



Gemeinderat Fällanden

Auszug aus dem Protokoll der Sitzung vom 12. Juli 2022

- 6.1.3.0 Allgemeines 150
Altes Schulhaus, Fällanden; Erwerb von der Evangelisch-reformierten Kirchgemeinde; Genehmigung und Verabschiedung zuhanden der Gemeindeversammlung; Ergänzung bzw. Präzisierung des Beleuchtenden Berichts

IDG-Status:	öffentlich (mit Aktenauflage Gemeindeversammlung)	Medienmitteilung ☐
		Website ☒

Ausgangslage

Am 3. Mai 2022 verabschiedete der Gemeinderat mit Beschluss Nr. 102 das Geschäft für den Erwerb des Alten Schulhauses und den Text für die Weisungsbroschüre zuhanden der Gemeindeversammlung vom 14. September 2022. Mitte Juni 2022 wurde der Beschluss zusammen mit den Akten der Rechnungsprüfungskommission zur Prüfung zugestellt. Im Rahmen dieser Prüfung ersuchte die Rechnungsprüfungskommission um Auskunft betreffend den rechtlichen Sachverhalt bzw. die Hürden, die vor einem allfälligen Abriss/Verkauf überwunden werden müssen. Dabei stellte sich heraus, dass die diesbezüglichen Ausführungen im Beleuchtenden Bericht zu kurz greifen bzw. so, wie der rechtliche Sachverhalt formuliert ist, nicht vollständig korrekt sind.

Erwägungen

§ 19 des Gemeindegesetzes (GG) schreibt vor, dass der Gemeinderat im Hinblick auf die Gemeindeversammlung einen Beleuchtenden Bericht fasst, der den Stimmberechtigten mindestens zwei Wochen vor der Versammlung zugestellt wird. Alternativ kann in der Ankündigung der Versammlung darauf hingewiesen werden, dass der Bericht aufliegt und auf Verlangen kostenlos zustellt wird. Mit dem Beleuchtenden Bericht soll die Information der Stimmberechtigten verbessert werden. Was den Inhalt des Beleuchtenden Berichts angeht, so gilt § 64 Abs. 2 des Gesetzes über die politischen Rechte (GPR) sinngemäss. Laut Kommentar zum Gemeindegesetz soll der Beleuchtende Bericht in der gebotenen Kürze über alle für die Entscheidung wesentlichen Gesichtspunkte informieren, sachlich abgefasst und gut verständlich sein. Hohe Anforderungen sind mit Blick auf die in Art. 34 Abs. 2 der Bundesverfassung (BV) gewährleistete Wahl- und Abstimmungsfreiheit insbesondere an das Gebot der Sachlichkeit zu stellen. Eine Behörde ist dabei zwar nicht zur Neutralität verpflichtet und darf eine Abstimmungsempfehlung abgeben – sie ist wohl aber zur Sachlichkeit verpflichtet. Die Pflicht zur objektiven Information beinhaltet auch die korrekte Erläuterung des rechtlichen Sachverhalts, damit sich die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger eine freie Meinung bilden und entsprechend ihren Willen unverfälscht kundgeben können.

Aus diesen Gründen ist der Beleuchtende Bericht wie folgt anzupassen (die Änderungen sind mit kursiver Schrift hervorgehoben):

Erwägungen 3. Absatz:

Der Gemeinderat hat sich eingehend mit diesem Geschäft befasst. Er ist zum Schluss gekommen, dass der Kauf des Alten Schulhauses im Gesamtinteresse der Gemeinde liegt. Durch den Kauf wird der erforderliche Planungs- und Gestaltungsspielraum für die Gemeinde ermöglicht. ~~Ein zentraler Aspekt ist auch, dass das Gebäude in der Kernzone liegt und somit ein eventueller künftiger Abbruch des Alten Schulhauses nur erfolgen kann, wenn die Gemeindeversammlung einer entsprechenden Änderung der BZO zustimmt.~~

Rechtliches 2. Absatz:

Erwerb

Beim Alten Schulhaus handelt es sich um eine Liegenschaft im Verwaltungsvermögen, weshalb für deren Erwerb finanzrechtlich dieselben Kompetenzen wie für Ausgaben gelten.

Verkauf/Abbruch

Liegenschaften des Verwaltungsvermögens können aufgrund ihrer Zweckbindung nicht veräussert werden. Werden diese für die Erfüllung öffentlicher Aufgaben nicht mehr benötigt, sind sie zunächst vom Verwaltungsvermögen in das Finanzvermögen zu überführen. Die Kompetenz für die Überführung ist nicht mehr per se bei der Gemeindeversammlung, sondern ist abhängig von den Gründen, weshalb eine Liegenschaft nicht mehr für die Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe benötigt wird, was bei jeder Überführung als Einzelfall separat beurteilt und entsprechend die Zuständigkeit festgelegt werden muss. Die Veräusserung von Liegenschaften im Finanzvermögen von mehr als 1 Mio. Franken liegt gemäss Art. 16 Ziff. 8 der Gemeindeordnung (GO) bei der Gemeindeversammlung.

Das Alte Schulhaus befindet sich in der Kernzone A und ist im kommunalen Inventar für schützenswerte Bauten aufgeführt. Daher muss das Gebäude, bevor es abgerissen werden kann, im hierfür vorgesehenen denkmalschutzrechtlichen Verfahren aus dem Inventar entlassen werden. Eine solche Inventarentlassung bzw. Nichtunterschützstellung, die gestützt auf § 211 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) in der Kompetenz des Gemeinderats liegt, bedarf der Publikation und eröffnet die Möglichkeit eines Rechtsmittelverfahrens, das namentlich von Schutzverbänden angestrengt werden könnte. Da sich das Gebäude planungsrechtlich zusätzlich in der Kernzone A befindet, ist der Abbruch ohnehin baubewilligungspflichtig. Ein solcher Abbruch ist – vorbehältlich einer denkmalschutzrechtlichen Unterschutzstellung – planungs- und baurechtlich nur gestattet, wenn das Ortsbild durch die Baulücke nicht beeinträchtigt wird oder wenn die Erstellung des Ersatzneubaus gesichert ist (Art. 11 BZO). Sowohl für die denkmalschutzrechtliche Inventarentlassung als auch für die baurechtliche Abbruchbewilligung (§ 318 PBG in Verbindung mit Art. 27 Abs. 1 Ziff. 3 GO) ist der Gemeinderat zuständig. Falls ein Abbruch mit gleichzeitigem Ersatzneubau, der nicht mehr am genau gleich gleichen Ort zu stehen käme (z. B. nach hinten versetzt), geplant ist, z. B. um die Strasse zum Kreisel zu verbreitern bzw. den Kreisel zu vergrössern, würde dies überdies eine vorgängige BZO-Änderung voraussetzen, was in der Kompetenz der Gemeindeversammlung liegt (Art. 14 Ziff. 2 GO).

Beschluss

1. Der Beleuchtende Bericht zum Erwerb des Alten Schulhauses, der in der Weisungsbroschüre abgedruckt wird, wird im Sinne der kursiven Hervorhebungen angepasst bzw. präzisiert.
2. Die Abteilung Präsidiales wird beauftragt, den Beleuchtenden Bericht in der Weisungsbroschüre zu vervollständigen.

Mitteilung durch Protokollauszug

- Mitglieder Rechnungsprüfungskommission
- Akten

Mitteilung per E-Mail

- Evangelisch-reformierte Kirchgemeinde, Schwerzenbachstrasse 10, 8117 Fällanden
- Abteilungsleitung Hochbau und Liegenschaften
- Abteilungsleitung Finanzen
- Abteilungsleitung Präsidiales

Für richtigen Protokollauszug:

Brigit Frick, Protokollführerin

Versand: 14. Juli 2022