

# Gemeindeversammlung vom 26. November 2024

## Beleuchtender Bericht

Die stimmberechtigten Einwohnerinnen und Einwohner der Gemeinde Oetwil an der Limmat werden hiermit zur Teilnahme an der Gemeindeversammlung vom **Dienstag, 26. November 2024, 20.00 Uhr** in der Gemeindescheune an der Schmittengasse 3 eingeladen.



## **Amtliche Publikation der Einladung**

Die formell massgebende Einladung zur Gemeindeversammlung erfolgte am 24. Oktober 2024 mittels Publikation im amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde Oetwil an der Limmat.

## **Akteneinsicht**

Die Anträge und Akten zu den einzelnen Geschäften liegen in der Gemeindekanzlei zur Einsicht auf. Gedruckte Exemplare dieses Beleuchtenden Berichtes können, solange vorrätig, bei der Gemeindekanzlei bezogen werden. In elektronischer Form ist der Beleuchtende Bericht auf der Website ([www.oetwil-limmat.ch](http://www.oetwil-limmat.ch)) aufgeschaltet.

## **Stimmberechtigung**

An der Gemeindeversammlung stimmberechtigt sind alle in der Gemeinde Oetwil an der Limmat wohnhaften Schweizerbürgerinnen und Schweizerbürger, welche das 18. Altersjahr zurückgelegt haben und nicht vom Stimmrecht ausgeschlossen sind. Die Wohnniederlassung beginnt mit der Abgabe der Ausweisschriften.

## **Nachträgliche Urnenabstimmung**

Beim traktandierten Geschäft Nr. 1: Budget 2025/Festsetzung Steuerfuss ist die nachträgliche Urnenabstimmung gemäss Art. 10 der Gemeindeordnung Oetwil an der Limmat resp. gemäss den Bestimmungen des Gemeindegesetzes ausgeschlossen.

## **Anfragen nach § 17 Gemeindegesetz**

Anfragen von allgemeinem Interesse sind im Sinne von § 17 Gemeindegesetz der Gemeindevorsteherchaft spätestens zehn Arbeitstage vor der Gemeindeversammlung schriftlich und vom Fragesteller unterzeichnet einzureichen.

Allfällige Anfragen beantwortet der Gemeindevorstand spätestens einen Tag vor dieser Versammlung schriftlich. In der Gemeindeversammlung werden die Anfrage und die Antwort bekannt gegeben. Die anfragende Person kann zur Antwort Stellung nehmen. Die Versammlung kann beschliessen, dass eine Diskussion stattfindet.

## **Protokoll**

Der Gemeindevorsteher trägt die Ergebnisse der Verhandlungen in das Gemeindeversammlungsprotokoll ein (Beschlussprotokoll). Das Protokoll steht den Stimmberechtigten im Gemeindehaus zur Einsichtnahme offen.

## **Rechtsmittel**

Gegen Beschlüsse der Gemeindeversammlung kann, von der Veröffentlichung an gerechnet, beim Bezirksrat Dietikon wegen Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte und ihre Ausübung innert 5 Tagen schriftlich Rekurs in Stimmrechtssachen (§ 19 Abs. 1 lit. c in Verbindung mit § 21a Verwaltungsrechtspflegegesetz (VRG)) und im Übrigen wegen Rechtsverletzungen, unrichtiger oder ungenügender Feststellung des Sachverhaltes sowie Unangemessenheit der angefochtenen Anordnung innert 30 Tagen schriftlich Rekurs erhoben werden (§ 19 Abs. 1 in Verbindung mit § 19b Abs. 2 lit. c sowie § 20 Abs. 1 Verwaltungsrechtspflegegesetz (VRG)). Die Kosten des Rekursverfahrens hat die unterliegende Partei zu tragen. Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist, soweit möglich, beizulegen.

## Traktandenliste

1. Genehmigung des Budgets 2025 und Festsetzung des Steuerfusses  
der Politischen Gemeinde Oetwil an der Limmat Seiten 4 – 23
  
2. Genehmigung Objektkredit (Verpflichtungskredit)  
in der Höhe von CHF 1'898'000.00 für die Sanierung  
der Liegenschaft Dorfstrasse 39 bis 43 Seiten 24 – 34
  
3. Allfällige Anfragen im Sinne von § 17 des Gemeindegesetzes Seite 35

**Antrag des Gemeindevorstands****1 Antrag zum Budget**

Der Gemeindevorstand hat das Budget 2025 der Politischen Gemeinde Oetwil an der Limmat genehmigt. Das Budget weist folgende Eckdaten aus:

<b>Erfolgsrechnung</b>		
Gesamtaufwand	Fr.	10'783'300.00
Ertrag ohne ordentliche Steuern Rechnungsjahr	Fr.	7'014'400.00
<b>Zu deckender Aufwandüberschuss</b>	<b>Fr.</b>	<b>3'768'900.00</b>
<b>Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen</b>		
Ausgaben Verwaltungsvermögen	Fr.	1'535'700.00
Einnahmen Verwaltungsvermögen	Fr.	50'000.00
<b>Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen</b>	<b>Fr.</b>	<b>1'485'700.00</b>
<b>Investitionsrechnung Finanzvermögen</b>		
Ausgaben Finanzvermögen	Fr.	4'200'000.00
Einnahmen Finanzvermögen	Fr.	-
<b>Nettoinvestitionen Finanzvermögen</b>	<b>Fr.</b>	<b>4'200'000.00</b>

Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung, das Budget 2025 der Politischen Gemeinde Oetwil an der Limmat zu genehmigen.

**2 Antrag zum Steuerfuss**

<b>Einfacher Gemeindesteuerertrag (100 %)</b>	<b>Fr.</b>	<b>9'721'000.00</b>
<b>Steuerfuss</b>		<b>38%</b>
<b>Erfolgsrechnung</b>		
Zu deckender Aufwandüberschuss	Fr.	3'768'900.00
Steuerertrag bei 38%	Fr.	3'694'000.00
<b>Aufwandüberschuss</b>	<b>Fr.</b>	<b>74'900.00</b>

Der Aufwandüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem Bilanzüberschuss belastet.

Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung, den Steuerfuss für das Jahr 2025 auf 38 % (Vorjahr 38 %) des einfachen Gemeindesteuerertrags festzusetzen.

8955 Oetwil an der Limmat, 23. September 2024

Gemeinderat Oetwil an der Limmat  
Gemeindepräsidentin



Rahel von Planta

Gemeindeschreiber



Raffaele Briamonte

Politische Gemeinde Oetwil an der Limmat

Budget 2025

**Antrag der Rechnungsprüfungskommission****1 Antrag zum Budget**

Die Rechnungsprüfungskommission hat das Budget 2025 der Politischen Gemeinde Oetwil an der Limmat in der vom Gemeindevorstand beschlossenen Fassung vom 23. September 2024 geprüft. Das Budget weist folgende Eckdaten aus:

<b>Erfolgsrechnung</b>	Gesamtaufwand	Fr.	10'783'300.00
	Ertrag ohne ordentliche Steuern Rechnungsjahr	Fr.	7'014'400.00
	<b>Zu deckender Aufwandüberschuss</b>	<b>Fr.</b>	<b>3'768'900.00</b>
<b>Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen</b>	Ausgaben Verwaltungsvermögen	Fr.	1'535'700.00
	Einnahmen Verwaltungsvermögen	Fr.	50'000.00
	<b>Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen</b>	<b>Fr.</b>	<b>1'485'700.00</b>
<b>Investitionsrechnung Finanzvermögen</b>	Ausgaben Finanzvermögen	Fr.	4'200'000.00
	Einnahmen Finanzvermögen	Fr.	-
	<b>Nettoinvestitionen Finanzvermögen</b>	<b>Fr.</b>	<b>4'200'000.00</b>

Die Rechnungsprüfungskommission stellt fest, dass das Budget der Politischen Gemeinde Oetwil an der Limmat finanzrechtlich zulässig, rechnerisch richtig und finanziell angemessen ist. Die finanzpolitische Prüfung des Budgets gibt zu keinen Bemerkungen Anlass. Die Regelungen zum Haushaltsgleichgewicht sind eingehalten.

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung, das Budget 2025 der Politischen Gemeinde Oetwil an der Limmat entsprechend dem Antrag des Gemeindevorstands zu genehmigen.

**2 Antrag zum Steuerfuss**

**Einfacher Gemeindesteuerertrag (100 %)**

<b>Steuerfuss</b>	<b>Fr.</b>	<b>9'721'000.00</b>	<b>38%</b>
<b>Erfolgsrechnung</b>	Zu deckender Aufwandüberschuss	Fr.	3'768'900.00
	Steuerertrag bei 38%	Fr.	3'694'000.00
	<b>Aufwandüberschuss</b>	<b>Fr.</b>	<b>74'900.00</b>

Der Aufwandüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem Bilanzüberschuss belastet.

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung, den Steuerfuss für das Jahr 2025 gemäss Antrag des Gemeindevorstands auf 38 % (Vorjahr 38 %) des einfachen Gemeindesteuerertrags festzusetzen.

8955 Oetwil an der Limmat, 22. Oktober 2024

Rechnungsprüfungskommission Oetwil an der Limmat

Präsident

Aktuar

Erwin Bühler

Gérard Künzle

## Bericht des Gemeindevorstands

Der Bericht des Gemeindevorstands zum Budget soll folgende Schwerpunkte umfassen:

**a. Allgemeines**

Das vorliegende Budget zu erstellen war wiederum eine einfache Aufgabe. Nach wie vor müssen wir im Bereich unserer Aufwendungen von uns leider nicht beeinflussbare Ausgaben berücksichtigen. Neue Pflichten und Lasten kommen von Bund und Kanton auf uns zu (z.B. höhere Asylantenquoten, Beiträge Jugendhilfe), aber auch zusätzliche Unterstützung (Strassenunterhalt).

**b. Beurteilung der wirtschaftlichen Lage und ihre mutmassliche Entwicklung**

Die Steuereinnahmen für unsere Gemeinde werden hauptsächlich von natürlichen Personen geleistet. Sie sind in den letzten Jahren Schwankungen in einer gewissen Bandbreite unterlegen. Im Budget 2025 wurden bei den Steuererträgen leichte Mehrerträge budgetiert, aufgrund der aktuellen Entwicklung der Steuerzahlen. Bei den Grundstückgewinnsteuern gehen wir im Jahr 2025 von einem leicht sinkenden Wert aus.

**c. Stand der Aufgabenerfüllung**

*Erfolgsrechnung*

Die Aufgaben unserer Gemeinde haben sich im Vergleich zu den Vorjahren kaum verändert, jedoch ist die Arbeitslast gestiegen. Wir sind nach wie vor bestrebt, unsere gesetzlichen Aufgaben mit grösstmöglicher Sparsamkeit zu erfüllen. Auf die vermeidbare Übernahme von neuen Aufgaben, die negative Auswirkungen auf die Erfolgsrechnung haben, verzichten wir so weit möglich.

*Investitionsrechnung*

Im Bereich des Gebäudeunterhaltes wie auch der Instandstellung unserer Infrastrukturen haben wir in den vergangenen Jahren jeweils die entsprechenden Mittel eingesetzt. Im vorliegenden Budget 2025 ist der Fensterersatz im Gemeindehaus vorgesehen, wie Investitionsbeiträge an Zweckverbände und der Projektierungskredit für die Neugestaltung des Dorfplatzes. Weiter werden diverse Strassen und Wasser/Kanalisationsleitungen saniert. Die Kosten für die Überbauung des Kindergartenareals/Oberdorf sind mit CHF 2'200'000 vorgesehen sowie CHF 2'000'000 für die Sanierung der Liegenschaften Dorfstrasse 39/41/43. Für diese Investitionen im Finanzvermögen wird die Gemeinde Fremdkapital aufnehmen müssen.

**d. Begründung erheblicher Abweichungen gegenüber dem Budget des Vorjahres**

Das Budget 2025 schliesst hauptsächlich aufgrund der gestiegenen Ausgaben in nicht beeinflussbaren Bereichen und der Steuerfussensenkung aus dem Jahr 2023 um rund CHF 22'400 schlechter ab. Die detaillierten Abweichungsbegründungen werden Ihnen auf den folgenden Seiten erläutert.

**e. Begründung zum Antrag des Steuerfusses**

Der durch Steuern zu deckende Aufwandüberschuss beträgt CHF 3'768'900. Die Steuereinnahmen sind bei einem Steuerfuss von 38% auf CHF 3'694'000 budgetiert, was zu einem Aufwandüberschuss von CHF 74'900 führt. Aus dem vorgeschlagenen Budget resultiert eine Neuverschuldung von rund CHF 1'304'900 (inkl. Eigenwirtschaftsbetriebe). Der Gemeinderat beantragt für das Budget 2025 die Beibehaltung des Steuerfusses von 38%.

Politische Gemeinde Oetwil an der Limmat

Budget 2025

**Steuerertrag und Steuerfuss**

<b>Steuerertrag und Steuerfuss</b>	<b>Budget 2025</b>	<b>Budget 2024</b>
<b>Steuerbedarf</b>		
Gesamtaufwand	10'783'300.00	10'542'300.00
Ertrag ohne ordentliche Steuern Rechnungsjahr	7'014'400.00	6'895'800.00
<b>Zu deckender Aufwandüberschuss (-)</b>	<b>-3'768'900.00</b>	<b>-3'646'500.00</b>
<b>Steuerertrag und Steuerfuss</b>	<b>Budget 2025</b>	<b>Budget 2024</b>
<b>Einfacher Gemeindesteuerertrag netto, 100 %</b>	<b>9'721'000.00</b>	<b>9'457'800.00</b>
<b>Steuerfuss</b>	<b>38%</b>	<b>38%</b>
Zusammensetzung Steuerertrag:		
4000.0 Einkommenssteuer natürliche Personen Rechnungsjahr	3'050'000.00	2'950'000.00
4001.0 Vermögenssteuer natürliche Personen Rechnungsjahr	610'000.00	610'000.00
4010.0 Gewinnsteuer juristische Personen Rechnungsjahr	30'000.00	30'000.00
4011.0 Kapitalsteuer juristische Personen Rechnungsjahr	4'000.00	4'000.00
<b>Steuerertrag Rechnungsjahr</b>	<b>3'694'000.00</b>	<b>3'594'000.00</b>
<b>Steuerertrag Rechnungsjahr</b>	<b>3'694'000.00</b>	<b>3'594'000.00</b>
<b>Jahresergebnis Erfolgsrechnung</b>	<b>Ertragsüberschuss (+) / Aufwandüberschuss (-)</b>	<b>-74'900.00</b>
		<b>-52'500.00</b>

## Finanzierung

	Gesamthaushalt Budget 2025	Allgemeiner Haushalt Budget 2025	Eigenwirtschaftsbetriebe Budget 2025
+ Ertragsüberschuss	0.00	0.00	-
- Aufwandsüberschuss	74'900.00	74'900.00	-
+ Betriebsgewinne Eigenwirtschaftsbetriebe (Einlagen in Spezialfinanzierung)	-	-	0.00
- Betriebsverluste Eigenwirtschaftsbetriebe (Entnahmen aus Spezialfinanzierung)	-	-	112'000.00
+ Aufwand für Abschreibungen und Wertberichtigungen	367'700.00	378'200.00	-10'500.00
- Ertrag aus Aufwertungen	0.00	0.00	0.00
+ Einlagen in Spezialfinanzierungen und Fonds	0.00	0.00	0.00
- Entnahmen aus Spezialfinanzierungen und Fonds	112'000.00	0.00	0.00
+ Einlagen in das Eigenkapital	0.00	0.00	0.00
- Entnahmen aus dem Eigenkapital	0.00	0.00	0.00
<b>Selbstfinanzierung</b>	<b>180'800.00</b>	<b>303'300.00</b>	<b>-122'500.00</b>
./. Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	1'485'700.00	900'700.00	585'000.00
<b>Finanzierungsüberschuss (+) / Finanzierungsfehlbetrag (-)</b>	<b>-1'304'900.00</b>	<b>-597'400.00</b>	<b>-707'500.00</b>
<b>Selbstfinanzierungsgrad (in %)</b>	<b>12%</b>	<b>34%</b>	<b>-21%</b>
<p><b>Selbstfinanzierung:</b> Summe der selbst erwirtschafteten Mittel. Die Selbstfinanzierung ist vergleichbar mit der Kenngrösse des Cashflows. Im Vergleich zum Cashflow erfolgt die Berechnung der Selbstfinanzierung nach einer vereinfachten Methode.</p>			
<p><b>Selbstfinanzierungsgrad:</b> Anteil der Nettoinvestitionen, welche aus eigenen Mitteln finanziert werden können. Mittelfristig sollte der Selbstfinanzierungsgrad im Durchschnitt gegen 100 % sein. Bei einem Wert von über 100 % können die Investitionen vollständig eigenfinanziert werden. Ein Selbstfinanzierungsgrad unter 100 % führt zu einer Neuverschuldung.</p>			
			<p>Richtwerte</p> <p>&gt; 100 % ideal</p> <p>80 - 100 % gut bis vertretbar</p> <p>50 - 80 % problematisch</p> <p>&lt; 50 % ungenügend</p>

## Finanzierung

	Wasserwerk Budget 2025	Abwasserbeseitigung Budget 2025	Abfallwirtschaft Budget 2025
<b>Finanzierung - Eigenwirtschaftsbetriebe</b>			
+ Betriebsgewinne Eigenwirtschaftsbetriebe (Einlagen in Spezialfinanzierung)	0.00	0.00	0.00
- Betriebsverluste Eigenwirtschaftsbetriebe (Entnahmen aus Spezialfinanzierung)	4'500.00	89'900.00	17'600.00
+ Aufwand für Abschreibungen und Wertberichtigungen	36'700.00	-48'000.00	800.00
- Ertrag aus Aufwertungen	0.00	0.00	0.00
+ Einlagen in Spezialfinanzierungen und Fonds	0.00	0.00	0.00
- Entnahmen aus Spezialfinanzierungen und Fonds	0.00	0.00	0.00
+ Einlagen in das Eigenkapital	0.00	0.00	0.00
- Entnahmen aus dem Eigenkapital	0.00	0.00	0.00
<b>Selbstfinanzierung</b>	<b>32'200.00</b>	<b>-137'900.00</b>	<b>-16'800.00</b>
- Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	400'000.00	185'000.00	0.00
<b>Finanzierungsüberschuss (+) / Finanzierungsfehlbetrag (-)</b>	<b>-367'800.00</b>	<b>-322'900.00</b>	<b>-16'800.00</b>
<b>Selbstfinanzierungsgrad (in %)</b>	<b>8%</b>	<b>-75%</b>	<b>0%<sup>2</sup></b>

<sup>2</sup> Da keine Investitionen vorhanden sind, kann kein Selbstfinanzierungsgrad berechnet werden.

## Haushaltsgleichgewicht

### Ausgleich des Budgets

Regel: Der Gemeindesteuerfuss wird grundsätzlich so festgesetzt, dass die Erfolgsrechnung des Budgets ausgeglichen ist (§ 92 Abs. 1 GG).

Jahresergebnis Erfolgsrechnung Aufwandüberschuss (-) / Ertragsüberschuss (+) gemäss Budget **-74'900.00**

Der mittelfristige Ausgleich erstreckt sich über drei abgeschlossene Rechnungsjahre, das laufende Budget- bzw. Rechnungsjahr, das künftige Budgetjahr und drei Planjahre. Daraus ergibt sich fürs Budget 2025 folgende Übersicht (+Aufwandüberschüsse / - Ertragsüberschüsse):

Ergebnis Jahresrechnung 2021	CHF	2'344'643.67
Ergebnis Jahresrechnung 2022	CHF	2'230'868.58
Ergebnis Jahresrechnung 2023	CHF	353'364.91
Budget 2024	CHF	-52'500.00
Budget 2025	CHF	-74'900.00
Planjahr 2026	CHF	-39'200.00
Planjahr 2027	CHF	-24'800.00
Planjahr 2028	CHF	-23'200.00

Mittelfristiger Ausgleich CHF **4'714'277.16** (+ = Ertragsüberschuss / - = Aufwandüberschuss)

### Zulässiger Aufwandüberschuss

Regel: Pro Jahr darf ein Aufwandüberschuss in der Höhe der budgetierten Abschreibungen auf dem Verwaltungsvermögen zuzüglich 3% des Steuerertrags budgetiert werden (§ 92 Abs. 2 GG). Ist das Finanzvermögen grösser als das Fremdkapital [Nettovermögen], darf von Abs. 2 abgewichen und bis zur Höhe der Differenz ein Aufwandüberschuss budgetiert werden (§ 92 Abs. 3 GG). Falls Einlagen in die Vorfinanzierungen (§ 90 Abs. 3 GG) oder in die Reserve (§ 123 Abs. 2 GG) budgetiert werden, darf im Budget kein Aufwandüberschuss resultieren.

Finanzvermögen per 31.12.2023 19'666'663.41  
 ./ Fremdkapital per 31.12.2023 3'778'171.85  
 = **Nettovermögen (+) / Nettoschuld (-) per 31.12.2023 15'888'491.56**

Ist das Finanzvermögen grösser als das Fremdkapital (Nettovermögen) darf ein Aufwandüberschuss in gleicher Höhe budgetiert werden.

**Zulässiger Aufwandüberschuss bei einem Nettovermögen 15'888'491.56**

Ist das Finanzvermögen kleiner als das Fremdkapital (Nettoschuld) darf ein Aufwandüberschuss in der Höhe der Abschreibungen auf dem Verwaltungsvermögen des allgemeinen Haushalts zuzüglich 3 % vom Steuerertrag des Rechnungsjahres budgetiert werden.

Budget 2025

Politische Gemeinde Oetwil an der Limmat

**Haushaltsgleichgewicht**

Abschreibungen allgemeiner Haushalt	378'200.00
3 % vom Steuerertrag Rechnungsjahr	110'820.00

<b>Zulässiger Aufwandüberschuss bei einer Nettoschuld</b>	<b>489'020.00</b>
-----------------------------------------------------------	-------------------

	Funktion	Sachkonto
Einlagen in Vorfinanzierungen	xxxx	3893.xx
Einlagen in finanzpolitische Reserve	9900	3894.xx
		0.00
		0.00



Politische Gemeinde Oetwil an der Limmat

Budget 2025

**Erfolgsrechnung**

<b>Hauptaufgabebereiche (Funktionale Gliederung)</b>		<b>Budget 2025</b>		<b>Budget 2024</b>		<b>Rechnung 2023</b>	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
0	Allgemeine Verwaltung	2'193'900.00	645'100.00 1'548'800.00	2'181'800.00	662'700.00 1'519'100.00	1'910'771.51	618'238.42 1'292'533.09
1	Öffentliche Ordnung und Sicherheit	883'700.00	155'400.00 728'300.00	777'500.00	116'900.00 660'600.00	830'103.82	163'794.77 666'309.05
2	Bildung	0.00	0.00 0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	Kultur, Sport und Freizeit	357'200.00	3'000.00 354'200.00	347'000.00	3'000.00 344'000.00	321'754.71	3'036.11 318'718.60
4	Gesundheit	1'116'000.00	13'000.00 1'103'000.00	1'114'000.00	16'300.00 1'097'700.00	1'358'561.46	51'025.40 1'307'536.06
5	Soziale Sicherheit	3'409'700.00	2'003'800.00 1'405'900.00	3'303'800.00	1'945'000.00 1'358'800.00	3'065'724.44	1'640'170.20 1'425'554.24
6	Verkehr und Nachrichtenübermittlung	951'700.00	358'600.00 593'100.00	937'600.00	297'500.00 640'100.00	785'179.99	345'150.62 440'029.37
7	Umweltschutz und Raumordnung	1'389'100.00	1'194'700.00 194'400.00	1'392'400.00	1'189'300.00 203'100.00	1'289'083.81	1'134'396.75 154'687.06
8	Volkswirtschaft	145'100.00 173'900.00	3'19'000.00	143'500.00 124'500.00	268'000.00	77'538.25 225'788.10	303'326.35
9	Finanzen und Steuern	336'900.00 5'753'800.00	6'015'800.00	344'700.00 5'698'900.00	5'991'100.00	353'376.88 5'379'579.37	6'086'321.16
<b>Total Aufwand / Ertrag</b>		<b>10'783'300.00</b>	<b>10'708'400.00</b>	<b>10'542'300.00</b>	<b>10'489'800.00</b>	<b>9'992'094.87</b>	<b>10'345'459.78</b>
<b>Ertragsüberschuss / Aufwandüberschuss</b>		<b>0.00</b>	<b>74'900.00</b>	<b>0.00</b>	<b>52'500.00</b>	<b>353'364.91</b>	<b>0.00</b>
<b>Total</b>		<b>10'783'300.00</b>	<b>10'783'300.00</b>	<b>10'542'300.00</b>	<b>10'542'300.00</b>	<b>10'345'459.78</b>	<b>10'345'459.78</b>

## Erfolgsrechnung

### Erläuterungen zur Erfolgsrechnung

#### Interne Zinsen

Der Zinssatz für die internen Verzinsungen gemäss § 36 VGG beträgt gemäss GR-Beschluss Nr. 19/2018 vom 05.02.2018 1.25 %. Verzinst wird der Wert Anfang Jahr.

Verzinst werden

- die Verpflichtungen der Gemeinde gegenüber Sonderrechnungen,
- die Guthaben und Verpflichtungen der Gemeinde gegenüber Spezial- und Vorfinanzierungen der Eigenwirtschaftsbetriebe,
- die Liegenschaften des Finanzvermögens,
- das Verwaltungsvermögen der Eigenwirtschaftsbetriebe.

Differenz + = Mehraufwand / Minderertrag - = Minderaufwand / Mehrertrag

#### Allgemeine Verwaltung

Der Nettoaufwand beträgt CHF 1'548'800 und liegt CHF 29'700 höher gegenüber dem Budget 2024.

Konto	Budget 2025	Budget 2024	Differenz	
0210.3130.00	20'000.00	50'000.00	-30'000.00	Die Kosten für den Springereinsatz im Steueramt fallen tiefer aus. Die Dienstleistungen des Springers werden für die neue Liegenschaftsbewertung und Datenmigration benötigt (Datenerfassung, Nachführung Daten, usw.).
0210.3132.00	20'000.00	5'000.00	15'000.00	Bearbeitung und Begleitung von komplexen Grundsteuerfällen.
0210.4900.00	0.00	13'200.00	13'200.00	Interne Verrechnung Sachaufwand.
0210.4910.00	0.00	27'000.00	27'000.00	Interne Verrechnung Personalaufwand.
0220.3010.00	489'000.00	500'000.00	-11'000.00	Berechnung Löhne.
0220.3110.00	15'000.00	5'000.00	10'000.00	Anschaffung neuer Bürostühle und Neumöblierung Bauabteilung.
0220.3111.00	15'000.00	0.00	15'000.00	Ersatz Telefonanlage Gemeindehaus.
0220.3118.00	138'000.00	0.00	138'000.00	Jährlich wiederkehrende Lizenzen, Nutzungsgebühren Informatik usw. Gemäss Vorgaben Gemeindeamt sind diese Ausgaben auf diesem Konto zu buchen (bisher 0220.3133.00).
0220.3130.19	140'000.00	130'000.00	10'000.00	Mehraufwand bei Bearbeitung von Baugesuchen.
0220.3130.15	0.00	10'000.00	-10'000.00	Informatik Support durch OBt entfällt durch Outsourcing zu RIZ AG.

## Budget 2025

## Politische Gemeinde Oetwil an der Limmat

0220.3130.18	50'000.00	0.00	50'000.00	Springereinsatz in der Tiefbauabteilung bis zur Neubesetzung der Stelle.
0220.3130.19	4'400.00	18'000.00	-13'600.00	Kosten Telefonie gemäss Hochrechnung Stand Juni 2024.
0220.3132.00	10'000.00	40'000.00	-30'000.00	Tiefere Kosten bei Begleitung Valueplus (Beratung EDV/Telefon), Archivnachführung alle 3 anstatt 2 Jahre.
0220.3133.00	5'000.00	146'000.00	-141'000.00	Gebühren Payment Services, die bisherigen Kosten sind neu auf Konto 0220.3118.00 budgetiert.
0220.3162.00	55'500.00	400.00	55'100.00	RIZ AG, Mietkosten Informatik / Clouding gemäss Hochrechnung Juli 2024.
0220.3320.90	14'300.00	29'000.00	-14'700.00	Abschreibungsaufwand.
0220.3910.00	21'300.00	0.00	21'300.00	Interne Verrechnung Personalaufwand.
0220.4900.00	26'100.00	0.00	-26'100.00	Interne Verrechnung Sachaufwand.
0290.3111.01	14'000.00	77'000.00	-63'000.00	Ersatzbeschaffungen.
0290.3910.00	33'400.00	6'000.00	-27'400.00	Interne Verrechnung Personalaufwand.

**1****Öffentliche Ordnung und Sicherheit, Rechtssprechung**

Der Nettoaufwand beträgt CHF 728'300 und liegt CHF 67'700 höher gegenüber dem Budget 2024.

Konto	Budget 2025	Budget 2024	Differenz	
1110.3612.00	185'000.00	124'000.00	61'000.00	Einmalige Mehrkosten durch Vollbeitrag beim Polizeiverbund Rechtes Limmattal.
1110.4270.01	55'000.00	40'000.00	-15'000.00	Mehreinnahmen Geschwindigkeitsbussen aufgrund Hochrechnung und geplanten Radarmessungen.
1400.3132.00	35'300.00	18'500.00	16'800.00	Die Ausgaben für den Betrieb des Rechenzentrums, Betrieb/Wartung Web GIS und GIS (gemäss RZ Vertrag) waren bisher in der Funktion 220 budgetiert. Zudem ist eine notwendige Erweiterung des Web GIS (Geografisches Informatiksystem) von CHF 6'000 budgetiert.
1400.4910.00	32'000.00	10'500.00	-21'500.00	Interne Verrechnung Personalaufwand.

**3****Kultur, Sport und Freizeit**

Der Nettoaufwand beträgt CHF 354'200 und liegt CHF 10'200 höher gegenüber dem Budget 2024.

Konto	Budget 2025	Budget 2024	Differenz	
3410.3636.07	40'000.00	28'100.00	11'900.00	Betriebs- und Unterhaltskostenbeiträge gemäss Budget Sportanlage Oetwil-Geroldswil-Weinigen.
3420.3140.00	35'000.00	20'000.00	15'000.00	Ersatz Sitzbänke Limmattalfer.

# 4

## Gesundheit

Der Nettoaufwand beträgt CHF 1'103'000 und liegt CHF 5'300 höher gegenüber dem Budget 2024.

Konto	Budget 2025	Budget 2024	Differenz
4125.3632.40	360'000.00	400'000.00	-40'000.00
			Minderaufwendungen bei der Pflegefinanzierung der Langzeitpflege (Altersheime) aufgrund Hochrechnungen.
4125.3635.40	330'000.00	290'000.00	40'000.00
			Mehraufwendungen bei der Pflegefinanzierung der Langzeitpflege (private Altersheime aufgrund Hochrechnungen).

# 5

## Soziale Sicherheit

Der Nettoaufwand beträgt CHF 1'405'900 und liegt CHF 47'100 höher gegenüber dem Budget 2024.

Konto	Budget 2025	Budget 2024	Differenz
Funktion 5120	180'000.00	110'000.00	70'000.00
			Höhere Beiträge Krankenkassen an Sozialhilfeempfänger und dadurch auch höhere Rückerstattungen durch den Kanton.
5220.3637.20	420'000.00	390'000.00	30'000.00
			Höhere Beiträge an Ergänzungsleistungsbezüger (IV).
5220.4631.00	294'000.00	273'000.00	21'000.00
			Mehreinnahmen Staatsbeitrag aufgrund höherer Ausgaben.
5320.3637.21	680'000.00	629'000.00	51'000.00
			Höhere Beiträge an Ergänzungsleistungsbezüger (AHV).
5320.4631.00	476'000.00	440'000.00	36'000.00
			Mehreinnahmen Staatsbeitrag aufgrund höherer Ausgaben.
5330.3064.00	3'000.00	13'000.00	-10'000.00
			Minderausgaben durch Wegfall Überbückungsrente im Verlaufe des Jahres 2025.
5450.3637.01	50'000.00	0.00	50'000.00
			Korrekte Budgetierung auf diesem Konto (Beiträge an Fremdbetreuungskosten), bisher 5451.3635.00.
5451.3632.11	15'000.00	0.00	15'000.00
			Beitrag Spielgruppe PLUS.
5451.3635.00	0	60'000.00	-60'000.00
			Korrekte Budgetierung Beiträge an Fremdbetreuungskosten auf Konto 5450.3637.01.
Funktion 5720	134'600.00	66'100.00	68'500.00
			Im Budget 2024 waren die Rückerstattungen der Integrationsagenda Kanton Zürich (IAZH) auf diesem Bereich budgetiert. Diese sind neu in der Funktion 5730 berücksichtigt, da die Rückerstattungen Asylbewerber und Ukrainer betreffen.
Funktion 5730	135'800.00	111'000.00	24'800.00
			Mehraufwendungen im Bereich Asyl aufgrund mehr Fällen (Asylsuchende und Schutzstatus S).
5790.3158.00	13'000.00	25'000.00	-12'000.00
			Das Fördersystem für Geflüchtete (IAZH) konnte 2024 eingeführt werden. Übliche Unterhaltskosten.
5790.3614.01	30'000.00	8'000.00	22'000.00
			Das Budget 2024 war zu tief. Die Sozialversicherungsanstalt verrechnet pro Quartal rund CHF 8'000 als Fallpauschale Zusatzleistungen (ZL).
5790.4910.00	44'900.00	1'000.00	43'900.00
			Interne Verrechnung Personalaufwand.
5920.3632.07	0.00	10'000.00	-10'000.00
			Beitrag an Berggemeinden wird 2025 nicht ausgerichtet.

# 6

## Verkehr und Nachrichtenübermittlung

Der Nettoaufwand beträgt CHF 593'100 und liegt CHF 47'000 tiefer gegenüber dem Budget 2024.

Konto	Budget 2025	Budget 2024	Differenz	
6150.3010.00	205'800.00	195'000.00	10'800.00	Berechnung Löhne.
6150.3130.00	12'500.00	1'500.00	11'000.00	Malerarbeiten Wände Unterführung Poststrasse (Graffitischutz) und Malerarbeiten Abgang Tiefgarage.
6150.3141.30	22'500.00	10'000.00	12'500.00	Ersatz Strassenbeleuchtung LED.
6150.3300.10	240'000.00	226'200.00	13'800.00	Abschreibungsaufwand.
6150.3910.00	0.00	21'000.00	-21'000.00	Interne Verrechnung Personalaufwand.
6150.4910.00	211'200.00	155'700.00	-55'500.00	Interne Verrechnung Personalaufwand.

# 7

## Umweltschutz und Raumordnung

Der Nettoaufwand beträgt CHF 194'400 und liegt CHF 8'700 tiefer gegenüber dem Budget 2024.

Konto	Budget 2025	Budget 2024	Differenz	
7101.3300.31	36'700.00	22'500.00	14'200.00	Abschreibungsaufwand.
7101.3510.00	0.00	30'700.00	-30'700.00	Keine Einlage in die Spezialfinanzierung Wasser möglich.
7101.3632.15	191'600.00	164'700.00	26'900.00	Betriebs- und Unterhaltskostenbeiträge gemäss Budget Gruppenwasserversorgung Geroldswil-Oetwil-Weinigen.
7101.3910.00	9'000.00	20'000.00	-11'000.00	Interne Verrechnung Personalaufwand.
7201.3143.00	12'500.00	42'500.00	-30'000.00	Die Miete fürs Notstromaggregat war im Jahr 2024 zu hoch budgetiert.
7201.3300.31	-52'300.00	-39'700.00	-12'600.00	Abschreibungsaufwand.
7201.3632.19	190'800.00	177'600.00	13'200.00	Betrieb Kläranlage gemäss Budget Limeco.
7201.4510.00	89'900.00	103'600.00	13'700.00	Entnahme Spezialfinanzierung Abwasser.
7301.3910.00	56'700.00	44'000.00	12'700.00	Interne Verrechnung Personalaufwand.
7301.4510.00	17'600.00	0.00	-17'600.00	Entnahme Spezialfinanzierung Abfall.
7410.3142.00	5'000.00	20'000.00	-15'000.00	Üblicher Gewässerunterhalt.
7690.3132.00	30'000.00	10'000.00	20'000.00	Massnahmen gegen die Tapinoma Ameisen.
7710.3632.22	72'600.00	91'600.00	-19'000.00	Betriebs- und Unterhaltskosten gemäss Budget Friedhof.

## 8

**Volkswirtschaft**

Der Nettoertrag beträgt CHF 173'900 und liegt CHF 49'400 höher gegenüber dem Budget 2024.

Konto	Budget 2025	Budget 2024	Differenz	
8200.3130.00	35'000.00	15'000.00	20'000.00	Dienstleistungen Forstbetrieb und Vogelschutzinventar.
8500.3635.00	31'600.00	0.00	31'600.00	Mietzinsubvention Volg, entsprechende Mehreinnahmen (Miete) unter 9630.4430.01.
8600.4604.00	274'000.00	223'000.00	-51'000.00	Höhere Dividende der Zürcher Kantonalbank.
8790.3637.05	50'000.00	100'000.00	-50'000.00	Anpassung Beitrag für private Haushalte (Energiespeicher).

## 9

**Finanzen und Steuern**

Der Nettoertrag beträgt CHF 5'753'800 und liegt CHF 54'900 höher gegenüber dem Budget 2024.

Konto	Budget 2025	Budget 2024	Differenz	
9100.4000.00	3'050'000.00	2'950'000.00	-100'000.00	Erwartete Mehrerträge Steuern ordentliches Rechnungsjahr.
9101.4022.00	1'350'000.00	1'500'000.00	150'000.00	Mindererträge bei den Grundstückgewinnsteuern gegenüber dem Vorjahr.
9610.4400.00	10'000.00	0.00	-10'000.00	Zinseinnahmen durch Anlage Festgelder.
9610.4940.02	123'300.00	96'400.00	-26'900.00	Berechnung interne Verzinsung.
9630.3430.40	41'000.00	23'500.00	17'500.00	Teilersatz Fensterläden und Fassadenrenovation Dorfstrasse 37.
9630.3439.30	20'000.00	75'000.00	-55'000.00	Steuern und Abgaben Liegenschaften Finanzvermögen, gemäss Jahresrechnung 2023.
9630.3940.00	123'300.00	96'400.00	26'900.00	Berechnung interne Verzinsung.
9630.4430.01	407'000.00	375'000.00	-32'000.00	Mietzinseinnahmen Liegenschaft Dorfstrasse 43 gemäss Berechnung.
9999.9001.00	74'900.00	52'500.00	22'400.00	Aufwandüberschuss.

Budget 2025

Politische Gemeinde Oetwil an der Limmat

**Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen**

<b>Hauptaufgabebereiche (Funktionale Gliederung)</b>		<b>Budget 2025</b>		<b>Budget 2024</b>		<b>Rechnung 2023</b>	
		Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
0	Allgemeine Verwaltung	52'000.00	0.00	462'000.00	0.00	71'653.90	0.00
1	Öffentliche Ordnung und Sicherheit	33'700.00	0.00	55'000.00	0.00	0.00	0.00
2	Bildung	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	Kultur, Sport und Freizeit	15'000.00	0.00	120'000.00	0.00	0.00	0.00
4	Gesundheit	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	68'915.80
5	Soziale Sicherheit	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	Verkehr und Nachrichtenübermittlung	745'000.00	0.00	300'000.00	0.00	172'440.95	0.00
7	Umweltschutz und Raumordnung	690'000.00	50'000.00	100'000.00	50'000.00	299.26	98'090.25
8	Volkswirtschaft	0.00	0.00	0.00	0.00	55'000.00	0.00
<b>Total Ausgaben / Einnahmen</b>		<b>1'535'700.00</b>	<b>50'000.00</b>	<b>1'037'000.00</b>	<b>50'000.00</b>	<b>299'394.11</b>	<b>167'006.05</b>
<b>Einnahmenüberschuss / Nettoinvestitionen</b>		<b>0.00</b>	<b>1'485'700.00</b>	<b>0.00</b>	<b>987'000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>132'388.06</b>
<b>Total</b>		<b>1'535'700.00</b>	<b>1'535'700.00</b>	<b>1'037'000.00</b>	<b>1'037'000.00</b>	<b>299'394.11</b>	<b>299'394.11</b>

**Investitionsrechnung Finanzvermögen**

Hauptaufgabenbereiche (Funktionale Gliederung)	Budget 2025		Budget 2024		Rechnung 2023	
	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
9630 Liegenschaften des Finanzvermögen	4'200'000.00	0.00	1'700'000.00	0.00	226'577.75	0.00
9690 Mobilien und übrige Sachanlagen des Finanzvermögens	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Total Ausgaben / Einnahmen</b>	<b>4'200'000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>1'700'000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>226'577.75</b>	<b>0.00</b>
<b>Einnahmenüberschuss / Nettoinvestitionen</b>	<b>0.00</b>	<b>4'200'000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>1'700'000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>226'577.75</b>
<b>Total</b>	<b>4'200'000.00</b>	<b>4'200'000.00</b>	<b>1'700'000.00</b>	<b>1'700'000.00</b>	<b>226'577.75</b>	<b>226'577.75</b>

## Investitionsrechnung

### Erläuterungen zu den Investitionsrechnungen

**0**

#### Allgemeine Verwaltung

Konto	Budget 2025	
0290.5040.07	52'000.00	Unterhalt Gemeindehaus.

**1**

#### Öffentliche Ordnung und Sicherheit

Konto	Budget 2025	
1110.5620.07	24'500.00	Investitionsbeitrag Polizeiverbund rechtes Limmattal.
1620.5620.02	9'200.00	Investitionsbeitrag Zivilschutzorganisation Region Dietikon.

**3****Kultur, Sport und Freizeit**

Konto	Budget 2025	
3420.5030.15	15'000.00	Dorfplatzgestaltung, Projektierungskosten.

**6****Verkehr und Nachrichtenübermittlung**

Konto	Budget 2025	
6150.5010.16	40'000.00	Hüttikerstrasse, Belag und Beleuchtung (Projektierung für Etappe 1: Abschnitt Dorfstrasse bis Hüttikerstrasse 15, und Etappe 2: Hüttikerstrasse 15-47).
6150.5010.18	130'000.00	Herbstrasse, Sanierung Belag.
6150.5010.21	20'000.00	Rainstrasse, Belag und Beleuchtung (Projektierung für Etappe 1: Abschnitt Lettenstrasse bis Rainstrasse 17 und Etappe 2: Rainstrasse 17 bis Soodstrasse).
6150.5010.22	370'000.00	Schulhausstrasse Sanierung Belag, Etappe A: Dorfstrasse bis Einlenker Letten-/Schulhausstrasse.
6150.5010.24	60'000.00	Soodstrasse, Gehwegergänzung.
6210.5010.02	100'000.00	Umbau Bushaltestelle Halde (gemäss Behindertengleichstellungsgesetz).
6210.5010.03	25'000.00	Bus-Wartehalle Halde (Überdachung).

# 7

## Umweltschutz und Raumordnung

Konto	Budget 2025	
7101.5030.10	30'000.00	Hüttikerstrasse, Ersatz Wasserleitung (Projektierung für Etappe 1: Abschnitt Dorfstrasse bis Hüttikerstrasse 15, und Etappe 2: Hüttikerstrasse 15-47).
7101.5030.16	310'000.00	Schulhausstrasse Ersatz Wasserleitung, Etappe A: Dorfstrasse bis Einlenker Letten-/Schulhausstrasse.
7101.5030.17	20'000.00	Rainstrasse, Ersatz Wasserleitung (Projektierung für Etappe 1: Abschnitt Lettenstrasse bis Rainstrasse 17 und Etappe 2: Rainstrasse 17 bis Soodstrasse).
7101.5030.18	60'000.00	Erneuerung Brunnenstube Erlen.
7101.6370.01	-20'000.00	Investitionsbeiträge von privaten Haushalten.
7201.5030.05	135'000.00	Genereller Entwässerungsplan (GEP)-Teilprojekte.
7201.5030.06	50'000.00	Hüttikerstrasse, Ersatz Kanalisation (Projektierung für Etappe 1: Abschnitt Dorfstrasse bis Hüttikerstrasse 15, und Etappe 2: Hüttikerstrasse 15-47).
7201.5030.19	30'000.00	Rainstrasse, Ersatz Kanalisation (Projektierung für Etappe 1: Abschnitt Lettenstrasse bis Rainstrasse 17 und Etappe 2: Rainstrasse 17 bis Soodstrasse).
7201.6370.02	-30'000.00	Investitionsbeiträge von privaten Haushalten.
7900.5620.08	55'000.00	Regionale 2025, Leitbild "Landschaftskorridor Hüttikerberg-Sandbühl", Teilmassnahmen Oetwil.

# 9

## Finanzen und Steuern

Konto	Budget 2025	
9630.7040.10	2'200'000.00	Projektierung und Überbauung Oberdorf.
9630.7040.11	2'000'000.00	Projektierung und Sanierung Liegenschaft Dorfstrasse 39/41/43.

## 2. Genehmigung Objektkredit (Verpflichtungskredit) in der Höhe von CHF 1'898'000.00 für die Sanierung der Liegenschaft Dorfstrasse 39 bis 43


### Antrag des Gemeinderates

Die Gemeindeversammlung wolle für die Sanierung der Liegenschaft Dorfstrasse 39 bis 43 einen Objektkredit (Verpflichtungskredit) in der Höhe von CHF 1'898'000.00 inkl. MwSt. (Stand: 25. September 2024) zu Lasten der Investitionsrechnung 2025, Konto Nr. 9630.7040.11, genehmigen.

Gemeinderat

Oetwil an der Limmat, 21. Oktober 2024

Die Präsidentin    Der Schreiber

   
R. von Planta    R. Briamonte

### Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission hat den Antrag für den Objektkredit (Verpflichtungskredit) in der Höhe von CHF 1'898'000.00 inkl. MwSt. (Stand: 25. September 2024) zu Lasten der Investitionsrechnung 2025, Konto Nr. 9630.7040.11, geprüft und empfiehlt der Gemeindeversammlung die Annahme.

Rechnungsprüfungskommission

Oetwil an der Limmat, 25. Oktober 2024

Der Präsident

  
E. Bühler

Der Aktuar

  
G. Künzle

## a) Ausgangslage / Wichtigstes in Kürze

Die Politische Gemeinde Oetwil an der Limmat ist Eigentümerin der Liegenschaft Dorfstrasse 39 und 41. Mit Entscheid des Gemeinderates vom 5. Februar 2024 stimmte der Gemeinderat der Übernahme der Liegenschaft Dorfstrasse 43 zu einem Verkaufspreis von CHF 998'000.00 zu. Seit dem Grundbucheintrag des entsprechenden Kaufvertrages vom 13. März 2024 ist die Liegenschaft der Dorfstrasse 43 ebenfalls im Finanzvermögen der Politischen Gemeinde Oetwil an der Limmat.

Die Liegenschaften an der Dorfstrasse 39 bis 43 befinden sich in einem sehr schlechten Zustand und müssen dringend saniert werden, weshalb der Gemeindeversammlung ein Objektkredit (Verpflichtungskredit) in der Höhe von CHF 1'898'000.00 inkl. MwSt. (Stand: 25. September 2024) zu Lasten der Investitionsrechnung 2025, Konto Nr. 9630.7040.11, unterbreitet wird.

Ursprünglich einziges Wohnhaus mit angebautem Speicher und Trotte; später im First geteilt; nordwestlicher Wohnteil im 19. Jahrhundert angebaut. Für die Gegend untypischer giebelständiger „Querflanz“ mit Reihenfenster (Kleinbauern, Heimarbeit). Der zweigeschossige Bau mit hohem Sockelgeschoss ist mit einem asymmetrischen Pfettendach mit stehendem (teilweise strebengestütztem) Dachstuhl gedeckt. Grösstenteils Fachwerk mit Bruchsteinfüllung; aussen wenig sichtbar, innen zahlreiche Fachwerkwände. Die innere Raumstruktur ist als Folge zahlreicher Umbauten und Querverbindungen stark verändert.

Das äusserliche unscheinbare und vernachlässigte Gebäude stellt ein historisch besonders interessantes und komplexes Objekt dar und prägt die Dorfstrasse sehr stark.



## b) Zustand der Liegenschaften

Anbei ein paar Impressionen zum Zustand der Liegenschaften:



Das derzeit als Asylunterkunft (Liegenschaft 39 und 41) und von Mietern (Liegenschaft 43) genutzte Gebäude befindet sich in einem baulich sehr schlechten Zustand und muss dringend saniert werden. In diesem Zusammenhang prüfte die Bau-, Werk- und Umweltabteilung mehrere Optionen, um die bauliche Substanz des Gebäudes zu erhalten und den geeigneten Sanierungsstandard für die zukünftige Nutzung der Liegenschaft festzulegen.

Obwohl die derzeitige Nutzung als Asylunterkunft zum jetzigen Zeitpunkt als gegeben erachtet wird, möchte man sich seitens der Gemeinde Oetwil an der Limmat auch einer möglichen alternativen Verwendung der Liegenschaft nicht verschliessen. Der Umbau der bisherigen «Zimmerlösung» in eine oder mehrere Mietwohnungen wurde geprüft. Es hat sich jedoch herausgestellt, dass die Umsetzung aufgrund der Schutzempfehlung, die die primäre Tragstruktur (tragende Wände, Decken und den liegenden Dachstuhl) als schützenswert einstuft, äusserst schwierig ist.

Die Gebäude werden bereits heute als Einheit wahrgenommen und sollen als Einheit saniert werden. Zudem verfügt die Liegenschaft an der Dorfstrasse 43 über einen nicht unerheblichen Umschwung, der auch für die zukünftige Gestaltung der gesamten Umgebung von Bedeutung sein könnte.

Da sich der Gebäudekomplex in der Kernzone befindet und die Liegenschaften inventarisiert sind, bietet sich mit einem Alleineigentümer auch die Möglichkeit, schneller und variabler auf die Anforderungen von Ortsbild- und Heimatschutz Rücksicht zu nehmen.

Das vom Gemeinderat beauftragte Architekturbüro, Hug Architektur AG, Weiningen, hat die Kosten für die Sanierung der Liegenschaften Dorfstrasse 39 bis 43 ermittelt.

### **c) Baubeschriebe**

Alle Gebäudeteile sind in einem ausgesprochen schlechten bautechnischen Zustand, was insbesondere für die Gebäudehülle sowie die Haustechnik gilt, und bedürfen mithin dringend der Sanierung, um weitere Schäden am beschriebenen Gebäudekomplex (wohl gemerkt einem inventarisierten kommunalen Schutzobjekt) zu vermeiden.

Nachfolgend zeigt der Gemeinderat detailliert die vorgesehenen Arbeiten auf (aufgeteilt nach Liegenschaft 39 bis 41 und Liegenschaft 43)

#### **c1) Liegenschaft 39 und 41**

Folgende Arbeiten sind bei der Liegenschaft 39 und 41 vorgesehen:

##### **Allgemein**

Grundsätzlich werden keine Grundrissänderungen vorgenommen. In sämtlichen Räumen werden keine Nutzungsänderungen gemacht. Die internen Treppen werden saniert oder wenn nötig ersetzt.

##### **Dach**

Das ganze Dach wurde vor ein paar Jahren saniert. Die Tonziegelbedachung und die Spenglerarbeiten sind in gutem Zustand und können so belassen bleiben. Es sind keine Arbeiten am Steildach von aussen vorgesehen. Das Dach wird neu von innen mit Mineralwolle isoliert und mit Dampfsperre versehen. Die Innensichtverkleidung wird neu mit einer Dreischichtplatte verkleidet. Wo notwendig werden die Pfetten und Abstützungen verstärkt oder ersetzt, um die statische Tragfähigkeit zu gewährleisten.

## **Fassade**

Die verputzte Abriebfassade ist in sehr schlechtem Zustand. Die vorhandenen Risse müssen saniert und gefüllt werden. Im der südöstlichen Hausecke hat sich die Aussenwand abgesenkt. Ein angebrachtes Siegel zeigt diese Senkung deutlich. Nach Abklärung mit der Denkmalpflege darf keine Aussen-Wärmedämmung über die ganze Fassade angebracht werden. Ein Isolierputz wird seitens Denkmalpflege bewilligt. Nach dieser Verputzsanierung wird die ganze Fassade über alle Flächen gestrichen mit einem gleichen Farbton nach Abklärung mit Gemeinde und Denkmalpflege. Auch die Dachuntersicht wird neu gestrichen. Die Holzfenstergewände sind in sehr schlechtem Zustand und müssen an allen Fassadenseiten ersetzt werden. Für diese Arbeiten werden die drei Fassaden eingerüstet. Heute sind keine Sonnenschutzvorrichtungen (Jalousieläden oder Lamellenstoren) vorhanden. Entsprechend ist auch keine neuen Sonnenschutzvorrichtungen vorgesehen (Verdunklung innenseitig). Es werden sämtliche Fenster durch neue Holz- oder Kunststofffenster mit Isolierverglasung nach heutigem Standard ersetzt. Die Keller-Aussentüre Strassenseite in Holz wird in der gleichen Struktur wie bestehend ersetzt.

## **Haustechnik**

Elektroinstallationen:

Sämtliche bestehenden Elektroinstallationen oft Eigenbau werden entsorgt und nach dem heutigen Standard und den Vorschriften neu installiert.

## **Wasser**

Sämtliche bestehenden Wasserinstallationen werden entsorgt und nach dem heutigen Standard und den Vorschriften neu installiert. Auch die Sanitärapparate müssen alle ersetzt werden.

## **Heizung**

Sämtliche bestehenden Elektroheizwände /-öfen werden entsorgt. Eine neue Wärmepumpenheizung mit neuer Rohr-Verteilungsinstallation zu den Heizwänden je Zimmer versehen. Die neue Wärmepumpe wird für alle drei Häuser (39/41/43) genutzt. Der Standort ist noch zu klären, in welchem Haus 39 – 41 / 43 das sein wird.

## **Rohbau 1**

Im ganzen Haus werden sämtliche Holzdecken- und Holzwandverkleidungen entfernt, so dass die statische Hauskonstruktion in Holz und Mauerwerk freigelegt ist und kontrolliert werden kann. Anhand Sondierungen in den Wänden und Decken konnte festgestellt werden, dass einige Balken ersetzt oder gestärkt werden müssen. Zudem wurden an den Übergängen zwischen Aussenwänden und Dachbalken Mängel festgestellt, die behoben werden müssen. Die internen bestehenden Holztreppe werden saniert oder ersetzt. Die Deckenbalken über dem Keller müssen verstärkt werden. Die Kelleraussenwände sind zu sanieren und ev. durch Spritzbeton und einer Verdübelung zu ergänzen. Alternativ zum Spritzbeton können mit einer Zugstange die Balkenlage zusammengebunden werden, um eine weitere Rissbildung in der Fassade zu verhindern.

## **Rohbau 2**

Gemäss Beschreibung Fassade.

## **Ausbau 1 / 2**

Die bestehenden keramischen Platten in den Nasszellen an den Wänden und Böden werden entfernt und durch neue keramische Plattenbeläge ersetzt. Decken- und Wände werden mit Dreischichtholzplatten neu verkleidet und die Hohlräume mit Mineralwolle ausgestopft. Bestehende verputzte Wände werden abgeschlagen und neu verputzt. Die Küche im Obergeschoss wird ersetzt. Alle Zimmertüren werden neu montiert. Eine neue Schliessanlage wird eingebaut. Alle bestehenden Bodenbeläge werden ersetzt. Das Bodenmaterial wird noch festgelegt.

## **c2): Liegenschaft 43**

Folgende Arbeiten sind bei der Liegenschaft 43 vorgesehen:

### **Allgemein**

Grundsätzlich werden keine Grundrissänderungen vorgenommen. In sämtlichen Räumen werden keine Nutzungsänderungen gemacht. Die internen Treppen werden saniert oder wenn nötig ersetzt. Es ist keine Erdbebenertüchtigung vorgesehen.

### **Dach**

Das ganze Ziegelsteildach ist in schlechtem Zustand. Es sind drei verschiedene Ziegelarten auf dem Dach. Diese Ziegel werden durch gleiche Tonziegel wie des Daches Haus 39 und 41 ersetzt. Im Moment kann nicht festgestellt werden, ob ein Unterdach besteht. Da die Ziegel ersetzt werden, ist durch wenig Aufwand ein Unterdach einzubauen. Die zurzeit mehrfach nachgebesserte Diagonalsparren werden neu erstellt und sauber aufgelagert. Das Dach wird neu mit Mineralwolle isoliert und mit Dampfsperre versehen. Die Innenseite wird neu mit z.B. Dreischichtplatten verkleidet.

Alle Spengler Bleche vom Dach müssen ersetzt werden. Die bestehenden Lukarnen und Dachflächenfenster werden saniert resp. ersetzt. Die Holzfenstergewände sind in sehr schlechtem Zustand und müssen wo vorhanden ersetzt werden.

### **Fassade**

Das Bruchsteinmauerwerk an der Ostfassade wird wo nötig saniert und grundsätzlich so belassen. Die Holzfassadentäfer sind in schlechtem Zustand und werden ersetzt. Fenster und Türen werden durch neue Holz- oder Kunststoffenster mit Isolierverglasung nach heutigem Standard ersetzt. Für diese Arbeiten werden die drei Fassaden eingerüstet. Verputzte Fassadenrisse oder Abplatzungen werden saniert. Ein Isolierputz wird seitens Denkmalpflege bewilligt. Nach dieser Verputzsanierung wird die ganze Fassade über alle Flächen gestrichen mit einem gleichen Farbton nach Abklärung mit Gemeinde und Denkmalpflege. Auch die Dachuntersichten werden neu gestrichen. Die Holzfenstergewände sind in sehr schlechtem Zustand und müssen bei allen Fassadenseiten ersetzt werden. Heute sind keine Sonnenschutzvorrichtungen (Jalousieläden oder Lamellenstoren) vorhanden. Entsprechend ist auch keine neuen Sonnenschutzvorrichtung vorgesehen (Verdunklung innenseitig).

### **Haustechnik**

Sämtliche bestehenden Elektroinstallationen oft Eigenbau werden entsorgt und nach dem heutigen Standard und den Vorschriften neu installiert.

### **Wasser**

Sämtliche bestehenden Wasserinstallationen werden entsorgt und nach dem heutigen Standard und den Vorschriften neu installiert. Auch die Sanitärapparate sind alle zu ersetzen.

### **Heizung**

Sämtliche bestehenden Elektroheizwände /-öfen werden entsorgt. Eine neue Wärmepumpenheizung mit neuer Rohr-Verteilungsinstallation zu den Heizwänden je Raum versehen. Die neue Wärmepumpe wird für alle drei Häuser (39/41/43) genutzt. Der Standort ist noch zu klären, in welchem Haus 39 – 41 / 43 das sein wird.

### **Rohbau 1**

Wo nötig in Abklärung mit dem Ingenieur werden im ganzen Haus Holzdecken- und Holzwandverkleidungen entfernt, so dass die statische Hauskonstruktion in Holz und Mauerwerk freigelegt ist und kontrolliert werden kann. Auch sind an den Übergängen Aussenwände-Dachbalken Mängel zu kontrollieren, wo nötig werden die schlechten Stellen saniert. Die internen best. Holztreppe werden saniert oder ersetzt. Im Lagervorplatz UG werden neue Stützen in Holz eingebaut. Der Zwischenboden ist zu sanieren. Die Kelleraussenwände sind zu sanieren und eventuell mit Spritzbeton und einer Verdübelung zu verstärken.

## **Rohbau 2**

Gemäss Beschreibung Fassade.

## **Ausbau 1 / 2**

Die bestehenden keramischen Platten in den Nasszellen an den Wänden und Böden werden entfernt und durch neue keramische Plattenbeläge ersetzt. Decken- und Wände werden, wo nötig mit Dreischichtholzplatten neu verkleidet resp. neu verputzt. Die Hohlräume werden mit Mineralwolle ausgestopft. Die Küchen in den beiden Wohnungen sind zu ersetzen. Alle Zimmertüren werden neu montiert. Im Dachgeschoss mit neuen Brandschutztüren. Eine neue Schliessanlage wird eingebaut. Alle bestehenden Bodenbeläge werden ersetzt. Das Bodenmaterial wird noch festgelegt. Mineralische Wände und Decken werden neu gestrichen.

## **d ) Aktuelle Vermietungen der Liegenschaften**

In der Liegenschaft Dorfstrasse 39 bis 41 sind aktuell 14 Asylsuchende untergebracht. Durch Sanierung der Liegenschaft kann das Kontingent der Asylsuchenden sichergestellt werden. Man beachte auch, dass durch die Sanierung der Liegenschaften die Asylsuchenden in gemeindeeigenen Liegenschaften untergebracht sind. Somit entfallen hohe Kosten durch Anmietung von zusätzlichem Wohnraum (Die Miete für einen Asylsuchenden beträgt in der Regel rund CHF 1'000.00/Monat pro Person, was bei aktuell 14 Asylsuchende Kosten in der Höhe von CHF 14'000.00 pro Monat bedeuten würde).

In der Liegenschaft Dorfstrasse 43 bestehen aktuell drei Mietverträge. Diese Mietverhältnisse wurden durch den Erwerb der Liegenschaft Dorfstrasse 43 übernommen. Durch die Sanierung der Dorfstrasse 43 besteht die Möglichkeit, zukünftig auch in der Liegenschaft Dorfstrasse 43 Asylsuchenden unterzubringen und dadurch zugemieteter Wohnraum freizugeben. Die Kündigung der bestehenden Mietverhältnisse seitens Gemeinde steht aktuell jedoch nicht zur Debatte. Bei einer erneuten Erhöhung der Asylquote wird die Gemeinde keinen weiteren Wohnraum zumieten, sondern die Asylsuchenden in der Zivilschutzanlage unterbringen.

Für die Dauer der Sanierungsarbeiten werden die Asylsuchenden in der Zivilschutzanlage Chirrhöfli untergebracht. Die Gemeinde stellt den betroffenen Mietern die zuerst sanierten Gebäude an der Dorfstrasse 39 und 41 als Unterbringungsmöglichkeiten zur Verfügung.

## e) Kosten

### Antrag Gemeinderat

Die Kosten für die Totalsanierung der Liegenschaft Dorfstrasse 39, 41 und 43 belaufen sich gemäss Kostenvoranschlag (Stand: 25. September 2024) inkl. MwSt. auf:

Dorfstrasse 39 und 41	CHF 988'000.00
Dorfstrasse 43	CHF 910'000.00
<b>Total</b>	<b>CHF 1'898'000.00</b>

### Alternative Lösung gebundene Ausgabe Gemeinderat

Die Kosten für eine gebundene Sanierung der Liegenschaft Dorfstrasse 39, 41 und 43 belaufen sich gemäss Kostenvoranschlag (Stand: 25. September 2024) inkl. MwSt. auf:

Dorfstrasse 39 und 41	CHF 922'000.00
Dorfstrasse 43	CHF 765'000.00
<b>Total</b>	<b>CHF 1'687'000.00</b>

Zwischen dem zur Abstimmung bringenden Antrag und der gebundenen Ausgaben resultiert eine Differenz von gesamthaft CHF 211'000.00. Die Differenz ist im Gesamtkontext eher klein. Bei einer gebundenen Sanierung werden diverse Schreiner- und Gipserarbeiten, aber auch der Fassadenputz und auch Arbeiten in der Umgebung nicht ausgeführt und somit weggelassen oder auf ein Minimum ersetzt. Der Gemeinderat empfiehlt diese zusätzlichen Arbeiten auszuführen, da dadurch das Erscheinungsbild, die Energieeffizienz und Möglichkeiten der zukünftigen Nutzung verbessert werden.

## f) Finanzierung / Folgekosten und Folgeerträge

Die Finanzierung der Sanierung Dorfstrasse 39 bis 43 wird über ein Darlehen sichergestellt. Das Darlehen wird bei einer Bank oder Versicherung aufgenommen und als Fremdkapital im Finanzvermögen der Gemeinde ausgewiesen.

Folgende Folgekosten/Folgeerträge werden zukünftig anfallen. Diese Folgekosten/Folgeerträge werden nicht zum Kreditvolumen dazugerechnet, müssen aber separat ausgewiesen werden. Die Folgekosten und Folgeerträge sind auf ein ganzes Jahr berechnet.

### Kredit CHF 1'898'000.00

Betriebliche Folgekosten 2%	CHF	37'960.00
Personelle Folgekosten	CHF	0.00
Kapitalfolgekosten (Verzinsung Darlehen 1.1%)	CHF	20'900.00
Kapitalfolgekosten (Abschreibung)	CHF	0.00
<b>Total Folgekosten</b>	<b>CHF</b>	<b>58'860.00</b>

### Kredit CHF 1'687'000.00

Betriebliche Folgekosten 2%	CHF	33'740.00
Personelle Folgekosten	CHF	0.00
Kapitalfolgekosten (Verzinsung Darlehen 1.1%)	CHF	18'600.00
Kapitalfolgekosten (Abschreibung)	CHF	0.00
<b>Total Folgekosten</b>	<b>CHF</b>	<b>52'340.00</b>

### Folgeerträge, bei beiden Kreditvarianten gleich

Mietzinse neu (Schätzung bei einer Neuvermietung)	CHF	28'800.00
Mietzinse bisher	CHF	24'000.00
Fiktiver Mietertrag Asylsuchende (14) neu	CHF	168'000.00
Fiktiver Mietertrag Asylsuchende (14) bisher	CHF	168'000.00
<b>Total Folgeerträge</b>	<b>CHF</b>	<b>4'800.00</b>

## **g) Ausführung/Terminplan**

Die betroffenen Liegenschaften sind im kommunalen Inventar der Heimatschutzobjekte aufgeführt und im Kernzonenplan «schwarz» bezeichnet. Diesem Aspekt gilt es, besondere Beachtung zu schenken.

Der Schutzhinweis lautet wie folgt:

### **Schutzhinweise (Kommunales Inventar der Heimatschutzobjekte)**

Weitmöglichste Erhaltung der noch vorhandenen Baustruktur und Innenbestandteile unter Wahrung der äusseren Erscheinung. Eine gründliche denkmalpflegerische Begutachtung ist vor jeder grösseren baulichen Veränderung vorzunehmen. Als Gebäude im Eigentum der Politischen Gemeinde gilt Selbstbindung der Behörde.

Nach Genehmigung durch den Souverän wird umgehend das ordentliche Baubewilligungsverfahren eingeleitet. Die Arbeiten werden, unter Berücksichtigung der submissionsrechtlichen Bestimmungen, ausgeführt.

Die Ausführung sowie die Sanierung der Liegenschaft Dorfstrasse 39 bis 43 ist im Jahr 2025 vorgesehen.

## **h) Grundsätzliches und Empfehlung zum Antrag**

Die Kompetenz für den Verpflichtungskredit liegt gemäss gültiger Gemeindeordnung in der Zuständigkeit der Gemeindeversammlung. Der Gemeinderat empfiehlt der Gemeindeversammlung, den vorliegenden Antrag des Gemeinderates zu unterstützen und gutzuheissen. Der Gemeinderat wird alles daran setzen, die Kosten für die Sanierung der Liegenschaften so tief wie möglich zu halten.

Sollte die Gemeindeversammlung den vorliegenden Objektkredit grundsätzlich nicht gutheissen, ist der Gemeinderat verpflichtet und gezwungen, aus denkmalpflegerischer und sicherheitstechnischer Sicht, die dringend notwendigen Sanierungsarbeiten der Liegenschaft Dorfstrasse 39 bis 43 gebunden ausführen zu lassen.

Im Sinne der Transparenz zeigt der Gemeinderat in dieser Vorlage auch die Kosten der gebundenen Sanierungsaufgaben auf. Unter Berücksichtigung der finanzrechtlichen Grundsätze des öffentlichen Haushaltes würden diese Kosten vom Gemeinderat als gebundene Ausgaben im Sinne von § 121 des zürcherischen Gemeindegesetzes taxiert, womit die Ausgabenkompetenz hierbei beim Gemeinderat liegen würde.

Der Gemeindeversammlung wird somit folgenden Antrag unterbreitet:

### **Antrag**

Die Gemeindeversammlung wolle für die Sanierung der Liegenschaft Dorfstrasse 39 bis 43 einen Objektkredit (Verpflichtungskredit) in der Höhe von CHF 1'898'000.00 inkl. MwSt. (Stand: 25. September 2024) zu Lasten der Investitionsrechnung 2025, Konto Nr. 9630.7040.11, genehmigen.

## Rechnungsprüfungskommission



### Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission hat den Antrag des Gemeinderates vom 21. Oktober für einen Objektkredit (Verpflichtungskredit) in der Höhe von CHF1'898'000.00 inkl. MwSt. (Stand 25. September 2024) für die Sanierung der Liegenschaft Dorfstrasse 39 – 43 zu Lasten der Investitionsrechnung 2025, Konto 9630.7040.11, geprüft und empfiehlt der Gemeindeversammlung vom 26. November 2024 die Annahme.

Oetwil an der Limmat, 29. Oktober 2024

### Rechnungsprüfungskommission Oetwil an der Limmat

Der Präsident

  
Erwin Bühler

Der Aktuar

  
Gerald Künzle

### **3. Allfällige Anfragen im Sinne von § 17 des Gemeindegesetzes**



**Gemeindeverwaltung Oetwil an der Limmat**

Alte Landstrasse 7

8955 Oetwil an der Limmat

Tel. 044 749 33 66

[www.oetwil-limmat.ch](http://www.oetwil-limmat.ch)

[gemeindeverwaltung@oetwil-limmat.ch](mailto:gemeindeverwaltung@oetwil-limmat.ch)