

BELEUCHTENDER BERICHT

Gemeindeversammlung

Montag, 2. Dezember 2024 um 20:00 Uhr
im Tagungs- und Quartierzentrum Föhrewäldli,
Brunastrasse 194, 8951 Fahrweid-Weiningen

Geschäfte	Seite
1. Genehmigung des Budgets 2025 und Festsetzung des Steuerfusses 2025	2 - 5
2. Genehmigung Kreditabrechnung Entwässerung Fahrweid	6 - 9
3. Anfragen nach § 17 des Gemeindegesetzes vom 20. April 2015	

Geschäft 1 Genehmigung des Budgets 2025 und Festsetzung des Steuerfusses 2025

Antrag

1. Das Budget 2025 zeigt einen Gesamtaufwand von CHF 33'822'400.00 und einen Gesamtertrag von CHF 36'123'200.00 auf. Der resultierende Ertragsüberschuss von CHF 2'300'800.00 wird dem Eigenkapital zugeführt. Mit Ausgaben von CHF 3'801'400 und Einnahmen von CHF 50'000.00 betragen die Nettoinvestitionen im Verwaltungsvermögen CHF 3'751'400.00. Die Investitionsrechnung im Finanzvermögen schliesst mit einer Nettoveränderung im Betrag von CHF 5'735'500.00 ab. Das Budget 2025 sei zu genehmigen.
2. Der Steuerfuss für die Politische Gemeinde Geroldswil sei auf 43% (bisher 43%) festzusetzen.

Allgemeine Erläuterungen

Das vorliegende Budget rechnet bei Aufwendungen von CHF 33.822 Mio. und Erträgen von CHF 36.122 Mio. mit einem Ertragsüberschuss in der Höhe von CHF 2.300 Mio., welcher dem Eigenkapitalkonto gutgeschrieben wird. Die Abschreibungen auf dem Verwaltungsvermögen betragen CHF 0.643 Mio.

Der ordentliche Steuerertrag von CHF 6.780 Mio. liegt mit 0.125 Mio. über dem Vorjahresbudget. Bei den Grundstückgewinnsteuern wird mit Erträgen von CHF 2.3 Mio. gerechnet. Mit einer Steuerkraft von ca. 80% vom Mittelwert können Zahlungen aus dem Ressourcenausgleich erwartet werden.

Im Budget sind Finanzausgleichsbeiträge von CHF 1.472 Mio. enthalten. Das sind rund CHF 0.041 Mio. mehr als im Vorjahr. Die Bemessung der verfügbaren Mittel hängen massgeblich von der Entwicklung der kantonalen Steuerkraft ab.

Der Steuerfuss wurde seit 2020 zweimal von 49% auf 43% gesenkt und bleibt 2025 unverändert.

In der Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen sind Nettoinvestitionen von CHF 3.751 Mio. geplant. Davon entfallen auf die gebührenfinanzierten Werke Wasser und Abwasser CHF 0.950 Mio. In der Investitionsrechnung Finanzvermögen sind Investitionen von CHF 5.735 Mio. für die Realisierung des Projektes "Baufeld Hotel" geplant.

Im Budget sind einmalig CHF 3.065 Mio. Gewinne für die Neubewertung der Liegenschaften im Finanzvermögen enthalten. Diese ist pro Legislatur einmalig vorzunehmen. Die Bewertung des Baufelds "Hoschti" konnte noch nicht ins Budget aufgenommen werden, weil dazu zum Zeitpunkt der Budgeterrichtung wesentliche Berechnungsgrundlagen gefehlt haben. Sollten diese Grundlagen bereits im Jahre 2025 verfügbar sein, wird das Neubewertungsergebnis als ausserordentliches Ergebnis im Abschluss 2025 berücksichtigt werden müssen. Anderenfalls sind die Auswirkungen der Neubewertung «Hoschti» im Ergebnis 2026 zu erwarten. Aufgrund der bisher verfügbaren provisorischen Grundlagen ist davon auszugehen, dass die Neubewertung «Hoschti» zu einer Wertberichtigung in der Grössenordnung von CHF 10 - 12 Mio. führen wird, mit entsprechenden Auswirkungen auf das Eigenkapital der Gemeinde.

Das Wichtigste in Kürze

Erfolgsrechnung

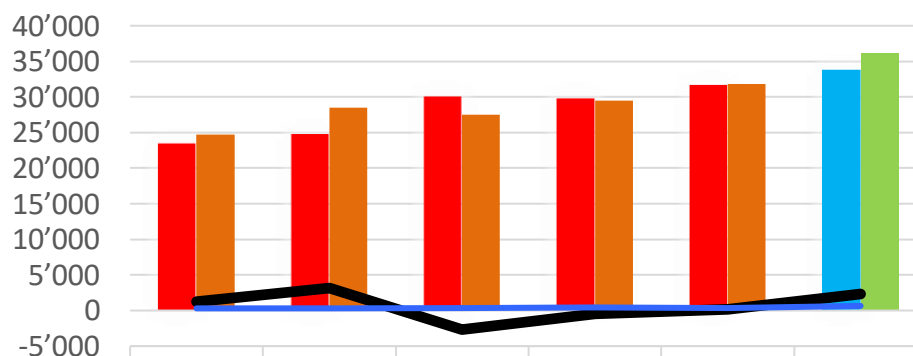
Der Ertragsüberschuss von CHF 2.300 Mio. im Budget 2025 ist hauptsächlich der Neubewertung im Finanzvermögen geschuldet. Diese Position ist mit einmalig CHF 3.065 Mio. eingestellt. Ohne diese Aufwertung müsste ein Verlust von CHF 0.765 Mio. ausgewiesen werden.

Für die Hauptaufgabenbereiche wird auf folgende Zusammenfassung verwiesen:

Verbesserungen (+) in CHF

Verschlechterungen (-) in CHF

Allgemeine Verwaltung	Mehraufwand	-	140'000.00
Öffentliche Ordnung und Sicherheit	Mehraufwand	-	5'000.00
Bildung	Minderertrag	-	22'000.00
Kultur, Sport und Freizeit	Mehraufwand	-	231'000.00
Gesundheit	Mehraufwand	-	350'000.00
Soziale Sicherheit	Mehraufwand	-	448'000.00
Verkehr und Nachrichtenübermittlung	Mehraufwand	-	23'000.00
Umweltschutz und Raumordnung	Mehraufwand	-	2'000.00
Volkswirtschaft	Mehrertrag	+	84'000.00
Finanzen und Steuern	Mehrertrag	+	3'440'000.00



	2020	2021	2022	2023	BU 2024	BU 2025
■ Aufwand	23'483	24'747	30'064	29'732	31'622	33'822
■ Ertrag	24'754	28'510	27'483	29'471	31'822	36'123
— Gewinn/Verlust	1'271	3'158	-2'681	-425	201	2'301
— Abschreibungen	304	304	312	407	329	648

Kommentar zu den betraglich wesentlichen Veränderungen

0 Allgemeine Verwaltung

Die allgemeine Verwaltung weist im Budget 2025 einen leicht höheren Aufwand aus. Dies ist zu einem dem Wegfall der Entschädigung der Primarschule geschuldet und zum anderen der Umstrukturierung der Stellenanpassung im Personaldienst. Die Verwaltungskosten pro Einwohner bleiben im Kantonsvergleich durchschnittlich.

3 Kultur, Sport und Freizeit

In der Gliederung Kultur, Sport und Freizeit ist im Vergleich zum Budget 2024 mit einem Mehraufwand von CHF 231'000.00 zu rechnen. Dies ist insbesondere der budgetierten Kosten für das Dorffest 2025 und der Mindereinnahmen im Hallenbad zurückzuführen. Zudem sind neue Abschreibungen aufgrund der Sanierung im Hallenbad budgetiert.

4 Gesundheit

Die jährlich steigenden Aufwendungen im Bereich Gesundheit wurden anhand der aktuellen Fallzahlen berücksichtigt. In den letzten 5 Jahren sind die Kosten um ca. CHF 800'000.00 gestiegen.

5 Soziale Sicherheit

Die Nettoaufwendungen sind im Vergleich zum Kantonsmittel nach wie vor sehr hoch. Der Mehraufwand im Budget 2025 ist aufgrund der einmaligen Rückvergütung der Vorsorgetaxe im Vorjahr geschuldet. Im Vergleich zum Rechnungsjahr 2023 konnten die Kosten aber stabil gehalten werden.

6 Verkehr

Aufgrund neuer Investitionen und der Bereinigung der Anlagebuchhaltung wurde ein Mehraufwand von CHF 23'000.00 budgetiert.

7 Umweltschutz und Raumordnung

Der Bereich Umweltschutz und Raumordnung beinhaltet die gebührenfinanzierten Bereiche wie Wasser, Abwasser und Kehricht. Diese decken aktuell den laufenden Unterhalt, sodass keine Gebührenanpassung vorgenommen werden musste.

8 Volkswirtschaft

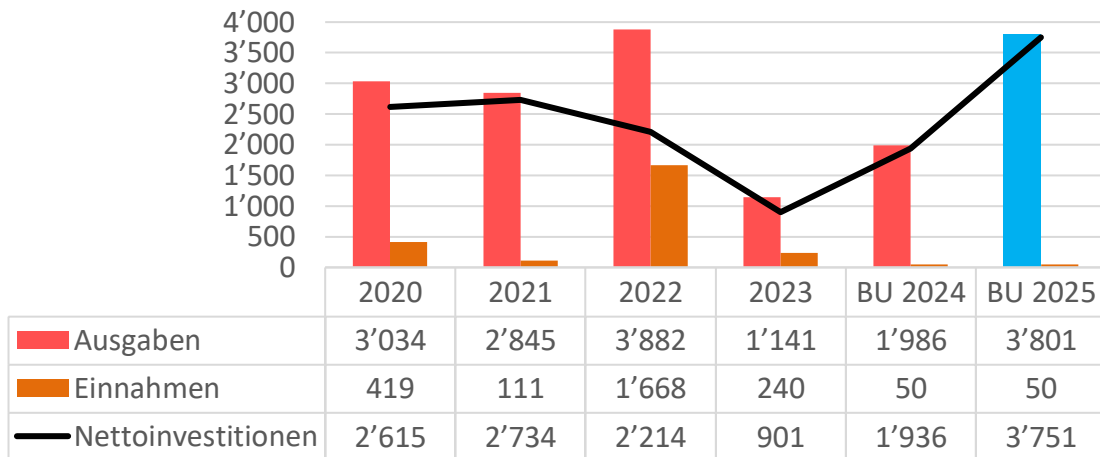
Es wird mit einer höheren Gewinnausschüttung des ZKB-Beitrags gerechnet.

9 Finanzen und Steuern

Aufgrund der periodischen Neubewertung der Finanzliegenschaften im Jahr 2025, konnten positive Wertberichtigungen von rund CHF 3.065 Mio. budgetiert werden. Ebenfalls erwartet man im Steuerbereich eine leichte Erhöhung der Steuereinnahmen.

Investitionen Verwaltungsvermögen

Für die Nettoinvestitionen im Verwaltungsvermögen wurden rund CHF 3.751 Mio. budgetiert und liegen höher als die Jahre zuvor. Grösster Anteil ist die Investition ins Hallenbaddach und die Sanierung der Bäder, welche mit rund CHF 1.670 Mio. eingestellt sind. Die Gemeindeversammlung hat dem entsprechenden Kreditantrag vom 2. September 2024 zugestimmt.



Investitionen Finanzvermögen

Für die Nettoinvestition im Finanzvermögen wurden rund CHF 5.735 Mio. eingeplant.

Hauptposition sind die CHF 5.625 Mio. für die Fertigstellung Baufeld «Hoschti».

Fazit

Auch in den kommenden Jahren wird für den öffentlichen Haushalt zumindest vorübergehend mit höheren Ausgaben zu rechnen sein. Bei den Investitionen gilt es, sich auf das Notwendige zu beschränken. Ohne Sondereinnahmen müssen Investitionen jeweils mittels Aufnahme von Fremdkapital finanziert werden. Der Gemeinderat verfolgt unverändert das Ziel, einen ausgeglichenen Finanzhaushalt zu erreichen und die bestehende Verschuldung sukzessive abzubauen. Können die Kosten - insbesondere im Sozial- und Gesundheitsbereich - 2025 nicht deutlich gesenkt werden, kann eine Steuerfusserhöhung im Rahmen des nächsten Budgets nicht ausgeschlossen werden. Der Gemeinderat wird sich weiterhin für eine hohe Kostendisziplin und eine massvolle Investitionspolitik einsetzen.

Antrag des Gemeinderats

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, das Budget 2025 zu genehmigen und den Steuereffuss auf 43% des einfachen Gemeindesteuerertrags festzusetzen.

Empfehlung Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission hat die Vorlage geprüft und empfiehlt der Gemeindeversammlung das Budget 2025 zur Annahme.

Gemeinderat Geroldswil



Michael Deplazes
Gemeindepräsident



Karl Suter
Gemeindeschreiber

Geschäft 2 Genehmigung Kreditabrechnung Entwässerung Fahrweid

Antrag

Die Kreditabrechnung über den mittels Urnenabstimmung vom 24. September 2017 genehmigten Baukredit, ergänzt um den mittels Gemeinderatsbeschluss vom 14. Januar 2019 ausgesprochenen Zusatzkredit, betreffend "Entwässerung Fahrweid – Beseitigung Hochwasserproblematik" mit einem zulasten der Gemeinde Geroldswil anfallenden Ausgabetotal von CHF 3'702'554.84 inkl. MWST sei zu genehmigen. Die Versammlung nimmt zur Kenntnis, dass aus der Abrechnung des um die Teuerungsentwicklung angepassten Kredits eine Kostenüberschreitung von CHF 154'327.89 (+ 4.3%) resultiert. Weiter nimmt die Versammlung zur Kenntnis, dass sowohl der ursprüngliche Baukredit als auch der Zusatzkredit den Steuerhaushalt nicht belasten, weil die gesamte Investition durch Gebühreneinnahmen finanziert wird (Spezialfinanzierung Abwasser).

Ausgangslage

An der Urnenabstimmung vom 24. September 2017 haben die Stimmberechtigten der Gemeinden Geroldswil und Weiningen das Gesamtprojekt "Entwässerung Fahrweid" zur Beseitigung der Hochwasserproblematik im Ortsteil Fahrweid genehmigt und diesbezüglich einen Planungs- und Baukredit in der Gesamthöhe von CHF 11'200'000.00 inkl. MWST bewilligt, an deren Kosten sich auch die Interkommunale Anstalt Limeco, Dietikon zu beteiligen hatte (Anteil Geroldswil: CHF 2'080'000.00 / Anteil Weiningen: CHF 4'420'000.00 / Anteil Limeco CHF 4'700'000.00). Das genehmigte Projekt beinhaltete unter anderem die Ausführung eines Grossteils der Kanalarbeiten im Microtunneling-Verfahren. Dieses Verfahren wurde ausgewählt, weil die Kanäle aufgrund ihrer grossen Tiefenlage sogar im Grundwasserbereich verlegt werden mussten. Eine offene Bauweise vermochte gegenüber dem Microtunneling-Verfahren aufgrund der zu erstellenden Grabentiefen und der daraus erforderlichen Wasserhaltung nicht zu genügen.

Die Kostenschätzungen für das damalige Kreditbegehren basierten auf ein durch ein Ingenieurbüro erarbeitetes Genehmigungsprojekt mit Kostenvoranschlag. Dafür wurden Richtofferten mit Grobschätzungen eingeholt. Für die anschliessende Submission wurde jedoch durch eine andere Ingenieurgesellschaft ein Detailprojekt mit einem höheren Detaillierungsgrad erstellt. Nach Abschluss des Submissionsverfahrens zeichnete sich ab, dass die Angebote für die Kanalbauarbeiten im Microtunneling-Verfahren viel höher ausgefallen sind, als im bewilligten Kostenvoranschlag enthalten. Angesichts dieser Situation setzten sich die betreffenden Behörden nochmals eingehend mit dem Projekt auseinander und überprüften, ob allenfalls eine andere, möglicherweise günstigere Bauausführungsart anzustreben wäre. Eine in Auftrag gegebene Expertise bestätigte jedoch, dass der Entscheid zur Erstellung eines Grossteils der Kanalneubauten im Microtunneling-Verfahren nach wie vor richtig und zweckmässig sei. Die erwarteten Baukosten gegenüber einer offenen Bauweise hätten sich in der Waage gehalten.

Ausschlaggebend für das Festhalten am Microtunneling-Verfahren waren vor allem die Kriterien "Lage der Leitungen" und "Lage des Grundwasserspiegels". Bei diesen beiden Hauptkriterien überwogen die Vorteile des Microtunnelings bei Weitem und rechtfertigen diese Bauweise aus folgenden Gründen: Schutz des Grundwassers; Schutz von Naturschutzobjekten; Verringerung der Absenkung des Wasserspiegels; Vermeidung von zusätzlichen, einschneidenden Verkehrsbehinderungen; Vermeidung von Schäden an den umliegenden Liegenschaften. Stattdessen konnte die Expertise die Kostenüberschreitung auf folgende Faktoren zurückführen:

- a) Detaillierungsgrad Genehmigungsprojekt (2017)
Die notwendige Projekttiefe für die Projektgenehmigung inkl. Kostenvoranschlag war nicht gegeben.
- b) Fehlende vollständige geologische Abklärungen für Genehmigungsprojekt
Es fehlte eine verlässliche Kostengenauigkeit, weil der vollständige geologische technische Bericht erst für die Submission vorgelegen hat.
- c) Fehleinschätzungen und Lücken Kostenerstellung
Ein Grossteil der prognostizierten Mehraufwendungen basieren auf Fehleinschätzungen und Lücken im Bauablauf. Die SWR Infra AG verfügt über zu wenig Erfahrung für die Bauausführung im Microtunneling-Verfahren. Dies führte dazu, dass die Richtofferten die eigenen Kostenberechnungen nicht genügend untermauern bzw. absichern konnten.

In Anbetracht der Tatsache, dass die Beseitigung der Hochwasserproblematik in der Fahrweid ein gesetzliches Erfordernis darstellte und die kostspieligen Projektierungsarbeiten bereits abgeschlossen waren, wurden die Bauausführungen in Auftrag gegeben und hierfür durch die betroffenen Instanzen im Januar 2019 ein erforderlicher Zusatzkredit in der Gesamthöhe von CHF 6'200'000.00 inkl. MWST gutgeheissen. Die Kostenbeteiligungen am Gesamtbauwerk im Umfang von neu CHF 17'400'000.00 inkl. MWST wurden dabei wie folgt festgesetzt: Geroldswil CHF 3'400'000.00 / Weiningen CHF 8'300'000.00 / Limeco CHF 5'700'000.00. Die Genehmigung des Zusatzkredits erfolgte als gebundene Ausgabe durch die einzelnen Behördenstellen, weil zum Zeitpunkt der Beschlussfassung kein Entscheidungsspielraum mehr offenstand. Die Bevölkerung wurde Ende 2018 bzw. Anfang 2019 über die Situation mittels amtlicher Publikationen, Medienmitteilungen sowie Bekanntmachungen in den gemeindeeigenen Internetseiten ausführlich informiert.

Bauabrechnung Gesamtprojekt

Die Abrechnung über das im August 2021 in Betrieb genommene und zwischenzeitlich formal abgeschlossene Bauwerk präsentiert sich wie folgt:

	Limeco Pumpwerk	Limeco Kanäle	Geroldswil Kanäle	Weiningen Kanäle	Total
Abstimmungskredit	3'300'000	1'400'000	2'080'000	4'420'000	11'200'000
Zusatzkredit		1'000'000	1'320'000	3'880'000	6'225'000
Gesamtkredit (*)	3'300'000	2'400'000	3'400'000	8'300'000	17'400'000
Bauabrechnung	3'171'497	2'410'130	3'702'555	9'681'963	18'966'145
Abweichung zum Gesamtkredit (*)	-128'503 - 3.9%	10'130 + 0.4 %	302'555 + 8.9%	1'381'963 + 16.7%	1'566'145 + 9.0%
Abweichung zum Abstimmungskredit (*)	-128'503 - 3.9%	1'010'130 + 72.2%	1'622'555 + 78.0%	5'261'963 + 119.0%	7'766'145 + 69.3%

(*) = Angaben ohne Anpassung an die Entwicklung der Teuerung nach Baupreisindex

Kurzerläuterungen zu den Abweichungen zum Gesamtkredit:

- Wertminderung und Mietausfall, Kat.Nr. 1733 Mehrkosten, ca. CHF 130'000.00
- Erhöhter Aufwand Microtunneling Mehrkosten, ca. CHF 700'000.00
- Erhöhte Vergabesumme Paket offene Kanäle Mehrkosten, ca. CHF 300'000.00
- Vergabeerfolge bei betrieblichen Einrichtungen Minderkosten, ca. CHF 200'000.00
- Erhöhter Aufwand Verkehrsmassnahmen Mehrkosten, ca. CHF 200'000.00
- Mehraufwendungen Technische Arbeiten Mehrkosten, ca. CHF 400'000.00

Der erhöhte Aufwand bei den Bau- und Verkehrsmassnahmen fällt bei Geroldswil infolge des Kostenteilers (Anteil gemeinsame Kanäle 32%, Anteil HS1 60% gemeinsame Kanäle) im Verhältnis gering ins Gewicht. Weiter wirkt sich die Tatsache aus, dass zum Zeitpunkt KV die Kostenzuteilung anhand von Annahmen erfolgte, was bei der vorliegenden Abrechnung auf Seite Geroldswil zu einer Minderbelastung führte. Eine detaillierte Zusammenstellung der Mehrkosten kann der beiliegenden Bauabrechnung entnommen werden.

Kreditabrechnung Gemeinde Geroldswil

Gemäss dem anlässlich der Urnenabstimmung vom 24. September 2017 unterbreiteten Antrag erhöht oder ermässigt sich die Summe der genehmigten Kredite entsprechend der Entwicklung der Teuerung nach Baupreisindex zwischen April 2017 (Baupreisindex Tiefbau 100.1 [Oktober 2015 = 100]) und der effektiven Ausführung der Bauarbeiten. Hinsichtlich der auf die Gemeinde Geroldswil bezogene Kreditabrechnung bezüglich der Kanalbauten ergibt sich somit folgendes Resultat:

Abstimmungskredit CHF 2'080'000.00	Index April 2017 (100.1)	Index April 2021 (106.2)	CHF 2'206'753.25
Zusatzkredit CHF 1'320'000.00	Index Oktober 2018 (104.5)	Index April 2021 (106.2)	CHF 1'341'473.70
Gesamtkredit			CHF 3'548'226.95
Bauabrechnung			CHF 3'702'554.84
Abweichung zum Gesamtkredit			CHF 154'327.89 + 4.3%

Indexwerte gemäss Schweizerischem Baupreisindex, Region Zürich, Entwicklung der Baupreise (Tiefbau)

Zulasten der Gemeinde Geroldswil resultiert somit gegenüber den Kostenvoranschlägen, welche eine Ungenauigkeit von +/- 15% aufwiesen, eine Kostenüberschreitung von CHF 154'327.89 inkl. MWST bzw. + 4.3%.

Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung die vorliegende Kreditabrechnung der Abteilung Finanzen vom 26. August 2024 für den Anteil der Gemeinde Geroldswil am Gemeinschaftsprojekt Entwässerung Fahrweid – Beseitigung Hochwasserproblematik mit teuerungsbereinigten Kosten in Höhe von CHF 3'702'554.84 zu genehmigen.

Empfehlung Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission hat die Vorlage geprüft und empfiehlt der Gemeindeversammlung die Kreditabrechnung für den Anteil der Gemeinde Geroldswil am Gemeinschaftsprojekt Entwässerung Fahrweid – Beseitigung Hochwasserproblematik vom 26. August 2024 zur Annahme.

Gemeinderat Geroldswil



Michael Deplazes
Gemeindepräsident



Karl Suter
Gemeindeschreiber