

Roland Baldinger
Maurstrasse 9
8117 Fällanden

Fällanden, 10. Mai 2021

Gemeinderat Fällanden
Schwerzenbachstr.10
8117 Fällanden

**Anfrage entsprechend § 17 GG
an den Gemeinderat zuhanden der Gemeindeversammlung vom 13. Juni 2021
bezüglich der Vermietung des Lokals an der Geerenstrasse 2 in Pfaffhausen**

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident,
sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte,

Ich erlaube mir, die folgenden Fragen an Sie zu richten zur Beantwortung anlässlich der genannten Gemeindeversammlung:

1. Das erwähnte Lokal steht seit rund drei Jahren leer und wurde nie öffentlich ausgeschrieben zur Wiedervermietung.
 - 1.1 Wie hoch ist bis heute der dadurch der Gemeindekasse entgangene Betrag, wenn man den zuletzt bezahlten Mietzins des Vermieters zugrunde legt?
 - 1.2 Wer trägt die Verantwortung für diese unterlassene Sorgfaltspflicht?
2. Auch heute drückt sich der Gemeinderat vor einer Wiedervermietung und spricht von einer «Zwischennutzung». Ich verstehe unter diesem Begriff eine temporäre Verwendung des Lokals seit dem Auszug des letzten Mieters und bis zum Abschluss eines neuen, längerfristigen Mietvertrages.
 - 2.1 Weshalb ist bisher das Lokal nicht sofort nach Auszug des letzten Mieters wieder vermietet worden (allenfalls nach einer sanften Renovation)?
 - 2.2 Weshalb ist das Lokal auch nach der vom Bezirksrat aufgehobenen Abstimmung über das Projekt «Ladencafé Pfaffhausen» nicht wieder vermietet worden?
 - 2.3 Weshalb hat der Gemeinderat auch neun Monate nach diesem Scheitern noch immer keine Anstrengungen unternommen für die sofortige Vermietung des Lokals auf dem freien Markt?
 - 2.4 Der Gemeinderat schreibt am 6. April 2021: «*Bis über eine definitive künftige Nutzung des leerstehenden Ladenlokals an der Geerenstrasse 2 in Pfaffhausen entschieden werden kann, sollen die Räumlichkeiten für eine Zwischennutzung zur Verfügung gestellt werden*». Warum KANN der Gemeinderat weder vor drei Jahren, noch nach dem Scheitern des Projektes «Ladencafé Pfaffhausen», noch heute über die künftige Nutzung entscheiden?
 - 2.5 Warum soll ein Entscheid erst 2022 möglich sein wie vom Tiefbau- und Werkevorstand gesagt?
 - 2.6 Gibt es nicht veröffentlichte Absprachen mit Privatpersonen oder privaten Firmen?
 - 2.7 Welche Kontakte bestehen zwischen dem Gemeinderat oder einzelnen Mitgliedern desselben zur Genossenschaft «Quartierladen Pfaffhausen» und wann haben diese stattgefunden?
 - 2.8 Gibt es im Gemeinderat nicht veröffentlichte Planspiele zur Verwendung des Lokals?

3. Warum hält der Gemeinderat nach wie vor am «Projekt» fest, auch mit denselben Partnern, indem er schreibt: «...*die inhaltliche Substanz des Geschäftes ist nicht tangiert*» und «(der Gemeinderat)... *stellt sich aber im Grundsatz vorbehaltlos hinter das Projekt*»?
Daraus folgt, dass der Gemeinderat sowohl an der Realisierung durch die Staibock & Leu AG, Zürich, festhält, sowie am Betrieb durch die Genossenschaft «Quartierladen Pfaffhausen», welche dort laut Statuten bezweckt «Führung eines ökologisch nachhaltigen Lebensmittel Ladens auf Basis eines 'Unverpackt'-Konzepts (Zero Waste) sowie eines Quartiertreffpunkts». Jeder seriöse Vermieter prüft vor der Unterzeichnung eines Mietvertrages die Bonität des potentiellen Mieters. Das wirft die folgenden Fragen auf:
- 3.1 Wie hoch ist das einbezahlte Kapital der Genossenschaft?
 - 3.2 Am 20. April 2018 schrieb der Glattaler: «An der GV vom 8. März haben die Mitglieder des Ortsvereins Pfaffhausen beschlossen, den Verein aufzulösen. Wie der Verein in einer Mitteilung schrieb habe man trotz intensiver Suche keine Personen für das Präsidium sowie den Vorstand finden können. Zudem führten auch mangelndes Interesse an Aktivitäten zu diesem Schritt.» Aufgrund dieser Interessenslage frage ich:
Wie ist der «Unterstützungsverein Ladencafé Pfaffhausen» organisiert?
 - 3.3 Wieviele Personen haben sich schriftlich und verbindlich verpflichtet für Einkäufe?
 - 3.4 Welcher Umsatz resultiert daraus in welcher Zeit?
 - 3.5 Die Genossenschaft führte eine Umfrage durch betreffend die Ausgestaltung des Angebotes im Quartierladen. Kennt der Gemeinderat das Ergebnis und ist beabsichtigt, dieses zu publizieren?

Ich danke Ihnen für Ihre Antworten.

Mit freundlichen Grüssen
Gez. Roland Baldinger