

Regensdorf, 26.8.2010

Gemeinderatskanzlei Regensdorf
Watterstrasse 144
8105 Regensdorf

IVR Sekretariat
Postfach
8105 Regensdorf

E-Mail sekretariat@ivregensdorf.ch
www.ivregensdorf.ch

Antrag zur Änderung der Bewilligungspraxis „ Reklametafeln für die Vermietung von Mieträumlichkeiten“

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

Für Reklametafeln im Industriegebiet die auf Mieträume hinweisen muss bei der Gemeinde eine Bewilligung als "Reklamegesuch" eingereicht werden. Diese werden mit Kosten von ca. Fr. 300.- bis 400.-, jedoch nur für ein Jahr erteilt und auch nicht verlängert. Dies ist zeitaufwändig, mit grossem Aufwand und Kosten verbunden und für institutionelle Vermieter nicht optimal.

Antrag:

Die "Praxis des Gemeinderates" und allfällige Verordnungen sind so anzupassen, dass im Industriegebiet Regensdorf, am Gebäude, oder an Vorrichtungen an denen die Firmenschilder der im Gebäude tätigen Firmen angebracht sind, Tafeln oder Spannbänder mit dem jeweiligen Vermietangebot des Gebäudes permanent und nach den für diese Objekte üblichen Baubewilligungsgebühr, bewilligt werden. Die Schilder entsprechen in Form und Aufmachung den übrigen Firmenschildern. Textliche Anpassungen erfordern keine Bewilligung.

Vorschlag für Kriterien zur Unterscheidung Dauerbewilligung oder zeitlich beschränkte Bewilligung

Dauerbewilligungen

An der Gebäudewand auf einer fest installierten baurechtlich bewilligten Befestigungsvorrichtung oder an einer fest installierten baurechtlich bewilligten Säule für Firmetafeln verschraubt, sauber montiert aus einer stabilen Platte oder einer Spannfolie, passend zu den übrigen Gebäudebeschriftungen.

Zeitlich beschränkte Bewilligungen

Aus einer Folie und nur an den Ecken abgespannt, die im Wind flattern und von den übrigen Gebäudebeschriftungen qualitativ abfallen. Handschriftlich erstellte Beschriftungen. Über Fenster oder Fassadenvorsprünge gehängt. Auf provisorisch aussehenden Gerüsten montiert.

Ausgangslage:

Die Bewilligungspraxis "Reklamegesuche" basiert auf einem Beschluss des Gemeinderates und wird gemäss Bauabteilung Regensdorf als "Praxis des Gemeinderates" definiert. Es gibt dazu keine Verordnung oder Gesetz auf Gemeindeebene. Folglich ist der Gemeinderat zuständig für eine Änderung.

Angebliche Begründung der Bauabteilung:

Mit der "Praxis des Gemeinderates" wollte man auch im Sinne der Standortförderung verhindern, dass das Industriegebiet in Verruf gerät, wenn zu viele Leerstände transparent werden und die Vermiettafeln unansehnlich und billig wirken.

Begründung aus Sicht des IVR:

Es gibt zwei Arten von Verkauf/Vermietung

1. die Einmalige;
 1. eine Firma versucht Liegenschaften zu verkaufen oder zu vermieten ohne dass dies ihr Hauptgeschäft ist, oder das Ganze eine Einmalaktion ist (siehe Beispiel Althardstrasse 190)
2. die Wiederkehrende;
 1. eine Firma ist Immobilienbesitzer und vermietet laufend Teile ihrer Liegenschaft. Das heisst, ihre Haupttätigkeit ist die Vermietung von Liegenschaften

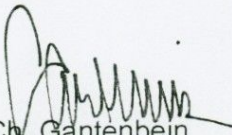
In der Gemeinde Regensdorf gibt es beide Arten und sichtbar ist die Art der Vermietung wahrscheinlich am Aussehen der Vermietungsplakate. Die Immobilienbesitzer und Vermieter sind generell nicht sehr erfreut über unansehnliche Plakate. Sie sind an einer „schönen, attraktiven“ Gestaltung und Ausführung interessiert..

Sicht der Immobilien Eigentümer

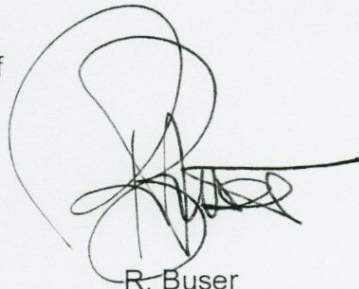
Der erste Schritt der Standortförderung muss die bessere Nutzung der bestehenden Geschäftsimmobilien zum Ziel haben. Das effizienteste Werbemittel zur Vermietung von Geschäftsimmobilen sind, laut Aussagen von Mitgliedern des IVR, Hinweistafeln am zu vermietenden Gebäude. Internet Ausschreibungen bringen ca. 20%, 10% bringen informelle Beziehungen, 70% der Anfragen kommen aufgrund der Hinweistafel am Gebäude. Damit sind sie das wichtigste und effizienteste Werbemittel. Interessenten suchen gezielt passende Gebäude, oder sehen sie auf ihrem Weg zu Kunden. Aufgrund der Vermiettafel sehen sie das Angebot und rufen noch vor dem Gebäude stehend an. Dies gilt für Berater internationaler Firmen, sowie für lokale Firmen aller Grössen und nicht nur für weniger interessantes Gewerbe. Ein transparentes, vielseitiges Angebot muss nicht unbedingt als Problem betrachtet werden, es kann auch als Standortvorteil gesehen werden. Ein stetig wechselndes Angebot von Freiflächen pro Immobilie ist Gegenwart und Zukunft. Mit einer guten Werbung können Nachmieter gefunden werden, bevor Leerstände entstehen. Folglich brauchen Mietimmobilien die Möglichkeit einer permanenten Werbemöglichkeit am Gebäude, um die aktuellen Angebote publik zu machen.

Wir sind überzeugt, dass die Umsetzung dieses Antrages im Sinn der Gemeinde, der Vermieter und auch der angestrebten Standortförderung liegt. Es können Kosten eingespart, die Effizienz erhöht werden ohne dass ein Wildwuchs an unschönen Werbetafeln zu befürchten ist.

Mit freundlich Grüßen
Industrieverein Regensdorf



Ch. Gantenbein
Präsident



R. Buser
Beisitzer