Auszug aus dem Protokoll des Gemeinderates

Sitzung vom 22. März 2021

70 28.03 Einzelne Liegenschaften und Grundstücke

Gemeindehausplatz und Zentrumsaufwertung, Ausführungsprojekt / Kreditbegehren an die Gemeinde

Aufgrund eines Aufrufs (Ideensammlung) im vergangenen Jahr für die Eingabe von Vorschlägen für die Verwendung der ZKB-Dividende sind bei der Verwaltung insgesamt 34 Eingaben gemacht worden. Davon bezog sich mehr als ein Drittel auf das Zentrum, den Gemeindehaus- und den Spielplatz. Mehrere Eingaben schlugen die Errichtung eines Pumptracks vor.

In der Folge hat der Gemeinderat mit Beschluss Nr. 266 vom 07.12.2020 die Fa. noa landschaftsarchitektur, Grubenstrasse 37, 8045 Zürich, beauftragt, ein baueingabebereites Bauprojekt auszuarbeiten, dies in Zusammenarbeit mit der Fa. Velosolutions, welche bereits einen separaten Auftrag für die Projektierung eines Pump-Tracks erhalten hat. Ziel ist, dass nach der Genehmigung des Projekts und der entsprechenden Kreditbewilligung durch die Gemeindeversammlung umgehend die Baueingabe erfolgen kann und nach Vorliegen der rechtskräftigen Baubewilligung mit der Bauausführung gestartet wird.

Gemäss vorliegendem Projekt präsentieren sich die Investitionen wie folgt:

Vorbereitungsarbeiten	CHF	40'883
Terraingestaltung	CHF	15'540
Gartenanlagen inkl. Promenadebaumpflanzungen	CHF	145'813
Kleinere Terassenbauten	CHF	76'955
Planungshonorare	CHF	74’000
Erschliessung, Werkleitungen	CHF	20’000
Baunebenkosten (Bewilligung, Vermessung usw.)	CHF	7’000
Neuer Standort inkl. Versetzung Kunstwerk, Annahme	CHF	20’000
Einweihung	CHF	10’000
Zwischentotal 1	CHF	410’191
Pump-Track	CHF	118’240
Zwischentotal 2	CHF	528’431
MwSt. 7.7 %	CHF	40’689
Gesamtinvestition (inkl. MwSt.) (+/- 10 %)	CHF	569’120
Verwendung ZKB-Sonderdividende	CHF	186’115
Nettoinvestition ohne Land	CHF	383’005

Es ist das Ziel des Gemeinderates, den Gemeindehausplatz und die Zentrumsaufwertung mit **Kosten von CHF 383’000 inkl. MwSt.** zu realisieren.

Dabei entstehen jährliche Folgekosten gemäss nachstehender Berechnung:

Abschreibungen (3,03% der Nettoinvestitionen)	CHF	11’605
Betriebliche Folgekosten (2% der Gesamtinvestitionen)	CHF	11’382

Gemeinderat Neftenbach, Postfach, 8413 Neftenbach
Tel. 052 305 06 68 / Fax 052 305 06 67
gemeinderat@neftenbach.ch

Personelle Folgekosten (Mehraufwand Hauswartung, Annahme 2 h/Woche)	CHF	8'650
Total jährliche Folgekosten	CHF	31'637

Im Investitionsbudget bzw. Finanzplan sind für das laufende resp. das kommende Jahr total CHF 350'000 für die Planung und die Realisierung vorgesehen. Die ZKB-Sonderdividende von ca. CHF 186'115.15 wird für die Realisierung dieses Vorhabens verwendet. Damit können die verschiedenen Begehren aus der Bevölkerung berücksichtigt und viele Bedürfnisse von allen Alters- und Anspruchsgruppen befriedigt werden.

Weil Teilflächen der Zentrumsaufwertung (Pump-Track, Pétanque-Platz) eine definitive Einrichtung werden und als solche fortbestehen bleiben soll, muss die Fläche, welche sich heute als Baulandreserve im Finanzvermögen befindet, ins Verwaltungsvermögen überführt werden. Dabei handelt es sich um rund 800 m^2 südlich des Gemeindehauses zwischen den Parkplätzen am Zwischenweg und dem Gemeindehausweg. Der aktuelle Buchwert beträgt CHF 640 pro m^2, insgesamt also CHF 512'000. Der Übertrag vom Verwaltungsvermögen ins Finanzvermögen muss als Ausgabe behandelt werden. Die Übertragung des Grundstückes vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen verursacht jedoch keine zusätzlichen jährlichen Folgekosten, da keine Abschreibungen entstehen und der Unterhalt bereits heute anfällt bzw. der zusätzliche Unterhalt in obiger Aufstellung enthalten ist.

Erwägungen
Nach Art. 21 Abs. 2 Ziff. 3 in Verbindung mit Art. 12 Ziff. 4 der Gemeindeordnung liegt es in der Zuständigkeit der Gemeindeversammlung, über einmalige Ausgaben von mehr als CHF 300'000.- für einen bestimmten Zweck zu entscheiden. Der beantragte Baukredit von CHF 383'000.- inkl. MwSt. liegt nicht mehr im Kompetenzbereich des Gemeinderates. Ferner ist die Gemeindeversammlung für die Überführung der Arealfläche des zukünftigen Pumptracks und Pétanque-Platzes vom Finanzvermögen ins Verwaltungsvermögen im Buchwert von CHF 512'000.- zuständig.

Der Gemeinderat **beschliesst:**

1. Dem Projekt mit Kostenschätzung für die Neugestaltung des Gemeindehausplatzes und Zentrumsaufwertung wird zugestimmt und zuhanden der Gemeindeversammlung vom 2. Juni 2021 verabschiedet.

2. Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung vom 2. Juni 2021:

    1. Das Bauprojekt sowie den Kredit von CHF 895'000 inkl. MWSt. (Anteil Bauprojekt CHF 383'000.- und Anteil für finanztechnische Überführung der Landfläche CHF 512'000.-) für die Neugestaltung des Gemeindehausplatzes und Zentrumsaufwertung zu bewilligen und den Gemeinderat zur allfälligen Darlehensaufnahme ermächtigt.

    2. Die Kreditsumme erhöht oder ermässigt sich im Rahmen der Baukostenentwicklung zwischen der Ausstellung der Kostenschätzung im März 2021 und der Bauausführung. Die Kosten beinhalten die Mehrwertsteuer.

5. Das Ressort Liegenschaften wird beauftragt, in Zusammenarbeit mit dem Gemeindeschreiber bis 23. April 2021 Antrag/Weisung für den beleuchtenden Bericht der Gemeindeversammlung zu erstellen.

6. Die Rechnungsprüfungskommission wird eingeladen, dieses Geschäft nach finanzpolitischen Gesichtspunkten zu prüfen und dem Gemeinderat bis 26. April 2021 den Abschied (Bericht und Antrag) vorzulegen.

7. Mitteilung durch Protokollauszug an:
    - Mitglieder der Projektkommission

- Rechnungsprüfungskommission
- Finanzverwaltung
- Liegenschaftensekretariat
- Akten 28.03

Gemeinderat Neftenbach

Maja Reding Vestner
Gemeindepräsidentin

Martin Schmid
Gemeindeschreiber

versandt am:

14. Mai 2021

Gesamtübersicht

noa landschaftsarchitektur | grubenstrasse 37 | ch-8045 zürich
tel 043 960 04 46 | fax 043 960 04 46 | info@noa.ch | www.noa.ch

Platzgestaltung

tel 043 960 04 46 | fax 043 960 04 46 | info@noa.ch | www.noa.ch

Platzgestaltung

noa landschaftsarchitektur | grubenstrasse 37 | ch-8045 zürich
tel 043 960 04 46 | fax 043 960 04 46 | info@noa.ch | www.noa.ch

Referenzbilder Platz

Referenzbilder Platz

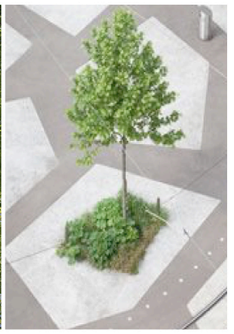
Baumkonzept - gemischte Arten

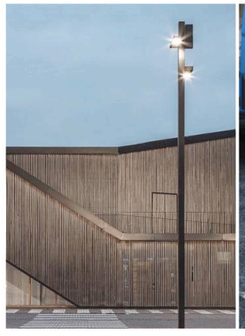
Schnurbaum - Sophora

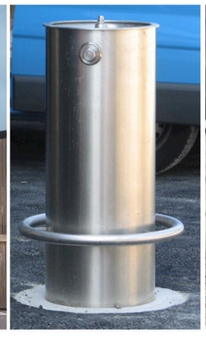
Trompetenbaum - Catalpa

Gleditschie - Gleditsia

Krim Linde - Tilia x euchlora


Baumgrube begrünt

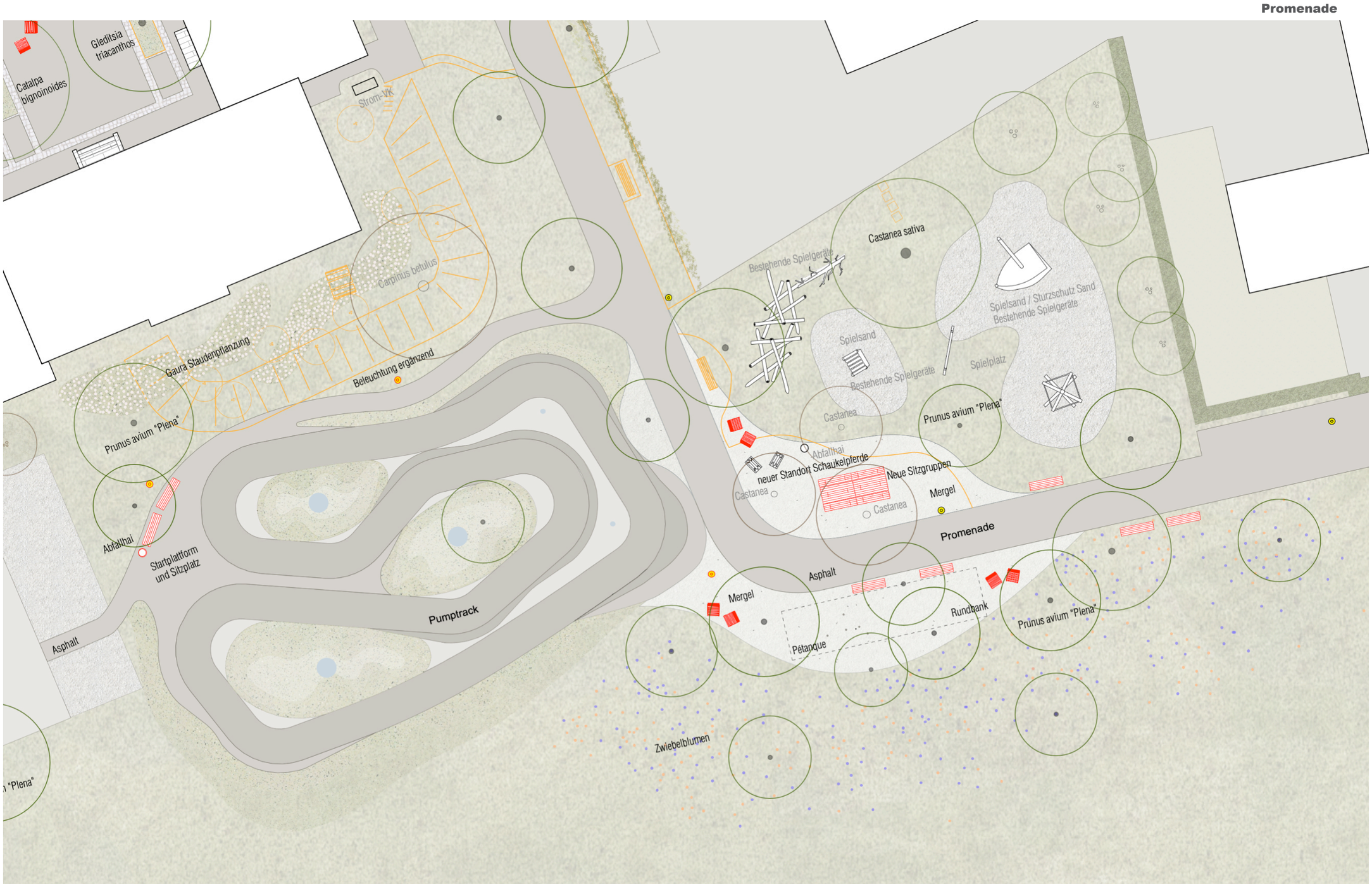

Mastleuchte Polesano


Trinkbrunnen Bracher

Mobile Bestuhlung Vivax Lärche

noa landschaftsarchitektur | grubenstrasse 37 | ch-8045 zurich
tel 043 960 04 46 | fax 043 960 04 46 | info@noa.ch | www.noa.ch

noa landschaftsarchitektur | grubenstrasse 37 | ch-8045 zürich
tel 043 960 04 46 | fax 043 960 04 46 | info@noa.ch | www.noa.ch



noa landschaftsarchitektur | grubenstrasse 37 | ch-8045 zürich
tel 043 960 04 46 | fax 043 960 04 46 | info@noa.ch | www.noa.ch

Referenzbilder Promenade und Spielplatz

Referenzen Promenade

Gefüllte Vogelkirsche - Prunus avium

Rasenflächen und Blumenwiesen an den Rändern

Staudenpflanzung Prachtkerze - Gaura

Landibank Lärche

Mobile Bestuhlung Vivax Lärche

Referenzen Spielplatz

Sitzgruppe Landi Lärche

Edelkastanie - Castanea sativa

noa landschaftsarchitektur | grubenstrasse 37 | ch-8045 zürich
tel 043 960 04 46 | fax 043 960 04 46 | info@noa.ch | www.noa.ch