

# BELEUCHTENDER BERICHT

## Gemeindeversammlung

Montag, 7. Juni 2021 um 20.00 Uhr  
im Schulhaus Huebwies, Mehrzwecksaal

<b>Geschäfte</b>	<b>Seite</b>
1. Genehmigung der Jahresrechnung 2020	2 - 5
2. Genehmigung Mietvertrag Bibliothek mit Baugenossenschaft Hochwacht Zürich und Genehmigung Kredite für den Mieterausbau sowie für die Möblierung, den EDV Ausbau und Umzug an die Poststrasse 5	6 - 12
3. Anfragen nach § 17 Gemeindegesetz	

## **Geschäft 1      Genehmigung der Jahresrechnung 2020**

### **Antrag**

Die Jahresrechnung 2020 mit einem Ertragsüberschuss von CHF 1'270'756.28 in der Erfolgsrechnung, mit Nettoinvestitionen von CHF 2'614'231.09 im Verwaltungsvermögen, mit Nettoveränderungen von CHF 12'042'191.82 im Finanzvermögen und einem Eigenkapital von CHF 20'203'261.23 sei zu genehmigen.

### **Erläuterungen**

Die Jahresrechnung schliesst in der Erfolgsrechnung bei einem Aufwand von CHF 23'483'249.33 und Erträgen von CHF 24'754'005.61, mit einem Ertragsüberschuss von CHF 1'270'756.28 ab. Gegenüber dem Budget, welches mit einem Ertragsüberschuss von CHF 370'300.00 rechnete, schliesst die Rechnung 2020 um rund CHF 900'000.00 besser ab. Im Rechnungsergebnis sind CHF 1 Mio. an Einlagen in die finanzpolitischen Reserven und CHF 100'000.00 an Einlagen in den Liegenschaftsfonds Huebegg enthalten.

### Erfolgsrechnung

Die rund CHF 8.2 Mio. budgetierten Steuererträge wurden vollumfänglich erreicht. Der geschätzte einfache Staatssteuerertrag zu 100% wurde erreicht, die Steuererträge aus früheren Jahren sind vergleichsweise ähnlich ausgefallen und die Nach- und Strafsteuern sind um rund CHF 304'000.00 gestiegen. Bei den Quellensteuern ist der Ertrag um rund CHF 60'000.00 gesunken. Der Trend der letzten Jahre mit rückläufigen Steuererträgen wurde leicht gestoppt, aber im Vergleich zum Kantonsdurchschnitt entwickelte sich die Steuerkraft in Geroldswil immer noch rückläufig. Dies führte dazu, dass Geroldswil erstmals im Jahr 2015 und zuletzt auch für das Jahr 2021 einen Zuschussbeitrag aus dem Finanzausgleich erhalten wird. Zum guten Abschluss verhalfen die CHF 2'494'000.00 Erträge aus Grundstückgewinnsteuern (+ CHF 694'000.00). Die 60 veranlagten Handänderungen führten in 14 Fällen zu einer Grundstückgewinnsteuer.

Zum besseren Rechnungsabschluss führten ebenfalls Einsparungen in der Höhe von über CHF 200'000.00. Dazu zählen unter anderem Minderaufwendungen von rund CHF 101'000.00 für Besoldung und Sozialleistungen beim Personal sowie Minderkosten von rund CHF 100'000.00 für das aufgrund COVID-19 abgesagte Einweihungsfest für die Zentrumsüberbauung Huebegg.

Des Weiteren wurden im Jahr 2020 CHF 2 Mio. an Fremdkapital zurückbezahlt und nicht erneut aufgenommen. Die durchschnittliche Zinsbelastung für die CHF 42 Mio. Darlehen mit unterschiedlichen Laufzeiten beträgt 0.66%. Tiefere Unterhaltskosten und Investitionen für die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigungen sind u. a. der Grund für die geringere Entnahme aus dem Bereich Spezialfinanzierungen in der Höhe von rund CHF 570'000.00.

Für die teilweise einmaligen und ausserordentlichen Abweichungen wird zusammenfassend auf folgende Einzelpositionen verwiesen:

Verbesserungen (-)

Verschlechterungen (+)

Gesundheit	Mehraufwand	+	CHF	233'000.00
Personalaufwand	Minderaufwand	-	CHF	101'000.00
Sach- und übriger Betriebsaufwand	Minderaufwand	-	CHF	830'000.00
Abschreibungen Verwaltungsvermögen	Minderaufwand	-	CHF	286'000.00
Gemeindestrassen Betrieb und Unterhalt	Minderaufwand	-	CHF	306'000.00
Soziale Sicherheit	Minderaufwand	-	CHF	652'000.00
Grundsteuern	Mehrertrag	-	CHF	694'000.00
Finanz- und Lastenausgleich	Mehrertrag	-	CHF	185'000.00
Gewinn aus Verkäufen von Grundstücken FV	Minderertrag	+	CHF	813'000.00

Der Bereich Soziale Sicherheit weist gegenüber dem Budget ein um CHF 652'000.00 besseres Nettoergebnis aus, was im Wesentlichen auf tiefere Kosten bei der gesetzlichen wirtschaftlichen Hilfe (- CHF 268'000.00), beim Asylwesen (- CHF 174'000.00), bei den Ergänzungsleistungen IV (- CHF 77'000.00) und bei den Ergänzungsleistungen AHV (- CHF 125'000.00) zurückzuführen ist. Im Bereich Gesundheit muss gegenüber dem Budget ein um CHF 233'000.00 schlechteres Nettoergebnis ausgewiesen werden, besonders in den Positionen "Pflegefianzierung Kranken-, Alters- und Pflegeheim" (+ CHF 129'000.00) und "Pflegefianzierung ambulante Krankenpflege (Spitex)" (+ CHF 143'000.00) wurden mehr Leistungen erbracht.

Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen

Die Investitionsrechnung im Verwaltungsvermögen schliesst bei Ausgaben von CHF 3'034'013.49 und Einnahmen von CHF 419'782.40, mit Nettoinvestitionen von CHF 2'614'231.09 ab. Insgesamt wurde rund CHF 1'300'000.00 weniger investiert als geplant.

Mehrere Strassenprojekte mussten aufgrund Koordinationsarbeiten zurückgestellt werden, weshalb in diesem Bereich CHF 696'000.00 weniger investiert wurde. Verschiedene Wasserversorgungsleitungen wurden aus demselben Grund zurückgestellt, auch hier wurden CHF 128'000.00 weniger Investitionen getätigt. Der Investitionsbeitrag an die Gruppenwasserversorgung ist aufgrund von verschobenen Projekten, um rund CHF 150'000.00 tiefer ausgefallen. Daneben wurden in der Abwasserbeseitigungen ebenfalls rund CHF 201'000.00 weniger investiert, die Hauptgründe für die Differenz sind diverse Verschiebungen und Verzögerungen bei der Sanierung der Kanäle in der Fahrweid (Gemeinschaftsprojekt Geroldswil, Weiningen, Limeco Dietikon).

Investitionsrechnung Finanzvermögen

Die Investitionsrechnung im Finanzvermögen schliesst mit einer Nettoveränderung von CHF 12'042'191.82 ab.

Das Stimmvolk hat für das Projekt "Zentrumsüberbauung Huebegg" am 21. Mai 2017 dem Baukredit in der Höhe von CHF 34 Mio. zugestimmt. Im Berichtsjahr sind Kosten von rund CHF 11.4 Mio. angefallen. Bis zum jetzigen Zeitpunkt sind bereits Total CHF 31.9 Mio. abgerechnet worden.

Für einen Studienauftrag im selektiven Verfahren und die anschliessende Planung der Umnutzung des Hotel Geroldswil in altersgerechten Wohnraum, der Neugestaltung des Erdgeschosses mit einem neuen Gemeindesaal, einem Gastronomiebetrieb, Gewerbe- und Dienstleistungsräume und einem rückwärtig gelegenen Ergänzungsbau mit Familienwohnungen, hat die Gemeindeversammlung am 4. Dezember 2017 ein Projektierungskredit in der Höhe von CHF 1'946'000.00 und an der Urnenabstimmung vom 27. September 2020 einen Zusatzkredit von CHF 650'000.00 bewilligt. Im Berichtsjahr sind Kosten in der Höhe von rund CHF 580'000.00 angefallen. Bis zum jetzigen Zeitpunkt sind Total rund CHF 1'928'000.00 benötigt worden.

### Bilanz

Die Bilanz weist Aktiven und Passiven in der Höhe von CHF 76'893'946.36 aus. Beim Eigenkapital ist folgende Änderung auszuweisen:

Eigenkapital 01.01.2020	CHF	17'936'597.64
Einlagen Spezialfinanzierung	+ CHF	91'713.59
Entnahmen Spezialfinanzierung	- CHF	195'806.28
Einlagen finanzpolitische Reserve	+ CHF	1'000'000.00
Einlagen Liegenschaftsfonds	+ CHF	100'000.00
Ertragsüberschuss aus Erfolgsrechnung 2020	+ CHF	1'270'756.28
Eigenkapital 31.12.2020	CHF	20'203'261.23

### Aktuelle Finanzlage und Ausblick

Dank verschiedenen Sparanstrengungen und den überdurchschnittlich hohen Grundstückgewinnsteuern hat sich die Erfolgsrechnung in den vergangenen Jahren stabilisiert.

Die Haushaltsituation bleibt von ausserordentlich hohen Investitionen im Finanzvermögen geprägt. Nebst der Zentrumsüberbauung Huebegg wird im Jahre 2022 auch die Ausführung der Zentrumsüberbauung Baufeldes Hotel im Finanzplan berücksichtigt. Wie geplant konnte die Überbauung Huebegg fast vollständig vermietet werden und verbessert dadurch die Erfolgsrechnung ab dem Jahr 2020 merklich. Ohne aufwandseitige Überraschungen (Soziales, Pflegefinanzierung etc.) kann bei stabilem Steuerfuss mit ausgeglichenen Ergebnissen gerechnet werden.

Die Selbstfinanzierung erreicht ohne Buchgewinne jedoch nur unterdurchschnittliche Werte. Da im Verwaltungsvermögen keine hohen Investitionen vorgesehen sind, steigt das Nettovermögen dennoch an. Die verzinslichen Schulden erreichen aufgrund der Investitionen im Finanzvermögen CHF 42 Mio. und zeigen damit ein ordentlich hohes Niveau. Das Zinssatzänderungsrisiko wird als gering erachtet.

Die effektiven Auswirkungen (kant. Mittelwert Steuerkraft, Auswirkungen COVID-19), tiefere Grundstückgewinnsteuern, höhere Zinsen, einer geringeren Rendite bei den Finanzliegenschaften oder ungünstigen gesetzlichen Veränderungen sind noch nicht abschätzbar.

Die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger werden ersucht, dem vorliegenden Antrag zuzustimmen.

**Antrag des Gemeinderats:**

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung die Jahresrechnung zu genehmigen.

**Gemeinderat Geroldswil**

Michael Deplazes  
Gemeindepräsident

Gregor Jurt  
Gemeindeschreiber

**Empfehlung Rechnungsprüfungskommission:**

Die Rechnungsprüfungskommission hat die Vorlage geprüft und empfiehlt der Gemeindeversammlung die Jahresrechnung 2020 zur Annahme.

**Rechnungsprüfungskommission**

Renata Tanner  
Präsidentin

Andreas Brüsweiler  
Aktuar

## **Geschäft 2      Genehmigung Mietvertrag Bibliothek mit Baugenossenschaft Hochwacht Zürich und Genehmigung Kredite für den Mieterausbau sowie für die Möblierung, den EDV Ausbau und Umzug an die Poststrasse 5**

### **Antrag**

1. Der Mietvertrag für die neue Gemeinde- und Schulbibliothek mit der Baugenossenschaft Hochwacht Zürich per 1. März 2022 im Gesamtbetrag von jährlich CHF 128'971.90 sei im Sinne von Art. 11 Ziffer 6 Gemeindeordnung zu genehmigen.
2. Die Kredite für den Mieterausbau im Gesamtbetrag von CHF 358'500.00 inkl. MwSt. +/- 10% sowie für die Möblierung, den EDV-Ausbau sowie für den Umzug im Gesamtbetrag von CHF 271'414.65 inkl. MwSt. sei im Sinne von Art. 11. Ziffer 6 Gemeindeordnung zu genehmigen.

### **Ausgangslage**

Die Gemeinde- und Schulbibliothek Geroldswil ist in den Räumlichkeiten der Evang.-ref. Kirchgemeinde Weiningen an der Poststrasse 7b eingemietet. Der Mietzins beträgt CHF 131.40 pro m<sup>2</sup> was einem Mietzins von jährlich CHF 29'571.00 exkl. Nebenkosten entspricht. Darin enthalten ist ein Beitrag der Evang.-ref. Kirche in der Höhe von CHF 5'000.00 pro Jahr. Der effektive Mietzins beträgt CHF 153.65 pro m<sup>2</sup>. Die heutigen Flächen mit rund 225 m<sup>2</sup> entsprechen nicht mehr den heutigen Flächenanforderungen gemäss SAB-Richtlinien für eine Gemeinde- und Schulbibliothek mit rund 5'000 Einwohnern und rund 800 Schülern (voraussichtlicher Stand im Schuljahr 2020/221).

Mit der Eröffnung des Baufeldes Ost am 1. Oktober 2020 ist die Coop-Filiale von ihrem bisherigen Standort am Dorfplatz in der Liegenschaft der Baugenossenschaft Hochwacht Zürich in das Erdgeschoss des Baufeldes Ost umgezogen. Dadurch wurden die Gewerbeflächen am Dorfplatz frei.

Im Rahmen des Studienauftrages Baufeld Hotel, wurde die Bibliothek mit ihrem Raumprogramm und einem Flächenbedarf von rund 400 m<sup>2</sup> integriert. Mit dem Wegzug der Coop-filiale bot sich an zentraler Lage direkt am Dorfplatz mit Schaufensterfront eine mögliche Alternative. Zudem könnte die Evang.-ref. Kirche die freiwerdenden Räumlichkeiten optimal für eine Kindertagesstätte (Kita) nutzen. Dies würde der Post Immobilien AG Möglichkeiten für ihre Immobilienentwicklung der heutigen Post bieten. Insgesamt kann dadurch ein weiterhin attraktives Angebot rund um den Dorfplatz gesichert und erhalten werden.

Die Baugenossenschaft Hochwacht ist bereit, die Gewerberäumlichkeiten im Erdgeschoss an die Politische Gemeinde zu vermieten und künftig einen langfristigen Mietvertrag mit einer Laufzeit von 20 Jahren abzuschliessen. Es wurde deshalb ein Vormietvertrag ausgearbeitet und mit GRB 211 vom 29. Juli 2019 genehmigt (vgl. Aktenaufgabe). Dieser regelte das künftige Mietverhältnis sowie die Rechte und Pflichten der Vertragsparteien in den Grundsätzen. Der Vormietvertrag wurde durch die Baugenossenschaft Hochwacht Zürich mit Schreiben vom 18. Dezember 2020 aus Finanzierbarkeitsgründen gekündigt. Der Gemeinderat hat daraufhin erneut Vertragsverhandlungen geführt und konnte diese am 26. März 2021 erfolgreich abschliessen. Der Mietvertrag setzt sich im Wesentlichen aus dem Mieterausbau inkl. Nebenkosten sowie aus der Amortisation des Mieterausbaus zusammen. Im Weiteren werden Kredite für den Mieterausbau sowie für die Möblierung

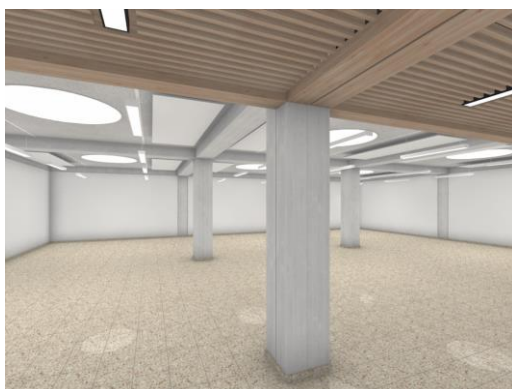
(inkl. Reserve), den EDV-Ausbau (RFID – System) und Umzug an den neuen Standort, Poststrasse 5, Kat. Nr. 1582 erforderlich.

Die Primarschulgemeinde Oetwil-Geroldswil (PSOG) beteiligt sich mit 30% (Nettoaufwand 2019 CHF 183'283.65 davon 30% = CHF 54'985.10) an den nicht gedeckten Betriebskosten der Gemeinde- und Schulbibliothek. Die PSOG wurde über die Absichten und die Beweggründe, die Bibliothek in die heutigen Gewerberäumlichkeiten zu verlegen orientiert. Der neue Standort wird begrüsst und das Projekt unterstützt.

### Mietzinsgestaltung und hälftige Finanzierung Mieterausbau

#### Mieterausbau:

Die Anforderungen der Gemeinde Geroldswil an die Gemeinde- und Schulbibliothek wurden gemeinsam mit der Baugenossenschaft Hochwacht Zürich bzw. Choffat + Filipaj Architekten GmbH aufgenommen und entwickelt. Es wurde eine Bauprojekt-Dokumentation erarbeitet (vgl. Aktenaufgabe – Bauprojekt Dokumentation vom 19.10.2020), welche auch einen Kostenvoranschlag enthält im Umfang von CHF 728'000.00 (vgl. Kostenvoranschlag, BKP 1-9, +/- 10%, inkl. MwSt. vom 14. Oktober 2020).



Da es sich um einen Direktauftrag der Baugenossenschaft Hochwacht Zürich handelt und aufgrund dessen, dass zusammen mit dem Grundausbau des Gebäudes geplant werden kann, gewährt die Firma Choffat + Filipaj Architekten GmbH auf die Honorare Architekt/Gesamtleitung und Bauleitung 5% Rabatt. Die Summe des Kostenvoranschlages vom 14. Oktober 2020 reduziert sich in der Folge auf CHF 717'000.00 (BKP 1-9, +/- 10%, inkl. MwSt.). Die Brutto-Geschossfläche der neuen Gemeinde- und Schulbibliothek beträgt insgesamt 480m<sup>2</sup>.

#### Mietzins (Jahresnettomiete inkl. Betriebskosten und Nebenkosten und Mieterausbau)

Der Mietzins (Anfangs- bzw. Basismietzins) berechnet sich entsprechend der Lage und Grösse sowie Ausbauzustand der jeweiligen Flächen bzw. Objekte wie folgt:

Beschreibung	Fläche Anzahl (m <sup>2</sup> )	Jahresnettomiete		Betriebs-/NK akonto		Bruttomiete pro Jahr CHF	Bruttomiete pro Monat CHF
		Ansatz CHF	Total CHF	Akonto/Monat Total CHF	Akonto/Monat CHF		
Gewerbe EG	480	160.00	76'800.00	800.00	9600.00	86'400.00	7'200.00



Der Mietzins wurde mit der Baugenossenschaft Hochwacht Zürich verhandelt und liegt bei CHF 160.00 pro/m<sup>2</sup> und Jahr zzgl. Nebenkosten von CHF 800.00 pro Jahr. Der Mietvertrag geht von einer Fläche von 480 m<sup>2</sup> aus. Zudem wird der Mieterausbau hälftig mit maximal Fr. 358'500.00 auf den Mietzins abgewälzt und einmalig zur Hälfte im Betrag von CHF 358'500.00 inkl. MwSt. +/-10% durch die politische Gemeinde finanziert. Die Amortisation über den Mietzins erfolgt zu einem Zinssatz von 11.875% während 10 Jahren:

Kosten Mieterausbau max. CHF	hälftiger Laufzeit Amortisation	Verzinsungssatz % / Jahr	Mietzinsanteil pro Jahr CHF	Mieterausbau Mietzinsanteil pro Monat CHF
358'500.00	10	11.875	42'571.90	3'547.65

Somit ergibt sich ein Gesamtmietzins von insgesamt jährlich CHF 128'971.90. Die Gesamtvertragslaufzeit beträgt 20 Jahre. Nach Ablauf der Amortisationsdauer reduziert sich der jährlich wiederkehrende Mietzins auf CHF 86'400.00. Im Weiteren ist ein Kredit im Betrag von CHF 358'500.00 +/-10% für die hälftige Finanzierung des Mieterausbaus erforderlich. Die Politische Gemeinde Oetwil a.d.L. beteiligt sich mit einem pauschalen Kostenbeitrag in der Höhe von CHF 25'000.00 pro Jahr. Ein Gesuch um Erhöhung des Finanzierungsbeitrages ist der Politischen Gemeinde Oetwil a.d.L. einzureichen. Die Kosten der Gemeinde- und Schulbibliothek werden gemäss Kostenverteiler (GRB 168 vom 28. September 2015) zu 70% durch die Politische Gemeinde Geroldswil sowie zu 30% durch die Primarschulgemeinde Oetwil-Geroldswil (PSOG) getragen. Die Gesamtkosten abzüglich Kostenbeitrag der Politischen Gemeinde Oetwil a.d.L., werden durch die Politische Gemeinde Geroldswil anteilmässig an die PSOG verrechnet. Somit fallen der Politischen Gemeinde Geroldswil jährlich effektive Kosten im Betrag von CHF 72'780.35 an.

#### Mietvertrag Bibliothek

Der vorliegende Mietvertrag vom 30. März 2021 (vgl. Aktenaufgabe) basiert auf dem Vormietvertrag vom 18. September 2019 und den anschliessenden Mietvertragsverhandlungen und ist gemäss Art. 11 Abs. 6 Gemeindeordnung durch die Gemeindeversammlung zu genehmigen.

#### Gesetzlicher Auftrag der Gemeinde

Laut §2 Abs. 2 der Bibliotheksförderungsverordnung (BFV) vom 24. August 2011 werden die Bibliotheken von den Gemeinden errichtet, betrieben und finanziert. §3, Abs. 2 BFV bestimmt ausserdem, dass die Schulgemeinden entsprechende Volksschulbibliotheken errichten, betreiben und finanzieren.

#### Rechtliches

Gemäss Art. 11 Ziffer 6 ist die Gemeindeversammlung zuständig für den Abschluss von Vereinbarungen mit anderen Gemeinden über die gemeinsame Durchführung von Aufgaben und deren Änderungen, sofern damit die Übertragung von hoheitlichen Befugnissen verbunden ist; in den übrigen Fällen ist die Gemeindeversammlung zuständig, wenn die Verträge neue einmalige Ausgaben von mehr als CHF 150'000.00 oder neue jährlich wiederkehrende Ausgaben von mehr als CHF 30'000.00 zur Folge haben.



### Kredit für die Möblierung sowie für den EDV-Ausbau und Umzug an den neuen Standort an der Poststrasse 5:

#### Möblierung

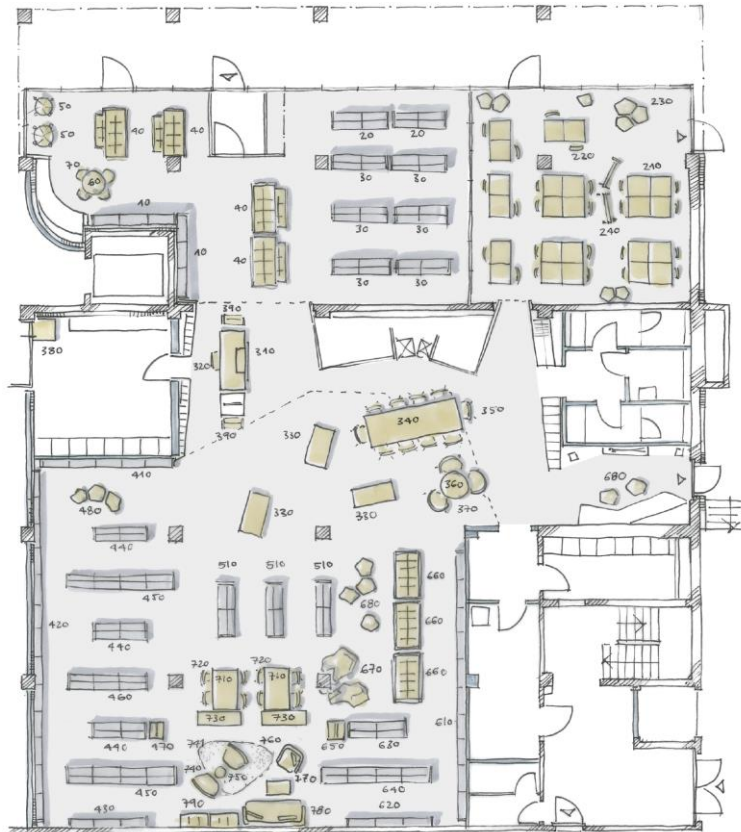
Neben dem Mieterausbau durch die Vermieterin ist die neue Gemeinde- und Schulbibliothek den heutigen Anforderungen entsprechend auszustatten bzw. zu möblieren. In der Folge wurde in Zusammenarbeit mit der Firma SBD Bibliotheksservice AG Möblierungsvorschlag erarbeitet und eine Offerte erstellt (vgl. Aktenauflage – Offerte vom 4. Juni 2020). Die Kosten für die Möblierung betragen insgesamt CHF 164'333.15 inkl. MwSt.

#### Reserve für Möblierung

Im Weiteren ist eine Reserve für allfällige Nachmöblierungen im Betrag von CHF 60'000.00 vorzusehen. Dabei ist festzuhalten, dass die Möblierung im Kinderbereich, der Game-Zone sowie im Bereich der Mitarbeiterarbeitsplätze aufzustocken ist. Die Abklärungen dazu wurden noch nicht abschliessend vorgenommen. Es ist mit nachfolgenden Kosten zu rechnen:

<b>Möblierung</b>	<b>Kosten CHF</b>	<b>Was</b>
Möblierung Kinderbereich	15'000.00	Stufen – Holzmöbel mit Schubladen
Mitarbeiter Arbeitsplätze	25'000.00	4 Stehpulte, Medienaufbereitungstisch)
Veranstaltungsbestuhlung	10'000.00	Zusätzliche 50 Stühle gemäss Offerte SBD vom 4. Juni 2020
Schulzimmertische mit Rollen	10'000.00	Zusatz zur Offerte SBD vom 4. Juni 2020
<b>Total</b>	<b>60'000.00</b>	

Es werden zusätzliche Geräte und Zubehör für u.a. die Game-Zone (Spielkonsolen, Flat Screen, Spiele usw.), den Schulbereich (Beamer, Leinwand, Lautsprecher, Soundsystem, W-Lan usw.), Arbeitsbereich (Laptop und Docking-Station, Drucker usw.) und Aufenthaltsbereich (Abfragestation "Tablets", Kaffeemaschinen, Kühlgeräte usw.) im Voranschlag 2022 aufgenommen und noch detailliert abgeklärt.



GEROLDSWIL, NEUE BIBLIOTHEK

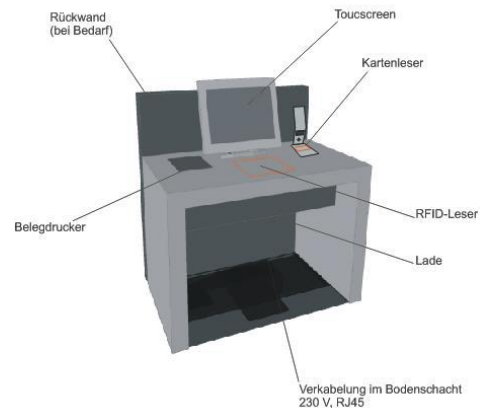
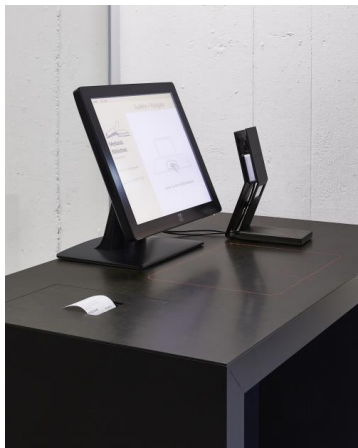
338

### EDV- Ausbau (RFID System)

Die Bibliothek Geroldswil ist eine kombinierte Gemeinde- und Schulbibliothek und beinhaltet mehr als 12'000 Medien. Im Zusammenhang mit dem Umzug in das ehemalige Coop Gebäude (auf demselben Areal), evaluiert die Bibliothek gleichzeitig die Einführung eines RFID Systems.

Die Einführung eines RFID Systems bringt folgende Vorteile:

- Prozesse und Arbeitsabläufe werden erleichtert
- Schnelle und effiziente Ausleihe
- Das Personal wird entlastet und der personalintensive Thekendienst wird reduziert
- Routinearbeiten an der Theke werden minimiert und Kapazität für andere Aufgaben geschaffen
- Durch die Selbstausleihstationen werden Wartezeiten an der Theke minimiert



Mit der IM.WebLibrary der Firma Info Medis AG wird ein modernes RFID-Komplettsystem angeboten. Neben einer zentralen Verwaltung aller RFID-Geräte können Endgeräte mit unterschiedlichen Betriebssystemen genutzt werden. Dies bedeutet, dass zur Ausleihe und Rückgabe neben PCs, Macs und Android-Geräte (in den fest installierten Selbstverbuchungsstationen) auch mobile Geräte der Benutzenden eingesetzt werden können. Im Weiteren beinhaltet das System ein Sicherungsgate mit einfachem Durchgang, welches u.a. auch Benutzerzählungen zulässt.

Die Kosten für das RFID-System der Firma Info Medis AG belaufen sich gemäss Offerte vom 29. Mai 2020 (vgl. Aktenaufgabe) auf insgesamt CHF 37'081.10 inkl. MwSt. (Hardware und Dienstleistungen). Ab dem 3. Betriebsjahr ist mit jährlichen Wartungskosten von 14% der Hardwarekosten (CHF 25'610.00) bzw. CHF 3'585.40 zu rechnen.

#### Umzug an den neuen Standort an der Poststrasse 5, Kat. Nr. 1581

Für den Umzug vom heutigen Standort an den neuen Standort im Gebäude der Baugenossenschaft Hochwacht Zürich werden Umzugskosten von insgesamt ca. CHF 10'000.00 angenommen.

Somit ergibt sich nachfolgender Gesamtkredit für die Möblierung der neuen Gemeinde- und Schulbibliothek (inkl. Reserve), für den EDV-Ausbau (RFID-System) sowie für den Umzug:

Möblierung	CHF 164'333.15 inkl. MwSt.
Reserve Möblierung	CHF 60'000.00 inkl. MwSt.
EDV – Ausbau (RFID-System)	CHF 37'081.50 inkl. MwSt.
<u>Umzug</u>	<u>CHF 10'000.00 inkl. MwSt.</u>
<b>Total:</b>	<b>CHF 271'414.65 inkl. MwSt.</b>

#### Rechtliches

Gemäss Art. 11 Ziffer 6 ist die Gemeindeversammlung zuständig für den Abschluss von Vereinbarungen mit anderen Gemeinden über die gemeinsame Durchführung von Aufgaben und deren Änderungen, sofern damit die Übertragung von hoheitlichen Befugnissen verbunden ist; in den übrigen Fällen ist die Gemeindeversammlung zuständig, wenn die Verträge neue einmalige Ausgaben von mehr als CHF 150'000.00 oder neue jährlich wiederkehrende Ausgaben von mehr als CHF 30'000.00 zur Folge haben.

**Argumente des Gemeinderates**

Mit dem Umzug der heutigen Gemeinde- und Schulbibliothek in die Räumlichkeiten der Baugenossenschaft Hochwacht Zürich an der Poststrasse 5 wird ein zeitgemässes und zukunftsgerichtetes Dienstleistungsangebot sichergestellt. Mit einem langfristigen Mietvertrag von 20 Jahren und Verlängerungsoption von zweimal 5 Jahren kann somit auch der Belegung des Dorfplatzes Rechnung getragen werden. So wird die Zentrumsentwicklung planmässig parallel zum Bauprojekt "Hotel" vorangetrieben. Der vorliegende Kostenvoranschlag für den Mieterausbau wurde durch den Gemeinderat unter Beizug der Gemeinde- und Schulbibliotheksleitung und in Zusammenarbeit mit dem Architekturbüro Choffat + Filipaj Architekten GmbH erarbeitet. Der Mieterausbau entspricht vollumfänglich den Bedürfnissen der Gemeinde Geroldswil. Die Gemeinde- und Schulbibliothek ist ein essentielles Dienstleistungsangebot der Gemeinde Geroldswil welches zur Attraktivitätssteigerung der Gemeinde beiträgt.

**Antrag des Gemeinderates:**

1. Der Mietvertrag für die neue Gemeinde- und Schulbibliothek mit der Baugenossenschaft Hochwacht Zürich per 1. März 2022 im Gesamtbetrag von jährlich CHF 128'971.90 sei im Sinne von Art. 11 Ziffer 6 Gemeindeordnung zu genehmigen.
2. Die Kredite für den Mieterausbau im Gesamtbetrag von CHF 358'500.00 inkl. MwSt. +/- 10% sowie für die Möblierung, für den EDV-Ausbau sowie für den Umzug im Gesamtbetrag von CHF 272'000.00 inkl. MwSt. sei im Sinne von Art. 11. Ziffer 6 Gemeindeordnung zu genehmigen.

**Gemeinderat Geroldswil**

Michael Deplazes      Gregor Jurt  
Gemeindepräsident      Gemeindeschreiber

**Empfehlung Rechnungsprüfungskommission:**

Die Rechnungsprüfungskommission empfiehlt der Gemeindeversammlung die Genehmigung des vorliegenden Mietvertrages vom 30. März 2021 mit der Baugenossenschaft Hochwacht Zürich für die neue Gemeinde- und Schulbibliothek sowie die Genehmigung der Kredite für den hälftigen Mieterausbau sowie für die Möblierung (inkl. Reserve), den EDV-Ausbau (RFID-System) sowie den Umzug an den neuen Standort an der Poststrasse 5, Kat. Nr. 1582 (Geroldswil).

**Rechnungsprüfungskommission**

Renata Tanner      Andreas Brüscheiler  
Präsidentin      Aktuar