

## **Gemeindeversammlung der Politischen Gemeinde Ottenbach vom 30. März 2023**

Ort:	Gemeindesaal Ottenbach
Dauer:	19.30 – 20.10 Uhr
Vorsitz:	Gabriela Noser Fanger, Gemeindepräsidentin
Protokoll:	Jasmin Haller, Gemeindeschreiberin
Anwesend:	41 Stimmberechtigte
Gäste:	David Erne, Marlise Dürst und Birgit Lasser sowie Werner Schneider, Anzeiger des Bezirks Affoltern

---

### **Traktandum**

1. Verpflichtungskredit von Fr. 324'000.00 (inkl. MwSt) für den Umzug der Krippe der Kindertagesstätte Lollipop ins Gebäude am Schulweg 1, Ottenbach.  
  
Zusammengesetzt aus den Kosten für bauliche Anpassungen und Einrichtung (Fr. 66'000.00) sowie die über 10 Jahre kapitalisierte Miete (Fr. 258'000.00)
- 

### **Begrüssung**

Die Gemeindepräsidentin begrüsst die Stimmberechtigten, die Gäste und den Vertreter der Presse.

### **Eröffnung der Versammlung**

Die Gemeindepräsidentin stellt fest, dass

- die Ankündigung der Versammlung,
  - die Einladung zur Versammlung,
  - die Bekanntgabe der Traktanden,
  - die Aktenauflage,
  - die Auflage des Stimmregisters,
- ordnungsgemäss und nach den gesetzlichen Vorschriften erfolgt ist.

Die Gemeindepräsidentin fragt die Versammlung an, ob zur Einladung, zur Traktandenliste oder zur Aktenauflage Beanstandungen gemacht werden und weist auf das diesbezügliche Beschwerderecht hin. Allfällige Beschwerden müssten an der Versammlung angemeldet und innert fünf Tagen schriftlich, mit Begründung und einem Antrag versehen, dem Bezirksrat Affoltern am Albis, Im Grund 15, 8910 Affoltern am Albis, eingereicht werden.

Aus dem Kreis der Anwesenden werden keine Beschwerden angekündigt und die Gemeindepräsidentin erklärt die Versammlung für eröffnet.

**Als Stimmzähler werden durch die Gemeindepräsidentin vorgeschlagen und durch die Versammlung einstimmig gewählt:**

- Ulrich Dürr
- René Nikles

**Stimmrecht**

Nach erfolgter Anfrage an die Versammlung stellt die Gemeindepräsidentin fest, dass alle nicht stimmberechtigten Personen auf den Gästeplätzen Platz genommen haben und Niemandem das Stimmrecht bestritten wird.

**Anzahl Stimmberechtigte**

Es sind 41 (2.05 % von 2002) Stimmberechtigte anwesend. Das Stimmregister befindet sich im Versammlungslokal und kann bei der Gemeindeschreiberin eingesehen werden.

**Traktandenliste**

Die Gemeindepräsidentin fragt die Versammlung an, ob Anträge zur Traktandenliste gestellt werden (Verwerfung, Änderung, Verschiebung oder Rückweisung einzelner Traktanden). Es werden keine Anträge gestellt, so dass die Geschäfte gemäss Einladung behandelt werden können.

**Anfragen im Sinne von § 17 des Gemeindegesetzes**

Die Gemeindepräsidentin teilt der Versammlung mit, dass innerhalb der gesetzlichen Frist dem Gemeinderat keine Anfrage im Sinne von § 17 des Gemeindegesetzes eingereicht worden ist.

---

**Traktandum**

Verpflichtungskredites von Fr. 324'000 (inkl. MWST) für den Umzug der Krippe der Kindertagesstätte Lollipop ins Gebäude am Schulweg 1, Ottenbach.

Zusammengesetzt aus den Kosten für bauliche Anpassungen und Einrichtung (Fr. 66'000) sowie die über 10 Jahre kapitalisierte Miete (Fr. 258'000).

**Bericht**

Die Schule bietet mit der Kindertagesstätte Lollipop für Schulkinder Tagesbetreuung im Hort sowie für Kinder ab drei Monaten bis zum Eintritt in den Kindergarten in der Krippe an. Der Hort befindet sich bis zum Bezug des durch die Bevölkerung im November 2022 bewilligten Neubaus im Dachgeschoss des Kindergartengebäudes. Die Krippenkinder werden im Obergeschoss des Kindergartengebäudes betreut.

Die Auslagerung der Krippe und dadurch die Möglichkeit zur Nutzung der jetzigen Krippenräume für schulische Zwecke war stets Teil der ganzheitlichen Schulraumplanung. Die bestehende Krippe der Kindertagesstätte Lollipop soll daher, die Zustimmung durch die Gemeindeversammlung vorausgesetzt, in renovierte, kindgerechte, helle Räume am Schulweg 1 umziehen. Den Krippenkindern steht nach dem Umzug auch ein grosser, eigener, naturnaher Garten zur Verfügung. Die Schule kann dank des Umzugs der Krippe bereits ab dem kommenden Schuljahr die dann freiwerdenden und dringend benötigten Räume nutzen.

**Umzug Krippe an den Schulweg 1**

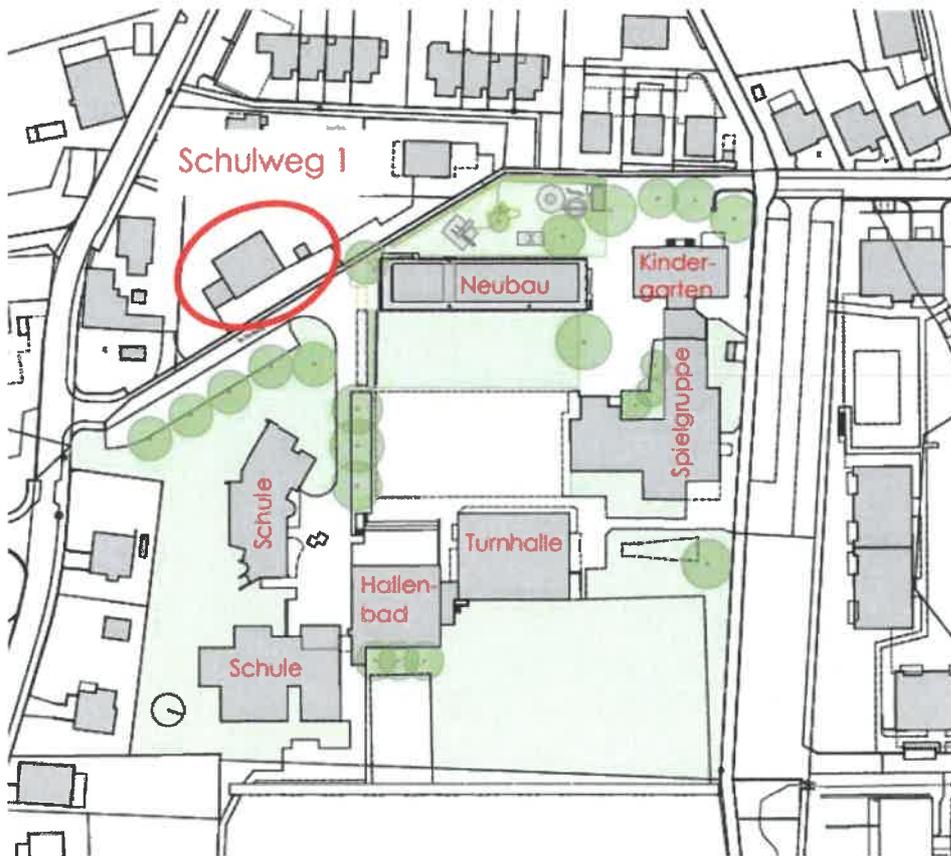
Die Schule mietet seit Jahren den Dachstock des Gebäudes am Schulweg 1, welches sich unmittelbar neben dem Schulgelände befindet und nutzt die Räume für Therapieangebote. Im Frühjahr 2022 wurde der Schule das ganze Gebäude sowie der dazugehörige grosse Garten zur Nutzung im Mietverhältnis angeboten. Umgehend wurden verschiedene Möglichkeiten zur Nutzung des Gebäudes geprüft. Dafür genehmigte die Primarschulpflege am 19. Mai 2022 einen Planungskredit von Fr. 20'000.-. Die Ausarbeitung einer Machbarkeitsstudie zur

Auslagerung der Krippe in das Gebäude Schulweg 1 wurde bei einem erfahrenen Architekten in Auftrag gegeben. Diese Studie zeigte auf, dass die Wohnung im ersten Stock für den Betrieb einer Krippe geeignet ist.

Mit der Eigentümerin des Gebäudes am Schulweg 1 wurden daher Verhandlungen zur Umnutzung der Wohnung und des Gartens zur Krippe und der damit einhergehenden Ausarbeitung eines langjährigen Mietvertrages geführt. Nun liegen unterzeichnete Rahmenbedingungen vor, die den Grundstein für einen langjährigen Mietvertrag bilden. Vorgesehen ist eine Mindestmietdauer von 10 Jahren, die Aussicht auf Verlängerung sowie, bei einer allfälligen Veräusserung der Liegenschaft, ein Vorkaufsrecht. Voraussetzung für das Inkrafttreten dieser Rahmenbedingungen ist die Zustimmung der Gemeindeversammlung zum vorliegenden Verpflichtungskredit.

Eine Integration der Krippenräume in das Neubauprojekt für Schule und Tagesbetreuung wurde bei der Erarbeitung des Neuprojektes eingehend geprüft. Eine Erweiterung des Neubaus um die für die Krippe notwendigen Räumlichkeiten erwies sich als konzeptionell und finanziell ungünstiger als die Umnutzung der Wohnung.

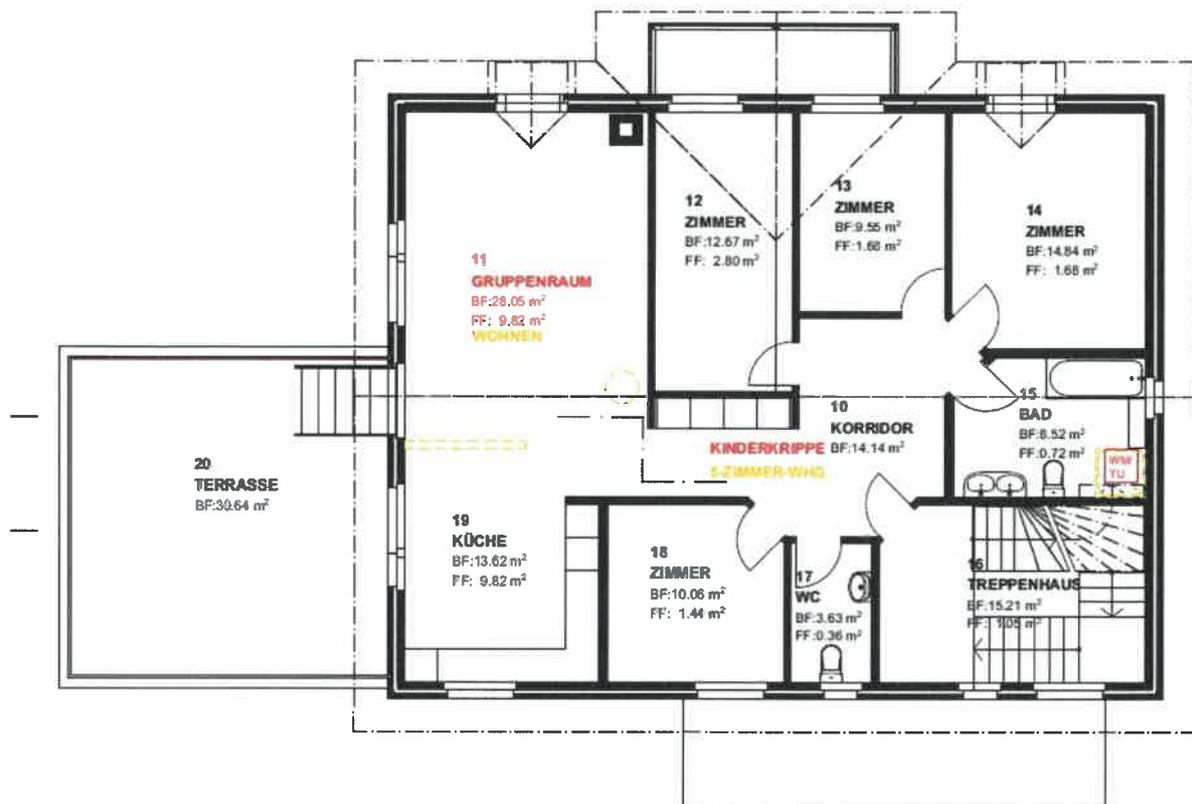
### Lageplan



### Geplante Erneuerungen

Die bei einem Mieterwechsel üblichen Erneuerungen in der Liegenschaft (beispielsweise Malerarbeiten, Ersatz der Fenster) im Umfang von rund Fr. 38'100.- werden durch die Eigentümerin übernommen. Sämtliche Anpassungen, die aufgrund der Nutzung der Wohnung und des Gartens durch die Kinderkrippe anfallen (Fr. 60'000.-) sowie die Kosten für Umzug und Möblierung (Fr. 6'000.-) werden durch die Gemeinde finanziert. Um einen offenen, grosszügigen Ess- und Spielbereich zu erhalten, erfolgt ein Wandabbruch im Küchenbereich.

Aus Sicherheitsgründen werden an sämtlichen Fenstern abschliessbare Griffe montiert und die Nasszellen werden angepasst. Zudem wird ein Garderobenbereich eingerichtet. Der grosszügige Garten wird eingezäunt und mittels einfacher Anpassungen kindgerecht gestaltet. Der Grossteil der Möblierung und Ausstattung wird aus der bestehenden Krippe übernommen und nur wo nötig ergänzt.



Grundriss Krippe am Schulweg 1  
5 Zimmer, Gesamtfläche 115.08 m<sup>2</sup>

### Zusammensetzung Verpflichtungskredit

Als Grundlage für die notwendigen Umbauten sowie deren Kosten dient die Kostenschätzung inklusive Baubeschrieb der Rütli & Partner Architekten AG mit einer Kostengenauigkeit von +/- 15 %. Zusätzlich werden im Verpflichtungskredit die Kosten für den Umzug und die Möblierung einberechnet. Gemäss den gesetzlichen Vorgaben werden für die Berechnung des Verpflichtungskredites auch die kapitalisierten Mietkosten berücksichtigt, der Mietzins wird im vorliegenden Fall über einen Zeitraum von 10 Jahren (Mindestdauer des Mietvertrages) berechnet. Der monatliche Mietzins inklusive Nebenkosten beläuft sich auf 2'150.-. Demzufolge sind zusätzlich zu den Kosten für die Umgestaltung zur Krippe Fr 258'000.- als kapitalisierte Mietkosten zu beantragen.

Bauliche Massnahmen gemäss Kostenschätzung	Fr.	60'000
Umzug	Fr.	1'000
Möblierung	Fr.	5'000
Kapitalisierte Miete über 10 Jahre	Fr.	258'000
<b>Total Verpflichtungskredit</b>	<b>Fr.</b>	<b>324'000</b>

Eine Auflistung der geplanten Arbeiten nach Baukostenplan sowie die Kostenaufteilung zwischen der Eigentümerin und der Gemeinde sind im Anhang zu finden.

### **Zeitplan**

Folgender grober Zeitplan für die Planung und Realisierung ist vorgesehen:

Gemeindeversammlung Genehmigung Verpflichtungskredit	30. März 2023
Baustart Umbauten	Mai 2023
Übergabe / Inbetriebnahme	August 2023

### **Folgekosten des Ausbaus**

#### **Kapitalfolgekosten**

Die Vorbereitungsarbeiten, die Umbaukosten sowie die Baunebenkosten inkl. Reserven belaufen sich auf Fr. 32'000.- und werden über 33 Jahre mit jährlich Fr. 970.- abgeschrieben.

Die Kosten für die Umgebungsarbeiten belaufen sich auf Fr. 28'000.- und werden über 20 Jahre mit jährlich Fr. 1'400.- abgeschrieben.

Die Kosten für die Möblierung und Umzug belaufen sich auf Fr. 6'000.00 und werden über 8 Jahre mit jährlich Fr. 750.00 abgeschrieben.

#### **Personelle Folgekosten**

Betriebsnotwendiges Personal pro Jahr  
(Hauswartung, Reinigung) ca. Fr.

15'000.-

### **Erläuterungen**

Die Schulpräsidentin, Gioia Schwarzenbach vertritt das Geschäft und gibt zum Antrag weitere Erläuterungen ab.

### **Diskussion**

Die Gemeindepräsidentin eröffnet die Diskussion.

Die Schulpräsidentin, Gioia Schwarzenbach, nimmt zu Fragen betreffend Gartenzaun / Tore, Kommunikation, Platzbedarf der Primarschule, Gartengestaltung sowie Vorgehen bei Nichtannahme Stellung.

Nach der Feststellung von Gemeindepräsidentin, Gabriela Noser Fanger, dass keine weiteren Fragen oder Anträge gestellt werden, wird zur Abstimmung geschritten.

### **Antrag an die Gemeindeversammlung**

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung:

- Genehmigung des Verpflichtungskredites von Fr. 324'000 (inkl. MWST) für den Umzug der Krippe der Kindertagesstätte Lollipop ins Gebäude am Schulweg 1, Ottenbach.

### **Abschied der Rechnungsprüfungskommission:**

Die Rechnungsprüfungskommission (RPK) hat an der Sitzung vom 13. Februar 2023 den Antrag «Genehmigung des Verpflichtungskredites von Fr. 324'000 (inkl. MWST) für den Umzug der Krippe der Kindertagesstätte Lollipop», behandelt und gibt den Stimmberechtigten dazu folgende Empfehlung ab:

Die RPK Ottenbach empfiehlt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern den vorliegenden Antrag des Gemeinderates zur Annahme.

### **Abstimmung und Beschluss**

Mit 35 Ja- zu fünf Nein- Stimmen und einer Enthaltung genehmigt die Gemeindeversammlung den Verpflichtungskredit von Fr. 324'000 (inkl. MWST) für den Umzug der Krippe der Kindertagesstätte Lollipop ins Gebäude am Schulweg 1, Ottenbach.

### **Anfrage im Sinne von § 17 des Gemeindegesetzes**

Dem Gemeinderat wurden keine Anfragen von § 17 des Gemeindegesetzes eingereicht.

### **Schluss der Versammlung**

Die Gemeindepräsidentin weist auf die verschiedenen Rekurs- und Beschwerdemöglichkeiten im Sinne des Verwaltungsrechtspflegegesetzes und des Gemeindegesetzes hin. Sie fragt die Versammlung an, ob Einwendungen gegen die Geschäftsführung erhoben werden.

Es wird festgestellt, dass keine Einwendungen erhoben werden.

Das Protokoll der Gemeindeversammlung wird ab dem 4. April 2023 im Gemeindehaus, Affolternstrasse 3, 8913 Ottenbach, 30 Tage während den ordentlichen Öffnungszeiten zur Einsicht aufliegen.

Die Gemeindepräsidentin dankt die Teilnahme an der Versammlung sowie für das Interesse und schliesst die Versammlung.

### **Mitteilungen**

Anschliessend an die Gemeindeversammlung werden folgende Informationen erläutert:

1. Autobahnzubringer
2. Zentrumsgestaltung
3. Instandsetzung Zwillikerstrasse
4. Kunststoffsammlung in Ottenbach
5. Flüchtlinge
6. Bibliothek
7. Primarschule
8. Termine

8913 Ottenbach, den 3. April 2023

Für die Richtigkeit des Protokolls:



Jasmin Haller  
Gemeindeschreiberin

### **Genehmigung des Protokolls**

Gemäss Art. 17 Abs. 2 Ziff. 14 der Gemeindeordnung vom 17. November 2019 ist der Gemeinderat für die Genehmigung des Protokolls der Gemeindeversammlung zuständig.