



PROTOKOLL

über die **Gemeindeversammlung vom Montag, 17. Juni 2019, 20.00 Uhr, im Gemeindesaal im Zentrum, Oberengstringen**

Gemeindepräsident André Bender eröffnet um 20.00 Uhr die heutige Gemeindeversammlung und begrüsst die anwesenden Stimmbürgerinnen und Stimmbürger. Speziell begrüsst er Roland Verardo, Präsident der Baugenossenschaft Schönheim, die Architekten der Firma Haerle Hubacher Architekten, Ronny Derrer, Abteilungsleiter Finanzen sowie David Egger, Journalist der Limmattaler Zeitung. Ebenfalls begrüsst er den Präsidenten der Rechnungsprüfungskommission, David Döring.

Der Versammlungsleiter stellt fest, dass die Einladungen zur heutigen Versammlung vorschriftsgemäss und rechtzeitig ergangen ist. Die Publikation erfolgte in der "Limmattaler Zeitung" am 16. Mai 2019.

Gegen die Einladungsformalitäten sowie gegen die Reihenfolge der gemäss Geschäftsliste zu behandelnden Geschäfte werden keine Einwände erhoben.

Nachdem auch die Akten und das Stimmregister vorschriftsgemäss in der Gemeinderatskanzlei auflagen, erklärt der Vorsitzende die Gemeindeversammlung als beschlussfähig.

Die Nichtstimmberechtigten sowie der Vertreter der Presse, nehmen die ihnen zugewiesenen Plätze ein.

Als Stimmzähler werden vom Vorsitzenden vorgeschlagen und von der Versammlung einstimmig gewählt:

- **Norman Beusch, Glärnischstrasse 14, 8102 Oberengstringen**
- **Josef Egger, Eggstrasse 40, 8102 Oberengstringen**

Die Stimmzähler, die zusammen mit dem Versammlungsleiter und dem Schreiber die Vorsteherschaft der Gemeindeversammlung bilden, melden die Anwesenheit von

77 Stimmberechtigte Personen (bis und mit Traktandum 1)

75 Stimmberechtigte Personen (ab dem Traktandum 2)

10 nicht stimmberechtigte Personen

Geschäfte:

1. Jahresrechnung 2018 Politische Gemeinde Oberengstringen; Genehmigung

Gemeindepräsident André Bender übergibt das Wort dem Präsidenten der Rechnungsprüfungskommission, David Döring, der den Bericht der Rechnungsprüfungskommission vom 7. Mai 2019, enthaltend deren Antrag, wie folgt verliest:

Antrag der Rechnungsprüfungskommission zur Jahresrechnung 2018 der Politischen Gemeinde Oberengstringen

Die Rechnungsprüfungskommission, vertreten durch den Präsidenten David Döring, beantragt der Gemeindeversammlung, die Jahresrechnung 2018 der Politischen Gemeinde zu genehmigen.

Die Jahresrechnung weist folgende Grunddaten aus:

Erfolgsrechnung:	Aufwand	CHF	42'281'951.23
	Ertrag	CHF	45'222'139.03
	Ertragsüberschuss	CHF	2'940'187.80

Eigenkapital-Einlage	CHF	2'940'187.80
----------------------	-----	--------------

Das Eigenkapital beträgt neu:	CHF	19'627'422.24
-------------------------------	-----	---------------

1. Finanzpolitische Prüfung

Die finanzpolitische Prüfung der Jahresrechnung gibt zu keinen Bemerkungen Anlass.

2. Finanztechnische Prüfung

Die RPK hat den Bericht der finanztechnischen Prüfstelle zur Jahresrechnung 2018 der Verwaltungsrevisionen GmbH zur Kenntnis genommen.

Die finanztechnische Prüfung hat ergeben, dass die Rechnungsführung und Rechnungslegung den gesetzlichen Vorschriften sowie der Gemeindeordnung und Regelungen der politischen Gemeinde Oberengstringen entsprechen.

Finanzvorstand Jürg Bruppacher

Jürg Bruppacher erläutert das Ergebnis der Jahresrechnung anhand einer umfangreichen Präsentation. Er erläutert insbesondere die Abweichungen der Jahresrechnung 2018 gegenüber dem Voranschlag 2018. Jürg Bruppacher verdeutlicht, innerhalb welchen Bereichen Mehr- und Minderausgaben resultierten bzw. die Rechnung massgeblich beeinflusst haben.

Gemeindepräsident André Bender dankt dem Finanzvorstand für seine detaillierten Ausführungen und eröffnet die Diskussion.

Peter Näf fragt an, wie sich der Mehraufwand von Fr. 100'000.00 im Bereich der Sonderschulung zusammensetzt. Die Schulverwaltung wird diese Frage nachträglich beantworten.

Der Gemeindepräsident führt die Abstimmung durch und verliest vorab den Antrag des Gemeinderates im Wortlaut.

Antrag Gemeinderat

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, die vorliegende Jahresrechnung 2018 zu genehmigen.

Abstimmung

Die Gemeindeversammlung stimmt dem Antrag des Gemeinderates zu.

Beschluss

Betreffend die Genehmigung der Jahresrechnung 2018

Die Gemeindeversammlung vom 17. Juni 2019 b e s c h l i e s s t:

1. Die Jahresrechnung 2018 der politischen Gemeinde Oberengstringen wird genehmigt
2. Mitteilung an:
 - Präsident der Rechnungsprüfungskommission, David Döring
 - Finanzvorstand, Jürg Bruppacher
 - Leiter Abteilung Finanzen, Ronny Derrer
 - Archiv

Der Gemeindepräsident richtet seinen Dank an Finanzvorstand Jürg Bruppacher für dessen Einsatz im Zusammenhang mit der Präsentation der Rechnung 2018. Er bedankt sich weiter bei der Rechnungsprüfungskommission, bei Finanzverwalter Ronny Derrer, der Verwaltung sowie bei den übrigen Mitgliedern des Gemeinderates für die geleistete Arbeit und dankt der Versammlung für das der Exekutive entgegengebrachte Vertrauen.

2. Privater Gestaltungsplan Lanzrain

2.1 Gestaltungsplan; Genehmigung

Gemeindepräsident André Bender übergibt das Wort dem Präsidenten der Rechnungsprüfungskommission, David Döring, der den Bericht der Rechnungsprüfungskommission vom 26. April 2019, enthaltend deren Antrag, wie folgt verliest:

Antrag der Rechnungsprüfungskommission zum Gestaltungsplan (2.1) und Mehrwertabschöpfung (2.2).

Die Rechnungsprüfungskommission empfiehlt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, dem vorliegenden Antrag des Gemeinderates zuzustimmen und den Gemeinderat zu ermächtigen, mit der Baugenossenschaft Schönheim einen städtebaulichen Vertrag abzuschliessen mit dem Ziel, die Details des Mehrwertausgleichs vertraglich mit der Grundeigentümerschaft zu regeln.

Der Versammlungsleiter übergibt nun das Wort an René Beck, Hochbauvorstand, welcher aufgrund einer Präsentation die wesentlichen gestalterischen Elemente des Gestaltungsplans Lanzrain präsentiert. Zudem erklärt er kurz, welche baurechtlichen Möglichkeiten eine Bauherrschaft hat, wenn nicht gemäss der kommunalen Bau- und Zonenordnung (BZO) gebaut werden soll (Gestaltungsplan, Arealüberbauung).

Die Diskussion ist eröffnet:

Norman Beusch stellt die Frage bezüglich des geplanten Fernwärmeanschlusses. René Beck teilt mit, dass bis 2020/2021 das komplette Fernwärmenetz durch die Firma Limeco erstellt sein sollte. Für die Grundeigentümer wird die Firma Limeco zu einem späteren Zeitpunkt eine Informationsveranstaltung durchführen.

Livio Lustenberger fragt, warum nicht die Inkraftsetzung der BZO abgewartet wurde und das Instrument des Gestaltungsplanes gewählt wurde. Ihm wird geantwortet, dass das Instrument des Gestaltungsplans die Bau- und Zonenordnung aushebelt und es daher keine Verknüpfung zwischen dem vorliegenden Gestaltungsplan und der BZO gibt.

Arthur J. Spiegel stellt fest, dass seine Eingabe zum Gestaltungsplan nicht bestätigt wurde und er auch keine Reaktion seitens des Gemeinderates erhalten hat. Zudem bemängelt er, dass im Bericht zum Gestaltungsplan seine Eingabe falsch wiedergegeben wurde. Er betont, dass er den Gestaltungsplan grundsätzlich unterstützt und dies auch der zuständigen Architektin mitgeteilt hat.

Hanspeter Seiler stellt die Frage, wie sich das Abstimmungsprozedere verhält, wenn der Gestaltungsplan genehmigt, die Mehrwertabschöpfung jedoch abgelehnt wird. Der Gemeindeschreiber teilt mit, dass in einem solchen Fall der Gestaltungsplan zwar genehmigt würde, das Geschäft der Mehrwertabschöpfung jedoch noch einmal der Gemeindeversammlung zur Beschlussfassung vorgelegt werden muss.

2. Privater Gestaltungsplan Lanzrain

2.2 Mehrwertabschöpfung; Genehmigung

René Beck zeigt den anwesenden Stimmberechtigten auf, welche Überlegungen bei der Festsetzung des Abschöpfungs-Satzes zu Grunde liegen. Er erläutert auch kurz die rechtliche Ausgangslage und nimmt Bezug auf den Bericht des Büros Wüest&Partner, welches den Mehrwert aufgrund der Ist- und Soll-Situation berechnet und einen entsprechenden Vorschlag erarbeitet hat.

André Bender erklärt im Anschluss kurz den Stand des Gesetzes über die Mehrwertabschöpfung innerhalb des Kantonsrates.

Die Diskussion ist eröffnet:

Christoph Zürcher möchte wissen, welche Grundstrategie der Gemeinderat betreffend die Mehrwertabschöpfung verfolgt, im Zusammenhang mit der Revision der BZO. André Bender erklärt, dass die revidierte Bau- und Zonenordnung seit Sommer 2018 bei der Baudirektion Kanton Zürich zur Vorprüfung vorliegt. Nach Vorliegen des Berichtes der Vorprüfung muss der Gemeinderat darüber beschliessen, in welchem Zeitraum die BZO verabschiedet werden soll (vor- oder nach Inkraftsetzung des Gesetzes betreffend die Mehrwertabschöpfung).

Christoph Zürcher möchte nicht die „Katze im Sack“ kaufen und möchte konkret wissen, welchen Abschöpfungssatz der Gemeinderat für private Institutionen ansetzen möchte, wenn er für Genossenschaften bereits mit 15% rechnet. René Beck erklärt, dass zwischen Genossenschaften und renditeorientierten Grundeigentümern hinsichtlich einer Mehrwertabschöpfung unterschieden werden muss.

André Bender stellt klar, dass für die Festsetzung einer kommunalen Gesetzgebung der Souverän, also die Gemeindeversammlung, das letzte Wort haben wird.

Arthur J. Spiegel ist der Meinung, dass man nicht über einen Prozentsatz sondern über einen Betrag von Fr. 250'000.00 abstimmen sollte. Eine solche Mehrwertabschöpfung wäre aufgrund der gesamten Bausumme auch für eine Genossenschaft verträglich.

Thomas Knecht stellt den Antrag, die Diskussion abubrechen.

Anderé Bender beauftragt die Stimmenzähler, die Anzahl Stimmberechtigten noch einmal durchzuzählen. Neu sind 75 Stimmberechtigte anwesend. Es kommt zur Abstimmung:

Der Antrag Knecht wird angenommen.

Antrag Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission hat bereits unter Traktandum 2.1 ihren Antrag vorgebracht.

Abstimmungsprozedere

Antrag Gemeinderat (2.1)

Der Gemeinderat Oberengstringen beantragt der Gemeindeversammlung, den Privaten Gestaltungsplan "Lanzrain, Parzellen Kat.-Nr. 1101 und 2627 (Teil)" zu genehmigen.

Abstimmung

Die Gemeindeversammlung stimmt dem Antrag des Gemeinderates zu.

Beschluss

Betreffend die Genehmigung des privaten Gestaltungsplans Lanzrain

Die Gemeindeversammlung vom 17. Juni 2019 b e s c h l i e s s t:

1. Der private Gestaltungsplan „Lanzrain, Parzellen Kat. Nrn. 1101 und 2627“ wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Baugenossenschaft Schönheim, In der Ey 22, Postfach 513, 8047 Zürich
 - Präsident der Rechnungsprüfungskommission, David Döring
 - Hochbauvorstand, René Beck
 - Leiter Abteilung Finanzen, Ronny Derrer
 - Archiv

Antrag Gemeinderat (2.2)

Es wird eine Mehrwertabschöpfung von 15% (kommunal) festgesetzt und der Gemeinderat wird dazu ermächtigt, einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Politischen Gemeinde Oberengstringen und der Baugenossenschaft Schönheim abzuschliessen.

Abstimmung

Die Gemeindeversammlung stimmt dem Antrag des Gemeinderates zu.

Beschluss

Betreffend die Festsetzung einer Mehrwertabschöpfung von 15% für die Umsetzung des privaten Gestaltungsplanes Lanzrain

Die Gemeindeversammlung vom 17. Juni 2019 b e s c h l i e s s t:

1. Die Mehrwertabschöpfung im Zusammenhang mit der Genehmigung des privaten Gestaltungsplan Lanzrain (Bauherrschaft Baugenossenschaft Schönheim Zürich) wird auf 15% festgesetzt.

2. Der Gemeinderat wird dazu ermächtigt, einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Politischen Gemeinde Oberengstringen und der Baugenossenschaft Schönheim abzuschliessen.
3. Mitteilung an:
 - Baugenossenschaft Schönheim, In der Ey 22, Postfach 513, 8047 Zürich
 - Präsident der Rechnungsprüfungskommission, David Döring
 - Hochbauvorstand, René Beck
 - Leiter Abteilung Finanzen, Ronny Derrer
 - Archiv

3. Mitteilungen

Gemeindepräsident André Bender informiert die Anwesenden Stimmberechtigten über folgende Themen:

- Leitbild Gemeinderat 2018 – 2022 (das komplette Leitbild wird am 21. Juni 2019 auf der Website www.oberengstringen.ch aufgeschaltet)
- Aktueller Stand der Bau -und Zonenordnung (wurde bereits unter Traktandum 2.2 erläutert)
- Hinweise auf kommende Veranstaltungen (Dorfplatzfest, Seniorenausflug, Badifest „Zwischen den Hölzern“ mit Gratiseintritt, Akenhofserenade, Bundesfeier, nächste Gemeindeversammlung)

Formalia

Auf die entsprechende Anfrage des Vorsitzenden erhebt die Versammlung keine Einwände gegen die Geschäftsführung, insbesondere nicht gegen die vorgenommenen Abstimmungen.

Der Vorsitzende verweist auf das Recht zur Protokolleinsicht und auf die Rechtsmittel zur Anfechtung des Protokolls und der gefassten Beschlüsse gemäss den gesetzlichen Bestimmungen.

Er entlässt die Versammlung und bedankt sich für das Erscheinen.

Schluss der Gemeindeversammlung, 21:50 Uhr

Für die Richtigkeit des Protokolls

Der Gemeindeschreiber:
Matthias Ebnöther

Die Richtigkeit des Protokolls bezeugen:

Der Gemeindepräsident:

André Bender

Die Stimmenzähler:

Norman Beusch

Josef Egger