

**Gemeinde Fällanden**  
Fällanden Benglen Pfaffhausen



# Beleuchtender Bericht **Gemeindeversammlung**

**Mittwoch, 27. November 2024, 19.30 Uhr**  
im Kultur- und Begegnungszentrum Zwickly-Fabrik  
Wigartenstrasse 13, Fällanden

## **Inhaltsverzeichnis**

|   |    |
|---|----|
| Wohncontainer für die Flüchtlingsunterbringung; .....           |    |
| Bewilligung Objektkredit .....                                  | 4  |
| Abschied der Rechnungsprüfungskommission .....                  | 10 |
| Budget 2025; Genehmigung und Festsetzung des Steuerfusses ..... | 12 |
| Abschied der Rechnungsprüfungskommission .....                  | 17 |

Die Stimmberechtigten der Gemeinde Fällanden werden eingeladen, am

**Mittwoch, 27. November 2024, 19.30 Uhr  
im Kultur- und Begegnungszentrum Zwicky-Fabrik  
Wigartenstrasse 13, 8117 Fällanden**

an der Gemeindeversammlung zur Behandlung der folgenden Geschäfte teilzunehmen. Im Falle eines Versammlungsabbruchs wird als Ersatztermin der 4. Dezember 2024, 19.30 Uhr, festgelegt.

**Traktanden**

1. Wohncontainer für die Flüchtlingsunterbringung; Bewilligung Objektkredit
2. Budget 2025; Genehmigung und Festsetzung des Steuerfusses
3. Anfragen nach § 17 des Gemeindegesetzes

**Beleuchtender Bericht**

Der Beleuchtende Bericht kann mindestens zwei Wochen vor der Gemeindeversammlung von der Gemeindeforum heruntergeladen werden. Zudem liegen einige Exemplare beim Haupteingang des Gemeindehauses auf. Auf Anfrage werden die Unterlagen per Post zugestellt, dafür kann man sich an den Fachbereich Präsidiales, Telefon 043 355 35 55 oder [praesidiales@faellanden.ch](mailto:praesidiales@faellanden.ch) wenden.

**Aktenaufgabe**

Die Unterlagen liegen ab dem Datum der Publikation (Freitag, 25. Oktober 2024) während der Öffnungszeiten des Gemeindehauses im Fachbereich Präsidiales zur Einsicht auf.

**Anfragen**

Anfragen nach § 17 des Gemeindegesetzes, die spätestens zehn Arbeitstage vor der Gemeindeversammlung eingereicht werden, beantwortet der Gemeinderat spätestens einen Tag vor dieser Versammlung schriftlich. Die anfragende Person kann zur Antwort Stellung nehmen. Die Versammlung kann beschliessen, dass eine Diskussion stattfindet.

**Teilnahme und Stimmberechtigung**

Zur Gemeindeversammlung sind alle interessierten Personen eingeladen. Die Stimmberechtigung richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.

Gemeinderat Fällanden

Die detaillierten Unterlagen liegen zur Einsicht auf. Informationen rund um die Gemeindeversammlung können auch unter [www.faellanden.ch](http://www.faellanden.ch) abgerufen werden.

## **Wohncontainer für die Flüchtlingsunterbringung; Bewilligung Objektkredit**

### **Antrag**

Die Gemeindeversammlung beschliesst:

1. Für die Erstellung von Flüchtlingsunterkünften auf dem Grundstück Bachwis, Kataster Nr. 3339, wird ein Objektkredit von CHF 2'075'000 inkl. MWST bewilligt.

### **Weisung**

#### **Ausgangslage**

Bis zum Ausbruch des Ukraine-Kriegs betrug das Asylkontingent im Kanton Zürich 0.5 %. Das heisst, die Gemeinden des Kantons Zürich waren verpflichtet 0.5 % der Einwohnerzahl an Flüchtlingen aufzunehmen.

Infolge des ausserordentlich hohen und andauernden Flüchtlingsstroms aus der Ukraine wurde die Aufnahmequote nach Ausbruch des Ukraine-Kriegs in kurzer Zeit insgesamt dreimal erhöht:

- am 19. April 2022 auf 0.9 %;
- am 1. Juni 2023 auf 1.3 %;
- und letztmals am 1. Juli 2024 auf 1.6 %, was für die Gemeinde Fällanden aktuell die Aufnahme von 153 Personen bedeutet.

Somit hat sich der Unterbringungsbedarf für Flüchtlinge seit dem Ausbruch des Ukraine-Kriegs insgesamt mehr als verdreifacht. Dies war und ist für die Gemeinden nur sehr schwer zu bewältigen. Aus diesem Grund setzte der Gemeinderat im Frühling 2022 unter der Führung des Gemeindepräsidenten einen Krisenstab ein. Dieser hatte die Aufgabe so rasch als möglich eine realisierbare Lösung zu suchen und dem Gemeinderat entsprechend Antrag zu stellen.

Es zeigte sich rasch, dass es unmöglich sein würde, die hohe Zahl an Flüchtlingen, die der Gemeinde Fällanden zugewiesen werden, in regulären Wohnungen – auf dem bereits sehr angespannten Wohnungsmarkt – unterzubringen. Folglich musste eine in nützlicher Frist realisierbare Lösung gefunden werden. Deshalb beantragte der Krisenstab dem Gemeinderat die Anschaffung von mobilen Wohneinheiten zur Erstellung einer temporären Flüchtlingsunterkunft. Im Verlauf der Abklärungen zeigte sich zudem, dass aufgrund des schweizweit rapide gestiegenen Bedarfs viele der angefragten Firmen ausgelastet waren und deshalb sowie aufgrund von Lieferschwierigkeiten keine Offerten einreichten.

Der Gemeinderat bewilligte am 6. April 2023 mit Beschluss Nr. 68 auf dem Zirkularweg einen Kredit in Höhe von CHF 1.25 Mio. als gebundene Ausgabe für die Anschaffung von mobilen Wohneinheiten zur Unterbringung von Asylsuchenden. Am 18. April 2023 entschied der Gemeinderat mit Beschluss Nr. 69, dass diese auf dem gemeindeeigenen Grundstück Kat. Nr. 4787 im Letzacher (Ortsteil Fällanden) erstellt werden sollen. Sodann bewilligte der Gemeinderat mit Beschluss Nr. 108 vom 30. Mai 2023 für das vorgesehene Projekt einen Zusatzkredit über CHF 300'000, wiederum als gebundene Ausgabe. In der Summe bewilligte der Gemeinderat, unter der von der Sicherheitsdirektion des Kantons Zürich gestützten Annahme, dass es sich um gebundene Kosten zur Erfüllung von gesetzlich vorgegebenen Asylaufgaben handle, im Frühjahr 2023 für die Flüchtlingsunterbringung Ausgaben im Umfang von CHF 1.55 Mio. Der Beschaffungsprozess ist damals aufgrund der Krisensituation bzw. der hohen Dringlichkeit nicht gemäss den Vorgaben der öffentlichen Beschaffung (IVöB) erfolgt.

Dem Entscheid, die Flüchtlingsunterkunft auf dem Areal Letzacher zu erstellen, ging eine sorgfältige Prüfung der Machbarkeit auf den Grundstücken der Gemeinde voraus. Diverse Standort-Optionen sind aus verschiedenen Gründen nicht realisierbar (ungeeigneter Standort, massgebliche Einschränkungen für die bestehende Infrastruktur oder andere wichtige Nutzungen, etc.). Das Areal Letzacher wurde aufgrund seiner gut erschlossenen und zonenkonformen Lage als am besten geeignet erachtet. Das Grundstück Bachwis, Kataster-Nr. 3339, wurde ebenfalls geprüft, jedoch aufgrund seiner peripheren Lage und der zeitweise starken Geruchsemissionen der angrenzenden Kläranlage als wenig geeignet beurteilt. Auch der geplante Ausbau der Abwasserreinigungsanlage und die damit einhergehende Grossbaustelle, bewog den Gemeinderat diese Variante zu verwerfen. Ebenso wurden das Areal Wägler, Kataster-Nr. 4826, sowie das Areal Kataster-Nr. 4790, Friedhof/Feuerwehr als weniger gut geeignet beurteilt.

#### *Baubewilligung für den Standort Letzacher*

Eine Baubewilligung für den Standort Letzacher (Kat.-Nr. 4787) wurde erteilt, die Rekurse der Anrainerinnen und Anrainer wurden mit dem Verwaltungsgerichtsurteil vom 11. Juli 2024 (Eingang 9. August 2024) abgewiesen. (Anmerkung: Aufgrund der laufenden Beschwerdefrist hat das Urteil zum Zeitpunkt der Erstellung des beleuchtenden Berichts noch keine Rechtskraft erlangt).

Gegen die beiden Gemeinderatsbeschlüsse vom 6. April und 30. Mai 2023 erhoben Anwohnerinnen und Anwohner des Areals Letzacher Stimmrechtsrekurs, der vom Bezirksrat Uster erstinstanzlich abgewiesen wurde. Der Weiterzug des Urteils an das Verwaltungsgericht des Kantons Zürich ergab, dass

die Beschwerde zweitinstanzlich gutgeheissen wurde und das Verwaltungsgericht die beiden Kreditbeschlüsse mit Urteil vom 12. Oktober 2023 aufhob. Am 7. November 2023 entschied der Gemeinderat mit Beschluss Nr. 204 gegen dieses Urteil des Zürcher Verwaltungsgerichts Beschwerde an das Bundesgericht einzureichen, das jedoch mit Urteil vom 23. Mai 2024 (eingegangen am 11. Juli 2024) auf die Beschwerde nicht eingetreten ist. Damit ist das Urteil des Verwaltungsgerichts rechtskräftig und die besagten Beschlüsse des Gemeinderats betreffend die gebundenen Ausgaben sind aufgehoben. Aufgrund der entsprechenden Kreditsummen ist die Gemeindeversammlung für die Bewilligung zuständig, wesentlich ist jedoch zu erwähnen, dass die Containerelemente, in Annahme der Gebundenheit der Kosten, bereits beschafft wurden. Der Gemeindeversammlung ist demzufolge der Antrag über den Objektkredit der Flüchtlingsunterkunft sowie ein Vorschlag zur Standortwahl zu unterbreiten.

### **Erwägungen**

Zu den Rahmenbedingungen bezüglich Standort:

- das Grundstück muss sich im Besitz der Gemeinde Fällanden befinden;
- der Standort muss in einer geeigneten Bauzone liegen. Gemäss Merkblatt der Baudirektion des Kantons Zürich vom 13. März 2023 gilt: Asylunterkünfte gelten ausserhalb der Bauzone nur dann als standortgebunden, wenn keine Alternativstandorte innerhalb der Bauzonen vorhanden sind.

Nachdem am 11. Juli 2024 der Bundesgerichtsbeschluss eingegangen ist, wurde mit den nicht ferienabwesenden Mitgliedern umgehend eine Sondersitzung des Gemeinderats auf den 25. Juli 2024 einberufen.

Anlässlich dieser Sitzung kam der Gemeinderat zu einer Neuurteilung der Gesamtsituation. Aufgrund des grossen Widerstands eines Teils der Anwohnerinnen und Anwohner des Areals Letzacher erachtet der Gemeinderat die Option Letzacher sowie andere siedlungsnahen Optionen als kaum realisierbar. Dies im Vergleich zum Areal Bachwis, wo es keine Anwohnerinnen und Anwohner gibt, die Anstoss an einer Flüchtlingsunterkunft nehmen könnten. Nach wie vor bleiben diesbezüglich jedoch die Nachteile der peripheren Lage und der Geruchsemissionen, die den Standort Bachwis als bedingt geeignet ausweisen.

Im Hinblick auf die politische Realisierbarkeit, hat der Gemeinderat an der Sitzung vom 25. Juli 2024 nach Abwägung der Vor- und Nachteile entschieden, der Gemeindeversammlung das Grundstück Kat.-Nr. 3339 Bachwis als neuen Standort für die Erstellung der Flüchtlingsunterkünfte vorzuschlagen. Falls an der Gemeindeversammlung kein Entscheid zustande käme, wäre als

nächster Schritt die Erschliessung der Zivilschutzanlagen zu prüfen. Diesbezüglich ist anzumerken, dass die Unterbringung in Räumlichkeiten ohne Tageslicht als nachteilig bzw. als schwierig umsetzbar erachtet wird. Zudem befinden sich die Zivilschutzanlagen mitten im Siedlungsgebiet unter zwei Schulhäusern. Die alltäglichen Herausforderungen bei einer solchen Lösung (mitten in Siedlungen, Ausgänge direkt in den Schulhausarealen) wären eine immense Belastung für die betroffenen Siedlungsteile und Schulen.

### *Übertragung vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen*

Die Übertragung von Grundstücken und Gebäuden vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen (FV bzw. VV) erfolgt zum Buchwert. Der Buchwert gilt im Verwaltungsvermögen als Anschaffungswert. Falls der Landwert (Verkehrswert) des Grundstücks tiefer ist als der Anschaffungswert, ist eine Wertberichtigung auf den Verkehrswert vorzunehmen. Für die betroffenen Grundstücke muss demzufolge der Landanteil für die Nutzung als Flüchtlingsunterkunft (ca. 1'750 m<sup>2</sup>) entsprechend bewertet und in der Kostenaufstellung übernommen werden. Die Übertragung vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen ist ein rein buchhalterischer Vorgang, der nicht geldwirksam ist.

| <b>Grundstück</b> | <b>Parz. 3339<br/>Bachwis</b> | <b>Parz. 4787<br/>Letzacher</b> | <b>Parz. 4790<br/>Friedhof/FW</b> | <b>Parz. 4826<br/>Wägler</b> |
|-------------------|-------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|------------------------------|
| FV oder VV        | FV                            | FV                              | VV                                | FV                           |
| Landwert          | CHF 428'750                   | CHF 927'500                     | -                                 | CHF 927'500                  |

Tabelle 1: Landwert für Übertrag von FV ins VV

### **Kostenvergleich Standorte**

Für die vier Standorte sind jeweils separate, standortbezogene Kostenschätzungen (+/-15 %) gemacht worden (siehe Tabelle 3). In der folgenden Aufstellung werden lediglich die Kostenpunkte angesprochen, die standortbezogen anfallen.

#### *Kataster-Nr. 3339, Bachwis*

- Kosten aufgrund Neuplanung, Bewilligungsverfahren etc. in der Höhe von ca. CHF 50'000
- Der Landanteil wird mit CHF 428'750 berücksichtigt

*Schätzung der Baukosten (+/-15 %) für den Standort Bachwis inkl. MWST*

| <b>BKP</b> | <b>Bezeichnung</b>           | <b>CHF Total</b> |
|------------|------------------------------|------------------|
| 0          | <b>Grundstück</b>            | 428'750          |
| 1          | <b>Vorbereitungsarbeiten</b> | 84'500           |
| 2          | <b>Gebäude</b>               | 1'147'500        |
| 3          | <b>Betriebseinrichtungen</b> | 150'000          |
| 4          | <b>Umgebung</b>              | 125'000          |
| 5          | <b>Baunebenkosten</b>        | 139'250          |
|            | <b>Total CHF</b>             | <b>2'075'000</b> |

*Tabelle 2: Kostenschätzung (+/- 15 %) Standort Bachwis*

*Kataster-Nr. 4787, Letzacher*

- Keine weiteren Planungs- und Bewilligungskosten erforderlich
- Der Landanteil wird mit CHF 927'500 berücksichtigt

*Kataster-Nr. 4790, Friedhof/Feuerwehr*

- Kosten aufgrund Neuplanung, Bewilligungsverfahren etc. in der Höhe von ca. CHF 50'000
- Mehrkosten aufgrund Erschliessung (Strom, Wasser, Kanalisation...) und Topographie des Geländes von ca. CHF 150'000
- Die Parzelle gehört bereits zum Verwaltungsvermögen

*Kataster-Nr. 4826, Wägler*

- Kosten aufgrund Neuplanung, Bewilligungsverfahren etc. in der Höhe von ca. CHF 50'000
- Der Landanteil wird mit CHF 927'500 berücksichtigt

| <b>Grundstück</b>                                   | <b>Parzelle 3339<br/>Bachwis</b> | <b>Parzelle 4787<br/>Letzacher</b> | <b>Parzelle 4790<br/>Friedhof/FW</b> | <b>Parzelle 4826<br/>Wägler</b> |
|---|----------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|
| <b>Kosten-<br/>schätzung</b>                        | CHF 2'075'000                    | CHF 2'523'500                      | CHF 1'796'250                        | CHF 2'573'750                   |
| <b>Anteil<br/>Grundstück</b>                        | CHF 428'750                      | CHF 927'500                        | -                                    | CHF 927'500                     |
| <b>Kosten-<br/>schätzung<br/>(exkl. Grundstück)</b> | <b>CHF1'646'250</b>              | <b>CHF1'596'000</b>                | <b>CHF 1'796'250</b>                 | <b>CHF 1'646'250</b>            |

*Tabelle 3: Kostenvergleich Standorte*

## **Rechtliches**

Einerseits wurde das Submissionsrecht aufgrund der damals erkannten Dringlichkeit nicht eingehalten, andererseits wurde der Vertrag aufgrund der Dringlichkeit versehentlich vor Eintreten der Rechtskraft unterzeichnet.

Gemäss Artikel 16 Ziff. 4 der Gemeindeordnung ist die Gemeindeversammlung für die Bewilligung von im Budget enthaltenen neuen einmaligen Ausgaben bis CHF 5'000'000 für einen bestimmten Zweck und neuen wiederkehrenden Ausgaben bis CHF 500'000 für einen bestimmten Zweck zuständig. Die finanzielle Kompetenz liegt demnach bei der Gemeindeversammlung.

## **Finanzielles**

Im Budget 2025 sind in der Investitionsrechnung 2025 auf den entsprechenden Kostenträgern CHF 850'000 für die Unterkunft und CHF 428'700 für den Übertrag des Grundstücks vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen eingestellt.

Der von der Gemeindeversammlung zu bewilligende Objektkredit für die Parzelle Bachwis beläuft sich somit insgesamt auf CHF 2'075'000.

## **Abschied der Rechnungsprüfungskommission**

### *Ausgangslage*

Die Zahl der Personen, die in die Schweiz flüchten, hat seit dem Ausbruch des Ukrainekrieges deutlich zugenommen. Davon ist auch der Kanton Zürich betroffen, der die Kontingente für die Aufnahme von Geflüchteten in den Gemeinden in den letzten zwei Jahren deutlich erhöht hat.

Wie viele andere Gemeinden steht Fällanden vor dem Problem, dass der Platz für die Unterbringung der Asylsuchenden beschränkt ist. Der Gemeinderat hat deshalb im Frühjahr 2023 entschieden, dass die Unterbringung nur durch die Beschaffung von Wohncontainern zu bewältigen ist. Gestützt auf die Aussagen der Sicherheitsdirektion des Kantons Zürich, ging der Gemeinderat davon aus, dass es sich bei der Beschaffung um gebundene Ausgaben handelt und fällte die entsprechenden Beschlüsse in eigener Kompetenz am 18. April 2023 und am 30. Mai 2023. Die Vergabe wurde wegen der hohen Dringlichkeit und der Knappheit des Angebots ohne Berücksichtigung der Vorgaben zur öffentlichen Beschaffung getätigt. Die genannten Entscheide fällte der Gemeinderat in eigener Kompetenz, gestützt auf Aussagen der Sicherheitsdirektion und des Bezirksrates Uster. Das Verwaltungsgericht hat die Einschätzung später als falsch taxiert.

Es wurden Fehler begangen, als der Auftrag zur Beschaffung der Container am 6. April 2023 erteilt wurde, bevor die amtliche Publikation am 26. April 2023 erfolgte. Dadurch wurde die gesetzliche Einsprachefrist, die auch für gebundene Ausgaben erforderlich ist, nicht eingehalten.

Trotz diesen Formfehlern sind die Wohncontainer bereits verbindlich bestellt und bezahlt und die Ausgaben sind nicht mehr rückgängig zu machen. Der Bedarf an zusätzlichem Wohnraum für Geflüchtete ist ausserdem unbestritten. Aus diesem Grund beantragt die RPK den Objektkredit im Nachhinein zu genehmigen.

Aus finanzpolitischer Sicht würde die RPK begrüessen, die Wohncontainer am Standort Letzacher zu erstellen. Dadurch könnten Kosten für eine erneute Baueingabe gespart werden. Es ist ausserdem davon auszugehen, dass die Erschliessung günstiger ausfallen würde als am Standort Bachwis. Zudem ist davon auszugehen, dass die Container im Bachwis die Sanierung der ARA behindern und einem allfälligen Neubau des Werkhofes im Wege stehen, wodurch bei diesen Projekten mit heute unbekanntem Mehrkosten zu rechnen ist.

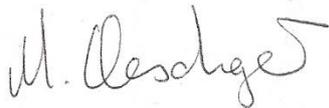
*Antrag und Empfehlung*

Die RPK empfiehlt der Gemeindeversammlung den Objektkredit für die Erstellung von Flüchtlingsunterkünften, unabhängig vom Standort, rückwirkend anzunehmen.

Fällanden, 5. Oktober 2024

Für die Rechnungsprüfungskommission

Der Präsident

Handwritten signature of Martin Oeschger in black ink.

Martin Oeschger

Der Aktuar

Handwritten signature of Daniel Lienhard in black ink.

Daniel Lienhard

# **Budget 2025; Genehmigung und Festsetzung des Steuerfusses**

## **Antrag**

Die Gemeindeversammlung beschliesst:

1. Das Budget 2025 der Politischen Gemeinde Fällanden wird genehmigt.
2. Der Steuerfuss wird auf 99 % des voraussichtlich einfachen Gemeindesteuerertrags festgesetzt.

## **Weisung**

### **Ausgangslage/Zusammenfassung**

#### *Erfolgsrechnung*

Das Budget der Politischen Gemeinde weist in der Erfolgsrechnung bei einem Aufwand von CHF 84'208'400 und einem Ertrag von CHF 81'853'300 einen Aufwandüberschuss von CHF 2'355'100 aus. Eine Einlage in die finanzpolitische Reserve kann aufgrund des Aufwandüberschusses nicht vorgenommen werden. Auf eine Entnahme aus der finanzpolitischen Reserve wird verzichtet. Der mittelfristige Ausgleich gemäss Verordnung wird eingehalten. Weitere Details sind im Budget 2025 auf Seite 15 ersichtlich.

#### *Investitionsrechnung*

Im Verwaltungsvermögen stehen Einnahmen von CHF 921'700 Ausgaben von CHF 23'525'400 gegenüber, womit die Nettoinvestitionen CHF 22'603'700 betragen. Im Finanzvermögen sind Ausgaben von CHF 500'000 und Einnahmen von CHF 428'700 geplant, was Nettoinvestitionen von CHF 71'300 ergibt.

Im Grundsatz basiert das Budget 2025 auf dem Orientierungsschreiben des kantonalen Gemeindeamts sowie auf den Vorgaben des Gemeinderats zur Finanz- und Aufgabenplanung.

## **Begründung der wesentlichen Abweichungen**

### **Erfolgsrechnung - Zusammenfassung**

#### *Allgemeine Anmerkungen*

Der Gesamtaufwand der Erfolgsrechnung erhöht sich gegenüber dem Budget 2024 um CHF 2'990'900. Abweichungen sind in sämtlichen Kostenstellen zu finden. Die grössten Posten sind:

- Höhere Aufwendungen im Bereich ambulante Gesundheitskosten CHF 57'700
- Höhere Aufwendungen im Bereich stationäre Gesundheitskosten CHF 308'400
- Höhere Aufwendungen im Bereich der Ergänzungsleistungen CHF 216'200
- Höhere Aufwendungen im Bereich Asyl und Integration CHF 875'700
- Höhere Aufwendungen Liegenschaften Verwaltungsvermögen Gemeinde CHF 310'000
- Höhere Aufwendungen im Bereich der Tagesstrukturen CHF 216'400
- Höhere Aufwendungen im Bereich der Sonderpädagogik CHF 270'200
- Höhere Aufwendungen Liegenschaften Verwaltungsvermögen Schule CHF 636'200

Der Gesamtertrag der Erfolgsrechnung reduziert sich gegenüber dem Budget 2024 um CHF 587'400. Die grössten Positionen erklären sich wie folgt:

- Tiefere Steuererträge von CHF -903'500
- Höhere Staatsbeiträge Ergänzungsleistungen CHF 386'800
- Tiefere Staatsbeiträge in der Sozialhilfe CHF -299'200
- Höhere Staatsbeiträge im Bereich Asyl und Integration CHF 178'900
- Tiefere Beiträge im Bereich der Tagesstrukturen CHF -144'600

#### *Personalaufwand*

| Budget 2025<br>in CHF | Budget 2024<br>in CHF | Differenz BU24<br>– BU25 in CHF | Differenz BU24<br>– BU25 in % |
|-----------------------|-----------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| 19'538'300            | 18'466'800            | +1'071'500                      | +5.80 %                       |

Gegenüber dem Budget 2024 erhöht sich der Personalaufwand um CHF 1'071'500 auf CHF 19'538'300 (+5.80 %). Die Aufwandsteigerung setzt sich aus verschiedenen Komponenten zusammen. Zum einen beträgt die Teuerung, die individuellen Lohnerhöhungen und die Einmalzulagen für das Jahr 2025 ca. CHF 334'700. Hinzu kommen Stellenplanerweiterungen in den Abteilungen Hochbau- und Liegenschaften, Soziales sowie im Aufgabenbereich Bildung. Die Erhöhung des Stellenplans sowie der Lohnkosten, bedingt durch die Teuerung, führen auch zu einer Zunahme bei den Sozialversicherungen.

#### *Sach- und übriger Betriebsaufwand*

| Budget 2025<br>in CHF | Budget 2024<br>in CHF | Differenz BU24<br>– BU25 in CHF | Differenz BU24<br>– BU25 in % |
|-----------------------|-----------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| 22'229'000            | 22'805'300            | -576'300                        | -2.53 %                       |

Im Vergleich zum Budget 2024 sinkt der Sach- und übrige Betriebsaufwand um rund CHF 576'300 auf CHF 22'229'000. Mit ein Grund, für den tieferen

Aufwand sind die geringeren Kosten für den Stromankauf zum Wiederverkauf sowie der Konzessionen Strom. Die Kostensteigerung bei den Dienstleistungen und Honoraren sind grösstenteils auf eine Verschiebung der Kosten innerhalb der Sachgruppe «31» zurückzuführen. Für die Verbuchung der IT-Kosten sind neue Richtlinien vorhanden, die diese Verschiebungen nötig machen. Die höheren Kosten für die Miete von Sozial- und Notwohnungen werden mit Mehrerträgen kompensiert.

#### *Transferaufwand*

| Budget 2025<br>in CHF | Budget 2024<br>in CHF | Differenz BU24<br>– BU25 in CHF | Differenz BU24<br>– BU25 in % |
|-----------------------|-----------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| 34'307'800            | 33'328'100            | +979'700                        | +2.94 %                       |

Als Transferaufwand gelten Entschädigungen und Beiträge an Bund, Kantone und andere Gemeinwesen für Aufgaben im Zuständigkeitsbereich des eigenen Gemeinwesens. Auch Krankenkassenbeiträge sowie laufende Beiträge an private Haushalte (Sozialhilfe, Ergänzungsleistungen etc.) gehören in diese Kategorie.

Die mutmasslich höheren Kosten von CHF 979'700 stehen im direkten Zusammenhang mit den Mehraufwendungen in den Bereichen stationäre Pflegefinanzierung, Ergänzungsleistungen sowie im Asylwesen. Die höheren Aufwendungen bei den Ergänzungsleistungen und im Asylwesen werden teilweise durch höhere Beiträge des Kantons kompensiert (70 % Staatsbeitrag auf Nettoaufwendungen der Ergänzungsleistungen).

#### *Alterszentrum Sunnetal*

| Budget 2025<br>in CHF | Budget 2024<br>in CHF | Differenz BU24<br>– BU25 in CHF | Differenz BU24<br>– BU25 in % |
|-----------------------|-----------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| 191'200               | 187'200               | +4'000                          | +2.14 %                       |

Im Betrieb des Alterszentrum Sunnetal wird mit einem Aufwandüberschuss von CHF 191'200 gerechnet. Aufwand und Ertrag steigen um CHF 123'800 bzw. CHF 119'800. Im höheren Aufwand sind, nebst der Teuerung, zusätzliche Kosten für die Unterstützung im weiteren Prozess der Rechtsformänderung vorgesehen.

#### *Asylkoordination und Integration*

| Budget 2025<br>in CHF | Budget 2024<br>in CHF | Differenz BU24<br>– BU25 in CHF | Differenz BU24<br>– BU25 in % |
|-----------------------|-----------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| 1'156'500             | 459'700               | +696'800                        | +151.58 %                     |

Aufgrund der erneuten Erhöhung der Aufnahmequote für Asylsuchende auf 1.6 %, steigt der Nettoaufwand um CHF 891'600. In dieser markanten Erhöhung inbegriffen sind auch die Kosten für Personen mit Sonderunterbringung (Heimaufenthalte etc.) sowie die mutmasslichen Aufwendungen für die geplante Asylunterkunft. Für die Aufwendungen der Integrationsmassnahmen steigen im Gegenzug die Einnahmen.

### *Steuererträge*

| Budget 2025<br>in CHF | Budget 2024<br>in CHF | Differenz BU24<br>– BU25 in CHF | Differenz BU24<br>– BU25 in % |
|-----------------------|-----------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| 43'725'000            | 44'629'000            | –904'000                        | –2.03 %                       |

Die Steuererträge für das Rechnungsjahr wurden gemäss Orientierungsschreiben des Gemeindeamts des Kantons Zürich sowie der aktuellen Finanzplanung budgetiert. Diese bewegen sich auf demselben Niveau wie im Budget 2024. Aufgrund des Rückgangs der Steuern aus früheren Jahren (vor allem Juristische Personen) in der Jahresrechnung 2023 sowie dem aktuellen Stand wurden ein um CHF 800'000 tieferer Werte budgetiert.

Bei den Grundstückgewinnsteuern darf man weiterhin optimistisch sein und mit einem Ertrag von CHF 4.5 Mio. rechnen.

### *Entgelte*

| Budget 2025<br>in CHF | Budget 2024<br>in CHF | Differenz BU24<br>– BU25 in CHF | Differenz BU24<br>– BU25 in % |
|-----------------------|-----------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| 23'079'400            | 22'457'300            | 622'100                         | +2.77 %                       |

Die Entgelte liegen mit CHF 23'079'400 um CHF 622'100 über dem Wert aus dem Budget 2024. Die höheren Erträge stammen hauptsächlich aus den angepassten Tarifen für die Netznutzung. Trotz einer Zunahme in den Tagesstrukturen wird, aufgrund der tieferen Kostgelder, mit weniger Ertrag als im Budget 2024 gerechnet.

### *Transferertrag*

| Budget 2025<br>in CHF | Budget 2024<br>in CHF | Differenz BU24<br>– BU25 in CHF | Differenz BU24<br>– BU25 in % |
|-----------------------|-----------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| 11'381'000            | 10'834'600            | 546'400                         | +5.04 %                       |

Transfererträge sind Entschädigungen und Beiträge von Bund, Kantonen und anderen Gemeinwesen für Aufgaben im Zuständigkeitsbereich des eigenen Gemeinwesens.

Gesamt erhöhen sich die Transfererträge um CHF 546'400. Dies hängt hauptsächlich damit zusammen, dass aufgrund der höheren Budgetierung im Bereich der Ergänzungsleistungen auch höhere Staatsbeiträge ausgerichtet werden (70 % der Nettoaufwendungen). Der erstmalig budgetierte Ressourcenzuschuss von mutmasslich CHF 200'000 schlägt sich auch auf die höheren Transfererträge nieder.

## **Investitionsrechnung – Zusammenfassung**

### *Verwaltungsvermögen*

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

In der Investitionsrechnung des Verwaltungsvermögen sind für das Jahr 2025 Nettoinvestitionen von CHF 22'603'700 geplant. Davon fallen CHF 15'243'700 (67.4 %) im Steuerhaushalt und CHF 7'360'000 (32.6 %) im gebührenfinanzierten Bereich an. Für die Errichtung eines gebührenfinanzierten Eigenwirtschaftsbetriebs «Fernwärme» ist ein rechtsetzender Erlass von der Gemeindeversammlung (Gemeindeerlass) notwendig.

Im steuerfinanzierten Bereich fallen die grossen Investitionsprojekte hauptsächlich im Bereich der Liegenschaften an. Zum einen sind gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 12. Juni 2024 CHF 3.45 Mio. für die provisorische Schulraumbaute in Benglen vorgesehen. Zum anderen soll die Projektierung für das Gemeindehaus sowie die Schulraumplanung (Bommern) vorangetrieben werden. Für diese beiden Projektierungen ist ein Betrag von CHF 2.0 Mio. vorgesehen. Für die Fertigstellung der vorgesehenen Flüchtlingsunterkunft ist inkl. Landübertragung vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen ein Beitrag von CHF 1'278'700 in der Investitionsrechnung eingestellt. Daneben sind, vor allem aufgrund des Alters der Liegenschaften, diverse kleinere Sanierungsprojekte vorgesehen. Im Bereich der IT sind bei der Gemeindeverwaltung CHF 450'000 für den Ersatz der Hardware und bei der Schule CHF 601'000 für die Infrastrukturerweiterung sowie der Ausrüstung der Schüler/innen mit Laptops vorgesehen. Im Bereich Strassenwesen sollen im 2025 die Langärstrasse und die Waldstrasse saniert werden.

Auch im gebührenfinanzierten Bereich sind diverse Sanierungen bzw. der Ersatz von Leitungen fällig. Für die Sanierung der Waldstrasse in Pfaffhausen sind CHF 960'000 und für die Längärstrasse sind CHF 575'000 budgetiert. Nebst dem Leitungsersatz ist im Bereich Strom und Wasser auch der Ersatz von Zähler geplant. Hierfür sind CHF 550'000 im Budget 2025 vorgesehen.

### *Finanzvermögen.*

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

In der Investitionsrechnung des Finanzvermögens stehen Ausgaben von CHF 500'000 Einnahmen von CHF 428'700 gegenüber. Daraus resultieren Nettoinvestitionen von CHF 71'300. Für die Sanierung der Liegenschaften Maurstrasse 25 sowie Benglenstrasse 22–28 sollen entsprechende Instandstellungsprojekte ausgearbeitet werden. Zusätzlich sind CHF 100'000 für die Ausarbeitung von Sanierungsprojekten diverser Liegenschaften vorgesehen. Die Einnahmen von CHF 428'700 stammen aus dem Übertrag eines Teils des Grundstücks «Bachwis» vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen.

## **Abschied der Rechnungsprüfungskommission**

### *Ausgangslage*

Die Rechnungsprüfungskommission hat das Budget 2025 geprüft und hat folgende finanzpolitische Bemerkungen:

- Gemäss dem vorliegenden Budget wird ein Aufwandüberschuss von rund CHF 2.36 Mio. prognostiziert. Damit liegt das Jahresergebnis rund CHF 3.6 Mio. tiefer als das Vorjahresbudget.
- Die Ausgaben fallen höher aus, was insbesondere auf höhere Kosten in den Bereichen Gesundheit, Soziales, Asylwesen und Schule zurückzuführen ist, die nicht vermeidbar sind. Die Abschreibungen fallen im Budget 2025 um rund CHF 700'000 höher aus als im Vorjahr, was auf die steigende Investitionstätigkeit zurückzuführen ist, einer Entwicklung, die noch länger anhalten wird.
- Die Steuereinnahmen werden tiefer budgetiert als im Vorjahr, was nicht vollständig durch die höheren Staatsbeiträge und den Beitrag aus dem Finanzausgleich kompensiert werden kann.

- Die Nettoinvestitionen im Verwaltungsvermögen fallen im aktuellen Budget mit CHF 22.6 Mio. um 109 % (+ CHF 11.8 Mio.) höher aus als im Vorjahresbudget. Hierbei fallen insbesondere folgende Investitionen ins Gewicht:
  - Ausführung provisorische Schulraumbauten Benglen: CHF 3.45 Mio.
  - ARA Abwärmennutzung, Unterdorf FW: CHF 3.5 Mio.
  - Projektierung Gemeindehaus: CHF 1.0 Mio.
  - Neubau und Sanierung SH Bommern, Wettbewerb: CHF 1.0 Mio.
  - Asylunterkunft CHF 1.28 Mio.
  - Projektierung BHKW Pfaffhausen: CHF 450'000
  - Benglen, Lehrschwimmbecken und Turnhalle Gesamtsanierung CHF 350'000
  - Auffallend ist zudem ein Investitionskostenbeitrag von CHF 190'000 an den Tennisclub Fällanden für die Sanierung der Tennisplätze
  
- Der Finanzplan sieht für den Planungszeitraum eine deutliche Zunahme der Investitionstätigkeit voraus. Im Verwaltungsvermögen sind bis 2028 Investitionen in der Höhe von CHF 175 Mio. geplant (davon CHF 128 Mio. im Steuerhaushalt).
- Die Erträge aus betrieblicher Tätigkeit und der Abbau des Vermögens reichen nicht aus, um diese grossen Summen zu decken. Der Selbstfinanzierungsgrad liegt im Durchschnitt über die Planperiode bei sehr tiefen 15 %.
- Es ist vorgesehen, dass in den kommenden fünf Jahren die Schulden um CHF 146 Mio. steigen werden, was zu einer deutlich höheren Zinsbelastung führen wird.
- Aus dem Nettovermögen von rund CHF 30 Mio. im Jahr 2024 wird bis zum Ende des Planungszeitraums eine Nettoschuld in Höhe von rund CHF 115 Mio. Dies entspricht einer Verschuldung von rund CHF 11'000 pro Einwohner.
- Die RPK hat bereits im Hinblick auf das Budget 2023 von einer Steuersenkung abgeraten. Durch die umgesetzte Senkung des Steuersatzes um 4 % entgehen der Gemeinde Einnahmen in Höhe von rund CHF 1.4 Mio. jährlich. Diese hätten dem Rückgang des Nettovermögens und dem Anstieg der Verschuldung entgegenwirken können.
- Der Finanzplan geht davon aus, dass eine Steuererhöhung um sechs Prozentpunkte per Budget 2026 unausweichlich sein wird, um die Vorgaben der Schuldenbremse zu erfüllen. Die RPK ist der Ansicht, dass bereits ab 2025 eine Steuererhöhung vorgenommen werden muss. Es werden dringend zusätzliche Einnahmen benötigt, um die höheren Investitionen zu finanzieren und der steigenden Verschuldung entgegenzuwirken. Es ist absehbar, dass eine Steuererhöhung nicht reichen wird und dass weitere Steuererhöhungen nötig sein werden, um das sich erneut abzeichnende strukturelle Defizit der Gemeinde auszugleichen.

- Zudem sind sämtliche Investitionen hinsichtlich ihrer Notwendigkeit und Effizienz zu prüfen. Es muss konsequent nach kosteneffizienten Lösungen gesucht werden, weniger dringliche Investitionen sind aufzuschieben und wünschenswerte, aber nicht notwendige Investitionen sind zu streichen.
- Der Gemeinderat plant, für den Tennisclub Fällanden eine Investition in die Tennisanlage in der Höhe von CHF 190'000 zu tätigen. Bereits im Jahre 2019 erhielt der Tennisclub Fällanden ein Darlehen in der Höhe von CHF 160'000 für die Erneuerung der Beläge sowie die Errichtung einer Flutlichtanlage. Der Bestand dieses Darlehens per 31. Dezember 2022 betrug immer noch CHF 156'672.85. Ob mit einer Rückzahlung dieses Darlehens durch den Tennisclub Fällanden gerechnet werden kann, kann gemäss Information des Gemeinderats per dato nicht beurteilt werden. Das Darlehen müsste abgeschrieben werden, sollte der Tennisclub Fällanden nicht in der Lage sein, dieses zurückzuzahlen. Da der Gemeinderat nicht einmal die Rückführung des Darlehens abschätzen kann, vertritt die RPK die Meinung, dass keine weiteren Investitionen zu Lasten der Steuerzahler in die Infrastruktur des Tennisclubs Fällanden zu tätigen sind, deren Platz bereits vor fünf Jahren saniert wurde. Sie beantragt deshalb die Streichung des Investitionsbeitrags an den Tennisclub Fällanden.

#### *Antrag und Empfehlung*

Die RPK empfiehlt der Gemeindeversammlung das Budget 2025 zu genehmigen.

Sie beantragt jedoch folgende Änderung:

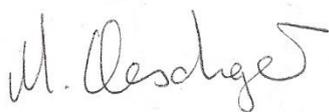
- Der Investitionsbeitrag an den Tennisclub Fällanden (Pos. 1.5121.5660.01) in Höhe von CHF 190'000 ist zu streichen.

Die RPK empfiehlt der Gemeindeversammlung den Steuerfuss für das Jahr 2025 auf 105 % zu erhöhen.

Fällanden 5. Oktober 2024

Für die Rechnungsprüfungskommission

Der Präsident



Martin Oeschger

Der Aktuar



Daniel Lienhard