



gemeinde

andelfingen

willkommen im
zürcher weinland

Einladung zur Gemeindeversammlung

Dienstag, 26. November 2024

19.30 Uhr

Ausbildungszentrum Andelfingen (AZA)



Herzlich willkommen

Liebe Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Bereits macht sich der Herbst wieder bemerkbar, Zeit, Sie zur November-Gemeindeversammlung einzuladen.

Worüber der Gemeinderat im Infoteil konkret informiert, ist momentan noch nicht ganz klar, da aufgrund der offiziellen Traktanden unter Umständen etwas mehr Zeit als üblich benötigt wird. Zumindest über das vorgesehene Betriebs- und Gestaltungskonzept Landstrasse (BGK Landstrasse) und das weitere Vorgehen wird aber informiert.

Leider steigen die Netto-Kosten in den Bereichen Gesundheit und Soziale Sicherheit auf 2025 abermals massiv an, nämlich um rund Fr. 425'000.-, was mehr als vier Steuerprozenten entspricht. Die Kostensteigerung in diesen beiden Bereichen seit 2019 beträgt nun fusionsbereinigt rund 1,7 Millionen, was rund 17% Steuerprozenten entspricht. Bei solchen Kostenexplosionen sind die Einsparungen aus der Fusion mit Adlikon und Humlikon und die höheren Steuererträge durch das Bevölkerungswachstum infolge der intensiven Bautätigkeiten nur noch ein Tropfen auf den heissen Stein. Und es geht leider die nächsten Jahre voraussichtlich in ähnlichem Stil weiter, wenn sich die Kostensteigerungen der letzten Jahre in den beiden genannten Bereichen nicht massivst abflachen, was leider kaum eintreffen wird.

Um das Defizit 2025 von Fr. 850'000.- auf rund Fr. 250'000.- zu reduzieren, beantragt der Gemeinderat einen Abbau der finanzpolitischen Reserve von Fr. 800'000.- auf Fr. 400'000.- und eine Steuerfusserhöhung von vorerst 2% auf neu 49%. Es zeichnet sich jetzt schon ab, dass 2026 auch noch die restlichen Fr. 400'000.- der finanzpolitischen Reserve aufgelöst werden müssen, ziemlich sicher verbunden mit einer weiteren Anpassung des Steuerfusses.

Unschöne Aussichten, aber ich erinnere daran, dass die politische Gemeinde Andelfingen in der Zeit von 1993 bis 2002 bereits einmal einen Steuerfuss zwischen 55% und 66% sowie einen Gesamtsteuerfuss inkl. Schulen von 122% bis 128% hatte. Der prognostizierte und nun eingetretene massive Rückgang der Grundstückgewinnsteuern und die oben genannten und in diesem Ausmass nicht vorhersehbaren massiven Kostensteigerungen in

den Bereichen Gesundheit und Soziale Sicherheit führen dazu, dass nun schrittweise Anpassungen beim Steuerfuss notwendig werden.

Weitere Informationen und Details dazu werden Ihnen anlässlich der Gemeindeversammlung vom 26. November 2024 präsentiert. Der Gemeinderat hofft auf eine rege Teilnahme und wie immer interessante Gespräche anlässlich des im Anschluss an die Versammlung offerierten Apéros und wünscht Ihnen eine gute Zeit.

Hansruedi Jucker
Gemeindepräsident Andelfingen

Einladung

zur Gemeindeversammlung

Dienstag, 26. November 2024, 19.30 Uhr

Ausbildungszentrum Andelfingen (AZA), Niederfeldstrasse 3

Traktanden

1. Genehmigung Teilrevision der Bau- und Zonenordnungen von Adlikon, Andelfingen und Humlikon – Einführung kommunale Mehrwertabgabe
2. Genehmigung Gesamtrevision des kommunalen Richtplans
3. Genehmigung Budget 2025 mit einem Steuerfuss von 49%

Aktuelle Informationen des Gemeinderates

Die Akten zu den Geschäften können ab dem 29. Oktober 2024 und der beleuchtende Bericht ab dem 8. November 2024 auf der Gemeindeverwaltung Andelfingen während den ordentlichen Öffnungszeiten eingesehen werden. Zusätzlich finden Sie alle Unterlagen in elektronischer Form auf unserer Website unter folgender Rubrik: Politik – Gemeindeversammlung - Nächste Versammlungen - 26.11.2024, Gemeindeversammlung.

Andelfingen, 28. Oktober 2024

Gemeinderat Andelfingen



Hansruedi Jucker
Präsident



Patrick Waespi
Schreiber

Genehmigung Teilrevision der Bau- und Zonenordnung von Adlikon, Andelfingen und Humlikon – Einführung kommunale Mehrwertabgabe

Referent: Roberto Violi, Hochbauvorstand und Liegenschaften

I. Anträge an die Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung in Anwendung von Art. 14 Ziff. 2 der Gemeindeordnung vom 24. September 2017:

1. Die Teilrevisionen der Bau- und Zonenordnungen von Adlikon, Andelfingen und Humlikon, welche die Einführung einer einheitlichen kommunalen Mehrwertabgabe zum Inhalt haben, werden genehmigt.
2. Vorbehältlich der Genehmigung des Beschlussdispositivs 1 werden die dazugehörigen Vollzugsbestimmungen (Fondsreglement) genehmigt.
3. Der Gemeinderat wird ermächtigt, Änderungen an dieser Vorlage in eigener Kompetenz vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Auflagen im Genehmigungs- oder eines Rechtsmittelverfahrens als notwendig erweisen. Solche Beschlüsse sind öffentlich bekannt zu machen.

II. Weisung Gemeinderat

1. Ausgangslage

1.1. Raumplanung nach der Gemeindefusion

Am 28. November 2021 stimmten die Stimmberechtigten der politischen Gemeinden Andelfingen, Adlikon und Humlikon einer Eingemeindung der Gemeinden Adlikon und Humlikon in die politische Gemeinde Andelfingen und damit dem Vertrag über den Zusammenschluss der politischen Gemeinden Andelfingen, Humlikon und Adlikon zu.

Die vormaligen politischen Gemeinden Adlikon und Humlikon wurden per 1. Januar 2023 mit der politischen Gemeinde Andelfingen vereint.

Mit der Eingemeindung von Adlikon und Humlikon wurden deren jeweilige Bau- und Zonenordnungen (BZO) am 1. Januar 2023 unverändert übernommen, womit im neuen Gemeindegebiet derzeit drei BZO bestehen. Die BZO von Adlikon und Humlikon behalten innerhalb ihrer alten territorialen Grenzen ihre Gültigkeit bis zum Inkrafttreten einer für das gesamte Gebiet der erweiterten Gemeinde Andelfingen gültigen BZO.

Gemäss Art. 15 des Zusammenschlussvertrags ist den Stimmberechtigten bis spätestens im Jahr 2030 ein neuer Richtplan sowie eine neue Bau- und Zonenordnung, die für das ganze Gebiet der erweiterten Gemeinde gültig sind, zum Beschluss zu unterbreiten. Die Gesamtrevision des kommunalen Richtplans wird der Gemeindeversammlung am 26. November 2024, diejenige der Bau- und Zonenordnung nächstes Jahr zur Beschlussfassung vorgelegt.

1.2. Mehrwertausgleich

Das am 1. Mai 2014 in Kraft getretene revidierte Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) verlangt von den Kantonen, dass sie erhebliche planungsbedingte Vor- und Nachteile ausgleichen. Die Kantone sind gemäss Art. 5 RPG verpflichtet, einen angemessenen Ausgleich für erhebliche Vor- und Nachteile, die durch Planungen nach dem Raumplanungsgesetz entstehen, vorzusehen.

Der Kanton Zürich hat diese Vorgabe mit dem Mehrwertausgleichsgesetz (MAG) vom 28. Oktober 2019 umgesetzt. Das Gesetz ist seit dem 1. Januar 2021 in Kraft. Gestützt auf das MAG erhebt der Kanton Zürich seit dem 1. Januar 2021 auf Mehrwerte, welche durch **Einzonungen** und aus **Umzonungen von Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen** entstehen, eine Abgabe von 20% des Grundstückmehrerts.

Die Gemeinden haben den Ausgleich von Planungsvorteilen, die durch **Auf- oder Umzonungen** entstehen, bis am 1. März 2025 in ihrer Bau- und Zonenordnung zu regeln (§. 19 und 29 Abs. 4 MAG). Hierzu haben sie eine Freifläche von 1'200 m² bis 2'000 m² festzulegen. Grundstücke, die kleiner sind als die festgelegte Freifläche, sind vom Ausgleich ausgenommen. Die Gemeinden können die Erhebung einer Abgabe von höchstens 40% des um CHF 100'000 gekürzten Mehrerts vorsehen (§ 19 Abs. 2 und 3).

1.3. Worum geht es bei der Mehrwertabgabe?

Planungsmassnahmen wie Ein-, Auf- oder Umzonungen können für Grundstückseigentümer erhebliche Mehrwerte bewirken. Unter Mehrwert wird die Differenz zwischen dem Wert eines Grundstücks vor und nach der Planungsmassnahme verstanden. Der Grund für die Erhöhung des Grundstückswerts ist, dass mit Ein-, Auf- oder Umzonungen die Nutzungsmöglichkeiten – und damit die erzielbaren Erträge – des Grundstücks verbessert werden.

Die so ausgelösten Mehrwerte bzw. Planungsvorteile entstehen einzig aufgrund von staatlichem Handeln. Gleichzeitig ziehen die Planungsmassnahmen in der Regel Kosten für Erschliessung und andere öffentliche Infrastrukturen nach sich, die regelmässig von der Allgemeinheit bzw. der öffentlichen Hand bezahlt werden.

Mit der Mehrwertabgabe wird ein Teil des durch Ein-, Auf- oder Umzonung entstandenen Mehrerts abgeschöpft. Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer beteiligen sich so an den Kosten, die durch die Planungsmassnahmen für die öffentliche Hand entstehen.

Für die Verwendung der Erlöse aus der Mehrwertabgabe wird von der Gemeinde ein zweckgebundener Fonds eingerichtet.

1.4. Ziele der vorliegenden Teilrevisionen

Mit der vorliegenden Teilrevision wird das kantonale Mehrwertausgleichsgesetz kommunal verankert. Damit wird die rechtliche Grundlage geschaffen, um künftig einen Ausgleich von Mehrwerten, die bei Um- und Aufzonungen oder bei Gestaltungsplänen entstehen, vorzunehmen oder weiterhin städtebauliche Verträge abschliessen zu können.

Dank des Vorziehens der Regelungen zum Mehrwertausgleich wird für die anstehende Gesamtrevision der Nutzungsplanung eine verlässliche Basis zur Feststellung von Mehrwertabgaben bei allfälligen Auf- oder Umzonungen geschaffen.

2. Anpassung der Bau- und Zonenordnungen

2.1. Freifläche

Die Freifläche, unter der kein Mehrwertausgleich anfällt sofern der Mehrwert CHF 250'000 nicht übersteigt, kann gemäss § 19 Abs. 2 MAG von 1'200 m² bis 2'000 m² festgelegt werden.

Im Sinne der Gleichbehandlung sämtlicher Grundeigentümer wird mit den vorliegenden Teilrevisionen der BZO von Adlikon, Andelfingen und Humlikon die Freifläche in Adlikon, Andelfingen und Humlikon auf 1'200 m² festgelegt.

Es ist zu beachten, dass die Festlegung der Freifläche keine absolute Untergrenze bildet, da ein abgabepflichtiger Mehrwert von CHF 250'000 je nach Wertsteigerung bereits bei kleineren Grundstücksgrössen erreicht wird.

Um eine Abgabepflicht feststellen zu können, ist die Mehrwertberechnung bei allen von einer Um- oder Aufzonung betroffenen Grundstücken erforderlich. Die Wahl der Freifläche hat demnach kaum Auswirkungen auf die administrativen Aufwendungen.

Mit welcher Abgabehöhe Eigentümer kleiner Parzellen zu rechnen haben, ist abhängig von den Planungsmassnahmen und dem jeweiligen Landwert. Eine pauschalisierte Aussage ist nicht möglich. Der Kanton hat dazu ein schematisches Landpreismodell zur Ermittlung der Mehrwerte entwickelt. Nur bei konkreten Planungsmassnahmen, welche im kantonalen Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) erfasst sind, kann auf das Landpreismodell zugegriffen werden. Eine Abschätzung möglicher Mehrwerte im Moment ist ohne Landpreismodell kaum zielführend.

2.2. Höhe des Abgabesatzes

Gemäss § 19 Abs. 3 MAG kann die Gemeinde einen Abgabesatz zwischen 0% bis maximal 40% des Mehrwertes festlegen.

Die Mehrwertabgabe ermöglicht, dass nicht nur von Nutzungserhöhungen begünstigte Grundeigentümer vom Planungsmehrwert profitieren, sondern die gesamte Bevölkerung, indem die Gemeinde mit den Erträgen aus der Mehrwertabgabe gezielt bestehende öffentliche Infrastrukturen aufwerten bzw. neue schaffen kann.

Mit dem Mehrwertausgleich entsteht den Eigentümern zudem kein Verlust, sondern ein Teil des Gewinns wird in öffentliche Infrastrukturen zur Steigerung der Standortattraktivität investiert, wovon Grundeigentümer und Investoren gleichermaßen wie die Bevölkerung profitieren.

Im Sinne einer massvollen Mehrwertabschöpfung wird mit den vorliegenden Teilrevisionen der BZO von Adlikon, Andelfingen und Humlikon der Abgabesatz in Adlikon, Andelfingen und Humlikon auf 20% festgelegt.

Die Öffentlichkeit erhält folglich 20% des planungsbedingten Mehrwerts, der Grundeigentümer 80%.

2.3. Neue Bauordnungsbestimmungen

Der Ausgleich von Planungsvorteilen, die durch Auf- und Umzonungen entstehen, ist in den Bau- und Zonenordnungen zu regeln.

In den bestehenden Bauordnungen von Andelfingen, Adlikon und Humlikon wird jeweils folgender Artikel eingefügt:

BZO Andelfingen: Art. 53a / BZO Adlikon: Art. 31a / BZO Humlikon: 8.2

¹ Auf Planungsvorteilen, die durch Auf- oder Umzonungen entstehen, wird eine Mehrwertabgabe im Sinne von § 19 des Mehrwertausgleichsgesetzes (MAG) erhoben.

² Die Freifläche gemäss § 19 Abs. 2 MAG beträgt 1'200 m².

³ Die Mehrwertabgabe beträgt 20% des um CHF 100'000 gekürzten Mehrwerts.

⁴ Die Erträge aus den Mehrwertabgaben fliessen in den kommunalen Mehrwertausgleichsfonds und werden nach Massgabe des Fondsreglements verwendet.

2.4. Fondsreglement

Mit der Umsetzung des Mehrwertausgleichs müssen die Gemeinden nebst der Teilrevision der Bau- und Zonenordnung auch ein Reglement für den Mehrwertausgleichsfonds erlassen. Art. 87 des Gemeindegesetzes (GG ZH) bildet die Rechtsgrundlage für die Äufnung des Fonds durch die Gemeinde, der eine Spezialfinanzierung gemäss übergeordnetem Recht darstellt. Dies bedeutet, dass die Fondseinnahmen nicht in den allgemeinen Gemeindehaushalt fliessen, sondern exklusiv dem Verwendungszweck gemäss Fondsreglement zur Verfügung stehen.

Die Mittel des kommunalen Ausgleichsfonds werden für kommunale Massnahmen der Raumplanung verwendet. § 42 Mehrwertausgleichsverordnung (MAV) nennt die beitragsberechtigten Verwendungszwecke. Nebst der genaueren Zweckbestimmung der kommunalen Mehrwertabgaben hat das Fondsreglement auch das Beitragsverfahren und insbesondere die Frage zu regeln, welches Gemeindeorgan für Fondsentnahmen zuständig sein soll.

Die Gemeinden müssen jährlich über die konkrete Verwendung der Fondsmittel informieren (§ 44 MAV); die Bekanntgabe der Ausgaben aus dem Fonds als blosser Zahl genügt dabei nicht.

Mit Beschluss vom 6. Februar 2024 hat der Gemeinderat ein Fondsreglement zur Genehmigung durch die Gemeindeversammlung verabschiedet (Dispositiv 2 des vorliegenden Antrags). Das Reglement basiert auf der Mustervorlage des Kantons.

3. Auswirkungen der Teilrevision

Mit der vorliegenden Teilrevision erhält die Gemeinde Andelfingen die rechtliche Grundlage, bei Um- oder Aufzonungen sowie Gestaltungsplänen entstehende Mehrwerte auszugleichen. Sie kann zudem, nachdem dies seit Inkrafttreten des MAG verwehrt ist, bei Bedarf Mehrwerte auch wieder mittels städtebaulicher Verträge ausgleichen.

Das Instrument des städtebaulichen Vertrags soll prioritär bei Gestaltungsplänen zum Einsatz kommen. Städtebauliche Verträge werden zusammen mit der Erarbeitung der Gestaltungspläne aufgestellt und benötigen eine lange Vorlaufzeit. Der städtebauliche Vertrag ermöglicht die direkte Umsetzung von Massnahmen zugunsten der öffentlichen Infrastruktur, ohne das Geld zunächst im Fonds zurückzulegen. Als Alternative ist ein Mehrwertausgleich mittels rechtsmittelfähiger Verfügung möglich.

Seit Einführung des kantonalen Mehrwertausgleichsgesetzes (MAG) per 1.1.2021 besteht eine Lücke bezüglich des Abschlusses von städtebaulichen Verträgen. Dies hat für Bauwillige Planungsverzögerungen und Rechtsunsicherheiten zur Folge. Die Gemeinde wiederum müsste ohne Umsetzung des Mehrwertausgleichs auf kommunaler Stufe auf jegliche Art von städtebaulichen Verträgen und somit auf den Ausgleich von Mehrwerten verzichten.

Die zu erwartenden Erträge aus dem kommunalen Mehrwertausgleich abzuschätzen, ist generell schwierig. Die Höhe des Mehrwerts ist von vielen Faktoren abhängig. Zudem sind derzeit mögliche Auf- oder Umzonungen nicht genügend konkret ausgearbeitet, weshalb noch keine Mehrwertprognose erstellt werden kann.

Bei der Veräusserung eines Grundstückes können die Mehrwertbeiträge für die Bemessung der Grundstücksgewinnsteuer von den Grundeigentümern geltend gemacht werden, was zu einer reduzierten Grundstücksgewinnsteuer führt.

Die Inkraftsetzung hat vorerst keine Auswirkungen für die Grundeigentümer. Die Teilrevision definiert jedoch die Rahmenbedingungen, welche beim Ausgleich von künftig entstehenden Mehrwerten gelten. Erst, wenn im Rahmen von Auf- oder Umzonungen oder Gestaltungsplänen Mehrwerte entstehen, wird eine Mehrwertabgabe bemessen.

4. Mitwirkung der Bevölkerung und von politischen Gremien

Die vorliegenden Teilrevisionen der drei BZO von Adlikon, Andelfingen und Humlikon wurden vom 6. März bis 4. Mai 2024 öffentlich aufgelegt. Während der Auflagefrist

konnte sich jedermann zur Planvorlage äussern und schriftliche Einwendungen vorbringen. Auch die benachbarten Gemeinden sowie die Zürcher Planungsgruppe Weinland (ZPW) wurden zur Anhörung eingeladen.

Gegen die Teilrevision ging eine Einwendung mit zwei Anträgen ein. Die Einwendung wurde nicht berücksichtigt. Der Bericht zu den Einwendungen gibt Auskunft über die Behandlung dieser Einwendung.

Die Nachbargemeinden verzichteten auf eine Stellungnahme. Die ZPW hat die Planung zur Kenntnis genommen.

5. Information zum Detaillierungsgrad der Vorlage

Bei den Teilrevisionen der Bau- und Zonenordnungen von Adlikon, Andelfingen und Humlikon handelt es sich um eine detaillierte und umfangreiche Vorlage. Der Bericht zu den Teilrevisionen bzw. zur Einführung des Mehrwertausgleichs vom 20.08.2024 ist wie folgt strukturiert:

1. Ausgangslage
2. Anpassungen der Bau- und Zonenordnung
3. Auswirkungen der Teilrevision
4. Verfahren

Der Bericht und die nachfolgenden Unterlagen sind auf der Website www.andelfingen.ch unter der Rubrik «Politik – Gemeindeversammlung» bereitgestellt. Zudem können die Dokumente im Detail in der Gemeindeverwaltung am Schalter eingesehen werden.

- Teilrevision Nutzungsplanung: Mehrwertausgleich; Änderung Bau- und Zonenordnung BZO Gemeinde **Adlikon** vor Gesamtrevision, Fassung für die Gemeindeversammlung, dat. 20.08.2024
- Teilrevision Nutzungsplanung: Mehrwertausgleich; Änderung Bau- und Zonenordnung BZO Gemeinde **Andelfingen** vor Gesamtrevision, Fassung für die Gemeindeversammlung, dat. 20.08.2024
- Teilrevision Nutzungsplanung: Mehrwertausgleich; Änderung Bau- und Zonenordnung BZO Gemeinde **Humlikon** vor Gesamtrevision, Fassung für die Gemeindeversammlung, dat. 20.08.2024
- Teilrevision Nutzungsplanung: Mehrwertausgleich, Erläuternder Bericht gemäss Art. 47 RPV, Fassung für die Gemeindeversammlung, dat. 20.08.2024
- Reglement zum kommunalen Mehrwertausgleichsfonds; Fassung für die Gemeindeversammlung, dat. 20.08.2024

6. Abstimmungsempfehlung

Der von Bund und Kanton verlangte Ausgleich erheblicher planungsbedingter Vor- und Nachteile, die in der Gemeinde bei Auf- oder Umzonungen (nicht aber Einzonungen) entstehen können, wird mit den vorliegend beantragten Änderungen in den Bau- und Zonenordnungen von Adlikon, Andelfingen und Humlikon massvoll umgesetzt.

Bei der Festlegung der Freifläche von 1'200 m² und des Abgabesatzes von 20% orientierte sich der Gemeinderat an anderen, ebenfalls ländlichen Gemeinden in der Region. Die Gemeinde Kleinandelfingen beispielsweise hat die Quadratmeter der Freifläche und die Höhe des Abgabesatzes gleich festgelegt.

Eine Auf- und Umzonung zieht in der Regel Kosten für die Erschliessung und andere öffentliche Infrastrukturen nach sich, die regelmässig von der Allgemeinheit zu zahlen sind. Mit der zurückhaltenden Abschöpfung von 20 Prozent des durch eine Auf- oder Umzonung entstandenen Mehrwerts beteiligen sich auch die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer an den Kosten, die durch die Planungsmassnahme für die öffentliche Hand entstehen. Der Abgabesatz von 20 Prozent ist angemessen. Mit dem gewählten Satz verbleiben bei der jeweiligen Eigentümerschaft immer noch 80 Prozent des allein durch staatliches Handeln entstandenen Mehrwerts.

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten, die beantragten Änderungen in den BZO von Adlikon, Andelfingen und Humlikon sowie das Fondsreglement, welches u.a. die zweckgebundene Verwendung der Abgaben regelt, zu genehmigen.

III. Stellungnahme Rechnungsprüfungskommission

Der Antrag der RPK ist in einem separaten Dokument in der Rubrik «Gemeindeversammlung» auf der Website www.andelfingen.ch veröffentlicht.

Genehmigung Gesamtrevision des kommunalen Richtplans der Gemeinde Andelfingen

Referent: Roberto Violi, Hochbauvorstand und Liegenschaften

I. Anträge an die Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung in Anwendung von Art. 14 Ziff. 1 der Gemeindeordnung vom 24. September 2017:

1. Die Gesamtrevision des kommunalen Richtplans Andelfingen 2024 wird festgesetzt.
2. Der Erläuternde Bericht nach Art. 47 Raumplanungsverordnung (RPV) und der Bericht zu den Einwendungen werden zur Kenntnis genommen.
3. Die bisherigen Richtpläne Siedlung und Landschaft der Gemeinden Adlikon, Andelfingen und Humlikon sowie der Richtplan Versorgung der Gemeinde Adlikon werden ersatzlos aufgehoben.
4. Der Gemeinderat wird ermächtigt, Änderungen an dieser Vorlage in eigener Kompetenz vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Auflagen im Genehmigungs- oder eines Rechtsmittelverfahrens als notwendig erweisen. Solche Beschlüsse sind öffentlich bekannt zu machen.

II. Weisung des Gemeinderats

1. Ausgangslage

1.1. Raumplanung nach der Gemeindefusion

Am 28. November 2021 votierten die Stimmberechtigten der politischen Gemeinden Andelfingen, Adlikon und Humlikon für eine Eingemeindung der Gemeinden Adlikon und Humlikon in die politische Gemeinde Andelfingen und damit für den Vertrag über den Zusammenschluss der politischen Gemeinden Andelfingen, Humlikon und Adlikon.

Damit wurden die vormaligen politischen Gemeinden Adlikon und Humlikon per 1. Januar 2023 mit der politischen Gemeinde Andelfingen vereint.

Gestützt auf Art. 15 des Zusammenschlussvertrags behalten die Bau- und Zonenpläne sowie die Richtpläne der Vertragsgemeinden innerhalb der bisherigen territorialen Grenzen ihre Gültigkeit bis zum Inkrafttreten der Bau- und Zonenordnungen sowie der Richtpläne, die für das ganze Gebiet der erweiterten Gemeinde gültig sind. Diese sind den Stimmberechtigten bis spätestens im Jahr 2030 zum Beschluss zu unterbreiten.

In einem ersten Schritt legt der Gemeinderat den Stimmberechtigten nun den kommunalen Richtplan für das erweiterte Gemeindegebiet zur Beschlussfassung vor.

1.2. Zweck der kommunalen Richtplanung

Der kommunale Richtplan ist ein behördenverbindliches, strategisches Führungsinstrument für die Raumentwicklung auf dem Gebiet der (erweiterten) Gemeinde Andelfingen. Der kommunale Richtplan verfeinert die Vorgaben der übergeordneten kantonalen und regionalen Richtpläne, stimmt diese auf die Bedürfnisse, Zielsetzungen und Strategien der Gemeinde Andelfingen ab und konkretisiert das Raumentwicklungskonzept (REK) der Gemeinde.

Während im REK strategische Ziele und Ansätze festgelegt wurden, enthält der kommunale Richtplan konkrete Massnahmen und Festlegungen, die für die Erreichung der Ziele und die Umsetzung der strategischen Ansätze notwendig sind.

Der kommunale Richtplan bildet die Basis für die grundeigentümergebundene kommunale Nutzungsplanung, der Bau- und Zonenordnung (BZO). Die Totalrevision der BZO soll der Gemeindeversammlung im nächsten Jahr zur Beschlussfassung unterbreitet werden.

1.3. Räumliches Entwicklungskonzept als Basis

Als konzeptionelle Basis für die Revision der Ortsplanung und die Zusammenführung der Planungsinstrumente wurde ein «Räumliches Entwicklungskonzept» (REK) für den Zeithorizont 2040 erarbeitet. Wesentliche Inhalte und Ziele des REK wurden am 9. Juli 2022 im Rahmen eines Workshops mit der Bevölkerung diskutiert. Gestützt auf die Ergebnisse aus dem Anlass wurde das REK anschliessend überarbeitet. Mit Beschluss vom 22. November 2022 nahm der Gemeinderat vom REK zustimmend Kenntnis.

Der Bericht zum REK und die dazugehörigen Unterlagen sind auf der Website der Gemeinde www.andelfingen.ch abrufbar.

2. Aufgaben und Inhalte des Richtplans

2.1. Bestandteile des Richtplans

Die Revision des kommunalen Richtplans basiert auf den Zielen und Grundsätzen des räumlichen Entwicklungskonzepts (REK) und umfasst folgende Bestandteile:

- Bericht zum kommunalen Richtplan mit Festlegungen und Erläuterungen gemäss Art. 47 RPV
- Richtplankarte Verkehr 1:5'000 / 1:2'000
- Richtplankarte öffentliche Bauten und Anlagen 1:5'000 / 1:2'000
- Formelle Aufhebung der Teilrichtpläne Siedlung und Landschaft Andelfingen, Humlikon, Adlikon
- Formelle Aufhebung des Teilrichtplans Versorgung Adlikon
- Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen

2.2 Instrument der strategischen Raumplanung

Der Richtplan ist eine Auslegeordnung der wesentlichen öffentlichen Aufgaben mit räumlicher Wirkung. Der Richtplan soll der Gemeinde einen möglichst umfassenden Überblick über bestehende und noch erforderliche raumwirksame Vorhaben verschaffen, die verschiedenen Aufgaben aufeinander abstimmen und die künftige innere Entwicklung der Gemeinde festlegen.

Der kommunale Richtplan berücksichtigt die übergeordneten Vorgaben im regionalen Richtplan der Planungsregion Weinland und des kantonalen Richtplans. Die entsprechenden Inhalte wurden unverändert übernommen.

Bislang war die Richtplanung auf einen Entwicklungszeitraum von 20-25 Jahren ausgerichtet, d.h. die Richtplanung zeigt die langfristige Entwicklung auf. Heute erfolgen Anpassungen in der Regel in einem Zeitraum von ca. 10-15 Jahren. Für dringliche Anliegen sind schnellere Anpassungen im Rahmen von Teilrevisionen möglich.

Auf Gemeindestufe sind Richtpläne für die Bereiche Siedlung, öffentliche Bauten und Anlagen, Landschaft, Versorgung und Verkehr bekannt. Zwingend festzulegen ist ein kommunaler Verkehrsplan (§ 31 Planungs- und Baugesetz), Teilrichtpläne mit anderen Inhalten dagegen sind nicht unbedingt erforderlich.

2.3. Behördenverbindlichkeit

Der kommunale Richtplan ist ein behördenverbindliches Planungsinstrument. Dies bedeutet, dass die Behörde an die Festlegungen im Grundsatz gebunden ist. Die im Richtplan enthaltenen kommunalen Festlegungen erfordern einen formellen Festsetzungsbeschluss der Gemeindeversammlung. Der Richtplan wird durch die Baudirektion genehmigt.

Für die Grundeigentümer hat der Richtplan keine direkten rechtlichen Auswirkungen.

2.4. Wichtige Grundlage für Gemeindeentwicklung

Der Richtplan bildet die Grundlage insbesondere für:

- Raumsicherungen, zum Beispiel für Fuss- und Velowege und für öffentliche Bauten und Anlagen;
- die Verhandlung von Fuss- und Fahrwegrechten, sofern solche fehlen;
- Betriebs- und Gestaltungskonzepte für Strassenraumgestaltungen, wenn Strassen saniert werden müssen;
- Baulinienpläne, Werkpläne und Landerwerbsverhandlungen, wenn Land für den Ausbau der kommunalen Verkehrsinfrastruktur oder für öffentliche Bauten und Anlagen benötigt wird;
- die Aufhebung von Flurwegen und die Überführung der Wegflächen in das öffentliche Eigentum oder das Privateigentum;
- die Sicherstellung der Finanzierung von Groberschliessungsanlagen im kommunalen Erschliessungsplan;
- die Umsetzung von Projekten zum Beispiel zur Erhöhung der Verkehrssicherheit;

- die Erarbeitung eines Feinerschliessungsplans gemäss der kantonalen Verkehrser-schliessungsverordnung (§ 12 VERV).

2.5. Kostenfolgen

Die kommunale Richtplanung selbst verursacht keine unmittelbaren Folgekosten. Erst die Umsetzung der geplanten Festlegungen kann finanzielle Konsequenzen haben. Allerdings lassen sich diese im jetzigen Zeitpunkt nicht beziffern, weil die Inhalte der Richtplanung konzeptionellen Charakter haben und die detaillierte Umsetzung in einer weiteren Planungsstufe oder in Einzelprojekten zu konkretisieren sind.

In aller Regel kann die Stimmbürgerschaft vor der Realisierung von Festlegungen mit Kostenfolgen nochmals über den entsprechenden Sachverhalt befinden. Zu solchen kostenrelevanten Geschäften gehören etwa:

Planungs- und Projektierungskredite für Infrastrukturprojekte
Baukredite (z.B. Veloweg, Strassenraumgestaltung)
Landerwerb

Kosten, über die der Souverän nicht mehr abstimmen kann, betreffen in erster Linie gebundene Ausgaben oder in der Finanzkompetenz des Gemeinderats liegende Ausgaben gemäss Gemeindeordnung.

3. Aufhebung bisheriger Richtpläne

Die Gemeinden Adlikon, Andelfingen und Humlikon verfügen neben dem Richtplan Verkehr und dem Plan der öffentlichen Bauten und Anlagen (Andelfingen) jeweils auch über einen Siedlungs- und Landschaftsplan sowie über einen Versorgungsplan (Adlikon).

Da genügend konzeptionelle Grundlagen zur Siedlungs- und Landschaftsentwicklung vorliegen (u.a. Räumliches Entwicklungskonzept 2040) und nur der Verkehrsplan gesetzlich gefordert ist, wird der Gemeindeversammlung beantragt, die Siedlungs- und Landschaftspläne ersatzlos aufzuheben.

Angesichts der spezifischen Planungen wie z.B. Genereller Entwässerungsplan (GEP) und Generelles Wasserversorgungsprojekt (GWP) ist ein Teilrichtplan Versorgung auf Gemeindeebene unnötig. Der Gemeindeversammlung wird daher beantragt, auch den Teilrichtplan Versorgung der bisherigen Gemeinde Adlikon ersatzlos aufzuheben.

4. Mitwirkung der Bevölkerung und von politischen Gremien

Der Bevölkerung sowie weiteren Interessierten standen verschiedene Möglichkeiten zur Verfügung, sich zur laufenden Revision der Ortsplanung zu äussern und einzubringen. Für die Erarbeitung des REK und als Basis für den kommunalen Richtplan wurde die Bevölkerung mit der Organisation eines Workshops einbezogen. Im Rahmen der öffentlichen Auflage des Richtplans (6. März bis 4. Mai 2024) gingen vier Stellungnahmen mit 13 Ein-

wendungen ein. Zudem wurden die benachbarten Gemeinden, die Zürcher Planungsgruppe Weinland (ZPW) und die PostAuto AG zur Anhörung eingeladen. Seitens der Gemeinden gab es keine Änderungsanträge. Die ZPW und die PostAuto AG haben zur Planung Stellung genommen. Zudem hat die Primarschulpflege zum Richtplan öffentliche Bauten Anmerkungen und Änderungswünsche eingebracht.

Die Anliegen wurden auf ihre Zweckmässigkeit geprüft, und sie flossen bei positiver Beurteilung ganz oder teilweise in die Revisionsvorlage ein. Über das Ergebnis der Anhörung und Mitwirkung wurde ein separater Bericht verfasst. Über die nicht berücksichtigten Einwendungen wird gemäss § 7 PBG gesamthaft bei der Planfestsetzung durch die Gemeindeversammlung entschieden.

5. Information zum Detaillierungsgrad der Vorlage

Bei der Gesamtrevision des Richtplans handelt es sich um eine detaillierte und umfangreiche Vorlage. Der Bericht zum kommunalen Richtplan vom 18.07.2024 ist wie folgt strukturiert:

1. Einleitung
2. Übergeordnete Vorgaben
3. Abstimmung Siedlung und Verkehr
4. Verkehrsplan
5. Plan der öffentlichen Bauten und Anlagen
6. Aufhebung bisherige Richtpläne
7. Auswirkungen
8. Kostenfolgen und Prioritäten
9. Anhörung und Mitwirkung

Der Bericht zum kommunalen Richtplan und alle nachfolgenden Unterlagen sind auf der Website www.andelfingen.ch unter der Rubrik «Politik – Gemeindeversammlung» bereitgestellt. Zudem können die Dokumente im Detail in der Gemeindeverwaltung am Schalter eingesehen werden.

- Gemeinde Andelfingen; Gesamtrevision Richtplanung, Richtplan Verkehr 1:5000 (Fassung Gemeindeversammlung); dat. 18.07.2024
- Gemeinde Andelfingen; Gesamtrevision Richtplanung, Richtplan öffentliche Bauten und Anlagen 1:5000 (Fassung Gemeindeversammlung); dat. 18.07.2024
- Gemeinde Andelfingen; Gesamtrevision Richtplanung, Bericht zum kommunalen Richtplan, mit Erläuterungen gem. Art. 47 RPV (Fassung Gemeindeversammlung); dat. 18.07.2024
- Gemeinde Andelfingen; Gesamtrevision Richtplanung, Bericht zu den Einwendungen (Fassung Gemeindeversammlung); dat. 18.07.2024
- Gemeinde Andelfingen; Gesamtrevision Richtplanung, Richtplan Verkehr, Arbeitsplan mit Änderungen 1:5000 (Fassung Gemeindeversammlung); dat. 18.07.2024

- Gemeinde Andelfingen; Gesamtrevision Richtplanung, Bericht zum kommunalen Richtplan, mit Erläuterungen gem. Art. 47 RPV, mit Änderungen gegenüber Entwurf der öffentlichen Auflage (Fassung Gemeindeversammlung); dat. 18.07.2024

6. Abstimmungsempfehlung

Mit der Genehmigung des Fusionsvertrags durch das Stimmvolk wurde der Gemeinderat verpflichtet, bis 2030 die kommunale Richtplanung und die Bau- und Zonenordnung, die für das neue, erweiterte Gemeindegebiet gültig sind, den Stimmberechtigten zur Beschlussfassung zu unterbreiten. Mit der heute zur Abstimmung vorgelegten Totalrevision des kommunalen Richtplans erfüllt der Gemeinderat den ersten Teil dieses Auftrags.

Durch die vorliegende Totalrevision der kommunalen Richtplanung wird ein behördenverbindliches, strategisches Führungsinstrument für die Raumentwicklung der Gemeinde Andelfingen geschaffen. Der kommunale Richtplan verfeinert die Vorgaben der übergeordneten kantonalen und regionalen Richtpläne, stimmt diese auf die Bedürfnisse und Zielsetzungen der Gemeinde ab und konkretisiert das REK 2040. Der kommunale Richtplan bildet die grundlegende Basis für die nachfolgende Revision der grundeigentümerverbindlichen BZO.

Der vorliegende Richtplan ist ein gut abgestimmtes Paket, das in Zusammenarbeit mit der Bevölkerung in einem mehrstufigen Prozess sorgfältig erarbeitet wurde. Der Gemeinderat ist überzeugt, dass mit dem kommunalen Richtplan eine qualitätsvolle Entwicklung von Andelfingen in den nächsten 25 Jahren ermöglicht wird. Die identitätsstiftenden Merkmale von Natur- und Siedlungsraum können mit dem vorliegenden Richtplan bewahrt werden.

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten, die Totalrevision des kommunalen Richtplans der Gemeinde Andelfingen zu genehmigen.

III. Stellungnahme Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission nimmt vom vorliegenden Geschäft Kenntnis. Es handelt sich hierbei um eine fakultative Prüfung, da keine finanziellen Auswirkungen zu prüfen sind. Die Rechnungsprüfungskommission verzichtet auf eine Stellungnahme.

Genehmigung Budget 2025 mit einem Steuerfuss von 49%

Referent: Hansruedi Jucker, Gemeindepräsident, Finanzvorstand

I. Anträge an die Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung in Anwendung von Art. 16 Ziffern 1 und 2 der Gemeindeordnung vom 24. September 2017:

1. Das Budget 2025 der Politischen Gemeinde Andelfingen wird genehmigt.
2. Der Steuerfuss der Politischen Gemeinde Andelfingen für das Jahr 2025 wird auf 49% festgesetzt.

II. Weisung des Gemeinderats

1. Übersicht

Der Gemeinderat hat das Budget 2025 der Politischen Gemeinde Andelfingen an seiner Sitzung vom 1. Oktober 2024 genehmigt und zuhanden der Gemeindeversammlung verabschiedet.

Das Budget weist folgende Eckdaten aus:

<u>Erfolgsrechnung</u>	Gesamtaufwand	CHF	23'835'600.00
	Gesamtertrag	CHF	23'583'800.00
	Ertragsüberschuss	CHF	-251'800.00
<u>Investitionsrechnung</u>			
<u>Verwaltungsvermögen</u>	Ausgaben	CHF	3'794'500.00
	Einnahmen	CHF	289'600.00
	Nettoinvestitionen VV	CHF	3'504'900.00
<u>Investitionsrechnung</u>			
<u>Finanzvermögen</u>	Ausgaben	CHF	245'000.00
	Einnahmen	CHF	3'880'000.00
	Veränderung Finanzvermögen	CHF	-3'635'000.00
<u>Einfacher Gemeindesteuerertrag (100%)</u>		CHF	10'266'000.00
<u>Steuerfuss</u>			49%

Der Aufwandüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem Bilanzüberschuss belastet.

2. Das Wichtigste in Kürze

Ein probates, wenn auch nicht nachhaltiges Mittel gegen stetig steigende Kosten im Gesundheits- und Sozialbereich waren im Andelfinger Finanzhaushalt bislang die Erträge aus der Grundstückgewinnsteuer. Diese Erträge konnten dem Kostenwachstum in den genannten Bereichen gegenübergestellt werden, so dass in den Jahresrechnungen hin und wieder gar Überschüsse eingefahren werden konnten. Mit der Überbauung der letzten grossen Landreserven sowie einem wieder überschaubarer werdenden Handel von Immobilien im gesamten Gemeindegebiet kommt der temporäre Höhenflug nun zu einem Ende. Die Grundsteuerträge werden in den kommenden Jahren deutlich tiefer ausfallen als in den letzten Jahren. Bereits nächstes Jahr muss im Vergleich zum Budget 2024 mit 1,12 Millionen weniger Ertrag gerechnet werden.

Genauso wenig wie die Grundsteuererträge kann die Gemeinde die Kosten im Gesundheits- und Sozialbereich beeinflussen. Übergeordnetes Recht gilt. Dieses legt fest, wie viel die Gemeinde zu bezahlen hat. Die Mehrkosten im Bereich Gesundheit betragen im Vergleich zum Budget 2024 190'000 Franken, im Bereich Soziales 235'000 Franken. Dies entspricht über vier Steuerprozenten.

Im Vergleich zum Jahr 2019 haben sich die Gesundheitskosten bzw. der Gemeindeanteil an der Pflegefinanzierung damit nahezu verdoppelt und stehen heute bei knapp 2 Millionen Franken. Im gleichen Zeitraum sind die Kosten im Sozialbereich um über 50% auf nun fast 2.2 Millionen Franken gestiegen.

Dieser massive Kostenschub und der Rückgang der Grundsteuerträge machen das strukturelle Problem im Haushalt nun kenntlich: Mit dem aktuellen Steuerfuss von 47% reichen die Steuererträge nicht mehr aus, um in Zukunft die Aufwände der Gemeinde zu finanzieren.

Angesichts der Tatsache, dass weit über zwei Drittel der Ausgaben der Gemeinde stark gebunden sind, halten sich die Einsparmöglichkeiten in Grenzen, zumal die von der Gemeinde beeinflussbaren Kosten über die Jahre stabil geblieben sind und im Bereich Verwaltung im Vergleich zum Budget 2024 der Aufwand gar um 275'000 Franken reduziert wurde.

Anfang September wies der erste Budgetentwurf einen Verlust von knapp einer Million Franken aus. Aus Sicht des Gemeinderats war klar, dass ein derartiges Defizit nicht stehengelassen werden kann, zumal über die kommenden Jahre keine Entspannung der Situation in Sicht ist.

Seit zwei Jahren verfügt die Gemeinde über ein Instrument, mit welchem Defizite über eine gewisse Zeit geglättet werden können. Es handelt sich um die «finanzpolitische Reserve». In dieser Kasse werden sich per Ende des laufenden Jahres 800'000 Franken befindet. Jetzt ist es an der Zeit, dieses Instrument zu nutzen. Der Gemeinderat sieht vor, je eine Hälfte dieser Reserve im Jahr 2025 und 2026 aufzulösen und so die sich abzeichnenden Defizite um jeweils 400'000 Franken zu reduzieren.

Der Griff in die Notschatulle allein genügt aber nicht, um das eigentliche Problem im Gemeindehaushalt anzugehen. Der Gemeinderat sieht deshalb vor, gleichzeitig den Steuerfuss um zwei Prozentpunkte auf die 49% zu erhöhen. Der Steuerfuss wird sich damit wieder auf dem Niveau der Jahre 2014 bis 2019 befinden. Dieser Schritt führt zu Mehreinnahmen von gut 200'000 Franken.

Mit der Kombination aus Reservaauflösung, Steuerfussanpassung und Überarbeitung des Aufwands – beispielsweise wurden 70'000 Franken für die Einführung eines Rufbusses ersatzlos aus dem Budgetentwurf gestrichen – kann der Aufwandüberschuss auf eine Viertelmillion Franken gedrückt werden.

Reichen diese Massnahmen aus, um den Finanzhaushalt der Gemeinde langfristig zu stabilisieren? Wohl kaum. Der Bestand der finanzpolitischen Reserven wird nächstes Jahr halbiert, so dass dort für das Jahr 2026 nur noch 400'000 Franken zur Verfügung stehen. Danach ist diese Kasse leer. Allein der Rückgriff auf den Notgroschen zeigt, dass eine Steuererhöhung um 2 Prozentpunkte nicht ausreichend ist und sein wird. Weiterhin gilt das, was an dieser Stelle bereits vor zwölf Monaten geschrieben stand: Nach dem Verzehr der finanzpolitischen Reserve muss von weiteren Steuererhöhungen ausgegangen werden.

Ein Ende des Ausgabenwachstums im Gesundheits- und Sozialbereich – das, wie bereits gesagt, auf Gemeindeebene nicht beeinflusst werden kann – ist nicht absehbar. Diese Mehrkosten können mit Steuererträgen, auch aus der Grundstückgewinnsteuer, nicht mehr kompensiert werden. Für die Bewältigung ihrer Aufgaben und eine gesunde und nachhaltige Finanzierung ihrer notwendigen Investitionen benötigt die Gemeinde deshalb mittelfristig einen Steuerfuss in dem Bereich, wie er in den Jahren 2001 bis 2003 galt. Also zwischen 52 und 62%.

Hohe Defizite werden auch in den gebührenfinanzierten Werkrechnungen der Bereiche Wasser, Abwasser und im Netzbetrieb des Elektrizitätswerk Andelfingen geschrieben. Diese Fehlbeträge sind gewollt, um die noch immer gut dotierten Spezialfinanzierungskonti auf ein tieferes Niveau zu bringen. Mit Tarifierhöhungen in den genannten Bereichen wird die Geschwindigkeit des Abbaus nun aber gedrosselt. Eine Tarifsenkung hingegen ist ab Sommer 2025 für das Fernwärmenetz Andelfingen geplant. Die Nachverdichtung des Netzes in Dorfkern wirkt sich positiv auf die Kostenstruktur des Werkes aus. Davon wird die Kundschaft profitieren.

Mit 3,5 Millionen Franken fallen die Nettoinvestitionen im Verwaltungsvermögen leicht tiefer aus als für das laufende Jahr geplant. Allerdings sind einzelne Budgetpositionen mit Unsicherheiten behaftet, weil sie stark von externen Faktoren abhängen. Im Finanzvermögen wird aufgrund von geplanten Veräusserungen von Liegenschaften mit Einnahmen von 3,6 Mio. Franken gerechnet.

3. Erfolgsrechnung

3.1. Erfolgsrechnung Steuerhaushalt

Die nachstehenden Tabellen bieten eine Übersicht über die Bereiche. Die ersten zwei Zahlenspalten zeigen die jeweiligen Nettoergebnisse des Budgets 2025 und des Budget 2024. Die Summen der Bereichs-Nettoergebnisse aus der ersten Jahresrechnung (2023) der um Adlikon und Humlikon erweiterten Gemeinde Andelfingen.

Tabelle 1: Nettoaufwand nach Bereichen des Steuerhaushalts

In CHF, gerundet, Umweltschutz u. Raumordnung sowie Volkswirtschaft ohne Ergebnisse der Werke

	Budget 2025	Budget 2024	Rechnung 2023
Allgemeine Verwaltung	1'730'700	2'005'200	1'793'698
Öffentliche Ordnung und Sicherheit	778'500	737'800	616'891
Kultur	664'200	603'600	548'808
Gesundheit	1'931'000	1'740'800	1'716'195
Soziale Sicherheit	2'166'800	1'931'600	1'729'291
Verkehr	949'700	1'017'800	823'822
Umweltschutz und Raumordnung	335'500	380'500	356'336
Volkswirtschaft	-34'600	-71'600	-119'108
Total Aufwand	8'521'800	8'345'700	7'465'933

Tabelle 2: Nettoertrag nach Bereichen des Steuerhaushalts

In CHF., gerundet

	Budget 2025	Budget 2024	Rechnung 2023
Allgemeine Gemeindesteuern	-5'618'000	-5'412'800	-5'558'797
Sondersteuern	-1'203'800	-2'323'000	-807'383
Finanz- und Lastenausgleich	-1'063'100	-1'136'700	-2'315'315
Gewinn / Verluste aus Verkauf Finanzvermögen	0	0	0
Zinsen, Liegenschaften, Diverses	14'900	1'100	-239'873
Einlage in finanzpolitische Reserven	-400'000	500'000	0
Total Ertrag	-8'270'000	-8'371'400	-8'921'368

3.2. Erfolgsrechnungen Gebührenhaushalte

Nachfolgend werden die Ergebnisse der Werke sowie der jüngste bilanzierte Stand der jeweiligen Spezialfinanzierung aufgezeigt.

Tabelle 3: Ergebnisse der Werke (Gebührenhaushalt)

In CHF., gerundet; Stand der Spezialfinanzierungskonti per 31.12.2023 nach Ergebnisverbuchung

	Spezialfinanzie- rung per 31.12.2023	Budget 2024	Budget 2025	Spezialfinanzie- rung per 31.12.2025
Wasserwerk	4'402'494	-518'200	-264'400	3'619'894
Abwasserbeseitigung	2'624'437	-608'700	-230'400	1'785'337
Abfallbewirtschaftung	495'647	48'400	35'700	579'747
EW Andelfingen Netzbetrieb	3'678'696	-425'900	-219'000	3'033'796
EW Andelfingen Energiehandel	562'938	-19'200	-12'700	531'038
Fernwärme Andelfingen	595'037	52'600	-35'300	612'337
Fernwärme Humlikon	20'018	4'800	13'400	38'218

4. Investitionsrechnung

Im Jahr 2025 sind im Verwaltungsvermögen Nettoinvestitionen in der Höhe von gut 3,5 Millionen Franken ausgewiesen. Die Gemeinde plant u.a. die folgenden Investitionen:

▪ Einführung neues IT-System	CHF	250'000
▪ Projektierung Sanierung Gemeindehaus	CHF	235'000
▪ Projektierung Sanierung und Ausbau Werkhof	CHF	60'000
▪ Projektierung Totalsanierung Schwimmbad (Anteil Andelfingen)	CHF	258'800
▪ Umrüstung Beleuchtung Sporthalle auf LED (Anteil Andelfingen)	CHF	41'600
▪ Strassen- und Werksanierung Bollenstrasse Andelfingen	CHF	840'000
▪ Strassenabschluss Schwellistrasse Andelfingen	CHF	100'000
▪ Projektierung Sanierung Loobuckstrasse Adlikon	CHF	48'000
▪ Betriebs- und Gestaltungskonzept Landstrasse Andelfingen	CHF	130'000
▪ Zustandserhebungen für Generelle Entwässerungsplanung (GEP)	CHF	100'000
▪ Optimierung Grüngutentsorgung	CHF	150'000
▪ Unterhalt Flurstrassen Humlikon	CHF	60'000
▪ Erneuerung Mittelspannungsversorgung im Niederfeld	CHF	150'000
▪ Anpassungen Versorgungsnetz infolge Ausbau A4	CHF	120'000
▪ Neubau Verbindungsleitung zw. Trafos Bilg und Neugut	CHF	250'000
▪ Sanierung Mittel- und Niederspannungsversorgung Obermühlestr.	CHF	100'000
▪ Neubau Trafostation Tännlihof	CHF	200'000
▪ Einführung von Smart Meter im Versorgungsgebiet	CHF	400'000

Im Finanzvermögen soll durch den Verkauf von Liegenschaften in der Investitionsrechnung ein Überschuss von gut 3,6 Millionen Franken erzielt werden. Die grössten Investitionen bzw. Desinvestitionen 2025 im Finanzvermögen:

▪ Verkauf Thurtalstrasse 17 Andelfingen (Polizeiposten)	CHF	-1'440'000
▪ Verkauf Liegenschaft Dorfplatz Humlikon	CHF	-2'440'000
▪ Umrüstung Beleuchtung auf LED im «Breitenstein»	CHF	65'000

5. Weiterführende Informationen

Wir publizieren das vollständige Budget auf unserer Website www.andelfingen.ch. Wie gewohnt wird der Voranschlag zudem vier Wochen vor der Gemeindeversammlung in der Gemeindeverwaltung aufgelegt.

In diesen Unterlagen finden Sie sämtliche Details zum Budget 2025 sowie ausführlichere Erläuterungen zu einzelnen Positionen.

An der Gemeindeversammlung – bei Bedarf auch vorher – stehen wir Ihnen für Fragen gerne zur Verfügung.

6. Abstimmungsempfehlung

Der Gemeinderat Andelfingen hat das vorliegende Budget geprüft. Unter Berücksichtigung des langfristigen Finanzplans erachtet er das Budget 2025 mit einem Steuerfuss von 49% als ausgewogen und solide.

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung vom 26. November 2024, das vorliegende Budget 2025 der Politischen Gemeinde Andelfingen zu genehmigen und den Gemeindesteuerfuss bei 49% festzusetzen.

III. Stellungnahme Rechnungsprüfungskommission

Der Antrag der RPK ist in einem separaten Dokument in der Rubrik «Gemeindeversammlung» auf der Website www.andelfingen.ch veröffentlicht.

Aktenauflage

Die Detailunterlagen zu den Geschäften können ab dem 29. Oktober 2024 und der beleuchtende Bericht ab dem 11. November 2024 auf der Gemeindeverwaltung Andelfingen während den ordentlichen Öffnungszeiten eingesehen werden. Zusätzlich finden Sie alle Unterlagen in elektronischer Form auf unserer Website unter folgender Rubrik: Politik – Gemeindeversammlung - Nächste Versammlungen - 26.11.2024, Gemeindeversammlung.

Rechtliche Hinweise

Das Versammlungsprotokoll und die gefassten Beschlüsse liegen ab dem 4. Dezember 2024 während den ordentlichen Öffnungszeiten für 30 Tage in der Gemeinderatskanzlei zur Einsichtnahme auf. Die Genehmigung des Protokolls der Gemeindeversammlung obliegt dem Gemeinderat und hat an der auf die Gemeindeversammlung folgenden Gemeinderatssitzung zu erfolgen (Art. 40, GeschO vom 10.01.2023).

Allfällige Beanstandungen bezüglich der Versammlungsführung müssen sofort vorgebracht werden. Verfahrensfehler können im Beschwerdeverfahren nur geltend gemacht werden, wenn sie in der Versammlung selbst gerügt wurden.

Rekursfristen

Gegen die Beschlüsse kann, von der Veröffentlichung an gerechnet, beim Bezirksrat Andelfingen, Schlossgasse 14, 8450 Andelfingen:

- wegen Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte **innert 5 Tagen** schriftlich Rekurs in Stimmrechtssachen (§ 19 Abs. 1 lit. c i.V.m. § 21a und § 22 Abs. 1 VRG),
- **innert 30 Tagen** wegen Rechtsverletzungen, unrichtiger oder ungenügender Feststellung des Sachverhaltes sowie Unangemessenheit der angefochtenen Anordnung schriftlich Rekurs (§ 19 Abs. 1 lit. a i.V.m. § 19b Abs. 2 lit. c sowie § 20 Abs. 1 und § 22 Abs. 1 VRG)
- und im Übrigen wegen Verletzungen von übergeordnetem Recht **innert 30 Tagen** schriftlich Rekurs erhoben werden (§ 19 Abs. 1 lit d i.V.m. §19b Abs. 2 lit. c sowie § 20 Abs. 2 und § 22 Abs. 1 VRG).

Die Kosten des Rekursverfahrens hat die unterliegende Partei zu tragen. In Stimmrechtssachen werden Verfahrenskosten nur erhoben, wenn das Rechtsmittel offensichtlich aussichtslos ist.

Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist, soweit möglich, beizulegen.

Der Rekurs gegen die Verletzung von Verfahrensvorschriften in der Gemeindeversammlung setzt voraus, dass diese in der Versammlung von irgendeiner stimmberechtigten Person gerügt worden ist (§ 21a Abs. 2 VRG).

