

# Protokoll der Gemeindeversammlung



Sitzung vom 30. November 2022

---

Beginn:	20:00 Uhr
Schluss:	21:30 Uhr
Ort:	Mehrzweckhalle Auenrain
Vorsitz:	Reding Vestner Maja, Gemeindepräsidentin
Protokoll:	Schmid Martin, Gemeindegeschreiber (ohne Stimmrecht)
Stimmzähler:	Barbara Vontobel Ruth Zellweger

Anwesende mit Stimmrecht: 90

Anwesende ohne Stimmrecht: 6

Gemeindepräsidentin Maja Reding Vestner begrüsst alle Anwesenden, welche der Einladung des Gemeinderats zur heutigen Gemeindeversammlung in die Mehrzweckhalle Auenrain gefolgt sind. Die Gemeindepräsidentin erwähnt und begrüsst namentlich die nicht Stimmberechtigten und fordert sie auf, sich an die für sie bestimmten Plätze zu begeben.

Als Berichterstatterin für den Landboten wohnt Fabienne Grimm der Gemeindeversammlung bei.

Die Gemeindepräsidentin richtet einen besonderen Willkommensgruss an den neuen Gemeinderat Mirco Zürcher.

Die Gemeindepräsidentin eröffnet die Gemeindeversammlung offiziell mit der Feststellung, dass

- die Einladung mit Traktandenliste rechtzeitig angekündigt wurde,
- die Unterlagen zu den einzelnen Geschäften zur Einsicht in der Gemeindeverwaltung auflagen,
- die Weisungsbroschüre auf der Webseite der Gemeinde zum Herunterladen bereit stand,

Auf der Einladung zur Gemeindeversammlung sind folgenden Geschäfte angekündigt worden:

## Traktanden

1. Festsetzung Budget 2023 und Steuerfuss 2023
2. Kenntnisnahme des Finanz- und Aufgabenplans
3. Vorberatung "Privater Gestaltungsplan Gärtnerei Meier AG (Teilrevision)"
4. Anfragen gemäss § 17 des Gemeindegesetzes

Das Traktandum 2 "Kenntnisnahme des Finanz- und Aufgabenplan" wird zusammen mit dem Traktandum 1 "Budget 2023" präsentiert. So sind für die Behandlung des Budgets und des Steuerfusses alle Informationen bekannt.

Auf Anfrage der Gemeindepräsidentin werden keine Beanstandungen gegen Ankündigung, Einladung, Traktandenliste und Aktenaufgabe erhoben. Auch erfolgt keine Beanstandung des Stimmrechts von anwesenden Personen.

Der Versammlungsleiter stellt fest, dass alle gesetzlichen Vorschriften somit erfüllt wurden und nach der vorgeschlagenen Traktandenliste vorgegangen werden kann.

## 10.07 Voranschläge

### Festsetzung Budget 2023 und Steuerfuss 2023

Ressortvorstand: Urs Müller

#### Antrag an die Gemeindeversammlung

Der Gemeindeversammlung wird beantragt, zu beschliessen:

- Das Budget mit Erfolgs- und Investitionsrechnung 2023 zu genehmigen.
- Den Steuerfuss für das Jahr 2023 auf 105 % festzusetzen.

#### Ausgangslage

In der Erfolgsrechnung wird mit einem Aufwand von CHF 36'340'700 und einem Ertrag von CHF 17'757'200 gerechnet. Der zu deckende Aufwandüberschuss von CHF 18'583'500 soll durch 105 Steuerprozent (Budget 2022: 107 %) gedeckt werden. Bei einem 100-prozentigen Gemeindesteuerertrag von CHF 17'780'000 (Budget 2021 CHF 16'450'000) ergibt dies CHF 18'669'000. Der resultierende Ertragsüberschuss von CHF 85'500 wird dem Bilanzüberschuss zugewiesen. Im Resultat enthalten ist die Bildung finanzpolitischer Reserven in der Höhe von CHF 1,5 Mio. Der interne Zinssatz wird auf 0,5 % festgesetzt.

In der Investitionsrechnung betragen die Ausgaben im Verwaltungsvermögen CHF 5'345'000 und die Einnahmen CHF 450'000. Die Nettoinvestitionen belaufen sich somit auf CHF 4'895'000. Beim Finanzvermögen sind keine Ein- und Ausgaben vorgesehen. Auf dem Verwaltungsvermögen sind insgesamt CHF 1'853'300 Abschreibungen vorgesehen (Vorjahr CHF 1'680'400).

#### Erfolgsrechnung

In der Erfolgsrechnung ist über alle Bereiche, welche Löhne enthalten eine Teuerung von 3 % eingerechnet. Zudem musste ein Prämienaufschlag bei der Krankentaggeldversicherung hingenommen werden, welcher sich ebenfalls auf alle Funktionen wo Löhne verbucht werden auswirkt.

Der Nettoaufwand im Bereich "Allgemeine Verwaltung" erhöht sich gegenüber dem Vorjahr um CHF 152'100. In diesem Bereich fallen 2023 die Erneuerung der Homepage sowie der Wechsel der Bausoftware (zusammen CHF 88'000). Gleichzeitig werden höhere Unterhaltsarbeiten am Gemeindehaus eingeplant.

Der Bildungsbereich weist gegenüber dem Vorjahresbudget Mehrkosten von CHF 608'700 aus. Die Kosten setzen sich hauptsächlich zusammen aus mehr kantonalen Lehrerkosten im Kindergarten und der Sekundarschule (+ CHF 179'100), höhere Schülerzahl am Gymnasium (+ CHF 147'000) und der Durchführung von Ski- und Klassenlagern (+ CHF 86'400). Aufgrund der Klassengrössen und der Aufnahmeklassen für ukrainische Flüchtlinge kommen auch mehr Klassenassistenzen zum Einsatz.

Während im Bereich der Gesundheit die Pflegeheimkosten wieder ansteigen (+ CHF 137'000) nach Pandemieende, ist bei der wirtschaftlichen Hilfe an Schweizer derzeit ein Rückgang an Kosten zu erwarten (- CHF 189'800), was möglicherweise mit der guten Ausgangslage am Arbeitsmarkt zu erklären wäre.

Ab 2023 leistet der Kanton Beiträge an den Strassenunterhalt gemäss den Anpassungen im kantonalen Strassengesetz. Die Beiträge werden nach Länge des Strassennetzes aus dem Strassenfonds an die Gemeinden verteilt. Die Gemeinde Neftenbach erhält 2023 nach ersten Berechnungen CHF 604'500 aus diesem Fonds. Um die gebührenfinanzierten Betriebe Wasser und Abwasser kostendeckend zu halten müssen in diesen Bereichen die Mengengebühren erhöht werden. So soll der Kubikmeter Wasser ab 2023 neu CHF 2 an Stelle von CHF

1.80 kosten. Der Kubikmeter Abwasser wird von CHF 1.- auf CHF 1.30 angehoben. Diese Gebührenanpassungen decken sich mit einer externen Untersuchung der Firma Swissplan.ch aus Zürich.

Die Steuererträge 2023 werden optimistisch eingeschätzt. So sind die Einkommenssteuern bei den natürlichen Personen um CHF 580'000, die Gewinnsteuern bei den juristischen Personen um CHF 367'900 erhöht worden. Die Grundsteuererträge wurden um CHF 400'000 nach oben korrigiert. Nach den Erkenntnissen aus dem Abschluss 2021 und der kantonalen Steuerkraft, darf 2023 mit einem Ressourcenausgleich in der Höhe von CHF 3'834'000 gerechnet werden, was rund CHF 1,4 Mio. mehr ist als im Budget 2022 erwartet wurde. Zusätzlich hat nach gesetzlichen Vorgaben im Jahr 2023 eine Überprüfung der Vermögenswerte des Finanzvermögens zu erfolgen. Hier wird für zwei Liegenschaften eine Aufwertung erwartet, welche mit einem Gewinn von CHF 536'100 verbucht werden dürften. Diese Verbesserung des Resultats ist jedoch nur buchhalterischer Natur und nicht geldwirksam.

Angesichts all dieser positiven Aussichten darf nicht vergessen werden, dass flüssige Mittel für die Investitionen bereitgestellt werden müssen. Im Budget 2023 ist eine Einlage von CHF 1,5 Mio. in die finanzpolitische Reserve vorgesehen. Dem Gemeinderat ist es wichtig, über diesen Vorgang transparent zu informieren. Mit der vorgenommenen Abschwächung des Ergebnisses soll ein Zeichen gesetzt werden, dass die flüssigen Mittel bereits für die Umsetzung der seit längerem angekündigten Investitionen eingeplant sind und nicht für Wunschbedarf zur Verfügung stehen. Werden später Aufwandüberschüsse durch Abschreibungen die Erfolgsrechnungen belasten, kann die Reserve zur Glättung der Ausgaben herangezogen werden damit weder der mittelfristige Ausgleich und noch der Steuerfuss gefährdet wäre.

### Investitionsrechnung

Der Finanzplan 2022 wies für die Periode 2022 bis 2025 Nettoinvestitionen von CHF 26,3 Mio. aus. Dem Gemeinderat war bewusst, dass dies nur der "Wunschzettel" und nicht die Umsetzung der Projekte sein kann. Aufgrund zeitlicher Abläufe konnte der Finanzplan aber erst für das Folgejahr überarbeitet werden. In der Planung 2023 bis 2026 sind die Ausgaben auf CHF 18,9 Mio. definiert worden, weitere Projekte in die darauffolgenden Jahre eingeplant.

Für 2023 fallen CHF 4,9 Mio. an Nettoinvestitionen an. So soll der Kiesparkplatz beim Schulhaus Auenrain mit einem Belag versehen (CHF 300'000) und die beschlossene Photovoltaikanlage auf das Schulhaus installiert werden (CHF 160'000). Für die Instandstellung der Turnhalle drei Linden sind Restkosten budgetiert und nach Abschluss der Arbeiten wird auch noch der Pausenplatzbelag des drei Linden Schulhauses erneuert (CHF 200'000). Die Erweiterung des Nahwärmenetzes wird weiter vorangetrieben (2 x CHF 250'000) und in der dazu gehörigen Heizung im Schulhaus Ebni wird der Schubboden ersetzt (CHF 500'000). Das Forstfahrzeug nähert sich dem Ende seiner Einsatztauglichkeit und soll ersetzt werden (CHF 600'000).

In der Broschüre hat sich leider ein Fehler eingeschlichen. Die Erweiterungen des Nahwärmenetzes ist im Jahr 2023 wie folgt vorgesehen:

Nahwärmeverbund, Zwischenweg Süd	CHF	147'000
Nahwärmeverbund, Anschluss alte Landi	CHF	108'000
Nahwärmeverbund, Winterthurstrasse	CHF	245'000

Das Investitionsbudget wird entsprechend geändert.

Im Wasserbereich sind die Verbindungsleitung Riet – Hettlingen für CHF 320'000 und die Sanierung der Wasserkammer im Reservoir Ödenhof mit CHF 460'000 nennenswert. Nach wie vor sind Gelder für den Start des Neubaus Reservoir Oberhueb im Budget eingestellt (CHF 300'000). Aus den erstellten Videoaufnahmen über die Kanalisation im Gemeindegebiet ist der Investitionsbedarf ersichtlich. Im Abwasserbudget sind CHF 100'000 für die Umsetzung von Sofortmassnahmen und CHF 250'000 für die Sanierung von Einzelschäden eingestellt.

### Steuerfuss

Tatsächlich übersteigen die geplanten Investitionsausgaben den Cash-Flow der Gemeinde Neftenbach im Jahr 2023, weshalb eine Steuersenkung nicht angezeigt wäre. Weil die Reservenbildung in den letzten Jahren wie geplant vorankam und zudem ein ausserordentlich guter Abschluss 2022 erwartet wird, sollen einerseits der Steuerfuss auf 105 % gesenkt und andererseits die Finanzierungsdefizite durch die Reserven ausgeglichen werden. Die Steuersenkung um 2 % ist bereits im Budget 2023 enthalten.

### Abschied der Rechnungsprüfungskommission (RPK)

RPK-Präsident Max Venosta zitiert aus dem Abschied der Rechnungsprüfungskommission. Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung:

- das Budget 2023 der Politischen Gemeinde entsprechend dem Antrag des Gemeinderates zu genehmigen und
- den Steuerfuss der Politischen Gemeinde auf 105 % (bisher 107 %) des einfachen Gemeindesteuerertrags festzusetzen.

Die Rechnungsprüfungskommission hat das Budget der Politischen Gemeinde in der vom Gemeinderat beschlossenen Fassung vom 5. September 2022 geprüft.

Das Budget weist folgende Grunddaten aus:

Erfolgsrechnung	Gesamtaufwand	Fr.	36'340'700.00
	Gesamtertrag	Fr.	17'757'200.00
	Zu deckender Aufwandüberschuss	Fr.	18'583'500.00
Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen	Ausgaben Verwaltungsvermögen	Fr.	5'345'000.00
	Einnahmen Verwaltungsvermögen	Fr.	450'000.00
	Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	Fr.	4'895'000.00
Investitionsrechnung Finanzvermögen	Ausgaben Finanzvermögen	Fr.	-
	Einnahmen Finanzvermögen	Fr.	-
	Einnahmenüberschuss Finanzvermögen	Fr.	-
Einfacher Gemeindesteuerertrag (100 %)		Fr.	17'780'000.00
Steuerfuss			105%
Erfolgsrechnung	Zu deckender Aufwandüberschuss	Fr.	18'583'500.00
	Steuerertrag bei 105%	Fr.	18'669'000.00
	Ertragsüberschuss	Fr.	85'500.00

### Ergebnis der Prüfung

Die Rechnungsprüfungskommission stellt fest, dass das Budget der Politischen Gemeinde Neftenbach finanzrechtlich zulässig und rechnerisch richtig ist. Die Regelungen zum Haushaltsgleichgewicht sind eingehalten.

Finanzpolitisch erscheinen folgende Punkte erwähnenswert:

- Entgegen den kantonalen Prognosen ist die durchschnittliche Steuerkraft in unserem Kanton im letzten Jahr markant gestiegen, was sich in den höheren Steuererträgen im Rechnungsjahr 2021 niederschlug. Dieser Umstand führte schlussendlich auch zu einem Anstieg des kantonalen Ressourcenausgleichs und damit zu höheren Erträgen in unserer Gemeinderechnung. Dieser Trend dürfte auch im Jahre 2022 anhalten und die Jahresrechnung gegenüber dem Budget nochmals massgeblich verbessern.

- Das Haushaltsgleichgewicht ist im Rahmen des budgetierten Ertragsüberschusses gewährleistet. Ab 2022 erwartet die Gemeinde höhere wiederkehrende Beiträge an die Zusatzleistungen zur AHV/IV und zugunsten des Unterhalts der gemeindeeigenen Strassen. Im Vergleich mit den umliegenden Gemeinden verfügt die Gemeinde Neftenbach nach wie vor über eine sehr tiefe Verschuldung (tiefe langfristige Bankschulden) und über ein überdurchschnittlich hohes Eigenkapital.
- Weiter erwähnenswert erscheint uns auch die Aufwertung der Liegenschaften im Finanzvermögen um total CHF 536'000. Diese alle vier Jahre vorzunehmende Neubewertung erfolgte im Rahmen der Rechnungslegungsvorschriften HRM2. Mit der Einlage von CHF 1,5 Mio. in die «finanzpolitische Reserve» soll ferner die Finanzierung der geplanten Investitionen im Verwaltungsvermögen begünstigt werden. Im Finanzvermögen sind für das Jahr 2023 keine Investitionen geplant.
- Für das Verwaltungspersonal veranschlagte der Gemeinderat Lohnanpassungen im Umfang von 3 % für die ausgleichende Teuerung.
- Die vom Gemeinderat beantragte Senkung des Steuerfusses um 2 % auf neu 105 % des einfachen Gemeindesteuerertrags erachtet die Rechnungsprüfungskommission im Rahmen der aktuellen Finanzsituation und der erwarteten finanziellen Entwicklung unserer Gemeinde als vertretbar und stimmig.

### Wortmeldungen aus der Versammlung

**Adrian Schneider, Wolfzangenstrasse 28**, hat in der Investitionsrechnung die Ausgabe für den Belag Parkplatz Schulstrasse gesehen. Es interessiert ihn, was da vorgesehen ist.

**Gemeinderat Urs Müller** erklärt, dass seit langer Zeit ein Asphaltbelag gewünscht ist und dieser nun erstellt werden soll.

**Adrian Schneider, Wolfzangenstrasse 28**, findet das nicht gut. Böden sollten nicht versiegelt werden. In der Bauordnung wird von den Privaten wasserdurchlässige Beläge verlangt. Das soll auch hier so sein. Er stellt den Antrag, dass diese Position aus dem Budget gestrichen wird.

**Urs Forter, Wartgutstrasse 9**, unterstützt den Antrag von Adrian Schneider. Böden sollten nicht verdichtet und versiegelt werden. Das Meteorwasser soll versickern und ins Grundwasser gelangen und nicht in die Kanalisation abgeleitet werden.

**Fabian Utzinger, Herrgass 5**, sieht ein gutes Budget. Es zeigt auch die vorhandenen Mittel. Man darf aber nicht nur den Ertragsüberschuss sehen. Die Einlage in die finanzpolitische Reserve sowie die eingeplante Steuer-senkung sind ebenfalls zu berücksichtigen. Auch der Abschluss 2022 wird um rund CHF 4.8 Mio. besser abschliessen. So kommt ordentlich Geld in die Kasse. Man könnte mutiger sein und fragt sich, wieso die Steuern nicht mehr gesenkt werden.

**Gemeinderat Urs Müller** antwortet, dass die geplanten Investitionen zu Vorsicht verleiten liessen. Die Vergangenheit hat gezeigt, dass sich die Zeiten schnell ändern können. Man denke da, dass wir vor ein paar Jahren fast eine teure Flüchtlingsunterkunft bauen mussten. Der Gemeinderat hat intensiv über den Steuerfuss diskutiert. In den Legislaturzielen hat der Gemeinderat eine Bandbreite für den Steuerfuss definiert. Aus Vorsicht und Verlässlichkeit wolle man sich weiterhin darin bewegen. Lieber in kleinen Schritten als grossen Sprüngen.

**Michael Übersax, Schulstrasse 30**, führt aus, dass der Wunschzettel immer gross ist. Was man hat, werde auch gebraucht. In den vergangenen Jahren wurde regelmässig besser abgeschlossen als budgetiert. Neu wird

es noch einen Ertrag aus dem Strassenfonds von rund CHF 600'000 geben. Eine Steuersenkung von 2% entsprechen rund CHF 360'000. Diese Senkung sei nicht viel. Mit einer Senkung von 4% wären das CHF 720'000 weniger Einnahmen. Das sei auch noch nicht sehr viel. Man solle mutiger sein und stellt den Antrag um eine Steuersenkung von 4%.

**Gemeinderat Urs Müller** entgegnet, dass die Steuersenkung auch einen Einfluss auf den Ressourcenausgleich hat. Mit einer Steuersenkung von 4% würde der Ressourcenausgleich ca. CHF 180'000 kleiner ausfallen.

**Michael Übersax, Schulstrasse 30**, findet die Steuersenkung von 4% immer noch sehr vorsichtig, auch wenn der Ressourcenausgleich leicht kleiner sei.

**Urs Christen, Sonnhaldenstrasse 9**, erläutert, dass die Zahlen immer stark variieren. Das Budget 2023 sieht heute gut aus. Vor einem Jahr zeigte sich ein anderes Bild. Damals hätte man auch über eine Steuererhöhung reden können. Mit einer Senkung von 2% können solche Schwankungen geglättet werden und wenn die Zukunft weiterhin positiv ist, ist eine weitere Senkung möglich.

**Jürg Ryffel, Rötelstrasse 21**, sieht die besseren Abschlüsse in den vergangenen Jahren. Dazu komme, dass etliche Investitionen noch dem Souverän vorgelegt werden müssen. Die Steuersenkung könnte noch höher ausfallen. Er beantragt eine Senkung des Steuerfusses von 6%.

**Dieter Krieg, Herrgass 19**, zeigt auf, dass heute noch Schulden vorhanden sind. Mit den steigenden Zinsen werden auch mehr Ausgaben anfallen. Es wurde auch aufgezeigt, dass jährlich nur Investitionen von CHF 3.5 Mio. verdaubar sind. Geplant sind aber regelmässig höhere Investitionen. Dafür braucht es Steuergelder. Er unterstützt den Antrag des Gemeinderates.

**Martin Vontobel, Aspacherstrasse 19**, teilt mit, dass er in den vergangenen Jahren immer den Gemeinderat unterstützt habe. Die Jahresrechnungen seien jedoch immer besser ausgefallen als budgetiert. Das Eigenkapital ist nun sehr gross und die Darlehen sicher langfristig und gut abgeschlossen. Er unterstützt den Antrag von Michael Übersax, den Steuerfuss um 4% zu senken. Ebenfalls unterstütze er den Antrag von Adrian Schneider, den Belag für den Parkplatz an der Schulstrasse aus der Investitionsrechnung zu streichen.

**Adrian Schneider, Wolfzangenstrasse 28**, findet die vom Gemeinderat vorgeschlagene Steuersenkung nicht mutig. Er begreift aber den Schritt, da in 3 Jahren eine Erhöhung des Steuerfusses wieder möglich wäre. Er unterstützt eine Steuersenkung von mehr als 2%.

**Daniel Heinzer, Rötelstrasse 32**, ist ebenfalls der Meinung, dass die vom Gemeinderat beantragte Steuersenkung sehr vorsichtig sei. Man solle mutiger sein. Er unterstützt ebenfalls den Antrag von Michael Übersax, den Steuerfuss um 4% zu reduzieren.

### **Abstimmung**

In einem ersten Schritt wird über die einzelnen Änderungsanträge abgestimmt. Zum Ende erfolgt die Schlussabstimmungen über das bereinigte Budget und den Steuerfuss.

#### **Änderungsantrag von Adrian Schneider: Streichung Belag Parkplatz Schulstrasse aus Budget**

Die Gemeindeversammlung stimmt dem Änderungsantrag von Adrian Schneider mit 63 Ja-Stimmen und 18 Nein-Stimmen zu.

**Änderungsanträge Steuerfuss**

Es liegen mehrere Anträge zum Steuerfuss vor. Die Bereinigung erfolgt nach dem Ausscheidungsverfahren nach § 23 Abs. 2 Gemeindegesetz.

		1. Abstimmung	2. Abstimmung
Antrag Gemeinderat	Steuerfuss von 105 %	46 Stimmen	46 Stimmen
Antrag Michael Übersax	Steuerfuss von 103 %	40 Stimmen	40 Stimmen
Antrag Jürg Ryffel	Steuerfuss von 101 %	1 Stimme	

In der ersten Abstimmung scheidet der Antrag von Jürg Ryffel aus. In der zweiten Abstimmung scheidet der Antrag von Michael Übersax aus.

**Schlussabstimmung über den Steuerfuss 2023**

In der Abstimmung wird über den Steuerfuss von 105 % abgestimmt.

Die Gemeindeversammlung stimmt dem Steuerfuss von 105 % mit 78 Ja-Stimmen und 2 Nein-Stimmen zu.

**Schlussabstimmung über das bereinigte Budget 2023**

In der Abstimmung wird über das bereinigte Budget abgestimmt.

Die Gemeindeversammlung stimmt dem bereinigten Budget mit 83 Ja-Stimmen und 0 Nein-Stimmen zu.

Die Gemeindeversammlung **beschliesst**:

1. Das bereinigte Budget 2023 mit einem Ertragsüberschuss von CHF 85'500 wird genehmigt.
2. Der Steuerfuss für das Jahr 2023 wird auf 105 % festgesetzt.
3. Mitteilung an:
  - Finanzverwaltung
  - Bezirksratskanzlei Winterthur (Rechtskraftbescheinigung)
  - Akten

## 10.08 Finanz- und Haushaltspläne Kenntnisnahme des Finanz- und Aufgabenplans

Ressortvorsteher: Urs Müller

### Antrag an die Gemeindeversammlung

Der Gemeindeversammlung wird der Finanz- und Aufgabenplan 2023 – 2026 zur Kenntnis gebracht.

#### Ausgangslage

Der Finanzplan 2023 - 2026 zeigt die vorgesehene Entwicklung der Finanzen und Aufgaben der Gemeinde Neftenbach auf. Er ist ein Instrument zur mittelfristigen Planung. Als Basis dient das Budget 2023. Die Finanzplanung dient den Behörden (Gemeinderat, Schulpflege, Sozialbehörde) primär als Führungsinstrument. Der Finanzplan ist somit kein Mehrjahresbudget. Ihm kommt im Gegensatz zum Voranschlag keine verpflichtende oder ermächtigende Wirkung zu. Er soll lediglich zeigen, wie sich der Gemeindehaushalt entwickeln könnte. Nicht die Genauigkeit des Finanzplans ist am wichtigsten, sondern der Prozess, der zum Finanzplan führt. In der Erarbeitung werden die Leitbildziele und Werterhaltungsprognosen berücksichtigt. Der Finanzplan wird jährlich bei einer rollenden Planung angepasst.

#### Erfolgsrechnung

Für alle Erfolgsrechnungen werden positive Rechnungsabschlüsse erwartet. Der mittelfristige Ausgleich ist dementsprechend eingehalten.

Die Erfolgsrechnung 2022 weist massive Veränderungen zum Budget auf. So ist bereits bekannt, dass die Grundsteuereinnahmen gegenüber dem Budget von CHF 1 Mio. mindestens CHF 2,7 Mio. betragen werden (Rechnung 2021: CHF 1,18 Mio.). Im Abschluss 2021 zeigte sich, dass die Steuerkraft im Kanton zu tief eingeschätzt wurde durch das Gemeindeamt und am Ende ein viel höherer Ressourcenausgleich ausgeschüttet wurde. Dasselbe dürfte auch für 2022 gelten, was das Resultat nochmals um CHF 1,3 Mio. verbessern wird.

Der Gemeinderat setzte sich zum Ziel, im Budget 2023 die Kostensteigerung des Sachaufwandes zu senken. In einem ersten Schritt gelang die Stabilisierung des Aufwandes. Eine Aufwandsenkung auf ein Niveau vor der Pandemie wird weiterhin angestrebt, bedarf aber mehr Zeit. Die Neubewertung des Finanzvermögens ist mit einem Buchgewinn von CHF 536'100 im Budget eingeplant, zudem dürfen CHF 604'500 aus dem kantonalen Strassenfonds erwartet werden. Berücksichtigt ist 2023 nun auch der höhere Ressourcenausgleich sowie die gestiegenen Steuererträge. Am Ende verbleibt ein Ertragsüberschuss von CHF 2 Mio., welcher durch eine Steuer senkung um 2 % sowie einer Einlage in die finanzpolitische Reserve von CHF 1,5 Mio. auf CHF 85'500 reduziert wird.

In den Jahren 2024 bis 2026 wird dem haushälterischen Umgang mit den Steuermitteln weiterhin hohe Priorität geschenkt, da die stattlichen Überschüsse zu neuen Ausgaben verleiten könnten. Die Überschüsse gründen jedoch mehrheitlich auf externen Einflüssen der Einnahmenseite. Deswegen die Kontrolle Ausgabenseite zu vernachlässigen wäre sträflich. Ebenso sind keine weiteren Steuer senkungen geplant, da die resultierenden flüssigen Mittel für die Investitionen eingesetzt werden sollen.

#### Investitionen

Ein grosser Diskussionspunkt im vergangenen Finanzplan waren die hohen Investitionen und die damit verbundene Neuverschuldung. Der Gemeinderat hat sich 2022 intensiv mit den Investitionen auseinandergesetzt, konnte schlussendlich jedoch wenige Projekte streichen, sich dafür aber auf eine zeitlich bessere Staffelung einigen. Lagen die Investitionen 2022 bis 2025 noch bei knapp CHF 27 Mio., liegt der Investitionsplan 2023 bis

2026 nun bei gleichmässig verteilten CHF 19 Mio. Der Cash-Flow von CHF 11,5 Mio. vermag in der Planungsperiode die Investitionen zwar nicht zu decken, aufgrund der eigenen Reserven, wäre eine Ausgabendeckung ohne Neuverschuldung jedoch möglich. Selbstredend stehen ab 2027 weitere Investition an.

### **Steuerfuss**

Der Gemeinderat hat sich in den vergangenen Planungen stets gegen eine Steuersenkung ausgesprochen, um die Investitionen stemmen zu können. Tatsächlich wäre auch in der Planung 2023 – 2026 eine Senkung nicht angebracht. Politisch muss die Steuerfussdiskussion jedoch mit den Steuerzahlern geführt werden. Aufgrund der vorhandenen Reserven sowie der Budgetunschärfe im Investitionsplan, plant der Gemeinderat eine zweiprozentige Steuerfussenkung und nimmt einen jährlichen Mittelverzicht von rund CHF 425'000 in Kauf.

### **Kennzahlen**

Durch die positiven Abschlüsse und gestaffelten Investitionen verbessern sich die Kennzahlen und liegen alle im grünen Bereich. Einzig der Selbstfinanzierungsgrad liegt bei einem Range von 56 % bis 73 % unter dem Soll. Dies ist in Zeiten hoher Investitionstätigkeit aber nachvollziehbar. Die Finanzierungslücke reduziert die Reserven und lässt das Nettovermögen pro Einwohner von CHF 3'000 auf CHF 2'000 sinken.

### **Bilanz**

Aktuell bestehen langfristige Darlehen von CHF 4,5 Mio. mit verschiedenen Laufzeiten bis 2026. Rein rechnerisch müssen keine weiteren Fremdmittel aufgenommen werden, respektive die im letztjährigen Plan genannte Mittelaufnahme wird nun nach 2026 verschoben. Ende Planperiode steht die finanzpolitische Reserve bei CHF 3 Mio. und das zweckfreie Eigenkapital bei CHF 41,2 Mio.

## 04.05.2 Teilbauordnungen, Gestaltungspläne, Sonderbauvorschriften

### Vorberatung "Privater Gestaltungsplan Gärtnerei Meier AG (Teilrevision)"

Ressortvorsteher: Beat Brandenberger

#### Antrag

Der Gemeindeversammlung wird beantragt, zu beschliessen:

- Die Vorberatung der Vorlage "Privater Gestaltungsplan Gärtnerei Meier AG (Teilrevision)" im Sinne von Art. 11 Ziff. 6 der Gemeindeordnung vom 24. September 2017 und Überweisung inklusive Annahmempfehlung an die Urnenabstimmung vom 12. März 2023.

#### Einleitung / Ausgangslage

Im Gebiet Unterwisen wurde im Jahr 1997 zusammen mit dem Kanton Zürich eine private Landumlegung durchgeführt. Damit wurden die Voraussetzungen geschaffen, um den Gärtnereibetrieb auf die Parzelle Kat.-Nr. 3262 zu verlegen. Sodann hat die Gemeindeversammlung Neftenbach am 9. Dezember 1998 dem Privaten Gestaltungsplan "Gärtnerei Meier AG, Unterwisen", zugestimmt. Mit Verfügung ARE/410/1999 wurde die Vorlage von der Baudirektion genehmigt.

#### Zielsetzung der Teilrevision

Die im ursprünglichen Gestaltungsplan festgesetzten Baubereiche für ein Wohngebäude und eine zugehörige Garage entsprechen nicht mehr den heutigen Bedürfnissen der Gärtnerei. So soll der Baubereich für Gewächshäuser erweitert und auf die Wohnnutzung verzichtet werden. Mit der Teilrevision des Gestaltungsplanes ist der Fortbestand des Gärtnereibetriebs gewährleistet. Der Gestaltungsplanperimeter bleibt mit der Teilrevision unverändert. Ermöglicht wird aber ein fossilienfreier Betrieb. Die Gärtnerei Meier ist auf Beete und Blumen spezialisiert und beliefert ausschliesslich Gärtnereien.

Folgende Unterlagen sind Bestandteil der Teilrevision:

- Situation 1:1000 vom 2. März 2022
- Vorschriften vom 2. März 2022
- Planungsbericht nach Art. 47 RPV vom 2. März 2022
- Konzeptstudie fossilfrei vom 26. November 2020

#### Kantonale Vorprüfung

Mit Vorprüfungsberichten vom 3. Dezember 2019, 29. September 2020 und 30. September 2021 empfahl die Baudirektion die Überarbeitung des Gestaltungsplanes. Die Überarbeitung ist erfolgt und mit Eingabe vom 2. März 2022 (Eingang: 2. Mai 2022) wird um die Genehmigung der Teilrevision ersucht.

#### Baurechtliche Beurteilung

Die im ursprünglichen Gestaltungsplan im nördlichen Bereich festgesetzten Baubereiche für ein Wohngebäude und eine zugehörige Garage entsprechen nicht mehr den heutigen Bedürfnissen der Gärtnerei. Stattdessen soll der Baubereich für Gewächshäuser erweitert werden. Der Verzicht auf die Wohnnutzung ist raumplanerisch sinnvoll. Zusätzlich wird die Fläche für das Regenwasserspeicherbecken vergrössert, damit das anfallende Dachwasser von den Gewächshäusern optimal für die Pflanzbewässerung genutzt werden kann.

Die für die Versorgung mit erneuerbarer Energie zusätzlich erforderlichen Flächen werden im Rahmen der vorliegenden Teilrevision des Gestaltungsplanes neu ausgeschieden (neue Baubereiche C + D). Die Teilrevision des Gestaltungsplanes "Gärtnerei Meier AG" regelt die planungsrechtlich erforderliche Festlegungen für die geplanten Änderungen innerhalb des bestehenden Bezugsgebietes. Damit ist auch der fossilfreie Betrieb der Gärtnerei Meier inskünftig möglich.

Baukommission und Gemeinderat haben die Teilrevision des Gestaltungsplanes geprüft. Es sprechen keine baurechtlichen Gründe gegen die Teilrevision des Privaten Gestaltungsplanes.

#### **Öffentliche Auflage**

Im Sinne von § 7 PBG lag der Gestaltungsplan vom Freitag, 30. Juli 2021, während 60 Tagen öffentlich auf. Einwendungen sind keine eingegangen.

#### **Verfahren / Weiteres Vorgehen**

Die Baukommission hat den vorliegenden Gestaltungsplan an der Sitzung vom 4. Juli 2022 als genehmigungsfähig eingestuft und zuhanden des Gemeinderates verabschiedet. Der Gemeinderat überweist das Geschäft, gemäss Art. 20 Abs. 1 Ziff. 4 der Gemeindeordnung, an die vorberatende Gemeindeversammlung vom 30. November 2022, bevor anschliessend am 12. März 2023 die Urnenabstimmung stattfindet.

Da es sich um einen privaten Gestaltungsplan handelt, kann die Vorlage nicht verändert werden. Es kann nur eine Empfehlung über Zustimmung und Ablehnung abgegeben werden.

#### **Wortmeldungen aus der Versammlung**

**Martin Vontobel, Aspacherstrasse 19**, macht eine kurze Rückblende. Vor vielen Jahren konnte die Gärtnerei Meier Bauland in Dättlikon verkaufen und den Umzug nach Neftenbach vollziehen. Damals wurde im Gestaltungsplan Wohnbauten eingeplant und gehofft, dass dadurch auch Steuergelder nach Neftenbach fliessen. Die Wohnbauten wurden nie realisiert und somit flossen auch keine Steuern. Die Gärtnerei Meier AG hat wohl ihren Sitz in Neftenbach und bezahlt hier Steuern. Die Zeiten und Voraussetzungen haben sich geändert und Wohnbauten sind nicht mehr gewünscht. Er sei aber nicht gegen die Vorlage.

**Adrian Schneider, Wolfzangenstrasse 28**, Martin Vontobel habe ihm sein Votum vorweggenommen. Neftenbach sei damals mit dem Gestaltungsplan entgegengekommen und habe keine Schönheit erhalten. Die vorliegende Teilrevision ermöglicht einen fossilfreien Betrieb. Wenn nun Neftenbach liefert, solle auch der Betrieb liefern. Es soll nicht nur eine Ermöglichung durch die Gemeinde geben, sondern auch eine Pflicht für den Betrieb. Er habe gelesen, dass die Strasse verbreitert werden müsse. Die Erfahrung zeige, dass solche Vorhaben immer erst nach den übrigen Bauten umgesetzt werden. Eigentlich müsste zuerst die Strassenverbreiterung erstellt werden.

**Gemeinderat Beat Brandenberger** antwortet, dass die Strasse bereits so im Regelwerk 1998 enthalten war und umgesetzt ist. Die Teilrevision ermöglicht den fossilfreien Betrieb. Die Gärtnerei Meier AG hat eine Konzeptstudie erstellen lassen. Darin kommt zum Ausdruck, dass eine Pelletsheizung das Richtige sei. Es sei aber nicht formuliert, wann dies umgesetzt werden soll. Mit dem Gestaltungsplan werden die Rahmenbedingungen gesetzt, wie mit der Bauordnung. Die Beurteilung erfolgt dann mit dem Baugesuch.

**Adrian Schneider, Wolfzangenstrasse 28**, wünscht, dass mit der Baubewilligung die Vorgaben und Umsetzung eingefordert werden. Bereits beim damaligen Baugesuch respektive der Baubewilligung wurden Hecken und Pflanzungen versprochen oder vorgeschrieben. Auf die Umsetzung musste man lange warten.

#### **Empfehlung zu Handen der Urnenabstimmung**

Eine Schlussabstimmung findet nicht statt. Diese fertig bereinigte Vorlage kommt nun an die Urne, wobei die Gemeindeversammlung eine Abstimmungsempfehlung zu beschliessen hat.

### **Abstimmung**

Gemeindepräsidentin Maja Reding Vestner lässt über die Abstimmungsempfehlung abstimmen.

Mit 76 Ja- und ohne Gegenstimme wird die Vorlage an der Urnenabstimmung zur Annahme empfohlen.

### **16.04.1            Initiativen, Anfragen**

#### **Anfragen gemäss § 17 des Gemeindegesetzes**

Anfragen nach § 17 Gemeindegesetz sind keine eingegangen.

Die Versammlungsleiterin Maja Reding Vestner fragt die anwesenden Stimmberechtigten an, ob sie Einwendungen gegen die Geschäftsführung oder gegen die Durchführung der Abstimmung erheben möchten. Ferner verweist Maja Reding Vestner auf das Recht zur Protokolleinsicht, welches nach Publikation des Abstimmungsergebnisses in der Zeitung „der Landbote“ sowie auf der Homepage der Gemeinde Neftenbach, möglich ist. Ebenso können ab diesem Zeitpunkt die gefassten Beschlüsse nach den gesetzlichen Bestimmungen angefochten werden.

Es werden keine Wortmeldungen erhoben.

Die Gemeindepräsidentin schliesst um 21.30 Uhr den offiziellen Teil der Gemeindeversammlung und dankt den Anwesenden für ihre Teilnahme.

Für richtiges und vollständiges Protokoll:

Maja Reding Vestner, Gemeindepräsidentin:

Martin Schmid, Gemeindeschreiber:

Barbara Vontobel, Stimmzählerin:

Ruth Zellweger, Stimmzählerin: