Sitzung vom 13. Februar 2018

Beschl. Nr. **2018-27**

L3.1.8 Übrige Objekte

Landwirtschaftsbetrieb Weierweid; Sanierung Zufahrt sowie Abbruch von Stallungen und Wohnbaracke; gebundene Ausgabe

Ausgangslage

Der Landwirtschaftsbetrieb Weierweid wird aufgrund mangelnder Nachfrage für eine befristete Übergangszeit von maximal 12 Jahren nicht mehr als eigenständiger Betrieb bewirtschaftet. Das kantonale Amt für Landwirtschaft hat der Stadt Adliswil die Karenzfrist zugestanden, um den Betriebsstandort nicht auflösen zu müssen. Durch Übergangsverträge mit verschiedenen Landwirten aus der näheren Umgebung konnte eine ideale Bewirtschaftungsform für die kommenden Jahre sichergestellt werden.

Vor Ablauf dieser Verträge kann neu entschieden werden, ob der Landwirtschaftsbetrieb künftig wieder als eigenständiger Betrieb aufgebaut werden soll oder ob die Aufteilung auf die umliegenden Landwirtschaftsbetriebe definitiv als sinnvoll erachtet wird.

Für die künftige Nutzung sowie für die Übergangszeit ist es wichtig, die grosse Maschinenhalle und die Remise zu erhalten und die Zufahrt zu sanieren, damit alle Optionen für die weitere Nutzung erhalten bleiben. Die Gebäudesubstanz der Maschinenhalle und der Remise ist aufgrund der grosszügigen Abmessung absolut erhaltenswert und kann für die Übergangszeit einer vielseitigen Verwendung zugeführt werden. Z.B. für das benötigte Zwischenlager von ca. 2000 m³ Heu und Streue oder das Einstellen von diversen Landwirtschaftsmaschinen vom Forst und PSG. Auch der ehemalige Schweinestall kann erhalten und umgenutzt werden, wobei dort keine Massnahmen anstehen. Zwei weitere Gebäude jedoch müssen aus Sicherheitsgründen abgerissen werden.

Sanierungsbedarf ist primär ausgewiesen für einen Grossteil der Geländeaufschüttungen – vor allem die Zufahrtstrasse –, welcher aus Beton- und Teerteilen besteht und bei einer Materialverschiebung mit hoher Kostenfolge entsorgt werden müsste. Hinzu kommen Schäden an der Rückwand der Remise, welche durch Hangwasser und Hangdruck entstanden sind. Zudem sind an der Maschinenhalle Schäden am Dach zu reparieren.

Projektziele

Sicherheitsmassnahmen:

Die einsturzgefährdeten alten Stallungen und die marode Wohnbaracke sollen abgebrochen werden.

Verbesserung der Hauptzufahrt zu den Gebäuden:

Es soll eine sachgemässe Einbindung und Abdeckung von Beton und Teerelementen im bestehenden Strassenunterbau erfolgen und dadurch hohe Entsorgungskosten vermieden werden (die Entsorgungskosten für den Rückbau der Strasse wären höher als die Sanierung mit einer neuen Kies-Überdeckung). Zu steile Strassenabschnitte im unteren Geländebereich sollen mit Erde eingedeckt und wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden.

Altlasten werden entfernt und widerrechtliche Schuttdeponien aufgehoben oder sachgerecht eingedeckt (betrifft keine umweltbelastenden Stoffe).

Erhaltung der Remise durch Hangsicherung und Entwässerung:

Dadurch kann der Erhalt von dringend benötigtem Einstellraum für Landwirtschaftsmaschinen von Forst und PSG (für den Einsatz zur Bewirtschaftung der 30 ha Naturwiesen) gewährleistet werden.

Kleinere Reparaturen an der Maschinenhalle und Schaffung eines Zwischenlagers:

Für ca. 2000 m³ Heu und Streue aus den Naturschutzgebieten soll ein Lager geschaffen werden. Die grossen Schnittgutmengen können dort von den Landwirten mit Übergangsverträgen nach Bedarf abgeholt werden.

Submission und Auftragsvergabe

Die Submissionen erfolgten im freihändigen Verfahren gemäss Art. 7, interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen IVöB. Für alle grösseren Teilarbeiten wurden mehrere Unternehmer-Offerten eingeholt. Eine Vielzahl von schwierig zu quantifizierenden Reparatur- und Instandstellungsarbeiten können durch den Forst und das UT – unter Beizug von Fachfirmen – etappenweise ausgeführt werden (UT Winterarbeit).

Als vordringlichste Massnahme muss der Hang oberhalb der Einstellhalle entwässert und stabilisiert werden. Drei Offerten wurde eingeholt. Das höchste Angebot liegt bei CHF 17'042.40 (inkl. MwSt.). Ausgeführt wird der Auftrag durch die Firma Läng aus Langnau a. A., mit dem günstigsten Angebot in der Höhe von CHF 14'191.20 (inkl. MwSt.).

Die eingedrückte bergseitige Holzwand wird erneuert und die defekten Stützelemente werden ersetzt. Ausgeführt wird die Arbeit durch die Zimmereifirma Widmer aus Langnau a. A., mit dem Angebot in der Höhe von CHF 17'082.15 (inkl. MwSt.).

Defekte Dachelemente werden durch den Dachdecker Widmer aus Adliswil ersetzt, mit dem Angebot in der Höhe von CHF 6'435.00 (inkl. MwSt.).

Der alte Stall und das Wohngebäude werden abgerissen und die Eternitdächer müssen sachgemäss entsorgt werden. Drei Offerten wurde eingeholt. Das höchste Angebot liegt bei CHF 86'555.00 (inkl. MwSt.). Ausgeführt wird die Arbeit durch die Firma Höhener aus Obfelden, mit dem Angebot in der Höhe von CHF 44'388.00 (inkl. MwSt.).

Die Zufahrtstrasse wird mit einem Kies-/Zementgemisch überdeckt und stabilisiert. Die Betonblöcke können dadurch vorschriftsgemäss eingedeckt werden. Drei Offerten wurde eingeholt. Das höchste Angebot liegt bei CHF 45'799.45 (inkl. MwSt.). Die Firma Moser aus Eschlikon wird diese Arbeiten ausführen, mit dem Angebot in der Höhe von CHF 39'289.00 (inkl. MwSt.).

Diverse weitere Sanierungen und Reparaturen an den Gebäuden und den Plätzen sollen durch den Forst oder UT ausgeführt werden. Wo nötig werden unter der Leitung vom Forst Fachkräfte beigezogen, wie z.B. Spengler, Elektriker und Sanitär etc. Das Ausmass dieser Massnahmen ist im Einzelnen schwierig zu definieren und die Kosten entsprechend einzuschätzen. Deshalb werden alle diese Massnahmen unter einem Kostendach von CHF

33'000.00 (inkl. MwSt.) zusammengefasst. Die Auftragserteilung und Kostenkontrolle obliegt dem Forst.

Wo immer möglich werden die Arbeiten durch die Abteilungen Forst und UT selber ausgeführt oder unterstützend begleitet.

Termine

Die Arbeiten werden im 1. Quartal 2018 ausgeführt.

Kreditantrag

Leistungen	CHF inkl. MwSt.
Bedachungen sanieren Widmer Bedachungen, Adliswil	6'500.00
Rückbau Stall und Wohnbaracke Höhener, Obfelden	44'400.00
Hangstabilisierung und Sickerleitung Läng, Langnau a. A.	14'200.00
Rückwand Einstellhalle Widmer, Langnau a. A.	17'100.00
Zufahrtstrasse Moser Eschlikon	39'300.00
Diverse Reparaturen Forst	33'000.00
Unvorhergesehenes	15'000.00
Kreditbedarf	169'500.00
Finanzplan 2017-2021	250'000.00
Saldo	80'500.00

Es sind keine Staatsbeiträge zu erwarten.

Die Sanierung gilt als gebunden, da es sich um den betriebsnotwendigen Ersatz von beschädigten, nicht mehr funktionstüchtigen bestehenden Infrastrukturen handelt (vgl. dazu auch den Kommentar zum neuen Zürcher Gemeindegesetz, Verweis zum § 103, auf S. 555, Abs.3).

Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts gelten Ausgaben dann als gebunden, wenn sie durch einen Rechtssatz grundsätzlich dem Umfang nach vorgeschrieben oder zur Erfüllung der gesetzlich geordneten Aufgaben der Verwaltung unbedingt erforderlich sind (BGE 117 Ia 62). Bezüglich des Strassenbaus hat das Bundesgericht klargestellt, dass Ausgaben für den Unterhalt eines bestehenden Strassennetzes, einschliesslich seiner Anpassungen an neue technische Erfordernisse und neue Verkehrsverhältnisse, grundsätzlich gebundene Ausgaben darstellen (BGE 105 Ia 80ff; 103 Ia 287 E.5).

Auf Antrag des Ressortvorstehers Werkbetriebe fasst der Stadtrat, gestützt auf Art. 47a Ziff. 2 der Gemeindeordnung der Stadt Adliswil, folgenden

Beschluss:

- 1 Dem Projekt Weierweid mit den diversen Sanierungs- und Abbrucharbeiten wird zugestimmt.
- 2 Für das Projekt wird zulasten Kto. 480.5030.20 eine gebundene Ausgabe von CHF 180'000.00 (inkl. MwSt.) bewilligt und freigegeben.
- 3 Dieser Beschluss ist öffentlich.
- 4 Mitteilung an:
 - 4.1 Ressortleiter Werkbetriebe
 - 4.2 Ressortleiter Finanzen
 - 4.3 Betriebsleiter Forst
 - 4.4 Widmer Bedachungen, Adliswil (mit separatem Schreiben)
 - 4.5 Höhener, Obfelden (mit separatem Schreiben)
 - 4.6 Landwirtschaftliches Lohnunternehmen, Langnau a. A. (mit separatem Schreiben)
 - 4.7 Moser Tiefbau AG, Eschlikon (mit separatem Schreiben)
 - 4.8 Widmer Zimmerei AG, Langnau a. A. (mit separatem Schreiben)

Stadt Adliswil
Stadtrat

Harald Huber
Stadtpräsident

Andrea Bertolosi-Lehr
Stadtschreiberin