

SITZUNG VOM

9. Juni 1997

### PROTOKOLL

der 33. Sitzung

- Datum:** Montag, 9. Juni 1997
- Zeit:** 19.00 bis 21.30 Uhr
- Ort:** Singsaal Lättenwiesen
- Vorsitz:** Ratspräsident Kurt Schwaighofer
- Protokoll:** Roger Würsch
- Anwesend:** 32 Mitglieder  
Anton Steiner ab 19.20 Uhr  
Martin Zwysig ab 20.35 Uhr  
Janez Zekar bis 20.25 Uhr
- Abwesend:** Priska Brülhart (Auslandaufenthalt)  
Philippe Burkhardt (Krankheit)  
Andreas Gadmer (Ferien)  
Ursula Schmid (Lagerbegleitung)



SITZUNG VOM

9. Juni 1997

### Geschäfte:

1. Mitteilungen
2. Protokoll der 32. Sitzung vom 12. Mai 1997
3. Postulat Priska Brühlhart und Mitunterzeichnende "Ortsbus Opfikon - Verbesserung des Angebotes" - Begründung
4. Postulat Ernst Schmid und Mitunterzeichnende "Gezielter Verkauf von stadteigenen Liegenschaften und baureifen Grundstücken aus dem Finanzvermögen" - Beantwortung durch den Stadtrat und Abschreibung
5. Abnahme der Jahresrechnung 1996
6. Kredit von Fr. 6'850'000.-- für den Umbau/die Erneuerung des Hochhauses Alterszentrum Gibeleich und Zusatzkredit von Fr. 1'380'000.-- für verglaste Balkone
7. Bauabrechnung von Fr. 947'283.40 über den Bau der Hauptsammelstelle für Wert- und Altstoffe "Im Rohr"



SITZUNG VOM

9. Juni 1997

### 1. Mitteilungen

---

#### 1.1 Personelles

V 4.3.1

Die Stadträte David Häne (private Gründe) und Erich Klaus (Ferien) haben sich für die heutige Sitzung entschuldigt.

Die Stimmzählung wurde durch das Büro noch nicht neu zugeteilt. Fritz Stoll übernimmt für die heutige Sitzung die Tische von Alois Steiner.

#### 1.2 Allgemeines

V 4.3.1

Folgende Unterlagen waren in der Aktenaufgabe einsehbar:

- Protokoll der 32. Bürositzung vom 26. Mai 1997
- Geschäftsliste per 27. Mai 1997
- Ref. Kirche an Büro - Neukonstituierung der kirchlichen RPK
- Ausschreibung Ratsherrenschieszen
- SR-Beschl.-Nr. 114 - Verfahren Festlegung Abwassergebühren
- Stadtkanzlei an Büro - Programm bezirksrätliche Visitation
- Geburtsanzeige Alan Patrik Zwysig

Der Entscheid des Bezirksrates betreffend "Gebundenheit Sanierung Dammstrasse ist eingetroffen und kann beim Ratssekretär abgeholt werden. Der Entscheid wird allen mit dem nächsten Versand zugestellt.

### 2. Protokoll der 32. Sitzung vom 12. Mai 1997

---

Das vorliegende Protokoll wird genehmigt und verdankt.

### 3. Postulat Priska Brühlhart und Mitunterzeichnende "Ortsbus Opfikon - Verbesserung des Angebotes" - Begründung

V 2.2.1

---

Da sich Priska Brühlhart im Ausland befindet begründet Christian Grasser das vorliegende Postulat. Die Begründung wird zuhanden der Akten schriftlich abgegeben. Der Stadtrat hat bis zur nächsten Sitzung bekannt zu geben, ob er bereit ist, das Postulat entgegen zu nehmen. Ein Ablehnungsantrag ist schriftlich einzureichen und zu begründen.



SITZUNG VOM

9 Juni 1997

4. **Postulat Ernst Schmid und Mitunterzeichnende "Gezielter Verkauf von stadt eigenen Liegenschaften und baureifen Grundstücken aus dem Finanzvermögen" - Beantwortung durch den Stadtrat und Abschreibung** L 2.2.1
- 

Stadtrat Jacques Mettler hat keine Ergänzungen zur Antwort des Stadtrates.

Ernst Schmid (CVP) dankt dem Stadtrat für die Beantwortung seines Postulates und den Willen, diesem nachzukommen. Er ist sich bewusst, dass sich bei jedem Verkauf die Frage stellt, ob gerade dieser sinnvoll und ob der Preis vertretbar ist. Sicher ist, dass der Verkauf von Liegenschaften und Grundstücken die Zinsenlast im Budget drückt. Ein rasches Handeln ist daher wünschenswert. Er bittet den Stadtrat, die Beträge nach oben offen zu lassen. Ernst Schmid ist mit der Abschreibung seines Postulates einverstanden.

Heinrich Eberhard (SVP) erklärt, dass die Fraktion erfreut ist über den Willen zum Verkauf und auch über die Tatsache, dass bereits einige gute Verkäufe getätigt wurden. Die SVP sähe auch Gründe für eine Rückweisung der Antwort. Das Fremdkapital und die damit verbundene Zinsenlast ist enorm hoch. Auf ein entsprechender Antrag wird jedoch verzichtet. Vom Stadtrat wird erwartet, dass er möglichst rasch, möglichst viel verkauft. Eventuell sollte zur Unterstützung ein Immobilienmakler beigezogen werden.

Als Sprecher der FDP-Fraktion äussert sich Werner Erni ähnlich. Hingegen sollte nach Meinung der FDP kein Profi beigezogen werden. Viel eher sollte publiziert werden, welche Grundstücke, zu welchem Preis, erhältlich sind. Er kann sich vorstellen, dass Interessenten in der Bevölkerung von Opfikon vorhanden sind.

Nach Ansicht der EVP/GV-Fraktion (Sprecher Hans Zolliker) sollte beim Verkauf massvoll und zurückhaltend vorgegangen werden. Der Verkauf bringt keine Sanierung der Finanzen. Es besteht die Gefahr der Verschleuderung und Verscherbeltung.

Im Namen der NIO stellt Christian Grasser folgende Fragen:

- Wie kommt der hohe Buchwert zustande? Wieso besteht eine so grosse Distanz zu Marktpreisen?
- Welche Grundstücke werden vom Stadtrat als "strategisch" bezeichnet und welchen Wert haben diese?

Stadtrat Jacques Mettler erklärt, dass die Buchwerte durch den Kanton aufgrund des Landhandels aus den Jahren 1993-1995 festgelegt wurden. Damals war eine Nachfrage vorhanden, heute spielt der Markt. Die Frage über die strategischen Liegenschaften wird schriftlich beantwortet. Zur Zeit ist es nicht einfach, Liegenschaften zu verkaufen, trotzdem sind Anfragen vorhanden. Die



SITZUNG VOM

9 Juni 1997

Geschäfte werden grösstenteils in den Gemeinderat kommen. Der Stadtrat hat das Ziel, die Liegenschaften zum Buchwert zu veräussern. Man sollte nicht in 3-4 Jahren alles hergeben, was man in 60 - 70 Jahren erstanden hat. Jacques Mettler ist überzeugt, dass Land in Flughafennähe in Zukunft wieder gefragt sein wird.

**Der Abschreibung wird ohne Gegenantrag zugestimmt.**

4. Postulat Ernst Schmid und Mitunterzeichnende "Gezielter Verkauf von stadteigenen Liegenschaften und baureifen Grundstücken aus dem Finanzvermögen" - Beantwortung durch den Stadtrat und Abschreibung L 2.2.1
- 

Der Gemeinderat

- gestützt auf den Antrag des Stadtrates vom 8. April 1997 und die heutige Diskussion -

BESCHLIESST:

1. Vom Willen des Stadtrates, von den überbauten und nicht überbauten Grundstücken des Finanzvermögens Verkäufe im Höchstbetrag von 3,0 bzw. 9,0 Mio. Franken innerhalb der Finanzplanperiode 1997 - 2001 zu tätigen, wird Kenntnis genommen.
2. Das Postulat von Ernst Schmid wird als erledigt abgeschrieben.
3. Mitteilung durch Protokollauszug an:
  - Stadtrat
  - Finanzverwaltung
  - Liegenschaftenverwaltung
  - Stadtkanzlei



SITZUNG VOM

9. Juni 1997

**5. Abnahme der Jahresrechnung 1996**

F 4.6.6

**Eintretensdebatte:**

RPK-Präsident Werner Brühmann erklärt, dass bei der Jahresrechnung 1996 unerwartet grössere Steuerausfälle zur Geltung kamen. Der Stadtrat hat sich einerseits bemüht, dem erkannten Trend mit reduzierten Ausgaben in der laufenden Rechnung entgegenzuwirken, hat aber andererseits die volle Ausschöpfung des bewilligten Investitionsvolumen erreicht, obwohl vom Gemeinderat genehmigte Projekte nicht realisiert werden konnten.

Die Laufende Rechnung schliesst mit einem Aufwandüberschuss von ca. Fr. 2.4 Mio. anstelle des fast ausgeglichenen Voranschlags ab. Der Nettoertrag der Gemeindesteuern liegt um Fr. 2.6 Mio. unter dem Voranschlag (ca. 8 Steuerprozent). Die Grundstückgewinn- und Handänderungssteuern sind nach wie vor bescheiden.

Der Personal- und Sachaufwand blieben etwa auf dem Niveau des Vorjahres. Beide liegen deutlich unter dem Voranschlag. Der Steuerkraftausgleich beträgt für 1996 Fr. 5.2 Mio. und verschlingt ca. 16 Steuerprozent. Alle selbsttragenden Institutionen schliessen mit Ertragsüberschüssen ab.

Gemäss Bestandesrechnung beträgt das Eigenkapital per Ende 1996 Fr. 57.5 Mio. Das Reinvermögen (inkl. selbsttragende Institutionen) wird mit Fr. 32.4 Mio. ausgewiesen und ist damit ca. Fr. 12 Mio. höher als im Vorjahr. Von der Neubewertung der Liegenschaften (+ Fr. 20.3 Mio.) wurden also bereits Fr. 8 Mio. konsumiert.

Die RPK ist der Meinung:

- Die Finanzlage bleibt infolge der grossen, bewilligten Bauvorhaben und der stagnierenden Steuererträge problematisch. Der vor kurzem erfolgte Entscheid betreffend der Grundstückgewinnsteuer für das Serva-Areal wird die Rechnung 1997 gewaltig verbessern, sofern diese Millionen definitiv vereinbart werden können. Hingegen weckt die Neubewertung der Liegenschaften auf ein Preisniveau im Bereich des heutigen Marktes nur die Begehrlichkeiten für weitere Investitionen und Ausgaben.
- 1996 konnten die Investitionen für die geplanten und bewilligten Vorhaben wiederum nur teilweise getätigt werden (73 %). Mittels gebundenen und weiteren Ausgaben wurde jedoch trotzdem das gesamte Investitionsvolumen ausgeschöpft, was nicht den demokratischen Spielregeln entspricht.
- Im Voranschlag 1998 sind in Anbetracht der grossen Investitionsvorhaben wiederum zusätzliche Abschreibungen im Gemeindegut vorzusehen.



SITZUNG VOM

9. Juni 1997

- Der Steuerfuss von 96 % war, infolge des rückläufigen Ertrages, für die Rechnung 1996 nicht mehr ausreichend. Der Ertragsausfall kann mit einer Entnahme aus dem Eigenkapital kompensiert werden. Obwohl der Voranschlag 1997 wieder einen Ausgabenüberschuss vorsieht und trotz der problematischen Finanzlage sollte, der Voranschlag 1998 mit gleichbleibendem Steuerfuss ausgeglichen kalkuliert werden.
- Der Ertrag aus den Gebühren erlaubte allen selbsttragenden Institutionen Einlagen in die Spezialfinanzierung. Weil die Abfall- und Abwasserbeseitigung nach ihrem zweiten Betriebsjahr noch nicht über eine gut gepolsterte Spezialfinanzierung verfügen, sind für 1997 - 1998 noch keine grösseren Tarifreduktionen vorgesehen. Auf den Stromtarifen sind bereits 5 % Rabatt beantragt. Bei der Trinkwasserversorgung sollte eine Gebührenreduktion geprüft werden, was zu einer Erhöhung des Prozentsatzes für die Abwasserbeseitigung führen kann, um den gleichen Ertrag zu erhalten.

Werner Brühlmann dankt dem Stadtrat und allen Mitarbeitern für die geleistete Arbeit und die speditive und sachliche Beantwortung der Fragen. Einen speziellen Dank richtet er an Stadtrat Karl Pfister und Finanzverwalter Dominique Kohli, die der RPK umfassend Auskunft erteilten. *Die RPK beantragt Eintreten.*

Für Charles Kulli, RPK-Mitglied und Sprecher der EVP/GV-Fraktion, ist es ein kleines Wunder, dass das Fremdkapital 1996 um Fr 7 Mio. abgebaut werden konnte, obwohl die Laufende Rechnung einen Verlust ausweist. Er fordert den Stadtrat auf, vorsichtiger zu budgetieren und Rückstellungen auf ein erträgliches Mass herabzusetzen. Die Fraktion ist für Eintreten.

Finanzvorstand Karl Pfister verzichtet auf eine weitere Erläuterung der Zahlen und verweist auf den Abschied der RPK und seinen Kurzbericht. Zu der Meinung der RPK betreffend dem zukünftigen Steuerfuss gibt er folgendes zu bedenken:

- Die Finanzlage bleibt mittel- bis langfristig angespannt. Eine Selbstfinanzierung von 100 % muss angestrebt werden.
- Das grosse Investitionsvolumen, das mittelfristig ansteht, führt zu grösseren Schulden, was sich auf die Zinsenlast auswirkt.
- Seit 1994 konnte kein positives Resultat mehr erzielt werden. Dies muss korrigiert werden.

Ob mit diesen Überlegungen der Steuerfuss beibehalten und ein ausgeglichenes Budget 1998 vorgelegt werden kann, kann Karl Pfister nicht versprechen. Er bittet um Eintreten und dankt der RPK und allen beteiligten Stellen und Personen für die gute, speditive Zusammenarbeit.

Als Sprecher der SVP-Fraktion erklärt Florian Caprez, dass die SVP für Eintreten ist. Der Sparwille des Stadtrates ist ersichtlich. Persönlich hat Florian Caprez den Eindruck, dass die Rückstellungen relativ gross sind und der Stadtrat mit diesem Mittel Zahlen als Zeichen für einen falschen Steuerfuss-



SITZUNG VOM

9. Juni 1997

entscheid setzen wollte. Im weiteren stellt er fest, dass  $\frac{1}{4}$  der Verschlechterung durch "Gebundene Ausgaben" erreicht wurden. Florian Caprez regt an, einen viertel- oder halbjährlichen Abschluss zu machen, damit schneller auf neue Situationen reagiert werden kann.

Brigitte Schwyzer (CVP) dankt für die klare und übersichtliche Rechnung, in der der Sparwille des Stadtrates und der Verwaltung klar zum Ausdruck kommt. Sie hofft, dass dieser Sparwille im Budget 1998 nicht doppelt bestraft wird, indem die erreichten Zahlen als Basis herangezogen werden. Die CVP fragt sich, ob der Steuerfussentscheid 1996 richtig war. Aufgrund des hohen Investitionsvolumens wird sich die CVP wahrscheinlich nicht gegen eine Erhöhung des Steuerfusses für 1998 wehren.

Valentin Perego (FDP) erklärt, dass die Fraktion für Eintreten ist. Sie ist jedoch nicht glücklich über das Defizit. Der Steuerfussentscheid muss jedoch nicht in Frage gestellt werden. Er gratuliert dem Stadtrat für das Vorgehen bei der Verbuchung der Neubewertung. Für die Zukunft ist die FDP klar der Meinung, dass es nur eine Frage des Willens ist, mit den vorhandenen Geldern auszukommen.

Christian Grasser (NIO) ist erstaunt, dass der hohe Aufwandüberschuss einfach akzeptiert wird. Er findet dies falsch. Auch für die NIO ist der heutige Steuerfuss die Messlatte für den laufenden Unterhalt. Es sollte jedoch eine Erhöhung in Betracht gezogen werden, damit die Schulden abgebaut werden können, ansonsten ist der Steuerfuss gegenüber den Steuerzahlern nicht ehrlich. Auch die NIO ist für Eintreten.

**Eintreten ist unbestritten und somit beschlossen.**

### **Detailberatung:**

#### **Investitionsrechnung im Verwaltungsvermögen (S. 103 - 120)**

##### **Pos. 15 Präsidialabteilung**

Nettoausgaben Fr. 918'864.45

Budget Fr. ---

Kommentar RPK: Die gebundene Ausgabe für die Gesamterneuerung EDV wurde nach der Bezirksratszustimmung nicht mehr weitergezogen. Hingegen wurde eine Motion, zwecks klarerer Abgrenzung der gebundenen Ausgaben in der Gemeindeordnung, an den Stadtrat überwiesen.

##### **Pos. 20 Bauamt**

Nettoausgaben Fr. 1'497'108.65

Budget Fr. 1'400'000.--

Kommentar RPK: Der Quartierplan Halden II konnte nicht festgesetzt werden, deshalb wurde der Bau der damit verbundenen Strasse zurückgestellt, was zu "Nichtinvestitionen" von Fr. 1.462 Mio. (inkl. EW und WW) führte.



SITZUNG VOM

9. Juni 1997

Vorhaben sollten erst budgetiert werden, wenn die Ausführung möglich ist. Aufgrund der finanzielle Situation hat der Stadtrat die Sanierung der Rosen- und Blumenstrasse zurückgestellt. Im Bereich "Kanalisationsgebühren Ambassadorhaus" wurden Einnahmen budgetiert. Die Realität wurde stark verkannt. Das Projekt "GIS" wurde vom Stadtrat zugunsten eines Pilotprojektes zurückgezogen. Es ist erstaunlich, dass trotz den grossen Verschiebungen bei den Ausgaben (Fr. 1.8 Mio.) und den Einnahmen (Fr. 1.2 Mio.) die Investitionsrechnung im Bauamt fast die budgetierten Beträge erreichte.

**25 Städtische Werke - Wasserwerk**

Nettoausgaben Fr. 257'404.80

Budget Fr. 827'000.--

Kommentar RPK: Im Wasserwerk wurden Investitionen von knapp Fr. 1 Mio. verschoben. Die Gründe sind beim Bauamt erwähnt. Der Fehlbetrag kann der Spezialfinanzierung entnommen werden. S. 109; 251.5010.141: Die Sanierung der Dammstrasse mittels gebundener Ausgaben ist vom Gemeinderat bestritten.

Valentin Perego (FDP) stellt fest, dass erstmals seit vielen Jahren mehr investiert als eingenommen wurde. Es zeigt sich, dass tendenziell zu hohe Anschlussgebühren erhoben werden. Er glaubt, dass bei diesen Gebühren eine Korrektur angezeigt wäre.

Werkvorstand Walter Epli erklärt, dass die Tarife in Opfikon im Vergleich sehr tief sind. Es besteht ein Nachholbedarf bei den Investitionen, daher sind die Tarife längerfristig zu beachten.

**26 Städtische Werke - Elektrizitätswerk**

Nettoausgaben Fr. 640'279.05

Budget Fr. 1'162'000.--

Kommentar RPK: Es wurden Investitionen von ca. Fr. 550'000.-- verschoben (Begründung beim Bauamt ersichtlich).

**27 Städtische Werke**

Nettoausgaben Fr. 65'808.20

Budget Fr. 60'000.--

Kommentar RPK: Der Aufwand für die Energieplanung scheint, gemessen am Resultat, eher grosszügig (etwas dünner Bericht und Orientierung Gemeinderat).

Werkvorstand Walter Epli erwähnt, dass ein Teil der Kosten bereits 1995 ausgegeben wurde. Die letzten 20 Jahre lief im Bereich der Energieplanung gar nichts. Es mussten neue Grundlagen erarbeitet werden. Zudem wurden auch städtische Liegenschaften und die Kläranlage in die Studie miteinbezogen.

Valentin Perego (FDP) erkundigt sich über die Gasversorgung, welche ein zinsloses Darlehen hat, welches abgeschrieben ist. Wo sind die Zahlen von der anstehenden Rückzahlung auffindbar?



SITZUNG VOM

9. Juni 1997

Im Vergleich mit anderen Gasversorgungen stellt Valentin Perego fest, dass diese überall hochrentabel sind. Opfikon ist jedoch so blöd, dass für die Gasversorgung draufgelegt wird. Der Stadtrat sollte die Chancen beim Wechsel zu einer AG der Gasversorgung Zürich nutzen und die Situation für Opfikon verbessern.

Albert Steffen (SVP) erkundigt sich ebenfalls über die Vorkommnisse beim Gaswerk Zürich. Was geschieht mit unserem Geld?

Christian Grasser (NIO) ist der Ansicht, dass eine Rückzahlung des Darlehens in keinem Zusammenhang mit der Rentabilität der Gasversorgung steht. Damit dieses rentabler wird, müssten die Tarife erhöht werden.

Werkvorstand Walter Epli erklärt, dass die Umwandlung zu einer stadtzürcherischen AG führen könnte. Die Werkkommission fordert eine Rückzahlung des Darlehens. Gemäss Vertrag darf die Gasversorgung nur ein geringes Defizit machen, daher kann die Rückzahlung - je nach Geschäftsgang - nur in kleineren Raten erfolgen. 1997 ist eine erste Teilrückzahlung budgetiert. Ein Vergleich mit Wallisellen und Uster ist nicht möglich, da die Situation dort ganz anders ist. Nach Meinung von Walter Epli sollte Opfikon die Gasversorgung abschieben, sobald das Darlehen zurückbezahlt ist. Der Markt spielt in diesem Bereich.

### **35 Gesundheitsabteilung**

Nettoausgaben Fr. 691'109.45

Budget Fr. 1'077'260.--

### **50 Schule**

Nettoausgaben Fr. 121'000.--

Budget Fr. 121'000.--

### **61 Liegenschaftenverwaltung**

Nettoausgaben Fr. 7'083'193.10

Budget Fr. 8'077'800.--

Kommentar RPK: S. 118; 611.5030.101: Die Bassinbeschichtung wurde nicht realisiert, da dieser Wunschbedarf für ca. Fr. 240'000.-- offeriert wurde. S. 119; 617.5030.131: Die Überschätzung der Investitionen von 1995 wurde 1996 teilweise kompensiert.

Stadtrat Jacques Mettler bestätigt diese Kompensationen und erklärt, dass die Realisierung des Alterszentrum zur Zeit rund 2 Monate Vorsprung auf die Planung hat. Im Konto 612.6610.113 konnte vom Kanton ein vorzeitiger Staatsbeitrag in der Höhe von Fr. 550'000.-- abgehandelt werden.

### **65 Finanzabteilung**

Nettoausgaben Fr. 1'038'364.60

Budget Nettoeinnahmen Fr. 72'800.--

**In einer Zwischenabstimmung wird die Investitionsrechnung im Verwaltungsvermögen einstimmig genehmigt.**



SITZUNG VOM

9 Juni 1997

### **Investitionsrechnung im Finanzvermögen (S. 123 - 125)**

#### **Pos. 90 Liegenschaftenverwaltung (FV)**

Nettoausgaben Fr. 36'611 25

Budget Fr. 180'000 --

#### **Pos. 95 Finanzabteilung (FV)**

Nettoeinnahmen Fr. 389'626 --

Budget Nettoausgaben Fr. 677'530 --

**In einer Zwischenabstimmung wird die Investitionsrechnung im Finanzvermögen einstimmig genehmigt.**

### **Laufende Rechnung (S. 10 - 99)**

#### **Pos. 10 Legislative und Exekutive**

Nettoaufwand Fr. 628'248 25

Budget Fr. 618'650

#### **Pos. 15 Präsidialabteilung**

Nettoaufwand Fr. 2'069'314.90

Budget Fr. 2'148'750

Kommentar RPK: S. 13; 1520.3104.99: Das Einholen eines Nachtragskredites war kaum nötig (beantragt: Fr. 40'000.--, bewilligt: Fr. 25'000.--, Überschreitung: Fr. 9'450.--). Insgesamt wurde das Sammelkonto S2 31.3104 um Fr. 20'000.-- unterschritten.

#### **Pos. 20 Bauamt**

Nettoaufwand Fr. 2'709'284.05

Budget Fr. 2'891'900.--

Kommentar RPK: S. 22; 2060.3806.00: Der Abschluss bei der Abwasserbeseitigung führte zu einer Einlage von Fr. 482'000.-- in die Spezialfinanzierung.

#### **Pos. 25 Städtische Werke**

Nettoaufwand Fr. 62'337.65

Budget Fr. 66'400.--

Kommentar RPK: S. 26; 2530.3801.00: Der Abschluss führte beim Wasserverk zu einer Einlage von Fr. 344'000.-- in die Spezialfinanzierung. S. 28; 2550.3800.00: Der Abschluss führte beim Elektrizitätswerk zu einer Einlage von Fr. 566'000.-- in die Spezialfinanzierung (anstelle einer Entnahme von Fr. 749'000.--)

#### **Pos. 30 Allgemeine Abteilung, Jugend & Sport**

Nettoaufwand Fr. 1'763'075.80

Budget Fr. 1'774'415



SITZUNG VOM

9. Juni 1997

**Pos. 35 Gesundheitsabteilung**

Nettoaufwand Fr. 1'599'564.70

Budget Fr. 1'724'650.--

Kommentar RPK: S. 21; 3560 3804 00: Der Abschluss bei der Abfallbeseitigung führte zu einer Einlage von Fr. 198'000.-- in die Spezialfinanzierung.

**Pos. 40 Polizei- und Wehrabteilung**

Nettoaufwand Fr. 2'792'406.34

Budget Fr. 2'922'925.--

**Pos. 45 Sozialamt**

Nettoaufwand Fr. 6'224'140'26

Budget Fr. 6'161'735.--

**Pos. 50 Schule**

Nettoaufwand Fr. 12'877'269.81

Budget Fr. 13'057'300.--

**Pos. 55 Übrige Behörden und Amtsstellen**

Nettoaufwand Fr. 88'244.60

Budget Fr. 195'960.--

**Pos. 60 Finanzabteilung - Steueramt**

Nettoertrag Fr. 41'638'021.38

Budget Fr. 44'256'850.--

**Pos. 61 Finanzabteilung - Liegenschaften**

Nettoaufwand Fr. 254'511.50

Budget Fr. 313'070.--

**Pos. 65 Finanzabteilung - Verwaltung**

Nettoaufwand Fr. 12'985'988.64

Budget Fr. 12'153'573.--

Kommentar RPK: S. 98; 6525.3410.00: Steuerkraft-Ausgleichsbetrag Fr. 5.2 Mio. (Vorjahr: Fr. 3.1 Mio.). S. 99; 6535: Neubewertung der Liegenschaften "brachte" Fr. 20 Mio.

**In einer Zwischenabstimmung wird die "Laufende Rechnung" einstimmig genehmigt.**

**In der Schlussabstimmung wird die Jahresrechnung 1996 einstimmig genehmigt.**



SITZUNG VOM

9. Juni 1997

5. Abnahme der Jahresrechnung 1996

F 4.6.6

Der Gemeinderat

- gestützt auf die Anträge des Stadtrates vom 25. Februar 1997 und der Rechnungsprüfungskommission vom 21. Mai 1997 -

BESCHLIESST:

1. Die Guts- und Sonderrechnung der Stadt Opfikon für das Jahr 1996 werden genehmigt.
2. Der Aufwandüberschuss von Fr. 2'416'365.12 wird dem Kapitalkonto belastet.
3. Mitteilung durch Protokollauszug an:
  - Bezirksrat Bülach
  - Stadtrat
  - Finanzvorstand
  - Werkvorstand
  - Schulpflege
  - Fürsorge- und Vormundschaftsbehörde
  - Städtische Werke
  - Finanzverwaltung
  - Stadtkanzlei



SITZUNG VOM

9. Juni 1997

6. **Kredit von Fr. 6'850'000.-- für den Umbau/die Erneuerung des Hochhauses Alterszentrum Gibeleich und Zusatzkredit von Fr. 1'380'000.-- für verglaste Balkone** L 2.2.2

Als Sprecher der RPK stellt Albert Steffen fest, dass die Fassaden des Hochhauses renovationsbedürftig sind. Zudem sind die Wohnungen sehr klein und ohne Duschen oder Bad. Der Zeitpunkt des Projektes ist günstig, da mit der Eröffnung der Alterssiedlung die Bewohner des Hochhauses umgesiedelt werden können. Ein Neubau käme auf etwa Fr. 8 - 9 Mio. plus die Abbruchkosten. Die Mieten im renovierten Hochhaus werden ansteigen. *Die RPK hat das Geschäft umfassend geprüft und stellt den Antrag dem Umbau zuzustimmen (mit 5:0). Hingegen werdend die Balkone mit 4:1 Stimmen abgelehnt.*

RPK-Mitglied Charles Kulli plädiert auch für die Balkone, da aus menschlichen Gesichtspunkten zugestimmt werden sollte. Es besteht keine Möglichkeit, die Balkone zu einem späteren Zeitpunkt zu realisieren. Man hat sich im ursprünglichen Hochhaus sehr zurückgehalten, was auch zu dieser verfrühten Renovation führte. Der gleiche Fehler sollte nicht ein zweites Mal gemacht werden.

RPK-Präsident Werner Brühlmann ergänzt aus Sicht der Mehrheit, dass sich die finanziellen Überlegungen nicht nur auf die Investitionen beschränken, sondern auch auf die Mieter. Die Balkone werden den Mietzins nochmals erhöhen, ob man sie will oder nicht.

Stadtrat Jacques Mettler erläutert die heutige Situation und erklärt die vorgesehene Renovation und Erweiterung. Auch der Stadtrat hat die Balkone ausgiebig diskutiert und bringt bewusst einen Doppelantrag, damit ein differenzierter Entscheid zum Hochhaus möglich wird. Durch die Renovation wird das Hochhaus auch optisch und vom Standart her dem Neubau angeglichen. Wegen den Servituten, welche auf dem Grundstück lasten, waren grosse Verhandlungen für die Balkone nötig. Jacques Mettler bestätigt, dass ein nachträglicher Einbau von Balkonen nicht mehr möglich sein wird.

Der Sprecher der NIO, Walter Dietrich, äussert sich für den Hochhauskredit, jedoch gegen die Balkone. Die Wohnungen sollen bezahlbar bleiben. Die NIO ist der Meinung, dass das Volk sich auch über die Balkone äussern können soll und unterstützt daher einen Doppelantrag.

Fritz Stoll (FDP-Fraktion) äussert sich ebenfalls für den Umbau, aber gegen die Balkone. Die FDP ist der Ansicht, dass für eine Eigenwirtschaftlichkeit und eine Amortisation der Anlage ein wesentlich höherer Mietzins nötig wäre. Sie fragt sich jedoch, ob dies die heutigen Mieter überhaupt bezahlen könnten. Zuhanden des Stadtrates richtet Fritz Stoll folgende Fragen:

- Was war der Grund für den niedrigen Standart des heutigen Hochhauses?



SITZUNG VOM

9. Juni 1997

- Was meinen die heutigen Hausbewohner zu den Balkonen?
- Wieviel der heutigen Bewohner sind auf finanzielle Unterstützungen angewiesen?
- Ist der Stadtrat bereit, die Mieten zu erhöhen?
- Ist der Stadtrat bereit, die Wohnungen jedermann zugänglich zu machen?
- Zu den Vorinvestitionen bei den Heizungen: Sind diese im Kredit enthalten?

Stadtrat Jacques Mettler bestätigt, dass die Vorinvestitionen enthalten sind. Der Standard war früher noch schlechter. Die Etagenduschen wurden erst 1985/86 eingebaut. Was die damaligen Überlegungen waren, weiss Jacques Mettler nicht. Vielleicht dachte man, dass dieser spartanische Ausbau weniger Aufwand für die Bewohner bedeutete. Die heutigen Bewohner sind gegen Veränderungen im Hochhaus, somit auch gegen die Balkone, dass ist jedoch verständlich. Jetzt wird für die nächste Generation gebaut. Die Mietzinsen sind mit dem Sozialamt abgesprochen und für jeden mit AHV und Zusatzleistungen erschwinglich. Es wird nicht befürchtet, dass die Sozialleistungen ansteigen könnten. Die Mieten sind mit dem Hypothekarzins verbunden und steigen oder sinken je nach Schwankung des Hypothekarzinses. Der Stadtrat hat im Sinn, ein Darlehen dem Kanton zurückzubezahlen, damit die neuen Wohnungen keinen Auflagen mehr unterstehen und auf den freien Markt gebracht werden können.

Dieter Schlatter (LdU) ist erstaunt über die Grosszügigkeit. Bei der Vermietung wird überhaupt nicht auf die Rendite geschaut. Wenn der Stadtrat eine marktübliche Rendite anstreben würde, müsste er den Mietzins um rund 25% erhöhen. Mit diesen subventionierten Alterswohnungen konkurrenziert der Stadtrat private Bauherren empfindlich (z.B. Rietgrabenhang). Er öffnet zudem neue Schuldenlöcher für die Zukunft. Dieter Schlatter fragt die RPK, wieso sie diese Alterswohnungssubvention einfach so hinnimmt und den Stadtrat fragt er, wieso er sich mit dieser 25-30%igen Subvention gegen private Initiativen stellt.

Stadtrat Jacques Mettler ist der Ansicht, dass der Stadtrat bewiesen hat, dass er Privatinitiative unterstützt. Dank dem günstigen Baurechtszins beim Rietgrabenhang können die Wohnungen rund 15% günstiger abgegeben werden (und sind somit indirekt durch die Stadt subventioniert). Die Subventionierung der Alterswohnung wird nicht bestritten, sie beläuft sich jedoch nach seiner Meinung um den Bereich von 15%.

Werner Brühlmann und Albert Steffen von der RPK, erklären, dass die Zahlenspiele bis ins unendliche getrieben werden könnten. Die Vorlage wurde seriös geprüft und der Stadtrat hat viele Fragen der RPK kompetent beantwortet. Die Balkone werden unter anderem abgelehnt, weil die Subventionierung durch die Stadt noch grösser würde.



SITZUNG VOM

9. Juni 1997

**In einer ersten Abstimmung wird der Kredit für die Balkone mit 19 : 10 Stimmen abgelehnt. Der Stadtrat hat aber immer noch die Möglichkeit einen Variantenantrag dem Volk vorzulegen.**

**In der zweiten Abstimmung wird der Kredit für den Umbau/die Erneuerung des Hochhauses mit 30 : 1 Stimmen gutgeheissen.**

6. Kredit von Fr. 6'850'000.-- für den Umbau/die Erneuerung des Hochhauses Alterszentrum Gibeleich und Zusatzkredit von Fr. 1'380'000.-- für verglaste Balkone L 2.2.2
- 

Der Gemeinderat

- gestützt auf die Anträge des Stadtrates vom 14. Januar 1997 und der Rechnungsprüfungskommission vom 21. Mai 1997 und auf § 50 Ziffer 1 der Gemeindeordnung -

BESCHLIESST:

1. Der Bruttokredit für den Umbau und die Erneuerung des Hochhauses der Alterssiedlung Gibeleich, Liegenschaft Gibeleichstrasse 47, im Betrage von Fr. 6'850'000.-- wird genehmigt.
2. Der Zusatzkredit von Fr. 1'380'000.-- für die verglasten Balkone wird abgelehnt. Dieser Betrag wird der Stimmbürgerschaft separat vorgelegt (Variantenvorlage).
3. Die Kreditsumme erhöht oder ermässigt sich im Rahmen der Baukostenentwicklung zwischen der Aufstellung der Kostenschätzung (Preisbasis 1.10.1996) und der Bauausführung. Der Teurungsnachweis ist nach Weisung Nr. 6 des kantonalen Hochbauamtes und des Amtes für technische Anlagen und Lufthygiene (ATAL) vom 8. November 1984 zu berechnen.
4. Der Stadtrat wird ermächtigt, die erforderlichen Mittel für die Finanzierung des Umbaus auf dem Darlehensweg zu beschaffen.
5. Dispositiv 1 und 2 dieses Beschlusses sind der Volksabstimmung zu unterbreiten.



SITZUNG VOM

9. Juni 1997

## 6. Mitteilung durch Protokollauszug an:

- Stadtrat zum Vollzug
- Lüthi Mengolli und Partner AG, Kalchengasse 7, 8302 Kloten
- Leonhard Roffler, Architekturbüro, Pfarrhausstrasse 7, 8426 Lufingen
- Fürsorgebehörde
- Mitglieder des Stadtrates
- Objektbaukommission Alterszentrum
- Finanzverwaltung
- Sozialabteilung
- Abteilungsleiter
- Stadtkanzlei

## 7. Bauabrechnung von Fr. 947'283.40 über den Bau der Hauptsammelstelle für Wert- und Altstoffe "Im Rohr"

U 1.2.5

Als Sprecher der RPK äussert sich Ernst Schmid. Die Baukosten wurden um rund Fr. 100'000.-- überschritten. Die Überschreitungen sind begründet. Im Moment des Baues wurde beim Kanalisationsanschluss eine etwas günstigere Lösung mit Kloten getroffen. Die Folgekosten werden diese Einsparungen jedoch bald übertreffen. Nach Meinung der RPK hätten die Mehraufwendungen gemäss Gemeindegesetz § 44 - 46 aufgezeigt und beantragt werden sollen. Erstmals kam eine Negativteuerung zum Tragen. Das Werk selber ist gelungen. Die RPK beantragt der Abrechnung zuzustimmen.

Stadtrat Jacques Mettler ist es nicht angenehm, diese Überschreitung präsentieren zu müssen. Er will sich auch nicht herausreden. Es zeigt sich, dass es u.a. ein Fehler war, im KV keinen Betrag für unvorhergesehenes aufzunehmen. Die Kosten für die Abwassereinleitung in die Kanalisation von Kloten wurden auch nicht vorhergesehen. Alle Probleme tauchten während dem Bau auf und schlussendlich kam noch eine negative Teuerung zum Tragen. Jacques Mettler ist jedoch der Ansicht, dass das Vorgehen legitim war und durch die Finanzverordnung (Art. 47) gestützt wird. Er bittet um Zustimmung für die Abrechnung und informiert, dass vom Kanton Subventionen von Fr. 94'000.-- ausgerichtet wurden.

Werner Erni (FDP) ist der Ansicht, dass bei diesem Geschäft Fehler gemacht wurden und einem eigentlichen Wunschkonzert stattgegeben wurde. Dies ist bei den heutigen Finanzproblemen störend. *Er stellt daher den Antrag, dieser Bauabrechnung nicht zuzustimmen.*

Christian Grasser (RPK-Mitglied) erklärt, dass die Vorwürfe von Werner Erni in der RPK bereits abgeklärt wurden. Er ist erstaunt über den Antrag, da die Fraktion der FDP über die Arbeit der RPK informiert sein sollte.



SITZUNG VOM

9 Juni 1997

Stadtrat Jacques Mettler ist ebenfalls der Ansicht, der RPK die ganze Abrechnung transparent aufgezeigt zu haben. Die Fragen der RPK wurden beantwortet und Erklärungen wurden abgegeben. Ein Wunschkonzert hat sicher nicht stattgefunden. Die Aussagen über den Pächter sind falsch, die Bedürfnisse wurden durch die Liegenschaftenverwaltung eingebracht.

**In der Abstimmung wird die Bauabrechnung mit 28 : 2 Stimmen gutgeheissen.**

7. Bauabrechnung von Fr. 947'283.40 über den Bau der Hauptsammelstelle für Wert- und Altstoffe "Im Rohr" U 1.2.5
- 

Der Gemeinderat

- gestützt auf die Anträge des Stadtrates vom 10. Dezember 1996 und der Rechnungsprüfungskommission vom 21. Mai 1997 sowie in Anwendung von § 50 Ziff. 2 der Gemeindeordnung -

BESCHLIESST:

1. Die Bauabrechnung für den Bau der Hauptsammelstelle für Wert- und Altstoffe "Im Rohr" in der Höhe von Fr. 947'283.40 wird bewilligt.
2. Der erforderliche Nachtragskredit in der Höhe von Fr. 99'583.40 wird zu Lasten der Investitionsrechnung, Konto Nr. 321.5030.101, bewilligt.
3. Vom Eingang der Subvention des Amtes für Gewässerschutz in Höhe von Fr. 92'095.-- (Anteil Hauptsammelstelle) wird Kenntnis genommen.
4. Mitteilung durch Protokollauszug an:
  - Stadtrat
  - Gesundheitsabteilung
  - Finanzverwaltung
  - Liegenschaftenverwaltung
  - Stadtkanzlei



SITZUNG VOM

9. Juni 1997

### Schluss der Sitzung


---

Ratspräsident Kurt Schwaighofer erklärt, dass die Ausbildung am 5. Juli 1997 im ref. Kirchgemeindehaus stattfinden wird. Sollten weitere interessierte Gemeinderätinnen und Gemeinderäte die Ausbildung besuchen wollen, sollen sie sich sofort anmelden. Eine Einladung wird noch folgen.

Gegen die Geschäftsführung werden keine Einwendungen erhoben. Kurt Schwaighofer macht auf die Rekursmöglichkeiten gemäss § 151 des Gemeindegesetzes aufmerksam. Rekursinstanz ist der Bezirksrat Bülach, Bahnhofstrasse 3, 8180 Bülach.

Opfikon, 11. Juni 1997

Für richtiges Protokoll  
Der Ratssekretär:



R. Würsch



SITZUNG VOM

9. Juni 1997

Protokoll geprüft:

Datum:

Der Präsident:



17. 6. 97

Der 1. Vizepräsident:



20. 6. 97

Der 2. Vizepräsident:



16. 6. 97

c/grprot33

