

# BERICHT / WEISUNG

## Gemeindeversammlung

Montag, 7. Dezember 2015 um 20.00 Uhr  
im Gemeindesaal Zentrum

<b>Geschäfte</b>	<b>Seite</b>
1. Festsetzung Voranschlag und Steuerfuss 2016	<b>2 - 16</b>
2. Zentrumsentwicklung – Projektierungskredit Zentrumsüberbauung Baufeld Ost	<b>17 - 22</b>
3. Landabtretung und Ausnützungsübertragung an die J.F. Jost & Co., Schlieren	<b>23 - 26</b>
4. Kindergarten Rötelacher – Erweiterungsbau – Projektgenehmigung und Baukredit	<b>27 - 29</b>
5. Verordnung über die Ausrichtung von Gemeindegremien zu den Zusatzleistungen zur AHV/IV – Aufhebung	<b>30 - 34</b>
6. Huebwiesenstrasse 36 – Hallenbad – Sanierung (2. Etappe) - Bauabrechnung	<b>35</b>
7. Kommunale Personalverordnung – Teilrevision	<b>36 - 43</b>
8. Anfragen nach § 51 Gemeindegesetz	

## **Geschäft 1            Voranschlag und Steuerfuss 2016**

### **Antrag des Gemeinderates**

1. Der Voranschlag 2016 der Politischen Gemeinde Geroldswil mit einem Aufwand von Fr. 21'682'800.00 und einem Ertrag von Fr. 13'774'800.00 und somit einem Aufwandüberschuss von Fr. 7'908'000.00, der durch ordentliche Steuern in der Höhe von Fr. 6'424'000.00 und einer Entnahme aus dem Eigenkapital von Fr. 1'484'000.00 zu decken ist, wird genehmigt.
2. Der Steuerfuss für die Politische Gemeinde Geroldswil wird unverändert auf 44 % festgesetzt.

### **Erläuterungen**

#### **1.        Hochrechnung 2015**

Ende September 2015 wurde eine Hochrechnung erstellt und das voraussichtliche Ergebnis des Jahres 2015 abgeschätzt. Trotz der prognostizierten Minderkosten erfährt das Gesamtergebnis keine Verbesserung. Grund dafür ist, dass auf der Ertragsseite die budgetierten Steuererträge sowohl bei den ordentlichen Gemeindesteuern als auch bei den Grundstückgewinnsteuern nicht erreicht werden. Die Minderaufwendungen und die Mindererträge heben sich gegenseitig auf. Deshalb wird die Jahresrechnung 2015 voraussichtlich innerhalb des budgetierten Defizites von rund 1.7 Millionen Franken abschliessen. In diesem Betrag sind 1 Million Franken zusätzliche Abschreibungen enthalten.

Die Investitionsrechnung im Verwaltungsvermögen ist geprägt von Projekten in den gebührenfinanzierten Bereichen der Wasser- und Abwasserversorgung. In diesen Bereichen werden die Investitionen auf rund Fr. 1'600'000.00 geschätzt. Dies sind rund Fr. 200'000.00 weniger als vorgesehen. Die Nettoinvestitionen im steuerfinanzierten Bereich betragen voraussichtlich Fr. 400'000.00. Dies sind rund Fr. 300'000.00 weniger als budgetiert. Gesamthaft fallen somit rund eine halbe Million Franken weniger Investitionen an.

Die Investitionsrechnung im Finanzvermögen schliesst voraussichtlich innerhalb des budgetierten Rahmens ab. Die Investitionen von rund Fr. 400'000.00 betreffen ausschliesslich das Zentrumsprojekt, aufgeteilt auf die Teilbereiche Gestaltungsplan, Studienauftrag inklusive Begleitung sowie Umsetzung der Realisierungsstrategie.

## 2. Voranschlag 2016

### 2.1 Allgemeine Einleitung zum Budget 2016

Die finanzielle Situation der Gemeinde wird infolge der jährlich steigenden Gesundheits- und Sozialhilfekosten zunehmend schwieriger. Trotz grössten Anstrengungen ist es nicht gelungen, ein ausgeglichenes Budget zu präsentieren. Aufgrund der erwarteten Entwicklung drohen Jahr für Jahr höhere Defizite. Dies auch dann, wenn im allgemeinen Verwaltungsbereich die Kosten unter Kontrolle und stabil sind. Schwierig wird die Situation, wenn gleichzeitig die Steuerertragsprognose von stagnierenden bis rückläufigen Erträgen ausgehen muss. Bevorstehende Gesetzesänderungen oder laufende Initiativen verheissen für die künftigen Steuererträge nichts Gutes. Schwerwiegend ins Gewicht fallen in Zukunft die Steuerausfälle bei Annahme der geplanten Unternehmenssteuerreform III. Der Bund schätzt die jährlichen Mindereinnahmen für die Kantone und Gemeinden auf 1.8 Milliarden Franken. Steuergesetzänderungen entlasten zwar beim Einzelnen die Fiskallast, führt aber teilweise zu beträchtlichen Steuerausfällen bei den Kommunen.

Der erste Budgetentwurf sah ein Defizit von rund Fr. 3.2 Millionen Franken vor. Dank der restriktiven Ausgabenpolitik konnte das Budgetdefizit um rund 1.7 Millionen Franken auf Fr. 1'484'000.00 reduziert werden. Ohne die im Budget enthaltene zusätzliche Abschreibung von 1 Million Franken, fehlen für ein ausgeglichenes Budget noch Fr. 484'000.00.

Dank der guten Finanzlage mit einem immer noch ansehnlichen Nettovermögen, kann das Budgetdefizit 2016 durch eine Eigenkapitalentnahme verantwortet und verkräftet werden. Die im letzten Jahr eingesetzte Arbeitsgruppe – bestehend aus Mitgliedern des Gemeinderates und der Verwaltung – wird sich weiterhin mit der Frage eines nachhaltig verbesserten Finanzhaushaltes befassen.

### 2.2 Konjunktur, Wirtschaftsprognosen

Die markante Frankenaufwertung von Mitte Januar hat die schweizerische Konjunktur im ersten Halbjahr 2015 stark abgebremst. Die Vorzeichen für die Entwicklung der Wirtschaft in der Schweiz sind widersprüchlich. Die Expertengruppe des Bundes geht davon aus, dass die Wirtschaftsentwicklung in der zweiten Jahreshälfte noch sehr verhalten bleiben sollte und sich erst im Verlauf 2016 festigen dürfte. Voraussetzung für eine Verbesserung der Wirtschaftslage ist, dass die internationale Konjunktur aufwärtsgerichtet bleibt und sich insbesondere der Euroraum weiter erholen kann. Insgesamt wird für 2015 ein BIP-Wachstum von 0,9 % und für 2016 eine moderate Beschleunigung auf 1,5 % erwartet. Angesichts dieser eher verhaltenen konjunkturellen Dynamik dürfte die Arbeitslosenquote von 3,3 % im Jahresdurchschnitt 2015 auf 3,6 % im 2016 ansteigen.

Die einigermaßen zufriedenstellenden Rahmenbedingungen wie Wirtschaftswachstum und Arbeitslosenquote, lassen eigentlich eine optimistische Budgetierung zu. Diesem Umstand sollte zumindest im Bereich der Gemeindesteuern Rechnung getragen werden können. Dies ist aber leider nicht so. Zwar werden die ordentlichen Gemeindesteuern in etwa auf dem prognostizierten Wert 2015 veranschlagt, aber die übrigen Steuern für Vorjahre, Quellensteuern, aktive und passive Steuerausscheidungen usw. erfahren Einbussen. Die Steuerertragsentwicklung geht nicht zwangsläufig mit der Konjunktur einher.

Je nach Wirtschaftsregion und Branche entwickeln sich die Einkommen und damit auch die Steuererträge – vor allem in kleinen und mittleren Gemeinden – sehr unterschiedlich.

Weil rentable Anlagemöglichkeiten fehlen, wurde und wird weiterhin stark in Immobilien investiert. Die Zinsen bleiben wohl noch auf Jahre hinaus auf rekordtiefem Niveau. Dank tiefem Zinsniveau bleiben die Immobilienpreise im Limmattal vorderhand wohl auf hohem Niveau. Die Erträge aus Grundstücksgewinnsteuern wurden deshalb auf der Vorjahresbasis von Fr. 1,1 Millionen budgetiert.

### 2.3 Gesamtübersicht

Der Voranschlag 2016 schliesst in der laufenden Rechnung mit einem Aufwand von Fr. 21'682'800.00 und einem Ertrag von Fr. 13'774'800.00 und somit einem zu deckenden Aufwandüberschuss von Fr. 7'908'000.00 ab. Dieser wird mit ordentlichen Steuern im Betrag von Fr. 6'424'000.00 (44 % von Fr. 14'600'000.00 = 100 %-iger einfacher Staatssteuerertrag) und einer Entnahme aus dem Eigenkapital von Fr. 1'484'000.00 gedeckt. Unter Berücksichtigung der zusätzlichen Abschreibungen in der Höhe von Fr. 1'000'000.00 schliesst das Budget mit einem Aufwandüberschuss im Umfang von Fr. 484'000.00 ab.

Mit Ausgaben von Fr. 1'904'000.00 und Einnahmen von Fr. 273'000.00 betragen die Nettoinvestitionen im Verwaltungsvermögen Fr. 1'631'000.00. Die Investitionsrechnung im Finanzvermögen schliesst mit einer Nettoveränderung im Betrag von Fr. 3'370'000.00 ab.

Das Budget 2016 weist in der Erfolgsrechnung gegenüber dem Vorjahr ein um Fr. 206'000.00 besseres Ergebnis aus. Folgende Positionen weichen stärker vom Budget 2015 ab:

Personalaufwand	Mehraufwand	Fr.	86'000.00
Gesundheitswesen – Pflegefinanzierung	Mehraufwand	Fr.	260'000.00
Zusatzleistungen zur AHV/IV (netto)	Mehraufwand	Fr.	60'000.00
Gesetzlich wirtschaftliche Hilfe (netto)	Mehraufwand	Fr.	110'000.00
Beitrag an Zürcher Verkehrsverbund ZVV	Mehraufwand	Fr.	136'000.00
Gemeindesteuern	Minderertrag	Fr.	200'000.00
Finanzausgleich	Minderertrag	Fr.	60'000.00
Total		<u>Fr.</u>	<u>912'000.00.</u>
Sachaufwand	Minderaufwand	Fr.	138'000.00
Gesundheitswesen – Defizitbeitrag an Spitex	Minderaufwand	Fr.	53'000.00
Beiträge an Kinder- und Jugendheime (netto)	Minderaufwand	Fr.	147'000.00
Familienergänzende Kinderbetreuung	Minderaufwand	Fr.	60'000.00
Ordentliche Abschreibungen	Minderaufwand	Fr.	70'000.00
Verkauf Land und Abtretung bauliche			
Ausnutzung an Private – Gebiet Rötelacher	Mehrertrag	Fr.	650'000.00
Total		<u>Fr.</u>	<u>1'118'000.00</u>

## 2.4 Ordentliche Steuern

Gemäss aktuellem Stand wird der prognostizierte einfache Staatssteuerertrag zu 100 % mit 14,6 Millionen Franken exakt erreicht. Bei einem Steuerfuss von 44 % für das Politische Gut sind Fr. 6'424'000.00 ordentliche Steuererträge zu erwarten. Das Gemeindeamt Zürich empfiehlt, die Steuererträge 2015 von natürlichen Personen auch für das Jahr 2016 zu übernehmen. Gemeindespezifische Veränderungen bei den juristischen Personen sind individuell zu berücksichtigen. Der im Jahr 2013 massive Einbruch der Steuererträge aus Vorjahren hält weiterhin an. Der Steuerertrag 2016 ohne die Grundstückgewinnsteuern beläuft sich mutmasslich auf Fr. 7'158'000.00. Dies sind rund Fr. 200'000.00 weniger als im laufenden Jahr.

## 2.5 Grundstückgewinnsteuern

In den letzten Jahren konnten hohe Grundstückgewinnsteuern veranlagt werden. Obwohl die budgetierten Erträge im Jahr 2015 voraussichtlich nicht ganz erreicht werden, wurden diese für das Jahr 2016 erneut auf dem hohem Niveau von Fr. 1'100'000.00 belassen.

## 2.6 Finanzausgleich

Erstmals seit Einführung des Kantonalen Finanzausgleichgesetzes erhält die Gemeinde Geroldswil im Jahr 2015 einen Ressourcenzuschuss im Betrag von brutto Fr. 126'000.00. Zuschüsse oder Abschöpfungsbeiträge werden aufgrund der Steuerkraft bemessen. Im 2016 ist kein Beitrag zu erwarten.

## 2.7 Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen

In der Investitionsrechnung 2016 sind Nettoinvestitionen im Verwaltungsvermögen von Fr. 1'631'000.00 geplant. Davon entfallen auf den gebührenfinanzierten Bereich der Wasser- und Abwasserversorgung Fr. 624'000.00. Im nächsten Jahr sind Leitungssanierungen an der Bergstrasse, im Zentrum und an der Limmattalstrasse von insgesamt rund Fr. 450'000.00 geplant. Wie schon vor Jahresfrist informiert, stehen in der Sparte Abwasser hohe Investitions- und Unterhaltskosten an. In diesem Jahr wurde das Regenklärbecken Stetten saniert und gleichzeitig der Abwasserkanal Feld-/Stettenstrasse aufgeweitet. Die Kosten belaufen sich dafür auf ca. 1.7 Millionen Franken. In der gesamten Fahrweid besteht ein zusätzlicher Sanierungs- und Erweiterungsbedarf in Millionenhöhe. Der Ausführungszeitpunkt ist noch offen. Im Budget sind vorsorglich Fr. 100'000.00 für Projektkosten enthalten.

Im steuerfinanzierten Bereich sind Fr. 1'007'000.00 eingestellt. Fr. 50'000.00 sind für den Ersatz der veralteten Telefonanlage der Gemeindeverwaltung vorgesehen und einer Auflage zufolge muss der Lift im Gemeindehaus für Fr. 95'000.00 komplett saniert bzw. ersetzt werden. Im Zusammenhang mit der Auflösung der Pachtverträge für das Hotel und die Pizzeria sind für allfällige Vorinvestitionen für eine Umnutzung, Zwischennutzung oder Neuvermietung Fr. 50'000.00 vorgesehen. Weitere Fr. 390'000.00 sind für den Erweiterungsbau im Kindergarten Rötelacher enthalten. Die Investitionsbeiträge an Zweckverbände betragen Fr. 173'000.00 und die Strassenprojekte verursachen Kosten von Fr. 222'000.00 (Sanierung Unterniveaugarage, Ausführungsprojekte Gemeindehaus-/Limmattalstrasse, Ersatz Quecksilberdampf lampen). Im Zusammenhang mit der geplanten Zentrumsüberbauung muss für Fr. 250'000.00 der eingedolte Dorfbach umgelegt werden.

Die Gemeindestrassen sollen künftig durch eigenes Personal gereinigt werden. Die Anschaffung einer Kehrmaschine als Anbau an das Kommunalfahrzeug HOLDER ist mit Fr. 60'000.00 berücksichtigt. Im Jahr 2014 wurde das Hallenbad saniert. An diesen Kosten beteiligt sich der Kantonale Sportfonds mit voraussichtlich Fr. 223'000.00.

### **2.8 Investitionsrechnung Finanzvermögen**

Nettoinvestitionen im Finanzvermögen sind für Fr. 3'370'000.00 vorgesehen. Davon entfallen 2 Millionen Franken für die Projektierung der Zentrumsüberbauung Baufeld Ost. In diesem Zusammenhang sind weitere Fr. 120'000.00 (z.B. Ausarbeitung Gestaltungsplan, Kosten für Investorensuche und/oder Finanzberatung) enthalten. Vorsorglich ist im Budget eine Million Franken für den Erwerb von Grundeigentum im Finanzvermögen eingestellt.

## **3. Laufende Rechnung / Aufgabenbereiche**

### **3.1 Behörden und allgemeine Verwaltung**

Der Nettoaufwand von Fr. 1'810'000.00 ist gleichbleibend wie in den Jahren 2014 und 2015.

### **3.2 Kultur und Freizeit**

Der Nettoaufwand reduziert sich von Fr. 775'000.00 im Jahr 2015 um Fr. 90'000.00 auf Fr. 685'000.00. Gründe dafür sind geringere Kosten für Kulturförderung, Gemeinde- und Schulbibliothek, Druck und Gestaltung Gemeindenachrichten sowie Unterhalt der Freizeitanlagen.

### **3.3 Gesundheit**

Der Nettoaufwand beträgt Fr. 1'220'000.00. Dies sind rund Fr. 200'000.00 mehr als im Jahr 2015 und rund Fr. 410'000.00 mehr als noch im Jahr 2014. Kostentreibend sind die ständig anwachsenden Langzeitpflegebeiträge an die Alters- und Pflegeheime und die Beiträge an die Pflegeleistungen der ambulanten Krankenpflege (Spitex).

### **3.4 Soziale Wohlfahrt**

Der Nettoaufwand für Zusatzleistungen zur AHV/IV, Beiträge an Kinder- und Jugendheime, Gemeindebeiträge an die familienergänzende Kinderbetreuung, gesetzliche wirtschaftliche Sozialhilfe, Asylbewerberbetreuung, Personal- und Betriebskosten Abteilung Soziales, Beitrag an den Sozialdienst Limmattal, regionale Integrationsprogramme, kommunale Integrationsförderung, Anlässe für Senioren, Alimenterbevorschussungen und Beiträge an die Betreuung von Kleinkindern beträgt gesamthaft Fr. 4'046'000.00. Der budgetierte Nettoaufwand bewegt sich ziemlich genau im Bereich der Ausgaben in den Jahren 2014 und 2015.

### **3.5 Verkehr**

Im Bereich der Gemeindestrassen wird das Budget 2016 dank des ausserordentlichen Vermögensertrages von Fr. 650'000.00 entlastet. Dabei handelt es sich um den Verkauf von Land und um die Abtretung für die bauliche Ausnützung an Private im Gebiet Rötelacher.

Jährlich wiederkehrend belasten ab 2015 die viel höheren Betriebsdefizitbeiträge an den Verkehrsverbund ZVV. Die Zunahme der Abfahrten durch die zusätzliche Linie 302 hat zur Folge, dass der Kostenanteil von 0.17249 % auf 0.21268 % gestiegen ist. Das entspricht einer Zunahme von rund 23 %. Inklusive der Nachzahlung für 2015 sind Fr. 140'000.00 höhere Kostenbeiträge budgetiert.

### **3.6 Umwelt und Raumordnung**

Der Gesamtaufwand ist als Folge des geringeren Sachaufwandes (Unterhalt) um rund Fr. 65'000.00 geringer als im Vorjahr. Das Werk schliesst voraussichtlich mit einem Aufwandüberschuss von Fr. 156'000.00 ab. Dieser Betrag wird dem Spezialfinanzierungskonto entnommen. Dieses beträgt per Ende 2015 ca. 1.5 Millionen Franken.

Der Aufwand in der Abwasserentsorgung reduziert sich um rund Fr. 140'000.00 auf Fr. 1'237'000. Davon entfallen Fr. 800'000.00 auf die Betriebskosten- und Abschreibungsbeiträge an die LIMECO. Als Folge der grossen Investitionstätigkeit und wegen des generell höheren Unterhaltsbedarfes steigen auch die Abschreibungen an. Das Budget 2016 rechnet mit einem Betriebsdefizit von Fr. 543'000.00. Dieser Betrag wird dem Spezialfinanzierungskonto entnommen. Dieses beträgt per Ende 2015 ca. 1.2 Millionen Franken.

Die Betriebskosten im Abfallwesen betragen Fr. 765'000.00 und stagnieren damit ziemlich genau auf den Werten der beiden Vorjahre. Die Abfallsammelstelle erfreut sich bei den Einwohnerinnen und Einwohnern grosser Beliebtheit. Die in den letzten beiden Jahren getätigten Investitionen und Anpassungen haben sich ausbezahlt. Die Anlage ist zweckmässig eingerichtet und garantiert rationelles Arbeiten. Die Abfallrechnung gestaltet sich praktisch ausgeglichen. Der Ertragsüberschuss von rund Fr. 21'000.00 wird dem Spezialfinanzierungskonto gutgeschrieben. Dieses beträgt per Ende 2015 ca. Fr. 630'000.00.

### **3.7 Volkswirtschaft**

In diesem Bereich führt die Gewinnausschüttung der Zürcher Kantonalbank und die Ausgleichsvergütung der EKZ zum Nettoertragsergebnis von rund Fr. 394'000.00. Die Zürcher Kantonalbank hat im Jahr 2014 einen Konzerngewinn von 647 Millionen Franken erwirtschaftet. Dieses Ergebnis ermöglicht es der Bank, den Kanton und die Gemeinden mit 280 Millionen Franken am Gewinn zu beteiligen. 34 Millionen Franken davon gehen als Abgeltung für das Dotationskapital an den Kanton. Gemäss § 26a des Kantonalbankgesetzes wird der verbleibende Betrag von 246 Millionen Franken zu zwei Dritteln dem Kanton und zu einem Drittel den politischen Gemeinden zugewiesen. Die Gemeindeanteile werden im Verhältnis zur Einwohnerzahl aufgeteilt. Die ZKB hat der Gemeinde im Jahr 2015 Fr. 274'000.00 (Vorjahr Fr. 367'000.00) überwiesen. Derselbe Betrag wurde im Voranschlag 2016 berücksichtigt.



### **3.8 Finanzen und Liegenschaften**

Der Nettoertrag beträgt Fr. 7'562'000. Dies sind Fr. 133'000.00 weniger als 2015 und entspricht ziemlich genau dem Ergebnis in der Jahresrechnung 2014. Über die Situation im Bereich Gemeindesteuern wird auf die vorgehenden Erläuterungen verwiesen. Das Budgetresultat im Bereich Grundeigentum Finanzvermögen (Finanzliegenschaften) entspricht dem Vorjahresergebnis. Der Kapitaldienst weist ein positives Ergebnis von rund Fr. 150'000.00 aus. Im Budget enthalten ist u.a. der Zinsaufwand im Betrag von Fr. 120'000.00 für die aktuellen 12 Millionen Franken Darlehen (Ø Zinssatz 1 %). Aufgrund des errechneten Finanzierungsfehlbetrages 2015 sind zusätzlich die Zinskosten für die Kapitalbeschaffung von weiteren drei Millionen Franken budgetiert.

Die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger werden ersucht, dem Antrag zuzustimmen.

#### **Gemeinderat Geroldswil**

Michael Deplazes	Beat Meier
Gemeindepräsident	Gemeindeschreiber

*Die Rechnungsprüfungskommission empfiehlt der Gemeindeversammlung, den Voranschlag 2016 zu genehmigen und den Steuerfuss mit 44 % festzulegen.*



## Übersicht

Voranschlag 2015			Voranschlag 2016	
Aufwand	Ertrag		Aufwand	Ertrag
		<b>1. Steuerfuss 2016</b>		
		<b>a) Zu deckender Aufwandüberschuss</b>		
21'642'000	13'528'000	Aufwand der Laufenden Rechnung	21'682'800	
	8'114'000	Ertrag der Laufenden Rechnung ohne ordentliche Steuern Voranschlagsjahr		13'774'800
		Zu deckender Aufwandüberschuss		7'908'000
21'642'000	21'642'000		21'682'800	21'682'800
		<b>b) Steuerfuss / Steuerertrag</b>		
8'114'000		Zu deckender Aufwandüberschuss (wie oben)	7'908'000	
	6'424'000	Einfacher Gemeindesteuerertrag netto, 100 %		6'424'000
		<b>Fr. 14'600'000 (Vorjahr Fr. 14'600'000)</b>		
		Steuerertrag bei 44 % Steuern (Vorjahr 44 %)		
	1'690'000	Ertragsüberschuss der Laufenden Rechnung = Zunahme Eigenkapital / Abnahme Bilanzfehlbetrag		1'484'000
		Aufwandüberschuss der Laufenden Rechnung = Entnahme aus dem Eigenkapital		
8'114'000	8'114'000		7'908'000	7'908'000
2'016'400		<b>c) Abschreibungen im Aufwand der Laufenden Rechnung (nur Verwaltungsvermögen)</b>	1'957'300	

## Übersicht

Rechnung 2014		Voranschlag 2015			Voranschlag 2016	
Soll	Haben	Soll	Haben		Soll	Haben
19'691'515.44	18'467'977.60 1'223'537.84	21'642'000	19'952'000 1'690'000	<b>2. Laufende Rechnung</b>	21'682'800	20'198'800 1'484'000
19'691'515.44	19'691'515.44	21'642'000	21'642'000	Total Aufwand		
				Total Ertrag		
				Aufwandüberschuss		
				Ertragsüberschuss		
					21'682'800	21'682'800
				<b>3. Investitionen im Verwaltungsvermögen</b>		
				<b>a) Nettoinvestitionen</b>		
8'039'648.45	280'487.50 7'759'160.95	2'595'000	50'000 2'545'000	Total Ausgaben	1'904'000	273'000 1'631'000
8'039'648.45	8'039'648.45	2'595'000	2'595'000	Total Einnahmen		
				Nettoinvestitionen		
				Einnahmenüberschuss		
					1'904'000	1'904'000
				<b>b) Finanzierung I</b>		
7'759'160.95	1'984'360.95	2'545'000	2'016'400 0	Nettoinvestitionen	1'631'000	1'957'300
1'223'537.84	6'998'337.84	1'690'000	2'218'600	Einnahmenüberschuss		
				Abschreibungen Verwaltungsverm.		
				Abschreibung Bilanzfehlbetrag		
				Aufwandüberschuss der LR	1'484'000	
				Ertragsüberschuss der LR		
				Finanzierungsfehlbetrag I		1'157'700
				Finanzierungsüberschuss I		
8'982'698.79	8'982'698.79	4'235'000	4'235'000		3'115'000	3'115'000
				<b>4. Investitionen im Finanzvermögen</b>		
				<b>a) Nettoveränderung</b>		
95'408.90	95'408.90	440'000	440'000	Total Ausgaben	3'370'000	
				Total Einnahmen		
				Nettoveränderung Zugang		3'370'000
				Nettoveränderung Abgang		
95'408.90	95'408.90	440'000	440'000		3'370'000	3'370'000
				<b>b) Finanzierung II</b>		
95'408.90		440'000		Nettoveränderung Zugang	3'370'000	
6'998'337.84	7'093'746.74	2'218'600	2'658'600	Nettoveränderung Abgang		
				Finanzierungsfehlbetrag I	1'157'700	
				Finanzierungsüberschuss I		
				<b>Finanzierungsfehlbetrag II</b>		4'527'700
				<b>Finanzierungsüberschuss II</b>		
7'093'746.74	7'093'746.74	2'658'600	2'658'600		4'527'700	4'527'700
				<b>5. Veränderung Kapitalkonto</b>		
	18'116'453.14	Voraussichtliches Ergebnis 2015	16'892'915	Eigenkapital Beginn RJ		15'202'915
1'223'537.84		1'690'000		Bilanzfehlbetrag Beginn RJ		
16'892'915.30		15'202'915		Abschreibungen Bilanzfehlbetrag		
				Aufwandüberschuss der LR	1'484'000	
				Ertragsüberschuss der LR		
				<b>Eigenkapital Ende Rechnungsjahr</b>	13'718'915	
				<b>Bilanzfehlbetrag Ende RJ</b>		
18'116'453.14	18'116'453.14	16'892'915	16'892'915		15'202'915	15'202'915



## Laufende Rechnung

Rechnung 2014		Voranschlag 2015		Voranschlag 2016	
Soll	Haben	Soll	Haben	Soll	Haben
				<b>5 Soziale Wohlfahrt</b>	
39'861.90	27'940.00	41'500	26'700	500 Sozialversicherung allgemein	39'400 26'800
278'608.25	269'986.00	357'000	359'000	520 Krankenversicherung	394'000 401'000
1'841'032.55	827'564.85	1'973'000	890'000	530 Zusatzleistungen zur AHV/IV	2'075'000 935'000
572'552.45	73'652.15	746'000	75'000	540 Jugend	588'000 63'000
151'146.75	78'731.75	163'000	78'000	542 Kinderkrippen	101'000 76'000
11'029.00	0.00	12'000	0	550 Invalidität	12'000 0
57'002.85	0.00	0	0	570 Altersheim	1'300 0
2'768'644.13	1'609'842.37	2'679'000	1'555'000	580 Gesetzliche wirtschaftliche Hilfe	3'019'000 1'783'000
0.00	0.00	3'000	0	581 Freiwillige wirtschaftliche Hilfe	0 0
18'611.60	387.60	20'000	0	588 Asylbewerberbetreuung	25'000 0
1'200'809.77	67'221.20	1'161'800	95'000	589 Soziale Wohlfahrt Übriges	1'180'500 109'000
7'000.00	0.00	5'000	0	590 Hilfsaktionen	5'000 0
6'946'299.25	2'955'325.92	7'161'300	3'078'700		7'440'200 3'393'800
				<b>6 Verkehr</b>	
862'556.52	421'177.71	939'300	470'400	620 Gemeindestrassen	933'600 1'093'900
296'404.20	0.00	289'600	0	650 Regionalverkehr	426'000 0
1'158'960.72	421'177.71	1'228'900	470'400		1'359'600 1'093'900
				<b>7 Umwelt und Raumordnung</b>	
503'937.99	503'937.99	713'000	713'000	701 Wasserwerk	648'700 648'700
845'879.41	845'879.41	1'376'300	1'376'300	710 Abwasserbeseitigung	1'237'700 1'237'700
753'648.78	753'648.78	764'600	764'600	720 Abfallbeseitigung	765'700 765'700
136'448.80	0.00	131'000	0	740 Friedhof und Bestattung	145'000 0
34'104.05	0.00	30'400	0	750 Gewässerunterhalt	32'800 0
52'492.35	0.00	40'300	0	780 Übriger Umweltschutz	70'800 0
31'833.20	0.00	76'000	0	790 Raumplanung	86'600 0
2'358'344.58	2'103'466.18	3'131'600	2'853'900		2'987'300 2'652'100
				<b>8 Volkswirtschaft</b>	
283.20	0.00	2'000	0	800 Landwirtschaft	1'500 0
30'134.95	0.00	19'000	1'000	810 Forstwirtschaft	19'000 1'000
0.00	367'080.55	0	285'000	840 Industrie, Gewerbe, Handel	0 274'000
0.00	118'217.00	0	120'000	860 Elektrizitätsversorgung	0 120'000
30'418.15	485'297.55	21'000	406'000		20'500 395'000
				<b>9 Finanzen und Steuern</b>	
131'479.10	8'888'623.35	152'500	9'012'000	900 Gemeindesteuern	137'500 8'788'000
0.00	0.00	65'400	126'700	920 Finanzausgleich	0 0
0.00	1'794.90	0	1'000	930 Einnahmenanteile	0 2'000
201'660.38	395'371.20	262'300	575'500	940 Kapitaldienst	231'700 380'000
686'588.76	1'133'630.70	979'500	1'128'700	942 Grundeigentum Finanzvermögen	732'900 1'113'700
1'984'900.95	164'389.30	2'017'400	328'200	990 Abschreibungen	1'958'300 339'100
3'004'629.19	10'583'809.45	3'477'100	11'172'100		3'060'400 10'622'800

### Laufende Rechnung

Rechnung 2014		Voranschlag 2015			Voranschlag 2016	
Soll	Haben	Soll	Haben		Soll	Haben
				<u>LR Zusammenzug</u>		
2'817'356	1'011'992	2'780'900	973'600	0 Behörden und Verwaltung	2'796'600	986'300
1'337'405	340'647	1'361'100	322'500	1 Öffentliche Sicherheit	1'359'900	340'200
52'572	73'012	69'700	56'600	2 Bildung	98'600	59'300
1'151'357	468'635	1'392'700	618'200	3 Kultur und Freizeit	1'340'000	655'400
834'174	24'614	1'017'700	0	4 Gesundheit	1'219'100	0
6'946'299	2'955'326	7'161'300	3'078'700	5 Soziale Wohlfahrt	7'440'200	3'393'800
1'158'961	421'178	1'228'900	470'400	6 Verkehr	1'359'600	1'093'900
2'358'345	2'103'466	3'131'600	2'853'900	7 Umwelt und Raumordnung	2'987'300	2'652'100
30'418	485'298	21'000	406'000	8 Volkswirtschaft	20'500	395'000
3'004'629	10'583'809	3'477'100	11'172'100	9 Finanzen und Steuern	3'060'400	10'622'800
19'691'515	18'467'978	21'642'000	19'952'000		21'682'200	20'198'800

## Investitionsrechnung

Kreditbeschluss			Investitionen im Verwaltungsvermögen		Voranschlag 2016	
Datum/Organ	Ausgaben	Einnahmen	Kontonummer	Objekt	Ausgaben	Einnahmen
			<b>0</b>	<b>Behörden und Verwaltung</b>		
			<b>020</b>	<b>Gemeindeverwaltung</b>		
			5060.02	Ersatz Telefonanlage	50'000	
			<b>090</b>	<b>Verwaltungliegenschaften</b>		
			5030.01	Gemeindehaus, Sanierung/Ersatz Liftanlage	95'000	
			5030.03	Gemeindehaus, Vorbereitung/Ausbau Pizzeria (Umnutzung/Zwischennutzung)	50'000	
			<b>1</b>	<b>Öffentliche Sicherheit</b>		
			<b>100</b>	<b>Rechtspflege</b>		
			5620	Investitionsbeitrag ZV Betriebsamt GOW	35'000	
			<b>2</b>	<b>Bildung</b>		
			217	Kindergarten Rötelacker, Erweiterungsbau	390'000	
			<b>3</b>	<b>Kultur und Freizeit</b>		
			<b>341</b>	<b>Hallenbad</b>		
			5030	Sanierung Hallenbad, Beitrag kantonaler Sportfonds		223'000
			<b>5</b>	<b>Soziale Wohlfahrt</b>		
			<b>570</b>	<b>Altersheim</b>		
			5620.01	Investitionsbeiträge Seniorenzentrum im Morgen	138'000	
			<b>6</b>	<b>Verkehr</b>		
			<b>620</b>	<b>Gemeindestrassen</b>		
01.12.2014 GV	213'000 198'075 1'040'000		5012.04	Umsetzung flakierende Massnahmen Zentrum, Stetten- und Limmattalstrasse, Ausführungsprojekt Gemeindehaus- & Huebwiesenstrasse	50'000	
			5010.08	Strassenbeleuchtung, Ersatz Quecksilberdampfanlagen	50'000	
			5030	Sanierung UNG Spielwiese Huebwies	62'000	
			5060.01	Anschaffung Kehrmaschine, Anbau Holder Kommunal-FZ	60'000	
			<b>7</b>	<b>Umwelt und Raumordnung</b>		
			<b>701</b>	<b>Wasserversorgung</b>		
13.07.2015 GR			5010.05	Steinhaldenweg, Verlegung Versorgungsleitung (Ausführung 2015, Restkosten 2016)	90'000	
			5010.07	WL Ersatz Bergstrasse "Nord" 1. Teil	130'000	
			5010.14	WL Umlegung mit Strassenbauten Zentrum	60'000	
			5010.15	WL Umlegung Limmattalstrasse (Flama Kanton)	240'000	
			5620	GWV/GOW Investitionsbeiträge	54'000	
			6100	Netzanschlussgebühren		20'000
			<b>710</b>	<b>Abwasserbeseitigung</b>		
			5010.12	Sanierung Kanäle Fahrweid, Gemeinschaftsprojekt Geroldswil, Weiningen, LIMECO	100'000	
			6100	Netzanschlussgebühren		30'000
			<b>750</b>	<b>Gewässer</b>		
			5010.01	Verlegung Dorfbach, Bereich Zentrumsüberbauung	250'000	
					1'904'000	273'000
				<b>NETTOINVESTITIONEN</b>		1'631'000
					1'904'000	1'904'000

## Investitionsrechnung

Kreditbeschluss			Investitionen im Finanzvermögen		Voranschlag 2016	
Datum/Organ	Ausgaben	Einnahmen	Kontonummer	Objekt	Ausgaben	Einnahmen
			<b>9</b>	<b>Finanzen</b>		
			<b>942</b>	<b>Grundeigentum Finanzvermögen</b>		
			7010.03	Privater Gestaltungsplan Baufeld Ost Kat. 307/322	50'000	
			7010.04	Koordinations-/Ausführungsprojekt Linksabbieger im Zusammenhang mit Zentrumsüberbauung Areal Ost	20'000	
			7010.04	Investoren/Finanzberatung Zentrumsüberbauung Areal Ost	50'000	
			7010.05	Projektierung Zentrumsüberbauung Areal Ost	2'000'000	
			7020	Kauf Grundeigentum	1'000'000	
			7020.04	Hotel/Restaurant, Planung Umnutzung/Zwischennutzung	250'000	
					3'370'000	0
				<b>NETTOVERÄNDERUNG</b>		3'370'000
					3'370'000	3'370'000



### Abschreibungstabelle

Verwaltungsvermögen Konten 1140 - 1179	Mutmassl. Buchwert Beginn Rechn.jahr	Nettoinvestition gem. Voranschlag	Mutmassl. Buchwert vor Abschreibung	A b s c h r e i b u n g e n			Mutmassl. Buchwert Ende Rechnungsjahr
				%	ordentliche	zusätzliche	
1141.01 Tiefbauten allgemein	137'100	350'000	487'100	10	48'800	500'000	-61'700
1141.51 Tiefbauten Wasserversorgung	599'300	500'000	1'099'300	10	110'000	0	989'300
1141.52 Tiefbauten Abwasseranlagen	1'497'600	70'000	1'567'600	10	156'800	0	1'410'800
1141.53 Tiefbauten Abfallbeseitigung	171'800	0	171'800	10	17'200	0	154'600
1143.01 Hochbauten	4'589'300	374'000	4'963'300	10	496'400	500'000	3'966'900
1146.01 Maschinen Mobiliar	91'400	110'000	201'400	20	40'300	0	161'100
1146.50	32'500	0	32'500	20	6'500	0	26'000
1152.01 Beteiligung EK Spital Limmatal	1'374'298	0	1'374'298	0	0	0	1'374'298
1162.01 Investitionen Zweckverbände	153'300	173'000	326'300	10	32'700	0	293'600
1162.51 Investitionen ZV Wasservers.	431'300	54'000	485'300	10	48'600	0	436'700
1162.52 Invest. ZV Abwasseranlagen	0	0	0	10	0	0	0
<b>Total</b>	<b>9'077'898</b>	<b>1'631'000</b>	<b>10'708'898</b>		<b>957'300</b>	<b>1'000'000</b>	<b>8'751'598</b>

**Total Abschreibungen**

**1'957'300**

## **Geschäft 2            Zentrumsentwicklung – Projektierungskredit – Zentrumsüberbauung Baufeld Ost**

### **Antrag des Gemeinderates**

Für die Projektierung einer Zentrumsüberbauung mit Unterniveaugarage, einem Grossverteiler im Sockelgeschoss und Wohnungen in den Obergeschossen (gemäss dem Siegerprojekt aus dem Studienauftrag auf dem Baufeld Ost) auf den gemeindeeigenen Grundstücken (Kat.Nrn. 226, 307, 322 und 323) an der Limmattal-, Gemeindehaus- und Huebwiesenstrasse durch die Baumberger & Stegmeier AG, Zürich und Berchtold.Lenzin Landschaftsarchitekten, Zürich wird ein Kredit von Fr. 1'978'000.00 bewilligt.

### **Erläuterungen**

#### **1. Ausgangslage**

Den Anstoss für die Zentrumsentwicklung haben die übergeordneten Projekte Gubristausbau und die damit verbundenen flankierenden Massnahmen zur Entlastung der Limmattalstrasse mit dem Kreiselprojekt in Geroldswil gegeben. Die Gelegenheit soll ergriffen werden, das Potenzial des attraktiven Zentrums zu nutzen, damit es nachhaltig für kommende Generationen attraktiv und lebenswert bleibt.

Die Begleitkommission Zentrumsentwicklung hat dem Gemeinderat insbesondere empfohlen, als erste Bauetappe den heutigen Kiesplatz (Baufeld Ost) zu überbauen und dafür einen Studienauftrag auszulösen. Der Studienauftrag dauerte vom September 2014 bis März 2015. Das Siegerprojekt des Planungsteams Baumberger & Stegmeier AG, Zürich mit Berchtold.Lenzin Landschaftsarchitekten, Zürich wurde der Bevölkerung vorgestellt und war anschliessend, gemeinsam mit den fünf weiteren Projektstudien, im Gemeindehaus zur freien Besichtigung ausgestellt.

Der gesamte Planungsprozess ist fortgeschritten. Mit der Erarbeitung des Gestaltungsplanes wurde bereits gestartet. Es ist vorgesehen, dass dieser im Oktober 2016 festgesetzt und anschliessend durch die Baudirektion Zürich genehmigt werden kann. Parallel und darauf abgestimmt soll die Planung für das Baufeld Ost vorangetrieben werden. Ziel ist es, das Bauprojekt bis zur Baubewilligung weiterzuentwickeln.

#### **2. Das Siegerprojekt im Projektperimeter Baufeld Ost**

Mit dem Neubauprojekt wird das Ziel verfolgt, das Dorfzentrum zu erweitern, aufzuwerten und in seiner Zentrumsfunktion zu stärken. Dies wird dadurch erreicht, dass das Sockelgeschoss des Neubaus publikumsorientiert genutzt und dadurch die Huebwiesenstrasse als „Ladenstrasse“ mit attraktivem öffentlichem Charakter weiterentwickelt wird. In den Obergeschossen des Neubaus wird attraktiver Wohnraum geschaffen.



Abbildung 1: Siegerprojekt der Baumberger & Stegmeier AG mit Berchtold.Lenzin Landschaftsarchitekten

### 2.1 Erdgeschoss

Das Erdgeschoss des Neubaus wird geprägt durch die Nutzung des Grossverteilers. Ergänzend dazu und zur Stärkung der Zentrumsfunktion im Kopfbau gegenüber der Huebwiesenstrasse eine Café-Bar mit Imbiss oder ein kleines Detailhandelsgeschäft vorgesehen. Das Herzstück des neuen Zentrums soll ein quadratischer Platz mit einem Brunnen bilden.

### 2.2 Obergeschosse

Die Überbauung sieht vier Baukörper vor. In den Obergeschossen werden unterschiedliche Wohnungen in Grösse, Lage und Besonnung erstellt. Dadurch werden Möglichkeiten für eine durchmischte Mieterschaft, welche auf zentrumsnahes Wohnen Wert legt, geschaffen. Die Wohnungen sollen insgesamt einen hohen und somit attraktiven Wohnwert aufweisen.

### 2.3 Aussenräume

Ein wichtiges Aussenraumelement soll ein Gartenhof mit Laubenfenstern auf dem Sockelgeschoss des Grossverteilers bilden. Dieser soll als Wegnetz sowie als Spielflächen mit Kies, Sand und einigen Geräten gestaltet oder bepflanzt werden. Dadurch wird eine künstliche Natur geschaffen.



Abbildung 2: Gesamtüberbauung mit vier Baukörpern und dem Gartenhof im Obergeschoss

### 3. Finanzierungsmodell

Aufgrund der Ausgangslage, dass die Investitionen für die Umnutzung des Hotelgebäudes sowie die Anpassung des Saals durch die Gemeinde finanziert werden müssen, wurden für das Baufeld Ost die drei verschiedenen Finanzierungsmodelle „Eigenfinanzierung durch die Gemeinde“, „Abgabe im Baurecht“ und „Verkauf“ separat sowie im Gesamtkontext geprüft und analysiert. Das zu wählende Finanzierungsmodell ist von mehreren harten, aber auch volatilen Faktoren (z.B. Wohnungsanzahl, Entwicklungen Gemeindehaushalt und Zinsumfeld, Wirtschaftsprognosen, Investitionsprogramm usw.) abhängig, die nur bedingt beeinflusst werden können.



Im September 2015 wurden die Mitglieder der Begleitkommission im Rahmen des finalen Workshops transparent über die drei Finanzierungsmodelle für das Baufeld Ost und über die Auswirkungen auf den Gemeindehaushalt informiert. Die Begleitkommission Zentrumsentwicklung unterstützt und befürwortet, dass eine Überbauung auf dem Baufeld Ost prioritär als Initialprojekt realisiert wird.

Sie hat sich einstimmig zum Finanzierungsmodell „Eigenfinanzierung“ bekennt und dem Gemeinderat empfohlen, die Gemeindegrundstücke nicht zu veräussern und die Investitionen von rund 30 Millionen Franken zu tätigen und die Liegenschaft künftig selbst zu bewirtschaften. Vorbehalten bleibt die Zustimmung der Stimmbürgerinnen und Stimmbürger an der Urne zum entsprechenden Baukredit.

#### 4. Baukosten

Für das Bauprojekt (inkl. Honorare) auf dem Baufeld Ost, auf der Basis des Siegerprojektes aus dem Studienauftrag der Baumberger & Stegmeier AG, Zürich, liegt eine Kostenschätzung in der Höhe von Fr. 30'593'500.00 (Preisstand September 2015 / Genauigkeit +/- 20%) vor.

#### 5. Projektierungskredit

Die Baumberger & Stegmeier AG, Zürich hat eine Honorarschätzung für das Bauprojekt abgegeben. Es ist mit folgenden Kosten zu rechnen (Preisstand September 2015 / Genauigkeit +/- 20%):

	Phase I (Projektierung)	Phase II (Bauausführung)	Total
- Architekturleistungen	Fr. 984'931.00	Fr.2'045'626.00	Fr.3'030'557.00
- Landschaftsarchitekturleistungen	Fr. 108'006.00	Fr. 224'321.00	Fr. 332'327.00
- Fachplanerleistungen	Fr. 591'881.00	Fr. 965'499.00	Fr.1'557'380.00
- Nebenkosten	Fr. 75'817.00	Fr. 145'595.00	Fr. 221'412.00
- Mehrwertsteuer	Fr. 140'852.00	Fr. 270'484.00	Fr. 411'336.00
<b>Total (inkl. Mwst.)</b>	<b><u>Fr.1'901'487.00</u></b>	<b><u>Fr.3'651'525.00</u></b>	<b><u>Fr.5'553'012.00</u></b>
- Bauherrenleistungen/Diverses	Fr. 36'513.00		
- Baubewilligungsgebühren	<u>Fr. 40'000.00</u>		
<b>Total Projektierungskosten (inkl. Mwst.)</b>	<b><u>Fr.1'978'000.00</u></b>		

Als Grundlage für die Honorarberechnungen für die Architektur- und Landschaftsarchitekturleistungen gelten die im Pflichtenheft zum Studienauftrag vom 30. September 2014 verbindlich festgelegten Konditionen. Für die Fachplanerleistungen wird je nach Auftragssumme eine Submission gemäss Submissionsverordnung durchgeführt. Die Anbieter werden aufgefordert, aufgrund des Projekt- und Leistungsbeschreibs ein transparent kalkuliertes Angebot einzureichen.

Die Bauherrenleistungen umfassen nebst der Fachplanerevaluation die Aufwendungen für den Einsatz einer Baukommission.

## 6. Weiteres Vorgehen / Terminplan

Der gesamte Planungsprozess ist bereits fortgeschritten. Aufgrund dessen sieht der provisorische Terminplan wie folgt aus:

	2015		2016				2017				2018				2019				
	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	
Projektierungskredit																			
Gestaltungsplan																			
Projektierung mit KV																			
Baukredit/-bewilligung																			
Ausführungsplanung/Submission																			
Bauausführung																			
Bezug																			

## 7. Argumentarium Projektierungskredit

Das heutige Zentrum ist attraktiv, weil es vor rund 40 Jahren visionär gebaut wurde. Deshalb funktioniert auch das Einkaufs- und Dienstleistungsangebot. Dieses Angebot soll für kommende Generationen erhalten und ausgebaut werden, damit die Standortattraktivität mit einem attraktiven Gewerbe- und Dienstleistungsmix bestehen bleibt.

Mit einer weitsichtigen und wiederum visionären Zentrumsentwicklung – und dazu gehört das Projekt des Planungsteams Baumberger & Stegmeier AG, Zürich mit Berchtold.Lenzin Landschaftsarchitekten, Zürich – als erstem Meilenstein, können die Bedürfnisse der Einwohnerschaft langfristig und nachhaltig gesichert werden. Das Projekt überzeugt durch eine angemessene, präzise und subtile städtebauliche Setzung, die zusammen mit den bestehenden Gebäuden und Nutzungen das Zentrum stärkt und mit attraktiven Aussenräumen belebt. Die Vielfalt und Qualität der Wohnungen überzeugt und der Grossverteiler im Erdgeschoss erhält eine gute Präsenz. Angrenzende Nachbarbauten werden ihrer Bedeutung entsprechend ins Zentrum eingebunden.

Auf Basis des Siegerprojektes wird nun das Bauprojekt bis zur Baueingänge in eigener Verantwortung - unabhängig vom späteren Finanzierungsmodell für das Baufeld Ost - weiterentwickelt werden. Damit können einerseits die Schnittstellen zum Gestaltungsplan gesichert und aufeinander abgestimmt werden. Andererseits kann bis zum baurechtlich bewilligten Bauprojekt Einfluss auf die Detailplanung (Wohnungsgrundrisse, Ausbaustandard, Gestaltung öffentliche Aussenräume, Erschliessung etc.) genommen werden.

Sollten das Bauprojekt und die Parzellen zu einem späteren Zeitpunkt verkauft oder im Baurecht abgegeben werden, wirkt sich ein baurechtlich bewilligtes Bauprojekt positiv auf die Preisverhandlungen aus. Die Projektierungskosten werden bei diesen Finanzierungsvarianten somit auf den Käufer bzw. den Baurechtsnehmer überbunden.

Für die bisherigen Planerleistungen im Zusammenhang mit der Zentrumsentwicklung und insbesondere der Überbauung Baufeld Ost sind bis zum heutigen Zeitpunkt gesamthaft Kosten in der Höhe von über Fr. 700'000.00 angefallen. Wird der Projektierungskredit durch die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger abgelehnt, hätte dies zur Folge, dass die von der Begleitkommission Zentrumsentwicklung befürwortete Zentrumsentwicklung und das zur Realisierung empfohlene Siegerprojekt nicht umgesetzt werden könnte. Dadurch würde eine grosse Chance und Gelegenheit, um das Potenzial des Zentrums nachhaltig auch für kommende Generationen zu nutzen, dabei attraktiv und lebenswert zu bleiben, vertan.

Gestützt auf § 41 Abs. 3 Ziffer 3 Gemeindegesetz in Verbindung mit § 42 Kreisschreiben über den Gemeindehaushalt, sind Aufwendungen für Neubauten als Ausgaben zu behandeln, obwohl es sich theoretisch um Anlagen handelt. Der Projektierungskredit bedarf gestützt auf Art. 12 Ziffer 3 Gemeindeordnung der Zustimmung der Gemeindeversammlung.

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

### **Gemeinderat Geroldswil**

Michael Deplazes  
Gemeindepräsident

Beat Meier  
Gemeindeschreiber

*Die Rechnungsprüfungskommission empfiehlt der Gemeindeversammlung, den Projektierungskredit in der Höhe von Fr. 1'978'000.00 zu bewilligen.*



## **Geschäft 3            Landabtretung und Ausnutzungsübertragung – an die J.F. Jost & Co., Schlieren**

### **Antrag des Gemeinderates**

1. Die nördlich des Trottoirs gelegenen Grundstücksteile von Kat.Nr. 966 im Ausmass von ca. 121 m<sup>2</sup> und eine Teilfläche von Kat.Nr. 372 des Rötelachersteiges im Ausmass von ca. 27 m<sup>2</sup> sowie die bauliche Ausnutzung von Kat.Nrn. 966 und 967 im Ausmass von ca. 1'151 m<sup>2</sup> anrechenbarer Grundstücksfläche werden an die Grundeigentümerin der Überbauung Dorfstr. 50 – 60, die J.F. Jost & Co., Schlieren zum Preis von pauschal Fr. 650'000.00 abgetreten und verkauft.
2. Vorbehalten bleibt, dass die von der Gemeinde abgetretene Landfläche und bauliche Ausnutzung für die Nachverdichtung der Überbauung Dorfstrasse 50 – 60 verwendet wird.
3. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt und ermächtigt, die vertraglichen Details auszugestalten.

### **Erläuterungen**

#### **1. Ausgangslage**

Die Mehrfamilienhausüberbauung Dorfstrasse 50 - 60 im Gebiet Rötelacher stammt aus den 1970-er Jahren. Sie wurde seinerzeit als Teil einer Gesamt- bzw. Arealüberbauung erstellt. In der Zwischenzeit sind einzelne Grundstücke teilweise abparzelliert und verkauft worden.

Die heutige Eigentümerin der Mehrfamilienhäuser auf den Parzellen Kat.Nrn. 466, 359, 369 und 370, die J.F. Jost & Co. aus Schlieren, beabsichtigt, an der nordöstlichen Seite des Mehrfamilienhauses Dorfstrasse 56 sowie in der nördlichen Verlängerung der Liegenschaft Dorfstrasse 60 je einen Anbau mit insgesamt neun Wohnungen zu realisieren. Die gesamte Überbauung würde dadurch nachverdichtet und aufgewertet. Die Arealüberbauung verfügt jedoch über keine Ausnutzungsreserven.

Der Gemeinde gehören die Grundstücke Kat.Nr. 966 und 967 entlang der Dorfstrasse. Auf diesen befinden sich insgesamt 23 Parkplätze, die von der Gemeinde bewirtschaftet werden. Die Gemeinde hat keinen konkreten bzw. anderen Verwendungszweck für die beiden Parzellen. Sie können aufgrund ihrer Lage und wegen baurechtlichen Vorschriften nicht überbaut werden. Auch der Rötelachersteig gehört der Gemeinde. Die Parzellen liegen allesamt in der Wohnzone W1.6.



Abbildung: Übersicht für Erweiterung der Überbauung Dorfstrasse 50 – 60

## 2. Landabtretung

Die heutigen Grundstücksgrenzen haben teilweise einen eigenartigen Verlauf. Aus diesem Grunde sollen diese angepasst und damit eindeutige, klare Eigentumsverhältnisse geschaffen werden. Insbesondere die nördlich des Gehweges gelegenen Teilflächen (von Kat.Nrn. 966 sowie 372 des Rötelachersteiges) sollen abgetreten und die betroffenen Grundstücke arrondiert werden.

Damit gehen diese Flächen in privates Eigentum über. Sie können baulich ausgenutzt werden, müssen aber künftig von der Grundeigentümerin unterhalten und bewirtschaftet werden.

### 3. Ausnutzungsübertragung

Es ist zulässig, Nutzungsreserven anderer Grundstücke zu beanspruchen, sofern sie sich in unmittelbarer Nähe befinden. Durch Ausnutzungsübertragungen dürfen die (in der Bauordnung) festgelegten Nutzungsordnungen und Zonenstrukturen nicht in erheblichem Ausmass beeinträchtigt werden.

Für Ausnutzungsübertragungen ist keine Dienstbarkeit erforderlich bzw. kein dingliches Recht vorgesehen. Als Formvorschrift genügt somit einfache Schriftlichkeit. Nach der Zustimmung durch die Stimmberechtigten ist im Zusammenhang mit dem privaten Baugesuch vorgesehen, mit der Grundeigentümerin eine Vereinbarung (z.B. Abwicklung, Grundbuch- und Vermessungskosten usw.) abzuschliessen. In der Baubewilligung wird dann im Grundbuch ein Ausnutzungsrevers angemerkt.

Die Trottoirfläche gilt als Verkehrsweg und kann, gestützt auf das Planungs- und Baugesetz, nicht ausgenützt werden. Unter Berücksichtigung aller Besonderheiten kann von den Parzellen Kat.Nrn. 966 und 967 somit total ca. 1'151 m<sup>2</sup> Land ausgenützt und übertragen werden.

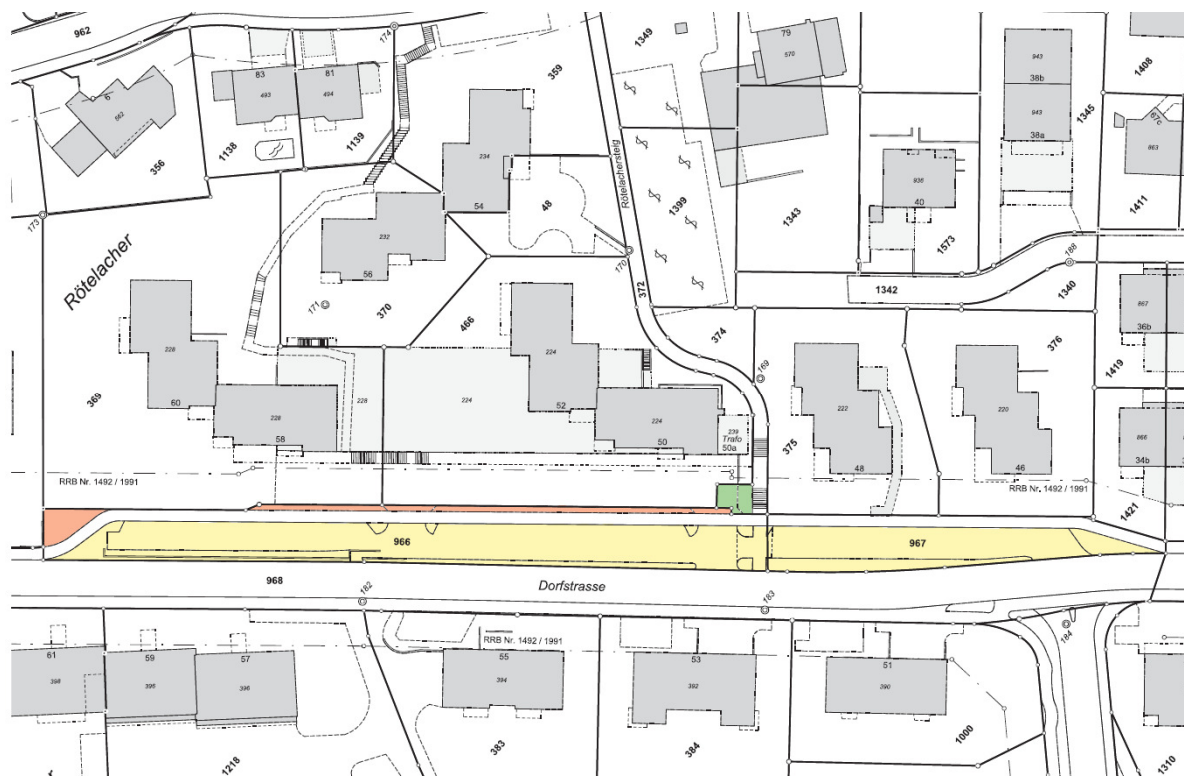


Abbildung: Übersicht der Landabtretungen (rot ca. 121 m<sup>2</sup>; grün ca. 27 m<sup>2</sup>) und der Ausnutzungsübertragung (gelb ca. 1'151 m<sup>2</sup>)

#### 4. Verkaufspreis

Der Preis für die etwa 1'300 m<sup>2</sup> anrechenbare und ausnutzbare Grundstücksfläche beträgt pauschal Fr. 650'000.00. Dies entspricht einem Betrag von rund Fr. 500.00 pro m<sup>2</sup> und somit einem Verkehrswert von gegen Fr. 1'000.00 pro m<sup>2</sup>.

#### 5. Übersicht

Der nachfolgende Plan gibt eine Übersicht über die Landabtretungen und die Ausnutzungsübertragung:

• Landabtretung Nordost	rot	klein	ca. 40 m <sup>2</sup>
• Landabtretung Norden	rot	lang	ca. 81 m <sup>2</sup>
• Landabtretung Nordwest	grün	eckig	ca. 27 m <sup>2</sup>
• Ausnutzungsübertragung	gelb	Kat.Nrn. 966 + 967	ca. 1'151 m <sup>2</sup>
Total			ca. 1'299 m <sup>2</sup>

#### 6. Argumentarium

Die gemeindeeigenen Grundstücke entlang der Dorfstrasse sind strategisch unbedeutend. Sie können für sich nicht überbaut werden. Die Gemeinde bleibt, mit Ausnahme der abgetretenen Teilflächen, Eigentümerin der Parzellen und kann die Parkplätze weiterhin bewirtschaften. Diese werfen bei einer lückenlosen Vermietung einen Mietertrag von mehr als Fr. 16'000.00 pro Jahr ab.

Die Gemeinde kann mit der Ausnutzungsübertragung für die Erweiterung und Ergänzung der bestehenden Mehrfamilienhausüberbauung einen wichtigen Beitrag an das raumplanerische Ziel der Verdichtung leisten.

Gemäss Art. 41 Abs. 3 Ziffer 5 Gemeindegesetz in Verbindung mit Art. 12 Ziffer 7 Gemeindeordnung bedarf die Landabtretung und der Verkauf der baulichen Ausnutzung der Zustimmung durch die Gemeindeversammlung.

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

#### Gemeinderat Geroldswil

Michael Deplazes  
Gemeindepräsident

Beat Meier  
Gemeindeschreiber

*Die Rechnungsprüfungskommission empfiehlt der Gemeindeversammlung, die Landabtretung sowie den Verkauf der baulichen Ausnutzung an die J.F. Jost & Co., Schlieren zum Preis von pauschal Fr. 650'000.00 zu bewilligen.*

## **Geschäft 4            Kindergarten Rötelacher – Erweiterungsbau – Projektgenehmigung und Baukredit**

### **Antrag des Gemeinderates**

Das Bauprojekt für die Erweiterung des Kindergartens Rötelacher an der Dorfstrasse 54 der landis architektur ag, Schlieren vom 17. September 2015 wird genehmigt und ein Baukredit von Fr. 415'000.00 bewilligt.

### **Erläuterungen**

#### **1. Ausgangslage**

Die Räumlichkeiten des bestehenden Kindergartens Rötelacher befinden sich in der Liegenschaft Dorfstrasse 54. Dieses Grundstück befindet sich im Privatbesitz der J.F. Jost & Co. AG, Schlieren. Mit Dienstbarkeitsvertrag vom 9. Februar 1976 wurde der Politischen Gemeinde Geroldswil das dauernde und unentgeltliche Benützungsrecht der Kindergartenräume eingeräumt.

Der Kindergarten Rötelacher erfüllt die heute gestellten, minimalen Richtlinien für den Bau von Kindergärten und Räumen der Basisstufe nicht mehr. So verfügt der Kindergarten beispielsweise über keinen zusätzlichen Gruppenraum für Kleingruppenaktivitäten, Einzelarbeiten, Rückzugsmöglichkeiten, Rollenspiele, Konstruktionsspiele oder Werken und Gestalten. Ebenfalls fehlt in den heutigen Räumlichkeiten ein Büroraum für die Kindergärtnerin, in welchem IT-Geräte wie Computer und Drucker sowie vertrauliche Akten aufbewahrt werden können. Auch fehlt ein abgetrennter Raum, in welchem Eltern- oder Fachgespräche geführt werden können.

#### **2. Bauprojekt**

Der Kindergarten Rötelacher kann mit einem Anbau auf dem gemeindeeigenen Grundstück (Kat.Nr. 48) auf der Südostseite erweitert werden. Dieser Anbau setzt ein Näherbaurecht voraus, welches die Eigentümerin des angrenzenden Grundstücks bereits zugesagt hat.

Gemäss Bauprojekt der landis architektur ag vom 17. September 2015 wird im Anbau ein multifunktionaler Arbeits- und Besprechungsraum für die Kindergärtnerin sowie ein Gruppenraum mit einer Fläche von 28 m<sup>2</sup> erstellt. Der Anbau wird durch einen Windfang mit den bestehenden Kindergartenräumen verbunden. Im Erweiterungsbau kann auf sanitäre Anlagen und Installationen verzichtet werden, weil die Toilettenanlagen im heutigen Kindergarten mitbenutzt werden können.

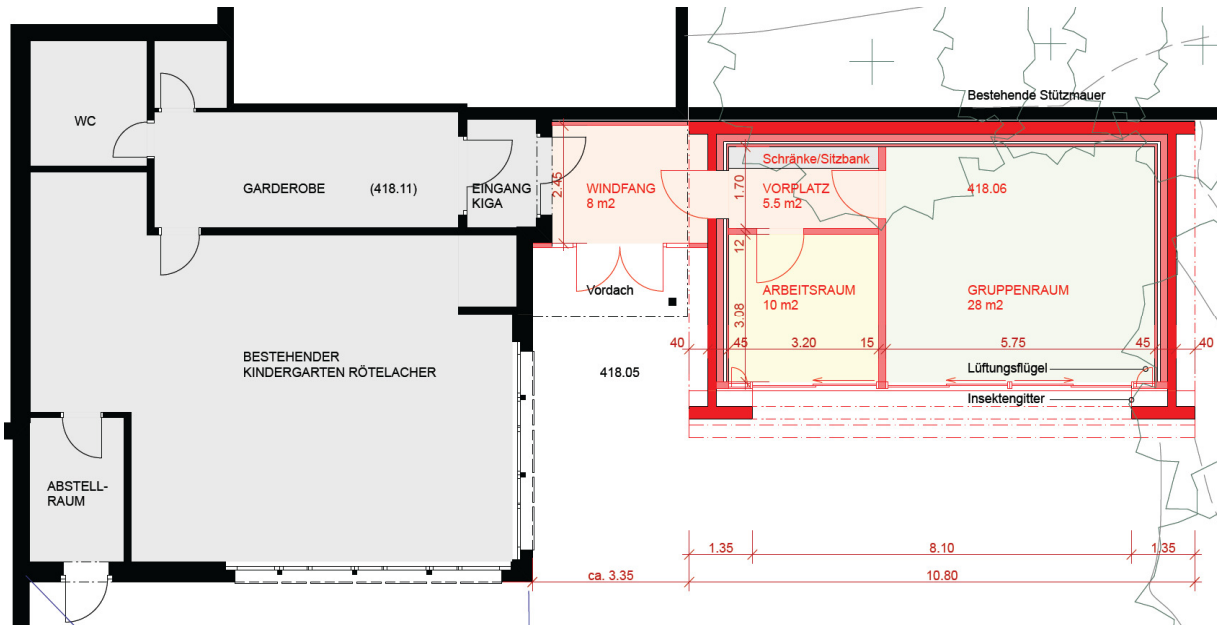


Abbildung 1: Grundriss des bestehenden Kindergartens mit der geplanten Erweiterung (rot)



Abbildung 2: Perspektive des Anbaus Kindergarten Rötelacher

### **3. Bau- und Folgekosten**

Die Baukosten für die Erweiterung belaufen sich gemäss Kostenvoranschlag der CAAB GmbH, Zürich vom 17. September 2015 auf insgesamt Fr. 415'800.00. Im Budget 2016 ist in der Investitionsrechnung ein Betrag von Fr. 390'000.00 eingestellt. Die Kosten für die Projektierungsarbeiten in der Höhe von Fr. 25'000.00 werden bereits im laufenden Jahr fällig und somit der Rechnung 2015 belastet.

Die gesamten Folgekosten werden der Primarschulgemeinde Oetwil-Geroldswil überbunden bzw. über die Erhöhung des jährlichen Mietzinses für den gesamten Kindergarten Rötelacher im Ausmass zwischen Fr. 13'000.00 und Fr. 16'000.00 pro Jahr refinanziert.

Gemäss Art. 41 Abs. 3 Ziffer 3 Gemeindegesetz in Verbindung mit Art. 12 Ziffer 3 Gemeindeordnung bedürfen die Projektgenehmigung und der Baukredit der Zustimmung durch die Gemeindeversammlung.

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

### **Gemeinderat Geroldswil**

Michael Deplazes	Beat Meier
Gemeindepräsident	Gemeindeschreiber

*Die Rechnungsprüfungskommission empfiehlt der Gemeindeversammlung, das Bauprojekt für die Erweiterung des Kindergartens Rötelacher der landis architektur ag, Schlieren vom 17. September 2015 zu genehmigen und einen Baukredit von Fr. 415'000.00 zu bewilligen.*



## **Geschäft 5      Verordnung über die Ausrichtung von – Gemeindezuschüssen zur AHV/IV – Aufhebung**

### **Antrag des Gemeinderates**

Die Verordnung über die Ausrichtung von Gemeindezuschüssen zu den Zusatzleistungen zur AHV/IV vom 3. Dezember 1979 wird per 31. Dezember 2016 aufgehoben. Die Gemeindezuschüsse werden ab 1. Januar 2017 nicht mehr ausgerichtet.

### **Erläuterungen**

#### **1. Ausgangslage**

Betagte, hinterlassene und behinderte Personen sollen über die nötigen Mittel verfügen, um die Kosten für den Lebensunterhalt bestreiten zu können. Zusatzleistungen zur AHV und IV helfen dort, wo die Renten und das übrige Einkommen die minimalen Lebenskosten nicht decken. Sie sind ein massgeschneidertes Instrument, um für AHV- oder IV-Bezüger und Bezügerinnen das verfassungsmässig garantierte Grundrecht auf Existenzsicherung sicher zu stellen. Die Zusatzleistungen bestehen aus mehreren Leistungskategorien und umfassen folgendes:

- Ergänzungsleistungen  
Ergänzungsleistungen werden gemäss Bundesrecht ausgerichtet und umfassen einerseits Beiträge an den Lebensbedarf, die monatlich ausgerichtet werden, und beinhalten andererseits die Krankheits- und Behindertenkosten.
- Beihilfen  
Beihilfen werden gemäss kantonalem Gesetz über die Zusatzleistungen zur AHV/IV zusätzlich zu den Ergänzungsleistungen ausgerichtet.
- Gemeindezuschüsse  
Gemeindezuschüsse sind freiwillige Leistungen der Gemeinde, die gemäss kommunalen Rechtsgrundlagen ausgerichtet werden.

Damit ein Anspruch auf Ergänzungsleistungen besteht, müssen persönliche und wirtschaftliche Voraussetzungen erfüllt sein. So muss beispielsweise eine anspruchsberechtigte Person ihren Wohnsitz in der Schweiz begründen und bereits einen Anspruch auf eine AHV- oder IV-Rente oder eine Hilflosenentschädigung haben. Die anerkannten Ausgaben dieser Personen müssen zudem die anrechenbaren Einnahmen übersteigen. Für die Anspruchsberechtigung für Beihilfen wird ein erhöhter Lebensbedarf angerechnet. Heimbewohner haben Anspruch auf Beihilfen (oder kantonale Zuschüsse), wenn die Ergänzungsleistungen die Heimbewohner nicht zu decken vermögen. Gemeindezuschüsse werden an Personen ausgerichtet, welche die Voraussetzungen für Ergänzungsleistungen erfüllen und mindestens seit fünf Jahren in der Gemeinde wohnhaft sind.

Mit Beschluss vom 3. Dezember 1979 hat die Gemeindeversammlung die Verordnung über die Ausrichtung von Gemeindegzuschüssen zu den Zusatzleistungen zur AHV/IV genehmigt und per 1. Januar 1980 in Kraft gesetzt. Damit erhalten bedürftige AHV- oder IV-Rentenbeziehende unter bestimmten Umständen, zusätzlich zu den Ergänzungsleistungen des Bundes und den kantonalen Beihilfen, Gemeindegzuschüsse.

Die Gemeinden rechts der Limmat (von Oetwil bis Oberengstringen) haben die „ergänzenden“ Gemeindegzuschüsse gemeinsam und gleichzeitig eingeführt. Dies vor dem Hintergrund, dass die AHV- und IV-rentenberechtigten Bewohner des damaligen Alters- und Pflegeheimes „Im Morgen“ finanziell genügend abgesichert und die Pensionstaxen vergünstigt wurden.

### **1. Übersicht über das Zusatzleistungssystem**

Die Zusatzleistungen zur AHV/IV garantieren Personen, deren Existenzbedarf durch die Leistungen der Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenversicherung nicht gedeckt ist, ein gesetzlich vorgeschriebenes Mindesteinkommen.

Die jährlichen Ergänzungsleistungen entsprechen dem Betrag, um den die anerkannten Ausgaben die anrechenbaren Einnahmen übersteigen. Als anerkannte Ausgaben gelten der allgemeine Lebensbedarf (Ausgaben für Nahrung, Kleidung, Wohnungseinrichtung, Körperpflege, Verkehr, Kommunikation, Freizeit und Kultur sowie Sachversicherungen und Steuern), der normierte Mietzins sowie ein Pauschalbetrag für die obligatorische Krankenversicherung. Als Einkommen gelten grundsätzlich Einnahmen aus der AHV- oder IV-Rente, der beruflichen Vorsorge sowie aus der Militär- oder Unfallversicherung. Ebenfalls werden Einkünfte aus dem Vermögen (wie Zinsen, Miete etc.) sowie ein Anteil des Vermögens, falls dieses die gesetzlich festgelegte Freigrenze übersteigt, als Einkommen angerechnet.

Die Höhe der anrechenbaren anerkannten Ausgaben sowie Einnahmen sind im Bundesgesetz über die Ergänzungsleistungen zur AHV/IV (ELG) festgelegt. Die pauschal anrechenbaren Krankenkassenprämien werden hingegen kantonal festgelegt.

Die kantonalen Beihilfen werden grundsätzlich nach demselben System berechnet und ausgerichtet wie die Ergänzungsleistungen. Der jährliche Höchstanspruch beträgt für Alleinstehende sowie Waisen und Kinder Fr. 2'420.00 und für Ehepaare sowie für Paare in eingetragener Partnerschaft Fr. 3'630.00.

Die Höhe der Gemeindegzuschüsse wurde seit 1980 mehrmals teuerungsbedingt angepasst und mit Beschluss vom 7. Juni 1993 letztmals neu auf monatlich Fr. 125.00 für Einzelpersonen, Fr. 175.00 für Ehepaare und Fr. 65.00 pro Kind festgesetzt. Die geltenden Einkommensgrenzen gemäss Verordnung über die Ausrichtung von Gemeindegzuschüssen zu den Zusatzleistungen AHV/IV vom 3. Dezember 1979 wurden jedoch weder mit diesem Beschluss noch zu einem späteren Zeitpunkt neu festgelegt.

## 2. Kostenentwicklung der Gemeindegzuschüsse

Unter Berücksichtigung der im Jahr 1979 bekannten Beihilfebezüger und der Altersstruktur war damals von jährlich wiederkehrenden Gemeindegzuschüssen in der Höhe von rund Fr. 12'000.00 auszugehen. Im Jahr 2015 werden an ca. 63 Personen Gemeindegzuschüsse im Umfang von über Fr. 120'000.00 geleistet.

Die Kosten für die Gemeindegzuschüsse haben sich in den vergangenen Jahren wie folgt entwickelt:

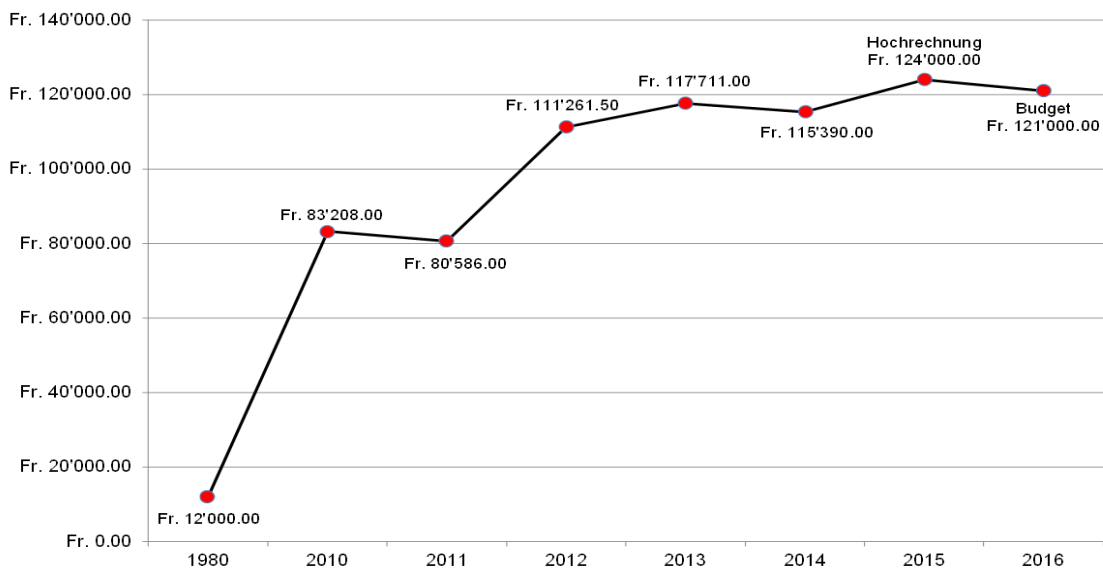


Abbildung 3: Entwicklung der Kosten der Gemeindegzuschüsse

## 3. Abschaffung der Gemeindegzuschüsse

Der ursprüngliche Zweck der Gemeindegzuschüsse besteht heute nicht mehr, denn die Pensionäre im Seniorenzentrum „Im Morgen“ erhalten allesamt keine Gemeindegzuschüsse mehr. Sie sollen deshalb abgeschafft werden, auch weil:

- Rechtswidrige Anwendung

Die geltende Verordnung wird seit Jahren bzw. Jahrzehnten rechtswidrig ausgelegt, weil jeweils nicht die Einkommensgrenzen (Fr. 11'140.00 für Alleinstehende, Fr. 16'710.00 für Ehepaare und Fr. 5'570.00 für Waisen) sondern die Höhe der Gemeindegzuschüsse angepasst wurden. Würde die Verordnung korrekt angewendet, hätte von den heutigen Bezügerinnen und Bezügerern niemand mehr Anspruch auf Gemeindegzuschüsse.

Welche Gründe dazu geführt haben, dass die Verordnung rechtswidrig angewendet wird, kann nicht mehr nachvollzogen werden. Tatsache ist, dass auch die übrigen Gemeinden rechts der Limmat (Oberengstringen hat mittlerweile eine eigene Regelung) diese rechtswidrige Praxis pflegen. Insofern ist zu vermuten, dass irgendwann eine überkommunale, formlose Absprache getroffen wurde.

- Soziale Sicherheit gestiegen  
Seit der Einführung der Gemeindezuschüsse im Januar 1980 wurde das Schweizerische Sozialversicherungswesen und damit die soziale Sicherheit ganz allgemein verbessert, massiv ausgebaut und auf tragfähige Füsse gestellt. Heutige Rentenberechtigte verfügen in der Regel nebst der AHV-Rente (1. Säule) über eine BVG-Rente (2. Säule) und oftmals auch über Leistungen aus der freiwilligen Vorsorge (3a/3b. Säule).  
  
Für diejenigen Personen, welche dennoch über ungenügende Mittel verfügen, reichen die von Bund und Kanton ausgerichteten Ergänzungsleistungen und Beihilfen i.d.R. aus, um den Lebensunterhalt zu decken.
- Pensionäre in Heimen abgesichert  
Das gesicherte und stabile Drei-Säulen-Prinzip bewirkt, dass die (Norm-)Pensionstaxen von Heimbewohnern (z.B. Seniorenzentrum „Im Morgen“) vollumfänglich durch die Ergänzungsleistungen (allenfalls durch Beihilfen) gedeckt sind. Darüber hinaus ist seit der letzten Revision des Krankenversicherungsgesetzes (KVG) sichergestellt, dass Heimbewohner – unabhängig von ihren finanziellen Verhältnissen – noch maximal Fr. 21.60 pro Tag an Pflegekosten entrichten müssen. Auch dies wird, je nach wirtschaftlicher Leistungsfähigkeit, durch die Ergänzungsleistungen übernommen. Der Rest wird durch die Krankenversicherer und die Gemeinden getragen.
- Geringfügigkeit der Gemeindezuschüsse  
Die Gemeindezuschüsse machen einen sehr geringen Anteil an den Zusatzleistungen aus und haben ihre existenzsichernde Funktion verloren. Mit den Ergänzungsleistungen zur AHV/IV und den kantonalen Beihilfen wird diese aber weitgehend gesichert.
- Ambulante Krankenpflege  
Auch Pflegebedürftige, welche zu Hause leben und von der Spitex betreut werden, profitieren in hohem Ausmass von der oben erwähnten KVG-Revision. Die Gemeinden steuern das Normdefizit bei und die Krankenversicherer leisten die vertragsmässigen Beiträge. Auch hier decken die Ergänzungsleistungen im Bedarfsfall den gesetzlich geregelten Selbstbehalt.
- Anpassung anrechenbare Mietzinslimiten  
Im Weiteren steht eine Revision des Bundesgesetzes über die Ergänzungsleistungen bevor. In dieser sollen die Maximallimiten für Mietzinse nach regionalen Gegebenheiten angepasst werden. Es ist davon auszugehen, dass die maximal anrechenbaren Mietzinse für die Region Zürich erhöht werden. Dies wiederum schlägt sich bei den Ergänzungsleistungen zugunsten aller Bezüger und Bezügerinnen nieder.
- Verbreitung der Gemeindezuschüsse  
Im Jahr 2013 richteten im Kanton Zürich noch rund 48 von (damals) 171 Gemeinden Gemeindezuschüsse aus. Die Tendenz sinkt weiter. Auch weitere Gemeinden rechts der Limmat prüfen, ob die Gemeindezuschüsse aufgehoben werden.

#### **4. Auswirkungen der Abschaffung der Gemeindegzuschüsse**

Es ist unbestritten, dass die Gemeindegzuschüsse für Einwohnerinnen und Einwohner, welche über ein knappes monatliches Budget verfügen, eine kleine, aber wichtige Unterstützung bilden. Für die einzelnen Beziehenden wird deshalb die Abschaffung der Gemeindegzuschüsse spürbar sein. Es ist aber nicht damit zu rechnen, dass die Aufhebung der Verordnung über die Gemeindegzuschüsse zu den Zusatzleistungen zur AHV/IV zu höheren Ausgaben bei der gesetzlichen wirtschaftlichen Hilfe führen wird, da die Gemeindegzuschüsse wie dargelegt keine existenzsichernde Funktion mehr übernehmen.

Aus der aktuellen Bezügerstruktur ist davon auszugehen, dass die Gemeindegzuschüsse nur in wenigen Fällen für einen Anteil der Miete aufgewendet werden müssen. Dieser Anteil müsste künftig durch Verzicht beim sonstigen Lebensbedarf kompensiert werden.

Wird die Verordnung über die Gemeindegzuschüsse zu den Zusatzleistungen zur AHV/IV aufgehoben, kann der Gemeindehaushalt dadurch jährlich um rund Fr. 120'000.00 entlastet werden. Der Ausbau der sozialen Sicherheit bietet genügend Gewähr für die Existenzsicherung der Betroffenen. Es ist nicht mehr opportun, dass weiterhin Gemeindegzuschüsse ausgerichtet werden.

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

#### **Gemeinderat Geroldswil**

Michael Deplazes  
Gemeindepräsident

Beat Meier  
Gemeindeschreiber

*Die Rechnungsprüfungskommission empfiehlt der Gemeindeversammlung, die Verordnung über die Ausrichtung von Gemeindegzuschüssen zu den Zusatzleistungen zur AHV/IV vom 3. Dezember 1979 per 31. Dezember 2016 aufzuheben.*

## Geschäft 6 Huebwiesenstrasse 36 – Hallenbad – Sanierung(2. Etappe) – Bauabrechnung

### Antrag des Gemeinderates

Die Bauabrechnung vom 25. August 2015 der Beck Schwimmbadbau AG für die Sanierung (2. Etappe) des Hallenbads Geroldswil mit Kosten von Fr. 6'912'255.65 wird genehmigt.

### Erläuterungen

Die Stimmberechtigten haben an der Urnenabstimmung vom 9. Juni 2013 das Bauprojekt für die werterhaltende Sanierung, die Optimierungsmassnahmen für Betrieb und Gäste sowie für die zusätzlichen Attraktivitätssteigerungsmassnahmen, mit Gesamtkosten von Fr. 6'880'000.00 genehmigt.

Die Bauarbeiten konnten planmässig in Angriff genommen werden und das Bauvorhaben mit einer Verspätung von zwei Wochen fertig gestellt werden. Gemäss Bauabrechnung der Beck Schwimmbadbau AG, Winterthur konnte die gesamte Sanierung mit Mehrkosten von Fr. 32'255.65 oder 0.46 % erfolgreich abgeschlossen werden. Einerseits führten diverse Mehrleistungen zu Mehrkosten, während andererseits Vergabeerfolge im Rahmen der Ausschreibung sowie verschiedene Optimierungen Minderkosten mit sich brachten.

	<u>Baukredit</u>	<u>Bauabrechnung</u>
Sanierung Hallenbad (2. Etappe)	Fr. 6'880'000.00	Fr. 6'912'255.65
<b>Mehrkosten</b>		<b>Fr. 32'255.65</b>

Mit Schreiben vom 18. Dezember 2014 hat der Zürcher Kantonalverband für Sport (ZKS) einen Beitrag von Fr. 223'100.00 aus dem kantonalen Sportfond für das Bauprojekt zugesichert. Dieser Betrag kann erst nach der Genehmigung der Bauabrechnung durch die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger eingefordert werden.

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

### Gemeinderat Geroldswil

Michael Deplazes      Beat Meier  
Gemeindepräsident      Gemeindeschreiber

*Die Rechnungsprüfungskommission empfiehlt der Gemeindeversammlung, die Bauabrechnung vom 25. August 2015 der Beck Schwimmbadbau AG für die Sanierung (2. Etappe) des Hallenbads Geroldswil mit Kosten von Fr. 6'912'255.65 zu genehmigen.*

## **Geschäft 7      Kommunale Personalverordnung – Teilrevision**

### **Antrag des Gemeinderates**

Der geänderten kommunalen Personalverordnung der Politischen Gemeinde Geroldswil (Vorschlag vom 3. August 2015) wird zugestimmt.

Der Gemeinderat wird mit der Inkraftsetzung beauftragt.

### **Erläuterungen**

Die geltende kommunale Personalverordnung wurde am 2. Dezember 2013 von der Gemeindeversammlung genehmigt und per 1. Januar 2014 in Kraft gesetzt.

Im Herbst 2014 wurde die Fusion der bisherigen Versicherungskasse für das Staatspersonal BVK mit der neuen Stiftung BVK Personalvorsorge des Kantons Zürich vollzogen. Dabei wurden die alten BVK-Statuten durch das neue Vorsorgereglement der BVK ersetzt. Die personalrechtlichen Bestimmungen, welche in den alten BVK-Statuten enthalten waren, mussten deshalb ins kantonale Personalrecht überführt werden. Die Änderung des kantonalen Personalgesetzes trat am 1. Mai 2015 in Kraft.

Gemäss § 10d Abs. 1 der alten BVK-Statuten werden versicherte Männer, wie auch Frauen auf das Ende des Monats, in welchem sie das 65. Altersjahr vollenden, altershalber entlassen. Mit der Änderung des Personalgesetzes wird der eigenständige Beendigungsgrund „Erreichen der Altersgrenze“ eingeführt. Die Auflösung des Arbeitsverhältnisses erfolgt neu von Gesetzes wegen auf das Ende des Monats, in welchem Angestellte beider Geschlechts das 65. Altersjahr vollenden.

Gemäss Art. 10 der geltenden kommunalen Personalverordnung scheidet Angestellte ohne Kündigung altershalber ordentlich aus dem Anstellungsverhältnis aus, wenn sie gemäss dem Bundesgesetz über die Alters- und Hinterlassenenversicherung Anspruch auf eine Altersrente haben. Bei Frauen liegt dies bei einem Alter von 64 Jahren und bei Männern von 65 Jahren. Gestützt auf Art. 12 der geltenden kommunalen Personalverordnung ist die Gemeinde Geroldswil für die berufliche Vorsorge des Gemeindepersonals bei der BVK Personalvorsorge des Kantons Zürich angeschlossen. Die BVK behandelt eine Pensionierung, welche auf das ordentliche AHV-Alter abstellt, als „Frühpensionierung“.

Die Gemeinden können gestützt auf Art. 83 Abs. 1 und Art. 85 Abs. 1 der Kantonsverfassung sowie § 72 Abs. 2 Gemeindegesetz von den kantonalen Regelungen abweichen und eigene Bestimmung erlassen. Dadurch bleibt die kommunale Bestimmung über die Beendigung des Arbeitsverhältnisses auch nach der Revision des kantonalen Personalgesetzes gültig. Allerdings hat diese zur Folge, dass weibliche Angestellte keine Möglichkeit haben eine „volle Rente“ aus der beruflichen Vorsorge (BVK) zu erhalten, weil eine automatische „Frühpensionierung“ im Alter von 64 Jahren erfolgt. Eine ungleiche Behandlung von weiblichen und männlichen Angestellten ist sachlich nur schwer zu rechtfertigen.



Aus diesem Grund ist die kommunale Personalverordnung vom 2. Dezember 2013 teilweise anzupassen und die Bestimmung über die Beendigung altershalber zu streichen. Somit gelten für die Angestellten der Gemeinde Geroldswil gemäss Art. 2 der kommunalen Personalverordnung sinngemäss die Bestimmungen des kantonalen Gesetzes über die Arbeitsverhältnisse des Staatspersonals (Personalgesetz) und dessen Vollzugs- und Ausführungserlasse.

Gemäss Art. 10 Abs. 1 der Gemeindeordnung befindet die Gemeindeversammlung über die kommunale Personalverordnung.

Den Stimmberechtigten wird beantragt, der geänderten kommunalen Personalverordnung für die Politische Gemeinde Geroldswil zuzustimmen.

### **Gemeinderat Geroldswil**

Michael Deplazes      Beat Meier  
Gemeindepräsident      Gemeindeschreiber

*Die Rechnungsprüfungskommission empfiehlt der Gemeindeversammlung, der geänderten kommunalen Personalverordnung der Politischen Gemeinde Geroldswil (Vorschlag vom 3. August 2015) zuzustimmen.*



**Personalverordnung**  
vom 2. Dezember 2013

Seite 2

**Inhaltsverzeichnis****Allgemeine Bestimmungen**

Art. 1	Geltungsbereich	3
Art. 2	Rechtsgrundlagen	3
Art. 3	Vollzugsbestimmungen	3
Art. 4	Gesamtarbeitsverträge	3
Art. 5	Zuständigkeiten	3

**Anstellungsverhältnis**

Art. 6	Rechtsnatur	4
Art. 7	Stellenausschreibung	4
Art. 8	Begründung	4
Art. 9	Kündigung	4
Art. 10	Beendigung altershalber und infolge Invalidität	4
Art. 11	Abfindung	4

**Versicherungswesen**

Art. 12	Personalvorsorge	5
Art. 13	Kranken- und Unfallversicherung	5
Art. 14	Haftpflicht	5

**Rechte und Pflichten der Angestellten**

Art. 15	Lohngrundlagen	5
Art. 16	Lohnentwicklung	5
Art. 17	Teuerungsausgleich	5
Art. 18	Einmalprämien und Anreize	5
Art. 19	Mitarbeiterbeurteilung	6
Art. 20	Weiterbildung	6
Art. 21	Spesenersatz	6
Art. 22	Arbeitszeit, Überzeit, Zulagen, Ferien	6

**Schlussbestimmungen**

Art. 23	Inkrafttreten	6
Art. 24	Übergangsbestimmungen	6

Seite 3



**Gestützt auf Art. 10 Ziffer 1 der Gemeindeordnung vom 29. November 2009 erlässt die Gemeindeversammlung nachstehende Personalverordnung (PVO) für die Angestellten der Politischen Gemeinde Geroldswil.**

Nach Möglichkeit wurde bei Funktions- und Rollenbezeichnungen eine geschlechtsneutrale Form verwendet. Dort wo aus Gründen der Lesbarkeit nur die männliche oder weibliche Form verwendet wird, beziehen sich die Bestimmungen auf Personen beider Geschlechter.

## 1. Allgemeine Bestimmungen

### Art. 1

Geltungsbereich

Dieser Personalverordnung unterstehen alle Angestellten der Politischen Gemeinde Geroldswil, die unbefristet oder befristet - unabhängig davon, ob sie mit einem Vollzeitpensum, Teilzeitpensum oder aushilfs- bzw. stundenweise beschäftigt werden - im Dienst der Gemeinde stehen.

Die Personalverordnung gilt auch für Angestellte von Zweckverbänden, die mit ihren Statuten die Anstellungs- und Besoldungsbestimmungen der jeweiligen Sitzgemeinde und somit der Gemeinde Geroldswil übernehmen.

Für die Entschädigung von Mitgliedern von Behörden und Kommissionen sowie von Funktionären ist die Entschädigungsverordnung (EVO) massgebend.

### Art. 2

Rechtsgrundlagen

Soweit in dieser Personalverordnung und den Vollzugsbestimmungen keine abweichenden Regelungen enthalten sind, gelten sinngemäss die Bestimmungen des kantonalen Gesetzes über die Arbeitsverhältnisse des Staatspersonals (Personalgesetz) und dessen Vollzugs- und Ausführungserlasse.

### Art. 3

Vollzugsbestimmungen

Der Gemeinderat erlässt zu dieser Personalverordnung Vollzugsbestimmungen. Er kann in eigener Kompetenz Abweichungen von den kantonalen Bestimmungen und Regelungen beschliessen.

### Art. 4

Gesamtarbeitsverträge

Der Abschluss von Gesamtarbeitsverträgen wird ausgeschlossen.

### Art. 5

Zuständigkeiten

Der Gemeinderat ist Anstellungsinstanz und für die Anstellung und Entlassung des Personals zuständig. Er bezeichnet die leitenden Angestellten.

Die Anstellungskompetenz kann ganz oder teilweise an den Gemeindeschreiber als Personalverantwortlichen delegiert werden.

Seite 4



## 2. Anstellungsverhältnis

### Art. 6

Rechtsnatur

Die Angestellten stehen in einem öffentlich-rechtlichen Anstellungsverhältnis.

### Art. 7

Stellenausschreibung

Die Stellen sind in der Regel öffentlich auszuschreiben, sofern die Vakanz nicht durch Beförderung oder Berufung von qualifiziertem Personal besetzt werden kann.

### Art. 8

Begründung

Das Anstellungsverhältnis wird durch Beschluss oder Verfügung und mit dessen Unterzeichnung durch den Angestellten begründet.

### Art. 9

Kündigung

Die Kündigung des Anstellungsverhältnisses hat auf Ende eines Kalendermonats zu erfolgen. Die Kündigungsfrist beträgt nach Ablauf der Probezeit drei Monate.

Für die vom Gemeinderat bezeichneten leitenden Angestellten beträgt die Kündigungsfrist zur Aufhebung des Arbeitsverhältnisses ab dem 3. Dienstjahr sechs Monate.

### Art. 10

Beendigung altershalber  
und infolge Invalidität

~~<sup>1</sup> [Angestellte scheiden ohne Kündigung altershalber ordentlich aus dem Anstellungsverhältnis aus, wenn sie gemäss dem Bundesgesetz über die Alters- und Hinterlassenenversicherung Anspruch auf eine Altersrente haben.]~~ Freiwillige, vorzeitige Altersrücktritte sind ab dem vollendeten 60. Altersjahr möglich.

Eine Entlassung bzw. Teilentlassung invaliditätshalber erfolgt auf das Ende des Monats, in welchem den Angestellten gemäss den Statuten der Personalvorsorgeeinrichtung eine Invalidenrente zugesprochen wird.

Die Leistungen bei Altersrücktritt, Entlassung altershalber oder infolge Invalidität richten sich nach den Bestimmungen der Personalvorsorgeeinrichtung.

### Art. 11

Abfindung

Die Ausrichtung von Abfindungen an Angestellte, deren Anstellungsverhältnis durch die Gemeinde und ohne ihr Verschulden aufgelöst wird, richtet sich grundsätzlich nach den Bestimmungen des kantonalen Personalrechts.

Die Abfindung wird vom Gemeinderat festgesetzt und beträgt höchstens sechs Monatslöhne. Für leitende Angestellte beträgt die Abfindungshöhe maximal zwölf Monatslöhne.

Seite 5



### 3. Versicherungswesen

#### Art. 12

Personalvorsorge

Der Gemeinderat befindet, bei welcher Vorsorgeeinrichtung die Angestellten für die berufliche Vorsorge versichert werden und legt den gesamten Versicherungsumfang fest. Den Arbeitnehmenden steht das Mitwirkungsrecht zu.

#### Art. 13

Kranken- und Unfallversicherung

Die Angestellten werden im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen auf Kosten der Gemeinde gegen Berufs- und Nichtberufsunfälle versichert.

#### Art. 14

Haftpflicht

Die Gemeinde schützt die Angestellten vor ungerechtfertigten Angriffen sowie Ansprüchen in Ausübung ihres Dienstes und übernimmt die Kosten des gesamten Rechtsschutzes mit Kostenersatz.

Die Angestellten sind auf Kosten der Gemeinde berufshaftpflichtversichert. Die Gemeinde schliesst eine Dienstfahrtenversicherung ab.

### 4. Rechte und Pflichten der Angestellten

#### Art. 15

Lohngrundlagen

Die Grundlohntabellen (Lohnreglemente 01 und 05) mit den Lohnklassen und -stufen des kantonalen Personalgesetzes und dessen Ausführungsbestimmungen werden übernommen.

Der Gemeinderat reiht die Funktionen und Arbeitsstellen gemäss den Stellenanforderungen ein.

#### Art. 16

Lohnentwicklung

Die Lohnentwicklung der Angestellten richtet sich grundsätzlich nach deren Leistungen, dem Verhalten, der Dauer des Arbeitsverhältnisses, der Wettbewerbssituation auf dem Personalmarkt sowie der finanziellen und wirtschaftlichen Situation der Gemeinde und somit unabhängig von für das Staatspersonal geltenden Beschlüssen.

Individuelle Lohnerhöhungen erfolgen in der Regel auf den 1. Januar und aufgrund periodischer Mitarbeiterbeurteilungen.

#### Art. 17

Teuerungsausgleich

Der jährlich für das Staatspersonal gefasste Beschluss über den Teuerungsausgleich gilt auch für die Angestellten der Gemeinde.

#### Art. 18

Einmalprämien und Anreize

Für die Anerkennung von erbrachten besonderen Leistungen einzelner Angestellten können Einmalprämien oder andere Anreize ausgerichtet werden.

Seite 6



Art. 19

Mitarbeiterbeurteilung

Die Leistungen und das Verhalten der Angestellten werden in der Regel alle zwei Jahre beurteilt.

Art. 20

Weiterbildung

Die berufliche Weiterbildung, sofern sie im Interesse der Gemeinde ist, wird unterstützt und gefördert. In der Regel wird ein Rückforderungsvorbehalt angebracht.

Art. 21

Spesenersatz

Dienstliche Auslagen werden ersetzt.

Art. 22

Arbeitszeit, Überzeit,  
Zulagen, Ferien

Der Gemeinderat regelt die Arbeitszeit, den Anspruch von Überzeit, Nacht-, Sonntags- und Schichtarbeit sowie für den Pikettdienst.

Der Ferienanspruch richtet sich grundsätzlich nach dem Personalgesetz. Den leitenden Angestellten wird eine zusätzliche Ferienwoche gewährt, wobei den Kaderangehörigen keine Überstunden angerechnet werden und ein positiver Arbeitszeitsaldo Ende Jahr verfällt.

## 5. Schlussbestimmungen

Art. 23

Inkrafttreten

Die Personalverordnung tritt nach der Genehmigung durch die Gemeindeversammlung auf den 1. Januar 2014 in Kraft.

Auf diesen Zeitpunkt wird die Besoldungsverordnung der Politischen Gemeinde Geroldswil vom 7. März 1988 sowie sämtliche dieser Verordnung widersprechende Erlasse aufgehoben.

Art. 24

Übergangsbestimmungen

Für Arbeitsverhältnisse, die bis 31. Dezember 2013 gekündigt, aber noch nicht aufgelöst sind, gilt bisheriges Recht.

## Gemeindeversammlungsvorsteherschaft Geroldswil

Michael Deplazes  
Gemeindepräsident

Beat Meier  
Gemeindeschreiber

<sup>1</sup> Änderungen festgesetzt von der Gemeindeversammlung am \*\*\*.