

## **Protokoll der Gemeindeversammlung der Politischen Gemeinde Otelfingen vom 6. Juni 2016**

---

Datum, Zeit	Montag, 06.06.2016, 20.00 bis 21.40 Uhr
Ort	Saal reformierte Kirchgemeinde, Vorderdorfstrasse 36
Vorsitz	Willy Laubacher, Gemeindepräsident
Protokoll	Marcel Amhof, Gemeindeschreiber
Stimmzähler	Peter Bütler, Schmittengasse 20 Mario Leisi, Bächlenstrasse 62
Anwesend	83 Stimmberechtigte (inkl. Gemeindepräsident) 4 Nicht-Stimmberechtigte: - Marcel Amhof, Gemeindeschreiber - Anna Bérard, Redaktion Zürcher Unterländer / Furttaler - Martin Heimo, Schulleiter Primarschule Otelfingen - Felix Stephan, Landis AG
Stimmregister	Das Stimmregister befindet sich im Versammlungslokal und kann beim Gemeindeschreiber eingesehen werden; es weist 1736 Stimmberechtigte aus.

---

### **Geschäfte**

1. Erweiterung Asylbewerberunterkunft, Projekterweiterung, Kreditgenehmigung
  2. Kapazitätserweiterung Kindergarten, Bauabrechnung, Genehmigung
  3. Hausdienst Primarschule, Stellenplanerhöhung um 100%, Genehmigung
  4. Schulraumplanung, Planungskredit, Genehmigung
  5. Jahresrechnung 2015 Politische Gemeinde, Genehmigung
  6. Anfragen gemäss § 51 des Gemeindegesetzes
-



# Otelfingen

## Gemeindeversammlung Otelfingen Protokoll vom 06.06.2016

Gemeindepräsident Willy Laubacher eröffnet als Vorsitzender die Gemeindeversammlung. Er macht folgende Feststellungen:

- Die Gemeindeversammlung wurde gemäss § 43 Ziff. 1 Gemeindegesetz mit Publikation im Furttaler vom 06.05.2016 rechtzeitig und unter Bekanntgabe der Traktanden angekündigt.
- Die Akten mit den Anträgen der Behörden und das Stimmregister lagen gemäss § 43 Ziff. 1 Gemeindegesetz zwei Wochen vor der Versammlung ab Montag, 23.05.2016 in der Gemeindeverwaltung zur Einsicht auf.
- Die Stimmberechtigten werden über die rechtlichen Bestimmungen der Gemeindeversammlung gemäss § 46 Gemeindegesetz (Antragsstellung, Beratung und Abstimmung) orientiert.
- Es liegt kein Antrag auf Abänderung der Geschäftsliste vor.

Als Stimmzähler werden Pit Bütler und Mario Leisi vorgeschlagen. Die Wahlvorschläge werden nicht vermehrt; die beiden Stimmzähler gelten als gewählt.

Der Gemeindepräsident stellt gemäss § 45 lit. c die Anzahl der Stimmberechtigten mit 83 Stimmberechtigten (inkl. Gemeindepräsident) fest. Das absolute Mehr liegt bei 42 Stimmen.



# Otelfingen

Gemeindeversammlung Otelfingen  
Protokoll vom 06.06.2016

## 1. Erweiterung Asylbewerberunterkunft, Projekterweiterung, Kreditgenehmigung

### 1.1 Weisung

#### 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 Zutei- lungsquote / Bevölke- rungswachstum auf 2'850 Einwohner
Asylsuchende ge- mäss kantonaler Zuteilungsquote (basierend auf Be- völkerungszahl)	19	28	20
Personen mit Status F	4	4	4
<b>Total</b>	<b>23</b>	<b>32</b>	<b>24</b>

#### 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.

#### 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>915'000.00</b>



# Otelfingen

Gemeindeversammlung Otelfingen  
Protokoll vom 06.06.2016

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.

## *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.

## **1.2 Anträge**

### *Gemeinderat*

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

Urs Scheidegger  
Vize-Gemeindepräsident

Martin Senn  
Gemeindeschreiber-Stv.

### *Rechnungsprüfungskommission*

Die Rechnungsprüfungskommission stimmt dem Antrag des Gemeinderates zu.

Otelfingen, 22. Mai 2016

Giancarlo Maraffio  
Präsident

Heinz Bräm  
Aktuar



## 1.3 Erläuterungen

Das Geschäft wird durch Gesundheits- und Sozialvorstand Gary Honegger detailliert erläutert.

## 1.4 Beratung und Anträge der Stimmberechtigten

*Giancarlo Maraffio, Präsident Rechnungsprüfungskommission*

Auch für die RPK sei dieses Traktandum eine harte Nuss gewesen. Am Ende habe sie sich aber klar und deutlich für eine menschliche Asylpolitik auf Gemeindeebene ausgesprochen. Die Flüchtlingskrise in Europa sei weiterhin instabil und lasse sich weder wirtschaftlich noch politisch abschätzen. Eine nachhaltige europäische Lösung sei gegenwärtig nicht in Sicht. Die Flüchtlings- und Asylpolitik hier in der Schweiz sei ebenfalls durch Polarisierungen gekennzeichnet. Anstatt einen gemeinsamen Nenner zu finden, zögen die politischen Parteien und wirtschaftlichen Verbände es lieber vor, medienwirksame Selbstdarstellung zu betreiben und sich gegenseitig die Verantwortlichkeiten zuzuweisen. Damit liessen sich aber keine tragfähigen und nachhaltigen Lösungen finden. Dies gelte auch für die eidgenössische Vorlage zur Asylreform von gestern. Auch wenn die meisten Asylverfahren in Zukunft in Bundeszentren durchgeführt würden, blieben damit die Schwierigkeiten im Asylwesen wie zum Beispiel die Debatte um die Integration und deren Kostenfolge weiterhin ungelöst. Nachhaltige Lösungen lassen sich gegenwärtig – wenn überhaupt – nur auf Gemeindeebene finden, indem beispielsweise das Gesamtwohl einer Gemeinde im Vordergrund stehe und nicht die Eigeninteressen einer bestimmten Zielgruppe als solches. Wenn nun die RPK den Antrag des Gemeinderates soweit unterstütze und den anwesenden Stimmbürgerinnen und Stimmbürger empfehle, den Kredit für die Erweiterung der Asylbewerberunterkunft zu genehmigen, dann tue sie dies in der Überzeugung, dass damit eine nachhaltige Entwicklung zugelassen werde, die den Bedürfnissen einer menschlichen Asylpolitik entgegenkomme und gerecht würde. Die RPK gehe ebenfalls davon aus, dass die Bauten – sofern leerstehende Einheiten überhaupt ein Thema sein sollten – ohne Probleme anderweitig vermietet werden können. Was uns die Zukunft in den nächsten 3 – 5 Jahren bringen wird, wisse man nicht, und es werde sich auch unter den Anwesenden niemanden finden lassen, der diesen Sachverhalt bestreiten könne.

Eine weitere Beratung wird von den Stimmberechtigten nicht gewünscht.

## 1.5 Abstimmung

Der Antrag des Gemeinderates wird einstimmig genehmigt.

Die Gemeindeversammlung **beschliesst**:

1. Für die Projekterweiterung der Erweiterung der Asylbewerberunterkunft wird ein Kredit von netto Fr. 915'000.00 mit einer Kostengenauigkeit von +/- 10 Prozent inkl. MwSt. genehmigt.
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

Gemeindeversammlung Otelfingen  
Protokoll vom 06.06.2016

## 2. Kapazitätserweiterung Kindergarten, Bauabrechnung, Genehmigung

### 2.1 Weisung

#### *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

#### *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>

#### *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.

### 2.2 Anträge

#### *Primarschulpflege*

Der Gemeindeversammlung wird beantragt, die Abrechnung Kapazitätserweiterung Kindergarten von Fr. 263'027.65 mit einer Kostenüberschreitung von Fr. 103'027.65 gegenüber dem genehmigten Kredit von Fr. 160'000.00 und jährlich wiederkehrenden Kosten von



# Otelfingen

Gemeindeversammlung Otelfingen  
Protokoll vom 06.06.2016

Fr. 15'000.00 gegenüber geplanten jährlich wiederkehrenden Kosten von Fr. 55'000.00 zu genehmigen.

Otelfingen, 19. April 2016

Michael Roth  
Präsident

Thomas Gross  
Finanzen

## *Gemeinderat*

Der Gemeindeversammlung wird beantragt, die Abrechnung Kapazitätserweiterung Kindergarten von Fr. 263'027.65 mit einer Kostenüberschreitung von Fr. 103'027.65 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

Urs Scheidegger  
Vize-Gemeindepräsident

Martin Senn  
Gemeindeschreiber-Stv.

## *Rechnungsprüfungskommission*

Die Rechnungsprüfungskommission stimmt dem Antrag der Primarschulpflege und des Gemeinderates zu.

Otelfingen, 22. Mai 2016

Giancarlo Maraffio  
Präsident

Heinz Bräm  
Aktuar

## **2.3 Erläuterungen**

Das Geschäft wird durch Michael Roth, Präsident Primarschulpflege, detailliert erläutert.

## **2.4 Beratung und Anträge der Stimmberechtigten**

Eine Beratung wird von der Rechnungsprüfungskommission und den Stimmberechtigten nicht gewünscht.

## **2.5 Abstimmung**

Der Antrag des Gemeinderates wird einstimmig genehmigt.

Die Gemeindeversammlung **beschliesst:**

Die Abrechnung Kapazitätserweiterung Kindergarten von Fr. 263'027.65 mit einer Kostenüberschreitung von Fr. 103'027.65 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 wird genehmigt.



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

#### **3.1 Weisung**

##### *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.

##### *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.

##### *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.

##### *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.





# Otelfingen

Gemeindeversammlung Otelfingen  
Protokoll vom 06.06.2016

## 3.2 Anträge

### *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

Michael Roth  
Präsident

Philipp Berlinger  
Liegschaften

### *Gemeinderat*

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

Urs Scheidegger  
Vize-Gemeindepräsident

Martin Senn  
Gemeindeschreiber-Stv.

### *Rechnungsprüfungskommission*

Die Rechnungsprüfungskommission stimmt dem Antrag der Primarschulpflege und des Gemeinderates zu.

Otelfingen, 22. Mai 2016

Giancarlo Maraffio  
Präsident

Heinz Bräm  
Aktuar

## 3.3 Erläuterungen

Das Geschäft wird durch Michael Roth, Präsident Primarschulpflege, detailliert erläutert.

## 3.4 Beratung und Anträge der Stimmberechtigten

### *Giancarlo Maraffio, Präsident Rechnungsprüfungskommission*

Gemäss Erhebungen seien die Personalkosten in der Gemeinde Otelfingen im Vergleich zu anderen Gemeinden tiefer. Mit dem Bau der Doppelsporthalle der Oberstufenschulgemeinde Otelfingen gebe es einen zusätzlichen Arbeitsaufwand. Die Zusammenlegung der Hausdienste sei deshalb zu begrüssen.

### *Mario Leisi*

Wie werde die "anteilmässige Aufteilung" der Kosten berechnet?



*Michael Roth, Präsident Primarschulpflege*

Es gebe eine Berechnung der Schulraumfläche, der Fensterflächen etc. Daraus lasse sich ein Kostenverteilungsschlüssel berechnen.

*Barbara Schaffner*

Welche Konsequenzen habe die Zusammenlegung der beiden Hausdienste der Oberstufenschule und der Primarschule für das bisherige Personal?

*Michael Roth, Präsident Primarschulpflege*

Das bisherige Personal bleibe weiterhin angestellt, allerdings gesamthaft durch die Primarschule Otelfingen und unter Führung des bisherigen Leiters Hausdienst Primarschule, Pit Bütler.

Eine weitere Beratung wird von den Stimmberechtigten nicht gewünscht.

### **3.5 Abstimmung**

Der Antrag des Gemeinderates wird einstimmig genehmigt.

Die Gemeindeversammlung **beschliesst**:

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



## **4. Schulraumplanung, Planungskredit, Genehmigung**

### **4.1 Weisung**

#### *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.

#### *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.

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.

#### *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



# Otelfingen

Gemeindeversammlung Otelfingen  
Protokoll vom 06.06.2016

idealerweise neben Behördenmitgliedern der Schulpflege auch Vertreter/innen der Nutzer. Die hauptsächlichsten 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 Vorhinein 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.
- 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.

## *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<br>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      |

## *Definition des Planungskredits für Gesamtleistungssubmission*

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



# Otelfingen

Gemeindeversammlung Otelfingen  
Protokoll vom 06.06.2016

Vorbereitungsarbeiten / Grundlagenbeschaffung (beinhaltet z.B.: Erstellen Raumprogramm, Verschiedene Gutachten wie Asbest-PCB, Kanalaufnahmen, Statik Bestand, Terrainaufnahmen, 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.

## 4.2 Anträge

### *Primarschulpflege*

Der Gemeindeversammlung wird beantragt:

- Es sei ein Planungskredit für die Durchführung einer Gesamtleistungssubmission "Erweiterung und Umbau der Schulanlage Bühl" in der Höhe von Fr. 380'000.- (inkl. MwSt.) zu genehmigen.
- Die Projektierung der Erweiterung erfolgt als Gesamtleistungssubmission 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

Michael Roth  
Präsident

Thomas Gross  
Finanzen

### *Gemeinderat*

Der Gemeindeversammlung wird beantragt:

- Es sei ein Planungskredit für die Durchführung einer Gesamtleistungssubmission "Erweiterung und Umbau der Schulanlage Bühl" in der Höhe von Fr. 380'000.- (inkl. MwSt.) zu genehmigen.
- Die Projektierung der Erweiterung erfolgt als Gesamtleistungssubmission 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, 25. April 2016

Urs Scheidegger  
Vize-Gemeindepräsident

Martin Senn  
Gemeindeschreiber-Stv.



# Otelfingen

Gemeindeversammlung Otelfingen  
Protokoll vom 06.06.2016

## *Rechnungsprüfungskommission*

Die Rechnungsprüfungskommission stimmt dem Antrag der Primarschulpflege und des Gemeinderates zu.

Otelfingen, 22. Mai 2016

Giancarlo Maraffio  
Präsident

Heinz Bräm  
Aktuar

### **4.3 Erläuterungen**

Das Geschäft wird durch Michael Roth, Präsident Primarschulpflege, detailliert erläutert.

### **4.4 Beratung und Anträge der Stimmberechtigten**

#### *Giancarlo Maraffio, Präsident Rechnungsprüfungskommission*

Die Rechnungsprüfungskommission habe Vertreter der Primarschulpflege zur Berichterstattung eingeladen, welche einen kompetenten Eindruck hinterlassen hätten. Die Rechnungsprüfungskommission stimme dem Geschäft zu und werde die Planungsphase aktiv begleiten.

#### *Andreas Flury*

Er halte fest, dass er von der geplanten Aufstockung überzeugt sei und dies als eine gute Lösung erachte. Sorgenfalten bereite ihm aber die Art der Ausschreibung mit einem Gesamtleistungsanbieter. Diese Gesamtleistungsanbieter seien Unternehmen, welche Gewinn erwirtschaften wollten. Am Beispiel des Letzigrundstadions habe sich gezeigt, dass schlussendlich ein Gericht über Streitigkeiten entscheiden müsse und der Unternehmer versuche, möglichst viele Leistungen ausserhalb des Pauschalangebotes zu verrechnen. Es handle sich um ein gutes Projekt, um eine Investition in die Zukunft. Da sei es auch wichtig, dass man als Gemeinde gute Leistungen im Kostenrahmen erhalte. Der Verein BWA (Beobachter für Wettbewerbe und Ausschreibungen) habe die Ausschreibung beurteilt und komme zum Schluss, dass das Verfahren grundsätzlich in Frage zu stellen sei. Zudem sei unklar, ob sich die Bauherrschaft der Risiken aufgrund der Ausschreibungsmodalität mit der Gesamtleistungssubmission sei. Er habe das Gefühl, man setze auf das Prinzip Hoffnung, die Rechnungsprüfungskommission begleite das Projekt eng, aber das Risiko bleibe gross. Er stelle deshalb als Ergänzung zum bestehenden Antrag der Primarschulpflege folgenden **Änderungsantrag** (Auflage): "Vor der Totalunternehmer-Submission muss eine überarbeitete BWA-Stellungnahme vorliegen."

Gemeindepräsident Willy Laubacher erteilt Felix Stephan das Wort.

#### *Felix Stephan, Geschäftsführer Landis AG*

Die Primarschule Otelfingen will eine Erweiterung der bestehenden Schulanlage Bühl erstellen. Die Firma Landis AG, Geroldswil, führt deshalb zusammen mit der Bauherrschaft eine funktionale Gesamtleistungsausschreibung durch. Gesucht werden Gesamtleistungsanbieter (GLA), welche das Vorhaben planen und erstellen. Im Rahmen des Verfahrens erarbeiten diese gegen eine angemessene Entschädigung ein Vorprojekt sowie ein Kostendach für die Realisierung des Vorhabens. Der Verein BWA (Beobachter für Wettbewerbe und Ausschreibungen) hat die Ausschreibung geprüft und mit einem „roten Smiley“ versehen. Dies, da die Ausschreibungen offensichtlich nicht seinen Massstäben entspricht. Die vorliegende Aktennotiz soll aufzeigen, wie Landis die geäußerte Kritik beurteilt.

Landis fühlt sich in erster Linie den Interessen seiner Kunden verpflichtet. Da diese meistens die öffentliche Hand sind, handelt es sich vor allem um folgende Aspekte:

- Bereitstellen von Bauten mit hoher Nutzerqualität.
- Schonung der finanziellen Ressourcen des Auftraggebers durch kostengünstige Wettbewerbsverfahren und Gewichtung des Bauwerkspreises bei der Auftragsvergabe.



# Otelfingen

## Gemeindeversammlung Otelfingen Protokoll vom 06.06.2016

- Transparente und faire Vergabeverfahren. Diese sollen einfach und nachvollziehbar sein, da Nutzer und Politiker nicht unbedingt Erfahrungen im Wettbewerbswesen mitbringen. Auch dem Anbieter muss klar aufgezeigt werden können, wieso sein Projekt den Zuschlag nicht erhalten hat.
- Keine Fremdbestimmung der Bauherrschaft. Die Entscheidungshoheit soll bei der Bauherrschaft und nicht bei externen Fachpersonen liegen. Die Jury muss aber mit qualifizierten Fachpersonen verstärkt sein, damit die komplexen Projekte fundiert beurteilt werden können.
- Schaffen von wenigen Schnittstellen und Konzentration der Verantwortlichkeiten für Preis, Qualität und Termine auf einen Vertragspartner.
- Delegation des Kostenrisikos weg vom Auftraggeber zum Auftragnehmer.

Landis hat seit 2003 rund 25 Gesamtleistungsausschreibungen – ähnlich der jetzt vorliegenden – mit grossem Erfolg durchgeführt. Sämtliche Bauherrschaften sowie in überwiegendem Mass auch die planenden und ausführenden Unternehmen waren mit den Ergebnissen ausgesprochen zufrieden.

Der BWA ist ein Verein welcher von den Branchenverbänden alimentiert wird. Der SIA und die anderen Vereinsmitglieder haben als Standesvertreter naturgemäss nur bedingt die gleichen Interessen und Zielsetzung der Auftraggeber wie sie unter „Grundsätzliches“ geschildert worden sind. Vor allem Themen wie „kostengünstige Verfahren“, „Vermeidung von Fremdbestimmung“, „Einbezug des Bauwerkspreises bei der Beurteilung von Architekturleistungen“ und „konzentrierte Verantwortung für Qualität, Kosten und Termine“ stehen teilweise im Widerspruch zu geltenden SIA Ordnungen und dem Selbstverständnis der Branche. Per Definition geprüft wird durch BWA die Konformität mit den SIA Ordnungen und nicht etwa der Nutzen für die Bauherrschaft. Dem Verfasser der Kritik scheint entgangen zu sein, dass es sich bei der Ausschreibung um eine Präqualifikation handelt. Sonst würde nicht bemängelt, dass der Aufgabenbeschrieb sehr knapp sei. Im Rahmen der Präqualifikation dient dieser Beschrieb ja nur dazu, dass der Anbieter entscheiden kann, ob er sich für die Aufgabe bewerben will oder nicht. Wesentlich hierbei sind Themen wie „Kurzbeschrieb der Aufgabe“, „Kosten und Terminrahmen“ sowie die „Eignungskriterien“.

Vorgeworfen wird zudem, dass die stimmberechtigten Mitglieder des Submissionsausschusses nur teilweise bekannt seien. Dies ist nicht korrekt, werden doch die Sachexperten namentlich aufgeführt und der Submissionsausschuss mit Vertretern der Bauherrschaft und der Nutzer beschrieben. Korrekt ist aber, dass in Abweichung zur SIA Ordnung 143 die Sachexperten in der Mehrheit sind und sich somit die Bauherrschaft nicht fremdbestimmen lassen muss. In allen bisher durchgeführten 25 Verfahren war es aber so, dass der Submissionsausschuss zu einer einstimmigen Vergabeempfehlung gekommen ist.

Zudem weist das BWA darauf hin, dass die „Kostensicherheit trügerisch sei“. In allen bisher durchgeführten Verfahren konnten die Baukredite eingehalten werden, da

- Die Gesamtleistungsanbieter ein Kostendach mit offener Abrechnung offerieren mussten.
- Der Werkvertrag und die Definition der Projektorganisation bereits Bestandteil der Ausschreibung waren.
- Das Projektänderungswesen und die Rahmenbedingungen bereits zum Zeitpunkt der Offertstellung allen Beteiligten bekannt sind.
- Während der Realisierung mit geeigneten Führungsinstrumenten sichergestellt wird, dass Auftraggeber und Gesamtleistungsanbieter jederzeit Klarheit über den Stand der Kosten, der Termine und der Qualität haben.

Der BWA lehnt das Verfahren grundsätzlich ab. Da er Fürsprecher der Architekten und Ingenieure in Ihrer Funktion als Unternehmer ist, kann das ja noch nachvollzogen werden. Absurd ist aber, dass die Kompetenz der Fachjury in Frage gestellt wird. Es handelt sich bei allen um ausgewiesene Fachleute mit eigenen Architekturfirmen und Erfahrung in der Beurteilungstätigkeit von Schulbauten. Ebenfalls klar zurückgewiesen wird die pauschale Behauptung, dass die Möglichkeit von Optimierungen in „Bezug auf Kosten / Nutzen Verhältnis deutlich erschwert werde. Da der Anbieter über ein Bonussystem in den finanziellen Erfolg des Vorhabens eingebunden ist, wird er im Gegenteil stark motiviert, kostengünstigere oder sinnvollere Lösungen zu suchen. Dass dies aber nicht einseitig vom Anbieter zu Lasten der Qualität vorgenommen werden kann, wird über das klar strukturierte Änderungs-wesen verhindert.



# Otelfingen

Gemeindeversammlung Otelfingen  
Protokoll vom 06.06.2016

Auch die Behauptung, dass das Verfahren wenig Attraktivität für kompetente Gesamtleistungsanbieter, Architekten und Ingenieure aufweise, kann nicht akzeptiert werden. Sehr viele der grossen und potenten Totalunternehmer der deutschen Schweiz beteiligen sich immer wieder mit kompetenten Planungsteams an solchen von Landis ausgerichteten Ausschreibungen.

Trotz der vom BWA geäusserten Kritik sind wir überzeugt davon, dass es sich bei der Gesamtleistungs-submission um ein rechtskonformes und zielgerichtetes Verfahren handelt. Gesamthaft hat Landis dieses Verfahren bereits ca. 25 Mal mit der öffentlichen Hand durchgeführt, Einige dieser Verfahren sind momentan in Bearbeitung oder im Bau und gesamthaft 17 Vorhaben sind abgerechnet. Davon wurde bei keinem der Baukredit nicht eingehalten und es mussten keine Rechtsmittelverfahren durchgeführt werden. Dies scheint uns ein starkes Indiz dafür zu sein, dass Bauherrschaften und Anbieter mit dieser Art der Verfahren sehr zufrieden sind.

*Andreas Flury*

Er sei enttäuscht, dass die Diskussion anders verlaufe als in einem Gespräch am vergangenen Donnerstag abgemacht. Er weise darauf hin, dass der Jury-Präsident noch nicht einmal bestimmt sei, deshalb sei ein Überdenken des Ausschreibungsverfahrens dringend nötig.

*Barbara Schaffner*

Komme es zu Verzögerungen im aufgezeigten Zeitplan, wenn ein Zwischenschritt mit einer überarbeiteten BWA-Stellungnahme gemacht werde?

*Michael Roth, Präsident Primarschulpflege*

Es müsse durch diesen Zwischenschritt mit Verzögerungen gerechnet werden.

*Andreas Flury*

In der Präsentation sei ein anderer Zeitplan gezeigt worden als in der Weisung an die Stimmberechtigten mitgeteilt. Ein Teil des Präqualifikationsverfahrens laufe bereits. Er mache beliebt, die Zeit bis Ende August zu nutzen, um kritische Fragen zu stellen und allfälligen Handlungsbedarf festzustellen. Im gehe es nicht darum, die Termine gemäss Zeitplanung zu verschieben. Aber er wolle mit diesem Zwischenschritt eine sinnvolle Investition tätigen, um Risiken zu minimieren.

*Thomas Gross, Hochbau- und Bildungsvorstand*

Er habe die BWA-Berichte zu einzelnen Ausschreibungen überprüft und festgestellt, dass keine positive oder zumindest neutrale Bewertung zustande käme, so lange die Fachjury gemäss SIA 143 nicht zur Mehrheit aus Fachleuten bestünde. Die Primarschulpflege und der Gemeinderat seien der Ansicht, dass die Baukommission der Primarschule das Projekt zu leiten und zu verantworten habe. Wer zahle, der solle auch zu bestimmen haben. Er vergleiche die Planung der Schulraumerweiterung mit der Planung des Neubaus des Gemeindehauses. Die Planung der Schulraumerweiterung qualitativ deutlich besser zu beurteilen als die Planung des Gemeindehauses zu einem vergleichbaren Planungsstand. Man habe innerhalb der Behörden zudem mehr Erfahrung als Bauherrschaft und könne diese Erfahrung einbringen. Er habe Vertrauen in das Verfahren. Er habe auch Vertrauen in die Arbeit von Felix Stephan und seinem Unternehmen.

*Jacqueline Leisi*

Sie unterstütze die Behörden und sei sich sicher, dass auch die Fachjury und die Baukommission die Meinung von Fachleuten einholen werde, sollte es fachliche Unsicherheiten geben.

Eine weitere Beratung wird von der Rechnungsprüfungskommission und den Stimmberechtigten nicht gewünscht.





## 4.5 Abstimmung

### *Bereinigung Änderungsantrag*

Antrag Primarschulpflege mit zusätzlicher Auflage ("Vor der Totalunternehmer-Submission muss eine überarbeitete BWA-Stellungnahme vorliegen.") 23 Stimmen

Antrag Primarschulpflege 45 Stimmen

Der Antrag der Primarschulpflege obsiegt.

### *Schlussabstimmung*

Dem Antrag der Primarschulpflege wird mit 55 zu 6 Stimmen zugestimmt.

Die Gemeindeversammlung **beschliesst:**

- Für die Durchführung einer Gesamtleistungssubmission "Erweiterung und Umbau der Schulanlage Bühl" wird ein Planungskredit in der Höhe von Fr. 380'000.- (inkl. MwSt.) genehmigt.
- Die Projektierung der Erweiterung erfolgt als Gesamtleistungssubmission 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

Gemeindeversammlung Otelfingen  
Protokoll vom 06.06.2016

## 5. Jahresrechnung 2015 Politische Gemeinde, Genehmigung

### 5.1 Weisung

#### *Laufende Rechnung*

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

#### *Investitionen im Verwaltungsvermögen*

##### **Nettoinvestitionen**

Ausgaben	Fr.	1'595'842.29
Einnahmen	Fr.	<u>484'627.95</u>
Nettoinvestitionen	Fr.	<u><u>1'111'214.34</u></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><u>284'933.13</u></u>

#### *Investitionen im Finanzvermögen*

##### **Nettoveränderung**

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

##### **Finanzierung II**

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

#### *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	Fr.	<u><u>39'858'740.36</u></u>
------------------------	-----	-----------------------------



# Otelfingen

Gemeindeversammlung Otelfingen  
Protokoll vom 06.06.2016

## *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 beitragen. Bei den Spezialfinanzierungen konnten dank höheren bzw. stabilen Erträgen beim Wasser und der Kehrichtbeseitigung 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 Kostensteigerungen 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.

## **5.2 Anträge**

### *Gemeinderat*

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

Willy Laubacher  
Gemeindepräsident

Marcel Amhof  
Gemeindeschreiber



## *Rechnungsprüfungskommission*

Die von uns geprüfte Jahresrechnung 2015 gab keinen Anlass zu Beanstandungen und wurde von der Rechnungsprüfungskommission genehmigt. Aufgrund der Revision stellten wir fest, dass

- Aufbau und Darstellung den gesetzlichen Vorschriften entsprechen,
- die geprüfte Jahresrechnung mit der Buchhaltung übereinstimmt,
- die Buchhaltung ordnungsgemäss geführt wird.

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. 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 sinkt das Eigenkapital auf Fr. 28'082'657.02 (Vorjahr: 28'230'590.15).

Die Rechnungsprüfungskommission empfiehlt der Gemeindeversammlung die Jahresrechnung 2015 zu genehmigen.

Otelfingen, 18. Mai 2016

Giancarlo Maraffio  
Präsident

Heinz Bräm  
Aktuar

## **5.3 Erläuterungen**

Das Geschäft wird durch Finanz- und Liegenschaftenvorstand Urs Scheidegger detailliert erläutert.

## **5.4 Beratung und Anträge der Stimmberechtigten**

### *Daniel Weckmann*

Die Gemeinde verfüge über ein Eigenkapital von rund 30 Millionen Franken. Weshalb sei es notwendig, für den Bau von Schulanlagen die Steuern anzuheben?

### *Finanz- und Liegenschaftenvorstand Urs Scheidegger*

Die Gemeinde lebe von der Substanz, wenn sie Investitionen aus der laufenden Rechnung finanziere. Beim Finanzvermögen handle es sich zudem um Mittel, die teilweise nicht liquid sind, beispielsweise Liegenschaften. Die Gemeinde könne einen Kredit aufnehmen, müsse aber wissen, wie die Rückzahlung dieses Kredits zu erfolgen habe.

Eine weitere Beratung wird von der Rechnungsprüfungskommission und den Stimmberechtigten nicht gewünscht.

## **5.5 Abstimmung**

Der Antrag des Gemeinderates wird einstimmig genehmigt.

Die Gemeindeversammlung **beschliesst**:

Die Jahresrechnung 2015 wird genehmigt.



## **6. Anfragen gemäss § 51 des Gemeindegesetzes**

### **6.1 Anfrage zum Thema "Brüel Nord"**

Inoffiziell hört man, dass diverse Landbesitzer das Gebiet Brüel Nord erschliessen möchten. Dieses Gebiet, im Herzen der Gemeinde, hat für die zukünftige Entwicklung des Dorfes eine zentrale Bedeutung. Auch die politische Gemeinde besitzt hier eine grössere Parzelle. Nachdem der letzte Dorfladen im alten Kern geschlossen worden ist, sind wichtige Begegnungsorte verschwunden. Deshalb müssen diese Bedürfnisse in die Planung des neuen Quartiers mit einbezogen werden. Dazu haben wir folgende Fragen:

1. Besteht ein Entwicklungsplan für die Gemeinde?
2. Welche Ziele strebt der Gemeinderat bei der Überbauung des Brüel Nord an?
3. Welche Zentrumsfunktionen wären für die Bevölkerung wünschenswert?
4. Wie steht es um die Mitwirkung der Bevölkerung gem. RPG Art. 4? Wie wird die Bevölkerung laufend und transparent über die Planungsentwicklung im Brüel Nord informiert?

Den Verfassern der Anfrage liegt eine vorausschauende, gestalterisch zufriedenstellende Entwicklung sehr am Herzen. Diese soll den Bedürfnissen der Bevölkerung dienen.

Otelfingen, 23. Mai 2016

sig. Hans Kalt, Othmar Eigenmann, Ueli Altorfer, Vreni Altorfer

### **6.2 Antwort Gemeinderat**

Das Gebiet Brüel Nord umfasst eine unbebaute Fläche von ca. 36'000 m<sup>2</sup> (Gebiet zwischen Land-, Bahnhof-, Würenloser- und Brühlstrasse) und ist eingezontes Bauland. Die nördlichen ca. 80 Meter gehören der Kernzone II an, das restliche Gebiet der zweigeschossigen Wohnzone. Dies wurde durch die Gemeindeversammlung vor Jahrzehnten festgelegt. Vor ca. 20 Jahren wurde durch die Gemeindeversammlung die Wohnzone von einer dreigeschossigen in eine zweigeschossige Wohnzone umgezont. Bevor mit einer Bebauung begonnen werden kann, muss über das Gebiet ein Quartierplanverfahren erfolgen. In diesem Verfahren wird einerseits die Erschliessung Strassen, Fusswege, Wasser- und Abwasserleitungen, Elektrizität, etc. geplant und erstellt, andererseits wird sichergestellt dass alle Grundstücke überbaubar sind. Dieses Verfahren wurde von einem Grundstückseigentümer im Oktober 2013 angestossen. Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 16. Dezember 2013 die Einleitung beantragt und diesen im Furttaler vom 10. Januar 2014 publiziert. Der Regierungsratsbeschluss für den Beginn des Verfahrens wird im Verlaufe des Juni 2016 erwartet. Die Gemeinde Otelfingen besitzt angrenzend an die Brühl- und Würenloserstrasse eine Parzelle von 3'806 m<sup>2</sup>.

Die Eigentümer der grösseren Grundstücke haben sich in den letzten 18 Monaten auf privater Basis getroffen um mögliche Erschliessungsszenarien vorabzuklären. Die Gemeinde Otelfingen war in dieser Gruppe durch den Finanz- und Liegenschaftenvorstand Urs Scheidegger vertreten. Die in der Anfrage gestellten Fragen sind nicht Gegenstand eines Quartierplanverfahrens. Die Einflussnahme der Öffentlichkeit findet durch die Festlegung der Bau- und Zonenordnung statt. Die Gemeinde Otelfingen hat keinen Entwicklungsplan erstellt; ein Entwicklungsplan wird aktuell wenn sich der Gemeinderat mit einer allfälligen Einzonung des Gebiet 'Grund' beschäftigen wird. Der Gemeinderat hat aber Abklärungen getroffen wie sich die Bevölkerung in den eingezonten Gebieten entwickeln könnte und auf dieser Basis eine Bevölkerungs- und Schülerzahlstudie erstellt. Diese wurde für die Planung des Schulraums genutzt. Eine öffentliche Mitwirkung ist in einem Quartierplanverfahren nicht vorgesehen. Es gibt aus Sicht des Gemeinderates auch weder eine Möglichkeit noch eine Notwendigkeit eine solche zu erwirken. Das Dorfzentrum, sofern wir je eines hatten, wie auch das Dorfleben haben sich in den letzten 20 Jahren in Otelfingen verändert und werden sich weiter verändern. Dorfläden wurden geschlossen weil die Umsätze ein Weiterführen nicht rechtfertigten. Auch die kleinen Handwerksbetriebe hatten keine Nachfolger. Gemeindeverwaltung, Spielgruppe, 3 Restaurants und 2 Coiffeure ergeben kein Zentrum. Ein Zentrum allein ergibt jedoch noch keine Begegnungsorte. Begegnungsorte können auch Vereinsaktivitäten sowie das aktive Mitgestalten des Dorfalltags sein. Es braucht dazu immer Leute, die sich treffen wollen. Solche Treffpunkte gibt



# Otelfingen

Gemeindeversammlung Otelfingen  
Protokoll vom 06.06.2016

es im Dorf auch heute noch. Ein Lebensmittelgeschäft erwirtschaftet nur an der Landstrasse genügend Umsatz um überleben zu können. Andere Geschäfte wie Drogerie, Apotheke, Optiker, Blumenladen, Bäckerei, Metzgerei könnten auch höchstens an der Landstrasse den notwendigen Umsatz erzielen. Die BZO ermöglicht es, dass entlang der Landstrasse solche Geschäfte entstehen. Der Entscheid solche Räumlichkeiten zu erstellen, liegt aber einzig und alleine bei den privaten Grundstückbesitzern und bei den Unternehmern ein solches Geschäft oder eine Filiale zu eröffnen. Ob damit nicht nur Einkaufsmöglichkeiten, sondern auch andere Angebote die für einen Treffpunkt geeignet sind entstehen, hängt aber primär von der Bevölkerung und der Nachfrage nach solchen Angeboten ab.

Die Gemeinde unterstützt im Rahmen des Quartierplanverfahrens möglichst gute Bedingungen für die Erstellung von Geschäftsräumen, in dem z.B. vom Kanton eine, zumindestens teilweise Erschliessung von der Landstrasse zugestanden wird. Die Nutzung der gemeindeeigenen Parzelle ist noch nicht geklärt. Der Gemeinderat kann sich verschiedene Nutzungen vorstellen und hat sich über Optionen und Varianten in Hinblick auf das Quartierplanverfahren bereits Gedanken gemacht. Derzeit besteht für den Gemeinderat aufgrund dieses anstehenden Quartierplanverfahrens jedoch keine Dringlichkeit über die künftige Nutzung zu entscheiden. Es zeichnet sich jedoch heute ab, dass die Parzelle für den Gemeindebetrieb nicht notwendig ist. Insbesondere die Primarschulpflege plant den notwendigen Ausbau für die Zukunft wie heute an der Gemeindeversammlung vorgestellt im Bühl und hat keinen Bedarf für diese Parzelle. Die künftige Nutzung soll sich in den Vorstellungen des Gemeinderates jedoch auch an den Marktverhältnissen ausrichten. Die Landparzelle ist für die Gemeinde eine wichtige Reserve und in der Finanzplanung entsprechend zu berücksichtigen. Über die Nutzung dieser Parzelle wird auf jeden Fall die Gemeindeversammlung bestimmen, sei dies im Rahmen eines Projektierungskredites oder eines Baurechts- oder Verkaufsvertrages. Der Gemeinderat erhofft sich gesamthaft eine möglichst gestaffelte Bebauung des Gebietes Brüel Nord und versucht dies soweit möglich mit der eigenen Parzelle zu unterstützen.

Zusammenfassend möchte der Gemeinderat festhalten dass über den aktuellen Status der Erschliessung öffentlich kommuniziert wurde und die Nutzung schon vor langer Zeit durch die Gemeindeversammlung bestimmt wurde.

### **6.3 Stellungnahme Stimmberechtigte gemäss §51 Ziff. 4 des Gemeindegesetzes**

*Ueli Altorfer*

Er danke für die Ausführungen des Gemeinderates. Es gebe viele Fragen, die aber im Rahmen dieser Gemeindeversammlung nicht diskutiert werden könnten. Er verfolge mit Interesse die weitere Entwicklung und werde gerne mit dem Gemeinderat ausserhalb dieser Anfrage das Gespräch zum Thema Dorfentwicklung weiter führen.

Es findet keine Beratung und Beschlussfassung über die Antwort statt.



## **Schluss der Versammlung**

Gemeindepräsident Willy Laubacher orientiert über folgende Rechtsmittel:

- Stimmrechtsrekurs  
Gegen die Beschlüsse der Gemeindeversammlung kann wegen Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte und ihrer Ausübung innert 5 Tagen, von der Veröffentlichung an gerechnet, schriftlich Rekurs beim Bezirksrat Dielsdorf, Geissackerstrasse 24, 8157 Dielsdorf, erhoben werden.
- Gemeindebeschwerde  
Gegen die Beschlüsse kann gestützt auf § 151 Abs. 1 Gemeindegesetz (Verstoss gegen übergeordnetes Recht, Überschreitung der Gemeindezwecke oder Unbilligkeit) innert 30 Tagen, von der Veröffentlichung an gerechnet, schriftlich Beschwerde beim Bezirksrat Dielsdorf, Geissackerstrasse 24, 8157 Dielsdorf, erhoben werden. Die Kosten des Beschwerdeverfahrens hat die unterliegende Partei zu tragen.
- Protokollberichtigungsrekurs  
Das Protokoll der Gemeindeversammlung liegt ab 09.06.2016 während der Schalteröffnungszeiten der Gemeindeverwaltung zur Einsichtnahme auf. Begehren um Berichtigung des Protokolls können mittels eines Protokollberichtigungsrekurses innert 30 Tagen, von Beginn der Auflage an gerechnet, beim Bezirksrat Dielsdorf, Geissackerstrasse 24, 8157 Dielsdorf, erhoben werden.

Die Versammlung erhebt keine Einwendungen gegen die Verhandlungsführung und die durchgeführten Abstimmungen.

---

Schluss der Sitzung: 21.40 Uhr

---

Für das Protokoll:

Marcel Amhof  
Gemeindeschreiber

Otelfingen, 9. Juni 2016



Otelfingen

Gemeindeversammlung Otelfingen  
Protokoll vom 06.06.2016

Geprüft und für die Richtigkeit:

Willy Laubacher  
Gemeindepräsident

Otelfingen, \_\_\_\_\_

Peter Bütler  
Stimmzähler

Otelfingen, \_\_\_\_\_

Mario Leisi  
Stimmzähler

Otelfingen, \_\_\_\_\_