



Otelfingen

Gemeindeversammlung

Politische Gemeinde

Montag, 7. Dezember 2015, 20.00 Uhr

im Saal des Kirchgemeindehauses

Vorderdorfstrasse 36

**Der Gemeinderat lädt die Teilnehmenden
nach der Gemeindeversammlung zum Apéro ein.**

Geschäfte

- 1. Erweiterung Asylbewerberunterkunft, Kreditgenehmigung**
Gary Honegger, Gesundheits- und Sozialvorstand
- 2. Turnhallenneubau Sekundarschule, Bauliche Massnahmen Mehrzweckhalle, Kreditgenehmigung**
Thomas Gross, Hochbau- und Bildungsvorstand
- 3. Schulanlage Ellenberg, Ersatz Heizung, Kreditgenehmigung und Genehmigung Anschlussvereinbarung mit BKO AG**
Thomas Gross, Hochbau- und Bildungsvorstand
- 4. Verkehrskonzept Primarschulhaus, Kreditgenehmigung**
Franz Strub, Tiefbau- und Werkvorstand
- 5. Strassensanierung Hinterdorfstrasse, Kirchgasse bis Mühlegasse bzw. Anschluss Oberdorfstrasse, inkl. Sanierung und Erneuerung Wasserleitung und Beleuchtung, Kreditgenehmigung**
Franz Strub, Tiefbau- und Werkvorstand
- 6. Strassensanierung Rütshigasse, Bereich Vorderdorf- bis Hinterdorfstrasse, inkl. Erneuerung Meteorwasserleitung und Beleuchtung, Kreditgenehmigung**
Franz Strub, Tiefbau- und Werkvorstand
- 7. Vorderdorfstrasse 2, Verkauf Liegenschaft, Genehmigung**
Urs Scheidegger, Finanz- und Liegenschaftenvorstand
- 8. Voranschlag 2016 Politische Gemeinde, Genehmigung**
Urs Scheidegger, Finanz- und Liegenschaftenvorstand
- 9. Anfragen gemäss § 51 des Gemeindegesetzes**
Willy Laubacher, Gemeindepräsident

Die Akten mit den Anträgen der Behörden und das Stimmregister liegen ab Montag, 23. November 2015 während der Öffnungszeiten in der Gemeindeverwaltung, Vorderdorfstrasse 36, Otelfingen, zur Einsicht auf.

Im Übrigen wird auf die besonderen Weisungen verwiesen. Diese werden mit der Post verschickt. Sie können zudem bei der Gemeindeverwaltung gratis bezogen oder über die Website der Gemeinde heruntergeladen werden.

Anfragen nach § 51 des Gemeindegesetzes von allgemeinem Interesse über einen Gegenstand der Gemeindeverwaltung sind bis am Montag, 23. November 2015 (mindestens zehn Arbeitstage vor der Gemeindeversammlung) schriftlich und von der anfragenden Person unterzeichnet dem Gemeinderat einzureichen.

Stimmberechtigt sind alle in Otelfingen niedergelassenen Schweizer Bürgerinnen und Bürger, die das 18. Altersjahr zurückgelegt haben und nicht vom Stimmrecht ausgeschlossen sind. Die Niederlassung beginnt mit der Abgabe der Ausweisschriften.

Otelfingen, 30. Oktober 2015

Gemeinderat Otelfingen

Diese Weisungen und ergänzende Unterlagen können auf der Website der Gemeinde unter www.otelfingen.ch heruntergeladen werden.



Otelfingen

1. Erweiterung Asylbewerberunterkunft, Kreditgenehmigung

1.1 Das Wichtigste in Kürze

Die Sicherheitsdirektion des Kantons Zürich teilt mit Schreiben vom 30. Oktober 2015 mit, die Zuweisungsquote für Asylsuchende per 1. Januar 2016 von fünf Asylsuchenden pro 1'000 Einwohner (0.5 Prozent) auf 0.7 Prozent zu erhöhen. Der Gemeinderat beantragt einen Kredit von Fr. 500'000.- um die bestehende Asylbewerberunterkunft erweitern zu können.

1.2 Ausgangslage

In der Gemeinde Otelfingen gibt es zurzeit in der Unterkunft für Asylsuchende 12 Plätze. Damit weist die Gemeinde seit einiger Zeit bereits mit der aktuellen Zuweisungsquote eine Unterdeckung von zwischen 1 und 2 Plätzen auf.

Für das Jahr 2017 wurde aufgrund des erwarteten Bevölkerungswachstums in der Gemeinde der Bau eines zusätzlichen Moduls (4 Plätze) der Asylbewerberunterkunft in die Finanzplanung aufgenommen.

1.3 Erwägungen

Die neue Situation mit der erhöhten Zuweisungsquote verlangt eine kurzfristige Erhöhung auf 19 bis 20 Einheiten und bei der in einigen Jahren erwarteten Bevölkerungszahl von 3'000 Einwohnern eine Erhöhung auf 21 Einheiten. Zusätzlich ist die Unterbringung von vorläufig aufgenommenen Personen ein akutes Problem. Diese zählen nicht mehr für das Kontingent, müssen aber ebenfalls durch die Gemeinde untergebracht werden.

Kurzfristig wird versucht, zusätzlich zugeteilte Asylbewerber in privaten Unterkünften unterzubringen. Die langfristige Planung muss deshalb mit 24 Plätzen gemacht werden, was einer Verdoppelung gegenüber der heutigen Kapazität gleichkommt.

1.4 Langfristige Kapazitätserhöhung

Der Gemeinderat beabsichtigt, auf dem Grundstück Kat. Nr. 992 neben der bestehenden Asylbewerberunterkunft eine identische neue Unterkunft mit 3 Modulen à 4 Plätzen zu errichten. Die Höhe des Baukredites stützt sich auf die Bauabrechnung der bestehenden Asylbewerberunterkunft (Kosten: Fr. 481'809.11). Aufgrund der Kurzfristigkeit wurden bisher noch keine weiteren Planungsarbeiten initiiert.

1.5 Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, für die Erweiterung der Asylbewerberunterkunft einen Kredit von Fr. 500'000.– zu genehmigen.

Otelfingen, 9. November 2015

Gemeinderat Otelfingen

Willy Laubacher
Gemeindepräsident

Marcel Amhof
Gemeindeschreiber



Otelfingen

2. Turnhallenneubau Sekundarschule, Bauliche Massnahmen Mehrzweckhalle, Kreditgenehmigung

2.1 Das Wichtigste in Kürze

Die Projektierung der Doppelsporthalle Ellenberg wird zwischen der Oberstufenschule Otelfingen und der Primarschule Otelfingen bzw. der Gemeinde Otelfingen koordiniert, da verschiedene wichtige Schnittstellen vorhanden sind. Um die Synergien der bestehenden Mehrzweckhalle mit der geplanten Doppelsporthalle optimal nutzen zu können, sind sogenannte „Schnittstellenprojekte“ geplant, welche einer Regelung betreffend Kosten, Nutzung und Grundbucheinträgen bedürfen. Dies ist in der vorliegenden Nutzungsvereinbarung zwischen der Gemeinde Otelfingen und der Oberstufenschule Otelfingen geregelt. Die anfallenden Kosten für die Gemeinde Otelfingen betragen 460'000 Franken und werden im Rahmen des vorliegenden Kreditantrages zur Genehmigung vorgelegt; die Kosten der Oberstufenschule sind in der Baukreditvorlage für die Doppelsporthalle Ellenberg vom 28. Februar 2016 enthalten.

2.2 Ausgangslage

Die Oberstufenschule Otelfingen ist im Abschluss der Projektierungsarbeiten zur Erstellung einer Doppelsporthalle auf dem Schulareal Ellenberg. Das eigentliche Projekt, die Dringlichkeit und Wichtigkeit des Handlungsbedarfs, die Wahl des Standortes und somit auch die räumliche Nähe zur heutigen Mehrzweckhalle wurde an der Schulgemeindeversammlung der Oberstufenschule Otelfingen am 27. November 2014 vorgestellt und mit der Genehmigung des entsprechenden Projektierungskredits anerkannt.

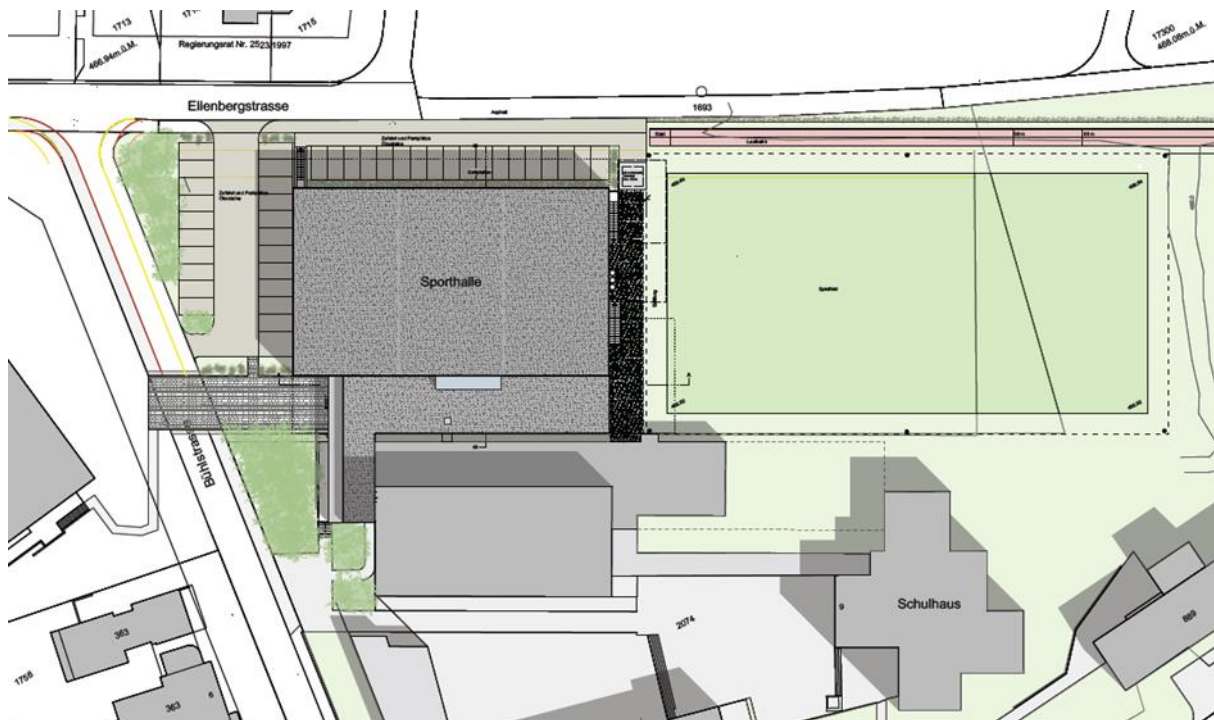
Als optimaler Standort wurde in Absprache zwischen der Oberstufenschulgemeinde Otelfingen und der Gemeinde Otelfingen die Spielwiese an der Ecke Ellenberg- und Bühlstrasse ausgewählt. Damit können Synergien mit der angrenzenden Mehrzweckhalle genutzt werden. Hierbei entstehen Planungs- und Realisierungskosten für die Gemeinde Otelfingen und für die Oberstufenschulgemeinde Otelfingen.

2.3 Allgemeiner Projektbeschrieb Doppelsporthalle

Der ganze Baukörper wirkt, trotz der Hallendimension von 44 x 23,5 x 7 m zurückhaltend, da die Halle rund 4 m im Boden versenkt wird. Der ein Geschoss tieferliegende Sportbereich mit den notwendigen Nebenräumen wird mit dem Untergeschoss der heutigen Mehrzweckhalle verbunden. Zur Benützung des Aussenbereichs wird eine direkte Aussentreppe zu den Garderoben angeboten. Der Mehrzweckraum direkt neben dem Foyer im Erdgeschoss ermöglicht eine eigenständige Nutzung. Die Teeküche wird mit der Grossküche der Mehrzweckhalle verbunden und ist ideal vom Foyer und Zuschauerbereich erreichbar.



Otelfingen



Links, dunkelgrau: Die geplante Doppelsporthalle Ellenberg nördlich der Mehrzweckhalle. Auf der Westseite befindet sich der neue gemeinsame Eingangsbereich welcher eine gemeinsame Nutzung erlaubt und der geplante, verbreiterte Notausgang der Mehrzweckhalle.
Rechts, hellgrün: Die teilweise neu angelegte Spielwiese

2.4 Schnittstellen zur Mehrzweckhalle / Primarschulareal

Dieses Projekt weist insgesamt 15 kleinere und grössere Schnittstellen zwischen der Oberstufenschule Otelfingen und der Gemeinde Otelfingen auf. Die wichtigsten sind:

- Der heutige Notausgangsbereich auf der Westseite der Mehrzweckhalle wird zum neuen aufgewerteten Haupteingang für Anlässe in der Mehrzweckhalle und mit dem Eingangsbereich der Doppelsporthalle verbunden. Der Vorplatz wird neu gestaltet und gibt der Westseite ein einladendes Gesicht.
- Der Küche- / Buffetbereich der Mehrzweckhalle wird mit der Teeküche der Doppelsporthalle verbunden. Zudem werden im Untergeschoss die beiden Garderobenbereiche verbunden.
- Auf der Ost- und Nordseite werden 39 Parkplätze erstellt, welche durch die Oberstufenschule und die Primarschule benutzt werden können.
- Die Spielwiese wird gegen Osten verschoben. Die Gemeinde Otelfingen stellt der Oberstufenschulgemeinde Otelfingen für 25 Jahre das Land für die Verlegung der Spielwiese und der Laufbahn zur Verfügung.
- Der Lagerraum der Chemikalien für das Schwimmbad und der Containerplatz werden aus dem neuen Eingangsbereich entfernt und sinnvoll verschoben.

Erstellungskosten, Nutzungs- und Eigentumsrechte sind zu klären und werden in einer Vereinbarung zwischen der Oberstufenschulpflege Otelfingen und des Ge-



Otelfingen

meinderates Otelfingen im Detail geregelt. Die notwendigen Grundbucheinträge werden vor Baubeginn vorgenommen.

2.5 Feuerpolizeiliche Anpassungen der Mehrzweckhalle

Seit dem Bau der Mehrzweckhalle vor 27 Jahren haben sich die Vorschriften der Feuerpolizei verschärft, insbesondere in den vergangenen zwei Jahren. Die damit verbundene Kapazitätsanpassung hat die Anzahl an Personen, welche sich in der Halle aufhalten dürfen, gegenüber der ursprünglichen Grösse halbiert. Dies ist vor allem für die verschiedenen Kultur- und Sportanlässe unserer Dorfvereine eine unmögliche Auflage. Während einer Übergangsfrist von ca. fünf Jahren kann mit Einzelbewilligungen und unter Einhaltung spezieller Auflagen noch immer die Gesamtkapazität der Mehrzweckhalle genutzt werden. Um den feuerpolizeilichen Vorschriften zu entsprechen und die Mehrzweckhalle wieder vollumfänglich nutzen zu können muss als wichtigste Massnahme der Notausgang auf der Westseite der Halle verbreitert werden.

2.6 Kosten

Die Gemeinde Otelfingen übernimmt folgende Kosten:

Projektteil	Kosten in Fr.
Neuer Eingangsbereich 2/3 *	107'870.00
Feuerpolizeiliche Anpassungen *	140'639.00
Vorplatz Eingang *	129'665.00
West- und Nordfassade Mehrzweckhalle	30'000.00
Unvorhergesehenes, Reserve, Rundung	51'826.00
Total	460'000.00

* Diese Arbeiten werden durch den Totalunternehmer der Doppelsporthalle Ellenberg ausgeführt und wurden zu einem Festpreis offeriert.

In Übereinstimmung zu dieser Vorlage hat die Schulgemeindeversammlung der Oberstufenschule Otelfingen am 26. November 2015 über die vorliegende Nutzungsvereinbarung abgestimmt. Für beide Vertragsparteien ist die Realisierung und somit das Inkrafttreten dieser Nutzungsvereinbarung von der Genehmigung des Baukredits zur Erstellung der Doppelsporthalle Ellenberg vom 28. Februar 2016 abhängig.

2.7 Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, das Projekt der baulichen Anpassungen der Mehrzweckhalle im Zusammenhang mit dem Neubau der Doppelsporthalle zu genehmigen und dafür einen Kredit von Fr. 460'000.00 (inkl. MwSt.) zu bewilligen.



Otelfingen

Die Kreditbewilligung steht unter dem Vorbehalt der Genehmigung des Baukredites für die Doppelsporthalle durch die Oberstufenschulgemeinde Otelfingen. Der Kreditbetrag erhöht sich allenfalls um die Teuerung vom Dezember 2015 bis zur Bauausführung.

Otelfingen, 12. Oktober 2015

Gemeinderat Otelfingen

Willy Laubacher
Gemeindepräsident

Marcel Amhof
Gemeindeschreiber



Otelfingen

3. Schulanlage Ellenberg, Ersatz Heizung, Kreditgenehmigung und Genehmigung Anschlussvereinbarung mit BKO AG

3.1 Das Wichtigste in Kürze

Die Heizung der Schulanlage Ellenberg muss ersetzt werden. Der Wärmeverbund der Schulanlagen der Oberstufenschulgemeinde Otelfingen und der Primarschule Otelfingen wird beibehalten. Die Beheizung der gesamten Schulanlage Ellenberg soll durch den Anschluss an das Fernwärmenetz der Biomassekraftwerk Otelfingen AG erfolgen.

3.2 Ausgangslage

Die Primarschule Otelfingen und die Oberstufenschule Otelfingen betreiben seit 2006 einen Energieverbund. Die Energie wird im Winter durch die Holzschnitzelheizung der Primarschule und im Sommer durch die Ölheizung der Oberstufe erzeugt.

Die Holzschnitzelheizung der Primarschule wurde 1998 erstellt und 2004 saniert. Die Hackschnitzelförderung musste mehrfach angepasst werden. Das Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) hat bereits 2010 eine Sanierung und Mängelbehebung verfügt. Eine Emissionsmessung hat ergeben, dass die Feuerungsanlage die zulässigen Grenzwerte überschreitet. Für die Einhaltung der Emissionsgrenzwerte sind erhebliche Sanierungsmassnahmen (Einbau Filteranlage, Wärmespeicher) notwendig, welche bis am 31. Dezember 2017 umgesetzt sein müssen.

Die Ölheizung der Oberstufenschule ist mit einem Betriebsalter von 32 Jahren nicht mehr auf dem aktuellen Stand der Technik. Zu hohe Temperaturen führen zu Verlusten und Ineffizienz, welche sich direkt im Öl-Verbrauch widerspiegeln. Ein rascher Ersatz ist unausweichlich.

Die Gemeinde Otelfingen gab zusammen mit der Oberstufenschulgemeinde Otelfingen eine Studie in Auftrag um zu prüfen, ob eine Sanierung in Frage kommt. Die Studie der Firma Andy Wickart, Haustechnik AG, Finstersee empfiehlt diese gravierenden Mängel nicht mit einer Sanierung zu beheben, sondern in ein neues und effizientes System zu investieren.



3.3 Variantenprüfung: Erstellen einer neuen Heizung

Folgende Varianten wurden durch die Firma Andy Wickart, Haustechnik AG, Finstertsee geprüft (in Fr.):

	Holz / Öl	Pellets	Wärmepumpe/ Öl	Wärmepumpe/ Pellets
Investitionskosten	1'606'320.00	1'449'345.00	2'123'590.00	2'530'230.00
Kosten pro Jahr				
Energie	116'330.00	124'867.00	115'384.00	118'805.00
Wartung	40'354.00	41'302.00	34'190.00	18'237.00
Abschreibung	110'847.00	99'969.00	142'216.00	164'819.00
Total	267'531.00	266'139.00	291'790.00	301'860.00
Kosten pro kWh	19.81 Rp.	19.71 Rp.	21.61 Rp.	22.36 Rp.

Für den Kostenvergleich wurden die Investitions-, Energie- und Wartungskosten berücksichtigt. Die Raumkosten und die Arbeitszeit des Abwärts wurden nicht berücksichtigt.

Die Varianten Holzschnitzel / Öl und Pellets sind praktisch gleich teuer; Varianten mit Einbezug von Wärmepumpen sind deutlich teurer. Die Gemeinde Otelfingen besitzt viel Wald. Die Holzschnitzel könnten weiterhin aus dem eignen Wald bezogen werden.

Bei allen Varianten müsste der Raum für die Heizanlage, Lagerung der Energieträger neu erstellt werden. Grösse und Standort der bestehenden Standorte sind ungeeignet. Aus diesem Grund wurde eine Lösung des Raumbedarfs zusammen mit der Planung der Doppelsporthalle geprüft. Für die Holzschnitzel / Öl-Variante wäre auf der Ostseite der Doppelsporthalle unterirdisch ein Heizraum, Schnitzelsilo und Öltank vorgesehen. Es wäre mit Kosten von ca. 800'000 Franken zu rechnen.

Somit erhöhen sich die Investition auf ca. 2,4 Millionen Franken und die jährlich wiederkehrenden Kosten auf ca. 314'000 Franken.

3.4 Variantenprüfung: Fernwärme

Die Biomassekraftwerk Otelfingen AG (BKO) betreibt im Industriegebiet Otelfingen ein Biomassenkraftwerk, welches mit Altholz betrieben wird und jährlich ca. 20.8 GWh Strom erzeugt. Zudem betreibt die BKO seit einigen Jahren im Industriegebiet ein Fernwärmenetz. Weil die Distanz zwischen dem Kraftwerk und der Schulanlage relativ gross ist, resultieren daraus entsprechend hohe Leitungskosten. Die Kosten der Energieerzeugung dagegen sind äusserst gering, da als Basis die Abwärme der Stromerzeugung genutzt wird. Die BKO offeriert einen Preis von 16.4 Rp./kWh. Bei einem geschätzten jährlichen Energieverbrauch von 1'350 MWh muss mit jährlichen Kosten von 221'400 Franken gerechnet werden. Die Details sind in einer Absichtserklärung geregelt. Nach deren Unterzeichnung wird



Otelfingen

in einem Vorprojekt die Detailplanung durchgeführt um anschliessend im Hauptprojekt die Fernwärmeleitung zwischen dem Biomassenkraftwerk und der Schulanlage zu erstellen. Grössere Abweichungen der Investitionskosten können den Energiepreis beeinflussen.

Um die vorgeschriebenen Werte für die Rücklauftemperatur einhalten zu können, ist der Einbau einer Wärmesteuerung bei der Übergabestation Fernwärmenetz-Schulanlage notwendig, diese wird aber auch den Wärmeverbrauch optimieren. Die Unterstationen im Primarschulhaus sind ebenfalls veraltet und müssen, unabhängig von der gewählten Heizungsvariante, ersetzt werden. Die Kosten für diese Anpassungen belaufen sich auf rund 380'000 Franken.

Die BKO erschliesst mit der Fernwärmeleitung die gesamte Schulanlage Ellenberg der Primar- und Oberstufenschule und ist so konzipiert, dass auch künftige Schulbauten problemlos mit Heizwärme versorgt werden können. Zusätzlich ermöglicht die vorhandene Leistung des Heizkraftwerks auch weitere Liegenschaften im Bereich Sandacker/Bodenacker anzuschliessen. Die Realisierung wird in den nächsten Monaten geprüft und ist stark von der Leistungsdichte der möglichen Bezüger abhängig.

3.5 Rückbau bestehende Holzsnitzelheizung

Die bestehende Holzsnitzelheizung hat mit der Betriebsaufnahme der Fernwärme keine Funktion mehr und wird inkl. Holzsnitzelsilo und Hacksnitzelförderung komplett zurückgebaut. Die Kosten belaufen sich auf 40'000 Franken.



3.6 Kostenvergleich Holzschnitzel-/Ölheizung – Fernwärme

Für den Kostenvergleich wurden die Investition-, Energie- und Wartungskosten berücksichtigt (in Fr.).

	Holz / Öl	Fernwärme
Investition	1'606'320.00	-
Kapitalkosten	110'847.00	-
Wartung	40'354.00	-
Energie	116'330.00	221'400.00
Jahreskosten	267'531.00	221'400.00

Zusätzliche Investitionen	Gebäude	Unterstationen / Steuerung
Investition	800'000.00	420'000.00
jährliche Kapitalkosten	46'650.00	25'774.00

Total Jahreskosten	314'181.00	247'174.00
Total Investitionen	2'406'320.00	420'000.00
Preis / kWh	0.2327	0.1831

Die Arbeitszeit des Abwärts wurde nicht berücksichtigt

Fazit:

Die Variante Fernwärme ist aus folgenden Gründen die bevorzugte Lösung:

- Tiefere jährliche Heizkosten
- Tiefere Investitionskosten
- Der Fernwärmevertrag bildet für die Gemeinde Otelfingen ein 'Sorglos-Paket' für die nächsten 35 Jahre
- Ermöglichen Fernwärmeerschliessung für ein Quartier in Otelfingen
- Die Wärme wird auf eine ökologisch sinnvolle Art erzeugt
- Es wird nur die effektiv bezogene Wärme bezahlt. Sollte sich, bedingt durch künftige Gebäudesanierung oder durch Neubauten, der effektive Wärmebedarf verändern, so hat die "Heizung" trotzdem immer genau die richtige Grösse.



Otelfingen

3.7 Energieverbund Gemeinde Otelfingen – Oberstufenschulgemeinde Otelfingen

Die Oberstufenschulgemeinde Otelfingen war in der gesamten Evaluations- und Planungsphase aktiv involviert und unterstützt das vorliegende Fernwärmeangebot. Der bestehende Energieverbund zwischen der Oberstufenschule und der Gemeinde wird fortgeführt. In einem angepassten Vertrag wird die Wärmelieferung von der Gemeinde an die Oberstufe neu geregelt.

3.8 Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, folgenden Beschluss zu genehmigen:

- Genehmigung der Anschlussvereinbarung mit der Biomassekraftwerk Otelfingen AG
- Erteilung der Kompetenz zum Abschluss des Wärmeliefervertrages mit der Biomassekraftwerk Otelfingen AG an den Gemeinderat
- Genehmigung eines Kredits von CHF 420'000.00 (exkl. MwSt.) für die Sanierungsarbeiten der Heizverteilung, für die Anschlussarbeiten der Primarschulhausanlage Ellenberg an das Fernwärmenetz der Biomassekraftwerk Otelfingen AG sowie für den Rückbau der bestehenden Holzsplitzelheizung

Otelfingen, 28. September 2015

Gemeinderat Otelfingen

Willy Laubacher
Gemeindepräsident

Marcel Amhof
Gemeindeschreiber



4. Verkehrskonzept Primarschulhaus, Kreditgenehmigung

4.1 Das Wichtigste in Kürze

Im Zusammenhang mit dem geplanten Neubauprojekt Doppelsporthalle ist die Verkehrs- und Parkplatzsituation im Bereich der Schulanlage Bühlstrasse zu überarbeiten und eine neue Strassenaufteilung mit verkehrsberuhigenden Massnahmen zu schaffen. Ebenso eine Oberflächensanierung an der Verlängerung der Ellenbergstrasse bis zum Ende der neu zu gestaltenden Doppelsporthalle vorzunehmen.

Eine Sanierung der bestehenden Wasserleitung ist an der Bühlstrasse nicht nötig. An der Ellenbergstrasse hingegen ist die Strassenentwässerung anzupassen, und die beiden Schächte sind zu erneuern.

4.2 Projektbeschreibung

Das Sanierungsprojekt Bühlstrasse umfasst von der Ellenbergstrasse her ein neues, rechtsseitiges Trottoir, eine verkehrsberuhigende Fussgängerzone mit kleinem Vertikalversatz in der Mitte der Bühlstrasse und weiterführend auf der linken Seite ein neues Trottoir mit höherem Randstein. Der neu geschaffene Vertikalversatz ist mit einer kleinen Rampe versehen dient u.a. auch der Sicherheit der Schüler. Die Verbindung zwischen den beiden Schulhäusern ist damit klar ersichtlich. Die Strassengestaltung wird mit diesen baulichen Massnahmen etwas verengt. Im Bereich der Einmündung Ellenbergstrasse / Bühlstrasse wird neu ein Parkplatz mit einer separaten Ein-/ bzw. Ausfahrt erstellt.

Das Projekt umfasst folgende Arbeiten:

- Die Fahrbahnsanierung im Bereich der Bühlstrasse bis kurz nach der Tiefgarageneinfahrt. Neue Fundations- Trag- und Deckschicht. Anpassung des Fussgängerschutzes (verkehrsberuhigende Massnahmen) und Verlegung des Trottoirs.
- Fahrbahnsanierung an der Ellenbergstrasse bis zum Ende der neuen Doppelsporthalle.
- Elektrizität an der Bühlstrasse; die beiden bestehenden Kandelaber müssen an den Neubau angepasst und entsprechend versetzt werden. Ebenso der Verteilkasten.
- Wasser Ellenbergstrasse; der bestehende Hydrant muss versetzt und dem neuen Strassenkonzept angepasst werden. Die Strassenentwässerung muss ebenfalls angepasst und erweitert werden.
- Optionales Parkleitsystem zur Tiefgarage; dabei werden lediglich die Leerrohre verlegt.



4.3 Kosten

Projektteil	Kosten in Fr.
Fahrbahn	183'200.00
Entwässerung	7'100.00
Strassenbeleuchtung	14'500.00
Wasserleitung	11'300.00
Technische Arbeiten	32'000.00
MwSt.	19'900.00
Total inkl. MwSt.	268'000.00

Alle Angaben basieren auf der Offerte des Ingenieurbüros für Hoch- und Tiefbau, Firma Flückiger + Bosshard AG vom 20. Oktober 2015. Der Genauigkeitsgrad des Kostenvoranschlages beträgt +/- 10%.

4.4 Antrag des Gemeinderates

1. Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, für die Umsetzung des Verkehrskonzeptes mit Strassenanpassungen an der Bühlstrasse im Zuge der Realisierung der Doppelsporthalle einen Kredit von Brutto Fr. 268'000.- mit einer Kostengenauigkeit von +/- 10 Prozent inkl. MwSt. zu bewilligen.
2. Der Kreditbetrag erhöht sich allenfalls um die Teuerung vom Dezember 2015 bis zur Bauausführung.

Otelfingen, 26. Oktober 2015

Gemeinderat Otelfingen

Willy Laubacher
Gemeindepräsident

Marcel Amhof
Gemeindeschreiber



Otelfingen

5. Strassensanierung Hinterdorfstrasse, Kirchgasse bis Mühlegasse bzw. Anschluss Oberdorfstrasse, inkl. Sanierung und Erneuerung Wasserleitung und Beleuchtung, Kreditgenehmigung

5.1 Das Wichtigste in Kürze

Im Zusammenhang mit der Sanierung Hinterdorfstrasse wird nun die zweite Etappe ab Kirchgasse bis zum Anschluss der Oberdorfstrasse erneuert. Die Fahrbahngestaltung bleibt in etwa gleich, es werden lediglich optische Anpassungen eingebracht. Der Vorplatz bei der Kirche mit einer Pflasterung verschönert und aufgewertet.

5.2 Projektbeschreibung

Das Projekt umfasst im Bereich der Strassensanierung die Hinterdorfstrasse im Abschnitt zwischen der Kirchgasse bis zur Mühlegasse und Oberdorfstrasse. Die Arbeiten umfassen eine neue Fundations-/ Trag- und Deckschicht. Die zu bearbeitenden Länge des Strassenabschnittes beträgt ca. 200 Meter. Die beiden Einmündungsbereiche der der Bächlenstrasse und der Schulgasse ergeben nochmals ca. 35 Meter. Eine kleine Anpassung des Fussgängerschutzes im gesamten Bereich der Hinterdorfstrasse. Die Strassengestaltung wird nicht verändert, lediglich optisch an die erste Etappe der Sanierung angepasst. Die alte Wasserleitung wird einer neuen 150mm Leitung ersetzt und die beiden Hydranten werden ausgetauscht.

Das Projekt umfasst folgende Arbeiten:

- Fahrbahnsanierung im Bereich zwischen der Kirchgasse und der Mühlegasse bis Anschluss Oberdorfstrasse. Neue Fundations- Trag- und Deckschicht. Kleinere Anpassungen des Fussgängerschutzes.
- Elektrizität an der Hinterdorfstrasse. Es werden neun Kandelaber erneuert und mit neusten LED Leuchten ausgerüstet.
- Wasser Hinterdorfstrasse; es werden die beiden bestehenden Hydranten mit neuen ersetzt und die Wasserleitung wird erneuert.

5.3 Kosten

Projektteil	Kosten in Fr.
Fahrbahn	405'000.00
Wasserleitung	275'000.00
Strassenbeleuchtung	70'000.00
Technische Arbeiten	inkl.
MwSt.	inkl.
Total inkl. MwSt.	750'000.00

Die Kosten basieren auf den neusten Erkenntnissen der Strassensanierung im Jahr 2015 und weisen eine Kostengenauigkeit von +/- 20% auf. Die Kosten werden der Investitionsrechnung belastet.



Otelfingen

5.4 Antrag des Gemeinderates

1. Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, das Strassensanierungsprojekt Hinterdorfstrasse, 2. Etappe mit einem Kredit von Brutto Fr. 750'000.- mit einer Kostengenauigkeit von +/- 20 Prozent inkl. MwSt. zu bewilligen.
2. Der Kreditbetrag erhöht sich allenfalls um die Teuerung vom Dezember 2015 bis zur Bauausführung.

Otelfingen, 26. Oktober 2015

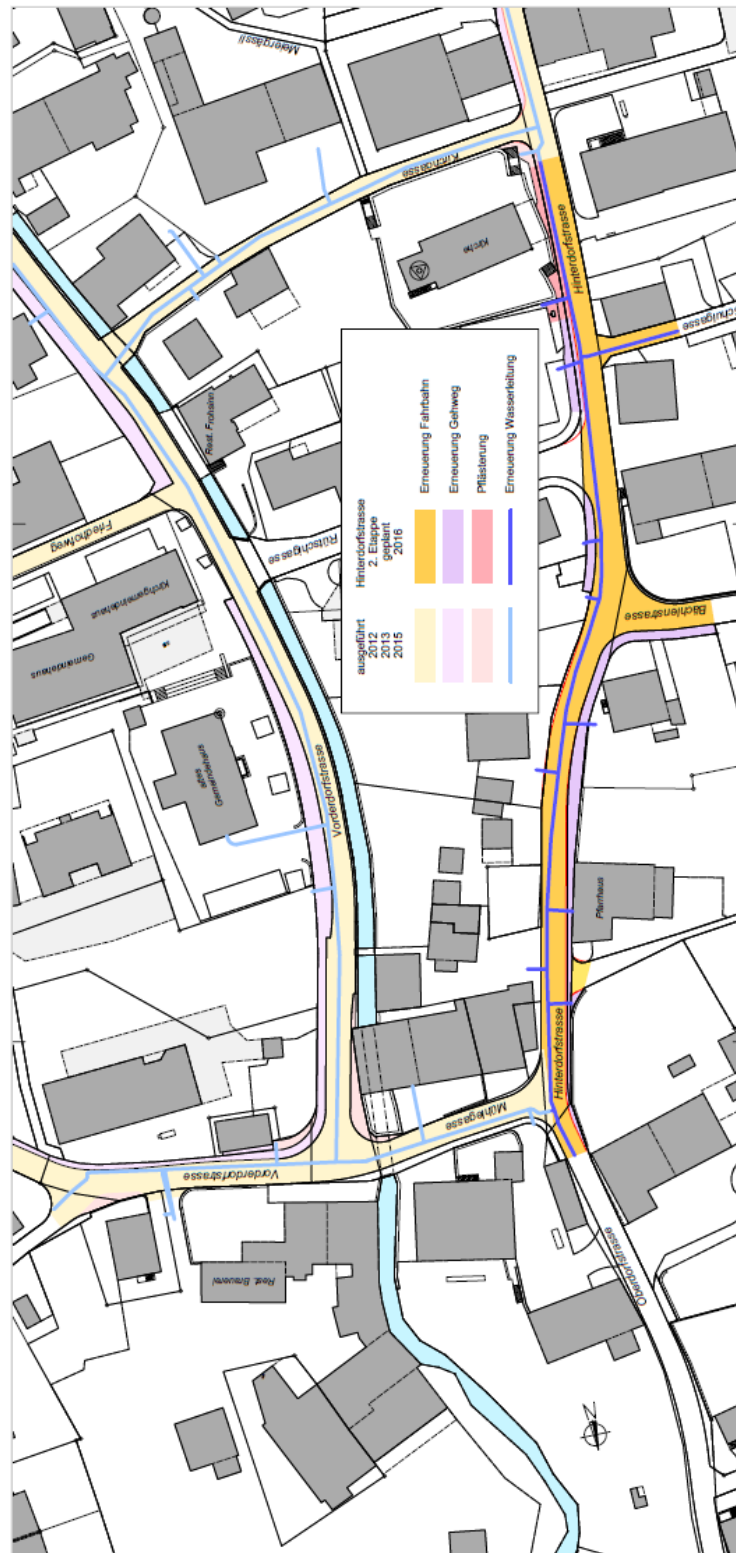
Gemeinderat Otelfingen

Willy Laubacher
Gemeindepräsident

Marcel Amhof
Gemeindeschreiber



Otelfingen





Otelfingen

6. Strassensanierung Rütschigasse, Bereich Vorderdorf- bis Hinterdorfstrasse, inkl. Erneuerung Meteorwasserleitung und Beleuchtung, Kreditgenehmigung

6.1 Das Wichtigste in Kürze

Im Zusammenhang mit der Sanierung Hinterdorfstrasse und den allgemeinen Sanierungen im Dorfkern von Otelfingen wird nun auch die Rütschigasse erneuert. Die Fahrbahngestaltung wird nicht verändert. Beim Einmündungsbereich der Hinterdorfstrasse wird das Trottoir beidseitig optisch angepasst.

6.2 Projektbeschreibung

Das Projekt umfasst im Bereich der Strassensanierung die Rütschigasse zwischen der Vorder- und der Hinterdorfstrasse. Die Arbeiten beinhalten eine neue Fundations-/ Trag- und Deckschicht. Die zu bearbeitende Länge der Strasse beträgt ca. 70 Meter. Eine kleine optische Anpassung des Trottoirs bei der Einmündung Hinterdorfstrasse wird beabsichtigt. Die alte und zum Teil defekte Meteorwasserleitung wird auf der gesamten Länge ersetzt.

Das Projekt umfasst folgende Arbeiten:

- Fahrbahnsanierung zwischen der Vorderdorf- und der Hinterdorfstrasse. Neue Fundations-/ Trag- und Deckschicht. Bereinigung der Fahrbahngestaltung beim Einmündungsbereich der Vorderdorfstrasse. Anpassung Trottoir bei der Einmündung Hinterdorfstrasse.
- Elektrizität an der Rütschigasse; der bestehende Kandelaber wird ersetzt und mit einer neuen LED-Leuchte bestückt. Die elektrischen Zuleitungen müssen evtl. ausgetauscht / erneuert werden.
- Abwasser Rütschigasse: die alte und zum Teil defekte Meteorwasserleitung wird auf der gesamten Länge ersetzt.

6.3 Kosten

Projektteil	Kosten in Fr.
Fahrbahn	115'000.00
Meteorwasserleitung	15'000.00
Strassenbeleuchtung	20'000.00
Technische Arbeiten	inkl.
MwSt.	inkl.
Total inkl. MwSt.	150'000.00

Die Kosten basieren auf den neusten Erkenntnissen der Strassensanierung im Jahr 2015 und weisen eine Kostengenauigkeit von +/- 20% auf. Die Kosten werden der Investitionsrechnung belastet.



Otelfingen

6.4 Antrag des Gemeinderates

1. Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, das Strassensanierungsprojekt Rütschigasse mit einem Kredit von Brutto Fr. 150'000.- mit einer Kostengenauigkeit von +/- 20 Prozent inkl. MwSt. zu bewilligen.
2. Der Kreditbetrag erhöht sich allenfalls um die Teuerung vom Dezember 2015 bis zur Bauausführung.

Otelfingen, 26. Oktober 2015

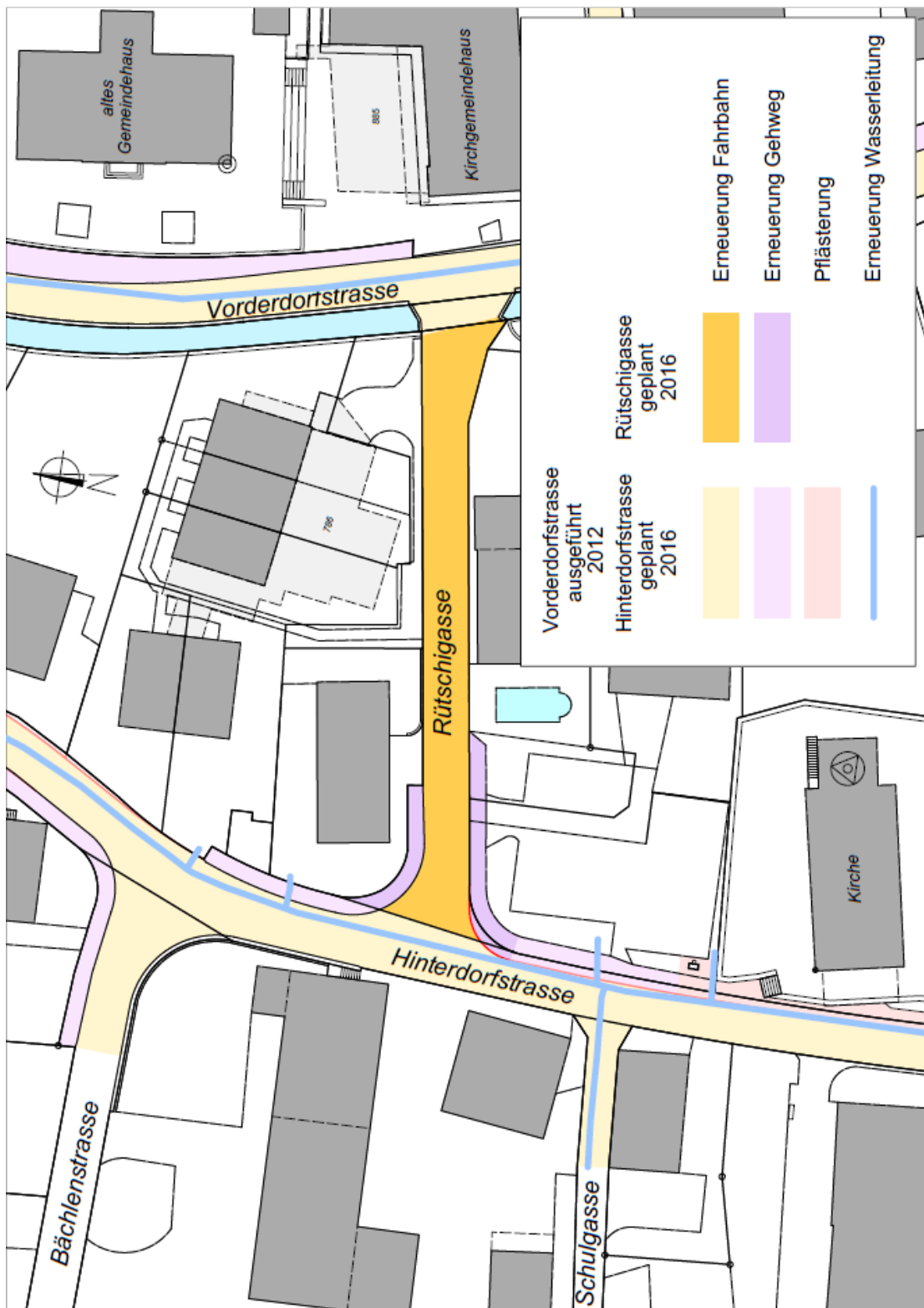
Gemeinderat Otelfingen

Willy Laubacher
Gemeindepräsident

Marcel Amhof
Gemeindeschreiber



Otelfingen





7. Vorderdorfstrasse 2, Verkauf Liegenschaft, Genehmigung

7.1 Das Wichtigste in Kürze

Das Grundstück Kat. Nr. 2080 (Vorderdorfstrasse 2 / Landstrasse) (1'049 m² Fläche, teilweise im Baurecht, mit Scheune inkl. Garage) soll zum Verkaufspreis von 700'000 Franken verkauft werden.





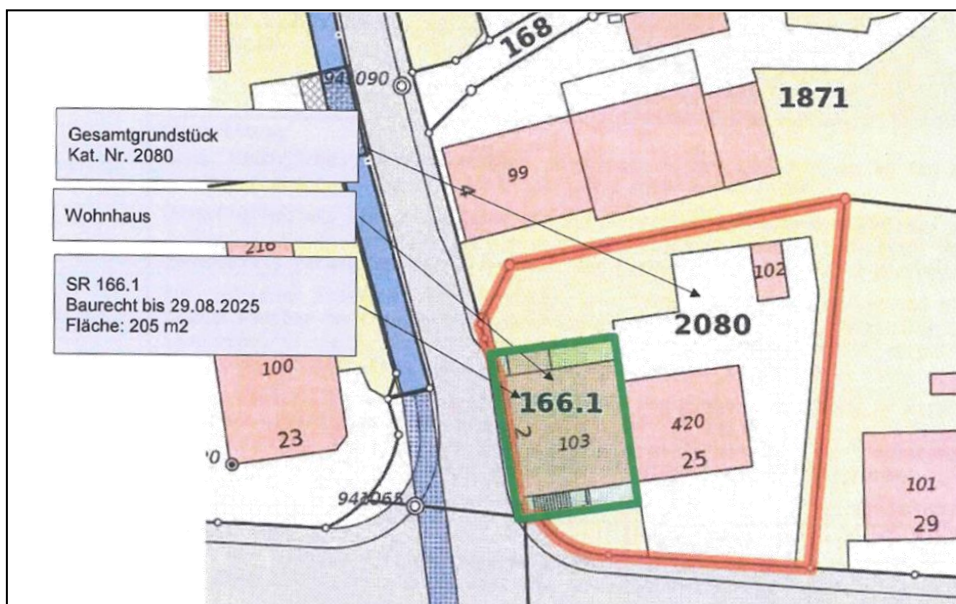
7.2 Ausgangslage

Die Gemeinde Otelfingen ist Eigentümerin des folgenden Grundstücks:

- a) Grundbuch Otelfingen Nr. 1089, Parzelle Nr. 2080, Vorderdorfstrasse 2 / Landstrasse. Auf dem Grundstück mit einer Gesamtfläche von 1'049 m² (auf dem Plan rot markiert) befinden sich eine angebaute Scheune mit Versicherungsnummer 420 und eine freistehende Garage mit Versicherungsnummer 102. Die Scheune sowie die Garage sind vermietet und erzielen einen jährlichen Mietertrag von 5'720 Franken.
- b) Von der gesamten Landfläche hat die Gemeinde Otelfingen am 3.4.1975 (Mutation am 2.6.2005) für eine Teileparzelle, enthaltend 205 m² Land (auf dem Plan grün markiert), mit der Stiftung des Zürcher Heimatschutzes einen Baurechtsvertrag abgeschlossen.

Das Baurecht hat eine Laufzeit bis 29.8.2025 und wird mit einem jährlichen Baurechtszins von 2'000.00 Franken entschädigt. Im Baurechtsvertrag wurde ein Kaufrecht sowie ein Gewinnanteilsrecht zu Gunsten der Gemeinde Otelfingen vereinbart.

Angebaut an die obengenannte Scheune befindet sich auf dieser Teilparzelle ein Wohnhaus ("Hochstudhaus"), eingetragen im Grundbuch mit Grundbuch Nr. 1090, Parzellen Nr. 166.1, Versicherungsnummer 103. Das Hochstudhaus befindet sich seit 1975 als Baurechtsberechtigte im Eigentum der Stiftung des Zürcher Heimatschutzes.



Die Stiftung des Zürcher Heimatschutzes hat den Gemeinderat zu Jahresbeginn informiert, dass die Stiftung das Hochstudhaus veräussern möchte. Der Gemeinderat hat nach Kenntnis dieses Verkaufswunsches eine Standortbeurteilung vorgenommen und sich entschlossen, die heutige Situation mit dem Baurecht und der unterschiedlichen Eigentümerstrukturen zu bereinigen und im gleichen Zug das Gesamtgrundstück Parzelle Nr. 2080 zum Verkauf anzubieten. Der Verkaufs-



Otelfingen

prozess wurde mit der Stiftung des Zürcher Heimatschutzes koordiniert und ab-
gesprochen.

7.3 Grundstücksbeschreibung

- Grundbuch: 1089
- Kataster Nummer: 2080
- Grundstückfläche: 1049 m² wovon
 - 844 m² ohne Baurechtbelastung
 - 205 m² Baurechtsparzelle
- Gebäude Vers.-
Nr.:

420 Scheune [Lager]	350 m ²	808 m ³
102 Garage freistehend	18 m ²	44 m ³

Das Grundstück befindet sich an der Hauptverkehrsachse zwischen Wettingen und Buchs an der Landstrasse in Otelfingen. Seit 1986 wurden an der Scheune nur minimale Unterhaltsarbeiten ausgeführt. Es ist in den nächsten Jahren mit einem erhöhten Unterhaltsbedarf zu rechnen.

Die Liegenschaft (Hochstudhaus inkl. Scheune) wird als schützenswertes Objekt im Inventar der Kommunalen Heimatschutzobjekte Nr. 51 der Gemeinde Otelfingen geführt.

7.4 Verkehrswertschätzung

Der Gemeinderat hat für die Bewertung der Parzelle einen Fachspezialisten mandatiert. Die UB&P Baumanagement, Winterthur hat für das Grundstück einen Verkehrswert von 715'000.00 Franken ermittelt. Dieser Wert unterteilt sich wie folgt:

- Wert Grundstück im Baurecht Nr. SR 166.1 (Landanteil, ohne Wohnhaus): 115'000.00 Franken
- Wert Grundstück Kat.-Nr. 2080 ohne Bereich Baurecht enthaltend Scheune, Garage, Umgebung: 600'000.00 Franken.



7.5 Erwägungen zum Verkauf

Der Gemeinderat unterstützt aus folgenden Gründen einen Verkauf des Objektes zu einen Verkaufspreis von 700'000.00 Franken:

- Gemeinde hat keinen Eigenbedarf
- Erhöhter Unterhaltsbedarf und somit erhöhter Mittelbedarf. Dies würde eine erhöhte finanzielle Belastung darstellen, insbesondere im Hinblick auf die bereits hohen notwendigen Investitionen, welche die Gemeinde in nächster Zeit auszuführen hat
- Der Schutz und Erhalt des Objekts wird durch die Führung im Inventar kommunaler Schutzobjekte Nr. 51 sichergestellt
- Potenzial für Nutzung infolge des kommunalen Schutzes für mögliche Bedürfnisse der Gemeinde stark eingeschränkt
- Rentabilisierung nicht möglich, Liebhaberobjekt
- Der Verkauf des Grundstücks inklusive Aufhebung des Baurechtes an einen neuen Gesamteigentümer ist erwünscht. Dies ermöglicht eine sinnvolle Planung von anstehenden Unterhaltsarbeiten.
- Geringes Preiszugeständnis aufgrund übergeordnetes Interesse an einer Gesamtlösung vertretbar

7.6 Finanzielle Auswirkungen

Die finanziellen Auswirkungen dieses Grundstücksgeschäfts wirken sich für die Gemeinde Otelfingen wie folgt aus:

- a) 1. Das Land mit Scheune und Garage wird bei der Gemeinde im Verwaltungsvermögen mit 0 Franken bilanziert. Der Verkaufserlös von 700'000.00 Franken führt zu einem erfolgswirksamen einmaligen Ertrag in der laufenden Rechnung.
2. Durch den Verkauf fallen Mieteinnahmen von jährlich 5'720.00 Franken weg.
- b) 1. Der Gemeinderat hat beschlossen, das Vorkaufsrecht für die Parzelle Grundbuch Otelfingen Nr. 1090, Parzelle SR 166.1 (Hochstudhaus) gemäss Baurechtsvertrag nicht auszuüben.
2. Zur Festlegung des im Baurechtsvertrag stipulierten Gewinnanteilsrechts wurde mit der Stiftung des Zürcher Heimatschutzes eine separate Vereinbarung erstellt. Die Stiftung entschädigt die Gemeinde aus diesem Gewinnanteilsrecht mit einmalig 35'000.00 Franken. Dies führt ebenfalls zu einem erfolgswirksamen einmaligen Ertrag in der laufenden Rechnung.
3. Durch den Verkauf des Grundstücks fallen Baurechtszinsen von jährlich 2'000.00 Franken weg.

Die Erlöse werden nach erfolgter Eigentumsübertragung erfolgswirksam. Geplant ist, die Eigentumsübertragung im Dezember 2015, spätestens Januar 2016 vorzunehmen.



Otelfingen

Der Gemeinderat hat auf eine Ausschreibung des Grundstücks verzichtet. Dieser Verzicht erfolgte im Hinblick auf einen koordinierten Verkaufsprozess mit der Stiftung des Zürcher Heimatschutzes sowie der Überzeugung, dass der vereinbarte Verkaufspreis im Rahmen der Verkehrswertschätzung den aktuellen Marktwert widerspiegelt.

7.7 Abwicklung Verkaufsgeschäft

Die Kaufverträge mit der Kaufpartei werden zusammen mit der Stiftung des Zürcher Heimatschutzes am 13. November 2015 beim Notariat in Dielsdorf unterzeichnet. Die Eigentumsübertragung erfolgt nach erfolgter Zustimmung der Gemeindeversammlung zu diesem Geschäft.

7.8 Vorgehen bei Ablehnung des Geschäfts durch die Gemeindeversammlung

Wird das beantragte Geschäft durch die Gemeindeversammlung nicht genehmigt, wird der beurkundete Kaufvertrag nicht zur Eigentumsübertragung angemeldet und fällt ohne Kostenfolge dahin. Der Gemeinderat wird dannzumal eine neue Standortbestimmung vornehmen.

Die bestehenden Mietverhältnisse sowie der bestehende Baurechtsvertrag behalten bei Ablehnung des Geschäfts unverändert Gültigkeit und laufen gemäss den Vertragsbestimmungen weiter.

7.9 Schlussbemerkungen

Gemäss Art. 5 Ziff. 5.7 der Gemeindeordnung ist für den Erwerb, die Veräusserung und die Belastung mit dinglichen Rechten von Grundeigentum bei einem Wert von mehr als 500'000.00 Franken die Gemeindeversammlung zuständig. Der Gemeinderat empfiehlt der Gemeindeversammlung dem beantragten Geschäft zuzustimmen.



Otelfingen

7.10 Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, gemäss Gemeindeordnung Art. 5, Ziff. 5.7 das Grundstück Kat. Nr. 2080 zum Verkaufspreis von 700'000 Franken zu verkaufen.

Otelfingen, 17. August 2015

Gemeinderat Otelfingen

Willy Laubacher
Gemeindepräsident

Marcel Amhof
Gemeindeschreiber



8. Voranschlag 2016 Politische Gemeinde, Genehmigung

8.1 Das Wichtigste in Kürze

Die Laufende Rechnung im Voranschlag 2016 schliesst bei Einnahmen von 12.719 Millionen Franken und Ausgaben von 13.994 Millionen Franken mit einem Aufwandüberschuss von 1.275 Millionen Franken. Die Investitionen im Verwaltungsvermögen betragen netto 2.615 Millionen Franken. Der Steuerfuss soll bei 80 Prozent belassen werden.

8.2 Erläuterungen zum Voranschlag 2016

Die erhöhten Aufwendungen ergeben sich in der Bildung aufgrund der wegen einer höheren Klassenzahl gestiegenen Personalkosten. Im Sozial- und Gesundheitswesen sind die Steigerungen auf die nicht beeinflussbaren Kosten bei der sozialen Wohlfahrt zurückzuführen. In der Verwaltung wurde die Mitarbeiteranzahl erhöht.

Das Investitionsbudget ist geprägt von verschiedenen Sanierungsarbeiten im Strassenbau sowie bei Schulgebäuden. Diverse Investitionen stehen zudem im Zusammenhang mit der geplanten Doppelsporthalle der Oberstufenschulgemeinde Otelfingen. Der Investitionsbedarf ist in den nächsten drei bis fünf Jahren mit geplanten rund 15 Millionen Franken ausserordentlich hoch. Die Finanzierung der Investitionen wird nur teilweise über die bestehenden liquiden Mittel erfolgen können. Die Aufnahme von Fremdkapital sowie der Verkauf von Finanzvermögen werden in den nächsten drei bis fünf Jahren notwendig, um einen gesunden Finanzierungsmix zu erreichen. Der Gemeinderat prüft die Investitionen kritisch auf ihre Notwendigkeit und wird Investitionen wo sinnvoll weiter in die Zukunft verschieben, damit der Finanzbedarf besser gestaffelt wird. Der notwendige Fremdkapitalbedarf beträgt mittelfristig rund 5 Millionen Franken, wobei kurzfristig eine höhere Verschuldung absehbar ist.

Zurückzuführen auf die vergangenen und geplanten Infrastrukturprojekte steigen die Abschreibungen im Jahr 2016 auf 1.258 Millionen Franken. Die geplante Umstellung des Rechnungswesens für Gemeinden auf das Harmonisierte Rechnungsmodell 2 (HRM2) wird trotz der erhöhten Investitionen ab 2019 voraussichtlich zu tieferen Abschreibungen führen. Diese Umstellungen werden in der Finanzplanung ebenfalls miteinbezogen.

Der Gemeinderat hat im Voranschlag Sparmassnahmen geprüft und beschlossen. Der Spielraum für Sparmassnahmen, welche auf Stufe der Gemeinde beeinflusst werden können, ist jedoch bedingt durch zahlreiche gesetzliche Aufgaben gering. Aufgrund der aktuellen Wirtschaftsprognosen ist künftig von stagnierenden Erträgen auszugehen. Der Aufwandüberschuss von rund 1.3 Millionen Franken kann daher lediglich durch eine Steuerfusserhöhung nachhaltig gedeckt werden. Zusammen mit dem Voranschlag 2017 wird der Gemeinderat zu Handen der Gemeindeversammlung voraussichtlich eine Erhöhung des Steuerfusses beantragen.



8.3 Voranschlag 2016 der Politischen Gemeinde

a) Laufende Rechnung

Aufwand	Fr.	13'994'257.00
Ertrag ohne Steuern	Fr.	<u>6'143'085.00</u>
zu deckender Aufwandüberschuss	Fr.	<u>7'851'172.00</u>

Dieser Betrag wird wie folgt gedeckt:

- 100 % des einfachen Gemeindesteuerertrages	Fr.	8'220'000.00
- 80 % Steuerfuss	Fr.	6'576'000.00
- Entnahme aus Eigenkapital	Fr.	1'275'172.00

b) Investitionen

Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen		
Ausgaben	Fr.	2'815'000.00
Einnahmen	Fr.	<u>200'000.00</u>
Nettoinvestitionen	Fr.	<u>2'615'000.00</u>

Nettoinvestitionen Finanzvermögen		
Ausgaben	Fr.	0.00
Einnahmen	Fr.	<u>0.00</u>
Nettoinvestitionen	Fr.	<u>0.00</u>

c) Steuerfuss unverändert bei 80%



Otelfingen

8.4 Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat hat den Voranschlag 2016 der Politischen Gemeinde überprüft. Die laufende Rechnung schliesst bei Fr. 13'994'257.00 Aufwand und Fr. 12'719'085.00 Ertrag mit einem Aufwandüberschuss von Fr. 1'275'172.00 ab. Die Investitionsrechnung des Verwaltungsvermögens schliesst bei Ausgaben von Fr. 2'815'000.00 und Einnahmen von Fr. 200'000.00 ab. Die Nettoinvestitionen belaufen sich damit auf Fr. 2'615'000.00.

In der Investitionsrechnung des Finanzvermögens sind keine Veränderungen zu verzeichnen.

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, dem Voranschlag 2016 zuzustimmen und den Steuerfuss von 80 % zu genehmigen.

Otelfingen, 26. Oktober 2015

Gemeinderat Otelfingen

Willy Laubacher
Gemeindepräsident

Marcel Amhof
Gemeindeschreiber



Otelfingen

Anhang: Wärmeliefervertrag der Politischen Gemeinde Otelfingen mit der Oberstufenschulenschulgemeinde Otelfingen

Vereinbarung

zwischen der

Politischen Gemeinde Otelfingen

Vorderdorfstrasse 36
8112 Otelfingen

vertreten durch den

Gemeinderat Otelfingen
Vorderdorfstrasse 36
8112 Otelfingen

– nachstehend Gemeinde Otelfingen genannt –

und der

Oberstufenschulgemeinde Otelfingen

Ellenbergstrasse 6
8112 Otelfingen

vertreten durch die

Oberstufenschulpflege Otelfingen
Ellenbergstrasse 6
8112 Otelfingen

– nachstehend Oberstufenschulgemeinde Otelfingen genannt –

betreffend der

Energielieferung

Diese Vereinbarung löst die bestehende Vereinbarung vom 10. November 2005 ab.



Vereinbarungsbestimmungen

1. Zweck

Dieser Vertrag regelt die Energielieferung der Gemeinde Otelfingen an die Oberstufenschulgemeinde Otelfingen.

2. Energiebezug

Die Gemeinde Otelfingen bezieht die Energie von der Biomassekraftwerk Otelfingen AG (BKO). Die Wärme wird durch eine Fernwärmeleitung vom Biomassekraftwerk Otelfingen in die Primarschulanlage geliefert und über einen Wärmetauscher abgegeben. Die Einzelheiten sind im Wärmeliefervertrag zwischen der BKO und der Gemeinde Otelfingen geregelt. Der Oberstufenschulgemeinde Otelfingen wird eine Kopie des Vertrages abgegeben.

3. Nutzungsbereiche

- 3.1 Die Kosten bis zur Übergabestation (Wärmetauscher) werden im Vertrag zwischen der BKO und der Gemeinde Otelfingen geregelt; der Oberstufenschule Otelfingen werden diese Kosten anteilmässig weiter belastet (gemäss Wärmehzähler).
- 3.2 Kosten, welche der Gemeinde Otelfingen entstehen und beiden Parteien zugutekommen, werden anteilmässig weiter belastet (gemäss Wärmehzähler).
- 3.2.1 Allfällige zusätzliche Investitionen während der Laufzeit über Fr. 30'000.– werden durch die Gemeinde Otelfingen bezahlt und der Anteil der Oberstufenschulgemeinde Otelfingen über 10 Jahre gemäss jährlicher Wärmeverbrauchsanteile in Rechnung gestellt. Die Investitionen werden mit dem internen Zinssatz der Gemeinde Otelfingen verzinst. Diese Regelung gilt nicht für Investitionen i.Z. mit der Wärmeverteilung, welche durch die Oberstufenschulgemeinde Otelfingen direkt getätigt werden.
- 3.2.2 Betriebskosten und Investitionen bis Fr. 30'000.– werden im Jahr, in welchem diese anfallen, gemäss Wärmeverbrauch belastet.
- 3.3 Die bestehende Wärmeleitung zwischen der Primarschulanlage und der Oberstufenschulanlage (Verteilungspunkt Oberstufe) wird weiter benutzt. Reparaturen an dieser Leitung oder deren Ersatz werden gemäss 3.2 abgerechnet.
- 3.4 Die Kosten ab dem Verteilungspunkt Oberstufenschule werden vollumfänglich durch die Oberstufenschulgemeinde Otelfingen getragen. Alternativ (z.B. für die Doppelsporthalle) kann die Energie auch in der Wärmezentrale der Primarschulanlage bezogen werden, die Leitungskosten, zusätzliche Wärmehzähler und allfällige Anpassungen der Wärmezentrale gehen in diesem Fall vollumfänglich an die Oberstufenschulgemeinde Otelfingen.
- 3.5 Die Rückbaukosten der bestehenden Heizungen (Oberstufenschulgemeinde Otelfingen: Öl-Heizung; Gemeinde Otelfingen: Holzschnitzelheizung) werden durch die jeweiligen Eigentümer bezahlt.



4. Energielieferung

Grundlage bildet der Wärmeliefervertrag zwischen der BKO und der Gemeinde Otelfingen. Die Gemeinde Otelfingen verpflichtet sich, diesen Wärmeliefervertrag sinngemäss gegenüber der Oberstufenschule einzuhalten.

5. Haftung

Grundlage bildet der Wärmeliefervertrag zwischen der BKO und der Gemeinde Otelfingen. Für Schäden bei welcher die Ursache nach der Wärmeübergabestation liegt, haftet der jeweilige Eigentümer. Für die Wärmeleitung bis zum Verteilungspunkt der Oberstufenschulgemeinde Otelfingen und gemeinsame Teile gemäss Investitionskostenaufteilung (z.B. Steuerung) haften die Gemeinde Otelfingen und die Oberstufenschulgemeinde Otelfingen gemeinsam.

6. Vertragsdauer / Vertragsveränderung / Kündigung

Der Vertrag beginnt mit der Wärmelieferung durch die BKO. Bis zu diesem Zeitpunkt ist die Energieliefervereinbarung vom 10. November 2005 gültig.

Der Vertrag läuft bis zum 31. Dezember 2052.

Verlängerung / Kündigung: Die Details richten sich nach dem Wärmeliefervertrag zwischen der BKO und der Gemeinde Otelfingen.

7. Vorbehalt

Der Vertrag tritt unter Vorbehalt folgender Punkte in Kraft:

- 7.1 Genehmigung durch die Gemeindeversammlung der Oberstufenschule Otelfingen vom 26. November 2015
 - 7.2 Die Gemeindeversammlung der Politischen Gemeinde Otelfingen vom 7. Dezember 2015 ermächtigt den Gemeinderat Otelfingen zum Abschluss des Anschluss- und Wärmeliefervertrages mit der Biomassenkraftwerk Otelfingen AG
 - 7.3 Die Biomassekraftwerk Otelfingen AG und die Politische Gemeinde Otelfingen unterzeichnen bis zum 31. Dezember 2016 den Anschluss- und Wärmeliefervertrag.
-