



Protokollauszug Gemeinderat vom 24. März 2025

Archiv Nr. 1.14.2.5./GRB.-Nr. 52

IKA, ZWECKVERBÄNDE/SPORTANLAGE DÜRRBACH
ZWECKVERBAND SPORTANLAGE DÜRRBACH, NEUERSTELLUNG NEBENGEBÄUDE BEI
TRAFOSTATION EKZ, KREDIT UND DARLEHENSANTRAG

1 Ausgangslage

Auf dem Gelände der Sportanlage Dürrbach wurde der Bau eines neuen Transformatorengebäudes durch die EKZ vorgesehen und Ende Januar 2023 realisiert. Zusammen mit der Erstellung dieses neuen Gebäudes entstand die Option, neben der Trafo-Station noch zusätzlich ein Nebengebäude/Werkstatt zur Nutzung durch die Betriebsleitung der Sportanlage zu erstellen.

Bisher hatte die Betriebsleitung Vorrats- und Maschinenlager an diversen Orten auf dem ganzen Gelände der Sportanlage verteilt. Aufgrund der geplanten Realisierung des Projektes Sportzentrum wären zwischenzeitlich auch Übergangslösungen für Werkstatt- und Lager der Betriebsführung notwendig geworden. Um die Betriebsabläufe grundsätzlich effizienter und den Arbeitsbereich der Leitung nutzerfreundlicher zu gestalten, diskutierte die Betriebskommission Zweckverband Sportanlage Dürrbach die Möglichkeit eines neuen Nebengebäudes an einem zentralen Standort und mit guter Zugänglichkeit zu den Aussenanlagen.

Die Kostenschätzung des Nebengebäudes zum Zeitpunkt der Dienstbarkeits- und Kostenverhandlungen mit der EKZ bezüglich des Trafo-Häuschens (Januar 2020) belief sich auf ca. CHF 300'000. Aufgrund der Bauteuerung (Kosten Rohstoffe etc.) und unvorhersehbarer Zusatzaufwendungen (Erstellung zusätzlicher Drainagen rund um das Gebäude) erhöhten sich die prognostizierten Kosten um 37,8 % auf aktuell ca. CHF 476'600 (Aktuelle Kostenschätzung von brunner weibel architekten GmbH).

Aufgrund der Evaluation der Neubaukosten wurde beim Zürcher Kantonalverband für Sport ein Beitragsgesuch eingereicht. Laut schriftlicher Antwort des Kantons vom 14. Juni 2023 ist das geschilderte Vorhaben unterstützungswürdig. Das Projekt wird mit einem Beitrag von CHF 43'000 aus dem Sportfonds des Kantons Zürich unterstützt. Dieser Beitrag wird nach Abschluss der Arbeiten und der Zustellung der Schlussabrechnung ausbezahlt.

Bisher fehlte zum Entscheid in der Betriebskommission im Jahr 2020 ein konkreter Kreditantrag mit einer Zusammenstellung der Kostendetails. Dies wurde mit dem Beschluss 2024-2 vom 27. März 2024 nachgeholt. Mit gleichem Entscheid beschliesst der Zweckverband den beiden Verbandsgemeinden einen Antrag zur Gewährung eines Darlehens an diese Investition gemäss Art. 36 Abs. 3 der Statuten zu stellen. Als Kostenverteilungsschlüssel gilt gemäss diesem Passus derselbe wie bei den Betriebskosten.

Kostenentwicklung

		Kostenvoranschlag 2020		Kostenprognose 2024
Gebäude	CHF	240'924.90	CHF	379'164.70
Umgebung	CHF	18'309.00	CHF	45'101.55
Baunebenkosten	CHF	10'770.00	CHF	40'619.60
Reserve	CHF	22'401.60		
Ausstattungen	CHF	5'923.50	CHF	11'873.80
Totalkosten (inkl. MwSt.)	CHF	298'329.00	CHF	476'759.65

Verteilschlüssel Verbandsgemeinden			Kostenanteil	
Gemeinde Wangen-Brüttisellen	8'075*	20.81 %	CHF	99'213.68
Stadt Dübendorf	30'723*	79.19 %	CHF	377'545.97
			CHF	476'759.65

* Einwohneranzahl per 31. Dezember 2022

Die ursprünglich geschätzten Kosten von CHF 300'000 wurden bei der Budgetierung 2021 im Zweckverband berücksichtigt und auch in der Gemeinde Wangen-Brüttisellen mit einer Investition von CHF 65'000 als Kostenanteil von Wangen-Brüttisellen genehmigt.

Die Umsetzung des Neubaus verzögerte sich aus diversen Gründen bis ins Jahr 2023. Dabei wurde versäumt, die Kosten im jeweiligen Jahresbudget mitzuführen. Diese Ausgabe ist somit als „nicht im Budget enthalten“ zu klassieren und liegt aufgrund der Betragshöhe in der Finanzkompetenz der Gemeindevorstände der Verbandsgemeinden.

2 Erwägungen

Der Gemeinderat stellt mit Befremden zum wiederholten Male fest, dass Kreditfreigaben nicht zeitgerecht beantragt werden. Dieses Verhalten ist für eine gute Zusammenarbeit nicht förderlich und verursacht zudem einen unverhältnismässigen Mehraufwand für Abklärungen usw. Es wird erwartet, dass zukünftig Anträge zwingend vorab und fristgerecht an den Gemeinderat gestellt werden.

Die geschätzten einmaligen Gesamtkosten des Neubaus vom Nebengebäude übersteigen die Finanzbefugnisse des Verbandsvorstands und der Kredit muss daher von den Gemeindevorständen des Zweckverbands genehmigt werden.

Der Zweckverband Sportanlage Dürrbach verfügt nicht über die notwendigen flüssigen Mittel, um dieses Bauvorhaben selbst zu finanzieren. Gemäss Artikel 36 der Statuten des Zweckverbandes Sportanlage Dürrbach (in Kraft seit 1. Januar 2021) können mit der Bewilligung neuer Ausgaben für Investitionen die Verbandsgemeinden zur Gewährung von gemeinsamen Darlehen verpflichtet werden. Diese Darlehen leisten die Verbandsgemeinden im Verhältnis, in welchen sie die Betriebskosten nach Art. 35 finanzieren.

Aufgrund dieser Bestimmung in den Statuten sowie auch der Tatsache, dass diese Erneuerungsinvestition als notwendig für den weiterführenden Betrieb der Anlage erachtet wird, beantragt der Zweckverband diesem Kredit und dem Antrag zur Darlehensgewährung zuzustimmen.

Zusammenstellung Kostenbeiträge Verbandsgemeinden:

Gesamtkosten gemäss Kostenprognose 2024		CHF	476'759.65
Beitrag aus dem kantonalen Sportfonds (gemäss Schreiben vom 14. Juni 2023, definitive Zahlung nach Einreichung Schlussabrechnung)		CHF	-43'000.00
Nettobetrag Investition		CHF	433'759.65

Verteilschlüssel Verbandsgemeinden				Kostenanteil rechnerisch	Darlehensbetrag (gerundet)
Gemeinde Wangen-Brüttisellen	8'075*	20.81%	CHF	90'265.38	90'000
Stadt Dübendorf	30'723*	79.19%	CHF	343'494.27	344'000
			CHF	433'759.65	434'000

* Einwohneranzahl per 31. Dezember 2022

Wird dem Kreditantrag zugestimmt, handelt es sich bei der Gewährung des Darlehens um eine gebundene Ausgabe für die Verbandsgemeinden.

Die Kosten gelten gemäss § 103 des Gemeindegesetzes als gebundene Ausgaben.

Kreditart: Darlehen								
Einmalige Ausgaben				CHF 90'000				
Wiederkehrende Ausgaben				CHF 0				
Gebundenheit	Ja <input checked="" type="checkbox"/>		Übergeordnetes Recht <input type="checkbox"/>	Genehmigung Statuten		Begründung	Örtliche Gebundenheit: gegeben Zeitliche Gebundenheit: Rückbau des bisherigen Gebäudes ist aufgrund des Baustarts des Projekts Sportzentrum bereits erfolgt Sachliche Gebundenheit: gegeben	
			Gerichtssentscheid <input type="checkbox"/>	Zweckverband				
			Frühere Beschlüsse <input checked="" type="checkbox"/>					
			Andere <input type="checkbox"/>					
	Teilweise <input type="checkbox"/>	Anteil gebunden	Übergeordnetes Recht <input type="checkbox"/>	Kostenanteil gebunden		%	Begründung	Örtliche Gebundenheit: Zeitliche Gebundenheit: Sachliche Gebundenheit:
			Gerichtssentscheid <input type="checkbox"/>					
			Frühere Beschlüsse <input type="checkbox"/>					
			Andere <input type="checkbox"/>					
		Anteil nicht gebunden	Sachlich nicht gegeben <input type="checkbox"/>	Kostenanteil nicht gebunden		%	Begründung	
			Örtlich nicht gegeben <input type="checkbox"/>					
			Zeitlich nicht gegeben <input type="checkbox"/>					
			Andere <input type="checkbox"/>					

BESCHLUSS

1. Dem Neubau des Nebengebäudes der Sportanlage des Zweckverbandes Sportanlage Dürrbach wird im Sinne der Erwägungen zugestimmt.
2. Der Gemeinderat bewilligt den Kredit im Umfang von CHF 90'265.38 (Kostenanteil Wangen-Brüttisellen) in seiner Rolle als zuständiges Organ im Zweckverband Sportanlage Dürrbach (Gemeindevorstand).
3. Der Gemeinderat bewilligt ein Darlehen von CHF 90'000 in seiner Rolle als Exekutivorgan der Gemeinde Wangen-Brüttisellen (Konto 1.3410542.002).
4. Werden Punkt 1 und 2 genehmigt, handelt es sich bei Punkt 3 (Darlehen) um gebundene Ausgaben.
5. Nach Abschluss der Bauarbeiten wird aufgrund der definitiven Kosten eine Schlussabrechnung erstellt und der Ausgleich über das Kontokorrent des Zweckverband Sportanlage Dürrbach vollzogen.
6. Der Gemeinderat bewilligt den Kreditantrag ausnahmsweise im Nachgang, erwartet jedoch, dass zukünftig die Anträge rechtzeitig und vorgängig einzureichen sind.

Kommunikation

1. Dieser Beschluss ist zeitlich befristet nicht öffentlich bis die amtliche Publikation der gebundenen Ausgaben veröffentlicht wurde.
2. Die öffentliche Kommunikation erfolgt mit: Gemeinderatsbulletin und amtlicher Publikation
3. Kurztext für Infobulletin des Gemeinderats:
Der Zweckverband Sportanlage Dürrbach hat den Neubau eines Nebengebäudes bei der Sportanlage beschlossen. Die Gesamtkosten von CHF 434'000 netto werden durch die beiden Zweckverbandsgemeinden Wangen-Brüttisellen und Dübendorf unter Gewährung eines Darlehens in entsprechender Höhe getragen.
4. Auskunftsperson bei Medienanfragen: Ruth Dettwiler

5. Mitteilung an

- Stadtrat Dübendorf, mathias.vogt@duebendorf.ch
- Betriebskommission Zweckverband Sportanlage Dürrbach, vereine@duebendorf.ch
- Leitung Finanz- und Controllingdienste Stadt Dübendorf, doris.meyer@duebendorf.ch
- Ressortvorsteherin Liegenschaften und Umwelt
- Leiter Finanzen
- Abteilung Planung und Liegenschaften (Akten)
- Sachbearbeiterin Zentrale Dienste (Nachführung Liste Gebundene Ausgaben 2025 CHF 90'000 IR 1.3410542.002) sowie Aufschaltung Beschlüsse auf Homepage am 3. April 2025

GEMEINDERAT
WANGEN-BRÜTTISELLEN

Gemeindepräsidentin



Marlis Dürst

Geschäftsleiterin



Heidi Duttweiler

Versand 27. März 2025