



12-273 B1.3.4

## **Diskussionsgeschäft**

Arealentwicklung Kat.-Nr. 16956 am Bahnhof Stettbach  
Vorgehensvorschlag und Kommunikation

---

### **Ausgangslage**

Mit Beschluss 12-175 vom 7. Juni 2012 hat der Stadtrat für die Arealentwicklung des städtischen Grundstücks Kat.-Nr. 16956 am Bahnhof Stettbach ein Kredit im Betrag von Fr. 130'000.00 bewilligt und mit der Begleitung der Arbeiten die Wüest & Partner AG, unter der Leitung des Planungsausschusses beauftragt.

In der Zwischenzeit wurde der Vorgehensvorschlag erarbeitet und durch den Planungsausschuss am 29. August 2012 gutgeheissen. Folgende Dokumente liegen vor:

- Terminplan (Vorgehensschritte)
- Informationen und Eckdaten zum Vergabeverfahren
- Objektblatt (Teaser)
- Grobentwurf Baurechtsvertrag

Vorgesehen wird ein Vergabeverfahren, in dem nach einer öffentlichen Ausschreibung und dem Einholen von Angeboten Verhandlungen über den Abschluss eines Baurechtsvertrags geführt werden sollen, was für den Planungsausschuss - gegenüber dem Verkauf - die bevorzugte Variante wäre. Dabei ist zu berücksichtigen, dass das Landgeschäft durch den Gemeinderat genehmigt werden muss. Um das anspruchsvolle Verfahren mit guten Erfolgchancen durchführen zu können, damit es zu einem überzeugendem und politisch mehrheitsfähigen Ergebnis führt, ist der Kommunikation nach aussen von Anfang an grosse Bedeutung zuzumessen. Es stellt sich hier die Frage, welche Stufe der Kommunikation dem Stadtrat als angemessen erscheint.

Inhaltlich relevant für die Baurechtsverhandlungen wird es hingegen sein, von welchen nutzungsmässigen Vorgaben ausgegangen wird. Der Planungsausschuss ist hier der Auffassung, dass die gültige Bau- und Zonenordnung als Basis zu dienen hat; trotzdem möchte er nicht ausschliessen, dass - unter gegebenen Umständen - die planerischen Rahmenbedingungen geändert werden könnten, mit Zustimmung des Gemeinderates. Hier stellt sich die Frage, ob auf diese Möglichkeit bereits von Anfang an aufmerksam gemacht werden soll, was das Risiko einer politischen Auseinandersetzung zu einem (zu) frühen Zeitpunkt in sich trägt.

### **Fragen an den Stadtrat**

1. Welche Kommunikation hält der Stadtrat für adäquat?
  - Medienmitteilung?
  - Medienkonferenz?
  - Information KRL?
  - Information GR?
2. Ist der Stadtrat der Meinung, dass Angebote auf der Basis der gültigen BZO einzuholen sind oder dass es darauf hingewiesen werden soll, dass von dieser unter Umständen abgewichen werden könnte?



## Antworten des Stadtrates

1. Aus Sicht des Stadtrates ist als Informationsmittel eine Medienmitteilung angemessen. Der Gemeinderat soll einen Tag vorher mit der Medienmitteilung (mit Sperrfrist) bedient werden.
2. Die Angebote sind auf der Basis der gültigen BZO einzuholen. Hinsichtlich Ausschreibung steht zwar die Abgabe im Baurecht im Vordergrund, aber als Option ist auch auf einen möglichen Verkauf hinzuweisen.

Als Verfahren ist ein „Zug-um-Zug-Geschäft“ vorgesehen: Die Art der Überbauung und der Nutzung wird in den Vorverhandlungen besprochen. Der Stadtrat wird schrittweise in die Entscheidungen einbezogen.

## Mitteilung durch Protokollauszug

- Wüest & Partner AG, Herr Patrik Schmid, Gotthardstrasse 6, 8002 Zürich
- Mitglieder Planungsausschuss
- Abteilung Liegenschaften
- Abteilung Planung
- Akten

Stadtrat Dübendorf



Lothar Ziörjen  
Stadtpräsident



David Ammann  
Stadtschreiber