



Gemeinde Andelfingen

Einladung zur Gemeindeversammlung

**Mittwoch, 2. Juni 2010
20.00 Uhr
Löwensaal Andelfingen**

**Informationsveranstaltung
Tiefgarage Mühleberg
Dienstag, 18. Mai 2010
19.00 Uhr
Löwensaal Andelfingen**

www.andelfingen.ch



GEMEINDE ANDELFINGEN

Gemeinderat

Herzlich willkommen

Liebe stimmberechtigte Einwohnerinnen und Einwohner

Zur Rechnungs-Gemeindeversammlung laden wir Sie herzlich ein. Wir hoffen auf Ihre Teilnahme und danken im voraus für Ihr Interesse an unserer Dorfpolitik.

Zuerst geht es um die Abnahme der Rechnung 2009. Der Gemeinderat freut sich, Ihnen einen guten Abschluss präsentieren zu können. Einem budgetierten Aufwandüberschuss von Fr. 71'800.-- steht ein Ertragsüberschuss von Fr. 567'000.-- gegenüber. Dieses Resultat basiert auf der Tatsache, dass die Erträge gemäss Budget eingegangen sind und der Aufwand kleiner ausfällt, da u.a. die Ausführung verschiedener Projekte auf 2010 verschoben wurde.

Anschliessend steht für den Gemeinderat ein sehr wichtiges, zukunftsgerichtetes Projekt für unser Dorfzentrum im Vordergrund. Es geht um den Bau einer Tiefgarage mit insgesamt 63 Plätzen. Der Gemeinderat hat sich mit grossem Einsatz zusammen mit dem Baugeschäft Landolt für die Realisierung eines zusätzlichen Parkplatzangebotes in Marktplatznähe engagiert. Im Hinblick auf eine breite Abstützung des Projektes in der Bevölkerung und zur offenen Beantwortung aller Fragen führen wir am

Dienstag, 18. Mai um 19.00 Uhr
für unsere Stimmberechtigten eine Informationsveranstaltung zum Projekt
Tiefgarage Mühleberg im Löwensaal

durch.

Gemäss Traktandenliste folgen die Wahl der Mitglieder des Wahlbüros, die Wahl der zwei Delegierten der ZPW und die allgemeinen Mitteilungen aus dem Gemeinderat.

Nach der Behandlung der vorgesehenen Traktanden wird der Gemeindepräsident den Anwesenden das Wort freigegeben für Anliegen und Fragen, die spontan und nicht gemäss Art. 51 des Gemeindegesetzes an die Behörde gerichtet werden. Die Fragen sollen im Rahmen der Möglichkeiten direkt beantwortet werden, sofern zusätzliche Abklärungen erforderlich sind, werden die Antworten zu einem späteren Zeitpunkt nachgeliefert.

Wir freuen uns auf Ihren Besuch und hoffen, dass Sie den Abend mit uns verbringen. Gerne offerieren wir Ihnen nach der Versammlung den traditionellen Apéro.

Ueli Frauenfelder
Gemeindepräsident

Einladung

an die stimmberechtigten Frauen und Männer zur ordentlichen Gemeindeversammlung,
auf

Mittwoch, 2. Juni 2010, 20.00 Uhr
Löwensaal Andelfingen

Traktanden:

1. Genehmigung der Laufenden Rechnung 2009
2. Projekt Tiefgarage Mühleberg
Ertelung eines Kredites für den Erwerb von Parkplätzen
3. Erneuerungswahl der 14 Mitglieder des Wahlbüros
4. Erneuerungswahl der zwei Delegierten der ZPW

Stimmregister und Akten liegen bei der Gemeindeverwaltung Andelfingen ab Mittwoch, 19. Mai 2010 während der ordentlichen Bürozeit (Montag; Schalterschluss 18.00 Uhr) zur Einsichtnahme auf.

Andelfingen, 12. Mai 2010

NAMENS DES GEMEINDERATES

Der Präsident: U. Frauenfelder
Der Schreiber: W. Stäheli

Jahresrechnung 2009

Die Gemeindeversammlung in Kenntnis des Antrages des Gemeinderates und in Anwendung von Art. 15 der Gemeindeordnung vom 2. Dezember 2005

b e s c h l i e s s t :

Es werden genehmigt:

I.

1. Laufende Rechnung

Diese schliesst bei einem Aufwand von Fr. 8'522'998.32 und Ertrag von Fr. 9'089'946.07 mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 566'947.75 ab.

2. Investitionen im Verwaltungsvermögen

Bei Ausgaben von Fr. 1'920'527.05 und Einnahmen von Fr. 592'989.00 ergeben sich Nettoinvestitionen von Fr. 1'327'538.05.

3. Investitionen im Finanzvermögen

Es wird eine Nettoveränderung von Fr. 144'587.45 (Zunahme) ausgewiesen.

4. Spezialfinanzierungen

Wasserwerk: Aus der Laufenden Rechnung wurde der Spezialfinanzierung Fr. 84'085.60 zugewiesen, womit der Stand von Fr. 972'922.66 ausgewiesen wird.

Abwasserbeseitigung: Aus der Laufenden Rechnung wurde der Spezialfinanzierung Fr. 195'457.50 zugewiesen, womit der Stand von Fr. 1'201'531.75 ausgewiesen wird.

Abfallbeseitigung: Aus der Laufenden Rechnung wurde der Spezialfinanzierung Fr. 13'057.15 zugewiesen, womit der Stand von Fr. 81'579.92 ausgewiesen wird.

Elektrizitätswerk Netz: Aus der Laufenden Rechnung wurde der Spezialfinanzierung Fr. 364'181.00 zugewiesen, womit der Stand nun Fr. 1'936'623.25 beträgt.

Elektrizitätswerk Energie: Aus der Laufenden Rechnung wurde der Spezialfinanzierung Fr. 20'319.30 zugewiesen, womit der Stand nun Fr. 544'466.30 beträgt.

Fernwärme: Zum Ausgleich der Laufenden Rechnung wurde der Spezialfinanzierung Fr. 9'779.10 entnommen, womit der Stand von Fr. 1.95 ausgewiesen wird.

Schutzraumbauten: Es wurde eine Einlage von Fr. 4'500.00 vorgenommen. Der Stand lautete neu Fr. 44'513.00.

Forstreservefonds: Es wurden keine Veränderungen vorgenommen.

5. Verpflichtungen für Sonderrechnungen

Unterstützungsfonds: Der Unterstützungsfonds weist Einnahmen von Fr. 1'082.00 und Ausgaben von Fr. 4'000.00 aus. Der Bestand per 31.12.2009 beläuft sich auf Fr. 30'363.83.

6. Kapital

Stand per 31. Dezember 2008	Fr.	5'143'833.14
Ertragsüberschuss 2009	Fr.	566'947.75

Eigenkapital per 31.12.2009	Fr.	5'710'780.89
		=====

7. Bilanz per 31.12.2009

Finanzvermögen	Fr.	12'249'543.66	
Verwaltungsvermögen	Fr.	4'259'300.00	
Fremdkapital	Fr.	5'943'989.84	
Verrechnungen	Fr.	62'826.65	
Spezialfinanzierung	Fr.	4'791'246.28	
Eigenkapital	Fr.	5'710'780.89	
		-----	-----
	Fr.	16'508'843.66	Fr. 16'508'843.66
		=====	=====

1. ÜBERSICHT

	RECHNUNG 2009		VORANSCHLAG 2009		RECHNUNG 2008	
	Soll	Haben	Soll	Haben	Soll	Haben
1. Laufende Rechnung						
Total Aufwand	8'522'998.32		9'151'200		8'284'971.26	
Total Ertrag		9'089'946.07		9'079'400		8'997'243.61
Aufwandüberschuss	566'947.75			71'800		
Ertragsüberschuss		9'089'946.07		9'151'200	712'272.35	
Total	9'089'946.07	9'089'946.07	9'151'200	9'151'200	8'997'243.61	8'997'243.61
2. Investitionen im Verwaltungsvermögen						
a) NETTOINVESTITIONEN						
Total Ausgaben	1'920'527.05		3'410'000		2'553'524.68	
Total Einnahmen		592'989.00		369'000		343'768.45
Nettoinvestitionen	1'327'538.05	1'327'538.05		3'041'000		2'209'756.23
Total	1'920'527.05	1'920'527.05	3'410'000	3'410'000	2'553'524.68	2'553'524.68
b) FINANZIERUNG I						
Nettoinvestitionen	1'327'538.05		3'041'000		2'209'756.23	
Abschreibungen Verwaltungsvermögen		641'238.05		1'074'000		732'756.23
Aufwandüberschuss der Laufenden Rechnung		566'947.75		71'800		712'272.35
Ertragsüberschuss der Laufenden Rechnung		119'352.25		2'038'800		764'727.65
Finanzierungsfehlbetrag I		1'327'538.05		3'112'800		2'209'756.23
Total	1'327'538.05	1'327'538.05	3'112'800	3'112'800	2'209'756.23	2'209'756.23

1. ÜBERSICHT

	RECHNUNG 2009		VORANSCHLAG 2009		RECHNUNG 2008	
	Soll	Haben	Soll	Haben	Soll	Haben
3. Investitionen im Finanzvermögen						
a) NETTOVERÄNDERUNG						
Total Ausgaben	2'16'913.30		175'000		4'300.00	
Total Einnahmen		72'325.85				4'300.00
Nettoveränderung		144'587.45		175'000		
Total	2'16'913.30	216'913.30	175'000	175'000	4'300.00	4'300.00
b) FINANZIERUNG II						
Nettoveränderung	144'587.45		175'000		764'727.65	
Finanzierungsfehlbetrag I	119'352.25		2'038'800			764'727.65
Finanzierungsfehlbetrag II		263'939.70		2'213'800		
Total	263'939.70	263'939.70	2'213'800	2'213'800	764'727.65	764'727.65
4. Bilanzübersicht						
Finanzvermögen	12'249'543.66				8'247'371.85	
Verwaltungsvermögen	4'259'300.00				3'573'000.00	
Fremdkapital		5'943'989.84				2'330'336.33
Verrechnungen		62'826.65				226'777.55
Spezialfinanzierungen		4'791'246.28				4'119'424.83
Bilanzfehlbetrag/Eigenkapital		5'710'780.89				5'143'833.14
Total	16'508'843.66	16'508'843.66	0	0	11'820'371.85	11'820'371.85

Gemeinde Andelfingen
POLITISCHE GEMEINDE

RECHNUNG 2009

Laufende Rechnung (nach Dienstbereichen)	Rechnung 2009		Voranschlag 2009		Rechnung 2008	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
0 BEHÖRDEN UND VERWALTUNG	1'110'728.78	419'355.65	1'040'300	297'400	996'288.79	316'005.15
011 Legislative	39'167.10	0.00	42'600	1'600	40'813.45	2'265.45
012 Exekutive	142'958.45	0.00	145'200	0	128'253.45	0.00
020 Gemeindeverwaltung	683'183.77	290'621.10	676'200	235'500	623'631.24	241'587.25
030 Leistungen für Pensionierte	3'773.25	0.00	3'800	0	15'093.00	0.00
091 Gemeindehaus	70'703.55	38'900.00	67'200	38'900	54'725.65	39'760.00
094 Fuchshölzli	29'630.55	2'300.00	31'000	3'000	65'759.85	2'590.00
095 Löwensaal	41'515.10	11'274.40	44'000	0	36'262.90	10'942.50
096 Altes Wöschhüsli	113.75	2'400.00	1'000	2'400	108.80	2'400.00
098 Schloss	4'112.10	0.00	4'700	0	5'848.65	0.00
099 Diverse Liegenschaften	95'571.16	73'860.15	24'600	16'000	25'791.80	16'459.95
1 RECHTSSCHUTZ UND SICHERHEIT	319'154.30	65'905.35	330'200	65'300	304'427.35	76'327.50
100 Rechtspflege	158'864.20	62'095.35	165'500	60'500	159'272.85	70'307.50
101 Bezirkszivilstandsamt	9'998.15	0.00	11'400	0	12'006.90	0.00
110 Polizei	11'424.65	440.00	9'600	200	9'511.90	200.00
120 Rechtsprechung	7'076.70	0.00	5'200	0	5'264.40	0.00

Gemeinde Andelfingen
POLITISCHE GEMEINDE

RECHNUNG 2009

Laufende Rechnung (nach Dienstbereichen)	Rechnung 2009		Voranschlag 2009		Rechnung 2008	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
140 Feuerwehr und Feuerpolizei	91'638.40	0.00	99'400	0	89'174.10	0.00
150 Militär	0.00	0.00	300	0	106.00	0.00
160 Zivilschutz	4'493.10	1'920.00	2'100	1'900	2'033.55	3'120.00
161 Ziv. Gemeindeführungsstab	0.00	0.00	500	0	0.00	0.00
162 Notspital (mit Jugendraum)	10'975.55	1'450.00	9'800	2'700	7'318.85	2'700.00
166 ZSO Weinland	24'683.55	0.00	26'400	0	19'738.80	0.00
3 KULTUR UND FREIZEIT	644'005.15	240'353.55	541'700	148'400	395'650.90	135'697.55
300 Kulturförderung	183'409.85	5'115.00	189'600	5'100	68'521.00	5'165.00
310 Denkmalpflege, Heimatschutz	12'715.80	0.00	27'000	0	25'245.00	0.00
320 Massenmedien	2'988.10	0.00	4'000	0	3'373.20	0.00
330 Parkanlagen, Wanderwege	69'674.35	0.00	51'900	0	55'855.30	0.00
341 Schwimmbad	242'404.30	154'349.35	222'600	142'700	202'985.25	124'085.00
342 Sauna	0.00	0.00	0	0	10'169.75	5'605.10
343 Schiessanlage Kleinandelfingen	0.00	867.70	2'000	0	0.00	267.45
348 Dreifachhalle	79'446.50	79'446.50	0	0	0.00	0.00
349 Sport allgemein	53'366.25	0.00	44'600	0	29'501.40	0.00

Gemeinde Andelfingen
POLITISCHE GEMEINDE

RECHNUNG 2009

Laufende Rechnung (nach Dienstbereichen)	Rechnung 2009		Voranschlag 2009		Rechnung 2008	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
350	0.00	575.00	0	600	0.00	575.00
	Übrige Freizeitgestaltung					
4	392'701.10	2'248.15	337'200	2'200	310'396.44	2'225.25
	GESUNDHEIT					
400	344'374.95	0.00	261'200	0	264'646.14	0.00
	Spitäler					
440	22'432.10	0.00	50'800	0	26'589.90	0.00
	Ambulante Krankenpflege					
450	15'020.75	0.00	14'600	0	12'981.50	0.00
	Krankheitsbekämpfung					
470	9'151.30	2'248.15	7'400	2'200	4'464.90	2'225.25
	Lebensmittelkontrolle					
490	1'722.00	0.00	3'200	0	1'714.00	0.00
	Übriges Gesundheitswesen					
5	786'552.00	412'757.10	823'000	339'600	865'226.65	279'275.25
	SOZIALE WOHLFAHRT					
500	20'912.20	22'664.80	24'400	17'900	20'817.80	16'694.00
	Allgemeine Sozialversicherung					
520	57'842.00	55'442.00	57'000	54'600	58'044.00	55'744.00
	Krankenversicherung					
530	368'632.00	166'034.10	337'500	145'600	332'232.00	160'481.00
	Zusatzleistungen zur AHV/IV					
540	62'644.85	0.00	72'000	0	58'435.10	0.00
	Jugend					
541	36'894.20	36'894.20	60'200	60'200	42'147.75	42'147.75
	Jugendarbeit Oberstufenschulkreis Andelfingen					
570	0.00	130'544.00	0	55'300	76'929.85	0.00
	Alters- und Pflegeheime					
580	128'261.15	0.00	140'100	0	150'296.50	0.00
	Gesetzliche wirtschaftliche Hilfe					
587	14'401.05	0.00	14'000	0	12'312.30	0.00
	Betreuung Suchtabhängiger					

Gemeinde Andelfingen
POLITISCHE GEMEINDE

RECHNUNG 2009

	Rechnung 2009		Voranschlag 2009		Rechnung 2008	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
588 Laufende Rechnung (nach Dienstbereichen)						
Asylbewerberbetreuung	20'918.80	1'178.00	28'000	6'000	11'346.00	4'208.50
589 Übrige Soziale Wohlfahrt	76'045.75	0.00	89'800	0	102'665.35	0.00
6 VERKEHR						
VERKEHR	550'538.65	68'303.30	678'500	66'100	616'090.65	50'607.00
620 Gemeindestrassen	385'111.60	50'906.10	518'700	48'500	468'970.50	32'800.80
640 Bundesbahnen	37'090.05	17'397.20	31'400	17'600	31'691.15	17'806.20
650 Verkehrsverbund	128'337.00	0.00	128'400	0	115'429.00	0.00
7 UMWELT UND RAUMORDNUNG						
UMWELT UND RAUMORDNUNG	1'086'397.80	990'931.25	1'381'100	1'203'600	1'211'453.55	1'082'405.20
700 Wasserversorgung	10'609.20	0.00	15'000	0	11'157.80	0.00
701 Wasserwerk	263'039.05	263'039.05	406'700	406'700	347'558.00	347'558.00
710 Abwasserbeseitigung	362'839.15	454'841.85	402'000	517'000	424'544.45	452'464.90
711 Kläranlage	92'002.70	0.00	115'000	0	27'920.45	0.00
720 Abfallbeseitigung	145'413.35	145'413.35	166'100	166'100	157'053.80	157'053.80
730 Schlachthöfe	1'550.00	0.00	800	0	0.00	0.00
740 Friedhof und Bestattung	41'394.30	0.00	54'500	0	49'077.90	0.00
750 Gewässerunterhalt und -verbauung	32'097.15	0.00	47'300	0	34'070.30	0.00
770 Naturschutz	13'174.05	0.00	11'100	1'300	6'620.80	2'924.00

Gemeinde Andelfingen
POLITISCHE GEMEINDE

RECHNUNG 2009

Laufende Rechnung
(nach Dienstbereichen)

	Rechnung 2009		Voranschlag 2009		Rechnung 2008	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
942	247'189.30	283'047.50	244'500	277'300	268'549.55	277'430.00
990	785'825.50	176'117.40	1'074'000	523'000	732'756.23	364'532.95
	8'522'998.32	9'089'946.07	9'151'200	9'079'400	8'284'971.26	8'997'243.61
Total Aufwand				71'800		
Total Ertrag						
Aufwandüberschuss	566'947.75				712'272.35	
Ertragsüberschuss						

Gemeinde Andelfingen
POLITISCHE GEMEINDE

RECHNUNG 2009

Investitionsrechnung
(nach Dienstbereichen)

	Rechnung 2009		Voranschlag 2009		Rechnung 2008	
	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
0	997'036.85	72'325.85	1'000'000	0	83'272.88	0.00
091	0.00	0.00	0	0	83'272.88	0.00
095	997'036.85	0.00	1'000'000	0	0.00	0.00
099	0.00	72'325.85	0	0	0.00	0.00
1	4'500.00	4'500.00	8'000	0	158'215.65	82'550.85
100	0.00	0.00	8'000	0	0.00	0.00
140	0.00	0.00	0	0	158'215.65	82'550.85
160	4'500.00	4'500.00	0	0	0.00	0.00
3	486'630.70	222'888.75	410'000	157'000	294'345.95	132'268.30
300	66'052.05	0.00	60'000	0	0.00	0.00
341	420'578.65	222'888.75	350'000	157'000	294'345.95	132'268.30
5	12'986.85	0.00	0	0	1'185'941.90	0.00
570	12'986.85	0.00	0	0	1'185'941.90	0.00
6	118'020.90	4'340.05	1'095'000	82'000	267'266.05	0.00
620	108'404.15	0.00	945'000	0	267'266.05	0.00
640	9'616.75	4'340.05	150'000	82'000	0.00	0.00

Gemeinde Andelfingen
POLITISCHE GEMEINDE

RECHNUNG 2009

Investitionsrechnung (nach Dienstbereichen)	Rechnung 2009		Voranschlag 2009		Rechnung 2008	
	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
7 UMWELT UND RAUMORDNUNG	251'351.75	232'543.15	867'000	100'000	541'982.25	110'379.30
701 Wasserwerk	51'613.95	97'802.40	222'000	40'000	380'286.40	40'740.00
710 Abwasserbeseitigung	107'735.10	134'740.75	330'000	60'000	133'775.40	69'639.30
711 Kläranlage	92'002.70	0.00	315'000	0	27'920.45	0.00
8 VOLKSWIRTSCHAFT	50'000.00	56'391.20	0	30'000	22'500.00	18'570.00
861 Elektrizitätswerk	50'000.00	48'631.20	0	30'000	23'000.00	18'570.00
863 Fernwärme	0.00	7'760.00	0	0	-500.00	0.00
Total Investitionsausgaben	1'920'527.05		3'380'000		2'553'524.68	
Total Investitionseinnahmen		592'989.00		369'000		343'768.45
Nettoinvestition		1'327'538.05		3'011'000		2'209'756.23

Investitionen im Finanzvermögen	Rechnung 2009		Voranschlag 2009		Rechnung 2008	
	Zuwachs	Abgang	Zuwachs	Abgang	Zuwachs	Abgang
9 FINANZEN UND STEUERN	216'913.30	216'913.30	175'000	0	4'300.00	4'300.00
942 Grundeigentum Finanzvermögen	216'913.30	72'325.85	175'000	0	4'300.00	4'300.00
7010 Uebertrag Verwaltungsvermögen ins Finanzvermögen	72'325.85		0		0.00	
7020.03 Breitenstein, Aussensanierung alter Teil	144'587.45		175'000		0.00	
7920 Uebertrag Buchgewinn in die Laufende Rechnung	0.00		0		4'300.00	
8010 Verkauf oder Uebertragung von nichtüberbauten Liegenschaften des Finanzvermögens		72'325.85		0		4'300.00
999 Abschluss	0.00	144'587.45	0	0	0.00	0.00
8910 Zugang Sachwertanlagen Finanzvermögen		144'587.45		0		0.00
Total Abgänge	216'913.30	216'913.30	175'000	0	4'300.00	4'300.00
Total Zugänge				175'000		
Nettozunahme						

10. Abschreibungstabelle 2009

Verwaltungsvermögen Konten 1140 - 1178	Buchwert anfangs Rechnungsjahr	Nettoinvestitionen Rechnungsjahr	Buchwert vor Abschreibung	A b s c h r e i b u n g e n		Buchwert Ende Rechnungsjahr
				%	ordentliche zusätzliche	
1141.01 Tiefbauten Wasserversorgung	0.00	0.00	0.00	10%	0.00	0.00
1141.02 Tiefbauten Abwasserbeseitigung	28'000.00	-27'005.65	994.35	10%	994.35	0.00
1141.03 Tiefbauten Abfallbeseitigung	0.00	0.00	0.00	10%	0.00	0.00
1141.04 Tiefbauten EW	2'000.00	1'368.80	3'368.80	10%	368.80	3'000.00
1141.05 Tiefbauten Fernwärme	121'000.00	-7'760.00	113'240.00	10%	12'240.00	92'300.00
1141.06 Tiefbauten Politische Gemeinde	656'000.00	152'071.95	808'071.95	10%	81'071.95	727'000.00
1143.00 Hochbauten Gemeinde	220'000.00	1'122'400.90	1'342'400.90	10%	134'400.90	1'208'000.00
1146.00 Mobilien	0.00	27'660.95	27'660.95	20%	5'660.95	22'000.00
1162.01 Investitionsbeiträge Wasserversorgung	104'000.00	-46'188.45	57'811.55	10%	5'811.55	0.00
1162.02 Investitionsbeiträge Kläranlage	0.00	92'002.70	92'002.70	10%	10'002.70	0.00
1162.03 Investitionsbeiträge Abfallbeseitigung	32'000.00	0.00	32'000.00	10%	4'000.00	28'000.00
1162.04 Investitionsbeiträge Gemeinde	2'239'000.00	12'986.85	2'251'986.85	10%	225'986.85	2'026'000.00
1164.00 Inv.beiträge gemischtwirt. Unternehmen	0.00	0.00	0.00	10%	0.00	0.00
1171.00 Planungsaufgaben	171'000.00	0.00	171'000.00	10%	18'000.00	153'000.00
Total	3'573'000.00	1'327'538.05	4'900'538.05		498'538.05	4'259'300.00

Total Abschreibungen 641'238.05

Antrag des Gemeinderates vom 27. April 2010

Tiefgarage Mühleberg Erwerb Parkplätze Kostenbeitrag

Ausgangslage

Der Gemeinderat setzt sich sehr für das überkommunal geschützte Ortsbild von Andelfingen ein und insbesondere für dessen Kern, den Marktplatz. Vor gut zwei Jahren liess er Architektur-Studenten der ZHAW eine Semesterarbeit über eine mögliche Aufwertung des Markplatzes machen. Die Arbeiten wurden an der Gemeindeversammlung vom 28. Mai 2008 vorgestellt und prämiert.

Spätestens damals wurde klar, dass eine Aufwertung des Markplatzes nur möglich ist und Sinn macht, wenn die Parkplätze optimiert werden können. Trotzdem ist der Einkaufsverkehr ohne Autos auf dem Lande undenkbar, denn die anliegenden Geschäfte sind auf Parkplätze in nächster Nähe angewiesen. Also wohin mit all den Fahrzeugen der Kunden, Besucher, Angestellten und Anwohner?

Der Grundeigentümer Andreas Pfister betreibt auf seinem Grundstück schon seit einigen Jahren eine kleine Tiefgarage für 12 PW. Diese Plätze waren alle sofort vermietet und die Nachfrage ist grösser als das Angebot. Also überlegte er sich, wie man diese Garage vergrössern könnte. Das ortsansässige Ingenieurbüro machte eine kleine Studie, die aufzeigte, dass Richtung Mühleberg die Garage mit zwei Stockwerken vergrössert werden könnte. Als dies dem Gemeinderat bekannt wurde, war er von der Idee, mitten im Dorfkern, mit vertretbarem Aufwand Parkraum zu schaffen, sehr angetan und begab sich auf die Suche nach einem Investor.

Mit der Firma Landolt & Co. AG in Kleinandelfingen konnte ein Partner gefunden werden, mit dem dieses Projekt in Millionenhöhe realisiert werden könnte.

Projekt

Das Planungsbüro des Baugeschäftes Landolt nahm die Projektierung an die Hand und arbeitete ein realisierbares Projekt aus, das uns heute vorliegt. Es sieht vor, dass die Zufahrt, wie bisher zur Tiefgarage Pfister, von der Obermühlestrasse her erfolgt. Durch den bestehenden Zufahrtstunnel gelangt man zu einer zweigeschossigen Parkierungsanlage mit total 63 Plätzen. Von diesen will der Grundeigentümer Andy Pfister deren sechs für seine eigene Liegenschaft behalten. Somit stehen 57 Plätze für Dritte zur Verfügung.

Bedürfnis an Parkplätzen

Von den 57 zur Verfügung stehenden Plätzen konnte der Gemeinderat bereits in der Projektphase für deren 20 Kaufinteressenten gewinnen. Die Gemeinde will für ihre Liegenschaften im Dorfkern, die selber keine Parkplätze haben (Bürohaus Breitenstein, Gemeindehaus, Schloss, Schlossgasse 6, Löwensaal) deren 20 kaufen und an die Nutzer dieser Liegenschaften vermieten oder wie die übrigen 17 Plätze, die sie vorerst auch übernehmen will, der öffentlichen Vermietung zuführen und über eine Kassierstation bewirtschaften. Diese der Allgemeinheit zur Verfügung stehenden Plätze sind jedoch nur tagsüber öffentlich benutzbar.

Eigentumsverhältnisse

Die neue Tiefgarage wird, wenn die Finanzierung gesichert ist, von der Baufirma Landolt & Co. AG auf eigenes Risiko und zu einem fest vereinbarten Pauschalpreis erstellt. Sie erwirbt das Land von den heutigen Grundeigentümern Andreas und Theres Pfister und stellt auch die übrigen Rechte, wie Fuss- und Fahrwegerecht, Überbau- und Grenzbaurechte sicher. Anschliessend wird das Bauwerk in eine Miteigentümergeinschaft überführt. Jeder Platz hat einen Miteigentumsanteil von 2/124. Die Rechte und Pflichten sind in einem Reglement (Nutzungs- und Verwaltungsordnung) vom 19. April 2010 festgehalten.

Das Verhältnis zwischen der Firma Landolt und der Gemeinde ist in einem separaten Vertrag vom 19. April 2010 festgehalten.

Verwaltung

Die Verwaltung des Parkhauses übernimmt eine Verwaltungskommission, die vom Gemeinderat gewählt wird. Das Präsidium hat ein Mitglied des Gemeinderates inne. Sie ist verantwortlich, dass das Gebäude unterhalten und die nicht verkauften Plätze vermietet werden. Ebenso zieht sie von den Miteigentümern die Unterhaltskosten und die Beiträge in den Erneuerungsfonds ein. Die Details sind im Reglement vom 19. April 2010 festgehalten.

Finanzierung

Die Erstellungskosten der Tiefgarage belaufen sich pauschal auf	Fr. 2'674'000.--
Es leisten:	
- die Gemeinde einen Projektbeitrag von	Fr. 398'000.--
- die Firma Landolt einen Projektbeitrag von	Fr. 70'000.--
- die Anstösser Brandenberger und Keller für den zusätzlichen Ausgang	Fr. 22'000.--
- 10 an Dritte verkaufte Plätze à Fr. 39'000.--	Fr. 390'000.--
- 10 an Dritte verkaufte Plätze à Fr. 37'000.--	Fr. 370'000.--
- 10 Beiträge à Fr. 2'000.-- für Plätze zum Subskriptionspreis	Fr. 20'000.--
- 20 von der Gemeinde übernommene Plätze für Gemeindeliegenschaften	Fr. 780'000.--
- 17 von der Gemeinde übernommene Restplätze für Vermietung oder Verkauf (darin enthalten sind 2 Kleinparkplätze zum Preis von einem)	Fr. 624'000.--
Total	Fr. 2'674'000.-- =====

Kreditbedarf der Gemeinde

Für die Finanzierung leistet die Gemeinde einen Projektbeitrag von Fr. 398'000.--, damit der Preis pro Parkplatz unter Fr. 40'000.-- gehalten und so zu einem marktüblichen Preis verkauft werden kann. Im weitem verzichtet der Gemeinderat aus diesem Grunde auf die Erhebung der vollen Anschlussgebühren für die Werke Wasser und Abwasser (je minus Fr. 22'500.--).

Beim Erwerb von max. 37 Parkplätzen (inkl. 2 PP zum ½ Preis) fallen nochmals Kosten von Fr. 1'404'000.-- an. Weiter beteiligt sich die Gemeinde mit Fr. 20'000.-- am Verkauf von 10 Parkplätzen zum Subskriptionspreis von Fr. 37'000.-- statt Fr. 39'000.--.

Dies ergibt für den notwendigen Bruttokredit folgende Berechnung:

Projektbeitrag	Fr. 398'000.--
Beitrag Subskription	Fr. 20'000.--
Erwerb von 20 Parkplätzen für Gemeindeliegenschaften	<u>Fr. 780'000.--</u>
Zwischentotal	Fr. 1'198'000.--
Zusätzlicher Erwerb von maximal 17 Parkplätzen (inkl. 2 PP zum ½ Preis)	<u>Fr. 624'000.--</u>
Total	Fr. 1'822'000.-- =====

Nicht inbegriffen in diesen Kosten ist ein Inkassosystem für die Bewirtschaftung der öffentlich zugänglichen Parkplätze. Ein solches soll zu einem späteren Zeitpunkt für das gesamte Gemeindegebiet angeschafft werden.

Folgekosten

Die durchschnittlichen jährlichen Folgekosten von 2011 bis 2025 in der Höhe von rund Fr. 73'100.-- setzen sich wie folgt zusammen:

- Abschreibungen Projektbeitrag (jährlich 10% vom Restwert)
- Verzinsung Restwert Projektbeitrag
- Verzinsung Kredit Kauf Parkplätze
- Einlage Erneuerungsfonds
- Betriebs-, Unterhalts- und Verwaltungskosten

Insgesamt kostet die Tiefgarage die Gemeinde unter den gegebenen Annahmen in den nächsten 15 Jahren den Betrag von rund Fr. 1'100'000.-- oder durchschnittlich jährlich rund 1,26% Steuerprozent. In den Berechnungen enthalten sind geschätzte jährliche Mieteinnahmen in der Größenordnung von Fr. 24'000.--, sowie der Verkauf von 12 weiteren Parkplätzen bis im Jahr 2025.

Annahmeempfehlung

Der Gemeinderat ist überzeugt, dass es sich bei diesem Projekt um eine einmalige Chance handelt, um im Zentrum von Andelfingen Parkraum zu schaffen. Wenn die geplanten privaten Bauvorhaben von Andreas und Theres Pfister im Bereich des geplanten Parkhauses realisiert sind, ist die nachträgliche Realisierung dieses Parkhauses nicht mehr möglich. Um das „Einkaufszentrum“ von Andelfingen am Leben zu erhalten und den Marktplatz attraktiver gestalten zu können, ist die Schaffung von zusätzlichen Parkplätzen im Zentrum ein Muss.

Die Gemeindeversammlung

b e s c h l i e s s t :

I. Für den Erwerb und als Beitrag für die Verbilligung von Parkplätzen wird folgender Kredit gesprochen, der sich wie folgt zusammensetzt:

- Erwerb von maximal 37 Parkplätzen (inkl. 2 PP zum ½ Preis)
- Subskriptionsbeitrag an 10 Parkplätze
- Projektbeitrag

Fr. 1'404'000.--

Fr. 20'000.--

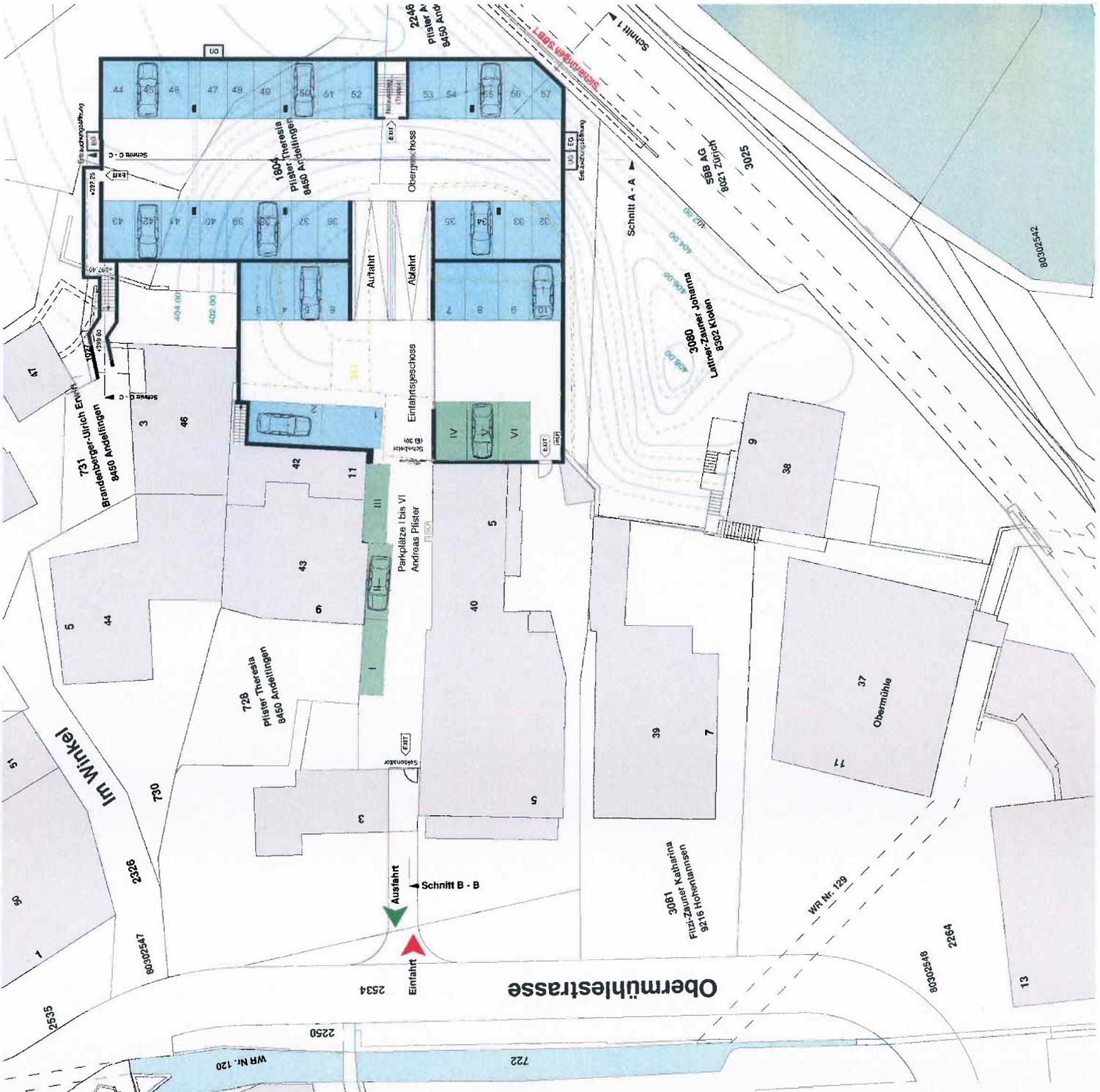
Fr. 398'000.--

Total Kredit

Fr. 1'822'000.--

=====

II. Der Gemeinderat wird ermächtigt, den entsprechenden Vertrag mit der Firma Landolt zu unterzeichnen, die max. 37 Parkplätze (Miteigentumsanteile gemäss Nutzungs- und Verwaltungsreglement vom 19. April 2010) in der zu erstellenden Tiefgarage Mühleberg zu erwerben und auch wieder zu veräussern und die hierfür erforderlichen finanziellen Mittel nötigenfalls auf dem Darlehenswege zu beschaffen.



Baunternehmung
LANDOLT
 Landolt+Co. AG Andelfingen

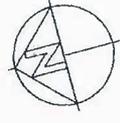
8451 Kleinandelfingen, Telefon 052 305 25 29 | Telefax 052 317 36 03 | www.landolt.bau.ch | info@landolt.bau.ch

Objekt	Paulklaus Mühleberg Obermühlestrasse 8450 Andelfingen	Planummer	2011-1
		Fläche	84 x 60
		Maßstab	1:200
		Projektjahr	2010
		Geschäft	10
		Datum	19.04.2010
		Verdant	
Totunternehmung	Landolt + Co AG Schallhausstrasse 10 8451 Kleinandelfingen		

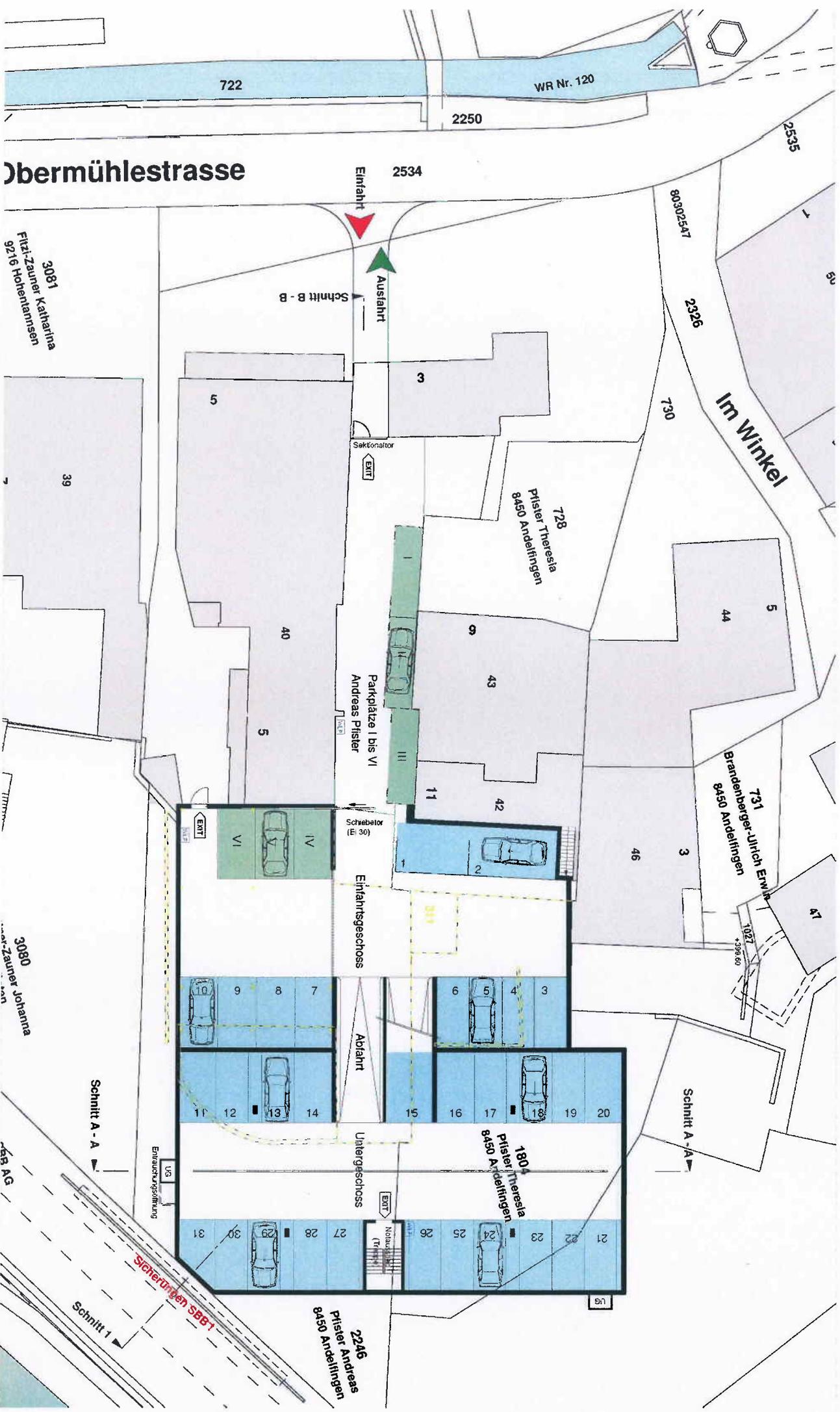
Situation / Grundriss Einfahrts- und Obergeschoss



Andreas Pflister
Neue Parkplätze
 Total 6 Stk. Nr. 1 bis VI
 Total 57 Stk. Nr. 1 bis 57



Obermühlestrasse



3081
Fitzl-Zauner Katharina
9216 Hohenamsee

3080
Fitzl-Zauner Johanna

K&A AG

Schnitt B - B

Schnitt A - A

Schnitt 1

2246
Fitzl-Zauner Andreas
8450 Andelfingen

728
Fitzl-Zauner Theresia
8450 Andelfingen

1801
Fitzl-Zauner Theresia
8450 Andelfingen

Im Winkel

731
Brandenberger-Jurisch Emma
8450 Andelfingen

UG
Entsorgung

Notausgang
(Tür offen)

Schreibtisch
(E 30)

Parkplätze I bis VI
Andreas Fitzl

Sektorenbeton
EXIT

5

3

40

5

6

43

11

42

5

44

730

2329

803025A7

722

2250

2534

2535

WR Nr. 120

1027
+398.60

91

Vertrag

zwischen

Politische Gemeinde Andelfingen

vertreten durch ihren Gemeindepräsidenten

Ueli Frauenfelder

Thurtalstrasse 9

8450 Andelfingen

nachfolgend "Gemeinde"

und

Landolt & Co. AG Bauunternehmung

Schaffhauserstrasse 10

8451 Kleinandelfingen

nachfolgend "Landolt"

HINTERGRUND

Ausgehend von der im Zentrum von Andelfingen bestehenden Kleintiefgarage mit 12 Parkplätzen auf dem Grundstück Kat.-Nr. 2246 des Andreas Pfister plant Landolt die Erstellung der „Tiefgarage Mühleberg“ mit 57 neuen Parkplätzen, wobei 6 der bisherigen Parkplätze für den Eigentümer von Kat.-Nr. 2246 erhalten bleiben;

Zu diesem Zweck will Landolt das entsprechende Grundstück von Andreas und Theresia Pfister (Teile von Kat.-Nr. 1804 und 2246) erwerben bzw. sich von den betroffenen Grundeigentümern (Ulrich Brandenberger, Friedhofverwaltung, Käthi Kaufmann und Hans Keller-Bräker die erforderlichen Dienstbarkeiten wie Überbau- und Wegrechte etc. einräumen lassen und auf eigene Kosten und eigenes Risiko die Tiefgarage bauen;

Landolt will am Baugrundstück Miteigentum begründen und zum Pauschalpreis von Fr. 39'000.-- verkäufliche Miteigentumsanteile bilden, mit denen das Recht auf Nutzung eines Abstellplatzes verbunden ist.

Die Gemeinde ist bereit, die Erstellung der Tiefgarage mit einem a fonds perdu-Beitrag zu unterstützen und 20 Parkplätze für das Personal bzw. Nutzer und Bewohner von gemeindeeigenen Liegenschaften zu erwerben. Zudem übernimmt die Gemeinde maximal 16 Parkplätze für die Veräusserung oder Vermietung an Dritte.

Die Parteien vereinbaren was folgt:

1. Tiefgarage

- 1.1 Landolt baut die Tiefgarage Mühleberg mit 57 Parkplätzen, wobei die Parkplätze Nr. 31 und 57 Kleinparkplätze sind und wertmässig einem Abstellplatz entsprechen. Massgebend sind der Baubeschrieb vom 19. April 2010 sowie die Pläne "Situation/Grundriss Einfahrt und Obergeschoss 1011-1"; "Einfahrt und Untergeschoss 1011-2" und "Schnitte 1011-3", alle vom 19. April 2010. Baubeginn ist innert 30 Tagen nach Vorliegen einer rechtskräftigen, ausführbaren Baubewilligung.
- 1.2 Landolt beziffert die Baukosten gemäss Kostenvoranschlag vom 19. April 2010 auf pauschal Fr. 2'674'000.-- inkl. Mehrwertsteuer. Bei 56 ($55 + \frac{1}{2} + \frac{1}{2}$) zusätzlich zu erstellenden Parkplätzen belaufen sich die Kosten pro Abstellplatz auf Fr. 47'750.--.
- 1.3 Jeder einzelne Tiefgaragenplatz ist als Miteigentumsanteil ausgestaltet und kann damit separat veräussert werden. Das Miteigentümergekaufrrecht wird aufgehoben.
- 1.4 Massgebend für Nutzung, Unterhalt etc. der Tiefgarage ist das Reglement (Nutzungs- und Verwaltungsordnung) vom 19. April 2010 gem. Anhang, welches integrierender Bestandteil dieser Vereinbarung ist und im Grundbuch bei der gemeinschaftlichen Liegenschaft angemerkt wird.

2. Unterstützungsbeitrag der Gemeinde

- 2.1 Die Gemeinde ist bereit, als Projektbeitrag für die 56 ($55 + \frac{1}{2} + \frac{1}{2}$) zu erstellenden Parkplätze an Landolt den Betrag der pauschalen Baukosten zu bezahlen, der Fr. 39'000.--/ Abstellplatz übersteigt, nämlich Fr. 398'000.-- (56 mal Fr. 8'750.--, vermindert um Fr. 70'000.-- Projektbeitrag Landolt und um Fr. 22'000.-- Kostenbeteiligung Grundeigentümer für den zusätzlichen Ein-/Ausgang Nord). Eine Erhöhung dieses Betrages ist ausgeschlossen. Das Kostenrisiko für die Erstellung der Tiefgarage liegt allein bei Landolt.

- 2.2 Die eine Hälfte des vereinbarten Pauschalbeitrages gem. Ziff. 2.1 ist fällig, sobald sämtliche Verträge unterzeichnet, der Erwerb der einzelnen Parzellen vollzogen, die Dienstbarkeiten im Grundbuch eingetragen sowie das Miteigentum begründet ist. Die andere Hälfte des Beitrages ist bei Baubeginn fällig.
- 2.3 Die Gemeinde ist berechtigt, sämtliche sachdienlichen Unterlagen einzusehen bzw. durch einen Dritten einsehen zu lassen.

3. Parkplätze für die Gemeinde

- 3.1 Die Gemeinde verpflichtet sich entsprechend zu erwerben und Landolt verpflichtet sich, der Gemeinde zu verkaufen:
- 20 Parkplätze zu einem Preis von CHF 39'000.-- pro Parkplatz, gesamthaft also 780'000.--.
- 3.2 Diese Parkplätze sind insbesondere für die gemeindeeigenen Liegenschaften bestimmt.
- 3.3 Die Parkplätze Nr. 32 bis 57 bleiben für die Gemeinde reserviert und können ohne ihre ausdrückliche Zustimmung durch Landolt nicht an Dritte veräussert werden.

4. Parkplätze für Dritte

- 4.1 Veräusserung durch Landolt
- 4.1.1 Landolt ist berechtigt und bestrebt, die verbleibenden 36 Parkplätze an Dritte zu veräussern, insbesondere an jene Interessenten, die bereits heute den Erwerb eines Abstellplatzes schriftlich angemeldet haben. Die Gemeinde unterstützt Landolt bei der Suche nach Interessenten und motiviert die Geschäftsinhaber und Grundeigentümer im Zentrum von Andelfingen zum Kauf von Abstellplätzen.
- 4.1.2 Landolt garantiert, dass im Zeitpunkt der Bezugsbereitschaft 20 Abstellplätze verkauft sind. Sollten nicht 20 Abstellplätze verkauft sein, bleiben die nicht verkauften im Eigentum von Landolt. Die restlichen maximal 16 Abstellplätze erwirbt die Gemeinde nach Massgabe von nachstehender Ziff. 4.2.

4.2 Übernahme von Parkplätzen durch die Gemeinde für Dritte

- 4.2.1 Die Gemeinde verpflichtet sich, Landolt sämtliche übrigen Parkplätze (maximal 16) welche 3 Monate nach Bezugsbereitschaft nicht gem. Ziff. 4.1. veräussert sind, zum Pauschalpreis von Fr. 39'000.-- pro Parkplatz abzukaufen.
- 4.2.2 Landolt hat der Gemeinde innert 30 Tagen nach Bezugsbereitschaft mitzuteilen, wie viele und welche Parkplätze zu übernehmen sind. Die Übertragung hat innert drei Monaten nach Bezugsbereitschaft zu erfolgen.

5. Allgemeine Bestimmungen betr. die Veräusserung der Parkplätze (Miteigentumsanteile)

- 5.1 Der Besitzesantritt, d.h. der Übergang der Parkplätze (Miteigentumsanteile) in Rechten und Pflichten, Nutzen und Gefahr, erfolgt mit der Eigentumsübertragung.
- 5.2 Notarielle Gebühren und Auslagen im Zusammenhang mit der Übertragung der Parkplätze (Miteigentumsanteile) übernehmen die Parteien je zur Hälfte. Weitere Kosten trägt jede Partei selber.
- 5.3 Die Parkplätze (Miteigentumsanteile) sind pfandrechtsfrei und frei von Pacht- oder Mietverträgen zu übertragen.
- 5.4 Landolt haftet den Erwerbenden von Miteigentumsanteilen dafür, dass das Vertragsobjekt gemäss den in den Plänen und im Baubeschrieb enthaltenen Zusicherungen und Angaben sowie den sachdienlichen Bestimmungen und Normen erstellt wird. Geringfügige Abweichungen zu den Plänen und dem Baubeschrieb, die sich als zweckmässig oder notwendig erweisen, die aber mindestens gleichwertig sein müssen, bleiben vorbehalten.
- 5.5 Landolt leistet für alle am Vertragsobjekt ausgeführten Arbeiten werkvertragliche Gewähr nach den Bestimmungen der SIA-Norm 118 (insbesondere der Artikel 165 bis 180).

Die Garantiebestimmungen der SIA-Norm 118 weisen folgende Grundzüge auf:

Die Haftung, dass das Werk keine Mängel aufweist, besteht ohne Rücksicht auf ihre Ursachen und unabhängig vom Verschulden.

Mängel können in den ersten zwei Jahren seit Übergang von Nutzen und Gefahr jederzeit gerügt werden. Später entdeckte Mängel müssen sofort nach deren Entdeckung gerügt werden.

Im Falle der Mangelhaftigkeit haben die Erwerber vorerst nur das Recht auf Beseitigung des Mangels innert angemessener Frist (Nachbesserungsrecht). Das Minderungsrecht kann nur subsidiär zum Nachbesserungsrecht verlangt werden. Ein Wandlungsrecht steht den Erwerbem nur zu, wenn die Entfernung des Werkes nicht mit unverhältnismässigen Nachteilen für Landolt verbunden ist und die Annahme den Erwerbem nicht zugemutet werden kann (Art. 169 der SIA-Norm 118).

Die Mängelrechte der Erwerber verjähren nach zwei Jahren und für verdeckte Mängel nach fünf Jahren seit der Abnahme des Werkes, welche bei Bezugsbereitschaft durch den Gemeinderat stattzufinden hat.

6. Allgemeine Bestimmungen

- 6.1 Sind Teile dieses Vertrages nichtig, fällt der ganze Vertrag dahin, es sei denn, es seien lediglich untergeordnete Vertragsinhalte betroffen. Ist dies der Fall, wird hierdurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrages nicht berührt. Die unwirksame bzw. nichtige Bestimmung ist durch eine Bestimmung zu ersetzen, die in gesetzlich zulässiger Weise dem Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung sowie dem Willen der Vertragsparteien am nächsten kommt. Entsprechendes gilt, soweit dieser Vertrag lückenhaft sein sollte.
- 6.2 Sämtliche Vertragsänderungen und -ergänzungen sowie die Aufhebungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform

7. Bedingungen

Der vorliegende Vertrag wird unter den Bedingungen abgeschlossen, dass

- die Gemeindeversammlung von Andelfingen die erforderlichen Kredite spricht;
- Landolt die Baugrundstücke und die erforderlichen Dienstbarkeiten erwerben kann und
- eine rechtskräftige Baubewilligung erteilt wird.