

**verschoben auf
8. Juli 2020**

Anträge und Weisungen

Politische Gemeinde Fällanden
Schulgemeinde Fällanden

**Gemeindeversammlungen
vom Dienstag, 9. Juni 2020**

Seiten

5–36 Politische Gemeinde

- 6–10 *Jahresrechnung 2019 der Politischen Gemeinde; Genehmigung*
6 Antrag
6–8 Weisung
9–10 Abschied der Rechnungsprüfungskommission
- 11–18 *Friedhofgebäude Zil, Fällanden; Umbau und Sanierung;
Projektgenehmigung und Bewilligung Ausführungskredit*
11 Antrag
11–16 Weisung
17–18 Abschied der Rechnungsprüfungskommission
- 19–28 *Geerenstrasse 2, Pfaffhausen; Umbau früheres Ladenlokal zu
Quartier-Treffpunkt mit Ladencafé; Projektgenehmigung und
Bewilligung Ausführungskredit*
19 Antrag
19–26 Weisung
27–28 Abschied der Rechnungsprüfungskommission
- 29–35 *Einzelinitiative «Zum Schutz der Artenvielfalt – Rettet die
Bienen» mit Gegenvorschlag des Gemeinderats*
29 Antrag
29–33 Weisung
34–35 Abschied der Rechnungsprüfungskommission
- 37–43 Schulgemeinde**
Jahresrechnung 2019 der Schulgemeinde; Genehmigung
38 Antrag
38–41 Weisung
42–43 Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die Stimmberechtigten der Politischen Gemeinde und der Schulgemeinde Fällanden werden eingeladen, am

**Dienstag, 9. Juni 2020, 19.30 Uhr,
im Kultur- und Begegnungszentrum Zwicky-Fabrik,
Wigartenstrasse 13, 8117 Fällanden**

an den Gemeindeversammlungen zur Behandlung der folgenden Geschäfte teilzunehmen. Falls aufgrund der Coronavirus-Pandemie eine Durchführung an diesem Datum nicht möglich sein sollte, werden als mögliche Ersatztermine der 8. Juli 2020 und der 26. August 2020, jeweils 19.30 Uhr, festgelegt:

19.30 Uhr Politische Gemeinde

1. Jahresrechnung 2019 der politischen Gemeinde; Genehmigung
2. Friedhofgebäude Zil, Fällanden; Umbau und Sanierung; Projektgenehmigung und Bewilligung Ausführungskredit
3. Geerenstrasse 2, Pfaffhausen; Umbau früheres Ladenlokal zu Quartier-Treffpunkt mit Ladencafé; Projektgenehmigung und Bewilligung Ausführungskredit
4. Einzelinitiative «Zum Schutz der Artenvielfalt – Rettet die Bienen» mit Gegenvorschlag des Gemeinderats
5. Anfragen nach § 17 des Gemeindegesetzes

Berichterstattung aus den Ressorts

Im Anschluss an den geschäftlichen Teil der Gemeindeversammlung werden die Gemeinderatsmitglieder über den Stand der Legislaturziele berichten. Eine generelle Beratung über diese Informationen findet indes nicht statt.

anschliessend Schulgemeinde

1. Jahresrechnung 2019 der Schulgemeinde; Genehmigung
2. Anfragen nach § 17 des Gemeindegesetzes

Berichterstattung aus den Ressorts

Einleitend vor dem geschäftlichen Teil der Schulgemeindeversammlung werden die Mitglieder der Schulpflege aus ihren Ressorts berichten. Eine generelle Beratung über diese Informationen findet indes nicht statt.

Broschüren mit den Anträgen und Weisungen sowie den Jahresrechnungen können ab Mittwoch, 20. Mai 2020, von der Gemeinewebsite heruntergeladen werden. Einige Exemplare liegen auch beim Haupteingang des Gemeindehauses auf. Für die Zustellung per Post ist die Abteilung Präsidiales unter Telefon 043 355 35 55 oder praesidiales@faellanden.ch zu kontaktieren.

Die Akten liegen ab Dienstag, 26. Mai 2020, während der Öffnungszeiten des Gemeindehauses (Montag bis Donnerstag von 8.00 bis 11.30 Uhr und von 14.00 bis 16.30 Uhr, Donnerstag bis 18.30 Uhr, Freitag von 7.30 bis 14.00 Uhr) in der Abteilung Präsidiales zur Einsicht auf.

Anfragen nach § 17 des Gemeindegesetzes, die spätestens zehn Arbeitstage vor den Gemeindeversammlungen eingereicht werden, beantwortet die entsprechende Gemeindevorsteherchaft (Gemeinderat oder Schulpflege) spätestens einen Tag vor dieser Versammlung schriftlich. Die anfragende Person kann zur Antwort Stellung nehmen. Die Versammlung kann beschliessen, dass eine Diskussion stattfindet.

Stimmberechtigt sind Schweizer Bürgerinnen und Bürger, die das 18. Altersjahr zurückgelegt und ihren politischen Wohnsitz in der Gemeinde Fällanden haben. Personen, die nach Art. 369 des Schweizerischen Zivilgesetzbuchs entmündigt wurden, sind nicht stimmberechtigt.

Zur Gemeindeversammlung sind alle interessierten Personen als Zuhörerinnen und Zuhörer eingeladen. Für sie sind separate Plätze reserviert.

Gemeinderat Fällanden
Schulpflege Fällanden

Diese Broschüre erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Die detaillierten Unterlagen liegen zur Einsicht auf. Informationen rund um die Gemeindeversammlung können auch abgerufen werden unter www.faellanden.ch.

Politische Gemeinde

Jahresrechnung 2019 der Politischen Gemeinde

Genehmigung

Antrag

Die Gemeindeversammlung beschliesst:

Die Jahresrechnung 2019 der Politischen Gemeinde Fällanden wird genehmigt.

Weisung

Erfolgsrechnung

Die Erfolgsrechnung 2019 der Politischen Gemeinde weist bei einem Aufwand von Fr. 42'978'560.29 und einem Ertrag von Fr. 45'629'813.90 einen Ertragsüberschuss von Fr. 2'651'253.61 aus.

Investitionsrechnung

Die Investitionen im Verwaltungsvermögen weisen Ausgaben von Fr. 5'727'512.66 und Einnahmen von Fr. 2'550'743.37 aus. Dies ergibt Nettoinvestitionen im Verwaltungsvermögen von Fr. 3'176'769.29. In der Investitionsrechnung des Finanzvermögens steht keine Nettoveränderung an.

Bilanz

Die Bilanz weist Aktiven und Passiven von je Fr. 96'999'588.77 auf. Nach Verbuchung des Ertragsüberschusses von Fr. 2'651'253.61 erhöht sich der Bilanzüberschuss per 31. Dezember 2019 auf Fr. 40'860'057.76.

Begründung der wesentlichen Abweichungen

Erfolgsrechnung – Zusammenfassung

Der Ertragsüberschuss 2019 von rund 2,65 Mio. Franken ist sehr erfreulich. Im Budget 2019 war ein Ertragsüberschuss von etwa Fr. 210'000.– vorgesehen, also ein gerade ausgeglichenes Ergebnis. Massgeblich verursacht wurde dieses aussergewöhnlich gute Jahresergebnis durch folgende Faktoren:

- Änderung der Abschreibungen aufgrund neuer Vorschriften (HRM2);
- Änderung beim Finanzausgleich aufgrund einer Anpassung im Gemeindegesetz;
- 2,5 Mio. Franken mehr Grundstückgewinnsteuern;
- Ergebnisverbesserung durch konsequente Priorisierung der anstehenden Aufgaben und Projekte und strenge Ausgabendisziplin zur Erreichung des angestrebten Selbstfinanzierungsanteils von mindestens 10 % (erfordert eine Ergebnisverbesserung um rund 0,5 Mio. Franken pro Jahr).

Die detaillierten Erläuterungen dazu:

Neu werden unter HRM2 die Abschreibungen direkt der jeweiligen Kostenstelle zugeordnet, in welcher diese anfallen, und nicht mehr einer Sammel-Kostenstelle für alle Bereiche. Im Budget 2019 waren die Abschreibungen der Liegenschaften im Verwaltungsvermögen irrtümlicherweise noch auf einer allgemeinen Kostenstelle budgetiert (5100 Liegenschaften VV allgemein) anstatt auf den jeweiligen Kostenstellen der einzelnen Liegenschaften. Demzufolge gibt es hier massive Budgetabweichungen bei den Abschreibungen.

Da grosse Investitionsprojekte, die für 2019 geplant waren, zurückgestellt wurden oder noch nicht abgeschlossen werden konnten, fallen die Abschreibungen insgesamt um Fr. 215'023.- tiefer aus als budgetiert (Sachgruppe 33). Auch hier hat sich die Handhabung geändert: Mit Einführung der Anlagenbuchhaltung werden die Anlagen neu erst mit der Fertigstellung aktiviert und abgeschrieben; zuvor wurde mit den Abschreibungen bereits während der Bauphase begonnen. Dies betrifft insbesondere Projekte der Abteilungen Hochbau und Liegenschaften sowie Tiefbau und Werke.

Beim Finanzausgleich galt im Budgetzeitpunkt noch die komplizierte Regelung, dass die Differenz zwischen dem effektiv ausbezahlten Betrag aufgrund der Steuerkraft 2017 und dem mutmasslichen Ressourcenzuschuss aufgrund der Steuerkraft 2019 abgegrenzt werden musste. Dies hatte zur Folge, dass bei einem mutmasslichen Rückgang des Ressourcenzuschusses ein Minderertrag im Budget erfasst werden musste. Auf Bestreben zahlreicher Gemeinden wurde § 119 Abs. 3 des Gemeindegesetzes gestrichen, so dass nun sämtliche Gemeinden – diejenigen, die Ressourcenzuschuss erhalten, wie auch diejenigen, die Ressourcenzuschuss bezahlen – den vollen Ressourcenausgleich abgrenzen können. Diese gesetzlichen Anpassungen sowie der Umsetzungsentscheid des Gemeinderats führten in der Jahresrechnung 2019 zu einer Ergebnisverbesserung von rund Fr. 500'000.-.

Die Steuererträge der Ordentlichen Steuern lagen etwas über dem budgetierten Wert (+ Fr. 158'000.-), die übrigen Steuern (dazu gehören z. B. Steuerauscheidungen, Nachsteuern, Quellensteuern) konnten den budgetierten Wert hingegen nicht erreichen (- Fr. 420'000.-). Die Steuerauscheidungen sind jeweils schwierig vorhersehbar und vorwiegend abhängig von der Einschätzungstätigkeit des kantonalen Steueramts – dies ist auch bei den Quellensteuern so. Bei den Grundstückgewinnsteuern konnte das Budget erfreulicherweise um Fr. 2'567'328.- überschritten werden, da ein reger Liegenschaftenhandel mit hohen Immobilienpreisen zu verzeichnen war.

Bei der Kostenstelle Zivilschutz gibt es sowohl beim Aufwand wie auch beim Ertrag grosse Abweichungen von den budgetierten Werten, die sich insgesamt jedoch wieder neutralisieren. Der Hauptgrund für die Abweichungen liegt wiederum in neuen Verbuchungsvorschriften aufgrund von HRM2, da die Ersatzbeiträge für Zivilschutzbauten neu als durchlaufende Beiträge über die Erfolgsrechnung verbucht werden müssen. Zudem mussten die Telematikanlage erneuert sowie diverse weitere, gesetzlich vorgeschriebene Umbauten an der Zivilschutzanlage Bommern vorgenommen werden. Hierfür erhielt die Gemeinde entsprechende Bundesbeiträge, und vom kantonalen Amt für Militär und Zivilschutz wurde auch eine Entnahme aus dem Fonds «Ersatzabgaben für Schutzraumbauten» bewilligt.

Im Ressort Gesellschaft, das die Bereiche Gesundheit, Alterszentrum Sunnetal sowie Soziales beinhaltet, resultiert im Vergleich zum Budget ein Mehraufwand von gut Fr. 522'000.-. Der Aufwandüberschuss des Alterszentrums Sunnetal von Fr. 553'008.- liegt um Fr. 193'707.- höher als budgetiert. Aufgrund der Betriebsanalyse und einer Anpassung der Strukturen konnte der Aufwand zwar um gut Fr. 500'000.- reduziert werden, die Senkung der Pflögetaxen auf das Normdefizit sowie teilweise leere Betten

verringerten jedoch auch den Ertrag um Fr. 748'089.-. Die höheren Kosten bei den Ergänzungsleistungen begründen sich durch die Fallzunahmen bei den AHV- sowie den IV-Bezüglern. Diese Fallzunahmen können nicht gesteuert werden, bei den AHV-Rentnern ist dies sicherlich auch auf die allgemeine demographische Entwicklung zurückzuführen.

Investitionsrechnung – Zusammenfassung

Verwaltungsvermögen

Das Verwaltungsvermögen umfasst jene Vermögenswerte, die unmittelbar der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dienen und nicht veräussert werden können, ohne diese zu beeinträchtigen.

Im Steuerhaushalt stehen budgetierten Nettoinvestitionen in der Höhe von Fr. 2'579'700.- realisierten Projekten in der Höhe von Fr. 1'805'241.82 gegenüber. Dies entspricht Minderausgaben von Fr. 774'458.18. Die Realisierungsquote beträgt demnach rund 70 %, was eine leichte Reduktion gegenüber dem Vorjahr um 6.68 % ergibt. Im Bereich Hochbau und Liegenschaften konnten diverse Projekte wie die BZO-Revision, Instandsetzung Gemeindehaus und Sanierung Friedhofgebäude nicht wie geplant gestartet oder vorangetrieben werden. Im Bereich Strassen und Wege gibt es vor allem Abweichungen bei der Sanierung der Bodenacherstrasse sowie der Industriestrasse. Bei beiden Projekten kann der Deckbelag erst im Sommer 2020 eingebaut werden.

In den gebührenfinanzierten Bereichen Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Abfallwirtschaft und Elektrizitätswerk wurden im Budget 2019 Nettoinvestitionen von Fr. 3'142'000.- eingestellt. Bei der Wasserversorgung sowie beim Elektrizitätswerk wurden die budgetierten Investitionen übertrifft, bei der Abwasserentsorgung und der Abfallwirtschaft lagen die Investitionen jedoch unter Budget, da geplante Abwasser-Projekte noch nicht ausgeführt werden konnten und im Bereich Abfall ein Ersatzfahrzeug noch nicht angeschafft wurde. Andererseits konnten bei den gebührenfinanzierten Betrieben viel höhere Anschlussgebühren als budgetiert (+ Fr. 1'723'796.32) vereinnahmt werden, was eine Folge des stark zunehmenden Wohnungsbaus ist.

Finanzvermögen

Das Finanzvermögen umfasst jene Vermögenswerte, die nicht unmittelbar der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dienen, sondern nur mit ihrem Ertrag die Aufgaben der Verwaltung erleichtern.

Im Finanzvermögen wurden keine Investitionen getätigt. Der ausgewiesene Betrag von Fr. 51'735.45 ist die jährliche Rückzahlung des Darlehens des Spitals Uster.

Detaillierte Abweichungsbegründungen sind der Jahresrechnung 2019 in Tabellenform angehängt.

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Erfolgsrechnung

Die Erfolgsrechnung schliesst mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 2.651 Mio. ab – ursprünglich budgetiert war ein Ertragsüberschuss von lediglich Fr. 0.210 Mio. Der Aufwand beträgt Fr. 42.979 Mio., der Ertrag Fr. 45.630 Mio. Die Steuererträge (Fr. 17.857 Mio.) lagen sowohl um Fr. 2.354 Mio. über dem Vorjahresergebnis (Fr. 15.503 Mio.), als auch um Fr. 2.307 Mio. deutlich über den Erwartungen des Budgets (Fr. 15.549 Mio.).

Dabei schnitten die ordentlichen Steuern der natürlichen Personen leicht besser ab als budgetiert (+ Fr. 0.158 Mio. = + 1.3 %), die übrigen Steuern (Steuerausscheidungen, Nachsteuern, Quellensteuern) brachen hingegen stark ein. Budgetiert war ein Ertrag von Fr. 0.584 Mio., effektiv eingenommen wurden dagegen nur Fr. 0.164 Mio. (- 71.96 %).

Bei der Grundstückgewinnsteuer (Fr. 5.267 Mio.) wurde dagegen ein um 95 % besseres Ergebnis erzielt als budgetiert (Fr. 2.700 Mio.).

Insgesamt konnten so die Steuereinnahmen anstelle der budgetierten Fr. 16.412 Mio. in der Rechnung mit Fr. 17.857 Mio. abschliessen.

Das Eigenkapital inklusive Gebührenhaushalte per 31. Dezember 2019 der Gemeinde nahm im Rechnungsjahr 2019 von Fr. 52.553 Mio. auf Fr. 56.435 Mio. zu. Vom Total Eigenkapital entfallen Fr. 15.539 Mio. auf die Spezialfinanzierungen im Eigenkapital, verursacht durch die Gebührenhaushalte. Das effektive Eigenkapital der Politischen Gemeinde ohne Gebührenhaushalte per 31. Dezember 2019 belief sich demnach auf Fr. 40.896 Mio.

Das Fremdkapital nahm zwischen dem 1. Januar 2019 und 31. Dezember 2019 von Fr. 33.793 Mio. auf Fr. 40.564 Mio. zu. Darin enthalten ist eine Zunahme der langfristigen Finanzverbindlichkeiten von Fr. 5.000 Mio. bei der Stiftung Auffangeinrichtung BVG. Diese wurden zu Negativ-Zinskonditionen von 0.22 % aufgenommen.

Investitionsrechnung

Investitionen im Verwaltungsvermögen

Die Investitionsrechnung im Verwaltungsvermögen schliesst mit Ausgaben von Fr. 5.728 Mio. und Einnahmen von Fr. 2.551 Mio. ab. Es erfolgten Nettoinvestitionen im Verwaltungsvermögen von Fr. 3.177 Mio. (Vorjahr Fr. 5.640 Mio.). Insgesamt wurden Nettoinvestitionen von Fr. 2.545 Mio. weniger getätigt als budgetiert. Diverse Investitionen wurden in der Vergangenheit nicht budgetiert (beispielsweise Rückzahlung Darlehen von ZV Spital Uster, Quartierplan Unterdorf).

Investitionen im Finanzvermögen

Im Finanzvermögen fand keine Nettoveränderung statt.

Vermögens- und Finanzsituation

	31.12.2019 (in Mio. Fr.)	01.01.2019 (in Mio. Fr.)
Finanzvermögen	62.614	53.552
Fremdkapital	40.564	33.793
Verwaltungsvermögen	34.386	32.794
Eigenkapital	56.435	52.553
Bilanzsumme	97.000	86.346

Kommentar und Empfehlung der RPK

Die Jahresrechnung 2019 der Politischen Gemeinde schliesst mit einem wesentlich höheren Ertragsüberschuss als budgetiert ab. Analog zur Vorjahresrechnung ist dies primär auf die aussergewöhnlich hoch ausgefallenen Einnahmen aus den Grundstückgewinnsteuern zurückzuführen. Wären jene ähnlich hoch wie budgetiert ausgefallen, so hätte die Politische Gemeinde anstelle des Ertragsüberschusses von Fr. 2.651 Mio. lediglich mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 0.084 Mio. abgeschlossen.

Das strukturelle Defizit besteht weiterhin und wird durch die im Jahre 2019 ausserordentlich hoch ausgefallenen Grundstückgewinnsteuern, wie schon im Rechnungsjahr 2018, lediglich kaschiert.

Die RPK nimmt zur Kenntnis, dass die Bestrebungen zur Reduktion des strukturellen Defizits, gemäss dem Legislaturziel des Gemeinderats, erneut nicht durch politische Massnahmen, sondern durch den Sondereffekt der massiv höher ausgefallenen Grundstückgewinnsteuer erreicht werden konnten.

Antrag

Die RPK empfiehlt der Gemeindeversammlung die Jahresrechnung 2019 zur Annahme.

Fällanden, 13. Mai 2020

RPK Fällanden

Der Präsident

Der Sekretär

Daniel Lienhard

Gregori Schmid

Friedhofgebäude Zil, Fällanden; Umbau und Sanierung; Projektgenehmigung und Bewilligung Ausführungskredit

Antrag

Die Gemeindeversammlung beschliesst:

1. Das Projekt für den Umbau und die Sanierung des Friedhofgebäudes Zil sowie die Erstellung einer Fertiggarage für die Feuerwehr wird genehmigt.
2. Der erforderliche Ausführungskredit von Fr. 1'925'000.– inkl. MWST wird zulasten der Investitionsrechnung 2020 (Fr. 500'000.–) und 2021 (Fr. 1'425'000.–) bewilligt.
3. Der Gemeinderat wird ermächtigt, untergeordnete Projektanpassungen vorzunehmen.

Ausgangslage

Das 1966/67 erstellte Friedhofgebäude stellt mit seinem architektonischen Ausdruck in Kombination mit der damaligen Bauweise einen typischen Zeitzeugen dar. Zwar befindet sich das Gebäude nicht im Inventar der schützenswerten Objekte der Denkmalpflege, dennoch ist es aus architektonischer Sicht als erhaltenswert einzustufen.

Gemeinsam mit der Friedhofkapelle bildet sich durch die Gebäudesetzung eine räumlich attraktive Hofsituation, die sich zwischen den Gebäuden aufspannt und zum Friedhof hin orientiert. Von diesem Hof wird das Erdgeschoss über die Längsfassade erschlossen, hier befinden sich Nutzungen wie Warteraum, Pfarrbüro mit Nebenräumen sowie eine öffentliche WC-Anlage. Zusätzlich ist in diesem Geschoss eine Remise angeordnet.

Die bestehende Hangsituation wurde genutzt, um das Gebäude strassenseitig zweigeschossig auszubilden. Auf dieser hofabgewandten Gebäudeseite wurde eine werkhofartige Situation geschaffen. Geschosshohe Betonmauern gliedern den Aussenraum in öffentliche, für Besucher und Besucherinnen zugängliche Bereiche sowie interne Zonen für den Friedhofbetrieb.

Im Untergeschoss liegen die betrieblich notwendigen Räume wie Garagen, Lager, Aufenthaltsraum usw. Zudem befinden sich hier vier Aufbahrungsräume, wovon lediglich zwei genutzt werden und zwei weitere im Bedarfsfall ausgebaut werden können.

Konstruiert ist das Gebäude durch eine schottenartige Tragstruktur in Beton, die teilweise sichtbar belassen wurde. Die Längsfassaden sind durch raumhohe Fassadenelemente gestaltet, strassenseitig mit Lichtbändern und Brüstungen aus Leichtkonstruktionen, hofseitig mit raumhohen Isolierverglasungen. So bezieht sich das Gebäude räumlich stark auf den internen Hof zwischen Friedhofgebäude und Kapelle und bildet eine Rückseite zur Strasse.

Das Dach ist als Flachdach in Holz mit minimaler Isolation konstruiert. Die Innenwände in den Untergeschossen bestehen aus Kalksandstein, im Erdgeschoss teilweise aus Backsteinmauerwerk. Die haustechnischen Anlagen befinden sich weitgehend immer noch auf dem Stand der 1960er Jahre.

Projektanforderungen

Das Friedhofgebäude bildet im Gesamtkomplex mit dem Hofraum und der Friedhofkapelle eine optisch ansprechende Einheit, demzufolge soll es erhalten werden.

Diverse Räume des Friedhofgebäudes werden derzeit jedoch nicht mehr so genutzt und benötigt, wie sie ursprünglich geplant wurden. Gleichzeitig stellt die Nutzungsdurchmischung durch die im Untergeschoss angeordneten Aufbahrungsräume sowie deren räumliche Qualität eine unbefriedigende Situation für den Betrieb und die Besucher/innen dar. Ziel dieses Vorprojekts ist daher eine neu strukturierte Nutzungsverteilung unter Berücksichtigung der aktuellen betrieblichen Abläufe. Die Betriebsbedürfnisse sollen mit der Neukonzeption bestmöglich abgedeckt werden – sowohl räumlich wie auch prozessorientiert. Die Räumlichkeiten werden sinnvoller angeordnet und ermöglichen den Besucher/innen sowie den Trauergästen einen der speziellen Situation angemessenen und würdevollen Friedhofbesuch.

Zudem weist die Liegenschaft einen erheblichen Instandhaltungsrückstand auf. Eine umfassende Gebäudesanierung für eine weitere Nutzung von rund 20 bis 30 Jahren, ohne Veränderung des äusseren Erscheinungsbilds, ist anzustreben. Hierbei sind die aktuellen behördlichen Auflagen zu berücksichtigen.

Folgende räumliche Vorgaben für die neu zu verteilenden Nutzungen wurden formuliert:

Erdgeschoss

- 2 Aufbahrungsräume, ebenerdig von aussen über den Vorplatz zugänglich
- 1 Dienst-/Aufenthaltsraum
- Vor- und Warteraum für die Besucher/innen
- Besucher-WC (Damen, Herren und IV) und ein kleiner Putzraum

Untergeschoss

- Umbau der ehemaligen Aufbahrungsräume in Lager- und Werkstatt Räume
- Instandsetzung Kühlraum
- Ersatz der Kälteanlage mit den nötigen Installationen
- Erneuerung Personal-WC und Garderoben
- Erneuerung Elektroinstallationen
- Erneuerung sanitäre Anlagen
- Erneuerung Heizungsanlage

Konzept

Neue Aufbahrung im Erdgeschoss

Die neue Aufbahrung ist im Erdgeschoss im Bereich der bisherigen WC-Anlage bzw. des Vor- und Warteraums angeordnet. Die Raumproportionen sind im Vergleich zu den bestehenden Räumen im Untergeschoss grösser dimensioniert. Dadurch entsteht Platz für nützliche und stimmungsbildende Utensilien wie Kerzenständer, Sitzbank etc.

Der Raumabschluss zum Vorraum ist als «Schrankwand» in Naturholz ausgebildet. Dadurch erscheinen die Aufbahrungsräume als möbelartige Einbauten und die ursprüngliche Schottenstruktur bleibt ablesbar. Zudem bietet die Schrankwand praktischen Platz für eine Sitzbank.

Visualisierung neue Aufbahrung



Dienst- und Aufenthaltsraum im Erdgeschoss

Der Dienst- und Aufenthaltsraum liegt im Bereich zwischen dem Treppenhaus und den Vorräumen der Aufbahrung. Die vorgesehenen Schiebetüren ermöglichen diese Flexibilität. Im Normalfall kann der Dienstraum den Vorräumen als zusätzlicher Warteraum zugeschlagen werden. Bei Bedarf kann der Raum zudem als Besprechungsraum genutzt werden. Hierbei ist wichtig, dass keine festen Einbauten die Nutzung als Dienstraum erschweren. Die Umnutzung muss jeweils rasch und unkompliziert erfolgen können, z. B. durch eine einfache Möblierung.

WC-Anlage im Erdgeschoss

Die bestehende WC-Anlage genügt den heutigen Anforderungen nicht mehr und muss erneuert werden, zudem fehlt ein Invaliden-WC. Die neue WC-Anlage ist im Bereich des bestehenden Pfarrbüros, für das kein Bedarf mehr besteht, vorgesehen. Durch diese Anordnung liegen die Nasszellen im Erd- und Untergeschoss effizient übereinander.

Bereich heutige Aufbahrung im Untergeschoss

Durch die Verlegung der Aufbahrungsräume ins Erdgeschoss werden im Untergeschoss neue nutzbare Flächen generiert. Um die gewünschte Flexibilität zu erreichen, werden bestehende Wände rückgebaut und die bestehenden Aufbahrungen durch eine Schüttung angehoben. Die neu entstehenden Räume stehen für eine Vielzahl tageslichtunabhängiger Nutzungen zur Verfügung.

Aufenthalt mit Nasszelle im Untergeschoss

Der Aufenthaltsraum für das Friedhofspersonal bleibt am bestehenden Ort erhalten, jedoch ist es empfehlenswert, den Raum neu zu isolieren, um Feuchtigkeitsschäden durch kondensierende Luft zu verhindern und ein angenehmes Raumklima zu erreichen. Demzufolge ist es notwendig, die WC-Trennwände zu erneuern. In diesem Zusammenhang sollen auch Anschlüsse für den späteren Einbau einer Officeküche vorbereitet werden. Bei der Nasszelle – bestehend aus Putzraum, Waschraum, WC und Pissoir – ist weiterhin keine Geschlechtertrennung vorgesehen.

Heizung

An die alte Öl-Heizzentrale im Friedhofgebäude sind über Fernleitungen auch die Friedhofkapelle, das Feuerwehrgebäude und das angrenzende Wohnhaus angeschlossen. Sie hat das Ende ihrer Lebensdauer erreicht. Als Ersatz in Frage kommen eine CO₂-neutrale Pelletheizung, eine Holzschnitzel-Heizung oder eine Wärmepumpe. Für die Nutzung der Abwärme der ARA Bachwis ist die Distanz hingegen zu weit. Der bestehende Heizöltank wird demontiert und entsorgt, der Tankraum kann künftig für die Lagerung der Pellets oder Holzschnitzel genutzt werden. Alternativ wird auch die Lagerung des Heizmaterials in dem daneben liegenden, ebenfalls nicht mehr genutzten Raum geprüft.

Fertigarage Feuerwehr

Als Ersatz für die im Erdgeschoss des Friedhofgebäudes wegfallende Remise, in der bisher Feuerwehr- und Zivilschutzgeräte eingelagert waren, wird an der hinteren südlichen Ecke des Feuerwehrgebäudes eine neue Fertigarage erstellt. Während der Planungsphase hat sich gezeigt, dass die bisher im Friedhofgebäude beanspruchte Fläche nach dem Umbau nicht mehr zur Verfügung steht und der Bau einer separaten Fertigarage bei der Feuerwehr nicht zuletzt auch als sinnvolle Entflechtung am zweckmäßigsten ist.

Weiterer Sanierungsbedarf

Eine vorgängig durchgeführte Gebäudeuntersuchung hat schadstoffhaltige Baumaterialien (Asbest, PCB und PAK) festgestellt, die zwingend fachgerecht von Spezialisten entsorgt werden müssen.

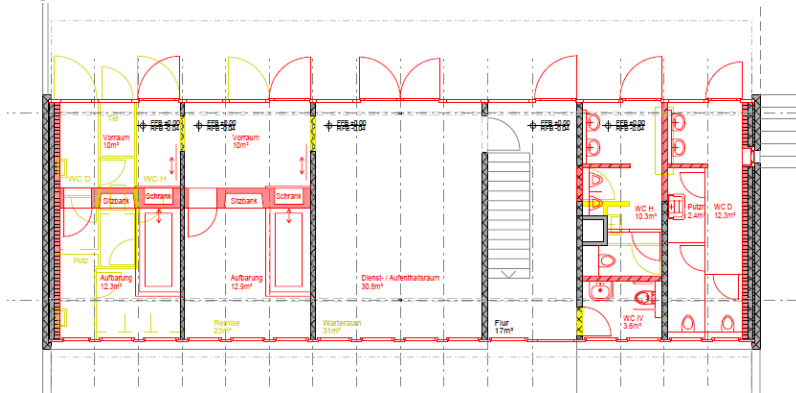
Zur Behebung des Wassereintritts nach starken Regenfällen sind vor allem am südöstlichen Bereich des Untergeschosses spezielle Feuchtigkeitsabdichtungen nötig. Zum Abschluss der Sanierungsarbeiten wird der Friedhofplatz teilweise neu asphaltiert.

Die schmale Durchfahrt vom Werkhofbereich in Richtung des Friedhofgeländes wird neu als erhöhte Rampe ausgebildet, die dem Hochwasserschutz des Friedhofgebäudes dient. Die Ausführung im Zusammenhang mit der Sanierung des Friedhofgebäudes ist sinnvoll, da im Frühsommer 2018 der Zilbach schon einmal über die Ufer trat, quer über das Friedhofareal floss und die Kellerräume des Friedhofgebäudes flutete. Die konkrete bauliche Ausgestaltung des zusätzlichen Hochwasserschutzes ist auf die Betriebsbedürfnisse für die Zufahrt, z. B. Anlieferung von Blumen und Kränzen, Kehr- und Grüngutabfuhr usw., abzustimmen.

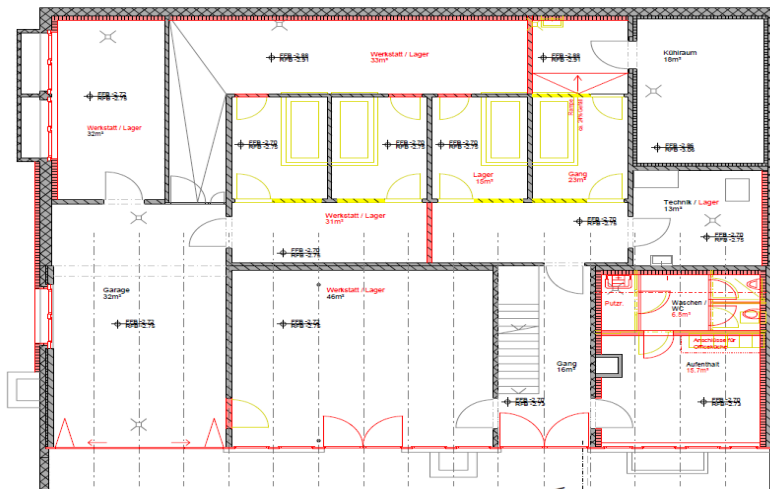
Bauzeit

Während der geplanten Bauzeit zwischen Ende August 2020 und Ende April 2021 wird das Gebäude für mindestens acht Monate nicht zur Verfügung stehen.

Erdgeschoss Grundriss



1. Untergeschoss Grundriss



Baukostenübersicht Friedhofgebäude (Kostenschätzung +/- 15 %)

Vorbereitungsarbeiten	Fr.	135'000.–
Gebäude	Fr.	1'470'000.–
Umgebung	Fr.	75'000.–
Baunebenkosten	Fr.	<u>170'000.–</u>
Total Friedhofgebäude inkl. MWST	Fr.	1'850'000.–

Baukostenübersicht Fertiggarage Feuerwehr (Kostenschätzung +/- 15 %)

Vorbereitungsarbeiten	Fr.	3'000.–
Gebäude	Fr.	50'000.–
Umgebung	Fr.	5'000.–
Baunebenkosten	Fr.	<u>17'000.–</u>
Total Fertiggarage inkl. MWST	Fr.	75'000.–

Finanzielles

Im Budget 2020 sind – gestützt auf die Machbarkeitsstudie 2016 – in der Investitionsrechnung, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, Sanierung Friedhofgebäude Dübendorfstrasse, Kto. 1.5107.5040.01, Fr. 1'000'000.– eingestellt und in der Investitionsplanung für 2021 Fr. 450'000.–. Die gemäss aktueller Kostenschätzung zu erwartenden Mehrkosten von rund 0.5 Mio. Franken resultieren vor allem aus der gesetzlich vorgeschriebenen Altlastensanierung (Spezialentsorgung der belasteten Materialien) sowie den dringend notwendigen Massnahmen für den Hochwasserschutz inkl. Umgebungsarbeiten. Zudem war in der früheren Kostenschätzung noch kein Ersatz der Fenster und Tore vorgesehen.

Gemäss aktueller Planung ist zu erwarten, dass mit Baubeginn im Herbst im laufenden Jahr rund Fr. 500'000.– zulasten der Investitionsrechnung 2020 anfallen werden, die übrigen Kosten in der Höhe von Fr. 1'425'000.– gehen zulasten der Investitionsrechnung 2021. Die Investitionsplanung ist entsprechend anzupassen, die Kosten für das kommende Jahr sind im Budget einzustellen. Von den Gesamtkosten in der Höhe von Fr. 1'925'000.– entfallen Fr. 1'850'000.– auf die Sanierung des Friedhofgebäudes, Kto. 1.5107.5040.01, und Fr. 75'000.– auf die Erstellung einer Fertiggarage für die Feuerwehr, Kto. 1.5103.5040.01.

Rechtliches

Gemäss Artikel 26 lit. c der Gemeindeordnung ist der Gemeinderat für Beschlüsse über im Voranschlag enthaltene neue einmalige Ausgaben bis Fr. 200'000.– für einen bestimmten Zweck und neue jährlich wiederkehrende Ausgaben bis Fr. 50'000.– für einen bestimmten Zweck zuständig.

Gestützt auf Art. 15 lit. c der Gemeindeordnung ist die Gemeindeversammlung für Beschlüsse über neue einmalige Ausgaben bis Fr. 5'000'000.– und jährlich wiederkehrende Ausgaben bis Fr. 500'000.–, soweit sie nicht in der Kompetenz des Gemeinderats sind, zuständig. Im vorliegenden Fall liegt die finanzielle Kompetenz demnach bei der Gemeindeversammlung.

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Ausgangslage

Die Politische Gemeinde Fällanden besitzt das 1966/67 erstellte Friedhofgebäude Zil, welches infolge Alterung saniert werden muss. Das Friedhofgebäude bildet im Gesamtkomplex mit dem Hofraum und der Friedhofkapelle eine Einheit und soll erhalten werden.

Das Konzept sieht vor, dass die zwei Aufbahrungsräume im Erdgeschoss ebenerdig von aussen über den Vorplatz zugänglich werden. Zudem entstehen in Erdgeschoss ein Dienst-/Aufenthaltsraum, Vor- und Warteraum für Besucher/innen, Besucher-WC (Damen, Herren und IV), sowie einen kleinen Putzraum.

Im Untergeschoss werden Lager- und Werkstatträume, Kühlraum, Mitarbeiter-WC und Garderoben, sowie Elektroinstallationen, erneuerte sanitäre Anlagen und die Heizungsanlage angebracht.

Neben der Sanierung der Anlagen ist auch eine Schadstoffsanierung (Asbest) notwendig.

Die Sanierung ist für den Zeitraum Ende August 2020 bis Ende April 2021 vorgesehen.

Die Kosten präsentieren sich wie folgt (Kostenschätzung +/- 15 %):

Baukostenübersicht Friedhofgebäude

1 Vorbereitungsarbeiten	Fr.	135'000.-
2 Gebäude	Fr.	1'470'000.-
4 Umgebung	Fr.	75'000.-
5 Baunebenkosten	Fr.	170'000.-
Total Friedhofgebäude inkl. MWST	Fr.	1'850'000.-

Baukostenübersicht Fertiggarage Feuerwehr

1 Vorbereitungsarbeiten	Fr.	3'000.-
2 Gebäude	Fr.	50'000.-
4 Umgebung	Fr.	5'000.-
5 Baunebenkosten	Fr.	17'000.-
Total Fertiggarage inkl. MWST	Fr.	75'000.-

Im Budget 2020 sind in der Investitionsrechnung Fr. 1 Mio. eingestellt und in der Investitionsplanung 2021 Fr. 0.45 Mio. Die Mehrkosten von ca. Fr. 0.5 Mio. resultieren vor allem aus der Altlastensanierung und dem geplanten Hochwasserschutz, sowie neu Ersatz der Fenster und Tore.

Von den Gesamtkosten in Höhe von Fr. 1.925 Mio. entfallen Fr. 1.85 Mio. auf die Sanierung des Friedhofgebäudes und Fr. 0.075 Mio. auf die Erstellung einer Fertiggarage für die Feuerwehr.

Die Sanierung des Friedhofgebäudes und die Erstellung einer Fertiggarage für die Feuerwehr erscheint der RPK notwendig und sinnvoll. Die Kosten von Fr. 1.925 Mio. erscheinen schlüssig.

Kommentar und Empfehlung der RPK

Die RPK hat die Kosten für die Sanierung des Friedhofgebäudes und die Erstellung einer Fertiggarage für die Feuerwehr geprüft. Die angesetzten Kosten von brutto Fr. 1.925 Mio. sind nachvollziehbar.

Antrag

Die RPK empfiehlt der Gemeindeversammlung, den Antrag des Gemeinderats zur Sanierung des Friedhofsgebäudes Zil anzunehmen.

Fällanden, 11. Mai 2020

RPK Fällanden

Der Präsident

Der Sekretär



Daniel Lienhard



Gregori Schmid

Geerenstrasse 2, Pfaffhausen; Umbau früheres Ladenlokal zu Quartier-Treffpunkt mit Ladencafé; Projektgenehmigung und Bewilligung Ausführungskredit

Antrag

Die Gemeindeversammlung beschliesst:

1. Das Projekt zum Umbau des Ladenlokals an der Geerenstrasse 2 in Pfaffhausen zu einem Quartier-Treffpunkt mit Ladencafé mit 20 Sitzplätzen gemäss vorliegendem Konzept der Staibock & Leu AG wird genehmigt.
2. Der erforderliche Ausführungskredit von Fr. 490'000.– inkl. MWST wird zulasten der Investitionsrechnung 2020 bewilligt.
3. Der Gemeinderat wird ermächtigt, untergeordnete Projektanpassungen vorzunehmen.

Weisung

Ausgangslage

Die Liegenschaft Geerenstrasse 2 in Pfaffhausen wurde 1966 als Feuerwehrdepot mit zwei darüber liegenden Wohnungen gebaut. In den 1990er-Jahren hob man das Feuerwehrdepot im Erdgeschoss auf und baute es in ein Ladenlokal um. Im nördlichen Teil des Gebäudes befindet sich eine Trafostation der Abteilung Tiefbau und Werke und auf dem östlichen Teil der Parzelle die Wertstoffsammelstelle von Pfaffhausen.

Zusammen mit der ehemals angrenzenden Postfiliale und dem heute geschlossenen Restaurant Feldhof bildete das Ladenlokal über viele Jahre das Dorfzentrum von Pfaffhausen. In den letzten Jahren sind diese zentrumstypischen und in wirtschaftlicher Hinsicht symbiotischen Nutzungen verloren gegangen. Die Laufkundschaft hat abgenommen. Die umfangreicheren Einkäufe und Besorgungen werden heute in grösseren Zentren erledigt. Der Dorfladen wurde über die Jahrzehnte von unterschiedlichen Pächtern betrieben. Der letzte Pächter, der den Laden seit 2010 führte, stellte den Betrieb per Ende Mai 2018 ein. Das Ladenlokal musste daraufhin geräumt werden und steht seither leer.

Die Vergangenheit hat gezeigt, dass ein konventioneller Lebensmittelladen an dieser Lage keinen Erfolg mehr haben wird. Weder Migros, Coop noch Volg haben auf Anfrage hin Interesse an diesem Ladenstandort bekundet. Seitens der Bevölkerung besteht allerdings ein grosses Bedürfnis nach einem Dorfladen und einem Treffpunkt im Quartier, wo gleichzeitig auch die wichtigsten Postdienstleistungen angeboten werden.

Ein wirtschaftlicher Betrieb eines Dorfladens an diesem Standort ist gestützt auf die Erfahrungen der letzten Jahre jedoch nur mit einer beträchtlich reduzierten Miete möglich. Eine allfällige neue Mieterschaft des Ladenlokals muss ein spezielles Konzept vorweisen können, das sich von den bisherigen abhebt, um längerfristig erfolgreich bestehen zu können. Ein solches Konzept bietet beispielsweise ein sogenannter «Unverpackt»-Laden. Diese Läden sind aus der ZeroWaste-Bewegung entstanden und haben

sich darauf spezialisiert, ihre Produkte ohne Verpackung anzubieten. In den letzten Jahren sind sie an verschiedenen Orten im Kanton Zürich entstanden und haben sich im Markt bewährt.

Der geplante Quartier-Treffpunkt in Pfaffhausen soll durch ein innovatives Verkaufskonzept für einen Laden mit Lebensmitteln sowie Artikeln für den täglichen Gebrauch ergänzt werden. Zudem besteht bei der Bevölkerung der Wunsch nach einer Postagentur, die im Laden integriert ist, da die frühere Postfiliale in Pfaffhausen im Rahmen der Reorganisationsmassnahmen der Post vor einigen Jahren geschlossen wurde.

Lagevergleich mit Benglen

Der Volg-Laden an der Gerlisbrunnenstrasse 1a befindet sich an weit besserer Lage. Im Gegensatz zum Dorfladen Pfaffhausen liegt er direkt am Dorfeingang neben der Bushaltestelle, so dass ein grosser Teil der Einwohnerinnen und Einwohner des Dorfteils Benglen beim Weggehen oder Zurückkehren jeweils dort vorbeikommt.

Konzept Quartier-Treffpunkt mit Ladencafé (gemäss Konzept ZeroWaste)

Der Gemeinderat ist mit den Verantwortlichen des «FOIFI – ZeroWaste Ladencafés» in Zürich in Kontakt getreten, um herauszufinden, inwieweit ein solches Projekt am Standort Pfaffhausen Erfolgchancen hätte und um über ein allfälliges Interesse an einer Umsetzung ihres Konzepts im Ladenlokal an der Geerenstrasse 2 zu verhandeln. Betrieben wird das «FOIFI» durch die Staibock & Leu AG in Zürich. Gemäss Tara Welschinger und Christof Studer, zwei der Mitinhaber/innen, präsentiert sich das Konzept wie folgt:

Staibock & Leu AG, Zürich

Die Staibock & Leu AG bezweckt die Erstellung von Konzept, Design und Planung sowie die Prozessarbeit und operative Führung von nachhaltigen Projekten. Für die Umsetzung des FOIFI – ZeroWaste Ladencafés stand die ZeroWaste-Bewegung Pate. Die Bewegung hat die Sensibilisierung und Begleitung der Bevölkerung zur nachhaltigen Abfallreduktion zum Ziel. Mit dem FOIFI – ZeroWaste Ladencafé in Zürich und weiteren Läden unter anderem in Chur und Aarau wurden verschiedene Projekte bereits erfolgreich umgesetzt. Die Staibock & Leu AG ist dabei jeweils an den Läden beteiligt und steht ihnen mit Rat und Tat zur Seite. Um die Läden hinsichtlich Rechtsform und Struktur besser auf die örtlichen Zielgruppen ausrichten zu können, wurde bewusst kein Franchising-Modell gewählt.

Konzept Food und Non-Food im ZeroWaste Ladencafé

- Saisonal, lokal und regional
- In Bio-Qualität und von Kleinproduzenten
- Transparente Produktionsketten
- Reduziertes, aber hochqualitatives Sortiment mit fairen Preisen
- Minimal- bis ZeroWaste-Konzept
- Trockenprodukte, Milchprodukte, Gemüse und Früchte, Fleisch und Fisch, Süsses, Hygiene- und Haushaltartikel

Quartier-Treffpunkt Pfaffhausen mit Ladencafé (gemäss Konzept ZeroWaste)

Es soll nicht nur ein Laden mit den wichtigsten Alltagsprodukten, sondern vor allem auch ein Ort für Zusammenkünfte und den gegenseitigen Austausch entstehen. Ausserdem ist beabsichtigt, eine Bring- und Abholstation der Post zu integrieren. Der wichtigste Bedarf der lokalen Bevölkerung an Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs wird damit an einem zentralen Ort abgedeckt. Die bestehende Wertstoffsammelstelle passt ebenfalls gut in das Konzept. Der Gemeinderat ist von den Verantwortlichen, ihrem Konzept und ihrer Herangehensweise überzeugt und hat deshalb das Projekt mit der Staibock & Leu AG weiter verfolgt.

Post Servicepunkt Aufgabe-/Abholstelle

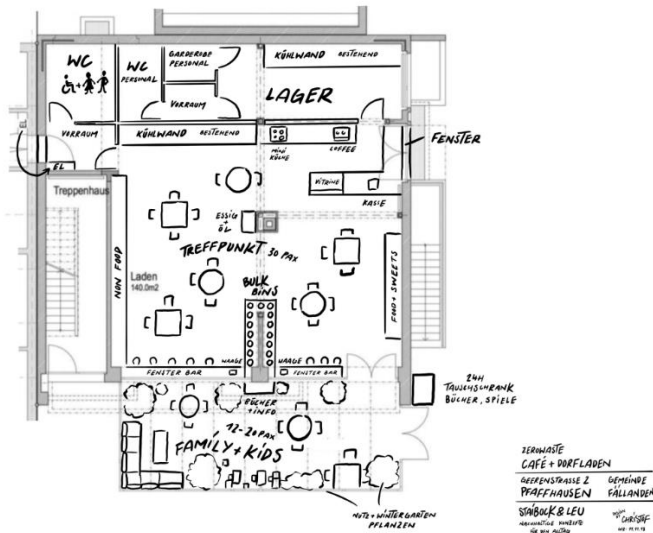
Die Post CH AG hat signalisiert, Hand zu bieten für den Betrieb eines Servicepunktes im neuen Laden in Pfaffhausen mit einem standardisierten Dienstleistungsangebot. Dieses umfasst jedoch nicht dieselben Dienstleistungen wie in Benglen.

Vorprojekt

Bauliche Anpassungen

Das frühere Ladenlokal weist eine Fläche von 140 m² auf und diejenige des vorgelagerten Wintergartenanbaus beträgt 40.7 m². Die bestehende Fläche reicht für den Betrieb eines Quartier-Treffpunkts mit Ladencafé aus. Damit das Konzept funktioniert, sind jedoch verschiedene bauliche Anpassungen nötig. Der Gemeinderat hat die Staibock & Leu AG mit der Ausarbeitung eines entsprechenden Vorprojekts beauftragt, um die nötigen Entscheidungsgrundlagen zu erhalten. Die Staibock & Leu AG möchte später auch die Projektleitung bzw. Bauleitung übernehmen, die Ausbauten koordinieren und teilweise auch mit dem eigenen Team realisieren.

Skizze Grundriss Quartier-Treffpunkt mit Ladencafé



Im Wintergarten wird ein Treffpunkt für Gross und Klein mit Sitzecke und Pflanzen eingerichtet. Im eigentlichen Ladenlokal sind als Herzstück an zentraler Stelle die Bulk Bins platziert, zusätzlich gibt es Gestelle und Auslagen für Food und Non-Food, einzelne weitere Sitzmöglichkeiten und an der neu zu erstellenden Zwischenwand das Kühlmöbel, eine einfache Kücheneinrichtung, Kaffeemaschine, Vitrine und Kasse. Im rückwärtigen Bereich abgetrennt werden neu das Lager, Garderoben und WC für das Personal sowie das Gäste-WC eingebaut.

Gemäss dem Konzept für einen Quartier-Treffpunkt mit Ladencafé (ZeroWaste) sind Laden- und Café-Fläche absichtlich nicht voneinander getrennt, sondern gehen fließend ineinander über. Die Ladengestelle stehen grundsätzlich eher den Wänden entlang oder zentral als einzelne attraktive Inseln, die Café-Tische verteilt im Raum – dies wurde auch im Foifi-Ladencafé in Zürich erfolgreich so realisiert.

Kostenschätzung

Das von der Staibock & Leu AG erarbeitete Vorprojekt beinhaltet zwei Varianten. Diejenige Variante mit einem Ausbau mit warmer Küche und 49 Sitzplätzen ist vor allem aufgrund der höheren Anforderungen bei der Lüftung um rund Fr. 100'000.– teurer, weshalb diese Variante aus Rentabilitätsgründen nicht weiter verfolgt wird.

Die Kostenschätzung für die zweite Variante, die den Einbau eines Quartier-Treffpunkts mit Ladencafé mit etwa 20 Sitzplätzen beinhaltet, präsentiert sich wie folgt:

BKP	Bezeichnung	Kostenschätzung +/- 25 %
1	Vorbereitungsarbeiten	Fr. 14'200.–
113	Demontagen	Fr. 12'500.–
12	Sicherungen, Provisorien	Fr. 1'200.–
13	Gemeinsame Baustelleneinrichtung	Fr. 500.–
2	Gebäude	Fr. 309'500.–
211	Baumeisterarbeiten	Fr. 6'500.–
221	Fenster, Aussentüren	
	– neues Fenster bei Küche	Fr. 2'000.–
	– Servicearbeiten Schiebetüre und Schliesssystem	Fr. 1'500.–
225	Dichtungen und Dämmungen	Fr. 3'000.–
227	Äussere Malerarbeiten	Fr. 6'000.–
228	Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz	Fr. 12'500.–
230	Elektroanlagen	
	– Zusätzliche Installationen	Fr. 20'000.–
	– Unterhaltsarbeiten bestehende Installationen	Fr. 20'000.–
	– Asbestsanierung	Fr. 9'000.–
243	Wärmeverteilung	Fr. 10'000.–
244	Lüftungsanlagen	Fr. 65'000.–
245	Klimaanlage	Fr. 5'000.–
246	Kälteanlagen	Fr. 8'000.–
250	Sanitäranlagen	Fr. 25'000.–

258	Einrichtung und Infrastruktur Küche/Gastro/Shop Zero-Waste	Fr.	40'000.-
271	Gipserarbeiten	Fr.	15'000.-
272	Metallbauarbeiten	Fr.	20'000.-
273	Schreinerarbeiten	Fr.	20'000.-
281	Bodenbeläge	Fr.	4'000.-
285	Innere Malerarbeiten	Fr.	15'000.-
287	Baureinigung, Demontage und Rücktransport Bauhütte	Fr.	2'000.-
29	Honorare	Fr.	70'000.-
	Design, Konzept, Kommunikation, Betriebsaufbau Staibock & Leu	Fr.	30'000.-
	HLK Planung Lüftungstechniker Grisoni	Fr.	15'000.-
	Elektro und Sanitär Planung A bis Z Allrounder	Fr.	5'000.-
	Projektleitung / Bauleitung Staibock & Leu	Fr.	20'000.-
5	Baunebenkosten und Übergangskosten	Fr.	12'500.-
52	Muster, Modelle, Vervielfältigungen, Dokumentation	Fr.	7'500.-
53	Versicherungen	Fr.	5'000.-
	Zwischentotal exkl. MWST	Fr.	406'200.-
	7,7 % MWST	Fr.	31'277.40
	Reserve und Rundung	Fr.	52'522.60
	Total inkl. MWST	Fr.	490'000.-

Grundlagen für Kostenschätzung

Die Kostenschätzung basiert auf den Erfahrungen der Staibock & Leu AG mit bereits erfolgreich realisierten ZeroWaste-Ladenprojekten sowie auf zwei externen Unternehmerofferten für die nötigen Haustechnikinstallationen (Elektro, Wärme, Lüftung, Kälte, Sanitär). Grundsätzlich sind in diesem Projekt keine Sanierungsarbeiten an den übrigen Gebäudeteilen enthalten. Einzig der Ersatz der Elektrohauptverteilung im Untergeschoss ist mitberücksichtigt, da sich diese noch im Ursprungszustand befindet (inkl. Bestandteile aus asbesthaltigem Material) und an dieser Anlage deshalb keine weiteren Arbeiten mehr ausgeführt werden dürfen.

Vom Netto-Gesamtbetrag von Fr. 406'200.- sind die kursiv gesetzten Beträge im Umfang von insgesamt Fr. 52'500.- Unterhaltskosten für den Werterhalt der Liegenschaft im engeren Sinne (221 Fenster, Aussentüren, 225 Dichtungen und Dämmungen, 230 Elektroanlagen, 281 Bodenbeläge, 285 Innere Malerarbeiten). Da diese Unterhaltskosten im Budget 2020 nicht vorgesehen sind und ohne die durch das Projekt bedingten Umbauarbeiten mit einem Volumen von netto Fr. 353'700.- im jetzigen Zeitpunkt auch nicht an die Hand genommen würden, soll der Gemeindeversammlung der Gesamtkredit zur Bewilligung unterbreitet werden.

Die erforderlichen Unterhalts- und Umbaukosten sowie die gesamte Inneneinrichtung für den Quartier-Treffpunkt mit Ladencafé sind durch die Gemeinde zu finanzieren.

Informationsveranstaltung

Am 22. Juni 2019 fand vor Ort im leer stehenden Ladenlokal eine rege besuchte öffentliche Informationsveranstaltung statt, an welcher der Gemeinderat und die Verantwortlichen der Staibock & Leu AG das Konzept detailliert vorstellten, Fragen beantworteten und mit den Anwesenden diskutierten.

Absichtserklärungen für Unterstützungsverein

Die Mitwirkung und Unterstützung der Einwohnerinnen und Einwohner der Gemeinde ist zwingender Bestandteil des Konzepts. Die Politische Gemeinde ist lediglich Vermieterin der bestehenden Räumlichkeiten für den geplanten Quartier-Treffpunkt mit Ladenaufé. Bereits anlässlich der Informationsveranstaltung haben viele Anwesende spontan durch das Ausfüllen einer entsprechenden Erklärung der Gründung eines privaten Unterstützungsvereins zugestimmt. Mittlerweile sind über 250 solche Absichtserklärungen eingegangen, womit die gesetzte Limite von 200 für die Weiterführung der Detailplanung deutlich übertroffen wurde. Um einen minimalen Umsatz sicherzustellen, wird sich die Vereinsmitgliedschaft auf einen im Laden voll konsumierbaren Beitrag von Fr. 50.– pro Monat belaufen.

Gründung einer Betreiber-Genossenschaft

Für den Erfolg des Konzepts ist es sehr wichtig, dass der Quartier-Treffpunkt mit Ladenaufé von Personen betrieben wird, die in Pfaffhausen oder der näheren Umgebung leben und so eine starke Community aufzubauen vermögen. Deshalb wird als Trägerin des Betriebs eine Genossenschaft mit lokal verankerten Verantwortlichen gegründet. Mit dieser neu zu gründenden Genossenschaft wird seitens der Gemeinde Fällanden alsdann auch der Geschäftsmietvertrag für das Lokal abgeschlossen. Die Genossenschaft wird auch die Arbeitgeberin der im Quartier-Treffpunkt bzw. Laden angestellten Personen sein.

Massgeblich relevant ist auch die Frage, wie viele Menschen tagsüber in Pfaffhausen verweilen und welche Bedürfnisse diese Menschen haben. Ist es eher der Einkauf oder die Suche nach einem Ort, um sich gemütlich zu treffen? Der Café-Teil wird zu Beginn erwartungsgemäss etwa 70–80 % des Umsatzes ausmachen, wobei der erste Jahresumsatz etwa 200'000–300'000 Franken betragen dürfte. Im Verlaufe der Zeit sollte der Ladenteil umsatzmässig wachsen, so dass nach 2–3 Jahren ein Gesamtumsatz von etwa 400'000–500'000 Franken erreicht werden kann.

Miete

Um einen langfristig rentablen Betrieb zu ermöglichen, darf die Miete für die neu zu gründende Betreiber-Genossenschaft nicht zu hoch angesetzt werden. Denkbar ist eine vernünftige Grundmiete kombiniert mit einer Umsatz- oder Gewinnbeteiligung. Ein Nettomietzins von 5 % des Umsatzes mit einem Minimum von Fr. 1'000.– und einem Maximum von Fr. 2'000.– bei einem 5-Jahres-Mietvertrag für Geschäftsräume wird als angemessen und fair erachtet. Die genauen Konditionen sind Gegenstand der Verhandlungen zwischen der Betreiber-Genossenschaft und der Politischen Gemeinde. Die Stai-bock & Leu AG wird im ersten Jahr das neue Projekt des Quartier-Treffpunkts mit Ladenaufé und die Betreiber-Genossenschaft unterstützend begleiten.

Auch im Vergleich mit der Lokalität in Benglen wird die obige Mietzinskalkulation als angemessen erachtet. Das Gemeinschaftszentrum und der Lebensmittelladen in Benglen sind rechtlich, räumlich und organisatorisch zwei voneinander völlig unabhängige Betriebe.

Lebensmittelladen Benglen

Die Volg-Filiale mit integrierter Postagentur ist eingemietet in ein Ladenlokal, das der Genossenschaft Quartierladen Benglen gehört. Sie wurde 1992 gegründet und hat gemäss Handelsregisterauszug folgenden Zweck: «Die Genossenschaft ist eine Vereinigung von Eigentümern von Stockwerkseigentumswohnungen, Besitzern von Liegenschaften und Mietern in der Benglen und weiteren Interessenten an einem Quartierladen in Benglen. Die Genossenschaft bezweckt im Interesse ihrer Mitglieder und des Quartiers Benglen die Fortführung und Erhaltung des Quartierladens. Zu diesem Zweck erwirbt sie in der Überbauung im Zentrum Benglen ein Ladenlokal für maximal Fr. 800'000.– zur Vermietung an einen interessierten Betreiber eines Lebensmittelladens.» Die Inneneinrichtung ging vollumfänglich zu Lasten von Volg. Die politische Gemeinde ist daran nicht beteiligt.

Gemeinschaftszentrum Benglen

Das Lokal des Gemeinschaftszentrums gehört einer privaten Eigentümerschaft. Die Politische Gemeinde mietet es von dieser zu einem Netto-Mietzins von aktuell Fr. 7'083.– pro Quartal bzw. Fr. 28'332.– pro Jahr. Die einmaligen Initialkosten der Gemeinde für die Inneneinrichtung und die Küche im Jahr 2014 beliefen sich auf Fr. 50'000.–. Das Gemeinschaftszentrum wird auf der Grundlage einer Leistungsvereinbarung mit der Politischen Gemeinde vom Ortsverein Benglen (OV) betrieben. Die Politische Gemeinde überlässt dem OV das gemietete Lokal unentgeltlich im Sinne einer Gebrauchsleihe gemäss Art. 305 ff OR. Die laufenden Betriebskosten sowie die Nebenkosten aus dem Mietverhältnis des Lokals von ca. 72 m² gehen zu Lasten des OV, der sie durch den Café-Betrieb und Vermietungen deckt. Seit Mietbeginn am 1. Oktober 2014 bis 31. Dezember 2019 belaufen sich die Gesamtkosten zu Lasten der Gemeinde auf total Fr. 170'000.– (Initialkosten von Fr. 50'000.– und Mietkosten von ca. 120'000.–).

Fazit

Der Gemeinderat ist sich bewusst, dass es sich beim vorliegenden Projekt um eine mutige Vorwärtsstrategie mit entsprechendem Risiko im Hinblick auf die getätigten Investitionen handelt. Sollte sich der geplante Quartier-Treffpunkt mit Ladencafé in der projektierten Form wider Erwarten längerfristig doch nicht etablieren können, bestünde immer noch die Möglichkeit, eine Weiterführung durch Private zu prüfen oder die Lokalität als reinen Quartier-Treffpunkt ohne Laden weiterzuführen.

Bei einer allfälligen künftigen Umnutzung z. B. zu Büros oder Wohnungen gingen die getätigten Investitionen allerdings weitgehend verloren. Der Gemeinderat ist vom Projekt überzeugt und möchte es mit und für die Bevölkerung von Pfaffhausen realisieren.

Rechtliches

Ausgabenkompetenz Gemeinderat

Gemäss Artikel 26 lit. d der Gemeindeordnung ist der Gemeinderat für Beschlüsse über im Voranschlag nicht enthaltene Ausgaben bis Fr. 200'000.- für einen bestimmten Zweck, höchstens bis 500'000.- im Jahr, und neue, jährlich wiederkehrende Ausgaben bis 50'000.- für einen bestimmten Zweck, höchstens bis 100'000.- im Jahr zuständig.

Ausgabenkompetenz Gemeindeversammlung

Gestützt auf Art. 15 lit. c der Gemeindeordnung ist die Gemeindeversammlung für Beschlüsse über neue einmalige Ausgaben bis Fr. 5'000'000.- und jährlich wiederkehrende Ausgaben bis Fr. 500'000.- zuständig, soweit sie nicht in der Kompetenz des Gemeinderats liegen. Im vorliegenden Fall liegt die finanzielle Kompetenz demnach bei der Gemeindeversammlung.

Das vorliegende Projekt ist in der Investitionsrechnung 2020 nicht enthalten.

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Ausgangslage

Die Politische Gemeinde Fällanden besitzt an der Geerenstrasse 2 in Pfaffhausen eine Liegenschaft. Sie wurde ursprünglich als Feuerwehrdepot mit darüber liegenden Wohnungen genutzt, seit den 1990er-Jahren besteht jedoch ein Ladenlokal im Erdgeschoss.

Aufgrund der Entwicklung des Pfaffhauser Dorfzentrums (Schliessung Restaurant Feldhof, Aufhebung der Postfiliale) hat die Kundschaft im Laden deutlich abgenommen. So hat der letzte Pächter den Betrieb im Frühling 2018 nach 8 Jahren eingestellt. Auf der Suche nach neuen Pächtern hat die Politische Gemeinde von allen grösseren Lebensmittelketten (Migros, Coop, Volg) eine Absage erhalten. Da das Bedürfnis der Pfaffhauser Bevölkerung nach einem Quartiertreffpunkt mit Postdienstleistungen jedoch weiterhin gross ist, hat sich die Gemeinde auf die Suche nach Betreibern alternativer Ladenkonzepte gemacht.

Mit der Staibock & Leu AG haben sie eine solche Betreiberin gefunden. Die Gesellschaft betreibt ein ZeroWaste-Café in der Zürcher Innenstadt. Ausserdem berät sie neue Betreiber bei der Entwicklung von ähnlichen Ladenkonzepten, die auf Nachhaltigkeit und ZeroWaste setzen. Die Staibock & Leu AG hat auf Anfrage der Gemeinde ein Konzept für den Umbau und die Nutzung des Ladenlokals in Pfaffhausen erstellt.

Für die Umnutzung der Liegenschaft wären Sanierungen und Investitionen in das Lokal nötig. Die Staibock & Leu AG hat zwei Konzeptvarianten entwickelt: eine Nutzung mit warmer Küche und 49 Plätzen und ein kleineres Ladencafé mit 20 Sitzplätzen. Da die Kosten für das grössere Lokal deutlich höher ausgefallen wären, wurde diese Variante von der Gemeinde rasch verworfen.

Kosten für Sanierungsarbeiten

Die Kosten für die Sanierungsarbeiten wurden durch die Staibock & Leu AG in einem Vorprojekt geschätzt. Basierend auf dem Angebot von Unternehmern und Verrechnung der eigenen Beratungs- und Projektierungsleistungen wird ein Netto-Gesamtbetrag von rund 406'000 Franken veranschlagt. Zuzüglich Reserve und MWST beträgt der Gesamtbetrag rund 490'000 Franken. Darin enthalten sind Massnahmen im Umfang von insgesamt 52'500 Franken für Unterhaltsarbeiten, die der Werterhaltung der Liegenschaft zugutekommen. Die Massnahmen sind jedoch in der Investitionsplanung nicht enthalten und würden ohne die Gesamtsanierung von der Gemeinde nicht getätigt.

Die Kosten für Bauleistungen wurden mit Angeboten von Unternehmern belegt und sind glaubhaft. Das Beratungshonorar für die Staibock & Leu AG beträgt insgesamt rund 50'000 Franken und beinhaltet Design, Konzept und Betriebsaufbau für 30'000 Franken sowie die Bauleitung und Projektierung für 20'000 Franken. Mit rund 10 % des Gesamtkredits bewegt sich das Honorar in einem vernünftigen Rahmen.

Betriebskonzept und Mieteinnahmen

Das geplante Ladencafé soll von einer Betriebsgenossenschaft geführt werden. Die Staibock & Leu AG wird jedoch im ersten Betriebsjahr unterstützend zur Seite stehen. Im Weiteren wurde ein Verein gegründet, deren Mitglieder jeweils 50 Franken pro Monat an Beiträgen leisten, die dann in Guthaben beim Ladencafé umgewandelt werden. 250 Personen haben bis heute eine entsprechende Mitgliedschaft gelöst, wodurch ein minimaler Umsatz von 150'000 Franken pro Jahr gewährleistet ist. Die Gemeinde rechnet in einer Anfangsphase mit einem Umsatz von 200'000 bis 300'000 Franken, welcher jedoch innerhalb von 2–3 Jahren rund 400'000–500'000 Franken erreichen kann.

Um einen rentablen Betrieb zu ermöglichen, hat die Gemeinde angeboten, die Miete umsatzabhängig zu gestalten. Ein Nettomietzins von 5 % des Umsatzes, jedoch mindestens 1'000 Franken. pro Monat und maximal 2'000 Franken pro Monat, wurde auf fünf Jahre festgesetzt. Die genauen Konditionen sind noch Gegenstand von Verhandlungen.

Kommentar und Empfehlung der RPK

Die RPK hat die Kosten für Sanierung und Umbau des Ladenlokals an der Geerenstrasse 2 in Pfaffhausen geprüft. Die angesetzten Kosten von brutto Fr. 490'000.– sind nach Ansicht der RPK für das geplante Vorhaben zu hoch. Die Gemeinde kann sich solche hohen Ausgaben zurzeit nicht leisten. Es ist ferner fraglich, ob das angestrebte Ladenkonzept – unter objektiver Betrachtungsweise – rentabel betrieben werden kann.

Antrag

Die RPK empfiehlt der Gemeindeversammlung, den Antrag des Gemeinderats abzulehnen.

Fällanden, 13. Mai 2020

RPK Fällanden

Der Präsident

Der Sekretär



Daniel Lienhard



Gregori Schmid

Einzelinitiative «Zum Schutz der Artenvielfalt – Rettet die Bienen» mit Gegenvorschlag des Gemeinderats

Antrag

Die Gemeindeversammlung beschliesst:

Dem Gegenvorschlag des Gemeinderats wird zugestimmt und zum Schutz und zur Förderung der Artenvielfalt (Biodiversität) auf dem Gebiet der Politischen Gemeinde Fällanden für die Jahre 2021–2025 ein Rahmenkredit in der Höhe von Fr. 250'000.– bewilligt.

Ausgangslage

Mit Schreiben vom 26. Mai 2019 reichte Stefan Zoller aus Pfaffhausen gestützt auf Art. 3 der Gemeindeordnung (GO) in Verbindung mit § 146 Abs. 1 des Gesetzes über die politischen Rechte (GPR) eine Einzelinitiative unter dem Titel «Zum Schutz der Artenvielfalt – Rettet die Bienen» ein. Der Initiativtext lautet wie folgt:

«Zum Schutz und Förderung der Artenvielfalt (Biodiversität) auf dem Gebiet der Politischen Gemeinde Fällanden wird für die Jahre 2021–2023 ein Rahmenkredit in der Höhe von Fr. 250'000.– bewilligt.

Mit dem Rahmenkredit soll vor allem der Anteil ökologisch wertvoller Flächen auf dem Gemeindegebiet erhöht und deren Vernetzung gefördert werden. Dazu kann es sich anbieten, entsprechende Unterstützungsbeiträge für Grundeigentümerinnen und -eigentümer zu schaffen, oder auf gemeindeeigenem Grund Massnahmen umzusetzen. Die mit dem Kredit zu finanzierenden Biodiversität-Förderungsmaßnahmen sollen zusätzlich zu bereits beschlossenen oder geplanten Massnahmen durchgeführt werden.

Über die Aufteilung des Rahmenkredits auf Einzelprojekte entscheidet der Gemeinderat.

Nach Ablauf der Kreditperiode erstattet der Gemeinderat Bericht über die getroffenen Massnahmen, deren Wirkung und den weitergehenden Handlungsbedarf.»

Begründet wird die Initiative mit folgenden Argumenten:

«Die Biodiversität ist heute in einem alarmierenden Zustand. Rund die Hälfte aller Arten und Lebensräume sind heute in der Schweiz bedroht. Dazu gehören insbesondere Insekten wie Bienen, Schmetterlinge, Grashüpfer und Libellen. Bei den Vögeln ist beispielsweise der Bestand an Feldlerchen im Kanton Zürich in den letzten zehn Jahren um die Hälfte eingebrochen, weitere Arten sind praktisch ganz verschwunden. Gemäss kantonalem Umweltbericht 2018 reichen die bisherigen Anstrengungen für eine Trendwende nicht aus.

Die Gemeinden verfügen auf lokaler Ebene – auch in Zusammenarbeit mit den Naturschutzvereinen und gemeindeeigenen Naturschutzkommissionen – über eine Vielzahl an Möglichkeiten, um die Artenvielfalt zu fördern. Revitalisierte Gewässer, wertvolle Wälder und aufgewertete Waldränder, artenreiche Wiesen und Grünflächen mit einheimischen Pflanzen, Dach- und Fassadenbegrünungen, standortgebundene Bepflanzungen auf privaten Grundstücken, vernetzende Elemente wie einheimische Hecken und Baumreihen, begrünte Strassenränder, Feuchtgebiete und Moore, entsprechend gut informierte Gemeindeangestellte und Bewohnerinnen und Bewohner tragen allesamt zum Erhalt und zur Förderung der Artenvielfalt bei.

Die Gemeinden rund um den Greifensee, dessen Schutzgebiet für den Erhalt seltener Vogel- und Pflanzenarten von enormer Bedeutung ist, sind im Verband zum Schutz des Greifensees sowie in der Greifensee-Stiftung vereint. Es kann sich daher anbieten, dass sie ihre Anstrengungen zum Erhalt und Förderung der Biodiversität auf ihren Gemeindegebieten mit den anderen Ufergemeinden koordinieren.»

Mit Beschluss Nr. 149 vom 9. Juli 2019 hat der Gemeinderat die Einzelinitiative für gültig erklärt und beschlossen, diese – allenfalls mit einem Gegenvorschlag – der Gemeindeversammlung vom 17. Juni 2020 zur Beschlussfassung vorzulegen.

Kantonale Rahmenbedingungen

Erste Abklärungen beim Lotteriefonds des Kantons Zürich haben ergeben, dass dieser keine Unterstützung von Gemeindegängen übernehmen kann. Aktivitäten bzw. Beitragsleistungen, zu denen eine Gemeinde verpflichtet ist, dürfen vom Lotteriefonds nicht mitfinanziert werden. Dies gilt auch für Verpflichtungen, die eine Gemeinde aufgrund einer Initiative übernehmen muss. Der Lotteriefonds unterstützt Projekte von Naturschutzorganisationen mit gemeindeübergreifendem bzw. regionalem oder gar überregionalem Charakter. Die jeweils betroffenen Gemeinden müssen sich aber am Vorhaben finanziell beteiligen, damit eine Leistung des Lotteriefonds möglich wird. Da einzelne der umliegenden Gemeinden die bei ihnen eingereichten Initiativen bereits behandelt und der Gemeindeversammlung zur Beschlussfassung unterbreitet haben, ist ein koordiniertes Vorgehen zum Beispiel im Rahmen der Greifensee-Stiftung nicht mehr möglich.

Informationen aus umliegenden Gemeinden

In Mönchaltorf wurde die Einzelinitiative «Zum Schutz der Artenvielfalt – Rettet die Bienen» mit einem Rahmenkredit in der Höhe von Fr. 210'000.– für die Jahre 2021 bis 2023 trotz ablehnender Anträge des Gemeinderats und der Rechnungsprüfungskommission von der Gemeindeversammlung am 2. Dezember 2019 angenommen.

In Egg wurde dieselbe Initiative mit einem Rahmenkredit von Fr. 250'000.– für die Jahre 2021 bis 2023 eingereicht und mit einem Gegenvorschlag des Gemeinderats für einen Rahmenkredit von Fr. 150'000.– für die Jahre 2021 bis 2023 der Gemeindeversammlung vorgelegt. Diese hat am 25. November 2019 dem Gegenvorschlag des Gemeinderats zugestimmt. Hierbei gilt zu berücksichtigen, dass die Gemeinde Egg auch im Naturnetz Pfannenstil – einer Organisation der Planungsgruppe Pfannenstil – sehr engagiert ist.

In Greifensee wurde die Initiative mit einem Rahmenkredit von Fr. 210'000.– für die Jahre 2021 bis 2023 eingereicht. Die Beratung im Gemeinderat ist noch pendent, die Initiative soll im Juni 2020 der Gemeindeversammlung zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

In Schwerzenbach fordert die Initiative einen Rahmenkredit von Fr. 150'000.– für die Jahre 2021 bis 2023. Es ist vorgesehen, die Initiative im Juni 2020 der Gemeindeversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen.

Weitere Abklärungen mit dem Initianten

Stefan Zoller äusserte sich in weiteren Rücksprachen dahingehend, dass er einen Genvorschlag des Gemeinderats grundsätzlich begrüessen würde, wenn dieser im Sinne eines Mehrwerts darauf abzielt, den Einsatz der zusätzlichen finanziellen Ressourcen für den Natur- und Artenschutz genauer zu definieren, und nicht nur zum Ziel hat, den Betrag stark zu kürzen.

Eine Erstreckung des Rahmenkredits von den beantragten drei Jahren auf fünf Jahre ist für Stefan Zoller durchaus denkbar. Dies würde es erlauben, entsprechende Projekte gut zu planen und mit den Stakeholdern die notwendigen Verhandlungen führen zu können. Auch die Kommunikation und die Zusammenarbeit mit der Bevölkerung sind wichtige Anliegen.

Stellungnahme des Initianten

Wer in Fällanden einen Spaziergang unternimmt, sieht viel Grünes: Felder, Wälder, Wiesen, Büsche und Blumen in den Gärten. Dieses Grün bietet Erholung für das Auge und den Geist, man wähnt sich mitten in der gesunden Natur.

Das viele Grün täuscht aber darüber hinweg, dass die natürlichen Lebensräume in der Schweiz auf einen Bruchteil zusammengeschrumpft sind: Die Hälfte aller Tiere und Pflanzen in der Schweiz sind bedroht oder bereits ausgestorben. «Die Schweiz hat den höchsten Anteil an gefährdeten Arten in Westeuropa», sagt Markus Fischer, Professor an der Universität Bern. So hört man zum Beispiel die Feldlerche mit ihrem jubelnden Gesang in Fällanden nicht mehr. Studien zeigen: In den letzten zehn Jahren sind ein Drittel aller Insektenarten ausgestorben. Würde man die Insekten alle zusammen auf eine Waage legen, so hat diese Biomasse in derselben Zeit um 70 % abgenommen.

Wie ist dieser Artenschwund möglich? Die Natur wurde in den letzten Jahrzehnten «aufgeräumt»: Hecken, Obstgärten oder Einzelbäume wurden entfernt, Bäche eingedolt, und farbenfrohe Magerwiesen sind zu einem grossen Teil artenarmen Wiesen mit wenigen Blüten gewichen. Es darf so nicht weitergehen, denn viele der Arten und Lebensräume sind auch für den Menschen wichtig. Laut Bundesrat gefährdet der starke Rückgang der Arten die Wohlfahrt der Schweiz. Zum Beispiel bestäuben einheimische Hummeln und Wildbienen über ein Drittel unserer Nutzpflanzen, gewisse Stauden und Büsche sind wichtig für die Bodenstabilität. Schwalben und viele weitere Vögel vertilgen Unmengen an Schadinsekten.

Was können wir tun? All diese Lebewesen benötigen genau wie wir Menschen Lebensraum, Nahrung, Rückzugsorte und Transportwege. Diese sogenannte «ökologische Infrastruktur» muss genauso wie die Infrastruktur des Menschen (Strassen, Wasserleitungen, Häuser) erhalten, gepflegt und wenn nötig erneuert werden. Der Handlungsbedarf ist riesig: Es braucht wieder Hecken, Blumenwiesen, vielfältige Waldränder, Teiche, natürliche Bachläufe oder auch nur kleine Dinge wie einen Stein- oder Asthaufen. Der Aufbau und Unterhalt der ökologischen Infrastruktur ist ein Generationenprojekt, das im Vergleich zu Strassen und Leitungen nicht viel kostet, aber der Natur und uns Menschen sehr viel nützt. Beginnen wir jetzt in Fällanden.

Stellungnahme des Gemeinderats

Aus Sicht des Gemeinderats können die vom Initianten Stefan Zoller skizzierten Zielsetzungen zum Schutz der Artenvielfalt vollumfänglich unterstützt werden.

Im Budget der Erfolgsrechnung 2020 sind in der Kostenstelle 5160 Natur- und Artenschutz Fr. 39'100.– eingestellt. Diese Ausgaben lagen auch in den vergangenen Jahren durchschnittlich in vergleichbarer Höhe. Sie umfassen im Wesentlichen folgende Positionen:

- Dienstleistungen Dritter (Naturschutzkommission, Begleitung durch Fachperson)
- Dienstleistungen für Anlässe (Information der Bevölkerung)
- Mitglieder- und Verbandsbeiträge (Greifensee-Stiftung, Verband zum Schutz des Greifensees, Naturschutzverein Fällanden)
- Abschreibungen (Investitionsbeitrag Renaturierung Stocklen)
- Beiträge an Kanton (Vernetzungsprojekt)
- Beiträge an private Organisationen ohne Erwerbszweck (Greifensee-Stiftung)
- Beiträge an private Haushalte (Hochstamm-Beiträge und Neupflanzung von Hochstamm-bäumen in Naturschutzobjekten)

Der Finanzhaushalt der Politischen Gemeinde Fällanden befindet sich seit mehreren Jahren in einer sehr angespannten Situation. Gemäss den vom Gemeinderat festgelegten Legislaturzielen soll das strukturelle Defizit bis Ende der Legislatur im Jahr 2022 beseitigt sein, was in den kommenden Jahren Budgetverbesserungen von zusätzlich einer halben Million Franken pro Jahr erforderlich macht.

Der vom Initianten geforderte Rahmenkredit von Fr. 250'000.– über drei Jahre führt zu einem jährlichen Mehraufwand in der Erfolgsrechnung von rund Fr. 80'000.– für verschiedene noch genauer zu definierende Einzelprojekte. Wenn der Rahmenkredit auf fünf Jahre erstreckt wird, resultiert ein jährlicher Mehraufwand in der Erfolgsrechnung von rund Fr. 50'000.–. Ein Betrag von rund Fr. 40'000.– ist im Budget bereits für den Natur- und Artenschutz eingestellt. Somit würde der bisherige Budgetbetrag also mehr als verdoppelt und rund zwei Promille des Gesamthaushalts der Politischen Gemeinde Fällanden ausmachen.

Eine konkretere Formulierung im Hinblick auf die Umsetzung der Initiative trägt wesentlich dazu bei, dass das Geld direkt in Massnahmen zur Förderung der Artenvielfalt fliessen kann und nicht zu viel für Planungskosten aufgewendet werden muss. Hierbei kommt der im vergangenen Jahr neu eingesetzten Naturschutzkommission eine wesentliche Rolle zu. Zudem sind in Fällanden dringend Massnahmen zur Neophyten-Bekämpfung notwendig, was wiederum die Artenvielfalt fördert. Es ist auch eine Tatsache, dass im Ortsteil Fällanden dem Naturschutz – nicht zuletzt aufgrund des Greifensee-Schutzgebiets – bisher mehr Bedeutung zugemessen wird als in den Ortsteilen Pfaffhausen und Benglen. So liegen auch von den in der kommunalen Naturschutz-Verordnung aufgelisteten Naturschutzgebieten die meisten in Fällanden und nur verhältnismässig wenige in den beiden anderen Ortsteilen. Hier besteht mit der Konkretisierung der Umsetzung der Initiative die Möglichkeit, korrigierend einzugreifen.

Gegenvorschlag

Unter Berücksichtigung dieser Erwägungen soll der Gegenvorschlag des Gemeinderats zur Einzelinitiative von Stefan Zoller «Zum Schutz der Artenvielfalt – Rettet die Bienen» wie folgt lauten:

«Zum Schutz und zur Förderung der Artenvielfalt (Biodiversität) auf dem Gebiet der Politischen Gemeinde Fällanden wird für die Jahre 2021–2025 in Ergänzung zum bisherigen Budget ein Rahmenkredit in der Höhe von Fr. 250'000.– bewilligt. Mit der Erstreckung des Rahmenkredits in unveränderter Höhe von drei auf fünf Jahre wird einerseits das Ziel der ursprünglichen Initiative inhaltlich vollumfänglich unterstützt, andererseits aber auch der finanziellen Situation der Gemeinde Rechnung getragen.

Mit dem Rahmenkredit soll vor allem der Anteil ökologisch wertvoller Flächen auf dem Gemeindegebiet in allen Ortsteilen erhöht und deren Vernetzung gefördert werden. Dazu kann es sich anbieten, entsprechende Unterstützungsbeiträge für Grundeigentümerinnen und -eigentümer zu schaffen oder auf gemeindeeigenem Grund Massnahmen umzusetzen. Auch eine Zusammenarbeit mit der Greifensee-Stiftung zur Förderung von deren Projekten ist denkbar. Mit dem Rahmenkredit sollen möglichst nachhaltige Biodiversität-Förderungsmassnahmen im Wald, Siedlungsraum und Kulturland umgesetzt und die bisherigen Massnahmen zur Bekämpfung von Neophyten und weiteren invasiven Problempflanzen intensiviert werden.

Die Einzelprojekte sind jeweils vorgängig durch die Naturschutzkommission – je nach Projekt allenfalls unter Einbezug der jeweiligen Anspruchsgruppen – zu erarbeiten und im Budget des Folgejahres zu berücksichtigen. Über die Aufteilung des Rahmenkredits auf Einzelprojekte entscheidet die zuständige Ressortvorsteherin bzw. der zuständige Ressortvorsteher oder der Gemeinderat im Rahmen ihrer jeweiligen Finanzkompetenzen. Gehen Einzelprojekte zulasten der Investitionsrechnung, so wird der Investitionsbetrag dem Rahmenkredit angerechnet und nicht nur die in der Erfolgsrechnung ausgewiesene Abschreibungsquote.

Nach Ablauf der Kreditperiode erstattet der Gemeinderat Bericht über die getroffenen Massnahmen, deren Wirkung, soweit diese messbar ist, und den weitergehenden Handlungsbedarf.»

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Ausgangslage

Mit Schreiben vom 26. Mai 2019 reichte Stefan Zoller aus Pfaffhausen gestützt auf Art. 3 der Gemeindeordnung (GO) in Verbindung mit § 146 Abs. 1 des Gesetzes über die politischen Rechte (GPR) eine Einzelinitiative unter dem Titel «Zum Schutz der Artenvielfalt – Rettet die Bienen» ein. Der Initiativtext lautet wie folgt:

«Zum Schutz und Förderung der Artenvielfalt (Biodiversität) auf dem Gebiet der politischen Gemeinde Fällanden wird für die Jahre 2021–2023 ein Rahmenkredit in der Höhe von Fr. 250'000.– bewilligt.

Mit dem Rahmenkredit soll vor allem der Anteil ökologisch wertvoller Flächen auf dem Gemeindegebiet erhöht und deren Vernetzung gefördert werden. Dazu kann es sich anbieten, entsprechende Unterstützungsbeiträge für Grundeigentümerinnen und -eigentümer zu schaffen, oder auf gemeindeeigenem Grund Massnahmen umzusetzen. Diese mit dem Kredit zu finanzierenden Biodiversität-Förderungsmassnahmen sollen zusätzlich zu bereits beschlossenen oder geplanten Massnahmen durchgeführt werden.

Über die Aufteilung des Rahmenkredits auf Einzelprojekte entscheidet der Gemeinderat.

Nach Ablauf der Kreditperiode erstattet der Gemeinderat Bericht über die getroffenen Massnahmen, deren Wirkung und den weitergehenden Handlungsbedarf.»

Begründet wird die Initiative mit folgenden Argumenten:

«Die Biodiversität ist heute in einem alarmierenden Zustand. Rund die Hälfte aller Arten und Lebensräume sind heute in der Schweiz bedroht. Dazu gehören insbesondere Insekten wie Bienen, Schmetterlinge, Grashüpfer und Libellen. Bei den Vögeln ist beispielsweise der Bestand an Feldlerchen im Kanton Zürich in den letzten zehn Jahren um die Hälfte eingebrochen, weitere Arten sind praktisch ganz verschwunden. Gemäss kantonalem Umweltbericht 2018 reichen die bisherigen Anstrengungen für eine Trendwende nicht aus. Die Gemeinden verfügen auf lokaler Ebene – auch in Zusammenarbeit mit den Naturschutzvereinen und gemeindeeigenen Naturschutzkommissionen – über eine Vielzahl an Möglichkeiten, um die Artenvielfalt zu fördern. Revitalisierte Gewässer, wertvolle Wälder und aufgewertete Waldränder, artenreiche Wiesen und Grünflächen mit einheimischen Pflanzen, Dach- und Fassadenbegrünungen, standortgebundene Bepflanzungen auf privaten Grundstücken, vernetzende Elemente wie einheimische Hecken und Baumreihen, begrünte Strassenränder, Feuchtgebiete und Moore, entsprechend gut informierte Gemeindeangestellte und Bewohnerinnen und Bewohner tragen allesamt zum Erhalt und zur Förderung der Artenvielfalt bei.

Die Gemeinden rund um den Greifensee, dessen Schutzgebiet für den Erhalt seltener Vögel- und Pflanzenarten von enormer Bedeutung ist, sind im Verband zum Schutz des Greifensees sowie in der Greifensee-Stiftung vereint. Es kann sich daher anbieten, dass sie ihre Anstrengungen zum Erhalt und Förderung der Biodiversität auf ihrem Gemeindegebieten mit den anderen Ufergemeinden koordinieren.»

Mit Beschluss Nr. 149 vom 9. Juli 2019 hat der Gemeinderat die Einzelinitiative für gültig erklärt und beschlossen, diese – allenfalls mit einem Gegenvorschlag – der Gemeindeversammlung vom 17. Juni 2020 zur Beschlussfassung vorzulegen.

Kommentar und Empfehlung der RPK

Die RPK hat die Einzelinitiative geprüft und kommt zum Schluss, dass auf den beantragten Rahmenkredit von Fr. 250'000.– aufgrund der derzeitig unklaren künftigen finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde, in Anbetracht der absehbaren Steuerausfälle und -erhöhungen, nicht eingetreten werden sollte und empfiehlt daher der Gemeindeversammlung, diesen abzulehnen. Die RPK würde eine Rückweisung des Antrags zwecks Verschiebung auf einen späteren Zeitpunkt bevorzugen, kann dies aus rechtlichen Gründen jedoch nicht tun.

Die RPK hat ferner den Gegenvorschlag des Gemeinderats geprüft. Aufgrund der derzeitig unklaren künftigen finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde, in Anbetracht der absehbaren Steuerausfälle und -erhöhungen, stellt die RPK hierzu einen Änderungsantrag: Der Gegenvorschlag des Gemeinderates soll mit einer Umsetzungsfrist von 8 Jahren anstelle von 5 Jahren genehmigt werden, andernfalls ist er abzulehnen.

Antrag

Die RPK beantragt der Gemeindeversammlung, die Einzelinitiative «Zum Schutz der Artenvielfalt – Rettet die Bienen» mit einer Umsetzungsfrist von 8 Jahren anstatt 5 Jahren gemäss Änderungsantrag der RPK anzunehmen.

Fällanden, 14. Mai 2020

RPK Fällanden

Der Präsident



Daniel Lienhard

Der Sekretär



Gregori Schmid

Schulgemeinde

Jahresrechnung 2019 der Schulgemeinde Genehmigung

Antrag

Die Schulgemeindeversammlung beschliesst:

1. Im Rahmen des Globalbudgets für die Primar- sowie die Sekundarstufe werden die Beurteilung der erbrachten Leistungen und der Nettoaufwand als Bestandteil der Erfolgsrechnung zur Kenntnis genommen.
2. Die Erfolgsrechnung 2019 der Schulgemeinde Fällanden wird genehmigt.

Weisung

Globalbudget Sekundarschule Buechwis, Primarschulen Buechwis, Bommern und Lätten

Basisdaten		
Die Basisdaten beziehen sich jeweils auf das entsprechende Schuljahr. Als Stichtag wird derjenige der Schülerstatistik verwendet (15. September). Die Anzahl der Vollzeiteinheiten wird von der Bildungsdirektion bestimmt.	Schuljahr 2018/2019*	Schuljahr 2017/2018**
Sekundarschule Buechwis		
Anzahl Schülerinnen und Schüler	204	178
Anzahl Pensen in VZE***	13.95	12.32
Primarschulen Buechwis und Bommern		
Anzahl Schülerinnen und Schüler	341	357
Anzahl Pensen in VZE***	22.26	21.37
Primarschule Lätten		
Anzahl Schülerinnen und Schüler	424	421
Anzahl Pensen in VZE***	25.79	25.34

* Erwartete Anzahl Schüler/innen für Berechnung VZE (Eingabe ans VSA per 15.9.2018)

** Effektive Anzahl Schüler/innen per 15.9.2017 (BISTA Bildungsstatistik)

*** 1 VZE (Vollzeiteinheit) = 1 Lehrpersonenstelle à 100 % Beschäftigungsgrad

	Leistungsaufträge	Vorgabe der Schulpflege	Erreichtes Resultat
Der Bildungsauftrag an die Primar- und Sekundarstufe ist zu erfüllen hinsichtlich			
1.	Einhaltung der Vorgaben gemäss Volksschulgesetzgebung und der gemeindeeigenen Vorgaben zum Lehrplan	ja	ja
2.	Sonderpädagogische Massnahmen, Integration Fremdsprachiger usw.	ja	ja
3.	Gemeindespezifische Angebote für die Schülerinnen und Schüler, Betreuung der Schülerinnen und Schüler, Aufgabenhilfe	ja	ja
4.	Schulentwicklung, Qualitätssicherung	ja	ja
5.	Kommunikation/Elternkontakte/Zusammenarbeit mit Spezialisten, Behörden usw.	ja	ja
6.	Schulorganisation, Unterhalt Schulmaterial, Beschaffung Lehrmittel	ja	ja
7.	Anschluss an weiterführende, höhere Schulen; Eintritt in eine Berufsausbildung (Lehre, Attest Ausbildung o. ä); Praktikum, in begründeten Fällen Übertritt in ein 10. Schuljahr (nur Sekundarstufe)	ja	ja

Die Beurteilung erfolgt auf der Basis einer detaillierten Leistungsvorgabe, welche jährlich durch die Schulbehörde an die Zielvorgabe für die Primar- und Sekundarstufe angepasst werden kann. Diese Leistungsvorgabe beinhaltet sowohl qualitative wie auch quantitative Indikatoren. Die verwendeten Indikatoren zeigen auf, dass die Schulpflege die umfassende Erfüllung des Bildungsauftrags der ganzen Schule bestätigen kann.

Nettoaufwand

Der Nettoaufwand 2019 für die Primarschulen Lätten, Buechwis und Bommern (Kinderarten- und Primarstufe) sowie die Sekundarschule Buechwis betrug Fr. 8'450'784.48.

Dies ist ein geringer Minderaufwand von Fr. 32'215.52 gegenüber dem Budget von Fr. 8'483'000.-, d. h. die Budgetgenauigkeit ist mit 99,92 % als hoch zu beurteilen.

Erfolgsrechnung 2019

Die Erfolgsrechnung 2019 der Schulgemeinde Fällanden, inklusive des Globalkredites, schliesst mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 853'012.83 besser ab als budgetiert. Zwei wesentliche Positionen sind für diese Abweichung verantwortlich: Die Kostenstelle 9070 Sonderpädagogik weist aufgrund unerwartet weniger sonderpädagogischen Massnahmen einen Nettominderaufwand von Fr. 775'004.32 auf. Beim Finanzausgleich galt im Budgetzeitpunkt noch die Regelung, dass die Differenz zwischen dem effektiv ausbezahlten Betrag aufgrund der Steuerkraft 2017 und dem mutmasslichen Ressourcenzuschuss aufgrund der Steuerkraft 2019 abgegrenzt werden musste. Dies hatte zur Folge, dass bei einem mutmasslichen Rückgang des Ressourcenzuschusses ein Minder-

ertrag im Budget erfasst werden musste. Auf Bestreben zahlreicher Gemeinden wurde § 119 Abs. 3 des Gemeindegesetzes, LS 131.1, gestrichen, so dass nun sämtliche Gemeinden – diejenigen, die Ressourcenzuschuss erhalten, wie auch diejenigen, die Ressourcenzuschuss bezahlen – den vollen Ressourcenausgleich abgrenzen können. Diese gesetzlichen Anpassungen sowie der Umsetzungsentscheid der Schulpflege führten in der Erfolgsrechnung 2019 zu einer Ergebnisverbesserung von Fr. 723'140.–.

Erfolgsrechnung

Die Erfolgsrechnung weist bei einem Aufwand von Fr. 19'758'339.11 und einem Ertrag von Fr. 20'611'351.94 einen Ertragsüberschuss von Fr. 853'012.83 auf. Im Voranschlag war ein Aufwandüberschuss von Fr. 620'800.– budgetiert.

Der Aufwand ist gesamthaft Fr. 594'060.89 tiefer als budgetiert und der Ertrag fällt um Fr. 879'751.94 höher aus als budgetiert.

Der Personalaufwand für die kommunal besoldeten Stellen betrug Fr. 4'412'513.78 und bewegt sich um Fr. 27'886.22 unter dem budgetierten Aufwand von Fr. 4'440'400.–.

Der Sachaufwand von Fr. 2'495'975.17 ist um rund Fr. 600'724.83 geringer ausgefallen als budgetiert, wofür verschiedenste Faktoren massgeblich waren wie:

- Sparsamerer Einkauf von Büromaterial, Vertriebs- und Verbrauchsmaterial sowie Drucksachen (Material- und Warenaufwand) mit einem geringeren Aufwand von Fr. 186'711.20.
- Geringerer Aufwand für Expertisen, Honorare und Gutachten durch Dritte aufgrund erhöhter Eigenkompetenz der Verwaltung und weniger komplexe Fällen als angenommen, um Fr. 449'951.35.
- Weniger Instandsetzungs- und Unterhaltsarbeiten im Immobilienbereich um Fr. 65'134.70.
- Geringere Spesenentschädigung aufgrund tieferer Reisekosten, weiterer Auslagen, Schulreisen und Exkursionen von Fr. 40'926.85.

Auf der Ertragsseite musste erneut ein um Fr. 485'370.11 tieferer Steuerertrag (Gemeindesteuern natürliche Personen und juristische Personen) verzeichnet werden. Das Steuersubstrat reduziert sich wiederholt gegenüber dem Vorjahr.

Investitionsrechnung

Die Investitionsrechnung verzeichnet Minderausgaben von Fr. 1'413'317.05 gegenüber dem Budget 2019. Die Nettoinvestitionen von Fr. 5'284'986.25 betreffen hauptsächlich die Investitionen in den Neubau des Kindergartens – und Tagesstrukturgebäudes beim Schulhaus Lätten. Der Ersatz des Schulbusses, welcher explizit von den Stimmberechtigten an der Schulgemeindeversammlung in die Investitionsrechnung eingestellt wurde, beläuft sich auf Fr. 68'696.70. Die Beschaffung konnte somit um Fr. 41'303.30 kostengünstiger erfolgen.

Im Bereich Hoch- und Tiefbauten wurden funktionserhaltende Massnahmen budgetiert. Auch 2019 wurde die Strategie «die lebenszyklenorientierte Nutzungsdauer ausnützen» konsequent weiterverfolgt. Der Zustand der kritischen Bauteile wird regelmässig kontrolliert. Mit funktionserhaltenden Massnahmen wird die theoretische Lebensdauer der Bauteile im Bereich Immobilien und Mobilien gezielt verlängert.

Die Notwendigkeit, dass die Umsetzung der Immobilienstrategie nicht länger hinausgeschoben werden kann, ist erkannt. Die Schulpflege wird etappenweise, nach der Fertigstellung des Neubaus beim Schulhaus Lätten, die vorgesehenen Sanierungen bzw. Neubauten planen und die Stimmberechtigten orientieren bzw. zur Genehmigung vorlegen.

Entwicklung der Vermögens- und Finanzsituation

Verwaltungsvermögen

Das Verwaltungsvermögen wies per 1. Januar 2019 einen Saldo von Fr. 9'023'25.01 auf. Zuzüglich der Nettoinvestitionen im 2019 von Fr. 4'581'112.96 ergibt dies per Ende 2019 einen Buchwert vor Abschreibung von Fr. 13'604'362.97.

Finanzvermögen

Das Finanzvermögen verzeichnet im Verlauf des Jahres 2019 eine Nettoabnahme von Fr. 1'045'370.50 und beträgt Ende 2019 Fr. 5'898'540.47.

Fremdkapital (inkl. Verrechnungen)

Das Fremdkapital beläuft sich per Jahresende auf Fr. 9'614'065.53. Dies ist erneut eine deutliche Zunahme von Fr. 2'682'729.63 gegenüber dem Stand per 1. Januar 2019. Die Gründe sind in der Finanzierung des Neubaus Lätten zu finden.

Eigenkapital

Das Eigenkapital beläuft sich neu auf Fr. 9'888'838.51.

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Globalbudget Primar- und Sekundarstufe und Genehmigung der Jahresrechnung 2019

Globalbudget Primarstufe Lätten/Buechwis1/Bommern und Sekundarstufe Buechwis

Der Nettoaufwand 2019 für die Schulen Lätten und Buchwis1/Bommern der Primarstufe und Kindergarten sowie Buechwis 2 der Sekundarstufe betrug Fr. 8.451 Mio. Dies ist ein Minderaufwand von Fr. 0.032 Mio. gegenüber dem Budget.

Aufwand und Ertrag Jahresrechnung 2019 (inkl. Globalbudget Primar- und Sekundarstufe)

Die Jahresrechnung 2019 der Schulgemeinde Fällanden, inklusive des Globalkredits, verzeichnet einen Aufwand von Fr. 19.758 Mio. sowie einen Ertrag von Fr. 20.611 Mio. und schliesst mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 0.853 Mio. deutlich besser ab als budgetiert (im Voranschlag wurde mit einem Aufwandüberschuss von Fr. 0.646 Mio. gerechnet). Sowohl Aufwand wie Ertrag wurden stark durch Sondereffekte beeinflusst. Auf der Aufwandseite fielen auf der Kostenstelle Sonderpädagogik deutlich geringere Kosten an als budgetiert (Nettominderaufwand von rund Fr. 0.775 Mio). Auf der Ertragsseite führten gesetzliche Anpassungen bezüglich Ressourcenausgleich zu einer deutlichen Ergebnisverbesserung in der Höhe von Fr. 0.723 Mio.

Es ist erfreulich, dass die Schulgemeinde auf die Kosten für Dienstleistungen von Dritten gegenüber dem Budget deutlich reduzieren konnte.

Investitionsrechnung

Im Verwaltungsvermögen wurden Nettoinvestitionen von Fr. 5.354 Mio. getätigt. Damit wurde das Investitionsbudget 2019 von Fr. 6.767 Mio. nur zu 79 % ausgeschöpft. Der Hauptteil der Investitionen wurde im Neubau des Kindergarten- und Tagesstrukturgebäudes des Schulhauses Lätten getätigt.

Im Finanzvermögen sind keine Investitionen getätigt worden.

Wie bereits im Vorjahr, wurden im Bereich Hoch- und Tiefbauten funktionserhaltende Massnahmen budgetiert und die Strategie «die Lebenszyklen orientierte Nutzungsdauer ausnutzen» wurde weiterhin konsequent verfolgt, jedoch wurden nicht alle entsprechenden budgetierten Ausgaben getätigt.

Es wurden ordentliche Abschreibungen in der Höhe von Fr. 0.773 Mio. vorgenommen.

Vermögens- und Finanzsituation

	31.12.2019 (in Mio. Fr.)	31.12.2018 (in Mio. Fr.)
Finanzvermögen	5.899	2.909
Verwaltungsvermögen	13.604	8.960
Fremdkapital	9.614	4.683
Eigenkapital	9.889	7.186

Antrag

Die RPK empfiehlt der Gemeindeversammlung, die Jahresrechnung 2019 zu genehmigen.

Fällanden, 11. Mai 2020

RPK Fällanden

Der Präsident

Der Sekretär



Daniel Lienhard



Gregori Schmid

Gemeindeverwaltung Fällanden
Schwerzenbachstrasse 10
8117 Fällanden

Telefon 043 355 35 35
gemeinde@faellanden.ch
www.faellanden.ch