

Sitzungsdauer	18.00 Uhr bis 19.40 Uhr
Vorsitz	Christiane Ilg-Lutz, Präsidentin bis zur Wahl der neuen Gemeinderatspräsidentin Cécile Mounoud ab der Wahl zur Gemeinderatspräsidentin
Protokoll	Uwe Krzesinski, Aktuar
Stimmzähler	Rosmarie Joss Philipp Müller Catalina Wolf-Miranda
Anwesend	32 Mitglieder des Gemeinderates (zu Beginn der Sitzung)
Abwesend	Felber Anton Peer Manuel (anwesend ab 18.20 Uhr) Sonderegger Esther (anwesend ab 19.15 Uhr) Wyss-Tödtli Esther (anwesend ab 18.25 Uhr)
Behördenvertreter	Stadtpräsident Otto Müller Vizepräsident Jean-Pierre Balbiani Stadtrat Roger Brunner Stadtrat Rolf Schaeren Stadträtin Esther Tonini
Entschuldigt	Stadtrat Roger Bachmann Stadtrat Heinz Illi
Weibeldienst	Wm Roger Minder

Mitteilungen

- a)** Werner Hogg und 12 Mitunterzeichnende haben am 5. Februar 2015 eine Interpellation betreffend "Lehrschwimmbad Luberzen" eingereicht.
- b)** Manuel Peer und 9 Mitunterzeichnende haben am 5. Februar 2015 eine Interpellation betreffend "privater Gestaltungsplan Sonnenhof" eingereicht.
- c)** Der Stadtrat hat die Kleine Anfrage von Martin Müller betreffend Akteneinsicht bei Voranschlag und Rechnung am 16. Februar 2015 beantwortet.
- d)** Der Stadtrat hat die Kleine Anfrage von Ernst Joss betreffend Raucherzelte am 16. Februar 2015 beantwortet.
- e)** Der Stadtrat hat die Interpellation von Martin Müller betreffend Dietiker Alters- und Gesundheitszentrum im Vergleich am 2. März 2015 beantwortet.
- f)** Der Stadtrat hat das Postulat von Martin Romer und 13 Mitunterzeichnenden betreffend mehr Einflussnahme durch den Stadtrat bei der Genossenschaft Stadthalle am 2. März 2015 beantwortet.

13. Sitzung vom 5. März 2015

- g)** Der Stadtrat hat die Interpellation von Rosmarie Joss und 8 Mitunterzeichnenden betreffend Umsetzung PBG - Änderung zur Förderung von preisgünstigem Wohnraum am 2. März 2015 beantwortet.
- h)** Angela Meier (CVP) hat ihren sofortigen Rücktritt aus dem Wahlbüro wegen eines längeren Auslandsaufenthaltes bekanntgegeben.
- i)** Die nächste Gemeinderatssitzung findet am 9. April 2015 statt. Vorgängig erfolgt eine Information des Stadtrates zum Masterplanverfahren Niderfeld.

Fraktionserklärung der SVP

Stephan Wittwer (SVP) erklärt, dass sich die SVP-Fraktion über die Traktandenliste zur heutigen konstituierenden Sitzung geärgert hat. Bei der Konstituierung handelt es sich um einen feierlichen Anlass. Sachgeschäfte sollen deshalb nicht traktandiert werden. Die dringliche Interpellation stellt einen Missbrauch der Instrumente des Gemeinderates dar, weil diese als dringlich deklariert wurde, obwohl sie das inhaltlich nicht ist.

Protokoll

Zum Protokoll der Sitzung vom Donnerstag 5. Februar 2015 gingen keine Berichtigungsanträge ein.

L2.08.Kro.0 Kronenliegenschaften

7-2015

Verkauf Alter Bären

Dringliche Interpellation

Rosmarie Joss (SP), Mitglied des Gemeinderates, und 11 Mitunterzeichnende haben am 5. Februar 2015 folgende Interpellation eingereicht:

"Am 6. November 2014 wurde im Gemeinderat die Motion von Manuel Peer betreffend Kreditvorlage für die Totalsanierung des "Alten Bären" nicht überwiesen. Noch am selben Abend wurde angekündigt, dass eine Initiative ergriffen wird, welche den Erhalt des Alten Bärens im städtischen Eigentum sicherstellen will.

Die Unterschriftensammlung lief äusserst schnell und gut, was auch stets so öffentlich kommuniziert wurde. Am 8. Dezember 2014 bereits zwei Wochen nach Beginn der Unterschriftensammlung konnte das Initiativekomitee dem Stadtrat mitteilen, dass die Initiative zu Stande gekommen ist und bat den Stadtrat einen Übergabetermin vorzuschlagen. Die Einreichung wurde auf den 18. Dezember 2014 festgesetzt. Zwei Tage vor der Einreichung wurde dann vom Stadtrat kommuniziert, dass der Alte Bären bereits verkauft wurde.

Für die unterzeichnenden Gemeinderäte und die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger von Dietikon, die die Initiative unterschrieben haben und sich somit für einen demokratischen Entscheid über den Verkauf des Alten Bärens eingesetzt haben, stellen sich folgende Fragen:

- 1. Wieso findet es der Stadtrat opportun den Gegenstand einer Initiative zu verkaufen, obwohl er über deren Zustandekommen in Kenntnis war?*
- 2. Wie schätzt der Stadtrat die Auswirkung auf die Motivation für das politische Engagement der Bevölkerung ein, wenn durch vorschnelle Entscheide demokratische Prozesse torpediert werden?*
- 3. Was antwortet der Stadtrat auf den Vorwurf die politische Auseinandersetzung zu scheuen, indem vorgängig Fakten geschaffen werden?*
- 4. Steht der definitive Kaufvertrag fest? Falls ja, seit wann?*
- 5. Ist der definitive Kaufvertrag auf dem Notariat rechtsgültig unterschrieben? Wann wird oder wurde dieser Akt vollzogen?*
- 6. Zu welchem Verkaufsbetrag wird oder wurde der alte Bären verkauft?*
- 7. Die Initiative würde die Stadt Dietikon per Gemeindeordnung verpflichten den Alten Bären zu besitzen. Hat der Stadtrat im Falle einer Annahme eine Rückkaufklausel in den Verkaufsvertrag integriert? Falls ja, wie sieht diese aus? Falls nein, wer ist für die Ausarbeitung des Vertrages verantwortlich?*
- 8. Weshalb stellte der Stadtrat wiederholt fest, dass die Initiative keinerlei rechtliche Konsequenzen hätte? Ist nach Auffassung des Stadtrates die Gemeindeordnung für ihn nicht bindend?"*

13. Sitzung vom 5. März 2015

Mitunterzeichnende:

Wettler Peter M.
Wiederkehr Max
Kiwic Anton

Peer Catherine
Neff Lucas
Spahn Samuel

Peer Manuel
Siegrist Reto
Koller Metzler Sven

Joss Ernst
Wolf-Miranda Catalina

Rosmarie Joss (SP) stellt fest, dass sich die SP dessen bewusst ist, dass es ausgesprochen unüblich sei, an einer konstituierenden Sitzung des Gemeinderates ein Sachgeschäft zu beraten. Dass sich einzelne Gemeinderäte nicht darüber gefreut haben, wird zur Kenntnis genommen.

Das Büro des Gemeinderates hat sich gesprächsbereit gezeigt. Gemäss geltender Geschäftsordnung des Gemeinderates ist aber eine dringliche Interpellation zwingend an der nächsten Sitzung zu behandeln. Eine theoretische Möglichkeit hätte darin bestanden, die dringliche Interpellation zurückzuziehen, und diese anschliessend zu Händen der April-Sitzung erneut einzureichen. Rosmarie Joss zeigt sich überzeugt, dass die Diskussionskultur im Gemeinderat gut genug ist, um die Beratung der dringlichen Interpellation würdig und sachlich durchzuführen.

In der November-Sitzung des Gemeinderates wurde die Motion von Manuel Peer abgelehnt. Kurz darauf wurde die Initiative lanciert; die Unterschriften konnten in Rekordzeit gesammelt werden. Der Stadtrat wurde am 8. Dezember 2014 über das Zustandekommen informiert. Die Unterschriften wurden anschliessend am 18. Dezember 2014 dem Stadtrat übergeben.

Das Initiativ-Komitee war nicht schlecht erstaunt, als am 16. Dezember 2014 bekanntgegeben wurde, dass der Stadtrat die Liegenschaft Alter Bären verkauft hat. Nach der Einreichung der Initiative kursierten verschiedene Gerüchte. Diese waren der Hauptgrund, weshalb die dringliche Interpellation eingereicht wurde. Es geht darum, den Sachverhalt zu klären, ohne weiter im Unklaren zu bleiben.

Gemäss Geschäftsordnung können 10 Mitglieder des Gemeinderates entscheiden, ob eine Interpellation als dringlich bezeichnet wird. Offene Fragen sollen schnell geklärt werden. Damit kann die Diskussion versachlicht und beruhigt werden. Dieser Sachverhalt hat zu den gestellten Fragen geführt.

Der Stadtrat beantwortet die dringliche Interpellation wie folgt:

Stadtpräsident Otto Müller verliest die Antwort des Stadtrates zur dringlichen Interpellation von Rosmarie Joss (SP):

Vorbemerkungen

Am 10. Januar 2005 stimmte die Bürgerliche Abteilung des Gemeinderates dem Kauf des 2'686 m² grossen Areals mit den Kronenliegenschaften zu einem Preis in der Höhe von 3.5 Mio Franken zu. Mit dem Erwerb ging die Stadt die Verpflichtung ein, das einzigartige und für Dietikon historisch bedeutsame Gebäude des ehemaligen Hotels Krone zu sanieren, um es für die Nachwelt zu erhalten. Dass die Stadt nicht nur das Hauptgebäude, sondern gleichzeitig auch weitere Liegenschaften übernehmen konnte, versetzt sie in die Lage, auf das ganze Ensemble Einfluss zu nehmen. Um den historischen Ortskern zu erhalten, ist es aber nicht notwendig, dass die Stadt alles mit eigenen Mitteln baut und Eigentümerin sämtlicher Liegenschaften bleibt. Sie muss jedoch, beim Verkauf einer Liegenschaft an Dritte, festlegen, wie gebaut wird, damit eine konzeptionell gute und der Bedeutung des Ortskerns entsprechende Lösung realisiert werden kann.

In der Antwort zur Interpellation von Samuel Spahn (Grüne) hielt der Stadtrat am 14. August 2006 bereits fest, dass die Liegenschaft Alter Bären wieder seiner ursprünglichen Wohnnutzung zugeführt werden soll und dafür ein Käufer gesucht werde, der nach den Vorgaben der Stadt den Bau realisieren. Die Zehntenscheune hingegen soll kulturellen Zwecken zur Verfügung gestellt werden.

13. Sitzung vom 5. März 2015

In einer weiteren Beantwortung einer Interpellation von Samuel Spahn hielt der Stadtrat am 14. April 2014 fest, dass ein Kaufinteressent für den Alten Bären vorhanden ist und dass das Objekt projektbezogen verkauft werden soll.

Anlässlich seiner Klausur vom 25. August 2014 entschied sich der Stadtrat im Grundsatz für den Verkauf der Liegenschaft Alter Bären zwecks Realisierung des hochwertigen Projektes "Himmelsleiter" und bestimmte, dass die weitere Planung in enger Zusammenarbeit mit der Hochbauabteilung zu erfolgen hat.

Am 4. September 2014 informierte der Stadtrat die Mitglieder des Gemeinderates im Rahmen einer geschlossenen Veranstaltung über die weitere Entwicklung des Kronenareals, stellte dabei das Projekt "Himmelsleiter" vor und erwähnte nochmals den geplanten Verkauf der Liegenschaft Alter Bären.

Die in der Folge von Manuel Peer (SP) eingereichte Motion betreffend Kreditvorlage für die Totalsanierung Alter Bären fand im Parlament keine Mehrheit und wurde anlässlich der Gemeinderatssitzung vom 6. November 2014 mit 18 : 12 Stimmen nicht überwiesen.

In derselben Gemeinderatssitzung wurde von der SP die Lancierung einer Volkinitiative angekündigt. Die Initianten sammelten in der Folge Unterschriften im Wissen, dass der Stadtrat dem Verkauf des Alten Bären bereits zugestimmt hatte. Nach weiteren Verhandlungen mit dem Käufer, insbesondere bezüglich baulicher Detailabklärungen (u.a. zu Fragen des Denkmalschutzes), erfolgte der formelle Verkaufsbeschluss des Stadtrates am 15. Dezember 2014. Drei Tage später wurden die Unterschriften eingereicht.

Am 16. März 2015 wird eine Delegation des Stadtrates die Mitglieder des Initiativkomitees zu einem Gespräch treffen.

Zu Frage 1

Die Verkaufsabsicht bekräftigte der Stadtrat bereits am 25. August 2014 und der Käufer wurde unmittelbar danach darüber informiert. Der Stadtrat tat dies in der Überzeugung, mit der Umsetzung des vom Käufer präsentierten bzw. erarbeiteten Projektes "Himmelsleiter" einen wesentlichen und zeitnahen Beitrag zum Erhalt des historischen Zentrums zu leisten. Dieser mit Auflagen verbundene Zusage ist der Stadtrat verpflichtet.

Zu Frage 2

Stadtrat, Initianten und unterzeichnende Stimmberechtigte verfolgen übergeordnet mit dem Erhalt des historischen Ortskernes das gleiche Ziel. Der Unterschied besteht tatsächlich aber in der Frage des Eigentums. Der Stadtrat schätzt das politische Engagement der Bevölkerung sehr und ist der Überzeugung, dass dieses weiterhin vorhanden ist.

Die Initianten wussten bereits vor der Lancierung der Initiative, dass ein Käufer gefunden war. Die Initiative bezweckt, dass die Stadt Eigentümerin der Liegenschaft Taverne zur Krone, der Zehnten-scheune und des Alten Bären bleibt. Ob den Stimmberechtigten beim Unterschriftensammeln offen gelegt wurde, dass der Initiativzweck allenfalls gar nicht mehr vollständig umgesetzt werden kann, entzieht sich der Kenntnis des Stadtrates.

Zu Frage 3

Der Stadtrat handelte klar im Rahmen seiner Kompetenzen und kann nicht aufgrund einer angekündigten Volksinitiative einen Verkaufsentscheid rückgängig machen. Das Vorgehen des Stadtrates zeigt denn auch, dass er die faktenbezogene, politische Auseinandersetzung nicht scheut.

Zu Fragen 4 und 5

Der Kaufvertrag wurde am 27. Februar 2015 öffentlich beurkundet.

13. Sitzung vom 5. März 2015

Zu Frage 6

Mit dem Käufer wurde hinsichtlich des Kaufpreises vertraglich Stillschweigen vereinbart. Der Stadtrat wird die Rechnungsprüfungskommission über den Kaufpreis und die weiteren Modalitäten wie Perimeterbeiträge für die künftige Platz- und Umgebungsgestaltung informieren.

Zu Frage 7

Der Vertrag enthält keine an das Zustandekommen und die allfällige Annahme der Volksinitiative gekoppelte Rückkaufsklausel. Sollte der Käufer aber wider Erwarten nicht das Projekt "Himmelsleiter" umsetzen, so ist die Stadt als Verkäuferin berechtigt, entschädigungslos vom Vertrag zurückzutreten. Zudem wurde der Stadt ein vertragliches Vorkaufsrecht für die gesetzlich vorgesehene Maximaldauer von 25 Jahren eingeräumt. Verantwortlich für den Inhalt des Verkaufsvertrages ist der Stadtrat.

Zu Frage 8

Der Stadtrat handelt im Rahmen seiner Kompetenzen und nimmt seine Führungsverantwortung als Exekutive wahr, die ihm die Gemeindeordnung und das übergeordnete Recht einräumen. Für den Verkauf der Liegenschaft Alter Bären ist der Stadtrat gestützt auf die Gemeindeordnung zuständig. Der Verkaufsentscheid bestände auch nach einer Annahme der Volksinitiative.

Diskussion:

Rosmarie Joss (SP) dankt dem Stadtrat für die Beantwortung der dringlichen Interpellation. Sie stellt fest, dass die Liegenschaft im Jahr 2005 gekauft wurde. Das Gebäude gehört nun bereits 10 Jahre der Stadt. Der Stadtrat hätte mit dem Verkauf ein halbes Jahr länger warten können, bis über die Initiative entschieden worden ist. Der Verkauf der Liegenschaft Alter Bären unterliegt nicht dem Referendum und kann zu einem Spottpreis verkauft werden.

Der Stadtrat hat sich dahin gehend geäußert, dass den Initianten bewusst gewesen sei, dass die Liegenschaft verkauft werde. Der formelle Beschluss ist jedoch erst am 15. Dezember 2014 erfolgt. Rosmarie Joss hält fest, dass die Unterschriften zur Initiative auch eine Woche früher, zeitlich vor dem formellen Verkaufsbeschluss, hätten eingereicht werden können.

Zu den einzelnen Antworten nimmt Rosmarie Joss wie folgt Stellung:

Zu Frage 1:

Der Stadtrat erklärt, dass er sich der Zusage zum Verkauf verpflichtet fühlt. Es ist schön, dass sich der Stadtrat gegenüber einem privaten Investor so zeigt. Aber er sollte auch der Demokratie verpflichtet sein. Dies ist zwar unbequem und mühsam, aber hier zeigt es sich, was einem die Demokratie Wert ist.

Zu Frage 2:

Der Stadtrat wirft dem Initiativkomitee vor, es habe die Leute hinters Licht geführt. Das Komitee ging bei der Unterschriftensammlung davon aus, dass der Stadtrat den politischen Anstand wahrt und mit dem Verkauf zuwartet, bis über die Initiative entschieden ist. Viele Leute waren vom Vorgehen des Stadtrates enttäuscht.

Zu Frage 3:

Der Stadtrat stellt fest, dass er innerhalb seiner Kompetenzen gehandelt hat. Das hat niemand bestritten; dies war auch den Initianten bekannt. Trotzdem gilt es zu unterscheiden, was man machen kann und was man machen darf. Der Stadtrat fühlt sich in seinem Vorgehen gestützt, weil die Motion von Manuel Peer im November 2014 abgelehnt wurde. Hier gilt es allerdings anzumerken, dass die Bevölkerung nicht immer dieselbe Meinung vertritt wie das Parlament.

13. Sitzung vom 5. März 2015

Zu Fragen 4 und 5:

Der Verkauf erfolgte in der Woche vor der Gemeinderatssitzung. Somit konnte dieser noch vor der Beantwortung der dringlichen Interpellation im Parlament abgeschlossen werden.

Zu Frage 6:

Das Stillschweigen über den Verkaufspreis erstaunt. Der Verkaufspreis wäre für viele Leute interessant zu erfahren. Hier zeigt der Stadtrat schlechtes politisches Gespür. Man fragt sich, ob dieser die sachliche Auseinandersetzung scheut.

Zu Frage 7:

Dass im Vertrag keine Rückkaufsklausel vorgesehen ist, ist grobfahrlässig. Der Initiativtext war dem Stadtrat bekannt. Das Vorgehen ist unverantwortlich, auch gegenüber den Finanzen der Stadt Dietikon.

Zu Frage 8:

Der Stadtrat ist der Frage ausgewichen und hat dazu nicht konkret geantwortet. Offen ist, ob der Stadtrat eine rechtliche Verpflichtung hat, das Haus zu besitzen. Es fragt sich, wie der Stadtrat damit umgehen wird, wenn die Initiative angenommen wird und im Verkaufsvertrag keine Rückkaufsklausel enthalten ist.

Rosmarie Joss dankt dem Stadtrat für die informative Antwort und stellt fest, dass viele der gestellten Fragen beantwortet wurden.

Werner Hogg (FDP) erklärt, dass die FDP-Fraktion bedauert, dass die dringliche Interpellation an der konstituierenden Sitzung des Gemeinderates traktandiert werden musste. Diese dringliche Interpellation ist zudem überflüssig. Man startet lediglich einen Versuch, die missglückte Initiative zu rechtfertigen. Die Initianten haben es leider verpasst, ihr Anliegen rechtzeitig aufzugreifen. Spätestens seit Mai 2014 waren die Verkaufsabsichten des Stadtrates allgemein bekannt. Der Käufer hat bereits im September 2014 auf seiner Homepage bekannt gegeben, dass er die Liegenschaft Alter Bären erworben hat. Aus seiner Sicht ist der Vertrag bereits zu jenem Zeitpunkt zustande gekommen. Es gilt der Grundsatz von Treu und Glauben. Dieser Grundsatz schützt auch das berechnete Vertrauen eines Privaten in das durch bestimmte Erwartungen begründete Verhalten von Behörden. Auch der Dietiker Stadtrat muss sich daran halten. Hätte er das nicht gemacht, wäre das ethisch verwerflich. Eine Rückkehr auf den Verkaufsentscheid war für ihn schon damals nicht mehr möglich. Der Stadtrat hat lediglich die Kompetenzen, welche ihm durch die Gemeindeordnung verliehen sind, genutzt. Zudem hat auch eine Mehrheit des Gemeinderates dieses Vorgehen gestützt.

Im Interpellationstext werden demokratische Prozesse hervorgehoben. Gleichzeitig wird das demokratische Vorgehen von Gemeinde- und Stadtrat ignoriert. Bereits vor der Unterschriftensammlung hätten die Initianten wissen müssen, dass die Forderung der Initiative nicht erfüllt werden kann. Trotzdem wurde der Bevölkerung erklärt, dass das Dietiker Ortsbild gerettet werden müsse. Neben dem Zeitfaktor gibt es weitere Punkte, welche man den Unterschreibenden verheimlicht hat:

1. Nach dem Verkauf erhält die Stadt eine sanierte Liegenschaft "Alter Bären". Dabei werden alle Auflagen des Heimatschutzes eingehalten.
2. Das Projekt kann durch einen privaten Investor schneller realisiert werden, weil im öffentlichen Vergabewesen viel mehr Auflagen eingehalten werden müssen.
3. Das Ziel, eine sanierte Liegenschaft im Ortszentrum zu erhalten, kann so erreicht werden, ohne die Stadtkasse zu belasten; dabei handelt es sich um geschätzte 3 Mio. Franken an Planungs- und Umbaukosten.

13. Sitzung vom 5. März 2015

4. Eine Kreditvorlage für die Sanierung des "Alten Bären" wäre kaum möglich gewesen, ohne die Zehntenscheune mit einzubeziehen. Sonst würde das als Salamtaktik bezeichnet. Müssten die Stimmberechtigten über einen Kredit in der Höhe von 7 - 8 Mio. Franken entscheiden, wäre der Ausgang der Abstimmung höchst ungewiss. Es droht ein Scherbenhaufen. Es stellt sich die Frage, wer anschliessend die Verantwortung dafür übernimmt.

Anstatt mit Wahrheiten und ehrlichen Zahlen zu argumentieren, argumentiert man lieber mit dem Verkaufspreis, welcher mit den herumgebotenen Fr. 400'000.00 viel zu tief sei. Es fragt sich, welcher Preis realistisch ist für eine Bauruine, welche vollständig ausgehöhlt werden muss. Zudem ist das Grundstück mit Auflagen belegt und kann nur eingeschränkt genutzt werden.

Werner Hogg bittet die beteiligten Fraktionen sich künftig mit demselben Eifer für die Lösung der tatsächlichen Probleme der Stadt Dietikon einzusetzen.

Martin Müller (DP) stellt fest, dass der Verwaltung das nötige Know-How und dem Stadtrat die unternehmerische Freiheit fehlt, um im Immobilienbusiness zu bestehen. Das hat sich bereits bei der Sanierung und Vermietung der Liegenschaft Krone gezeigt. Es ist richtig, dass sich die Stadt deshalb von ihrem Immobilien-Portefeuille trennt.

Der Verkauf des Alten Bären sieht nach einer überstürzten Handlung aus. Der Stadtpräsident hat anlässlich einer informellen Sitzung vom 4. September von einer Zürcher Privatbank als Investor geredet. Gemäss Antwort des Stadtrates zur Dringlichen Interpellation sei der heutige Käufer jedoch bereits am 25. August 2014 informiert worden. Es ist der Eindruck entstanden, dass nicht alles koscher gelaufen ist. Es fragt sich, weshalb der Stadtrat dem Gemeinderat nicht von Anfang an reinen Wein eingeschenkt hat.

Fakt ist, dass ein Investor zur Verfügung steht, der nach Treu und Glauben davon ausgehen konnte, dass er mit einem Stadtrat verhandelt, der die Liegenschaft in eigener Kompetenz verkaufen darf. Weiter durfte aber auch das Initiativkomitee nach Treu und Glauben davon ausgehen, dass der Stadtrat angesichts der Initiative mit dem Verkauf zuwarten würde. In dieser Situation ist der Stadtrat nicht zu beneiden, muss er doch gegenüber einer Partei den Grundsatz von Treu und Glauben verletzen.

Der Stadtrat hat sich also entschieden, die Liegenschaft trotzdem zu verkaufen und damit unglücklich agiert. Es wäre einfacher gewesen, mit den Initianten sofort nach Bekanntgabe der Initiative das Gespräch zu suchen und ihnen zu erklären, dass diese Bemühungen aufgrund des Verkaufs der Liegenschaft keinen Sinn machen, anstatt sie nach der Unterschriftensammlung derart vor den Kopf zu stossen.

Lucas Neff (Grüne) zeigt sich grundsätzlich zufrieden mit der klaren Antwort des Stadtrates. Bei der Antwort zu Frage 3 ist festzustellen, dass der Stadtrat im Rahmen seiner Kompetenzen gehandelt hat. Der Stadtrat hätte seinen Verkaufsentscheid rückgängig machen können, aber offenbar hat er dies nicht gewollt.

Weiter stellt sich die Frage, was für ein Preis für den Gebäudeteil gerechtfertigt sei. Die Antwort ist einfach: keiner! Es macht keinen Sinn, einen Gebäudeteil zu verkaufen, wenn für den anderen Teil kein Projekt vorhanden ist.

Der Stadtrat hat sich mit dem Verkauf extrem beeilt. Nach der Einreichung der Dringlichen Interpellation war der Verkauf noch nicht erfolgt. Es ist davon auszugehen, dass die Stadt noch immer Eigentümerin des Gebäudes ist. Der Vertrag ist zwar öffentlich beurkundet. Der Stadtrat hält aber fest, dass er entschädigungslos vom Vertrag zurücktreten kann, wenn das Projekt nicht umgesetzt wird. Ein solcher Rücktritt ist jedoch nicht mehr möglich, wenn die Handänderung bereits vollzogen wurde.

13. Sitzung vom 5. März 2015

Offen ist die Frage, ob die Bereinigung des Grundstückes in der Zwischenzeit erfolgt und ob die Näherbaurechte gesichert sind.

Stadtpräsident Otto Müller erklärt, dass die Näherbaurechte gesichert sind. Die Abparzellierung liegt als Projekt vor, ist aber noch nicht vollzogen.

Markus Erni (SVP) erklärt, dass die SVP hinter dem Vorgehen des Stadtrates steht. Die Antwort des Stadtrates ist schlüssig und die Details zum Verkauf werden der RPK bekannt gegeben. Allerdings erstaunt die lange Wartezeit von 10 Jahren seit dem Erwerb der Liegenschaft. Es ist bereits seit dem Jahr 2006 bekannt, dass der Stadtrat verkaufen will. Mit dem Verkauf soll die Renovation der Zehntenscheune finanziert werden. Diese Tatsache ist allen bekannt. Die Frage nach dem Datum der Unterzeichnung des Vertrages ist zu relativieren, da das Verkaufsversprechen per Handschlag besiegelt wurde. Daraufhin konnte der Investor mit der Planung beginnen. Anlässlich der Information des Gemeinderates durch den Stadtrat wurden Planunterlagen gezeigt. Bereits damals wurde kommuniziert, dass ein Investor zur Verfügung steht.

Es wird behauptet, dass ein Verkaufserlös in der Höhe von Fr. 400'000.00 nicht genügend sei. Immobilienpreise setzen sich zusammen aus einem Land- und einem Gebäudepreis. Dabei ist auch die Bausubstanz massgebend. Ist das Gebäude abbruchreif, so errechnet sich der Verkaufserlös aus dem Landpreis abzüglich der Abbruchkosten.

Rochus Burtscher (SVP) bemerkt, dass sich die Initianten der Initiative im Konjunktiv äussern. Fakt ist, dass der Stadtrat in eigener Kompetenz über den Verkauf entscheiden kann. Der Stadtrat verkauft die Liegenschaft nicht fahrlässig zu einem Minderpreis, sondern geht haushälterisch mit den städtischen Finanzen um. Dietikon verfügt nicht über die nötigen Mittel, um die Sanierung zu finanzieren. Der Verein wünscht sich einen Umbau, welcher nichts kostet. Somit müsste dieser mit Steuergeldern finanziert werden.

Die Initiative, welche einzelne Gebäude in der Gemeindeordnung sichern will, ist absurd. Man muss sich überlegen, was alles in einer Gemeindeordnung geregelt werden muss. Das müsste auch den Initianten bekannt sein. Die Sicherung von Liegenschaften gehört mit Bestimmtheit nicht dazu.

Ernst Joss (AL) stellt fest, dass Gemeinderat Werner Hogg heftige Vorwürfe an die Initianten gerichtet hat. Die Eigeninteressen seien zu hoch, es gehe nur um Dietiker Interessen. Aber genau darum ist es bei der Unterschriftensammlung gegangen. Den Initianten war bewusst, dass der Stadtrat theoretisch in eigener Kompetenz die Liegenschaft Alter Bären verkaufen kann, was man sich aber aufgrund der laufenden Unterschriftensammlung nicht vorstellen konnte. Man hätte die Liegenschaft auch mit einem entsprechenden Vorbehalt verkaufen können. Generell wurde durch den Stadtrat fragwürdig informiert. Gerade noch rechtzeitig vor der heutigen Gemeinderatssitzung wurde der Vertrag unterzeichnet. Trotzdem fehlt heute die Information über den Verkaufspreis. Damit ist das Öffentlichkeitsprinzip verletzt.

Weiter stellt sich die Frage, wie bei der Auswahl des Käufers vorgegangen wurde. Wurde die Liegenschaft zum Verkauf ausgeschrieben? Wären andere interessierte Käufer vorhanden gewesen?

Ernst Joss fest, dass ein Vorkaufsrecht nicht mit einem Rückkaufsrecht verwechselt werden darf. Dem Stadtrat muss bewusst sein, dass das Volk über die Initiative entscheiden kann. Der Schutz einzelner Gebäude kann in einer Gemeindeordnung verankert werden. Einerseits wird die Macht des Volkes zitiert, andererseits soll gerade bei diesem Geschäft das Volk nichts zu sagen haben. Die Art und Weise, wie der Stadtrat in diesem Geschäft agiert hat, kann man nur als traurig bezeichnen.

Stephan Witter (SVP) stellt fest, dass der Stadtrat die RPK über den Verkaufspreis und die Perimeterbeiträge informieren wird. Das muss man so akzeptieren. Dem Stadtrat wird vorgeworfen, dass er unanständig und unseriös gehandelt habe. Dabei müssten die Initianten den Fehler bei sich selber suchen, weil sie während Jahren über einen möglichen Verkauf informiert waren, aber nicht gehan-

13. Sitzung vom 5. März 2015

delt haben. Das wurde schlicht verschlafen. Erst jetzt, wo es um den konkreten Verkauf geht, hat man reagiert. Es bleibt festzuhalten, dass auch ein mündlicher Vertrag gültig ist. Der Stadtrat hat anschliessend die öffentliche Beurkundung nachgeholt. Ein Vertragsbruch würde gegen Treu und Glauben verstossen.

Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen.

GV4.01.03.01.07 Reden, Ansprachen, Erklärungen

Verabschiedungen

Verabschiedung Werner Lips (SVP)

Gemeinderatspräsidentin Christiane Ilg-Lutz (EVP) erklärt, dass der zurücktretende Gemeinderat Werner Lips (SVP) heute zu seiner letzten Gemeinderatssitzung anwesend ist.

Christiane Ilg-Lutz würdigt die Verdienste von Werner Lips, welcher dem Gemeinderat seit dem Jahr 1999 angehört. Zudem war er in den Jahren 1999 bis 2004 Mitglied der Geschäftsprüfungskommission und ab 2004 bis zu seinem Rücktritt gehörte er der Rechnungsprüfungskommission an. Die Präsidentin bezeichnet den scheidenden Gemeinderat als stillen Schaffer, welcher mit seiner langjährigen Erfahrung über all die Jahre konstruktiv im Rat mitgearbeitet hat.

Zum Abschied überreicht ihm die Präsidentin einen Blumenstrauss mit den besten Wünschen für seine Zukunft.

Ende des Präsidialjahres von Christiane Ilg-Lutz

Gemeinderatspräsidentin Christiane Ilg-Lutz (EVP) hält rückblickend fest, dass das Parlament ein bewegtes Jahr hinter sich hat. Ihre Wünsche betreffend Toleranz, Respekt und Höflichkeit gingen meistens in Erfüllung. Manchmal stiegen die Wogen in der Diskussion etwas höher, glätteten sich aber jeweils wieder.

Mit einer Geschichte von Sokrates macht sich die scheidende Gemeinderatspräsidentin Gedanken zu den vielen verschiedenen Vorstössen und Diskussionen im vergangenen Jahr. Waren die Voten jeweils auf gesicherten Tatsachen aufgebaut? Schadet man einer Sache oder bringt man positive Aspekte ein? Steht ein Nutzen für Dietikon oder die Allgemeinheit im Raum? Rückblickend darf festgestellt werden, dass viel Verantwortungsbewusstsein in den Tätigkeiten des Gemeinderates vorhanden ist.

Christiane Ilg-Lutz durfte im präsidialen Jahr viele Menschen kennen lernen und an diversen Anlässen die Stadt repräsentieren. Sie bedankt sich bei allen, die dazu beigetragen haben, dass der Ratsbetrieb im vergangenen Jahr gut funktioniert hat. Ihrer Nachfolgerin Cécile Mounoud wünscht sie Gelassenheit und viel Energie für ihr präsidiales Jahr.

V4.03.01 Konstituierung und Wahlen Gemeinderat

8-2015

Wahl Gemeinderatspräsidentin

Ernst Joss schlägt namens der Interfraktionellen Konferenz als Präsidentin des Gemeinderates für die Amtsdauer 2015/2016 vor:

Cécile Mounoud, Poststrasse 27c, Mitglied der CVP-Fraktion.

Weitere Wahlvorschläge erfolgen nicht.

Die geheime Abstimmung ergibt:

Eingegangene Stimmen	35
- leere Stimmen	4
- ungültige Stimmen	0
Gültige Stimmen	31
Absolutes Mehr	16

Stimmen haben erhalten:

Cécile Mounoud (gewählt)	30
Vereinzelte	1

Der Gemeinderat beschliesst:

Cécile Mounoud wird zur Präsidentin des Gemeinderates für die Amtsdauer 2015/2016 gewählt.

Rechtsmittel:

Gegen die Gültigkeit dieser Wahl kann gemäss § 151a Gemeindegesetz i.V.m. § 19 ff. Verwaltungsrechtspflegegesetz innert 5 Tagen, von der Veröffentlichung an gerechnet, schriftlich und begründet beim Bezirksrat Dietikon Rekurs eingereicht

Mitteilung durch Protokollauszug an:

- Cécile Mounoud, Poststrasse 27 c, 8953 Dietikon;
- Sekretariat Gemeinderat;
- Stadtrat.

13. Sitzung vom 5. März 2015

V4.03.01 Konstituierung und Wahlen Gemeinderat

9-2015

Wahl 1. Vizepräsident

Ernst Joss schlägt namens der Interfraktionellen Konferenz als 1. Vizepräsidenten des Gemeinderates für die Amtsdauer 2015/2016 vor:

Jörg Dätwyler, Weinbergstrasse 33, Mitglied der SVP-Fraktion.

Weitere Wahlvorschläge erfolgen nicht.

Die geheime Abstimmung ergibt:

Eingegangene Stimmen	35
- leere Stimmen	2
- ungültige Stimmen	0
Gültige Stimmen	33
Absolutes Mehr	17

Stimmen haben erhalten:

Jörg Dätwyler (gewählt)	33
Vereinzelte	0

Der Gemeinderat beschliesst:

Jörg Dätwyler wird zum 1. Vizepräsidenten des Gemeinderates für die Amtsdauer 2015/2016 gewählt.

Rechtsmittel:

Gegen die Gültigkeit dieser Wahl kann gemäss § 151a Gemeindegesetz i.V.m. § 19 ff. Verwaltungsrechtspflegegesetz innert 5 Tagen, von der Veröffentlichung an gerechnet, schriftlich und begründet beim Bezirksrat Dietikon Rekurs eingereicht

Mitteilung durch Protokollauszug an:

- Jörg Dätwyler, Weinbergstrasse 33, 8953 Dietikon;
- Sekretariat Gemeinderat;
- Stadtrat.

V4.03.01 Konstituierung und Wahlen Gemeinderat

10-2015

Wahl 2. Vizepräsident

Ernst Joss schlägt namens der Interfraktionellen Konferenz als 2. Vizepräsidenten des Gemeinderates für die Amtsdauer 2015/2016 vor:

Martin Romer, Vorstadtstrasse 58, Mitglied der FDP-Fraktion.

Weitere Wahlvorschläge erfolgen nicht.

Die geheime Abstimmung ergibt:

Eingegangene Stimmen	35
- leere Stimmen	2
- ungültige Stimmen	0
Gültige Stimmen	33
Absolutes Mehr	17

Stimmen haben erhalten:

Martin Romer (gewählt)	29
Vereinzelte	4

Der Gemeinderat beschliesst:

Martin Romer wird zum 2. Vizepräsidenten des Gemeinderates für die Amtsdauer 2015/2016 gewählt.

Rechtsmittel:

Gegen die Gültigkeit dieser Wahl kann gemäss § 151a Gemeindegesetz i.V.m. § 19 ff. Verwaltungsverfahrensgesetz innert 5 Tagen, von der Veröffentlichung an gerechnet, schriftlich und begründet beim Bezirksrat Dietikon Rekurs eingereicht

Mitteilung durch Protokollauszug an:

- Martin Romer, Vorstadtstrasse 58, 8953 Dietikon;
- Sekretariat Gemeinderat;
- Stadtrat.

V4.03.01 Konstituierung und Wahlen Gemeinderat

11-2015

Wahl von drei Stimmenzählern

Für die Wahl von drei Stimmenzählenden für die Amtsdauer 2015/2016 schlägt Ernst Joss namens der Interfraktionellen Konferenz vor:

Burtscher Nadine, Urdorferstrasse 20	EVP (neu)
Joss Rosmarie, Bergstrasse 12b	SP (bisher)
Wolf-Miranda Catalina, Untere Reppischstrasse 9	Grüne (bisher)

Nachdem keine weiteren Wahlvorschläge eingehen, erklärt die Vorsitzende die Vorgeschlagenen als gewählt.

Der Gemeinderat beschliesst:

Als Stimmenzähler für die Amtsdauer 2015/2016 werden gewählt:

Burtscher Nadine, Urdorferstrasse 20	EVP (neu)
Joss Rosmarie, Bergstrasse 12b	SP (bisher)
Wolf-Miranda Catalina, Untere Reppischstrasse 9	Grüne (bisher)

Rechtsmittel:

Gegen die Gültigkeit dieser Wahl kann gemäss § 151a Gemeindegesetz i.V.m. § 19 ff. Verwaltungsrechtspflegegesetz innert 5 Tagen, von der Veröffentlichung an gerechnet, schriftlich und begründet beim Bezirksrat Dietikon Rekurs eingereicht

Mitteilung durch Protokollauszug an:

- Burtscher Nadine, Urdorferstrasse 20, 8953 Dietikon
- Joss Rosmarie, Bergstrasse 12b, Dietikon;
- Wolf-Miranda Catalina, Untere Reppischstrasse 9, Dietikon;
- Sekretariat Gemeinderat;
- Stadtrat.

13. Sitzung vom 5. März 2015

V4.03.01 Konstituierung und Wahlen Gemeinderat

12-2015

Ersatzwahl eines Mitgliedes der RPK für den Rest der Amtsdauer 2014 - 2018

Für die Ersatzwahl eines Mitglieds der RPK für den zurückgetretenen Martin Romer schlägt Ernst Joss namens der Interfraktionellen Konferenz für den Rest der Amtsdauer 2014/2018 vor:

Müller Raphael, Neumattstrasse 14 FDP

Nachdem keine weiteren Wahlvorschläge eingehen, erklärt die Vorsitzende den Vorgeschlagenen als gewählt.

Der Gemeinderat beschliesst:

Als Mitglied der RPK für den Rest der Amtsdauer 2014 - 2018 wird gewählt:

Müller Raphael, Neumattstrasse 14 FDP

Rechtsmittel:

Gegen die Gültigkeit dieser Wahl kann gemäss § 151a Gemeindegesetz i.V.m. § 19 ff. Verwaltungsrechtspflegegesetz innert 5 Tagen, von der Veröffentlichung an gerechnet, schriftlich und begründet beim Bezirksrat Dietikon Rekurs eingereicht

Mitteilung durch Protokollauszug an:

- Müller Raphael, Neumattstrasse 14, 8953 Dietikon
- Präsident RPK;
- Sekretariat Gemeinderat;
- Stadtrat.

Mitteilung durch Protokollauszug an:

- Müller Raphael, Neumattstrasse 14, 8953 Dietikon
- Präsident RPK;
- Sekretariat Gemeinderat;
- Stadtrat.

13. Sitzung vom 5. März 2015

V4.03.01 Konstituierung und Wahlen Gemeinderat

13-2015

Ersatzwahl eines Mitgliedes der RPK für den Rest der Amtsdauer 2014 - 2018

Für die Ersatzwahl eines Mitglieds der RPK für den zurückgetretenen Werner Lips schlägt Ernst Joss namens der Interfraktionellen Konferenz für den Rest der Amtsdauer 2014/2018 vor:

Konrad Lips, Schöneggstrasse 4 SVP

Nachdem keine weiteren Wahlvorschläge eingehen, erklärt die Vorsitzende den Vorgeschlagenen als gewählt.

Der Gemeinderat beschliesst:

Als Mitglied der RPK für den Rest der Amtsdauer 2014 - 2018 wird gewählt:

Konrad Lips, Schöneggstrasse 4 SVP

Rechtsmittel:

Gegen die Gültigkeit dieser Wahl kann gemäss § 151a Gemeindegesetz i.V.m. § 19 ff. Verwaltungsrechtspflegegesetz innert 5 Tagen, von der Veröffentlichung an gerechnet, schriftlich und begründet beim Bezirksrat Dietikon Rekurs eingereicht

Mitteilung durch Protokollauszug an:

- Konrad Lips, Schöneggstrasse 4, 8953 Dietikon
- Präsident RPK;
- Sekretariat Gemeinderat;
- Stadtrat.

13. Sitzung vom 5. März 2015

V4.03.01 Konstituierung und Wahlen Gemeinderat

14-2015

Ersatzwahl eines Mitgliedes der GPK für den Rest der Amtsdauer 2014 - 2018 für den Rest der Amtsdauer 2014 - 2018

Für die Ersatzwahl eines Mitglieds der GPK für den zurückgetretenen Gemeinderat Raphael Müller für den Rest der Amtsdauer 2014/2018 schlägt Ernst Joss namens der Interfraktionellen Konferenz vor:

Müller Philipp, Neumattstrasse 14 FDP

Nachdem keine weiteren Wahlvorschläge eingehen, erklärt die Vorsitzende den Vorgeschlagenen als gewählt.

Der Gemeinderat beschliesst:

Als Mitglied der GPK für den Rest der Amtsdauer 2014/2018 wird gewählt:

Müller Philipp, Neumattstrasse 14 FDP

Rechtsmittel:

Gegen die Gültigkeit dieser Wahl kann gemäss § 151a Gemeindegesetz i.V.m. § 19 ff. Verwaltungsrechtspflegegesetz innert 5 Tagen, von der Veröffentlichung an gerechnet, schriftlich und begründet beim Bezirksrat Dietikon Rekurs eingereicht

Mitteilung durch Protokollauszug an:

- Philipp Müller, Neumattstrasse 14, 8953 Dietikon;
- Präsidentin GPK;
- Sekretariat Gemeinderat;
- Stadtrat.

13. Sitzung vom 5. März 2015

GV4.01.03.01.07 Reden, Ansprachen, Erklärungen

Amtsantritt Gemeinderatspräsidentin

Die neu gewählte Gemeinderatspräsidentin Cécile Mounoud erachtet es als grosse Ehre, als so junge Politikerin zur höchsten Dietikerin gewählt worden zu sein. Sie ist sich bewusst, dass das Amt viele Aufgaben und eine grosse Verantwortung mit sich bringt.

Im Hinblick auf das präsidiale Jahr wünscht sie sich, dass man sich jeweils die folgenden Fragen stellt:

Was will ich sagen? Habe ich überhaupt etwas zu sagen oder rede ich nur, damit geredet wurde?

Wem will ich etwas sagen? Sollen mein Votum alle hören, oder ist dieses eher für ein Zweiergespräch im Anschluss an die Gemeinderatssitzung geeignet?

Warum will ich etwas sagen? Sind meine Aussagen für alle wichtig? Habe ich gute Argumente? Oder geht es nur um das eigene Ego?

Wie sage ich etwas? Sind meine Worte sachlich und fair, oder sind sie emotionsgeladen?

In diesem Sinne erhofft sich Cécile Mounoud ein erfolgreiches Amtsjahr, in welchem miteinander, nicht gegeneinander geredet wird. Sie freut sich auf die neuen Aufgaben und wird ihre ganze Kraft und Persönlichkeit dafür einsetzen.

Im Anschluss an die Sitzung sind der Gemeinderat, der Stadtrat und die Gäste herzlich zum gemeinsamen Apéro im Foyer des Stadthauses eingeladen.

GEMEINDERAT DIETIKON

Cécile Mounoud
Präsidentin

Uwe Krzesinski
Aktuar

Rosmarie Joss
Stimmzählerin

Philipp Müller
Stimmzähler

Catalina Wolf-Miranda
Stimmzählerin