

# Beschlüsse des Gemeinderates Neftenbach

Veröffentlichung auf der Homepage [www.neftenbach.ch](http://www.neftenbach.ch)

Sitzungen vom 26. Oktober 2020

## Aufhebung Gräber

Die Ruhefrist für Gräber beträgt gemäss Friedhofs- und Bestattungsverordnung 25. Jahre. Bei mehreren Gräbern ist die Ruhefrist abgelaufen. Diese Gräber werden im Frühjahr 2021 aufgehoben. Wo die Verfügungsberechtigten bekannt sind, werden sie mit genügend Vorlauf angeschrieben, damit sie die Möglichkeit haben, Grabzeichen und Grabschmuck abzuholen.

## Werkgebäude, Umnutzung ehemalige Militärküche

Seit knapp 13 Jahren ist die ehemalige Militärküche samt Nebenräumen im Erdgeschoss des Werkgebäudes an die ehemaligen «Striit-Metzg» als Produktionsbetrieb für deren Partyservice vermietet. Seit längerer Zeit hat die Feuerwehr Bedarf an diesen Räumlichkeiten angemeldet, um diese in Büroraum für Fourier und Materialwart, Sitzungsraum für ca. zehn Personen sowie zusätzliche Garderoben und WC-Anlagen umzunutzen. Letzteres wird v. a. nötig, da bisher geschlechtergetrennte Garderoben und WC fehlen, was sich bei der zunehmenden Anzahl Feuerwehrfrauen als Nachteil erweist.

Nachdem die «Striit-Metzg» auf Ende Januar 2021 ihren Mietvertrag gekündigt hatte und auf dieses Datum hin die Räumlichkeiten im Rohbauzustand zurückgeben wird, soll nun rasch möglichst die Umnutzung in die Wege geleitet werden, respektive die nötige Planung gestartet werden. Zu diesem Zweck sind ins diesjährige Investitionsbudget CHF 50'000 gestellt worden. Die Feuerwehr hat Ihre Bedürfnisse in einem Ideenpapier mit Plangrundlage zusammengefasst. Auch die Werkbetriebe haben Bedürfnisse angemeldet v. a. in Bezug auf eine Mitbenutzung der Garderoben und der Duschen.

Es ist vorgesehen, die Planung rasch möglichst noch dieses Jahr zum Abschluss zu bringen, sodass umgehend nach Auszug der Mieterin und vorbehältlich der Baubewilligung und der Kreditfreigabe für die Ausführung mit den Arbeiten begonnen werden kann. Das Ressort Liegenschaften hat das ortsansässige Architekturbüro «wiesmann architekten» mit den vorhandenen Unterlagen bedient und um eine Offerte für die Architekturleistung (Planung/Bauleitung) gebeten. Aufgrund der Offerte hat der Gemeinderat den notwendigen Kredit für die Planung und Bauleitung gesprochen.

## Grundstücke Ebni, Gewinnanspruch

Am 6. Februar 2009 hatte die Politische Gemeinde Neftenbach die beiden 2'415 m<sup>2</sup> bzw. 7'907 m<sup>2</sup> messenden Grundstücke Kat.-Nr. 639 und 641 von den Erbinnen des Möckli Arthur zum Preise von CHF 45.-/m<sup>2</sup> resp. total CHF 464'490 käuflich erworben.

Für den Fall, dass die Grundstücke oder Teile davon in eine Bauzone überführt werden, wurde ein Gewinnanspruch zugunsten der Verkäuferinnen gemäss Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht BGGB vereinbart und mittels Vormerkung grundbuchlich sichergestellt.

In der Folge wurden 140 m<sup>2</sup> von Kat.-Nr. 639 und 1'170 m<sup>2</sup> von Kat.-Nr. 639, d. h. gesamthaft 1'310 m<sup>2</sup> in die Zone für öffentliche Bauten überführt. Die rechtskräftige Inkraftsetzung dieser Zone erfolgte am 10. November 2017. Nach Ablauf von zwei Jahren seit diesem Zeitpunkt sind die Verkäuferinnen berechtigt, den Gewinnanspruch geltend zu machen. Bei einer Auslösung des Gewinnanspruchs hat die Politische Gemeinde Neftenbach 60 % der Differenz des dannzumaligen Verkehrswerts der Fläche und des ursprünglich bezahlten Kaufpreises (CHF 45.-/m<sup>2</sup>) zu entschädigen.

Zwischenzeitlich ist eine der beiden Verkäuferinnen verstorben; die noch verbliebene lebende Berechtigte hat den Gewinnanspruch ausgelöst, worauf vertragsgemäss gemeinsam ein neutraler Sachverständiger mit der Ermittlung des Verkehrswerts beauftragt wurde. Die Schätzung liegt nun vor und weist einen Wert von CHF 280 / m<sup>2</sup> aus. Gesamthaft resultiert ein Gewinnanspruch von CHF 92'355. Dieser Gewinnanspruch wird in nächsten Wochen ausbezahlt.

## Gewässerraumfestlegung

Das revidierte Gewässerschutzgesetz des Bundes vom 24. Januar 1991 (GSchG) wurde 2011 in Kraft gesetzt. Es verlangt von den Kantonen entlang von Gewässern genügend Raum auszuscheiden, um den Bachraum zu schützen und vor Überbauungen freizuhalten.

Gemäss Hochwasserschutzverordnung des Kantons Zürich sind die Gemeinden zuständig für die Erarbeitung eines Entwurfes zur Festlegung des Gewässerraumes an den Gewässern von lokaler Bedeutung im Siedlungsgebiet sowie in den kommunalen Freihalte-, Erholungs- und Reservezonen. Die Gemeinde Neftenbach beauftragte das Ingenieurbüro Holinger AG, Winterthur, mit den entsprechenden Planungsarbeiten.

Das Ingenieurbüro hat sich eingehend mit den lokalen Voraussetzungen auseinandergesetzt und einen Entwurf für die Gewässerraumfestlegung ausgearbeitet. Der Entwurf ist ausführlich dokumentiert und weist einen hohen Detaillierungsgrad auf. Die Baukommission hat den Entwurf des Berichtes und die Pläne begutachtet. Aus Sicht Baukommission sprechen keine Gründe gegen die geplante Gewässerraumfestlegung. Der Gemeinderat hat die Bericht und Pläne genehmigt. Das Dossier wird nun der Baudirektion des Kanton Zürich zur Festsetzung eingereicht.

## Wasserleitung Rötelstrasse

Anlässlich der Aushubarbeiten für die Stützmauer der Baustelle Rötelstrasse 5 kam die Wasserleitung aus dem Jahr 1962 zum Vorschein. Entgegen den Plänen war die Leitung teilweise im Privatgrundstück und viel weniger tief als normal verlegt. Nur durch rasches Reagieren des Bauunternehmers und dem sofortigen Abstellen des Leitungsabschnittes konnte ein grösserer Wasserleitungsbruch oder -schaden verhindert werden. Damit die umliegenden Häuser wieder mit Wasser versorgt werden konnten, musste sofort ein zusätzlicher Wasserschieber eingebaut werden. Die Leitung muss nun sofort auf rund 70m ersetzt bzw. in die Strasse verlegt werden, damit der Wasserringschluss im Wolfzangengebiet wieder gewährleistet ist und der neue Hausanschluss erstellt werden kann. Der Gemeinderat hat den notwendigen Kredit von CHF 60'000 als gebundene Ausgabe bewilligt.

## Gemeinderat Neftenbach

Martin Schmid  
Gemeindeschreiber

Neftenbach, 9. November 2020