



Stadt
Schlieren



Gemeindeabstimmung vom 17. November 2019

- Totalrevision der Statuten der Zürcher Planungsgruppe Limmattal
- Verkauf Alterszentrum Sandbühl an Spitalverband Limmattal

Inhaltsverzeichnis

Einleitung	3
Die beiden Vorlagen in Kürze	4
Vorlage 1: Totalrevision der Statuten der Zürcher Planungsgruppe Limmattal	6
Text der neuen Statuten	10
Vorlage 2: Verkauf Alterszentrum Sandbühl an Spitalverband Limmattal	25

An die Stimmberechtigten von Schlieren

Sehr geehrte Stimmberechtigte

Gestützt auf Art. 11 Ziff. 4 der Gemeindeordnung vom 4. März 2018 unterbreitet Ihnen der Stadtrat Schlieren nachstehende Vorlage zur Abstimmung:

Vorlage 1:
Totalrevision der Statuten der Zürcher Planungsgruppe Limmattal

Gestützt auf Art. 12 Abs. 2 Ziff. 2 der Gemeindeordnung vom 4. März 2018 unterbreitet Ihnen der Stadtrat Schlieren nachstehende Vorlage zur Abstimmung:

Vorlage 2:
Verkauf Alterszentrum Sandbühl an Spitalverband Limmattal

Der Stadtrat lädt Sie ein, die Vorlagen zu prüfen und auf dem Stimmzettel Ihrem Willen mit "Ja" oder "Nein" Ausdruck zu verleihen.

Stadtrat Schlieren

Markus Bärtschiger
Stadtpräsident

Ingrid Hieronymi
Stadtschreiberin

Die Akten zu beiden Geschäften liegen ab dem 17. Oktober 2019 in der Stadtkanzlei, Freiestrasse 6, zur Einsicht auf. Der Beleuchtende Bericht wird allen Stimmberechtigten zugestellt. Zudem kann dieser im Internet unter www.schlieren.ch (Politik, Abstimmungen und Wahlen, 17. November 2019) heruntergeladen werden. Unter demselben Link findet sich auch eine synoptische Gegenüberstellung der bisherigen und neuen Statuten.

Stimmabgabe und Urnenöffnungszeiten: Beachten Sie bitte die Hinweise auf Ihrem Stimmrechtsausweis.

Die beiden Vorlagen in Kürze:

Vorlage 1: Totalrevision der Statuten der Zürcher Planungsgruppe Limmattal

Die Zürcher Planungsgruppe Limmattal umfasst 11 Mitgliedsgemeinden und fördert eine geordnete räumliche Entwicklung im Verbandsgebiet. Der Zweckverband arbeitet die dafür notwendigen regionalen Pläne aus und hilft mit, die Planungen der Mitgliedsgemeinden auf regionale Ziele auszurichten.

Am 1. Januar 2018 ist das neue kantonale Gemeindegesetz in Kraft getreten. Es enthält geänderte Vorgaben zur Organisation von Zweckverbänden. Daher ist eine Totalrevision der Statuten des Zweckverbands nötig. Im Zuge dieser geforderten Revision wurden in Abstimmung mit den Mitgliedsgemeinden auch weitere Artikel den aktuellen Bedürfnissen angepasst. Zwei Anpassungen betreffen den Verbandszweck. Neu umfasst dieser auch die Aufgabe der Standortförderung. Für die Kommission "öffentlicher Verkehr" besteht hingegen aufgrund der Existenz der regionalen Verkehrskommission kein Bedarf mehr. Auch für die rund 45'000 Stimmberechtigten ergeben sich Veränderungen. So werden aufgrund der gestiegenen Bevölkerungszahl die Anzahl benötigter Unterschriften zur Einreichung einer Volksinitiative von 1'000 auf 1'500 und jene zur Erreichung eines Referendums von 500 auf 750 erhöht. Ebenfalls angepasst wird die Finanzierung. Bis anhin wurden die drei Faktoren Einwohnerzahl, Zahl der Beschäftigten und Fläche der Gemeinde bei der Ermittlung des Kostenteilers zu je einem Drittel gewichtet. Einwohnerzahl und Zahl der Beschäftigten werden neu mit je 40 % gewichtet, die Gemeindefläche mit 20 %.

Das Gemeindeparlament hat der Vorlage des Stadtrats am 26. August 2019 mit 32 zu 0 Stimmen zugestimmt.

Vorlage 2: Verkauf Alterszentrum Sandbühl an Spitalverband Limmattal

Das Alterszentrum Sandbühl ist 50 Jahre alt. Es erfüllt die heutigen Anforderungen an ein Alters- und Pflegezentrum nicht mehr. Bauliche Anpassungen, um das Sandbühl weiterhin zu betreiben, wären mit zu grossem finanziellem Aufwand verbunden. Der Stadtrat entschied deshalb bereits im Jahr 2002, das Gebäude nur noch minimal zu renovieren und so lange zu nutzen, bis eine neue Alterseinrichtung bezogen werden kann. Es ist geplant, den Ersatzneubau an der Oberen Bachstrasse/Badenerstrasse zu errichten. Das Sandbühl wird danach nicht mehr benötigt. Auch für die kommenden Jahre zeichnet sich keine andere städtische Nutzung ab. Die Stadt besitzt ausserdem bereits ausreichend weitere Landreserven für eine künftige bauliche Entwicklung. Deshalb soll das Sandbühl verkauft werden. Um auf unerwartete künftige Entwicklungen reagieren zu können, hat sich Schlieren ein Vorkaufsrecht für die Dauer von 25 Jahren ab Verkaufsdatum gesichert. Der Spitalverband Limmattal möchte das Sandbühl als langfristige Landreserve erwerben. Das Sandbühl liegt direkt angrenzend an das heutige Limmattalspital. In dieser Zone ist es nicht möglich, Wohn- oder Gewerberaum zu errichten. Damit ist die Anzahl an möglichen Käuferschaften sehr gering. Das Limmattalspital befindet sich zu 20 % im Eigentum der Stadt Schlieren und ist der grösste Schlieremer Arbeitgeber. Dank dem Dienstleistungsangebot für die Bevölkerung genießt Schlieren mit dem Spital einen wichtigen Standortvorteil. Die Stadt hat deshalb ein hohes Interesse an einer langfristig erfolgreichen Entwicklung des Spitals. Aus Sicht von Stadtrat und der Mehrheit des Parlaments ist der Verkauf des Sandbühls an den Spitalverband Limmattal sowohl für die Stadt als auch für den Spitalverband die bestmögliche Entscheidung.

Am 17. Juni 2019 stimmte das Gemeindeparlament mit 21 zu 8 Stimmen dem Antrag des Stadtrats, das Alterszentrum Sandbühl zum Preis von Fr. 15'356'475.00 an den Spitalverband Limmattal zu verkaufen, zu. Gegen diesen Beschluss ergriffen 14 Mitglieder des Gemeindeparlaments das fakultative Parlamentsreferendum.

Vorlage 1:

Totalrevision der Statuten der Zürcher Planungsgruppe Limmattal

Antrag

Die Totalrevision der Statuten der Zürcher Planungsgruppe Limmattal wird genehmigt.

Beleuchtender Bericht des Stadtrats

1. Ausgangslage

Im Kanton Zürich ist das neue Gemeindegesetz auf den 1. Januar 2018 in Kraft getreten. Dies hat zur Folge, dass alle Zweckverbände bis spätestens Ende 2021 ihre Statuten zu revidieren haben.

Die Zürcher Planungsgruppe Limmattal (ZPL) ist seit über 60 Jahren als Zweckverband für die Regionalplanung im Limmattal verantwortlich und unterstützt die Verbandsgemeinden aktiv in planerischen Fragestellungen. Die ZPL ist die Planungsinstanz für den gesamten Raum Limmattal. Der regionale Richtplan wird von ihr betreut.

Die 11 Gemeinden des Bezirks Dietikon bilden als Zweckverband die Trägerschaft. Die ZPL ist eine der 7 Planungsgruppen im Grossraum Zürich, die im Dachverband Regionalplanung Zürich und Umgebung (RZU) zusammengeschlossen sind. So wird auf regionaler Stufe dazu beigetragen, dass das Limmattal eine attraktive Wohnregion ist und das wirtschaftliche Wachstum nachhaltig bewältigt werden kann. Ebenso ist das Verkehrsangebot vorausschauend auszurichten und die Vielfalt der räumlichen Struktur ist zu bewahren.

Auch die ZPL muss, ausgelöst durch die Gesetzesänderung auf Kantonsstufe, ihre Statuten fristgerecht revidieren.

2. Statutenrevision

Ablauf

Der Vorstand der ZPL hat sich, ausgelöst durch das Inkrafttreten des neuen Gemeindegesetzes, mehrere Male mit der anstehenden Statutenrevision befasst und am 30. August 2017 die Revisionsvorlage zur Vorprüfung und zur Stellungnahme bei den Verbandsgemeinden verabschiedet.

Gestützt auf die Stellungnahmen der Verbandsgemeinden wurden die Statuten in einem nächsten Schritt revidiert. Die revidierten Zweckverbandstatuten wurden in der Folge am 31. Oktober 2018 von der Delegiertenversammlung verabschiedet (Fassung vom 31. Oktober 2018).

Die verabschiedete Vorlage, bestehend aus revidierten Statuten und der Synopse zwischen den geltenden und den revidierten Statuten, wurde den ZPL-Gemeinden mit der Bitte um Einholung der Zustimmung der Stimmberechtigten der ZPL zugestellt. Der Abstimmungstermin wird durch die Stadt Dietikon koordiniert.

Damit die revidierten Statuten auf den 1. Januar 2020 genehmigt und in Kraft treten können, sind die Gemeinden anzuhalten, die nötigen Urnenabstimmungen so zu organisieren, dass deren rechtskräftige Resultate rechtzeitig vorliegen. Nur so bleibt für die Genehmigung der Statuten genügend Zeit.

Stellungnahme Stadt Schlieren

Der Stadtrat Schlieren hat sich mit Beschluss 304 vom 20. November 2017 zum Entwurf der Totalrevision der Statuten der Zürcher Planungsgruppe Limmattal vernehmen lassen, verschiedene Anmerkungen angebracht und die Revision in der vorliegenden Form im Grundsatz begrüsst. Die erfolgten Anmerkungen konnten seitens ZPL in den weiteren Lesungen bereinigt und geklärt werden.

3. Wesentliche Punkte der neuen Statuten

Grundsatz

Die eingegangenen Stellungnahmen der Gemeinden sind vom Vorstand der ZPL sorgfältig behandelt worden. Die Vorlage wurde in der Folge in zwei wesentlichen Punkten abgeändert:

- Der Vorstand wurde auf 11 Mitglieder vergrössert, sodass nun alle Mitgliedsgemeinden im Vorstand vertreten sind.
- Der Verbandszweck wurde erweitert und umfasst nun auch Aufgaben der Standortförderung. Dem Vorstand wurde dabei die Kompetenz erteilt, diese Aufgabe an eine externe Organisation zu delegieren.

Erläuterungen zur Vorlage

In einer Grundsatzdebatte hat der Vorstand der ZPL die Zweckmässigkeit der heutigen Organisation überprüft und sich auch mit dem künftigen Finanzierungskonzept befasst, weil die ZPL künftig einen eigenen Haushalt zu führen hat.

Die Vor- und Nachteile von verschiedenen Organisationsformen wurden gegenübergestellt und diskutiert. Dazu gehörten insbesondere folgende Punkte:

- mit oder ohne Delegiertenversammlung?
- mit oder ohne Geschäftsleitung?
- Grösse und Zusammensetzung des Vorstands?
- Ausschüsse nach Bedarf zulassen?
- Kommission öffentlicher Verkehr abschaffen oder nicht?

Aufgrund der Stellungnahmen der Gemeinden ist er insbesondere auf die Grösse des Vorstands zurückgekommen und hat diesbezüglich den Statutenentwurf revidiert.

Im Finanzierungskonzept wurde festgehalten, dass sich der Verband nicht fremdfinanzieren will und die Finanzierung durch eigene Mittel (Betriebsbeiträge) erfolgen soll. Im ersten Haushaltsjahr nach Einführung des neuen Rechnungsmodells sollen Eigenmittel im Umfang von etwa 10 % über das entsprechende Budget hinaus geüfnet werden. Eine weitere Äufnung von Eigenmitteln soll je nach Geschäftsgang situativ mit den jeweiligen Budgets vorgenommen werden.

Der Kostenverleger berücksichtigt, dass sich die ZPL mit absteigender Priorität und absteigendem Umfang mit folgenden Themen befasst:

- Verkehr
- Siedlung
- Erholung, Landschaft, Landwirtschaft, Natur, Wald.

Die ersten beiden Themen sind abhängig von den Einwohnern und den Beschäftigten, während das dritte Thema mit der Fläche des Planungsgebiets korreliert.

Deshalb werden die Kosten gemäss den nachfolgenden Verlegerkriterien auf die Mitgliedergemeinden verteilt:

- Einwohner, Gewicht 40 %
- Beschäftigte, Gewicht 40 %
- Fläche Gemeindegebiet, Gewicht 20 %

Die Kosten für die Standortförderung werden nach demselben Kostenverlegerprinzip verlegt, weil davon die gesamte Region profitiert und die Kostenbeiträge von kleineren Gemeinden eher bescheiden sein werden.

Entscheidung der Delegiertenversammlung

Die revidierten Zweckverbandsstatuten wurden am 31. Oktober 2018 verabschiedet. Die verabschiedeten Statuten sind auf der Homepage der ZPL www.zpl.ch aufgeschaltet.

4. Kosten

Aufgrund des angepassten Verteilschlüssels ist für die Stadt Schlieren mit höheren jährlichen Aufwendungen im Umfang von ca. Fr. 15'000.00 zu rechnen.

5. Rechtliches / Vorprüfung

Die Vorprüfung beim Gemeindeamt Kanton Zürich empfahl neben kleineren Anpassungen, für die Offenlegung der Interessenbindungen von Delegierten und Vorstand nicht einfach auf das Organisationsreglement zu verweisen, sondern dies direkt in den Statuten zu regeln. Die Verbandszweckerweiterung wurde vom Amt für Gemeinden ebenfalls vorgeprüft und ist genehmigungsfähig.

Somit ergibt sich aus Sicht des Stadtrats abschliessend, dass die Totalrevision der Statuten der ZPL angemessen und zweckmässig ist und die ZPL so für die Zukunft eine gute Grundlage erhält.

6. Beschluss des Gemeindeparlaments

Das Gemeindeparlament unterstützt die Vorlage einstimmig. Dass neu jede Gemeinde im Vorstand vertreten ist, wird begrüsst. Die vorgesehenen Anpassungen an die neuen gesetzlichen Grundlagen und die aktuellen Bedürfnisse des Verbands mit seinen Mitgliedsgemeinden sind zweckmässig. Auch der angepasste Kostenverteiler entspricht einer ausgewogenen Lösung für alle beteiligten Gemeinden.

Das Gemeindeparlament hat der Vorlage an seiner Sitzung vom 26. August 2019 mit einem Stimmenverhältnis von 32 zu 0 Stimmen zugestimmt.

7. Abstimmungsempfehlung

Stadtrat und Gemeindeparlament empfehlen die Annahme der Vorlage.

Statuten der Zürcher Planungsgruppe Limmattal

1. Bestand und Zweck

Art. 1 Bestand

¹Die Politischen Gemeinden Aesch, Birmensdorf, Dietikon, Geroldswil, Oberengstringen, Oetwil a.d.L., Schlieren, Uitikon, Unterengstringen, Urdorf und Weiningen bilden unter dem Namen "Zürcher Planungsgruppe Limmattal", in der Folge ZPL genannt, auf unbestimmte Dauer einen Zweckverband nach den Bestimmungen des Gemeindegesetzes.

²Der Zweckverband hat seinen Sitz in Dietikon.

Art. 2 Zweck

Der Zweckverband fördert eine geordnete räumliche Entwicklung im Verbandsgebiet. Er arbeitet die dafür notwendigen regionalen Pläne aus und hilft mit, die Planungen der Mitgliedsgemeinden auf regionale Ziele auszurichten. Er kann auf Begehren einer Gemeinde diese bei Planungen beratend unterstützen.

Es obliegt ihm im Besonderen:

- a) die ihr vom Staat gemäss Planungs- und Baugesetz (PBG) übertragenen Planungen auszuarbeiten und nachzuführen;
- b) die Planung der gemäss PBG nebengeordneten Körperschaften zu koordinieren;
- c) zu über-, neben- und nachgeordneten Planungen gemäss PBG Stellung zu nehmen;
- d) an Leitbilduntersuchungen des Kantons gemäss PBG und an übergeordneten, grenzüberschreitenden Planungen mitzuwirken;
- e) ihre Mitglieder und weitere regionale Gremien in Planungsfragen von überkommunaler Bedeutung zu beraten;
- f) die Region in überregionalen Planungen aktiv zu vertreten.

Der Zweckverband kann ferner:

- g) auf Begehren ihrer Verbandsmitglieder Planungsfragen bearbeiten, soweit dies die Erfüllung der übrigen Verbandszwecke nicht beeinträchtigt;
- h) auf Begehren ihrer Mitglieder deren Vertretung in Planungsfragen gegenüber Dritten übernehmen, soweit die Forderungen dem Verbandszweck nicht widersprechen;
- i) weitere regionale Aufgaben im Rahmen des festgelegten Verbandszwecks übernehmen.

Der Zweckverband kann weiter zur Schaffung von Identität und zur Vertretung gemeinsamer Interessen eine Standortförderung mit Standortmarketing und Standortpolitik betreiben.

Art. 3 Beitritt weiterer Gemeinden

Der Beitritt weiterer Gemeinden zum Zweckverband erfordert eine Statutenrevision.

2. Mitgliedschaft im Verein "Regionalplanung Zürich und Umgebung" (RZU)

Art. 4 Mitgliedschaft

Der Zweckverband ist Mitglied des Vereins "Regionalplanung Zürich und Umgebung" (RZU), der im Sinne des PBG die Dachorganisation der Zürcher Planungsgruppen Furttal, Glattal, Knonaueramt, Limmattal, Pfannenstil und Zimmerberg sowie der Stadt Zürich als Trägerin der Regionalplanung in ihrem Gebiet ist.

Art. 5 Der RZU übertragene Arbeiten

¹Der Zweckverband kann die Koordination der Planungen der ZPL mit denjenigen der übrigen Träger der Regionalplanung innerhalb der Region Zürich und Umgebung sowie mit den umliegenden Planungsregionen und dem Kanton der RZU übertragen.

²Der Zweckverband bringt sich in solche Koordinationsprojekte aktiv ein.

³Er kann auch planerische Einzelaufgaben an die RZU übertragen.

Art. 6 Gegenseitige Rechte und Pflichten

¹Die Rechte und Pflichten des Zweckverbandes als Mitglied der RZU richten sich nach den Statuten dieses Vereins.

²Die von der RZU bestimmten Organe haben das Recht, an den Delegiertenversammlungen und den Sitzungen des Verbandsvorstandes des Zweckverbandes und ihren Kommissionen mit beratender Stimme teilzunehmen.

3. Organisation

3.1. Allgemeine Bestimmungen

Art. 7 Organe

Die Organe des Zweckverbandes sind:

1. die Stimmberechtigten des Verbandsgebiets;
2. die Verbandsgemeinden;
3. die Delegiertenversammlung;
4. der Verbandsvorstand;
5. die Rechnungsprüfungskommission (RPK).

Art. 8 Amtsdauer

Für die Mitglieder der Delegiertenversammlung, des Verbandsvorstands und der Rechnungsprüfungskommission beträgt die Amtsdauer vier Jahre. Sie fällt mit derjenigen der Gemeindebehörden zusammen. Die Verbandssorgane konstituieren sich im Anschluss an die Erneuerungswahlen der Gemeinden.

Art. 9 Zeichnungsberechtigung

¹Rechtsverbindliche Unterschrift für den Zweckverband führen der Präsident oder die Präsidentin und der Sekretär oder die Sekretärin gemeinsam.

²Der Verbandsvorstand kann die Zeichnungsberechtigung im Interesse eines ordentlichen Betriebsablaufs für sachlich begrenzte Bereiche im Betrag limitieren oder anders ordnen.

Art. 10 Publikation und Information

¹Der Zweckverband nimmt die amtliche Publikation seiner Erlasse und allgemein verbindlichen Beschlüsse mit elektronischen Mitteln vor.

²Der Zweckverband sorgt für eine dauerhafte elektronische Zugänglichkeit seiner Erlasse.

³Die Bevölkerung ist im Sinne des kantonalen Gesetzes über die Information und den Datenschutz periodisch über wesentliche Verbandsangelegenheiten zu informieren.

⁴Zur Sicherstellung einer koordinierten Planung haben die Verbandsmitglieder

- a) den Verband rechtzeitig über ihre Absichten und Entscheide in Planungssachen sowie über Massnahmen zur Verwirklichung von Planungen zu orientieren, soweit diese von regionaler Bedeutung sind und einer Koordination bedürfen;
- b) Planungsfragen von regionaler Tragweite dem Verband gemäss PBG zur Stellungnahme zu unterbreiten;
- c) zu Planungsfragen, die ihnen vom Verband unterbreitet werden, fristgerecht Stellung zu nehmen.

3.2. Die Stimmberechtigten des Zweckverbands

3.2.1. Allgemeines

Art. 11 Stimmrecht

Die in kommunalen Angelegenheiten stimmberechtigten Einwohnerinnen und Einwohner aller Verbandsgemeinden sind die Stimmberechtigten des Zweckverbands.

Art. 12 Verfahren

¹Die Stimmberechtigten stimmen an der Urne. Das Verfahren richtet sich nach der kantonalen Gesetzgebung. Der Vorstand verabschiedet die Vorlage zuhanden der Urnenabstimmung. Die Gemeindevorstände haben ein eigenes Antragsrecht. Wahlleitende Behörde ist der Gemeindevorstand der Sitzgemeinde.

²Eine Vorlage ist angenommen, wenn ihr die Mehrheit der Stimmen und die Mehrheit der Verbandsgemeinden zustimmt.

Art. 13 Zuständigkeit

Den Stimmberechtigten des Zweckverbands stehen zu:

1. die Einreichung von Volksinitiativen;
2. die Ergreifung des fakultativen Referendums;
3. die Abstimmung über rechtmässige Referendums- und Initiativbegehren, unter Vorbehalt der Zuständigkeit der Verbandsgemeinden für die Änderung der Statuten und die Auflösung des Zweckverbands;
4. die Bewilligung von neuen einmaligen Ausgaben für einen bestimmten Zweck von mehr als Fr. 500'000.00 und von neuen wiederkehrenden Ausgaben für einen bestimmten Zweck von mehr als Fr. 100'000.00.

3.2.2. Volksinitiative

Art. 14 Volksinitiative

¹Eine Volksinitiative kann über Gegenstände eingereicht werden, die dem obligatorischen oder fakultativen Referendum unterstehen.

²Mit einer Volksinitiative kann ausserdem die Änderung der Statuten und die Auflösung des Zweckverbands verlangt werden.

³Die Volksinitiative ist zu Stande gekommen, wenn sie von mindestens 1'500 Stimmberechtigten unterstützt wird.

3.2.3. Fakultatives Referendum

Art. 15 Beschlüsse der Delegiertenversammlung

Einer Abstimmung an der Urne unterliegen ferner Beschlüsse der Delegiertenversammlung,

1. wenn 750 Stimmberechtigte innert 60 Tagen nach der amtlichen Veröffentlichung des Beschlusses der Delegiertenversammlung beim Vorstand des schrifliche Begehren um Anordnung einer Urnenabstimmung einreichen (Volksreferendum);
2. wenn ein Drittel der Mitglieder der Delegiertenversammlung innert 14 Tagen nach der Beschlussfassung ein solches Begehren stellt (Delegiertenreferendum).

Art. 16 Ausschluss des Referendums

Folgende Geschäfte der Delegiertenversammlung können der Urnenabstimmung nicht unterstellt werden:

1. die Festsetzung des Budgets;
2. die Genehmigung der Jahresrechnung;
3. die Genehmigung von Abrechnungen über neue Ausgaben;
4. Anträge an die Verbandsgemeinden;
5. die Wahlen;
6. ablehnende Beschlüsse, ausgenommen abgelehnte Volksinitiativen;
7. Verfahrensentscheide bei der Behandlung von Initiativen und von Vorstössen der Delegierten;
8. Stellungnahmen und Vernehmlassungen;
9. Beschlüsse über einmalige Ausgaben für einen bestimmten Zweck bis zu Fr. 200'000.00 und über jährlich wiederkehrende Ausgaben für einen bestimmten Zweck bis zu Fr. 70'000.00.

3.3. Die Verbandsgemeinden

Art. 17 Aufgaben und Kompetenzen der einzelnen Verbandsgemeinden

¹Die Stimmberechtigten der einzelnen Verbandsgemeinden beschliessen je an der Urne über:

1. die Änderung dieser Statuten;
2. die Kündigung der Mitgliedschaft beim Verband;
3. die Auflösung des Zweckverbands.

²Bei Urnenabstimmungen in den Verbandsgemeinden über die Auflösung des Zweckverbands sowie über grundlegende Änderungen der Statuten übt das Gemeindeparlament oder in Versammlungsgemeinden der Gemeindevorstand ein eigenes Antragsrecht neben dem Antragsrecht des Verbandsvorstands aus.

Art. 18 Beschlussfassung

¹Ein Antrag an die Verbandsgemeinden ist angenommen, wenn die Mehrheit der Verbandsgemeinden ihm zugestimmt hat. Solche Mehrheitsbeschlüsse sind auch für die nicht zustimmenden Verbandsgemeinden verbindlich.

²Grundlegende Änderungen der Statuten bedürfen der Zustimmung aller Verbandsgemeinden. Grundlegend sind Änderungen, die folgende Gegenstände regeln:

1. wesentliche Aufgaben des Zweckverbands;
2. die Grundzüge der Finanzierung;
3. Austritt und Auflösung;
4. die Mitwirkungsmöglichkeiten der Stimmberechtigten und der Verbandsgemeinden.

3.4. Delegiertenversammlung

Art. 19 Zusammensetzung

¹Jede Verbandsgemeinde ist mit mindestens zwei Mitgliedern in der Delegiertenversammlung vertreten. Ab einer Bevölkerungszahl von 10'000 Personen hat eine Verbandsgemeinde jeweils pro 10'000 Personen Anspruch auf einen weiteren Delegierten oder eine weitere Delegierte.

²Die Gemeindevorstände bestimmen die Delegierten und deren Stellvertretung. Mindestens ein Delegierter jeder Gemeinde hat dem Gemeindevorstand anzugehören.

³Die Delegiertenversammlung kann Dritten das Recht einräumen, an der Delegiertenversammlung mit beratender Stimme teilzunehmen.

⁴Fachberater und Sekretär nehmen mit beratender Stimme an der Delegiertenversammlung teil.

Art. 20 Konstituierung

Die Delegiertenversammlung konstituiert sich unter dem Vorsitz von ihrem bisherigen Präsidenten oder ihrer bisherigen Präsidentin. Sie wählt:

1. die Präsidentin oder den Präsidenten, wobei diese Funktion gleichzeitig im Verbandsvorstand ausgeübt wird;
2. die Vizepräsidentin oder den Vizepräsidenten, wobei diese Funktion gleichzeitig im Verbandsvorstand ausgeübt wird;
3. die Stimmzählerinnen oder Stimmzähler.

Art. 21 Offenlegung der Interessenbindungen

Die Mitglieder der Delegiertenversammlung legen ihre Interessenbindungen offen. Insbesondere geben sie Auskunft über:

1. ihre beruflichen Tätigkeiten;
2. ihre Mitgliedschaften in Organen und Behörden der Gemeinden, des Kantons und des Bundes;
3. ihre Organstellungen in und wesentliche Beteiligungen an Organisationen des privaten Rechts.

Die Interessenbindungen werden veröffentlicht.

Art. 22 Zuständigkeit in der Raumplanung

Die Delegiertenversammlung verabschiedet zu Handen des Festsetzungsorgans:

1. den regionalen Richtplan oder Teile davon;
2. regionale Nutzungspläne;
3. die Stellungnahme zum kantonalem Richtplan oder einzelner Teile davon.

Art. 23 Weitere Zuständigkeiten

Die Delegiertenversammlung ist weiter zuständig für:

1. die Oberaufsicht über den Zweckverband;
2. die Festlegung der strategischen Ausrichtung;
3. die Beratung von und Antragstellung zu allen Vorlagen, über welche die Stimmberechtigten oder die Verbandsgemeinden beschliessen;
4. Erlasse von grundlegender Bedeutung;
5. ihren Organisationserlass;
6. die Wahl der Mitglieder des Verbandsvorstands, die nicht der Delegiertenversammlung angehören dürfen, mit Ausnahme von Präsidium und Vizepräsidium;
7. die Beschlussfassung über Anträge des Verbandsvorstands zu Initiativen;
8. die Festsetzung des Budgets;
9. die Genehmigung der Jahresrechnung;
10. die Kenntnisnahme vom Finanz- und Aufgabenplan;
11. die Kenntnisnahme des Geschäftsberichts;
12. die Bewilligung von neuen einmaligen Ausgaben für einen bestimmten Zweck bis Fr. 500'000.00 und von neuen wiederkehrenden Ausgaben bis Fr. 100'000.00 für einen bestimmten Zweck, soweit nicht der Verbandsvorstand zuständig ist;
13. die Genehmigung der Abrechnungen über alle neuen Ausgaben, die sie selbst bewilligt hat oder die die Stimmberechtigten des Verbandsgebiets bewilligt haben;
14. die Festlegung der Entschädigung der Verbandsorgane.

Art. 24 Vorsitz und Sekretariat

¹Die Präsidentin oder der Präsident oder die Vizepräsidentin oder der Vizepräsident des Zweckverbands leitet die Delegiertenversammlung.

²Die Sekretärin oder der Sekretär führt das Sekretariat des Zweckverbands.

Art. 25 Einberufung

¹Der Verbandsvorstand beruft die Delegiertenversammlung bei Bedarf, in der Regel jedoch mindestens zweimal pro Jahr, ein.

²Mindestens 9 Delegierte können unter Bezeichnung der Beratungsgegenstände und mit Begründung die Einberufung der Delegiertenversammlung verlangen.

³Die Delegiertenversammlungen sind, dringliche Fälle vorbehalten, mindestens 20 Tage vorher unter Bezeichnung der Beratungsgegenstände samt zugehöriger Begründungen den Delegierten anzuzeigen und öffentlich bekannt zu machen.

Art. 26 Beschlussfähigkeit und Stimmabgabe

¹Die Delegiertenversammlung ist beschlussfähig, wenn die Mehrheit ihrer Mitglieder anwesend ist.

²Die Delegiertenversammlung beschliesst auf Antrag des Verbandsvorstands. Die Delegierten können zu den Anträgen des Verbandsvorstands Änderungsanträge stellen.

³Die Mitglieder des Verbandsvorstands, die nicht der Delegiertenversammlung angehören, nehmen an der Sitzung der Delegiertenversammlung mit beratender Stimme teil und haben ein Antragsrecht.

Art. 27 Wahlen und Abstimmungen

¹In der Delegiertenversammlung erfolgen Wahlen und Abstimmungen in der Regel offen. Auf Verlangen von 1/4 der anwesenden Delegierten muss geheim abgestimmt werden.

²Bei Wahlen gilt im ersten und zweiten Wahlgang das absolute Mehr, beim dritten Wahlgang das relative Mehr der Stimmen.

³Bei Abstimmungen gilt das einfache Mehr der Stimmen. Die Präsidentin oder der Präsident stimmt nicht mit. Bei Stimmgleichheit trifft sie oder er den Stichentscheid.

Art. 28 Anfragerecht der Delegierten

¹Jede und jeder Delegierte kann Anfragen zu Angelegenheiten des Zweckverbands einreichen und deren Beantwortung in der Delegiertenversammlung verlangen.

²Die Anfrage ist spätestens 10 Tage vor der Delegiertenversammlung beim Verbandsvorstand schriftlich einzureichen und wird von diesem spätestens einen Tag vor der Delegiertenversammlung schriftlich beantwortet.

³In der Delegiertenversammlung werden die Anfrage und die Antwort bekannt gegeben. Der oder die anfragende Delegierte kann zur Antwort Stellung nehmen.

⁴Die Delegiertenversammlung kann beschliessen, dass eine Diskussion stattfindet.

Art. 29 Öffentlichkeit der Verhandlungen

Die Verhandlungen der Delegiertenversammlung sind öffentlich.

3.5. Verbandsvorstand

Art. 30 Zusammensetzung

¹Der Verbandsvorstand besteht aus den Stadt- oder Gemeindepräsidenten oder -präsidentin jeder Verbandsgemeinde.

²Der Verbandsvorstand konstituiert sich mit Ausnahme des Präsidiums und des Vizepräsidiums selbst.

Art. 31 Offenlegung der Interessenbindungen

Die Mitglieder des Verbandsvorstands legen ihre Interessenbindungen offen. Die Bestimmungen für die Mitglieder der Delegiertenversammlung gelten entsprechend.

Art. 32 Allgemeine Befugnisse

¹Dem Verbandsvorstand stehen unübertragbar zu:

1. die politische Planung, Führung und Aufsicht;
2. die Verantwortung für den Verbandshaushalt;
3. die Beratung von und Antragsstellung zu Geschäften in der Zuständigkeit der Delegiertenversammlung;
4. Erlasse, die nicht in die Zuständigkeit der Delegiertenversammlung fallen;
5. die Vertretung des Zweckverbands nach aussen und die Bestimmung der rechtsverbindlichen Unterschriften;
6. die Besorgung sämtlicher Verbandsangelegenheiten, soweit dafür nicht ein anderes Organ zuständig ist;
7. das Recht, seine von der Delegiertenversammlung geänderten Anträge neben deren Beschlüssen der Urnenabstimmung zu unterbreiten.

²Dem Verbandsvorstand stehen im Weiteren folgende Befugnisse zu, die in einem Erlass massvoll und stufengerecht delegiert werden können:

1. die Aufgaben der Standortförderung an eine externe Organisation zu delegieren;
2. der Vollzug der Beschlüsse der übergeordneten Verbandsorgane;
3. der Erlass von Grundsätzen und Weisungen zur Betriebsführung;
4. die Anstellung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter;
5. die regelmässige Information der Verbandsgemeinden über die Geschäftstätigkeit des Zweckverbands;
6. das Handeln für den Verband nach aussen;
7. die Führung von Prozessen mit dem Recht auf Stellvertretung;
8. die übrige Aufsicht in der Verbandsverwaltung.

Art. 33 Finanzbefugnisse

¹Dem Vorstand stehen unübertragbar zu:

1. die Erstellung der Budgetvorlage und die Antragstellung an die Delegiertenversammlung;
2. die Beschlussfassung über den Finanz- und Aufgabenplan;
3. die Beschlussfassung über die Jahresrechnung und den Geschäftsbericht;
4. die Bewilligung von neuen, im Budget nicht enthaltenen, einmaligen Ausgaben für einen bestimmten Zweck bis Fr. 25'000.00 und bis insgesamt Fr. 40'000.00 pro Jahr sowie von neuen, im Budget nicht enthaltenen, wiederkehrenden Ausgaben für einen bestimmten Zweck bis Fr. 15'000.00 und bis insgesamt Fr. 40'000.00 pro Jahr.

²Dem Vorstand stehen im Weiteren folgende Befugnisse zu, die in einem Erlass massvoll und stufengerecht delegiert werden können:

1. der Ausgabenvollzug;
2. gebundene Ausgaben;
3. die Bewilligung von neuen, im Budget enthaltenen, einmaligen Ausgaben für einen bestimmten Zweck bis Fr. 100'000.00 und von neuen, im Budget enthaltenen, wiederkehrenden Ausgaben für einen bestimmten Zweck bis Fr. 40'000.00;
4. die Schaffung von Stellen, die für die Erfüllung bestehender Aufgaben notwendig sind, sowie die Schaffung neuer Stellen gemäss seiner Befugnis zur Bewilligung neuer Ausgaben.

Art. 34 Aufgabendelegation

¹Der Vorstand kann bestimmte Aufgaben an einzelne seiner Mitglieder, an seine Ausschüsse oder an Angestellte zur selbständigen Erledigung delegieren.

²Er regelt die Aufgaben und Entscheidungsbefugnisse, die er an seine Mitglieder und Ausschüsse und an Angestellte delegiert, in einem Erlass.

Art. 35 Einberufung und Teilnahme

¹Der Vorstand tritt auf Einladung der Präsidentin oder des Präsidenten und auf Verlangen von mindestens einem Drittel seiner Mitglieder zusammen. Die Mitglieder sind zur Teilnahme an den Sitzungen verpflichtet.

²Die Verhandlungsgegenstände sind den Mitgliedern mindestens 7 Tage vor der Sitzung in einer Einladung schriftlich anzuzeigen.

³Der Vorstand kann Dritte mit beratender Stimme beiziehen.

Art. 36 Beschlussfassung

¹Der Vorstand ist beschlussfähig, wenn die Mehrheit der Mitglieder anwesend ist.

²Der Vorstand beschliesst mit einfachem Mehr der Stimmen. Bei Stimmengleichheit gibt die Stimme der Präsidentin oder des Präsidenten den Ausschlag.

³Die Mitglieder sind zur Stimmabgabe verpflichtet. Die Stimmabgabe erfolgt offen.

3.6. Die Rechnungsprüfungskommission (RPK)

Art. 37 Zusammensetzung

Als Rechnungsprüfungskommission ist die Rechnungsprüfungskommission der Stadt Dietikon tätig. Die Rechnungsprüfungskommission jeder anderen Verbandsgemeinde hat jederzeit das Recht, die Buchhaltung des Zweckverbands einzusehen.

Art. 38 Aufgaben (RPK)

¹Die Rechnungsprüfungskommission prüft alle Anträge von finanzieller Tragweite an die Verbandsgemeinden, an die Delegiertenversammlung und an die Stimmberechtigten des Verbandsgebiets, insbesondere Anträge betreffend das Budget, die Jahresrechnung und Verpflichtungskredite.

²Ihre Prüfung umfasst die finanzrechtliche Zulässigkeit, die rechnerische Richtigkeit und die finanzielle Angemessenheit.

³Sie erstattet der Delegiertenversammlung schriftlich Bericht und Antrag.

Art. 39 Beschlussfassung

¹Die Rechnungsprüfungskommission ist beschlussfähig, wenn die Mehrheit der Mitglieder anwesend ist.

²Sie beschliesst mit einfachem Mehr der Stimmen. Bei Stimmengleichheit gibt die Stimme der Präsidentin oder des Präsidenten den Ausschlag.

³Die Mitglieder sind zur Stimmabgabe verpflichtet. Die Stimmabgabe erfolgt offen.

Art. 40 Herausgabe von Unterlagen und Auskünfte

¹Mit den Anträgen legt der Vorstand der Rechnungsprüfungskommission die zugehörigen Akten vor.

²Im Übrigen richtet sich die Herausgabe von Unterlagen und die Erteilung von Auskünften an die Rechnungsprüfungskommission nach dem Gemeindegesetz.

Art. 41 Prüfungsfristen

Die Rechnungsprüfungskommission prüft Budget und Jahresrechnung und die übrigen Geschäfte in der Regel innert 30 Tagen.

3.7. Prüfstelle

Art. 42 Aufgaben der Prüfstelle

¹Die Prüfstelle nimmt die finanztechnische Prüfung der Rechnungslegung und der Buchführung vor.

²Sie erstattet dem Verbandsvorstand, der Rechnungsprüfungskommission und dem Bezirksrat umfassend Bericht über die finanztechnische Prüfung.

³Die Prüfstelle erstellt zudem einen Kurzbericht, der Bestandteil der Jahresrechnung ist.

Art. 43 Einsetzung der Prüfstelle

Die Rechnungsprüfungskommission bestimmt die Prüfstelle.

4. Personal und Arbeitsvergaben

Art. 44 Anstellungsbedingungen

Für das Personal des Zweckverbands gelten grundsätzlich die gleichen Anstellungs- und Besoldungsbedingungen wie für das Personal des Kantons Zürich. Besondere Vollzugsbestimmungen bedürfen eines Beschlusses des Verbandsvorstands.

Art. 45 Öffentliches Beschaffungswesen

Die Vergabe von öffentlichen Aufträgen, Arbeiten und Lieferungen richtet sich nach dem übergeordneten Recht über das öffentliche Beschaffungswesen.

5. Verbandshaushalt

Art. 46 Finanzhaushalt

¹Massgebend für den Finanzhaushalt und die Rechnungslegung des Zweckverbands sind das Gemeindegesetz, die Gemeindeverordnung sowie die besonderen Haushaltsvorschriften aus Spezialgesetzen.

²Bis zum 15. Februar jeden Jahres liefert der Vorstand den Verbandsgemeinden die Zahlen, die sie für die Erstellung ihrer Jahresrechnungen benötigen, und bis zum 31. August jedes Jahres die Zahlen zur Erstellung ihres Budgets.

Art. 47 Finanzierung der Betriebskosten

Die nicht durch Einnahmen gedeckten Betriebskosten des Zweckverbands werden von den Verbandsgemeinden gemäss folgendem Verteilschlüssel, basierend auf den aktuellsten Zahlen des statistischen Amtes Kanton Zürich getragen:

- a) Einwohnerzahl, Gewicht 40 %
- b) Die Zahl der Vollzeitbeschäftigten, Gewicht 40 %
- c) Die Fläche der Gemeinde, Gewicht 20 %

Art. 48 Finanzierung der Investitionen

¹Der Zweckverband kann seine Investitionen über Darlehen der Verbandsgemeinden oder Darlehen Dritter finanzieren.

²Darlehen einzelner Gemeinden werden in den Gemeinden als neue Ausgaben beschlossen.

Art. 49 Eigentum

¹Die Verbandsgemeinden sind am Vermögen und Ergebnis des Zweckverbandes im Verhältnis der per 1. Januar 2020 oder später eingebrachten Werte beteiligt. Das Verhältnis der Beteiligungen der Verbandsgemeinden ändert sich durch Beitritt oder Austritt von Gemeinden.

²Der Zweckverband ist Eigentümer von Anlagen, die er erstellt oder erworben hat, von beweglichen Vermögensteilen und von Bar- und Wertschriftenvermögen.

Art. 50 Haftung

¹Die Verbandsgemeinden haften nach dem Zweckverband für die Verbindlichkeiten des Verbands nach Massgabe des kantonalen Haftungsgesetzes.

²Der Haftungsanteil richtet sich nach der Finanzierungsquote für die Betriebskosten.

6. Aufsicht und Rechtsschutz

Art. 51 Aufsicht

Der Verband untersteht der Staatsaufsicht nach den Bestimmungen des Gemeindegesetzes und der einschlägigen Spezialgesetzgebung.

Art. 52 Rechtsschutz und Verbandsstreitigkeiten

¹Gegen Beschlüsse der Verbandsorgane kann nach Massgabe des Verwaltungsrechtspflegegesetzes Rekurs oder Rekurs in Stimmrechtssachen beim Bezirksrat oder Rekurs bei einer anderen zuständigen Rekursinstanz eingereicht werden.

²Gegen Anordnungen und Erlasse von Mitgliedern oder Ausschüssen des Verbandsvorstands, der Geschäftsleitung oder von anderen Angestellten kann beim Verbandsvorstand Neubeurteilung verlangt werden. Gegen die Neubeurteilung des Verbandsvorstands kann Rekurs erhoben werden.

³Streitigkeiten zwischen Verband und Verbandsgemeinden sowie unter Verbandsgemeinden, die sich aus diesen Statuten ergeben, sind auf dem Weg des Verwaltungsprozesses nach den Bestimmungen der kantonalen Gesetzgebung zu erledigen.

7. Austritt, Auflösung und Liquidation

Art. 53 Austritt

¹Jede Verbandsgemeinde kann, vorbehältlich der Zustimmung des Regierungsrates, unter Wahrung einer Kündigungsfrist von 1 Jahr auf das Jahresende aus dem Verband austreten, wenn der Zweck ihrer Mitgliedschaft, besonders infolge Zuteilung zu einer Planungsvereinigung, für sie dahingefallen ist und der Verband dadurch nicht beeinträchtigt wird. Der Verbandsvorstand kann diese Frist auf Antrag der betroffenen Gemeinde abkürzen.

²Die Beteiligung der austretenden Gemeinde am Eigenkapital des Zweckverbands wird auf den Austrittszeitpunkt zu 100 % in ein Darlehen umgewandelt, das zu einem Zinssatz von 1 % zu verzinsen und innert 1 Jahr zurückzuzahlen ist.

³Bereits eingegangene Verpflichtungen werden durch den Austritt nicht berührt.

Art. 54 Auflösung

¹Die Auflösung des Zweckverbands ist, vorbehältlich der Genehmigung des Regierungsrates, mit Zustimmung der Mehrheit der Verbandsgemeinden möglich, wenn sein Zweck gemäss PBG im Wesentlichen dahingefallen ist. Der Auflösungsbeschluss hat auch die Liquidationsanteile der einzelnen Gemeinden zu nennen.

²Bei der Auflösung des Zweckverbands bestimmen sich die Liquidationsanteile der Verbandsgemeinden nach der Finanzierungsquote für die Betriebskosten.

8. Übergangs- und Schlussbestimmungen

Art. 55 Einführung eigener Haushalt

¹Der Zweckverband führt ab dem 1. Januar 2020 einen eigenen Haushalt mit Bilanz.

²Der Zweckverband erstellt auf diesen Zeitpunkt eine Eingangsbilanz gemäss § 179 des Gemeindegesetzes.

Art. 56 Umwandlung der Investitionsbeiträge

¹Die von den Verbandsgemeinden bis zum 31. Dezember 2019 finanzierten und in den Gemeinderechnungen als Investitionsbeiträge bilanzierten Vermögenswerte werden im Sinn einer Sacheinlage auf den Zweckverband übertragen.

²Die Investitionsbeiträge, welche die Verbandsgemeinden seit 1. Januar 1986 bis zum 31. Dezember 2019 an den Zweckverband geleistet haben, werden auf den 1. Januar 2020 in unverzinsliche Beteiligungen der Gemeinden umgewandelt.

³Der Umwandlungswert der Investitionsbeiträge, die in Beteiligungen der Verbandsgemeinden umgewandelt werden, ergibt sich aus der Neubewertung der Anlagen gemäss § 179 Abs. 1 lit. c des Gemeindegesetzes.

⁴Das Verhältnis der Investitionsbeiträge ergibt die Quote, zu der die Verbandsgemeinden zum Zeitpunkt der Einführung des eigenen Haushalts am Eigenkapital des Zweckverbands beteiligt sind.

Art. 57 Inkrafttreten

¹Diese Statuten treten nach Zustimmung durch die Stimmberechtigten der Verbandsgemeinden auf den 1. Januar 2020 in Kraft.

²Die Statuten bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Genehmigung des Regierungsrates.

³Mit dem Inkrafttreten dieser Statuten werden die Statuten vom 12. November 2009 aufgehoben.

Vorlage 2: Verkauf Alterszentrum Sandbühl an Spitalverband Limmattal

Antrag

Der Kaufvertrag betreffend Alterszentrum Sandbühl zwischen der Stadt Schlieren und dem Spitalverband Limmattal mit Kaufpreis von Fr. 15'356'475.00 wird genehmigt.

Beleuchtender Bericht des Stadtrats

1. Ausgangslage

Die Stadt Schlieren konnte südlich der Färberhüslistrasse im Jahre 1970 zwecks Erstellung einer Alterseinrichtung die Parzelle Katasternummer 8267 mit 6'302 m² Bauland zum Preis von Fr. 76.00 pro m² erwerben.

In den Jahren 1972 bis 1974 wurde auf diesem Grundstück südlich der Färberhüslistrasse und östlich des Spitals Limmattal das Gebäude Alterszentrum Sandbühl erstellt. Dieses wird seit Bezug als Alters- und Pflegeheim genutzt, wovon 30 Betten für Pensionäre und 50 Betten für die Pflege zur Verfügung stehen. Da die periphere Lage, die Gebäudestruktur, die Mehrgeschossigkeit und die fehlende Nutzungsflexibilität den heutigen Anforderungen an ein modernes Alterszentrum nicht mehr entsprechen, wäre die Erneuerung des bestehenden Gebäudes mit unverhältnismässig hohen Kosten verbunden. Der Stadtrat entschied deshalb 2002, das Gebäude nur noch minimal zu renovieren und nur noch solange zu nutzen, bis an zentraler Lage eine neue Alterseinrichtung gebaut bzw. bezogen werden kann.

Der zentrale Standort für einen Ersatzneubau wurde an der Oberen Bachstrasse/Badenerstrasse gefunden. Das Gemeindeparlament hat mit Beschluss 7 vom 18. September 2017 einen Kredit von Fr. 570'000.00 für die Durchführung eines Architekturwettbewerbs für den Neubau einer Alterseinrichtung an diesem Standort genehmigt.

Der Spitalverband Limmattal zeigt Interesse an einem Erwerb der Liegenschaft Färberhüslistrasse 9, Alterszentrum Sandbühl. Die Stadt Schlieren begrüsst dies, da sich anschliessend an die heutige Nutzung keine städtische Verwendung abzeichnet.

Im Jahre 1958 genehmigte die Gemeindeversammlung die damaligen Statuten des Spitalverbands Limmattal. Der Zweckverband konnte, unterstützt durch die Stadt Schlieren, frühzeitig zwischen der Urdorferstrasse und der Färberhülistrasse rund 50'000 m² Bauland zum Preis von Fr. 28.00 pro m² sichern. Das Limmattalspital wurde im Mai 1970 eröffnet und im Jahr 2018 durch einen Neubau ersetzt. Der Spitalverband Limmattal als Eigentümer der Spitalanlage könnte nun zur Arrondierung der Gesamtgrundstücksflächen die städtische Parzelle Katasternummer 8267 mit dem heute bestehenden Bau ins Eigentum übernehmen. Der Stadtrat hat mit Beschluss 82 vom 3. April 2018 seine Absicht geäussert, gemeinsame Gespräche mit dem Spitalverband Limmattal über einen möglichen Verkauf des Alterszentrums Sandbühl an der Färberhülistrasse 9, Parzelle Kat. Nr. 8267, zu führen.

Die Delegiertenversammlung des Zweckverbands Spital Limmattal unterbreitete mit Erfolg den Stimmberechtigten der Zweckverbandsgemeinden an der Volksabstimmung vom 23. September 2018 den Verkauf des Grundstücks Katasternummer 5304 in der Gemeinde Urdorf zu einem Preis von 22 Millionen Franken. Die damit frei werdenden Mittel sollen u.a. für den Kauf des Grundstücks Alterszentrum Sandbühl, westlich des heutigen Spitalareals, eingesetzt werden.

2. Immobilien im Verwaltungsvermögen der Stadt Schlieren

Dem Verwaltungsvermögen der öffentlichen Hand sind all jene Liegenschaften zugeordnet, die zum Zweck öffentlicher Aufgabenerfüllung benötigt werden. Diese können im Eigentum erstellt und bewirtschaftet oder von Dritten gemietet werden. Zum Verwaltungsvermögen der Stadt Schlieren zählen die nachfolgend aufgeführten Kategorien mit den entsprechenden Gebäudeversicherungswerten:

Bezeichnung	Grundstücksfläche m ²	Gebäudeversicherungswerte
30 überbaute Parzellen	223'876	Fr. 172'246'900.00
80 nicht überbaute Grundstücke	379'573	Fr. 0.00
Total	603'449	Fr. 172'246'900.00

3. Kennzahlen Alterszentrum Sandbühl

Die Verkaufsobjekte weisen folgende Kennzahlen aus:

Kat. Nr.	8267	8264	8266
Bezeichnung	Mit Gebäude	Parkplatz	Wegparzelle
Bauzone	Öffentlich	Öffentlich	Öffentlich
Grundstücksfläche in m ²	6'302	277	325
Erstellungsjahr	1974	1974	1974
Bauvolumen in m ³	19'800	0	0
Verkehrswert in Fr.	14'400'000.00	13'850.00	742'625.00

4. Festlegung des Verkehrswerts

Zur Festlegung des Verkehrswerts bzw. Kaufpreises haben sich die Stadt Schlieren und der Spitalverband Limmattal zur Erstellung eines Gutachtens auf die Wüest Partner AG, Zürich, geeinigt. Mit Datum vom 12. März 2018 liegt diese Verkehrswertschätzung vor, welche von beiden Parteien akzeptiert worden ist. Die Ermittlung der Verkehrswerte ergibt folgendes Bild:

Kat. Nr. 8267 mit Gebäude gemäss Gutachten vom 12. März 2018 Fr. 14'400'000.00

Die Parkplatz- und Wegparzellen Kat. Nr. 8264 und Kat. Nr. 8266 sind durch Wüest Partner AG nicht bewertet worden. Der Kaufpreis wurde in gegenseitiger Verhandlung wie folgt festgelegt:

Kat. Nr. 8264 Parkplatzparzelle gemäss Parteienvereinbarung 277 m² Fr. 13'850.00

Kat. Nr. 8266 Wegparzelle gemäss Parteienvereinbarung 325 m² Fr. 742'625.00

5. Umgang mit belasteten Bauabfällen in Verbindung mit dem Kaufpreis

Die Parteien stellen fest, dass die Verkaufsobjekte nicht im Kataster der belasteten Standorte (Kbs) aufgeführt sind. Trotzdem sind Schadstoffbelastungen primär im Gebäude, sekundär in der Umgebung zu erwarten.

Die Parteien haben sich auf eine gemeinsame Beurteilung der belastungsbedingten Mehrkosten im Rahmen eines Bauvorhabens durch die Firma Arcadis, Schlieren, geeinigt. Deren Gutachten vom 8. Februar 2018 ergibt, dass beim Rückbau des Gebäudes Schadstoffsanierungskosten im Rahmen von Fr. 300'000.00 zu erwarten sind.

Der Spitalverband Limmattal erwartet beim vollständigen Abbruch des Gebäudes inklusive Umgebung (Bepflanzung, Humus, etc.) zusätzliche belastungsbedingte Kosten (Bericht GEOTEST, Zürich) von mindestens Fr. 200'000.00. Damit wird der Kaufpreis zu Gunsten der Stadt Schlieren um Fr. 500'000.00 für die Altlastensanierung erhöht. Die Stadt Schlieren stellt diese Fr. 500'000.00 als Rückstellung für den Zeitpunkt des Rückbaus zurück. Allfällige Minder- oder Mehraufwendungen gehen zu Gunsten bzw. zu Lasten der Stadt Schlieren.

6. Kaufvertrag

Der Spitalverband Limmattal, als Kaufinteressent des Alterszentrums Sandbühl, übernimmt die medizinische Grundversorgung im Limmat- und Furttal sowie in den angrenzenden Regionen und behandelt jährlich über 80'000 Patientinnen und Patienten, davon rund 11'400 stationär und 68'900 ambulant. Das Spital verfügt über rund 200 Betten im stationären Bereich, 134 Betten im Pflegezentrum sowie zehn Plätze im Tageszentrum. Die vielfältigen qualitativ hochstehenden Leistungen werden durch über 1'400 Mitarbeitende erbracht. Das Spital Limmattal zählt zu den bedeutenden Schwerpunktspitälern mit umfassendem Ausbildungsauftrag im Kanton Zürich. Es bietet Patientinnen und Patienten aller Versicherungsstufen eine breite Palette an stationären und ambulanten Leistungen. Als mittelgrosses Schwerpunktspital mit erweitertem Leistungsauftrag setzt es sich für eine qualitativ hochwertige, sichere Gesundheitsversorgung der Bevölkerung ein.

Der Kaufvertrag (Entwurf vom 19. September 2018) sieht folgende Eckdaten vor:

Beschrieb	Kosten in Fr.
Für das Kaufsobjekt 1: Kat. Nr. 8267	14'100'000.00
zuzüglich Altlastensanierung (Rückstellung)	500'000.00
Total Kaufpreis gemäss Kaufvertrag	14'600'000.00
Für das Kaufsobjekt 2: Kat. Nr. 8264	13'850.00
Für das Kaufsobjekt 3: Kat. Nr. 8266	742'625.00
Gesamtkaufpreis	15'356'475.00

Die Stadt Schlieren veräussert Kat. Nr. 8267, 8264, 8266 zum Preis von Fr. 15'356'475.00 mit folgenden Vorbehalten:

- Die Eigentumsübertragung hat innert 30 Tagen nach Vorliegen der rechtskräftigen Beschlüsse, beziehungsweise Genehmigungen der zuständigen Instanzen der veräussernden Partei (Stadt Schlieren) sowie

der erwerbenden Partei (Spitalverband Limmattal) zu erfolgen, jedoch spätestens bis am 31. Januar 2026.

- Seitens der veräussernden Partei sind die Genehmigungen des Stadtrats sowie abschliessend des Gemeindeparlaments erforderlich. Die erwerbende Partei schliesst diesen Vertrag unter Vorbehalt der Zustimmung durch die Delegiertenversammlung und einer Volksabstimmung im Zweckverbandsgebiet ab. Sollte die veräussernde Partei oder die erwerbende Partei die rechtskräftigen Beschlüsse bzw. Genehmigungen bis zum 31. Januar 2026 nicht erhalten, fällt dieser Vertrag entschädigungslos dahin.
- Die veräussernde Partei betreibt das Alters- und Pflegezentrum Sandbühl bis zum Bezug eines Neubaus. Nach vollständiger Räumung findet die Eigentumsübertragung statt, sofern zuvor sämtliche Bedingungen erfüllt worden sind.
- Der Spitalverband räumt der veräussernden Partei ein limitiertes Vorkaufsrecht für die gesetzlich zulässige Maximaldauer von 25 Jahren ein.
- Die veräussernde Partei übernimmt im Zeitpunkt der Ausführung die effektiv entstandenen Kosten für die erforderliche Bauschadstoffsanierung sowie die belastungsbedingten Kosten für die Entsorgung von allfällig belastetem Boden- und Untergrundmaterial in Zusammenhang mit dem Abbruch- respektive Bauvorhaben. Zu diesem Zweck hat die erwerbende Partei die Kaufpreiszahlung um Fr. 500'000.00 erhöht.

7. Schlussbemerkung

Gemäss dem Leitbild und den Regierungsschwerpunkten 2014–2018 sowie auch der städtischen Immobilienpolitik werden laufend Schlüsselobjekte (im Finanz- wie auch im Verwaltungsvermögen) an strategischen Standorten für städtische Bedürfnisse auf Kauf beziehungsweise Verkauf aus dem städtischen Portfolio überprüft. Wie bereits in der Ausgangslage beschrieben, entsprechen das Gebäude Alterszentrum Sandbühl wie auch das Grundstück Kat. Nr. 8267 nicht mehr den heutigen Anforderungen an ein modernes Alterszentrum und sind deshalb nicht mehr von strategischer Bedeutung. Jedoch sind die Parzellen Kat. Nr. 8267, 8264 und 8266 zur Arrondierung und langfristigen Entwicklung als Gesundheitsareal für den Spitalverband Limmattal von grosser Bedeutung.

Für weitergehende öffentliche Nutzungen steht der Stadt Schlieren im Gebiet Färberhüsli mit dem Grundstück Kat. Nr. 7798 nördlich angrenzend an die Färberhüslistrasse nach wie vor ein zusammengehörendes Areal von 21'925 m² in der Zone für öffentliche Bauten zur Verfügung.

In der Vorlage zur Volksabstimmung vom 23. September 2018 (Landverkauf in der Gemeinde Urdorf) erwähnte der Spitalverband Limmattal,

dass die Landreserve im Osten für eine Weiterentwicklung des Spitals aufgebraucht ist. Aus diesem Grund beabsichtigt das Spital Limmattal, das 6'302 m² grosse Grundstück des Alterszentrums Sandbühl, Färberhüslistrasse 9, von der Stadt Schlieren inklusive einer Weg- und einer Parkplatzparzelle zu erwerben.

Da der Bilanzwert des Grundstücks Fr. 0.00 beträgt, löst der Verkauf einen Buchgewinn in der Höhe des Verkaufspreises aus. Der Buchgewinn reduziert sich um die Verkaufskosten, die Altlastensanierung (Rückstellung), die Grundstückgewinnsteuer sowie allfällige ausserplanmässige Abschreibungen auf dem Gebäude.

8. Beschluss des Gemeindeparlaments

Die grosse Mehrheit des Gemeindeparlaments unterstützt die Vorlage, das Alterszentrum Sandbühl an den Spitalverband Limmattal zu verkaufen. Das Parlament konzentrierte sich in der Diskussion auf die Frage, ob das Sandbühl verkauft werden soll. Dass der Verkaufspreis angemessen ist, wird nicht bestritten. Ebenfalls Einigkeit besteht im Parlament, dass Grundeigentum ein knappes Gut ist und die Stadt deshalb zögerlich mit Landverkäufen sein soll. Einige Parlamentsmitglieder lehnen Landverkäufe aus strategischen Überlegungen grundsätzlich ab, weil die Grundstücke künftigen Generationen als Handlungs- und Entwicklungsraum zur Verfügung stehen sollen. Die Mehrheit der Parlamentsmitglieder sehen in der vorliegenden Situation gute Gründe für den Verkauf. Bereits im Jahr 2002 zeigte sich, dass das Alterszentrum Sandbühl nicht mehr weiter als Alterszentrum betrieben werden kann. Die finanziellen Aufwendungen für bauliche Erneuerungen und Anpassungen wären unverhältnismässig hoch. Es soll ein neues Alterszentrum an einem zentraleren Standort bezogen werden. Die Stadt hat für das Sandbühl keine Verwendung mehr. Es zeichnet sich auch kein entsprechender Bedarf in Zukunft ab. Sicherheits halber ist im Kaufvertrag dennoch ein Vorkaufsrecht für die Dauer von 25 Jahren enthalten. Das Gebäude befindet sich in der Zone für öffentliche Bauten, in der die Nutzung als Gewerbe- oder Wohnraum nicht erlaubt ist. Das schränkt den Kreis von möglichen Käuferschaften sehr stark ein. Der Spitalverband Limmattal ist einer dieser wenigen möglichen Käufer. Um auf die sich rasch ändernden Bedürfnisse im Gesundheitswesen reagieren zu können, benötigt der Spitalverband eine strategische Landreserve und ist deshalb sehr interessiert am Grundstück. Auch die Option eines Baurechtsvertrags wurde geprüft. Das war für den Spitalverband keine in Frage kommende Lösung. Das Limmattalspital befindet sich zu 20 % im Eigentum der Stadt und ist der grösste Arbeitgeber in Schlieren. Für die Bevölkerung hat es viele Vorteile, das Spital in der Stadt zu haben. Aus diesen Gründen ist das Interesse des Parlaments an einer langjährigen Fortführung des stabilen Betriebs gross und Risiken, die ein Verkauf mit sich

bringt, werden als sehr gering eingeschätzt. Die Mehrheit des Parlaments ist der Meinung, dass es sich bei dieser Vorlage nicht um einen Grundstücksverkauf im klassischen Sinne handelt, sondern um einen Verkauf von Eigentum innerhalb der öffentlichen Hand, wovon alle profitieren.

Das Gemeindeparlament hat der Vorlage an seiner Sitzung vom 17. Juni 2019 mit einem Stimmenverhältnis von 21 zu 8 Stimmen zugestimmt. Dieser Beschluss unterstand dem fakultativen Referendum.

9. Parlamentsreferendum

14 Parlamentarierinnen und Parlamentarier ergriffen das fakultative Referendum gegen den Beschluss, das Sandbühl an den Spitalverband Limmattal zu verkaufen. Davon sind einige gegen den Verkauf des Sandbühls, andere unterstützen zwar den Verkauf, wollen aber die Schlieremer Stimmberechtigten in dieser wichtigen Frage schon zum jetzigen Zeitpunkt mit einbeziehen, was nur mit der Ergreifung eines Referendums möglich ist. Der Spitalverband will die Parzelle als strategische Reserve erwerben. Es bestehen keine unmittelbaren Erweiterungsabsichten. Die Stadt sollte das Grundstück selbst als strategische Reserve behalten und bei Erweiterungsbedarf seitens Spitalverband die Situation neu beurteilen.

Die Gegnerinnen und Gegner des Verkaufs lehnen Landverkäufe der Öffentlichen Hand grundsätzlich ab. Sie bevorzugen eine Lösung mit einem Baurechtsvertrag oder dem Tausch von gleichwertigen Grundstücken. Der Wert eines Grundstücks bemisst sich nicht nur in finanzieller Hinsicht. Schlieren sollte Grundstücke an bevorzugter Lage über Jahrzehnte behalten, damit künftige Generationen über Handlungsspielraum für strategisches Eingreifen in die Stadtentwicklung verfügen.

10. Abstimmungsempfehlung

Stadtrat und die Mehrheit des Gemeindeparlaments empfehlen die Annahme der Vorlage.

