

# Gemeinderat Bonstetten

## Verhandlungsbericht und Informationen aus der Sitzung vom 10. Februar 2025

(inkl. Beschlüsse der Primarschulpflege)

### **Entscheid über das Trägermodell bei der Zentrumsplanung Bonstetten**

Für praktisch jede bauliche Realisation ist eine Planung und Erstellung erforderlich. Dabei nimmt der Architekt eine Sonderrolle im Planerteam ein. Er leitet die Planung, und ist als Generalist an allen Gewerken in einer bestimmten Form beteiligt.

Der Unterschied zwischen einem Planervertrag und einem Werkvertrag ist insbesondere im Bau- und Ingenieurwesen von grosser Bedeutung. Beide Vertragstypen regeln unterschiedliche Aspekte der Leistungserbringung, dennoch unterscheiden sie sich in der Art der geschuldeten Leistung und der damit verbundenen Verantwortung. Während der Werkvertrag den Unternehmer zu einem konkreten Erfolg, also einem fertigen Werk verpflichtet, geht es beim Planervertrag um die Erbringung von Dienstleistungen, wie der Planung oder Beratung, ohne dass ein physisches Ergebnis als Endprodukt erwartet wird.

Im Zuge der Zentrumsplanung Bonstetten, gilt es nun die Trägerschaft für die Planung zu klären. Beim Generalplanervertrag nimmt ein Generalplaner (i.d.R. der Architekt, manchmal auch ein Ingenieur) die übrigen Planer unter Vertrag. Das Vertragswerk kann je nach Vereinbarung mehr oder weniger transparent sein. In der Regel wird das Generalplanermandat mit 5% der gesamten Honorarsumme des Planerteams entschädigt. Ein Generalunternehmer übernimmt (analog dem Generalplaner) die vertraglichen Beziehungen aller beteiligten Unternehmer und ist dadurch gegenüber dem Bauherr einziger Ansprechpartner in der Realisierung. Neben den unternehmerischen Leistungen erbringt ein GU in der Ausführung auch Leistungen, die beim konventionellen Modell durch das Baumanagement erbracht werden (Ausschreibung, Bauleitung, Leitung der Garantearbeiten). Der Vertrag mit einem Generalunternehmer ist ein Werkvertrag. Er schuldet der Bauherrschaft zu vereinbarten Kriterien (Qualität, Kosten, Termine) ein Gebäude.

Eine weitere Variante bildet die Totalunternehmer-Variante, so wie sie bei der Realisierung des neuen Verwaltungszentrums Heumoos angewandt wurde. Sie hat nicht nur sämtliche Unternehmer unter Vertrag, sondern zusätzlich auch das gesamte Planerteam. Dabei nimmt der Bauherr jeden einzelnen Planer direkt unter Vertrag.

Die vorliegende Zentrumsplanung ist geprägt durch mehrere Abhängigkeiten (politisch, rechtlich, Eigentumsverhältnisse usw.) und Unsicherheiten (Bestandesbau, etc.). Diese Rahmenbedingungen können zur Folge haben, dass bis relativ spät im Planungsprozess auf verschiedene externe und interne Einflüsse reagiert werden muss. Diese Umstände sprechen für das konventionelle Modell. Gestützt darauf und auf Empfehlung des Bauherrenberaters entscheidet sich der Gemeinderat für das Einzelleistungsträgermodell (konventionelles Modell).

### **Neuverpachtung des Jagdtreviers Bonstetten (Revier Nr. 23) für die Periode 2025 bis 2033**

Im Frühjahr 2025 werden die Jagdreviere des Kantons Zürich für die kommende Jagdpachtperiode 2025 bis 2033 neu vergeben. Die Vergabe der Reviere an die Jagdgesellschaften erfolgt gemäss § 5 Abs. 1 des kantonalen Jagdgesetzes durch die politischen Gemeinden.

In den vergangenen Pachtperioden wurden die Jagdreviere versteigert. Gemäss den Vergaberichtlinien für die Periode 2025 bis 2033 von der Fischerei- und Jagdverwaltung (FJV) erfolgt der Zuschlag nach vordefinierten Kriterien (ökologischer Leistungsnachweis, Nähe zum Jagdrevier und Qualität der bisherigen Jagdausübung) sofern mehrere Bewerbungen eingehen. Wenn sich nur eine



Bewerbergruppe bei der Reviergemeinde für das Jagdrevier bewirbt, schlägt die Gemeinde das Revier dieser Bewerbergruppe vor.

Bis zum Anmeldeschluss vom 15. Januar 2025 ist bei der Gemeinde Bonstetten eine Bewerbung für das Jagdrevier eingegangen. Die Jagdgesellschaft Bonstetten-Hedingen & Arni-Islisberg (BHAL) hat die Unterlagen am 10. Januar 2025 vollständig eingereicht und erfüllt sämtliche Bedingungen gemäss den Vergaberichtlinien. Die vorgenannte Jagdgesellschaft hat bereits in der Vorperiode das Jagdrevier Nr. 23 (Bonstetten) bejagt.

Der Anteil der Reviergemeinde beträgt ein Fünftel und wird von der FJV jährlich der Reviergemeinde vergütet. Das Revier Nr. 23 liegt auch im Gemeindegebiet von Hedingen (37.53%), Stallikon (9.41%) und Wettswil (7.25%). Die verbleibenden 45.81% befinden sich in Bonstetten.

Die Vergabe des Jagdreviers Nr. 23 an die Jagdgesellschaft Bonstetten-Hedingen & Arni-Islisberg für die Jagdpachtperiode 2025 bis 2033 wurde gemäss den Vergaberichtlinien mit dem entsprechenden Pachtzins genehmigt.

### **Umnutzung der Liegenschaft Stationsstrasse 4 (Gebäude Barabu)**

Die Gemeinde Bonstetten ist dafür zuständig, ausreichenden Wohnraum für die ihr zugewiesenen Asylsuchenden zur Verfügung zu stellen. Seit Beginn des Krieges in der Ukraine im Februar 2022 hat sich die Flüchtlingssituation in der Schweiz verschärft.

Mit dem Umzug der Kinderkrippe Barabu ins neue MZG Heumoos wird ab Juli 2025 die Liegenschaft Stationsstrasse 4 frei. Am 16. September 2024 hat der Gemeinderat die Liegenschaftsstrategie beschlossen, welche ebenfalls die Umnutzung der Kinderkrippe Barabu beinhaltet.

Nach dem Umzug der KITA Barabu ins neue Verwaltungszentrum Heumoos (Sommer 2025), soll das Gebäude von einer KITA zu einer zeitgemässen Flüchtlings- und Sozialunterkunft umgenutzt werden. Hierfür plant das Ressort Liegenschaften mit einem Fachplaner zusammen zu arbeiten, um vorhandene Fläche optimal zu nutzen. Für die Sanierung wurden im Budget der Investitionsrechnung 2025 CHF 140'000.00 eingestellt. Der Gemeinderat stimmte dem Verpflichtungskredit zur Sanierung zu.

### **Im Weiteren hat der Gemeinderat:**

- Eine Vernehmlassung zur Teilrevision des Gemeindegesetzes bezüglich der Finanzpolitischen Reserve abgegeben;
- Die Vergabe der Ausführung (Ingenieur und Wasserbau) bezüglich der ökologischen Aufwertungsmassnahmen am Figgraben vorgenommen;
- Die Ersatzbeschaffung eines Traktors für die Werke positiv verabschiedet;
- Die ersatzlose Entfernung eines Storchennestes auf einem Mobilfunkmast bewilligt;
- Dem Kreditbegehren ausserhalb des Budgets zum Ersatz eines Pattformtreppenlifts im Schulhaus 3 zugestimmt;
- Das Vandalismuskonzept verabschiedet und per 1. März 2025 in Kraft gesetzt.

### **Sitzung der Primarschulpflege vom 11. Februar 2025**

Die Primarschulpflege hat an ihrer Sitzung vom 11. Februar 2025:

- Das Schulprogramm 2022-2026 einer ersten und die Legislaturziele 2022-2026 einer dritten Kontrolle unterzogen;
- Zwei Fördermassnahmen bewilligt;
- Die Statistiken zum Geschäftsjahr 2024 der Schul- und Gemeindebibliothek zur Kenntnis genommen;
- Die Personal- und Klassenplanung für das Schuljahr 2025/2026 besprochen.

Bonstetten, 13. Februar 2025

#### **Hinweis an die Presse:**

Bei Rückfragen zur vorliegenden Medienmitteilung wenden Sie sich bitte an:

**Christof Wicky, Gemeindegeschreiber, Tel: 044 701 95 90 , [praesidiales@bonstetten.ch](mailto:praesidiales@bonstetten.ch)**