

# Eglisau

Politische Gemeinde | Schulgemeinde | Evang.-Ref. Kirchgemeinde

## Gemeindeversammlung

Dienstag, 1. September 2020 um 19.30 Uhr

Saalsporthalle Schalmenacker, Rafz





# COVID-19-Schutzkonzept für die Gemeindeversammlung vom 1. September 2020

(Gemäss Art. 4 COVID-19-Verordnung besondere Lage)

28. Juli 2020

## 1. Allgemeine Zielsetzung des Schutzkonzeptes

Mit dem Schutzkonzept sollen sämtliche beteiligte Personen (Teilnehmende, Mitwirkende, Organisatoren etc.) hinsichtlich der aktuellen Pandemie vor einer Ansteckung geschützt werden. Die Gemeindeversammlung ist derart konzipiert, dass die Abstands- und Hygienevorschriften des Bundesamtes für Gesundheit (BAG) eingehalten werden können.

## 2. Spezifische Schutzmassnahmen

### a. Einhaltung der Distanzregeln

- Zwischen den Personen bzw. den Sitzplätzen (nach vorne/hinten und zur Seite) gilt grundsätzlich ein Abstand von 1,5 Metern. Familienmitglieder oder Personen, die im gleichen Haushalt leben, können direkt bzw. ohne Sicherheitsabstand nebeneinandersitzen.
- Der Personenfluss (z.B. Ein- und Austritt, sanitäre Anlagen) wird so gelenkt, dass die Distanz von 1,5 Metern zwischen den Besuchenden eingehalten werden kann. Ansammlungen werden vermieden; auf Pausen wird verzichtet.

### b. Einhaltung der Hygieneregeln

- An Ein- und Ausgängen steht Handdesinfektionsmittel zur Verfügung.
- Gegenstände, die von mehr als einer Person angefasst werden (z.B. Mikrofone), werden regelmässig desinfiziert.
- Auf die Abgabe von Unterlagen (z.B. Weisungsheft) wird verzichtet.
- Es gibt keine Garderoben. Jacken und Taschen sind zum persönlichen Sitzplatz mitzunehmen.
- Eine Anzahl Handschuhe und Schutzmasken wird in Reserve gehalten und bei Nachfrage abgegeben.
- Für die Benutzung des Transportservices der Gemeinde ist das Tragen einer Schutzmaske Pflicht.

### c. Erfassung der Kontaktdaten

- Obwohl sowohl der erforderliche Abstand als auch die Schutzmassnahmen während der Dauer der Veranstaltung eingehalten sind, werden die Teilnehmenden gemäss Art. 5 COVID-19-Verordnung besondere Lage mit einer Anwesenheitsliste erfasst.
- Die Anwesenheitsliste muss zwecks Identifizierung und Benachrichtigung ansteckungsverdächtiger Personen nach Art. 33 Epidemiengesetz der zuständigen kantonalen Stelle auf deren Anfrage hin weitergeleitet werden. Die Anwesenheitsliste wird 14 Tage nach der Veranstaltung durch die Gemeinde Eglisau vernichtet.
- Zur effizienteren Erfassung der Kontaktdaten wird um eine Voranmeldung gebeten. Diese ist keine Voraussetzung für eine Teilnahme.

### d. Schutzmassnahmen zugunsten besonders gefährdeter Personen

- für besonders gefährdete Personen stehen separate Plätze mit grösseren Abständen sowie Schutzmasken zur Verfügung.

Verantwortlicher: Peter Bär, Gemeindepräsident

**Besucherinnen und Besucher sind gebeten, vor der Gemeindeversammlung die Website von Eglisau ([www.eglisau.ch](http://www.eglisau.ch)) zu konsultieren. Wir werden dort allfällige kurzfristige Änderungen publizieren.**

# Einladung und Traktanden

Dienstag, 1. September 2020 um 19.30 Uhr

Saalsporthalle Schalmenacker, Rafz

<b>Politische Gemeinde Eglisau</b>		<b>Seite</b>
1	Jahresrechnung 2019	N. Wälle 4
2	Initiative «Stampfi-Lift», Projektierungskredit	P. Bär 10

---

<b>Schulgemeinde Eglisau</b>		
1	Jahresrechnung 2019	H. R. Leuenberger 12
2	Vorberatung der Urnenabstimmung über die Bewilligung eines Projektierungskredits von Fr. 1'580'000 für den Bau eines Sekundarschulhauses sowie einer Doppelturnhalle	H. R. Leuenberger 22 I. Haderer
3	Vorberatung der Urnenabstimmung über den Kauf von 8'500 m <sup>2</sup> Landanteil des Grundstücks Kat.-Nr. 1466 zum Preis von Fr. 2'600'000 (inkl. Nebenkosten und Kompensationszahlung Auszonung von 8'500 m <sup>2</sup> Land im Steinboden)	I. Haderer 28

---

<b>Evangelisch-reformierte Kirchgemeinde Eglisau</b>		
1	Jahresrechnung 2019	E. Schmid 31

## Aktenauflage

Sämtliche Unterlagen zu den Geschäften können **ab 18. August 2020**, im Gemeindehaus, Obergass 17, eingesehen werden.

### Schalterzeiten

Montag 08.30 bis 11.30 Uhr und 14.00 bis 19.00 Uhr  
Dienstag bis Donnerstag 08.30 bis 11.30 Uhr und 14.00 bis 16.30 Uhr  
Freitag 07.00 bis 14.00 Uhr (durchgehend)

Die wichtigsten Unterlagen finden Sie auf [www.eglisau.ch](http://www.eglisau.ch).

### Impressum:

Hrsg. Gemeindebehörden Eglisau  
Druck: OS Druck, Eglisau



# Politische Gemeinde

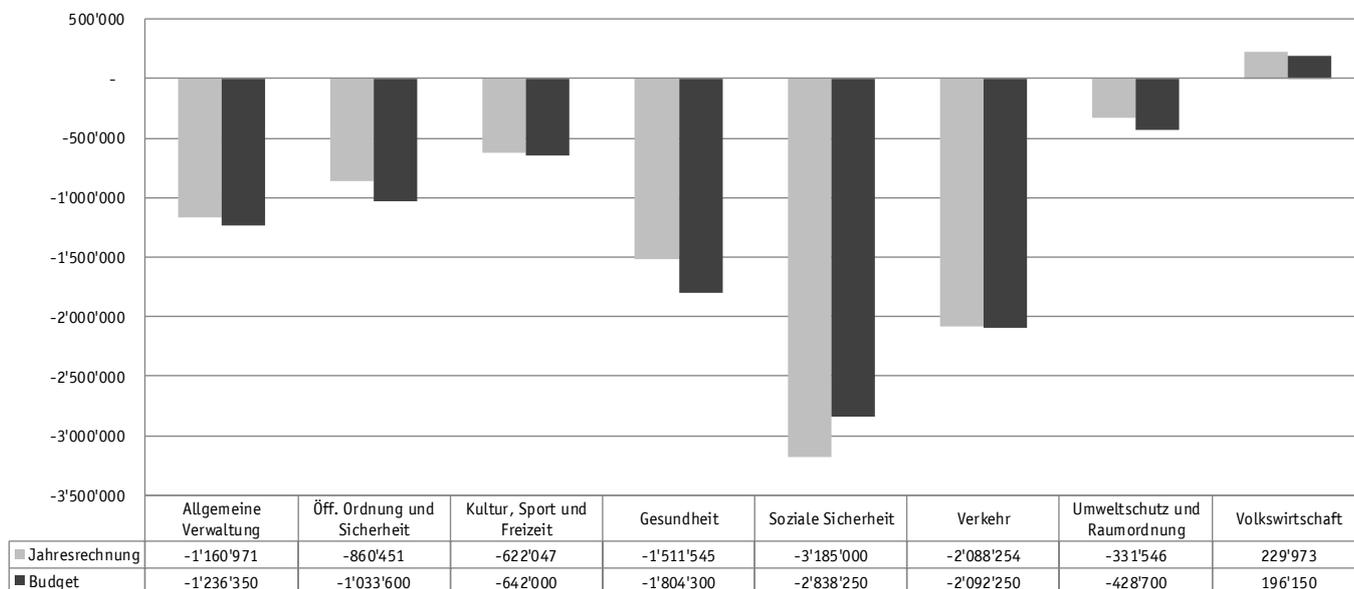
## Jahresrechnung 2019

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, die Jahresrechnung 2019 zu genehmigen.

	Jahresrechnung		Budget	
<b>Erfolgsrechnung</b>				
Aufwand	Fr.	30'914'173.09	Fr.	30'911'300.00
Ertrag	Fr.	31'096'493.12	Fr.	30'577'900.00
<i>Ertrags-/Aufwandüberschuss</i>	<i>Fr.</i>	<i>182'320.03</i>	<i>Fr.</i>	<i>-333'400.00</i>
<b>Investitionsrechnung</b>				
Ausgaben	Fr.	3'497'456.25	Fr.	5'187'500.00
Einnahmen	Fr.	1'048'753.46	Fr.	350'200.00
<i>Nettoinvestitionen</i>	<i>Fr.</i>	<i>2'448'702.79</i>	<i>Fr.</i>	<i>4'837'300.00</i>
<b>Zweckfreies Eigenkapital</b>				
Bestand am 31.12.2018	Fr.	29'250'372.51		
Veränderungen Eigenwirtschaftsbetriebe	Fr.	88'630.20		
Ertragsüberschuss	Fr.	182'320.03		
<i>Bestand am 31.12.2019</i>	<i>Fr.</i>	<i>29'521'322.74</i>		

### Erfolgsrechnung

Im Jahr 2019 sind in den einzelnen Aufgabenbereichen folgende Nettoaufwendungen/-erträge entstanden:



Weil die Stelle des Sachbearbeiters Bau und Planung zeitweise nicht und später nur mit einem reduzierten Pensum besetzt wurde und der Gemeinderat zeitweise auch nicht komplett war, konnte im Bereich Behörden und Verwaltung ein besseres Ergebnis erzielt werden.

Ebenfalls durch eine mehrere Monate nicht besetzte Stelle in der Abteilung Bevölkerung schliesst die

Funktion Öffentliche Ordnung und Sicherheit besser ab. Gleichzeitig musste wegen mehr Rückerstattungen von Einsatzkosten weniger an die Feuerwehr bezahlt werden. Ausserdem wurden die Kosten für die Berufsbeistände in diesem Bereich budgetiert, fallen aber aufgrund neuer gesetzlicher Vorgaben neu im Bereich Soziale Sicherheit an.

Die Aufgabe Kultur, Sport und Freizeit entspricht fast dem Budget.

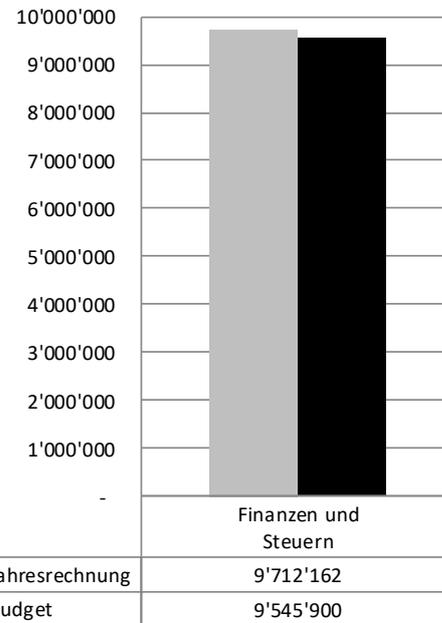
Aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen bei der Pflegefinanzierung muss die Gemeinde für die Einwohner von Eglisau Anteile an den stationären wie auch den ambulanten Pflegekosten übernehmen. Die Budgetierung erfolgt aufgrund der aktuellen Fälle und kann deshalb beim Bereich Gesundheit von Jahr zu Jahr stark schwanken. Im 2019 mussten die budgetierten Kosten für die Spitex wie auch für die Heime nicht komplett beansprucht werden.

Im Bereich Soziale Wohlfahrt musste bei der Sozialhilfe und den Zusatzleistungen zur AHV/IV wie bereits im Vorjahr ein Anstieg in Kauf genommen werden. Zudem fallen hier neu die Kosten für die Berufsbeistände an, welche im Bereich Öffentliche Ordnung und Sicherheit budgetiert waren. Dafür gab es im Asylwesen mangels Zuweisungen durch den Kanton weniger Ausgaben.

Beim Verkehr gab es gegenüber dem Budget fast eine Punktlandung.

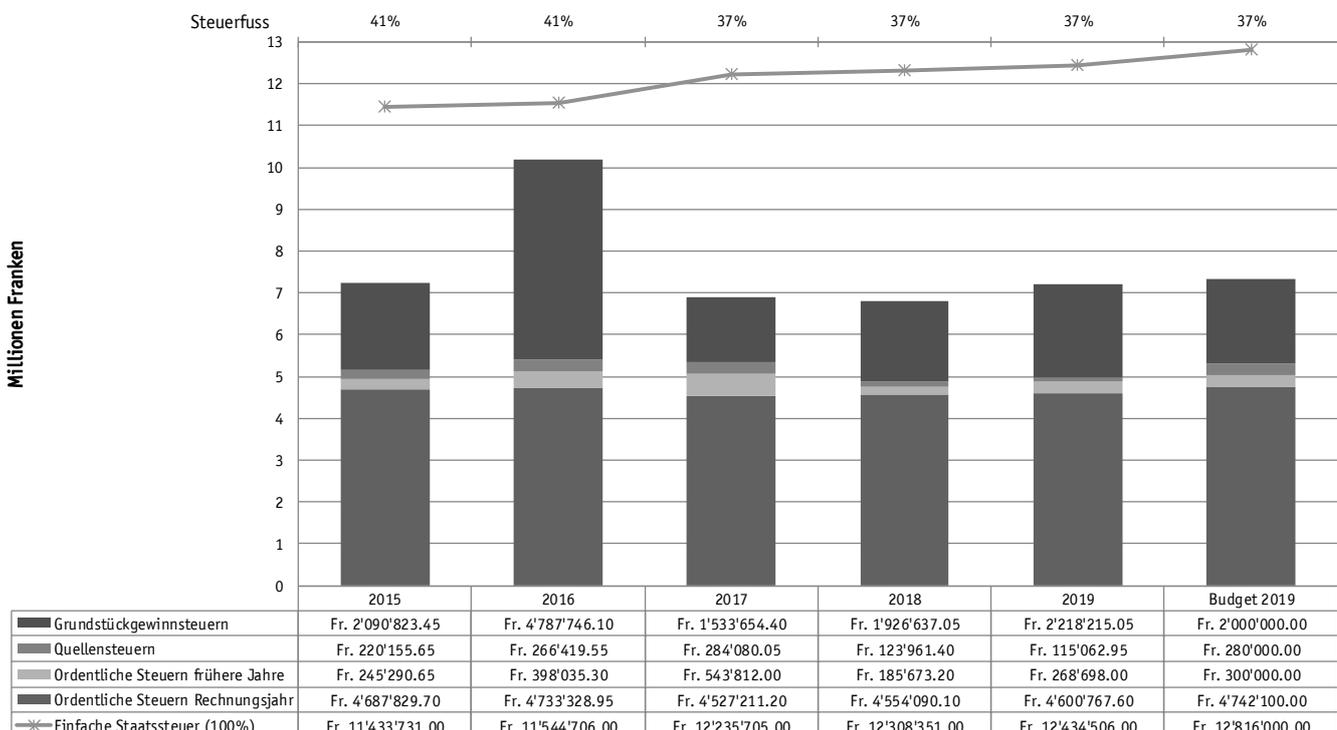
Im Bereich Umwelt und Raumordnung ist der Minderaufwand auf weniger Bachunterhalt sowie auf die günstigere Erstellung der neuen Stele im Friedhof zurückzuführen. Ausserdem entstanden Mehreinnahmen für den Grabunterhalt.

Weil zusätzliche Bäume wegen Käferbefall gefällt werden mussten, entstanden im Bereich Volkswirtschaft Mehrausgaben, die aber durch den Mehrverkauf von Holz kompensiert wurden. Zudem hat die Zürcher Kantonalbank mehr Gewinn ausgeschüttet als angenommen.

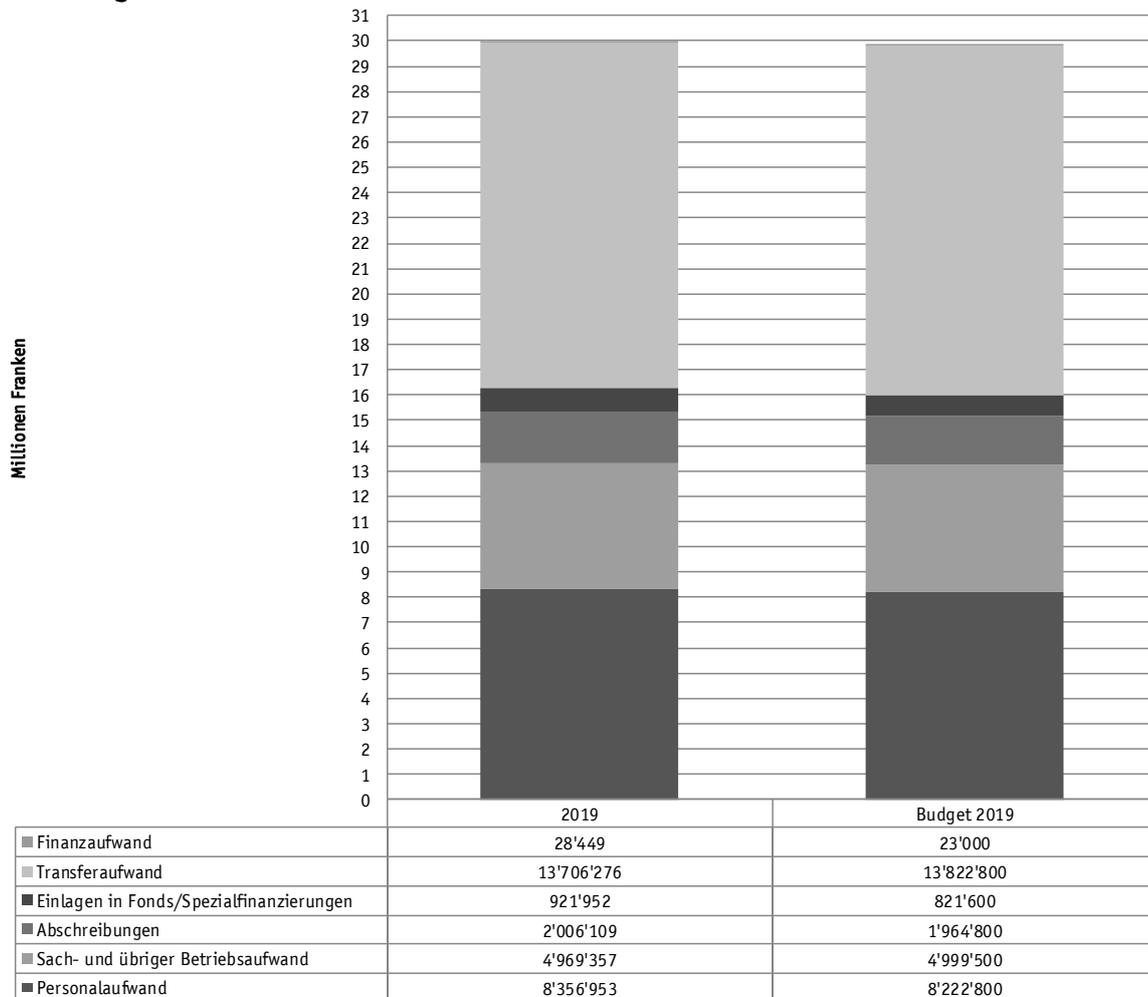


Mit einem einfachen Gemeindesteuerertrag von Fr. 12'434'506 wurde der budgetierte Steuerertrag von Fr. 12'816'000 nicht erreicht, was zu rund Fr. 140'000 weniger Steuern des Rechnungsjahres führt. Auch bei den Quellensteuern (-Fr. 165'000) und den Steuern der früheren Jahre (-Fr. 33'000) musste ein Rückgang verzeichnet werden. Dieser konnte aber Dank den Mehreinnahmen bei den Grundstückgewinnsteuern von Fr. 218'000 kompensiert werden.

Die Gemeinde Eglisau erhielt geografisch-topografische Sonderlastenausgleichsbeiträge von Fr. 123'000 und wird Ressourcenausgleichsbeiträge von Fr. 6,5 Mio. erhalten. Davon wird der Anteil der Schulgemeinde rund Fr. 4,36 Mio. betragen.

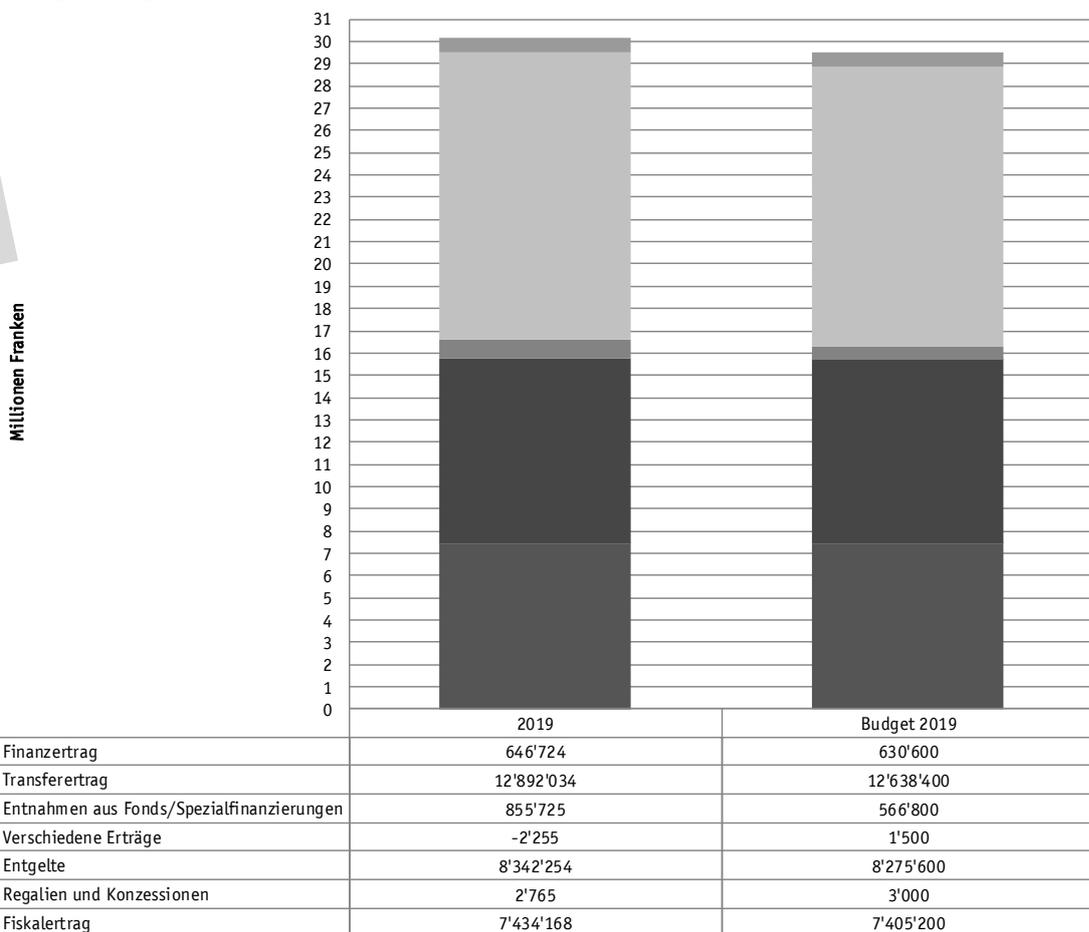


## Entwicklung Aufwand

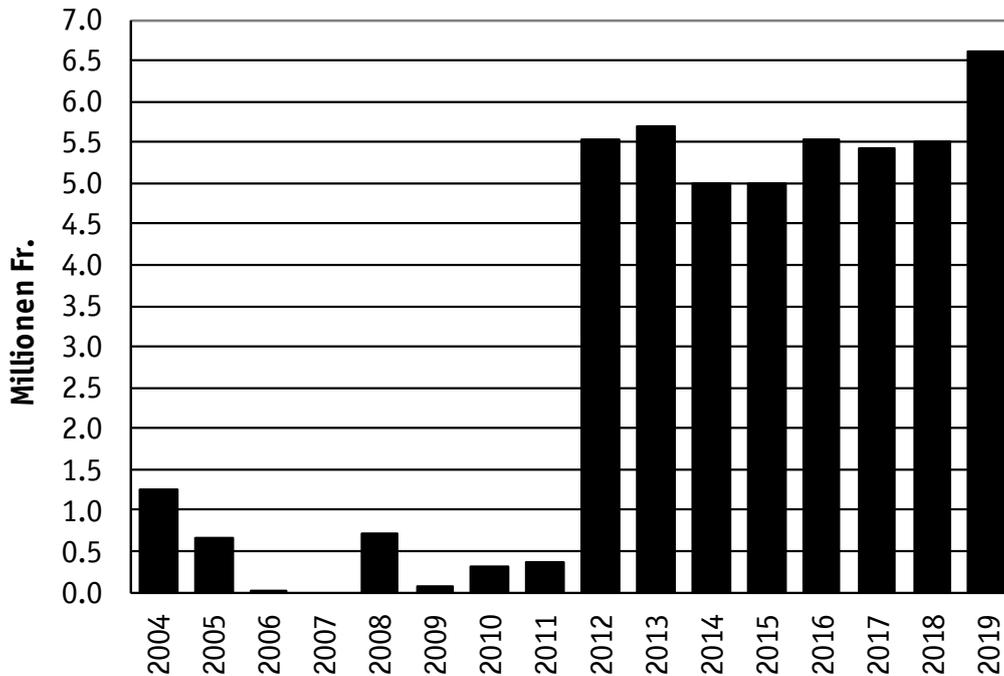


## Entwicklung Ertrag

«Unter Transferaufwand/-ertrag werden Beiträge an oder von Bund, Kanton, anderen Gemeinden, privaten Organisationen und Personen verstanden.»



## Finanzausgleich



«Das Finanzausgleichsgesetz wurde am 12. Juli 2010 geändert, weshalb sich die Berechnung der Höhe des Finanzausgleiches ab 2012 änderte.»

## Eigenwirtschaftliche Betriebe

Die folgenden eigenwirtschaftlichen Betriebe konnten Einlagen in die Spezialfinanzierungskonti (Eigenkapital des Betriebes) tätigen:

- Gemeinschaftsantennenanlage Fr. 24'430.99
- Bootsplätze Fr. 66'493.45
- Abwasserbeseitigung/Kläranlage Fr. 138'425.79
- Abfall Fr. 53'292.82

Bei den nachstehenden eigenwirtschaftlichen Betrieben wurden Entnahmen aus den Spezialfinanzierungskonti getätigt:

- Alterszentrum Fr. 67'792.94
- Wasserversorgung Fr. 141'910.37

## Investitionsrechnung 2019

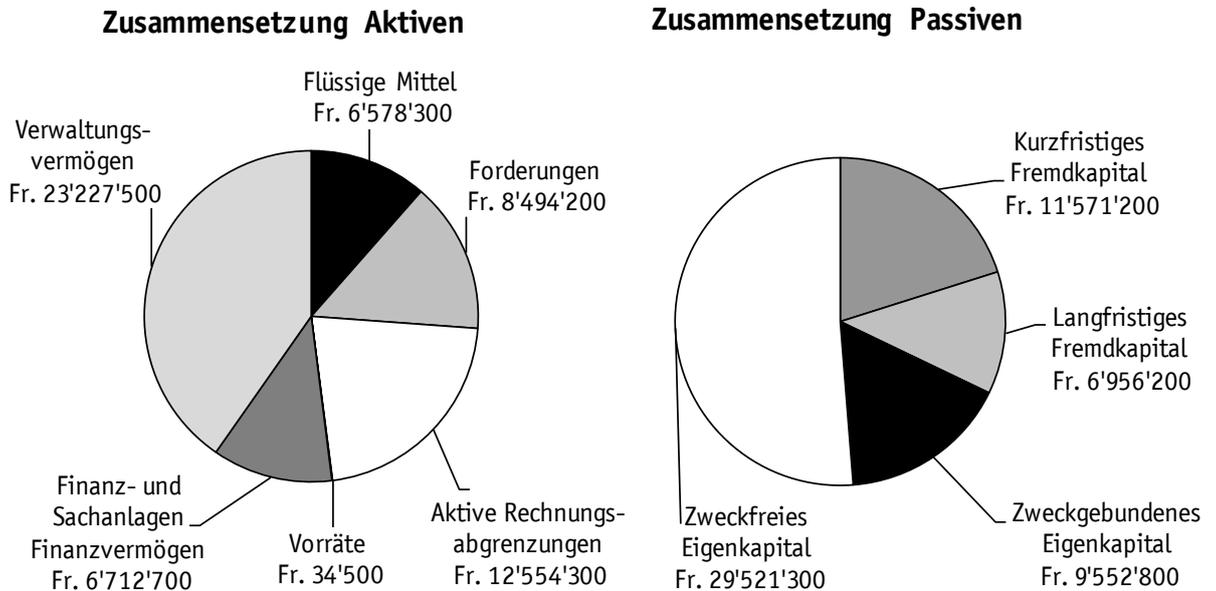
Anstelle der budgetierten Nettoinvestitionen im Verwaltungsvermögen von rund Fr. 4,84 Mio. wurde nur die Hälfte, nämlich Fr. 2,44 Mio. ausgeführt. Die wichtigsten Abweichungen sind folgende:

- Sanierung Alterszentrum, - Fr. 704'200, Verschiebung der 2. Sanierungsetappe, weil die Sanierung der Heizung nicht rechtzeitig vor Wintereinbruch hätte abgeschlossen werden können.
- Tor-/Platzgestaltung Obergass, - Fr. 280'200, Verzögerung weil die Kantonspolizei eine Überarbeitung des Projektes verlangte.
- Umbau Bushaltestellen, - Fr. 70'000, zurückgestellt bis die Linienführung wegen dem Betriebs- und Gestaltungskonzept für das Städtli und dem allfälligen Rufbus definitiv bekannt ist.
- Rückbau Reservoir Egg und Neubau Stufenpumpwerk Egg, - Fr. 225'000, zur Vermeidung von Engpässen bei der Wasserlieferung im Frühling/Sommer hätte das Projekt im Herbst ausgeführt werden sollen, weil sich aber die Sanierung des Egg- und Hegiweges verzögerte, war dies nicht möglich.
- Leestrasse (Wasserleitung, Strasse, Kanalisation), - Fr. 100'400, die meisten Arbeiten wurden mit den Erschliessungsanlagen des Quartierplanes bereits im 2018 ausgeführt.
- Neubau Quellwasserpumpwerk Tössriederen, - Fr. 271'700, Verzögerung infolge erschwelter Bedingungen (Witterung/Zufahrt).
- Sanierung Wasserleitung Schaffhauserstrasse, + Fr. 135'000, unvorhergesehene Sanierung notwendig wegen diverser Leitungsbrüche.

- Sanierung Abwasserpumpwerk Burg, - Fr. 217'700, Verschiebung der Ausführung infolge mangelhaftem Projekt.
- Mehreinnahmen bei den Wasser- und Abwasseranschlussgebühren von Fr. 492'300 bzw. Fr. 203'200.

Bei den Investitionen im Finanzvermögen waren keine Veränderungen geplant.

## Bilanz



## Finanzkennzahlen Politische Gemeinde

**Selbstfinanzierungsgrad** Anteil der Nettoinvestitionen, der aus eigenen Mitteln finanziert werden kann:

<b>100%</b> (Vorjahr: 110%)	
> 100%	ideal
80 - 100%	gut bis vertretbar
50 - 80%	problematisch
< 50%	ungenügend

**Zinsbelastungsanteil** Anteil des laufenden Ertrages, welcher durch den Nettozinsaufwand gebunden ist:

<b>0%</b> (Vorjahr: 0%)	
0 - 4%	gut
4 - 9%	genügend
> 9%	schlecht

**Nettoverschuldungsquotient** Anteil der direkten Steuern der natürlichen und juristischen Personen, der erforderlich wäre, um die Nettoschulden abzutragen:

<b>-306%</b> (Vorjahr: -318%)	
< 100%	gut
100 - 150%	genügend
> 150%	schlecht

**Nettoschuld I pro EinwohnerIn**

Verschuldung pro Einwohnerin und Einwohner in Franken

<b>- Fr. 2'970</b> (Vorjahr: - Fr. 3'038)	
< Fr. 0	Nettovermögen
Fr. 1 - 1'000	geringe Verschuldung
Fr. 1'001 - 2'500	mittlere Verschuldung
Fr. 2'501 - 5'000	hohe Verschuldung
> Fr. 5'000	sehr hohe Verschuldung

**Erfolgsrechnung**

	Rechnung 2019		Budget 2019	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
0 ALLGEMEINE VERWALTUNG	2'527'959.38	1'366'988.40	2'661'850	1'425'500
1 ÖFFENTLICHE ORDNUNG UND SICHERHEIT	1'114'297.82	253'846.38	1'305'500	271'900
3 KULTUR, SPORT UND FREIZEIT	1'585'573.11	963'526.03	1'638'400	996'400
4 GESUNDHEIT	7'898'587.83	6'387'042.50	8'037'200	6'232'900
5 SOZIALE SICHERHEIT	6'670'900.75	3'485'900.73	6'638'350	3'800'100
6 VERKEHR UND NACHRICHTENÜBERMITTLUNG	2'559'860.33	471'606.80	2'553'950	461'700
7 UMWELTSCHUTZ UND RAUMORDNUNG	3'356'813.59	3'025'267.24	3'243'000	2'814'300
8 VOLKSWIRTSCHAFT	758'524.83	988'497.66	681'150	877'300
9 FINANZEN UND STEUERN	4'441'655.45	14'153'817.38	4'151'900	13'697'800
<b>Total Aufwand / Ertrag</b>	<b>30'914'173.09</b>	<b>31'096'493.12</b>	<b>30'911'300</b>	<b>30'577'900</b>
Ertragsüberschuss / Aufwandüberschuss	182'320.03			333'400
<b>Total</b>	<b>31'096'493.12</b>	<b>31'096'493.12</b>	<b>30'911'300</b>	<b>30'911'300</b>

**Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen**

	Rechnung 2019	Budget 2019
50 Sachanlagen	3'141'382.30	4'807'500
51 Investitionen auf Rechnung Dritter	0.00	0
52 Immaterielle Anlagen	135'913.70	165'000
54 Darlehen	0.00	0
55 Beteiligungen und Grundkapitalien	0.00	0
56 Eigene Investitionsbeiträge	220'160.25	215'000
57 Durchlaufende Investitionsbeiträge	0.00	0
<b>Total Investitionsausgaben</b>	<b>3'497'456.25</b>	<b>5'187'500</b>
60 Übertragung von Sachanlagen in das Finanzvermögen	0.00	0
61 Rückerstattungen	0.00	0
62 Abgang immaterielle Anlagen	0.00	0
63 Investitionsbeiträge für eigene Rechnung	1'048'753.46	350'200
64 Rückzahlung von Darlehen	0.00	0
65 Übertragung von Beteiligungen	0.00	0
66 Rückzahlung eigener Investitionsbeiträge	0.00	0
67 Durchlaufende Investitionsbeiträge	0.00	0
<b>Total Investitionseinnahmen</b>	<b>1'048'753.46</b>	<b>350'200</b>
<b>Investitionen Verwaltungsvermögen</b>		
Total Investitionsausgaben	3'497'456.25	5'187'500
Total Investitionseinnahmen	1'048'753.46	350'200
<b>Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen</b>		
Nettoinvestitionen (-) / Einnahmenüberschuss (+)	-2'448'702.79	-4'837'300

# Initiative «Stampfi-Lift»

## Die Vorlage in Kürze

Die Initiantin, Helga Kettner, beantragt mit der Initiative «Stampfi-Lift» die Erstellung eines öffentlichen Personenliftes, welcher das Stampfi-Quartier jederzeit hindernisfrei an den öffentlichen Verkehr oder die Einkaufsläden anbinden soll.

Der Gemeinderat hat neben diversen Varianten die Erstellung eines Schräglifts mit Kosten von Fr. 800'000 sowie jährlichen Betriebskosten zwischen Fr. 12'000 bis Fr. 18'000 evaluiert. Damit das Projekt weiterverfolgt wird, ist an der Gemeindeversammlung ein Planungskredit über Fr. 50'000 zu bewilligen. Der Gemeinderat wäre dann beauftragt, ein Ausführungsprojekt auszuarbeiten, welches wiederum der Gemeindeversammlung zur Genehmigung vorgelegt würde.

## Initiativtext

Erstellung eines öffentlich benutzbaren, genügend grossen Personen-Lifts, welcher die Mitnahme von z. B. einem Kinderwagen, einer Gehhilfe/Rollator, Reisegepäck oder Einkaufswagen vom Stampfi-Quartier zur Murhalde ermöglicht.

Deshalb beantragt die Initiantin, Helga Kettner, beim Gemeinderat Eglisau die Realisierung einer verkehrsberuhigten Anbindung des Stampfi-Quartiers mittels eines Lifts an das ÖV-Netz sowie an die peripher angesiedelten Lebensmittelverteiler, damit die gegebene Höhendifferenz jederzeit sowie schwellenfrei überwunden werden kann.

## Begründung

Die topographische Lage Eglisaus erschwert bzw. verunmöglicht vor allem Kindern und älteren, nicht motorisierten, Personen, welche an der Stampfi- und Murstrasse wohnen, einen barrierefreien Weg, um das Zentrum von Eglisau als auch die Angebote des öffentlichen Verkehrs im Bauehlenzelg zu erreichen. Alternativ vorhandene stufenlose Fusswege führen, bedingt durch einen Treppenabschnitt an der Murstrasse oder der Murhaldentreppe für Menschen, die auf Gehhilfen z. B. Rollatoren oder Rollstühle angewiesen sind, in Sackgassen.

Die einzig direkte stufenlose Fussverbindung führt entlang der stark befahrenen Schaffhauserstrasse, welche bei einer allfälligen drohenden Gefahr keine Fluchtmöglichkeit für Fussgänger bietet, da das Trottoir von Lärmschutzwänden oder Absturzsicherungen begrenzt ist.

Ein realisierter Personenlift, wie in Neuhausen bei der SBB-Haltestelle Rheinfall, bietet Hilfe bei der Überwindung der Höhendifferenz. Eine verkehrssarme „zu Fuss-Route“ würde den ca. 400 Einwohnern des Stampfi-Quartiers sowie den Bewohnern aus dem Städtli eine nahezu ebene Variante - über den Rheinweg - zur von Kolonnenverkehr befahrenen Schaffhauserstrasse bieten.

Die Initiantin:

Helga Kettner

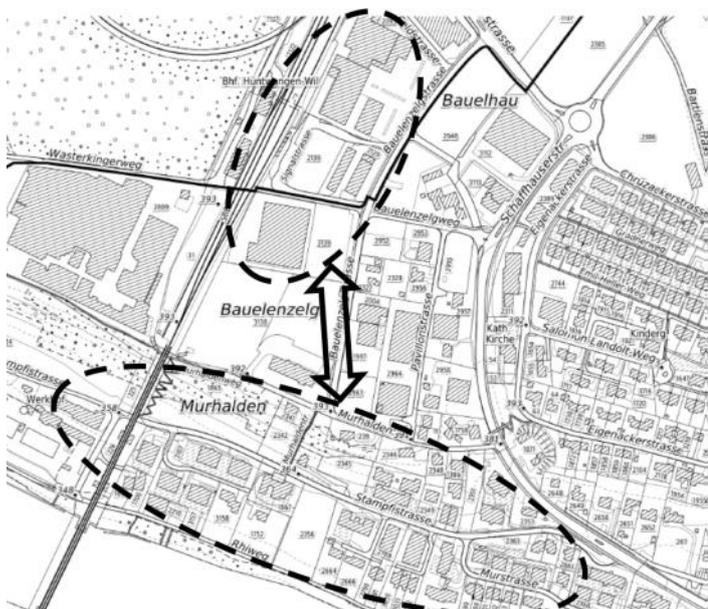
# Initiative «Stampfi-Lift»

## Machbarkeitsstudie

Der Gemeinderat hat aufgrund der Initiative eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben. Ziel war es, die möglichen Varianten zu evaluieren. Im Herbst 2019 lag die Machbarkeitsstudie vor. Es wurden fünf lagemässig verschiedene Varianten geprüft. Davon lagen vier Varianten in der Bauzone und eine Variante in der Freihaltezone. Alle Varianten befanden sich nicht auf gemeindeeigenem Land. Bei den Varianten handelte es sich um Kombinationen aus Lift und Brücke oder Lift und Tunnelbauten. Die Kosten beliefen sich auf Fr. 2'740'000 bis Fr. 3'750'000.

Die Abklärungen bei der Baudirektion des Kantons Zürich ergaben, dass alle vorliegenden Varianten nicht bewilligungsfähig sind. Die geplanten Liftbauten und Brücken stellen einen zu grossen Eingriff im Nahbereich eines Natur- und Landschaftsschutzgebietes dar. Zudem waren einige der fünf Varianten aufgrund der Gebäudehöhe nicht konform mit der Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Eglisau.

Auf Empfehlung der Baudirektion, Abteilung Amt für Raumentwicklung, wurde die Machbarkeit eines Schrägliftes für eine behindertengerechte Verbindung des Stampfi-Quartiers zum Bahnhof Hüntwangen-Wil und den Einkaufsläden geprüft.



Bildquellen:

GIS-Browser Kanton Zürich

Beispiel eines Schrägliftes: Bärengraben Bern

Es handelt sich dabei um einen unbedienten Schräglift ohne tal- und bergseitige Stationsbauten. Die Kosten für eine solche Anlage belaufen sich auf rund Fr. 800'000. Die jährlichen Betriebskosten (Strom, Service, Reinigung und Unterhalt) bewegen sich zwischen Fr. 12'000 bis Fr. 18'000.

Damit das Projekt weiterverfolgt werden kann, benötigt es die Zustimmung der Stimmbürgerinnen und Stimmbürger zu einem Planungskredit von Fr. 50'000.

## Stellungnahme des Gemeinderates

Der Gemeinderat hat Verständnis für das Anliegen der Initiative. Die Anbindung des Stampfi-Quartiers an den öffentlichen Verkehr beim Bahnhof Hüntwangen-Wil ist durch den topographischen Höhenunterschied stark erschwert. Der Bau eines Schrägliftes wäre eine geeignete Massnahme,

um die Erschliessung des Quartiers für Fussgänger hindernisfrei zu verbessern.

Die Erstellung eines Stampfi-Lifts würde die bereits heute angespannte finanzielle Lage der Gemeinde weiter verschlechtern. Auch in anderen Quartieren besteht Handlungsbedarf zur Verbesserung der Erschliessung mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Der Gemeinderat ist deshalb der Ansicht, dass die beschränkten finanziellen Mittel für Lösungen eingesetzt werden sollen, die der gesamten Gemeinde zugutekommen und auf den effektiven Bedarf der Bevölkerung abgestimmt sind. Die Priorität liegt deshalb auf der Einführung eines Rufbusses mit räumlich und zeitlich flexiblem Angebot (z.B. Kolibri, ein Mobilitätsprojekt von PostAuto). Der Gemeinderat plant einen entsprechenden Versuchsbetrieb, der aussagekräftige Zahlen betreffend Nutzung und Kosten liefern soll.

Der Gemeinderat empfiehlt der Gemeindeversammlung, die Initiative abzulehnen.

## Jahresrechnung 2019

Die Schulpflege beantragt der Gemeindeversammlung, die Jahresrechnung 2019 zu genehmigen.

	Jahresrechnung		Budget	
<b>Erfolgsrechnung</b>				
Aufwand	Fr.	14'729'627.90	Fr.	15'019'200.00
Ertrag	Fr.	15'006'280.54	Fr.	15'197'500.00
<i>Ertragsüberschuss</i>	<i>Fr.</i>	<i>276'652.64</i>	<i>Fr.</i>	<i>178'300.00</i>
<b>Investitionsrechnung</b>				
Ausgaben	Fr.	491'206.70	Fr.	1'066'600.00
Einnahmen	Fr.	-15'726.00	Fr.	0.00
<i>Nettoinvestitionen</i>	<i>Fr.</i>	<i>506'932.70</i>	<i>Fr.</i>	<i>1'066'600.00</i>
<b>Zweckfreies Eigenkapital</b>				
Bestand am 31.12.2018	Fr.	15'372'167.87		
Einlage in Finanzpolitische Reserve	Fr.	1'100'000.00		
Ertragsüberschuss	Fr.	276'652.64		
<i>Bestand am 31.12.2019</i>	<i>Fr.</i>	<i>16'748'820.51</i>		

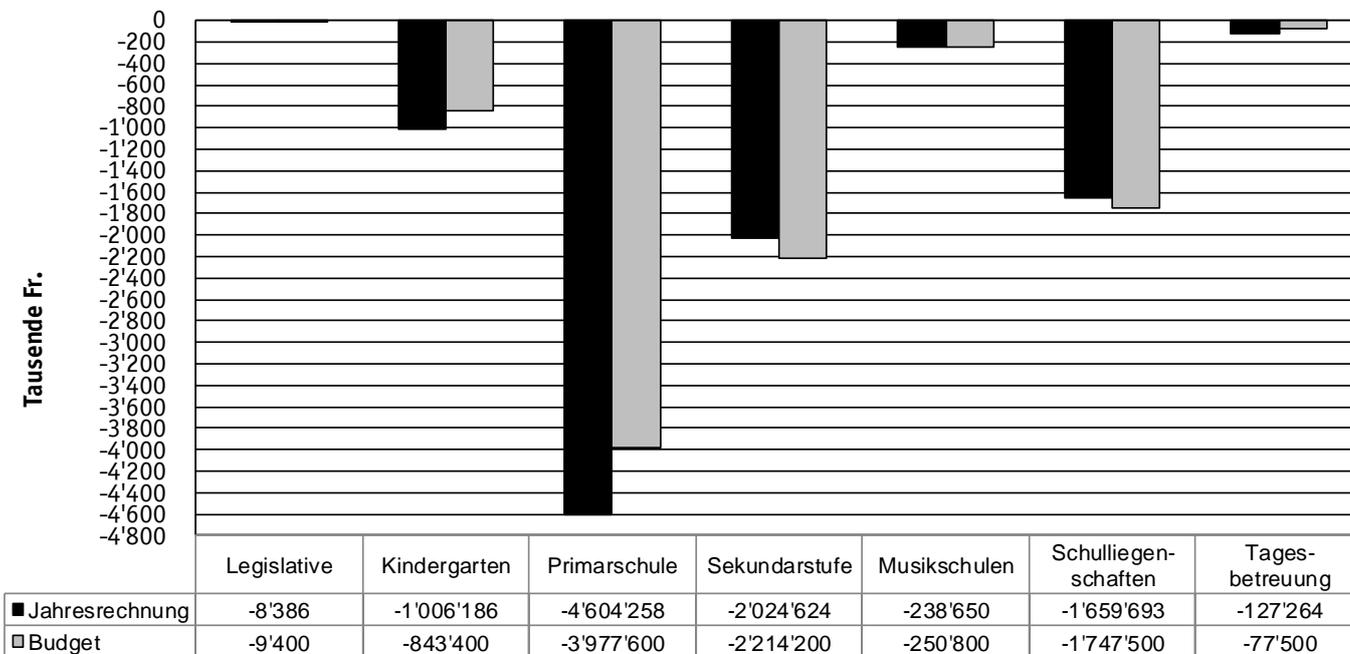
Auch die abgelaufene Rechnungsperiode war durch das weitere Ansteigen der Schülerzahlen und der damit verbundenen Erweiterungsmassnahmen gekennzeichnet. Die erste Etappe dieser Schulhauserweiterung mittels befristeter Provisorien im Steinboden wurde im Herbst 2016 in Betrieb genommen. Inzwischen sind per Schuljahr 2019 / 2020 mit der dritten Etappe vier Klassen im «Steinbödeli» untergebracht. Die steigenden Schülerzahlen führten nebst den Kosten für die zusätzlichen Klassen auch zu Mehrkosten im Bereich Therapien (Logopädie, Psychomotorik und Deutsch als Zweitsprache / DaZ). Angestiegen sind ebenfalls die Aufwendungen für die Integrierte Sonderschulung in der Regelklasse (ISR), weil mehr Kinder Bedarf an weitergehender Förderung und Unterstützung hatten.

Die gegenüber dem Vorjahr und dem Budget abgeschwächten Steuereinnahmen beeinflussten den

Jahresabschluss auch im Berichtsjahr 2019 massgeblich. Der Gesamtaufwand ist im Ergebnis um Fr. 289'572.10 (-1.9%) tiefer als budgetiert. Auch der Gesamtertrag ist gegenüber dem Voranschlag um Fr. 191'219.46 (-1.3%) tiefer ausgefallen. Die Jahresrechnung 2019 schliesst mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 276'652.64. Dieser Betrag wird dem Eigenkapital zugeführt, welches sich dadurch per 31.12.2019 auf Fr. 16'748'820.51 erhöht (Zunahme um 8.22% gegenüber dem Stand am 31.12.2018). Das erfreuliche Rechnungsergebnis wurde trotz einzelner Mehrbelastungen aus der Investitionsrechnung erzielt (Aktivierungsgrenze bei Fr. 20'000.00) und auch die budgetierte Rückstellung von Fr. 1'100'000.00 ist als Finanzpolitische Reserve vollständig im Ergebnis integriert. Die Investitionsrechnung schliesst mit einem Minus von Fr. 506'932.70 (- 47.5%).

### Erfolgsrechnung

Die nachfolgende Übersicht zur Jahresrechnung 2019, gegliedert nach den einzelnen Bereichen der Schule, gibt Auskunft über Aufwand und Ertrag sowie über die Abweichungen gegenüber dem Budget 2019:



**0110 Legislative** - Fr. 1'013.75

Aufwand Fr. 1'013.75 tiefer: Die Jahresrechnungsrevision sowie die Prüfung des Bilanzanpassungsberichtes waren günstiger als angenommen.  
Keine verbuchten Erträge.

**2110 Kindergarten** + Fr. 162'785.72

Aufwand Fr. 162'785.72 höher: Neu müssen die Aufwände für Deutsch als Zweitsprache und Logopädie in den Konten der jeweiligen Stufen ausgewiesen werden. Dies ergab eine Verschiebung aus den Konten der Sonderschulung zu den Aufwandkonten im Kindergarten (+ Fr. 128'061.27 und zusätzlich + Fr. 28'506.58 für Sozialleistungen). Weitere Mehrkosten für kantonale Lohnzahlungen durch die lohnwirksamen Mitarbeiterbeurteilungen MAB und Anstellungsverträge (+ Fr. 19'709.83). Dagegen Minderkosten bei den Weiterbildungen (- Fr. 660.00), Exkursionen (- Fr. 3'228.05) und Abschreibungen (- Fr. 2'043.35) sowie durch weitere kleine Abweichungen.  
Keine verbuchten Erträge.

**2120 Primarschule** + Fr. 626'658.22

Aufwand Fr. 622'101.12 höher: Die Aufwände für Psychomotorik, Logopädie, Integrative Begabungs- und Begabtenförderung sowie Aufgabenhilfe müssen infolge der Änderung des Kontenplans durch das Gemeindeamt neu in der Primarstufe statt der Sonderschulung erfasst werden (+ Fr. 537'772.79 und zusätzlich Sozialabgaben + Fr. 90'890.39). Die kantonale Lohnsumme erhöhte sich durch Anpassungen nach Mitarbeiterbeurteilungen MAB und neuen Verträgen (+ Fr. 131'230.03). Im Gegenzug wurden weniger Kosten für Weiterbildungen (- Fr. 17'408.90), für Lehrmittel (- Fr. 28'218.70) und für Lager / Exkursionen (- Fr. 42'930.97) benötigt. Im Weiteren fielen die Abschreibungen wesentlich tiefer aus (- Fr. 33'979.95).  
Ertrag Fr. 4'557.10 tiefer: Weniger Elternbeiträge für weniger Klassenlager / Exkursionen (- Fr. 2'716.90) und weniger Zuschüsse aus dem Schulfonds für die Mehrkosten des Skilagers (- Fr. 1'308.20).

---

**2130 Sekundarstufe****- Fr. 189'576.18**

Aufwand Fr. 191'166.03 tiefer: Weniger individuelle Weiterbildungen (- Fr. 15'723.20), weniger Kosten für Lehrmittel (- Fr. 14'480.45) sowie insbesondere für geringeren Lebensmittelbedarf. Weniger Schüler am Langzeitgymnasium und an der Berufswahlschule in Bülach entlasteten die vorliegende Rechnung stark (- Fr. 110'876.60). Ein neues Konzept für die Kopiergeräte und die Hardware der EDV auf Leasingbasis senkten den Aufwandbedarf (- Fr. 2'645.89). Für die Zivildienstleistenden als Schulassistenten war im Budget ein zu hoher Betrag eingesetzt (- Fr. 14'951.70). Auch die Lager / Exkursionskosten fielen durch Ausfälle tiefer aus (- Fr. 15'013.05). Durch die Anstellung einiger jüngerer Lehrpersonen senkte sich die kantonale Lohnsumme (- Fr. 41'536.04), dagegen erhöhten sich die Kosten der kommunalen Löhne durch die neu ausgewiesenen Löhne für die integrierte Sonderschulung (+ Fr. 15'404.44 und die zusätzlichen Sozialabgaben + Fr. 1'840.52).

Ertrag Fr. 1'589.85 tiefer: Weniger Zuschüsse aus dem Schulfonds für das Skilager (- Fr. 1'086.60).

---

**2140 Musikschulen****- Fr. 12'150.10**

Aufwand Fr. 12'150.10 tiefer: Weniger Schülerstunden an der Musikschule Bülach als budgetiert.

Keine verbuchten Erträge.

---

**2170 Schulliegenschaften****- Fr. 87'806.98**

Aufwand Fr. 72'315.73 tiefer: Mehrkosten für Hauswartung und Reinigungspersonal inkl. Vertretungen (+ Fr. 18'118.19 und die entsprechenden Sozialabgaben + Fr. 2'570.20). Tiefere Weiterbildungskosten (- Fr. 3'320.20). Insgesamt weniger Kosten für Energie / Wasser / Heizung (- Fr. 32'406.80), wovon im Städtli - Fr. 15'341.05 und im Steinboden - Fr. 13'968.45 anfielen. Mehrverbrauch beim Betriebs- und Verbrauchsmaterial (+ Fr. 9'190.49) für die ganze Schule. Die Aussenspielliste im Städtli wurde noch nicht ersetzt (- Fr. 3'500.-). Von den Positionen für Unvorhergesehenes im Unterhalt der mobilen Anlagen mussten nur wenige aktiviert werden (- Fr. 9'267.35). Der Gebäudeunterhalt erhöhte sich im Städtli (+ Fr. 23'314.33), wovon Kosten von Fr. 12'000.00 für den Umbau der Schulverwaltung aus der Investitionsrechnung neu in dieses Konto verschoben wurden. Auch beim Gebäudeunterhalt Steinboden führte die Investition für das neue Stuhllager zu erhöhten Kosten (+ Fr. 11'667.04), dagegen konnten die Unterhaltskosten der Kindergärten Quelle (- Fr. 4'144.30) und Eigenacker (- Fr. 2'951.40) sowie des Pavillons Seglingen (- Fr. 5'244.57) tiefer abgerechnet werden.

Weil bei den Liegenschaften teilweise weniger Investitionen und einzelne Investitionen nicht getätigt wurden (z. B. Heizungsersatz), gibt es weniger Abschreibungen (- Fr. 82'619.07).

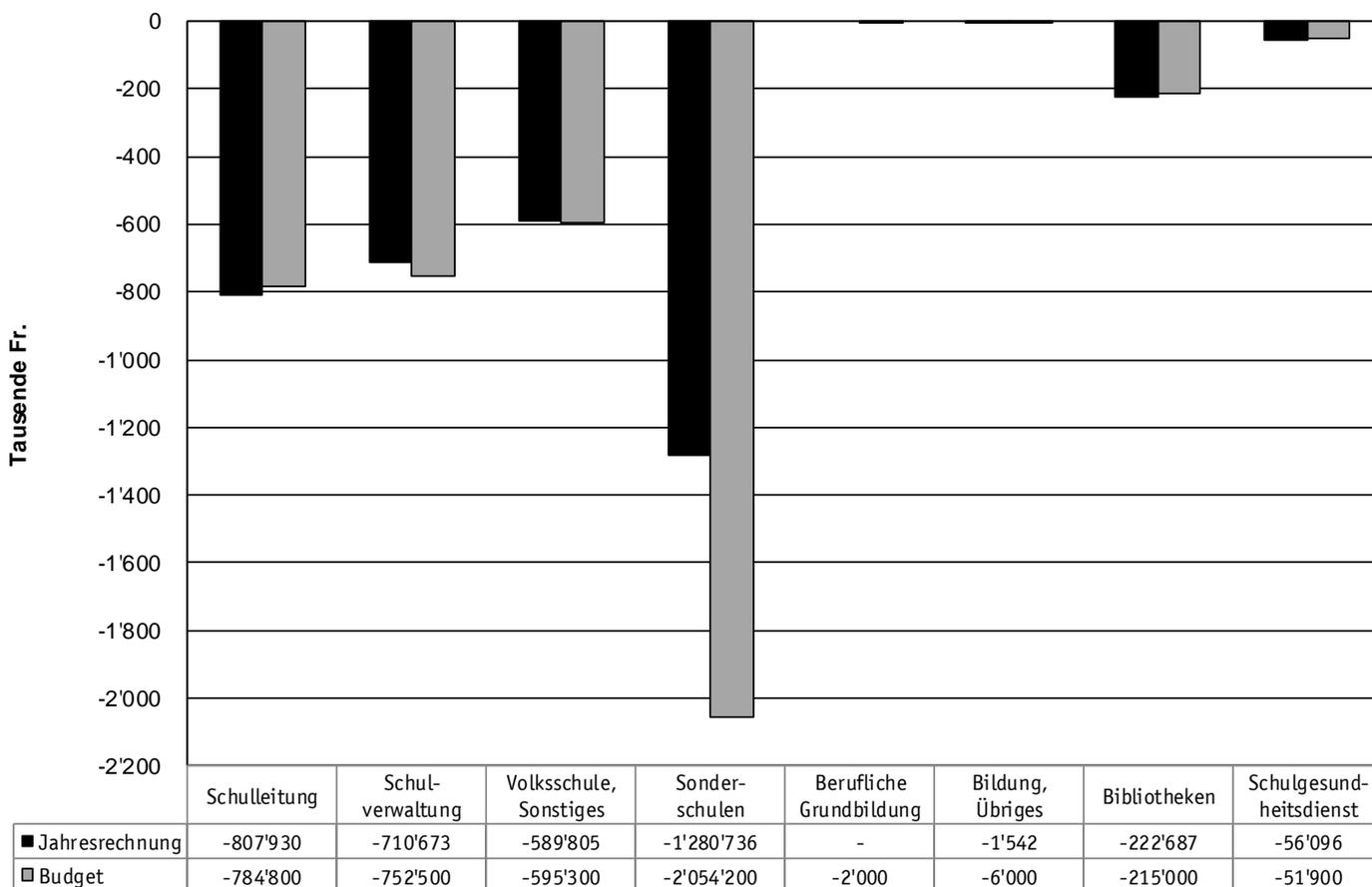
Ertrag Fr. 15'491.25 höher: Der Anteil Hort Chugle für Reinigungen im Pavillon Seglingen aus dem Jahr 2018 wurde in dieser Rechnung verbucht (+ Fr. 6'624.00). Zusätzliche Rückvergütungen durch die Schadenversicherung für einen Wasser- und einen Glasschaden (+ Fr. 3'450.75).

---

**2180 Tagesbetreuung****+ Fr. 49'763.52**

Aufwand Fr. 52'523.52 höher: Die seit 1.1.2014 bestehende Leistungsvereinbarung mit dem Trägerverein Kinderhort Chugle sieht für die Unterdeckungen Kompensationszahlungen vor. Der starke Anstieg der Nutzung, insbesondere des Moduls Mittagstisch, erhöhte auch die entsprechende Defizitgarantie (+ Fr. 82'286.00). Die Schulgemeinde leistet den Eltern einkommensabhängige Kostenbeiträge an die schulergänzende Betreuung ihrer Kinder im Kinderhort Chugle. Die entsprechende Nachfrage wurde aber zu hoch budgetiert. (- Fr. 33'488.00). Vorübergehend musste auch das Weierbachhaus als zusätzlicher Mittagstischstandort von der Gemeinde dazu gemietet werden (+ Fr. 2'000.00).

Ertrag Fr. 2'760.00 höher: 16 Schüler in der Morgenbetreuung.



## 2190 Schulleitung

+ Fr. 23'129.64

Aufwand Fr. 23'129.64 höher: Die notwendige Umstrukturierung der Schulleitung Städtli erforderte einen Springereinsatz während einer beschränkten Zeit (+ Fr. 67'272.10). Die auswärts durchgeführte Weiterbildung der gesamten Schule ergab Mehrkosten bei der Verpflegung (+ Fr. 5'000.00). Für externe Referenten und Berater fielen die Honorare tiefer aus (- Fr. 9'254.43). Weniger Kosten für Kommissionssitzungen (- Fr. 6'147.42) entlasteten die Rechnung ebenso wie der geringere Aufwand für die grossen Weiterbildungen der gesamten Schule (- Fr. 5'636.61). Die Löhne der Schulleitung kamen durch den Springereinsatz tiefer zu stehen (- Fr. 18'786.35). Die Pensionskassenbeiträge wurden zu hoch budgetiert (- Fr. 4'995.21).

Keine verbuchten Erträge.

## 2191 Schulverwaltung

- Fr. 41'826.74

Aufwand Fr. 41'072.49 tiefer: Keine Aushilfsentschädigungen für die Schulverwaltung (- Fr. 7'056.95) und zu hoch budgetierte Pensionskassenbeiträge (- Fr. 9'071.00). Weniger Büromaterialverbrauch (- Fr. 3'822.75) und auch keine Abschreibungen, da der Verwaltungsumbau nicht als Investition verbucht wurde (- Fr. 2'500.00). Nachdem der Kanton bereits letztes Jahr den grösseren Teil der Pendenzen beim Quellensteuerbezug abgearbeitet hatte, musste dieses Jahr weniger Quellensteuer bezogen werden, weshalb dafür auch weniger Entschädigungen an den Kanton bezahlt werden mussten (- Fr. 12'076.20). Weniger Bezugskosten für die Steuern an die Politische Gemeinde: Weniger Steuerertrag ergibt auch weniger Bezugskosten (- Fr. 11'328.75). Mehrkosten für die Nutzung der Informatik (+ Fr. 4'049.75) und zusätzliche Anschaffung Hardware EDV in der Rechnung, anstatt in der Investitionsrechnung (+ Fr. 4'640.55).

Ertrag Fr. 754.25 höher: Rückerstattungen vom Betriebsamt (+ Fr. 632.10) und Quellensteuer (+ Fr. 122.15).

<b>2192 Volksschule, Sonstiges</b>	- Fr.	<b>5'494.81</b>
<p>Aufwand Fr. 3'964.81 tiefer: Zu wenig hoch budgetierte Lohnanpassung bei der Schulsozialarbeit (+ Fr. 5'491.20), aber weniger Weiterbildungskosten (- Fr. 1'663.60). Die Beiträge an die Pensionskasse wurden zu hoch budgetiert (- Fr. 2'929.42), Minderkosten entstanden beim Konto Examenessen / Geschenke (- Fr. 3'455.25). Für die diversen Projekte der gesamten Schule konnten weitere Einsparungen erzielt werden (- Fr. 4'779.81). Auch bei den Lehrmitteln für die Schulsozialarbeit (- Fr. 844.40), bei der benötigten Fachliteratur (- Fr. 1'000.00) und den Spesenaufwendungen (- Fr. 1'000.00) konnte die Rechnung entlastet werden. Das budgetierte Büromaterial wurde nicht angeschafft (- Fr. 1'600.00). Tiefere Transportkosten für Schulbusfahrten in der Gemeinde und zum Schwimmunterricht (- Fr. 65'050.50). Für den gemieteten schuleigenen Bus sind Kosten für das zweite Halbjahr 2018 ebenfalls noch in der Rechnung 2019 (+ 11'172.75), die Benzinkosten für den Bus waren nicht budgetiert (+ Fr. 2'251.15). Bei den Druckkosten für die Schülerzeitung «Schuelbrugg» konnten weitere Einsparungen erzielt werden (- Fr. 3'198.85). Für die Leistungen des Schulpsychologischen Dienstes SPD Bülach (gemäss Leistungsvereinbarung) entstanden aufgrund von vermehrten Abklärungen im Frühbereich und für Sonderschulungen höhere Kosten (+ Fr. 64'261.25).</p> <p>Ertrag Fr. 1'530.00 höher: Rückerstattung für einen nicht durchgeführten Kurs.</p>		
<b>2200 Sonderschulung</b>	- Fr.	<b>773'464.19</b>
<p>Aufwand Fr. 804'707.09 tiefer: Dieses Konto wurde zum grossen Teil aufgeteilt in die jeweiligen Stufen Kindergarten, Primar- und Sekundarschule. Das betrifft den Lohnbereich inklusive Sozialleistungen (- Fr. 841'043.45), die Weiterbildungen (- Fr. 14'437.50) und die Lehrmittel (- Fr. 2'187.79). Die notwendigen Transportkosten erreichten den budgetierten Wert nicht (- Fr. 12'262.45), aber die Aufwendungen für diverse Psychotherapien erhöhten sich (+ Fr. 7'767.80). Die Entschädigungen im Rahmen des Zweckverbandes HPS Winkel und der Gemeinden erhöhten sich inklusive der dazu gehörenden Transportkosten auch dieses Jahr weiter (+ Fr. 52'465.95). Dagegen ist bei den Kosten für Plätze an privaten Unternehmungen ein Rückgang zu verzeichnen (- Fr. 51'223.70). Für Schulungen bei privaten Organisationen musste eine weitere Steigerung der Aufwandkosten verbucht werden (+ Fr. 60'335.75).</p> <p>Ertrag Fr. 31'242.90 tiefer: Die Elternbeiträge bei den auswärtigen Sonderschulungen erreichten nicht den budgetierten Wert (- Fr. 11'242.90) und der budgetierte Staatsbeitrag wurde nicht mehr ausbezahlt (- Fr. 20'000.00).</p>		
<b>2300 Berufliche Grundausbildung</b>	- Fr.	<b>2'000.00</b>
<p>Lehrlingsausbildung, daher kein Beitrag an Berufsbildungsfonds.</p>		
<b>2990 Bildungswesen, Übriges</b>	- Fr.	<b>4'457.60</b>
<p>Aufwand Fr. 4'457.60 tiefer: Haushälterischer Umgang des Elternforums mit dem vorhandenen Budget. Keine Erträge verbucht.</p>		
<b>3210 Bibliotheken</b>	+ Fr.	<b>7'686.60</b>
<p>Aufwand Fr. 7'186.40 höher: Angepasste Löhne inklusive der Sozialleistungen (+ Fr. 6'463.60) sowie Anpassungen bei der Hardware EDV und deren Unterhalt (+ Fr. 1'648.00).</p> <p>Ertrag Fr. 500.20 tiefer: Weniger Einnahmen von budgetierten Bussen.</p>		

**4330 Schulgesundheitsdienst**

+ Fr. 4'196.05

Aufwand Fr. 4'196.05 höher: Mehrkosten für Lohnanpassungen inklusive Sozialleistungen (+ Fr. 5'970.73). Minderkosten der schulärztlichen Untersuchungen (- Fr. 3'722.50) stehen Mehrkosten für Entschädigungen an die Eltern für Zahnbehandlungen gegenüber (+ Fr. 1'328.37).  
Keine Erträge verbucht.

**9100 Allgemeine Gemeindesteuern**

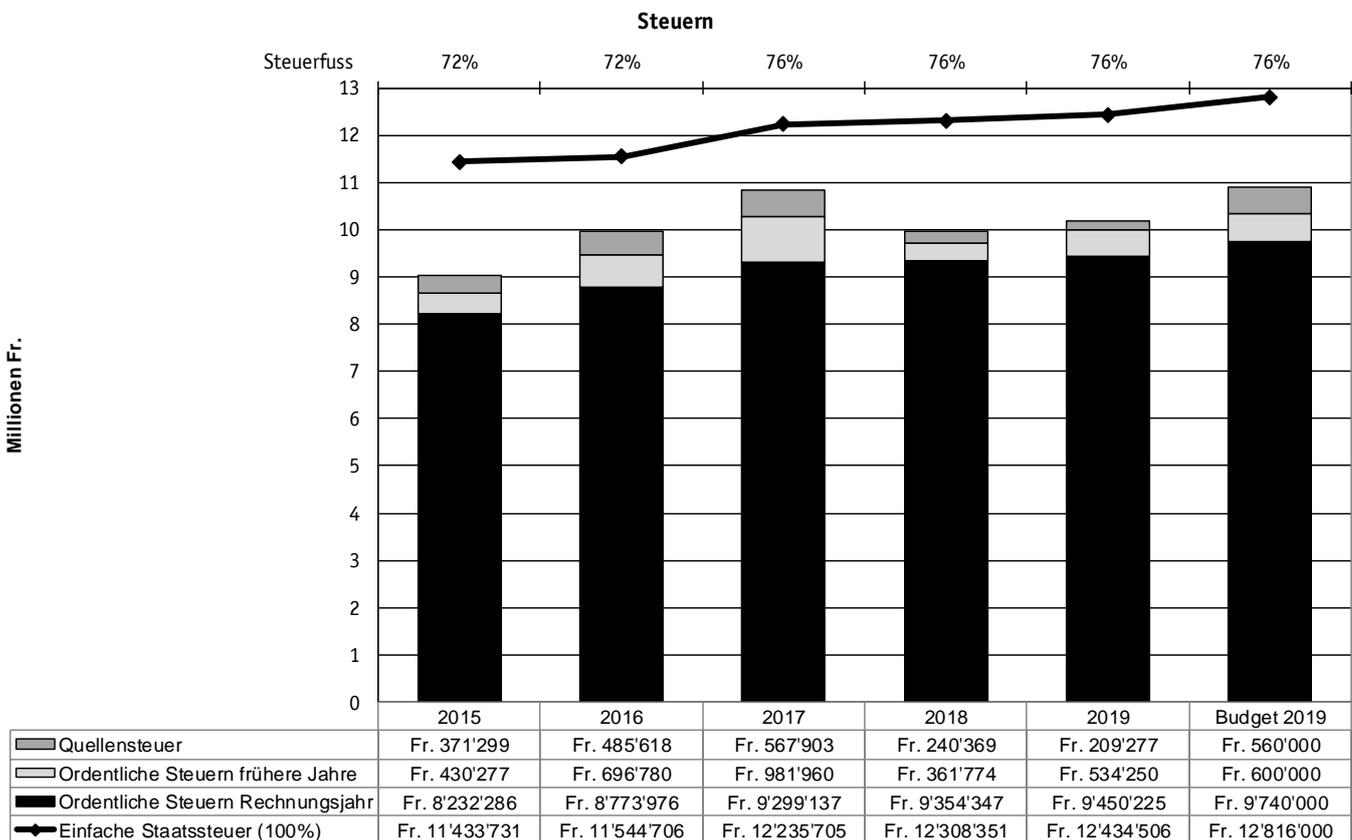
- Fr. 443'370.45

Aufwand Fr. 4'699.40 tiefer: Weniger Abschreibungen als angenommen.  
Ertrag Fr. 448'069.85 tiefer: Bei den ordentlichen Steuern des Rechnungsjahres wurde ein einfacher Steuerertrag von Fr. 12'816'000.00 budgetiert, der tatsächliche Steuerertrag beträgt Fr. 12'434'506.00, was bei einem Steuerfuss von 76% ein Minderertrag von Fr. 289'774.65 ergibt. Die Abweichung (- Fr. 65'750.15) bei den ordentlichen Steuern früherer Jahre ist stark abhängig vom Zeitpunkt der Einschätzung durch die Steuerkommissäre und der Einreichung der Steuererklärungen. Auch bei den Quellensteuern wurden Mindereinnahmen von Fr. 350'723.00 verbucht. Die Ausfälle wurden teilweise kompensiert durch höhere Einnahmen bei den Aktiven Steuerauscheidungen (+ Fr. 132'320.15) sowie den Nach- und Strafsteuern (+ Fr. 134'815.60).

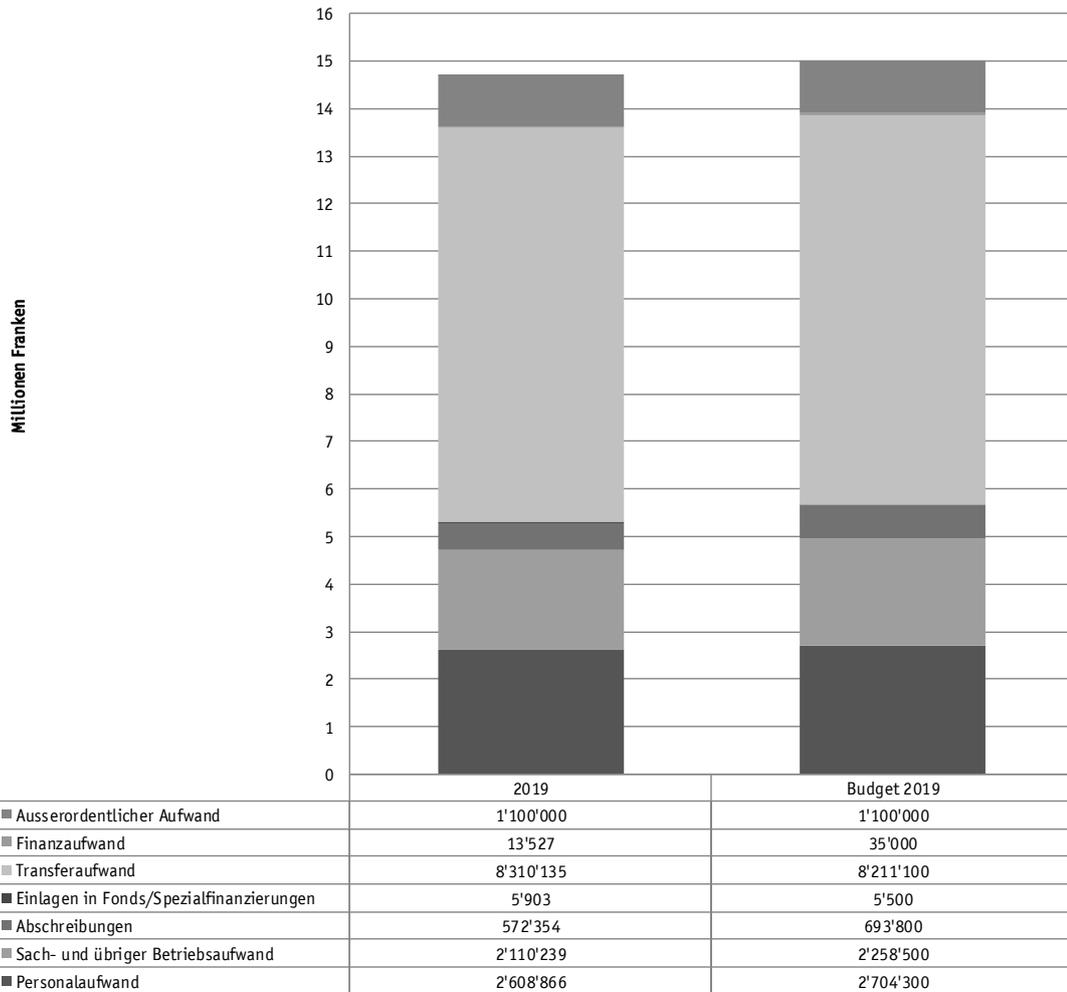
**9900 Finanzpolitische Reserve**

+/-Fr. 0.00

Einlage gemäss Budget Fr. 1'100'000.00

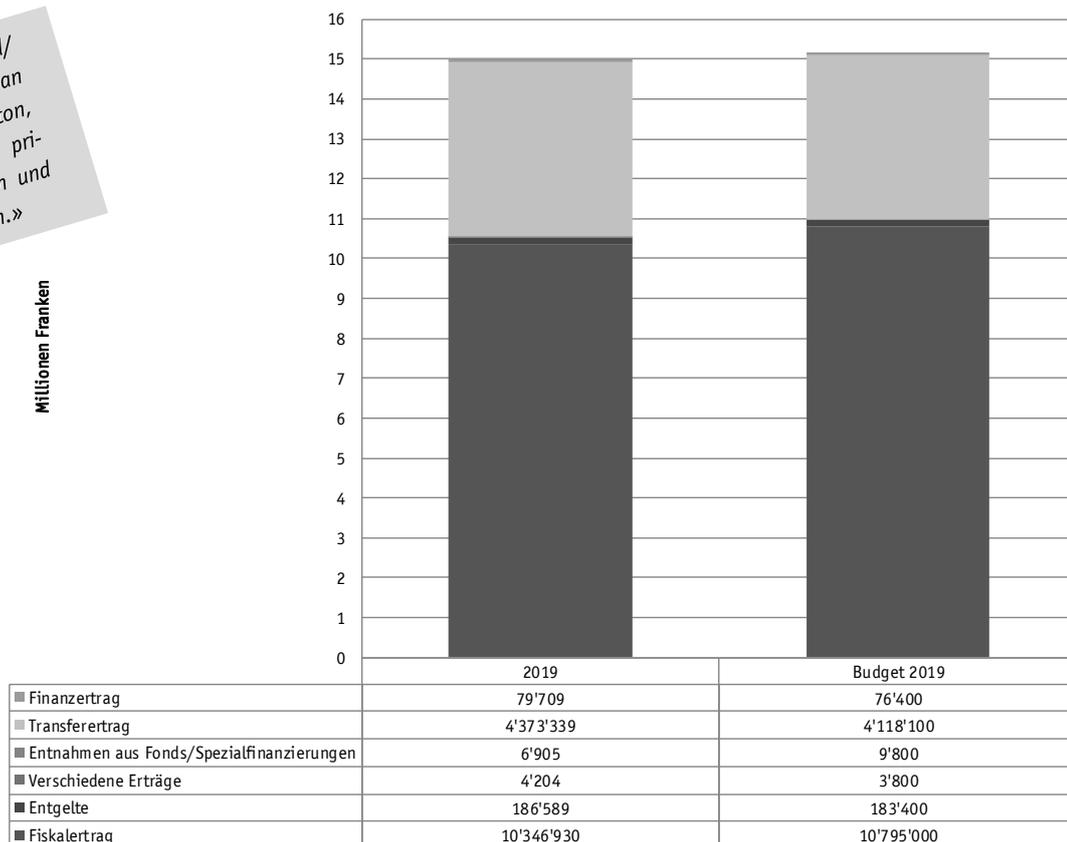


## Entwicklung Aufwand

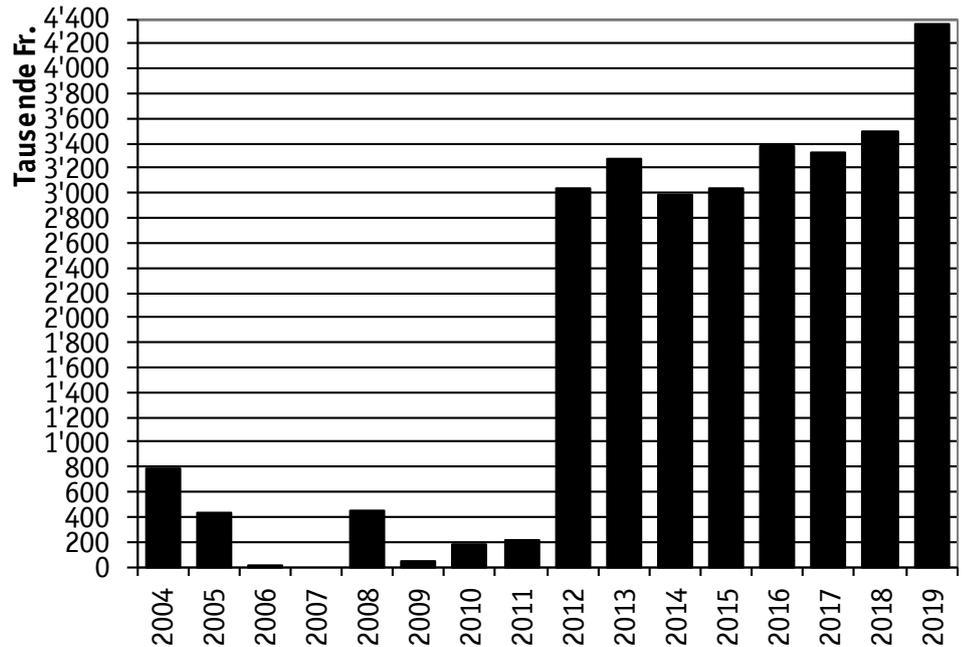
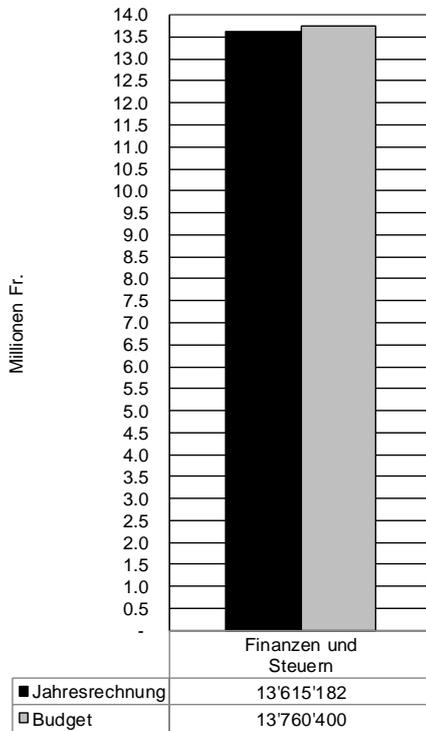


## Entwicklung Ertrag

«Unter Transferaufwand/  
-ertrag werden Beiträge an  
oder von Bund, Kanton,  
anderen Gemeinden, pri-  
vaten Organisationen und  
Personen verstanden.»



## Finanzausgleich



## Investitionsrechnung

### 2120 Primarstufe

Das Mobiliar für ein Klassenzimmer im «Steinbödeli» konnte günstiger realisiert werden (- Fr. 12'158.40), es ergaben sich aber leichte Mehrkosten für den Mobiliarersatz eines Klassenzimmers im Städtli (+ Fr. 3'358.00). Die budgetierten Ersatzbeschaffungen und Anschaffungen neuer Tablets wurde in die Erfolgsrechnung integriert, da die Kosten unter dem Aktivierungswert von Fr. 20'000.00 lagen. Zudem wurden diese Anschaffungen reduziert und neu nur geleast (- Fr. 112'000.00).

### 2130 Sekundarstufe

Neues Mobiliar für das IT-Zimmer kam günstiger zu stehen (- Fr. 3'473.55). Die vorgesehene Ersatzbeschaffung von neuen Tablets wurde in die Erfolgsrechnung verschoben, da der Aktivierungswert nicht erreicht wurde und auch nur ein Leasing erfolgte (- Fr. 20'000.00). Der Ersatz des Netzwerkes führte zu Mehrkosten (+ Fr. 29'049.80).

### 2170 Schulliegenschaften

Für den Umbau der Hauswartwohnung Städtli (+ Fr. 4'741.30) und die Umnutzung von Räumen (Hauswarthaus / Bibliothek) im Steinboden sowie des Pavillons Seglingen (+ Fr. 9'304.90) wurden von der Schulpflege Nachtragskredite bewilligt. Der neue Rasentraktor wurde in der Erfolgsrechnung verbucht, da die Kosten die Aktivierungsgrenze nicht erreichten (- Fr. 20'000.00). Der Ersatz der Ölheizung im Städtli war noch immer nicht nötig (- Fr. 70'000.00). Die 1. Etappe der Dachsanierung im Steinboden (Turnhalle) konnte mit Minderkosten abgeschlossen werden (- Fr. 47'336.65). Im 2019 fielen erste Kosten für den Schulhauswettbewerb an (Fr. 70'828.75), der im 2020 definitiv abgerechnet wird. Der Gesamtkredit beträgt Fr. 300'000.00 (- Fr. 229'171.25). Der Investitionsbeitrag der Denkmalpflege des Kantons Zürich war 2018 bereits eingesetzt worden, weshalb hier eine Rechnungskorrektur notwendig wurde (- Fr. 15'726.00).

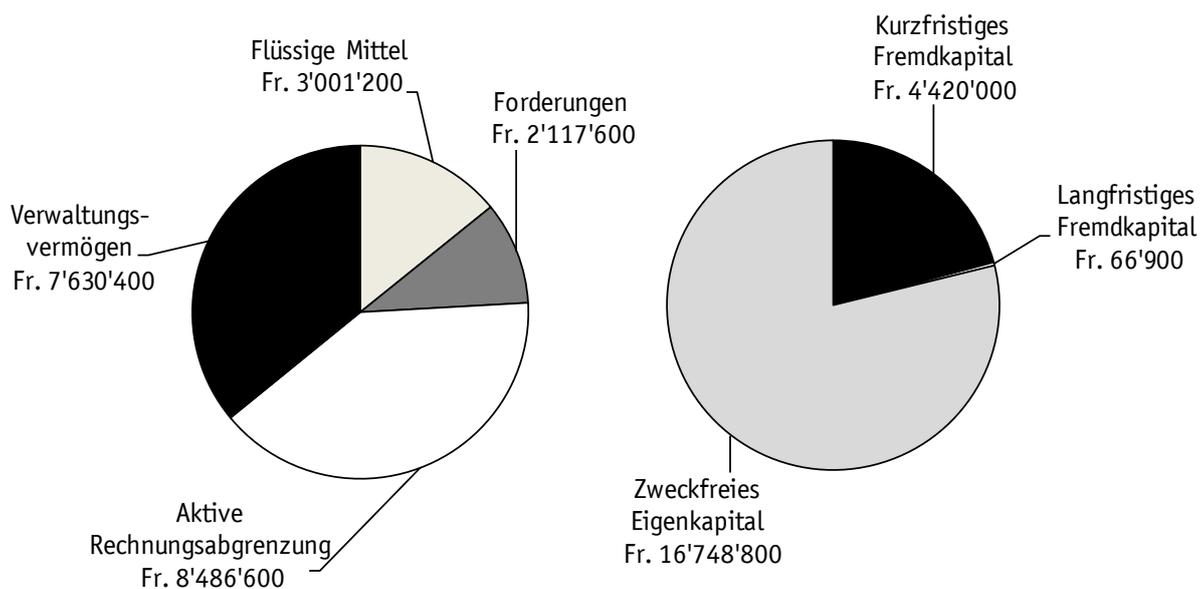
### 2191 Schulverwaltung

Die budgetierten Umbaukosten wurden nicht erreicht und damit wurden die unter der Aktivierungsgrenze liegenden Aufwendungen wie erwähnt in der Erfolgsrechnung verbucht (- Fr. 20'000.00).

### 2200 Sonderschulung

Die Beteiligungskosten für den Zweckverband Heilpädagogische Schule Winkel sind mit Minderkosten beim Ausbau der Tagesschule in Rechnung gestellt worden (- Fr. 87'950.70).

## Bilanz



## Finanzkennzahlen Schulgemeinde

**Selbstfinanzierungsgrad** Anteil der Nettoinvestitionen, der aus eigenen Mitteln finanziert werden kann:

**387%** (Vorjahr: 67%)

> 100%	ideal
80 - 100%	gut bis vertretbar
50 - 80%	problematisch
< 50%	ungenügend

**Zinsbelastungsanteil** Anteil des laufenden Ertrages, welcher durch den Nettozinsaufwand gebunden ist:

**0%** (Vorjahr: 0%)

0 - 4%	gut
4 - 9%	genügend
> 9%	schlecht

**Nettoverschuldungsquotient** Anteil der direkten Steuern der natürlichen und juristischen Personen, der erforderlich wäre, um die Nettoschulden abzutragen:

**-88%** (Vorjahr: -77%)

< 100%	gut
100 - 150%	genügend
> 150%	schlecht

**Nettoschuld I pro EinwohnerIn**

Verschuldung pro Einwohnerin und Einwohner in Franken

**- Fr. 1'709** (Vorjahr: - Fr. 1'472)

< Fr. 0	Nettovermögen
Fr. 1 - 1'000	geringe Verschuldung
Fr. 1'001 - 2'500	mittlere Verschuldung
Fr. 2'501 - 5'000	hohe Verschuldung
> Fr. 5'000	sehr hohe Verschuldung

## Erfolgsrechnung

		Rechnung 2019		Budget 2019	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
0	ALLGEMEINE VERWALTUNG	8'386.25	0.00	9'400	0
2	BILDUNG	13'269'206.15	217'845.65	13'540'500	234'700
3	KULTUR, SPORT UND FREIZEIT	256'586.40	33'899.80	249'400	34'400
4	GESUNDHEIT	56'096.05	0.00	51'900	0
9	FINANZEN UND STEUERN	1'139'353.05	14'754'535.09	1'168'000	14'928'400
Total Aufwand / Ertrag		14'729'627.90	15'006'280.54	15'019'200.00	15'197'500.00
Ertragsüberschuss / Aufwandüberschuss		276'652.64		178'300.00	
Total		15'006'280.54	15'006'280.54	15'197'500.00	15'197'500.00

## Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen

		Rechnung 2019	Budget 2019
50	Sachanlagen	349'118.00	836'600
51	Investitionen auf Rechnung Dritter	0.00	0
52	Immaterielle Anlagen	0.00	0
54	Darlehen	0.00	0
55	Beteiligungen und Grundkapitalien	0.00	0
56	Eigene Investitionsbeiträge	142'088.70	230'000
57	Durchlaufende Investitionsbeiträge	0.00	0
<b>Total Investitionsausgaben</b>		<b>491'206.70</b>	<b>1'066'600</b>
60	Übertragung von Sachanlagen in das Finanzvermögen	0.00	0
61	Rückerstattungen	0.00	0
62	Abgang immaterielle Anlagen	0.00	0
63	Investitionsbeiträge für eigene Rechnung	-15'726.00	0
64	Rückzahlung von Darlehen	0.00	0
65	Übertragung von Beteiligungen	0.00	0
66	Rückzahlung eigener Investitionsbeiträge	0.00	0
67	Durchlaufende Investitionsbeiträge	0.00	0
<b>Total Investitionseinnahmen</b>		<b>-15'726.00</b>	<b>0</b>
<b>Investitionen Verwaltungsvermögen</b>			
Total Investitionsausgaben		491'206.70	1'066'600
Total Investitionseinnahmen		-15'726.00	0
<b>Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen</b>			
Nettoinvestitionen (-) / Einnahmenüberschuss (+)		506'932.70	1'066'600

## Vorberatung zur Urnenabstimmung

### Kreditantrag über Fr. 1'580'000 zwecks Ausarbeitung des Vor- und Bauprojekts für den Neubau eines Sekundarschulhauses inkl. Doppelturnhalle am Standort Schlafapfelbaum

#### Antrag der Schulpflege:

Wollen Sie folgende Vorlage annehmen:

Bewilligung eines Kredits von Fr. 1'580'000 zwecks Ausarbeitung des Vor- und Bauprojekts für den Neubau eines Sekundarschulhauses am Standort Schlafapfelbaum.

#### Die Vorlage in Kürze

An der Schule Eglisau herrscht auf allen Stufen seit längerer Zeit grosse Raumnot. Mit kostspieligen Provisorien stehen zeitlich befristete Übergangslösungen zur Verfügung. Die Schülerzahlen nehmen in den nächsten Jahren weiter zu, weshalb mittelfristig nur ein Neubau den auf allen Stufen benötigten Raum sicherstellen kann. Auch für den Schul- und den Vereinssport fehlt seit mehreren Jahren eine genügende Infrastruktur. Der Bau einer Doppelturnhalle deckt sowohl die schulischen Bedürfnisse als auch jene der ortsansässigen Vereine ab. Im Gesamtkonzept ist auch die Bereitstellung von genügend Räumen für die schulergänzende Tagesbetreuung vorgesehen.

Die möglichen Standorte für das Bauvorhaben wurden mittels Nutzwertanalyse aufgrund umfassender Bewertungskriterien zu den Bereichen Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt evaluiert. Für ein neues Sekundarschulhaus sowie eine Doppelturnhalle ist das Grundstück nördlich des Sportplatzes Schlafapfelbaum am besten geeignet. Geplant ist ein Schulhaus für neun Klassen mit Klassenzimmern, Gruppenräumen, einer Aula, Spezialräumen für Handarbeit, Werken usw. Mit dem Wegzug der Sekundarschule aus dem Städtli wird dort der für die Primarschule dringend benötigte Raum frei und die befristeten Provisorien im Steinboden können aufgelöst werden.

Aus dem selektiven Auswahlverfahren zur Ausarbeitung eines Projektvorschlags ist aus sechs teilnehmenden ein siegreiches Generalplanerteam hervorgegangen. Im nächsten Schritt soll der Projektvorschlag weiter ausgearbeitet und mit einer präziseren Kostenschätzung ergänzt werden, damit den Stimmberechtigten ein Baukredit vorgelegt werden kann.

Die Schulpflege beantragt der vorberatenden Gemeindeversammlung, den Antrag der Schulpflege für einen Kredit von Fr. 1'580'000 zwecks Ausarbeitung des Vor- und Bauprojekts für den Neubau eines Sekundarschulhauses am Standort Schlafapfelbaum zuhanden der Urnenabstimmung vom 29. November 2020 zu genehmigen.

#### Ausgangslage

Am 26. März 2019 beantragte die Schule Eglisau den Stimmberechtigten einen Wettbewerbskredit von Fr. 275'000 zur Planung eines neuen Sekundarschulhauses am Standort Schlafapfelbaum. Gestützt auf den Antrag der Schule Eglisau hat die Politische Gemeinde ebenfalls am 26. März 2019 eine Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung beantragt. Der Anteil von 8'500 m<sup>2</sup> des Grundstücks Kat.-Nr. 1466 nördlich des Sportplatzes sollte als zukünftiger Standort der neu zu realisierenden Sekundarschule im Schlafapfelbaum in die Zone «öffentliche Bauten» umgezont werden. Beide Anträge wurden von den Stimmberechtigten genehmigt.

Mit Schreiben vom 18. April 2019 hat die Baudirektion des Kantons Zürich die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung (Umzonung) gutgeheissen.

Damit war der Weg für die Vorbereitung des Wettbewerbs in Form eines selektiven Auswahlverfahrens frei. Gesucht wurde ein Projektvorschlag für ein wirtschaftlich und umweltgerecht geplantes Schulhaus sowie das für diese Aufgabe geeignete

Generalplanerteam. Dieses sollte sich aus Fachleuten der Disziplinen Architektur, Ingenieurwesen, Gebäudetechnik/Energie sowie aus Spezialisten des Brandschutzes, der Bauphysik und der Landschaftsarchitektur zusammensetzen.

#### Raumprogramm

Im künftigen Sekundarschulhaus finden neun Klassen Platz. Eine Erweiterungsmöglichkeit auf 15 Klassen musste mitgedacht werden. Neben den Klassenzimmern werden neun Gruppenräume sowie Fachräume für technisches und textiles Werken und Gestalten, Naturwissenschaften und Hauswirtschaft projektiert. Ebenfalls ist eine Aula mit Bühne und kleiner Küche Teil des Raumprogramms und soll als Versammlungs-, Unterrichts-, Aufenthalts- und Verpflegungsraum dienen. Auf demselben Grundstück nördlich des Sportplatzes soll zudem eine Doppelturnhalle zur Nutzung durch die Sekundar- und Primarschule realisiert werden. Der bestehende Sportplatz Schlafapfelbaum bleibt unverändert erhalten.

Vom Mehrwert durch erhöhtes Synergiepotential bei den Turnhallen, bei der Aula und den Spezialräumen wie Werkstätten und Schulküchen sollen die Vereine und auch die Bevölkerung profitieren können.

### **Selektives Auswahlverfahren (Wettbewerb)**

In einem ersten Schritt wurden die Anliegen und Bedürfnisse der unterschiedlichen Interessensgruppen erhoben. Nebst dem Einbezug der Lehrpersonen wurden auch die Schülerinnen und Schüler anlässlich eines Workshops begrüsst. Aus Vertretenden der Gemeindebehörden, Ortsparteien, Vereinen, Nachbarschaft und Elternmitwirkung wurde eine Projektgruppe gebildet, welche zum Vorhaben detailliert informiert wurde und damit die Gelegenheit hatte, ihre Anliegen einzubringen. Nebst den Wünschen zur Mitbenutzung von Doppelturnhalle, Aula sowie Fachräumen wurden auch Fragen zur Verkehrsführung, Parkierung oder Gestaltung der Freiflächen thematisiert. Parallel steuerten Fachleute aus Pädagogik, Gebäudetechnik, Energie und Nachhaltigkeit wichtiges Wissen zur Erarbeitung des Projektpflichtenheftes bei.

### **Präqualifikation**

Bereits im Juli 2019 konnte ein umfassend vorbereitetes Programm zum selektiven Auswahlverfahren öffentlich ausgeschrieben werden. 21 interessierte Generalplanerteams haben eineinhalb Monate später ihre Bewerbungsunterlagen inklusive Referenzen eingereicht. Ein Beurteilungsgremium, zusammengesetzt aus externen Fach- und internen Sachjuroren, überprüfte die Eingaben bezüglich folgenden Eignungskriterien:

- Referenzprojekte
- Leistungsfähigkeit des Generalplanerteams
- Qualitätssicherung

Wieder erhielt die Projektgruppe die Gelegenheit, die Bewerbungen zu sichten und eigene Präferenzen abzugeben. Aus den 21 Eingaben wurden die sechs meistversprechenden zur Ausarbeitung eines Projektvorschlags inkl. Kosten- und Honorarschätzung qualifiziert.

### **Auswahlverfahren**

Im Oktober 2019 wurden die sechs qualifizierten Teams anlässlich einer obligatorisch erklärten Informationsveranstaltung persönlich begrüsst. Während eines halben Tages wurden sie mit den Zielen und Ideen der Schule Eglisau näher vertraut gemacht. Ergänzend flossen Anliegen der Projektgruppe ein, und zusätzlich beigezogenes Expertenwissen zu diversen Themen unterstrich die konkreten Absichten der Schule Eglisau.

Im Februar 2020 reichten die sechs Generalplanerteams ihre Projektvorschläge inkl. Kosten- und Honorarberechnungen anonym ein:

- Grundriss-, Schnitt- und Ansichtspläne
- Auftragsanalyse und diverse Konzeptbeschriebe
- Gips-Modell
- Diverse Berechnungen zu Baukosten und Honoraren

Vor der eigentlichen Begutachtung durch das Beurteilungsgremium wurden die Eingaben durch diverse Experten einer Vorprüfung unterzogen:

- Vollständigkeit und Regelkonformität
- Pädagogische Anforderungen
- Baurecht, Raumplanung, Erschliessung, Verkehr
- Landschaftsarchitektur
- Wirtschaftlichkeit (Investition und Folgekosten)
- Haustechnik, Energie und Nachhaltigkeit

Nach Vorliegen der Vorprüfungen wurde die Projektgruppe ein weiteres Mal eingeladen, die eingereichten Beiträge zu begutachten. Ihre Anregungen hat sie zuhanden der Jury weitergegeben.

### **Bewertung der eingereichten Projektvorschläge**

Die Resultate der einzelnen Vorprüfungen wurden dem Beurteilungsgremium vor dessen Bewertung schriftlich abgegeben und mündlich erläutert. Bis Ende Februar 2020 gingen die folgenden sechs Projektideen und Offerten ein:

- «Quadriga» des Generalplanerteams Raumfindung Architekten GmbH
- «Le bonheur est dans le pré» des Generalplanerteams Blättler Dafflon Architekten AG
- «Lernlandschaft» des Generalplanerteams MAK architecture AG
- «Pagode» des Generalplanerteams Schneider Gmür Architekten GmbH
- «Ilaria» des Generalplanerteams Peter Moor GmbH
- «Woodstock» des Generalplanerteams Soppelsa Architekten GmbH

Die anschliessende Bewertung der Beiträge in mehreren Durchgängen wurde durch die Fach- und Sachjuroren des Beurteilungsgremiums aufgrund gleichwertiger Hauptbeurteilungskriterien vorgenommen:

- Städtebau und Architektur
- Funktionalität
- Ökonomie und Ökologie

Nach zwei Tagen engagierten Austauschs und sorgfältiger Prüfung am 11. und 12. Juni 2020 konnte das Siegerteam mit seinem Projekt erkoren werden:

**MAK architecture AG aus Zürich mit dem Projekt «Lernlandschaft»**

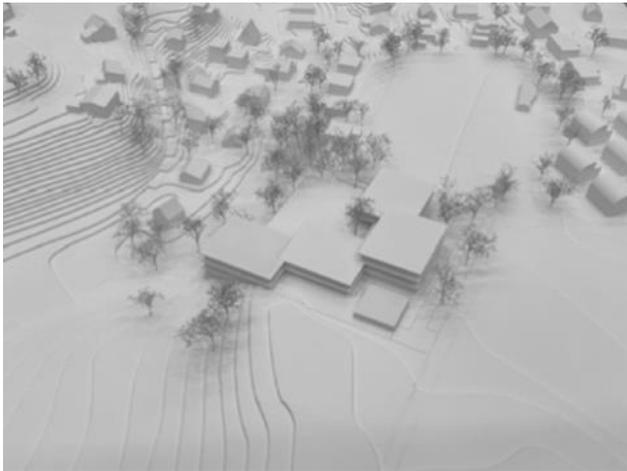
Das Büro hat den überzeugenden Projektvorschlag inkl. Honorarofferte gemeinsam im folgenden Team erarbeitet:

- Baumanagement: HOCHBAUMANAGEMENT RS2 AG
- Landschaftsarchitektur: Antón Landschaft, Zürich
- Bauingenieurwesen und Brandschutz: Ingeni AG, Zürich

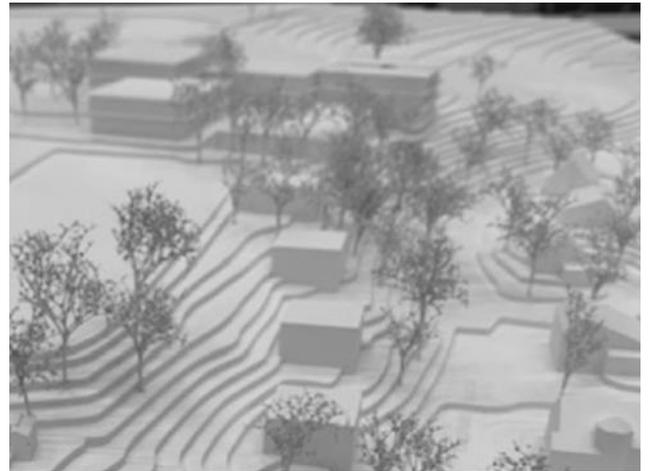
- Heizung/Lüftung/Klima: Todt Gmür + Partner AG, Schlieren
- Elektroplanung: Schmidiger + Rosasco AG, Zürich

Das Beurteilungsgremium hat der Schulpflege Eg-lisau vorgeschlagen, die Verfassenden mit der Weiterbearbeitung des Projekts «Lernlandschaft» zu beauftragen und, vorbehaltlich der Kreditgenehmigung durch die Stimmberechtigten, mit ihnen einen Generalplanervertrag abzuschliessen.

**Projekt «Lernlandschaft»**



*Modellansicht aus Norden (Ausbau mit 15 Klassenzimmern)*



*Modellansicht aus Süden (Ausbau mit 15 Klassenzimmern)*



*Grundriss Erdgeschoss (neun Klassenzimmer)*

## **Architektur**

### **Einordnung in die Situation, Setzung im Gelände, Übergang zur Landschaft**

Eine in Höhe und Grundriss gestaffelte Komposition von drei Baukörpern steht auf der Anhöhe und markiert den Übergang von der kleinteiligen Struktur des Dorfes zur Landschaft. Durch das Versetzen entsteht eine durchlässige Anlage, die verschieden orientierte Aussenräume mit unterschiedlichem Charakter generiert, und dabei spannende Raumabfolgen und vielfältige Durch- und Ausblicke eröffnet. Die Turnhalle ist als Sockel ausgebildet, welcher die bestehende Bebauung des Hanges entlang der Dachselenstrasse aufnimmt und zu einem Abschluss führt, besonders nach der Erstellung der zweiten Etappe. Auf dem Sockel entsteht ein grosszügiger Pausenplatz und gleichzeitig eine öffentliche Terrasse mit Sicht auf Eglisau und die umgebenden Hügel. Mit der gestaffelten Anordnung der Baukörper gelingt eine differenzierte Reaktion auf die unterschiedlichen Seiten und das gewünschte Verweben mit dem Aussenraum sehr schön.

### **Architektonisches Konzept, Gestaltungsabsichten**

Die architektonische Ausgestaltung der drei Baukörper erfolgt in einer filigranen, die Horizontalität betonenden Architektursprache, die an Pavillonbauten erinnert und der Anlage eine Leichtigkeit verleiht. Eine umlaufende Balkonschicht (Fluchtwege) weitet sich an ausgezeichneten Orten aus und bietet Raum für Aufenthalt oder Arbeit. Treppen verbinden die unterschiedlichen Zonen zu einem zusammenhängenden Bewegungsraum. Es entsteht ein stimmungsvolles Gesamtbild für einen lebendigen Schulalltag, mit fliessenden Übergängen von innen nach aussen. Die vorgeschlagene Materialisierung unterstützt diese Absichten schön. Die Fassadengestaltung des vorgelagerten Sockels überzeugt nicht, gewünscht wäre ein selbstverständlicheres Einbinden in die Landschaft.

### **Freiräume, Erschliessung, Beziehung der Innen-Aussenräume**

Die Anordnung und Abfolge der Aussenräume ist sehr stimmig und hat grosses Potential. Der Einsatz von ausgewählten Bäumen oder Baumgruppen vermag den unterschiedlichen Bereichen einen speziellen Charakter zu verleihen, beispielsweise beim dreiseitig gefassten Innenhof mit Ahorn. Der grosszügige Eingangshof wird leider mit dem Velo-Unterstand verunklärt und vollgestellt. Die Parkierung ist gut gelöst, die Einfassung mit Hecken dabei nicht schlüssig. Die Möblierung auf der vorgelagerten Pausenterrasse ist in der vorgeschlagenen Form für eine völlig andere Altersgruppe konzipiert und muss neu gedacht werden. Der Einbezug des Hanges ist spannend und erweitert die Umgebung um eine zusätzliche Dimension.

### **Qualität der Innenräume, Lichtführung**

Die Anordnung der Nutzungen ist stimmig. Die Aula und der Zugang zur Sporthalle erhalten einen angemessenen Auftritt beim Arealeingang. Der Innenhof mit Baum als Zentrum markiert den Ort für die Zugänge der einzelnen Schuleinheiten sehr

schön. Viele Innenräume sind auf Grund der umlaufenden Fassade und dem Windmühlenprinzip über Eck belichtet. Im Erdgeschoss ist zu überprüfen, ob die unter den Erschliessungszonen liegenden Zimmer genügend hell sind. Ebenso soll der Durchgang zwischen den beiden Volumen in seiner Attraktivität überprüft werden. Der vorgeschlagene Schulcluster mit seinen leicht versetzten Sitznischen besitzt grosse Aufenthaltsqualität. Die mittig liegenden Wendeltreppen wirken -nicht zuletzt wegen ihres häufigen Vorkommens innerhalb des Projektes- etwas forciert und geben allenfalls zu wenig Licht in die darunterliegenden Geschosse, eine andere Treppenform wäre denkbar.

### **Funktionalität**

Die Anordnung der Nutzungen ist gut nachvollziehbar und verspricht eine einfache Orientierung trotz Grösse der Anlage. Dank vielfältiger Wege auf unterschiedlichen Ebenen entsteht die gewünschte Durchmischung und Vernetzung von Innen und Aussen. Da nur ein Teil der Hochbauten ein Untergeschoss aufweist, entfallen lange und unübersichtliche Korridore. Die Turnhalle und deren Nebenräume sind einfach und kompakt organisiert. Die gewählte Tragstruktur mit ihrer Doppelfunktion als Erdbebenaussteifung ist räumlich interessant und lässt die notwendige Flexibilität zu. Die Vorfertigung des Hochbaus macht Sinn.

Die Etappierung erfolgt als eigenständiger, angebauer Baukörper und ist gut bei laufendem Betrieb zu realisieren. Das vorgeschlagene Volumen steht allerdings zu nahe an der Grenze und kann in dieser Form nicht bewilligt werden. Es drängt sich auf, noch einmal auszuloten, wie gross das zusätzliche Volumen sein darf und wie viele Geschosse aus städtebaulicher Sicht sinnvoll sind.

### **Ökonomie und Ökologie**

Das Projekt ist trotz aufgelöster Form über alles gesehen kompakt gehalten. Die Turnhalle erfordert zwar viel Aushub, was jedoch von den Schulbauten ohne Untergeschoss kompensiert wird. Insgesamt verspricht das Projekt damit niedrige Erstellungskosten, was nicht zuletzt dank der modularen Bauweise realistisch scheint. Aufgrund der grossen Fassadenabwicklung sind die Folgekosten im Mittelfeld anzusiedeln.

Die Anforderungen an die Gebäudetechnik, Energie und Nachhaltigkeit sind erfüllt. Das Projekt weist an diversen Stellen einen hohen Glasanteil auf, was die Behaglichkeit beeinträchtigen kann. Der Einsatz von möglichst natürlichen und direkt erfahrbaren Materialien ist auf den verschiedensten Ebenen sinnvoll.

### **Würdigung**

Beim Projekt Lerlandschaft ist der Name Programm. Es stellt der Schule wie auch der ganzen Gemeinde den gewünschte Gestaltungs-, Lern- und Lebensraum zur Verfügung. Die Fassadenansicht verspricht einen stimmungsvollen Ort und einen lebendigen Schulbetrieb. Die aufgeführten Kritikpunkte scheinen lösbar und sind in die Überarbeitung mit einzubeziehen.

### Beschluss der Schulpflege

Die Schulpflege hat an ihrer Sitzung vom 30. Juni 2020 den Schlussbericht des Auswahlverfahrens zur Bestimmung eines Generalplanerteams zur Kenntnis genommen. Die Schulpflege ist der Empfehlung des Beurteilungsgremiums gefolgt und hat beschlossen, das Generalplanerteam MAK architecture AG für die Projektierungsarbeiten des Projekts «Lernlandschaft» zu beauftragen.

Die Schulpflege hat zudem beschlossen, den Projektierungskredit von Fr. 1'580'000 für den Neubau der Sekundarschule Schlafapfelbaum gemäss der nachfolgenden Auflistung zu genehmigen und

empfiehlt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern den Kreditantrag an der Urnenabstimmung von 29. November 2020 gutzuheissen.

### Projektierungskredit

Der nächste Schritt zur Realisierung der neuen Sekundarschule ist die Bewilligung eines Projektierungskredits zur Ausarbeitung des Vor- und Bauprojekts.

Die Höhe des Projektierungskredits leitet sich aus der Kostenschätzung des Investitionsvolumens ab, welches mit einer Genauigkeit von +/- 25% ermittelt wurde.

#### Kostenschätzung des Neubauprojekts Sekundarschule Schlafapfelbaum +/- 25%

1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	1'072'000
2	Gebäude Neubau inkl. Doppelturnhalle	Fr.	21'179'000
3	Betriebseinrichtungen Turnhalle	Fr.	120'000
4	Umgebung	Fr.	1'178'000
5	Baunebenkosten ca. 6%	Fr.	1'405'000
9	Möblierung	Fr.	950'000
10	Reserve	Fr.	596'000
	Heizzentrale	Fr.	1'000'000
<b>Total Investitionskosten inkl. MWSt.</b>			<b>Fr. 27'500'000</b>

Die Kosten für die Projektierung, inkl. Nebenkosten und Mehrwertsteuer setzen sich wie folgt zusammen:

Honorarkosten Architekt

Vorprojekt, Bauprojekt, Detailstudien, Kostenvoranschlag und Anteil Bewilligungsverfahren, 30% des gesamten Honoraranteils (sia - Positionen Nr. 31, 32)

Fr. 760'000

Honorarkosten Bauingenieur

Vorprojekt, Bauprojekt, Kostenvoranschlag

Fr. 200'000

Elektroingenieur

Vorprojekt, Bauprojekt, Kostenvoranschlag

Fr. 70'000

HLKS, inkl. Gebäudeautomation und Fachkoordination

Vorprojekt, Bauprojekt, Kostenvoranschlag

Fr. 185'000

Bauphysik, Brandschutzplanung, Geologie, Hallenbauer

Geometer, Altlastenuntersuche bei best. Gebäuden

Fr. 32'000

Landschaftsarchitekt

Vorprojekt, Bauprojekt, Kostenvoranschlag

Fr. 76'000

Koordination Generalplaner, Baumanagement

Fr. 66'000

Bauherrenbegleitung / Baukommission

Fr. 100'000

Kopie, Spesen, Nebenkosten, Sondierbohrungen

Visualisierungen, Abstimmungsunterlagen

Fr. 91'000

**Total Aufwand Planung – Projektierungskredit inkl. MWSt.**

**Fr. 1'580'000**

(bis zur Vorlage Baukredit)

Die Kosten von Fr. 1'580'000 (inkl. MWSt.) für die Erarbeitung des Vor- und Bauprojekts sind in den Budgets 2020 und 2021 eingestellt.

## Weiteres Vorgehen

Sofern die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger die Anträge für den Projektierungskredit sowie den Landkauf im Schlafapfelbaum an der Urnenabstimmung vom 29. November 2020 genehmigen, wird

mit der Erarbeitung des Vor- und Bauprojekts inkl. Kostenschätzung sofort begonnen. Über den Baukredit können die Stimmberechtigten voraussichtlich im Herbst 2022 an der Urne entscheiden.

## Termine

Vorberatende Gemeindeversammlung	1. September 2020
Urnenabstimmung über den Projektierungskredit sowie für den Kredit Landkauf	29. November 2020
Ausarbeitung Vor- und Bauprojekt	Dezember 2020 bis Juni 2021
Ausführungsplanung / Submission	Juli 2021 bis April 2022
Vorberatende Gemeindeversammlung zum Baukredit	Mai / Juni 2022
Urnenabstimmung Baukredit	September 2022
Ausführungsplanung	September bis Dezember 2022
Baubeginn neues Schulhaus	Januar 2023
Bezug Neubau Sekundarschulhaus Schlafapfelbaum	August 2024

## Schlussbemerkungen der Schulpflege

Die Bewilligung eines Kredits von Fr. 1'580'000 liegt gemäss Art. 10, Ziffer 2 der Gemeindeordnung in der Kompetenz der Stimmberechtigten an der Urne. Alle Geschäfte, die von den Stimmberechtigten an der Urne zu beschliessen sind, werden gemäss Art. 14 Ziffer 1 der Gemeindeordnung in der Gemeindeversammlung vorberaten. An der vorberatenden Gemeindeversammlung kann der Kredit nicht abgelehnt werden, es wären jedoch Änderungsanträge zur Vorlage möglich. In jedem Fall kann die Schulpflege den vorliegenden Antrag unverändert der Urnenabstimmung unterbreiten, auch wenn in der vorberatenden Gemeindeversammlung Änderungsanträge gestellt und gutgeheissen werden.

Das Gesamtentwicklungskonzept der Schule Eglisau aus dem Jahre 2015 soll zeitnah umgesetzt werden.

Dabei werden die Strategien für die Primarschule inkl. Kindergärten, die Sekundarschule sowie die Turnhallen und die Tagesstrukturen berücksichtigt. Mit der Genehmigung des Projektierungskredites wird der nächste Schritt zur Realisierung eines Neubaus für die Sekundarschule geschaffen. Damit können die räumlichen Engpässe auf allen Stufen inkl. Sport und Tagesstrukturen behoben werden. Durch das Erweiterungspotential auf 12 oder 15 Klassen wäre weiterhin eine regionale Sekundarschule auf Eglisauer Gemeindegebiet möglich.

Die Schulpflege Eglisau bittet die Stimmberechtigten, dem Kreditantrag von Fr. 1'580'000 für die Ausarbeitung des Vor- und Bauprojekts hinsichtlich des dringend nötigen Neubaus eines Sekundarschulhauses inkl. Doppelturnhalle am Standort Schlafapfelbaum für die Urnenabstimmung vom 29. November 2020 unverändert zuzustimmen.

## Vorberatung zur Urnenabstimmung

### Antrag zum Kauf von 8'500 m<sup>2</sup> Land des Grundstücks Kat.-Nr. 1466 zum Preis von Fr. 2'600'000 (inkl. einer Kompensationszahlung für die Auszonung von 8'500 m<sup>2</sup> Land im Steinboden sowie Nebenkosten)

#### Antrag der Schulpflege

Wollen Sie folgende Vorlage annehmen:

Bewilligung eines Kredits von Fr. 2'600'000 für den Kauf von 8'500 m<sup>2</sup> Land von Kat.-Nr. 1466 im Schlafapfelbaum (inkl. Kompensationszahlung für die Auszonung von 8'500 m<sup>2</sup> Land im Steinboden sowie Nebenkosten).

#### Die Vorlage in Kürze

Im Zusammenhang mit der dringlichen Erweiterung der Schulanlagen in Eglisau konnten die Stimmberechtigten schon mehrmals über Projekte und Kredite an Gemeindeversammlungen befinden. So stimmten sie letztmals am 26. März 2019 einem Kredit von Fr. 275'000 für die Durchführung eines Architekturwettbewerbs zur Planung eines neuen Sekundarschulhauses am Standort Schlafapfelbaum und der Umzonung von 8500 m<sup>2</sup> Land zu. Der Wettbewerb ist abgeschlossen, das geeignetste Projekt ausgewählt, so dass die nächsten Schritte in Angriff genommen werden können.

Im Rahmen der Standortevaluation für eine Erweiterung der Sekundarschule wurden die Grundstücke östlich des Schulhauses Steinboden sowie nördlich des Sportplatzes Schlafapfelbaum geprüft. Der Standort Schlafapfelbaum hat sich dabei als ideal herauskristallisiert, da er mit dem Städtli verflochten und gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen ist. Das neue Sekundarschulhaus sowie eine Doppelturnhalle sollen deshalb auf dem Grundstück «Kat.-Nr. 1466 am Chatzengraben» nördlich des Sportplatzes Schlafapfelbaum erbaut werden.

Für den Kauf der notwendigen Landreserven hat die Schulpflege 2017 einen Kaufvertrag abgeschlossen. Der Kaufvertrag soll jetzt vollzogen werden, so dass die konkrete Projektierung des Neubaus in Angriff genommen werden kann. Der Kredit ist von den Stimmberechtigten an der Urne zu beschliessen. Geschäfte, die der Urnenabstimmung unterliegen, werden in der Gemeindeversammlung vorberaten.

Die Schulpflege beantragt der vorberatenden Gemeindeversammlung, den Antrag der Schulpflege zur Bewilligung eines Kredits von Fr. 2'600'000 für den Landkauf zuhanden der Urnenabstimmung vom 29. November 2020 zu genehmigen.

#### Ausgangslage

Die Schulpflege hat sich in den vergangenen Jahren aufgrund der Bevölkerungs- und Schülerzahlentwicklung intensiv mit der Schulraumplanung in der Gemeinde befasst und mehrfach auf die notwendigen Schritte für die Erweiterung der Schulanlagen hingewiesen. Die Herausforderungen haben sich auf allen Schulstufen in den vergangenen Jahren deutlich zugespitzt. Mit der klaren Zustimmung zum Kredit für die Durchführung eines Architekturwettbewerbs zur Planung eines neuen Sekundarschulhauses am Standort Schlafapfelbaum sowie mit der Umzonung der benötigten Fläche (Einzonung nördlich Schlafapfelbaum und Auszonung Arealanteil beim Steinboden) haben die Stimmberechtigten den Bedarf für zusätzlichen Schulraum bereits zweimal klar anerkannt. Im Schreiben vom 18. April 2019 hat die Baudirektion des Kantons Zürich die Teilrevision der Kommunalen Nutzungs-

planung (Umzonung) gutgeheissen. Die Schulpflege hat stets kommuniziert, dass der zusätzliche Schulraum am Standort Schlafapfelbaum (Kat.-Nr. 1466 am Chatzengraben) realisiert werden soll. Sie hat in ihrem Antrag für die Gemeindeversammlung vom 26. März 2019 auch den Kaufpreis für das Grundstück im Schlafapfelbaum ausführlich kommuniziert.

#### Landsicherung

Der Kauf von 8'500 m<sup>2</sup> Land des Grundstücks Kat.-Nr. 1466 sichert den notwendigen Landbedarf für den Ausbau der Schul- und Sportinfrastruktur unserer Gemeinde. Das Areal hat sich aus mehreren Gründen, aber insbesondere wegen der Nähe zum Städtli als idealer Standort für den Bau der neuen Sekundarschule herauskristallisiert: Es grenzt unmittelbar an den bestehenden öffentlichen Sportplatz für Schule und Vereine, ist zentral gelegen und kann gut mit dem Städtli verflochten werden.

Zudem ist das Gebiet gut mit dem öffentlichen Verkehr erreichbar. Insbesondere die Nähe zum Städtli ist ein gewichtiges Argument für den Standort Schlafapfelbaum.

Die fehlende zweite Turnhalle für die Primarschule Städtli kann durch die Mitbenützung der neu geplanten Turnhalle Schlafapfelbaum kompensiert werden. Der vom Gemeinderat entwickelte «Wär-

meverbund Städtli» kann in das Neubau-Projekt der Schule eingebunden werden und lässt Schule und Gemeinde gleichermaßen profitieren. Die Schulpflege hat für den Erwerb des Grundstücks «Kat-Nr. 1466 am Chatzengraben» nördlich des Sportplatzes Schlafapfelbaum einen Vorvertrag abgeschlossen, der nun notariell bzw. grundbuchamtlich vollzogen werden kann.



Situationsplan Kaufgrundstück (schwarz umrandet) / Quelle: <https://maps.zh.ch/>

### Eckwerte des Kaufvertrags

Für den Kauf von 8'500 m<sup>2</sup> Land beim Chatzengraben, inklusive bestehende landwirtschaftliche Gebäude, ist ein Kaufpreis von Fr. 2'250'000 vereinbart. Die vom Verkäufer der Politischen Gemeinde zu entrichtende Grundstückgewinnsteuer beläuft sich gemäss Berechnungen des Steueramtes Eglisau auf Fr. 240'000. Diese Summe wird vom Kaufpreis abgezogen, so dass ein Nettokaufpreis von Fr. 2'010'000 resultiert, was einem Preis von rund Fr. 236.50 pro Quadratmeter entspricht. Mit dem Verkäufer ist ein mietfreies und unentgeltliches Wohnrecht an seiner jetzigen Wohnung sowie ein unentgeltliches Nutzungsrecht an den nicht vermieteten Teilen der landwirtschaftlichen Gerätehalle bis Ende des Jahres 2022 vereinbart worden.

Ebenso steht dem Verkäufer ein vererbliches Gewinnanteilsrecht innerhalb von 25 Jahren ab Vertragsabschluss zu, falls das Kaufobjekt in Bauland (Wohnzone, Gewerbezone) umgezont werden sollte. Die Schulgemeinde Eglisau trägt die Kosten für die Beurkundung und den Vollzug des Kaufvertrags sowie die Kosten für die Vermarktung und Vermessung des Kaufobjektes (Nebenkosten).

Zur Kompensation für die Einzonung des benötigten Areals mit einer Fläche von 8'500 m<sup>2</sup> im Gebiet Schlafapfelbaum wurde ein ebenso grosses Areal im Gebiet Steinboden ausgezont. Dem dortigen Eigentümer wurde für die Auszonung eine angemessene Kompensationszahlung in Höhe von Fr. 340'000 angeboten.

Der beantragte Kredit für den Landerwerb setzt sich wie folgt zusammen:

- Kaufpreis für den Erwerb von 8'500 m <sup>2</sup> Land von Kat.-Nr. 1466 im Schlafapfelbaum	Fr.	2'250'000
- Nebenkosten (Gebühren, Vermessung und Vermarktung)	Fr.	10'000
- Kompensationszahlung für die Auszonung von 8'500 m <sup>2</sup> Land im Steinboden	Fr.	340'000
<b>Total inkl. Nebenkosten</b>	<b>Fr.</b>	<b>2'600'000</b>

Die Kompensationszahlung von Fr. 340'000 ist auch dann zu leisten, wenn der Kredit für den Landkauf oder der Kredit für die Ausarbeitung eines Vor- und Bauprojekts für den Neubau eines Sekundarschulhauses inkl. Doppelturnhalle am Standort Schlafapfelbaum abgelehnt würden.

### Termin- und Ablaufplanung

Die Abwicklung des Kaufs und die Weiterbearbeitung des Neubauprojektes erfolgen Zug um Zug.

Neben dem vorstehenden Antrag zur Vorberatung des Kredits von Fr. 2'600'000 beantragt die Schulpflege einen Kredit von Fr. 1'580'000 für die konkrete Projektierung des neuen Sekundarschulhauses (siehe Geschäft 2). Nach der Zustimmung zum Projektierungskredit ist die definitive Sicherung des notwendigen Areals der nächste Schritt zur Realisierung des neuen Sekundarschulhauses.

Vorberatende Gemeindeversammlung	1. September 2020
Urnenabstimmung über den Projektierungskredit sowie für den Kredit Landkauf	29. November 2020
Ausarbeitung Vor- und Bauprojekt	Dezember 2020 bis Juni 2021
Ausführungsplanung / Submission	Juli 2021 bis April 2022
Vorberatende Gemeindeversammlung zum Baukredit	Mai / Juni 2022
Urnenabstimmung Baukredit	September 2022
Ausführungsplanung	September bis Dezember 2022
Baubeginn neues Schulhaus	Januar 2023
Bezug Neubau Sekundarschulhaus Schlafapfelbaum	August 2024

### Schlussbemerkungen der Schulpflege

Die Bewilligung eines Kredits von Fr. 2'600'000 inkl. Nebenkosten und Kompensationszahlung liegt gemäss Art. 10, Ziffer 2 der Gemeindeordnung in der Kompetenz der Stimmberechtigten an der Urne. Alle Geschäfte, die von den Stimmberechtigten an der Urne zu beschliessen sind, werden gemäss Art. 14 Ziffer 1 der Gemeindeordnung in der Gemeindeversammlung vorberaten. An der vorberatenden Gemeindeversammlung kann der Kredit nicht abgelehnt werden, es wären jedoch Änderungsanträge zur Vorlage möglich. Weil es sich vorliegend jedoch um eine Kreditvorlage handelt, die auf einem Vertrag zwischen mehreren Parteien basiert, können keine grundsätzlichen Änderungsanträge zum Kaufvertrag entgegengenommen werden. Änderungen am Kaufvertrag müssten mit dem Verkäufer neu verhandelt werden. In jedem Fall kann die Schulpflege den vorliegenden Antrag unverändert der Urnenabstimmung unterbreiten, auch wenn in der vorberatenden Gemeindeversammlung Änderungsanträge gestellt und gutgeheissen werden.

Die Schulraumentwicklung basiert auf einem Gesamtentwicklungskonzept für die Schule Eglisau. Die Schulpflege setzt dieses Konzept unter ständiger Beobachtung der Entwicklung von Bevölkerungs- und Schülerzahlen sowie von pädagogischen Erkenntnissen und Veränderungen im schuli-

schen Umfeld Schritt für Schritt um. Mit der Genehmigung des Wettbewerbskredits sowie der Umzonung im Frühling 2019 wurden wichtige Grundlagen für den Neubau der Sekundarschule geschaffen. Mit der definitiven Sicherung der notwendigen Landreserven erfolgt, zusammen mit der Zustimmung zum Projektierungskredit, ein weiterer wichtiger Schritt in der Umsetzung des Gesamtentwicklungskonzepts.

Eine Ablehnung des Kreditantrags würde die Schulraumplanung um Jahre zurückwerfen. Die erforderlichen Klassenzimmer und auch die Turnhalle müssten dauerhaft mit weiteren (teuren) Provisorien bereitgestellt werden. Solche Provisorien müssten die Schulpflege in eigener Kompetenz als gebundene Ausgaben bewilligen. Zudem müssten die bereits bewilligten Kredite und weitere interne und externe Planungskosten im Umfang von rund Fr. 400'000 abgeschrieben werden. Die Kompensationszahlung von Fr. 340'000 für die Auszonung von 8'500 m<sup>2</sup> beim Steinboden bleibt auch bei Ablehnung der Kreditanträge für den Landkauf bzw. den Projektierungskredit für das neue Sekundarschulhaus geschuldet.

Die Schulpflege Eglisau bittet die Stimmberechtigten, dem Antrag für die Urnenabstimmung vom 29. November 2020 unverändert zuzustimmen.

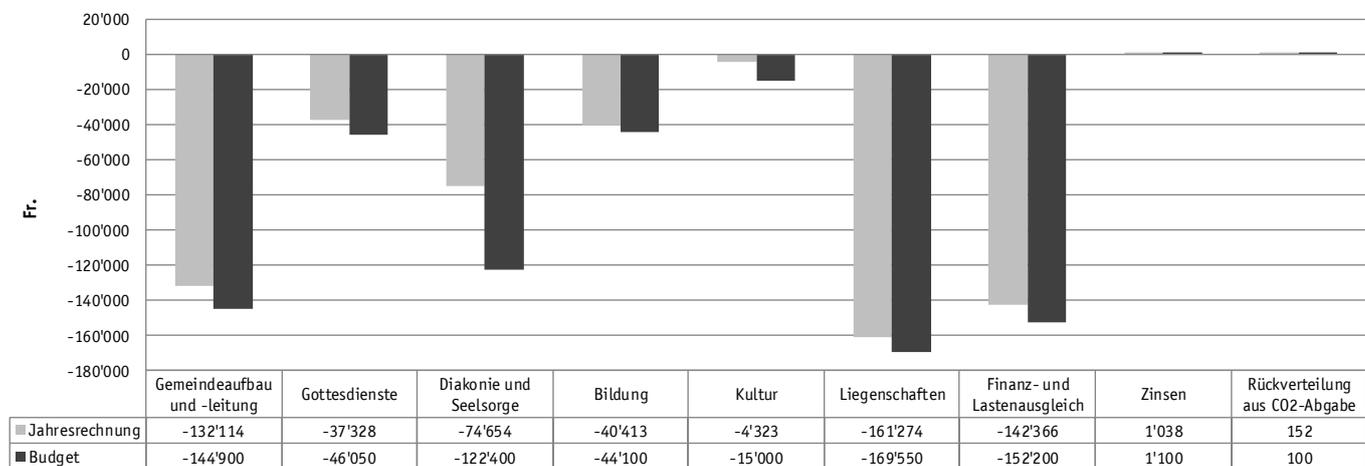
## Jahresrechnung 2019

Die Kirchenpflege beantragt der Gemeindeversammlung, die Jahresrechnung 2019 zu genehmigen.

	Jahresrechnung		Budget	
<b>Erfolgsrechnung</b>				
Aufwand	Fr.	669'010.20	Fr.	765'500.00
Ertrag	Fr.	740'147.19	Fr.	746'700.00
<i>Ertragsüberschuss</i>	<i>Fr.</i>	<i>71'136.99</i>	<i>Fr.</i>	<i>-18'800.00</i>
<b>Investitionsrechnung</b>				
Ausgaben	Fr.	-	Fr.	-
Einnahmen	Fr.	-	Fr.	-
<i>Nettoinvestitionen</i>	<i>Fr.</i>	<i>-</i>	<i>Fr.</i>	<i>-</i>
<b>Zweckfreies Eigenkapital</b>				
Bestand am 31.12.2018	Fr.	535'862.89		
Ertragsüberschuss	Fr.	71'136.99		
<i>Bestand am 31.12.2019</i>	<i>Fr.</i>	<i>606'999.88</i>		

## Erfolgsrechnung

Im Jahr 2019 sind in den einzelnen Aufgabenbereichen folgende Nettoaufwendungen/-erträge entstanden:



In der Funktion Gemeindeaufbau und -leitung sind weniger Druckkosten für die Zeitschrift „reformiert“ entstanden.

Da das geplante Chorprojekt nur im reduzierten Umfang durchgeführt wurde, resultierten Minderkosten im Bereich Gottesdienst.

Im Bereich Diakonie und Seelsorge war die budgetierte Stelle der Jugendarbeiterin nur bis im Februar 2019 besetzt.

Für den kirchlichen Unterricht mussten im Be-

richtsjahr weniger Lehrmittel angeschafft werden. Ausserdem wurden Drucksachen vermehrt selbst hergestellt, was zu einem besseren Ergebnis in der Funktion Bildung führte.

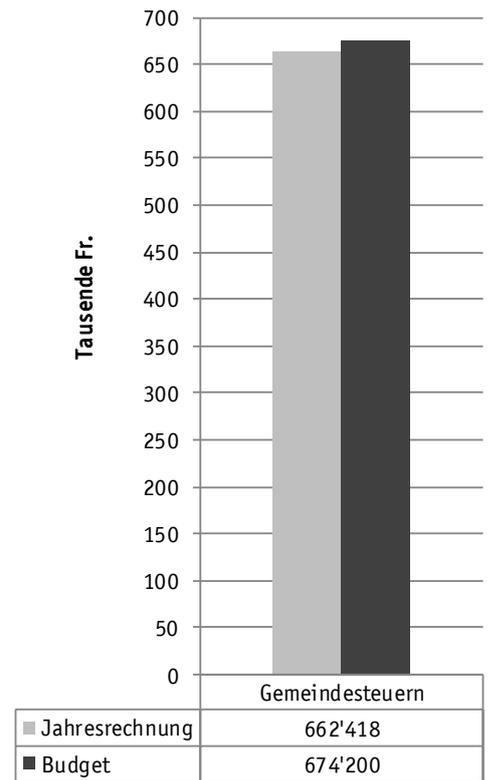
Die vorgesehene Attraktion für das Brückenfest im Bereich Kultur konnte nicht durchgeführt werden.

Weil sich der Ersatz der Beleuchtung bei der Kirche verzögerte wurden Verbesserungen an der Einrichtung des Kirchgemeindehauses (professionellerer Geschirrspüler) vorgezogen.

Infolge tieferer Steuereinnahmen musste in der Funktion Finanz- und Lastenausgleich weniger Beitrag an die Zentralkasse der Landeskirche bezahlt werden.

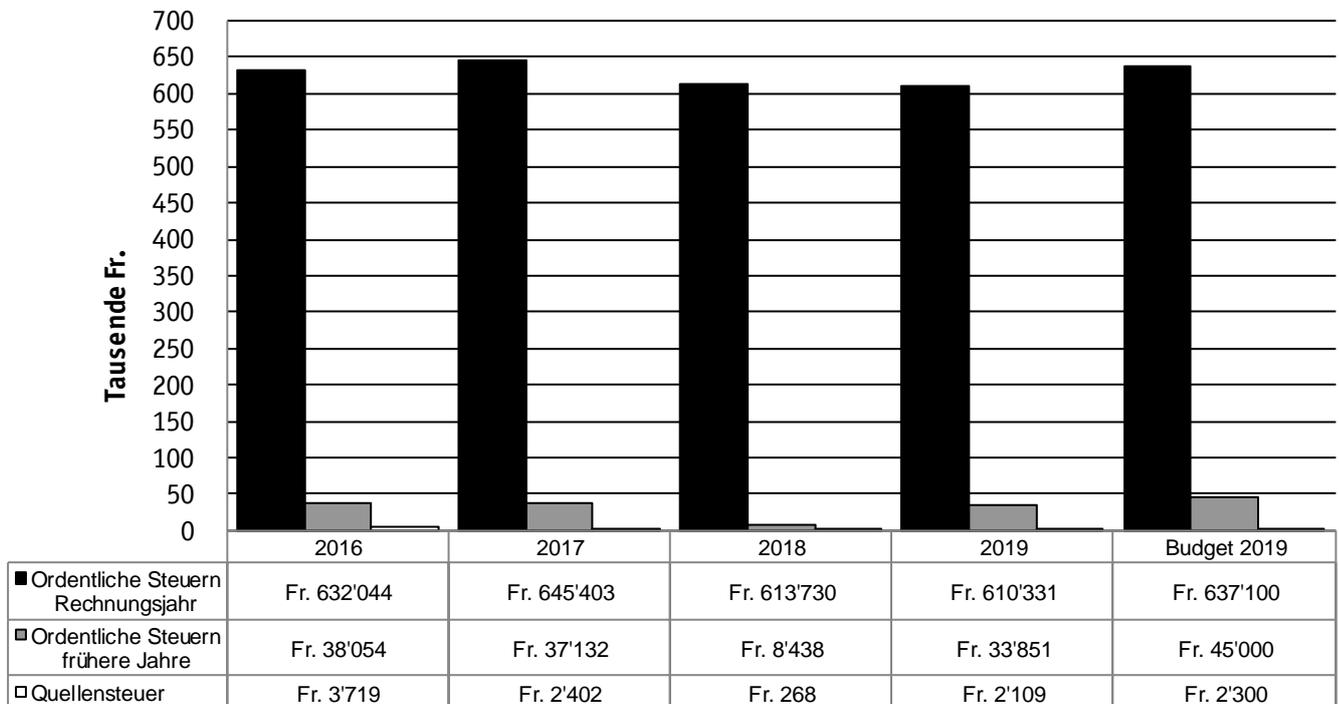
Die Bereiche Zinsen und Rückverteilung aus CO2-Abgabe lagen im Budget.

Mit einem einfachen Gemeindesteuerertrag von Fr. 3'742'533.55 wurde der budgetierte Steuerertrag von Fr. 3'950'000.00 bei den Steuern des Rechnungsjahres nicht erreicht. Auch bei den Steuern der früheren Jahre wurden weniger Erträge erzielt. Zur minimalen Verbesserung des Resultates tragen die aktiven Steuerauscheidungen und die Nachsteuern bei.

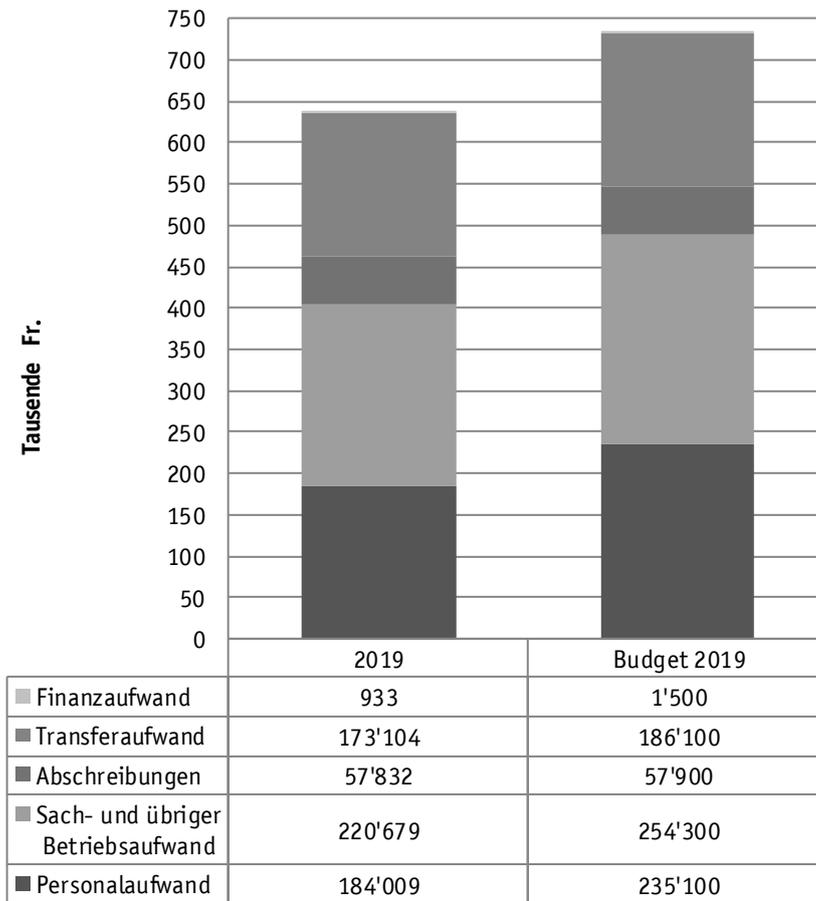


Bei einem Steuersatz von 14 % ergibt das folgende Zahlen:

### Steuern

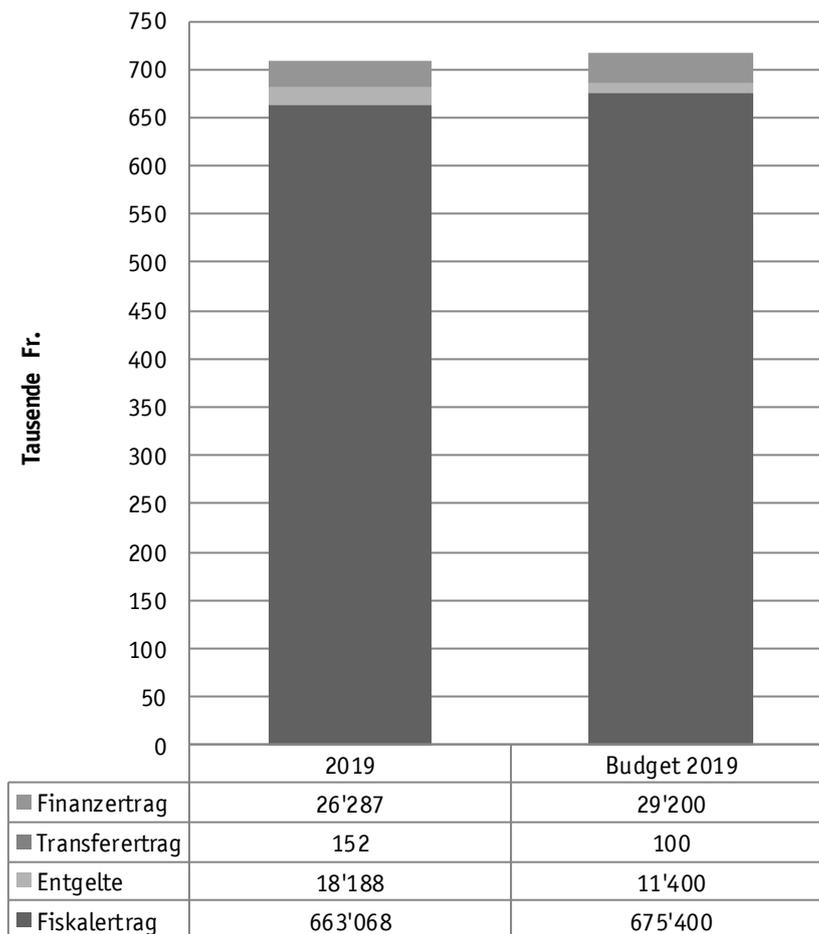


## Entwicklung Aufwand

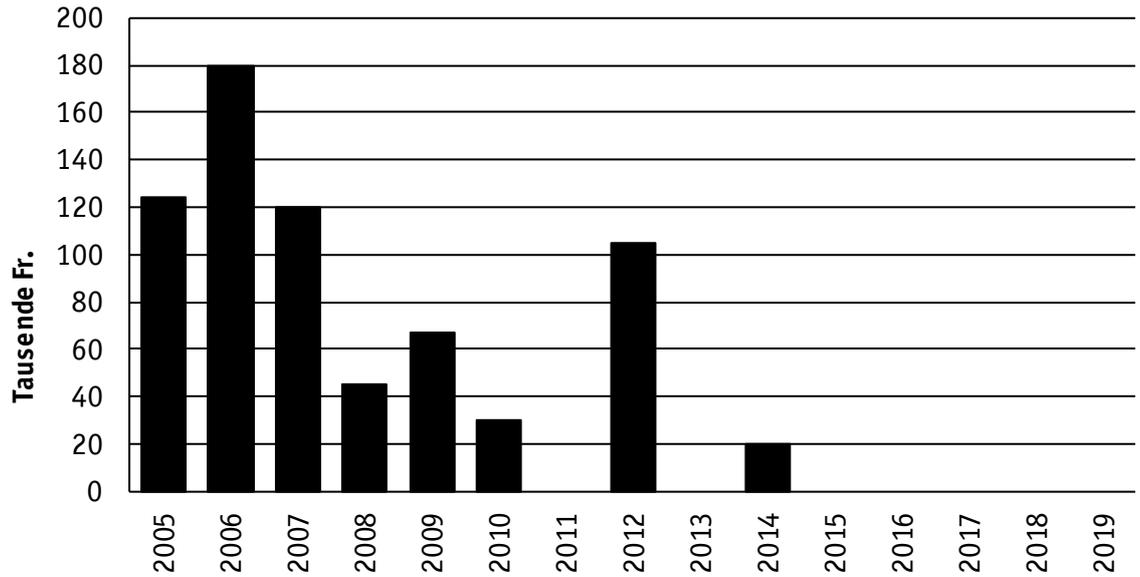


«Unter Transferaufwand/-ertrag werden Beiträge an oder von Bund, Kanton, anderen Gemeinden, privaten Organisationen und Personen verstanden.»

## Entwicklung Ertrag



## Finanzausgleich

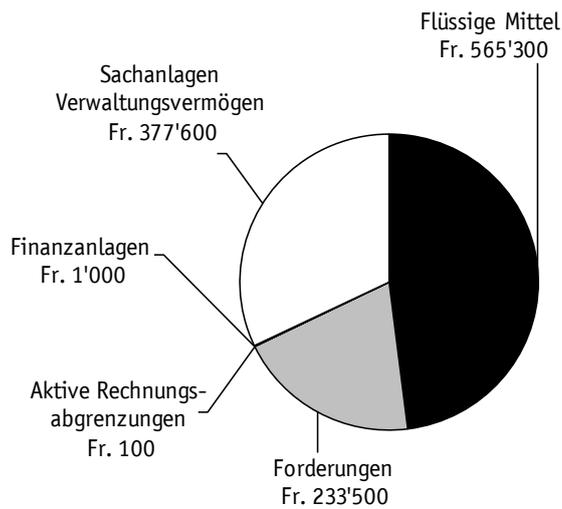


## Investitionsrechnung 2019

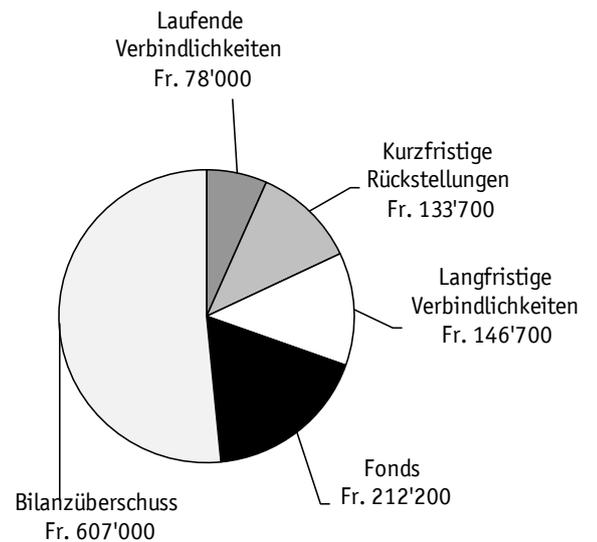
Die Investitionsrechnung enthält keine Ausgaben und Einnahmen, wie es auch im Budget geplant war.

## Bilanz

### Zusammensetzung Aktiven



### Zusammensetzung Passiven



## Erfolgsrechnung

		Rechnung 2019		Budget 2019	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
<b>3</b>	<b>KULTUR, SPORT UND FREIZEIT</b>	<b>497'210.25</b>	<b>47'105.10</b>	<b>585'600</b>	<b>43'600</b>
3500	Gemeindeaufbau und Leitung	139'358.95	7'245.15	153'100	8'200
3501	Gottesdienst	38'388.90	1'061.15	46'350	300
3502	Diakonie und Seelsorge	76'861.65	2'207.60	123'400	1'000
3503	Bildung und Spiritualität	42'463.10	2'050.00	45'600	1'500
3504	Kultur	11'258.95	6'936.10	19'000	4'000
3506	Kirchliche Liegenschaften	188'878.70	27'605.10	198'150	28'600
<b>9</b>	<b>FINANZEN UND STEUERN</b>	<b>171'799.95</b>	<b>693'042.09</b>	<b>179'900</b>	<b>703'100</b>
9100	Allgemeine Gemeindesteuern	649.55	663'067.57	1'200	675'400
9300	Finanz- und Lastenausgleich	142'365.60	0	152'200	0
9610	Zinsen	959.45	1'997.12	1'500	2'600
9710	Rückverteilungen aus CO2-Abgabe	0	152.05	0	100
9950	Neutrale Aufwendungen und Erträge	27'825.35	27'825.35	25'000	25'000
9951	Zweckgebundene Zuwendungen	0	0	0	0
Total Aufwand / Ertrag		669'010.20	740'147.19	765'500	746'700
Ertragsüberschuss / Aufwandüberschuss		71'136.99			18'800
Total		740'147.19	740'147.19	765'500	765'500

## Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen Rechnung 2019 Budget 2019

50	Sachanlagen	0.00	0
51	Investitionen auf Rechnung Dritter	0.00	0
52	Immaterielle Anlagen	0.00	0
54	Darlehen	0.00	0
55	Beteiligungen und Grundkapitalien	0.00	0
56	Eigene Investitionsbeiträge	0.00	0
57	Durchlaufende Investitionsbeiträge	0.00	0
<b>Total Investitionsausgaben</b>		<b>0.00</b>	<b>0</b>
60	Übertragung von Sachanlagen in das Finanzvermögen	0.00	0
61	Rückerstattungen	0.00	0
62	Abgang immaterielle Anlagen	0.00	0
63	Investitionsbeiträge für eigene Rechnung	0.00	0
64	Rückzahlung von Darlehen	0.00	0
65	Übertragung von Beteiligungen	0.00	0
66	Rückzahlung eigener Investitionsbeiträge	0.00	0
67	Durchlaufende Investitionsbeiträge	0.00	0
<b>Total Investitionseinnahmen</b>		<b>0.00</b>	<b>0</b>
<b>Investitionen Verwaltungsvermögen</b>			
Total Investitionsausgaben		0.00	0
Total Investitionseinnahmen		0.00	0
<b>Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen</b>			
Nettoinvestitionen (-) / Einnahmenüberschuss (+)		0.00	0

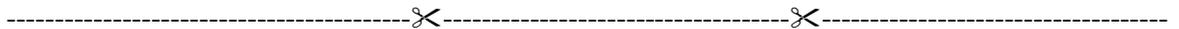
## Anmeldung zur Gemeindeversammlung

Für die Gemeindeversammlung besteht ein COVID-19-Schutzkonzept, damit sämtliche beteiligte Personen hinsichtlich der Pandemie vor einer Ansteckung geschützt werden. Alle Teilnehmenden werden in einer Anwesenheitsliste erfasst. Zur effizienteren Erfassung der Kontaktdaten wird um eine Voranmeldung gebeten. Dies ist aber keine Voraussetzung für eine Teilnahme.

Die Gemeindeversammlung findet in der Saalsporthalle Schalmenacker in Rafz statt. Falls ein Fahrdienst nötig ist, wird auf Voranmeldung ein Transportservice angeboten.

Wir bitten Sie, sich folgendermassen für die Gemeindeversammlung und den Transportservice anzumelden:

- über die Internetseite [www.eglisau.ch](http://www.eglisau.ch) (Startseite)
- via E-Mail an [info@eglisau.ch](mailto:info@eglisau.ch)
- mittels untenstehendem Anmeldetalon an Gemeindeverwaltung Eglisau, Obergass 17, 8193 Eglisau



### Anmeldung zur Gemeindeversammlung

Name ..... Vorname .....

Wohnort .....

Telefon-Nr. ....

E-Mail .....

Transportservice  ja  nein