

## **Politische Gemeinde Niederglatt**

### **Beleuchtender Bericht zur Gemeindeversammlung**

**Freitag, 2. Dezember 2022  
20.00 Uhr  
Singsaal Eichi, Niederglatt**

## **Traktanden**

1. Genehmigung eines Bruttokredites von Fr. 900'000.00, inkl. MWST, für die Sanierung der Strasse Im Guet und Ersatz der Wasserleitung, Abschnitt Grafschaftstrasse bis Wendeanlage.
2. Genehmigung eines Bruttokredites von Fr. 350'000.00, inkl. MWST, für die Realisierung eines zentralen Werkgebäudes beim Alten Gemeindehaus, Kaiserstuhlstrasse 6, als Übergangslösung.
3. Genehmigung eines Planungskredites von Fr. 500'000.00, inkl. MWST, für die Schulraumplanung der Primarschule.
4. Genehmigung des Budgets der Politischen Gemeinde (Einheitsgemeinde) für das Jahr 2023 und Festsetzung des Steuerfusses auf 82 % des einfachen Staatssteuerertrages.
5. Beantwortung allfälliger Anfragen im Sinne von § 17 des Gemeindegesetzes.

## **Aktenauflage**

Die Akten liegen während den Schalteröffnungszeiten bei der Gemeindeverwaltung, Grafschaftstrasse 55, 8172 Niederglatt, zur Einsicht auf.

Niederglatt, 07. November 2022  
Gemeinderat Niederglatt

## **Traktandum 1**

### **Genehmigung eines Bruttokredites von Fr. 900'000.00, inkl. MWST, für die Sanierung der Strasse Im Guet im Abschnitt Grafenschaftstrasse bis Wendeanlage sowie für den Ersatz der Wasserleitung im Sanierungsabschnitt**

#### **Bericht und Antrag an die Gemeindeversammlung**

##### **Ausgangslage**

Die Erschliessungsstrasse Im Guet wurde mit den darin verlegten Werkleitungen in den frühen 70er Jahren erstellt. Der Strassendeckbelag ist infolge Alterung und durch zahlreiche Aufbrüche geschwächt und soll nun ersetzt werden.

Die Wasserleitungen stammen noch aus den 70er Jahren und haben ihre Nutzungsdauer erreicht. Sie sollen mit der Strassensanierung erneuert werden.

Die bestehenden Abwasserleitungen befinden sich noch in einem guten Zustand, es drängen sich keine Sanierungsmaßnahmen auf.

Der Gemeinderat Niederglatt beauftragte am 16.05.2022 die Müller Ingenieure AG, das notwendige Bauprojekt samt Kostenvoranschlag auszuarbeiten.

##### **Strassensanierung**

Bei der geplanten Sanierung bleiben die Fahrbahn- und Gehwegbreiten unverändert. Die Wendeanlage am Ende des Sanierungsabschnittes wird beibehalten. Im Einlenkerbereich zur Grafenschaftstrasse sieht das Projekt eine Fahrbahnverengung vor und wird damit an das Anschlussprojekt "Sanierung Grafenschaftstrasse – Bestandteil einer anderen Projektvorlage" angeglichen. Der vorhandene Strassenaufbau wurde anhand von drei Sondagen erhoben und die Auswertungen ergaben, dass die Fahrbahn der Strasse Im Guet über einen Kiesunterbau von ca. 65 cm und einen Belagsaufbau von ca. 15.0 cm Stärke verfügt. Die Abklärungen zeigen zudem, dass die Qualität und Mächtigkeit des Strassen-Unterbaus auch den heutigen Anforderungen zu genügen vermag, es ist diesbezüglich kein Ersatz notwendig. Die alten Beläge im Gehweg werden entfernt und durch einen zweischichtigen, normgerechten Aufbau ersetzt. In der Strasse ist ein Deckschichtersatz vorgesehen. Im Bereich der neuen Randabschlüsse wird die Tragschicht ergänzt. Mit den geplanten Massnahmen entspricht die Tragfähigkeit der Strasse und des Gehwegs den heutigen Normen. Alle Abschlüsse entlang der Strassenränder werden ersetzt. Das Längsgefälle der Strasse beträgt streckenweise 1.5% oder weniger. Dies erfordert teilweise den zusätzlichen Einbau von Wassersteinen um den Oberflächenabfluss zu gewährleisten. Die Strasse Im Guet weist im Abschnitt Grafenschaftstrasse bis zur Wendeanlage zuerst ein einseitiges Quergefälle und anschliessend ein Dachgefälle auf. Im Bereich der Wendeanlage ergibt sich aufgrund der Kurven ein einseitiges Quergefälle. Im Sanierungsabschnitt werden die Gefälle nur leicht angepasst, sodass nur minimale Anpassungen an den privaten Grundstücken erforderlich sind. Alle Schächte der Strassenentwässerung werden mit neuen Abdeckungen versehen und wo notwendig saniert.

##### **Ersatz Wasserleitung**

Die bestehenden Wasserleitungen mit Durchmesser von 100 bis 125 mm im Sanierungsabschnitt werden ersetzt. Die Linienführung bleibt wo möglich im Trasse der bestehenden Leitung. Die Querung der Wendeanlage wird aufgrund der bestehenden Baumbepflanzung in den südlichen Gehweg verlegt. Bestehende Hausanschlussleitungen werden im Strassenbereich erneuert und mit neuen Schiebern an die Hauptleitung angeschlossen. Die Hydrantendichte entspricht den Richtlinien der Gebäudeversicherung (GVZ). Die bestehenden Hydranten werden durch neue Modelle mit einem Zulauf NW 125 mm ersetzt. Es werden ca. 245 m duktile Steckmuffengussrohre "Duktus" mit einem Innendurchmesser von 125 mm verlegt. Die Rohre sind innen und aussen mit Zementmörtel beschichtet. Alle Formstücke sind ebenfalls aus duktilem Gusseisen sowie innen und aussen emailliert. Alle Leitungsverbindungen sind schubgesichert. Das Rohrkaliber entspricht dem generellen Wasserversorgungsprojekt 2011 der Gemeinde Niederglatt.

## Beleuchtung

Nach Auskunft der EKZ muss die Beleuchtung, Masten aus dem Jahr 1975, im Projektabschnitt teilweise erneuert werden. Acht Kandelaber werden samt dem Fundament ersetzt und mit energiesparenden LED-Leuchten ausgerüstet. Dazu werden die Kabel- und Rohrtrasse vollständig ersetzt.

## Bauvorhaben Dritter

Die EKZ wird im Zuge der Strassenbauarbeiten Anpassungen und Ergänzungen an ihrem Leitungsnetz vornehmen.

## Kostenvoranschlag

### Strassensanierung

Bauarbeiten	Fr.	442'000.00
Nebenarbeiten (Gärtnerarbeiten, Beleuchtung, Geländer, Vermarkung usw.)	Fr.	65'000.00
Technische Arbeiten (Bauleitung, Verschiedenes)	Fr.	51'000.00
Zwischentotal exkl. MWST	Fr.	558'000.00
MWST 7.7 % (gerundet)	Fr.	42'000.00
Gesamttotal inkl. MWST	Fr.	600'000.00

Im Budget 2023 sind für die Strassensanierung Kosten im Betrag von Fr. 600'000.00, inkl. MWST, berücksichtigt.

### Ersatz Wasserleitung

Bauarbeiten	Fr.	233'500.00
Nebenarbeiten (Gärtnerarbeiten, Vermarkung usw.)	Fr.	14'000.00
Technische Arbeiten (Bauleitung, Verschiedenes)	Fr.	30'500.00
Zwischentotal exkl. MWST	Fr.	278'000.00
MWST 7.7 % (gerundet)	Fr.	22'000.00
Gesamttotal inkl. MWST	Fr.	300'000.00

Im Budget 2023 ist für den Wasserleitungsersatz ein Betrag von Fr. 278'000.00, exkl. MWST, eingestellt. Die Ausführung soll aus Kosten- und Synergiegründen gleichzeitig mit der geplanten Strassensanierung umgesetzt werden.

## Gesamtkosten inkl. MWST

Strassensanierung	Fr.	600'000.00
Ersatz Wasserleitung	Fr.	300'000.00
<b>Total Bruttokredit</b>	<b>Fr.</b>	<b>900'000.00</b>

## Bauprogramm

Das Bauprogramm sieht vor, dass die Strassensanierung zusammen mit dem geplanten Ersatz der Wasserleitung komplett im Frühling/Sommer 2023, vor der geplanten Sanierung der Grafschaftstrasse und der Sanierung der Kaiserstuhlstrasse durch den Kanton, erfolgen wird. Die Ausführungsdauer der Arbeiten wird mit ca. 6 Monaten geschätzt.

### Aktenverzeichnis:

- GR-Beschluss vom 16.05.2022 (Projektierungskredit)
- Technischer Bericht Sanierung Im Guet, dat. 19.08.2022
- Technischer Bericht Ersatz Wasserleitung Im Guet, dat. 19.08.2022
- Plan Situation 1:200, Bauprojekt Verkehrsanlagen, Sanierung Im Guet, Plan 1, dat. 19.08.2022
- Plan Situation 1:200, Bauprojekt Wasserversorgung, Ersatz Wasserleitung Im Guet, Plan 2, dat. 19.08.2022
- Plan Normalprofil 1:50, Bauprojekt Verkehrsanlagen, Sanierung Im Guet, Plan 3, dat. 19.08.2022

### **Antrag des Gemeinderates**

Der Gemeindeversammlung wird beantragt, folgenden Beschluss zu fassen:

Genehmigung eines Bruttokredites von Fr. 900'000.00, inkl. MWST, für die Sanierung der Strasse Im Guet im Abschnitt Grafenschaftstrasse bis Wendeanlage sowie für den Ersatz der Wasserleitung im Sanierungsabschnitt.

### **Abschied der Rechnungsprüfungskommission**

Die Rechnungsprüfungskommission hat den Antrag eingehend geprüft und empfiehlt der Gemeindeversammlung das Geschäft zur Annahme.

## Traktandum 2

### **Genehmigung eines Bruttokredites von Fr. 350'000.00, inkl. MWST, für die Realisierung eines zentralen Werkgebäudes beim Alten Gemeindehaus, Kaiserstuhlstrasse 6, als Übergangslösung**

## **Bericht und Antrag an die Gemeindeversammlung**

### **Ausgangslage**

Der Werkbetrieb der Gemeinde Niederglatt ist zuständig für den Unterhalt der Gemeindestrassen (inklusive Winterdienst und Ausführung kleinerer Reparaturarbeiten). Ebenfalls in seine Zuständigkeit fallen der Unterhalt und kleinere Reparaturen beim Leitungsnetz und den technischen Einrichtungen für die Wasserversorgung und Abwasserentsorgung. Die Betreuung von Teilbereichen der Friedhofanlage, verschiedener Grünflächen und Rabatten sowie Bachunterhaltsarbeiten und weitere Aufgaben vervollständigen das sehr umfangreiche Tätigkeitsfeld des Werkbetriebs.

### **Erwägungen**

#### Istzustand

Zur effizienten Ausführung ihrer vielfältigen Aufgaben benötigen die beiden Werkangestellten eine entsprechende Palette an Maschinen, Geräten, Werkzeugen, Material und Fahrzeugen mit entsprechendem Zubehör. Deren Unterbringung resp. Wartung erfolgt heute an den Standorten Tiefgarage Eichi, Garagen hinter dem alten Gemeindehaus, Friedhofgebäude Steinacker und zentrale Entsorgungsstelle. Bereits diese Aufzählung zeigt, dass die aktuelle Struktur für die Werkangestellten und deren Arbeitsabläufe keineswegs optimal ist.

Die Diskussionen rund um ein zentrales Werkgebäude werden deshalb auch bereits seit vielen Jahren geführt. Verschiedene Optionen wurden in der Vergangenheit geprüft, ein ausgereiftes und für alle Bereiche optimiertes Projekt konnte aus verschiedenen Gründen nie umgesetzt werden. Leider zeichnet sich diesbezüglich aber auch heute noch keine definitive Lösung ab, da für eine solche noch verschiedene Abhängigkeiten zu berücksichtigen sind. Erwähnt werden können beispielsweise die Auswirkungen einer allfälligen Zusammenlegung der beiden Feuerwehren von Niederglatt und Niederhasli.

Der Gemeinderat hat sich deshalb in einer Grundsatzdiskussion bereits am 07.02.2022 dafür ausgesprochen, am Standort hinter dem alten Gemeindehaus nach Möglichkeit eine Übergangslösung für die nächsten 5 - 10 Jahre zu realisieren. Mit Beschluss vom 21.03.2022 hat die Behörde die Müller Ingenieure AG, Dielsdorf, mit einer Machbarkeitsstudie beauftragt und dafür einen Kredit von Fr. 12'000.00 bewilligt.

#### Machbarkeitsstudie

Anlässlich seiner Sitzung vom 27.06.2022 hat der Gemeinderat die Varianten «a» und «b» der Studie geprüft. Bei beiden sollen neben der Verwendung verschiedener Container die freistehende Garagenbox abgebrochen und die zwei angebauten Garagen instand gestellt und intern verbunden werden. Bei der Variante «b» ist zudem der Einbezug der Notwohnung im alten Gemeindehaus bzw. deren Verwendung für Büro- und Personalräume der Werkangestellten vorgesehen. Die Behörde hat sich entschieden, die Variante «a» (ohne Einbezug der Notwohnung) weiterzuverfolgen, soll doch diese auch in Zukunft für die Unterbringung von Personen aus dem Sozial- resp. Asylbereich zur Verfügung stehen.

Bei den Containern hat man sich im Hinblick auf die voraussichtlich länger benötigte Übergangslösung für deren Kauf und gegen eine Mietlösung ausgesprochen. Die Müller Ingenieure AG ist deshalb beauftragt worden, auf dieser Basis bis spätestens am 08.08.2022 ein entsprechendes Bauprojekt mit Kostenvoranschlag auszuarbeiten

### Das Bauprojekt

Das vom Gemeinderat angeforderte Bauprojekt liegt nun vor. Wie bereits erwähnt, werden in einem ersten Schritt Abbruch- und Rodungsarbeiten sowie Terrainanpassungen ausgeführt. Zudem werden die beiden angebauten Garagen intern verbunden und zu einer Werkstatt für die Ausführung von Wartungs- und Unterhaltsarbeiten umgebaut sowie mit einem Wasseranschluss versehen.

Die neu zu erstellende Containeranlage umfasst auf zwei Stockwerken Container mit einer Grundfläche von insgesamt ca. 80 m<sup>2</sup>. Im Erdgeschoss sind Lagerflächen, je nach Wunsch, Preisvorstellungen und Verfügbarkeit der Container unterteilt in 2 bis 6 Räume, vorgesehen. Die drei Container im Obergeschoss enthalten das Büro und den Aufenthaltsraum für die Werkangestellten sowie die entsprechenden sanitären Anlagen. Der Wasseranschluss erfolgt ab dem alten Gemeindehaus und das anfallende Abwasser wird zum nächstliegenden Schacht (Grundstück-Anschlusschacht) abgeleitet.

Zwischen den neuen Containern und der östlichen Grundstücksgrenze wird eine Lagerfläche erstellt (Kies- oder Belagsfläche) und es werden 3 Fahrzeugabstellplätze realisiert. Ein weiterer Abstellplatz könnte bei Bedarf später erstellt werden. Die Zufahrt zu der Anlage erfolgt wie bis anhin von der Kaiserstuhlstrasse her.

Das Provisorium wird so ausgelegt, dass die Räumlichkeiten auch bei Schaffung zusätzlicher Stellen den Anforderungen genügen (bewilligter Stellenplan ab 2023 im Werkbetrieb: 300 Stellenprozente).

### Die Kosten

Gemäss Ausführungen des Ingenieurbüros hat man für die Kostenberechnung des Bauprojektes Richtofferten für die Beschaffung der Container eingeholt. Deren Preise variieren je nach Verfügbarkeit und Anforderungen sehr stark. Eingerechnet werden:

- Neue Ganzstahllagercontainer mit Innenverbindungen zu den angrenzenden Containern
- Lagerregale sowie Schaufel- und Pickelhalter usw.
- Isolierte Container für den Büro- und Aufenthaltsraum mit einer Türe und zwei Fenstern sowie den erforderlichen Elektroinstallationen
- Isolierter Sanitärcontainer mit zwei Türen, vier Fenstern und Trennwänden, zwei WC, zwei Duschen, zwei Waschrinnen, elektrischen Installationen, Wasseranschluss und einem Boiler für Warmwasser
- Aussentreppe zum Obergeschoss
- Transport der Container Nach Niederglatt und Montage auf zwei Etagen

Ebenfalls enthalten im Kostenvoranschlag sind die Ausgaben für die Einrichtung der Werkstatt, die Möblierung des Büros sowie Garderobenschränke und Umkleidesitzbänke usw. Zusammengerechnet ergeben sich folgende Zahlen:

Baukosten:	Fr. 293'000.00
Nebenarbeiten	Fr. 12'000.00
Technische Arbeiten:	<u>Fr. 45'000.00</u>
<b>Total inkl. MWST</b>	<b>Fr. 350'000.00</b>

Den Ausführungen der Müller Ingenieure AG ist zu entnehmen, dass genauere Angaben zu den Kosten der Containeranlage erst möglich sein werden, wenn der ungefähre Ausführungstermin bekannt ist. Zudem wird darauf aufmerksam gemacht, dass allenfalls zusätzliche Kosten für den Ablad und die Platzierung der Container mit einem Mobilkran anfallen können. Ein weiterer Unsicherheitsfaktor bei den Kosten ist zudem die aktuell fortschreitende, ausserordentliche Materialteuerung.

Jährlich wiederkehrende Kosten zulasten der Erfolgsrechnung:

Die Abschreibung erfolgt linear ab Nutzungsbeginn über eine Zeitdauer von 10 Jahren (VGG Anhang 4, 4.1 Allgemeine Anlagekategorien und Nutzungsdauern, Punkt 26 Containerbauten, Fahrnisbauten, Provisorium) und belastet die Erfolgsrechnung jährlich mit Fr. 35'000.00. Die Betriebskosten betragen jährlich ca. Fr. 7'000.00 und gehen ebenfalls zulasten der Erfolgsrechnung.

#### Aktenverzeichnis:

- GR-Beschluss vom 21.03.2022 (Projektierungskredit für Machbarkeitsstudie)
- GR-Beschluss vom 27.06.2022 (Auftrag für Projektausarbeitung)
- Technischer Bericht mit Kostenvoranschlag und Situationsplänen der Müller Ingenieure AG, dat. 08.08.2022

#### **Antrag des Gemeinderates**

Der Gemeindeversammlung wird beantragt, folgenden Beschluss zu fassen:

- 1.1 Dem erforderlichen Bruttokredit von Fr. 350'000.00 inkl. MWST für die Realisierung eines zentralen Werkgebäudes beim Alten Gemeindehaus an der Kaiserstuhlstrasse 6, als Übergangslösung, wird zugestimmt.
- 1.2 Der Gemeinderat wird mit der Ausführung des Bauprojektes beauftragt.
- 1.3 Nach Abschluss und Abrechnung der Arbeiten ist eine Schlussabrechnung zu erstellen und der Gemeindeversammlung zur Genehmigung vorzulegen.

#### **Abschied der Rechnungsprüfungskommission**

Die Rechnungsprüfungskommission hat den Antrag eingehend geprüft und empfiehlt der Gemeindeversammlung das Geschäft zur Annahme.

## **Traktandum 3**

### **Genehmigung eines Planungskredites von Fr. 500'000.00, inkl. MWST, für die Schulraumplanung der Primarschule**

## **Bericht und Antrag an die Gemeindeversammlung**

### **Ausgangslage**

Die Primarschule Niederglatt betreibt aktuell 3 Kindergartenstandorte mit 5 Klassen sowie eine Primarschule mit 15 Klassen und rund 400 Kindern. Aufgrund der anhaltenden, regen Bautätigkeit in der Gemeinde stellte die Primarschulpflege jedoch bereits vor einiger Zeit fest, dass der zur Verfügung stehende Schulraum in absehbarer Zeit nicht mehr ausreichen könnte. Sie beauftragte deshalb die Firma Basler & Hofmann AG, Zürich, eine umfassende Schulraumplanung einschliesslich einer Schüler-/Schülerinnen- und Klassenprognose auszuarbeiten. Diese sollte auch aufzeigen mit wieviel zusätzlichen Kindern zu rechnen ist und welche baulichen Massnahmen gemäss den heutigen Unterrichtsformen der Primarschule daraus erwachsen werden. Als Ziel definierte die Schulpflege eine Gesamtsicht, aus der die erforderlichen baulichen und Planerischen Massnahmen abgeleitet werden können.

### **Schulraumplanung**

Zusammen mit einer Begleitgruppe, in der neben Personen aus dem Umfeld der Schule auch ein Gemeinderat sowie der Gemeindegliederschreiber Einsitz nahmen, führte die Basler & Hofmann AG in einem ersten Schritt eine umfassende Analyse durch. Diese umfasste neben der Bautätigkeit in der Gemeinde und der Entwicklung der Bevölkerung usw. auch eine Bestandaufnahme der Gebäude, welche gemeinsam die Schulanlage Rietlen bilden. Diesbezüglich wurde festgestellt, dass sich die Gebäude in einem guten Zustand befinden und bezüglich Instandhaltung erst ab dem Jahr 2025/25, insbesondere bei Rietlen 6, Handlungsbedarf bestehen wird.

Mit dem Ende der Phase 1.2 lag zudem ein Entwicklungskonzept für die Schulanlage Rietlen (Primarschule, Turnhallen und Tagesstrukturen) vor, welches die räumlichen, pädagogischen und finanziellen Bedürfnisse berücksichtigt. Dabei führten die steigenden Klassenzahlen auch zu Neubauvarianten als Ergänzung zu den bestehenden Anlagen.

### **Ergebnisse**

Als Ergebnis der verschiedenen untersuchten Parameter kann gesagt werden, dass die Zahl der Schülerinnen und Schüler von 400 im Jahr 2020/21 bis zum Schuljahr 2025/26 auf rund 500 steigen wird. Hinzu kommt, dass beim Bereich «Tagesstrukturen» ein überproportionaler Zuwachs mit entsprechendem Raumbedarf erwartet wird.

Bezüglich Schulraumplanung wurden von den aufgezeigten Möglichkeiten schlussendlich zwei Varianten vertieft geprüft. Diese unterscheiden sich insbesondere durch die Unterbringung der Tagesstrukturen. In der Variante 1 sind diese am heutigen Standort im Gebäude Rietlen 2 und im entsprechend angepassten Rietlen 5 untergebracht. Die Variante 2 sieht die Zentralisierung aller Tagesstrukturen im Neubaugebäude Rietlen 6 vor.

### **Festlegungen der Variante 2**

Die Schulpflege hat sich für die Weiterverfolgung der Variante 2 entschieden. Bei dieser Variante werden die Gebäude Rietlen 5 und Rietlen 6 rückgebaut und durch einen 3-geschossigen Neubau ersetzt. Dieser soll neben den erforderlichen Schulräumen gemäss Richtprogramm auch eine Einfachsporthalle, das Hauswartmagazin sowie die vollständige Tagesstruktur enthalten. Durch den zusätzlichen Rückbau des Gebäudes Rietlen 5 kann das Neubaugewölbe, verglichen mit Variante 1, freier platziert werden.

In den Gebäuden Rietlen 1 und 3 befinden sich nur noch Klassenzimmer und die entsprechenden Gruppenräume. Die freiwerdende Fläche im Rietlen 2, im Geschoss unter der Turnhalle, bietet genug Platz, um alle Nutzungen für die Förderung gemäss Richtprogramm aufzunehmen. Im Rietlen 4 wird ein Klassenzimmer durch einen Raum für textiles Gestalten ersetzt. Damit entspricht die Anzahl der Klassenzimmer auch der Zahl der erforderlichen Gruppenräume.

Die Basler & Hofmann AG hat zu dieser Variante bereits einen zeitlichen Fahrplan sowie einen Investitionsplan ausgearbeitet und zudem besteht auch die Möglichkeit der Unterstützung im politischen Kommunikationsprozess.

Weiterbearbeitung durch die Einheitsgemeinde

Seit dem 01.07.2022 ist die von den Stimmberechtigten der Gemeinde beschlossene Einheitsgemeinde in Kraft. In dieser sind die bisherige Primarschulgemeinde und die Politische Gemeinde zusammengeschlossen. Für die Begleitung der weiteren Projektschritte hat man deshalb eine neue Begleitgruppe mit folgenden Mitgliedern gebildet:

Christian Stoll	Gemeinderat, Ressort Finanzen und Liegenschaften (Vorsitz)
Corinne Winkler	Gemeinderätin, Ressort Hochbau und Planung
Hans-Peter Bächli	Primarschulpflege, Ressort ICT und Infrastruktur
Sandra Stirnemann	Primarschulpflege bis 30.06.2022, Projektbegleitung (nur noch für die Übergabe)
Dominique Leutwyler	Gemeindeverwaltung, Abteilung Finanzen und Liegenschaften

An ihrer ersten Sitzung vom 04.07.2022 hat diese Gruppe vom «Entwicklungskonzept Schulanlage Rietlen» sowie vom aktuellen Stand der Arbeiten Kenntnis genommen. In einem nächsten Schritt geht es nun um die Umsetzung der Phase 2 und insbesondere um die Beschaffung der Planungsdienstleistung. Die Basler & Hofmann AG schlägt für die Beschaffung dieser Dienstleistungen die Durchführung eines Projektwettbewerbes vor. Ein solcher kann im «offenen» oder «selektiven» Verfahren durchgeführt werden.

Als Vorteile des offenen Verfahrens werden das zu erwartende, grosse Lösungsspektrum, die kürzere Verfahrensdauer, die bessere Akzeptanz und damit das geringere Rekursrisiko, erwähnt. Als Nachteile sind die Anonymität (keine Kenntnisse der Planenden), ein allfälliger Mehraufwand bei der Logistik und die höheren Verfahrenskosten aufgeführt.

Die Vorteile beim selektiven Verfahren liegen bei der Vorauswahl der Teilnehmenden und den eher geringeren Verfahrenskosten. Als Nachteile werden das kleinere Lösungsspektrum, die längere Verfahrensdauer und die fehlende Interaktion aufgeführt.

Die Firma Basler & Hofmann schlägt trotz den etwas höheren Verfahrenskosten die Durchführung des offenen Verfahrens vor, da dessen Vorteile die zu erwartenden Nachteile überwiegen, was erfahrungsgemäss zu einem besseren Ergebnis führt. Idealerweise könnte der Auftrag zur Projektierung an ein Generalplaner-Team mit den Fachrichtungen Architektur, Baumanagement, Landschaftsarchitektur, Tragwerkplanung und Haustechnik vergeben werden.

Die Schlussberichte der Basler & Hofmann AG über die Schulraumentwicklung der Primarschule Niederglatt, Phasen 1.1 und 1.2 der Basler & Hofmann AG, Zürich sind bereits durch die Primarschulpflege genehmigt worden. Der Gemeinderat hat von den beiden Schlussberichten zustimmend Kenntnis genommen.

## Kostenzusammenstellung für den Planungskredit (Stand: 01.09.2022)

Durchführung eines Projektwettbewerbes im offenen Verfahren		Fr.	Bemerkungen
Planungsgrundlagen	Geländeaufnahme Baugrund	8'000.00	Annahme
	Beschaffung Plangrundlagen	5'000.00	Annahme
	Modelle	15'000.00	Annahme 25 Projekte
Externe Begleitung	Organisation und Durchführung	75'000.00	Richtbetrag inkl. Nebenkosten
	Konkretisierung Projektanforderung	30'000.00	Einbezug der Nutzergruppe
Vorprüfung	Baurecht / Umsetzung Projektanforderungen	10'000.00	Einbezug Nutzergruppe
	Wirtschaftlichkeit	20'000.00	Annahme (ökonom. Einschätzung)
	Brandschutz	5'000.00	Annahme
	Nachhaltigkeit	10'000.00	Prüfung MINERGIE-A/P (ECO)
Preisgericht	Entschädigung Fachexperten	48'000.00	5 Fachrichter inkl. Ersatz
	Entschädigung Sachexperten	4'000.00	4 Sachpreisrichter inkl. Ersatz
Preisgeld	Preisgeld und Sockelbetrag Teilnehmende	165'000.00	SIA 142
Diverse Aufwendungen	Berichte, Publikationen, Verpflegung Stellwände, ev. Raummiete	10'000.00	Annahme
Reserve	10 % der Gesamtkosten	40'000.00	
Planungsausgaben exkl. MwSt		445'000.00	
MwSt 7.7% (gerundet)		35'000.00	
Kosten für die Begleitung durch einen neutralen Experten		20'000.00	
<b>Total Planungskredit zuhanden der Gemeindeversammlung</b>		<b>500'000.00</b>	

### Antrag des Gemeinderates

Der Gemeindeversammlung wird beantragt, folgenden Beschluss zu fassen:

- 1.1 Dem im Zusammenhang mit der Schulraumplanung der Primarschule notwendigen «Planungskredit» von Fr. 500'000.00 zur Beschaffung der erforderlichen Planungsdienstleistungen (Projektwettbewerb) wird zugestimmt.
- 1.2 Nach Abschluss und Abrechnung des Projektwettbewerbes ist eine Schlussabrechnung zu erstellen und der Gemeindeversammlung zur Genehmigung vorzulegen.

### Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission hat den Antrag eingehend geprüft und empfiehlt der Gemeindeversammlung das Geschäft zur Annahme.

## Traktandum 4

### **Genehmigung des Budgets der Politischen Gemeinde (Einheitsgemeinde) für das Jahr 2023 und Festsetzung des Steuerfusses auf 82% des einfachen Staatssteuerertrages**

## **Bericht und Antrag an die Gemeindeversammlung**

### **Überblick**

Das erste Budget als Einheitsgemeinde beinhaltet neu auch die Aufwendungen und Erträge der Primarschule und lässt sich deshalb nicht mit dem Vorjahresbudget vergleichen. Aufgrund der Umstellung der Buchhaltungsumgebung, welche der neue Kontenplan der Einheitsgemeinde mit sich bringt, können die Zahlen 2021 im Budget nicht ausgewiesen werden. Im Budget 2023 resultiert ein Ertragsüberschuss von Fr. 160'740.00 (Vorjahr Aufwandüberschuss Fr. 1'732'500.00, wovon Fr. 1'024'000.00 Politische Gemeinde und Fr. 708'500.00 Primarschule) bei einem unveränderten Steuerfuss von 82% (Vorjahr Politische Gemeinde 38%, Primarschule 44%). Die Steuererträge sind auch für dieses Jahr aufgrund der Wirtschaftsprognosen schwierig zu budgetieren. Der 100%ige Steuerertrag wurde für das Rechnungsjahr auf 10.5 Mio. Franken festgesetzt und bewegt sich im Bereich der Vorjahre. Für 2023 wurden Grundstückgewinnsteuern in der Höhe von 4,5 Mio. Franken budgetiert, wovon 3 Mio. Franken bereits bekannt sind. Dies ermöglicht eine Einlage in die finanzpolitische Reserve von 2 Mio. Franken, welche die hohen Investitionen und die damit verbundenen Abschreibungen abfedern sollen.

Es darf aber nicht ausser Betracht gelassen werden, dass die Investitionen finanziert werden müssen. Um die Verschuldung zu begrenzen, ist ein möglichst hoher Selbstfinanzierungsgrad anzustreben, dieser liegt im aktuellen Budget bei 88%, dank der Einlage in die politische Reserve. Der Gemeinderat ist weiterhin bestrebt, den Steuerfuss konstant und die Verschuldung in Grenzen zu halten. Er ist darauf bedacht, die Gemeindeaufgaben weiterhin effizient und kostengünstig zu erfüllen. Neue Herausforderungen werden mit grosser Sorgfalt beurteilt.

In § 92 Abs. 1 des Gemeindegesetzes vom 20.04.2015 wurde festgehalten, dass der Gemeindesteuerfuss so festzusetzen ist, dass die Erfolgsrechnung des Budgets mittelfristig ausgeglichen ist. Das Gemeindegesetz schrieb vor, dass die Ausgestaltung des mittelfristigen Ausgleichs von der Gemeinde zu beschliessen sei. Der Kantonsrat hat diese Vorgabe mit Beschluss vom 27.05.2020 fallengelassen. Die vom Gemeinderat mit Beschluss vom 23.04.2018 festgelegten Grundsätze zum mittelfristigen Ausgleich sind damit hinfällig.

Die gesetzliche Vorgabe in § 92 Abs. 2 GG, wonach der Aufwandüberschuss höchstens in der Höhe der budgetierten Abschreibungen auf dem Verwaltungsvermögen zuzüglich 3% des Steuerertrags budgetiert werden darf, ist nach wie vor gültig.

Das Investitionsbudget 2023 weist bei Gesamtausgaben von Fr. 4'471'100.00 und Gesamteinnahmen von Fr. 300'000.00 Nettoinvestitionen im Verwaltungsvermögen von Fr. 4'171'100.00 aus. Es sind dies Investitionsausgaben, die bereits vom zuständigen Organ bewilligt sind oder solche, für die noch die Zustimmung der Gemeindeversammlung einzuholen sein wird oder die der Gemeinderat in eigener Kompetenz bewilligen kann. Im Jahr 2023 fallen insbesondere die Bereiche Wasserversorgung (Leitungersatz) mit Fr. 1.6 Mio. Franken ins Gewicht, sowie die Entwicklung der Schulraumplanung. Investitionsausgaben, für die bei der Beschlussfassung über das Budget die Bewilligung der Gemeindeversammlung noch aussteht, bleiben gesperrt, bis die Kreditbewilligung rechtskräftig ist.

## **Erläuterungen zu den einzelnen Funktionen in der Erfolgsrechnung**

### **0 Allgemeine Verwaltung**

Die Nettoausgaben sind mit Fr. 2'739'700.00 gut Fr. 360'000.00 höher als im Vorjahresbudget. Um in der Digitalisierung voranzuschreiten ist zudem die Einführung einer elektronischen Geschäftsverwaltung vorgesehen. Aufgrund der Einheitsgemeinde entfällt neu die Entschädigung der Primarschule an die politische Gemeinde für den Steuerbezug und Buchführung, im Umfang von Fr. 175'000.00 bzw. Fr. 46'000.00.

### **1 Öffentliche Ordnung und Sicherheit**

Der Mehraufwand von Fr. 48'900.00 gegenüber dem Vorjahresbudget ist begründet durch einmalige Kosten für die geplante Schallschutzwand / Hochblende 300m-Schützen, die Anschaffung eines neuen Anhängers mit Modulwagen (Öl-Wehr-Anhänger) für die Feuerwehr, sowie den Aufwandüberschuss des Betriebsamtes (Vorjahr Ertragsüberschuss).

### **2 Bildung**

Der Gesamtaufwand wird im 2023 um rund Fr. 177'000.00 höher ausfallen und ist unter anderem begründet mit höheren Lohnkosten von DaZ-Lehrpersonen und Schulassistenten aufgrund von Zuzügen und Flüchtlingen. Auch sind im 2023 diverse Unterhaltsarbeiten wie Ersatz von Lamellenstoren, die Sanierung der Waschtische und den Ersatz der Schränke in den Lehrerzimmern geplant.

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

Das Nettoergebnis liegt um rund Fr. 170'000.00 höher als im Vorjahr. Bei der Bibliothek entfällt neu der Kostenanteil der Primarschule im Umfang von Fr. 40'000.00. Weiter ist für das kommende Jahr ein Beitrag von Fr. 80'000.00 an das Dorffest im Budget enthalten. Für den Unterhalt der Spielplätze sind Mehrkosten von rund Fr. 23'000.00 budgetiert.

### **4 Gesundheit**

Im Gesundheitswesen ist mit einem um Fr. 108'600.00 höheren Aufwandüberschuss als im Vorjahresbudget zu rechnen. Beim Alters- und Pflegeheim Eichi sind höhere Kosten budgetiert in den Bereichen Lebensmittel, Verbrauchsmaterial und Energie aufgrund der sich akzentuierenden Teuerungsraten in diesen Bereichen.

### **5 Soziale Sicherheit**

Der Nettoaufwand basiert auf einer Hochrechnung der aktuellen Zahlen und fällt lediglich um Fr. 10'600.00 (+0.1%) höher gegenüber dem Vorjahr aus. Die Zahlen basieren mehrheitlich auf Hochrechnungen im 2022, sowie dem ZL-Budget der Stadt Bülach.

### **6 Verkehr und Nachrichtenübermittlung**

Die Nettokosten fallen knapp Fr. 143'000.00 tiefer aus als im Vorjahresbudget. Grund für das bessere Ergebnis liegt bei dem erstmaligen Beitrag aus dem Strassenfonds an den Strassenunterhalt durch den Kanton Zürich.

### **7 Umweltschutz und Raumordnung**

Die Gemeindebetriebe Wasserwerk, Abwasserbeseitigung und Abfallwirtschaft schliessen ausgeglichen ab. Aufwand- bzw. Ertragsüberschüsse werden über die Spezialfinanzierungskonten abgerechnet. Die Gebührenansätze bleiben unverändert. Die Rechnungsstellung von Wasser- und Abwassergebühren erfolgt nach Kalenderjahr. Im 2023 ist eine ausserplanmässige Abschreibung von Fr. 55'000.00 für die Aufhebung der Löschreserve beim Reservoir Eschenberg vorgesehen.

### **8 Volkswirtschaft**

Da die Auszahlung der freiwilligen Ausgleichsvergütung der EKZ ungewiss ist, wird auf das Budgetieren im 2023 verzichtet (Vorsichtsprinzip beim Budgetieren von Erträgen).

### **9 Finanzen und Steuern**

Das Nettoergebnis zeigt sich gegenüber dem Vorjahresbudget um Fr. 4'300'000.00 besser und ist auf die Einnahme von Fr. 3 Mio. eines einzelnen Grundstückgewinnsteuerfalls zurückzuführen und erlaubt eine Einlage in die finanzpolitische Reserve von rund Fr. 2 Mio. Die Schätzung des Steuerertrages für das Budgetjahr 2023 basiert auf einer Hochrechnung der aktuellen Zahlen, es werden keine grösseren Veränderungen erwartet. Für die Berechnung des Finanzausgleichsbeitrags werden die eigene Steuerkraft und das kantonale Mittel gegenübergestellt. Die eigene Steuerkraft bleibt gegenüber

dem Vorjahresbudget stabil, das Kantonsmittels fällt gemäss Schätzung des Kantons höher aus, entsprechend resultiert eine höhere Finanzausgleichszahlung.

## **Erläuterungen zu den einzelnen Funktionen in der Investitionsrechnung**

### **0 Allgemeine Verwaltung**

Mit der Bildung der Einheitsgemeinde soll auch die Schulverwaltung örtlich in den Gemeindebetrieb integriert werden. Dies bedingt bauliche Massnahmen im Gemeindehaus. In diesem Zusammenhang soll unter anderem auch die Schalterhalle und die Büroräume optimiert, sowie Platz für Sitzungszimmer geschaffen werden. Für die in die Jahre gekommene Heizung im Zentrum Eichi ist die Projektierung budgetiert. Ebenfalls muss die Heizung im alten Gemeindehaus ersetzt werden.

### **1 Öffentliche Ordnung und Sicherheit**

Beim Pistolen-Schützenhaus ist ein Projektierungskredit für den Scheibenstand und Magazin vorgesehen. Die Feuerwehr hat für 2023 keine Investitionen geplant.

### **2 Bildung**

Die Schulanlage Rietlen wird längerfristig den Platzansprüchen der Schülerzahlentwicklung nicht mehr gerecht. Es ist diesbezüglich in der Investitionsrechnung ein Betrag von Fr. 480'000.00 für den Planungskredit sowie Fr. 20'000.00 für unabhängige Expertenonorare budgetiert.

### **4 Gesundheit**

Im Altersheim Eichi sind keine Investitionen geplant. Das KZU Kompetenzzentrum Pflege und Gesundheit in Bassersdorf, an dem die Gemeinde Niederglatt mit 1.84% beteiligt ist, sieht zur Sicherung der Liquidität die Erhöhung des nominellen Eigenkapitals, wie im Anstaltsvertrag vorgesehen, bei den beteiligten Gemeinden vor. Die Einzahlung erfolgt über die Jahre gestaffelt bis 2028.

### **6 Verkehr und Nachrichtenübermittlung**

Diverse Sanierungsprojekte gemäss mehrjährigem Investitionsplan werden wie in den Vorjahren im Budget eingestellt. Bereits laufende Strassensanierungen stehen vor dem Abschluss, im Budgetjahr folgt noch der Einbau der Deckbeläge. Bereits im Vorjahresbudget als Machbarkeitsstudie für ein neues Werkgebäude enthalten, dort aber nicht ausgeführt werden ins 2023 verschoben: Realisierung des Werkgebäudes als Übergangslösung beim alten Gemeindehaus (Container). Ebenfalls geplant und entsprechend budgetiert ist die Anschaffung eines zusätzlichen Gemeindewerkfahrzeuges.

### **7 Umwelt und Raumordnung**

Die Erneuerungsunterhaltsinvestitionen an Wasser- und Kanalisationsleitungen werden zusammen mit den Strassensanierungen ausgeführt. Der Ausbau der Kläranlage ARA Fischbach-Glatt dauert noch bis 2023. Da die ARA ab 2022 einen eigenen Haushalt führt entfällt der jährliche Investitionsbeitrag. Im 2023 ist beim Wasser als auch beim Abwasser mit keiner grösseren Fertigstellung von privaten Bauvorhaben zu rechnen. Entsprechend sind die Einnahmen bei den Anschlussgebühren tiefer budgetiert als noch im Vorjahr. Im Friedhofgebäude fallen die Kosten für ein neues Flachdach sowie der Heizungsersatz an, welcher bereits im Vorjahr budgetiert, jedoch noch nicht ausgeführt wurde. Die Überarbeitung der Bau- und Zonenordnung verzögert sich und soll im 2023 abgeschlossen werden.

### **9 Liegenschaften des Finanzvermögens**

Es sind keine Ausgaben vorgesehen.

## Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat hat das Budget 2023 mit folgenden Eckdaten an seiner Sitzung vom 19.09.2022 genehmigt:

### Erfolgsrechnung

Gesamtaufwand	Fr.	34'031'360.00
Gesamtertrag	Fr.	34'192'100.00
Ertragsüberschuss zugunsten Eigenkapital	Fr.	<u>160'740.00</u>

### Investitionsrechnung

Ausgaben Verwaltungsvermögen	Fr.	4'471'000.00
Einnahmen Verwaltungsvermögen	Fr.	<u>300'000.00</u>
Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	Fr.	<u>4'171'000.00</u>

### Investitionsrechnung

Ausgaben Finanzvermögen	Fr.	0.00
Einnahmen Finanzvermögen	Fr.	<u>0.00</u>
Nettoinvestitionen Finanzvermögen	Fr.	<u>0.00</u>

Einfacher Gemeindesteuerertrag (100%)	Fr.	10'500'000.00
Steuerfuss		82%

Der Gemeindeversammlung vom 02.12.2022 wird beantragt, wie folgt Beschluss zu fassen:

1. Das Budget 2023 mit einem Ertragsüberschuss in der Erfolgsrechnung von Fr. 160'740.00 zugunsten des Eigenkapitals und Nettoinvestitionen im Verwaltungsvermögen von Fr. 4'171'000.00 wird genehmigt.
2. Der Steuerfuss des Politischen Gemeindegutes wird auf 82% des einfachen Staatssteuerertrages von Fr. 10'500.000.00 festgesetzt.

## Abschied der Rechnungsprüfungskommission

### Antrag zum Budget

Die Rechnungsprüfungskommission hat das Budget 2023 der Politischen Gemeinde Niederglatt in der vom Gemeinderat beschlossenen Fassung vom 19.09.2022 geprüft.

Die Rechnungsprüfungskommission stellt fest, dass das Budget der Politischen Gemeinde Niederglatt 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 2023 der Politischen Gemeinde Niederglatt entsprechend dem Antrag des Gemeinderats zu genehmigen.

### Antrag zum Steuerfuss

Der Ertragsüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem Bilanzüberschuss gutgeschrieben.

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung, den Steuerfuss für das Jahr 2023 gemäss Antrag des Gemeinderates auf 82% (Vorjahr 82%) des einfachen Gemeindesteuerertrags festzusetzen.

## Auszüge aus dem Budget 2023

### Erfolgsrechnung - Gestufter Erfolgsausweis

	Budget 2023	Budget 2022	Rechnung 2021
<b>Betrieblicher Aufwand</b>	<b>31'175'060.00</b>	<b>32'763'800.00</b>	<b>0.00</b>
30 Personalaufwand	8'673'360.00	8'348'500.00	0.00
31 Sach- und übriger Aufwand	5'867'200.00	5'524'800.00	0.00
33 Abschreibungen	2'201'100.00	2'027'400.00	0.00
35 Einlagen	800.00	168'200.00	0.00
36 Transferaufwand	14'432'600.00	16'694'900.00	0.00
37 Durchlaufende Beiträge	0.00	0.00	0.00
<b>Betrieblicher Ertrag</b>	<b>33'142'900.00</b>	<b>30'823'800.00</b>	<b>0.00</b>
40 Fiskalertrag	14'611'400.00	11'046'000.00	0.00
41 Regalien und Konzessionen	7'700.00	7'700.00	0.00
42 Entgelte	5'877'100.00	5'775'300.00	0.00
43 Verschiedene Erträge	12'500.00	12'900.00	0.00
45 Entnahmen Fonds	421'400.00	90'800.00	0.00
46 Transferertrag	12'212'800.00	13'891'100.00	0.00
47 Durchlaufende Beiträge	0.00	0.00	0.00
<b>Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit</b>	<b>1'967'840.00</b>	<b>-1'940'000.00</b>	<b>0.00</b>
34 Finanzaufwand	45'500.00	69'100.00	0.00
44 Finanzertrag	238'400.00	276'600.00	0.00
<b>Ergebnis aus Finanzierung</b>	<b>192'900.00</b>	<b>207'500.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Operatives Ergebnis</b>	<b>2'160'740.00</b>	<b>-1'732'500.00</b>	<b>0.00</b>
38 Ausserordentlicher Aufwand	2'000'000.00	0.00	0.00
48 Ausserordentlicher Ertrag	0.00	0.00	0.00
<b>Ausserordentliches Ergebnis</b>	<b>-2'000'000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Gesamtergebnis Erfolgsrechnung</b>	<b>160'740.00</b>	<b>-1'732'500.00</b>	<b>0.00</b>
39 Interne Verrechnungen: Aufwand	810'800.00	305'400.00	0.00
49 Interne Verrechnungen: Ertrag	-810'800.00	-305'400.00	0.00
Total Aufwand	34'031'360.00	33'138'300.00	0.00
Total Ertrag	-34'192'100.00	-31'405'800.00	0.00

## Investitionen im Verwaltungsvermögen 2023

		Ausgaben	Einnahmen
<b>0290</b>	<b>Verwaltungsliegenschaften, übrige</b>	<b>140'000.00</b>	
5040.00	Projektierung Umbau Gemeindehaus	90'000.00	
	Ersatz Heizung «altes Gemeindehaus»	50'000.00	
<b>0292</b>	<b>Zentrum Eichi</b>	<b>50'000.00</b>	
5040.00	Projektierung / Submission Heizung Eichi	50'000.00	
<b>1610</b>	<b>Militärische Verteidigung</b>	<b>15'000.00</b>	
5040.00	Feldschützen, Scheibenstand und Magazin	15'000.00	
<b>1620</b>	<b>Zivilschutz</b>	<b>10'400.00</b>	
5620.00	ZSO RONN, Anschaffung Personentransportfahrzeug	10'400.00	
<b>2170</b>	<b>Schulliegenschaften</b>	<b>500'000.00</b>	
5040.00	Planungskredit Schulhaus Rietlen	480'000.0	
	Unabhängiges Expertenonorar Schulhaus Rietlen	20'000.00	
<b>4121</b>	<b>Kranken-, Alters- und Pflegeheime</b>	<b>35'700.00</b>	
5440.00	Darlehen an öffentliche Unternehmungen (KZU)	35'700.00	
<b>6150</b>	<b>Gemeindestrassen</b>	<b>1'540'000.00</b>	
5010.00	Sanierung Bahnhofstrasse (Reusslistr.-Bahnhof)	75'000.00	
	Unterhalt Kunstbauten (Brücken)	10'000.00	
	Sanierung Strasse Im Guet	600'000.00	
	Strassen-Erneuerungsunterhalt, jährliche Etappe	100'000.00	
	Sanierung Schulstrasse, Abschnitt Sammelstelle bis Strassenende	15'000.00	
	Sanierung Südstrasse	30'000.00	
	Sanierung Grossgasse, Abschnitt Grafenschaftstrasse bis Bahnlinie	275'000.00	
	Sanierung Im Boden und Bachtlenstrasse	20'000.00	
5040.00	Realisierung Werkgebäude als Übergangslösung beim alten Gemeindehaus	350'000.00	
5060.00	Zusätzliches Gemeindefahrzeug	65'000.00	
<b>7101</b>	<b>Wasserwerk (Gemeindebetrieb)</b>	<b>1'779'000.00</b>	<b>150'000.00</b>
5030.00	Wasserleitungs-Erneuerungsunterhalt, jährliche Etappe	70'000.00	
	Reservoir Eschenberg, Aufhebung Löschreserve	55'000.00	
	Rückbau Grundwasserpumpwerk Grafenschaft	105'000.00	
	Zweite Verbindungsleitung Höri-Niederglatt	420'000.00	
	Wasserzähler, Funkmodule, 3. Etappe	19'000.00	
	Leitungsersatz Strasse im Guet	300'000.00	

	Leitungsersatz Schulstrasse, Abschnitt Sammelstelle bis Strassenende	15'000.00	
	Leitungsersatz Im Boden und Bachtlenstrasse (Projekt)	15'000.00	
	Leitungsersatz Grossgasse, Abschnitt Grafschaftstrasse bis Bahnlinie	200'000.00	
	Abgabeschacht Fischbach	240'000.00	
	Wasserleitung-Verbindung zur Kaiserstuhlstrasse	15'000.00	
	Umbau AGS (Abgabeschacht) Niederglattstrasse	67'000.00	
	Überarbeitung GWP (genereller Wasserplan)	22'000.00	
	Leitungsersatz Südstrasse (Verbindung Südstrasse- Bahnhof)	160'000.00	
	Leitungsersatz Südstrasse	20'000.00	
	Reservoir Eschenberg, Sanierung Flachdach	56'000.00	
6370.00	Anschlussgebühren		150'000.00
<b>7201</b>	<b>Abwasserbeseitigung (Gemeindebetrieb)</b>	<b>225'000.00</b>	<b>150'000.00</b>
5030.00	Fremdwasserleitung Kirchrain-, Schulstrasse, Etappe Schulstrasse bis Glatt	20'000.00	
	Überarbeitung GEP (genereller Entwässerungsplan)	20'000.00	
	Notentlastung und Regenwasserleitung Rütiwiesenstrasse	20'000.00	
	Leitungsersatz Grossgasse, Abschnitt Gässlistrasse bis Im Gries	150'000.00	
	Anpassungen HWE C (Hochwasserentlastung)	15'000.00	
6350.00	Anschlussgebühren		150'000.00
<b>7410</b>	<b>Gewässerverbauung</b>	<b>15'000.00</b>	
5290.00	Massnahmen Gewässer-Gefahrenkartierung, Massnahmenumsetzung HWS	15'000.00	
<b>7710</b>	<b>Friedhof</b>	<b>141'000.00</b>	
5040.00	Ersatz Heizung Friedhofgebäude	50'000.00	
	Ersatz Flachdach Friedhofgebäude	91'000.00	
<b>7900</b>	<b>Raumordnung</b>	<b>20'000.00</b>	
5290.00	Revision der Bau- und Zonenordnung	20'000.00	
		4'471'100.00	300'000.00
<b>Nettoinvestitionen 2023</b>			<b>4'171'100.00</b>
		4'471'100.00	4'471'100.00

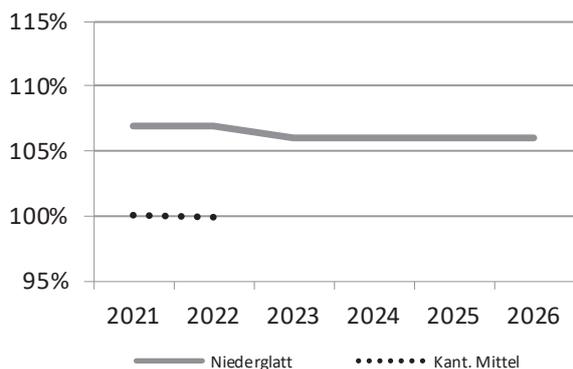
## Zusammenfassung

Nachdem sich für die Finanzhaushalte bessere Aussichten durch die Bewältigung der Coronavirus-Pandemie abzeichnen, führt der Ukraine-Krieg zu neuen Unsicherheiten. Mit der aktuellen Konjunkturprognose kann von einem Anstieg der Erträge ausgegangen werden. Zahlreiche Aufwandsteigerungen und verschiedene Investitionsvorhaben (Schule, Infrastruktur etc.) von total 24,0 Mio. Franken sind vorgesehen. Ohne ausserordentlich hohe Grundstückgewinnsteuern (2023) werden in der Erfolgsrechnung jährliche Defizite von 1 bis 1,5 Mio. Franken erwartet. Im Steuerhaushalt resultiert mit einer Selbstfinanzierung von 6,4 Mio. Franken ein Haushaltsdefizit von 17,6 Mio. Franken. Zusammen mit den Gebührenhaushalten dürften die verzinslichen Schulden auf fast 30 Mio. Franken zunehmen. Das Nettovermögen wird reduziert und liegt am Ende der Planung bei 6,9 Mio. Franken, was einer noch durchschnittlich hohen Substanz entspricht. Durch den einprozentigen Rückgang bei der Sekundarschule sinkt die Gesamtsteuerbelastung ein wenig. Werden die Defizite und die Zunahme der Verschuldung akzeptiert, kann (noch) mit einem stabilen Gemeindesteuerfuss gerechnet werden. Bei den Gebührenhaushalten zeichnen sich im Wasser und Abwasser langfristig höhere Tarife ab, Abfall bleibt stabil.

Die grössten Haushalttrisiken sind bei der weiterhin unsicheren konjunkturellen Entwicklung (Steuern und Finanzausgleich, Inflation und Zinsen), tieferen Grundstückgewinnsteuern, stärkeren Aufwandszunahmen oder ungünstigen gesetzlichen Veränderungen auszumachen.

### Kontinuierliche Steuerfussentwicklung

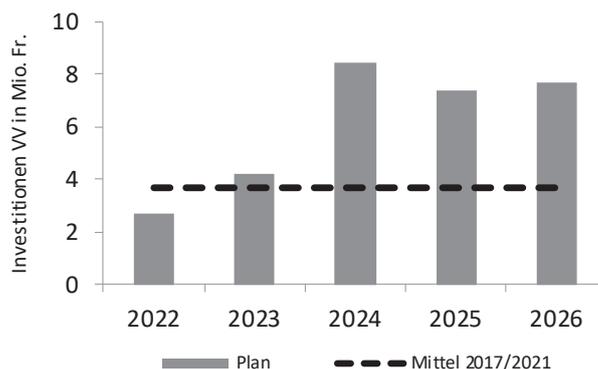
Steuerhaushalt



Der Gesamtsteuerfuss sinkt auf 2023 um einen Prozentpunkt, da die Sekundarschule mit weniger Steuerfuss rechnet. Somit liegt der Steuerfuss ca. sechs Prozentpunkte über dem kant. Mittelwert.

### Realisation Investitionsvorhaben

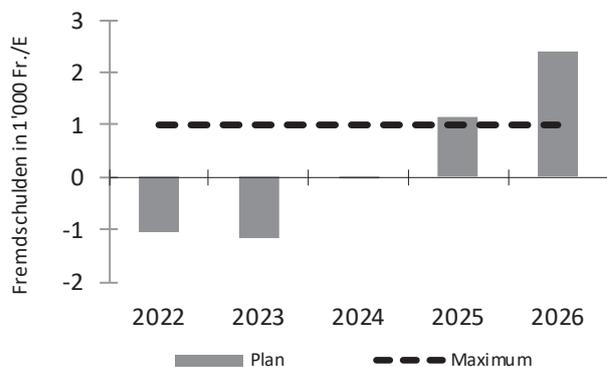
Gesamthaushalt



Die geplanten Investitionen für Steuer- und Gebührenhaushalte liegen ab 2023, zum Teil deutlich, über dem Mittel der vergangenen fünf Jahre.

### Begrenzung Verschuldung

Steuerhaushalt



Die Verschuldung steigt an und liegt am Ende der Planung mehr als 7 Mio. Franken über dem Maximum.

## Finanzpolitische Ziele

Der Finanzhaushalt soll sich in den nächsten Jahren an folgenden Zielgrössen ausrichten:

### Kontinuierliche Steuerfussentwicklung

Niederglatt will auch steuerlich eine attraktive Gemeinde sein. Der Steuerfuss soll eine kontinuierliche Entwicklung aufweisen. Mit der Einführung des neuen Finanzausgleiches (Refa) konnte der Steuerfuss in Richtung des kant. Mittelwert gesenkt werden. Ist der mittel-/langfristige Rechnungsausgleich nicht gefährdet, könnten weitere Senkungen des Steuerfusses in Betracht gezogen werden. Anzustreben ist ein stabiler Gesamtsteuerfuss, der sich mittel-/langfristig unter dem kant. Mittelwert bewegt.

### Messgrösse

Steuerfuss vs. Mittelwert

### Realisation grösserer Investitionsvorhaben

In Niederglatt soll die bestehende Infrastruktur (Wasserversorgung, Verkehr, Ausbau Kläranlage und Kanalisation) optimiert und ausgebaut werden. Verschiedene grössere Investitionsvorhaben wurden bereits gemacht, andere stehen noch vor oder sind in der Umsetzung.

### Messgrösse

Investitionsvolumen

### Begrenzung Verschuldung

Niederglatt will den Haushalt auch in Zukunft nicht mit hohen Schulden belasten. Für den Steuerhaushalt wird eine Obergrenze für verzinsliche Schulden von 1'000 Franken je Einwohner festgelegt. (Schulden = Darlehen und Kontokorrente abzüglich Liquidität und Anteil Gebührenhaushalte) Nach der Realisierung von grösseren Investitionsvorhaben dürfen die Schulden auf maximal 1'000 Franken ansteigen, vor der Vornahme von neuen Vorhaben muss der Wert aber tiefer liegen, damit eine Neuverschuldung möglich wird.

### Messgrösse

Fremdverschuldung maximal 1'000 Franken je Einwohner

Sollten sich wichtige Rahmenbedingungen in Gesellschaft, Politik, Wirtschaft und Technik so verändern, dass von anderen Planungsannahmen ausgegangen werden muss, wird mit einer Anpassung der Ziele oder anderen geeigneten Massnahmen reagiert.

## Massnahmen

Im aktuellen Plan werden die finanzpolitischen Ziele nur teilweise erreicht. Handlungsbedarf ist vor allem in folgenden Punkten gegeben:

Zum Ausgleich der Erfolgsrechnung fehlt mittelfristig jährlich 1,5 Mio. Franken und zur Erzielung einer durchschnittlich hohen Selbstfinanzierung (Selbstfinanzierungsanteil 10 %) sind sogar Verbesserungen von jährlich über 2 Mio. Franken nötig. Mit Massnahmen auf der Aufwandseite (straffer Haushaltvollzug, evtl. Leistungsüberprüfung und -verzicht) sollen Verbesserungen erzielt werden oder es fallen höhere Erträge (z.B. Grundstückgewinnsteuern) an. Gelingt so keine Entlastung des Haushaltes, müsste der Steuerfuss für den Rechnungsausgleich um sieben Prozentpunkte höher angesetzt werden.

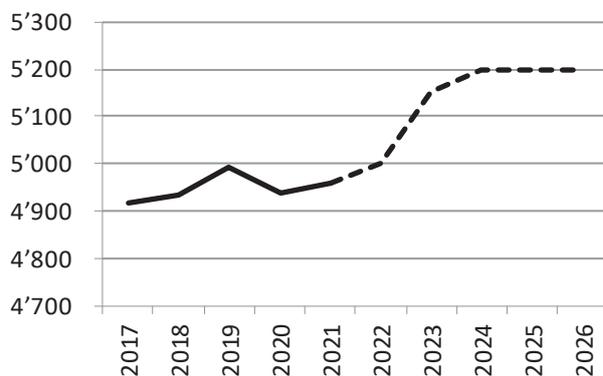
Die Verschuldung verfehlt im Steuerhaushalt am Ende der Planung den unteren Grenzwert gemäss Zielsetzung um mehr als 7 Mio. Franken. Eine konsequente Priorisierung der Investitionsplanung ist notwendig, um die rasche Zunahme der Schulden zu bremsen. Ausserdem kann die Verbesserung der Selbstfinanzierung (vgl. oben) einen Beitrag leisten. Soll die Zunahme der Verschuldung zusätzlich abgebremst werden, könnte die Veräusserung von (unrentablem) Finanzvermögen erwogen werden.

Falls sich das wirtschaftliche Umfeld ungünstig entwickeln würde, wären weitere Massnahmen vorzusehen.

## Planungsgrundlagen

Der Einmarsch russischer Streitkräfte in der Ukraine bzw. die dadurch ausgelösten Wirtschaftssanktionen gegenüber Russland schicken die Weltwirtschaft erneut in den Krisenmodus. Der Aufschwung der Wirtschaft im Zuge der gelockerten oder ganz aufgehobenen Massnahmen zur Eindämmung des Corona-Virus wird durch neue negative Schocks belastet. Die Wirtschaft spürt die Auswirkungen des Krieges in den markant gestiegenen Energie- und Rohstoffpreisen. Die Schweiz mit vielen im Rohstoffhandel tätigen Firmen ist besonders exponiert. Wenn die Krise nicht weiter eskaliert, hat die Schweizer Volkswirtschaft trotzdem intakte Aussichten. Auf dem Arbeitsmarkt wurden so viele Stellen geschaffen wie schon lange nicht mehr. Die Teuerung dürfte ansteigen und wahrscheinlich ist auch bei den Zinsen die Wende eingetreten. Wegen der Unsicherheiten wird nicht mit einer stark restriktiven Geldpolitik gerechnet. Die grössten Risiken liegen in einer länger anhaltenden drastischen Eskalation des Ukraine-Krieges, neuen Varianten des Coronavirus, der hohen privaten und öffentlichen Verschuldung sowie den Beziehungen der Schweiz zu den wichtigsten Partnern (EU etc.).

### Einwohnerprognose



Aufgrund der Einwohnerprognose und der Analyse der Altersstruktur wird im Plan von einer ungefähr stabilen Schüler- und Klassenzahl ausgegangen.

### Finanzausgleich

Mit einer Steuerkraft von ca. 60 % vom Mittelwert können Zahlungen aus dem Ressourcenausgleich (aktuell bis 95 %) erwartet werden. Entsprechend hängen die gesamthaft verfügbaren Mittel massgeblich von der Entwicklung der kantonalen Steuerkraft ab.

Anspruch auf demografischen bzw. geografisch-topografischen Sonderlastenausgleich besteht nicht.

### Neue Rechnungslegung (HRM2)

Seit dem 1.1.2019 legen alle öffentlichen Haushalte im Kanton Zürich die Rechnung nach den Vorgaben des neuen Gemeindegesetzes ab. Bei der Einführung wurde entschieden, das Verwaltungsvermögen nicht neu zu bewerten und den Ressourcenausgleich abzugrenzen.

## Planungsgremium

Die bewährte Finanz- und Aufgabenplanung wurde vom Gemeinderat in Zusammenarbeit mit der Schulpflege und unter Beizug des externen Finanzberaters M. Lehmann, Zürich im rollenden Sinne überarbeitet. Sie zeigt in einer rechtlich unverbindlichen Form die mutmassliche finanzielle Entwicklung der nächsten Jahre auf. Der Planungsprozess umfasst drei Phasen: Analyse der vergangenen Jahre, Finanzpolitisches Ziel und Blick in die Zukunft (Prognosen, Investitionsprogramm nach Prioritäten, Steuerplan, Aufgabenplan, Planerfolgsrechnung und -bilanz, Geldflussrechnung, Kennzahlen). Einmal jährlich werden die Ergebnisse in einer Dokumentation zusammengefasst.

## Aussichten Steuerhaushalt

### Mittelflussrechnung (2022 - 2026)

Selbstfinanzierung Erfolgsrechnung	1'000 Fr.	6'447
Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	1'000 Fr.	-24'004
Veränderung Nettovermögen	1'000 Fr.	-17'557
Nettoinvestitionen Finanzvermögen	1'000 Fr.	-
Haushaltüberschuss/-defizit	1'000 Fr.	-17'557

### Kennzahlen

Nettovermögen (31.12.2026)	Fr./Einw.	1'321
Eigenkapital (31.12.2026)	Fr./Einw.	7'556
Selbstfinanzierungsgrad (2022 - 2026)		27%

### Grosse Investitionsvorhaben

#### Verwaltungsvermögen

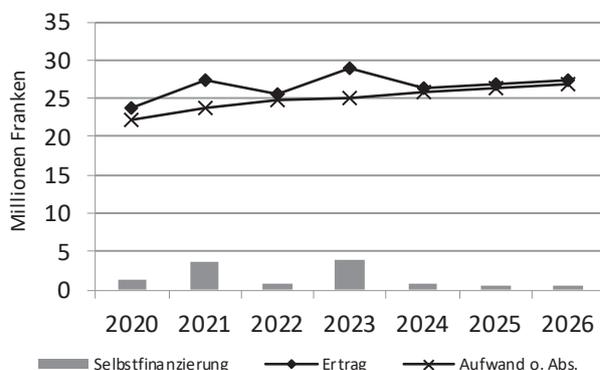
- Schulraum (Ersatzneubau Rietlen)
- Neubau Werkgebäude
- Diverse Sanierungen von Hoch- und Tiefbauten

#### Finanzvermögen

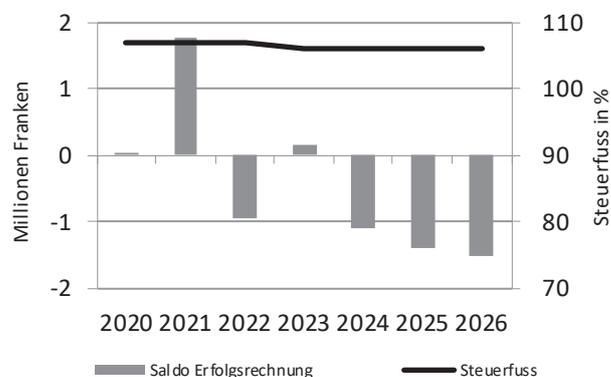
- keine

Die absehbaren **Unsicherheiten** im Zusammenhang mit dem Ukraine-Krieg oder allfällige Massnahmen gegen neue Virusvarianten könnten die kurzfristige Entwicklung der Erträge (Steuern und Ressourcenausgleich) bremsen. **Gesetzesänderungen** (ZLG ab 2022 und StrG ab 2023) entlasten die Haushalte, umgekehrt wirken sich das KJG (ab 2022), überproportionale Aufwanzunahmen im Budget 2023 (Kultur, Verwaltung etc.) sowie die zweite Phase der Unternehmenssteuerreform (ab 2024) ungünstig auf die Rechnung aus. Aufgrund der **Gemeindeentwicklung** steigt die Bevölkerungszahl und die Erträge nehmen entsprechend zu. Im 2023 zeigt sich mit ausserordentlich hohen Grundstückgewinnsteuern ein positiver Abschluss. Danach muss bei stabilem Steuerfuss mit einem jährlicher Aufwandüberschuss von 1 bis 1,5 Mio. Franken gerechnet werden und das Eigenkapital reduziert sich auf 39,3 Mio. Franken. Über die ganze Fünfjahresperiode liegt die Selbstfinanzierung bei 6,4 Mio. Franken, womit die hohen Investitionen von 24,0 Mio. Franken zu 27 % selbst finanziert werden können. So wird das Nettovermögen rasch abgebaut. Es beträgt am Ende der Planung noch 6,9 Mio. Franken, was einer durchschnittlich hohen Substanz entspricht.

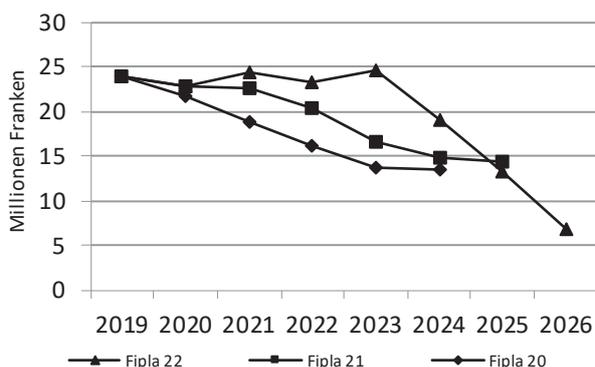
### Erfolgsrechnung



### Ergebnis + Steuerfuss



### Entwicklung Nettovermögen



Gegenüber der letztjährigen Planung zeigt sich längerfristig ein deutlich knapperer Verlauf im Nettovermögen.

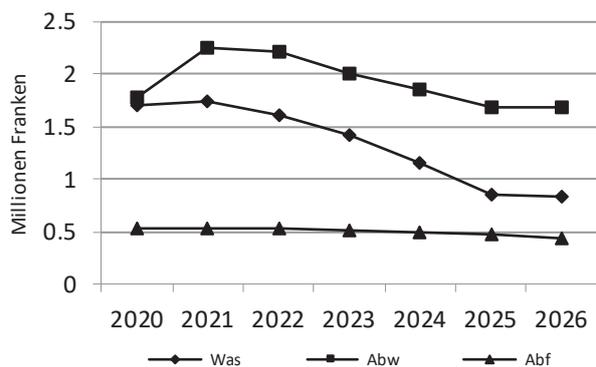
In der Erfolgsrechnung werden die höheren Erträge aus direkten Steuern und Ressourcenausgleich mit zahlreichen Aufwandsteigerungen und weniger Grundstückgewinnsteuern mehr als wettgemacht. Gegen Ende der Planung ist die Selbstfinanzierung um mehr als die Hälfte zurückgegangen.

Durch deutlich höhere Projekte bei der Schule hat sich das Investitionsvolumen fast verdoppelt.

## Aussichten Gebührenhaushalte

Mittelflussrechnung (2022 - 2026)		Was	Abw	Abf
Selbstfinanzierung Erfolgsrechnung	1'000 Fr.	843	1'156	-38
Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	1'000 Fr.	-5'054	-1'318	-
Haushaltüberschuss/-defizit	1'000 Fr.	-4'211	-162	-38
Kennzahlen				
Spezialfinanzierung (31.12.2026)	1'000 Fr.	840	1'680	444
Kostendeckungsgrad (2026)		99%	100%	96%
Selbstfinanzierungsgrad (2022 - 2026)		17%	88%	k.A.
Gebührenertrag (2026)	Fr./Einw.	183	217	87

### Entwicklung Spezialfinanzierung



### Entwicklung Benutzungsgebühr

Bereich	Tendenz	Bemerkung
Wasser	Erhöhung	Zunahme Schulden
Abwasser	Erhöhung	Zunahme Schulden
Abfall	stabil	-

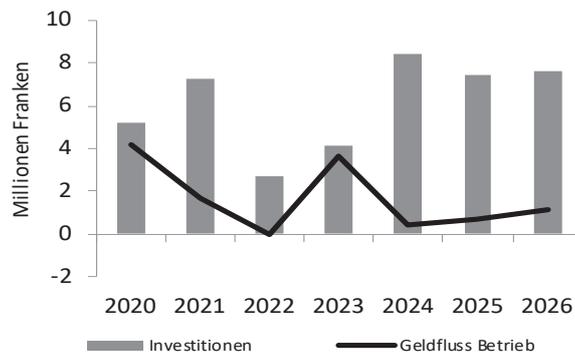
## Finanzierung Gesamthaushalt

### Geldflussrechnung

(in 1'000 Franken)

Liquide Mittel (1.1.2022)		2'936
Geldfluss betriebliche Tätigkeit	5'952	
Geldfluss Investitionstätigkeit		
- Verwaltungsvermögen	-30'376	
- Finanzvermögen	-	-30'376
Geldfluss Finanzierungstätigkeit		
- Rückzahlung Schulden	-2'000	
- Neuaufnahme Schulden	29'000	
- Veränderung Anlagen	-	27'000
Veränderung Liquide Mittel		2'576
Liquide Mittel (31.12.2026)		5'513

KK, kurz-/lfr. Anlagen per 31.12.2026 47  
Schulden inkl. KK per 31.12.2026 1.2% 29'296

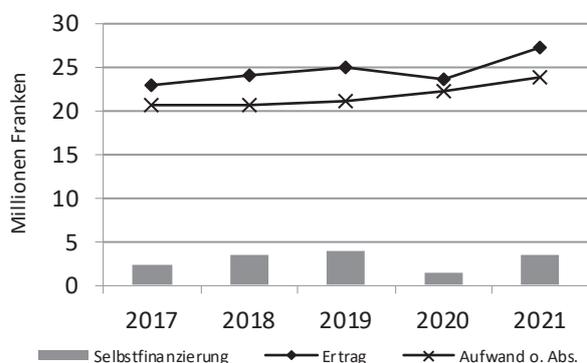


Aus der Erfolgsrechnung wird mit einem Mittelzufluss von 6,0 Mio. Franken gerechnet. Zusammen mit Investitionen von 30,4 Mio. Franken ergibt sich ein Mittelbedarf von 24,4 Mio. Franken. Die Finanzierung geschieht durch eine Erhöhung der verzinslichen Schulden. Am Ende der Planung belaufen sich die Schulden auf 29,3 Mio. Franken. Mit einer Durchschnittsverzinsung von 1,2 % kann vom tiefen Zinsniveau profitiert werden, langfristig wird aber auch ein recht hohes Zinssatzänderungsrisiko eingegangen.

## Die vergangenen Jahre (2017 - 2021)

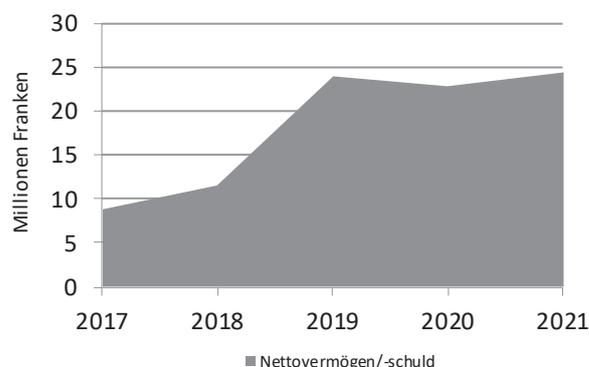
### Erfolgsrechnung

Steuerhaushalt



### Nettovermögen

Steuerhaushalt



Die nur wenig veränderte Bevölkerungszahl und stark überproportionale Zunahmen im seinerzeit sehr tiefen Aufwand-niveau (Bildung, Soziale Sicherheit, Allgemeine Verwaltung etc.) führten zu einer deutlichen Verschlechterung in der Erfolgsrechnung. Im Finanzhaushalt ist eine hohe Abhängigkeit von den Grundstückgewinnsteuern eingetreten.

Für die vergangenen fünf Jahre steht im Steuerhaushalt den tiefen Nettoinvestitionen von 7,3 Mio. Franken eine Selbstfinanzierung von 14,7 Mio. Franken gegenüber, was einem Selbstfinanzierungsgrad von 202 % entspricht. Unter Berücksichtigung der Nettoinvestitionen im Finanzvermögen (-0,7 Mio.) resultiert ein Haushaltüberschuss von 8,1 Mio. Franken. Dieser Überschuss im Steuerhaushalt wurde zum Grossteil für die Finanzierung der Gebührenhaushalte eingesetzt, der Schuldenabbau wurde vor allem aus der seinerzeit hohen Liquidität bestritten. Das Nettovermögen im Steuerhaushalt beträgt per Ende 2021 24,4 Mio. Franken. Das ist im Vergleich mit den Zürcher Gemeinden ein hoher Wert für die Substanz. Die Gesamtsteuerbelastung ist in den vergangenen Jahren stabil geblieben (Mittelwert stabil). Auf 2017 senkte die Primarschule den Steuerfuss um 3 %, dem steht eine Erhöhung bei der Politischen Gemeinde in gleicher Höhe gegenüber. Im gesamthaft immer noch eher tiefen Aufwandniveau fallen für 2021 die Bereichen Primarschule und Planmässige Abschreibungen VV mit überdurchschnittlich hohen Werten<sup>1</sup> auf.

Mit 3,5 Mio. Franken liegt die Selbstfinanzierung im 2021 2,1 Mio. Franken höher als im Vorjahr. Dies ist auf die einmalig hohen Grundstückgewinnsteuern (4,1 Mio. bzw. +3,0 Mio. vs. 2020) und mehr Ressourcenausgleich zurückzuführen. Zahlreiche andere Faktoren der Erfolgsrechnung haben sich ungünstig entwickelt: Aufwendungen (Gesetzliche wirtschaftliche Hilfe, Bildung, Pflegefinanzierung Spitex, Allgemeine Verwaltung etc.), Steuerauscheidungen, Finanzaufwand. Der so erzielte Selbstfinanzierungsanteil (12,9 %) liegt auf durchschnittlich hohem Niveau. Dass die Selbstfinanzierung weniger als neunzig Prozent der Grundstückgewinnsteuern ausmacht, verdeutlicht den gesunkenen Spielraum. Mit dem Abschluss 2021 ist die Steuerkraft auf 58 % vom kant. Mittelwert zurückgegangen, dadurch hat sich die bestehende Abhängigkeit vom Ressourcenausgleich erhöht.

Mittelflussrechnung (2017 - 2021)		Steuern	Gebühren	Total
Selbstfinanzierung Erfolgsrechnung	1'000 Fr.	14'656	4'778	19'435
Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	1'000 Fr.	-7'266	-11'098	-18'364
Veränderung Nettovermögen	1'000 Fr.	7'391	-6'320	1'071
Nettoinvestitionen Finanzvermögen	1'000 Fr.	685	-	685
Haushaltüberschuss/-defizit	1'000 Fr.	8'076	-6'320	1'756
Kennzahlen				
Nettovermögen (31.12.2021)	Fr./Einw.	4'925	-1'387	3'539
Eigenkapital (31.12.2021)	Fr./Einw.	8'487	910	9'397
Selbstfinanzierungsgrad (2017 - 2021)		202%	43%	106%

<sup>1</sup> Jährlicher Aufwand mehr als 50 Franken/Einwohner bzw. 1'000 Franken/Schüler höher als Mittelwert