



## **Gemeinderat Fällanden**

### **Auszug aus dem Protokoll der Sitzung vom 20. Juni 2023**

- 6.1.3.1      LS im Verwaltungsvermögen 115  
Gemeindehaus Fällanden; Grundsatzabstimmung Neubau oder Sanierung Gemeindefeildhaus; Ergänzung Beleuchtender Bericht zuhanden der Urnenabstimmung

IDG-Status:	nicht öffentlich gemäss § 25 Abs. 1 IDG und § 4 Abs. 3 IDV (Veröffentlichung durch amtliche Publikation)	Medienmitteilung <input type="checkbox"/>
		Website <input type="checkbox"/>

#### **Ausgangslage**

Am 9. Mai 2023 hat der Gemeinderat zusammen mit der Anordnung der Urnenabstimmung für die Grundsatzabstimmung Neubau oder Sanierung Gemeindefeildhaus auch den Beleuchtenden Bericht verabschiedet.

Im Beleuchtenden Bericht werden unter dem Kapitel Nachhaltigkeit die Themen Umwelt, Gesellschaft, Wirtschaftlichkeit sowie die Finanzierungs- und Eigentumsmodelle bei einem Neubau erläutert.

#### **Erwägungen**

Im Beleuchtenden Bericht fehlt eine Gesamtsicht der langfristigen Investitionsplanung der grossen Bauprojekte in der Gemeinde. Demzufolge soll zwischen dem Kapitel Nachhaltigkeit und dem darauffolgenden Kapitel Zeitplan folgende Ergänzung im Beleuchtenden Bericht eingefügt werden:

#### **Langfristige Investitionsplanung**

In den Jahren 2027–2029 ist neben dem Baustart für das Gemeindefeildhaus auch der Baubeginn von zwei weiteren Liegenschaften-Grossprojekten geplant, und zwar der Erweiterungsbau bzw. die Sanierung der Schule Bommern in Pfaffhausen sowie der Schule Buechwis in Benglen.

	<b>Projekt</b>	<b>Start Bau</b>	<b>Volumen CHF</b>	<b>Nutzungsdauer</b>	<b>Abschreibung pro Jahr CHF</b>	<b>Ertrag CHF</b>	<b>Total CHF</b>	<b>in Steuerprozenten</b>
1	Gemeindehaus	2027	33 Mio.	33 Jahre	1.0 Mio.	1.0 Mio.	0	0
2	Schule Bommern	2027	44 Mio.	33 Jahre	1.3 Mio.	-	1.3 Mio.	3.63 ⇒ 4 %
3	Schule Benglen	2029	55 Mio.	33 Jahre	1.7 Mio.	-	1.7 Mio.	4.75 ⇒ 5 %
	<b>Total</b>		<b>132 Mio.</b>		<b>4.0 Mio.</b>	<b>1.0 Mio.</b>	<b>3.0 Mio.</b>	

Die Investitionsschätzungen der beiden Schulhausprojekte basieren auf der vertieften Machbarkeitsstudie «Schulanlagen Bommern/Buechwis» (planzeit 02/2023).

Aus diesen drei Projekten resultiert ein zusätzlicher Abschreibungsbedarf von insgesamt CHF 4 Mio., wovon CHF 1 Mio. durch Erträge des neuen Gemeindehauses erwirtschaftet wird. Die Abschreibungen werden jeweils ab Inbetriebnahme des Gebäudes aktiviert. Die Erfolgsrechnung muss somit um CHF 3 Mio. verbessert werden. Da auf der Aufwandseite keine Einsparmassnahmen in diesem Umfang möglich sind, muss mit einem Antrag auf Steuererhöhung gerechnet werden. Der Entscheid über eine Steuererhöhung und deren Umfang fällt in die Kompetenz der Gemeindeversammlung.

In Fällanden resultiert aus einem zusätzlichen Steuerprozent ein Mehrertrag von rund CHF 350'000. Die tatsächlich erforderliche Steuerfusserhöhung ist abhängig vom Nettovermögen bzw. von der Selbstfinanzierung zum Zeitpunkt der Realisierung der Investitionsvorhaben (Finanzierung der Bauprojekte sowie der Abschreibungen).

### **Beschluss**

1. Der Beleuchtende Bericht für die Urnenabstimmung vom 22. Oktober 2023 wird im Sinne der Erwägungen ergänzt.
2. Die Abteilung Präsidiales wird beauftragt, die entsprechenden Anpassungen vorzunehmen und die Urnenabstimmung gemäss den gesetzlichen Vorschriften und dem Fristenlauf vorzubereiten.

### **Mitteilung durch Protokollauszug**

- Akten (elektronisch ohne Unterschrift im CMI-Geschäft)

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

- Mitglieder Rechnungsprüfungskommission
- Gemeindeschreiberin
- Abteilungsleitung Präsidiales

Für richtigen Protokollauszug:

Leta Bezzola Moser, Protokollführerin

Versand: 22. Juni 2023