



Herr  
Rico Hauser  
Sunnetalstrasse 23  
8117 Fällanden

Fällanden, 18. November 2020

**Ihre Anfrage vom 8. November 2020 nach § 17 Gemeindegesetz betreffend Ladenlokal, Geerenstrasse 2, Pfaffhausen**

Sehr geehrter Herr Hauser

Besten Dank für Ihre Anfrage nach § 17 Gemeindegesetz vom 8. November 2020 zuhanden der Gemeindeversammlung vom 25. November 2020. Sie stellen dem Gemeinderat vier Fragen zum Ladenlokal, Geerenstrasse 2, Pfaffhausen, die anlässlich der Gemeindeversammlung wie folgt beantwortet werden:

1. Das Lokal steht seit 2 bis 3 Jahren leer.
  - 1.1. Wann wurde letztmals Miete bezahlt dafür?
  - 1.2. Wie hoch war die bezahlte Miete des letzten Ladenbesitzers (Netto-Monatsmiete, Umsatzmiete plus Nebenkosten)?

*Die letzte Miete wurde im Juli 2017 bezahlt. Sie betrug Fr. 2'246.60 zuzüglich Fr. 200.– Nebenkosten, also total Fr. 2'446.60. Es gab keine Umsatzmiete.*

2. Warum wurde das Lokal nach dem Ende des letzten Mietverhältnisses nicht unverzüglich minimal renoviert und zur Vermietung ausgeschrieben?

*Da der letzte Mieter das gleiche Verkaufskonzept pflegte wie seine Vorgänger, wurden die Chancen für einen weiteren Versuch mit demselben Konzept als sehr gering eingestuft. Potenzielle Kunden, wie zum Beispiel der VOLG, haben bereits früh wieder abge sagt. Die Konzepte der wenigen privaten Interessenten wurden nach interner Prüfung als nicht langfristig erfolgversprechend eingestuft. Demzufolge suchte die Gemeinde auf dem freien Markt nach einem alternativen, neuen und erfolgreichen Geschäftsmodell.*

3. Ist dem Gemeinderat bekannt, dass die inzwischen im HR eingetragene Genossenschaft «Quartierladen Pfaffhausen» bezweckt, im «Zentrum von Pfaffhausen ein Ladenlokal für max. Fr. 25'000.– p.a.» zu mieten?

- 3.1. Handelt es sich dabei um das Lokal Geerenstrasse 2?

Falls ja, weckt es Erstaunen, wenn ein potenzieller Mieter, in dessen Verwaltung eine amtierende Gemeinderätin sitzt, einen solchen Zweck formuliert.

- 3.2. Wie lauten die Absprachen mit der Gemeinde dazu im Detail?
- 3.3. Gibt es bereits einen Mietvertrag oder andere Vereinbarungen/Zusicherungen?

*Dieser Sachverhalt ist dem Gemeinderat bekannt, es handelt sich um eine im Internet frei zugängliche Information.*

- 3.1. *Aufgrund der Benennung der neu gegründeten Genossenschaft und der Definition des Zwecks ist davon auszugehen, dass es sich um die Lokalität an der Geerenstrasse 2 handelt, auch wenn dies nirgends explizit erwähnt ist.*
  - 3.2. *Hierzu gibt es keine Absprachen mit der Gemeinde.*
  - 3.3. *Es gibt weder einen Mietvertrag noch eine andere Vereinbarung oder Zusicherung.*
4. Die Einrichtung dieses Ladencafés verzögert sich durch Einsprachen. Ist der Gemeinderat nun gewillt, das Lokal unverzüglich zu renovieren und auszuschreiben für einen schnellstmöglichen Mietbeginn?

*Während des laufenden Rekursverfahrens zum Abstimmungsergebnis der Gemeindeversammlung und einer eventuell folgenden Urnenabstimmung sind keine weiteren Entscheide zulässig, insbesondere auch keine Kreditbeschlüsse. Damit würde das rechtsstaatliche Verfahren willkürlich umgangen.*

Aufgrund der zahlreichen Anfragen wird darauf verzichtet, diese an der Gemeindeversammlung zu verlesen. Die Anfragen und die Beantwortung durch den Gemeinderat werden vollständig und für alle Versammlungsteilnehmenden einsehbar ausgehängt.

Besten Dank für Ihre Kenntnisnahme.

Freundliche Grüsse  
Gemeinde Fällanden



Tobias Diener  
Gemeindepräsident



Leta Bezzola Moser  
Gemeindeschreiberin

Kopie an:  
– 16.04.10.