

Auszug aus dem Protokoll der Gemeinderatssitzung vom Dienstag, 3. Juni 2025

Beschluss Nr. 79      626 - Bau gemeindeeigener Liegenschaften  
Umbau und Ausbau Liegenschaft Lägernstübli, Regensbergstrasse 3,  
ab 2025  
Einsetzen eines Bauausschusses mit Kompetenzregelung

---

### **Ausgangslage**

Der Erwerb und Um-/Ausbau Liegenschaft Restaurant Lägernstübli (Genehmigung Verpflichtungskredit) wurde an der Urnenabstimmung vom 24. November 2024 angenommen und ist in Rechtskraft erwachsen. Auch der Stimmrechtsrekurs vom 1. November 2024 von Thomas Gretler wurde rechtskräftig vom Bezirksrat abgewiesen.

Mit der Urnenabstimmung vom 24. November 2024 ist das Teilprojekt Immobilienstrategie abgeschlossen. Das Projekt geht nun in den Bereich / Ressort Bau über.

Anlässlich der Gemeinderatssitzung vom 11. Februar 2025 wurde die Einsitznahme in den Bauausschuss eingehend diskutiert. Es wurde grossmehrheitlich bestimmt, dass die beiden Ressort Bau und Finanzen, namentlich Thomas Weber und Pascal Stucki, Mitglieder des künftigen Bauausschusses sind.

An der Versammlung der Genossenschaft Restaurant Lägernstübli vom 23. Mai 2025 wurde die Veräusserung der Liegenschaft Lägernstübli mit grosser Mehrheit angenommen.

Vom Vorstand der Genossenschaft Lägernstübli werden folgende Personen Einsitz nehmen:

Stucki Stephan  
Schiffmann Thomas

In Absprache mit der Genossenschaft wird auch das Mandat eines Bauherrenvertreters vorgesehen.

Die Entschädigung der Mitglieder des Bauausschusses (ohne Bauherrenvertretung) erfolgt gemäss Entschädigungsverordnung des Gemeinderates vom 9. Juni 2022:

- |                      |             |
|----------------------|-------------|
| - bis 2 Stunden      | CHF 80.00   |
| - ab 2 bis 4 Stunden | CHF 150.00  |
| - ab 4 Stunden       | CHF 250.00  |
| - Vertretung Bauamt  | Arbeitszeit |

### **Pflichten und Kompetenzen des Bauausschusses**

- a) Der Gemeinderat entscheidet abschliessend über:
- die Zusammensetzung des Bauausschusses
  - die Beauftragung des Architekturbüros
  - die Beauftragung des Bauherrenvertreters
  - die Ausschreibung von Arbeiten etc. für im KV nicht vorgesehene Ausgaben über CHF 30'000.00
  - die Ausschreibung von Arbeiten etc. für im KV vorgesehene Ausgaben über CHF 100'000.00
  - die Baubewilligung
- b) Der Bauausschuss entscheidet insbesondere über:
- das Bauprogramm (Terminplan)
  - Genehmigung von im Zuge der Projektierung üblichen Projektänderungen innerhalb des bewilligten Kredits und ohne relevante konzeptionelle oder finanzielle Auswirkungen
  - Festlegung des jeweiligen Submissionsverfahrens für die Teilprojekte inkl. Freigabe der entsprechenden Unterlagen
  - Unterzeichnung der Werkverträge
  - Arbeitsvergaben im Rahmen des Kostenvoranschlags (KV) bis CHF 100'000.00 für im KV nicht vorgesehene Ausgaben bis CHF 30'000.00
  - Genehmigung der periodisch vorgelegten Kostenkontrollen Bauherr mit Endkostenprognose und Stand der Projektreserve
  - Öffentlichkeitsarbeit
  - sämtliche Aufgaben, die nicht ausdrücklich einem anderen Organ oder einer Person zugewiesen sind
  - die Vor- und Nachbereitung der Bauausschuss-Sitzungen inkl. Traktandenliste und Protokoll
- c) Der Bauausschuss kann zusätzliche Fachpersonen zu bestimmten Themen einladen.
- d) Der Bauausschuss tagt bei Bedarf.

### **Kompetenz / Aufgabenübertragung an Ausschüsse**

Gemäss § 44 des Gemeindegesetzes des Kantons Zürich kann eine Behörde einzelnen Mitgliedern oder Ausschüssen aus ihrer Mitte Aufgaben zur selbstständigen Erledigung übertragen. Die Mitglieder und Ausschüsse sind zur Übernahme der Aufgaben verpflichtet.

Gemäss Art. 20 Abs. 1 der Gemeindeordnung vom 26. September 2021 können die Behörden jederzeit beschliessen, dass bestimmte Geschäfte oder Geschäftsbereiche einzelnen Mitgliedern oder Ausschüssen von Mitgliedern der Behörde zur selbstständigen Erledigung übertragen werden und sie legen deren Finanzkompetenzen fest.

### Behördenerlass und Entschädigung

Die Einsetzung eines Bauausschusses liegt in der Kompetenz des Gemeinderates und kann deshalb in Form eines Behördenerlasses beschlossen werden. Der Gemeinderatsbeschluss muss amtlich publiziert werden.

Gestützt auf Art. 10 Abs. 1 der Entschädigungsverordnung legt der Gemeinderat die Entschädigung fest.

### Beschluss

1. Für den Bauausschuss «Um- und Ausbau Liegenschaft Lägernstübli» werden folgende Personen eingesetzt:
  - Stucki Pascal, Präsidium und Ressort Finanzen
  - Weber Thomas, Ressort Bau
  - Stucki Stephan, Vertretung Genossenschaft Restaurant Lägernstübli
  - Schiffmann Thomas, Vertretung Genossenschaft Restaurant Lägernstübli
  - Egloff Michaela, Vertretung Bauamt
  - Die Bauherrenvertretung wird später festgelegt
2. Die Entschädigung erfolgt gemäss Entschädigungsverordnung vom 9. Juni 2022.
3. Die vorgenannten Pflichten und Kompetenzen werden zum Beschluss erhoben und als Behördenerlass mit Rechtsmittelbelehrung amtlich publiziert.
4. Das am 5. Dezember 2023 gewählte Kernteam für die Weiterbearbeitung der Immobilienstrategie, insbesondere der Liegenschaft Lägernstübli, wird mit diesem Beschluss aufgehoben. Dem Kernteam, namentlich Tanja Hahn, Monika Stucki, Thomas Weber und Céline Schweinfurth, wird für ihre Arbeit bestens gedankt.
5. Rechtsmittelbelehrung:  
Gegen diesen Beschluss kann, von der Veröffentlichung an gerechnet, beim Bezirksrat Dielsdorf, Geissackerstrasse 24, 8157 Dielsdorf, innert 30 Tagen schriftlich Rekurs erhoben werden. Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist, soweit möglich, beizulegen.
6. Mitteilung durch Protokollauszug an
  - 6.1 gewählte Mitglieder des Bauausschusses
  - 6.2 Abteilung Finanzen
  - 6.3 Akten

versandt: 06. JUNI 2025

**Gemeinderat Boppelsen**

  
Thomas Weber  
Gemeindepräsident

  
Michaela Egloff  
Gemeindeschreiberin