

BELEUCHTENDER BERICHT

Gemeindeversammlung

Montag, 7. Dezember 2020 um 20.00 Uhr
im Geroldswilersaal im Hotel Geroldswil

Geschäfte	Seite
1. Genehmigung des Voranschlags 2021 und Festsetzung des Steuerfusses	2 – 6
2. Privater Gestaltungsplan "Gemeindezentrum Teil 1"	7 - 10
3. Privater Gestaltungsplan "Gemeindezentrum Teil 2"	11 - 15
4. Reglement über den Liegenschaftenfonds der Zentrumsüberbauung Huebegg, Kat. Nr. 1838	16 - 18
5. Anfragen nach § 17 Gemeindegesetz	

Geschäft 1 Genehmigung des Voranschlags 2021 und Festsetzung des Steuerfusses

Antrag

1. Die Laufende Rechnung zeigt einen Aufwand von Fr. 23'919'000.00 und einen Ertrag von Fr. 18'164'000.00 auf, sodass ein durch Steuern zu deckender Aufwandüberschuss von Fr. 5'755'000.00 verbleibt. Bei einem mutmasslichen einfachen Staatssteuerertrag zu 100 % von Fr. 13'830'000.00 wird zur Deckung des Aufwandüberschusses ein Steuerfuss von 46% (bisher 49%) erhoben, was Fr. 6'361'800.00 entspricht. Der daraus resultierende Ertragsüberschuss von Fr. 606'800.00 wird dem Eigenkapital zugeführt. Mit Ausgaben von Fr. 4'057'400.00 und Einnahmen von Fr. 350'000.00 betragen die Netto-investitionen im Verwaltungsvermögen Fr. 3'707'400.00. Die Investitionsrechnung im Finanzvermögen schliesst mit einer Nettoveränderung im Betrag von Fr. 1'450'000.00 ab. Das Budget 2021 sei zu genehmigen.
2. Der Steuerfuss für die Politische Gemeinde Geroldswil sei auf 46 % (bisher 49%) festzusetzen.

Erläuterungen

1. Voranschlag 2021

1.1 Allgemeine Einleitung zum Budget 2021

Das vorliegende Budget rechnet mit einem Ertragsüberschuss in der Höhe von Fr. 606'800.00. Der ordentliche Steuerertrag von Fr. 6'361'800.00 liegt Fr. 1'086'200.00 unter dem Vorjahresbudget.

Bei den Grundstückgewinnsteuern wird im Budget 2021 mit Einnahmen von 2.4 Millionen Franken gerechnet.

Dank guten Jahresabschlüssen in den Vorjahren, den Mieteinnahmen aus dem Wohn- und Gewerbehause "Huebegg" (es wurde eine Auslastung von 80% budgetiert) und den Grundstückgewinnsteuern, kann der Steuerfuss im Jahr 2021 trotz grösseren Haushaltsrisiken im konjunkturellen Umfeld (Steuern und Finanzausgleich), stärkeren Aufwandszunahmen, Corona-Pandemie, steigende Zinsen oder ungünstigen gesetzlichen Veränderungen, gesenkt werden.

Im Budget 2021 ist erstmals damit zu rechnen, dass er im Jahr 2021 sinken wird. Es ist eine Minderung des Nettoaufwandes von rund Fr. 300'000.00 budgetiert.

Das Aufwandwachstum konnte im Budget 2021 gebremst werden. Die Erträge von rund Fr. 6'361'800.00 (Steuerfuss 46%) stehen einem zu erwartendem Aufwand von Fr. 5'755'000.00 gegenüber.

Um bestehende Verschuldungen abbauen zu können sind weiterhin Ertragsüberschüsse zu erzielen. Mit dem Budget 2021 wird dieses Ziel erreicht. Im Budget 2021 wird mit dem Liegenschaftsfonds "Huebegg" geplant. Dieser wird im Rahmen der Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 2020 zur Genehmigung vorgelegt. Eine erste Einlage von Fr. 100'000.00 wurde im Budget 2020 mit Sperrvermerk hinterlegt. Im Budget Jahr 2021 ist eine Einlage von Fr. 300'000.00 vorgesehen.

Gemäss §92 des neuen Gemeindegesetzes muss das Budget mittelfristig ausgeglichen sein. Der mittelfristige Haushaltsausgleich soll ein ausgewogenes Verhältnis von Aufwand und Ertrag in einem Zeitraum von acht Jahren ermöglichen. Der geforderte Haushaltsausgleich wird durch eine umsichtige Aufgaben- und Finanzplanung sowie eine möglichst solide Budgetierung und konsequente Kosteneinhaltung erreicht. Der Gemeinderat wird in den kommenden Jahren weiterhin ein Augenmerk auf aufwandsenkende Massnahmen legen.

2. Konjunktur, Wirtschaftsprognosen

Die Bekämpfung der Auswirkungen der Coronavirus-Pandemie stellt die Wirtschaft vor grosse Herausforderungen. Konjunkturprognosen unterliegen derzeit einer sehr grossen Unsicherheit. Wir basieren für die Wirtschaftsentwicklung auf der Prognose der Konjunkturforschungsstelle KOF der ETH Zürich. Die Schweizer Wirtschaft erlebte im Frühjahr 2020 einen scharfen Einbruch. Die Wirtschaft dürfte die Talsohle durchschritten haben, die Nachwirkungen sind aber noch lange spürbar. Es wird davon ausgegangen, dass das BIP Ende 2021 wieder ungefähr das Niveau von Ende 2019 erreichen wird. Die Krise trifft insbesondere Handel, Gastgewerbe und Industrie. Wegen der grossen Abhängigkeit von den Exporten hat der internationale Nachfrageeinbruch einen substanziellen Einfluss auf die Schweizer Konjunktur. Teuerung und Zinsen dürften kurz-/mittelfristig weiterhin bei den sehr tiefen Werten verharren. Die grössten Risiken können neben der allgemeinen Prognoseunsicherheit in einer zweiten COVID-19-Welle, einem Wiederaufflammen der europäischen Banken- und Schuldenkrise, bei der allgemeinen Weltsicherheitslage und der Entwicklung der EU ausgemacht werden. Positiv würde sich die schnelle Entwicklung und Verbreitung eines Impfstoffes auswirken.

3. Gesamtübersicht

Das Budget 2021 weist in der Erfolgsrechnung gegenüber dem Vorjahr ein um Fr. 236'500.00 besseres Ergebnis aus. Folgende Positionen weichen stärker vom Budget 2020 ab:

Allgemeine Verwaltung	Mehraufwand	Fr.	180'000.00
Gesundheit	Mehraufwand	Fr.	180'000.00
Volkswirtschaft	Minderertrag	Fr.	190'000.00
Allgemeine Gemeindesteuern	Minderertrag	Fr.	1'200'000.00
Einlagen in Liegenschaftsfonds	Mehraufwand	Fr.	300'000.00
Total			<u>Fr. 2'050'000.00</u>

Soziale Sicherheit	Minderaufwand	Fr.	300'000.00
Verkehr und Nachrichtenübermittlung	Minderaufwand	Fr.	100'000.00
Grundstückgewinnsteuern	Mehrertrag	Fr.	600'000.00
Finanz- und Lastenausgleich	Mehrertrag	Fr.	300'000.00
Einlagen in finanzpolitische Reserve	Minderaufwand	Fr.	1'000'000.00
Total			<u>Fr. 2'300'000.00</u>

3.1 Ordentliche Steuern

Das Gemeindeamt Zürich empfiehlt, die Steuererträge 2020 von natürlichen Personen für das Jahr 2021 zu übernehmen oder mit einem Einbruch gegenüber dem Steuerjahr 2019 von 6.5% zu rechnen. Bei den juristischen Personen entwickeln sich die Steuererträge kantonsweit uneinheitlich und sind deshalb individuell zu berücksichtigen. Die Steuererträge aus Vorjahren werden nach dem Durchschnitt der vergangenen drei Jahre berücksichtigt. Die übrigen Steuern wie Quellensteuern, Steuerauscheidungen usw. bleiben in etwa gleich. Der Steuerertrag 2021 ohne die Grundstückgewinnsteuern beläuft sich auf Fr. 6'361'800.00 (Steuerfuss 46%). Das sind rund Fr. 1'086'200.00 weniger als im Vorjahr.

3.2 Grundstückgewinnsteuern

Die bisher jährlichen Erträge aus Grundstückgewinnsteuern sind erfreulich. Für das Budgetjahr 2021 wird mit Fr. 2'400'000.00 gerechnet. Der Gemeinderat geht davon aus, dass sich das Niveau der anfallenden Grundstückgewinnsteuern auch mittelfristig halten wird.

3.3 Finanzausgleich

Der Finanzausgleich ermöglicht den Gemeinden, die Erfüllung ihrer Aufgaben zu finanzieren und sorgt dafür, dass die Steuerfüsse nicht erheblich voneinander abweichen. Aufgrund der weiterhin schwachen Steuerkraft, kann mit einem Finanzausgleich von Fr. 888'000.00 gerechnet werden.

3.4 Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen

In der Investitionsrechnung sind Nettoinvestitionen im Verwaltungsvermögen von rund 3.7 Millionen Franken geplant. Davon entfallen auf die gebührenfinanzierten Bereiche der Wasser- und Abwasserversorgung sowie Abfallbeseitigung rund 1.34 Millionen Franken.

Neben Investitionen im Bereich der Spezialfinanzierungen, sind im steuerfinanzierten Bereich Nettoinvestitionen von 2.36 Millionen Franken geplant. Wovon im Strassenbereich rund Fr. 1'850'000.00 und für die regionale Feuerwehrgesellschaft Fr. 151'700.00 benötigt werden. Letztlich sind noch Investitionsbeiträge von Fr. 342'900.00 für das Seniorenzentrum im Morgen, Weiningen und Fr. 18'600.00 für den Zweckverband Friedhof budgetiert.

3.5 Investitionsrechnung Finanzvermögen

Nettoinvestitionen im Finanzvermögen sind für Fr. 1'450'000.00 vorgesehen. Davon entfallen Fr. 1'200'000.00 auf die Umnutzung des Hotels im Zentrum und Fr. 250'000.00 auf die Sanierung des Asylzentrum an der Fahrweidstrasse 49.

4. Laufende Rechnung / Aufgabenbereiche

4.1 Allgemeine Verwaltung

Der Nettoaufwand steigt von Fr. 1'456'400.00 um Fr. 176'500.00 auf Fr. 1'632'900.00. Für die schlechtere Budgetierung trägt die tiefere Bezugsentschädigung der Gemeinden für den Steuerbezug (3 % vom Steuersoll) bei.

4.2 Gesundheit

Der Nettoaufwand von Fr. 1'342'800.00 ist um rund Fr. 180'000.00 höher budgetiert als im Jahr 2020. Die Budgetierung basiert auf der Halbjahresauswertung 2020.

4.3 Volkswirtschaft

Der Minderertrag entfällt auf die Gewinnausschüttung der ZKB. Im Jahr 2020 wurde eine Jubiläumzahlung von Fr. 148'500.00 und eine höhere Gewinnausschüttung dank guter Konjunktur ausbezahlt. Im Jahr 2021 ist mit einer tieferen Gewinnausschüttung zu rechnen bzw. sie ist bis dato unklar.

4.4 Finanzen und Steuern

Der Nettoertrag beträgt Fr. 11'236'900.00. Dies sind rund Fr. 787'000.00 mehr als 2020. Zum besseren Ergebnis tragen auf der Ertragsseite rund Fr. 300'000.00 Finanzausgleich, Fr. 600'000.00 Grundstückgewinnsteuer und Fr. 1'000'000.00 weniger Einlagen in die finanzpolitische Reserve bei. Auf der Aufwandseite belasten die Fr. 1'200'000.00 weniger allgemeine Steuern.

5. Finanz- und Aufgabenplan 2020 - 2024

Die Finanz- und Aufgabenplanung steht dem Gemeinderat als rollendes strategisches Führungsinstrument zur Verfügung. Dieser zeigt, dass vorwiegend nicht beeinflussbare Belastungen und die sinkende Steuerkraft die Mittel verknappen.

Der Gemeinderat ist vom Projekt Huebegg überzeugt und glaubt an die bestehenden Chancen und die aus der Überbauung resultierenden Mietzinseinnahmen. Am 1. Oktober 2020 erfolgte in einem kleinen Rahmen die Eröffnung des Wohn- und Gewerbehäus Huebegg. Zu diesem Zeitpunkt bestand ein aktueller Vermietungsstand im Wohnungsbereich von ca. 65%, mit einer steigenden Tendenz. Die Gewerbeflächen sind mit der Apotheke und der Coop – Filiale voll vermietet. Dank der Mieteinnahmen und den Grundstückgewinnsteuern sowie zu erwartenden Gesetzesanpassungen wird mittelfristig ein ausgeglichener Finanzhaushalt erreicht.

Weitere Massnahmen wie der Verkauf von nicht benötigtem Finanzvermögen werden im Rahmen der rollenden Planung geprüft, sind jedoch vorläufig im Finanz- und Aufgabenplan 2020 – 2024 nicht vorgesehen. Die Haushaltsituation der gebührenfinanzierten Bereiche Abwasser und Wasser bleibt auch nach der Tarifierhöhung knapp. In den kommenden vier Jahren wird der Gemeinderat laufend das Niveau der Gebührenstrukturen (Wasser, Abwasser) überprüfen und gegebenenfalls eine weitere Erhöhung vornehmen.

Antrag des Gemeinderats:

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung das Budget 2021 zu genehmigen und der Steuersenkung von 3% auf 46% zuzustimmen.

Gemeinderat Geroldswil

Michael Deplazes
Gemeindepräsident

Gregor Jurt
Gemeindeschreiber

Empfehlung Rechnungsprüfungskommission:

Die Rechnungsprüfungskommission hat die Vorlage geprüft und empfiehlt der Gemeindeversammlung das Budget 2021 zur Annahme.

Rechnungsprüfungskommission

Renata Tanner
Präsidentin

Andreas Brüsweiler
Aktuar

Geschäft 2 Privater Gestaltungsplan "Gemeindezentrum Teil 1"

Antrag

1. Der private Gestaltungsplan „Gemeindezentrum Teil 1“ (Vorschriften, dat. 3. Juni 2020 und Situationsplan 1:500, datiert vom 3. Juni 2020) wird festgesetzt.
2. Die Genehmigung des Privaten Gestaltungsplanes „Gemeindezentrum Teil 1“ durch die Baudirektion Zürich bleibt vorbehalten.
3. Der Gemeinderat wird ermächtigt, Änderungen am Privaten Gestaltungsplan in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Auflagen aus dem Genehmigungsverfahren oder allfälligen Rechtsmittelverfahren als notwendig erweisen. Solche Beschlüsse sind öffentlich bekannt zu machen.

Erläuterungen

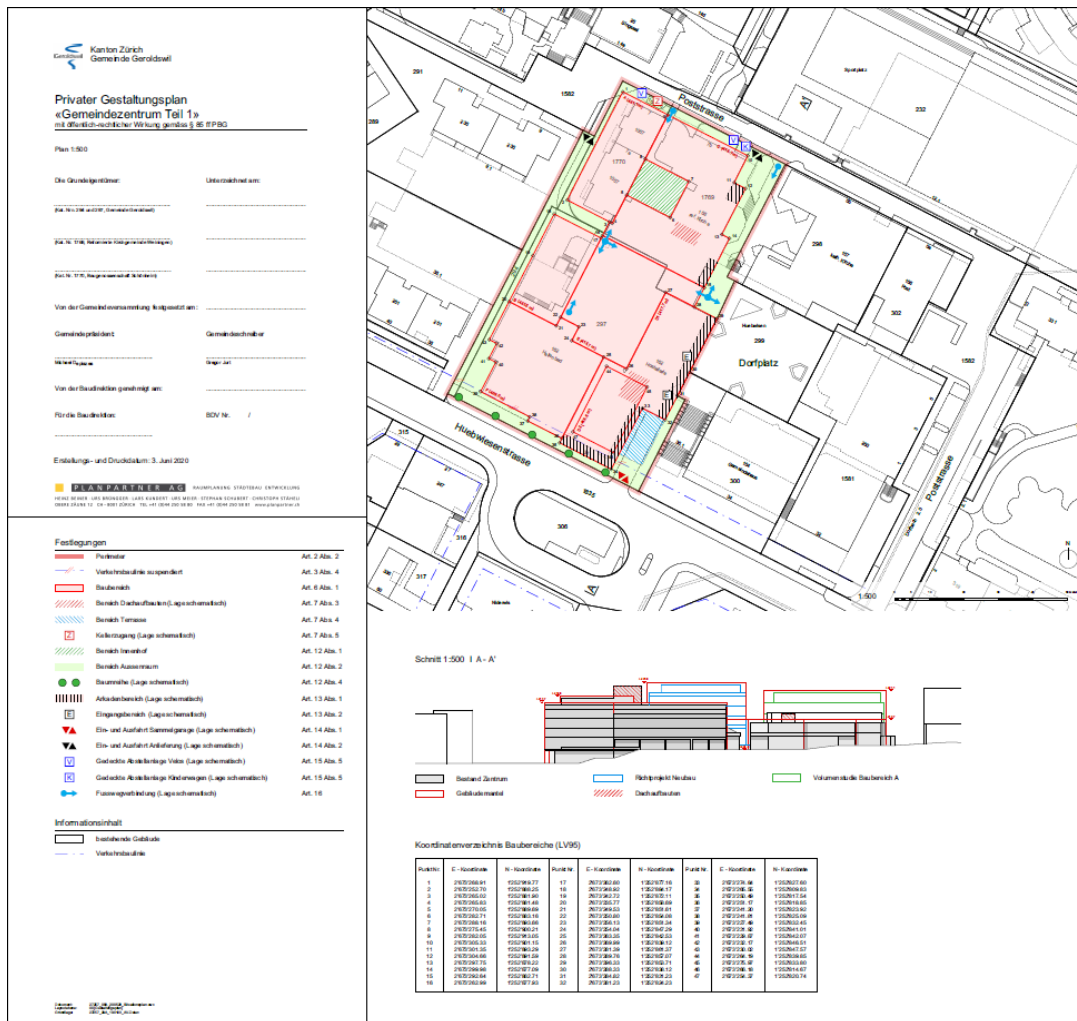
Ausgangslage

Im Mai 2018 erfolgte die Gesamt- bzw. Schlussbeurteilung des Studienauftrages für das Baufeld Hotel. Mit GRB 198 vom 18. Juni 2018 wurde das Projekt des Architekturbüros Baumberger & Stegmeier AG, Zürich als Siegerprojekt gewählt. Der Projektperimeter Baufeld Hotel unterliegt der Gestaltungsplanpflicht. Mit GRB 367 vom 5. November 2018 wurde für die Begleitung des Richtprojektes und die Erarbeitung des Privaten Gestaltungsplanes „Gemeindezentrum Teil 1“ auf der Basis der Studie des Architekturbüros Baumberger & Stegmeier AG, Zürich ein Kredit von Fr. 70'000.00 als Kostenbeteiligung an den Gesamtkosten in der Höhe von Fr 100'000.00 bewilligt und die Planpartner AG, Zürich damit beauftragt.

Mit dem Gestaltungsplan „Gemeindezentrum Teil 1“ werden die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine architektonisch und städtebaulich besonders gute Weiterentwicklung geschaffen, welche im Einklang mit den Zielen des Erhalts und der Sanierung des Schutzobjektes stehen. Zudem werden mit dem Sondernutzungsplan einerseits der detaillierte Perimeter sowie die auf die geplanten Überbauungen abgestimmten Baubereiche festgelegt und andererseits Vorschriften über die Erschliessung, die Nutzweise, die Gestaltung, die Freiflächen und Umgebungsgestaltung, die Parkierung sowie umweltrechtlichen Aspekte usw. erlassen.

Gestützt auf § 7 PBG sind bei neu aufgestellten und geänderten Richt- und Nutzungspläne die nach- und nebengeordneten Planungsträgern rechtzeitig anzuhören und der Bericht und die Pläne während mindestens 60 Tagen öffentlich aufzulegen. Gleichzeitig ist der Gestaltungsplan dem Amt für Raumentwicklung zur Vorprüfung vorzulegen. Innert der Auflagefrist kann sich jedermann zum Inhalt äussern. Über die nicht berücksichtigten Einwendungen wird bei der Festsetzung gesamthaft entschieden. Die öffentliche Auflage erfolgte vom 26. April 2019 bis zum 27. Juni 2019. Es sind keine Einwendungen eingegangen.

Nach Art. 10 Ziffer 2 Gemeindeordnung vom 29. November 2009 befindet die Gemeindeversammlung über die Festsetzung des Privaten Gestaltungsplanes „Gemeindezentrum Teil 1“.



Einzelne Vorschriften privater Gestaltungsplan Gemeindezentrum Teil 1

Der private Gestaltungsplan «Gemeindezentrum Teil 1» schafft die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine architektonisch und städtebaulich besonders gut gestaltete Weiterentwicklung, welche im Einklang mit den Zielen des Erhalts und der Sanierung des Schutzobjektes stehen.

Art. 4 Nutzweise

Der Gestaltungsplan lässt nachfolgende Nutzweise zu:

- In den gemäss Plan bezeichneten Baubereichen A und B sind Wohnnutzungen und mässig störende Handels-, Dienstleistungs-, Gewerbenutzungen zulässig. Zudem sind im Baubereich B im untergeordneten Masse Nutzungen gemäss der Regelung zu Baubereich F zulässig.
- In den gemäss Plan bezeichneten Baubereichen C und D1/D2 sind Wohnnutzungen, mässig störende Handels-, Dienstleistungs-, Gewerbenutzungen und öffentliche Nutzungen wie Bildung und Betreuung, Kirche oder andere Nutzungen mit einem öffentlichen Charakter zulässig.
- In dem Baubereich E sind öffentliche Nutzungen wie Gemeinschaftssaal, Gastronomie oder andere Nutzungen mit einem öffentlichen Charakter zulässig.
- In dem Baubereich F sind öffentliche Nutzungen wie Hallenbad, Gastronomie oder andere Nutzungen mit einem öffentlichen Charakter zulässig.

- Die im Plan bezeichneten Bereiche Aussenraum und Innenhof dienen der Freiraumgestaltung, der Anordnung von Spiel- und Erholungsflächen sowie der Feinerschliessung.
- Der im Plan bezeichnete Bereich Terrasse dient der Feinerschliessung (Zufahrt Sammelgarage, Ebene Huebwiesenstrasse) sowie als Aufenthaltsbereich für Gastronomie oder einer öffentlichen Nutzung (Ebene Dorfplatz).

Art. 11 Gestaltung

Zur Gestaltung wird Folgendes festgehalten:

- Bauten, Anlagen und Aussenraum sind für sich und in ihrem Zusammenhang mit der Umgebung so zu gestalten, dass eine besonders gute Gesamtwirkung im Sinne von § 71 PBG erreicht wird. Dies gilt auch für die Dachfläche, die Farbgebung und Materialisierung und ist auch bei einer etappierten Ausführung zu gewährleisten.
- In den Baubereichen A und B ist das oberste Geschoss im Sinne eines Dachgeschosses (Attika) auszubilden. Dieses muss um das Mindestmass von 3,0 m von der südlichen und 1,2 m von den restlichen Hauptfassaden zurückversetzt sein.
- Bei Neubauten ist der nicht als begehbare Terrasse genutzte Bereich von Flachdächern ökologisch wertvoll zu begrünen, auch dort, wo Solaranlagen installiert sind. Die Pflicht, ökologisch wertvoll zu begrünen, besteht, soweit dies technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar ist.

Art. 12 Freiräume

Gemäss Art 12 der Gestaltungsplanvorschriften wird der Freiraum wie folgt bezeichnet:

Der im Plan bezeichnete Bereich «Innenhof» ist im Sinne eines halböffentlichen Freiraums herzurichten. Dieser hat für sich eine hohe Aufenthalts- und Gestaltungsqualität im Sinne von Art. 11 Abs. 1 aufzuweisen. Der übrige Aussenraum hat hinsichtlich Gestaltung mit dem öffentlichen Freiraum eine einheitliche Gesamtwirkung aufzuweisen. Es müssen keine Spiel-, Ruheflächen und/oder Pflanzgärten gemäss Art. 25 der Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Geroldswil (BZO) erstellt werden. Die Baumreihe entlang der Huebwiesenstrasse ist dauerhaft zu erhalten und Einzelbäume sind bei deren Abgang zu ersetzen.

Art.16 Fusswegverbindungen

Die im Plan bezeichneten Fusswegverbindungen sind zu realisieren und dauerhaft zu gewährleisten. Die im Plan bezeichneten Fusswegverbindungen sind im Weiteren dauernd öffentlich zugänglich zu gestalten sowie haben diese eine Mindestbreite von 1,8 m aufzuweisen. Diesbezüglich wird eine privatrechtliche Vereinbarung zwischen den Grundeigentümern getroffen, welche auch den Verzicht einer allfälligen Mehrwertabgabe regelt.

Art. 17 Lärmschutz

Dem Gestaltungsplangebiet wird die Empfindlichkeitsstufe III gemäss eidg. Lärmschutzverordnung zugeordnet. Massgebend für die lärmschutzrechtliche Beurteilung ist der Immissionsgrenzwert gemäss eidg. Lärmschutzverordnung. Zufahrten zu Parkierungsanlagen sind gemäss Art. 7 Lärmschutzverordnung, LSV zu optimieren.

Art. 19 Energie

Neubauten sind nach Minergie®-Standard oder gleichwertigem Standard zu realisieren.

Mehrwertausgleich

Gestützt auf Art. 5 des Raumplanungsgesetzes (RPG) regeln die Kantone einen angemessenen Ausgleich von erheblichen planungsbedingten Vor- und Nachteilen, wie sie durch einen privaten Gestaltungsplan entstehen können. Mit dem Mehrwertausgleichsgesetz (MAG) und der zugehörigen Verordnung (MAG) hat der Kanton Zürich die entsprechende kantonale Gesetzesgrundlage geschaffen. Gesetz und Verordnung sollen am 1. Januar 2021 in Kraft treten. Daher kann der Mehrwertausgleich nur noch bis am 31. Dezember 2020 auf privatrechtlicher Basis geregelt werden. Der Gemeinderat hat mit der Festsetzung des Gestaltungsplanes Gemeindezentrum Teil 1 beschlossen, auf die Erhebung eines Mehrwertausgleiches im Sinne von Art. 5 RPG gegenüber den Grundeigentümern des Gestaltungsplanes zu verzichten. Zusätzlich wird im Rahmen der Erschliessungsregelung eine Vereinbarung mit den Grundeigentümern abgeschlossen, in welcher auch festgehalten wird, dass die Gemeinde Geroldswil ausgehend vom privaten Gestaltungsplan „Gemeindezentrum Teil 1“ gegenüber der reformierten Kirchgemeinde Weiningen und der Baugenossenschaft Schönheim auf die Leistung eines kommunalen Mehrwertausgleichs verzichtet.

Verfahren

Mit GRB 112 vom 23. April 2019 erfolgte die Genehmigung zur Einreichung des privaten Gestaltungsplanes "Gemeindezentrum Teil 1" zuhanden der kantonalen Vorprüfung bei der Baudirektion. Im Weiteren erfolgte die öffentliche Auflage vom 26. April 2019 bis zum 27. Juni 2019. Es sind keine Einwendungen eingegangen. Der private Gestaltungsplan "Gemeindezentrum Teil 1" wurde durch die Planpartner AG bereinigt.

Nach der rechtskräftigen Festsetzung durch die Stimmberechtigten muss der Sondernutzungsplan durch die Baudirektion Zürich noch genehmigt werden.

Antrag des Gemeinderats:

Gemäss Art. 10 Ziffer 2 Gemeindeordnung vom 29. November 2009 befindet die Gemeindeversammlung über die Festsetzung des privaten Gestaltungsplanes Gemeindezentrum Teil 1. Die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger werden ersucht, dem nachfolgenden Antrag zuzustimmen:

1. Der private Gestaltungsplan „Gemeindezentrum Teil 1“ (Vorschriften, dat. 3. Juni 2020 und Situationsplan 1:500, datiert vom 3. Juni 2020) sei festzusetzen.
2. Die Genehmigung des privaten Gestaltungsplanes „Gemeindezentrum Teil 1“ durch die Baudirektion Zürich bleibt vorbehalten.
3. Der Gemeinderat sei zu ermächtigen, Änderungen am privaten Gestaltungsplan in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Auflagen aus dem Genehmigungsverfahren oder allfälligen Rechtsmittelverfahren als notwendig erweisen. Solche Beschlüsse sind öffentlich bekannt zu machen.

Gemeinderat Geroldswil

Michael Deplazes
Gemeindepräsident

Gregor Jurt
Gemeindeschreiber

Geschäft 3 Privater Gestaltungsplan "Gemeindezentrum Teil 2"

Antrag

1. Der private Gestaltungsplan „Gemeindezentrum Teil 2“ (Vorschriften, dat. 23. September 2020 und Situationsplan 1:500, datiert vom 23. September 2020) wird festgesetzt.
2. Die Genehmigung des Privaten Gestaltungsplanes „Gemeindezentrum Teil 2“ durch die Baudirektion Zürich bleibt vorbehalten.
3. Der Gemeinderat wird ermächtigt, Änderungen am Privaten Gestaltungsplan in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Auflagen aus dem Genehmigungsverfahren oder allfälligen Rechtsmittelverfahren als notwendig erweisen. Solche Beschlüsse sind öffentlich bekannt zu machen.

Erläuterungen

Ausgangslage

Im Mai 2018 erfolgte die Gesamt- bzw. Schlussbeurteilung des Studienauftrages für das Baufeld Hotel. Mit GRB 198 vom 18. Juni 2018 wurde das Projekt des Architekturbüros Baumberger & Stegmeier AG, Zürich als Siegerprojekt gewählt. Der Projektperimeter Baufeld Hotel wie auch das verbleibende Zentrum unterliegt der Gestaltungsplanpflicht.

Mit GRB 355 vom 2. Dezember 2019 hat der Gemeinderat ein "Letter of Intent" zwischen der Post Immobilien AG, der Baugenossenschaft Hochwacht und der katholischen Kirchengemeinde St. Johannes abgeschlossen und ein Kredit von Fr. 35'000.00 an die Gesamtkosten von Fr. 80'559.60 inkl. MwSt. für die Erarbeitung des Gestaltungsplan "Gemeindezentrum Teil 2" auf der Basis der Studie des Architekturbüros Baumberger & Stegmeier AG, Zürich genehmigt. Mit der Erarbeitung wurde die Planpartner AG, Zürich beauftragt.

Der Gestaltungsplan mit den Bauvorschriften, dem Situationsplan sowie dem Planungsbericht nach Art. 47 RPV für den Privaten Gestaltungsplan „Gemeindezentrum Teil 2“ (dat. vom 16. Juni 2020) liegt vor und wurde mit GRB 155 vom 22. Juni 2020 zur öffentlichen Auflage, Anhörung und Vorprüfung verabschiedet. Mit Schreiben vom 8. September 2020 erfolgte die Rückmeldung der kantonalen Baudirektion zur Vorprüfung (inkl. Mitbericht vom 30. Juli 2020 des AWEL) sowie die anschliessende Bereinigung durch die Planpartner AG.

Die Gemeinde Geroldswil beabsichtigt, ihr Zentrum zu stärken und aufzuwerten. Es soll als attraktiver Begegnungs- und Versorgungsort für alle Einwohnerinnen und Einwohner einen wesentlichen Beitrag an die Lebensqualität in Geroldswil leisten. Mit dem privaten Gestaltungsplan «Gemeindezentrum Teil 1» hat sie bereits die Grundlage für eine erste Teilentwicklung erarbeitet. Im Sinne der Gesamtstrategie soll mit dem privaten Gestaltungsplan «Gemeindezentrum Teil 2», welcher die künftige Entwicklung der weiteren Liegenschaften und Freiräume der Zentrumsüberbauung umfasst, die Entwicklung baurechtlich abgeschlossen und das Zentrum in seiner Bedeutung gefestigt werden.

Die heutige, hohe Nutzungsdichte und die Durchmischung der Nutzungsarten tragen zu einem belebten Zentrum entscheidend bei. Das Gemeindezentrum mit Dorfplatz weist aktuell eine gemischte Nutzung mit einem hohen Anteil an öffentlichen und publikumsorientierten Nutzungen auf, was es zu erhalten gilt. Mit der Aufgabe der Hotelnutzung per Ende 2021 und des Umzugs des Grossverteilers Coop auf das «Baufeld Ost» per Sommer 2020, den Entwicklungsabsichten der Post Immobilien AG und den weiteren veränderten Raumbedürfnissen sowie dem teilweise anstehenden Sanierungsbedarf der einzelnen Liegenschaften besteht ein gemeinsames Bedürfnis nach einer langfristigen Planungs- und Nutzungssicherheit. Zudem werden mit dem Sondernutzungsplan einerseits der detaillierte Perimeter sowie die auf die geplanten Überbauungen abgestimmten Baubereiche festgelegt und andererseits Vorschriften über die Erschliessung, die Nutzweise, die Gestaltung, die Freiflächen und Umgebungsgestaltung, die Parkierung sowie umweltrechtlichen Aspekte usw. erlassen.

Kanton Zürich
Gemeinde Geroldswil

Privater Gestaltungsplan
«Gemeindezentrum Teil 2»
mit öffentlich-rechtlicher Wirkung gemäss § 16 RPBG

Plan 1:500

Die Drucklegung ist Untertitel mit:

Das Neuland ist ein (planungsrechtliches) _____

Das Neuland ist ein (planungsrechtliches) _____

Das Neuland ist ein (planungsrechtliches) _____

Das Neuland ist ein (planungsrechtliches) _____

Von der Gemeindeversammlung festgelegt am: _____

Gemeindepräsident: _____

Stadtrat/Direktor: _____

Von der Baukontrolle genehmigt am: _____

Formle Baukontrolle: _____

Entstehungs- und Druckdatum: 23. September 2020

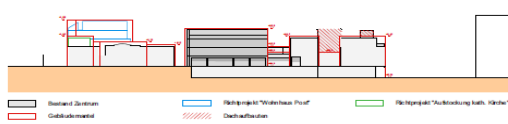
PLANPARTNER AG ANHANGELUNG STATISTIK ENTWICKLUNG
BREMEN STRASSE 100 4053 CHAM (ZÜRICH) TEL. 043 811 1111 FAX. 043 811 1112 WWW.PLANPARTNER.CH

- Festlegungen**
- Perimeter Art. 3 Abs. 2
 - Verkehrsfläche separiert Art. 3 Abs. 4
 - Bereich Fussweg Art. 4 Abs. 7
 - Bereich Bahn Art. 4 Abs. 1
 - Bereich Dachterrace (Lage schematisch) Art. 7 Abs. 2
 - Bereich Terrasse Art. 7 Abs. 6
 - Bereich Aussenraum (Bereiche) Art. 7 Abs. 7
 - Bereich Dorfplatz Art. 12 Abs. 1
 - Bereich Hofplatzfläche Art. 13 Abs. 1
 - Bereich Aussenraum Art. 13 Abs. 2
 - Baumreihe (Lage schematisch) Art. 12 Abs. 4
 - Arkadenbereich (Lage schematisch) Art. 13
 - Ein- und Ausfahrt Sondernutzung (Lage schematisch) Art. 14 Abs. 1
 - Ein- und Ausfahrt Anlieferung (Lage schematisch) Art. 14 Abs. 2
 - Zufahrtendekoration (Lage schematisch) Art. 14 Abs. 3
 - Abstellplätze Personenkraftwagen (Lage schematisch) Art. 15 Abs. 2
 - Gedächtnisabstellplätze (Lage schematisch) Art. 15 Abs. 5
 - Fusswegführung (Lage schematisch) Art. 16

- Informationen**
- bestehende Gebäude
 - Verkehrsfläche
 - Ein- und Ausfahrt Sondernutzung (Lage schematisch)
 - Fusswegführung (Lage schematisch)



Schnitt 1:500 I A-A'



Anzahl	C-Koordinate		N-Koordinate		Fläche	C-Koordinate		N-Koordinate		Fläche	C-Koordinate		N-Koordinate	
	min	max	min	max		min	max	min	max		min	max	min	max
1	2507514	1027671	17	2619 89 62	150784,1	0	2507507	1027652	69	2620164	10276 60	10276 60	10276 60	
2	2507514	1027671	18	2619 89 50	150784,1	0	2507507	1027652	69	2620164	10276 60	10276 60	10276 60	
3	2507514	1027671	19	2619 89 79	150784,1	0	2507507	1027652	69	2620164	10276 60	10276 60	10276 60	
4	2507514	1027671	20	2619 89 64	150784,1	0	2507507	1027652	69	2620164	10276 60	10276 60	10276 60	
5	2507514	1027671	21	2619 89 25	150784,1	0	2507507	1027652	69	2620164	10276 60	10276 60	10276 60	
6	2507514	1027671	22	2619 89 25	150784,1	0	2507507	1027652	69	2620164	10276 60	10276 60	10276 60	
7	2507514	1027671	23	2619 89 25	150784,1	0	2507507	1027652	69	2620164	10276 60	10276 60	10276 60	
8	2507514	1027671	24	2619 89 25	150784,1	0	2507507	1027652	69	2620164	10276 60	10276 60	10276 60	
9	2507514	1027671	25	2619 89 25	150784,1	0	2507507	1027652	69	2620164	10276 60	10276 60	10276 60	
10	2507514	1027671	26	2619 89 25	150784,1	0	2507507	1027652	69	2620164	10276 60	10276 60	10276 60	
11	2507514	1027671	27	2619 89 25	150784,1	0	2507507	1027652	69	2620164	10276 60	10276 60	10276 60	
12	2507514	1027671	28	2619 89 25	150784,1	0	2507507	1027652	69	2620164	10276 60	10276 60	10276 60	
13	2507514	1027671	29	2619 89 25	150784,1	0	2507507	1027652	69	2620164	10276 60	10276 60	10276 60	
14	2507514	1027671	30	2619 89 25	150784,1	0	2507507	1027652	69	2620164	10276 60	10276 60	10276 60	
15	2507514	1027671	31	2619 89 25	150784,1	0	2507507	1027652	69	2620164	10276 60	10276 60	10276 60	
16	2507514	1027671	32	2619 89 25	150784,1	0	2507507	1027652	69	2620164	10276 60	10276 60	10276 60	

Privater Gestaltungsplan Gemeindezentrum Teil 2

Der private Gestaltungsplan setzt sich aus diesen Vorschriften und dem zugehörigen Plan im Massstab 1:500 zusammen. Die Vorschriften zum privaten Gestaltungsplan gelten für den im Plan 1:500 bezeichneten Perimeter. Die Richtprojekte für den Ersatzneubau im Baubereich G1/G2 sowie die Aufstockung in Baubereich H3 sind für die Beurteilung von Bauvorhaben bezüglich Volumetrie, Stellung, Gliederung und Staffelung, Dachgestaltung sowie der daraus resultierenden Proportionen und Massstäblichkeit der Bauten wegleitend. Wesentliche Abweichungen sind nur zulässig, wenn zumindest eine gleichwertige Gesamtqualität erreicht wird.

Nach Art. 10 Ziffer 2 Gemeindeordnung vom 29. November 2009 befindet die Gemeindeversammlung über die Festsetzung des Privaten Gestaltungsplanes „Gemeindezentrum Teil 2“.

Einzelne Vorschriften privater Gestaltungsplan Gemeindezentrum Teil 2

Der private Gestaltungsplan «Gemeindezentrum Teil 2» schafft die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine architektonisch und städtebaulich besonders gut gestaltete Weiterentwicklung, welche im Einklang mit den Zielen des Erhalts und der Sanierung des Schutzobjektes stehen.

Mit dem Gestaltungsplan werden insbesondere folgende Ziele verfolgt:

- Aufwertung und Stärkung des Zentrums und damit auch die Sicherstellung des Erhalts des Zentrums
- Erhalt und Förderung eines attraktiver Begegnungs- und Versorgungsort für alle Einwohnerinnen und Einwohner
- Erweiterung des Wohnangebots in der Gemeinde (Ersatzneubau Post und Aufstockung kath. Kirche)
- Sicherung der Entwicklungsmöglichkeiten innerhalb des Schutzzumfanges (Ersatzneubau Post und Aufstockung kath. Kirche)

Art. 3 Geltendes Recht

Im Gestaltungsplangebiet gelten die nachfolgenden Vorschriften. Vorgehendes eidgenössisches und kantonales Recht bleibt vorbehalten. Für diesen Gestaltungsplan gelten die Baubegriffe gemäss dem Planungs- und Baugesetz (PBG) samt den dazugehörigen Verordnungen in der Fassung bis zum 28.02.2017. Soweit dieser Gestaltungsplan keine abweichenden Regelungen trifft, gelten die Bestimmungen der Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Geroldswil (BZO) in der zum Zeitpunkt der Festsetzung dieses Gestaltungsplans geltenden Fassung. Im Gestaltungsplangebiet ist die Wirkung der Baulinie an der Huebwiesenstrasse für die Geltungsdauer des Gestaltungsplans suspendiert. Unter Vorbehalt einwandfreier hygienischer und feuerpolizeilicher Verhältnisse dürfen die kantonalen Grenz-, Gebäude-, Strassen- und Wegabstände innerhalb des Geltungsbereichs unterschritten werden. Das Gestaltungsplangebiet ist Teil der Schutzverordnung «Gemeindezentrum Geroldswil».

Art. 4 Nutzweise

Der Gestaltungsplan lässt nachfolgende Nutzweise zu:

- In den gemäss Plan bezeichneten Baubereichen G1/G2 sind Wohnnutzungen und mässig störende Handels-, Dienstleistungs- Gewerbenutzung zulässig.
- In den gemäss Plan bezeichneten Baubereichen H1/H2/H3 sind mässig störende Handels-, Dienstleistungs-, Gewerbenutzungen und öffentliche Nutzungen wie Kirche, Gastronomie oder dergleichen zulässig. Im Baubereich H3 sind zudem Wohnnutzungen zulässig.

- In den gemäss Plan bezeichneten Baubereichen I1/I2/I3 und J1/J2/J3 sind Wohnnutzungen und mässig störende Handels-, Dienstleistungs-, Gewerbenutzungen zulässig. In den Baubereichen I3 und J3 sind zudem öffentliche Nutzungen wie Bibliothek, Gastronomie oder dergleichen zulässig.
- In den gemäss Plan bezeichneten Baubereichen K1/K2/K3 sind mässig störende Handels-, Dienstleistungs-, Gewerbenutzungen und öffentliche Nutzungen wie Verwaltung, Feuerwehr, Gastronomie oder dergleichen zulässig.
- Die im Plan bezeichneten Bereiche «Dorfplatz» und «Vorplatz Kirche» dienen der Freiraumgestaltung, der Anordnung von Spiel und Erholungsflächen, der Feinerschliessung sowie als Veranstaltungsort.
- Die im Plan bezeichneten Bereiche «Aussenraum» dienen der Freiraumgestaltung sowie der Feinerschliessung.
- Der im Plan bezeichnete Bereich «Poststrasse» dient der Freiraumgestaltung, Feinerschliessung, Anlieferung und Parkierung.
- Der im Plan bezeichnete Bereich «Terrasse» dient der Feinerschliessung sowie als privater Aussenraum des Baubereichs J3.

Art. 11 Gestaltung

Zur Gestaltung wird nachfolgendes festgehalten:

- Bauten, Anlagen und Aussenraum sind für sich und in ihrem Zusammenhang mit der Umgebung so zu gestalten, dass eine besonders gute Gesamtwirkung im Sinne von § 71 PBG erreicht wird. Dies gilt auch für die Dachfläche, die Farbgebung und Materialisierung und ist auch bei einer etappierten Ausführung zu gewährleisten.
- Bei Neubauten ist der nicht als begehbbare Terrasse genutzte Bereich von Flachdächern ökologisch wertvoll zu begrünen, auch dort, wo Solaranlagen installiert sind. Die Pflicht, ökologisch wertvoll zu begrünen, besteht, soweit dies technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar ist.

Art. 12 Freiräume

Gemäss Art 12 der Gestaltungsplanvorschriften wird der Freiraum wie folgt bezeichnet:

Die im Plan bezeichneten Bereiche «Dorfplatz» und «Vorplatz Kirche» sind im Sinne öffentlicher Freiräume herzurichten. Diese haben für sich eine hohe Aufenthalts- und Gestaltungsqualität im Sinne von Art. 11 Abs. 1 aufzuweisen. Der übrige Aussenraum hat hinsichtlich Gestaltung mit dem öffentlichen Freiraum eine einheitliche Gesamtwirkung aufzuweisen. Es müssen keine Spiel-, Ruheflächen und/oder Pflanzgärten gemäss Art. 25 der Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Geroldswil (BZO) erstellt werden. Die Baumreihen entlang der Huebwiesenstrasse und der Poststrasse sind dauerhaft zu erhalten und Einzelbäume sind bei deren Abgang zu ersetzen. Die im Plan bezeichneten Bereiche «Poststrasse» und «Aussenraum» sind, soweit dies technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar ist, lokalklimatisch zu optimieren.

Art. 16 Fusswegverbindungen

Die im Plan bezeichneten Fusswegverbindungen sind zu realisieren und dauerhaft zu gewährleisten. Die im Plan bezeichneten Fusswegverbindungen sind im Weiteren dauernd öffentlich zugänglich zu gestalten sowie haben diese eine Mindestbreite von 1,8 m aufzuweisen.

Art. 17 Lärmschutz

Dem Gestaltungsplangebiet wird die Empfindlichkeitsstufe III gemäss eidg. Lärmschutzverordnung zugeordnet. Massgebend für die lärmschutzrechtliche Beurteilung ist der Immissionsgrenzwert gemäss eidg. Lärmschutzverordnung. Zufahrten zu Parkierungsanlagen sind gemäss Art. 7 Lärmschutzverordnung, LSV zu optimieren.

Art. 18 Energie

Neubauten sind nach Minergie®-Standard oder gleichwertigem Standard zu realisieren.

Verfahren

Mit GRB 155 vom 22. Juni 2020 erfolgte die Genehmigung und Einreichung des privaten Gestaltungsplanes "Gemeindezentrum Teil 1" zuhanden der kantonalen Vorprüfung bei der Baudirektion. Im Weiteren erfolgte die öffentliche Auflage vom 26. Juni 2020 bis zum 24. August 2020. Es sind keine Einwendungen eingegangen. Der Private Gestaltungsplan "Gemeindezentrum Teil 2" wurde durch die Planpartner AG bereinigt. Die Grundeigentümer des Privaten Gestaltungsplanes wurden über die Bereinigungen in Kenntnis gesetzt.

Nach der rechtskräftigen Festsetzung durch die Stimmberechtigten muss der Sondernutzungsplan durch die Baudirektion Zürich noch genehmigt werden.

Antrag des Gemeinderats:

Gemäss Art. 10 Ziffer 2 Gemeindeordnung vom 29. November 2009 befindet die Gemeindeversammlung über die Festsetzung des Privaten Gestaltungsplanes Gemeindezentrum Teil 2. Die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger werden ersucht, dem nachfolgenden Antrag zuzustimmen:

1. Der private Gestaltungsplan „Gemeindezentrum Teil 2“ (Vorschriften, dat. 23. September 2020 und Situationsplan 1:500, datiert vom 23. September 2020) sei festzusetzen.
2. Die Genehmigung des Privaten Gestaltungsplanes „Gemeindezentrum Teil 2“ durch die Baudirektion Zürich bleibt vorbehalten.
3. Der Gemeinderat sei zu ermächtigen, Änderungen am Privaten Gestaltungsplan in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Auflagen aus dem Genehmigungsverfahren oder allfälligen Rechtsmittelverfahren als notwendig erweisen. Solche Beschlüsse sind öffentlich bekannt zu machen.

Gemeinderat Geroldswil

Michael Deplazes
Gemeindepräsident

Gregor Jurt
Gemeindeschreiber

Geschäft 4 Reglement über den Liegenschaftenfonds der Zentrumsüberbauung Huebegg, Kat. Nr. 1838

Antrag

1. Das Reglement über den Liegenschaftenfonds der Zentrumsüberbauung Huebegg, Kat.- Nr. 1838, vom 15. September 2020 mit Inkrafttreten per Gemeindeversammlungsbeschluss vom 7. Dezember 2020 sei zu genehmigen.

Erläuterungen

1. Ausgangslage

Mit Einführung des neuen Gemeindegesetzes und seiner dazugehörenden Verordnung können Gemeinden, gestützt auf § 87 und § 122 des Gemeindegesetzes, § 8 der Gemeindeverordnung sowie gestützt auf dem Kapitel 15 des Handbuchs über den Finanzhaushalt der Zürcher Gemeinden, können Gemeinden für Wohn- und/oder Gewerbeliegenschaften Liegenschaftenfonds bilden. In Betracht kommen dabei nur Wohn- und/oder Gewerbeliegenschaften, die durch Dritte genutzt werden und deshalb Mietzinseinnahmen generieren. Der Liegenschaftenfonds bezweckt, dass Anteile von Mietzinseinnahmen separat in einem Fonds verwaltet werden können, sodass diese Einnahmen zur Verfügung stehen, wenn werterhaltende Erneuerungen (Unterhaltskosten) sowie grosszyklische Erneuerungen anstehen.

Das bedeutet, dass mit der Bildung eines Liegenschaftenfonds die finanziellen Mittel für einen bestimmten Verwendungszweck bzw. für eine bestimmte Liegenschaft gebunden werden und nicht anderweitig verwendet werden dürfen. Die Äufnung (Fondseinlage) erfolgt ausschliesslich aus Einnahmen der Wohn- und/oder Gewerbeliegenschaften. Der Fonds kann sich dabei auf eine oder mehrere Liegenschaften beziehen. Die Einrichtung von Liegenschaftenfonds bedarf einer Rechtsgrundlage in Form eines Gemeindeerlasses, über den die Stimmberechtigten an der Gemeindeversammlung beschliessen.

Aufgrund dieser Ausgangslage hat sich der Gemeinderat dazu entschieden, einen Liegenschaftenfonds für die Zentrumsüberbauung Huebegg (ehem. Baufeld Ost) einzurichten. Die Liegenschaft Huebegg beinhaltet im Erdgeschoss den Grossverteiler Coop und die Pill Apotheke im Dorf sowie 27 3.5 – 5.5 Zimmer Wohnungen in den Obergeschossen. Mit einem Liegenschaftenfonds wird gewährleistet, dass für werterhaltende Erneuerungen sowie grosszyklische Unterhaltskosten bei der Liegenschaft Huebegg genügend finanzielle Mittel zur Verfügung stehen.

Reglement

Gestützt auf § 8 der Gemeindeverordnung (VGG; LS 131.11) vom 29. Juni 2016 erlässt die Gemeindeversammlung das folgende Reglement:

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1

¹ Der Liegenschaftenfonds bezweckt, Anteile von Miet- oder Pachtzinsenträgen der Wohn- und Gewerbeliegenschaften des Finanzvermögens gemäss Art. 2 separat in einem Fonds zu verwalten. Zweck

² Die Fondsmittel dienen ausschliesslich künftigen werterhaltenden Erneuerungen (Unterhaltskosten) sowie grosszyklischen Erneuerungen bei der entsprechenden Liegenschaft.

Art. 2

Der Liegenschaftenfonds wird für die Liegenschaft Zentrumsüberbauung Huebegg (Gemeindehausstr. 2, Huebwiesenstr. 25, Limmattalstr. 50), Kat.-Nr. 1838, GVZ-Nr. XXX (Nr. wird durch den Gemeinderat nach erfolgter Schätzung ergänzt.) geführt. Liegenschaften

Art. 3

¹ Der Liegenschaftenfonds wird aus den Erträge der Liegenschaften gemäss Art. 2 geüfnet.

² Die jährliche Fondseinlage beträgt maximal 1.5% vom Gebäudeversicherungswert der Liegenschaft für sämtliche werterhaltenden Erneuerungen (Unterhaltskosten) und für grosszyklische Erneuerungen. Die Einlage wird von der Gemeindeversammlung jährlich mit dem Budget festgelegt. Versorgungsgebiet

Art. 4

Der Bestand des Liegenschaftenfonds darf maximal CHF 4'375'000.00 betragen. Fondsbegrenzung

Art. 5

¹ Der Liegenschaftenfonds wird verzinst. Verzinsung

² Die Modalitäten der Verzinsung richten sich nach der internen Verzinsung gemäss Jahresrechnung. Verzinst wird der Wert gemäss Eingangsbilanz.

Art. 6

¹ Fondsentnahmen werden zusammen mit der Ausgabenbewilligung für die werterhaltenden Erneuerungen und den Unterhalt beschlossen.

Fondsentnahmen

² Die Zuständigkeit für Fondsentnahme folgt jener für die Ausgabenbewilligung.

Art. 7

Änderungen dieses Reglements benötigen die Zustimmung der Gemeindeversammlung.

Änderungen

Art. 8

Die Gemeindeversammlung beschliesst über die Auflösung des Liegenschaftensfonds. Die Fondsmittel sind dem allgemeinen Haushalt zuzuführen.

Auflösung

Art. 9

Dieses Reglement tritt nach der Annahme durch die Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 2020 in Kraft.

Inkrafttreten

Antrag des Gemeinderats:

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung die Genehmigung des Reglements über den Liegenschaftensfonds Huebegg, Kat.- Nr. 1838.

Gemeinderat Geroldswil

Michael Deplazes
Gemeindepräsident

Gregor Jurt
Gemeindeschreiber

Empfehlung Rechnungsprüfungskommission:

Die Rechnungsprüfungskommission hat die Vorlage geprüft und empfiehlt der Gemeindeversammlung die Genehmigung des Reglements über den Liegenschaftensfonds Huebegg, Kat.- Nr. 1838 zur Annahme.

Rechnungsprüfungskommission

Renata Tanner
Präsidentin

Andreas Brüscheiler
Aktuar