



Otelfingen

# **Gemeindeversammlung**

**Politische Gemeinde**

**Montag, 6. Juni 2016, 20.00 Uhr**

**im Saal des Kirchgemeindehauses**

**Vorderdorfstrasse 36**

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

## **Geschäfte**

- 1. Erweiterung Asylbewerberunterkunft, Projekterweiterung, Kreditgenehmigung**  
Gary Honegger, Gesundheits- und Sozialvorstand
- 2. Kapazitätserweiterung Kindergarten, Bauabrechnung, Genehmigung**  
Michael Roth, Präsident Primarschulpflege
- 3. Hausdienst Primarschule, Stellenplanerhöhung um 100%, Genehmigung**  
Michael Roth, Präsident Primarschulpflege
- 4. Schulraumplanung, Planungskredit, Genehmigung**  
Michael Roth, Präsident Primarschulpflege
- 5. Jahresrechnung 2015 Politische Gemeinde, Genehmigung**  
Urs Scheidegger, Finanz- und Liegenschaftenvorstand
- 6. Anfragen gemäss § 51 des Gemeindegesetzes**  
Willy Laubacher, Gemeindepräsident

Die Akten mit den Anträgen der Behörden und das Stimmregister liegen ab Montag, 23. Mai 2016 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. Mai 2016 (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, 9. Mai 2016

**Gemeinderat Otelfingen**

**Diese Weisungen und ergänzende Unterlagen können auf der Website der Gemeinde unter [www.otelfingen.ch](http://www.otelfingen.ch) heruntergeladen werden.**



# Otelfingen

## 1. Erweiterung Asylbewerberunterkunft, Projekterweiterung, Kreditgenehmigung

### 1.1 Ausgangslage

Im Dezember 2015 wurde an der Gemeindeversammlung ein Kredit über 500'000 Franken für einen Ausbau der Asylbewerberunterkunft bewilligt. Am 5. Januar 2016 informierte die Behörde die Bevölkerung von Otelfingen über die getroffene Übergangslösung zur Unterbringung der Asylsuchenden bis zum Abschluss des Neubaus.

Die Planung für den Neubau konnte in der Zwischenzeit durch den eingesetzten Bauausschuss abgeschlossen werden. Bei Überprüfung der Kapazitäten wurde festgestellt, dass mit dem im Dezember beantragten Erweiterungsprojekt für zusätzlich 12 Personen lediglich das absolute Minimum abgedeckt wird.

Aufgrund der Entwicklung der Bevölkerungs- und Asylzahlen ist davon auszugehen, dass die bestehende und die neue Unterkunft mit insgesamt 24 Plätzen rasch nicht mehr über ausreichend Platz verfügt. Dabei gilt es zu berücksichtigen, dass die Gemeinde neben den Asylsuchenden weiteren Bedarf an günstigem Wohnraum hat, dies insbesondere für Asylsuchende, welche den Status F ("vorläufig Aufgenommene") erhalten.

	IST-Situation Belegung per 31. März 2016	Szenario 1: Erhöhung der Zuteilungsquote von 0.7 auf 1.0	Szenario 2: Unveränderte Zuteilungsquote / Bevölkerungswachstum auf 2'850 Einwohner
Asylsuchende gemäss kantonaler Zuteilungsquote (basierend auf Bevölkerungszahl)	19	28	20
Personen mit Status F	4	4	4
Total	23	32	24

### 1.2 Projekterweiterung

Der Gemeinderat und die Sozialbehörde haben aus diesem Grund das bewilligte Projekt überarbeitet. Der Kreditrahmen von rund 915'000 Franken umfasst die Erweiterung um 24 Plätze auf neu insgesamt 36 Plätze. Der Neubau soll kostengünstig und in Bezug auf den Landbedarf ressourcenschonend doppelstöckig, westlich versetzt zu der bisherigen Unterkunft erstellt werden. Gleichzeitig soll die Umgebungsgestaltung insbesondere im Bereich der Sammelstelle verbessert werden.



# Otelfingen

## 1.3 Kostenschätzung (ohne Grundstück)

Gebäude Rohbau (inkl. Zimmerarbeiten)	Fr.	414'200.00
Installationen	Fr.	181'000.00
Ausbau	Fr.	123'500.00
Architektenhonorar	Fr.	60'000.00
Umgebung	Fr.	46'000.00
Baunebenkosten	Fr.	55'300.00
Betriebseinrichtung	Fr.	35'000.00
<b>Total</b>	<b>Fr.</b>	<b><u>915'000.00</u></b>

Die jährlichen Kosten (insbesondere Abschreibungen) betragen rund 100'000 Franken. Bei Vollbelegung durch Asylsuchende können diese Kosten durch den ausgerichteten Bundesbeitrag knapp gedeckt werden. Es gilt jedoch zu beachten, dass die Gemeinde für Personen mit Status F keine Bundesbeiträge mehr erhält. Diese Kosten sind durch die Gemeinde zu tragen. Im Weiteren sind Folgekosten, welche durch die erhöhte Anzahl Asylsuchender z.B. in der Schule oder durch den intensiveren Betreuungsaufwand anfallen, in dieser Berechnung ebenfalls nicht berücksichtigt.

## 1.4 Erwägungen

Durch die Projekterweiterung wird sichergestellt, dass ein gewisses Bevölkerungswachstum sowie eine allfällige Erhöhung der Zuteilungsquote durch den Kanton Zürich auf bis zu 1 Prozent der Wohnbevölkerung abgedeckt werden kann. Leerstehende Einheiten können bei Bedarf durch die Gemeinde als "Notunterkunft" genutzt oder wochenweise vermietet werden. Der Bezugstermin ist auf Ende 1. Quartal 2017 geplant. Bis zu diesem Zeitpunkt kann das bezogene Provisorium unverändert genutzt werden. Sollte die Zuteilungsquote durch den Kanton Zürich bereits vor Realisierung des Neubaus erhöht werden, wird im bestehenden Provisorium voraussichtlich nicht ausreichend Platz zur Verfügung stehen.

Bei Ablehnung des erweiterten Kreditrahmens durch die Gemeindeversammlung, erfolgt die Erweiterung wie an der Gemeindeversammlung im Dezember 2015 beschlossen mit einem Kreditrahmenbetrag von 500'000 Franken. Der einstöckige Neubau wird dabei so konzipiert, dass ein späterer Aufbau möglich ist. Diese Option der nachträglichen Erweiterung der Unterkunft von ein- auf zweistöckig beurteilt die Behörde aufgrund der dadurch entstehenden Mehrkosten von ca. 150'000 Franken sowie der eingeschränkten Belegungsmöglichkeiten bei der bestehenden Unterkunft während der Bauphase als nicht optimal.



Otelfingen

### **1.5 Antrag des Gemeinderates**

1. Der Gemeindeversammlung wird beantragt, für die Projekterweiterung der Erweiterung der Asylbewerberunterkunft einen Kredit von netto Fr. 915'000.00 mit einer Kostengenauigkeit von +/- 10 Prozent inkl. MwSt. zu genehmigen.
2. Der Kredit erhöht sich allenfalls um die Teuerung vom Juni 2016 bis zur Bauausführung.
3. Mit der rechtskräftigen Kreditgenehmigung wird der durch die Gemeindeversammlung im Dezember 2015 genehmigte Kredit von Fr. 500'000.00 aufgelöst.

Otelfingen, 25. April 2016

### **Gemeinderat Otelfingen**

Urs Scheidegger  
Vize-Gemeindepräsident

Martin Senn  
Gemeindeschreiber-Stv.



# Otelfingen

## 2. Kapazitätserweiterung Kindergarten, Bauabrechnung, Genehmigung

### 2.1 Kreditgenehmigung

An der Gemeindeversammlung vom 8. Dezember 2014 wurde für die Kapazitätserweiterung des Kindergartens folgender Kredit genehmigt:

Einmalige Kosten	Fr.	160'000.00
Jährlich wiederkehrende Kosten	Fr.	55'000.00

### 2.2 Detailabrechnung

Einmalige Kosten	Kredit in Fr.	Abrechnung in Fr.
Erstellungskosten	15'200.00	112'048.80
Bauseitige Arbeiten für das Provisorium	80'000.00	
Umnutzung bestehender Räumlichkeiten und Aussenanlagen	50'000.00	57'849.35
Reserve	14'800.00	
Total	160'000.00	169'898.15
<b>Abweichung</b>		<b>9'898.15</b>
Container		93'129.50
<b>TOTAL Einmalige Kosten</b>		<b>263'027.65</b>

Mietkosten für den Container	40'000.00	--.--
Nebenkosten für den Container	15'000.00	15'000.00
<b>TOTAL wiederkehrende Kosten</b>	<b>55'000.00</b>	<b>15'000.00</b>

### 2.3 Begründung

Im Kostenvoranschlag der Primarschule war der Standort des Pavillons noch in Abklärung. Als mögliche Standorte kam der Vorplatz Bibliothek / Oberstufenturnhalle oder die Passerelle beim Trakt B in Frage. Obwohl für die Passerelle aus statischen Gründen ein Verstärkungsjoch notwendig war überzeugten die Vorteile dieses Standortes. Die Anpassungen des Aussenbereichs des Kindergartens waren teurer als geplant. Gesamthaft waren die einmaligen Kosten Fr. 9'898.15 (6.2%) höher als geplant.

Beim Kreditantrag ging die Primarschule von einer Miete der Container aus. Das Angebot der Firma RUBAG zum Kauf war im Verhältnis zur Miete von 3 ½ Jahren praktisch gleich teuer. Aus diesem Grund wurde der Container gekauft.



# Otelfingen

## 2.4 Antrag der Primarschulpflege

Der Gemeindeversammlung wird beantragt, die Abrechnung Kapazitätserweiterung Kindergarten von Fr. 263'027.65 mit einer Kostenüberschreitung von Fr. 93'129.50 gegenüber dem genehmigten Kredit von Fr. 160'000.00 und jährlich wiederkehrenden Kosten von Fr. 15'000.00 gegenüber geplanten jährlich wiederkehrenden Kosten von Fr. 55'000.00 zu genehmigen.

Otelfingen, 19. April 2016

### Primarschulpflege Otelfingen

Michael Roth  
Präsident

Thomas Gross  
Finanzen

## 2.5 Antrag des Gemeinderates

Der Gemeindeversammlung wird beantragt, die Abrechnung Kapazitätserweiterung Kindergarten von Fr. 263'027.65 mit einer Kostenüberschreitung von Fr. 93'129.50 gegenüber dem genehmigten Kredit von Fr. 160'000.00 und jährlich wiederkehrenden Kosten von Fr. 15'000.00 gegenüber geplanten jährlich wiederkehrenden Kosten von Fr. 55'000.00 zu genehmigen.

Otelfingen, 25. April 2016

### Gemeinderat Otelfingen

Urs Scheidegger  
Vize-Gemeindepräsident

Martin Senn  
Gemeindeschreiber-Stv.

**Korrektur:** Die Kostenüberschreitung beträgt Fr. 103'027.65 statt wie in den Anträgen der Primarschulpflege und des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung erwähnt Fr. 93'129.50.



# Otelfingen

## **3. Hausdienst Primarschule, Stellenplanerhöhung um 100%, Genehmigung**

### **3.1 Ausgangslage**

Sowohl die Primarschule Otelfingen als auch die Sekundarschule Unteres Furttal führen einen eigenständigen Hausdienst und bewirtschaften den dazugehörigen Stellenplan. In den Hausdiensten sind mehrere Mitarbeitende in unterschiedlichen Funktionen beschäftigt.

Die beiden Dienste funktionieren heute nebeneinander. Eine Zusammenarbeit findet nur punktuell statt.

### **3.2 Absicht der Schulpflegen**

Die Schulpflegen der Primarschule und der Sekundarschule haben entschieden, die beiden Hausdienste zusammenzuführen. Die Örtlichkeit der Schulanlagen bieten sich dazu an. Die Räumlichkeiten der Mehrzweckhalle und der entstehenden Doppelsporthalle werden sinnvollerweise gemeinsam bewirtschaftet. Der Gedanke einer Zusammenführung wird von der Empfehlung einer externen Studie zur Arbeitsplatzbewertung (Toolsuisse) gestützt.

Durch das gemeinsame Führen des Hausdienstes sehen die Schulpflegen vor allem einen Gewinn an Qualität und Flexibilität.

### **3.3 Lösung**

Die beiden Schulpflegen haben folgende Lösung verabschiedet:

- Der gemeinsame Hausdienst ist organisatorisch der Primarschule angegliedert. Die gesamte Administration, auch die Anstellungen, werden durch die Primarschule vorgenommen.
- Die Mitsprache der beiden Behörden ist über eine gemeinsame Kommission geregelt.
- Der Stellenplan wurde aufgrund einer Arbeitsplatzbewertung über die ganze Anlage erstellt.
- Die Kosten für die Mitarbeitenden sowie für das gemeinsam eingekaufte und eingesetzte Material werden anteilmässig der Gemeinde Otelfingen und der Sekundarschule Unteres Furttal in Rechnung gestellt.

Der Stellenplan für den gemeinsamen Hausdienst sieht neben externem Reinigungspersonal und nicht spezialisierten Hilfskräften zwei gelernte Fachpersonen im Bereich der Hauswartung/Betriebspraktiker vor. Neben dem heute schon angestellten Hausdienstchef (Lohnklasse 15), soll ein zweiter ausgebildeter Mitarbeiter (Lohnklasse 13) angestellt werden. Eine Anstellung in dieser Lohnklasse obliegt der Verantwortung der Gemeindeversammlung.





# Otelfingen

## 3.4 Erwägungen

Die Bewilligung dieser Stelle ermöglicht den Schulen die Hausdienste wie beschrieben zusammenzulegen. Die Grösse der Anlage rechtfertigt zwei gelernte Mitarbeiter.

Die Gesamtausgaben für den Hausdienst für die beiden Schulen werden sich wegen dieser Stelle nicht erhöhen. Aktuell werden Arbeiten, welche die zweite gelernte Person ausführen wird, von der Sekundarschule oft fremdvergeben.

## 3.5 Antrag der Primarschulpflege

Der Gemeindeversammlung wird beantragt:

- Die Schaffung einer zusätzlichen 100%-Stelle (LK13) im Rahmen des Stellenplans eines gemeinsamen Hausdienstes zu genehmigen.
- Die Vereinbarung zwischen der Primarschule und der Oberstufe zu genehmigen. Künftige Anpassungen liegen in der Kompetenz der Primarschule.
- Die Erhöhung des Stellenplans tritt per 1. August 2016 in Kraft.

Otelfingen, 19. April 2016

### Primarschulpflege Otelfingen

Michael Roth  
Schulpflegepräsident

Philipp Berlinger  
Liegenschaften

## 3.6 Antrag des Gemeinderates

Der Gemeindeversammlung wird beantragt:

- Die Schaffung einer zusätzlichen 100%-Stelle (LK13) im Rahmen des Stellenplans eines gemeinsamen Hausdienstes zu genehmigen.
- Die Vereinbarung zwischen der Primarschule und der Oberstufe zu genehmigen. Künftige Anpassungen liegen in der Kompetenz der Primarschule.
- Die Erhöhung des Stellenplans tritt per 1. August 2016 in Kraft.

Otelfingen, 25. April 2016

### Gemeinderat Otelfingen

Urs Scheidegger  
Vize-Gemeindepräsident

Martin Senn  
Gemeindeschreiber-Stv.



## 4. Schulraumplanung, Planungskredit, Genehmigung

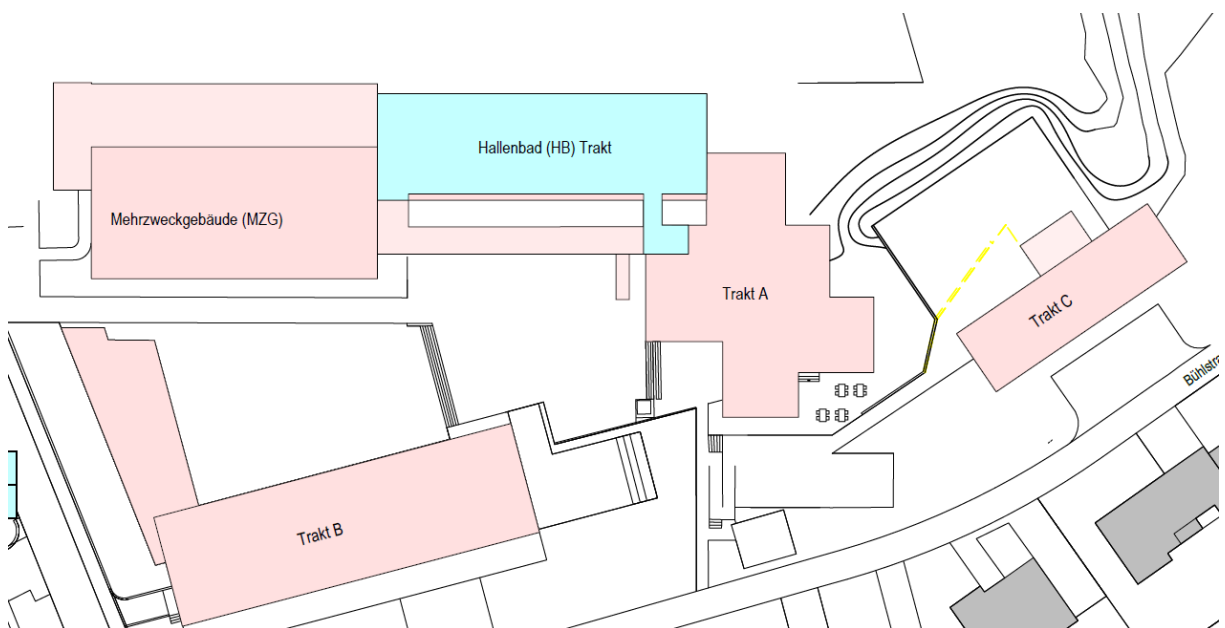
### 4.1 Ausgangslage

Die Primarschule Otelfingen betreibt die Schulanlage Bühl. Als Folge der steigenden Schülerzahlen muss zusätzlicher Schulraum erstellt werden.

Der Gemeindeversammlung ist es ein grosses Anliegen, dass die Schulbehörde eine möglichst gute Gesamtbetrachtung des voraussichtlich benötigten Schulraumes im Blick hat und der Gemeindeversammlung einen vollständigen Lösungsansatz präsentiert. An der Informationsveranstaltung vom 23. November 2015 hat die Schulpflege ihre Idee für die Schulraumerweiterung vorgestellt. Um nun die weiteren Schritte einzuleiten, beantragt die Schulpflege einen Planungskredit, um die Kosten für das geplante Bauvorhaben möglichst exakt abzuschätzen und die aufgrund der Grösse des Bauvorhabens benötigte Urnenabstimmung vorzubereiten.

### 4.2 Ergebnisse der Machbarkeitsüberlegungen

Die Machbarkeitsstudie des Architekturbüros Jürg Frei, Watt, hat aufgezeigt, dass das von der Primarschule benötigte Raumprogramm in einer Aufstockung mit voraussichtlich zusätzlichen zwei Vollgeschossen realisiert werden kann. Durch gezielte Umbauten im Bestand wird es möglich, die benötigten Gruppenräume und den Platz für die Sonderpädagogik zu erstellen. Eine Gesamtsanierung des Bestandes ist aber weder angedacht noch notwendig.



Auszug Situation Machbarkeit 1. Obergeschoss



# Otelfingen

Die im Rahmen der Machbarkeitsstudie erstellte Grobkostenschätzung kam zum Schluss, dass für die anstehenden Arbeiten mit Kosten zwischen 8 und 9 Millionen Franken gerechnet werden muss.

Mittels einer geschickten Anordnung des Lifts und räumlicher Verbindungen der Aufstockung mit dem Bestand wird es möglich, grosse Teile der Schulanlage behindertengerecht auszubilden. Ziel muss es sein, jede schulische Nutzung mindestens einmal auch für Menschen mit Behinderungen zugänglich zu machen.

## 4.3 Rahmenbedingungen für die Planung

Bei der Beschaffung von Bauten für die öffentliche Hand sind verschiedene wichtige Rahmenbedingungen zu beachten:

- Die zu erstellenden Bauten haben möglichst gut die Anforderungen der Auftraggeberin zu erfüllen. Hierfür ist es sinnvoll, dass mehrere Planer die Aufgabenstellung studieren und Lösungsvorschläge einbringen.
- Die Bauten müssen termingerecht, in der geforderten Qualität und innerhalb des Baukredits – ohne Nachtragskredite – realisiert werden. Die Auftraggeberin soll möglichst kein finanzielles Risiko tragen müssen.
- Ein einziger Ansprechpartner soll gegenüber der Behörde für die Einhaltung der Kosten, der Qualität sowie der Termine verantwortlich sein.
- Die Verfahren haben der Submissionsverordnung zu entsprechen. Vermieden werden soll aber, dass ein Projekt realisiert werden muss, welches zwar günstig ist, aber nicht den Anforderungen der Bestellerin entspricht.

Um diesen Vorgaben zu entsprechen, soll die Planung und Realisierung der Erweiterung sowie der vorgesehenen Umbauten mittels Gesamtleistungssubmission erfolgen.

Ein solches Verfahren erfolgt zweistufig (mit Präqualifikation und Zwischenbesprechung) und beinhaltet Elemente eines Architekturwettbewerbs sowie einer Totalunternehmenssubmission. Begleitet wird es von einem Submissionsausschuss, welcher – verstärkt durch externe Fachleute – die Funktion der "Wettbewerbsjury" wahrnimmt. Der Submissionsausschuss umfasst idealerweise neben Behördenmitgliedern der Schulpflege auch Vertreter/innen der Nutzer. Die hauptsächlichlichen Vorteile dieses Verfahrens sind:

- Der Planungskredit ermöglicht es, sehr kostengünstig vier Vorprojekte für den Bau durch potentielle Gesamtleistungsanbieter (GLA) ausarbeiten zu lassen. Dadurch besteht die Gewähr, dass mehrere gute Projekte zur Auswahl vorliegen werden.
- Da die GLA für die Realisierung ihres Projekts ein verbindliches Kostendach abgeben müssen, kann der Baukredit mit einer hohen Kostensicherheit eingehalten werden. Mehrkosten sind durch ein solches Verfahren nicht zu erwarten. Die Verantwortung und das Risiko für Kosten, Qualität und Termine liegen vollumfänglich beim Gesamtleistungsanbieter und nicht bei der Primarschule Otelfingen.
- Die im Vornherein festgelegten Zuschlagskriterien (z.B. Qualität des schulischen und architektonischen Gesamtkonzepts, Bauwerkspreis und Sicherheitskonzept während dem Bau) geben Gewähr dafür, dass dasjenige Projekt mit dem besten Kosten / Nutzen-Verhältnis den Zuschlag erhält und somit auch realpolitisch die besten Chancen auf eine Realisierung besitzt.



# Otelfingen

- Es ist bis hin zur Inbetriebnahme nur ein öffentliches Verfahren gemäss Submissionsverordnung notwendig. Eine Bevorzugung des lokalen / regionalen Gewerbes mittels der "Chance des letzten Abgebots" durch den Gesamtleistungsanbieter im Rahmen der Ausführung ist möglich.

Eine Gesamtleistungssubmission beinhaltet im Wesentlichen folgende Arbeitsschritte:

- Beschaffen der für Präqualifikation und Submission notwendigen Grundlagen (geologisches Gutachten, Altlastenuntersuchungen, Modelle usw.).
- Überprüfen und detaillieren des Raumprogramms und Definition der Umbauten mittels einer vertieften Machbarkeitsstudie.
- Erstellen des Projektkonzepts sowie der Ausschreibungsunterlagen.
- Durchführen des zweistufigen Verfahrens mit voraussichtlich vier geeigneten Gesamtleistungsanbietern. Diese erhalten den Auftrag, gegen eine angemessene Entschädigung ein Vorprojekt für die Erweiterung und die Umbauarbeiten inkl. eines Angebots für dessen schlüsselfertige Erstellung auszuarbeiten.
- Auswertung und Beurteilung der eingegangenen Projekte zusammen mit dem Submissionsausschuss.
- Einholen des Baukredits an der Urne.

## 4.4 Vorgesehener Projektablauf

Die Bereitstellung des notwendigen Schulraums hat für die Primarschule Otelfingen eine hohe Priorität. Es ist deshalb ein ambitionierter Projektablauf vorgesehen. Dabei sind folgende Meilensteine eingeplant:

- |   |                    |
|---|--------------------|
| - Sprechen des Planungskredits                                    | 6. Juni 2016       |
| - Abgabe der Submissionsunterlagen an die Gesamtleistungsanbieter | Mitte Juni 2016    |
| - Zuschlagserteilung  | Februar 2017       |
| - Einholen des Baukredits (Urne)                                  | 24. September 2017 |
| - Baustart  | April 2018         |
| - Inbetriebnahme inkl. allfälliger Umbauten im Bestand            | Frühjahr 2019      |

## 4.5 Definition des Planungskredits für Gesamleistungssubmission

Der für die Durchführung der Gesamleistungssubmission notwendige und hiermit beantragte Planungskredit setzt sich wie folgt zusammen:



## Otelfingen

Vorbereitungsarbeiten / Grundlagenbeschaffung (beinhaltet z.B.: Erstellen Raumprogramm, Verschiedene Gutachten wie Asbest-PCB, Kanalaufnahmen, Statik Bestand, Terrinaufnahmen, Machbarkeits- und Feuerpolizeiabklärungen)	Fr.	105'000.00
Präqualifikation, Erstellen der Ausschreibungsunterlagen und Durchführung der GLA-Submission	Fr.	98'000.00
Entschädigung der GLA für die Erstellung der Vorprojekte (Annahme 4 Anbieter)	Fr.	120'000.00
Entschädigung Jury	Fr.	16'000.00
Sitzungsgelder, Weisung und Kopier- / Digitalisierungskosten	Fr.	30'000.00
Unvorhergesehenes	Fr.	11'000.00
<b>Total (inkl. MwSt.)</b>	<b>Fr.</b>	<b><u>380'000.00</u></b>

Die Primarschulpflege Otelfingen ist überzeugt davon, dass mit diesem Planungskredit ein geeignetes Projekt für die Erweiterung und den Umbau der Schulanlage Bühl ausgearbeitet werden kann, welches dem Souverän voraussichtlich im September 2017 zur Genehmigung vorgelegt werden kann.

Mit dem vorgesehenen Neubau kann auf zukünftige Herausforderungen in pädagogischer Hinsicht - aber auch in Bezug auf steigende Schülerzahlen - reagiert werden.

### 4.6 Antrag der Primarschulpflege

Der Gemeindeversammlung wird beantragt:

- Es sei ein Planungskredit für die Durchführung einer Gesamleistungssubmission "Erweiterung und Umbau der Schulanlage Bühl" in der Höhe von Fr. 380'000.- (inkl. MwSt.) zu genehmigen.
- Die Projektierung der Erweiterung erfolgt als Gesamleistungssubmission in einem öffentlichen zweistufigen Verfahren. Als Resultat wird ein Vorprojekt mit einem Werkpreis mit Kostendach und offener Abrechnung für die Realisierung des Bauvorhabens vorliegen.
- Der Projektierungskredit ist nicht teuerungsindexiert.
- Mit dem Vollzug des Beschlusses wird die Primarschulpflege beauftragt.

Otelfingen, 19. April 2016

### Primarschulpflege Otelfingen

Michael Roth  
Schulpflegepräsident

Thomas Gross  
Finanzen



Otelfingen

#### **4.7 Antrag des Gemeinderates**

Der Gemeindeversammlung wird beantragt:

- Der Gemeindeversammlung wird beantragt, dem Planungskredit in Höhe von 380'000 Franken zuzustimmen um eine Projektierung als Gesamtleistungssubmission zu ermöglichen und ein Vorprojekt mit Werkpreis, Kostendach und offener Abrechnung vorlegen zu können.
- Der Gemeindeversammlung wird beantragt, die Primarschulpflege mit dem Vollzug zu beauftragen.

Otelfingen, 25. April 2016

#### **Gemeinderat Otelfingen**

Urs Scheidegger  
Vize-Gemeindepräsident

Martin Senn  
Gemeindeschreiber-Stv.



## 5. Jahresrechnung 2015 Politische Gemeinde

### 5.1 Laufende Rechnung

Aufwand	Fr.	13'323'831.50
Ertrag	Fr.	<u>13'175'898.37</u>
<b>Aufwand-/Ertragsüberschuss</b>	Fr.	<u>147'933.13</u>

### 5.2 Investitionen im Verwaltungsvermögen

#### Nettoinvestitionen

Ausgaben	Fr.	1'595'842.29
Einnahmen	Fr.	<u>484'627.95</u>

Nettoinvestitionen	Fr.	<u>1'111'214.34</u>
--------------------	-----	---------------------

#### Finanzierung I

Nettoinvestitionen	Fr.	1'111'214.34
Abschreibung Verwaltungsvermögen	Fr.	-974'214.34
Aufwand-/Ertragsüberschuss der laufenden Rechnung	Fr.	<u>147'933.13</u>

Finanzierungsfehlbetrag/-überschuss I	Fr.	<u>284'933.13</u>
---------------------------------------	-----	-------------------

### 5.3 Investitionen im Finanzvermögen

#### Nettoveränderung

Total Ausgaben	Fr.	0.00
Total Einnahmen	Fr.	<u>0.00</u>

Nettoveränderung	Fr.	<u>0.00</u>
------------------	-----	-------------

#### Finanzierung II

Nettoveränderung	Fr.	0.00
./. Finanzierungsfehlbetrag / -überschuss I	Fr.	<u>284'933.13</u>

Finanzierungsfehlbetrag II	Fr.	<u>284'933.13</u>
----------------------------	-----	-------------------



## Otelfingen

### 5.4 Bilanzübersicht

#### Aktiven

Finanzvermögen	Fr. 30'699'529.36
Verwaltungsvermögen	Fr. 9'159'211.00

#### Passiven

Fremdkapital	Fr. 4'528'140.02
Verrechnungen	Fr. 613'901.74
Spezialfinanzierungen	Fr. 6'634'041.58
Eigenkapital	Fr. 28'082'657.02

Total Aktiven/Passiven	<u>Fr. 39'858'740.36</u>
------------------------	--------------------------

### 5.5 Bemerkungen zum Abschluss der Jahresrechnung 2015

Die Rechnung der Gemeinde Otelfingen schliesst mit einem Aufwand von 13,323 Mio. Franken und einem Ertrag von 13,176 Mio. Franken. Die Rechnung fällt im Vergleich zum Voranschlag um rund Fr. 836'000 besser aus. Der Aufwandüberschuss beträgt anstelle budgetiert Fr. 984'412 effektiv Fr. 150'000. Dies nachdem im Rechnungsjahr 2014 noch ein Ertragsüberschuss von Fr. 340'000 resultierte.

Das verbesserte Ergebnis ist ein Resultat von insgesamt stabilen Aufwendungen sowie einem dank Sondereffekten zum Voranschlag weniger stark ausgefallenem Ertragsrückgang.

Die Aufwendungen konnten unter anderem durch tiefere Abschreibungen reduziert werden. Die veranschlagte Kostenzunahme fiel insbesondere in den Bereichen Bildung und soziale Wohlfahrt tiefer aus als budgetiert. Bei der Bildung konnte mit weniger Aushilfen gearbeitet werden, in der sozialen Wohlfahrt fielen einerseits die Alimentenbevorschussungen geringer aus und andererseits konnten höhere Bundes- und Staatsbeiträge abgerufen werden. Im Bereich Behörde & Verwaltung konnten durch tiefere Unterhaltsarbeiten bei den Verwaltungsliegenschaften sowie personellen Mutationen beim Gemeindeverwaltungspersonal eine Kostenreduktion erzielt werden. In den übrigen Bereichen fielen die Aufwendungen analog dem Voranschlag aus.

Die Erträge fielen insgesamt höher aus als budgetiert. Bei den Steuereinnahmen konnte erfreulicherweise eine Zunahme von Fr. 225'000 verzeichnet werden. Durch die teilweise Auflösung der im 2014 für künftige Arbeitgeber-Sanierungsbeiträge für die Pensionskasse BVK gebildeten Rückstellung sowie einer Korrekturbuchung in der Forstrechnung konnte ein ausserordentlicher Ertrag von Fr. 120'000 verbucht werden, welcher ebenfalls zur Ergebnisverbesserung beitrug.

Bei den Spezialfinanzierungen konnten dank höheren bzw. stabilen Erträgen beim Wasser und der Kehrlichtbeseitigung das bestehende Kapital aufgestockt werden. Bei der Abwasserbeseitigung fiel die Kapitalabnahme dank tieferen Aufwendungen tiefer aus.

Die Perspektiven bleiben für 2016 und die kommenden Jahren trotz des besser ausgefallenen Jahresabschlusses herausfordernd. Es gilt die erwarteten Kosten-





# Otelfingen

steigerungen bei der Verwaltung, Bildung und sozialer Wohlfahrt durch Kosteneinsparungen in anderen Bereichen sowie durch höhere Einnahmen abzufangen. Aufgrund der aktuellen Wirtschaftslage erwarten wir jedoch, dass insbesondere die Steuereinnahmen bei den juristischen Personen eher tiefer ausfallen könnten. Ohne positive Sondereffekte dürfte eine ausgeglichene Rechnung nur schwer realisierbar sein. Damit die Rechnung langfristig ausgeglichen gestaltet werden kann, wird der Gemeinderat weitere Massnahmen zur Ergebnisverbesserung bei der Erstellung des Voranschlages 2017 prüfen.

## **5.6 Abschied des Gemeinderates**

Der Gemeinderat hat die Jahresrechnung 2015 der Politischen Gemeinde überprüft. Die laufende Rechnung schliesst bei Fr. 13'323'831.50 Aufwand und Fr. 13'175'898.37 Ertrag mit einem Aufwandüberschuss von Fr. 147'933.13 ab. Die Investitionsrechnung des Verwaltungsvermögens schliesst bei Ausgaben von Fr. 1'595'842.29 und Einnahmen von Fr. 484'627.95 ab. Die Nettoinvestitionen von Fr. 1'077'979.14 wurden aktiviert beziehungsweise passiviert. In der Investitionsrechnung des Finanzvermögens sind keine Ausgaben und Einnahmen zu verzeichnen. Die Bilanz weist Aktiven und Passiven von je Fr. 39'858'740.36 aus. Durch das Ergebnis der laufenden Rechnung von Fr. 147'933.13 reduziert sich das Eigenkapital auf Fr. 28'082'657.02 (Vorjahr: Fr. 28'230'590.15).

Der Gemeinderat beantragt der Rechnungsprüfungskommission und der Gemeindeversammlung, die Jahresrechnung 2015 zu genehmigen.

Otelfingen, 29. März 2016

## **Gemeinderat Otelfingen**

Willy Laubacher  
Gemeindepräsident

Marcel Amhof  
Gemeindeschreiber



Otelfingen

Anhang 1:

**Vereinbarung zwischen der Primarschule Otelfingen und der Oberstufenschulgemeinde Otelfingen betreffend die Zusammenarbeit im Hausdienst der Schulhausanlage Ellenberg**

## Vereinbarung

zwischen der

**Primarschule Otelfingen**

Bühlstrasse 9  
8112 Otelfingen

vertreten durch die

Primarschulpflege Otelfingen  
8112 Otelfingen

– nachstehend Primarschule oder sinngemäss PSO genannt –

und der

**Oberstufenschulgemeinde Otelfingen**

Ellenbergstrasse 6  
8112 Otelfingen

vertreten durch die

Oberstufenschulpflege Otelfingen  
8112 Otelfingen

– nachstehend Oberstufenschulgemeinde Otelfingen oder sinngemäss  
Sekundarschule Unteres Furttal / SekUF genannt –

betreffend der

**Zusammenarbeit im Hausdienst der Schulhausanlage Ellenberg  
zwischen der Primarschule Otelfingen und  
der Sekundarschule Unteres Furttal**



## Vereinbarungsbestimmungen

### 1. Präambel

Sowohl die Primarschule Otelfingen als auch die Sekundarschule Unteres Furtal führen anhin einen eigenständigen Hausdienst und bewirtschaften den dazugehörigen Stellenplan. In den Hausdiensten sind verschiedene Mitarbeitende in unterschiedlichen Funktionen beschäftigt. Die beiden Dienste funktionieren heute nebeneinander. Eine Zusammenarbeit findet nur punktuell statt.

Die Schulpflegen der Primar- und der Sekundarschule haben entschieden, die beiden Hausdienste zusammenzuführen. Die Örtlichkeit der Schulanlagen bieten sich dazu an. Die Räumlichkeiten der Mehrzweckhalle und der entstehenden Doppelsporthalle werden sinnvollerweise gemeinsam bewirtschaftet. Der Gedanke einer Zusammenführung wird von einer Empfehlung einer externen Studie zur Arbeitsplatzbewertung gestützt. Durch das gemeinsame Führen des Hausdienstes sehen die Schulpflegen vor allem einen Gewinn an Qualität und Flexibilität.

Die hin dieser Vereinbarung beschriebene Zusammenarbeit im Hausdienst bezweckt das Fachwissen, die Fähigkeiten und den Arbeitseinsatz der verantwortlichen Hausdienstorganisation für beide Anlagen gemeinsam zu betreiben und Synergien zu nutzen.

### 2. Vereinbarungsgegenstand

Diese Vereinbarung regelt den Betrieb der vorgesehenen Zusammenarbeit im Hausdienst zwischen der SekUF und der Primarschule Otelfingen:

- Die Mitsprache der beiden Behörden ist über eine gemeinsame paritätische Kommission geregelt.
- Der gemeinsame Hausdienst ist organisatorisch der Primarschule angegliedert. Die Administration, wie auch die Anstellungen des Personals werden durch die Primarschule vorgenommen.
- Der Stellenplan wurde aufgrund einer Arbeitsplatzbewertung über die ganze Anlage erstellt. Die Möglichkeiten einer Änderung der Anstellungsverhältnisse und einer Anpassung der Pensen zu einem späteren Zeitpunkt bleiben vorbehalten.
- Die Kosten für die Mitarbeitenden sowie für das gemeinsam eingekaufte und eingesetzte Material werden anteilmässig von der Gemeinde Otelfingen der SekUF in Rechnung gestellt, wobei der angewandte Kostenverteilungsschlüssel durch die Hausdienst-Kommission festgelegt und von beiden Schulpflegen genehmigt wird. Einzelkosten werden direkt den Kostenträgern zugeordnet.

Die Behörden handeln autonom, was ihr Budget für ihre Liegenschaften betrifft. Für den Unterhalt und den Betrieb wird dem Hausdienst ein Budget zur Verfügung gestellt, welches von der PSO verwaltet und der SekUF in Rechnung gestellt wird.



### 3. Gremien / Aufgaben / Verantwortung / Kompetenzen

#### **Hausdienst-Kommission:**

- ist die Schnittstelle von operativer und strategischer Ebene.
- bildet das strategische Kontrollorgan des Hausdienstes.
- definiert die Aufgabe des Hausdienstes.
- ist die Einigungskonferenz zwischen den Behörden für Hausdienstangelegenheiten.
- entscheidet über Anträge des Hausdienstes oder des Hausdienstbüros.
- stellt Anträge an die entsprechenden Behörden.
- beantragt das gemeinsame Budget bei der Primarschule.
- entscheidet in gemeinsamen Themen innerhalb des Budgetrahmens.

#### **Hausdienst-Büro:**

- Führung der operativen Geschäfte des Betriebs.

#### **Personal Büro PSO:**

- zuständig für die personellen Angelegenheiten aller Mitarbeiter des Hausdienstes.

#### **Chef Hausdienst:**

- ist der Linienvorgesetzte der Mitarbeiter des Hausdienstes.
- ist verantwortlich für die operative Umsetzung des Hausdienstes.
- hat Handlungskompetenz innerhalb des Globalbudgets.

#### **Stv. Chef Hausdienst:**

- ist in Betriebstechnik ausgebildet und Stellvertreter des Chef Hausdienst.
- hat keine Personalverantwortung, ist aber aufgrund seiner Ausbildung und Anstellung den übrigen MA hierarchisch übergeordnet. Es könnte ihm Personalverantwortung in einzelnen Fällen übertragen werden.

#### **Mitarbeiter Hausdienst:**

- sind für den Unterhalt und die Reinigung der gesamten Schulanlage besorgt.
- sind bei der PSO angestellt.

#### **Sekretariat:**

- Schlüsselkontrolle und Raumvermietung
- Direkte schriftliche Korrespondenz des Hausdienstes mit internen und externen Stellen

### 4. Pensen und Lohnklassen

Vorgesehene Arbeitspensen:

100%	Chef Hausdienst, LK15
100%	Stv. Chef Hauswart, LK13
200%	Mitarbeiter Hausdienst, maximal LK11
25%	Sekretariat
100%	Lehrling (vorgesehen)
nach Bedarf	Externe Reinigungshilfen

Änderungen der Anstellungsverhältnisse und Pensen bleiben vorbehalten und bedürfen keiner Anpassung bzw. neuer Genehmigung dieser Vereinbarung.



## 5. Vertragliches

### 5.1 Gültigkeit

Die vorliegende Nutzungsvereinbarung tritt zu Beginn der Zusammenarbeit, also per 1. August 2016, in Kraft.

### 5.2 Vorschriften für Änderungen und Ergänzungen

Die Bestimmungen dieser Vereinbarung können in gegenseitigem Einverständnis der Parteien jederzeit geändert werden. Alle Änderungen und Ergänzungen sowie zusätzliche Vereinbarungen haben ausschliesslich schriftlich und mit einem Hinweis auf diese Vereinbarung zu erfolgen.

### 5.3 Kündigung

Die Nutzungsvereinbarung kann unter Beachtung einer Kündigungsfrist per 30. September auf Ende des folgenden Kalenderjahres gekündigt werden. Die Kündigung hat mittels eingeschriebenen Briefs zu erfolgen. Bei einer Kündigung dieser Vereinbarung ist die Entschädigung von im Rahmen dieser Zusammenarbeit getätigten Investitionen und Nutzungen der Schulhausanlagen neu zu regeln.

### 5.4 Rechtsmittel

Ausschliesslicher Gerichtsstand für sämtliche Streitigkeiten dieser Vereinbarung ist Dielsdorf.

### 5.5 Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieser Nutzungsvereinbarung durch von den Parteien nicht beeinflussbare äussere Umstände nichtig oder unwirksam sein oder werden, so wird der übrige Teil dieser Nutzungsvereinbarung davon nicht berührt. An die Stelle der nichtigen oder unwirksamen oder Bestimmung tritt eine neue Klausel, die nach Sinn und Zweck der Nutzungsvereinbarung und in ihrer wirtschaftlichen Auswirkung der zu ersetzenden Bestimmung möglichst entspricht. Letzteres gilt auch bei der Offenbarung einer Lücke.



Otelfingen

## 5.6 Ausfertigung

Diese Nutzungsvereinbarung wird in zwei Exemplaren ausgefertigt, wovon je ein Exemplar für die Vereinbarungsparteien bestimmt ist.

Otelfingen,

### **Primarschule Otelfingen**

Michael Roth  
Präsident

xxx xxx  
Schulverwaltungsleiterin

Otelfingen,

### **Oberstufenschulpflege Otelfingen**

Reto Gross  
Ressort Liegenschaften

Gioia Lüscher  
Schulverwaltungsleiterin