



Herzlich willkommen zur Gemeindeversammlung vom 18. März 2026



1. Beförsterungsvertrag zwischen der Gemeinde Fällanden und der Holzkorporation Dübendorf; Genehmigung
2. Schulanlage Buechwis, Benglen; Gesamtsanierung Haus 4; Bewilligung 1. Projektierungskredit
3. Einzelinitiative «Wiederaufnahme der Umfahrung Fällanden in den kantonalen Richtplan»
4. Anfragen nach § 17 des Gemeindegesetzes



1. Beförsterungsvertrag zwischen der Gemeinde Fällanden und der Holzkorporation Dübendorf; Genehmigung
2. Schulanlage Buechwis, Benglen; Gesamtsanierung Haus 4; Bewilligung 1. Projektierungskredit
3. Einzelinitiative «Wiederaufnahme der Umfahrung Fällanden in den kantonalen Richtplan»
4. Anfragen nach § 17 des Gemeindegesetzes

Traktandum 1

Gemeinde Fällanden
Fällanden Benglen Pfaffhausen



Beförsterungsvertrag zwischen der Gemeinde Fällanden und der Holzkorporation Dübendorf; Genehmigung





Ausgangslage

- Gemeinden Maur, Mönchaltorf und Fällanden haben seit Januar 2015 gemeinsames Forstrevier
- Förster ist angestellt bei Gemeinde Maur / Pensionierung Förster per September 2026
- Bisherige Lösung steht nicht mehr zur Verfügung



Anstellung eines eigenen Försters?

- relativ kleine Waldfläche
 - Anschaffung eigener Fuhrpark nötig
 - Erstellung eigener Infrastruktur erforderlich
 - keine Stellvertretungslösung bei Ferien/Krankheit
- eigene Anstellung weder personell noch wirtschaftlich sinnvoll



Holzcorporation Dübendorf



- Holzcorporation Dübendorf führt Forstdienst für die Stadt Dübendorf seit 2002
- Gesamte Infrastruktur (Fuhrpark, Lagerhallen usw.) vorhanden
- Gemeinde Maur hat Kooperation Ende 2025 beschlossen



Vorteile der Zusammenarbeit mit Holzkorporation Dübendorf



- Personell genügend breit aufgestellt (Stv.)
- Gemeinsame Nutzung der Infrastruktur
- Planungssicherheit durch festgelegte Vergütungsregelung



Finanzen

- bisherige Kosten/Jahr: Ø ca. CHF 47'500
- künftige Kosten/Jahr: CHF 59'600

- Mehrkosten: ca. CHF 12'000/Jahr

- Beförsterungsvertrag insgesamt kostengünstiger als eigener kommunaler Forstbetrieb



Antrag des Gemeinderats

Die Gemeindeversammlung beschliesst:

1. Der Beförsterungsvertrag zwischen der Gemeinde Fällanden und der Holzkorporation Dübendorf gemäss Entwurf vom 21. November 2025 wird genehmigt.



Abschied der RPK

Die RPK verliert ihren Abschied und empfiehlt der Gemeindeversammlung, den Beförsterungsvertrag mit der Holzcorporation Dübendorf zu genehmigen.

Traktandum 1

Gemeinde Fällanden
Fällanden Benglen Pfaffhausen



Beförsterungsvertrag zwischen der Gemeinde Fällanden und der Holzkorporation Dübendorf; Genehmigung





1. Beförsterungsvertrag zwischen der Gemeinde Fällanden und der Holzkorporation Dübendorf; Genehmigung
2. Schulanlage Buechwis, Benglen; Gesamtsanierung Haus 4; Bewilligung 1. Projektierungskredit
3. Einzelinitiative «Wiederaufnahme der Umfahrung Fällanden in den kantonalen Richtplan»
4. Anfragen nach § 17 des Gemeindegesetzes

Traktandum 2



Schulanlage Buechwis, Benglen; Gesamtsanierung Haus 4; Bewilligung 1. Projektierungskredit





Traktandum 2

Stand Schulraumplanung



3. Erweiterung Lätten, Fällanden 2026 → Planung Maurstrasse 25

7. Erweiterungsbau Lätten, Fällanden, ca. 2029



2. Neubau Sekundarschulhaus, Pfaffhausen, ca. 2026/2027

4. Umzug Primarschule Bommern temporär in Neubau, Pfaffhausen, ca. 2029

5. Sanierung Primarschule Bommern, Pfaffhausen, ca. 2030

6. Erweiterungsbau Primarschule Bommern und Neubau Sporthalle, Pfaffhausen, ca. 2030

8. Umzug Primarschule Bommern in Primarschulhaus und Erweiterungsbau, Pfaffhausen, ca. 2032



Legende:

- erledigt 
- in Bearbeitung 
- noch offen 

1. Provisorischer Schulraum Buechwis 2025 → Eröffnet 16.08.2025

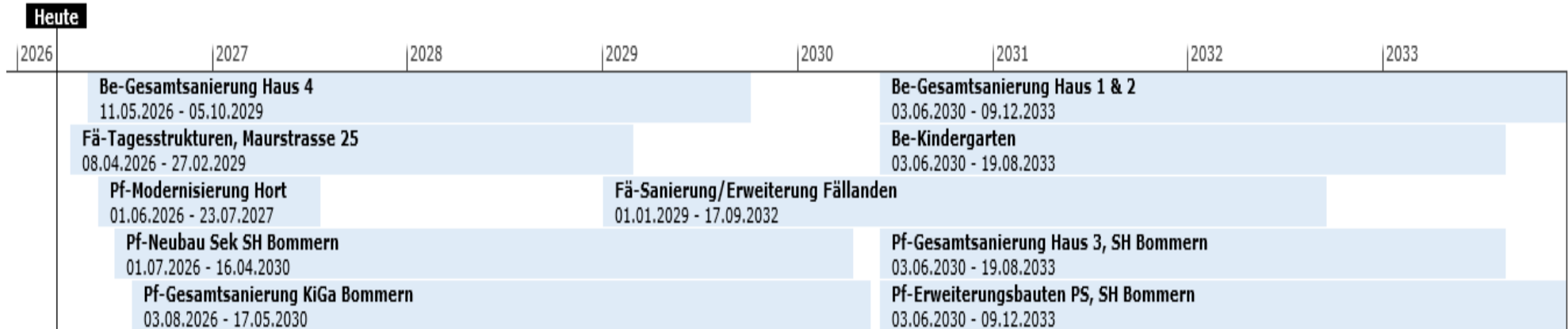
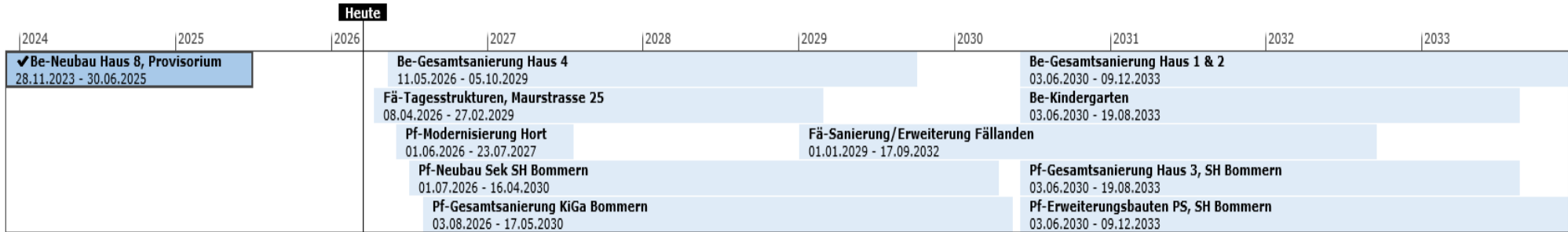
9. Umzug Sekundarschule von Benglen nach Pfaffhausen, ca. 2032

10. Sanierung (evtl. Ausbau) Primarschulhaus, Benglen, (inkl. KiGa, Hort, ...) ca. 2033



Traktandum 2

Stand Schulraumplanung





Ausgangslage

- Schulanlage Baujahr 1974
- weitgehend Originalzustand
- Inventar der kantonalen Denkmalpflege



Ausgangslage

Haus 4

- Lehrschwimmbecken
- Turnhalle
- Heizungsanlage

Schulanlage Buechwis, Benglen

Haus 4 (Turn-
und Schwimmhalle)

Haus 3 (Mehrzweckraum,
diverse Nutzungen)

Haus 2 (Sekundarschule)

Haus 1 (Sekundarschule)





Ausgangslage

Zustand Schulanlage Buechwis nach 50 Jahren

- veraltet: Brandschutz, Personensicherheit, hindernisfreie Erschliessung ...
- grundlegende Sanierung der gesamten Schulanlage erforderlich



Ausgangslage

Zustand Lehrschwimmbecken

- diverse Dichtigkeitsmängel, insbesondere Bereich Schwimmbecken und Duschen
- Eindringen von Wasser in Tragkonstruktion und Schädigung von Armierungseisen



Ausgangslage

Zustand Heizungsanlage

- bestehende Anlage: Gas und Öl
- Lebensdauer bereits überschritten
- Ersatz durch zeitgemässe Anlage nötig
- Heizungsanlage versorgt gesamtes Schulareal (inkl. Pavillon, Kindergarten, Turnhalle II)

Traktandum 2



Impressionen:



Traktandum 2



Impressionen:



Traktandum 2



Impressionen:



Traktandum 2



Impressionen:





Ausgangslage

- Schwimmunterricht Pflicht, da verankert in Lehrplan 21 als Teil des Sportunterrichts
- zu erwerbende Kompetenzen in den Bereichen «Schwimmen», «Sicherheit im Wasser» und «ins Wasser springen und Tauchen»
- Als Seegemeinde: Wert auf sicheren Umgang der Schüler/innen mit Wasser
- Gemeindeeigenes Lehrschwimmbecken wichtiger Stellenwert



Was wenn wir nicht sanieren

Rahmenbedingungen Schwimmunterricht

- Wir brauchen Wasser für 19 Klassen
- unzureichende Anzahl Lehrschwimmbäder in der Umgebung
- Längere Wege, zusätzlicher Fahrdienst erforderlich (zulasten Unterrichtszeiten und anderen Fächern)
- personelle Ressourcen (Schwimmlehrer/innen...)
- Heizungsanlage für gesamte Schulanlage (inkl. Pavillon, Kindergarten, Turnhalle II)



Planung Sanierung Schulanlage (Haus 1-4)

- Durchführung in Etappen gemäss Prioritäten
- Erste Priorität: Haus 4 mit Lehrschwimmbecken/
Turnhalle/Heizungsanlage
 - Synergien/Erkenntnisse für weitere Sanierung
- nachfolgend Sanierung der weiteren Gebäude

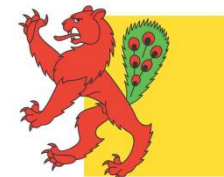


Traktandum 2

Grobterminplan

Sanierung Haus 4

2025		2026		2027			2028			
1 Strategische Planung		2 Vorstudien		3 Projektierung			4 Aus- schrei- bung	5 Realisierung		
11		21	22	31	32	33	41	51	52	53
Bedürfnis- formulie- rung Lösungs- strategien		Definition des Bau- vorhabens Machbar- keitsstu- die	Auswahl- verfahren Planer- wahlver- fahren	Vorprojekt	Bauprojekt Kosten- voran- schlag +/- 10 %	Baubewil- lungsver- fahren Auflage- projekt	Aus- schreibung	Ausfüh- rungs- planung	Aus- führung	Inbe- trieb- nahme
1. Projektierungskredit				2. Projektierungskredit			Objektkredit			



Grobkostenschätzung

Gemäss der Machbarkeitsstudie der Roos Architekten AG, Rapperswil, werden für die Sanierung von Haus 4 Gesamtkosten von rund CHF 10.75 Mio. veranschlagt. (inkl. 8.1 % MWST, Kostengenauigkeit +/-25 %)

BKP	Bezeichnung	Betrag CHF
1	Vorbereitungsarbeiten	680'000
2	Gebäude	8'800'000
4	Umgebung	90'000
5	Baunebenkosten	330'000
6	Reserve	850'000
	TOTAL CHF inkl. 8.1 % MWST	10'750'000



Projekttablauf umfasst insgesamt 3 Kredite

- 1. Projektierungskredit 1: Grundlagenerhebung und Durchführung des Planerwahlverfahrens
- 2. Projektierungskredit 2: Konkrete Ausarbeitung des Projekts und Ausschreibung
- 3. Objektkredit: Urnenabstimmung



Heute: Projektierungskredit 1

- Erarbeitung der Grundlagen
- Durchführung des Planerwahlverfahrens
(muss öffentlich ausgeschrieben werden)
- Kosten Projektierungskredit 1: CHF 330'000



Antrag des Gemeinderats

Die Gemeindeversammlung beschliesst:

1. Für die Grundlagenerarbeitung und Durchführung des Planerwahlverfahrens für die Sanierung von Haus 4 (Lehrschwimmbecken mit Turnhalle) der Schulanlage Buechwis in Benglen wird ein Projektierungskredit von CHF 330'000 inkl. MWST bewilligt.



Abschied der RPK

Die RPK verliest ihren Abschied und empfiehlt der Gemeindeversammlung, dem Antrag des Gemeinderats zuzustimmen und den Projektierungskredit zu bewilligen.

Traktandum 2

Gemeinde Fällanden
Fällanden Benglen Pfaffhausen



Schulanlage Buechwis, Benglen; Gesamtsanierung Haus 4; Bewilligung 1. Projektierungskredit





1. Beförsterungsvertrag zwischen der Gemeinde Fällanden und der Holzkorporation Dübendorf; Genehmigung
2. Schulanlage Buechwis, Benglen; Gesamtsanierung Haus 4; Bewilligung 1. Projektierungskredit
3. Einzelinitiative «Wiederaufnahme der Umfahrung Fällanden in den kantonalen Richtplan»
4. Anfragen nach § 17 des Gemeindegesetzes

Traktandum 3

Gemeinde Fällanden
Fällanden Benglen Pfaffhausen



Einzelinitiative «Wiederaufnahme der Umfahrung Fällanden in den kantonalen Richtplan»





Der Initiativtext lautet wie folgt:

«Der Gemeinderat der Gemeinde Fällanden wird beauftragt, bei den zuständigen übergeordneten Planungsstellen die Wiederaufnahme einer Umfahrung Fällanden in den kantonalen Richtplan zu beantragen mit dem Ziel, möglichst viel Durchgangsverkehr (MIV) vom Sternen-Kreisel fernzuhalten.»



Historischer Rückblick

Die Umfahrung Fällanden wurde auf Antrag der zuständigen Kommission für Energie, Umwelt und Verkehr (Kevu) und unter Einbezug der Gemeinde Fällanden im Jahr 2014 durch den Kantonsrat aus dem Richtplan entlassen.



Haltung Gemeinderat zur Einzelinitiative (1)

Der Gemeinderat hat sich im Rahmen der Erarbeitung des Gesamtverkehrskonzepts (GVK) und der Revision des kommunalen Richtplans Verkehr mit dem Thema Umfahrung auseinandergesetzt. Dabei fanden diverse Gespräche mit den kantonalen Fachstellen statt.

Fazit:

1. Kantonale und regionale Planungen sehen keine Umfahrung Fällanden vor. Realisierungschancen aufgrund kantonaler Vorgaben sehr gering.
2. Neue Umfahrungen ziehen zusätzlichen Mehrverkehr an.



Haltung Gemeinderat zur Einzelinitiative (2)

3. Verkehrswachstum soll auf ressourceneffiziente Verkehrsmittel wie ÖV, Velo- und Fussverkehr gelenkt werden (Erhöhung Modalsplitt).
4. Zuverlässigkeit ÖV steigern und dadurch Fahrplanstabilität gewährleisten.
5. Bodenverbrauch, Versiegelung und Trennwirkung der Infrastrukturen sollen auf Minimum reduziert werden.



Haltung Gemeinderat zur Einzelinitiative (3)

Der Gemeinderat Fällanden sieht aufgrund der oben erwähnten Rahmenbedingungen/Punkte und gestützt auf das im Februar 2025 erarbeitete Faktenblatt «Umfahrung Fällanden», begründet davon ab, das Thema Umfahrung weiter zu verfolgen.



Antrag des Gemeinderats

Die Gemeindeversammlung beschliesst:

1. Die Initiative «Der Gemeinderat Fällanden wird beauftragt, bei den zuständigen übergeordneten Planungsstellen die Wiederaufnahme einer Umfahrung Fällanden in den kantonalen Richtplan zu beantragen mit dem Ziel, möglichst viel Durchgangsverkehr (MIV) vom Sternen-Kreisel fernzuhalten» wird abgelehnt.



Abschied der RPK

Die RPK verliert ihren Abschied und empfiehlt der Gemeindeversammlung, die Einzelinitiative «Wiederaufnahme der Umfahrung Fällanden in den kantonalen Richtplan» abzulehnen.

Traktandum 3

Gemeinde Fällanden
Fällanden Benglen Pfaffhausen



Einzelinitiative «Wiederaufnahme der Umfahrung Fällanden in den kantonalen Richtplan»





1. Beförsterungsvertrag zwischen der Gemeinde Fällanden und der Holzkorporation Dübendorf; Genehmigung
2. Schulanlage Buechwis, Benglen; Gesamtsanierung Haus 4; Bewilligung 1. Projektierungskredit
3. Einzelinitiative «Wiederaufnahme der Umfahrung Fällanden in den kantonalen Richtplan»
4. Anfragen nach § 17 des Gemeindegesetzes



Anfragen nach § 17 des Gemeindegesetzes





Anfrage nach § 17 GG

- Anfrage von Markus Wyss betreffend sachgebundene Steuererhöhung



Wortlaut der Anfrage

«Ist es möglich sachgebundene Steuererhöhungen vorzunehmen, um z. B. neue Schulhäuser zu finanzieren, ohne dass man sich am Finanzmarkt Geld beschaffen muss, wo man bekanntlich zusätzlich zu den effektiven Baukosten horrenden Zinsen zahlen muss. Diese Finanzen können dann auch nicht für andere Projekte Verwendung finden.

Wäre mit dieser sachgebundenen Steuererhöhung auch gewährleistet, dass man nicht aus dem interkommunalen Steuerausgleich fällt und damit diese Gelder dann nicht mehr erhalten würde. Zudem wäre mit der Sachgebundenheit auch den Unkenrufen der Wind aus den Segeln genommen, dass, wenn Geld in der Gemeindekasse liegt, dieses vom Gemeinderat und den Behörden doch nur für nice to have verwendet würde.»



Antwort des Gemeinderats (1)

Ja, dies ist möglich. Der Kanton Zürich kennt das Instrument der Vorfinanzierung. Mit einem Grundsatzentscheid an der Gemeindeversammlung können für Investitionsvorhaben zweckgebundene Einlagen gebildet werden. Diese Einlagen werden über die Budgetbeschlüsse gebildet, sofern das jeweilige Budget keinen Aufwandüberschuss ausweist. Diese Einlagen können solange gebildet werden, bis das Investitionsvorhaben (z. B. Schulhaus) in Betrieb genommen wird. Danach wird der gebildete Betrag über die Nutzungsjahre aus dem Eigenkapital entnommen, jedes Jahr einen Jahresanteil der Nutzungsdauer (Beispiel: bei einem Gebäude 1/33 über 33 Jahre). Aufgrund der kurzen Einlagezeit (vom Grundsatzentscheid bis zum Beginn der Nutzung) lässt sich kaum ein Investitionsvorhaben vollständig mit dem Instrument der Vorfinanzierung finanzieren ohne weitere Finanzmittel. Zudem sind die gebildeten Mittel über die Nutzungsdauer der Investition zweckgebunden und dürfen für keine andere Vorhaben verwendet werden.



Antwort des Gemeinderats (2)

Wegen der langen Nutzungsdauer einer Bauinvestition vererbt man die Konsequenzen einer solchen Entscheidung auf mehrere Generationen der Einwohnerinnen und Einwohner, Gemeinderäte und auch auf die Verwaltung, z. B. in die Buchhaltung, die die entsprechenden Buchungen während 33 Jahre jährlich vornehmen muss. Bei einer Gemeinde, die mehrere, grössere Investitionsgüter hat (Schulhäuser, Gemeindehaus, Turnhallen, Feuerwehr- und Werkhofgebäude) wird von einer solchen Vorfinanzierung abgeraten, da sie wegen der langen Dauer nicht mehr zeitgemäss und zweckmässig ist. Zusammenfassend bedeutet dies: Das Geld kann zwar mittels Einlagen objektspezifisch angespart werden. Es darf aber nicht für die Investitionsausgaben verwendet werden, sondern erst nach der Investition mit dem Nutzungsbeginn, um die Abschreibungen zu finanzieren.



Antwort des Gemeinderats (3)

Steuererhöhungen haben einen marginalen Einfluss auf den Ressourcenausgleich. Für den Ressourcenausgleich werden die eingenommenen Steuern auf einen Steuerfuss von 100 % umgerechnet. Deshalb haben Steuererhöhungen keinen Einfluss auf den Ressourcenausgleich, solange die Steuerkraft pro Einwohner/in unverändert bleibt. Der ermittelte Ressourcenausgleich in Franken wird zuletzt mit dem tatsächlichen Steuerfuss der Gemeinde gewichtet. Somit führt eine Steuererhöhung bei gleichbleibender Steuerkraft gar zu einem leicht zunehmenden Ressourcenausgleich.



- Gegen die Beschlüsse der Gemeindeversammlung kann 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).
- Des Weiteren kann gegen die Beschlüsse wegen Rechtsverletzungen, unrichtiger oder ungenügender Feststellung des Sachverhalts sowie Unangemessenheit **innert 30 Tagen ab Publikation** schriftlich Rekurs erhoben werden (§ 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 in 8610 Uster, einzureichen.



Abfahrtszeiten Extrabus

1. Abfahrt 10 Minuten nach Ende der Versammlung
(frühestens 21.30 Uhr)
2. Abfahrt 1 Stunde nach Ende der Versammlung





Gemeinde Fällanden
Fällanden Benglen Pfaffhausen

Besten Dank...

...für Ihre Aufmerksamkeit!

