



2. Gemeindeversammlung

Vom Donnerstag, 7. Dezember 2023, 20:05 bis 20:40 Uhr im Singsaal Oberstufenschulhaus Ebnet

Vorsitz: Schmid Daniel

Protokoll: Wellauer Ruedi

Stimmenzähler: Robert Frei und Andreas Ledermann

Anwesende: 51

- Stimmberechtigte: 50

- Gäste 1

Gemeindepräsident Daniel Schmid hält fest, dass die Einladung mit den Traktanden fristgerecht publiziert, die Akten aufgelegt und der beleuchtende Bericht rechtzeitig in alle Haushaltungen verteilt wurden. Stimmberechtigt sind mündige Schweizerbürger, die in der Gemeinde Elsau Wohnsitz haben. Das Stimmrecht wird auf Anfrage niemandem aberkannt. Es wird keine Änderung der Traktandenliste gewünscht.

TRAKTANDEN

- 6 Budget 2024, Festsetzen Steuerfuss
- 7 C. F. Meyer-Strasse, Wasser- und Meteorwasserleitung, Strasse, Sanierung, Bauabrechnung
- 8 Neubau Wasserleitung, Geissewägli, Bauabrechnung
- 9 Umbau Garderobe Gemeindewerke, Bauabrechnung

9 Ressourcen und Support

9.0 Finanzen

9.0.2 Budget

6 Budget 2024, Festsetzen Steuerfuss

Aus dem beleuchtenden Bericht:

Kommentar

Die finanzielle Situation der politischen Gemeinde ist aktuell noch gut. Für das Jahr 2024 rechnen wir bei einem gleichbleibenden Steuerfuss von 50 % mit einem Ertragsüberschuss von CHF 76'100. Die kommenden, durch sehr hohe Investitionen geprägten Jahre, werden unseren finanziellen Spielraum jedoch weiterhin beeinflussen. Es bleibt somit nach wie vor wichtig, dass wir weiterhin alle Ausgaben kostenbewusst tätigen.

Die geplanten Nettoinvestitionen im Verwaltungsvermögen (nur steuerfinanzierter Bereich) von CHF 894'800 können zu 94% aus der laufenden Rechnung bezahlt werden. Unser Nettovermögen wird sich dadurch voraussichtlich nur geringfügig auf rund CHF 13.6 Mio. bzw. rund CHF 3'491 pro Einwohner reduzieren.

Folgende Punkte sind im Vergleich zum Budget 2023 besonders zu erwähnen:

- Da die Zeichen für eine positive wirtschaftliche Entwicklung erneut sehr gut stehen, rechnen wir auf der Ertragsseite im Umfang von CHF 250'000 nochmals mit höheren Gemeindesteuern. Aufgrund der anzahlmässig reduzierten steuerrelevanten Handänderungen rechnen wir in diesem Jahr jedoch mit tieferen Grundstückgewinnsteuern von CHF 700'000.
- Die Personalkosten steigen in der Verwaltung um rund CHF 220'000. Diese Steigerung ist auf den Teuerungsausgleich, einen Mehraufwand beim Betrieb der Badi Niderwis und insbesondere auf eine zusätzliche Stelle in den Gemeindewerken zurückzuführen.
- Im Bereich Gesundheit rechnen wir bei den Leistungen für die stationäre Langzeitpflege Elgg aufgrund der aktuellen Fallzahlen und der höheren Pflegestufen mit Mehrkosten von rund CHF 165'000. Da momentan weniger Personen in übrigen Heimen im Kanton Zürich gepflegt werden, sinken hier die Leistungen um CHF 184'000. Die Kosten für die ambulante Pflege stagnieren weiterhin auf sehr hohem Niveau.
- Im Bereich der sozialen Sicherheit sinken die Kosten infolge der wirtschaftlichen Entwicklung bei der gesetzlichen wirtschaftlichen Hilfe um CHF 250'000, steigen aber betreffend Ergänzungsleistungen zur AHV/IV. Zudem hat der Kanton den Pro-Kopf-Beitrag für die Kinder- und Jugendheime um 20% neu auf CHF 105 erhöht. Die Gesamtsumme beträgt neu CHF 562'900.
- Bei den mit Gebühren finanzierten Sonderrechnungen ist der Bereich Abwasser nach wie vor defizitär. Dies sowie die anstehenden Investitionen in diesem Bereich führen demnächst zur bereits mehrmals angekündigten Gebührenerhöhung.

Anträge

Der Gemeindeversammlung wird beantragt, das Budget 2024 zu genehmigen.

Der Gemeindeversammlung wird beantragt, den Steuerfuss auf 50 % (Vorjahr 50 %) festzusetzen.

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission empfiehlt der Gemeindeversammlung, das Budget 2024 der Gemeinde Elsau zu genehmigen und den Steuerfuss auf 50 % festzusetzen.

Beratung

Es wünscht niemand das Wort.

Beschluss der Gemeindeversammlung

Das Budget 2024 und der Steuerfuss von 50 % werden ohne Gegenstimme genehmigt bzw. festgesetzt.

6 Raumplanung, Bau und Verkehr

6.3 Tiefbau

6.3.2 Bauprojekte

6.3.2.1 Strassen, Wege, Plätze

7

C. F. Meyer-Strasse, Wasser- und Meteorwasserleitung, Strasse, Sanierung, Bauabrechnung

Aus dem beleuchtenden Bericht:

Kommentar

Die Gemeindeversammlung vom 11. Dezember 2019 hat für die Sanierung der Strasse, der Meteorwasserleitung und der Wasserleitung in der C. F. Meyer-Strasse einen Objektkredit von CHF 850'000 bewilligt. Die Bauarbeiten wurden im Jahr 2020 ausgeführt. Inzwischen liegt die Bauabrechnung vor.

	Kredit:	Kosten:		Differenz:	
Strasse:	inkl. MwSt.	exkl. MwSt.	inkl. MwSt.	in CHF	in %
Bauarbeiten	213'000.00	243'873.64	262'651.90	+49'651.90	+23%
Nebenarbeiten	38'000.00	27'700.57	29'833.50	-8'166.50	-21%
Technische Arbeiten	23'000.00	26'198.71	28'216.00	+5'216.00	+23%
Total Strasse	274'000.00	297'772.92	320'701.40	+46'701.40	+17%
Wasser:	inkl. MwSt.	exkl. MwSt.	inkl. MwSt.	in CHF	in %
Bauarbeiten	387'000.00	302'516.85	325'810.65	-61'189.35	-16%
Nebenarbeiten	7'000.00	4'999.43	5'384.40	-1'615.60	-23%
Technische Arbeiten	35'000.00	39'972.98	43'050.90	+8'050.90	+23%
Total Wasser	429'000.00	347'489.26	374'245.95	-54'754.05	-13%
Meteorwasser	inkl. MwSt.	exkl. MwSt.	inkl. MwSt.	in CHF	in %
Bauarbeiten	123'000.00	133'864.71	144'172.30	+21'172.30	+17%
Nebenarbeiten	11'000.00	13'940.47	15'013.90	+4'013.90	+36%
Technische Arbeiten	13'000.00	27'182.48	29'275.55	+16'275.55	+125%
Total Meteorwasser	147'000.00	174'987.66	188'461.75	+41'461.75	+28%
Gesamttotal	850'000.00		883'409.10	+33'409.10	+3.9%

Die Mehrkosten beim Strassenbau von CHF 46'701.40 begründen sich wie folgt:

- Die Erstellung einer Treppe hinauf zum Schründlerweg wurde mit CHF 15'000 budgetiert. Diese Grobkostenschätzung erwies sich als um CHF 30'000 zu tief, die Baukosten für die Treppe betrugen schliesslich 45'000.
- Weiter fielen hohe Wiederinstandstellungskosten entlang der Strassenabschlüsse an.

Die Minderkosten beim Wasser von CHF 54'754.05 begründen sich wie folgt:

- Gutes Unternehmerangebot

Die Mehrkosten beim Meteorwasser von CHF 41'461.75 begründen sich wie folgt:

- Aufgrund der konkreten Höhenverhältnisse, welche jedoch erst während der Projektierung der Liegenschaftsentwässerung (Meteorwasser) für die Liegenschaft C.F. Meyer-Strasse Nr. 6 ersichtlich wurden, musste zusätzlich ein Anschluss mit einer Länge von ca. 30 m gebaut werden.
- Das Bewilligungsverfahren für die Einleitung des Meteorwassers in den Jätsbach gestaltete sich wesentlich aufwändiger als geplant.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, die Bauabrechnung für die Sanierung der C.F. Meyer-Strasse, der Wasserleitung sowie der Meteorwasserleitung in der C.F. Meyer-Strasse mit Gesamtkosten von CHF 883'409.10 inkl. MwSt. und Mehrkosten von CHF 33'409.10 bzw. 3.9% gegenüber dem bewilligten Objektkredit von CHF 850'000 zu genehmigen.

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission hat die Bauabrechnung für die Sanierung der C.F. Meyer-Strasse, der Wasserleitung sowie der Meteorwasserleitung in der C.F. Meyer-Strasse geprüft und empfiehlt der Gemeindeversammlung diese zu genehmigen.

Beratung

Es wünscht niemand das Wort.

Beschluss der Gemeindeversammlung

Die Bauabrechnung für die Sanierung der C.F. Meyer-Strasse, der Wasserleitung sowie der Meteorwasserleitung in der C.F. Meyer-Strasse wird ohne Gegenstimme genehmigt.

7 Umwelt

7.1 Wasserversorgung

7.1.1 Infrastruktur

7.1.1.2 Netz

8

Neubau Wasserleitung, Geissewägli, Bauabrechnung

Aus dem beleuchtenden Bericht:

Kommentar

Die Gemeindeversammlung vom 11. Dezember 2019 hat für die Sanierung der Wasserleitung im Geissewägli einen Objektkredit von CHF 175'000 bewilligt. Zusätzlich bewilligte der Gemeinderat am 9. September 2020 einen Kredit für die Erstellung einer neuen Meteorwasserleitung für CHF 80'000. Die Bauarbeiten wurden im Jahr 2020 ausgeführt. Die Bauabrechnung für die Meteorwasserleitung wurde vom Gemeinderat am 13. Juli 2021 genehmigt. Inzwischen liegt auch die Bauabrechnung für die neue Wasserleitung und das sanierte Geissewägli vor.

	Kredit:	Kosten:		Differenz:	
	inkl. MwSt.	exkl. MwSt.	inkl. MwSt.	in CHF:	in %
Weg:					
Tiefbauarbeiten	25'000.00	47'322.56	50'966.40	+25'966.40	+104%
Nebenarbeiten	29'000.00	31'103.85	33'498.85	+4'498.85	+16%
Technische Arbeiten	4'000.00	3'461.24	3'727.75	-272.25	-7%
Total Weg:	58'000.00	81'887.65	88'193.00	+30'193.00	+52%
Wasser:					
Bauarbeiten	103'000.00	103'753.81	111'742.85	+8'742.85	+8%
Nebenarbeiten	3'000.00	7'218.42	7'774.25	+4'774.25	+159%
Technische Arbeiten	11'000.00	13'708.40	14'763.95	+3'763.95	+34%
Total Wasser:	117'000.00	124'680.63	134'281.05	+17'281.05	+15%
Gesamttotal:	175'000.00		222'474.05	+47'474.05	+27%

Die Mehrkosten von rund CHF 30'000 bei der Sanierung des Geissewägli lassen sich wie folgt begründen:

- Am Übergang zur Schottikerstrasse wurde ein zusätzlicher Randabschluss versetzt.
- Das Geissewägli wurde auf der ganzen Länge drei Meter breit fundiert, anstatt nur bis zur Einfahrt auf den Pausenplatz.
- Im Vorprojekt war lediglich der Ersatz des Bundsteins zur Liegenschaft Elsauerstrasse 7 vorgesehen. Tatsächlich mussten auch entlang der Liegenschaft Elsauerstrasse 9 die Abschlüsse ersetzt werden.
- Im konkreten Verlauf der Bauarbeiten wurde eine zweite Etappe für den Belageinbau erforder-

lich, was auch eine zweite Baustelleninstallation nötig machte.

- Aufgrund der Mehrarbeiten und der Verlängerung der Bauzeit entstanden bei der Baustelleninstallation weitere Mehrkosten.

Die Mehrkosten von rund CHF 17'000 beim Wasser begründen sich wie folgt:

- Im Bereich der Schottikerstrasse musste ein neuer Hydrant erstellt werden. Dieser wurde nötig, weil zusätzlich eine neue Zufahrt zur Liegenschaft Schottikerstrasse 10a geplant werden musste.
- Die Arbeiten für die Verlegung der Wasserleitung wurden teurer offeriert als im Kostenvoranschlag geplant.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, die Bauabrechnung für die Sanierung des Geissewägli und der Wasserleitung im Geissewägli mit Gesamtkosten von CHF 222'474.05 inkl. MwSt. und Mehrkosten von CHF 47'474.05 bzw. 27% gegenüber dem bewilligten Objektkredit von CHF 175'000 zu genehmigen.

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission hat die Bauabrechnung für die Sanierung des Geissewägli und der Wasserleitung im Geissewägli geprüft und empfiehlt der Gemeindeversammlung diese zu genehmigen.

Beratung

Es wünscht niemand das Wort.

Beschluss der Gemeindeversammlung

Die Bauabrechnung für die Sanierung des Geissewägli und der Wasserleitung im Geissewägli wird ohne Gegenstimme genehmigt.

6 Raumplanung, Bau und Verkehr

6.1 Liegenschaften

6.1.6 Liegenschaftsbewirtschaftung und vermietung

6.1.6.2 LS im Verwaltungsvermögen

9 Umbau Garderobe Gemeindewerke, Bauabrechnung

Aus dem beleuchtenden Bericht:

Kommentar

Die Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 2020 hat für die Sanierung der Garderoben inkl. Aufenthaltsraum der Mitarbeitenden der Gemeindewerke im ehemaligen Feuerwehrgebäude an der Auwiesenstrasse 9 einen Objektkredit von CHF 120'000 bewilligt. Die Bauarbeiten wurden in der zweiten Jahreshälfte 2021 ausgeführt.

	Kredit	Effektive Kosten		Differenz	
	exkl. MwSt.	exkl. MwSt.	inkl. MwSt.	in CHF	in %
Technische Arbeiten	8'000.00	21'244.22	22'880.00		
Bauarbeiten	110'000.00	116'189.21	125'135.75		
Baunebenkosten	2'000.00	249.44	268.65		
Total	120'000.00	137'682.87	148'284.40	+17'682.87	+15%

Die Mehrkosten lassen sich wie folgt begründen. Die Baumeisterarbeiten gestalteten sich wesentlich aufwändiger als geplant. Zusätzlich wurde ein Aussensitzplatz gebaut. Diese Bauarbeiten wurden von den Mitarbeitern der Gemeindewerke ausgeführt. Die dazugehörige und notwendige

Sonnenstore war nicht budgetiert.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, die Bauabrechnung für die Sanierung der Garderoben inkl. Aufenthaltsraum der Mitarbeitenden der Gemeindewerke im ehemaligen Feuerwehrgebäude an der Auwiesenstrasse 9 mit Gesamtkosten von CHF 137'682.87 exkl. MwSt. und Mehrkosten von CHF 17'682.87 bzw. 15% gegenüber dem bewilligten Objektkredit von CHF 120'000.00 zu genehmigen.

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission hat die Bauabrechnung für die Sanierung der Garderoben inkl. Aufenthaltsraum der Mitarbeitenden der Gemeindewerke im ehemaligen Feuerwehrgebäude an der Auwiesenstrasse 9 geprüft und empfiehlt der Gemeindeversammlung diese zu genehmigen.

Beratung

Es wünscht niemand das Wort.

Beschluss der Gemeindeversammlung

Die Bauabrechnung für die Sanierung der Garderoben inkl. Aufenthaltsraum der Mitarbeitenden der Gemeindewerke im ehemaligen Feuerwehrgebäude an der Auwiesenstrasse 9 wird ohne Gegenstimme genehmigt.

Auf entsprechende Anfrage von Daniel Schmid wird kein Einwand gegen die Versammlungsführung und die Beschlussfassung erhoben.

Der Gemeindepräsident macht darauf aufmerksam, dass das Protokoll ab dem Donnerstag, 14. Dezember 2023, zur Einsicht aufliegt. Er weist nochmals auf die von den Vorrednern erwähnten Rekursfristen hin, die für einen Stimmrechtsrekurs 5 Tage und für einen allgemeinen Rekurs nach VRG gegen die gefassten Beschlüsse 30 Tage betragen.

Für das Protokoll:

Ruedi Wellauer, Gemeindeschreiber

Protokollgenehmigung

Am 16.01.2024

Daniel Schmid, Gemeindepräsident