Grundstück gemacht werden.

Anbieter C ist: Bereuter Totalunternehmung AG, Juchstrasse 25, 8604 Volketswil

G) Grundstück "Altes Gemeindehaus" Kat.-Nr. 5427

- Alle drei Endanbieter für das "Alte Gemeindehaus" haben die gleichen Bedingungen und Informationen für die letzte Offertstellung für beide Grundstücke gehabt.
- Alle Anbieter planen Mietwohnungen und Eigentumswohnungen.
- Alle Anbieter akzeptieren die wichtigsten gestellten Kaufvertragsbedingungen wie:
 - Einsitznahme Gemeinderat in die Jury für die Durchführung eines Studienauftrages gem. Ziff. 6 des Kaufvertrages, jedoch keine Mehrheit.
 - Einbindung eines Mitgliedes der Natur- und Heimatschutzkommission als Jurymitglied denkbar.
 - Anzahlung Kaufvertrag und Konventionalstrafe bei Verzug.
 - Das Altlastenrisiko bleibt bei allen Anbietern bei der Gemeinde.
 - Notariats- und Grundbuchgebühren je zur Hälfte.
 - Grundstücke sind miet- und pachtfrei.

Unter diesen Voraussetzungen ist das Angebot der Firma Bereuter Totalunternehmung AG das wirtschaftlich interessanteste, respektive höchste Angebot.

H) Einsitznahme Gemeinderat in Jury

Gemäss Kaufvertragsbedingungen bekommt der Gemeinderat zwei Sitze in der Jury des Studienwettbewerbes. Aus Sicht des Gemeinderates macht es Sinn, wenn einerseits der Hochbauvorstand, Frau Regina Arter, vertreten ist und andererseits Gemeindepräsident Herr Bruno Walliser, da es sich um die Folgeaktion des Verkaufsgeschäftes handelt.

I) Entscheid

Gemäss dem Ergebnis der vorgenannten Bewertungskriterien hat der Gemeinderat mit Beschluss Nr. 129 am 26. Juni 2015 entschieden, dem Höchstbietenden den Zuschlag zu erteilen und damit den Kaufvertrag mit der Firma Bereuter Totalunternehmung AG, Volketswil, unter Vorbehalt der Zustimmung des Souveräns, abzuschliessen und als Jurymitglieder den Gemeindepräsident Bruno Walliser und den Hochbauvorstand Regina Arter eingesetzt.

vom 18.9.2015

J) Wichtigste Inhalte Kaufvertrag

Der Kaufpreis setzt sich wie folgt zusammen:

- Fr. 5'800'000.00 für das umgezonte Grundstück Kat.-Nr. 5427
- Fr. 560'000.00 für die Restfläche des Grundstücks Kat.-Nr. 5428

somit Total Fr. 6'360'000.00 (für 5'517 m²).

Mit der Beurkundung des Kaufvertrages am 7. Juli 2015 wurde eine Anzahlung von Fr. 1'000'000.00 geleistet.

- Der Besitzantritt in Rechten und Pflichten, mit Übergang von Nutzen und Gefahr, findet mit der Eigentumsübertragung (Antrittstag) statt. Die Eigentumsübertragung findet innert 30 Tagen nach Genehmigung durch den Souverän statt.
- Die erwerbende Partei hat sich über den Zustand der Kaufobjekte informiert und ist sich auch über den rechtlichen und tatsächlichen Rahmen im Klaren. Die Kaufobjekte werden gemäss beurkundetem Kaufvertrag in erschlossenen Zustand veräussert. Die erwerbende Partei hat bestätigt, dass sie die Kaufobjekte umfassend prüfen konnte und über sämtliche Umstände, die für sie zur Beurteilung der Kaufobjekte und deren Wertbestimmung von massgeblicher Bedeutung sind, informiert ist.
- Die Kaufobjekte sind im Kataster der belasteten Standorte nicht erfasst. Im Auftrag der Politischen Gemeinde Volketswil wurde ein Schadstoffgutachten (Gebäude-Screening) ausgearbeitet und mit dem Bericht vom 14. August 2014 entsprechend dokumentiert. Die Käuferschaft hat bestätigt, im Besitz dieser Unterlagen zu sein und den Inhalt zu kennen.
- In Kenntnis der vorhandenen Unterlagen und Kostenschätzungen wurde vereinbart, dass allfällige Kosten zur Behebung von Altlasten, Verschmutzungen in der Bausubstanz und Oberbodenverschmutzungen im heutigen Kaufpreis pauschal inbegriffen sind und die Politische Gemeinde Volketswil inskünftig von sämtlichen Folgekosten schadlos gehalten wird.
- Jede Gewährspflicht (Haftung) der Politischen Gemeinde Volketswil für Rechts- und Sachmängel am Kaufobjekt im Sinne des Obligationenrechtes, wie auch für allfällige Altlasten, wird soweit gesetzlich zulässig aufgehoben.
- Die Kosten des Notariates und Grundbuchamtes für die Handänderung werden unter solidarischer Haftbarkeit je zur Hälfte getragen.
- Die Käuferschaft wird verpflichtet, nach der Eigentumsübertragung im eigenen Namen und auf eigene Rechnung eine zonenkonforme Überbauung über das Vertragsobjekt entwickeln zu lassen. Diesbezüglich erfolgt die Durchführung eines Studienauftrages auf Einladung mit mindestens vier Teilnehmenden durch die Käuferschaft. Die Käuferschaft verpflichtet sich mindestens zwei Vertreter der Gemeinde Volketswil in die Jury aufzunehmen, welche die Projekte zu beurteilen hat. Das ausgewählte Bauprojekt ist innert 12 Monaten nach gefälligem Ju-

vom 18.9.2015

ryentscheid über den Ausgang des Studienauftrages bei der zuständigen Bau-
behörde einzureichen.

- Die erwerbende Partei verpflichtet sich, für die Bauausführung der Neuüberbau-
ung das ortsansässige Gewerbe von Volketswil zum Submissionsverfahren zu-
zulassen und bei gleichwertigen Angeboten dem ortsansässigen Gewerbebe-
trieb den Vorrang zu geben.
- Die Vertragsparteien vereinbaren für den Fall, dass eine Partei (veräussernde
oder erwerbende Partei) diesen Vertrag nicht erfüllt oder nicht richtig erfüllt, eine
Konventionalstrafe i.S. von Art. 160 ff. OR im Betrage der Anzahlung von
Fr. 1'000'000.00 (Schweizerfranken eine Million) in der Meinung, dass die erfül-
lungsbereite Partei auch weiteren Schadenersatz im Sinne des Obligationen-
rechtes fordern kann. Die Konventionalstrafe tritt kumulativ zum Erfüllungsan-
spruch der berechtigten Partei hinzu. Die veräussernde Partei ist berechtigt, die
Konventionalstrafe mit dem Rückerstattungsanspruch der erwerbenden Partei
an der unter Ziffer. III genannten Anzahlung zu verrechnen. Nicht unter die Kon-
ventionalstrafe fällt die allfällige Nichtgenehmigung dieses Vertrages gemäss
Ziffer 13.
- Der Vertragsvollzug (Eigentumsübertragung) erfolgt unter der Bedingung, dass
die rechtskräftige Genehmigung des Verkaufs durch die zuständigen Instanzen
der Politischen Gemeinde Volketswil (Souverän) vorliegt respektive erteilt wird.
- Kann diese Bedingung nicht bis spätestens 12 Monate nach Beurkundung die-
ses Vertrages erfüllt werden oder können sich die Vertragsparteien vor Fristab-
lauf nicht auf eine längere Frist einigen, fällt dieser Vertrag für beide Parteien
entschädigungslos dahin.
- Kann der Verkauf nicht bis zu diesem Datum oder innert vereinbarter verlänger-
ter Frist abgeschlossen werden, so ist die geleistete Anzahlung durch die Politi-
sche Gemeinde Volketswil zinsfrei an die Käuferschaft zurückzuerstatten.

K) Weiteres Vorgehen

Der vorliegende Kaufvertrag mit Bereuter Totalunternehmung AG, Volketswil, wird
an der Gemeindeversammlung vom 18. September 2015 vorberaten. In der Ver-
sammlung gibt es weder eine vorläufige oder konsultative Abstimmung noch wird
eine Empfehlung auf Annahme oder Verwerfung für die Urnenabstimmung abgege-
ben. Die Gemeindeversammlung hat nur das Recht zur Beratung und zur Änderung
der Vorlage.

Der Gemeinderat hat als voraussichtlichen Abstimmungstag für die Urnenabstim-
mung den 22. November 2015 festgesetzt.

vom 18.9.2015

Tiefbau- und Werkvorstand Karin Ayar erläutert die rechtliche Ausgangslage der Kabelnetzanlage in Volketswil, die technische Ausrichtung sowie die Finanzierung des gesamten Netzes. Das Kabelnetz läuft in der Gemeinde unter Spezialfinanzierung. Der Betrieb eines Kabelnetzes ist keine Kernaufgabe der Gemeinde. Die Spezialfinanzierung Kabelnetz ist momentan solid aufgestellt und die Abonnementsgebühren im Vergleich mit anderen Netzanbietern sehr tief. Sie erklärt die beantragte Gewinnbeteiligung zu Gunsten des Steuerhaushaltes.

Petra Klaus, Präsidentin der Rechnungsprüfungskommission, hält fest, dass die RPK die Absicht des Gemeinderates genau geprüft hat. Das Kabelnetz ist keine Verwaltungsaufgabe und untersteht nicht den gleichen Regelungen wie andere Spezialfinanzierungen. Die gesetzlichen Grundlagen für eine Gewinnbeteiligung werden mit der vorliegenden Teilrevision nun vorgenommen. Die Gebühren sind moderat und der Antrag des Gemeinderates ist korrekt und vertretbar. Die redaktionellen Anpassungen seitens RPK werden zurzeit zurückgestellt, jedoch sollten die Begriffe des Gemeindegesetzes bei nächster Gelegenheit übernommen werden. Der Antrag des Gemeinderates ist zulässig und moderat. Die RPK stellt den Antrag auf Zustimmung.

Hansruedi Wolfensberger hält fest, dass das Kabelnetz Gewinn abwirft und die Gebühren je nach dem festgesetzt werden sollten. Weshalb wird die Abschöpfung begrenzt und was ist mit zusätzlichen Investitionen? Der Preis von Fr. 13.70 ist sehr tief und er findet den Antrag kompliziert und nicht optimal.

Der Finanzvorstand informiert, dass der Gemeinderat möglichst tiefe Gebühren für die Abonnements will. Zurzeit hat die Gemeinde in dieser Spezialfinanzierung 3 Mio. Franken. Bei noch grösseren Investitionen würde sich die Spezialfinanzierung bei der Gemeinde verschulden. Der Gemeinderat prüft die Gebühren laufend.

Thomas Frech hält fest, dass das Geschäft ausführlich in der CVP behandelt wurde. Er ist nicht einverstanden mit der Verordnungsänderung und der Gemeinde hat diesbezüglich irreführend informiert. Die Gebühren hat der Gemeinderat letztlich erhöht und will somit einen Überschuss erwirtschaften. Die Information des Gemeinderates ist daher irreführend. Die Abschöpfung eines Teilgewinnes ist nicht sinnvoll und die Gebühr ist nicht sozial. Die Einsparung mit dieser Massnahme beträgt für den Steuerhaushalt nur gerade 0.25 %. Er lehnt daher die Teilrevision ab und bittet die Anwesenden den Antrag des Gemeinderates nicht anzunehmen.

Der Tiefbau- und Werkvorstand entgegnet, dass eine Gebührenerhöhung seit 2008 anstand, da diverse Angebotserweiterungen seitens upc cablecom GmbH laufend vorgenommen wurden. Der Gemeinderat wollte jedoch nicht alles dem Benutzer überwälzen und erhöhte die Gebühr nur um Fr. 3.00.

vom 18.9.2015

Der Vorsitzende hält fest, dass die Kabelnetzgebühren nicht asozial sind. Die Wahl des Anbieters steht jedem frei. Zudem hat die Gemeinde der Spezialfinanzierung Kabelnetz in den letzten 10 Jahren rund Fr. 733'000.00 Zins bezahlen müssen.

Alfons Solèr erinnert, dass das Kabelnetz einen guten Dienst anbietet. Wie die Rechnung rechtlich genau heisst, ist für ihn Nebensache. Die Gebühren sollen so hoch sein, dass der Unterhalt bewältigt werden kann. Ebenfalls muss kontrolliert werden, dass das Kapital nicht zu gross wird und somit auch nicht so viel Zins zu Lasten der Gemeinde anfällt. Die Gebühren wurden erhöht und somit kann mit einer Abschöpfung gerechnet werden. Er ist gespannt auf die Haltung der SVP bei diesem Geschäft.

Der Vorsitzende hält nochmals fest, dass die Volketswiler Gebühren im Vergleich mit anderen Anbietern sehr tief sind. Der Gemeinderat ist bestrebt neue Einsparungen oder Einnahmen zu prüfen. Die Abschöpfung beträgt in etwa den Zinsaufwand.

Benjamin Fischer stimmt zu, dass die SVP gegen neue Gebühren oder Erhöhungen von Gebühren ist. Da das Kabelnetz keine öffentliche Aufgabe ist, kann die Abschöpfung mit gutem Gewissen akzeptiert werden. Der Steuerfuss wird in naher Zukunft genau geprüft. Er unterstützt den Antrag des Gemeinderates.

Der Vorsitzende weist auf die anstehende Diskussion über den Steuerfuss an der Gemeindeversammlung vom 4. Dezember 2015 hin.

Das Wort wird von den Stimmberechtigten nicht mehr gewünscht.

Der Antrag des Gemeinderates auf Genehmigung der teilrevidierten Verordnung über das Kabelnetz wird mit 64 JA-Stimmen zu 17 Nein-Stimmen angenommen.

vom 18.9.2015

2. Genehmigen der teilrevidierten Verordnung über das Kabelnetz

Referentin: Gemeinderätin Karin Ayar, Tiefbau- und Werkvorstand

BERICHT

1. Ausgangslage

Die Gemeinde Volketswil ist Eigentümerin einer Kabelnetzanlage und betreibt diese Anlage im Sinne eines Gemeindebetriebes. Der Betrieb einer Kabelnetzanlage gehört nicht zu den Kernaufgaben eines Gemeinwesens und kann auch von privaten Unternehmungen wahrgenommen werden.

Aus finanzieller Sicht führt die Gemeinde Volketswil für den Kabelnetzbetrieb eine eigene Betriebsrechnung. Das Verpflichtungskonto für Betriebsergebnisse (Spezialfinanzierungskonto) weist den Bestand der aufgelaufenen Betriebsgewinne, vermindert um allfällige Betriebsverluste, aus und stellt gewissermassen das Eigenkapital des Kabelnetzbetriebs dar.

Die Betriebsrechnung des Kabelnetzes ist losgelöst vom allgemeinen Steuerhaushalt der Politischen Gemeinde und profitiert nicht von Steuermitteln. Die Einnahmen generieren sich aus Anschluss- und Benützungsgebühren sowie Umsatzbeteiligungen des Netzmietes.

Der Kabelnetzbetrieb erfolgt selbsttragend. Ein allfälliger Betriebsgewinn wird dem Eigenkapital des Kabelnetzes zugeschlagen.

2. Finanzpolitische Ausrichtung des Kabelnetzes

Ziel des Kabelnetzes ist die Versorgung der Bevölkerung, des Gewerbes und der Dienstleistungs- und Industriebetriebe mit Sprach-, Bild- und Datendiensten (Art. 2 der Verordnung über das Kabelnetz). Bei der Versorgung durch das Kabelnetz handelt es sich um eine freiwillige öffentliche Leistung, welche durchaus auch von privaten Unternehmungen wahrgenommen werden könnte.

Durch die Selbständigkeit des Kabelnetzes Volketswil ist es möglich, den Abonnenten überaus attraktive Angebote zu bieten. Die monatliche Benützungsgebühr von aktuell Fr. 13.70 für den Anschluss beinhaltet neben der gesetzlichen Abgabe von Fr. 2.35 für Urheberrechte, Nachbarrechte und BAKOM-Konzession bereits ein vielfältiges Grundangebot. Digitale Radio- und Fernsehsignale sowie ein Internet- und Telefonanschluss sind im Grundangebot bereits inbegriffen.

Die Abonnenten des Kabelnetzes Volketswil können somit von denselben Dienstleistungen profitieren, welche die upc cablecom GmbH in ihren eigenen Netzen zu einem deutlich höheren Preis anbietet.

vom 18.9.2015

Die Gemeinde Volketswil ist bestrebt, das Kabelnetz technisch auf einem sehr guten Stand zu halten und investiert jedes Jahr beträchtliche Mittel in den Unterhalt und Ausbau des Netzes. In den nächsten Jahren sind weitere technische Ausbauten notwendig um den steigenden Kundenbedürfnissen gerecht zu werden. Die benötigten Mittel sind im Finanzplan eingestellt und führten mitunter zur Anpassung der monatlichen Anschlussgebühr auf Anfang 2015. Die tiefen monatlichen Gebühren für den Kommunikationsanschluss sollen trotz stetig steigendem Dienstleistungsumfang weiterhin den Einwohnern und Betrieben in Volketswil zugute kommen.

Die Gemeinde führt das Kabelnetz nicht gewinnorientiert, sondern nur selbsttragend.

3. Finanzielle Situation

Im Gegensatz zur Abfall- und Abwasserentsorgung und der Wasserversorgung handelt es sich beim Betrieb des Kabelnetzes um eine freiwillige Aufgabe. Das Kostendeckungsprinzip, welches besagt, dass der Gesamtertrag der Gebühren die gesamten Kosten des betreffenden Verwaltungszweiges nicht oder nur geringfügig übersteigen darf, gilt für den Betrieb des Kabelnetzes als freiwillige Aufgabe nicht. Eine Aufgabe, die auch von privaten Unternehmungen erfüllt werden kann, darf in einem gewissen Masse auch von einer Gemeinde gewinnbringend wahrgenommen werden. Bedingung dafür ist jedoch eine gesetzliche Grundlage, welche dies explizit vorsieht.

Kabelnetzanlagen gelten als natürliche Monopole und unterliegen daher der Aufsicht des Preisüberwachers. Dieser hat dafür zu sorgen, dass die Kabelnetzbetreiber attraktive Grundangebote zu angemessenen Preisen bieten. Eine Gewinnorientierung ist daher nur im Rahmen einer angemessenen Preispolitik möglich. Eine marktkonforme Gewinnerzielung ist aber zulässig.

Das Kabelnetz ist finanziell solide aufgestellt und weist trotz sehr tiefen Anschlussgebühren ein gesundes Eigenkapital auf.

Der allgemeine Finanzhaushalt der Politischen Gemeinde ist in einer angespannten Situation. Im Rahmen der Prüfung von Sparmassnahmen und der Entlastung des Steuerhaushaltes ist der Gemeinderat auch auf der Suche nach neuen Einnahmemöglichkeiten. Das Kabelnetz wird als eigentliche Wertanlage betrachtet und soll somit analog der Privatwirtschaft eine massvolle Rendite abwerfen. Der Gemeinderat beabsichtigt deshalb, einen Teil des erzielten Betriebsgewinnes aus dem Kabelnetz der Betriebsrechnung der Politischen Gemeinde gutzuschreiben.

Die Gewinnbeteiligung der Politischen Gemeinde soll auf 50 % des Betriebsgewinns, maximal aber Fr. 100'000.00 pro Jahr, festgelegt werden. Der restliche Teil des erzielten Betriebsgewinnes wird wie bis anhin dem Eigenkapital des Kabelnetzbetriebes zugeschlagen.

Der Wert der Kabelnetzanlage beläuft sich in der Grössenordnung von Fr. 10 Mio. und setzt sich aus dem Eigenkapital sowie einem möglichen Erlös aus dem Verkauf des Netzes zusammen. Die maximal mögliche Gewinnentnahme von Fr. 100'000.00 zu Gunsten des allgemeinen Steuerhaushaltes beträgt somit weniger als 1 % des

vom 18.9.2015

Anlagewertes. Auch im Vergleich zum Jahresumsatz von rund Fr. 1.5 Mio. ist die maximal mögliche Gewinnentnahme von Fr. 100'000.00 untergeordnet. Die „Rendite“ der Kabelnetzanlage ist somit auch bei maximal möglicher Gewinnentnahme aus finanzieller Sicht sehr bescheiden.

Mit der Beschränkung der Gewinnentnahme auf 50 % des Betriebsgewinnes bleibt dem Kabelnetz nach wie vor die Möglichkeit, die für spätere Ausbauten notwendigen Eigenmittel anzuhäufen. Durch die limitierte Gewinnentnahme entsteht kein Substanzverlust.

Es ist nicht das Ziel des Kabelnetzbetriebes, unbeschränkt Eigenmittel anzuhäufen. Wie bis anhin orientiert sich die Gebührenberechnung am mittelfristig benötigten Finanzbedarf. Die Limitierung der Gewinnentnahme auf maximal Fr. 100'000.00 pro Jahr stellt sicher, dass selbst ausserordentliche Einnahmen nicht zu einem substantiellen Abfluss aus der Kabelnetz-Betriebsrechnung führen können und somit die Monatsgebühren auch künftig auf einem attraktiven tiefen Niveau gehalten werden.

Mit der Limitierung der Gewinnentnahme auf Fr. 100'000.00 wird aber auch vermieden, dass der Gemeinderat eine bewusste Überhöhung der Monatsgebühren ohne entsprechenden Mehrwert nur mit dem Ziel einer Gewinnmaximierung (und damit einer maximalen Gewinnbeteiligung zu Gunsten der Politischen Gemeinde) vornehmen kann.

4. Teilrevision der Verordnung über das Kabelnetz

Nach dem Gesetzmässigkeitsprinzip müssen der Gegenstand einer Abgabe, der Kreis der Abgabepflichtigen und die Höhe der Abgabe in den Grundzügen in einem Gesetz bestimmt werden, das von der Legislative beschlossen wird. Diese qualifizierte Sicherung des Gesetzmässigkeitsprinzips dient dem Schutz der Gebührenzahlenden. Die entsprechenden Bestimmungen der kommunalen Verordnung über das Kabelnetz, welche von der Gemeindeversammlung vom 24. September 2010 genehmigt wurde, genügen den Anforderungen des Gesetzmässigkeitsprinzips.

Für die geplante Gewinnbeteiligung durch die Politische Gemeinde ist eine explizite gesetzliche Grundlage zu schaffen, was zu einer Ergänzung der kommunalen Verordnung über das Kabelnetz führt. Im bestehenden Art. 9 der Verordnung ist geregelt, dass der Betrieb selbsttragend zu erfolgen hat. Dieser Artikel ist mit der Möglichkeit einer Gewinnbeteiligung durch die Politische Gemeinde Volketswil zu ergänzen.

vom 18.9.2015

5. Revidierter Art. 9 der Verordnung über das Kabelnetz

Revidierte Verordnung über das Kabelnetz, Stand 2015	Verordnung über das Kabelnetz, Stand 2010
Art. 9 Selbsttragende Einrichtung ¹ Der Betrieb des Kabelnetzes hat selbsttragend zu erfolgen. Die Bauaufwendungen sind aus dem Betrieb zu verzinsen und zu amortisieren. ² Ein allfälliger Gewinn aus der Betriebsrechnung wird unter Vorbehalt von Abs. 3 je zur Hälfte dem Verpflichtungskonto für Betriebsergebnisse („Spezialfinanzierungskonto Kabelnetz“) und der allgemeinen Betriebsrechnung der Politischen Gemeinde gutgeschrieben. ³ Der Gewinnanteil zu Gunsten der allgemeinen Betriebsrechnung der Politischen Gemeinde wird auf maximal Fr. 100'000.00 beschränkt.	Art. 9 Selbsttragende Einrichtung ¹ Der Betrieb des Kabelnetzes hat selbsttragend zu erfolgen. Die Bauaufwendungen sind aus dem Betrieb zu verzinsen und zu amortisieren.

6. Auswirkungen des revidierten Art. 9 der Verordnung über das Kabelnetz

Abs. 1:

Der Grundsatz, dass der Betrieb des Kabelnetzes selbsttragend, das heisst ohne Einschuss von allgemeinen Steuermitteln, erfolgen muss, bleibt unverändert.

Abs. 2 und 3:

Weist die jährliche Betriebsrechnung Ende Jahr einen Überschuss aus, beteiligt sich die Politische Gemeinde Volketswil am Betriebsgewinn, indem ein Teil des Betriebsgewinns des Kabelnetzes der Betriebsrechnung der Politischen Gemeinde gutgeschrieben wird.

Der Anteil zu Gunsten der allgemeinen Betriebsrechnung der Politischen Gemeinde beträgt 50 % des Betriebsgewinns des Kabelnetzes, maximal aber Fr. 100'000.00.

Der verbleibende Anteil des Betriebsgewinns wird dem Eigenkapital des Kabelnetzes zugeschlagen („Verpflichtungskonto für Betriebsergebnisse / Spezialfinanzierungskonto Kabelnetz“).

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 18.9.2015

Erläuternde Beispiele:

Betriebsgewinn Kabelnetz Fr.	z.G. Eigenkapital Kabelnetz Fr.	z.G. Betriebsrechnung Politische Gemeinde Fr.
260'000.00	160'000.00	100'000.00
160'000.00	80'000.00	80'000.00
- 80'000.00 (Verlust)	-80'000.00	0.00

7. Formelles

Die teilrevidierte Verordnung über das Kabelnetz ist durch die Gemeindeversammlung zu genehmigen.

Der Gemeinderat hat die teilrevidierte Verordnung über das Kabelnetz mit Beschluss Nr. 188 vom 4. August 2015 zuhanden der Gemeindeversammlung vom 18. September 2015 genehmigt.

ANTRAG

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, den folgenden Beschluss zu fassen:

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 18.9.2015

2. Genehmigen der teilrevidierten Verordnung über das Kabelnetz

Die Gemeindeversammlung,
auf Antrag des Gemeinderates,
beschliesst:

1. Die teilrevidierte Verordnung über das Kabelnetz wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Sekretariat Gemeinderat
 - Tiefbau- und Werkabteilung/A

**FÜR RICHTIGEN AUSZUG
GEMEINDERAT VOLKETSWIL**

Bruno Walliser
Gemeindepräsident

Beat Grob
Gemeindeschreiber

vers.: 23.9.2015
Lr

vom 18.9.2015

Wie bereits zu Beginn der Versammlung informiert, ging seitens Oliver Müller eine Anfrage gemäss § 51 Gemeindegesetz beim Gemeinderat ein. Oliver Müller verliest seine Anfrage persönlich, welche wie folgt lautet:

" Ich stelle hiermit den Antrag, dass an der Gemeindeversammlung vom 18. September 2015 über den Stand und die Anstrengungen der Gemeinde Volketswil bezüglich des zivilen Flugplatzes Dübendorf orientiert wird. Die Gemeindebevölkerung soll zur Mitwirkung beim laufenden Verfahren "Sachplan Infrastruktur der Luftfahrt (SIL) / Sachplan Militär (SPM)", dessen Frist bis am 23. September 2015 läuft, aufgefordert werden.

Dabei sollen nochmals die wichtigsten Veränderungen gegenüber dem heutigen Flugbetrieb aufgezeigt werden:

1. Betriebszeiten

Aktuell:

- Mo - Fr: 7:30 - 12:00 13:15 - 17:00
- Sa und So Auf Anfrage

Neu vorgesehen:

- Mo - Fr: 6:30 - 22:00
- Sa: 8:00 - 12:00 13:30 - 18:00
- So: 11:00 - 12:00 14:00 - 18:00

2. Anzahl Flugbewegungen

Neu vorgeschlagen: ca. 28'600

Im Jahr 2012: ca. 14'400

Businessjets (Grossflugzeuge) mit stärkerem Lärm-Referenzpegel als eine JU-52!

3. Pistenverkürzung

Die Piste wird am westlichen Ende um 600 m gekürzt. D.h. die Abhebe- und Aufsetzpunkte der Flugzeuge werden sich unweigerlich nach Osten verschieben und gegenüber heute tiefer über Volketswil fliegen und somit grössere Lärmimmissionen in Volketswil bewirken.

4. Subventionen der Privatfliegerei

Ein wirtschaftlicher Betrieb ist nur gewährleistet in dem der Bund das Land quasi gratis an den Betreiber abtritt. Auch sind weitere (versteckte) Quersubventionen wahrscheinlich, da bisher in keiner Studie ein wirtschaftlicher Betrieb nachgewiesen werden konnte.

Bei der Orientierung, was die Gemeinde Volketswil diesbezüglich unternommen hat, stelle ich mir folgende Punkte vor:

- Zusammenarbeit mit Anrainergemeinden, Kanton, ZPG, Bundesebene (Nationalräten), etc.
- Öffentlichkeitsarbeit / Presse

Besten Dank für die Berücksichtigung meines Anliegens."

vom 18.9.2015

Hochbauvorstand Regina Arter liest die Antwort des Gemeinderates vor. Diese lautet:

"Besten Dank für Ihr Schreiben vom 7. September 2015 bzw. Ihre Anfrage gemäss § 51 des Gemeindegesetzes.

Gerne informieren wir Sie über die bisherigen und aktuellen Aktivitäten des Gemeinderates Volketswil im Zusammenhang mit der beabsichtigten Nutzung des Militärflugplatzes Dübendorf als ziviles Flugfeld mit Bundesbasis.

Wie Ihnen bekannt ist, sprach sich der Gemeinderat bereits am 12. Juli 2011 grundsätzlich gegen eine zukünftige aviatische Nutzung (keine Flächenflugzeuge für militärische sowie zivile Nutzungen) auf dem Flugplatzgelände Dübendorf aus. Heliport und Waffenplatz sind unbestritten.

Anfangs April 2014 reichten der Regierungsrat das Dossier über den geplanten Innovationspark Zürich auf dem Gelände des Flugplatzareals Dübendorf bei der Konferenz der kantonalen Volkswirtschaftsdirektoren (VDK), und im gleichen Zeitraum zwei Bewerber ihre Dossiers für einen möglichen zivilen Betrieb des Flugplatzes Dübendorf beim Bundesamt für Zivilluftfahrt (BAZL) ein.

Für die Zürcher Planungsgruppe Glattal (ZPG) und die Anrainergemeinden Dübendorf, Volketswil und Wangen-Brüttisellen war dies der Anlass, zum Innovationspark, aber insbesondere zur beabsichtigten Entwicklung des Flugplatzareals gegenüber der Öffentlichkeit eine klare Position zu beziehen. Mit Beschluss vom 16. September 2014 hiess der Gemeinderat ein gemeinsames Positionspapier mit den nachfolgenden Punkten gut:

Die Anrainergemeinden und die ZPG

- unterstützen den geplanten Innovationspark,
- lehnen eine weitere zivil- oder militäraviatische Nutzung des Flugplatzareals mit Ausnahme eines Heliports für Luftwaffe, Polizei und REGA ab,
- verlangen eine Überprüfung des Standorts für den Heliport zwecks Lageoptimierung (der Standort wurde im kantonalen Richtplan inzwischen festgesetzt, aufgrund einer Intervention der Gemeinde Wangen-Brüttisellen beim Bundesgericht wurde dem Festsetzungsbeschluss die aufschiebende Wirkung erteilt, d.h. die Festsetzung ist noch nicht rechtskräftig),
- setzen sich für die Schaffung eines Regionalparks als Naherholungsgebiet ein,
- verlangen eine rasche Anpassung der Fluglärmkurven basierend auf dem heutigen Flugbetrieb und werden beim VBS einen entsprechenden Antrag einreichen (der Antrag wurde inzwischen eingereicht. In den aktuell öffentlich aufliegenden Unterlagen zum Sachplan Militär (SPM) stehen neue Lärmkurven zur Diskussion, diese bilden jedoch nicht den heutigen Flugbetrieb ab, sondern überlappend den künftigen militärischen und zivilen Flugbetrieb).

In der Zwischenzeit beschloss der Bundesrat, den Militärflugplatz Dübendorf künftig als ziviles Flugfeld mit Bundesbasis zu nutzen und die dazu notwendigen Verfahren einzuleiten. Für die geplante zivile Umnutzung bedarf es einer Anpassung des Sachplans Infrastruktur der Luftfahrt (SIL). Um die für die Planung des Kantons notwendigen raumplanerischen Voraussetzungen zu schaffen, muss das alte, noch den

vom 18.9.2015

früheren Betrieb mit Kampffjets abbildende Objektblatt im Sachplan Militär (SPM) angepasst werden. Beide Sachpläne liegen zur Zeit zwecks Information und Mitwirkung der Bevölkerung in den betroffenen Gemeinden öffentlich auf. Stellungnahmen zur Anpassung der beiden Sachpläne sind bis am 23. September 2015 dem BAZL schriftlich einzureichen.

Auch der Gemeinderat Volketswil wird sich diesbezüglich vernehmen lassen. Er wird sich aus Gründen der nachhaltigen Siedlungs- und Bevölkerungsentwicklung weiterhin gegen eine zukünftige fliegerische Nutzung des Flugplatzareals aussprechen und unterstützt damit gleichzeitig die Stossrichtung des Zürcher Regierungsrates. Dieselbe Meinung werden auch die Zürcher Planungsgruppe Glattal (ZPG) sowie die Anrainergemeinden Dübendorf und Wangen-Brüttisellen vertreten.

Seit dem 7. September 2015 ist auf der Homepage der Gemeinde Volketswil zudem eine Mustervorlage für Einwendungen gegen SIL und SPM aus der Bevölkerung aufgeschaltet. Die Mustereinwendung spricht sich gegen die Öffnung für eine zivil-aviatische Nutzung, gegen die Zulassung von zusätzlichen privaten und gewerblichen Helikopterflügen und Flügen mit Flächenflugzeugen sowie gegen eine Erweiterung der Betriebszeiten am Morgen, am Abend und an den Wochenenden aus.

Wir bitten um Kenntnisnahme und bedanken uns für Ihre aktive Mitwirkung."

Der Vorsitzende erkundigt sich bei Oliver Müller, ob er mit der Antwort des Gemeinderates einverstanden ist.

Oliver Müller dankt dem Gemeinderat für das Engagement in dieser Sache. Seines Erachtens hat die Bevölkerung von Volketswil leider jedoch viel zu wenig Kenntnis über die grosse Problematik eines zivilen Flugplatzes in Dübendorf und dessen Auswirkungen auf die Umgebung. Er weist u.a. auf die Zahl von 28'000 An- und Abflügen und die vorgesehenen Flugzeiten hin. Dieser Zustand wäre bedenklich und würde die Einwohnerinnen und Einwohner von Volketswil stark belasten. Es wurde eine IG in dieser Sache gegründet und er ist gerne bereit, Interessenten weitere Informationen abzugeben.

vom 18.9.2015

Auf Anfrage des Gemeindepräsidenten werden weder gegen die Versammlungsführung noch gegen die Abstimmungen Einwendungen erhoben.

Der Vorsitzende weist die Anwesenden auf ihr Recht zur Protokolleinsicht hin. Das Protokoll der Politischen Gemeinde liegt ab Montag, 28. September 2015 bei der Gemeinderatskanzlei zur Einsicht auf.

Vollständigkeitshalber weist er auch auf die folgenden Rechtsmittel hin:

- 5 Tage für einen Stimmrechtsrekurs
- 30 Tage für eine Gemeindebeschwerde
- 30 Tage für einen Protokollberichtigungsrekurs

Die an Ort und Stelle vorgebrachte Rüge betreffend Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte im Rahmen der Versammlung bildet die Voraussetzung für eine entsprechende Stimmrechtsrekurserhebung (§ 151 a Gemeindegesetz).

Der Vorsitzende informiert, dass als Wertschätzung der geleisteten Arbeit allen ehemaligen Gemeindepräsidenten auf dem Gemeindehausplatz je ein Bänkli mit dem entsprechenden Namen und den Amtsjahren versehen wurde.

Mit dem Dank an alle Anwesenden für ihr Interesse und Erscheinen kann der Vorsitzende um 20.40 Uhr die Gemeindeversammlung schliessen. Die nächste Gemeindeversammlung findet am Freitag, 4. Dezember 2015, um 19.30 Uhr, statt.

Er wünscht allen Teilnehmern einen schönen Abend und gute Heimkehr.

**NAMENS DER
GEMEINDEVERSAMMLUNG**
Gemeindeschreiber:

Die Richtigkeit des vorstehenden Protokolls bezeugen:

Gemeindepräsident:

Stimmenzähler: