

Politische Gemeinde Niederglatt

Beleuchtender Bericht zur Gemeindeversammlung

**Mittwoch, 3. Juni 2026
20.00 Uhr
im Zentrum Eichi Niederglatt**

Traktanden

1. Genehmigung der Jahresrechnung 2025 der politischen Gemeinde Niederglatt
2. Teilrevision kommunale Nutzungsplanung (Bau- und Zonenordnung BZO)
3. Im Bungert. Kreditbewilligung für die Strassensanierung und den Ersatz der Wasserleitung
4. Ringstrasse. Kreditabrechnung für die Strassensanierung und den Ersatz der Wasserleitung
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.

Anfragen

Anfragen über Angelegenheiten der Gemeinde von allgemeinem Interesse (Anfragerecht gemäss § 17 Gemeindegesetz), die spätestens zehn Arbeitstage vor der Versammlung schriftlich und unterzeichnet an den Gemeinderat Niederglatt, Grafschaftstrasse 55, 8172 Niederglatt, gerichtet werden, werden vom Gemeinderat schriftlich beantwortet und in der Versammlung bekannt gegeben.

Rekursmöglichkeiten

Mit Rekurs in Stimmrechtssachen kann innert 5 Tagen nach Publikation der Entscheide die Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte und ihre Ausübung gerügt werden. Der Rekurs gegen die Verletzung von Verfahrensvorschriften an der Gemeindeversammlung setzt voraus, dass diese an der Versammlung von irgendeiner stimmberechtigten Person gerügt worden ist (§ 21a Abs. 2 VRG).

Im Übrigen kann wegen Rechtsverletzungen, unrichtiger oder ungenügender Feststellung des Sachverhalts sowie Unangemessenheit der angefochtenen Anordnung innert 30 Tagen, von der Veröffentlichung an gerechnet, schriftlich Rekurs erhoben werden (§§ 19 und 20 VRG).

In beiden Fällen ist das Rekurschreiben mit einem Antrag und dessen Begründung zu versehen und an den Bezirksrat Dielsdorf, Geissackerstrasse 24, 8157 Dielsdorf, zu richten.

Niederglatt, 11. Mai 2026
Gemeinderat Niederglatt

Traktandum 1

Jahresrechnung 2025 der politischen Gemeinde Niederglatt

Sachverhalt

Die Erfolgsrechnung 2025 der politischen Gemeinde Niederglatt schliesst bei Gesamtaufwendungen von Fr. 38'238'495.50 und Erträgen von Fr. 37'880'409.34 mit einem Aufwandüberschuss von Fr. 358'086.16 ab. Budgetiert war ein Aufwandüberschuss von Fr. 1'077'100.00.

Der Aufwandüberschuss der Erfolgsrechnung 2025 wird dem Bilanzüberschuss belastet. Dadurch reduziert sich der Bilanzüberschuss auf Fr. 45'315'282.29.

Die Allgemeine Verwaltung schliesst leicht über dem Budget ab, unter anderem aufgrund von Unterhaltsarbeiten sowie der Verbuchung des Archivumbaus in der Erfolgsrechnung. Im Bereich Öffentliche Ordnung und Sicherheit resultiert insgesamt ein besseres Ergebnis, insbesondere dank tieferen Personalkosten bei der Polizei RONN, zusätzlichen Einnahmen aus dem Radarkonzept sowie höheren Gebührenerträgen beim Betreibungsamt. Der Bereich Bildung schliesst deutlich besser ab als budgetiert, vor allem aufgrund tieferer Lohnkosten bei Kindergarten und Primarstufe und geringeren Ausgaben in der Tagesbetreuung, wobei einzelne Betreuungsfälle mit erhöhtem Aufwand verbunden sind. Im Bereich Gesundheit sind die Kosten erneut gestiegen, was hauptsächlich auf einen höheren Pflegebedarf, mehr Langzeitpflegefälle und eine weiterhin hohe Nachfrage nach Spitexdienstleistungen zurückzuführen ist. Bei den allgemeinen Gemeindesteuern konnten Mehreinnahmen von Fr. 1.4 Mio. und bei den Grundstückgewinnsteuern ein Mehrertrag von Fr. 54'220.35 verbucht werden.

Die Investitionsrechnung schliesst im Verwaltungsvermögen mit Nettoinvestitionen von Fr. 3'175'51.97 ab. Budgetiert waren Nettoinvestitionen von Fr. 5'873'200.00. In der Investitionsrechnung Finanzvermögen wurde das Flachdach des Wohnhauses Eichi für Fr. 116'132.20 saniert.

Bei den einzelnen Aufgabenbereichen zeigen sich die folgenden Nettoergebnisse:

| | Rechnung 2025 Fr. | Budget 2025 Fr. |
|---|----------------------|--------------------|
| Allgemeine Verwaltung | 3'079'724.23 | 2'951'630.00 |
| Öffentliche Ordnung und Sicherheit | 1'178'251.51 | 1'234'700.00 |
| Bildung | 9'487'380.73 | 10'002'300.00 |
| Kultur, Sport und Freizeit | 464'973.06 | 426'050.00 |
| Gesundheit | 3'369'178.54 | 2'629'300.00 |
| Soziale Sicherheit | 3'053'569.45 | 3'009'730.00 |
| Verkehr und Nachrichtenübermittlung | 1'112'378.36 | 1'167'400.00 |
| Umweltschutz und Raumordnung | 248'258.16 | 246'120.00 |
| Volkswirtschaft | -526'527.05 | -492'630.00 |
| Finanzen und Steuern | -21'109'100.83 | -20'097'500.00 |
| Total Aufwandüberschuss 2025, abgerechnet | 358'086.16 | |
| Total Aufwandüberschuss 2025, budgetiert | | 1'077'100.00 |

Finanzieller Überblick über die Jahresrechnung:

| | | |
|---------------------------------|---|----------------|
| ERFOLGSRECHNUNG | Aufwand | 38'238'495.50 |
| | Ertrag | -37'880'409.34 |
| | Aufwandüberschuss | 358'086.16 |
| BILANZ | Finanzvermögen | 43'657'179.37 |
| | Verwaltungsvermögen | 33'288'570.56 |
| | Fremdkapital | -22'761'593.93 |
| | Gesamtkapital (Aktivenüberschuss) | 54'184'156.00 |
| | -davon Spezialfinanzierungen | -6'853'873.71 |
| | -davon Fonds im Eigenkapital | -15'000.00 |
| | -davon Finanzpolitische Reserve | -2'000'000.00 |
| Bilanzüberschuss per 31.12.2025 | 45'315'282.29 | |
| EIGENKAPITAL | Eigenkapital per 01.01.2025 | 54'125'397.82 |
| | -davon Finanzpolitische Reserve | -2'000'000.00 |
| | -davon Fonds im Eigenkapital | -15'000.00 |
| | -davon Spezialfinanzierungen | -6'853'873.71 |
| | Einlagen Spezialfinanzierungen | 416'844.34 |
| | Aufwandüberschuss Erfolgsrechnung | -358'086.16 |
| | Bilanzüberschuss per 31.12.2025, wie oben | 45'315'282.29 |

Erläuterungen zur Erfolgsrechnung

0 Allgemeine Verwaltung

Der Bereich Allgemeine Verwaltung schliesst mit einem Nettoergebnis von Fr. 3'079'724.23 ab und liegt damit um Fr. 128'094.23 über dem budgetierten Betrag. Diese Abweichung ist unter anderem darauf zurückzuführen, dass einzelne Budgetposten – wie der Archivumbau – ursprünglich in der Investitionsrechnung vorgesehen war, letztlich jedoch in der Erfolgsrechnung verbucht werden musste, da die Aktivierungsgrenze von Fr. 50'000.00 nicht erreicht wurde.

In der Mehrzweckhalle Eichi (BEKO) sind zudem gebundene Ausgaben für den Ersatz der Aussenbeleuchtung angefallen, welche infolge eines Schadenfalls ersetzt werden mussten. Darüber hinaus wurde im Rechnungsjahr der grosse Unterhalt Sportplatz (im Budget 2024 enthalten) nachgeholt, da dieser wegen schlechter Witterung im Vorjahr nicht mehr ausgeführt werden konnte. Im Zuge der Umsetzung des budgetierten Teilersatzes der Schliessanlage wurden zusätzliche Schäden sowie notwendige Anpassungen erkannt, die zu gebundenen Ausgaben infolge Brandschutzkontrolle führten.

1 Öffentliche Ordnung und Sicherheit

Der Minderaufwand von Fr. 56'448.49 gegenüber Budget verteilt sich auf mehrere Funktionen. Bei der Polizei RONN führen geringere Personalkosten infolge Kündigungen sowie zusätzliche Einnahmen aus dem neuen Radarkonzept „Lasercam“ zu einem um Fr. 33'953.47 besseren Nettoergebnis bei den Betriebskosten. Auch beim Betreibungsamt fiel der Aufwandüberschuss deutlich tiefer aus als budgetiert, was vor allem auf höhere Gebührenerträge zurückzuführen ist. Bei der Schiessanlage der Feldschützen wurden beim Anzeigegraben Massnahmen zur Sicherstellung des Betriebs umgesetzt. Diese ermöglichen die weitere Nutzung der Anlage und tragen dazu bei, die bauliche Substanz in den am stärksten beanspruchten Bereichen zu erhalten

2 Bildung

Der Bereich Bildung schliesst im Nettoergebnis um Fr. 5'14'919.27 besser ab als budgetiert. Die Lohnkosten im Kindergarten sowie Primarstufe sind tiefer ausgefallen als vorgesehen. Dies ist hauptsächlich darauf zurückzuführen, dass weniger Kurzzeitvikariate eingesetzt werden mussten als ursprünglich angenommen. In der Tagesbetreuung ist ein Rückgang der Kinderzahlen zu verzeichnen, weshalb auch weniger Mittagessen eingekauft werden musste. Der Eintritt von Kindern mit besonderen Bedürfnissen erfordert jedoch eine 1:1 Betreuung, was sich in den Lohnkosten niederschlägt.

3 Kultur, Sport und Freizeit

Der Aufgabenbereich schliesst mit einem Mehraufwand von Fr. 38'923.06 ab. Die Durchführung der Bundesfeier fiel um knapp Fr. 10'000.00 höher aus als im Budget geplant. In der Bibliothek wurde ein neuer Bücherwagen angeschafft, um die Präsentation der Medien zu erleichtern und die Arbeitsabläufe zu verbessern. Demgegenüber wurde das Budget der Kultur- und Dorfkommission für Veranstaltungen nicht ausgeschöpft, was den Mehraufwand im Aufgabenbereich teilweise kompensieren konnte.

4 Gesundheit

Der Aufgabenbereich schliesst mit Fr. 739'878.54 höheren Nettokosten ab. Dies ist erneut mit der Erhöhung der Pflegestufe von 5.7 auf 6.3, der Zunahme der Langzeitpflege sowie anhaltend hohe Inanspruchnahme von Spitexdienstleistungen zu begründen. Diese Leistungen sind von der Anzahl der zu betreuenden Personen abhängig und durch die Gemeinde nicht beeinflussbar.

5 Soziale Sicherheit

Beim Aufwand im Bereich Soziales handelt es sich weitgehend um gesetzlich vorgeschriebene Ausgaben und entsprechende Einnahmen. Der Aufgabenbereich schliesst um Fr. 43'839.45 schlechter ab als budgetiert.

6 Verkehr und Nachrichtenübermittlung

Der Aufgabenbereich schliesst mit Minderkosten von Fr. 55'021.64 ab. Für die Graffitientfernung im Gemeindegebiet und beim externen Winterdienst sind Mehraufwendungen entstanden, die Lohnkosten fallen jedoch aufgrund längerer Vakanz tiefer aus. Ebenfalls war mit höherem Aufwand für Reparaturen an Kandelabern gerechnet worden.

7 Umweltschutz und Raumordnung

Der Nettoaufwand dieses Aufgabengebiets schliesst um Fr. 2'138.16 schlechter ab als budgetiert. Die Funktionen Wasserwerk, Abwasserbeseitigung und Abfallwirtschaft gleichen entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen aus, indem der jeweilige Ertrags- bzw. Aufwandüberschuss über das Spezialfinanzierungskonto ausgeglichen wird. Alle drei Bereiche schliessen im Rechnungsjahr mit einem Ertragsüberschuss ab. Hauptsächlich ist das gute Ergebnis auf tiefere Unterhaltskosten zurückzuführen.

8 Volkswirtschaft

Der Aufgabenbereich weist gegenüber Budget ein um Fr. 33'897.05 besseres Nettoergebnis aus. Dies ist mit zu hoch budgetierten Sanierungskosten der Flurwege und der etwas höher ausgefallenen Gewinnbeteiligung der Zürcher Kantonalbank zu begründen.

9 Finanzen und Steuern

Das Nettoergebnis in diesem Bereich zeigt sich um Fr. 292'586.99 besser als budgetiert. Bei den allgemeinen Gemeindesteuern konnten Mehreinnahmen von Fr. 1.4 Mio. und bei den Grundstückgewinnsteuern ein Mehrertrag von Fr. 54'220.35 verbucht werden. Die eigene Steuerkraft hat sich auch gegenüber Vorjahr leicht erhöht, liegt aber weiterhin unter dem geschätzten Kantonsmittel, weshalb mit einem etwas tieferem Ressourcenzuschuss, basierend auf dem Rechnungsergebnis 2026, zu rechnen ist. Bei den zweckgebundenen Einnahmen durfte im Alters- und Pflegeheim Eichi eine Spende von Fr. 50'000.00 verbucht werden.

Erläuterungen zu den Investitionsrechnungen

0 Allgemeine Verwaltung

Im Rechnungsjahr wurden im Gemeindehaus der Umbau der Schalterhalle sowie der Büroräumlichkeiten im Bereich Soziales realisiert. An der Sanierung des Sekundarschulhauses Eichi beteiligte sich die Gemeinde mit Fr. 93'092.80 an den Kosten für die Sanierung der Nasszellen (BEKO). Zudem wurde auf dem Dach des Wohnhauses Eichi eine Photovoltaikanlage installiert und im Verwaltungsvermögen aktiviert, da der erzeugte Strom ausschliesslich von Liegenschaften im Verwaltungsvermögen genutzt wird.

1 Öffentliche Sicherheit

Am neuen Fahrzeug der Polizei RONN beteiligte sich die Gemeinde gemäss Verteilschlüssel mit Fr. 12'216.10. Beim Feuerwehrgebäude wurde die Heizung ersetzt sowie eine Photovoltaikanlage auf dem Dach installiert. Auf den ursprünglich vorgesehenen Rückbau des Anzeigegrabens bei der Schiessanlage wurde verzichtet. Stattdessen wurden Instandhaltungsmassnahmen ausgeführt, welche über die Erfolgsrechnung verbucht wurden.

2 Bildung

Im Rechnungsjahr wurden digitale Wandtafeln und Mobiliar für die Schulzimmer angeschafft. Aufgrund der Submissionsbeschwerde Provisorium Schulhaus (2 Schulcontainer) konnte deren Möblierung nicht angeschafft werden. Für den Projektierungskredit Erweiterung-/Neubau Schulhaus Rietlen sowie die erwähnte Submissionsbeschwerde sind Kosten von Fr. 833'838.60 verbucht worden.

6 Verkehr und Nachrichtenübermittlung

Der Aufgabenbereich schliesst mit Fr. 55'000.00 tieferen Kosten ab. Einerseits sind die Sanierungskosten für die Gerstmatt- und Lägerstrasse gesamthaft etwas tiefer ausgefallen als im Budget vorgesehen und einzelne Projektierungen verzögern sich ins Folgejahr. Die Verbuchung der Brückensanierungen in die Erfolgsrechnung mindern den Aufwand ebenfalls.

7 Umweltschutz und Raumordnung

In diesem Aufgabenbereich liegen die Nettoinvestitionen um Fr. 2'138.16 unter dem Budgetbetrag. Teilweise konnten Bauarbeiten, deren Fertigstellung im Vorjahr geplant war, erst im Rechnungsjahr fertiggestellt werden, andererseits verzögern sich geplante Projekte ins Folgejahr oder sind noch nicht so weit fortgeschritten wie zur Budgetphase angenommen. Das Projekt Massnahmenplanung Gefahrenkartierung erfordert eine Koordination mit dem Kanton Zürich und wurde deshalb provisorisch für das Jahr 2027 geplant.

9 Finanzvermögen

Beim Wohnhaus Eichi wurde das Flachdach für Fr. 116'132.20 saniert. Die budgetierte Photovoltaikanlage (Fr. 80'000.00) wurde zu den Anschaffungskosten von Fr. 51'279.71 im Verwaltungsvermögen aktiviert, da die Stromnutzung ausschliesslich durch Liegenschaften im Verwaltungsvermögen erfolgen wird.

Die Übersichten zur Jahresrechnung 2025 sind auf den folgenden Seiten zu finden.

Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat hat die Jahresrechnung und die Sonderrechnung 2025 an seiner Sitzung vom 07.04.2026 mit folgenden Eckdaten genehmigt:

| | | | |
|----------------------|---|-----|----------------------|
| Erfolgsrechnung | Gesamtaufwand | Fr. | 38'238'495.50 |
| | Gesamtertrag | Fr. | <u>37'880'409.34</u> |
| | Aufwandüberschuss zulasten Bilanzüberschuss | Fr. | <u>358'086.16</u> |
| Investitionsrechnung | Ausgaben Verwaltungsvermögen | Fr. | 3'667'107.72 |
| | Einnahmen Verwaltungsvermögen | Fr. | <u>491'596.75</u> |
| | Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen | Fr. | <u>3'175'510.97</u> |
| | Ausgaben Finanzvermögen | Fr. | 116'132.20 |
| | Einnahmen Finanzvermögen | Fr. | <u>0.00</u> |
| | Nettoinvestitionen Finanzvermögen | Fr. | <u>116'132.20</u> |
| Bilanzsumme | | Fr. | 76'945'749.93 |

Der Gemeindeversammlung wird beantragt, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Jahresrechnung und die Sonderrechnung 2025 mit einem Aufwandüberschuss in der Erfolgsrechnung von Fr. 358'086.16 zulasten des Bilanzüberschusses und Nettoinvestitionen im Verwaltungsvermögen von Fr. 3'175'510.97 sowie Fr. 116'132.20 im Finanzvermögen werden genehmigt.

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission empfiehlt der Gemeindeversammlung, die Jahresrechnung 2025 und die Sonderrechnung 2025 der politischen Gemeinde Niederglatt zur Annahme.

Finanzierung

| | Gesamthaushalt | | Allgemeiner Haushalt | | Eigenwirtschaftsbetriebe | |
|---|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|--------------------------|--------------------|
| | Rechnung | Budget | Rechnung | Budget | Rechnung | Budget |
| + Ertragsüberschuss | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | - | - |
| - Aufwandüberschuss | 358'086.16 | 1'077'100.00 | 358'086.16 | 1'077'100.00 | - | - |
| + Betriebsgewinne Eigenwirtschaftsbetriebe (Einlagen in Spezialfinanzierung) | 0.00 | 0.00 | - | - | 416'844.34 | 267'500.00 |
| - Betriebsverluste Eigenwirtschaftsbetriebe (Entnahmen aus Spezialfinanzierung) | - | - | - | - | 0.00 | 0.00 |
| + Aufwand für Abschreibungen und Wertberichtigungen | 2'014'366.27 | 1'869'300.00 | 1'610'616.38 | 1'478'900.00 | 403'749.89 | 390'400.00 |
| - Ertrag aus Aufwertungen | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| + Einlagen in Spezialfinanzierungen und Fonds | 466'844.34 | 267'500.00 | 50'000.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| - Entnahmen aus Spezialfinanzierungen und Fonds | 4'022.40 | 5'500.00 | 4'022.40 | 5'500.00 | 0.00 | 0.00 |
| + Einlagen in das Eigenkapital | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| - Entnahmen aus dem Eigenkapital | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Selbstfinanzierung | 2'119'102.05 | 1'054'200.00 | 1'298'507.82 | 396'300.00 | 820'594.23 | 657'900.00 |
| ./. Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen | 3'175'510.97 | 5'873'200.00 | 2'477'149.06 | 4'315'700.00 | 698'361.91 | 1'557'500.00 |
| Finanzierungsüberschuss (+) / Finanzierungsfehlbetrag (-) | -1'056'408.92 | -4'819'000.00 | -1'178'641.24 | -3'919'400.00 | 122'232.32 | -899'600.00 |
| Selbstfinanzierungsgrad (in %) | 67% | 18% | 52% | 9% | 118% | 42% |

Selbstfinanzierung: 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.

Richtwerte

Selbstfinanzierungsgrad: 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.

> 100 % ideal
80 - 100 % gut bis vertretbar
50 - 80 % problematisch
0 - 50 % ungenügend

Erfolgsrechnung

| Gestufteter Erfolgsausweis | | Rechnung 2025 | Budget 2025 | Rechnung 2024 |
|-----------------------------------|---|----------------------|----------------------|----------------------|
| 30 | Personalaufwand | 9'884'499.48 | 10'238'520.00 | 9'344'674.29 |
| 31 | Sach- und übriger Betriebsaufwand | 6'251'589.34 | 6'310'180.00 | 6'010'193.25 |
| 33 | Abschreibungen Verwaltungsvermögen | 1'963'474.64 | 1'827'700.00 | 1'926'956.56 |
| 35 | Einlagen in Spezialfinanzierungen und Fonds | 466'844.34 | 267'500.00 | 266'908.95 |
| 36 | Transferaufwand | 18'650'947.84 | 17'078'500.00 | 17'813'326.32 |
| 37 | Durchlaufende Beiträge | 1'600.00 | 0.00 | 0.00 |
| | <i>Total betrieblicher Aufwand</i> | 37'218'955.64 | 35'722'400.00 | 35'362'059.37 |
| 40 | Fiskalertrag | 14'334'033.78 | 12'835'000.00 | 14'556'231.00 |
| 41 | Regalien und Konzessionen | 2'086.75 | 2'400.00 | 2'419.45 |
| 42 | Entgelte | 7'038'593.00 | 6'829'500.00 | 6'786'815.33 |
| 43 | Übrige Erträge | 80'680.60 | 16'600.00 | 24'771.35 |
| 45 | Entnahmen aus Spezialfinanzierungen und Fonds | 4'022.40 | 5'500.00 | 3'789.75 |
| 46 | Transferertrag | 15'186'823.68 | 14'873'900.00 | 15'364'561.64 |
| 47 | Durchlaufende Beiträge | 1'600.00 | 0.00 | 0.00 |
| | <i>Total betrieblicher Ertrag</i> | 36'647'840.21 | 34'562'900.00 | 36'738'588.52 |
| | Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit | -571'115.43 | -1'159'500.00 | 1'376'529.15 |
| 34 | Finanzaufwand | 204'705.77 | 184'500.00 | 180'527.82 |
| 44 | Finanzertrag | 417'735.04 | 266'900.00 | 364'130.62 |
| | Ergebnis aus Finanzierung | 213'029.27 | 82'400.00 | 183'602.80 |
| | Operatives Ergebnis | -358'086.16 | -1'077'100.00 | 1'560'131.95 |
| 38 | Ausserordentlicher Aufwand | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 48 | Ausserordentlicher Ertrag | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | Ausserordentliches Ergebnis | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | Gesamtergebnis Erfolgsrechnung | -358'086.16 | -1'077'100.00 | 1'560'131.95 |
| 39 | Interne Verrechnungen: Aufwand | 814'834.09 | 692'300.00 | 748'668.70 |
| 49 | Interne Verrechnungen: Ertrag | 814'834.09 | 692'300.00 | 748'668.70 |
| | Total Aufwand | 38'238'495.50 | 36'599'200.00 | 36'291'255.89 |
| | Total Ertrag | 37'880'409.34 | 35'522'100.00 | 37'851'387.84 |

Investitionsrechnung VV, Sachgruppen

| Investitionsrechnung VV, Sachgruppen | | Rechnung 2025 | Budget 2025 | Rechnung 2024 |
|--|--|----------------------|----------------------|----------------------|
| 50 | Sachanlagen | 3'341'527.09 | 5'935'000.00 | 4'558'821.09 |
| 51 | Investitionsausgaben auf Rechnung Dritter | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 52 | Immaterielle Anlagen | 105'067.42 | 135'000.00 | 78'561.25 |
| 54 | Darlehen | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 55 | Beteiligungen und Grundkapitalien | 35'714.00 | 35'700.00 | 55'714.00 |
| 56 | Eigene Investitionsbeiträge | 184'799.21 | 200'000.00 | 97'000.00 |
| 57 | Durchlaufende Investitionsbeiträge | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | Total Investitionsausgaben | 3'667'107.72 | 6'305'700.00 | 4'790'096.34 |
| 60 | Übertragung von Sachanlagen in das Finanzvermögen | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 61 | Rückerstattungen von Investitionsausgaben auf Rechnung Dritter | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 62 | Übertragung von immateriellen Anlagen in das Finanzvermögen | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 63 | Investitionsbeiträge für eigene Rechnung | 228'570.67 | 332'500.00 | 611'919.71 |
| 64 | Rückzahlung von Darlehen | 263'026.08 | 100'000.00 | 100'000.00 |
| 65 | Übertragung von Beteiligungen in der Finanzvermögen | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 66 | Rückzahlung eigener Investitionsbeiträge | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 67 | Durchlaufende Investitionsbeiträge | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | Total Investitionseinnahmen | 491'596.75 | 432'500.00 | 711'919.71 |
| Investitionen Verwaltungsvermögen | | | | |
| | Total Investitionsausgaben | 3'667'107.72 | 6'305'700.00 | 4'790'096.34 |
| | Total Investitionseinnahmen | 491'596.75 | 432'500.00 | 711'919.71 |
| | Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen | -3'175'510.97 | -5'873'200.00 | -4'078'176.63 |
| | Nettoinvestitionen (-) / Einnahmenüberschuss (+) | | | |

Investitionsrechnung Finanzvermögen

| Investitionsrechnung FV, Sachgruppen | | Rechnung 2025 | Budget 2025 | Rechnung 2024 |
|---|---|--------------------|--------------------|---------------------|
| 70 | Investitionen in Sach- und immaterielle Anlagen | 116'132.20 | 265'000.00 | 344'936.15 |
| 72 | Erwerbs- und Verkaufsnebenkosten von Sach- immateriellen Anlagen | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 75 | Übertragung von Sach- und immateriellen Anlagen aus dem Verwaltungsvermögen | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 77 | Übertragung von realisierten Gewinnen aus Sach- und immateriellen Anlagen in die Erfolgsrechnung | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | Total Ausgaben | 116'132.20 | 265'000.00 | 344'936.15 |
| 80 | Verkauf von Sach- und immateriellen Anlagen | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 82 | Beiträge Dritter für Sach- und immaterielle Anlagen | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 85 | Übertragung von Sach- und immateriellen Anlagen ins Verwaltungsvermögen | 0.00 | 0.00 | 1'681'476.60 |
| 87 | Übertragung von realisierten Verlusten aus Sach- und immateriellen Anlagen in die Erfolgsrechnung | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | Total Einnahmen | 0.00 | 0.00 | 1'681'476.60 |
| | Investitionen Finanzvermögen | | | |
| | Total Ausgaben | 116'132.20 | 265'000.00 | -344'936.15 |
| | Total Einnahmen | 0.00 | 0.00 | 1'681'476.60 |
| | Nettoinvestitionen Finanzvermögen | -116'132.20 | -265'000.00 | 1'336'540.45 |
| | Ausgabenüberschuss (-) / Einnahmenüberschuss (+) | | | |

Bilanz

| | 01.01.2025 | 31.12.2025 |
|--|----------------------|----------------------|
| Aktiven | | |
| 100 Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen | 9'279'234.00 | 9'424'355.53 |
| 101 Forderungen | 7'197'872.50 | 7'416'200.34 |
| 102 Kurzfristige Finanzanlagen | 0.00 | 0.00 |
| 104 Aktive Rechnungsabgrenzungen | 17'128'796.66 | 18'119'174.92 |
| 106 Vorräte und angefangene Arbeiten | 79'514.99 | 52'915.23 |
| Umlaufvermögen | 33'685'418.15 | 35'012'646.02 |
| 107 Langfristige Finanzanlagen | 68'652.15 | 68'652.15 |
| 108 Sach- und immaterielle Anlagen FV | 8'459'749.00 | 8'575'881.20 |
| Anlagevermögen Finanzvermögen* | 8'528'401.15 | 8'644'533.35 |
| Total Finanzvermögen | 42'213'819.30 | 43'657'179.37 |
| 140 Sachanlagen VV | 24'512'740.54 | 25'735'989.48 |
| 142 Immaterielle Anlagen | 187'503.70 | 292'571.12 |
| 144 Darlehen | 3'520'660.75 | 3'257'634.67 |
| 145 Beteiligungen, Grundkapitalien | 2'648'196.69 | 2'683'910.69 |
| 146 Investitionsbeiträge | 1'258'324.18 | 1'318'464.60 |
| Anlagevermögen Verwaltungsvermögen* | 32'127'425.86 | 33'288'570.56 |
| Total Verwaltungsvermögen | 32'127'425.86 | 33'288'570.56 |
| Total Aktiven | 74'341'245.16 | 76'945'749.93 |
| * Total Anlagevermögen | 40'655'827.01 | 41'933'103.91 |

Bilanz

| | 01.01.2025 | 31.12.2025 |
|---|----------------------|----------------------|
| Passiven | | |
| 200 Laufende Verbindlichkeiten | 8'464'178.85 | 8'791'480.67 |
| 201 Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten | 0.00 | 0.00 |
| 204 Passive Rechnungsabgrenzungen | 1'540'712.39 | 1'586'625.56 |
| 205 Kurzfristige Rückstellungen | 2'176'549.90 | 2'253'519.90 |
| Kurzfristiges Fremdkapital | 12'181'441.14 | 12'631'626.13 |
| 206 Langfristige Finanzverbindlichkeiten | 6'000'000.00 | 8'000'000.00 |
| 208 Langfristige Rückstellungen | 1'933'585.00 | 1'983'169.00 |
| 209 Verbindlichkeiten gegenüber Fonds im Fremdkapital | 100'821.20 | 146'798.80 |
| Langfristiges Fremdkapital | 8'034'406.20 | 10'129'967.80 |
| Total Fremdkapital | 20'215'847.34 | 22'761'593.93 |
| 290 Spezialfinanzierungen im Eigenkapital | 6'437'029.37 | 6'853'873.71 |
| 291 Fonds im Eigenkapital | 15'000.00 | 15'000.00 |
| 292 Rücklagen der Globalbudgetbereiche | 0.00 | 0.00 |
| 293 Vorfinanzierungen | 0.00 | 0.00 |
| Zweckgebundenes Eigenkapital | 6'452'029.37 | 6'868'873.71 |
| 294 Finanzpolitische Reserve | 2'000'000.00 | 2'000'000.00 |
| 296 Marktreserve auf Finanzinstrumenten | 0.00 | 0.00 |
| 299 Bilanzüberschuss/-fehlbetrag | 45'673'368.45 | 45'315'282.29 |
| Zweckfreies Eigenkapital | 47'673'368.45 | 47'315'282.29 |
| Total Eigenkapital | 54'125'397.82 | 54'184'156.00 |
| Total Passiven | 74'341'245.16 | 76'945'749.93 |

Traktandum 2

Teilrevision kommunale Nutzungsplanung (Bau- und Zonenordnung BZO)

Sachverhalt

Die drei Gemeinden Oberglatt, Niederhasli und Niederglatt (ONN) bilden heute einen weitgehend zusammenhängenden Siedlungsraum. Um die vorhandenen Potenziale besser zu nutzen und die Entwicklungsabsichten hin zu einer "urbanen Wohnlandschaft" zu untermauern, wurde unter Federführung des Amtes für Raumentwicklung des Kantons Zürich eine Entwicklungsstrategie sowie ein anschliessender Masterplan ONN erarbeitet.

Die Gemeinden Oberglatt, Niederhasli und Niederglatt haben anschliessend in Zusammenarbeit mit dem Büro Suter • von Känel • Wild Planer und Architekten AG (SKW) soweit möglich die Inhalte des Masterplanes im "kommunalen Richtplan ONN" verankert und dadurch behördenverbindlich festgelegt.

Basierend auf dem kommunalen Richtplan wurden die Unterlagen zur Revision der Bau- und Zonenordnung (BZO) erarbeitet. Ausserdem musste die interkantonale Vereinbarung zur Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) umgesetzt werden.

Die revidierte Nutzungsplanung lag im Zeitraum vom 24.01.2021 bis 23.11.2021 öffentlich auf und wurde dem Amt für Raumentwicklung (ARE) zur Vorprüfung eingereicht. Im Rahmen der Vorprüfung hat das ARE unter anderem die Umzonung der Gewerbezone (Seeblerstrasse, Brunnenwiesenstrasse) sowie die Aufzonung am Bahnhof Niederglatt als "nicht genehmigungsfähig" beurteilt. Die Um- und Aufzonungen würden dem übergeordneten kantonalen Richtplan widersprechen. Die Genehmigung der Um- und Aufzonung kann erst im Anschluss an die Revision des kantonalen Richtplans 2020 in Niederglatt umgesetzt werden.

Aufgrund der vorgenannten Begründungen wird die Änderung der Nutzungsplanung in zwei Paketen umgesetzt. Im ersten Paket wurden die weitgehend unbestrittenen Themen der BZO-Revision in die Vorlage aufgenommen. Für die geänderte BZO Vorlage (zum Beispiel den vorläufigen Verzicht auf die Um- und Aufzonungen) war eine erneute Publikation erforderlich. Die Vorlage wurde daher 2023 erneut öffentlich aufgelegt und ein zweites Mal in die Vorprüfung gegeben. Die Vorlage wurde am 05.06.2024 durch die Gemeindeversammlung festgesetzt und durch den Kanton Zürich am 18.10.2024 genehmigt. Die Inkraftsetzung des ersten Paketes erfolgte am 01.01.2025.

Aufgrund der Revision des kantonalen Richtplans sind die Voraussetzungen für die Umsetzung des 2. Paketes der BZO-Revision gegeben.

Ziele der Revision der kommunalen Nutzungsplanung

Das Hauptziel der vorliegenden Revision der kommunalen Nutzungsplanung besteht hauptsächlich mit der Umsetzung der kommunalen Richtplanung bezüglich Verdichtung an zentralen Lagen und der Einführung von Bestimmungen zu Siedlungsökologie und Klima.

Entlang der Glatt ist heute noch eine Gewässerabstandslinie festgelegt. Diese ist mit dem am 27.07.2022 durch den Kanton festgelegten Gewässerraum fast identisch. Da beide Linien den gleichen Zweck verfolgen, nämlich den Abstand von Bauten zum Gewässer einzuhalten, kann die Gewässerabstandslinie gelöscht werden.

Folgende weitere Ziele sollen erreicht werden:

- Ermöglichung eines (moderaten) Wachstums
- Attraktives aufenthaltsfreundliches Ortszentrum und Bahnhofsgebiet in Niederglatt und Förderung einer massvollen, qualitativ hochwertigen Verdichtung an geeigneter Lage
- Hochwertige Nutzung von unbebauten Flächen insbesondere an gut mit ÖV erschlossenen Lagen
- Insbesondere Klärung der baulichen Entwicklungsabsichten und der Nutzung im Bereich der Seeblerstrasse (Planungszone)
- Stärkung attraktiver Aussenräume mit hoher Aufenthaltsqualität
- Verbesserung der Biodiversität im Siedlungsraum
- Verbesserung des Ortsklimas

Öffentliche Auflage / Orientierungsveranstaltung

Die Teilrevision der Bau- und Zonenordnung (2. Paket) wurde vom Gemeinderat Niederglatt am 24.09.2025 an einer öffentlichen Informationsveranstaltung vorgestellt. Die öffentliche Auflage der Revisionsvorlage erfolgte vom 26.09.2025 bis 25.11.2025.

Einwendungen

Im Rahmen der zweiten öffentlichen Auflage sind zwei Einwendungen (Nrn. 4 und 5) eingegangen. Der vorliegende Bericht behandelt sowohl die eingegangenen Einwendungen der 1. öffentlichen Auflage für das Paket 2 sowie die Einwendungen der zweiten öffentlichen Auflage.

Die Nachbargemeinden Höri, Neerach, Niederhasli, Oberglatt, Steinmaur und die Planungsgruppe Zürcher Unterland wurden im Sinne von § 7 Planungs- und Baugesetz zur Anhörung eingeladen. Die Stellungnahmen sowie die Antworten sind dem Erläuternden Bericht gemäss Art. 47 RPV zu entnehmen.

Zweite kantonale Vorprüfung

Mit der Verabschiedung der Vorlage zuhanden der öffentlichen Auflage hat der Gemeinderat der Baudirektion des Kantons Zürich die Unterlagen der Teilrevision zur Prüfung eingereicht. Der Kanton anerkennt, dass die Um- und Aufzonungen dem kommunalen Richtplan ONN entsprechen und begrüsst die eigentümerverbindliche Umsetzung der Vorgaben aus der Richtplanung. Er verlangt, dass bei den neuen Wohnzonen mit Gewerbeerleichterung ein beschränkter Wohnanteil von 80% vorgesehen wird. Zudem kann die Aufzonung Gebiet Bahnhofumfeld von Wohnzone W 2/45 auf W 3/60 nicht erfolgen, da die Aufzonungen innerhalb der Abgrenzungslinie Fluglärm (AGL) zwingend als Mischzone erfolgen müssen. Auf diese Aufzonung wird deshalb verzichtet.

Ausblick

Nach der Festsetzung durch die Gemeindeversammlung wird die Vorlage dem Kanton Zürich zur Genehmigung eingereicht. Bis zur Rechtskraft sind die bestehenden Bestimmungen der Bau- und Zonenordnung (BZO) anzuwenden.

Schlussbemerkung

Der Gemeinderat ist überzeugt, dass mit der vorliegenden Teilrevision der Bau- und Zonenordnung die Voraussetzung für eine mit den Zielsetzungen übereinstimmende Entwicklung der Gemeinde mit einem moderaten Wachstum und hochwertigen Aussenräumen geschaffen wird. Im Weiteren erfolgt die Einführung von Bestimmungen zu Siedlungsökologie und Klima. Der Gemeinderat beantragt den Stimmberechtigten, der Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung bestehend aus:

- Zonenplan
- Bau- und Zonenordnung
- Aufhebung Gewässerabstandslinien
- Bericht zu den Einwendungen
- Bericht RPV47

alle datiert 11.02.2026

zuzustimmen und den erläuternden Bericht gemäss Art. 47 RPV zur Kenntnis zu nehmen.

Antrag des Gemeinderates

Der Gemeindeversammlung wird beantragt folgenden Beschluss zu fassen:

- 1.1 Der Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung (Bau- und Zonenordnung, BZO) bestehend aus:
 - Zonenplan
 - Bau- und Zonenordnung
 - Aufhebung Gewässerabstandslinien
 - Bericht zu den Einwendungenalle datiert 11.02.2026 wird festgesetzt.
- 1.2 Der erläuternde Bericht gemäss Art. 47 Raumplanungsverordnung wird zur Kenntnis genommen.
- 1.3 Der Baudirektion des Kanton Zürich wird beantragt, die Teilrevision der Bau- und Zonenordnung zu genehmigen.
- 1.4 Der Gemeinderat wird ermächtigt, Änderungen und Anpassungen an der Revisionsvorlage vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Auflagen im Genehmigungsverfahren oder gestützt auf ein Rechtsmittelverfahren als notwendig erweisen. Entsprechende Beschlüsse des Gemeinderates sind öffentlich bekannt zu machen.

Das Geschäft wurde der Rechnungsprüfungskommission zur Kenntnisnahme zugestellt.

Traktandum 3

Im Bungert. Kreditbewilligung für die Strassensanierung und den Ersatz der Wasserleitung

Sachverhalt

Die Strasse Im Bungert und die darin verlegten Werkleitungen wurden 1966 erstellt. Gemäss Zustandserfassung aus dem Jahr 2016 weist die Strasse Mängel und Schäden auf. Infolge Alterung und durch Strassenaufbrüche entstanden Risse und Fugenschwachstellen. Der Belag ist stark ausgemagert und das Bitumen spröde. Mit der Strassensanierung werden gleichzeitig die Wasserleitungen ersetzt. Die bestehenden Abwasserleitungen befinden sich in einem guten Zustand und es drängen sich keine Sanierungsmassnahmen auf.

Das Sanierungsprojekt sieht die Erneuerung der Belagsschichten und Randabschlüsse sowie den Ersatz der Wasserleitungen vor. Die Foundationsschicht wird grundsätzlich belassen und nur im Bereich der Werkleitungsgräben erneuert. Mit der Strassensanierung wird auch die Beleuchtungsanlage komplett erneuert. Die Wasserleitungen, welche ebenfalls aus dem Jahr 1966 stammen, haben ihre Nutzungsdauer erreicht. Das Leitungsmaterial ist erfahrungsgemäss anfällig auf Korrosion/Lochfrass und soll rechtzeitig ersetzt werden. Des Weiteren sind die Leitungen ungenügend dimensioniert und müssen vergrössert werden.

Der zuständige Gemeinderat für Tiefbau, Landwirtschaft und Forst beauftragte mit Kreditentscheid vom 05.02.2026 die Müller Ingenieure AG das notwendige Bauprojekt samt Kostenvoranschlag auszuarbeiten. Der bewilligte Kredit der Projektierung und der Sondierungskosten von Fr. 39'000.00, inkl. MWST, wird nicht in den Kredit des auszuführenden Vorhabens eingerechnet und wird separat abgerechnet.

Das Projekt soll im Jahr 2026 realisiert werden. Der Gemeinderat entscheidet über die Verabschiedung des Projektes zuhanden der Gemeindeversammlung.

Erwägungen

Strassensanierung

Die Strasse "Im Bungert" weist eine durchgehende Fahrbahnbreite von ca. 6.25 m auf. Durch den Ersatz der bestehenden Randabschlüsse mit Spezialrandsteinen, welche mit der Steinhinterkante bündig auf die Grenze versetzt werden, resultiert neu eine Fahrbahnbreite von ca. 6.00 m.

Der vorhandene Strassenaufbau wurde anhand einer Sondage ermittelt. Diese hat ergeben, dass die Fahrbahn über einen genügenden Kiesunterbau mit einer Stärke von ca. 50 cm und einen Belagsaufbau von 8 cm Stärke verfügt.

Die bestehende Foundation wird belassen und nur im Bereich der Werkleitungsgräben ersetzt. Das bestehende Foundationsmaterial der Werkleitungsgräben soll nach erfolgtem Aushub teilweise wiederverwendet werden. Die Beläge werden im Projektperimeter vollständig entfernt und durch einen zweischichtigen, normgerechten Aufbau ersetzt.

Die im Jahr 2005 beidseitig auf je rund 80 Metern erneuerten Randabschlüsse befinden sich optisch in einem guten Zustand. Sofern nach Abbruch der Asphaltbeläge die Betonqualität als ausreichend bewertet wird, bleiben diese erhalten. Die übrigen Abschlüsse werden ersetzt. Das Längsgefälle in der Strasse Im Bungert beträgt weniger als 2 %. Dies erfordert den zusätzlichen Einbau von Wassersteinen, um den Oberflächenabfluss zu gewährleisten. Alle Schächte der Strassenentwässerung werden mit neuen Abdeckungen versehen und wo notwendig saniert.

Ersatz Wasserleitung

Das Projekt sieht vor, die bestehenden Wasserleitungen im Sanierungsabschnitt Gärtlistrasse bis Grafschaftstrasse zu ersetzen. Gemäss den Anforderungen des Generellen Wasserversorgungsprojekts (GWP) wird die neue Leitung mit einem Durchmesser von 125 mm ausgeführt. Während die Linienführung innerhalb der Fahrbahn optimiert wird, verbleibt die Leitung im Fussweg zur Grafschaftstrasse im bestehenden Trasse. Im Einmündungsbereich der Gärtlistrasse erfolgt zudem ein lokaler Ersatz der Hauptleitung für den Leitungsanschluss.

Bestehende Hausanschlussleitungen werden im Strassenbereich erneuert und mit neuen Schiebern an die Hauptleitung angeschlossen.

Die drei bestehenden Hydranten werden am selben Standort durch neue Modelle mit einem Zulauf NW DN 125 mm ersetzt. Die Hydrantendichte entspricht den Richtlinien der Gebäudeversicherung (GVZ) und wurde mit der Feuerwehr abgesprochen.

Es werden ca. 200 m duktile Steckmuffenrohre "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. Sämtliche neuen Leitungsverbindungen werden als schubgesicherte Verbindungen ausgebildet.

Die neuen Anlagen entsprechen dem generellen Wasserversorgungsprojekt (GWP) der Gemeinde Niederglatt.

Beleuchtung

Nach Auskunft der EKZ muss die Beleuchtung im Projektabschnitt erneuert werden. Zu diesem Zweck werden neue PE-Rohre verlegt und alle Kandelaber mit energiesparenden LED-Leuchten ausgerüstet. Das Projekt der EKZ sieht neu sechs anstelle der bisher vier Kandelaber vor. Die genaue Lage der neuen Standorte ist vor Baubeginn mit den betroffenen Anwohnern abzusprechen.

Bauvorhaben Dritter

Die EKZ wird im Zuge der Strassenbauarbeiten Anpassungen und Ergänzungen an ihrem Leitungsnetz vornehmen. Private Bauvorhaben sind bisher keine bekannt.

Kostenvoranschlag

Strassensanierung

| | | |
|---|-----|------------|
| Bauarbeiten | Fr. | 284'000.00 |
| Nebenarbeiten (Gärtnerarbeiten, Beleuchtung, Geländer, Vermarkung usw.) | Fr. | 54'000.00 |
| Technische Arbeiten (Bauleitung, Verschiedenes) | Fr. | 31'000.00 |
| Zwischentotal exkl. MWST | Fr. | 369'000.00 |
| MWST 8.1 % (gerundet) | Fr. | 31'000.00 |
| Zwischentotal inkl. MWST | Fr. | 400'000.00 |

Im Budget 2026 sind für die Strassensanierung Kosten im Betrag von Fr. 350'000.00, inkl. MWST, berücksichtigt. Der Deckbelag (im Kostenvoranschlag enthalten) wird erst im Jahr 2027 eingebaut und die Kosten von ca. Fr. 40'000.00 inkl. MWST sind im Budget 2027 zu berücksichtigen.

Ersatz Wasserleitung

| | | |
|--|-----|------------|
| Bauarbeiten | Fr. | 227'000.00 |
| Nebenarbeiten (Gärtnerarbeiten, Vermarkung usw.) | Fr. | 14'000.00 |
| Technische Arbeiten (Bauleitung, Verschiedenes) | Fr. | 24'000.00 |
| Zwischentotal exkl. MWST | Fr. | 265'000.00 |
| MWST 8.1 % (gerundet) | Fr. | 23'000.00 |
| Zwischentotal inkl. MWST | Fr. | 288'000.00 |

Im Budget 2026 ist für den Wasserleitungsersatz ein Betrag von Fr. 250'000.00, exkl. MWST, eingestellt. Die Ausführung soll aus Kosten- und Synergiegründen gleichzeitig mit der geplanten Strassensanierung umgesetzt werden.

Gesamtkosten inkl. MWST

| | | |
|---------------------------|------------|-------------------|
| Projektierungskosten | Fr. | 39'000.00 |
| Strassensanierung | Fr. | 400'000.00 |
| Ersatz Wasserleitung | Fr. | 288'000.00 |
| Total Bruttokredit | Fr. | 727'000.00 |

Der durch die Gemeindeversammlung zu bewilligende Bruttokredit für die Sanierung der Strasse Im Bungert beträgt, exklusive der bereits bewilligten Projektierungskosten, Fr. 688'000.00 inkl. MWST.

Durch die Gemeindeversammlung zu bewilligender Bruttokredit inkl. MWST

| | | |
|---------------------------|------------|-------------------|
| Strassensanierung | Fr. | 400'000.00 |
| Ersatz Wasserleitung | Fr. | 288'000.00 |
| Total Bruttokredit | Fr. | 688'000.00 |

Bauprogramm

Das Bauprogramm sieht vor, dass die Strassensanierung zusammen mit dem geplanten Ersatz der Wasserleitung ab dem Sommer/Herbst 2026 erfolgen wird. Die Ausführungsdauer der Arbeiten wird auf ca. 5 Monate geschätzt. Der Deckbelag wird erst im Frühjahr 2027 eingebaut.

Diesem Geschäft liegen folgende Dokumente vor und bilden einen integrierenden Bestandteil:

- Kreditentscheid vom 05.02.2026 (Projektierungskredit)
- Technischer Bericht Sanierung Strasse Im Bungert, dat. 02.03.2026
- Technischer Bericht Ersatz Wasserleitung Im Bungert, dat. 02.03.2026
- Plan 1:200, Bauprojekt Verkehrsanlagen, Sanierung Strasse Im Bungert, Plan-Nr. 1, dat. 02.03.2026
- Plan 1:200, Bauprojekt Wasserversorgung, Ersatz Wasserleitung Im Bungert, Plan-Nr. 1, dat. 02.03.2026
- Plan 1:500, Bauprojekt EKZ, Plan CN-21365, dat. 11.02.2026

In Anwendung von Art. 16 Ziffer 4. der Gemeindeordnung (GO) ist die Gemeindeversammlung für die Bewilligung von einmaligen Ausgaben bis Fr. 2'000'000.00 für einen bestimmten Zweck zuständig.

Die Rechnungsprüfungskommission (RPK) wird ersucht, den Verpflichtungskredit auf die direkte finanzielle Auswirkung des Gemeindehaushaltes zu prüfen. Gemäss Art. 47 GO und i. V. m. dem Handbuch für die Rechnungsprüfungskommissionen der Zürcher Gemeinden verfügt die RPK über eine Prüffrist von 30 Tagen.

Antrag des Gemeinderates

Der Gemeindeversammlung wird beantragt, folgenden Beschluss zu fassen:

Genehmigung eines Bruttokredites von Fr. 688'000.00, inkl. MWST, für die Sanierung der Strasse Im Bungert sowie für den Ersatz der Wasserleitung.

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

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

Traktandum 4

Ringstrasse. Kreditabrechnung für die Strassensanierung und den Ersatz der Wasserleitung

Sachverhalt

Mit Beschluss vom 05.06.2024 bewilligte die Gemeindeversammlung einen Kredit von insgesamt Fr. 962'000.00, inkl. MWST, für die Sanierung der Ringstrasse. Das Bauprojekt umfasste neben der Strassensanierung auch die Erneuerung der Strassenbeleuchtung sowie den Ersatz der in der Strasse verlaufenden Wasserleitung.

Vorgängig beauftragte der Gemeinderat mit Beschluss vom 22.01.2024 das Ingenieurbüro Müller Ingenieure AG, Dielsdorf, die Projektierung dieser Arbeiten vorzunehmen. Die Abrechnung dieses Projektierungskredites erfolgte separat und ist deshalb nicht Bestandteil der Bauabrechnung.

Gemäss Schlussbericht der Müller Ingenieure AG vom 06.03.2026 wurden die Bauarbeiten im Zeitraum zwischen Oktober bis Dezember 2024 ausgeführt. Der Einbau des Deckbelags erfolgte im Juni 2025.

Erwägungen

Die Baukosten-Abrechnung ergibt folgendes Resultat:

Kostenzusammenstellung Strassensanierung (inkl. MWST)

| | | |
|---------------------------------------|-----|-------------------|
| Bauarbeiten Strasse | Fr. | 360'239.35 |
| Nebenkosten inkl. Strassenbeleuchtung | Fr. | 68'773.05 |
| Technische Arbeiten | Fr. | 46'938.05 |
| Total Abrechnungsbetrag | Fr. | <u>475'950.45</u> |

| | | |
|--|-----|------------|
| GV-Kredit vom 05.06.2024 Strasse inkl. Deckbelag | Fr. | 550'000.00 |
| Kreditunterschreitung in Fr. | Fr. | 74'049.55 |
| Kreditunterschreitung in % | % | 13.5 |

Begründung Minderkosten:

- Bei den Tiefbauarbeiten konnte dank günstigem Unternehmerangebot ein Submissionserfolg von ca. Fr. 29'000.00 realisiert werden.
- Die Aufwendungen bei den Nebenarbeiten (Bepflanzung/Gärtnerarbeiten, Strassenbeleuchtung und Vermessungsarbeiten) fielen ca. Fr. 15'500.00 geringer aus als veranschlagt.
- Die Positionen "Diverses und Unvorhergesehenes" wurden nicht in vollem Umfang beansprucht. Der Betrag beläuft sich auf ca. Fr. 29'000.00.

Kostenzusammenstellung Ersatz Wasserleitung (inkl. MWST)

| | | |
|---------------------------|-----|-------------------|
| Bauarbeiten Wasserleitung | Fr. | 259'484.40 |
| Nebenarbeiten | Fr. | 8'767.05 |
| Technische Arbeiten | Fr. | 29'897.25 |
| Total Abrechnungsbetrag | Fr. | <u>298'148.70</u> |

| | | |
|--|-----|------------|
| GV-Kredit vom 05.06.2024 Wasserleitung | Fr. | 412'000.00 |
| Kreditunterschreitung in Fr. | Fr. | 113'851.30 |
| Kreditunterschreitung in % | % | 27.6 |

Begründung Minderkosten:

- Bei den Bauarbeiten (Tiefbau- und Installateurarbeiten) konnte dank günstiger Unternehmerangebote ein Submissionserfolg realisiert werden. Durch die Wiederverwendung von Aushubmaterial, konnte durch das Minderausmass bei den Abfuhr und Lieferungen, ein beachtlicher Betrag eingespart werden. Insgesamt resultiert ein Betrag von ca. Fr. 53'000.00.
- Die Positionen "Diverses und Unvorhergesehenes" wurden nicht in vollem Umfang beansprucht. Der Betrag beläuft sich auf ca. Fr. 30'000.00.
- Die Aufwendungen bei den Nebenarbeiten (Bepflanzung/Gärtnerarbeiten, Regelungen mit Grundeigentümern und Vermessungsarbeiten) fielen ca. Fr. 21'000.00 geringer aus als veranschlagt.
- Auch die Technischen Arbeiten sind geringer ausgefallen als im Kostenvoranschlag veranschlagt. Eine Ersparnis von ca. Fr. 10'000.00 wurde erzielt.

Aufgrund der vorstehenden Kostenzusammenstellungen präsentiert sich die Kreditabrechnung über das Gesamtprojekt wie folgt (inkl. MWST):

| | | Bauabrechnung | | Baukredit | Kreditunterschreitung | |
|----------------------|------------|-------------------|------------|-------------------|-----------------------|--------------------|
| Strasse | Fr. | 475'950.45 | Fr. | 550'000.00 | Fr. | -74'049.55 |
| Ersatz Wasserleitung | Fr. | 298'148.70 | Fr. | 412'000.00 | Fr. | -113'851.30 |
| | | | | | | |
| Total | Fr. | 774'099.15 | Fr. | 962'000.00 | Fr. | -187'900.85 |

Gemäss Buchhaltungsnachweis sind die Aufwendungen in den Jahren 2023 - 2025 verbucht. Diesem Geschäft liegen folgende Dokumente vor und bilden einen integrierenden Bestandteil: Abrechnungen Finanzverwaltung mit Buchhaltungsnachweis, Bauabrechnungen (Strassensanierung inkl. Strassenbeleuchtung und Ersatz der Wasserleitung) vom 06.03.2026 sowie GV-Antrag vom 05.06.2024.

In Anwendung von Art. 16 Ziffer 6. der Gemeindeordnung (GO) ist die Gemeindeversammlung für die Genehmigung von Abrechnungen über neue Ausgaben, welche von der Gemeindeversammlung beschlossen worden sind, zuständig.

Antrag des Gemeinderates

Der Gemeindeversammlung wird beantragt, folgenden Beschluss zu fassen:

- 1.1. Die Abrechnung über die Kosten für die Sanierung der Ringstrasse, inkl. Ersatz der Wasserleitung mit Gesamtkosten von Fr. 774'099.15, inkl. MWST, wird genehmigt.
- 1.2. Von der Kostenunterschreitung gegenüber dem bewilligten Kredit (Fr. 962'000.00) im Betrag von Fr. 187'900.85 (19.5 %) wird zustimmend Kenntnis genommen.

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

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