

BELEUCHTENDER BERICHT

Gemeindeversammlung

Montag, 13. Juni 2022 um 20.00 Uhr
im Geroldswilersaal (im ehem. Hotel Geroldswil)

Geschäfte	Seite
1. Erneuerungswahl Wahlbüromitglieder für die Legislaturperiode 2022 - 2026	2 - 4
2. Genehmigung der Jahresrechnung 2021	5 - 8
3. Kreditabrechnung Vorprojekt- und Zusatzkredit "Baufeld Hotel" im Betrag von CHF 2'596'000.00	9 - 12
4. Gemeindegrenze Geroldswil – Oetwil an der Limmat – Anpassung als Folge des Ausbaus der Limmattalstrasse	13 - 14
5. Anfragen nach § 17 Gemeindegesetz	

Geschäft 1 Erneuerungswahl Wahlbüromitglieder für die Legislaturperiode 2022 - 2026

Antrag

Die Erneuerungswahlen der politischen Behörden der Gemeinde Geroldswil (Gemeinderat und Rechnungsprüfungskommission) für die Legislaturperiode 2022 – 2026 ist am 27. März 2022 erfolgt. Die Erneuerungswahlen sind zwischenzeitlich in Rechtskraft erwachsen und es bedarf keinem 2. Wahlgang. Gemäss Art. 12 Ziff. 2 der Gemeindeordnung der Politischen Gemeinde Geroldswil vom 13. Juni 2021 ist die Gemeindeversammlung zuständig für die Wahl der Wahlbüromitglieder.

Das Wahlbüromitglied, Annemarie Kacic, Breitlandstrasse 16, hat bereits vor den Erneuerungswahlen des Gemeinderates die Demission für die kommende Legislaturperiode 2022 – 2026 bekannt gegeben. Die Gemeindekanzlei hat mit Schreiben vom 15. Oktober 2021 die bisherigen und verbleibenden Wahlbüromitglieder angeschrieben (vgl. Aktenaufgabe). Alle haben sich zur Wiederwahl an der Gemeindeversammlung vom 13. Juni 2022 bereit erklärt.

Als neue Mitglieder haben sich nachfolgende Personen per Mail (vgl. Aktenaufgabe) beworben:

- Roman Jost, Huebwiesenstrasse 52a
- Christian Tschopp, Huebwiesenstrasse 17
- Claudia Schirone, Limmattalstrasse 50

Mit GRB Nr. 93 vom 12. März 2018 wurde die Anzahl der Wahlbüromitglieder ab der Amtsdauer 2018 – 2022 auf 10 Mitglieder reduziert. In der Folge ist ein neues Mitglied aufgrund der Demission von Annemarie Kacic zu wählen. Dem Gemeinderat wird die Wahl von Claudia Schirone, Limmattalstrasse 50, aufgrund der klaren Bewerbung empfohlen.

Nachfolgender Weisungstext zuhanden der Gemeindeversammlung vom 13. Juni 2022 ist durch den Gemeinderat zu genehmigen:

Im Rahmen der Gesamterneuerungswahlen der Gemeindebehörden für die Amtsdauer 2022 – 2026 sind auch die Mitglieder des Wahlbüros neu zu wählen. Gestützt auf Art. 12 Ziff. 2 der Gemeindeordnung vom 13. Juni 2021 wählt die Gemeindeversammlung die Mitglieder des Wahlbüros offen.

Mit GRB Nr. 93 vom 12. März 2018 wurde die Anzahl der Wahlbüromitglieder ab der Amtsdauer 2018 – 2022 auf 10 Mitglieder reduziert.

Wahlvorschläge

Aus dem Kreis der bisherigen Wahlbüromitglieder stellen sich folgende neun Damen und Herren für eine weitere Amtsdauer zur Verfügung:

Arnold Eliane
Welbrigstrasse 25



Deplazes Beatrix
Huebwiesenstrasse 77



Dousse Hilda
Poststrasse 11



Marquart Agnes
Dorfstrasse 65



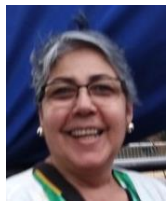
Niederhäuser Cornelia
Huebwiesenstrasse 10



Peyer Carmen
Dorfstrasse 35



Rossetti Patricia
Dorfstrasse 84



Saladin Ruth
Poststrasse 9



Von Gunten Peter
Dorfstrasse 48



Zusätzlich stellen sich neu folgende Einwohner/innen als Mitglied zur Verfügung:

Jost Roman
Huebwiesenstrasse 52a



Tschopp Christian
Huebwiesenstrasse 17



Schirone Claudia
Limmattalstrasse 50



Erwägungen

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt zustimmend zur Kenntnis und verabschiedet die vorgeschlagenen Wahlbüromitglieder für die Legislaturperiode 2022 – 2026 zuhanden der Gemeindeversammlung vom 13. Juni 2022. Der vorliegende Weisungstext wird genehmigt. Die Abteilung Bevölkerungsdienste, Bereich Präsidiales wird beauftragt, die vorgeschlagenen Wahlbüromitglieder zu informieren sowie zur Gemeindeversammlung einzuladen. Im Weiteren ist die Wahl durch die Gemeindeversammlung zu organisieren.

Gemeinderat Geroldswil

Michael Deplazes
Gemeindepräsident

Gregor Jurt
Gemeindeschreiber

Geschäft 2 Genehmigung der Jahresrechnung 2021

Antrag

Die Jahresrechnung 2021 mit einem Ertragsüberschuss von CHF 3'157'947.91 in der Erfolgsrechnung, mit Nettoinvestitionen von CHF 2'733'729.42 im Verwaltungsvermögen, mit Nettoveränderungen von CHF 3'242'105.99 im Finanzvermögen und einem Eigenkapital von CHF 23'604'233.03 wird genehmigt.

Erläuterungen

Die Jahresrechnung schliesst in der Erfolgsrechnung bei einem Aufwand von CHF 25'166'949.67 und Erträgen von CHF 28'324'897.58, mit einem Ertragsüberschuss von CHF 3'157'947.91 ab. Gegenüber dem Budget, welches mit einem Ertragsüberschuss von CHF 606'800.- rechnete, schliesst die Rechnung 2021 um rund CHF 2'551'000.- besser ab. Im Rechnungsergebnis sind CHF 300'000.- an Einlagen in den Liegenschaftenfonds Huebegg enthalten.

Erfolgsrechnung

Die rund CHF 7 Mio. budgetierten Steuererträge wurden vollumfänglich erreicht (CHF 7.3 Mio.). Der geschätzte einfache Staatssteuerertrag zu 100% wurde ebenfalls erreicht, die Steuererträge aus früheren Jahren sind vergleichsweise ähnlich ausgefallen und bei den Quellensteuern ist der Ertrag um rund CHF 54'000.- gestiegen. Der Trend der letzten Jahre mit rückläufigen Steuererträgen wurde gestoppt, aber im Vergleich zum Kantonsdurchschnitt entwickelt sich die Steuerkraft in Geroldswil immer noch rückläufig. Dies führte dazu, dass Geroldswil erstmals im Jahr 2015 und zuletzt auch für das Jahr 2022 einen Zuschussbeitrag aus dem Finanzausgleich erhalten wird. Zum guten Abschluss verhalfen die CHF 2'633'000.- Erträge aus Grundstückgewinnsteuern (+ CHF 233'000.-). Die 97 veranlagten Handänderungen führten in 36 Fällen zu einer Grundstückgewinnsteuer.

Zum besseren Rechnungsabschluss führte ein Vermächtnis an die Gemeinde Geroldswil in der Höhe von rund CHF 544'000.-. Zudem wurden für das Benützungsrecht an 13 Parkplätzen in der Unterniveaugarage Zentrum Huebegg CHF 715'000.- und CHF 225'000.- aus Versicherungsleistungen eingenommen.

Zusätzlich wurden im Jahr 2021 CHF 1 Mio. an Fremdkapital zurückbezahlt und nicht erneut aufgenommen. Die durchschnittliche Zinsbelastung für die CHF 41 Mio. Darlehen mit unterschiedlichen Laufzeiten beträgt 0.74%. 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 57'000.-.

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

Verbesserungen (-)

Verschlechterungen (+)

Gesundheit	Mehraufwand	+	CHF	142'000.-
Personalaufwand	Minderaufwand	-	CHF	57'000.-
Abschreibungen Verwaltungsvermögen	Minderaufwand	-	CHF	155'000.-
Gemeindestrassen Betrieb und Unterhalt	Minderaufwand	-	CHF	260'000.-
Soziale Sicherheit	Mehraufwand	+	CHF	189'000.-
Allgemeine Gemeindesteuern	Mehrertrag	-	CHF	379'000.-
Grundstückgewinnsteuer	Mehrertrag	-	CHF	233'000.-
Übriger Liegenschaften Ertrag	Mehrertrag	-	CHF	715'000.-
Finanz- und Lastenausgleich	Mehrertrag	-	CHF	637'000.-
Gewinnausschüttung ZKB	Mehrertrag	-	CHF	168'000.-
Neutrale Aufwendungen und Erträge	Mehrertrag	-	CHF	544'000.-

Die Abteilung Soziales und Gesundheit weist gegenüber dem Budget ein um CHF 189'000.- schlechteres Nettoergebnis aus, was im Wesentlichen auf höhere Kosten bei den Ergänzungsleistungen AHV (+ CHF 120'000.-) und den Ergänzungsleistungen IV (+ CHF 134'000.-) zurückzuführen ist. Im Bereich Gesundheit weist die Jahresrechnung gegenüber dem Budget ein um CHF 142'000.- schlechteres Nettoergebnis aus, besonders in den Positionen "Pflegefianzierung Kranken-, Alters- und Pflegeheim" (+ CHF 163'000.-) und "Pflegefianzierung ambulante Krankenpflege (Spitex)" (+ CHF 50'000.-) wurden mehr Leistungen erbracht.

Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen

Die Investitionsrechnung im Verwaltungsvermögen schliesst bei Ausgaben von CHF 2'845'442.47 und Einnahmen von CHF 111'713.05, mit Nettoinvestitionen von CHF 2'733'729.42 ab. Insgesamt wurde rund CHF 1'200'000.- weniger investiert als geplant.

Mehrere Strassenprojekte mussten aufgrund Koordinationsarbeiten zurückgestellt werden, weshalb in diesem Bereich CHF 593'000.- weniger investiert wurde. Verschiedene Wasserversorgungsleitungen wurden aus demselben Grund zurückgestellt, auch hier wurden CHF 420'000.- weniger Investitionen getätigt. Der Investitionsbeitrag an die Gruppenwasserversorgung ist aufgrund von Projekten, die verschoben wurden, um rund CHF 160'000.- tiefer ausgefallen. Daneben wurden in den Abwasserbeseitigungen ebenfalls rund CHF 200'000.- weniger investiert, die Hauptgründe für die Differenz sind diverse Verschiebungen und Verzögerungen bei den Kanalsanierungen in der Fahrweid (Gemeinschaftsprojekt Geroldswil, Weiningen, Limeco Dietikon).

Investitionsrechnung Finanzvermögen

Die Investitionsrechnung im Finanzvermögen schliesst mit einer Nettoveränderung von CHF 3'242'105.99 ab.

Das Stimmvolk hat für das Projekt "Zentrumsüberbauung Huebegg" am 21. Mai 2017 dem Baukredit in der Höhe von CHF 35.5 Mio. zugestimmt. Im Berichtsjahr sind noch Kosten von rund CHF 1'692'070.72 angefallen. Die Bau- und Kreditabrechnung wurde mit einem Minderaufwand von 1'233'810.13 gegenüber dem Gesamtkredit am 6. Dezember 2021 vom Stimmvolk an der Gemeindeversammlung genehmigt.

Für einen Studienauftrag im selektiven Verfahren und die anschliessende Planung der Umnutzung des Hotels 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.- und an der Urnenabstimmung vom 27. September 2020 einen Zusatzkredit von CHF 650'000.- bewilligt. Im Berichtsjahr sind Kosten in der Höhe von rund CHF 600'000.- angefallen. Bis zum jetzigen Zeitpunkt sind Total rund CHF 2'530'000.- benötigt worden.

Bilanz

Die Bilanz weist Aktiven und Passiven in der Höhe von CHF 83'056'832.85 aus. Beim Eigenkapital ist folgende Änderung auszuweisen:

Eigenkapital 01.01.2021	CHF	20'203'261.23
Einlagen Spezialfinanzierung	+ CHF	130'244.00
Entnahmen Spezialfinanzierung	- CHF	187'764.11
Einlagen finanzpolitische Reserve	+ CHF	0.00
Einlagen Liegenschaftsfonds	+ CHF	300'544.00
Ertragsüberschuss aus Erfolgsrechnung 2021	+ CHF	3'157'947.91
Eigenkapital 31.12.2021	CHF	23'604'233.03

Aktuelle Finanzlage und Ausblick

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

Die Haushaltsituation bleibt aber von ausserordentlich hohen Investitionen im Finanzvermögen geprägt. Ab dem Jahre 2022 wird die Ausführung der Zentrumsüberbauung Baufeldes Hotel im Finanzplan mit CHF 7 Mio., im Jahr 2023 mit CHF 16,6 Mio. und im Jahr 2024 mit 6.8 Mio. berücksichtigt. Dank der vollständigen Vermietung des Zentrums Huebegg, hat sich die Erfolgsrechnung merklich verbessert. Ohne aufwandseitige Überraschungen (Soziales, Pflegefinanzierung etc.) kann bei stabilem Steuerfuss mit ausgeglichenen Ergebnissen gerechnet werden.

Die Selbstfinanzierung erreicht dank tiefen Investitionen im Verwaltungsvermögen einen idealen Wert von 136% und das Nettovermögen steigt weiter an. Die verzinslichen Schulden erreichen aufgrund der Investitionen im Finanzvermögen CHF 41 Mio. und zeigen damit ein ordentlich hohes Niveau mit entsprechendem Zinssatzänderungsrisiko.

Die grössten aktuellen Haushaltsrisiken sind bei einem Einbruch im Finanzausgleich (kant. Mittelwert Steuerkraft, Auswirkungen COVID-19), tieferen Grundstücksgewinnsteuern, höheren Zinsen, einer geringeren Rendite bei den Finanzliegenschaften oder ungünstigen gesetzlichen Veränderungen auszumachen.

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

Erwägungen

Der Gemeinderat nimmt die vorliegende Jahresrechnung 2021 zustimmend zur Kenntnis. Der vorliegende Weisungstext kann zuhanden der Gemeindeversammlung vom 13. Juni 2022 genehmigt werden.

Antrag des Gemeinderats

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung die Jahresrechnung 2021 zu genehmigen.

Gemeinderat Geroldswil

Michael Deplazes
Gemeindepräsident

Gregor Jurt
Gemeindeschreiber

Empfehlung Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission hat die Vorlage geprüft empfiehlt der Gemeindeversammlung die Genehmigung der Jahresrechnung 2021.

Rechnungsprüfungskommission

Renata Tanner
Präsidentin

Andreas Brüscheiler
Aktuar

Geschäft 3 Kreditabrechnung Vorprojekt- und Zusatzkredit "Baufeld Hotel" im Betrag von CHF 2'596'000.00

Antrag

Die Kreditabrechnung der Abteilung Finanzen vom 14.03.2022 für die Erarbeitung des Vorprojektes inkl. Zusatzkredit betreffend das Umnutzungs- und Neubauprojekt "Baufeld Hotel" mit Gesamtkosten von CHF 2'596'000.00 sei zu genehmigen.



Erläuterungen

Das Baufeld Ost bzw. Huebegg auf dem ehemaligen Kiesplatz, wurde im Rahmen der Zentrumsentwicklung als Initialprojekt mit einer Zentrumsüberbauung mit Unterniveaugarage, einem Grossverteiler im Sockelgeschoss und Wohnungen in den Obergeschossen überbaut.

Die Pachtverträge für das Hotel Geroldswil sowie die Pizzeria am Dorfplatz waren befristet und sind am 31. Dezember 2021 ausgelaufen. Aufgrund einer Wirtschaftlichkeits- und Machbarkeitsstudie für das Hotel Geroldswil sowie den Empfehlungen der Begleitkommission Zentrumsentwicklung, sollen die beiden Geschosse mit den Hotelzimmern in Wohnungen ungenutzt werden.

Die aufgrund der Baustatik und -struktur eher kleineren Wohnungen sollen eine Nutzung für Junge, Junggebliebene und Senioren erlauben. Als Ergänzung soll im nordwestlichen Grundstücksteil ein Wohnungsneubau als sogenannter Punktbau erstellt werden. Der heutige Gemeindesaal soll teilweise rückgebaut und zu einem neuen, modernen und gut ausgerüsteten Gemeindesaal umgebaut werden. Der Dorfplatz soll wiederbelebt werden und unter anderem ein Gastronomieangebot beinhalten.

Die Erdgeschossflächen auf der Dorfplatzebene sollen gezielt genutzt werden. Es sind in erster Linie Nutzungen anzustreben, die auf keine Passantenlage angewiesen sind, sondern gezielt aufgesucht werden. Der Dorfplatz selbst soll erhalten werden.

Der Studienauftrag für das Baufeld Hotel wurde im zweistufigen selektiven Verfahren mit Zwischenbesprechung durchgeführt. In der ersten Stufe wurde ein Präqualifikationsverfahren durchgeführt. Es haben sich 43 Planungsteams um die Teilnahme beworben, wovon sieben Teams zum Studienauftrag eingeladen wurden.

Ein Team hat sich vom Studienauftrag zurückgezogen. Dem siegreichen Team wurde ein Auftrag zur Weiterbearbeitung des Projektes in Aussicht gestellt.

Das Baufeld Hotel (Umnutzung des Hotels sowie Erstellung Neubau "Punktbau") soll bis zur Baubewilligung weiterbearbeitet werden. In einem ersten Schritt war vorgesehen, auf der Basis der Studie des Planungsteams Baumberger und Stegmeier AG, Zürich mit Berchtold.Lenzin Landschaftsarchitekten, Zürich das Siegerprojekt weiter zu verfeinern und gleichzeitig den Gestaltungsplan zu erarbeiten, um das Projekt damit rechtlich abzusichern.

Die Stimmberechtigten haben an der Gemeindeversammlung vom 4. Dezember 2017 für den Studienauftrag bis und mit Planung (Vorprojekt und Bauprojekt bis Baubewilligung) einen Projektierungskredit in der Höhe von CHF 1'946'000.00 bewilligt und beauftragte den Gemeinderat, den Studienauftrag durchzuführen und anschliessend die Planung (Vorprojekt und Bauprojekt bis und mit Baubewilligung) in Auftrag zu geben. Der Auftrag erfolgte an das Architekturbüro Baumberger und Stegmeier AG.

Der Projektierungskredit beinhaltete nachfolgende Leistungen:

- Studienauftrag	CHF	449'500.00
- Vorprojekt	CHF	334'000.00
- Bauprojekt	CHF	816'000.00
- Bewilligungsverfahren	CHF	97'200.00
- Nebenkosten	CHF	49'920.00
- Bauherrenleistungen	CHF	50'000.00
- Mehrwertsteuer	CHF	143'793.00
- <u>Reserve / Rundung</u>	CHF	<u>4'787.00</u>
- <u>Projektierungskredit Total</u>	CHF	<u>1'946'000.00</u>

Die Ausarbeitung des Vorprojektes wie auch das Gesamtprojekt wurde durch die vom Gemeinderat eingesetzte Baukommission eng begleitet. Bei der Ausarbeitung des Vorprojektes wurde festgestellt, dass der Projektierungskredit im Betrag von CHF 1'946'000.00 zu tief angesetzt ist.

Dies hatte zur Folge, dass ein Teil der Leistungen des Bauprojektes und Bewilligungsverfahrens nicht gedeckt waren und ein Zusatzkredit im Betrag von CHF 650'000 inkl. MwSt. und Reserve erforderlich wurde. Beim Erarbeiten des Vorprojektes zeigte sich, dass auch eine Anpassung der Wohnungen im 3. und 4. Obergeschoss zwingend ist. Auf Grund von statischen Eingriffen, neuen Haustechniksteigzonen und Lärm-Emissionen sind die bestehenden Wohnungen während des Umbaus des Hotels nicht bewohnbar.

Die Transformation der Hotelzimmer in Wohnungen, erfordert neue Fallstränge der Haustechnik und statische Verstärkungen ebenfalls im Boden des 3. und 4. Obergeschosses. Infolge Anpassungen in das Tragsystem wird es zu Erschütterungen und massivem Baulärm kommen. Die Flachdächer müssen saniert werden. Dadurch ist eine Eingerüstung und ein permanenter Zugang zu den Terrassen erforderlich. Die Stimmbevölkerung hat dem Zusatzkredit zum Projektierungskredit in der Urnenabstimmung vom 27. September 2020 zugestimmt.

Der erforderliche Baukredit von CHF 35'594'400.00 (BKP 0 – 9) inkl. MwSt. zur Realisierung der Umnutzung und dem Neubau im ehemaligen Hotel Geroldswil wurde durch die Bevölkerung an der Urnenabstimmung vom 13. Juni 2021 mit grosser Zustimmung genehmigt. Der Baubeginn ist im November 2022 geplant und aktuell erfolgen die Ausführungsplanung und Submissionen. Daher erfolgt nun vor Baustart die Kreditabrechnung für das Erstellen der Projektierung inklusive dem erforderlichen Zusatzkredit. Diese zeigt sich wie folgt:

Projektierungs- und Zusatzkredit Baufeld Hotel - Kreditabrechnung vom 14. März 2022

Die Kreditabrechnung für die Erarbeitung des Vorprojektes inkl. Zusatzkredit betreffend das Umnutzungs- und Neubauprojekt "Baufeld Hotel" vom 14. März 2022 konnten durch die Abteilung Finanzen und die Projektleitung der Baumberger & Stegmeier AG zeitnah ausgeführt, abgeglichen und abgeschlossen werden. Nach Abschluss des Bauvorhabens zeigen sich die Gesamtprojektierungskosten wie folgt (Vgl. Kreditabrechnung vom 14. März 2022):

Kredit	CHF	2'596'000.00
Abrechnung	CHF	-2'596'000.00
Mehr-/Minderkosten	CHF	0.00

Nachfolgend erfolgt die Zusammenstellung der Gesamtkosten von CHF 2'596'000.00 (Vgl. Aktenauflage Kreditabrechnung vom 14. März 2022):

Projektierungskosten des Bauprojekts 2016 - 2022

Rechnungsjahr 2016	CHF	14'702.80
Rechnungsjahr 2017	CHF	61'057.25
Rechnungsjahr 2018	CHF	367'814.70
Rechnungsjahr 2019	CHF	904'677.22
Rechnungsjahr 2020	CHF	580'366.95
Rechnungsjahr 2021	CHF	601'862.26
Rechnungsjahr 2022	CHF	65'518.82
Gesamtkosten	CHF	2'596'000.00

Die genaue Einhaltung des Gesamtprojektierungskredites beruht darauf, dass im Rahmen des benötigten Zusatzkredites mit der Baumberger und Stegmeier AG eine Vereinbarung getroffen und ein entsprechendes Kostendach gesetzt wurde.

Der Gemeinderat bedankt sich bei der Bevölkerung für das entgegengebrachte Vertrauen und freut sich auf den nächsten Schritt im Rahmen der Zentrumsentwicklung, dem Umbau des Hotels Geroldswil und der Erstellung eines Neubaus im Herzen der Gemeinde Geroldswil.

Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung die vorliegende Kreditabrechnung der Abteilung Finanzen vom 14. März 2022 für die Erarbeitung des Vorprojektes inkl. Zusatzkredit betreffend das Umnutzungs- und Neubauprojekt "Baufeld Hotel" mit Gesamtkosten von CHF 2'596'000.00 zu genehmigen.

Gemeinderat Geroldswil

Michael Deplazes Gregor Jurt
Gemeindepräsident Gemeindeschreiber

Empfehlung Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission hat die Vorlage geprüft und empfiehlt der Gemeindeversammlung die Projekt- und Kreditabrechnung für die Erarbeitung des Vorprojektes inkl. Zusatzkredit betreffend das Umnutzungs- und Neubauprojekt "Baufeld Hotel" vom 14.03.2022 zur Annahme.

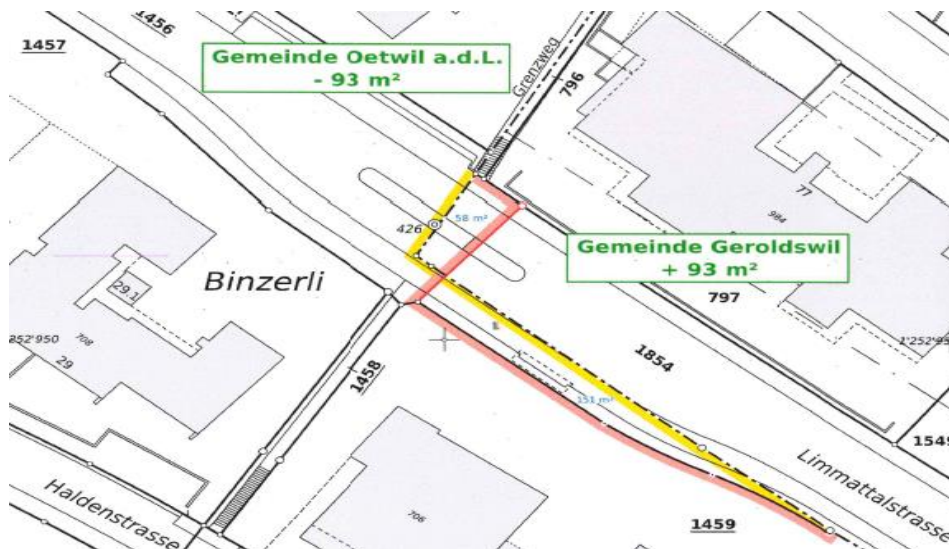
Rechnungsprüfungskommission

Renata Tanner Andreas Brüsweiler
Präsidentin Aktuar

Geschäft 4 **Gemeindegrenze Geroldswil – Oetwil an der Limmat – Anpassung als Folge des Ausbaus der Limmattalstrasse**

Antrag

Die Grenzberichtigung zwischen den Gemeinden Geroldswil und Oetwil an der Limmat mit einer Flächen-Nettozunahme von 93 m² zu Gunsten der Gemeinde Geroldswil (vgl. Aktenaufgabe – Mutationsvorschlag vom 26.8.2021) sei gemäss Art. 15 Ziff. 5 Gemeindeordnung vom 13. Juni 2021 zu genehmigen. Auf die Genehmigung durch den Regierungsrat sei zu verzichten.



Ausgangslage

Als Folge des Ausbaus der Limmattalstrasse in Geroldswil und Oetwil a.d.L. werden die betroffenen Grundstücksgrenzen angepasst. Davon ist auch die Gemeindegrenze betroffen, wie das Amt für Raumentwicklung mit Schreiben vom 17. September 2021 und 1. März 2022 mitteilt.

Gemäss § 6 der kantonalen Verordnung über die amtliche Vermessung (KVAV) vom 27. Juni 2012 dürfen Hoheitsgrenzen Grundstücke nicht durchschneiden. Das Ingenieurbüro geometrie plus ag, Zürich, hat einen Vorschlag für die nötige Gemeindegrenzberichtigung ausgearbeitet. Die Linienführung der bereinigten Gemeindegrenze berücksichtigt die neuen Eigentumsverhältnisse der geplanten Mutation, womit die Anforderungen von § 6 KVAV erfüllt sind.

Die Gemeindegrenzregulierung sieht eine Abtretung der Gemeinde Geroldswil an die Gemeinde Oetwil an der Limmat von 58 m² und eine Abtretung der Gemeinde Oetwil an der Limmat an die Gemeinde Geroldswil von 151 m² vor. Dadurch vergrössert sich das Gemeindegebiet von Geroldswil um 93 m² zu Lasten des Gemeindegebietes Oetwil an der Limmat. Bei den abzutauschenden Flächen handelt es sich um Strassen-, Trottoir-, Verkehrsteiler- und Bankettflächen im Bereich der Bushaltestelle Schweizacker. Eine sinnvolle Abtrennung der Strassengrundstücke lässt einen flächengleichen Abtausch zwischen den Gemeinden nicht zu. Mit der geplanten neuen Linienführung wird die der Gemeinde Geroldswil zugeordnete Bushaltestelle Schweizacker (Süd) wieder vollständig auf deren Gemeindegebiet liegen.

Gemäss Art. 15 Ziff. 5 der Gemeindeordnung der Politischen Gemeinde Geroldswil vom 13. Juni 2021 (GO) ist die Gemeindeversammlung für Verträge zu Gebietsänderungen zuständig, die bebautes Gebiet betreffen und nicht von erheblicher Bedeutung sind, d.h. insbesondere solche, die nicht eine Fläche oder eine Bevölkerungszahl betreffen, die für die Entwicklung der Gemeinde wesentlich sind.

Bei Änderungen an den Gemeindegrenzen wird im Gemeindegesetz § 161, Abs. 2 zwischen Grenzänderungen und Grenzbereinigungen (Bagatellanpassungen) unterschieden. Grenzänderungen bedürfen der Genehmigung durch den Regierungsrat. Bei Grenzbereinigungen genügt das gegenseitige Einverständnis der Gemeinden. Im vorliegenden Fall kann auf die Zustimmung des Regierungsrates verzichtet werden.

Antrag des Gemeinderats

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung die vorliegende Grenzbereinigung zwischen den Gemeinden Geroldswil und Oetwil an der Limmat mit einer Flächen-Nettozunahme von 93 m² zu Gunsten der Gemeinde Geroldswil (vgl. Aktenauflage – Mutationsvorschlag vom 26.8.2021) gemäss Art. 15 Ziff. 5 Gemeindeordnung vom 13. Juni 2021 zu genehmigen. Auf die Zustimmung des Regierungsrats sei vorliegend zu verzichten.

Gemeinderat Geroldswil

Michael Deplazes
Gemeindepräsident

Gregor Jurt
Gemeindeschreiber