

Eingegangen am

31. Jan. 2022

Sekretariat Gemeinderat

Paul Steiner
Gemeinderat SVP
Raubühlstrasse 36
8600 Dübendorf
steiner-paul@hotmail.com
079 1272 76 60



Herr Gemeinderatspräsident
Ivo Hasler
Ratssekretariat
Stadtverwaltung
8600 Dübendorf

Dübendorf, 28. Januar 2022

Dringliche Interpellation Abteilung Hochbau

Sehr geehrter Herr Gemeinderatspräsident

Am 8.4.21 beantwortete der Stadtrat meine schriftliche Anfrage vom 15.2.21 zur Abteilung Hochbau. Aufgrund des Budgets 2022 sowie Rückmeldungen von Bauherren stellen sich mir weitere Fragen, die ich im Rahmen dieser Interpellation vom Stadtrat beantwortet haben möchte. Im Wissen um die Leistungsüberprüfung ist mir wichtig, dass auch die Vergangenheit (die laufende Legislatur) belichtet wird, in welcher die Abteilung Hochbau besorgniserregende und teilweise nicht nachvollziehbare Zahlen budgetiert und in den Jahresrechnungen präsentiert hat. So hat auch der Stadtrat verlauten lassen, dass die Zahlen der Abteilung Hochbau besser sein müssten.

FINANZEN

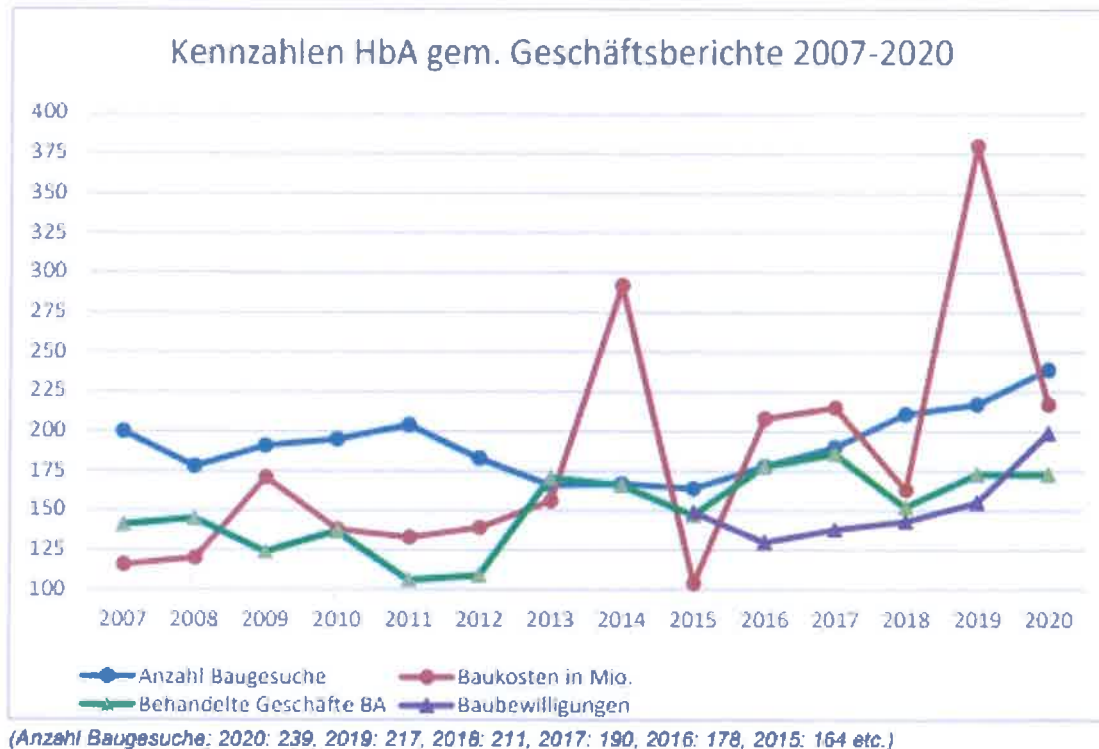
2020 wurden laut Jahresrechnung CHF178'082.34 an Gebühren für Amtshandlungen eingenommen. Diesen stehen CHF 135'729.40 Honorare externer Berater, Gutachter, Fachexperten usw. gegenüber. Das sind Kosten für das Outsourcing der Liftkontrollen. Gem. Stadtrat werden diese 1:1 weiterverrechnet und dem Konto Gebühren für Amtshandlungen gutgeschrieben. Folglich verbleiben 2020 nur CHF 42'352.94 an Gebühren für Baugesuche. Gem. Geschäftsbericht wurden im gleichen Jahr 199 Baugesuche erteilt, was eine durchschnittliche Gebühr von CHF 213 pro Gesuch ergibt. Für 2022 sind CHF 300'000 Gebühreneinnahmen und CHF 138'000 für die Liftkontrollen budgetiert = Ertrag CHF 162'000 für Baugesuche. Ähnliche Zahlen zeigen alle Rechnungen und Budgets der laufenden Legislatur.

Fragen zu den Finanzen:

- Wie hat der Stadtrat die Budgetzahlen berechnet?
- Wie verifizierte der Stadtrat die Zahlen der Vergangenheit?
- Die Kosten Dritter bewegten sich in den Jahren 2016-2020 zwischen CHF 423'210.05 und CHF 579'475.43, siehe Antwort auf meine Anfrage vom 8.4.2021. Sind in diesen Beträgen sämtliche Aufwendungen, die von der Abteilung Hochbau an Dritte bezahlt wurden, enthalten?
- Falls nein, auf wieviel belaufen sich die zusätzlichen Kosten und wo wurden diese verbucht?
- Kann der Stadtrat die Gelder beziffern, die der Hochbau in den Jahren 2018 -2021 der Gossweiler Ingenieure AG bezahlt hat – bitte Angaben pro Jahr?
- Hält es der Stadtrat für möglich, dass die Verbuchung in der Abteilung Hochbau nicht dem Bruttoprinzip gemäss HRM 2 entspricht?
- Ist der Stadtrat bereit, die Zahlen der letzten Legislatur detailliert aufzuarbeiten?

PENDENZEN/RESTANZEN

Gemäss Geschäftsbericht 2020 liegen die Zahlen der erteilten Baubewilligungen resp. der behandelten Geschäfte des Bauausschusses seit 2018 immer unter der Anzahl eingereicherter Baugesuche:



So wurden bspw. 2020 199 Bewilligungen erteilt, 1 Gesuch abgelehnt und 239 Gesuche eingereicht. 2019 wurden 155 Gesuche bewilligt, 2 abgelehnt und 217 eingereicht. Folglich wurden 2020 39 Gesuche nicht behandelt, 2019 gar deren 60. Der Pendenzenberg scheint unaufhaltsam zu wachsen. Stand Februar 2021 waren 779 Baugesuche pendent. Bei einem durchschnittlichen Eingang von 200 Baugesuchen pro Jahr ergibt sich eine Restanz von rund 4 Jahren. Offensichtlich konnte trotz markanter Erhöhung der Stellenprozente und Beschaffung eines elektronischen Tools der Pendenzenberg unwesentlich verringert werden.

Fragen zu den Pendenzen/Restanzen:

- Wie gedenkt der Stadtrat diese Restanzen innert vernünftiger Zeit abzutragen?
- Wie beurteilt der Stadtrat das Risiko, Aufwände nicht mehr in Rechnung stellen zu können und deshalb Geld zu verlieren?
- Mit welcher Bearbeitungszeit für Baugesuche muss in Dübendorf im Normalfall gerechnet werden und bei wie viel Prozent der Bewilligungen konnte dieser Zeitrahmen 2020 und 2021 eingehalten werden?
- Wie steht der Stadtrat zur Kritik vom Bauherrenseite, der Fokus des Hochbaumts liege zu sehr auf gestalterischen Aspekten, was die Bearbeitungszeit teilweise massiv verlängere, da es oft mehrere «Anläufe» brauche?

STADTBILDKOMMISSION

Von Bauherrenvertretern ist zu hören, dass die «beratende Stadtbildkommission», die lediglich Empfehlungen abgeben soll, oftmals versucht, direkt auf Projekte Einfluss zu nehmen – im gestalterischen Bereich bis in kleine Details. Gemäss Beschrieb ist der Beizug der Kommission

beschränkt auf Bauprojekte in Gebieten mit geltendem Gestaltungsplan oder Sonderbauvorschriften, Bauprojekte in Kernzonen, Bauprojekte an denkmalgeschützten oder im Inventar verzeichneter Objekte und bei Arealüberbauungen. Durch die Formulierung «in der Regel» im Merkblatt zur Stadtbildkommission scheint allerdings die Option für Mitsprache bei allen möglichen Projekten zu bestehen.

Mit der Stadtbildkommission wurde neben dem Bauausschuss, der Bauprojekte rechtlich beurteilt, eine zusätzliche Instanz geschaffen. Das schafft für Bauherren eine weitere Hürde. So «empfiehlt» die Stadtbildkommission bspw. eine Erstpräsentation nach einem eigenen, umfangreichen Leitfaden und es müssen zusätzliche Unterlagen eingereicht werden. Sie «empfiehlt» den Bauherren sogar, Architekten und Landschaftsarchitekten mit guten Qualifikationen und Referenzen zu verpflichten oder gar einen Studienauftrag oder Wettbewerb durchzuführen, denn nur dann werde sie davon absehen, eine Nachjurierung vorzunehmen.

Fragen zur Stadtbildkommission:

- Wie weit gehen die Kompetenzen dieser «beratenden/empfehlenden» Kommission, wo sind sie geregelt und wer überwacht die Einhaltung?
- Wie oft wurde die Stadtbildkommission in der laufenden Legislatur in anderen Gebieten und/oder bei anderen als den oben genannten Bauprojekten beigezogen und wo wurde sie allenfalls selbst aktiv?
- Erachtet es der Stadtrat als sinnvoll, den Bauherren solch hohe zusätzliche Hürden aufzuerlegen?

Besten Dank für die Beantwortung dieser Fragen.


Freundliche Grüsse
Paul Steiner
Gemeinderat SVP Dübendorf


Patrick Walder


Orlando Wyss


Christoph Lutz


Eveline Meyer


Sarah Steiner


Markus Brechtbühl


Lukas Schanz


Cornelia Schwarz


Guido Schwab