

Protokoll der Gemeindeversammlung der politischen Gemeinde Dänikon

Datum: Donnerstag, 12.12.2024

Zeit: von 20:00 Uhr bis 22:00 Uhr

Ort: im Saal des Anna Stüssi Hauses

Vorsitz: José Torche, Gemeindepräsident

Protokoll: Lukas Kalberer, Gemeindeschreiber

Stimmzähler: 1. Christian Gassmann, Alte Landstrasse 52f
2. Michael Aeschlimann, Alte Landstrasse 52b

Stimmberechtigte: 1'099

Anwesend: 99 (9%)

Traktanden:

1. Genehmigung Budget 2025 der politischen Gemeinde Dänikon und Festsetzung des Steuerfusses auf 39%
2. Genehmigung der Leistungsvereinbarung Spitex-Leistungen Spitex Regional (Gesundheitszentrum Dielsdorf)
3. Genehmigung Veräusserung von drei Parzellen Bifig - Kat.-Nrn. 880, 881 und 882 von total 4'888 m2 Bauland an Firma Lagerhaus Immobilien Bülach AG, Kasernenstrasse 19, 8180 Bülach
4. Grundsatzabstimmung über die Weiterverfolgung des Projekts «neue Zufahrtsvariante zum Geigelmooshof» und Ausarbeitung eines Baukredits
5. Keine Anfragen gemäss § 17 des Gemeindegesetzes

Gemeindepräsident José Torche begrüsst die Stimmberechtigten. Speziell begrüsst er Richard Stoffel vom «Furttaler».

Nach diesen Worten schreitet der Gemeindepräsident zum offiziellen Teil der Gemeindeversammlung über.

Der Vorsitzende stellt fest, dass die Einladung mit Traktandenliste im amtlichen Publikationsorgan «ePublikation» publiziert und der schriftliche beleuchtende Bericht fristgerecht auf der Webseite der Gemeinde aufgeschaltet und durch die Post an die Abonnenten verteilt wurde. Das Stimmregister und die für die Behandlung der Geschäfte relevanten Akten sind während der Einladungsfrist auf der Gemeindeverwaltung aufgelegt und befinden sich jetzt auf dem Tisch der Vorsteherchaft.

Er weist darauf hin, dass für die politische Gemeinde die in der Gemeinde Dänikon wohnhaften SchweizerbürgerInnen ab vollendetem 18. Altersjahr stimmberechtigt sind. Das Stimmregister liegt auf dem Tisch der Versammlungsvorsteherchaft auf. Die nicht stimmberechtigten Gäste und Vertreter der Presse sitzen auf den Stühlen der ersten Reihe links.

Der guten Ordnung halber fragt er die Versammlung an, ob an den Plätzen der stimmberechtigten VersammlungsteilnehmerInnen weitere nicht stimmberechtigte Personen sitzen.

Am Tisch der Gemeindevorsteherchaft ist Gemeindeschreiber Lukas Kalberer nicht stimmberechtigt.

Als weitere Nichtstimmberechtigte sind anwesend:

- Michael Glaus, Lagerhaus Immobilien Bülach AG
- Richard Stoffel vom «Furttaler»
- Melanie Reichmuth, Gemeindeschreiber-Stv.
- Lora Rashiti, Lernende Gemeindeverwaltung Dänikon

Weiteren Personen wird das Stimmrecht nicht bestritten.

Als Stimmenzähler werden vorgeschlagen und gewählt:

1. Christian Gassmann, Alte Landstrasse 52f, Dänikon; für die linke Seite
2. Michael Aeschlimann, Alte Landstrasse 52b, Dänikon, für die rechte Seite inkl. Gemeinderat

Die Stimmenzähler melden:

Stimmenzähler	Stimmberechtigte	Zuständig für (Sicht Gemeinderat)
Christian Gassmann	43	linke Seite
Michael Aeschlimann	56	rechte Seite inkl. Gemeinderat
Total	99	
Total Stimmberechtigte	1'099	
Stimmbeteiligung	9 %	
Nicht-Stimmberechtigte	5	

Eine Änderung der Traktandenliste wird nicht beantragt.

Gemeindepräsident José Torche informiert die Versammlungsteilnehmer, dass das Protokoll der heutigen Gemeindeversammlung durch Gemeindeschreiber Lukas Kalberer erstellt wird.

Zudem weist er die Versammlungsteilnehmer darauf hin, dass sie, wenn sie mit der Durchführung von Abstimmungen oder der Geschäftsführung nicht einverstanden sind, dies sofort anzumelden haben.

**Genehmigung Budget 2025 der politischen Gemeinde Dänikon
und Festsetzung des Steuerfusses auf 39%**

Beleuchtender Bericht**1. Budget 2025**

Das Budget 2025 der politischen Gemeinde präsentiert sich wie folgt:

Erfolgsrechnung

Gesamtaufwand	CHF	10'020'200
Ertrag ohne ordentliche Steuern Rechnungsjahr	CHF	8'001'200
Zu deckender Aufwandüberschuss	CHF	- 2'019'000

Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen

Ausgaben Verwaltungsvermögen	CHF	1'017'000
Einnahmen Verwaltungsvermögen	CHF	45'000
Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	CHF	- 972'000

Investitionsrechnung Finanzvermögen

Ausgaben Finanzvermögen	CHF	150'000
Einnahmen Finanzvermögen	CHF	0
Nettoinvestitionen Finanzvermögen	CHF	- 150'000

2. Steuerfuss 2025

Der Steuerfuss des politischen Gemeindegutes für das Jahr 2025 wird auf 39% (Vorjahr 39%) festgesetzt.

Einfacher Gemeindesteuerertrag (100%)	CHF	4'600'000
Steuerfuss		39%

Erfolgsrechnung

Zu deckender Aufwandüberschuss	CHF	- 2'019'000
Steuerertrag bei 39%	CHF	1'794'000
Aufwandüberschuss	CHF	- 225'000

Der Aufwandüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem Bilanzüberschuss entnommen.

Die Jahresrechnung 2023 schloss mit einem Aufwandüberschuss von CHF 184'250.99 ab. Gegenüber dem Budget 2023 (Ertragsüberschuss von CHF 1'632'900) resultierte eine wesentliche Resultatverschlechterung, welche primär auf die Verschiebung des Landverkaufes Bifig von 2023 in das Jahr 2024 zurückzuführen war. Da sich wie erwähnt der im Jahr 2023 geplante Landverkauf «Bifig» in das Jahr 2024 verschiebt, weist nun auch das Budget des laufenden Jahres 2024 einen erneut hohen Ertragsüberschuss von CHF 1'539'900 aus.

Das vorliegende Budget 2025 zeigt in der Erfolgsrechnung einen Aufwandüberschuss von CHF 225'000. Auf der Aufwandseite sind höhere Kosten in der Pflegefinanzierung und ambulanten Krankenpflege (CHF 150'000) sowie im Bereich des Asylwesens (CHF 93'000) zu verzeichnen. Zudem fällt im Bereich des Jugendschutzes der einmalige Ertrag aus der Rückvergütung des Kantons Zürich für Versorgertaxen weg (CHF 90'000). Im Bereich Finanzen und Steuern darf auf der Ertragsseite aufgrund der erwarteten Handänderungen mit einer Zunahme der Grundstückgewinnsteuererträge (CHF 220'000) gerechnet werden.

Der Gemeinderat stellt fest, dass die kaum beeinflussbaren Kostensteigerungen in der Pflegefinanzierung, der ambulanten Krankenpflege bzw. im Asylwesen im Budget 2025 mit höheren Grundstückgewinnsteuererträgen weitgehend kompensiert werden können. Die Stärkung der Eigenkapitalbasis im Zuge der Realisation des diesjährigen Landverkaufes wird im Zusammenspiel mit den auch künftig hoffentlich weiterhin höheren Grundstückgewinnsteuern dazu beitragen, den im Vergleich moderaten Steuerfuss von 39% der politischen Gemeinde Dänikon konstant halten zu können.

Es wird daher im Budget 2025 für die politische Gemeinde Dänikon ein unveränderter Steuerfuss von 39% beantragt.

Antrag des Gemeinderats

Die Gemeindeversammlung - gestützt auf den Antrag des Gemeinderats - beschliesst in Anwendung von Artikel 16 Ziffern 1 und 2 der Gemeindeordnung:

1. Budget 2025

Das Budget der politischen Gemeinde Dänikon für das Jahr 2025 wird genehmigt. Es weist folgende Eckdaten aus:

Erfolgsrechnung

Gesamtaufwand	CHF	10'020'200
Ertrag ohne ordentliche Steuern Rechnungsjahr	CHF	8'001'200
Zu deckender Aufwandüberschuss	CHF	- 2'019'000

Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen

Ausgaben Verwaltungsvermögen	CHF	1'017'000
Einnahmen Verwaltungsvermögen	CHF	45'000
Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	CHF	- 972'000

Investitionsrechnung Finanzvermögen

Ausgaben Finanzvermögen	CHF	150'000
Einnahmen Finanzvermögen	CHF	0
Nettoinvestitionen Finanzvermögen	CHF	- 150'000

2. Steuerfuss 2025

Der Steuerfuss des politischen Gemeindegutes für das Jahr 2025 wird auf 39% (Vorjahr 39%) festgesetzt.

Einfacher Gemeindesteuerertrag (100%)	CHF	4'600'000
Steuerfuss		39%

Erfolgsrechnung

Zu deckender Aufwandüberschuss	CHF	- 2'019'000
Steuerertrag bei 39%	CHF	1'794'000
Aufwandüberschuss	CHF	- 225'000

Der Aufwandüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem Bilanzüberschuss entnommen.

3. Die Gemeindeversammlung nimmt gestützt auf Artikel 16 Ziffer 3 der Gemeindeordnung die in der Aktenaufgabe auf der Gemeindeverwaltung und auf der Webseite unter www.daenikon.ch/gv veröffentlichte Zusammenfassung des aktuellen Finanz- und Aufgabenplanes 2024 – 2028 zur Kenntnis.

Dänikon, 16.09.2024

Gemeinderat Dänikon

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

1. Antrag zum Budget

Die Rechnungsprüfungskommission hat das **Budget 2025** der politischen Gemeinde Dänikon in der vom Gemeinderat beschlossenen Fassung vom 16.09.2024 geprüft. Das Budget weist folgende Eckdaten aus:

Erfolgsrechnung

Gesamtaufwand	CHF	10'020'200
Ertrag ohne ordentliche Steuern Rechnungsjahr	CHF	8'001'200
Zu deckender Aufwandüberschuss	CHF	- 2'019'000

Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen

Ausgaben Verwaltungsvermögen	CHF	1'017'000
Einnahmen Verwaltungsvermögen	CHF	45'000
Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	CHF	- 972'000

Investitionsrechnung Finanzvermögen

Ausgaben Finanzvermögen	CHF	150'000
Einnahmen Finanzvermögen	CHF	0
Nettoinvestitionen Finanzvermögen	CHF	- 150'000

Die Rechnungsprüfungskommission stellt fest, dass das Budget der politischen Gemeinde Dänikon finanzrechtlich zulässig, rechnerisch richtig und finanziell angemessen ist. Die finanzpolitische Prüfung des Budgets gibt zu keinen Bemerkungen Anlass. Die Regelungen zum Haushaltsgleichgewicht sind eingehalten.

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung, das Budget 2025 der politischen Gemeinde Dänikon entsprechend dem Antrag des Gemeindevorstandes zu genehmigen.

2. Antrag zum Steuerfuss

Einfacher Gemeindesteuerertrag (100%)	CHF	4'600'000
Steuerfuss		39%

Erfolgsrechnung

Zu deckender Aufwandüberschuss	CHF	- 2'019'000
Steuerertrag bei 39%	CHF	1'794'000
Aufwandüberschuss	CHF	- 225'000

Der Aufwandüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem Bilanzüberschuss entnommen.

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung, den Steuerfuss für das Jahr 2025 gemäss Antrag des Gemeinderates auf 39% (Vorjahr 39%) des einfachen Gemeindesteuerertrags festzusetzen.

Dänikon, 22.10.2024

Rechnungsprüfungskommission Dänikon

Anträge aus der Versammlung

Es werden keine Anträge gestellt.

Abstimmung

Budget 2025

Der Gemeindepräsident schreitet zur Abstimmung über den Antrag des Gemeinderats zur Genehmigung des Budgets 2025.

Der Gemeindepräsident stellt die Zustimmung mit grossem Mehr zum Budget 2025 fest.

Steuerfuss 2025

Der Gemeindepräsident schreitet zur Abstimmung über den Antrag des Gemeinderats zur Festsetzung des Steuerfusses 2025 auf 39%.

Der Gemeindepräsident stellt die Zustimmung mit grossem Mehr zur Festsetzung des Steuerfusses 2025 auf 39% fest.

Die Gemeindeversammlung beschliesst:

Die Gemeindeversammlung - gestützt auf den Antrag des Gemeinderats - beschliesst in Anwendung von Artikel 16 Ziffern 1 und 2 der Gemeindeordnung:

1. Budget 2025

Das Budget der politischen Gemeinde Dänikon für das Jahr 2025 wird genehmigt. Es weist folgende Eckdaten aus:

Erfolgsrechnung

Gesamtaufwand	CHF	10'020'200
Ertrag ohne ordentliche Steuern Rechnungsjahr	CHF	8'001'200
Zu deckender Aufwandüberschuss	CHF	- 2'019'000

Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen

Ausgaben Verwaltungsvermögen	CHF	1'017'000
Einnahmen Verwaltungsvermögen	CHF	45'000
Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	CHF	- 972'000

Investitionsrechnung Finanzvermögen

Ausgaben Finanzvermögen	CHF	150'000
Einnahmen Finanzvermögen	CHF	0
Nettoinvestitionen Finanzvermögen	CHF	- 150'000

2. Steuerfuss 2025

Der Steuerfuss des politischen Gemeindegutes für das Jahr 2025 wird auf 39% (Vorjahr 39%) festgesetzt.

Einfacher Gemeindesteuerertrag (100%)	CHF	4'600'000
Steuerfuss		39%

Erfolgsrechnung

Zu deckender Aufwandüberschuss	CHF	-	2'019'000
Steuerertrag bei 39%	CHF		1'794'000
Aufwandüberschuss	CHF	-	225'000

Der Aufwandüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem Bilanzüberschuss entnommen.

3. Die Gemeindeversammlung nimmt gestützt auf Artikel 16 Ziffer 3 der Gemeindeordnung die in der Aktenaufgabe auf der Gemeindeverwaltung und auf der Webseite unter www.daenikon.ch/gv veröffentlichte Zusammenfassung des aktuellen Finanz- und Aufgabenplanes 2024 – 2028 zur Kenntnis.
4. Mitteilung an:
 - Rechnungsprüfungskommission Dänikon, Roger Käslin (roger.kaeslin@hispeed.ch)
 - Finanzverwaltung Dänikon (martin.staubli@daenikon.ch)
 - Akten Gemeindeversammlung 12.12.2024
 - Archiv 10.07

**Genehmigung der Leistungsvereinbarung Spitex-Leistungen
Spitex Regional (Gesundheitszentrum Dielsdorf)**

Beleuchtender Bericht

Kurzfassung

Der Vorstand Spitex Otelfingen und Umgebung teilte am 13.05.2024 den Gemeinden Boppelsen, Dänikon, Hüttikon und Otelfingen mit, dass er den Leistungsauftrag zur Erbringung von Spitex-Leistungen kündigt. Die Kündigung wird damit begründet, dass die Anforderungen an kleine Organisationen in der Zukunft immer anspruchsvoller werden. Zudem sind in absehbarer Zeit personelle Veränderungen bei Mitarbeitenden, Betriebsleitung und Vereinsführung zu erwarten.

Die beteiligten Gemeinden erwägen die Erteilung eines Leistungsauftrags an die Spitex Regional des Gesundheitszentrums Dielsdorf. Eine Übernahme der Leistungsaufträge ist auf den 01.01.2026 geplant.

Ausgangslage

Die Spitex Otelfingen und Umgebung erbringt seit Jahren wertvolle Dienstleistungen für die Einwohner der Gemeinden Boppelsen, Dänikon, Hüttikon und Otelfingen. Aufgrund der neuen und steigenden Anforderungen an eine Spitex-Organisation im Bereich Verkehr mit Krankenversicherungen, Ausbildungsverpflichtungen und Personalrekrutierungen wird es für kleine Spitex-Organisationen zunehmend schwieriger, diese personellen und fachlichen Ressourcen zu gewährleisten. Es wird immer schwieriger Fachpersonal zu finden. Die Nachfrage nach Spitex-Leistungen ist grossen Schwankungen unterworfen. Das macht es zunehmend schwieriger, den Mitarbeitenden verbindliche Arbeitspensen anbieten zu können.

In naher Zukunft stehen auch in Betriebsleitung und Vereinsführung Veränderungen an. Der Vorstand hat sich deshalb mit der künftigen Ausrichtung der Spitex Otelfingen und Umgebung intensiv beschäftigt. Vor dem genannten Hintergrund ist er zum Schluss gekommen, dass ein Fortbestand in diesem Umfeld über kurz oder lang nicht mehr gewährleistet werden kann.

Aufgrund dieser Situation ist es an der Zeit, Möglichkeiten zu eruieren und sich einer grösseren Organisation anzuschliessen. Damit kann den Mitarbeitenden eine sichere Zukunftsperspektive geboten werden. Die Spitex Otelfingen und Umgebung hat die Anschlussgemeinden über diese Schwierigkeiten informiert. Sie hat den Wunsch geäussert, sich einer grösseren Organisation wie der Spitex Regional anzuschliessen.

Der Vorstand Spitex Otelfingen und Umgebung teilte am 13.05.2024 den Gemeinden Boppelsen, Dänikon, Hüttikon und Otelfingen mit, dass er den Leistungsauftrag zur Erbringung von Spitex-Leistungen aus den dargelegten Gründen kündigt.

Auch mit der Spitex Buchs-Dällikon wurden Gespräche geführt, welche aber nicht weiterverfolgt werden, da von Seiten Buchs-Dällikon kein Interesse an einem Zusammenschluss bekundet wurde.

Das Gesundheitszentrum Dielsdorf zeigte sich offen für Gespräche und auch die Kommission Spitex Regional bietet Hand für eine Zusammenarbeit und künftige Integration. Zudem ist die Spitex Regional bereit, in einer Übergangsphase bis zu einem Zusammenschluss, das Personal der Spitex Otelfingen bereits mitarbeiten zu lassen. Ein Zusammenschluss ist auf den 01.01.2026 geplant.

Ziele

Die Versorgungssicherheit mit Spitex-Dienstleistungen für die Bevölkerung der Gemeinden Boppelsen, Dänikon, Hüttikon und Otelfingen muss nach der Kündigung der Leistungsvereinbarung durch die Spitex Otelfingen und Umgebung seitens der politischen Gemeinden weiterhin gewährleistet sein. Aus diesem Grunde ist eine Leistungsvereinbarung mit der Spitex Regional des Gesundheitszentrums Dielsdorf notwendig. Die Spitex Regional unter dem Dach des Zweckverbands Gesundheitszentrum Dielsdorf, wird mit ihren ambulanten Angeboten - in enger Zusammenarbeit mit den stationären Angeboten - einen wesentlichen Beitrag zu einer kosteneffizienten Gesundheitsversorgung leisten.

Der Grundsatz «ambulant vor stationär» ist weiterhin handlungsleitend.

Die Einwohner/innen, zuweisende Ärzte/innen, Spitäler, weitere Dienste und die Gemeinden erhalten **einen** Ansprechpartner für die stationäre und die ambulante Pflege und Betreuung.

Als Teil des Zweckverbands bietet die Spitex Regional den Mitarbeitenden attraktive Arbeitsbedingungen (Stellvertretungen, Möglichkeiten zur fachlichen Spezialisierung, Aus- und Weiterbildung, Aufstiegsmöglichkeiten).

Die Spitex Regional wird sich stärker in der Ausbildung von Fachkräften engagieren können.

Anschlusskosten

Berechnung Anschlussbeitrag

Pauschale pro Einwohner CHF 7

1'864 (Stand 31.12.2023)	CHF	13'048
--------------------------	-----	--------

Total	CHF	13'048
--------------	------------	---------------

In dieser Anschluss-Pauschale pro Einwohner sind alle künftigen Neuinvestitionen der Spitex Regional sowie der Arbeitsaufwand der Administration, Leitung, Kommission etc. enthalten.

Der einmalige Sockelbetrag für den Anschluss der vier genannten Gemeinden von Total CHF 20'000 wird durch den Verein Spitex Otelfingen und Umgebung übernommen. Darin sind die bisherigen Investitionen der Spitex Regional enthalten, welche in der Vergangenheit durch die bisherigen Mitgliedsgemeinden geleistet wurden wie IT, Infrastruktur, Fahrzeuge etc.

Die Bewertung der Sachanlagen erfolgt separat und fliesst ins Vereinsvermögen der Spitex Otelfingen und Umgebung. Dieses wird – nach Abzug aller beim Übertritt in die Spitex Regional anfallenden Kosten und gestützt auf die Vereinsstatuten (Art. 24 und Art. 25 Auflösung des Vereins) – auf die vier Gemeinden Boppelsen, Dänikon, Hüttikon und Otelfingen aufgeteilt. Als Verteilschlüssel gilt die Einwohnerzahl am Ende des der Auflösung vorangegangenen Jahres.

Restkosten

Die Spitex-Organisation mit kommunalem Leistungsauftrag kann die Vollkosten in aller Regel nicht mit den Beiträgen der Krankenversicherungen, den Patientenbeteiligungen, den Normdefizitbeiträgen der Gemeinden und den Zahlungen für hauswirtschaftliche Leistungen decken. Sie sind für die Restfinanzierung auf Beiträge der Gemeinden angewiesen.

Zurzeit gelingt es der Spitex Regional die Produktivität zu steigern und dadurch auf Restkosten-Beiträge der Gemeinden zu verzichten und sich nur mit den gesetzlichen Normdefizitbeiträgen zu finanzieren.

Rechtsgrundlagen

Das Gesundheitszentrum Dielsdorf ist in einem Zweckverband organisiert. Diesem sind die Gemeinden Boppelsen, Dänikon, Hüttikon und Otelfingen bereits angeschlossen.

Gemäss Art. 3 Abs. 1 der Statuten des Zweckverbands Gesundheitszentrum Dielsdorf hat dieser folgenden Zweck:

«Der Zweckverband betreibt ein regionales Zentrum für Gesundheit und Pflege, mit welchem der Bedarf an Langzeitpflege, Akut- und Übergangspflege – also stationäre Krankenpflege – sowie der ambulanten Versorgung im Bezirk Dielsdorf abgedeckt werden soll. Der Zweckverband sorgt, soweit nötig, zentral oder dezentral für seinen Ausbau. Der Zweckverband arbeitet zu diesem Zweck mit Spitälern, anderen Institutionen, frei praktizierenden Ärztinnen und Ärzten sowie spitalexternen Gesundheitsdiensten und weiteren Organen der Gesundheitsversorgung zusammen.»

Gemäss Art. 15 Ziff. 4 der Gemeindeordnung der politischen Gemeinde Dänikon ist die Gemeindeversammlung zuständig für die Beschlussfassung über den Beitritt zu Zweckverbänden.

Umsetzungskriterium

Die Kommission Spitex Regional befürwortet und unterstützt eine Übernahme eines Leistungsauftrags der Spitex-Leistungen für die vier Gemeinden. Die Delegiertenversammlung (nur die Mitgliedsgemeinden der Spitex Regional) werden anlässlich der DV vom Juni 2025 über den Antrag entscheiden. Somit kann die Spitex Regional die Spitex-Leistungen auch für die Gemeinden des unteren Furttals ab dem 01.01.2026 erbringen.

Inhalt des Leistungsauftrags für Spitex-Leistungen mit der Spitex Regional des Zweckverbands Gesundheitszentrum Dielsdorf

Auf den folgenden Seiten wird der Inhalt des Leistungsauftrags für Spitex-Leistungen mit der Spitex Regional des Zweckverbands Gesundheitszentrum Dielsdorf abgebildet:

Leistungsvereinbarung SPITEX Regional – Gemeinde Dänikon



LEISTUNGSVEREINBARUNG

SPITEX Regional

Gemeinde Dänikon



Inhaltsverzeichnis

1. Rahmen	Seite 3
2. Generelle Ziele	Seite 4
3. Leistungsziele	Seite 4
4. Dienstleistungsangebot	Seite 5
5. Grenzen der Leistungen	Seite 5
6. Aufgaben des Zweckverbandes	Seite 6
7. Aufgaben der Gemeinde	Seite 7
8. Finanzierung	Seite 8
9. Kontrolle	Seite 9
10. Zusammenarbeit	Seite 9
11. Dauer der Vereinbarung	Seite 10
12. Weitere Bestimmungen	Seite 10
Gesetzliche Grundlagen	Seite 11

LEISTUNGSVEREINBARUNG

zwischen der

Gemeinde Dänikon
als Auftraggeberin

und dem

Zweckverband Gesundheitszentrum Dielsdorf
als Auftragnehmer

In der Absicht, eine fachgerechte, bedarfsorientierte Hilfe und Pflege zu Hause für die hilfebedürftigen Einwohnerinnen und Einwohner zu gewährleisten, treffen die Gemeinde und der Zweckverband Gesundheitszentrum Dielsdorf die folgende Leistungsvereinbarung:

1. Rahmen

1.1. Zweck der Leistungsvereinbarung

- Diese Leistungsvereinbarung regelt die Beziehungen zwischen der Gemeinde und dem Zweckverband bezüglich der Erbringung von Spitex-Leistungen.
- Die Gemeinde überträgt mit dieser Leistungsvereinbarung die im Pflegegesetz vom 27. September 2010 umschriebenen Aufgaben für die Erbringung der bedarfs- und fachgerechten ambulanten Pflegeversorgung ihrer Einwohnerinnen und Einwohner (Hilfe und Pflege zu Hause) an den Zweckverband.
- Die Leistungsvereinbarung definiert die Ziele, Aufgaben und Leistungen und legt die gegenseitigen Pflichten und die finanziellen Beiträge der Gemeinde fest.

1.2. Gesetzliche und vertragliche Grundlagen

- Krankenversicherungsgesetz KVG vom 18.3.1994
- Verordnung über die Krankenversicherung KVV vom 27.6.1995
- Krankenpflege-Leistungsverordnung KLV vom 29.9.1995
- Kanton Zürich: Pflegegesetz vom 27. September 2010 (855.1)
- Gesundheitsdirektion, Kanton Zürich: Verordnung über die Pflegeversorgung vom 22. November 2010 (855.11)
- Vorgaben der Gesundheitsdirektion Kanton Zürich zu den Normdefiziten und Rechnungslegung gemäss §§ 16 und 18 sowie 22 des Pflegegesetzes
- Kriterien für die Erteilung einer Betriebsbewilligung für Spitex-Organisationen, erlassen durch den Regierungsrat im 2008 sowie die Kriterien zur Erlangung einer Betriebsausübungsbewilligung durch die Gesundheitsdirektion
- Administrativvertrag zwischen dem Spitex Schweiz / Association Spitex privée Suisse (ASPS) und Helsana/Sanitas/KPT (HSK), gültig ab 1. April 2021
- Administrativvertrag zwischen dem Spitex Schweiz / Association Spitex privée Suisse (ASPS) und CSS Kranken-Versicherung AG, gültig ab 1. April 2021

3

- Administrativvertrag zwischen Spitex Schweiz / Association Spitex privée Suisse (ASPS) und tarfsuisse ag, gültig ab 1. Januar 2022
- Leitfaden über die Qualität in der Spitex des Spitex Verbandes Kanton Zürich vom September 1999 (inkl. Normen und Kriterien des Spitex Verbandes Schweiz)
- «Modellösung mASA Spitex, Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz für Spitex Betriebe» vom Zentrum AEH (Arbeitssicherheit, Ergonomie und Hygiene)

1.3. Konzeptionelle Einbettung

- Versorgungskonzept der Gemeinde für Leistungen im stationären und ambulanten Bereich

2. Generelle Ziele

2.1. Generelle Aufgaben und Leistungen

- Der Zweckverband Gesundheitszentrum Dielsdorf fördert, unterstützt und ermöglicht mit seinen Dienstleistungen das Wohnen und Leben zu Hause für Menschen aller Altersgruppen, die der Hilfe, Pflege, Behandlung, Betreuung, Begleitung und Beratung bedürfen.
- Der Zweckverband Gesundheitszentrum Dielsdorf arbeitet aktiv bei der Gesundheitsförderung mit.
- Der Zweckverband Gesundheitszentrum Dielsdorf setzt die verfügbaren personellen und finanziellen Ressourcen so ein, dass er das bestmögliche Resultat zu günstigen Kosten für die Gemeinschaft zu erreichen vermag.
- Er berücksichtigt dabei sowohl das Wohl der Kundinnen und Kunden als auch die Arbeitsgrundsätze bzw. Qualitätsmerkmale.

2.2. Zielgruppen

Bezügerinnen und Bezüger von Spitex-Leistungen können gemäss § 8 Verordnung über die Pflegeversorgung sein:

- Körperlich und/oder psychisch kranke, behinderte, verunfallte, rekonvaleszente, sterbende Menschen jeden Alters,
 - Frauen während der Schwangerschaft und nach der Geburt eines Kindes oder
 - Personen, die sich in einer vorübergehenden physischen und/oder psychischen Risikosituation befinden,
- sofern sie hilfs- oder pflegebedürftig sind.

3. Leistungsziele

- Mit diesen Spitex-Leistungen soll die Selbständigkeit und Eigenverantwortung von Menschen trotz Pflege- bzw. Betreuungsbedarf gefördert, erhalten oder unterstützt

4

werden. Damit sollen stationäre Aufenthalte vermieden, hinausgezögert oder verkürzt werden.

- Spitex-Leistungen werden nur dann erbracht, wenn die zu pflegende Person bzw. zu betreuende Person selbst oder ihr jeweiliges konkretes Umfeld die Leistungen nicht erbringen können (Subsidiaritätsprinzip).

4. Dienstleistungsangebot

4.1. Grundleistungen

4.1.1. Kerndienstleistungsangebot

- Pflegerische Leistungen (Pflichtleistungen) gemäss KLV Art. 7 Abs. 2
 - Leistungen der Akut- und Übergangspflege gemäss KLV Art. 7 Abs. 2
 - Nichtpflegerische Spitex-Leistungen (Nichtpflichtleistungen) aufgrund einer schriftlich gehaltenen Bedarfsklärung
- Gemäss Verordnung über die Pflegeversorgung vom 22. November 2010.

4.1.2. Gesundheitsberatung / Gesundheitsförderung

- Beratung und Unterstützung von betreuenden und pflegenden Angehörigen.
- Information über das bestehende Spitex-Angebot.
- Vernetzung mit den anderen Leistungserbringern im Gesundheits- und Sozialbereich und bedürfnisgerechte Weiterleitung der Hilfesuchenden.

4.2. Zusatzleistungen (Nicht-Kassenpflichtige Leistungen)

Zusatzleistungen können vereinbart werden. Diese weiteren Dienstleistungen müssen im Detail beschrieben werden. Zudem wird festgehalten, ob der Zweckverband Gesundheitszentrum Dielsdorf diese Dienstleistungen selber erbringt, koordiniert und/oder weitervermittelt.

5. Grenzen der Leistungen

- Gemäss Verordnung über die Pflegeversorgung vom 22. November 2010.
- Spitex-Leistungen können unverzüglich eingestellt werden, wenn das Personal beschimpft, bedroht, belästigt oder anderweitig gefährdet wird.
 - Leistungen, die unter unzumutbaren Bedingungen erbracht werden müssten, können verweigert werden. Weiter kann der Zweckverband Gesundheitszentrum Dielsdorf die Leistungserbringung bei erheblichen Zahlungsausständen einstellen.
 - Werden Leistungen eingestellt, muss die Gemeinde unverzüglich informiert werden. Bei Einstellung von Pflege-Pflichtleistungen erfolgt zudem gleichzeitig eine Mitteilung an die verordnende Ärztin bzw. an den verordnenden Arzt. Zudem trifft der Zweckverband Gesundheitszentrum Dielsdorf – gemeinsam mit der Gemeinde – geeignete Massnahmen bei der Suche nach einem geeigneten anderen Leistungserbringer.

6. Aufgaben des Zweckverbandes Gesundheitszentrum Dielsdorf zur Erbringung von Spitex-Leistungen

6.1. Organisation

6.1.1. Personal

- Der Zweckverband Gesundheitszentrum Dielsdorf stellt den Aufgaben entsprechend fachlich und sozial kompetentes Personal an (gemäss den Kriterien zur Erteilung einer kantonalen Betriebsbewilligung).
- Er ermöglicht dem Personal und der Leitung die betrieblich angemessene und notwendige Fort- und Weiterbildung.
- Gemäss Administrativverträgen zwischen dem Spitex Verband Schweiz / Association Spitex Privé Suisse und Helsana/Santitas/KPT, tarifsuisse ag bzw. CSS Versicherung AG vom 8.12.016, 6.2.2016 bzw. 19.12.017 gelten die entsprechenden Bestimmungen nach Anhang 5 „Fachpersonal“.

6.1.2. Gemeinsame Anlaufstelle

Im Zweckverband Gesundheitszentrum Dielsdorf besteht für alle Spitex-Dienste eine gemeinsame Anlaufstelle mit klar definierten, der Bevölkerung bekannten Öffnungszeiten. Die Anlaufstelle ist zu bestimmten Zeiten persönlich besetzt.

6.1.3. Bedarfsgerechte Leistungserbringung

Die Leistungen sind immer nur ergänzend zu Leistungen, welche die zu pflegende Person selbst oder ihr Umfeld erbringen können. Sie sind gestützt auf eine schriftlich festgehaltene Bedarfsabklärung zu erbringen.

6.1.4. Zeitliche Verfügbarkeit

- Der Zweckverband Gesundheitszentrum Dielsdorf stellt sicher, dass Einsätze zwischen 07.00 und 22.00 Uhr an sieben Tagen pro Woche erbracht werden können. Es ist sicherzustellen, dass neue Einsätze, nach vorheriger Anmeldung, innerhalb von 24 Stunden ausgeführt werden können.
- Der Zweckverband Gesundheitszentrum Dielsdorf stellt als Spitex-Dienstleister die telefonische Erreichbarkeit sicher (gemäss Verordnung über die Pflegeversorgung).
- Im Rahmen der Akut- und Übergangspflege müssen bei Bedarf auch punktuelle Einsätze während 24 Stunden über den ganzen Tag/Nacht möglich sein.

Wenn der Zweckverband Gesundheitszentrum Dielsdorf einen planbaren Einsatz bei einer pflegebedürftigen Person nicht selbst leisten kann, wird in Zusammenarbeit mit der Gemeinde und auf Verlangen dieser Person innert angemessener Frist ein anderer Leistungserbringer organisiert oder vermittelt.

6.1.5. Aufträge an Dritte

Unter der Voraussetzung, dass die Qualität der Dienstleistungen und die Zielsetzungen dieser Vereinbarung respektiert werden, kann der Zweckverband Gesundheitszentrum Dielsdorf – falls er selber nicht in der Lage ist – Aufträge an Dritte (z.B. Kinderspitex, OnkoPlus, selbständig tätige Psychiatriefachpersonen, kommerzielle Spitex-Organisationen, Akut- und Übergangspflege etc.) erteilen. Diese Aufträge werden in einer separaten Leistungsvereinbarung geregelt.

6.1.6. Jahresziele / Jahresbericht

Der Zweckverband Gesundheitszentrum Dielsdorf erstellt für den Spitex-Bereich einen Jahresbericht und legt jeweils für das kommende Jahr die betrieblichen Jahresziele und das Budget fest.

Er unterbreitet der Auftraggeberin die Jahresziele, den Jahresbericht und das Budget zur Einsicht.

6.2. Arbeitsgrundsätze

6.2.1. Zusammenarbeit mit Angehörigen

Die SpiteX-Dienste pflegen eine enge Zusammenarbeit mit den Angehörigen bzw. dem Umfeld der Kundinnen und Kunden und beziehen diese so weit wie möglich in die Hilfe und Pflege mit ein.

6.2.2. Koordination

Der Zweckverband Gesundheitszentrum Dielsdorf koordiniert seine SpiteX-Leistungen mit den anderen im Einzugsgebiet tätigen Gesundheits- und Sozialdiensten, stationären Institutionen des Gesundheitswesens und der Ärzteschaft.

Er pflegt die Zusammenarbeit mit anderen SpiteX-Organisationen.

6.2.3. Qualitätssicherung

Der Zweckverband Gesundheitszentrum Dielsdorf erfüllt die gesetzlichen Bestimmungen (KVG Art. 58, KVV Art. 77) und hält sich an die im Administrativvertrag beschriebenen Bestimmungen (Art. 15 Qualitätssicherung) sowie an den Qualitätsleitfaden des SpiteX Verbandes Kanton Zürich. Er betreibt eine aktive und überprüfbare Qualitätssicherung.

Die Sicherheit der Mitarbeitenden sowie der Kundinnen und Kunden wird gewährleistet. Die Vorgaben der eidgenössischen Koordinationsstelle für Arbeitssicherheit (EKAS) werden eingehalten, gemäss «Modelllösung mASA SpiteX, Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz für SpiteX Betreuer» vom Zentrum AEH (Arbeitssicherheit, Ergonomie und Hygiene) (bisher Kapitel 8-10 „Handbuch Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz und Betriebliches Gesundheitsmanagement“).

Die gesetzlichen Datenschutzbestimmungen sowie die Empfehlungen zum Datenschutz des SpiteX Verbandes Kanton Zürich sind einzuhalten.

6.2.4. Ausbildungsplätze

Der Zweckverband Gesundheitszentrum Dielsdorf beteiligt sich angemessen und im Rahmen der Vorgaben der Verordnung über die Ausbildungspflicht in der Langzeitpflege des Kantons Zürich an der Berufsbildung, in dem er Ausbildungsplätze zur Verfügung stellt. Er kann diese entweder selbstständig oder im Verbund mit Nachbarorganisationen oder Spitälern und Heimen oder mit dem Leihbetriebsverbund für Heime und SpiteX (SPICURA) anbieten. Bei nicht angemessener Beteiligung kann die Gemeinde ihren Kostenanteil reduzieren.

7. Aufgaben der Gemeinde

7.1. Beiträge

Die Gemeinde stellt dem Zweckverband Gesundheitszentrum Dielsdorf für die Erfüllung der Aufgaben im Bereich der SpiteX finanzielle Mittel für die Erfüllung der Leistungsziele zur Verfügung.

7.2. Unterstützung

Die Gemeinde unterstützt den Zweckverband Gesundheitszentrum Dielsdorf im Rahmen ihrer Möglichkeiten bei der Erfüllung der Leistungsziele. Sie übernimmt insbesondere Funktionen der politischen Interessensvertretung und bezieht ihn in die Sozial- und Gesundheitsplanung mit ein.

8. Finanzierung

8.1. Einnahmen

- Die Einnahmen der Auftragnehmerin setzen sich in der Regel zusammen aus:
 - **Erträgen von den gemäss KLV erbrachten kassenpflichtigen SpiteX-Leistungen**
 - **Erträgen aus den Dienstleistungen** durch die Leistungsbezüglerinnen
 - **Kostenbeteiligung der Leistungsbezüglerinnen** (aktuell maximal Fr. 7.65 pro Tag, entspricht 10% des höchsten vom Bundesrat festgelegten Beitrags). Gemäss § 9 Abs. 3 Pflegegesetz kann die Gemeinde diese Kostenbeteiligung ganz oder teilweise übernehmen.
 - **Restdefizit der öffentlichen Hand** (Stadt/Gemeinde). Die Gemeinde ist gemäss Spitaplanungs- und –finanzierungsgesetzes (SPFG) seit dem 1. Januar 2012 zuständig für die Restfinanzierung der ambulanten und stationären Pflegeleistungen sowie den hauswirtschaftlichen und betreuenden Leistungen.
 - **Mitgliederbeiträge**
 - **Spenden und Legate**
 - **Allfällige weitere Einnahmen**

8.2. Tarifierung

Für die gemäss Art. 7 KLV erbrachten kassenpflichtigen SpiteX-Leistungen (Langzeitpflege) gelten die vom Bundesrat festgelegten Tarife nach Art. 7a KLV. Diese Kosten werden von den Versicherern getragen.

Der Anteil der durch die Gemeinden zu tragenden Kosten berechnet sich aus dem jährlich berechneten Normdefizit abzüglich der durch die Versicherer getragenen Kosten. Die gültigen, durch die Gemeinden zu tragenden Normdefizite werden jährlich von der Gesundheitsdirektion den Gemeinden im Kreisschreiben postalisch zugestellt.

Für die Akut- und Übergangspflege gelten die zwischen dem SpiteX Verband Kanton Zürich und Kantonsräte ausgehandelten Tarife, welche von der Gesundheitsdirektion Kanton Zürich genehmigt worden sind. Diese Kosten werden von den Versicherungen getragen.

Für die nichtpflegerischen SpiteX-Leistungen legen die Vertragspartner (Gemeinde/SpiteX) den bzw. die Tarife gemeinsam fest, wobei zu berücksichtigen ist, dass gemäss § 13 Pflegegesetz den Leistungsbezüglerinnen und -betreuern insgesamt höchstens die Hälfte des anrechenbaren Aufwandes ihrer Organisation für nichtpflegerische SpiteX-Leistungen verrechnet werden darf.

8.3. Abgeltung durch die Gemeinde

Die Gemeinde sorgt dafür, dass der Auftragnehmer seine Leistungsziele erfüllen kann.

8.4. Finanzielle Leistungen

Gemäss § 9 Absatz 4 und § 10 Absatz 1 Pflegegesetz sind ab diesem Zeitpunkt die Gemeinden allein zuständig für die Vergütungen der öffentlichen Hand an die ambulanten und stationären Pflegeleistungen. Der Kanton ist gemäss § 16 Absatz 4 und § 17 Absatz 3 Pflegegesetz zuständig für die Festlegung der Normdefizite.

Erbringt der Auftragnehmer Leistungen für auswärtige Kundinnen und Kunden (z.B. Wochenaufenthalter oder Feriengäste), übernimmt die Auftraggeberin keinerlei Kosten für das entstandene Restdefizit. Diese Kosten müssen der Wohngemeinde der betroffenen Person in Rechnung gestellt werden.

Die Gemeinde entrichtet ihre Beiträge (Norm- bzw. Restdefizit) pro verrechnete Stunde für Pflegeleistungen der Langzeitpflege, der Akut- und Übergangspflege und der nicht-pflegerischen Leistungen direkt an den Auftragnehmer.

8.5. Weitere Beiträge der Gemeinde

Die Gemeinde unterstützt Spitex relevante Projekte oder Vorhaben des Auftragnehmers mit finanziellen Beiträgen.

8.6. Rechnungsstellung an die Leistungsbezüglerinnen

- Im Sinne der Transparenz weist der Leistungserbringer gemäss § 20 Pflegegesetz seine Kosten für pflegerische Leistungen (Langzeitpflege und Akut- und Übergangspflege) separat aus, unterteilt nach Leistungskategorie, Patientenbeteiligung, und Anteil der öffentlichen Hand.
- Die Kosten für kassenpflichtiges Material und nichtpflegerische Spitex-Leistungen sind separat auszuweisen.

9. Kontrolle

9.1.

Controlling

Der Zweckverband Gesundheitszentrum Dielsdorf führt eine Kostenrechnung gemäss „Handbuch zum Rechnungswesen für Spitexorganisationen (Finanzmanual 2020)*“. Er informiert die Gemeinde periodisch über die Entwicklung des Betriebes. Das Controlling umfasst eine Leistungsstatistik mit den wichtigsten betriebswirtschaftlichen Kennzahlen aus den Bereichen Betrieb, Finanzen und Personal.

9.2.

Rechnungsprüfung

Die Rechnungslegung wird durch eine fachlich anerkannte Instanz geprüft. Die Gemeinde hat Einsichtsrecht.

10. Zusammenarbeit

10.1.

Partnerschaftlichkeit

Beide Seiten – Gemeinde und Zweckverband Gesundheitszentrum Dielsdorf – verstehen sich als Partner, die eine gemeinsame Aufgabe zu lösen haben.

10.2.

Unternehmerische Freiheiten

Im Rahmen dieser Vereinbarung hat der Zweckverband Gesundheitszentrum Dielsdorf die volle unternehmerische Freiheit und Verantwortung.

10.3.

Wirtschaftlichkeit

Der Zweckverband Gesundheitszentrum Dielsdorf verpflichtet sich, die ihm zur Verfügung gestellten Mittel effizient, wirtschaftlich und im Sinne dieser Vereinbarung zu verwenden.

11. Dauer der Vereinbarung

Die vorliegende Vereinbarung tritt vorbehaltlich der Zustimmung durch die Gemeinde und des Zweckverbandes Gesundheitszentrum Dielsdorf am 1. Januar 2026 in Kraft und ist auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

Diese Vereinbarung kann je unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten auf das Ende eines Kalenderjahres, frühestens per 31. Dezember 2027, von einer der beiden Vertragsparteien gekündigt werden. Eine Kündigung bedarf der schriftlichen Form.

12. Weitere Bestimmungen

12.1. Änderungen

Während der Vertragsdauer können die Parteien im gegenseitigen Einvernehmen Änderungen am vorliegenden Vertrag vornehmen.

12.2. Auflösung der Vereinbarung

Beim Vorliegen von gravierenden Verletzungen der Vereinbarung kann jede der beiden Seiten die Vereinbarung mit einer Kündigungsfrist von sechs Monaten jeweils auf Ende des laufenden Jahres auflösen.

Unterschriften

Für die Gemeinde Dänikon:

Präsident

Gemeindeschreiber

Ort / Datum: _____

Für den Zweckverband Gesundheitszentrum Dielsdorf

Präsident

Aktuar

Ort / Datum: _____

Gesetzliche Grundlagen
Pflegegesetz vom 27. September 2010
Verordnung über die Pflegeversorgung vom 22. November 2010

Antrag des Gemeinderats

Die Gemeindeversammlung - gestützt auf den Antrag des Gemeinderats - beschliesst in Anwendung von Artikel 15 Ziffer 4 der Gemeindeordnung:

1. Die Leistungsvereinbarung mit der Spitex Regional des Gesundheitszentrums Dielsdorf mit dem Anschluss per 01.01.2026 wird genehmigt.

Dänikon, 30.09.2024

Gemeinderat Dänikon

Anträge aus der Versammlung

Es werden keine Anträge gestellt.

Abstimmung

Der Gemeindepräsident schreitet zur Abstimmung über den Antrag des Gemeinderats. Er stellt fest, dass der Antrag des Gemeinderats einstimmig angenommen wird.

Die Gemeindeversammlung beschliesst:

Die Gemeindeversammlung - gestützt auf den Antrag des Gemeinderats - beschliesst in Anwendung von Artikel 15 Ziffer 4 der Gemeindeordnung:

1. Die Leistungsvereinbarung mit der Spitex Regional des Gesundheitszentrums Dielsdorf mit dem Anschluss per 01.01.2026 wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Gesundheitszentrum Dielsdorf (info@gzdielsdorf.ch)
 - Gemeinderat Boppelsen (michaela.egloff@boppelsen.ch)
 - Gemeinderat Hüttikon (claudia.santos@huettikon.ch)
 - Gemeinderat Otelfingen (kanzlei@otelfingen.ch)
 - Verein für Spitex-Dienste Otelfingen und Umgebung (spitexotelfingen@swissonline.ch)
 - Rechnungsprüfungskommission Dänikon, Roger Käslin (roger.kaeslin@hispeed.ch)
 - Finanzverwaltung Dänikon (martin.staubli@daenikon.ch)
 - Akten Gemeindeversammlung 12.12.2024
 - Archiv 18.00

**Genehmigung Veräusserung von drei Parzellen Bifig -
Kat.-Nr. 880, 881 und 882 von total 4'888 m² Bauland an
Firma Lagerhaus Immobilien Bülach AG, Kasernenstrasse 19,
8180 Bülach**

Beleuchtender Bericht

Ausgangslage

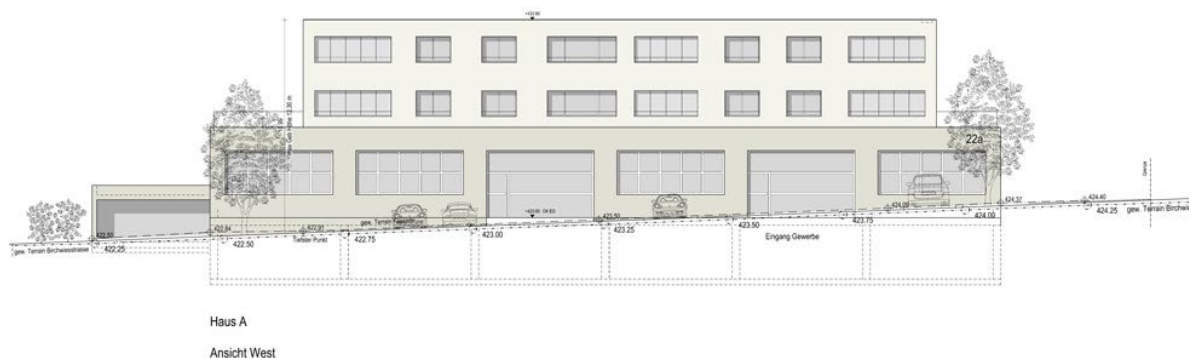
Die Gemeindeversammlung vom 08.12.2022 erteilte dem Gemeinderat die Kompetenz, die Teilgrundstück A und B mit je 2'444 m² der Baulandparzelle Bifig, Kat.-Nr. 864, zu einem m²-Preis von CHF 900, an die Firmen Kian & Roya AG, Sandbuckstrasse 1, 8173 Neerach sowie Lagerhaus Immobilien Bülach AG, Kasernenstrasse 19, 8180 Bülach, unter den definierten Bedingungen zu veräussern.

Mit diesen Bedingungen sollte unter anderem sichergestellt werden, dass mit der Finanzierung durch die beiden Investoren, die ortsansässige Autosattlerei Kress GmbH ihren bestehenden Betrieb ausbauen kann und die Autogarage J.P. Vogt den Weiterbetrieb der Firma am neuen Standort ermöglicht wird. Unter anderem waren diese beiden Betriebe auch ursprünglich mit der Anfrage auf die Gemeinde zugekommen, das Bauland Bifig für ihre Betriebe zu erwerben.

Die beiden von der Gemeindeversammlung am 08.12.2022 bewilligten Kaufrechtsverträge wurden bis heute nicht im Grundbuch eingetragen.

Mit dem Planungsbüro PLANE RAUM, der Bauherrschaft sowie der Gemeinde wurden die Bedingungen für die Arealüberbauung gemäss BZO begleitet und überprüft. Gestützt auf diese Bedingungen wurden die beiden Baugesuche erarbeitet und konnten am 12.02.2024 bewilligt werden. Beide Baubewilligungen sind in der Zwischenzeit in Rechtskraft erwachsen.

Bild Projekt (Visualisierung oben Westansicht und unten Südansicht)





Da es beim Investor Kian & Roya AG, Neerach, zu Verzögerungen kam, geriet der Realisierungshorizont für die Autogarage J.P. Vogt zu weit nach hinten. Da das heutige Mietverhältnis der Autogarage J.P. Vogt per Ende 2025 ausläuft und nicht weiter erstreckt wird, musste die Firma für ihren Betrieb leider eine andere Lösung suchen.

Mit Schreiben vom 23.09.2024 erklärt die Firma Lagerhaus Immobilien Bülach AG ihre Absicht die Grundstücke alleine zu erwerben und die bereits bewilligten Projekte rasch zu realisieren. Sie macht das Angebot, dass sie die ganze Fläche von 4'888 m² zu denselben Konditionen zum Preis von CHF 900 respektive CHF 4'399'200 innert 14 Tagen nach rechtskräftigem Beschluss der Gemeindeversammlung notariell übernimmt. Auf dem Grundstück werden die bereits als Arealüberbauung nach den Anforderungen gemäss § 71 PBG bewilligten Projekte realisiert. Für die Gewerbeflächen im Erdgeschoss (EG) sind nur Nutzungen nach Artikel 19 der BZO (nicht- und mässig störendes Gewerbe) zulässig.

Durch die vorgesehenen veränderten Besitz- und Nutzungsverhältnisse ist ein erneuter Gemeindeversammlungsbeschluss notwendig.

Kaufvertrag

Die Projektverfasserin Architekturbüro Oskar Meier AG hat zusammen mit der Lagerhaus Immobilien Bülach AG bereits viel in das Projekt und die Baubewilligung investiert. Das bewilligte Bauvorhaben hält die gemeinsam erarbeiteten Bedingungen für die Arealüberbauung ein. Gestützt auf diese Ausgangslage soll der m²-Preis weiterhin bei CHF 900 festgelegt werden.

Im Kaufvertrag werden die folgenden Bedingungen aufgenommen:

- **Rückkaufsrecht**

Die erwerbende Partei räumt der veräussernden Partei an den Vertragsobjekten ein Rückkaufsrecht ein, zu den gleichen Bedingungen, wie die Liegenschaft der erwerbenden Partei verkauft werden. Das Rückkaufsrecht kann nur für alle Vertragsobjekte gemeinsam ausgeübt werden.

Das Rückkaufsrecht wird auf die Dauer von drei Jahren vereinbart und ist weder vererblich noch übertragbar. Auf die Vormerkung des Rückkaufsrechts im Grundbuch wird verzichtet.

Das Rückkaufsrecht dient der Kontrolle der veräussernden Partei über die (versprochene) Verwendung der Vertragsobjekte und kann nur solange ausgeübt werden, als dass der Baubeginn des geplanten Bauvorhabens der erwerbenden Partei noch nicht erfolgt ist. Nach Baubeginn oder nach Ablauf von drei Jahren ab der Eigentumsübertragung des Vertragsobjekts gerechnet fällt das Rückkaufsrecht dahin.

- **Vorkaufsrecht**

Die erwerbende Partei räumt der veräussernden Partei ein Vorkaufsrecht zum Erwerbspreis im Sinne von Art. 216 ff. des Schweizerischen Obligationenrechts (OR) am Vertragsobjekt ein, für den Fall, dass das Vertragsobjekt nicht überbaut ist (d.h. der Baubeginn noch nicht erfolgt ist). Das Vorkaufsrecht kann nur für alle Vertragsobjekte gemeinsam ausgeübt werden.

Will der Vorkaufsberechtigte sein Vorkaufsrecht ausüben, so muss er es innert dreier Monate gegenüber dem Veräusserer geltend machen. Die Frist beginnt mit Kenntnis von Abschluss und Inhalt des Vertrags (Art. 216e OR).

Die Ausübung hat schriftlich und eingeschrieben zu erfolgen.

Das Vorkaufsrecht wird auf die Dauer von drei Jahren vereinbart. Das Vorkaufsrecht ist weder vererblich noch übertragbar. Das Vorkaufsrecht ist auf den ersten Vorkaufsfall beschränkt. Auf die Vormerkung des Vorkaufsrechts im Grundbuch verzichten die Parteien.

- **Gewerbliche Nutzung**

Die Parteien vereinbaren obligatorisch was folgt:

Die Kat.-Nrn. 880, 881 und 882 müssen als Arealüberbauung gemäss Bau- und Zonenordnung (BZO) überbaut werden. Es darf nur das am 12.02.2024 bewilligte Bauprojekt für die zwei Wohn- und Gewerbehäuser mit gemeinsamer Tiefgarage realisiert werden. Für die Gewerbeflächen im Erdgeschoss (EG) sind nur Nutzungen nach Artikel 19 der BZO (nicht- und mässig störendes Gewerbe) zulässig.

- Die Gebühren und Auslagen des Notariats und Grundbuchamts werden von den Vertragsparteien gemeinsam, je zur Hälfte, bezahlt.
- Die Gemeinde Dänikon beteiligt sich zu 1/3 an den Kosten der Erschliessungsstrasse (dient auch als Zufahrt zur Gemeindeparzelle) und deren Unterhalt. Das Durchfahrtsrecht sowie die Regelung für den Unterhalt sind in einem separaten Dienstbarkeitsvertrag zu regeln.

Asylunterkünfte auf Grundstück Kat. 881

- Auf dem Grundstück Kat.-Nr. 881 befinden sich heute noch Unterkünfte für Asylbewerber. Der Fortbestand und Betrieb der Liegenschaften als Asylunterkunft wird von der Käuferschaft gewährleistet, bis die neue auf dem Grundstück der Gemeinde (Kat. 879) erstellte Ersatzliegenschaft bezugsbereit ist.

Der Verkäuferschaft wird für den Bezug der Ersatzliegenschaft eine Frist von drei Monaten ab Unterzeichnung des Kaufvertrags eingeräumt. Nach Ablauf dieser Frist und Vorliegen der Baufreigabe für die Arealüberbauung, muss die Asylunterkunft auf dem Grundstück der Käuferschaft durch die Gemeinde spätestens entfernt werden.

Weitere Bestimmungen

- Mit einem Rückkaufsrecht innerhalb von drei Jahren zum gleichen Preis, solange die Parzelle nicht überbaut ist (Baubeginn noch nicht erfolgt), soll das Überbauen des Grundstücks innerhalb der gesetzten Frist sichergestellt werden.
- Mit dem Vorkaufsrecht zum gleichen Preis für die Dauer von drei Jahren soll sichergestellt werden, dass das Grundstück nicht unüberbaut weiter veräussert werden kann.

Buchgewinn durch Verkauf der Parzellen Kat.-Nr. 880, 881 und 882

Das Grundstück Kat.-Nr. 864 ist im Inventar der nicht überbauten Liegenschaften im Finanzvermögen mit CHF 520 pro m² enthalten. Daraus resultiert für die beiden veräusserten Flächen ein Bilanzwert von CHF 2'541'760. Durch den Verkauf der Parzellen zu

einem Verkaufspreis von CHF 900 pro m² resultiert für die veräusserte Fläche ein Betrag von CHF 4'399'200, was einem Buchgewinn von CHF 1'857'440 abzüglich der Verkaufsnebenkosten entspricht.

Antrag des Gemeinderats

Die Gemeindeversammlung - gestützt auf den Antrag des Gemeinderats - beschliesst in Anwendung von Artikel 16 Ziff. 9 der Gemeindeordnung:

1. Dem Gemeinderat wird die Kompetenz erteilt, die drei Parzellen Bifig, Kat.-Nr. 880, 881 und 882 von Total 4'888 m² Bauland, zu einem m²-Preis von CHF 900, was einen Totalbetrag von CHF 4'399'200 entspricht, an die Firma Lagerhaus Immobilien Bülach AG, Kasernenstrasse 19, 8180 Bülach, unter den in den Erwägungen aufgeführten Bedingungen zu veräussern.
2. Dem Gemeinderat wird die Kompetenz erteilt, die in den Erwägungen formulierten Rückkaufsrechte und Vorkaufsrechte auszuüben.
3. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Dänikon, 30.09.2024

Gemeinderat Dänikon

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission hat die Unterlagen zum Landverkauf an ihrer Sitzung vom 22.10.2024 geprüft und verabschiedet.

Die Rechnungsprüfungskommission empfiehlt der Gemeindeversammlung, entsprechend dem Antrag des Gemeinderats, die Annahme der Veräusserung.

Dänikon, 22.10.2024

Rechnungsprüfungskommission Dänikon

Anträge aus der Versammlung

Cornelia Gfeller, Birchwiesstrasse 45, stellt den folgenden Rückweisungsantrag:

Der Gemeinderat wird beauftragt zu prüfen, ob die Parzelle im Baurecht verpachtet werden kann.

Der Gemeindepräsident schreitet zur Abstimmung über den Rückweisungsantrag.

Die Stimmenzähler melden:

Stimmenzähler	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Total-Stimmen
Christian Gassmann	7	31	38
Michael Aeschlimann	7	49	56
Total	14	80	94
Total anwesende Stimmberechtigte		99	

Der Gemeindepräsident stellt fest, dass der Rückweisungsantrag von Cornelia Gfeller abgelehnt wurde.

Es werden keine weiteren Anträge mehr gestellt.

Abstimmung

Der Gemeindepräsident schreitet zur Abstimmung über den Antrag des Gemeinderats.

Die Stimmenzähler melden:

Stimmenzähler	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Total-Stimmen
Christian Gassmann	25	4	29
Michael Aeschlimann	43	7	50
Total	68	11	79
Total anwesende Stimmberechtigte		99	

Der Gemeindepräsident stellt die Zustimmung zum vorliegenden Geschäft der Veräusserung von drei Parzellen Bifig an die Firma Lagerhaus Immobilien Bülach AG fest.

Die Gemeindeversammlung beschliesst:

Die Gemeindeversammlung - gestützt auf den Antrag des Gemeinderats - beschliesst in Anwendung von Artikel 16 Ziffer 9 der Gemeindeordnung:

1. Dem Gemeinderat wird die Kompetenz erteilt, die drei Parzellen Bifig, Kat.-Nrn. 880, 881 und 882 von Total 4'888 m² Bauland, zu einem m²-Preis von CHF 900, was einen Totalbetrag von CHF 4'399'200 entspricht, an die Firma Lagerhaus Immobilien Bülach AG, Kasernenstrasse 19, 8180 Bülach, unter den in den Erwägungen aufgeführten Bedingungen zu veräussern.
2. Dem Gemeinderat wird die Kompetenz erteilt, die in den Erwägungen formulierten Rückkaufsrechte und Vorkaufsrechte auszuüben.
3. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.
4. Mitteilung an:
 - Lagerhaus Immobilien Bülach AG (o.meier@omag.ch)
 - Notariat Grundbuch- und Konkursamt, Postfach 216, 8157 Dielsdorf (Nach Eintritt Rechtskraft)
 - Rechnungsprüfungskommission Dänikon, Roger Käslin (roger.kaeslin@hispeed.ch)
 - Hochbau- und Immobilienvorstand, Christian Lucek (christian.lucek@daenikon.ch)
 - Finanzverwaltung Dänikon (martin.staubli@daenikon.ch)
 - Akten Gemeindeversammlung 12.12.2024
 - Archiv 28.03.99

**Grundsatzabstimmung über die Weiterverfolgung des Projekts
«neue Zufahrtsvariante zum Geigeldooshof» und Ausarbeitung
eines Baukredits**

Beleuchtender Bericht

Ausgangslage

Der Betrieb Geigeldooshof wurde in den letzten Jahren vom landwirtschaftlichen Betrieb mit Viehhaltung zum Gemüseanbau- und verarbeitungsbetrieb umgenutzt. Damit veränderte sich ebenfalls die verkehrliche Situation betreffend Anzahl und Art der Transportfahrzeuge. Die bestehende, bewilligte Erschliessung führt durch die Wohnzonen an der Baumgarten- und Lettenstrasse. Für die ursprüngliche Nutzung mit wenigen Anfahrten mit LKW's für die Milchtransporte war dies unproblematisch. Die neue Nutzung erfordert jedoch die Versorgung des Betriebes mit grossen Sattelzügen und traktorgezogenen Anhängern, was sich durch die engen Kurvenradien, die Wechsellparkierung und die Wohnsituation als problematisch herausstellt.

Obwohl die Frequenz dieser Fahrten niedrig ist (1. Halbjahr 2020 insgesamt 82 Fahrten mit Tagesspitzen bis zu 4) werden diese auf Grund der Verkehrsführung durch das Wohnquartier von der Bevölkerung als stark störend wahrgenommen.

Aus diesem Grund wurde im vom Kanton genehmigten und per 01.02.2020 in Kraft getretenen kommunalen Richtplan, Teil Verkehr, ein Prüfauftrag zur Erschliessung des Betriebes aufgenommen.

Darin wurde die Erschliessungsoption entlang der Flurwege (Aegertweg / Weidweg) an die Staatstrasse angedeutet. Damit soll das Ziel der Entlastung der Wohnquartiere mit Schwerverkehr durch den Bau einer neuen Zufahrtsstrasse erreicht werden.

Auslöser für die gesamte Erschliessungsdiskussion sind die Anstösser, welche den Gemeinderat zum Handeln aufgefordert haben.

Bestehende Verkehrsproblematik Lettenstrasse

Die Lettenstrasse stellt aufgrund ihrer begrenzten Breite und der wechselseitigen Parkierung auf der Fahrbahn eine Herausforderung dar und kann daher nicht effizient als Zufahrt für Schwerverkehr genutzt werden. Diese Problematik hat direkte Auswirkungen auf das Quartier, insbesondere aufgrund der vielen Einfamilienhäuser und des familiären Charakters der Umgebung. Der Gehweg dient als Weg zur Schule oder zum Kindergarten und ist von diesen Auswirkungen besonders betroffen, da der Gehweg regelmässig überfahren wird, was eine direkte Gefahr für Fussgänger, insbesondere für Kinder, darstellt.

Die vorhandene Fahrbahnbreite beträgt etwa 5,10 m mit einem Gehweg von etwa 1,90 m Breite. Diese Dimensionen sind für den Begegnungsfall von PKW / LKW mit einer Geschwindigkeit von 50 km/h nicht ausreichend. Selbst bei einer Reduzierung auf 30 km/h erfüllt die Fahrbahn nicht die Mindestbreite (5,20 m). Um den Begegnungsfall von PKW / LKW sicher zu gewährleisten, müsste die Strasse auf 5,90 m verbreitert werden, was zu einem

schmalen Gehweg von nur 1,10 m führen würde. Ebenfalls entstehen Problemsituationen bei nicht korrekt im Parkfeld abgestellten Fahrzeugen.

Ein bedeutender Faktor, der zu den Verkehrsproblemen beiträgt, ist die vermehrte Präsenz von 40 Tonnen LKWs und von Traktoren, insbesondere im Zusammenhang mit der Errichtung der neuen Lagerhalle. Diese Fahrzeuge stellen eine erhebliche Belastung für die Bewohner dar, sowohl durch Lärmbelästigung als auch durch Einschränkungen in der Mobilität. Infolgedessen ist die Lettenstrasse für die Mehrzahl der Anwohner zu einem unangenehmen Ort geworden.

Zusätzlich zu den bereits erwähnten Verkehrsproblemen muss die Fussgängerschutzinsel auf der Baumgartenstrasse zur Kantonsstrasse aufgrund der geringen Ein- / Ausfahrtsbreite verschoben oder umgebaut werden. Die Mittelinsel müsste überfahrbar ausgebaut werden, analog der Fussgängerinsel auf der Hauptstrasse. Mit dieser Massnahme könnte das Überfahren des Trottoirs im toten Winkel des Lastwagenfahrers vermindert werden.

Was bisher unternommen wurde

Auftragserteilung und Kreditbewilligung für ein Vorprojekt mit Variantenstudium

Für die Erarbeitung eines Vorprojekts für die Neuerschliessung Zufahrt Geigemooshof (Richtplanauftrag) mit Variantenstudium hat der Gemeinderat am 31.10.2022 einen Kredit von CHF 24'500 bewilligt. Mit gleichem Beschluss wurde die EFP AG beauftragt ein entsprechendes Vorprojekt mit Variantenstudium auszuarbeiten.

Besprechung mit Gemeinderat Dällikon und Unterhaltsgenossenschaften

Am 13.09.2023 hat der Gemeinderat anlässlich einer Besprechung mit Vertretern des Gemeinderats Dällikon wie auch der Unterhaltsgenossenschaften Dällikon und der Unterhaltsgenossenschaft Dänikon-Hüttikon über die Problematik der Zufahrt zum Geigemooshof durch das Wohnquartier an der Lettenstrasse mit grossen Lastwagen und schweren landwirtschaftlichen Zugfahrzeugen informiert.

Anlässlich dieser Besprechung signalisierten die Vertreter des Gemeinderats Dällikon und der Unterhaltsgenossenschaft Dällikon, dass aus ihrer Sicht eine neue Zufahrt zum Geigemooshof über das Gemeindegebiet von Dällikon nicht in Frage kommt.

Besprechung mit Vertretern des Kantons

Am 09.11.2023 stellte der Gemeinderat Dänikon den Vertretern der verschiedenen Abteilungen des Kantons Zürich (Amt für Raumentwicklung (ARE), Amt für Mobilität, Amt für Landschaft und Natur (ALN), Amt für Wasser, Energie und Luft (AWEL) und Tiefbauamt (TBA)) das Projekt neue Zufahrtsvarianten Geigemooshof vor.

Die Gemeinde Dänikon wurde anlässlich dieser Besprechung eingeladen, den ursprünglichen Bericht Variantenstudium nochmals zu überarbeiten. Anschliessend sei dieser Bericht mit einem Antrag zur Beurteilung der Varianten bei der Leitstelle für Baubewilligungen einzureichen.

Einreichung Bericht Variantenstudium zur Beurteilung an den Kanton

Die Gemeinde Dänikon reichte am 21.12.2023 die überarbeiteten Unterlagen mit dem Antrag zur Beurteilung der Varianten bei der Leitstelle für Baubewilligungen ein.

Beurteilung des Berichts Variantenstudium durch den Kanton

Mit Bericht vom 07.03.2024 hält das Generalsekretariat Koordination Bau und Umwelt die Beurteilungen Landwirtschaft, Meliorationen, Lage in der Landwirtschaftszone, Strasseninspektorat, Veloverkehr und Gewässerraum zu den Varianten Zufahrt Geigeldooshof fest.

Im Bericht wird wie folgt bemängelt, dass die Zufahrt zum Geigeldooshof über ein anderes Gemeindegebiet ausgeschlossen wird:

«Das Ausschlusskriterium, dass eine Zufahrt nicht bewilligungsfähig sei, wenn sie in einer anderen Gemeinde liege, kann nicht nachvollzogen werden. Da es sich um eine Zufahrtsstrasse ausserhalb der Bauzone handelt, spielt es nur eine untergeordnete Rolle, ob diese über die Nachbargemeinde geführt wird. Vielmehr sollten die Auswirkungen auf Raum und Umwelt den Ausschluss einzelner Varianten bedingen.»

Zum Neubau einer direkten Verbindung vom Geigeldooshof Richtung Kantonsstrasse wird als nicht genehmigbar eingestuft:

«Die Variante 3 (magentarot) wird als unverhältnismässig in Bezug auf den Verbrauch von Boden beurteilt und ist aus Sicht Landwirtschaft, Meliorationen voraussichtlich nicht genehmigbar.»

Einladung Gemeinderat Dällikon und Unterhaltsgenossenschaften zur schriftlichen Stellungnahme

Gestützt auf den Bericht und die vorangehende Forderung, hat sich der Gemeinderat Dänikon entschieden, den Gemeinderat Dällikon sowie die Unterhaltsgenossenschaften Dällikon und Dänikon-Hüttikon einzuladen, eine schriftliche Stellungnahme abzugeben, ob und allenfalls unter welchen Bedingungen eine Zufahrtsvariante zum Geigeldooshof über das Gemeindegebiet von Dällikon realisiert werden könnte.

Stellungnahmen des Gemeinderats Dällikon und der Unterhaltsgenossenschaften

Der Gemeinderat Dällikon, wie auch die Unterhaltsgenossenschaften Dällikon und Dänikon-Hüttikon halten in ihren Antworten fest, dass bereits eine bewilligte Zufahrt über die bestehende Quartierstrasse Lettenstrasse zum Geigeldooshof besteht. Alle drei Parteien lehnen deshalb eine neue Zufahrtsvariante zum Geigeldooshof ab. Als Begründung wird zudem festgehalten, dass bei allen neuen Zufahrtsvarianten gemäss dem Bericht Variantenstudie 2023 Fruchtfolgeflächen verloren gehen.

Stellungnahmen des Grundeigentümers und Betriebsleiters Urs Amacher

Das für die neue Zufahrtsvariante notwendige Kulturland gehört dem Kanton Zürich und Urs Amacher. Mit dem Kanton wurde noch nicht abgeklärt, ob er bereit wäre, das Kulturland für den Bau der neuen Strasse zu verkaufen. Mit dem Grundeigentümer Urs Amacher wurden bereits erste Gespräche geführt. Urs Amacher hat dabei klar signalisiert, dass er

nicht bereit sei, für die neue Erschliessungsstrasse sein landwirtschaftliches Kulturland abzutreten.

Für den weiteren Prozess wäre für die Weiterverfolgung des Projekts neue Erschliessungsstrasse ein Enteignungsverfahren nötig. Auch bei diesem Verfahren ist der Ausgang ungewiss.

Weiteres Vorgehen

Basierend auf der Stellungnahme des Kantons Zürich, Baudirektion vom 07.03.2024 zur Variantenstudie vom Dezember 2023, soll die Studie vertieft werden. Es sollen zusätzlich die Leistungen zu den erforderlichen Vorabklärungen mit den kantonalen Amtsstellen eingerechnet werden.

Da der Gemeinderat Dällikon sowie die Unterhaltsgenossenschaften Dällikon und Dänikon-Hüttikon eine negative Stellungnahme über die neuen Zufahrtsvarianten abgegeben haben und die Stellungnahme des Kantons (ARE, ALN) zur Vorstudie ebenfalls negativ ausgefallen ist, wird der Gemeinderat die vertiefte Vorstudie durch das Ingenieurbüro EFP AG für rund CHF 20'000 nicht in eigener Kompetenz in Auftrag geben. Der Gemeinderat möchte für eine allfällige Weiterbearbeitung des Projekts die Zustimmung der Gemeindeversammlung einholen.

Der Gemeinderat hat an der Gemeindeversammlung vom 13.06.2024 über die negativen Rückmeldungen der Gemeinde Dällikon und der Unterhaltsgenossenschaften sowie des Kantons informiert. Zudem wurden die Versammlungsteilnehmer darauf hingewiesen, dass der Gemeinderat das Projekt «neue Zufahrtsvariante zum Geigermooshof» für die weiteren Schritte zur Beschlussfassung an der nächsten Gemeindeversammlung vorlegen wird.

Geschätzte Kosten aus heutiger Sicht

Wie bereits erwähnt müsste als erstes die Studie Zufahrt Geigermooshof vom 08.12.2023 basierend auf der Stellungnahme des Kantons vertieft werden. Die Kosten dafür betragen rund CHF 20'000.

Diese vertiefte Studie würde anschliessend dem Kanton nochmals zur Stellungnahme eingereicht.

Sollte wider Erwarten eine positive Rückmeldung des Kantons eingehen, würde mit der Projektierung der neuen Strasse begonnen. Dafür ist mit Kosten von rund CHF 30'000 zu rechnen.

Für das definitive Projekt müsste anschliessend ein Baugesuch eingereicht werden. Da die neue Strasse in die Landwirtschaftszone zu liegen kommt, erfolgt die Beurteilung des Gesuchs durch den Kanton mit den bereits bei der Beurteilung der Studie involvierten Ämtern. Die betroffenen Grundeigentümer müssten für eine Baubewilligung ebenfalls ihre Einwilligung zum Bauprojekt geben. Zudem könnten, durch die Ausschreibung des Projekts, Dritte gegen das Projekt ein Rechtsmittel ergreifen. Gestützt auf die heute vorliegenden Beurteilungen des Kantons geht der Gemeinderat nicht davon aus, dass eine Baubewilligung für dieses Projekt erteilt würde. Der Gemeinde würde in diesem Fall dann noch der Rechtsweg offenstehen. Auch hier würden voraussichtlich erhebliche Verfahrenskosten auflaufen. Ob ein solcher Rechtsstreit einen anderen Entscheid erwirken würde, ist sehr unwahrscheinlich.

Sollten die Grundeigentümer mit dem Projekt nicht einverstanden sein und das notwendige Land nicht abtreten, müsste ein Enteignungsverfahren eingeleitet werden. Dessen Ausgang ist ebenfalls ungewiss. Die Kosten für dieses Verfahren können zum heutigen Zeitpunkt nicht beziffert werden. Da Urs Amacher als betroffener Grundeigentümer bereits heute signalisiert, dass er das betroffene landwirtschaftliche Kulturland nicht abtreten wird, kann davon ausgegangen werden, dass ein entsprechendes Enteignungsverfahren nötig sein würde.

Erst wenn alle notwendigen Bewilligungen vorliegen und die Verfahren abgeschlossen sind, kann der Gemeinderat der Gemeindeversammlung einen Baukredit für den Neubau einer neuen Erschliessungsstrasse zum Geigemooshof zur Behandlung unterbreiten.

Aus heutiger Sicht geht der Gemeinderat für die Realisation einer neuen Erschliessungsstrasse in der Landwirtschaftszone von geschätzten Baukosten von rund CHF 600'000 aus. Die genauen Baukosten können jedoch erst nach der Projektierungsphase, je nach Ausgang der verschiedenen Verfahren, genauer beziffert werden.

Alternative zur neuen Erschliessungsstrasse

Als Alternative könnte die heute bestehende Erschliessungsrouten über die Baumgarten- / Lettenstrasse baulich angepasst werden.

Anlässlich einer Begehung am 05.12.2023 mit Herrn Martin von der verkehrspolizeilichen Spezialabteilung der Kantonspolizei Zürich wurden die folgenden möglichen Anpassungen an der heutigen Erschliessungsstrasse zusammengetragen.

So könnte der Einlenker Haupt- / Baumgartenstrasse durch den Umbau der Mittelinsel (überfahrbar im nördlichen Bereich der Fussgängerinsel) sicherer gestaltet werden. Die Kosten dafür würden auf rund CHF 20'000 geschätzt.

Um die Verkehrssicherheit auf der Lettenstrasse zu erhöhen und die Trottoir-Überfahrten der Sattelschlepper und grossen Traktoren zu vermeiden, müssten die Parkplätze an der Lettenstrasse aufgehoben werden. Mit baulichen Fahrbahnverengungen (weniger breit als die Parkplätze) könnte die Durchfahrtsgeschwindigkeiten wie mit den heutigen Parkplätzen reduziert werden.

Empfehlung des Gemeinderats

Angesichts der aufgeführten Schwierigkeiten zeigen sich die Chancen für eine Realisierung und Bewilligungsfähigkeit einer neuen Zufahrt zum Geigemooshof über landwirtschaftliches Kulturland als sehr gering.

Aufgrund dieser Ausgangslage empfiehlt der Gemeinderat von einer Weiterbearbeitung des Projekts «neue Zufahrtsvariante zum Geigemooshof» abzusehen. Vielmehr soll als Alternative in die Anpassung und Optimierung der Zufahrt zum Geigemooshof über die bestehende Erschliessungsrouten Baumgarten- / Lettenstrasse investiert werden.

Antrag des Gemeinderats

Gestützt auf § 12 Abs. 1 Ziff. B des Gemeindegesetzes des Kantons Zürich unterbreitet der Gemeinderat Dänikon der Gemeindeversammlung die folgende Grundsatzfrage:

1. Soll der Gemeinderat das Projekt «neue Zufahrtsvariante zum Geigemooshof» weiterverfolgen und sobald die Projektierung abgeschlossen ist dafür einen Baukredit einer nächsten Gemeindeversammlung zur Abstimmung unterbreiten?

Dänikon, 30.09.2024

Gemeinderat Dänikon

Anträge aus der Versammlung

Stefan Schumacher, Weiheracherstrasse 18, stellt, nach dem bereits eine ausgiebige Diskussion über das Geschäft stattgefunden hat, den Ordnungsantrag auf Abbruch der Diskussion.

Der Gemeindepräsident schreitet zur Abstimmung über den Ordnungsantrag auf Abbruch der Diskussion.

Die Stimmenzähler melden:

Stimmenzähler	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Total-Stimmen
Christian Gassmann	25	5	30
Michael Aeschlimann	35	0	35
Total	60	5	65
Total anwesende Stimmberechtigte (1 Stimmberechtigte hat den Saal bei der Behandlung dieses Geschäfts verlassen)		98	

Der Gemeindepräsident stellt fest, dass der Ordnungsantrag auf Abbruch der Diskussion von Stefan Schumacher angenommen wurde.

Es werden keine weiteren Anträge mehr gestellt.

Abstimmung

Der Gemeindepräsident schreitet zur Grundsatzabstimmung über die Grundsatzfrage, ob der Gemeinderat das Projekt «neue Zufahrtsvariante zum Geigemooshof» weiterverfolgen und sobald die Projektierung abgeschlossen ist dafür einen Baukredit einer nächsten Gemeindeversammlung zur Abstimmung unterbreiten soll.

Die Stimmenzähler melden:

Stimmenzähler	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Total-Stimmen
Christian Gassmann	13	24	37
Michael Aeschlimann	7	43	50
Total	20	67	87
Total anwesende Stimmberechtigte		98	

Der Gemeindepräsident stellt fest, dass die Grundsatzfrage, ob der Gemeinderat das Projekt «neue Zufahrtsvariante zum Geigeldooshof» weiterverfolgen und sobald die Projektierung abgeschlossen ist dafür einen Baukredit einer nächsten Gemeindeversammlung zur Abstimmung unterbreiten soll mit «NEIN» beantwortet wurde.

Die Gemeindeversammlung beschliesst:

Gestützt auf § 12 Abs. 1 Ziff. B des Gemeindegesetzes des Kantons Zürich unterbreitet der Gemeinderat Dänikon der Gemeindeversammlung die folgende Grundsatzfrage:

1. Soll der Gemeinderat das Projekt «neue Zufahrtsvariante zum Geigeldooshof» weiterverfolgen und sobald die Projektierung abgeschlossen ist dafür einen Baukredit einer nächsten Gemeindeversammlung zur Abstimmung unterbreiten?
2. Die Grundsatzfrage wird mit «NEIN» beantwortet.
3. Das Projekt «neue Zufahrtsvariante zum Geigeldooshof» wird nicht mehr weiterverfolgt. Als Alternative soll die Anpassung und Optimierung der Zufahrt zum Geigeldooshof über die bestehende Erschliessungsrouten Baumgarten- / Lettenstrasse evaluiert werden.
4. Mitteilung an:
 - Vorsteher Tiefbau und Werke, Lars Meier (lars.meier@daenikon.ch)
 - Akten Gemeindeversammlung 12.12.2024
 - Archiv 04.05.25

16.04
16.04.10

Gemeinde
Initiativen, Anfragen

8/2024

Keine Anfragen gemäss § 17 des Gemeindegesetzes
Gemeindeversammlung vom 12.12.2024

Innert der gesetzlichen Frist ist beim Gemeinderat keine Anfrage nach § 17 des zürcherischen Gemeindegesetzes eingegangen.

Schluss der Versammlung

Zum Schluss fragt der Gemeindepräsident José Torche die Versammlungsteilnehmer an, ob jemand gegen die Versammlungsführung oder gegen die Durchführung der Abstimmungen Einwendungen erheben möchte. Dies ist nicht der Fall.

Der Versammlungsleiter macht die Versammlungsteilnehmer auf die zur Verfügung stehenden Rechtsmittel aufmerksam. Diese werden gleichzeitig an die Leinwand projiziert. Er fragt die Versammlungsteilnehmer an, ob jemand wünscht, dass er die Rechtsmittel vorliest. Dies ist nicht der Fall. Die Stimmenzähler werden gebeten am Montag, 16.12.2024, das Protokoll auf der Gemeindeverwaltung zu unterzeichnen.

Der Gemeindepräsident dankt für das Erscheinen und schliesst den offiziellen Teil der Gemeindeversammlung um 22:00 Uhr.

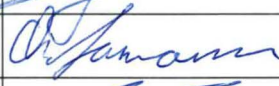
Für die Richtigkeit:

Gemeindeschreiber

Lukas Kalberer

Protokollgenehmigung

Wir haben das Protokoll geprüft und es als richtig befunden:

Funktion:	Vorname, Name:	Datum:	Unterschrift:
Gemeindepräsident	José Torche	15.12.2024	
Stimmenzähler 1	Christian Gassmann	19.12.2024	
Stimmenzähler 2	Michael Aeschlimann	18.12.24	

Genehmigung des Protokolls:

Behörde:	Beschluss-Nr.	Datum:
Gemeinderat	212025	18.01.2025

