



## Gemeindeversammlung Fällanden Protokoll Nr. 1

---

Datum	Mittwoch, 14. Juni 2023
Zeit	19:30 - 20:10 Uhr
Ort	Zwicky-Fabrik
Vorsitz	Tobias Diener, Gemeindepräsident
Anwesend	43 Stimmberechtigte Die Zählung erfolgt zu Beginn der Versammlung. Später erscheinende Stimmberechtigte oder solche, die die Zwicky-Fabrik vor Versammlungsende verlassen, sind in dieser Zahl nicht berücksichtigt.
Abwesend	Rita Niederöst
Gast	-/-
Protokollführerin	Leta Bezzola Moser, Protokollführerin

---

### **Traktanden**

1 Jahresrechnung 2022; Genehmigung

### **Beschluss**

Zustimmung

### **Begrüssung**

Der Gemeindepräsident eröffnet die Versammlung und begrüsst im Namen des Gemeinderats die Anwesenden, insbesondere die neu zugezogenen und eingebürgerten Personen, die zum ersten Mal an der Gemeindeversammlung teilnehmen.

### **Formelles, Beschlussfähigkeit der Versammlung**

Der Gemeindepräsident hält fest, dass die öffentliche Bekanntgabe der heutigen Gemeindeversammlung und die Aktenaufgabe im Gemeindehaus fristgerecht erfolgt sind. Auf Anfrage des Vorsitzenden werden aus der Versammlung keine Einwendungen gegen die zur Behandlung angesetzten Geschäfte vorgebracht. Die Versammlung ist somit beschlussfähig.

Der Versammlungsleiter fordert die Anwesenden auf, dass sie sich unverzüglich melden sollen, wenn sie mit der Durchführung bzw. Verhandlungsführung nicht einverstanden sein sollten.

Der Präsident weist explizit darauf hin, dass Nichtstimmberechtigte auf den für sie vorgesehenen Plätzen sitzen müssen. Sollten Zweifel an der Stimmberechtigung einer Person bestehen, müssen diese jetzt gemeldet werden.

### **Stimmzähler**

Die Stimmberechtigten wählen folgende Person als Stimmzählerin:

1. Christine Mäder, Rautiweg 1, 8118 Pfaffhausen

9.0.3          Jahresrechnung  
                  Jahresrechnung 2022; Genehmigung

25

---

**Antrag**

Die Gemeindeversammlung beschliesst:

1. Die Jahresrechnung 2022 der Gemeinde Fällanden wird genehmigt.

**Weisung**

**Erfolgsrechnung**

Die Jahresrechnung der Gemeinde Fällanden weist bei einem Aufwand von CHF 68'393'990.96 und einem Ertrag von CHF 78'814'253.21 einen Ertragsüberschuss von CHF 10'420'262.25 aus.

**Investitionsrechnung**

Die Investitionen im Verwaltungsvermögen weisen Ausgaben von CHF 7'098'814.85 und Einnahmen von CHF 665'386.26 aus. Dies ergibt Nettoinvestitionen im Verwaltungsvermögen von CHF 6'433'428.59. In der Investitionsrechnung des Finanzvermögens sind Ausgaben von CHF 193'467.90 zu verzeichnen.

**Bilanz**

Die Bilanzsumme beträgt CHF 128'875'854.85. Nach der Verbuchung des Ertragsüberschusses von CHF 10'420'262.25 und der Konsolidierung aufgrund der Einheitsgemeinde erhöht sich das Eigenkapital per 31. Dezember 2022 auf CHF 99'873'652.45.

**Anpassungen Einheitsgemeinde**

Die Jahresrechnung 2022 ist die erste, die als Einheitsgemeinde erstellt wurde. Zu den Vorbereitungen zur Erstellung der Jahresrechnung gehörte die Konsolidierung der Bilanz sowie der Anlagebuchhaltung der Schulgemeinde per 1. Januar 2022 in die Bestände der Politischen Gemeinde. Durch diese Konsolidierung sind die Schlussbestände einiger Bilanzkonti massiv höher als die Anfangsbestände. Dies betrifft vor allem die Konti der Liegenschaften im Finanz- und im Verwaltungsvermögen und die Kreditoren.

Die Konsolidierung ist auch in der entsprechenden IT-Fachapplikation sehr komplex und nicht einfach umzusetzen. Aus diesem Grund wurden die Anfangsbestände per 1. Januar 2022 nicht manuell um die Anfangsbestände der Schulgemeinde angepasst. Dies bedeutet, dass die ausgewiesenen Anfangsbestände in der Bilanz per 1. Januar 2022 nur die Saldi der Politischen Gemeinde enthalten – die Werte der ehemaligen Schulgemeinde sind in den Veränderungen erfasst. Im Anschluss an die ordentliche Bilanz ist in der Dokumentation zur Jahresrechnung 2022 auch die Konsolidierungsbilanz enthalten. Aus dieser gehen die konsolidierten Anfangsbestände hervor. Die Zahlen in der Erfolgsrechnung und Investitionsrechnung 2021 enthalten nur die Zahlen der Politischen Gemeinde. In der Jahresrechnung sind diese Positionen mit einem Vermerk bezeichnet. Ab der Jahresrechnung 2023 sind wieder sämtliche Zahlen «eins zu eins» vergleichbar.

Im Übrigen mussten sämtliche Kostenstellen sowie Lohnbezüger dem Geschäftsbereich der Politischen Gemeinde zugewiesen werden, damit die Verbuchung im Hintergrund korrekt durchgeführt wird. Da die Buchhaltung der Schulgemeinde bereits in der Vergangenheit

durch die Abteilung Finanzen der Politischen Gemeinde geführt wurde, konnten sämtliche Kostenstellen, Lieferanten, Debitoren, Lohnbezüger etc. übernommen werden, was eine grosse Arbeitserleichterung war.

## **Begründungen wesentliche Abweichungen**

### **Erfolgsrechnung**

#### *Zusammenfassung*

Der erneut hohe Ertragsüberschuss von CHF 10'420'262.25 ist sehr erfreulich und konnte bei der Budgetierung im Sommer 2021 noch nicht vorhergesehen werden. Aufgrund der dannzumaligen Corona-Lage war ein konsolidierter Ertragsüberschuss von CHF 1'623'100 bereits optimistisch. Massgeblich wurde das gute Jahresergebnis durch folgende Faktoren verursacht:

- um CHF 5.2 Mio. höhere Grundstückgewinnsteuern;
- um CHF 2.2 Mio. höhere Steuererträge ordentliche und übrige Steuern;
- Finanzausgleichsbeiträge für die Einheitsgemeinde sowie Steuervorlage 17 von CHF 0.4 Mio.;
- um CHF 0.3 Mio. höhere Gewinnbeteiligung ZKB;
- höhere Erträge Wasserverkäufe;
- tiefere Abschreibungen.

#### *Detaillierte Erläuterungen*

Die Abschreibungen des Verwaltungsvermögens fielen in der Jahresrechnung 2022 um rund CHF 737'200 tiefer aus als budgetiert. Die tieferen Abschreibungen begründen sich nicht nur durch die tieferen Nettoinvestitionen, sondern resultieren auch aufgrund nicht fertig gestellter Projekte. Unter der Rechnungslegungsnorm HRM2 werden Investitionsvorhaben erst bei Inbetriebnahme aktiviert und abgeschrieben. Somit werden Investitionsausgaben von Projekten, die noch in Ausführung sind, als Anlagen im Bau erfasst.

Trotz Corona-Pandemie in den Vorjahren sowie des Ausbruchs des Ukraine-Kriegs zeigen die Steuererträge ein sehr erfreuliches Bild. Bei den ordentlichen Einkommens- und Vermögenssteuern liegt der Ertrag CHF 618'775.20 über den budgetierten Erwartungen und bei den übrigen Steuern wie Nachsteuern, Steuerausscheidungen, Quellensteuern etc. sogar um CHF 1'608'826.63 über dem budgetierten Ertrag. Die Steuererträge der übrigen Steuern sind auch vom Kantonalen Steueramt abhängig und können somit in der Regel nur sehr schwer abgeschätzt werden.

Bei den Grundstückgewinnsteuern wird der budgetierte Wert von CHF 3.0 Mio. mit einem Ertrag von CHF 8'211'544.35 um CHF 5.2 Mio. überschritten. Treiber für die hohen Grundstückgewinnsteuern sind vor allem die gestiegenen Preise für Wohneigentum. Diese haben sich in den letzten Jahren mehr als verdoppelt – und damit ist auch die Marge bei einem Verkauf gestiegen.

Der Kanton unterstützt Gemeinden, die einer Fusion zustimmen, finanziell mit einem Staatsbeitrag. Mit Verfügung vom 14. September 2022 sicherte der Kanton Zürich der Gemeinde Fällanden einen Betrag für die Auflösung der Schulgemeinde von CHF 135'000 zu. Mit der Umsetzung der Steuervorlage 17 gehen den Gemeinden Steuererträge von juristischen Personen verloren. Der Kanton Zürich unterstützt übergangsweise besonders betroffene Gemeinden, bei denen der Anteil der Steuererträge von juristischen Personen 20 % der gesamten Erträge der Gemeindesteuern ausmacht. Für das Jahr 2022 erhält Fällanden dadurch einen Staatsbeitrag von CHF 114'749.

Dank des Rekordergebnisses, das die Zürcher Kantonalbank im Jahr 2022 realisierte, kommt auch die Gemeinde in den Genuss einer um rund CHF 300'000 höheren Dividende.

Im Ressort Gesellschaft, das die Bereiche Gesundheit, Alterszentrum Sunnetal sowie Soziales umfasst, resultiert im Vergleich zum Budget 2022 ein Minderaufwand von rund CHF 261'966.98. Im Bereich Gesundheit sind Mehraufwendungen in den Teilbereichen ambulante und stationäre Gesundheitskosten von rund CHF 168'000 zu verzeichnen. Der Trend geht weiterhin in die Richtung, dass ältere Personen so lange als möglich im eigenen Zuhause bleiben möchten und vermehrt Spitexdienste in Anspruch nehmen. Das Nettoergebnis des Alterszentrums Sunnetal liegt mit CHF 214'958.81 leicht über dem budgetierten Wert. Neben der Teuerung, die das Alterszentrum vor allem bei den Lebensmittel- und Energiepreisen zu spüren bekommt, führt der Fachkräftemangel dazu, dass Stellen nicht rasch besetzt werden können und auf temporäre Mitarbeitende zurückgegriffen werden muss.

Im Bereich Soziales liegt das Nettoergebnis um rund CHF 468'700 tiefer als budgetiert – dies jedoch bei steigendem Aufwand und noch höher gestiegenem Ertrag. Im Bereich der wirtschaftlichen Hilfe sind die Aufwendungen gegenüber dem Budget gestiegen, es konnten jedoch auch sehr hohe subsidiäre Leistungen wie zum Beispiel Nachzahlungen von Sozialversicherungen geltend gemacht werden, was die hohen Aufwendungen mehr als kompensiert. Wie bereits erwähnt sind im Bereich Asyl die Kosten durch die Zunahme der Asylsuchenden markant gestiegen. Für Asylsuchende erhält die Gemeinde einen pauschalen Beitrag pro Tag vom Kanton. Dadurch erhöhen sich auch die Einnahmen im Bereich Asyl massiv. Eine hohe Kostensteigerung ist im Bereich Kindes- und Erwachsenenschutz festzustellen. Diese Kostenträger sind fremdgesteuert und abhängig von den Fallzahlen bzw. den geführten Beistandschaften.

Im Bereich Hochbau fielen die Gebühreneinnahmen deutlich geringer aus als aufgrund des Budgets zu erwarten war. Die Gebührenverrechnung hängt stark von der Art der Baugesuche ab. Zudem konnten von Jahr zu Jahr weniger Leistungen verrechnet werden.

## **Investitionsrechnung**

### *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 den budgetierten Nettoinvestitionen von CHF 6'336'300 realisierte Projekte von CHF 3'701'8751.29 gegenüber. Dies entspricht Minderausgaben von CHF 2'634'448.71. Diese Minderausgaben setzen sich im Wesentlichen aus folgenden Abweichungen zusammen:

- Aufwendungen für die Zentrumsentwicklung und das Gemeindehaus wurden in die Erfolgsrechnung verbucht, da keine Werthaltigkeit besteht.
- Die Umsetzung des Schwarz-Weiss-Konzepts im Feuerwehrgebäude wurde nicht realisiert.
- Der Kauf des alten Schulhauses von der Reformierten Kirche wurde auf das Rechnungsjahr 2023 verschoben.
- Der behindertengerechte Ausbau der kommunalen Bushaltestellen wurde noch nicht in Angriff genommen.
- Aufgrund von Projektverschiebungen fallen die Investitionen im Bereich der Strassen höher aus als budgetiert.

- Bei den Liegenschaften der Schulverwaltung wurde der Planungskredit für die Infrastruktur 2030 noch nicht beansprucht.
- Die Dachsanierungen sowie Absturzsicherungen bei diversen Schulhäusern konnten nicht wie geplant durchgeführt werden.

In den gebührenfinanzierten Bereichen Wasserversorgung, Abwasserentsorgung und Elektrizitätswerk wurden im Jahr 2022 Nettoinvestitionen von CHF 2'731'577.30 getätigt. Im Budget 2022 geplant waren Nettoinvestitionen von CHF 3'513'000. In den Bereichen Wasserversorgung und Abwasserentsorgung entstanden nur geringe Abweichungen, verursacht durch Bauverzögerungen. Im Bereich des Elektrizitätswerks fallen die Investitionen infolge von Lieferengpässen bei Materialien deutlich geringer aus.

#### *Finanzvermögen*

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

Im Budget 2022 war der Umbau des Ladencafés in der Liegenschaft Geerenstrasse 2 in Pfaffhausen mit CHF 200'000 vorgesehen. Dieses Projekt konnte mit CHF 193'467.90 leicht unter dem budgetierten Wert abgeschlossen werden. Nach Investitionen in Liegenschaften des Finanzvermögens muss unmittelbar eine Neubewertung der Liegenschaft vorgenommen werden. Aufgrund der tieferen Mieteinnahmen für den Laden an der Geerenstrasse 2, Pfaffhausen, sinkt der Ertragswert der Liegenschaft und auf dem Verkehrswert musste eine Wertberichtigung von CHF 271'867.90 vorgenommen werden, die der Erfolgsrechnung belastet wurde.

Detaillierte Abweichungsbegründungen sind in der Jahresrechnung 2022 in Tabellenform angehängt.

#### **Kommentar und Empfehlung der RPK**

Die Rechnungsprüfungskommission hat die Jahresrechnung und die Sonderrechnungen 2022 der Politischen Gemeinde Fällanden in der vom Gemeinderat beschlossenen Fassung vom 14. März 2023 geprüft. Die Jahresrechnung weist folgende Eckdaten aus:

#### *Erfolgsrechnung*

Gesamtaufwand	CHF	68'393'990.96
Gesamtertrag	CHF	<u>78'814'253.21</u>
Ertragsüberschuss	CHF	10'420'262.25

#### *Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen*

Ausgaben Verwaltungsvermögen	CHF	7'098'814.85
Einnahmen Verwaltungsvermögen	CHF	<u>665'386.26</u>
Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	CHF	6'433'428.59

#### *Investitionsrechnung Finanzvermögen*

Ausgaben Finanzvermögen	CHF	193'467.90
Einnahmen Finanzvermögen	CHF	<u>-</u>
Nettoinvestitionen Finanzvermögen	CHF	193'467.90

Bilanzsumme	CHF	128'875'854.85
-------------	-----	----------------

Der Ertragsüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem Bilanzüberschuss zugewiesen. Dadurch erhöht sich der Bilanzüberschuss auf Fr. 80'402'377.86.

Die Rechnungsprüfungskommission stellt fest, dass die Jahresrechnung der Politischen Gemeinde Fällanden finanzrechtlich zulässig ist. Die finanzpolitische Prüfung der Jahresrechnung gibt zu keinen Bemerkungen Anlass.

Die Rechnungsprüfungskommission hat den Kurzbericht der finanztechnischen Prüfung zur Kenntnis genommen.

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung, die Jahresrechnung und die Sonderrechnungen 2022 der Politischen Gemeinde Fällanden entsprechend dem Antrag des Gemeinderats zu genehmigen.

### **Diskussion**

Der Vorsitzende gibt das Wort zur Fragestellung und Beratung frei.

Eine stimmberechtigte Person meldet sich zu Wort. Es werden keine Anträge gestellt.

### **Beschluss**

Die Gemeindeversammlung beschliesst mit grossem Mehr:

1. Die Jahresrechnung 2022 der Gemeinde Fällanden wird genehmigt.

### **Mitteilung durch Protokollauszug**

- Präsident Rechnungsprüfungskommission, Martin Oeschger, Buchenweg 5, 8121 Benglen
- Bezirksrat Uster, Amtsstrasse 3, 8610 Uster
- Akten (elektronisch ohne Unterschrift im CMI-Geschäft)

### **Mitteilung per E-Mail**

- Abteilungsleitung Finanzen

### **Schluss der Versammlung**

Der Vorsitzende orientiert die Anwesenden über die Rechtsmittel, wonach gegen die Beschlüsse der Gemeindeversammlung wegen Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte und deren Ausübung (insbesondere der Verfahrensvorschriften) innert 5 Tagen ab Publikation schriftlich Rekurs in Stimmrechtssachen (§ 19 Abs. 1 lit. c VRG) erhoben werden. Der Rekurs gegen die Verletzung von Verfahrensvorschriften in der Gemeindeversammlung setzt voraus, dass diese an der Versammlung von irgendeiner stimmberechtigten Person gerügt worden ist (§ 21a Abs. 2 VRG).

Auf die Frage des Vorsitzenden werden keine Einwendungen gegen die Geschäftsabwicklung an der Gemeindeversammlung erhoben.

Weiter macht der Vorsitzende darauf aufmerksam, dass gegen die von der Gemeindeversammlung gefassten Beschlüsse wegen Rechtsverletzungen, unrichtiger oder ungenügender Feststellung des Sachverhalts sowie Unangemessenheit innert 30 Tagen ab Publikation schriftlich Rekurs erhoben werden kann (§ 19 Abs. 1 VRG i. V. m. § 20 Abs. 1 VRG). Ein Rekurs ist zu begründen und schriftlich und im Doppel beim Bezirksrat Uster, Amtsstrasse 3, 8610 Uster, einzureichen.

Das Protokoll liegt ab Mittwoch, 21. Juni 2023 im Gemeindehaus zur Einsichtnahme auf. Das Protokoll kann mittels einer Aufsichtsbeschwerde beim Bezirksrat Uster beanstandet werden. Allfällige Begehren um Protokollberichtigung sind vorab im Sinne einer Einwendung innert 30 Tagen seit der Protokollauflage schriftlich an den Gemeinderat zu richten.

Der Vorsitzende dankt den Anwesenden für die Teilnahme an der heutigen Versammlung und lädt zum traditionellen Apéro ein.

Für die genaue und vollständige Eintragung der Ergebnisse:

Fällanden, 15. Juni 2023

Für richtiges Protokoll



Tobias Diener  
Gemeindepräsident



Leta Bezzola Moser  
Gemeindeschreiberin

Die Stimmzählerin:



Christine Mäder