



Auszug aus dem Protokoll des Gemeinderats Fällanden vom 17. November 2020

16.	Gemeindeorganisation	259
16.04.00.	Gemeindeversammlungen	
16.04.10.	Initiativen, Anfragen Hauser Rico, Fällanden Gemeindeversammlung vom 25. November 2020 Anfrage nach § 17 GG betreffend Ladenlokal, Geerenstrasse 2, Pfaffhausen; Stellungnahme	

IDG-Status:	öffentlich	Medienmitteilung <input type="checkbox"/>
		Website <input checked="" type="checkbox"/>

Ausgangslage

Mit Schreiben vom 8. November 2020 stellt Rico Hauser, Fällanden, an die Gemeindeversammlung vom 25. November 2020 eine Anfrage nach § 17 des Gemeindegesetzes (GG).

Legitimation

Rico Hauser ist in der Gemeinde Fällanden wohnhaft und stimmberechtigt. Er ist somit befugt, Anfragen nach § 17 GG an den Gemeinderat zu richten.

Das allgemeine Interesse des Informationsbedarfs ist gegeben, da es sich beim Ladenlokal, Geerenstrasse 2, Pfaffhausen, um ein Thema handelt, das die Bevölkerung bewegt.

Rechtliches

Gemäss § 17 Abs. 1 GG können die Stimmberechtigten über Angelegenheiten der Gemeinde von allgemeinem Interesse Anfragen einreichen und deren Beantwortung in der Gemeindeversammlung verlangen. Sie richten die Anfrage schriftlich an den Gemeindevorstand. Anfragen, die spätestens zehn Arbeitstage vor einer Versammlung eingereicht werden, beantwortet der Gemeindevorstand spätestens einen Tag vor der Versammlung schriftlich (§ 17 Abs. 2 GG). In der Versammlung werden die Anfrage und die Antwort bekannt gegeben. Die anfragende Person kann zur Antwort Stellung nehmen. Die Versammlung kann beschliessen, dass eine Diskussion stattfindet (§ 17 Abs. 3 GG).

Wortlaut der Anfrage

«Nachdem das Ladenlokal an der Geerenstrasse 2 in Pfaffhausen nach wie vor unrenoviert brachliegt, stellen sich die folgenden Fragen:

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)?
2. Warum wurde das Lokal nach dem Ende des letzten Mietverhältnisses nicht unverzüglich minimal renoviert und zur Vermietung ausgeschrieben?
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?
4. Die Einrichtung dieses Ladencafés verzögert sich durch Einsprachen. Ist der Gemeinderat nun gewillt, das Lokal unverzüglich zu renovieren und auszusprechen für einen schnellstmöglichen Mietbeginn?»

Beantwortung

1. 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. 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 abgesagt. 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. 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. 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.

Der Gemeinderat beschliesst:

1. Die Anfrage nach § 17 Gemeindegesetz von Rico Hauser, Fällanden, vom 8. November 2020 wird im Sinne der Erwägungen beantwortet.
2. Mitteilung an:
 - Rico Hauser, Sunnetalstrasse 23, 8117 Fällanden, mit separatem Schreiben
 - Gemeindepräsident, per Extranet
 - Gemeindeschreiberin, per E-Mail
 - Leiterin Abteilung Präsidiales; zum Vollzug, per E-Mail
 - 16.04.00. (Gemeindeversammlung vom 25. November 2020)
 - 16.04.10. (Hauptakten)

Für richtigen Protokollauszug:



Brigit Frick
Stellvertreterin Gemeindeschreiberin

Versand: 19. November 2020