

Die Stimmberechtigten der Politischen Gemeinde Rafz werden zur

Gemeindeversammlung

**am Montag, 16. Juni 2025, 19.30 Uhr,
in der Saalsporthalle Schalmenacker, Schalmenacker-
wäg 2, Rafz**

eingeladen. Folgende **Geschäfte** werden behandelt:

1. Deponie in der ehemaligen Lehmgrube Bleiki, Genehmigung Dienstbarkeitsvertrag
2. Ersatzwahl eines Mitglieds des Wahlbüros Rafz für den Rest der Amtsdauer 2022 bis 2026
3. Totalrevision der Leistungsvereinbarung mit der Wohnen und Pflege Peteracker AG
4. Teilrevision der Gemeindeordnung zur Aufhebung der Sozialbehörde, Vorbereitung zuhanden Urnenabstimmung
5. Genehmigung der Jahresrechnung 2024 der Politischen Gemeinde Rafz (plus Information über die aktualisierte Finanzplanung)
6. Schulanlage Schalmenacker, Anbau Ost, Kreditabrechnung
7. Anfragen im Sinne von § 17 des Gemeindegesetzes

Aktenauflage, Stimmregister und Anfragen

Die Akten liegen zwei Wochen vor der Versammlung, d.h. **ab Montag, 2. Juni 2025** in der Gemeindeverwaltung Rafz, Abteilung Präsidiales und Dienste, Ebene 3, während der Öffnungszeiten des Gemeindehauses zur Einsichtnahme auf. Sie können zudem auf der Website www.rafz.ch in der Rubrik „Gemeindeversammlungen“ eingesehen und heruntergeladen werden. Der Beleuchtende Bericht wird interessierten Personen auf Verlangen kostenlos zugestellt. Anfragen von allgemeinem Interesse sind gemäss § 17 des Gemeindegesetzes **spätestens zehn Arbeitstage** (bis Montag, 2. Juni 2025) vor der Gemeindeversammlung dem Gemeinderat schriftlich und von der anfragenden Person unterzeichnet einzureichen.

Information Bevölkerung, Verzicht auf Apéro

Im Anschluss an die offizielle Gemeindeversammlung informiert der Gemeinderat die Bevölkerung über das aktuelle Thema „Weiteres Vorgehen Schulraumplanung“. Aufgrund der umfangreichen Traktandenliste findet nach der Gemeindeversammlung kein Apéro statt.

Der Gemeinderat freut sich über Ihre Teilnahme.

Rafz, 2. Juni 2025

Gemeinderat Rafz



1. Deponie in der ehemaligen Lehmgrube Bleiki, Genehmigung Dienstbarkeitsvertrag

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung:

1. Der Dienstbarkeitsvertrag mit der Eberhard Recycling AG über ein Bau-, Nutzungs- und Fortbestandsrecht zur Errichtung, zum Betrieb und zur Nachsorge einer Deponie des Typs B bis E wird genehmigt.
2. Der Gemeinderat wird ermächtigt, den vorliegenden Dienstbarkeitsvertrag und alle mit der Deponie und deren Erschliessung verbundenen weiteren Rechtsgeschäfte rechtsgültig abzuschliessen und im Grundbuch einzutragen.
3. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Rafz, 15. April 2025

Gemeinderat Rafz

Kurt Altenburger
Gemeindepräsident

Manfred Hohl
Gemeindeschreiber

Behördlicher Referent: Gemeindepräsident Kurt Altenburger

Beleuchtender Bericht

Das Wichtigste in Kürze

In der ehemaligen Lehmgrube Bleiki in Rafz soll eine Deponie für unterschiedlich belastetes Bau- und Abbruchmaterial sowie für Schlacke aus Kehrichtverbrennungsanlagen entstehen (Typ B bis E). Dies erfordert eine Anpassung des kantonalen Richtplans und die Zustimmung der Gemeinde Rafz, da sie einen Teil des Geländes besitzt.

Die geplante Deponie hat ein Volumen von ca. 2,6 Mio. Kubikmeter mit einer durchschnittlichen Schütthöhe von 30 Metern. Sie soll ausserhalb des Siedlungsgebietes in einem bereits genutzten Abbaugelände für Lehm entstehen. Nach der Nutzung sollen Naturschutzflächen und Wald entstehen.

Die Eberhard Recycling AG plant den Betrieb der Deponie. Der Gemeinderat hat dafür einen Vertrag vorbereitet, der die Rechte und Pflichten regelt. Dabei werden Umweltauflagen, separate Transportwege und die finanzielle Entschädigung für die Gemeinde vereinbart. Das Material soll überwiegend per Bahn angeliefert werden, um zusätzlichen Verkehr durch das Dorf über die Bahnhofstrasse und die Landstrasse zu vermeiden.

Die Gemeinde erhält für die Deponienutzung über die ganze Laufzeit voraussichtlich rund 24 Mio. Franken. Der Gemeinderat unterstützt das Projekt, weil die strengen Umweltauflagen zwingend eingehalten werden müssen, die Gemeinde einen Beitrag zur sicheren Entsorgung unserer Abfälle leistet und die Umsetzung der Gemeinde finanzielle Vorteile bringt. Diese Entscheidung trifft die Gemeindeversammlung am 16. Juni 2025.

1. Ausgangslage

Die kantonale Planung sieht vor, dass in der bisherigen Lehmgrube Bleiki in Rafz eine Deponie des Typs B bis E entstehen soll. Zu diesem Zweck soll der Eintrag im kantonalen Richtplan von „Materialgewinnungsgebiet“ in „Deponie“ geändert werden. Dieses Verfahren läuft aktuell auf kantonalen Ebene. Die Änderung des kantonalen Richtplans wird zu gegebener Zeit durch den Kantonsrat beschlossen.

Eigentümerin eines Teils des künftigen Deponieperimeters ist die Gemeinde Rafz. Ihre Zustimmung ist neben der Änderung des kantonalen Richtplans eine wesentliche Voraussetzung, damit eine Deponie überhaupt entstehen kann.

Basierend auf den Finanzbefugnissen in der Rafzer Gemeindeordnung ist die Gemeindeversammlung bei Grundstücken ausserhalb der Bauzone zuständig für die Einräumung/Begründung von dinglichen Rechten im Wert von mehr als Fr. 200'000.--. Aus diesem Grund unterliegt der für die Deponie erforderliche Dienstbarkeitsvertrag der Genehmigung durch die Gemeindeversammlung.

2. Die bisherige Lehmgrube Bleiki

In Rafz wird seit dem 19. Jahrhundert Lehm abgebaut. 1913 übernahm die Zürcher Ziegeleien AG das damalige Backsteinwerk. Sie ist heute noch Eigentümerin eines wesentlichen Teils des Lehmabbaugebietes. Der Lehmabbau wurde 2016 aus wirtschaftlichen Gründen eingestellt. Seither sucht die Zürcher Ziegeleien AG nach alternativen Nutzungen – sowohl für das Lehmabbaugebiet als auch für das ehemalige Betriebsareal.



Im kantonalen Richtplan ist die Lehmgrube Bleiki heute als „Materialgewinnungsgebiet“ bezeichnet. Der kantonale Gestaltungsplan aus dem Jahr 1999 regelt die verschiedenen Etappen des Lehmabbaus und beinhaltet eine Umweltverträglichkeitsprüfung sowie die Bewilligung zur erforderlichen Waldrodung.

Die Einstellung des Lehmabbaus erfolgte 2016 in der Etappe 2 des Gestaltungsplans. Deshalb entspricht der heutige Zustand nicht der gemäss Gestaltungsplan erforderlichen Endgestaltung. So müssen zum Beispiel die bestehenden steilen Abbauböschungen gemäss den Anforderungen des Gestaltungsplans zwingend noch umgestaltet und rekultiviert werden. Auch der grosse Absetzweiher kann langfristig nicht so bestehen bleiben, wie er heute ist, weil er keine naturnahe Gestaltung und keinen selbstregulierenden Ablauf aufweist. Der bisherige Gestaltungsplan sowie der bisherige Dienstbarkeitsvertrag finden sich auf der Projekt-Website der Gemeinde Rafz.

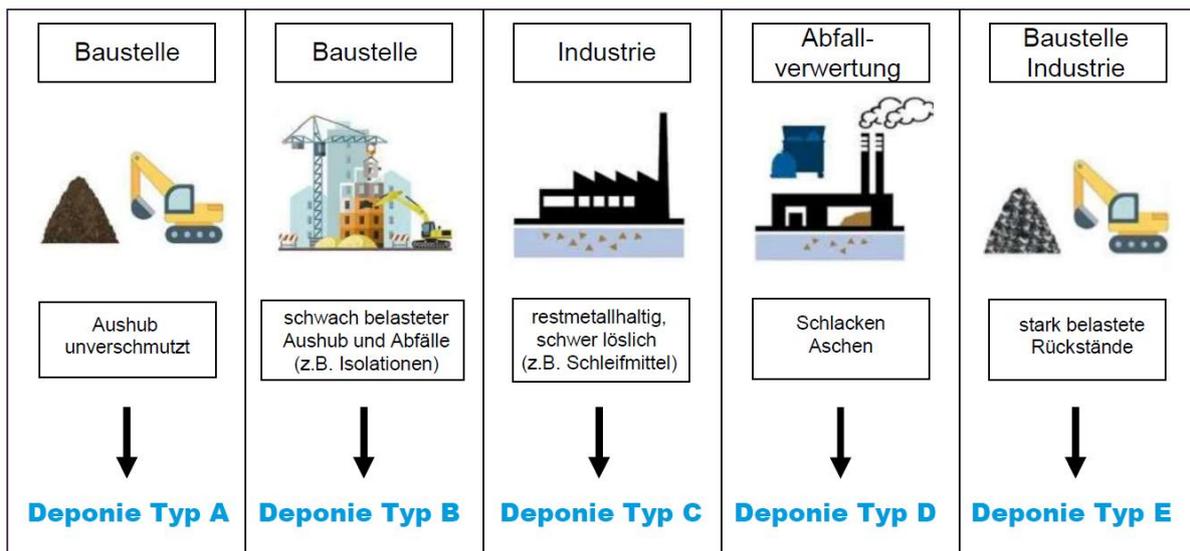
Da in Bezug auf die Endgestaltung im Gebiet Bleiki noch bauliche Massnahmen erforderlich sind, suchte die Zürcher Ziegeleien AG nach Synergien mit anderen Nutzungen. Lehmgruben sind aufgrund der Wasserundurchlässigkeit geologisch ideal für Deponien geeignet, weshalb die Eigentümerin der Grube mit möglichen Betreibern in Kontakt trat. Dies führte zur Zusammenarbeit mit den Eberhard Unternehmungen, die auf die Bereiche Bau, Baustoffkreislauf und Recycling spezialisiert sind.

In der Folge erarbeiteten die Eberhard Unternehmungen gemeinsam mit der Zürcher Ziegeleien AG ein Konzept zur Umnutzung der Lehmgrube Bleiki in eine Deponie des Typs B bis E.

3. Kreislaufwirtschaft verlangt nach zusätzlichen Deponien

Die Planung der Abfallwirtschaft fällt in die Zuständigkeit des Kantons Zürich. Dank der Bestrebungen zur Kreislaufwirtschaft kann die Abfallmenge, die in Deponien entsorgt werden muss, nach und nach reduziert werden.

Für diejenigen Abfälle, die sich nicht in den Stoffkreislauf zurückführen lassen, braucht es aber auch künftig Deponien. Dabei werden folgende Deponietypen unterschieden:



Die Zuweisung der Abfälle zu den einzelnen Deponietypen sowie die zulässigen Grenzwerte der darin enthaltenen Schadstoffe sind in der Schweiz auf Bundesebene genau geregelt. Rechtliche Grundlage bildet die Verordnung über die Vermeidung und die Entsorgung von Abfällen (Abfallverordnung, VVEA, SR 814.600) mit den jeweiligen Anhängen. Andere Abfälle dürfen auf den Deponien nicht entsorgt werden, sondern müssen in geeigneter Weise vorverarbeitet werden (Verbrennung, chemische Trennung usw.).

Jeder Kanton plant sein Deponievolumen selbst, auch um Transporte und Materialverschiebungen zwischen den Kantonen zu vermeiden. Die Statistik über die Materialflüsse und die Deponieplanung ist öffentlich einsehbar (Link: <https://www.zh.ch/deponien>). Nach den Berechnungen der kantonalen Baudirektion fallen im Kanton Zürich jährlich bis 1 Mio. Tonnen Abfälle an, die deponiert werden müssen. Der grösste Teil ist dabei Aushub- und Abbruchmaterial von Baustellen. Die bestehenden Deponiekapazitäten reichen für den Typ B noch etwa 4 Jahre und für den Typ C/D/E noch für etwa 10 Jahre. Demnach sind trotz einer Intensivierung der Kreislaufwirtschaft in den kommenden 40 Jahren rund 17 Deponien nötig.

In der Deponieplanung des Kantons Zürich werden 23 neue Standorte für eine mögliche neue Deponie oder deren Erweiterung als geeignet eingestuft. Darunter befindet sich auch die Deponie Bleiki.

Die möglichen Standorte sind in einem breit abgestützten Verfahren ermittelt worden. Die Kriterien für die Beurteilung der Standorte wurden gemeinsam mit Vertreterinnen und Vertretern von Gemeinden und Planungsregionen, Waldeigentümern, Landwirtschaft, Umweltschutzorganisationen und Deponiebetreibern definiert. Die Gemeinde Rafz war in dieses Verfahren jedoch nicht involviert.

4. Deponie des Typs B bis E in der ehemaligen Lehmgrube Bleiki

Das Areal der ehemaligen Lehmgrube Bleiki eignet sich nach der kantonalen Deponieplanung für eine Deponie des Typs B. Für eine Deponie des Typs C bis E sind zusätzliche Abklärungen nötig. Die ausführliche Beurteilung des Standortes anhand der verschiedenen Bewertungskriterien kann auf dem Standortblatt vom 21. März 2024

eingesehen werden. Das Standortblatt geht von einem Deponievolumen von ca. 2,6 Mio. Kubikmeter bei einer durchschnittlichen Schütthöhe von 30 Metern aus.

Basierend auf der Beurteilung gemäss Standortblatt soll die Deponie Bleiki deshalb in den kantonalen Richtplan als Deponie des Typs B bis E aufgenommen werden.

Der Gemeinderat wurde über die beabsichtigte Aufnahme der Deponie Bleiki in den kantonalen Richtplan Anfang April 2024 informiert, kurz vor der Veröffentlichung der Deponieplanung durch die Baudirektion des Kantons Zürich. Er zeigte sich damals irritiert über dieses Vorgehen, weil er vorgängig von den kantonalen Stellen keinerlei Informationen dazu erhielt, obwohl die Gemeinde Eigentümerin eines Teils des Gebietes ist, auf welchem die Deponie geplant wird. Dies war für den Gemeinderat jedoch der Auslöser, sich vertieft mit der Thematik einer Deponie in Rafz zu beschäftigen.

So setzte er in der Folge eine Arbeitsgruppe bestehend aus Mitgliedern des Gemeinderates und der Planungs- und Energiekommission ein, welche für die Gemeinde relevante Beurteilungskriterien ausarbeitete. Die Mitglieder des Gemeinderates und der Planungs- und Energiekommission bewerteten gemeinsam die erarbeiteten Kriterien und stellten Rahmenbedingungen auf, die es für den Betrieb einer Deponie in Rafz zwingend einzuhalten gilt.

Die Ergebnisse des Meinungsbildungsprozesses sind in der Dokumentation vom 25. September 2024 zusammengefasst. Basierend auf diesen Ergebnissen beschloss der Gemeinderat am 10. Dezember 2024, dass er eine Deponie des Typs B bis E in der ehemaligen Lehmgrube Bleiki unterstützt, sofern von der künftigen Betreiberin die deklarierten Rahmenbedingungen eingehalten werden.

Zusammengefasst lässt sich die Haltung des Gemeinderates damit erklären, dass unter Berücksichtigung aller gesetzlichen und umwelttechnischen Vorgaben sowie der Rahmenbedingungen des Gemeinderates die negativen Auswirkungen für die Gemeinde Rafz insgesamt als gering zu werten sind, der Gemeinde dafür aber erhebliche finanzielle Mittel zufließen. Die Deponie stellt deshalb auch eine Chance für die Gemeinde Rafz dar.

Nach den klaren Vorgaben des Gemeinderates kommt eine Deponie in Rafz nur in Frage, wenn folgende Rahmenbedingungen zwingend eingehalten werden:

- Kein Verkehr durch das Siedlungsgebiet während der Abbau- und Betriebsphase
- Einsatz von emissionsarmer Technik (z. B. LKW mit Elektro- oder Wasserstoff-Antrieb) für den Transport vom Umschlagplatz zur Deponie
- Erhalt heutige Durchwegung im Wald/getrennte Erschliessung Deponie
- Endgestaltung mit erhöhtem ökologischem Wert
- Sämtliche gesetzlichen Anforderungen werden eingehalten (Sickerwasserbehandlung, Nachsorgefrist, Naturschutz usw.)
- Regelung der maximalen Betriebsdauer
- Vollständiger Rückbau der Infrastruktur
- Prüfung von Synergien zum Hochwasserschutzprojekt
- Hohe Abgeltung als Grundeigentümerin und als Standortgemeinde

Die künftige Betreiberin sichert diese Rahmenbedingungen vertraglich zu, weshalb der Gemeinderat der Gemeindeversammlung die Zustimmung zum Dienstbarkeitsvertrag beantragt.

Zudem untersteht die Deponie einer Umweltverträglichkeitsprüfung, welche durch die kantonalen Fachstellen der Baudirektion im Rahmen des kantonalen Gestaltungsplanverfahrens durchgeführt wird.

5. Gründe, die für eine Deponie in Rafz sprechen

Wir alle produzieren Abfall und dieser Abfall muss sicher gelagert werden, wenn er nicht mehr dem Stoffkreislauf zugeführt werden kann. Wenn sich die Deponie Bleiki aus Sicht der kantonalen Planung als sicherer und geeigneter Standort erweist, dann leistet die Gemeinde Rafz einen grossen Beitrag für die Gesellschaft, indem sie eine Standortlast für die Allgemeinheit übernimmt. In diesem Sinne trägt sie wie auch der Kanton eine Mitverantwortung im Bereich der Abfallwirtschaft.

Das Deponiematerial soll primär mit geschlossenen Containern über die Bahn angeliefert werden. Dafür wird eine Bahnumladestelle errichtet. Die Zufahrt in das Deponiegebiet erfolgt entlang der Bahngeleise und mit einer Unterführung unter den Bahngelisen sowie unter der Landstrasse, ohne dass dafür das bestehende Siedlungsgebiet tangiert wird. Der Transport wird mit emissionsarmen Lastwagen sichergestellt. Insgesamt ist für die Rafzer Bevölkerung im Siedlungsgebiet deshalb keine Lärmbelästigung aufgrund der Transporte zu erwarten.

Das künftige Deponiegebiet befindet sich ausserhalb des Rafzer Siedlungsgebietes in einem bereits bestehenden Abbaugelände für Lehm im Wald. Nach aussen wird die Deponie deshalb nur marginal in Erscheinung treten. Für die Deponie selbst wird auch keine bestehende Fruchtfolgefläche oder Landwirtschaftsfläche vernichtet, sondern sie befindet sich im Wald. Für die Zufahrt sollen wenn immer möglich die bestehenden Landwirtschaftswege genutzt werden, um die Beanspruchung von Landwirtschaftsland möglichst gering zu halten. Nach Beendigung der Materialeinlagerung kann das Deponieareal wieder in Wald zurückgeführt und auch die weiteren Infrastrukturanlagen können zurückgebaut werden. Am Ende wird man von der Deponie nichts mehr sehen.

6. Mögliche Gefahren einer Deponie

Im Vorfeld der Gemeindeversammlung informierte der Gemeinderat die Bevölkerung an verschiedenen Veranstaltungen über das Vorhaben einer Deponie in Rafz. Dabei wiesen kritische Stimmen verschiedentlich auf mögliche Gefahren einer Deponie hin. Neben den sicherheitstechnischen Aspekten wurden auch die möglichen negativen sozioökonomischen Auswirkungen eines solchen Projekts vorgebracht und mit den Experten diskutiert. Heute bestehen dazu unterschiedliche Informationsplattformen, welche diese Punkte aus unterschiedlicher Perspektive beleuchten (Links in Absatz 13 unten).

Sowohl der Gemeinderat als auch die kantonalen Stellen und die Bundesstellen gehen bei der Planung ihrer Aufgaben davon aus, dass sich alle Beteiligten an die gesetzlichen Vorgaben halten und keine absichtlichen Fehlmanipulationen irgendwelcher Art vorgenommen werden. Wie bei allen menschlichen Handlungen ist es aber eine Realität, dass Menschen Fehler machen können. Sei es, indem jemand beim Betrieb eines Autos aufgrund von Unachtsamkeit einen Unfall verursacht, oder sei es, indem jemand aus Habgier oder Gewinnsucht Belege fälscht, um sich davon einen finanziellen Vorteil zu verschaffen, wie dies etwa bei der Konstruktion von Flugzeugen oder bei der Entsorgung von Abfällen schon der Fall war. Die Gesellschaft ist nicht gefeit davor, dass

einzelne Menschen, aus welchen Gründen auch immer, Fehler machen. Es ist aber völlig verfehlt, bereits bei der Planung von Anlagen zur Entsorgung von Abfällen von möglichen Missbräuchen auszugehen. Die Deponien dienen ja gerade dazu, Menschen, Tiere, Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie die Gewässer, den Boden und die Luft vor schädlichen oder lästigen Einwirkungen zu schützen. Nichtsdestotrotz werden bei der Konstruktion von Deponien verschiedenste Vorkehrungen getroffen, um mögliche Gefahren bestmöglich abzuwenden.

6.1 Gefahr einer undichten Abdichtung

Bei einer Deponie ist der grösste anzunehmende Unfall (GAU) eine undichte Abdichtung, sodass verschmutztes Wasser in den Untergrund dringen könnte. Heutige Deponien nach VVEA haben zur Minimierung solcher Risiken ein unabhängiges Multibarrierenkonzept, welches in folgende Themen unterteilt werden kann und möglichen Problemfällen bereits im Vorfeld Rechnung trägt:

Erste Barriere: Standortauswahl

Die Geologie und Hydrogeologie müssen sich eignen. Die Abfallverordnung VVEA definiert grundsätzliche Anforderungen an einen Deponiestandort. Bei den Typen C bis E dürfen Deponien zum Beispiel nicht in Grundwasserschutzzonen liegen. Im Untergrund muss eine natürliche geologische Barriere vorhanden sein oder der Untergrund ergänzt werden. Weiter dürfen die Deponien nicht in einem überschwemmungs- oder rutschgefährdeten Gebiet liegen. Mit diesen Anforderungen wird sichergestellt, dass die Deponien langfristig stabil sind und das Grundwasser geschützt wird.

Zweite Barriere: Deponietechnik

Bauliche Einrichtungen entwässern und stabilisieren die Deponie zusätzlich. Eine Abdichtung ist ein wichtiges Element und wird wie folgt aufgebaut:

- Anstehender Untergrund/geologische Barriere: Die erste Barriere bildet die geeignete Geologie vor Ort.
- Mineralische Abdichtung/Ergänzung Untergrund: Als Ergänzung zur geologischen Barriere wird in drei Lagen eine mineralische Einbauschicht geschüttet.
- Kontrolldrainageschicht: Eine kiesige Schicht, welche das Wasser ausserhalb des Deponiekörpers zur Drainageleitung führt.
- Drainageleitung: Ermöglicht, das gefasste Wasser hinter der Deponieabdichtung zu prüfen. Auf diese Weise kann kontrolliert werden, dass kein Deponiesickerwasser austritt.
- Bituminöse Abdichtung: Eine Abdichtung, welche verhindert, dass Deponiesickerwasser in den Untergrund versickern kann.
- Entwässerungsschicht und Sickerleitung: Eine weitere kiesige Schicht, welche das Deponiesickerwasser sammelt und über eine Hauptleitung zur Abwasserreinigung führt.

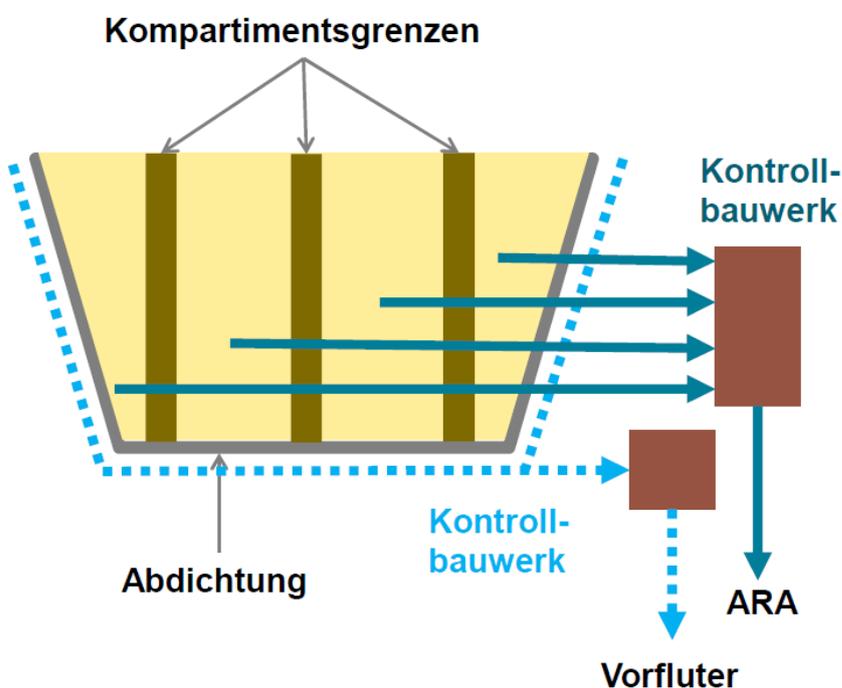
Weiter besteht die Deponie aus verschiedenen Kammern, welche separat entwässert und geprüft werden. Das gefasste Wasser unter der Abdichtung wird bei Unauffälligkeit in den Vorfluter geleitet. Das Sickerwasser innerhalb der Deponie führt über ein Kontrollbauwerk in die Abwasserreinigungsanlage.

Eine gründliche Planung der Deponie, Inspektionen und Überwachungen während des Betriebs sowie nach der Verfüllung sind entscheidend, um potenzielle Probleme frühzeitig zu erkennen. Die Aufsichtskommission bestehend mindestens aus Gemeinde, Kanton, Grundeigentümer und Deponiebetreiber trifft sich jährlich.

Dritte Barriere: abgelagerte Abfälle

Es dürfen nur gemäss VVEA zugelassene Abfälle abgelagert werden und die definierten Grenzwerte sind einzuhalten. Dies wird mit chemischen Analysen sichergestellt. Material, welches für die Deponierung angemeldet ist, muss vorgängig chemisch analysiert und geprüft sein. Weiter werden regelmässig Stichproben durchgeführt und jeder Lastwagen mit seiner Charge im System nachvollziehbar dokumentiert.

Das Kontrollsystem einer Deponie sieht mit den verschiedenen Kammern wie folgt aus:



Grafik: Schema der Kontrollmechanismen einer Deponie.

6.2 Gefahr von technischen Veränderungen

Die ehemalige Sondermülldeponie Kölliken hat sich in das kollektive Gedächtnis der Menschen gebrannt. Immer wenn jemand von einer Deponie spricht, dann tauchen Bilder von der „grössten Altlast der Schweiz“ auf. Diese Deponie wurde am 16. Mai 1978 in einer alten Tongrube bei Kölliken eröffnet. Die Bedingungen für die Einlagerung von Abfällen waren für die damalige Zeit streng, allerdings ohne dass sich die Betreiber der Probleme einer langfristigen Lagerung der Sonderabfälle bewusst waren. So wurden auch Abfallstoffe deponiert, die aus heutiger Sicht nicht hätten eingelagert werden dürfen, wie zum Beispiel leicht lösliche Salze. Auch der biologische Abbauprozess wurde unterschätzt. Bei der Deponie Bleiki handelt es sich zudem nicht um eine Giftmüll- oder Sondermülldeponie.

Aus den Erfahrungen mit Kölliken hat man seither jedoch sehr viel gelernt. Mit den neuen Vorschriften in der VVEA ist es ausgeschlossen, dass die heutigen Deponien des Typs B bis E das gleiche Schicksal treffen.

Nicht auszuschliessen ist jedoch, dass aufgrund neuer Technologien in Zukunft die eingelagerten Stoffe nochmals genutzt werden können. Die Wahrscheinlichkeit dafür ist jedoch als äusserst gering einzuschätzen. Sollte dies dennoch der Fall sein, so wird für die daraus entstehenden Kosten nicht die Grundeigentümerin belangt, sondern es kommen dafür der Kanton und der Bund auf. Je nachdem können die finanziellen Mittel auch aus einem speziell für Deponien eingerichteten Fonds entnommen werden.

6.3 Gefahr eines Konkurses der Betreiberfirma

Die Deponie wird für Jahrzehnte von einer privatrechtlichen Firma betrieben. Dabei besteht immer auch eine gewisse Gefahr, dass die Betreiberfirma in finanzielle Schwierigkeiten gerät und in Konkurs geht.

Auf kantonaler Ebene regelt die Deponienachsorgeverordnung (kurz: DeNaV, LS 712.12) die Verantwortung für die Nachsorge und Sanierung von Deponien. Der Inhaber einer Deponie nimmt nach Abschluss der Deponie die Nachsorge und Sanierung auf eigene Kosten wahr, bis die Voraussetzungen für eine Übernahme durch den Kanton erfüllt sind.

Sicherheitsleistung: Der Inhaber der Betriebsbewilligung leistet Sicherheit für die Nachsorge, Rekultivierung und Sanierung bis zur Übergabe der Deponie an den Kanton. Das kantonale Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) legt Art und Höhe der Sicherheitsleistung aufgrund einer Risikoanalyse fest. Die Sicherstellung kann mit Ende der betrieblichen Nachsorge zurückerstattet werden.

Deponiefonds: Das AWEL regelt die Abgabe pro Tonne deponiertes Material in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag mit dem Inhaber der Betriebsbewilligung einer Deponie. Die Kosten des Kantons für Nachsorge, Unterhalt der Entwässerungsanlagen sowie Untersuchungs- und Sanierungsmassnahmen werden dem Deponiefonds belastet.

In der Regel ist es aber so, dass der Betrieb von Deponien für die Betreiber finanziell attraktiv ist, weil sie diese Aufgaben sonst nicht übernehmen würden. Demnach würde bei einem allfälligen Konkurs ein anderer Betreiber oder eine andere Betreiberin den Deponiebetrieb weiterführen.

7. Wesentlicher Inhalt des Dienstbarkeitsvertrages

Das Grundstück Kat.-Nr. 5053 gehört der Gemeinde Rafz. Es handelt sich um eine rund 1,11 Mio. m² grosse Parzelle, welche den ganzen Gemeindewald zwischen Bergstrasse und deutscher Landesgrenze umfasst. Auf einer Teilfläche von rund 58'000 m² im nordöstlichen Bereich dieser Parzelle soll die Deponie errichtet werden, also dort, wo sich das Abbaugelände der heutigen Lehmgrube Bleiki befindet. Für den Lehmabbau bestand ein Dienstbarkeitsvertrag zwischen der Gemeinde und der Zürcher Ziegeleien AG. Dieser wurde infolge Einstellung des Lehmabbaus in der Zwischenzeit aufgehoben.

Mit der Eberhard Recycling AG wird ein neuer Dienstbarkeitsvertrag abgeschlossen. Inhalt des Vertrages ist die Begründung einer Personaldienstbarkeit mit „Bau-, Nutzungs- und Fortbestandsrecht zur Errichtung, zum Betrieb und zur Nachsorge einer Deponie des Typs B bis E, Recht zur Errichtung naturnaher Flächen, samt Zugangs- und Zufahrtsrecht, übertragbar, gültig bis 31. Dezember 2075“.

Im Dienstbarkeitsvertrag werden die Rechte und Pflichten zwischen der Gemeinde als Grundeigentümerin und der Eberhard Recycling AG als künftige Betreiberin der Deponie geregelt. Der vollständige Wortlaut des Dienstbarkeitsvertrages ist im Anhang zu diesem Beleuchtenden Bericht angefügt.

Die Gemeinde stellt mit der Dienstbarkeit ihr Grundstück für eine Deponie zur Verfügung. Im Gegenzug verpflichtet sich die Eberhard Recycling AG zur Einhaltung folgender Bestimmungen:

- Einhaltung sämtlicher gesetzlicher und umwelttechnischer Vorgaben über den noch auszuarbeitenden kantonalen Gestaltungsplan und der Umweltverträglichkeitsprüfung
- Leistung einer Vergütung für den weiteren Abbau von Lehm sowie für das Einbringen von Deponiematerial (die Höhe der Entschädigung wird im nächsten Abschnitt erläutert)
- Errichtung einer Bahnanbindung zur Deponieerschliessung für die Anlieferung von Deponiematerial, wozu ein Umschlagplatz und eine separate Zufahrt zur Deponie entlang der Bahngleise gehört
- Einsatz von emissionsarmen Transportfahrzeugen, die kein CO₂ ausstossen dürfen
- Einhaltung eines Mindestanteils an Bahnfahrten (mindestens 80/20) am gesamtem Verkehrsvolumen. Somit darf der Anteil an LKW-Fahrten ohne Umschlag direkt zur Deponie einen Anteil von 20 % nicht übersteigen. Auch diese 20 % LKW-Fahrten müssen über die Transportpiste erfolgen und dürfen nicht durch das Dorf führen.
- Trennung der Erschliessung der Deponie vom übrigen Wegnetz, damit die bestehende Durchwegung im Wald beibehalten werden kann.

Eine Dienstbarkeit entfaltet erst Wirkung, wenn sie im Grundbuch eingetragen ist (sog. Grundbuchanmeldung). Für die Grundbuchanmeldung müssen verschiedene Bedingungen durch die Eberhard Recycling AG vorgängig erfüllt sein, nämlich

- das Vorliegen eines rechtskräftigen kantonalen Gestaltungsplans (in welchem auch die weiteren Forderungen aufgenommen sind),
- das Vorliegen einer Bahnanbindung mit Umschlagplatz und einer separaten Zufahrtsstrasse, welche das Siedlungsgebiet von Rafz meidet und
- die Verfügung des kantonalen Amtes für Landschaft und Natur (ALN), wonach die Eintragung der Personaldienstbarkeit bewilligt wird.

Damit werden die Rahmenbedingungen abgesichert, die vor Betriebsaufnahme der Deponie erfüllt sein müssen.

8. Finanzielle Vergütungen für die Gemeinde

Die Gemeinde erhält für die Zurverfügungstellung ihres Grundstücks zwei Arten von Entschädigungen: einerseits die Vergütung für den weiteren Abbau von Lehm im Betrag von Fr. 3.34 pro m³ und andererseits die Vergütung für den Einbau von Deponiematerial. Für Material des Typs B erhält sie Fr. 7.-- pro m³ und für Material des Typs C bis E Fr. 12.-- pro m³. Die Höhe dieser Entschädigung basiert auf einer Ausschreibung,

die von der Zürcher Ziegeleien AG auf der Suche nach einem möglichen Betreiber der Deponie durchgeführt wurde. Die Gemeinde übernimmt für ihren Teil des Grundstücks diese Konditionen.

Das gesamte Deponievolumen wird auf rund 2,6 Mio. m³ geschätzt, wovon der Anteil der Gemeinde rund 1,7 Mio. m³ beträgt. Bei einem geschätzten Anteil von 1/5 Material des Typs B ist demnach von einer Vergütung von insgesamt rund 24 Mio. Franken auszugehen. Darin nicht enthalten sind allfällige Anpassungen aufgrund der Teuerung. Der Gemeinderat ist daran interessiert, dass möglichst wenig Material des Typs B eingelagert wird. Bei seiner Stellungnahme zur Teilrevision des kantonalen Richtplans hat er deshalb beantragt, die Deponie auf die Materialtypen C bis E zu beschränken.

Die Einnahmen aus der Deponie verteilen sich über die ganze Betriebsdauer der Deponie, je nach jährlichem Volumen des weiteren Abbaus von Lehm und des Einbaus von Deponiematerial. Sie fallen in den allgemeinen Steuerhaushalt, womit die Finanzen der Gemeinde Rafz direkt entlastet werden. Es erfolgt auch keine Anrechnung im kantonalen Finanzausgleich.

Um eine Vorstellung von der Höhe dieser Einnahmen zu erhalten, können sie mit den Steuereinnahmen verglichen werden. Ein Steuerprozent entspricht in Rafz im Moment rund Fr. 110'000.--. Werden die gesamten Einnahmen gleichmässig auf eine Betriebsdauer von 30 Jahren verteilt, dann ergeben sich aus den 24 Mio. Franken jährliche Einnahmen von Fr. 800'000.--, was für die berechnete Zeitdauer etwas mehr als 7 Steuerprozenten pro Jahr entspricht.

9. Dienstbarkeitsvertrag vor Ausarbeitung des Gestaltungsplans nötig

Damit im Gebiet Bleiki eine Deponie entstehen kann, sind verschiedene formelle Voraussetzungen zu erfüllen. Dazu gehören:

- Eintrag im kantonalen Richtplan zur Nutzung als Deponie mit Definition des Depo-
nietyps
- Vorliegen eines kantonalen Gestaltungsplans, der auch die Umweltverträglichkeits-
prüfung und die Bewilligung für die Rodung von Wald beinhaltet
- Zustimmung der drei Grundeigentümer für die Nutzung des Areals als Deponie (Zür-
cher Ziegeleien AG, Gemeinde Rafz sowie ein weiterer privater Eigentümer)
- Bau- und Betriebsbewilligung für die Erstellung eines Anschlussgeleises
- Baubewilligung für die Errichtung der erforderlichen Deponieanlagen
- Betriebsbewilligung, die alle fünf Jahre erneuert werden muss

Die Ausarbeitung eines Gestaltungsplans mit Umweltverträglichkeitsprüfung ist mit hohen Kosten verbunden. Kanton, Gemeinde, Umweltschutzverbände und weitere Anspruchsgruppen definieren Anforderungen, welche erarbeitet, überprüft und dokumentiert werden müssen. Der Umfang der erforderlichen Abklärungen lässt sich zum Voraus nicht exakt festlegen, auch weil es ein stufenweiser Prozess ist, der vom Groben zum Detail verläuft. Der Kostenrahmen variiert je nach Umfang der Untersuchungen und beläuft sich auf mehrere Hunderttausend bis hin zu einer Million Franken.

Die Zustimmung der Grundeigentümer stellt eine wesentliche Voraussetzung dar, damit eine Deponie realisiert werden kann. Eine solche Zustimmung kann mit Vorbehalten erteilt werden: Die Nutzung des Grundstücks kann abhängig gemacht werden von

Bedingungen, die erfüllt sein müssen, bevor die Bauarbeiten zur Errichtung einer Deponie starten können. Aus wirtschaftlichen Überlegungen liegt es auf der Hand, dass eine künftige Betreiberin der Deponie erst grosse Ausgaben tätigt, wenn die Zustimmung der Grundeigentümer vorliegt. Sonst würde sie bis zu einer Million Franken investieren, ohne die Sicherheit zu haben, das Areal bei Vorliegen aller anderen Voraussetzungen überhaupt nutzen zu können.

Für die Planung einer solchen Anlage ist es deshalb zentral, früh Rechtssicherheit darüber zu haben, ob die designierte Betreiberin bei Vorliegen aller erforderlichen Voraussetzungen das Grundstück auch tatsächlich nutzen kann. Die weiteren Verfahrensschritte sind klar bestimmt und es besteht hinsichtlich der Sicherheitsaspekte der Deponie kein Spielraum: Alle Anforderungen müssen eingehalten werden.

Somit muss die Zustimmung der Grundeigentümer zwingend vorliegen, bevor weitere Arbeiten wie die Ausarbeitung eines Gestaltungsplans in Angriff genommen werden können.

10. Begleitgruppe Gestaltung und spätere Aufsichtskommission

Das Verfahren für die weiteren Schritte zur Errichtung einer Deponie ist genau definiert. Bei allen Bestimmungen zur Sicherheit und zur Einhaltung der Umweltvorschriften besteht kein Spielraum: Diese Anforderungen müssen zwingend eingehalten werden. Dies gibt das Gesetz vor und wird von den kantonalen Stellen genau überwacht.

Jedoch kann die Gestaltung der Umgebung der Deponie sowie deren Endgestaltung auf die Bedürfnisse der Gemeinde und ihrer Bevölkerung abgestimmt werden. Zur Erarbeitung des kantonalen Gestaltungsplans wird deshalb von den Eberhard Unternehmungen eine Begleitgruppe eingesetzt, die nach den Bedürfnissen der Gemeinde zusammengesetzt werden kann. So können zum Beispiel auch Anliegen und Wünsche des örtlichen Natur- und Vogelschutzes im Gestaltungsplan berücksichtigt werden. Die Einsetzung der Begleitgruppe erfolgt zu gegebener Zeit durch den Gemeinderat. Vorgängig wird dazu eine öffentliche Informationsveranstaltung durchgeführt, an welcher sich Interessierte für eine Mitwirkung melden können.

Für den Betrieb der Deponie ist später eine Aufsichtskommission zuständig, die sich wiederum aus Vertretern des Kantons, der betroffenen Gemeinden, der Grundeigentümer, des Naturschutzes und weiterer interessierter Kreise zusammensetzen kann.

11. Konsequenzen einer Ablehnung des Dienstbarkeitsvertrages

Der Lehmabbau in der Lehmgrube Bleiki wurde während einer laufenden Abbauphase überraschend eingestellt. Mit einer Deponie bietet sich die Möglichkeit, die heutige Lehmgrube umzunutzen und die noch notwendigen baulichen Veränderungen zusammen mit der Deponie zu planen und zu realisieren.

Wenn der Dienstbarkeitsvertrag von den Stimmberechtigten abgelehnt wird, besteht von der Gemeinde Rafz keine Zustimmung für die künftige Nutzung ihres Grundstücks als Deponie. Dies ist ein klares Signal, dass man in Rafz keine Deponie will, auch in Zukunft nicht. Ob die Eberhard Unternehmungen unter diesen Voraussetzungen die erforderlichen Arbeiten für die Erstellung einer Deponie weiterführen werden, ist unwahrscheinlich. Deshalb muss der bestehende Gestaltungsplan der Lehmgrube Bleiki

überarbeitet werden, damit planerisch ein langfristig tolerierbarer baulicher Endzustand für das Gebiet definiert werden kann. Dieser bauliche Endzustand muss dann auch in absehbarer Zeit herbeigeführt werden. Dies dürfte zu erheblichen Materialverschiebungen führen, verbunden mit dem Transport von Material mit Lastwagen durch das Rafzer Siedlungsgebiet entlang der Bahnhofstrasse und der Landstrasse.

Bei einer Ablehnung des Dienstbarkeitsvertrages fallen erhebliche Einnahmen für die Gemeinde weg. Dies kann auch Auswirkungen auf den Steuerfuss haben. Die Festlegung des Steuerfusses ist jedoch abhängig von sehr vielen Faktoren, etwa die Entwicklung der ganzen Wirtschaft, des Zinsumfelds oder der Investitionstätigkeit. Zum heutigen Zeitpunkt können deshalb dazu keine konkreten Angaben gemacht werden. Je mehr Einnahmen aber unabhängig von den Steuern generiert werden können, je tiefer kann der Steuerfuss angesetzt werden.

12. Empfehlung des Gemeinderates

In Abwägung der Vor- und Nachteile einer Deponie und insbesondere in Anbetracht der erheblichen finanziellen Mittel, die der Gemeinde Rafz zufließen werden, spricht sich der Gemeinderat, wie in diesem Beleuchtenden Bericht ausführlich dargelegt, insgesamt für eine Deponie in der ehemaligen Lehmgrube Bleiki aus.

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten deshalb, dem Dienstbarkeitsvertrag zuzustimmen.

13. Weitere Informationen zum Deponieprojekt

In diesem Beleuchtenden Bericht werden die für den Dienstbarkeitsvertrag relevanten Aspekte des Deponieprojekts dargelegt. Sie finden im Internet weitere Informationen zum Projekt. Zum Beispiel hat sich gegen die Deponie ein Bürgerkomitee Rafz gebildet und auf private Initiative ist die Informationsplattform Bleiki-Wiki entstanden. Hier finden Sie die Links für weitere Informationen:

Projekt-Website Gemeinde Rafz[https://www.projekte-rafz.ch/
lehmgrube-bleiki](https://www.projekte-rafz.ch/lehmgrube-bleiki)
Website der Gemeinde Rafz.....<https://www.rafz.ch/de/>
Projekt-Website Eberhard Unternehmungen<https://deponie-bleiki.ch/>
Deponieplanung und Deponiestatistik
des Kantons Zürich.....<https://www.zh.ch/deponien>
Informationsplattform Bleiki-Wiki<https://bleiki-wiki.ch/>
Bürgerkomitee Rafz gegen Deponie.....<https://nein-zur-deponie-bleiki.ch/>

Haben Sie Fragen oder wünschen Sie die Zustellung von Dokumenten, dann wenden Sie sich an Gemeindeschreiber Manfred Hohl, Telefon 044 879 77 10, E-Mail manfred.hohl@rafz.ch.

ENTWURF

03.04.2025

Öffentliche Beurkundung

Dienstbarkeitsvertrag

I.

Vertragsparteien

Gemeinde Rafz, besondere Rechtsformen, CHE-114.871.533, Dorfstrasse 7, 8197 Rafz, heute gemäss Gemeinderatsbeschluss vom XXX vertreten durch Herrn Manfred Hohl, geb. 04.12.1973, von Marthalen ZH und Wolfhalden AR, Dorfstrass 14, 8464 Ellikon am Rhein, als Gemeindeschreiber

nachfolgend «**Grundeigentümerin / Eigentümerin des belasteten Grundstücks**»

als Eigentümer des Grundstückes

In der Gemeinde Rafz, Grundbuch Blatt 50320 Grundstück, Kataster Nr. 5053,

und

Eberhard Recycling AG, Aktiengesellschaft, mit Sitz in 8302 Kloten, Steinackerstrasse 56, UID Nr. CHE-106.047.963, heute vertreten durch Herr Martin Eberhard, von Kloten, in Kloten, Präsident des Verwaltungsrates mit Einzelunterschrift

nachfolgend «ERAG / Berechtigte»

ENTWURF

II.

Grundsätzliche Vereinbarungen / Präambel

Den Vertragsparteien ist bekannt, dass das Vertragsgrundstück Kataster Nr. 5053 hauptsächlich im Wald und zurzeit teilweise in der Abbauzone der Lehmgrube Bleiki liegt.

Die ERAG beabsichtigt, auf dem Vertragsgrundstück eine Deponie des Typs B bis E zu errichten und zu betreiben. Es ist ihre Sache, die dafür nötigen planungsrechtlichen Grundlagen zu schaffen und die notwendigen Bewilligungen einzuholen.

Die Grundeigentümerin verpflichtet sich, die ERAG dabei im gebotenen Umfang zu unterstützen und namentlich die gegenüber Behörden und Dritten notwendigen Ermächtigungserklärungen abzugeben. Sie stellt neben dem Vertragsgrundstück für die Deponieerrichtung bei Bedarf ihre weiteren landwirtschaftlichen Grundstücke für die Erstellung des Umschlagplatzes beim vorgesehenen Bahnanschluss sowie der separaten Zufahrt gegen eine angemessene Entschädigung zur Verfügung.

Die Grundeigentümerin duldet die Durchführung aller notwendigen Bewilligungsverfahren im Deponiegebiet. Sie verpflichtet sich, soweit erforderlich, an diesen Verfahren mitzuwirken und sich ihren Festlegungen zu unterziehen, solange diese der Schaffung der Voraussetzungen für eine vertragskonforme Nutzung dienen. Die Kosten dafür trägt die ERAG.

Die ERAG hat einen Gestaltungsplan zur Festsetzung einzureichen und innert 48 Monaten nach dessen Festsetzung um die notwendigen baurechtlichen Bewilligungen nachzusuchen. Die ERAG ist in diesem Zusammenhang ermächtigt, auf den Vertragsgrundstücken die im Hinblick auf die Bewilligungen notwendigen Untersuchungen (z.B. Bohrungen etc.) auf ihre Kosten vornehmen zu lassen.

Die ERAG ist berechtigt, aber nicht verpflichtet, einen die Auflösung dieses Vertrages verursachenden Entscheid der zuständigen Behörden durch Rechtsmittel anzufechten. Im Weiteren ist die ERAG berechtigt, aber nicht verpflichtet, die notwendigen Massnahmen zu treffen, damit allfällige Nachbar- oder sonstigen Drittrekurse abgewendet werden können – vgl. dazu auch Seite 8 (Anspruch auf Auflösung des Vertrages).

Die ERAG verpflichtet sich, den Transportverkehr während des weiteren Abbaus von Lehm und der Betriebsphase der Deponie nicht durchs Dorf zu führen. Dazu errichtet sie eine Bahnanbindung mit Umschlagplatz sowie eine separate Zufahrt entlang der Bahngeleise mit einer Unterführung zum Deponieareal, welche die Bahngeleise sowie die Landstrasse unterquert. Für sämtliche Transporte im Zusammenhang mit der Deponie ist die separate Zufahrt zu benützen. Die Transporte vom Umschlagplatz zur Deponie haben mit emissionsarmen Fahrzeugen zu erfolgen. Der weitere Abbau von Lehm sowie die Anlieferung von Deponiematerial soll primär per Bahn erfolgen. Der Anteil der LKW-Fahrten ohne Umschlag direkt zur Deponie darf einen Anteil von 20% nicht übersteigen (Modalsplit).

ENTWURF

Die ERAG verpflichtet sich zur Übernahme sämtlicher Kosten, die sich aus dem Bau, Betrieb, Abschluss, Nachsorge der Deponie ergeben. Dazu gehören auch Massnahmen des Natur- und Umweltschutzes gemäss den für die Deponie festgelegten Vorschriften. Darunter fällt auch die Übernahme sämtlicher Haftungsansprüchen an die Grundeigentümerin, die sich zu einem späteren Zeitpunkt aus einer allfälligen Sanierung der Deponie ergeben. Diese Pflicht bleibt auch nach Löschung der Dienstbarkeit bestehen.

III.

Begründung einer Personaldienstbarkeit

Die **Gemeinde Rafz**, besondere Rechtsformen, CHE-114.871.533, Dorfstrasse 7, 8197 Rafz, als Eigentümerin, räumt zu Lasten ihrer Liegenschaft Kataster Nr. 5053,

zugunsten der **Eberhard Recycling AG**, Aktiengesellschaft, mit Sitz in 8302 Kloten, Steinackerstrasse 56, UID Nr. CHE-106.047.963,

folgende Personaldienstbarkeit ein:

Bau-, Nutzungs- und Fortbestandsrecht zur Errichtung, Betrieb und Nachsorge einer Deponie des Typs B bis E, Recht zur Errichtung naturnaher Flächen, samt Zugangs- und Zufahrtsrecht, übertragbar, gültig bis 31. Dezember 2075

Inhalt der Dienstbarkeit:

Die Berechtigte ist berechtigt, auf dem belasteten Grundstück / [Teil-] Fläche von ca. 58'000 m² gemäss beiliegendem Plan, eine den massgeblichen Umweltvorschriften entsprechende Deponie Typ B bis E gemäss Abfallverordnung VVEA zu errichten sowie deren Nachsorge zu betreiben. Soweit öffentlich-rechtliche Vorschriften dies zulassen, darf die Berechtigte das Gelände bis zur bewilligten Endgestaltungshöhe der Deponie auffüllen.

Insbesondere darf die jeweilige Eigentümerin des belasteten Grundstückes nichts unternehmen oder veranlassen, was die betriebliche Nachsorge erschweren, verteuern oder den baulichen Zustand der Deponie und sämtlicher dazugehörigen Anlageteile gefährden oder gar eine Sanierung der Deponie erfordern würde. Zur Erfüllung der Pflichten in der betrieblichen Nachsorgephase sind die Berechtigte sowie die von ihr hierfür beigezogenen Dritten befugt, das belastete Grundstück jederzeit und ungehindert zu nutzen und insbesondere die für das Monitoring erforderlichen Messgeräte und Anlagen zu errichten und bis zum Abschluss bestehen zu lassen.

Die Berechtigte kann beliebige, zum Betrieb und der Nachsorge der Deponie erforderliche Installationen, Anlagen und bauliche Vorrichtungen erstellen und fortbestehend lassen.

Die Berechtigte hat auf dem belasteten Grundstück das dauernde, unbeschränkte und jederzeitige Fuss- und Fahrwegrecht sowie Zugangsrecht zu den Infrastrukturanlagen, welche für die betriebliche Nachsorge und Überwachung der Deponie erforderlich sind.

ENTWURF

Übertragbarkeit:

Die Dienstbarkeit ist seitens der Berechtigten übertragbar. Die Übertragung innerhalb der Eberhard-Unternehmungen muss der Grundeigentümerin spätestens drei Monate vor der Übertragung schriftlich mitgeteilt werden. Die Übertragung an einen Dritten bedarf der Zustimmung der Grundeigentümerin, vertreten durch den Gemeinderat Rafz. Diese darf aber nur aus wichtigen Gründen verweigert werden.

Dauer

Die vorstehende Dienstbarkeit wird bis zum 31. Dezember 2075 eingeräumt.

Obligatorische Bestimmungen:

Die Berechtigte hat auf einer Fläche von 58'000 m² das Recht aber nicht die Pflicht, diese im Rahmen der Rekultivierung dauernd und unbeschränkt als naturnahe Fläche zu gestalten. Die Eigentümerin des belasteten Grundstücks unterlässt somit jegliche Beeinträchtigung der Schutzziele im Sinne der Erhaltung naturnaher Flächen.

Pflichten der Berechtigten:

Die Berechtigte trägt alle sich aus der Errichtung, dem Betrieb und dem Bestand der Deponie Typ B bis E ergebenden privatrechtlichen Verpflichtungen. Öffentlich-rechtliche Verpflichtungen und die Nachsorge richten sich nach der massgebenden Gesetzgebung.

Die Berechtigte hat jeweils nach behördlicher Abnahme von wiederaufgefüllten Teilflächen diese nach Massgabe der öffentlich-rechtlichen Auflagen (Gestaltungsplan) an die Eigentümerin des belasteten Grundstückes zurückzugeben. Die Rückgabe erfolgt spätestens mit Ablauf der bewilligten Betriebsdauer.

Die für Nachsorgephase und Fortbestand der Deponie Typ B bis E erstellten Anlagen und Installationen gehen nach Ablauf der bewilligten Betriebsdauer entschädigungslos in das Eigentum der Grundeigentümerin über.

Die Berechtigte erklärt, für alle mit dem Deponiebetrieb zusammenhängenden Verpflichtungen selbst und allein aufzukommen. Sie verpflichtet sich auch, diese Risiken fachgemäss bei einer anerkannten Versicherungsgesellschaft zu versichern.

Die Befolgung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften sowie die Erfüllung behördlicher Auflagen und Bedingungen im Zusammenhang mit den Bewilligungen des Deponiebetriebes ist alleinige Sache der Berechtigten. Diese hat solchen Verpflichtungen, sobald sie fällig sind, ungesäumt nachzukommen.

ENTWURF

Die Berechtigte ist verpflichtet, alle Bauten und Anlagen, welche der Deponiebetrieb resp. die Deponienachsorge nicht mehr erfordern, in Absprache mit dem Grundeigentümer so bald als möglich zurückzubauen.

Die ERAG ist berechtigt, diese Dienstbarkeit bei Bedarf für die Nachsorgephase um 40 Jahre verlängern zu lassen. Die Grundeigentümerin verpflichtet sich, der Verlängerung zuzustimmen und verpflichtet sich diesbezüglich zur Mitwirkung bei sämtlichen Handlungen, die eine Dienstbarkeitsverlängerung mit sich ziehen (insbesondere bei der öffentlichen Beurkundung bezüglich Änderung einer Dienstbarkeit inklusive Abgabe der Grundbuchanmeldung), falls nicht zwingende öffentliche Interesse einer Verlängerung entgegenstehen. Für die Verlängerung der Dienstbarkeit ist keine Entschädigung geschuldet.

Weitere Vertragsbestimmungen

Entschädigung

Die Einräumung dieser Dienstbarkeit ist nach Massgabe der zusätzlich abgebauten Menge Lehm und der Menge des eingebauten Deponiegutes zu entschädigen.

Die Entschädigung für den abgebauten Lehm beträgt CHF 3.34 pro m³ Festmasse.

Die Entschädigung beträgt CHF 7.00 (Sieben Franken) pro m³ Festmasse für Deponiematerial des Typs B.

Die Entschädigung beträgt CHF 12.00 (Zwölf Franken) pro m³ Festmasse für Deponiematerial des Typs C bis E.

Sollte – entgegen dem Richtplaneintrag des Kantons Zürich – nur die Ablagerung von unverschmutztem Aushub gemäss VVEA möglich sein, beträgt die Entschädigung CHF 2.00 (Zwei Franken) pro m³ Festmasse zugeführten Materiales, zusätzlich zur Entschädigung für den abgebauten Lehm.

Die jährlichen Teilzahlungen haben gemäss einem gemeinsam definierten Zahlungsplan zu erfolgen. Dieser basiert auf dem Volumen des Projektes und der wahrscheinlichsten zu erwartenden Betriebsdauer respektive dem Anteil der Grundeigentümerin an den Jahresmengen der Gesamtdeponie.

Die Restzahlung ist nach Abschluss des Deponiebetriebes gemäss der effektiven Volumenbestimmung durch ein unabhängiges Vermessungsbüro fällig. Für die Volumenbestimmung ist ausschliesslich das Deponievolumen über der Grundstücksfläche massgebend. Die Deponieabdichtung, Deponiebaustoffe und die Rekultivierungsschichten sind nicht entschädigungspflichtig.

Die Entschädigungen verstehen sich ohne Mehrwertsteuer (MWST). Eine allfällige MWST ist der Gemeinde zusätzlich zu vergüten.

Die Kosten für Rodung und Neuaufforstung (inkl. Wildschutz) nach den Anforderungen der kantonalen Rodungsbewilligung sowie die Erstellung der erforderlichen Walderschliessung

ENTWURF

werden von der Berechtigten getragen. Darin eingeschlossen sind sämtliche Kosten bis zur Abnahme der wiederhergestellten Waldfläche durch die zuständigen kantonalen Instanzen.

Die Kosten für die Rekultivierung und Herstellung der naturnahen Flächen sowie deren Pflege nach den Bestimmungen des Gestaltungsplanes werden bis zur Übergabe der Nachsorge an den Kanton von der Berechtigten getragen.

Teuerung

Die Entschädigung gemäss vorstehendem Abschnitt entspricht dem zum Zeitpunkt der Vertragsunterzeichnung vom Bundesamt für Statistik ermittelten Landesindex für Konsumentenpreise (Basis Dezember 2020 = 100 Punkte).

Die Anpassung des Preises an den Teuerungsindex erfolgt jährlich.

Inkonvenienz

Sämtliche Entschädigungen für Inkonvenienzen infolge Lehmabbau und Deponiebetrieb (inkl. Boden- und Abraumdepots) sind in den obgenannten Entschädigungen enthalten. Es werden für das Deponieareal keine zusätzlichen Entschädigungen für Nutzungseinschränkungen von Landwirtschaftsland und Wald entrichtet.

Gewährleistung

Die Grundeigentümerin entschlägt sich hinsichtlich der Eignung des Grundstückes für den vorgesehenen Zweck jeglicher Gewährleistung. Sie wird, was den Deponiebetrieb betrifft, ausdrücklich von jeglicher Verantwortung, aus was für Rechtstiteln sie entstehen mag und gegen wen sie sich auch richtet, vollumfänglich befreit.

Haftung

Für Schäden, die der Grundeigentümerin im Zusammenhang mit dem Deponiebetrieb entstehen, haftet die Berechtigte nur bei schuldhafter Verletzung der Regeln über den fachgerechten Deponiebetrieb. Solche Ansprüche der Grundeigentümerin verjähren 5 Jahre nach behördlicher Abnahme der letzten rekultivierten Teilfläche des belasteten Grundstückes. Im Verhältnis zu Dritten gelten die gesetzlichen Haftpflichtbestimmungen.

Steuern, Abgaben und sonstige Lasten

Zu Lasten der Berechtigten fallen alle öffentlich-rechtlichen Steuern und Abgaben, die ihren Ansatzpunkt in den aufgrund des Deponiebetriebes erstellten Installationen, Bauten und Anlagen (inkl. Deponiegut) haben, insbesondere alle Gebühren für den Anschluss an die öffentlichen Versorgungsnetze, Wasser- und Abwassergebühren.

ENTWURF

Zu Lasten der Grundeigentümerin fallen jene Steuern und Abgaben, die auch für das unbebaut gebliebene bzw. landwirtschaftlich genutzte Land geleistet werden müssten.

Der Wert des Landes wie auch die Entschädigung für die vorstehende Rechtseinräumung sowie die Entschädigungen für das eingebaute Deponiegut und für Inkonvenienzen sind von der Grundeigentümerin, derjenige der Bauten und Anlagen von der Berechtigten zu versteuern.

Die nach dieser Regelung zahlungspflichtige Partei wird der Gegenpartei ersatzpflichtig, falls eine Abgabe in Abweichung von dieser Regelung erhoben wird.

Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB)

Die Verfügung des Amtes für Landschaft und Natur des Kantons Zürich ALN, wonach die Eintragung der vorgenannten Personaldienstbarkeit bewilligt wird, hat spätestens am Tage der Abgabe der Anmeldung zur Eintragung der Dienstbarkeit ins Grundbuch vorzuliegen.

Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewG)

Die Vertragsparteien sind auf die Bestimmungen des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewG) und die dazugehörige Verordnung hingewiesen worden.

Die Berechtigte erklärt, dass

- sie die Dienstbarkeitsfläche für die Ausübung einer wirtschaftlichen Tätigkeit (als ständige Betriebsstätte) im Sinne von Art. 2 Abs. 2 lit. a BewG genutzt wird,
- diese Nutzung zonenkonform ist,
- die Dienstbarkeitsfläche somit weder gesamthaft noch teilweise zur Nutzung als Wohnraum erfolgt,
- die Grundstücksfläche mindestens zu 2/3 für die Ausübung einer wirtschaftlichen Tätigkeit eines Unternehmens dient und eine allfällige Landreserve nicht mit Wohnungen überbaut wird,
- daher die Einräumung der Personaldienstbarkeit gestützt auf Art. 2 Abs. 2 lit. a BewG in Verbindung mit Art. 18a Abs. 1 der dazugehörigen Verordnung (BewV) keiner Bewilligung bedarf.

Im Übrigen kennen die Vertragsparteien die zivil- und strafrechtlichen Folgen bei Verletzung des Bewilligungsgesetzes.

Gebühren und Auslagen

Die im Zusammenhang mit der öffentlichen Beurkundung und der Eintragung ins Grundbuch anfallenden Gebühren und Auslagen bezahlt die Berechtigte. Die Grundeigentümerin weiss, dass sie dafür solidarisch haftet.

ENTWURF

Enteignung

Wird die belastete Liegenschaft enteignet, so entsteht hierfür der Berechtigten kein Anspruch gegenüber der Grundeigentümerin. Ihre Ansprüche gegenüber dem Enteigner bleiben vorbehalten.

Betriebsaufrechterhaltung und -bedingungen

ERAG ist verpflichtet, den Betrieb der Deponie bis zur Rekultivierung dauernd aufrechtzuhalten, sofern keine anderslautenden behördlichen Auflagen vorliegen.

Bahnanbindung

ERAG ist verpflichtet, eine Bahnanbindung zur Deponieerschliessung für den weiteren Abbau von Lehm sowie die Anlieferung von Material des Typs C bis E gemäss VVEA zu erstellen. Dazu gehört ein Umschlagplatz für Container und der Bau einer Erschliessung vom Umschlagplatz zur Deponie. Für sämtliche Transporte im Zusammenhang mit der Deponie ist die separate Zufahrt zu benützen. Die ERAG ist verpflichtet, die Erschliessungsanlagen (Umschlagplatz, Zufahrt) sowie die Installationen, Anlagen und bauliche Vorrichtungen für den Betrieb nach Abschluss des Deponiebetriebs zurückzubauen, soweit nicht von der Grundeigentümerin darauf verzichtet wird. Die für die Nachsorge der Deponie benötigten Infrastrukturanlagen können demgegenüber dauerhaft auf dem belasteten Grundstück belassen bleiben. Die Grundeigentümerin stellt der ERAG bei Bedarf ihre weiteren landwirtschaftlichen Grundstücke für die Erstellung des Umschlagplatzes und der separaten Zufahrt gegen eine angemessene Entschädigung zur Verfügung. Die Entschädigung wird zwischen den Parteien auf Basis einer Schätzung des Schweizer Bauernverbandes festgelegt.

Einsatz von emissionsarmen Transportfahrzeugen

Die ERAG ist verpflichtet, für den Transport vom Umschlagplatz zur Deponie zur Vermeidung von Lärm- und Schadstoffemissionen möglichst emissionsarme Fahrzeuge einzusetzen. Die Fahrzeuge dürfen kein CO₂ ausstossen und haben über eine Speicherbatterie, eine Brennstoffzelle oder eine gleichwertige technische Einrichtung zu verfügen.

Einhaltung Modalsplit (mindestens 80/20)

Der weitere Abbau von Lehm sowie die Anlieferung von Deponiematerial soll primär per Bahn erfolgen. Der Anteil der LKW-Fahrten ohne Umschlag direkt zur Deponie darf einen Anteil von 20% nicht übersteigen (Modalsplit). Weitergehende Bestimmungen des kantonalen Gestaltungsplans bleiben vorbehalten.

Trennung Erschliessung Deponie von Wegnetz

ERAG ist verpflichtet, das Deponieareal getrennt von den Wegen für den Langsamverkehr im Naherholungsgebiet zu erschliessen. Die bestehende Durchwegung durch den Wald ist sicherzustellen.

Auflösung des Vertrages

Falls bis 31. Dezember 2032 der Gestaltungsplan nicht rechtskräftig festgesetzt ist oder bis 31. Dezember 2035 die baurechtliche Bewilligung nicht vorliegt, hat die ERAG den entschädigungslosen Anspruch auf Aufhebung des vorstehenden Vertrags. Der ERAG steht der

ENTWURF

Anspruch auf Aufhebung des Vertrages auch dann zu, wenn mit dem Gestaltungsplan oder mit der Bewilligung Bedingungen und Auflagen verknüpft werden, die einen wirtschaftlichen Betrieb in Frage stellen.

Die Gemeinde Rafz als Grundeigentümerin hat ihrerseits entschädigungslosen Anspruch auf Aufhebung des vorstehenden Vertrages und Löschung der Personaldienstbarkeit im Grundbuch, falls nicht bis 31. Dezember 2040 mit den Bauarbeiten zur Errichtung der Deponie begonnen wird, falls die massgebenden Instanzen die Bewilligung zum Betrieb einer Deponie entzogen haben und nachdem die Deponie zur Nachsorge und Sanierung vom Kanton übernommen worden ist. Sie hat ihren Anspruch mit einer Fristansetzung von sechs Monaten geltend zu machen. Die Berechtigte verpflichtet sich, der Löschung dieser Personaldienstbarkeit zuzustimmen.

Überbindung an Rechtsnachfolger

Die Parteien sind verpflichtet, sämtliche sich aus dieser Vereinbarung ergebenden dinglichen und obligatorischen Rechte und Pflichten auf allfällige Rechtsnachfolger im Eigentum des belasteten Grundstückes resp. der Berechtigung für die Errichtung und Betrieb einer Deponie Typ B bis E zu überbinden, mit dem Recht und der Pflicht zur fortwährenden Weiterüberbindung.

Die Vertragsparteien halten fest, dass die Formulierungen der obligatorischen und weiteren Bestimmungen von ihnen in diesem Wortlaut eingereicht wurden. Sie erklären, dass sie die öffentliche Beurkundung dieses Vertrages ausdrücklich in der vorliegenden Fassung verlangt haben. Sie wurden von der Urkundsperson darauf aufmerksam gemacht, dass diese den Bestimmungen der Verordnung über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen (VVEA) und der weiteren erwähnten, heute gültigen Vorschriften in Bezug auf den Deponiebetrieb nicht mächtig ist. Die Parteien entlasten die Urkundsperson, das Notariat und Grundbuchamt Eglisau sowie den Kanton Zürich von jeder Haftbarkeit diesbezüglich, mit dem solidarischen Versprechen völliger Schadloshaltung, falls daraus irgendwelche Streitigkeiten oder Schadenersatzansprüche entstehen.

Genehmigung

Der vorliegende Dienstbarkeitsvertrag wurde an der Gemeindeversammlung vom **** / an der Urnenabstimmung vom **** genehmigt. Der entsprechende rechtskräftige Beschluss liegt heute vor.

ENTWURF

Abgabe der Grundbuchanmeldung

Die Grundeigentümerin verpflichtet sich, die Grundbuchanmeldung innert 60 Tagen abzugeben, wenn seitens der Berechtigten folgende Bedingungen kumulativ erfüllt sind:

- a Vorliegen eines rechtskräftigen kantonalen Gestaltungsplans
- b Vorliegen einer Bahnanbindung mit Umschlagplatz und einer separaten Zufahrtsstrasse, welche das Siedlungsgebiet von Rafz meidet (gemäss den obligatorischen Bestimmungen)
- c Verfügung des Amtes für Landschaft und Natur des Kantons Zürich ALN, wonach die Eintragung der vorgenannten Personaldienstbarkeit bewilligt wird

8193 Eglisau, TT.MM.JJJJ

Die Grundeigentümerin:

Die Berechtigte:

Gemeinde Rafz

Eberhard Recycling AG

Manfred Hohl, mit Vollmacht

Martin Eberhard

Stellungnahme der Rechnungsprüfungskommission

Dienstbarkeitsvertrag Deponie in der ehemaligen Lehmgrube Bleiki

Stellungnahme der RPK vom 26. Mai 2025

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung der Politischen Gemeinde Rafz vom Montag, 16. Juni 2025:

1. Der Dienstbarkeitsvertrag mit der Eberhard Recycling AG über ein Bau-, Nutzungs- und Fortbestandsrecht zur Errichtung, zum Betrieb und zur Nachsorge einer Deponie des Typs B bis E wird genehmigt.
2. Der Gemeinderat wird ermächtigt, den vorliegenden Dienstbarkeitsvertrag und alle mit der Deponie und deren Erschliessung verbundenen weiteren Rechtsgeschäfte rechtsgültig abzuschliessen und im Grundbuch einzutragen.
3. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt

Die RPK hat den Gemeinderatsbeschluss vom 15. April 2025 sowie die Unterlagen zu diesem Geschäft geprüft und mit dem Gemeinderat offene Fragen geklärt.

Die RPK nimmt bei diesem Geschäft zu sachlichen Aspekten keine Stellung und hat sich bei der Prüfung, entsprechend ihrem behördlichen Auftrag, ausschliesslich auf die finanziellen Aspekte konzentriert. Dies heisst einerseits auf die möglichen Erträge und andererseits auf mögliche Kosten.

Der vorliegende Dienstbarkeitsvertrag regelt den Abbau von Lehm sowie die Erstellung einer Deponie im Gebiet Bleiki. Der Dienstbarkeitsvertrag endet 2075 und kann um weitere 40 Jahre bis zum Jahr 2115 verlängert werden.

Da im Vorfeld umfangreiche Grundlagen und Bewilligungen notwendig sind, geht die RPK davon aus, dass mit dem notwendigen Abbau von Lehm beziehungsweise dem Bau der Deponie frühestens ab 2035 bis 2040 gerechnet werden kann. Es wird mit einer Betriebsdauer von 30 bis 35 Jahren gerechnet.

Während der Abbau- und Betriebsdauer werden für die Gemeinde Rafz Entschädigungen anfallen. Anfangs wird die Gemeinde für den Abbau von 1.7 Mio. m³ Lehm mit zirka Fr. 5.3 Mio. und anschliessend für die Einbringung von 1.7 Mio. m³ Deponiematerial mit zirka Fr. 18.7 Mio. entschädigt. Im besten Fall kann die Gemeinde Rafz in den Jahren 2035 bis 2070 mit Einnahmen von total Fr. 24 Mio. rechnen. Die entsprechenden Erträge wurden mit einem Submissionsverfahren, an dem mehrere Firmen beteiligt waren, ermittelt und sind marktüblich. Die Entschädigung wird jährlich der Teuerung gemäss Landesindex der Konsumentenpreise angepasst.

Die Erträge fallen zirka ab dem Jahr 2035 jährlich an, sind auf Jahresbasis aber schwer abschätzbar. Aus diesem Grund ist der Einfluss auf den Steuerfuss bei einer allfälligen Genehmigung/Ablehnung der vorliegenden Anträge aktuell nicht möglich.

Der Dienstbarkeitsvertrag sieht vor, dass sämtliche Kosten für Schäden und Sanierungen bis fünf Jahre nach Abschluss der vollständigen Renaturierung, gemäss neuem Gestaltungsplan, das begünstigte Unternehmen bezahlen muss. Anschliessend geht die Nachsorge und die Haftung an den Kanton Zürich über. Dies gilt auch für Elementarereignisse wie Hochwasser oder Erdbeben. Die Gemeinde Rafz wird vollumfänglich von einer Haftung aus allfälligen Schäden und Sanierungen im Zusammenhang mit dem Bau der Infrastruktur, dem Abbau von

Lehm, dem Bau, dem Betrieb und Rückbau der Deponie und deren Infrastruktur sowie der vollständigen Renaturierung befreit.

Die RPK unterstützt aus finanzieller Sicht die Anträge des Gemeinderates, die an der Gemeindeversammlung vom 16. Juni 2025 zur Abstimmung kommen.

Rafz, 26. Mai 2025

Rechnungsprüfungskommission Rafz



Kurt Frei, Präsident



Stefan Neukom, Aktuar

2. Ersatzwahl eines Mitglieds des Wahlbüros Rafz für den Rest der Amtsdauer 2022 bis 2026

Rücktritt Wahlbüro

Aus beruflichen Gründen ist Isabel Huber per 31. Dezember 2024 aus dem Wahlbüro ausgetreten.

Gemäss Art. 4 Abs. 2 der Gemeindeordnung der Politischen Gemeinde Rafz (GO) in Verbindung mit § 23 Abs. 3 des kantonalen Gesetzes über die politischen Rechte (GPR, LS 161) ist für die Wahl in Organe der Gemeinde der politische Wohnsitz in Rafz vorgeschrieben.

Gemäss § 24 GPR bewilligt die für die vorzeitige Entlassung zuständige Behörde auf Gesuch hin die Beendigung der Amtsdauer, sofern das betroffene Organ dem zustimmt und die Aufgabenerfüllung sichergestellt ist. Nach § 36 Abs. 1 lit. b GPR ist der Gemeindevorstand (Gemeinderat) für die vorzeitige Entlassung bei Mitgliedern des Wahlbüros zuständig. Die entlassene Person bleibt bis zum Amtsantritt der Nachfolgerin oder des Nachfolgers im Amt, ausser die Entlassungsbehörde ordnet das Ausscheiden auf einen früheren Zeitpunkt an (Abs. 2).

Ersatzwahl Wahlbüro

Gestützt auf Art. 47 GO hat der Gemeinderat die Mitgliederzahl des Wahlbüros auf 15 festgelegt. Die Mitglieder des Wahlbüros werden nach Art. 12 Ziff. 2 GO sowohl bei Erneuerungs- als auch Ersatzwahlen durch die Gemeindeversammlung gewählt. Die Wahlen finden offen statt. Wählbar ist jede/r Schweizer Bürger/in, sofern sie/er das 18. Altersjahr zurückgelegt hat, in der Politischen Gemeinde Rafz Wohnsitz hat und von der Ausübung der politischen Rechte auf Bundesebene nicht ausgeschlossen ist.

Wahlvorschlag

In Absprache mit den Rafzer Parteien und Interessengruppierungen wird folgende Person zur Wahl in das Wahlbüro Rafz für den Rest der Amtsdauer 2022 bis 2026 vorgeschlagen:

Langhart Fabienne, geb. 1995, Kauffrau EFZ (Öffentliche Verwaltung), wohnhaft Bergstrasse 5, parteilos

Behördlicher Referent: Gemeindepräsident Kurt Altenburger

3. Totalrevision der Leistungsvereinbarung mit der Wohnen und Pflege Peteracker AG

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung:

1. Die totalrevidierte Leistungsvereinbarung mit der Wohnen und Pflege Peteracker AG wird genehmigt und per 1. Juli 2025 in Kraft gesetzt.
2. Der Gemeinderat wird ermächtigt, die neue Leistungsvereinbarung mit der Wohnen und Pflege Peteracker AG im Namen der Politischen Gemeinde Rafz rechts-gültig zu unterzeichnen.

Rafz, 15. April 2025

Gemeinderat Rafz

Kurt Altenburger
Gemeindepräsident

Manfred Hohl
Gemeindeschreiber

Behördliche Referentin: Gemeinderätin Ursula Wischniewski

Beleuchtender Bericht

Das Wichtigste in Kürze

Mit der Verselbständigung des Alters- und Pflegeheims Peteracker schlossen die Gemeinde Rafz und die Wohnen und Pflege Peteracker AG (WPP AG) eine Leistungsvereinbarung ab. Die Leistungsvereinbarung legt verbindlich fest, welche Angebote die WPP AG im Bereich der Pflege und Betreuung für die Einwohnerinnen und Einwohner der Gemeinde Rafz zu erbringen hat.

Die neue Leistungsvereinbarung zwischen der Gemeinde Rafz und der WPP AG ersetzt die Vereinbarung aus dem Jahr 2022. Sie wurde überarbeitet, um auf Veränderungen in der Pflegeversorgung zu reagieren und praxistauglicher zu werden.

Neu liegt der Fokus stärker auf der Qualität und Zielerreichung statt auf starren Vorgaben. Die WPP AG verpflichtet sich, ein bedarfsgerechtes und fachlich gutes Pflegeangebot sicherzustellen. Die Pflichtleistungen – darunter Kurz- und Langzeitpflege, Demenzbetreuung und Übergangspflege – bleiben erhalten. Die Vereinbarung wurde zudem verschlankt und die Kostenregelung klar definiert. Ziel ist eine flexible, zukunftsfähige Versorgung in Rafz.

Ausgangslage

An der Urnenabstimmung vom 13. Februar 2022 stimmten die Stimmberechtigten der Gemeinde Rafz der Ausgliederung und Umwandlung des Alters- und Pflegeheims Peteracker (APH) in eine gemeinnützige Aktiengesellschaft mit einem Ja-Stimmenanteil von 78,2 % zu. Rechtliche Grundlage der Ausgliederung und Umwandlung ist eine Verordnung (Ausgliederungsverordnung, AGV). Gemäss Art. 6 AGV werden untergeordnete Einzelheiten der Aufgabenübertragung in einer Leistungsvereinbarung zwischen der Gemeinde Rafz und der gemeinnützigen Aktiengesellschaft geregelt. Nach Art. 11 Abs. 3 AGV bedarf es für den Abschluss einer Leistungsvereinbarung, für Statutenänderungen sowie den Verkauf oder die Abtretung von Aktien vorgängig der Zustimmung durch die Gemeindeversammlung.

An der Gemeindeversammlung vom 13. Juni 2022 wurde die aktuell gültige Leistungsvereinbarung (Leistungsvereinbarung 2022) mit der Wohnen und Pflege Peteracker AG (WPP AG) genehmigt. In der Zwischenzeit haben sich verschiedene Rahmenbedingungen in der Pflegeversorgung geändert. Deshalb ist eine Überarbeitung der bestehenden Leistungsvereinbarung erforderlich.

Das Geschäft zur Totalrevision der Leistungsvereinbarung wurde an der Gemeindeversammlung vom 2. Dezember 2024 von den Stimmberechtigten für weitere Abklärungen und Anpassungen zurückgewiesen. Im Zentrum der Rückmeldungen standen vor allem Fragen zur zeitlichen Angemessenheit der Vorlage mit Blick auf die Einführung der Pflegeheimliste im Jahr 2028. Ebenso gab es Anliegen zur inhaltlichen Klarheit und formalen Vollständigkeit. Diese Anpassungen konnten in der Zwischenzeit vorgenommen werden. Die Leistungsvereinbarung wird deshalb erneut traktandiert.

Überarbeitung der Leistungsvereinbarung 2022

Seit der Verselbständigung des Alters- und Pflegeheims Peteracker im Jahr 2022 hat sich das Umfeld in der Pflegeversorgung spürbar verändert – sei es durch neue gesetzliche Vorgaben, strukturelle Entwicklungen oder gesellschaftliche Bedürfnisse. Die überarbeitete Leistungsvereinbarung trägt diesen Veränderungen Rechnung. Sie wurde gezielt angepasst, um praxistauglicher zu sein und sich auf jene Leistungen zu konzentrieren, die in der Gemeinde Rafz tatsächlich benötigt werden.

Das bewährte Pflichtangebot – darunter die geriatrische Kurz- und Langzeitpflege, die Betreuung von Menschen mit Demenzerkrankungen sowie die Akut- und Übergangspflege – bleibt in vollem Umfang erhalten.

Statt detaillierter Vorgaben zur Anzahl Pflegeplätze oder zu konkreten Wohnformen legt die neue Vereinbarung den Fokus auf die **Qualität und Zielerreichung**. Die WPP AG verpflichtet sich, ein bedarfsgerechtes Pflegeangebot bereitzustellen. Dieses umfasst auch Leistungen wie Unterkunft, Verpflegung, Betreuung und eine geeignete heimärztliche Versorgung.

Weitere wesentliche Anpassungen betreffen:

- **Transparente Kostenregelung:** Die Kostenbeteiligung der Gemeinde ist klar nach den gesetzlichen Vorgaben definiert. Für Einwohnerinnen und Einwohner der Gemeinde Rafz bleibt die Reduktion von Fr. 10.-- pro Tag auf dem Hotellerietarif bestehen.
- **Verschlinkung der Vereinbarung:** Bestimmungen, die bereits durch übergeordnetes Recht geregelt sind, wurden gestrichen. Dazu gehören zum Beispiel der Hinweis auf die Grundlage einer Betriebsbewilligung, die Archivierung oder Angaben zum Leistungsbezug. Die Vereinbarung wird dadurch klarer und verständlicher.
- **Anpassung des Angebotes:** Aufgrund fehlender Nachfrage wurde das Angebot „Wohnen mit Service“ aus der Vereinbarung entfernt. Dies ist nicht zu verwechseln mit dem geplanten Angebot „Betreutes Wohnen“, das im Rahmen der langfristigen Entwicklung der WPP AG vorgesehen ist.

Die Leistungsvereinbarung bleibt bewusst offen für zukünftige Entwicklungen, insbesondere im Hinblick auf die kantonale Pflegeheimliste, die voraussichtlich 2028 in Kraft tritt. Auch die finanziellen Zuständigkeiten, insbesondere im Bereich der subsidiären Kostenübernahme, wurden präzisiert.

Bezug zur Eignerstrategie

Die Gemeinde Rafz ist alleinige Eigentümerin der WPP AG. Als Eignerin nimmt sie ihre Verantwortung über den Gemeinderat wahr. Dieser bestimmt, welche Ziele mit der WPP AG verfolgt werden sollen. Diese Ziele sind in einer sogenannten Eignerstrategie festgehalten. Sie gibt dem Verwaltungsrat und der Geschäftsleitung einen klaren Rahmen vor und soll möglichst konstant bleiben, um Planungssicherheit zu gewährleisten. Die aktuelle Eignerstrategie stammt aus dem Jahr 2021. Sie ist in der Ausgliederungsverordnung verankert.

Beim geplanten Neubauprojekt der WPP AG müssen die finanziellen Möglichkeiten realistisch eingeschätzt werden. Die Investitionen sollen langfristig über den Betrieb finanzierbar bleiben. Deshalb wurde das Angebot im Neubauprojekt gezielt fokussiert. Es sieht folgende Leistungen vor:

- Geriatrische Kurz- und Langzeitpflege
- Langzeitpflege mit leichter bis mittlerer demenzieller Erkrankung
- Betreutes Wohnen für Personen mit leichter Pflegestufe

Diese Angebote sichern – wie bereits 2022 vereinbart – den künftigen Bedarf an Pflegeplätzen ab.

Hingegen können Leistungen im Bereich Wohnen mit Service vorläufig im Rahmen des Neubauprojektes nicht berücksichtigt werden. Dieses Thema wird in einer zweiten Phase, nach Abschluss des Neubauprojekts, im Rahmen der Umnutzung der Bestandesbauten geprüft.

Das angepasste Angebot entspricht weiterhin den Zielen der Eignerstrategie.

Wortlaut der Leistungsvereinbarung 2025

1. Grundsätzliches

Diese Leistungsvereinbarung bezweckt – bezogen auf Qualität und Quantität – die Gewährleistung eines bedarfs- und fachgerechten Angebotes an stationären Pflegeleistungen sowie Leistungen für Unterkunft, Verpflegung und Betreuung für Einwohnerinnen und Einwohner der Gemeinde Rafz. Sie regelt die Kostenbeteiligung der Gemeinde gemäss den rechtlichen Grundlagen sowie die administrative Abwicklung der Auszahlung des öffentlichen Pflegebeitrages und allfällig nicht gedeckter Kosten für Betreuung und Hotellerie.

Folgende Grundlagen bilden den massgebenden Rahmen für die Leistungsvereinbarung:

- Bundesgesetz über die Krankenversicherung vom 18. März 1994 (KVG)
- Verordnung über die Krankenversicherung vom 27. Juni 1995 (KVV)
- Verordnung über die Kostenermittlung und die Leistungserfassung durch Spitäler, Geburtshäuser und Pflegeheime in der Krankenversicherung vom 3. Juli 2002 (VKL)
- Pflegegesetz des Kantons Zürich vom 27. September 2010
- Kreisschreiben
- Verordnung über die Pflegeversorgung vom 22. November 2010
- Verordnung über die Ausgliederung und Umwandlung des Alters- und Pflegeheims Peteracker in eine gemeinnützige Aktiengesellschaft vom 13. Februar 2022

2. Leistungen

2.1 Umfang

Die Kernleistungen der Gesellschaft umfassen:

- Pflegeleistungen gemäss den gesetzlichen Vorgaben des Bundes und des Kantons
- Leistungen für Unterkunft, Verpflegung und Betreuung

Die Gesellschaft stellt das Wohlbefinden der Bewohnerinnen und Bewohner in den Vordergrund.

Zum Pflichtangebot gehören:

- Stationäre Pflege und Betreuung für Pflegebedürftige (Grundversorgung)
- Stationäre Pflege und Betreuung für Menschen mit leichter bis mittlerer kognitiver Einschränkung (erweiterte Grundversorgung und speziell Demenz)
- Akut- und Übergangspflege

Zum Wunschangebot gehören:

- Tages- und Nachtstrukturplätze
- Ferien-/Temporärplätze
- Notfallplätze
- Spezialisierte Leistungen mit nachweislicher Nachfrage in der Gemeinde und den unmittelbar angrenzenden Gebieten
- Öffentliche Veranstaltungen

Die stationären Angebote sollen auch Bezügerinnen und Bezüger von Zusatzleistungen zur AHV (EL-Leistungen) zur Verfügung stehen. Zu diesem Zweck sind ausreichend Pflegeplätze zu EL-Tarifen für die Rafzer Bevölkerung anzubieten.

Sofern und soweit es wirtschaftlich sinnvoll ist, ist die Gesellschaft frei, weitere, das Kernangebot ergänzende Angebote zu machen.

Ergänzende ambulant pflegerische und betreuerische Angebote seitens der Gesellschaft sind gewünscht, soweit sie der Versorgung im Rahmen der Pflicht- und Wunschangebote dienen.

2.2 Medizinische Betreuung

Für die Bewohnerinnen und Bewohner besteht freie Arztwahl. Die Gesellschaft ihrerseits stellt eine angemessene heimärztliche Versorgung sicher.

2.3 Aufnahme

Die Gesellschaft verpflichtet sich, in erster Linie Einwohnerinnen und Einwohner der Gemeinde Rafz, in zweiter Linie von Gemeinden, mit denen eine Leistungsvereinbarung besteht, nach Kapazität an freien Pflegeplätzen sowie Komplexität des Krankheitsbildes aufzunehmen. Eine Garantie zur Aufnahme besteht nicht. Bei ausreichender freier Kapazität können Einwohnerinnen und Einwohner aus anderen Gemeinden aufgenommen werden.

3. Qualitätssicherung

Die Gesellschaft erfüllt die gesetzlichen Bestimmungen (Art. 58 KVG und Art. 77 KVV). Sie betreibt eine aktive und überprüfbare Qualitätssicherung. Die Sicherheit der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie der Bewohnerinnen und Bewohner wird gewährleistet.

Die Vorgaben der Eidgenössischen Koordinationskommission für Arbeitssicherheit (EKAS) werden eingehalten. Die gesetzlichen Datenschutzbestimmungen werden eingehalten.

4. Finanzierung

4.1 Allgemein

Die Gesellschaft führt den Betrieb nach unternehmerischen Grundsätzen und stellt eine Eigenwirtschaftlichkeit sicher.

Die Gesellschaft verrechnet die Tarife für Unterkunft, Verpflegung und Betreuung direkt den Leistungsbezügerinnen und -bezügern. Die Gemeinde leistet grundsätzlich keine Beiträge an die Betriebskosten für Unterkunft, Verpflegung und Betreuung.

Die aktuelle Taxordnung wird hierfür regelmässig der Abteilung Soziales und Gesundheit der Gemeinde Rafz zur Kenntnis gebracht.

4.2 Kosten für Unterkunft, Verpflegung und Betreuung

Einwohnerinnen und Einwohner der Gemeinde Rafz erhalten eine Reduktion von Fr. 10.-- pro Tag auf dem Hotellerietarif.

4.3 Subsidiäre Kostengutsprachen

Gemäss § 12 Abs. 1 des kantonalen Pflegegesetzes gehen die Kosten für andere Leistungen des Pflegeheims wie Unterkunft, Verpflegung und Betreuung zulasten der Leistungsbezügerin oder des Leistungsbezügers. Die Gemeinden können diese Kosten ganz oder teilweise übernehmen. Das Gleiche gilt für die Kostenbeteiligung an den Pflegeleistungen (§ 9 Abs. 3 Pflegegesetz).

Der Gesellschaft wird die Kostenübernahme bei Zahlungsausfällen von Bewohnerinnen und Bewohnern mit EL-rechtlichem Wohnsitz in der Gemeinde Rafz im Sinne einer subsidiären Kostenübernahme generell zugesichert. Bedingung für die Kostenübernahme ist das Vorliegen eines Verlustscheins oder der Nachweis sämtlicher Inkassobemühungen. Das Inkasso offener Rechnungen ist Sache der Gesellschaft.

5. Rechnungsstellung

Die Gesellschaft rechnet die Pflegekosten monatlich mit der Gemeinde ab. Die Rechnung beinhaltet eine differenzierte Übersicht pro Pflegestufe bzw. eine nach Leistungsbezügerinnen und -bezüger detaillierte Abrechnung über das Normdefizit.

Die Finanzierung erfolgt nach den gesetzlichen Vorgaben und Bestimmungen.

6. Controlling

Die Gesellschaft leistet jährlich Auskunft über die Erfüllung der Qualitätsvorgaben in Form eines schriftlichen Berichts (Geschäftsbericht).

Die Gemeinde und die Gesellschaft führen mindestens jährlich Gespräche zum Inhalt und zur Umsetzung dieser Leistungsvereinbarung. Im Rahmen dieser regelmässigen Gespräche werden unter anderem Leistungskennzahlen und Qualitätsthemen besprochen.

7. Datenschutz

Die Vertragsparteien sind verpflichtet, alle ihnen im Rahmen dieser Leistungsvereinbarung übergebenen und bekannt werdenden Informationen über Leistungsbezüglerinnen und -bezügler (auch über ein allfälliges Vertragsende hinaus) im Rahmen der eidgenössischen und kantonalen Gesetzgebung über den Datenschutz zu bearbeiten, alle datenschutzrechtlichen Sicherheitsvorschriften und Meldepflichten zu erfüllen und insbesondere stets eine Auskunftsperson für diese Daten zu bezeichnen.

Zudem verpflichten sie sich, alle mit dieser Leistungsvereinbarung oder ihrer Erfüllung befassten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in geeigneter und nachprüfbarer Weise auf die Pflichten zur Gewährleistung des Datenschutzes hinzuweisen.

8. Schlussbestimmungen

8.1 Inkrafttreten und Dauer

Die vorliegende Leistungsvereinbarung tritt per 1. Juli 2025 in Kraft und ersetzt die Leistungsvereinbarung vom 20. September 2022. Die Leistungsvereinbarung wird für eine feste Laufzeit von fünf Jahren abgeschlossen. Sie verlängert sich anschliessend um jeweils ein Jahr.

8.2 Überprüfung

Die Überprüfung der Leistungsvereinbarung findet mindestens einmal pro Legislatur statt, durchgeführt von der zuständigen Stelle innerhalb der Gemeinde. Die definierten Ziele werden in einem jährlich stattfindenden Gespräch überprüft.

8.3 Kündigung

Die Vereinbarung kann nach der festen Laufzeit jeweils mit einer Kündigungsfrist von 12 Monaten auf das Ende eines Kalenderjahres schriftlich gekündigt werden.

8.4 Vereinbarungsänderungen

Die Vertragsparteien können einzelne Bestimmungen im gegenseitigen Einvernehmen jederzeit ändern, aufheben oder ersetzen, ohne dass hierfür eine Kündigung des ganzen Vertrages erfolgen muss. Sämtliche Änderungen haben schriftlich zu erfolgen und bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Unterschrift der Vertragsparteien.

8.5 Vorbehalt

Änderungen, die durch übergeordnetes Recht, insbesondere Reglemente und Weisungen der Gesundheitsdirektion, oder durch Gemeinderats-/Gemeindeversammlungsbeschlüsse notwendig werden, bleiben vorbehalten.

8.6 Anwendbares Recht und Gerichtsstand

Dieser Vertrag und alle Fragen, Ansprüche oder Auseinandersetzungen, welche aus diesem Vertrag entstehen können, unterstehen schweizerischem Recht. Der ausschliessliche Gerichtsstand ist die Gemeinde Rafz.

Stellungnahme der Rechnungsprüfungskommission

Totalrevision der Leistungsvereinbarung mit der Wohnen und Pflege Peteracker AG

Stellungnahme der RPK vom 26. Mai 2025

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung der Politischen Gemeinde Rafz vom Montag, 16. Juni 2025:

1. Die totalrevidierte Leistungsvereinbarung mit der Wohnen und Pflege Peteracker AG wird genehmigt und per 1. Juli 2025 in Kraft gesetzt.
2. Der Gemeinderat wird ermächtigt, die neue Leistungsvereinbarung mit der Wohnen und Pflege Peteracker AG im Namen der Politischen Gemeinde Rafz rechtsgültig zu unterzeichnen.

Die RPK hat den Gemeinderatsbeschluss vom 15. April 2025 sowie die Unterlagen zu diesem Geschäft geprüft und mit dem Gemeinderat offene Fragen geklärt.

Vorliegend handelt es sich um eine Neuformulierung der Leistungsvereinbarung. Allfällige finanzpolitische Konsequenzen stehen aktuell nicht zur Diskussion.

Die RPK verzichtet daher auf eine Stellungnahme.

Rafz, 26. Mai 2025

Rechnungsprüfungskommission Rafz



Kurt Frei, Präsident



Stefan Neukom, Aktuar

4. Teilrevision der Gemeindeordnung zur Aufhebung der Sozialbehörde, Vorberatung zuhanden Urnenabstimmung

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung:

1. Die Änderung der Gemeindeordnung zur Aufhebung der Sozialbehörde und zur Schaffung von zwei zusätzlichen unterstellten Kommissionen wird den Stimmberechtigten am 28. September 2025 zur Abstimmung unterbreitet.
2. Den Stimmberechtigten wird empfohlen, der Änderung der Gemeindeordnung zuzustimmen.

Rafz, 15. April 2025

Gemeinderat Rafz

Kurt Altenburger
Gemeindepräsident

Manfred Hohl
Gemeindeschreiber

Behördlicher Referent: Gemeindepräsident Kurt Altenburger

Beleuchtender Bericht

Das Wichtigste in Kürze

Die Sozialbehörde ist in Rafz heute als eigenständige Kommission für den Sozial- und Asylbereich tätig. In den vergangenen Jahren haben sich die Aufgaben der Sozialbehörde reduziert, weshalb sie heute nicht mehr im gleichen Umfang beschäftigt ist. Allein für den Sozial- und Asylbereich eine eigene Behörde zu haben, ist deshalb heute überholt.

Aus diesem Grund soll die Sozialbehörde auf Ende Juni 2026 aufgelöst und sollen die Aufgaben im Sozial- und Asylbereich dem Gemeinderat übertragen werden. Bei Bedarf kann der Gemeinderat künftig stattdessen für bestimmte Fragestellungen eine Sozialkommission und eine Alterskommission einsetzen.

Mit der Auflösung der Sozialbehörde fallen die bisher ausgerichteten Behördenentschädigungen im Umfang von rund Fr. 46'800.-- weg.

Der Gemeinderat beantragt den Stimmberechtigten, der erforderlichen Änderung der Gemeindeordnung zuzustimmen.

1. Ausgangslage

In den Gemeindeordnungen werden der Bestand und die Grundzüge der Organisation der politischen Gemeinden sowie die Zuständigkeiten ihrer Organe geregelt.

Die Gemeindeordnung der Politischen Gemeinde Rafz (GO) wurde am 7. März 2021 letztmals totalrevidiert und erfuhr seither zwei Änderungen: Ergänzungen bei den unterstellten Kommissionen am 28. November 2021 sowie die Änderungen im Zusammenhang mit der Ausgliederung des Alters- und Pflegeheims Peteracker am 13. Februar 2022.

Am 18. Mai 2025 wird über die als Einzelinitiative eingereichte Änderung im Bereich der nachträglichen Urnenabstimmungen abgestimmt.

Mit der Auslagerung des Alters- und Pflegeheims Peteracker an eine gemeinnützige Aktiengesellschaft wurde der Aufgabenbereich der Sozialbehörde reduziert, weil damals die Aufsicht über das Altersheim an den Gemeinderat übertragen wurde. Die Sozialbehörde ist seither zuständig für das Sozial- und Asylwesen. Sie nimmt zusätzlich noch die Vertretung der Gemeinde in sozialen und gesundheitlichen Institutionen sowie zu Altersthemen wahr.

2. Veränderung der Aufgaben der Sozialbehörde

Die Aufgaben der Sozialbehörde und damit der Arbeitsaufwand der einzelnen Mitglieder der Sozialbehörde haben sich in den vergangenen Jahren trotz steigender Asylzahlen nach und nach reduziert. Dies hat mehrere Gründe.

Vor mehr als 10 Jahren nahmen Anfang 2013 die Kindes- und Erwachsenenschutzbehörden (KESB) ihre Arbeit auf. Mit dieser Regionalisierung übernahm die KESB alle Aufgaben im Vormundschaftsbereich von der damaligen Sozialbehörde. Bereits damals fiel deshalb ein grosser Teil der Aufgaben weg. Zur besseren Auslastung übernahm die Sozialbehörde vom Gemeinderat stattdessen die strategische Führung, Leitung und Beaufsichtigung des Alters- und Pflegeheims Peteracker. Zu den Aufgaben zählten dabei auch die Anstellung des Personals sowie der Erlass von betrieblichen und organisatorischen Vorschriften. Seit dem 1. Januar 2022 ist dafür allein der Verwaltungsrat der gemeinnützigen Aktiengesellschaft zuständig, womit für die Sozialbehörde viele Aufgaben entfielen.

Mit dem neuen Gemeindegesetz, das am 1. Januar 2018 in Kraft trat, können den Mitarbeitenden der Gemeindeverwaltung Aufgaben zur selbstständigen Erledigung übertragen werden. Davon hat die Sozialbehörde Gebrauch gemacht. Solche Delegationen dienen dazu, die Behörden von operativen Aufgaben zu entlasten, damit sie sich auf ihre strategischen Aufgaben konzentrieren können. Zum Beispiel sollen in der Sozialhilfe nicht wie früher die Behördenmitglieder mit den bedürftigen Personen Gespräche führen, sondern die fachkundigen Mitarbeitenden der Gemeindeverwaltung. Die Sozialbehörde gibt jedoch die Eckwerte der Ausrichtung der Sozialhilfe sowie die Finanzkompetenzen vor, was zu den strategischen Aufgaben zählt.

Die seitherigen Erfahrungen zeigen, dass allein mit strategischen Fragen im Sozial- und Asylwesen eine eigens dafür eingesetzte Behörde nicht genügend ausgelastet ist. Die Ausrichtung der finanziellen Mittel im Sozial- und Asylbereich ist aufgrund von kantonalen Vorgaben klar geregelt und lässt nur wenig strategischen Spielraum zu.

Nach eigener Einschätzung der Sozialbehörde kommen für die Zukunft deshalb nur zwei Szenarien in Frage:

1. Erweiterung der Aufgaben der Sozialbehörde mit weiteren Aufgabengebieten (zum Beispiel Jugend, Alter und Gesundheit) oder
2. Auflösung der Sozialbehörde und Übertragung der Aufgaben an den Gemeinderat.

3. Aufgabenübertragung an Gemeinderat als beste Lösung

Der Gemeinderat hat beide Szenarien vertieft geprüft. Sofern nicht eine besondere Behörde für bestimmte Aufgaben eingesetzt wird, ist der Gemeinderat für sämtliche Aufgaben in der Gemeinde zuständig. Eine Übertragung von weiteren Aufgaben an die Sozialbehörde hätte dementsprechend zur Folge, dass diese Aufgaben vollumfänglich vom Gemeinderat an die Sozialbehörde übergehen müssten. Die Sozialbehörde als eigenständige Kommission träte für diese Aufgaben an die Stelle des Gemeinderates. Dies würde zu einer Verzettelung der Aufgaben innerhalb der Gemeinde führen, was nicht erstrebenswert ist.

Aus diesem Grund erachtet der Gemeinderat die Auflösung der Sozialbehörde mit Übernahme der Aufgaben im Sozial- und Asylwesen als beste Lösung. Der Gemeinderat kann wie bisher die operativen Aufgaben an die Mitarbeitenden der Gemeindeverwaltung delegieren und sich so vom Tagesgeschäft entlasten. Insgesamt hat dies für den Gemeinderat nur wenig Mehrarbeit zur Folge.

Die Mitglieder der Sozialbehörde erhalten wie der Gemeinderat und die Schulpflege eine Behördenentschädigung. Diese wird in der Entschädigungsverordnung festgelegt, die von der Gemeindeversammlung beschlossen wird. Im Jahr 2024 betrug die Entschädigung der Sozialbehörde mit den Sozialversicherungsbeiträgen total Fr. 46'800.--. Bei einer Auflösung der Sozialbehörde fallen die Entschädigungen weg. Da der Aufwand der Gemeindeverwaltung mit der Auflösung der Sozialbehörde nicht zunimmt, lassen sich diese Kosten künftig einsparen.

4. Möglichkeit für unterstellte Kommissionen

Die Sozialbehörde ist bisher als „eigenständige Kommission“ eingesetzt. Das heisst, sie handelt in ihrem Aufgabengebiet abschliessend anstelle des Gemeinderates. Auch die Schulpflege ist eine solche eigenständige Kommission.

Bereits die heutige Gemeindeordnung sieht vor, dass für bestimmte Aufgaben oder Fragestellungen sogenannte „unterstellte Kommissionen“ eingesetzt werden können. Unterstellte Kommissionen handeln im Auftrag des Gemeinderates und stehen auch unter seiner Aufsicht. Im Gegensatz zu einer eigenständigen Kommission werden die Mitglieder der unterstellten Kommission nicht vom Volk gewählt, sondern vom Gemeinderat eingesetzt. Er bestimmt somit darüber, ob eine solche Kommission eingesetzt wird, wie sie sich zusammensetzt und welche Aufgaben sie hat.

Gemäss aktuell gültiger Gemeindeordnung kann der Gemeinderat bei Bedarf folgende unterstellte Kommissionen einsetzen:

- a) Baukommission
- b) Finanzplanungskommission
- c) Gesundheitskommission
- d) Immobilienkommission
- e) Kinder- und Jugendkommission
- f) Kulturkommission
- g) Ortsgeschichte- und Museumskommission
- h) Planungs- und Energiekommission
- i) Feuerwehrkommission
- j) Freibadkommission
- k) Lehrschwimmbekkenkommission

Aktuell tätig sind die Baukommission Schulraumplanung, die Ortsgeschichte- und Museumskommission, die Planungs- und Energiekommission, die Feuerwehrkommission und die Freibadkommission. Diese Kommissionen unterstützen den Gemeinderat bereits heute tatkräftig in seiner Arbeit und nehmen dabei auch eigene Aufgaben wahr.

Mit der Auflösung der Sozialbehörde soll deshalb die Möglichkeit geschaffen werden, künftig auch eine Sozialkommission sowie eine Alterskommission einsetzen zu können, sofern sich ein solcher Bedarf ergibt.

Der Gemeinderat wird zudem das Verfahren zur Auswahl der Mitglieder dieser Kommissionen auf die Amtsdauer 2026 bis 2030 neu regeln. Geplant ist eine Bekanntmachung der zu besetzenden Sitze in den Kommissionen, damit sich alle Interessierten darauf bewerben können. Dies soll das Auswahlverfahren transparent gestalten.

5. Formelles

Die Änderung der Gemeindeordnung untersteht der obligatorischen Urnenabstimmung (Art. 9 Ziff. 1 GO).

Nach Art. 15 Ziff. 7 GO werden an der Gemeindeversammlung die der Urnenabstimmung unterstehenden Geschäfte vorberaten. Davon ausgenommen sind Volks- und Einzelinitiativen, der Abschluss und die Änderung von Verträgen über die Zusammenarbeit in Form eines Zweckverbandes, einer gemeinsamen Anstalt oder einer juristischen Person des Privatrechts, der Abschluss und die Änderung von Anschluss- und Zusammenarbeitsverträgen, wenn die Gemeinde hoheitliche Befugnisse abgibt oder die damit zusammenhängenden neuen Ausgaben an der Urne zu beschliessen sind.

Die vorberatende Gemeindeversammlung vom 16. Juni 2025 unterbreitet der Urnenabstimmung vom 28. September 2025 eine Abstimmungsempfehlung über die vorliegende Teilrevision der Gemeindeordnung.

6. Abstimmungsfrage

Das Geschäft wird den Stimmberechtigten mit folgender Frage zur Abstimmung unterbreitet:

Stimmen Sie der Änderung der Gemeindeordnung zur Auflösung der Sozialbehörde und Schaffung von zwei zusätzlichen unterstellten Kommissionen zu?

7. Inkraftsetzung der Änderungen

Änderungen an der Gemeindeordnung können erst nach der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft treten. Sofern die Änderungen von den Stimmberechtigten angenommen werden, wird der Gemeinderat beim Regierungsrat umgehend nach Rechtskraft der Urnenabstimmung die Genehmigung beantragen. Das Genehmigungsverfahren dauert in der Regel ein paar Monate.

Im Jahr 2026 stehen die Erneuerungswahlen der Gemeindebehörden an. Als Termin für den ersten Wahlgang hat der Gemeinderat den 8. März 2026 bestimmt. Aufgrund des für die Wahlen erforderlichen Vorverfahrens muss die Wahl deshalb bereits am 7. Oktober 2025 angeordnet werden. Sofern die Stimmberechtigten der Änderung der Gemeindeordnung am 28. September 2025 zustimmen, kann auf die Anordnung der Wahl der Sozialbehörde verzichtet werden.

Die Änderungen sollen deshalb nach der Annahme durch die Stimmberechtigten und der Genehmigung durch den Regierungsrat ausnahmsweise rückwirkend per 1. Oktober 2025 in Kraft treten. Bis zum Ende der Amtsdauer 2022 bis 2026 besteht die Sozialbehörde als eigenständige Kommission jedoch weiter. Mit der Rückwirkung kann formell darauf verzichtet werden, für die Sozialbehörde die Wahl anzuordnen.

8. Synoptische Darstellung der Änderungen

Wortlaut der bisherigen Gemeindeordnung vom 7. März 2021 (Fassung vom 13. Februar 2022)	Wortlaut der teilrevidierten Fassung nach Urnenabstimmung vom 28. September 2025
<p>Art. 6 Urnenwahlen</p> <p>An der Urne werden auf die gesetzliche Amtsdauer gewählt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Präsidentin bzw. der Präsident und die Mitglieder des Gemeinderats mit Ausnahme der Schulpräsidentin bzw. des Schulpräsidenten. Ihre bzw. seine Wahl erfolgt durch die Stimmberechtigten an der Urne im Rahmen der Wahl der Mitglieder der Schulpflege, 2. die Mitglieder der Schulpflege, 3. die Mitglieder der Sozialbehörde, 4. die Präsidentin bzw. der Präsident und die Mitglieder der Rechnungsprüfungskommission, 5. die Friedensrichterin bzw. der Friedensrichter. 	<p>Art. 6 Urnenwahlen</p> <p>An der Urne werden auf die gesetzliche Amtsdauer gewählt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Präsidentin bzw. der Präsident und die Mitglieder des Gemeinderats mit Ausnahme der Schulpräsidentin bzw. des Schulpräsidenten. Ihre bzw. seine Wahl erfolgt durch die Stimmberechtigten an der Urne im Rahmen der Wahl der Mitglieder der Schulpflege, 2. die Mitglieder der Schulpflege, 3. <i>aufgehoben</i>³ 4. die Präsidentin bzw. der Präsident und die Mitglieder der Rechnungsprüfungskommission, 5. die Friedensrichterin bzw. der Friedensrichter.
<p>2. Gemeinderat</p>	<p>2. Gemeinderat</p>
<p>Art. 24 Wahl- und Anstellungsbefugnisse</p> <p>Der Gemeinderat</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. bestimmt auf die gesetzliche Amtsdauer aus seiner Mitte: <ol style="list-style-type: none"> a) die Präsidentin bzw. den Präsidenten der Sozialbehörde, b) die Vertretungen des Gemeinderats in anderen Organen. <p>[2. und 3. wie bisher]</p>	<p>Art. 24 Wahl- und Anstellungsbefugnisse</p> <p>Der Gemeinderat</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. bestimmt auf die gesetzliche Amtsdauer aus seiner Mitte: <ol style="list-style-type: none"> a) <i>aufgehoben</i>³ b) die Vertretungen des Gemeinderats in anderen Organen. <p>[2. und 3. wie bisher]</p>

<p>Art. 26 Allgemeine Verwaltungsbefugnisse</p> <p>² Dem Gemeinderat stehen im Weiteren folgende Befugnisse zu, die in einem Erlass massvoll und stufengerecht übertragen werden können:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. der Vollzug der Gemeindebeschlüsse, soweit nicht andere Organe dafür zuständig sind, 2. das Handeln für die Gemeinde nach aussen, <p>[3. bis 8. wie bisher]</p>	<p>Art. 26 Allgemeine Verwaltungsbefugnisse</p> <p>² Dem Gemeinderat stehen im Weiteren folgende Befugnisse zu, die in einem Erlass massvoll und stufengerecht übertragen werden können:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. der Vollzug der Gemeindebeschlüsse, soweit nicht andere Organe dafür zuständig sind, 1^{bis}. die Besorgung der Aufgaben der Sozialbehörde, ³ 2. das Handeln für die Gemeinde nach aussen, <p>[3. bis 8. wie bisher]</p>
<p>3.2 Sozialbehörde</p>	<p>3.2 aufgehoben ³</p>
<p>Art. 37 Zusammensetzung</p> <p>¹ Die Sozialbehörde besteht aus einem Mitglied des Gemeinderats als Präsidentin bzw. Präsident und vier weiteren Mitgliedern.</p> <p>² Die Sozialbehörde konstituiert sich im Übrigen selbst.</p>	<p>Art. 37 bis 40 aufgehoben ^{2 und 3}</p>
<p>Art. 38 Aufgaben</p> <p>¹ Die Sozialbehörde besorgt eigenständig:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. den Vollzug der durch die eidgenössische und kantonale Gesetzgebung übertragenen Aufgaben im Sozialwesen, 2. die ordentlichen Aufgaben im Asylwesen, 3. die Vertretung der Gemeinde in sozialen und gesundheitlichen Institutionen sowie zu Altersthemen. <p>² aufgehoben ²</p>	

Art. 39 Allgemeine Verwaltungsbefugnisse

Die Sozialbehörde ist innerhalb ihres Aufgabengebietes zuständig für:

1. den Vollzug der Gemeindebeschlüsse, soweit nicht andere Organe, Behörden oder Personen dafür zuständig sind,
2. die Vertretung nach aussen und die Bestimmung der rechtsverbindlichen Unterschriften,
3. die Führung von Prozessen mit dem Recht auf Stellvertretung.
4. *aufgehoben*²
5. *aufgehoben*²

Art. 40 Finanzbefugnisse

Die Sozialbehörde ist im Rahmen ihrer Aufgaben zuständig für:

1. den Ausgabenvollzug,
2. gebundene Ausgaben,
3. die Bewilligung von im Budget enthaltenen neuen einmaligen Ausgaben bis und mit 100'000 Franken für einen bestimmten Zweck und von neuen wiederkehrenden Ausgaben bis und mit 30'000 Franken für einen bestimmten Zweck,
4. die Bewilligung von im Budget nicht enthaltenen neuen einmaligen Ausgaben bis und mit 30'000 Franken für einen bestimmten Zweck, höchstens bis und mit 90'000 Franken im Jahr, und von neuen wiederkehrenden Ausgaben bis und mit 20'000 Franken für einen bestimmten Zweck höchstens bis und mit 40'000 Franken im Jahr.

IV. WEITERE BEHÖRDEN UND AUFGABENTRÄGER

Art. 41 Unterstellte Kommissionen

¹ Dem Gemeinderat können folgende Kommissionen unterstehen:

- a) Baukommission
- b) Finanzplanungskommission
- c) Gesundheitskommission,
- d) Immobilienkommission,
- e) Kinder- und Jugendkommission,
- f) Kulturkommission,
- g) Ortsgeschichte- und Museumskommission,
- h) Planungs- und Energiekommission,
- i) Feuerwehrkommission, ¹
- j) Freibadkommission, ¹
- k) Lehrschwimmbeckenkommission. ¹

Art. 41 Unterstellte Kommissionen

¹ Dem Gemeinderat können folgende Kommissionen unterstehen:

- a) Baukommission
- b) Finanzplanungskommission
- c) Gesundheitskommission,
- d) Immobilienkommission,
- e) Kinder- und Jugendkommission,
- f) Kulturkommission,
- g) Ortsgeschichte- und Museumskommission,
- h) Planungs- und Energiekommission,
- i) Feuerwehrkommission, ¹
- j) Freibadkommission, ¹
- k) Lehrschwimmbeckenkommission, ¹
- l) Sozialkommission, ³
- m) Alterskommission. ³

V. ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN

[Art. 50 bis 53 wie bisher]

Art. 54 Übergangsregelung zur Änderung vom 28. September 2025 ³

Bis zum Ende der Amtsdauer 2022 bis 2026 besteht die Sozialbehörde als eigenständige Kommission weiter.

Art. 55 Inkraftsetzung der Änderung vom 28. September 2025 ³

Die Änderung dieser Gemeindeordnung tritt nach ihrer Annahme durch die Stimmberechtigten an der Urnenabstimmung und nach der Genehmigung durch den Regierungsrat rückwirkend per 1. Oktober 2025 in Kraft.

Legende Änderungen

³ Fassung gemäss Urnenabstimmung vom 28. September 2025. Vom Regierungsrat des Kantons Zürich mit Beschluss Nr. XXX am XXX genehmigt.

Stellungnahme der Sozialbehörde

In den vergangenen vier Jahren haben wir die Früchte davon geerntet, was sich in den vorherigen Jahren aufgebaut hat. Viele Aktionen und Neuerungen auf der rechtlich-strukturellen Basis der Sozialhilfe haben uns als Sozialbehörde gerade im Bereich der Fürsorge und Unterstützung „entmachtet“. Wo wir früher Entscheide herbeiführen konnten und durften, gelten heute andere Zuständigkeiten: die Richtlinien der Schweizerischen Konferenz für Sozialhilfe (SKOS) machen genaue Vorgaben an die Sozialhilfe, die Kinder- und Erwachsenenschutzbehörde (KESB) hat einen Teil unserer Arbeit ganz übernommen und auch das Alters- und Pflegeheim ist heute eine eigenständige AG. Dies hat dazu geführt, dass wir aus der Sozialbehörde in unserem Tätigkeitsfeld degradiert wurden. Heute gilt es aufgrund der Kompetenzregelung, Entscheide gutzuheissen, welche eine Verwaltungsabteilung für Soziales vorbereitet und mit der Ressortverantwortlichen für Soziales bereits abgeseget hat.

So sehen wir die Aufgabe der Sozialbehörde nicht. Deswegen sind wir an den Gemeinderat gelangt mit der Anfrage, uns mehr Kompetenzen und ein breiteres Tätigkeitsfeld zu geben.

Unser Wunsch war es, unsere Aufgabengebiete zu erweitern und gezielt auszubauen. Eine Stärkung der sozialen Verantwortung, welche sich auch auf die Bereiche der Jugend und des Alters ausweitet, wäre aus unserer Sicht zukunftsweisend gewesen, wir hätten den Gemeinderat in den Bereichen massgeblich entlasten können. Gerade im Sektor der Gesundheit und der sozialen Ungerechtigkeit bei der Unterstützung von sozial schlechter gestellten Personen wird sich in Zukunft der Bedarf weiterhin erhöhen. Wer sich mit den Themen der Gegenwart, wie Neubauten und Sanierungen, herumschlägt, verliert den Blick für die kleinen und feinen Sachen in der Gemeinde – der sozialen Gerechtigkeit.

Der Gemeinderat hat sich für mehr Flexibilität entschieden und will zukünftig themenspezifisch Kommissionen ins Leben rufen, um zukünftig anfallende Aufgaben gezielt und fachkompetent angehen zu können.

Wir von der Sozialbehörde hätten uns zwar lieber ein breiteres Tätigkeitsfeld gewünscht, können jedoch den Entscheid des Gemeinderates nachvollziehen und unterstützen.

Sozialbehörde Rafz

Stellungnahme der Rechnungsprüfungskommission

Teilrevision der Gemeindeordnung zur Aufhebung der Sozialbehörde

Stellungnahme der RPK vom 26. Mai 2025

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung der Politischen Gemeinde Rafz vom Montag, 16. Juni 2025:

1. Die Änderung der Gemeindeordnung zur Aufhebung der Sozialbehörde und zur Schaffung von zwei zusätzlichen unterstellten Kommissionen wird den Stimmberechtigten am 28. September 2025 zur Abstimmung unterbreitet.
2. Den Stimmberechtigten wird empfohlen, der Änderung der Gemeindeordnung zuzustimmen.

Die RPK hat den Gemeinderatsbeschluss vom 15. April 2025 sowie die Unterlagen zu diesem Geschäft geprüft und mit dem Gemeinderat offene Fragen geklärt.

Da die Aufgaben im Sozial- und Asylbereich weitgehend an die Ressortvorsteherschaft sowie die Mitarbeitenden der Gemeindeverwaltung delegiert sind, erübrigt sich aus finanzpolitischer Sicht eine Weiterführung der Sozialbehörde.

Die RPK beantragt der Gemeindeversammlung vom 16. Juni 2025 die Genehmigung der Anträge.

Rafz, 26. Mai 2025

Rechnungsprüfungskommission Rafz



Kurt Frei, Präsident



Stefan Neukom, Aktuar

5. Genehmigung der Jahresrechnung 2024 der Politischen Gemeinde Rafz

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung:

Die Jahresrechnung 2024 der Politischen Gemeinde Rafz wird genehmigt.

Rafz, 18. März 2025

Gemeinderat Rafz

Kurt Altenburger
Gemeindepräsident

Manfred Hohl
Gemeindeschreiber

Behördlicher Referent: Gemeinderat Roman Neukom

Beleuchtender Bericht

Ausgangslage

Die Jahresrechnung 2024 der Politischen Gemeinde Rafz liegt mit folgenden Ergebnissen zur Genehmigung vor:

Erfolgsrechnung	<i>Rechnung 2024</i>	<i>Budget 2024</i>
Aufwand	Fr. 32'491'627.27	Fr. 31'358'500.00
Ertrag	Fr. 35'064'060.58	Fr. 31'448'600.00
Ergebnis (Ertragsüberschuss)	+ Fr. 2'572'433.31	+ Fr. 90'100.00

Investitionen im Verwaltungsvermögen	<i>Rechnung 2024</i>	<i>Budget 2024</i>
Ausgaben	Fr. 4'517'362.97	Fr. 12'339'000.00
Einnahmen	Fr. 1'364'830.71	Fr. 1'340'000.00
Nettoinvestitionen	Fr. 3'152'532.26	Fr. 10'999'000.00

Investitionen im Finanzvermögen	<i>Rechnung 2024</i>	<i>Budget 2024</i>
Ausgaben	Fr. 142'800.00	Fr. 110'000.00
Einnahmen	Fr. 142'800.00	Fr. 110'000.00
Nettoinvestitionen	Fr. 0.00	Fr. 0.00

Bilanz	<i>per 31.12.2024</i>	<i>per 31.12.2023</i>
Aktiven und Passiven je	Fr. 73'557'046.54	Fr. 69'362'377.67

davon:

Finanzvermögen	Fr. 25'593'554.52	Fr. 22'137'709.76
Verwaltungsvermögen	Fr. 47'963'492.02	Fr. 47'224'667.91
davon Anlagevermögen FV und VV	Fr. 57'124'230.02	Fr. 56'388'405.91
Fremdkapital	Fr. 18'678'999.31	Fr. 17'140'583.46
davon kurzfristig	Fr. 8'256'324.93	Fr. 6'626'121.18
Zweckgebundenes Eigenkapital (Spezialfinanzierung)	Fr. 4'005'902.68	Fr. 3'922'082.97
Zweckfreies Eigenkapital (Bilanzüberschuss)	Fr. 50'872'144.55	Fr. 48'299'711.24
davon finanzpolitische Reserve	Fr. 2'500'000.00	Fr. 2'500'000.00

Erläuterungen

Erfolgsrechnung

Die Erfolgsrechnung 2024 schliesst mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 2'572'433.31 ab. Das Budget 2024 ging von einem Ertragsüberschuss von Fr. 90'100.-- aus. Somit fällt der Rechnungsabschluss um Fr. 2'482'333.31 besser aus als budgetiert.

Die Abweichungen sind im Wesentlichen auf die nachträgliche Kostenrückerstattung des Kantons an Heim-Versorgertaxen von 1,9 Mio. Franken und höhere Steuererträge von rund 1,1 Mio. Franken zurückzuführen. Die Aufgabenbereiche schliessen wie folgt ab:

Verbesserungen:	5 Soziale Sicherheit	Fr. 2'024'149.52
(Minderaufwand/Mehrertrag)	6 Verkehr und Nachrichtenübermittlung	Fr. 5'781.20
	7 Umweltschutz und Raumordnung	Fr. 37'580.00
	8 Volkswirtschaft	Fr. 5'057.43
	9 Finanzen und Steuern (ohne Abschluss)	Fr. 1'180'065.62
Verschlechterungen:	0 Allgemeine Verwaltung	Fr. 55'951.70
(Mehraufwand/Minderertrag)	1 Öffentliche Ordnung und Sicherheit	Fr. 60'694.36
	2 Bildung	Fr. 228'511.43
	3 Kultur, Sport und Freizeit	Fr. 81'408.21
	4 Gesundheit	Fr. 343'734.76

Begründungen der Abweichungen der einzelnen Aufgabenbereiche:

0 Allgemeine Verwaltung

Der Nettoaufwand dieses Aufgabenbereichs schliesst Fr. 55'951.70 über Budget ab. Die Abweichungen begründen sich wie folgt:

Der Regierungsrat hat aufgrund der effektiven Entwicklung den Teuerungsausgleich auf den Löhnen für 2024 auf 1,6 % festgelegt. Budgetiert waren 2,2 %, was zu generellen Minderkosten im Lohnbereich führte. Im Gegenzug mussten mehr externe Berater beigezogen werden zur Begleitung des Projekts Deponie Bleiki und für eine juristische Beratung im Fall eines Vergabe-Rekurses für Schulhausbauten im Schalenacker, hingegen kaum externe Beratungen im Grundsteuerbereich. Aufgrund der Reorganisation der Abteilung Immobilien wurde ein Springereinsatz notwendig. Zudem resultieren höhere Kosten für ICT-Support, einerseits durch eine IT-Migration, welche einen hohen Supportbedarf auslöste, und andererseits durch neue Programmzusätze, zusätzliches Personal und die Anbindung des Forstbetriebs. Es werden weiterhin Eigenleistungen der Immobilien auf Investitionsprojekte gutgeschrieben, dafür wird auf die interne Umlagerung auf Verwaltungs- und Schulliegenschaften verzichtet.

1 Öffentliche Ordnung und Sicherheit

Der Nettoaufwand dieses Aufgabenbereichs schliesst Fr. 60'694.36 über Budget ab. Die Abweichungen begründen sich wie folgt:

Höhere Lohnkosten durch doppelte Stellenbelegung und Springereinsatz bei Mutter-schaft, im Gegenzug Auszahlung von Versicherungsleistungen. Höhere Entschädigungen für Berufsbeistandschaften aufgrund gestiegener Fallzahlen, dafür Ertragsüberschuss des Betriebsamtes wegen hoher Gebührenerträge. Tiefere Löhne an Feuerwehrangehörige, weil weniger Einsätze notwendig waren. Höhere Stromkosten durch neue Nutzung der Zivilschutzunterkunft.

2 Bildung

Der Nettoaufwand dieses Aufgabenbereichs schliesst Fr. 228'511.43 über Budget ab. Die Abweichungen begründen sich wie folgt:

Neues Konzept für die Unterstützung durch Klassenassistenten führte dazu, dass die Pensen im Kindergarten gesunken, in der Primar- und Sekundarstufe aber gestiegen sind. Höhere Pensen bei den kommunal angestellten Lehrpersonen durch den grösseren Unterstützungsbedarf, insbesondere für Deutsch als Zweitsprache (DaZ). Der Mehraufwand für die integrierten Sonderschulungen führte aber auch zu höheren

Staatsbeiträgen. Zudem mussten krankheitsbedingt mehr Vikariate vergeben werden; es wurden aber auch Leistungen aus der Krankentaggeldversicherung beansprucht. Die grössten Mehrkosten von rund Fr. 236'000.-- (+ 4,31 %) sind auf die kantonal angestellten Lehrpersonen zurückzuführen, insbesondere auf krankheitsbedingte Langzeitausfälle. Wegen der vielen neu zugezogenen fremdsprachigen Kinder wurde die mit den Schulen Eglisau und Unteres Rafzerfeld gebildete DaZ-Aufnahmeklasse weitergeführt. Bei den Personalkosten mussten einerseits Entschädigungen bezahlt werden, es konnten aber auch Einnahmen getätigt werden, weil die Anstellung nun über die Gemeinde Rafz erfolgt. Ausserdem wurde das Skilager gemeinsam mit der SUR durchgeführt. Budgetpositionen für Weiterbildungen, Exkursionen und Projekte wurden aufgrund von Ausfällen nicht ausgeschöpft. Zudem müssen für einen Schüler weniger die Kosten für das Langzeitgymnasium übernommen werden. Bei den Schulliegenschaften sind höhere Stromkosten zu verzeichnen. Aufgrund des Umzugs ins Schulhaus Schalmacker und der Verschiebung der Gebäudesanierung sind Mehrkosten beim Gebäudeunterhalt zu verzeichnen, insbesondere für die Kommunikationsverkabelung. Lohnkosten werden intern auf die entsprechenden Funktionen und zweiten Kostenstellen sowie auf Investitionsprojekte der Liegenschaften umgelegt. Massiv höhere Kostenanteile an den Schulpsychologischen Dienst Bülach, weil zwei Gemeinden den Vertrag gekündigt haben und die Kosten durch weniger Gemeinden geteilt werden. Zunahme der Transportkosten für externe Sonderschulungen. Mehrkosten von rund Fr. 178'000.-- in der Sonderschulung, weil mehr Schüler in Sonderschulen sind, für Time-outs, Coachings, Beratungen und Therapien.

3 Kultur, Sport und Freizeit

Der Nettoaufwand dieses Aufgabenbereichs schliesst Fr. 81'408.21 über Budget ab. Die Abweichungen begründen sich wie folgt:

Höhere Energiekosten und Lohnanteile der Saalsporthalle.

4 Gesundheit

Der Nettoaufwand dieses Aufgabenbereichs schliesst Fr. 343'734.76 über Budget ab. Die Abweichungen begründen sich wie folgt:

Die Wohnen und Pflege Peteracker AG (WPP AG) hat wiederum einen Verlust erwirtschaftet und ausserordentliche Abschreibungen vorgenommen, welche zu einer Wertkorrektur der Beteiligung um Fr. 389'000.-- führen. Für die Pflegefinanzierung in Heimen mussten insgesamt rund Fr. 23'000.-- und für die Spitex rund Fr. 14'000.-- mehr aufgewendet werden. Diese Kosten sind jeweils schwer abschätzbar, auch für welche Heime sie zu leisten sind. Es ist eine weitere Zunahme in der Langzeitpflege aufgrund der Anzahl Personen und der höheren Pflegestufen festzustellen. Zu Minderkosten hat die Auflösung einer langfristigen Rückstellung von rund Fr. 88'000.-- geführt, da die befürchtete Nachzahlung an Krankenkassen für Kleinmaterialzulagen in Heimen aufgrund eines Gerichtsurteils nicht so hoch ausfällt.

5 Soziale Sicherheit

Der Nettoaufwand dieses Aufgabenbereichs schliesst Fr. 2'024'149.52 unter Budget ab. Die Abweichungen begründen sich wie folgt:

Aufgrund eines Gerichtsurteils musste der Kanton den Gemeinden Heimkosten über mehrere Jahre zurückzahlen, was zu Einnahmen von rund 1,9 Mio. Franken führte und somit der Hauptgrund ist für das bessere Resultat des Jahresabschlusses. Es ist weiterhin eine Zunahme von Ergänzungsleistungsbezügern mit IV-Renten festzustellen. Eine Gesetzesänderung erlaubt es aber, zur Deckung von bezogenen Leistungen Vermögen aus Erbschaften heranzuziehen, womit die Einnahmen stärker gestiegen sind als der Aufwand. Bei den EL-Bezügern mit AHV-Renten sind aber selbst nach Abzug des Staatsbeitrages von 70 % Mehrkosten von rund Fr. 73'000.-- angefallen, weil ein starker Anstieg von Heimbewohnern festzustellen ist und diese auch mehr Krankheitskosten geltend machen. Es mussten mehr Alimente für Kinder bevorschusst werden. Für die gesetzliche wirtschaftliche Hilfe wurde noch einmal etwas weniger als im Vorjahr aufgewendet und rund Fr. 208'000.-- weniger als budgetiert. Es erfolgten einerseits geringere Auszahlungen durch Abnahme der Fälle, aber vor allem hohe Einnahmen durch Renten- und Kostenrückerstattungen. Die geforderte Asylquote kann aufgrund fehlender Unterkünfte nicht erfüllt werden, womit die Unterstützungsleistungen tiefer ausfallen. Die Integrationskosten sind höher ausgefallen, werden aber vom Kanton weitgehend zurückerstattet. Zwar sind die Mietkosten etwas tiefer, aber es besteht fortlaufend Bedarf an Einrichtungen. Durch die pauschale Rückerstattung des Kantons ist trotz der höheren Stromkosten ein kleiner Ertragsüberschuss im Asylbereich zu verzeichnen.

6 Verkehr und Nachrichtenübermittlung

Der Nettoertrag dieses Aufgabenbereichs schliesst Fr. 5'781.20 unter Budget ab. Die Abweichungen begründen sich wie folgt:

Bei den Gemeindestrassen mussten aufgrund von unfallbedingten Personalausfällen externe Unterstützungen beansprucht werden, diese werden aber durch SUVA-Taggelder mehr als kompensiert. Es sind höhere Reparaturkosten bei Fahrzeugen angefallen. Die Mehrwertsteuer ist seit dem Wegfall der Mehrwertsteuerpflicht in den Aufwendungen enthalten, dafür entfällt die Vorsteuerkürzung.

7 Umweltschutz und Raumordnung

Der Nettoaufwand dieses Aufgabenbereichs schliesst Fr. 37'580.-- unter Budget ab. Die Abweichungen begründen sich wie folgt:

Die Ergebnisse der gebührenfinanzierten Bereiche werden in die Spezialfinanzierungen eingelegt (Wasser Ertragsüberschuss Fr. 121'766.50 anstatt Fr. 145'200.--, Abfall Ertragsüberschuss Fr. 53'463.49 anstatt Aufwandüberschuss von Fr. 62'900.--) bzw. entnommen (Aufwandüberschuss Abwasser Fr. 91'410.28 anstatt Fr. 211'500.--). Geringere Investitionen und der tiefere interne Zinssatz führen zu geringeren Zinsbelastungen für das Verwaltungsvermögen. Die Gebührenerträge sind aufgrund des feuchten Frühlings und Sommers und den entsprechend tieferen Wasserbezügen geringer ausgefallen. Für den baulichen Unterhalt musste mehr aufgewendet werden. Einerseits wegen diverser Wasserleitungsbrüche und im Abwasser mussten zusätzliche Reinigungen infolge eines defekten Pumpenschachts erfolgen, im Gegenzug weniger Aufwendungen für Ingenieurarbeiten. Für den Zweckverband Abwasser sind die Beiträge tiefer ausgefallen, weil die Aufwendungen an die Kläranlage Hohentengen niedriger ausfielen. Im Abfallbereich führen Kostenoptimierungen zu tieferen Aufwendungen, so sind die Tarife für die Abfuhr- und Verbrennungskosten günstiger und durch den Wechsel des Anbieters für die Grüngutabfuhr mussten keine Marken mehr bezogen werden, gleichzeitig wurden mehr Grüngutmarken verkauft.

8 Volkswirtschaft

Der Nettoertrag dieses Aufgabenbereichs schliesst Fr. 5'057.43 über Budget ab. Die Abweichungen begründen sich wie folgt:

Die neu gegründete IKA Forstbetrieb Rafzerfeld hat aufgrund der von ihr zu tragenden Abschreibungen auf den Investitionen in den Werkhof einen Verlust zu verzeichnen, was eine Wertkorrektur von Fr. 39'100.-- der Beteiligung zur Folge hat. Die ersten Erfahrungen zeigen, dass weniger Arbeiten, insbesondere der bauliche Unterhalt der Waldstrassen, zulasten der Gemeinde Rafz getätigt wurden.

9 Finanzen und Steuern

Der Nettoertrag dieses Aufgabenbereichs (ohne Abschlusskonti) schliesst Fr. 1'180'065.62 über Budget ab. Die Abweichungen begründen sich wie folgt:

Bei den allgemeinen Gemeindesteuern ist ein Mehrertrag von Fr. 1'127'000.-- zu verzeichnen. Die Steuern des laufenden Rechnungsjahres führen trotz höherem Budget nochmals zu Mehreinnahmen von rund Fr. 168'000.-- (Einfache Staatssteuer 100 % von Fr. 11'049'000.-- anstatt Fr. 10'900'000.--, Vorjahr Fr. 10'829'000.--), was in erster Linie auf die Einkommenssteuer natürlicher Personen zurückzuführen ist. Die Vermögenssteuern und die Gewinnsteuern juristischer Personen sind hingegen tiefer als budgetiert ausgefallen. Der Mehrertrag der früheren Jahre ist noch einmal höher ausgefallen als im Vorjahr und übertrifft das Budget um Fr. 788'000.--, was ebenfalls auf die Einkommenssteuern zurückzuführen ist, die sogar doppelt so hoch als angenommen ausgefallen sind. Die Vermögenssteuern waren nur leicht höher und bei den juristischen Personen sind sogar Mindererträge festzustellen. Die Verlustscheinbewirtschaftung trägt dazu bei, dass mehr Abschreibungen wieder eingebracht wurden, als vorgenommen werden mussten. Die aktiven Steuerausscheidungen waren rund Fr. 100'000.-- höher als budgetiert, die passiven Ausscheidungen nur leicht höher. Diese Steuern sind sehr von der Veranlagungstätigkeit des Kantons abhängig, da jeweils mehrere Jahre zusammen erledigt werden. Die Steuererträge aus Nachsteuern waren ebenfalls höher, die Quellensteuer aber leicht tiefer als budgetiert. Die Grundstückgewinnsteuern schliessen nur leicht über den budgetierten 1,8 Mio. Franken Ertrag ab. Das wieder leicht gesunkene Zinsniveau hat Auswirkungen auf die Fremdfinanzierung, sodass der effektive interne Zinssatz nur noch leicht von 1,35 % im Vorjahr auf 1,51 % gestiegen ist, budgetiert waren 1,9 %. Die kalkulatorischen Zinserträge sind zudem aufgrund des tieferen Verwaltungsvermögens geringer ausgefallen. Die Gemeinde musste sich aufgrund der geringeren Investitionen weniger verschulden.

Geschäftsgang der Wohnen und Pflege Peteracker AG

Die Politische Gemeinde Rafz ist alleinige Aktionärin der gemeinnützigen Aktiengesellschaft Wohnen und Pflege Peteracker AG (WPP AG). Grundlage der Auslagerung bildet die Verordnung über die Ausgliederung und Umwandlung des Alters- und Pflegeheims Peteracker in eine gemeinnützige Aktiengesellschaft vom 13. Februar 2022. Nach Art. 11 Abs. 2 dieser Verordnung orientiert der Gemeinderat die Gemeindeversammlung jährlich über den Stand der Gesellschaft, insbesondere über den Geschäftsgang, den Jahresabschluss und das Budget. Der Gemeinderat hat festgelegt, diese Informationen jeweils im Rahmen des Beleuchtenden Berichts zur Jahresrechnung bekannt zu geben.

Die Jahresrechnung 2024 der WPP AG schliesst mit einem Verlust von Fr. 389'036.-- ab. Das Budget 2024 rechnete mit einem Gewinn von Fr. 122'500.--.

Anfang Jahr 2024 zeigten sich die Auswirkungen der allgemeinen Kostensteigerung durch einen höheren Sachaufwand. Insbesondere bei der Energie und beim Verbrauchsmaterial konnten deswegen die Budgets nicht eingehalten werden. Aufgrund gesetzlicher Änderungen und höherer Anforderungen an den Datenschutz mussten verschiedene Massnahmen zur Verbesserung der Sicherheit und Stabilität der gesamten Informatik-Infrastruktur umgesetzt werden, was zu nicht budgetierten Mehrkosten führte. Beim Personalaufwand entstanden Mehrkosten infolge von Doppelbesetzungen, einerseits aufgrund von verschiedenen krankheitsbedingten Langzeitausfällen, andererseits bedingt durch notwendige Doppelbesetzungen infolge von Fluktuationen und auch bei Neubesetzungen im Zusammenhang mit den Altersrücktritten der Leitung Küche und Pflege. Diese beiden Kaderstellen konnten erfolgreich besetzt werden.

Der Verwaltungsrat hat aufgrund der Kostenentwicklung eine Tarifierhöhung mit Wirksamkeit ab Mitte 2024 beschlossen und in Kraft gesetzt. Dadurch konnte die Ertragslage ab Mitte 2024 deutlich gesteigert werden, trotz vieler Austritte (Todesfälle), die eine tiefere Auslastung zur Folge hatten.

Das Betriebsergebnis entwickelte sich im Jahresverlauf erfreulich. Der EBITDA schloss mit einem Plus von Fr. 195'000.-- (3,68 %), gegenüber dem Vorjahr (Minus Fr. 228'000.--) eine deutliche Verbesserung.

Bei der Gründung der WPP AG wurden Anlagewerte im Umfang von 2,93 Mio. Franken auf die WPP AG übertragen. Aus heutiger Sicht waren viele Anlagen damals eher zu hoch bewertet. Dies führte seit der Ausgründung zu hohen Abschreibungen. Auch nahmen die Abschreibungen über die letzten drei Jahre markant zu, dies infolge der dringend erforderlichen und getätigten Investitionen in die bestehende Infrastruktur. Nach Rücksprache mit der Gemeinde als Aktionärin wurde daher eine Bereinigung bzw. eine Wertberichtigung bei den Anlagen vorgenommen. Dies führte zu zusätzlichen einmaligen Abschreibungen in der Höhe von rund Fr. 285'000.--. Dadurch reduzieren sich die zukünftigen ordentliche Abschreibungen und die WPP AG ist von eher zu hoch bewerteten und/oder nicht mehr existenten Anlagen befreit. Gesamthaft betragen die Abschreibungen 2024 rund Fr. 588'000.--.

Aufgrund der in den Jahren 2022 bis 2024 angefallenen Verluste hat sich das Eigenkapital von Fr. 5'000'000.-- auf Fr. 3'893'200.-- reduziert. Dies wurde in der Bilanz der Politischen Gemeinde Rafz mit einer Wertberichtigung berücksichtigt.

Die WPP AG hat im Berichtsjahr verschiedene Verbesserungen und Optimierungen umgesetzt. So wurde eine neue Betriebssoftware (ERP) eingeführt, was zu einer höheren Effizienz und zu pauschalisierten und stabilen Wartungskosten führte. Das Finanzcontrolling wurde verbessert und automatisiert. Das haus eigene Qualitätsmanagement wurde laufend weiterentwickelt, verschiedene Themen konzeptuell aufbereitet.

Der Verwaltungsrat und die Geschäftsleitung der WPP AG rechnen für das Jahr 2025 mit einem Überschuss.

Investitionsrechnung

Die Investitionsrechnung im Verwaltungsvermögen schliesst bei Ausgaben von Fr. 4'517'362.97 und Einnahmen von Fr. 1'364'830.71 mit Nettoinvestitionen von Fr. 3'152'532.26 ab. Im Budget 2024 wurde mit Nettoinvestitionen von Fr. 10'999'000.-- gerechnet.

Als grösste Investitionen wurden getätigt:

– Sportplatz Schalmnacker, Beleuchtung	Fr. 336'757.25
– Ersatz Badwassertechnik (Teil Sanierung Lehrschwimmbecken)	Fr. 582'931.47
– Märktgass/Hegi, Belagssanierung und Beleuchtung	Fr. 828'587.99
– Märktgass, Ersatz Wasserleitung	Fr. 432'265.89
– Märktgass, Ersatz Abwasserleitung	Fr. 434'635.01
– Beteiligung Forstrevier Rafzerfeld	Fr. 256'000.00

Bei den Investitionen handelt es sich um Teil-Investitionen, welche über mehrere Jahre ausgeführt werden. Es wurden weitere Kostenbeiträge der Schule Unteres Rafzerfeld für das Lehrschwimmbecken eingefordert. Für den Bau der Saalsporthalle konnten aufgrund eines Bundesgerichtsurteils Vorsteuern von Fr. 368'022.-- zurückgefordert werden. Es wurden Anschlussgebühren von Fr. 310'988.36 im Wasserwerk und Fr. 435'981.45 bei der Abwasserbeseitigung vereinnahmt. Im Finanzvermögen konnten für die Sacheinlage in die IKA Forstbetrieb Rafzerfeld sowie von Fahrzeugverkäufen Buchgewinne zugunsten der Erfolgsrechnung von Fr. 142'800.-- erzielt werden.

Kennzahlen

Per 31. Dezember 2024 beträgt das Nettovermögen der Politischen Gemeinde Rafz Fr. 6'914'555.21 (Vorjahr Fr. 4'997'126.30) bzw. Fr. 1'457.-- pro Einwohner (Vorjahr Fr. 1'050.--).

Erfolgsrechnung

Gestuffer Erfolgsausweis		Rechnung 2024	Budget 2024	Rechnung 2023
30	Personalaufwand	7'228'593.80	7'420'000	7'680'027.26
31	Sach- und übriger Betriebsaufwand	5'408'741.45	5'125'300	6'175'946.93
33	Abschreibungen Verwaltungsvermögen	1'851'239.15	1'916'500	1'833'608.70
35	Einlagen in Spezialfinanzierungen und Fonds	179'114.29	150'000	39'157.04
36	Transferaufwand	16'047'199.79	15'311'800	15'133'278.82
37	Durchlaufende Beiträge	0.00	15'000	54'087.19
	<i>Total betrieblicher Aufwand</i>	30'714'888.48	29'938'600	30'916'105.94
40	Fiskalertrag	17'059'826.25	16'007'500	17'727'326.54
41	Regalien und Konzessionen	0.00	0	0.00
42	Entgelte	2'561'123.11	2'589'100	3'685'772.03
43	Übrige Erträge	73'330.22	16'000	122'162.28
45	Entnahmen aus Spezialfinanzierungen und Fonds	92'082.48	276'900	2'378'446.92
46	Transferertrag	13'263'406.45	10'990'200	11'341'714.17
47	Durchlaufende Beiträge	0.00	15'000	54'087.19
	<i>Total betrieblicher Ertrag</i>	33'049'768.51	29'894'700	35'309'509.13
	Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	2'334'880.03	-43'900	4'393'403.19
34	Finanzaufwand	223'296.88	266'000	171'219.42
44	Finanzertrag	460'850.16	400'000	578'945.18
	Ergebnis aus Finanzierung	237'553.28	134'000	407'725.76
	Operatives Ergebnis	2'572'433.31	90'100	4'801'128.95
38	Ausserordentlicher Aufwand	0.00	0	2'500'000.00
48	Ausserordentlicher Ertrag	0.00	0	0.00
	Ausserordentliches Ergebnis	0.00	0	-2'500'000.00
	Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	2'572'433.31	90'100	2'301'128.95
39	Interne Verrechnungen: Aufwand	1'553'441.91	1'153'900	1'670'571.40
49	Interne Verrechnungen: Ertrag	1'553'441.91	1'153'900	1'670'571.40
	Total Aufwand	32'491'627.27	31'358'500	35'257'896.76
	Total Ertrag	35'064'060.58	31'448'600	37'559'025.71

Erfolgsrechnung

Hauptaufgabenbereiche (Funktionale Gliederung)		Rechnung 2024		Budget 2024		Rechnung 2023	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
0	Allgemeine Verwaltung Nettoergebnis	3'546'789.22	751'437.52 2'795'351.70	3'456'500	717'100 2'739'400	3'297'790.57	904'275.74 2'393'514.83
1	Öffentliche Ordnung und Sicherheit Nettoergebnis	1'655'394.27	477'099.91 1'178'294.36	1'645'800	528'200 1'117'600	1'570'705.30	477'735.73 1'092'969.57
2	Bildung Nettoergebnis	13'800'178.56	1'483'967.13 12'316'211.43	12'801'100	713'400 12'087'700	13'504'456.15	1'221'525.46 12'282'930.69
3	Kultur, Sport und Freizeit Nettoergebnis	1'734'853.17	381'244.96 1'353'608.21	1'645'600	373'400 1'272'200	1'741'394.96	405'707.55 1'335'687.41
4	Gesundheit Nettoergebnis	2'004'234.76	50'000.00 1'954'234.76	1'660'500	50'000 1'610'500	2'156'303.20	50'000.00 2'106'303.20
5	Soziale Sicherheit Nettoergebnis	5'401'309.30	5'024'658.82 376'650.48	5'312'800	2'912'000 2'400'800	5'075'308.19	2'945'482.23 2'129'825.96
6	Verkehr und Nachrichtenübermittlung Nettoergebnis	1'936'725.89	847'307.09 1'089'418.80	1'961'900	866'700 1'095'200	2'141'900.52 1'458'792.14	3'600'692.66
7	Umweltschutz und Raumordnung Nettoergebnis	1'836'349.79	1'611'429.79 224'920.00	2'119'000	1'856'500 262'500	1'825'033.20	1'547'034.98 277'998.22
8	Volkswirtschaft Nettoergebnis	165'163.77 430'257.43	595'421.20	163'400 425'200	588'600	948'148.75 519'249.57	1'467'398.32
9	Finanzen und Steuern Nettoergebnis	410'628.54 23'430'865.62	23'841'494.16	591'900 22'250'800	22'842'700	2'996'855.92 21'942'317.12	24'939'173.04
Total Aufwand / Ertrag		32'491'627.27	35'064'060.58	31'358'500	31'448'600	35'257'896.76	37'559'025.71
Ertragsüberschuss / Aufwandüberschuss		2'572'433.31		90'100		2'301'128.95	
Total		35'064'060.58	35'064'060.58	31'448'600	31'448'600	37'559'025.71	37'559'025.71

Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen

Einzelkonten nach Funktionen	Rechnung 2024		Budget 2024		Rechnung 2023	
	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
1.1620.5040.00					53'637.75	
Baulicher Rückbau Zivilschutzanlagen Schalmenacker und Werkgebäude						44'000.00
1.1620.6300.00		-3'001.10				
Kostenanteil Bund für Rückbau Zivilschutzanlagen						
2	1'711'128.77	220'840.00	8'000'000	1'100'000	4'239'637.44	157'100.00
BILDUNG						
Nettoergebnis	1'490'288.77	1'490'288.77		6'900'000		4'082'537.44
21	1'711'128.77	210'000.00	8'000'000	1'100'000	4'239'637.44	130'000.00
Obligatorische Schule						
Nettoergebnis	1'501'128.77	1'501'128.77		6'900'000		4'109'637.44
2120	43'854.20	43'854.20	149'495.45		149'495.45	149'495.45
Primarstufe						
Nettoergebnis	43'854.20	43'854.20				
1.2120.5060.03						
Primarschule - Interaktive Wandtafeln					149'495.45	
1.2120.5060.11						
Primarschule - Zusätzliche Möblierung Trakt A und Chiletürmli						
2130			73'560.95		73'560.95	73'560.95
Oberstufe						
Nettoergebnis						
1.2130.5060.02						
Sekundarschule: Möblierungen					73'560.95	
2170	1'519'496.72	210'000.00	7'900'000	1'100'000	3'925'968.44	130'000.00
Schulliegenschaften						
Nettoergebnis	1'309'496.72	1'309'496.72		6'800'000		3'795'968.44
1.2170.5030.01	336'757.25		250'000			
Sportplatz Schalmenacker - Beleuchtung						
1.2170.5030.03	34'451.45					
Ausstattung Pausenplatz Schalmenacker						
1.2170.5040.01						
SH Schalmenacker - Planung und Renovation Schwimmbecken					41'813.80	
1.2170.5040.09	-4'946.10					
SH Schalmenacker - Sanierung Treppengeländer						
1.2170.5040.11					1'817.30	
SH Schalmenacker/Tannewäg - Provisorium Chiletürmli						
1.2170.5040.13	59'202.50				3'307'696.67	
SH Schalmenacker - Anbau Ost						
1.2170.5040.15					50'000	
KiGa Freien - Anbau Gruppenräume						
1.2170.5040.22	-54'997.87				37'797.52	
SH Schalmenacker - Sanitäranlagen Sanierung						
1.2170.5040.23	218'000.30				119'996.55	
SH Götzte - Sanierung Restrukturierung Schulanlage Götzte						
1.2170.5040.24	115'716.85				43'960.75	
SH Schalmenacker - Ergänzungsbau Schalmenacker						
1.2170.5040.25					2'500'000	
SH Schalmenacker - Lehrschwimmbecken Ausführung überarbeitetes Projekt						
1.2170.5040.26	65'067.57				1'500'000	
SH Schalmenacker - Sanierung Trakt D ohne LSB (ehem. Neubau)						
1.2170.5040.27					2'500'000	
SH Götzte - Aussensanierung Schulanlage Götzte						

Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen

Einzelkonten nach Funktionen	Rechnung 2024		Budget 2024		Rechnung 2023	
	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
1.2170.5040.28	582'931.47				322'073.40	
SH Schalmenacker - Ersatz Badwassertechnik Schwimmbecken						
1.2170.5040.29	166'597.10					
SH Schalmenacker - Sanierung Trakte B und C						
1.2170.5040.31	716.20					
SH Schalmenacker - Restrukturierung Trakte B + C						
1.2170.6320.00		2'10'000.00		1'000'000		130'000.00
SH Schalmenacker - Beiträge Renovation Schwimmbecken (SUR)						
1.2170.6320.01				100'000		
SH Schalmenacker - Beiträge Ergänzungsbau Schalmenacker (SUR)						
2191	40'059.20	40'059.20			20'000.35	20'000.35
Schulverwaltung						
Nettoergebnis						
1.2191.5200.00	60'059.55				20'000.35	
Lizenz Scholaris neue Version mit Schnittstellen						
1.2191.5210.00	-20'000.35					
Lizenz Scholaris neue Version mit Schnittstellen						
2192	107'718.65	107'718.65		100'000	70'612.25	70'612.25
Volksschule, Sonstiges						
Nettoergebnis						
1.2192.5060.00	102'925.65				70'612.25	
Anschaffung Informatik						
1.2192.5060.01	4'793.00					
Anschaffung Informatik und zusätzliche Ausrüstung 5. Klasse						
1.2192.5060.03						
Ersatz Firewall und Netzwerkausbau Schalmenacker						
22	10'840.00	10'840.00			27'100.00	27'100.00
Sonderschulen						
Nettoergebnis						
2200	10'840.00	10'840.00			27'100.00	27'100.00
Sonderschulen						
Nettoergebnis						
1.2200.6640.00	10'840.00				27'100.00	
HPS Bezirk Bülach - Rückzahlung Darlehen						
3	1'621.50	368'022.00		120'000		
KULTUR, SPORT UND FREIZEIT						
Nettoergebnis						
34	1'621.50	368'022.00		120'000		
Sport und Freizeit						
Nettoergebnis						
3410	368'022.00	368'022.00		120'000		
Sport						
Nettoergebnis						
1.3410.6300.00	368'022.00					
Rückerstattung Bund Neubau Saalsporthalle (Vorsteuer)						

Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen

Einzelkonten nach Funktionen		Rechnung 2024		Budget 2024		Rechnung 2023	
		Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
3420	Freizeit Nettoergebnis	1'621.50	1'621.50	120'000	120'000		
1.3420.5030.00	Spielplatz Trubeland - Sanierung	1'621.50		120'000			
4	GESUNDHEIT Nettoergebnis					23'000.00	23'000.00
41	Spitäler, Kranken- und Pflegeheime Nettoergebnis					23'000.00	23'000.00
4110	Spitäler Nettoergebnis					23'000.00	23'000.00
1.4110.6540.00	Übertragung Aktien MIRI VV ins FV					23'000.00	23'000.00
5	SOZIALE SICHERHEIT Nettoergebnis			80'000	80'000		
57	Sozialhilfe und Asylwesen Nettoergebnis			80'000	80'000		
5730	Asylwesen Nettoergebnis			80'000	80'000		
1.5730.5040.00	Chrischonawäg 12 - Sanierung Wohnung 1.OG			80'000			
6	VERKEHR UND NACHRICHTENÜBERMITTLUNG Nettoergebnis	1'176'022.29	15'000.00	1'766'000	1'766'000	823'337.90	1'566'156.52
61	Strassenverkehr Nettoergebnis	1'176'022.29	15'000.00	1'766'000	1'766'000	823'337.90	823'337.90
6150	Gemeindestrassen Nettoergebnis	1'176'022.29	15'000.00	1'766'000	1'766'000	823'337.90	823'337.90
1.6150.5010.06	Solgemerwäg - Anpassung/Sanierung Einmündung		8'246.65	130'000			
1.6150.5010.07	Landstrasse - Bau Eingangstor			120'000			
1.6150.5010.12	Cnnübrächi - Projekt und Sanierung und Ausbau						
1.6150.5010.16	Christegässli - Belagssanierung		17'085.85				215'664.75
1.6150.5010.17	Pfänder - Belag, Beleuchtung						1'556.90
							2'891.00

Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen

Einzelkonten nach Funktionen	Rechnung 2024		Budget 2024		Rechnung 2023	
	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
1.6150.5010.18					4'887.00	
1.6150.5010.19					4'444.45	
1.6150.5010.21					223'183.65	
1.6150.5010.22	-70'477.70				70'477.70	
1.6150.5010.23	84'672.25				63'303.65	
1.6150.5010.24	74'169.90		200'000		123'299.35	
1.6150.5010.25					16'513.90	
1.6150.5010.27	-38'121.50				97'115.55	
1.6150.5010.28	77'943.20		50'000			
1.6150.5010.29	828'587.99		1'030'000			
1.6150.5010.30			52'000			
1.6150.5010.31	109'708.55		134'000			
1.6150.5060.03	56'700.00					
1.6150.5290.01	27'507.10		50'000			
1.6150.6340.00	15'000.00					
64						
Nachrichtenübermittlung						
Nettoergebnis					1'566'156.52	1'566'156.52
6401						
Netzwerke [Gemeindebetrieb]						
Nettoergebnis					1'566'156.52	1'566'156.52
1.6401.6030.00					1'564'556.52	
1.6401.6370.00					1'600.00	
7						
UMWELTSCHUTZ UND RAUMORDNUNG						
Nettoergebnis	1'147'758.66	763'969.81	1'931'000	240'000	620'299.55	357'506.02
		383'788.85		1'691'000		262'793.53
71						
Wasserversorgung						
Nettoergebnis	602'464.73	327'988.36	1'100'000	120'000	355'615.12	179'913.62
		274'476.37		980'000		175'701.50
7101						
Wasserwerk [Gemeindebetrieb]						
Nettoergebnis	602'464.73	327'988.36	1'100'000	120'000	355'615.12	179'913.62
1.7101.5030.07		274'476.37		980'000	1'558.25	175'701.50
1.7101.5030.11	1'917.46				166'086.17	

Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen

Einzelkonten nach Funktionen	Rechnung 2024		Budget 2024		Rechnung 2023	
	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
1.7101.5030.12					1'156.22	
1.7101.5030.13					14'562.16	
1.7101.5030.15					-17'591.74	
1.7101.5030.16					8'558.25	
1.7101.5030.17					8'558.25	
1.7101.5030.21					16'875.99	
1.7101.5030.23			380'000		7'783.29	
1.7101.5030.24					108'068.28	
1.7101.5030.26					40'000.00	
1.7101.5030.27						
1.7101.5030.28						
1.7101.5030.29						
1.7101.5030.30						
1.7101.5030.31						
1.7101.5030.32						
1.7101.6340.00		17'000.00		120'000		179'913.62
1.7101.6370.00		310'988.36				
72						
Abwasserbeseitigung						
Nettoergebnis	517'424.13	435'981.45	731'000	120'000	260'682.03	177'592.40
7201		81'442.68		611'000		83'089.63
Abwasserbeseitigung [Gemeindebetrieb]						
Nettoergebnis	517'424.13	435'981.45	731'000	120'000	260'682.03	177'592.40
1.7201.5030.01					-5'583.10	
1.7201.5030.13					131'661.43	
1.7201.5030.17					17'925.02	
1.7201.5030.19					79'518.10	
1.7201.5030.20					37'160.58	
1.7201.5030.21			150'000			
1.7201.5030.22			531'000			
1.7201.5290.02			50'000			
1.7201.6370.00		435'981.45		120'000		177'592.40
74						
Verbauungen						
Nettoergebnis	21'002.75	21'002.75	50'000	50'000	73.00	73.00

Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen

Einzelkonten nach Funktionen		Rechnung 2024		Budget 2024		Rechnung 2023	
		Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
7410	Gewässerverbauungen	21'002.75	21'002.75	50'000	50'000	73.00	73.00
1.7410.5020.00	Nettoergebnis Landbach - Hochwasserschutz	21'002.75		50'000		73.00	
76	Bekämpfung von Umweltverschmutzung	6'867.05	6'867.05	50'000	50'000		
	Nettoergebnis	6'867.05		50'000			
7690	Übrige Bekämpfung von Umweltverschmutzung	6'867.05	6'867.05	50'000	50'000		
1.7690.5290.00	Nettoergebnis Energieplanung - Aktualisierung	6'867.05		50'000			
79	Raumordnung					3'929.40	3'929.40
	Nettoergebnis					3'929.40	
7900	Raumordnung					3'929.40	3'929.40
1.7900.5290.01	Nettoergebnis Verkehrskonzept und Marktgas+					303.00	
1.7900.5290.02	Revision Bau- und Zonenordnung					3'626.40	
8	VOLKSWIRTSCHAFT	356'000.00	356'000.00	256'000	256'000	61'223.65	61'223.65
	Nettoergebnis	356'000.00		256'000		61'223.65	
82	Forstwirtschaft	256'000.00	256'000.00	256'000	256'000	61'223.65	61'223.65
	Nettoergebnis	256'000.00		256'000		61'223.65	
8200	Forstwirtschaft	256'000.00	256'000.00	256'000	256'000	61'223.65	61'223.65
1.8200.5540.00	Nettoergebnis Forstrevier Raiferfeld - Beteiligung	256'000.00		256'000		61'223.65	
1.8200.5640.01	Forstrevier Raiferfeld - Anschubfinanzierung	256'000.00		256'000		61'223.65	
87	Brennstoffe und Energie	100'000.00	100'000.00				
	Nettoergebnis	100'000.00					
8790	Energie, übriges	100'000.00	100'000.00				
	Nettoergebnis	100'000.00					
1.8790.5460.00	Darlehen Holzwärmegeossenschaft Raifz (HWG) - Erhöhung	100'000.00					

Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen

Einzelkonten nach Funktionen	Rechnung 2024		Budget 2024		Rechnung 2023	
	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
9						
FINANZEN						
Nettoergebnis	1'364'830.71	4'517'362.97	1'340'000	12'339'000	2'275'714.19	6'149'017.89
	3'152'532.26		10'999'000		3'873'303.70	
99						
Nicht aufgeteilte Posten	1'364'830.71	4'517'362.97	1'340'000	12'339'000	2'275'714.19	6'149'017.89
Nettoergebnis	3'152'532.26		10'999'000		3'873'303.70	
9999						
Abschluss	1'364'830.71	4'517'362.97	1'340'000	12'339'000	2'275'714.19	6'149'017.89
Nettoergebnis	3'152'532.26		10'999'000		3'873'303.70	
1.9999.5900.00	1'364'830.71		1'340'000		2'275'714.19	
1.9999.6900.00		4'517'362.97		12'339'000		6'149'017.89

Investitionsrechnung Finanzvermögen

Hauptaufgabebereiche (Funktionale Gliederung)		Rechnung 2024		Budget 2024		Rechnung 2023	
		Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
9630	Liegenschaften des Finanzvermögen						
9690	Mobilien und übrige Sachanlagen des Finanzvermögens	142'800.00	142'800.00	110'000	110'000	1'641'600.00	1'641'600.00
Total Ausgaben / Einnahmen		142'800.00	142'800.00	110'000	110'000	1'641'600.00	1'641'600.00
Einnahmenüberschuss / Nettoinvestitionen		0.00	0.00	0	0	0.00	0.00
Total		0.00	0.00	0	0	0.00	0.00

Bilanz

	01.01.2024	31.12.2024
Aktiven		
100 Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen	7'687'967.58	11'240'577.26
101 Forderungen	5'011'594.00	4'637'798.66
102 Kurzfristige Finanzanlagen	100'000.00	400'000.00
104 Aktive Rechnungsabgrenzungen	81'860.23	110'156.80
106 Vorräte und angefangene Arbeiten	92'549.95	44'283.80
Umlaufvermögen	12'973'971.76	16'432'816.52
107 Langfristige Finanzanlagen	10'500.00	7'500.00
108 Sach- und immaterielle Anlagen FV	9'153'238.00	9'153'238.00
Anlagevermögen Finanzvermögen*	9'163'738.00	9'160'738.00
Total Finanzvermögen	22'137'709.76	25'593'554.52
140 Sachanlagen VV	35'474'025.69	36'371'452.75
142 Immaterielle Anlagen	521'950.42	580'656.47
144 Darlehen	1'396'865.00	1'486'025.00
145 Beteiligungen, Grundkapitalen	7'115'110.34	6'943'010.34
146 Investitionsbeiträge	2'716'716.46	2'582'347.46
Anlagevermögen Verwaltungsvermögen*	47'224'667.91	47'963'492.02
Total Verwaltungsvermögen	47'224'667.91	47'963'492.02
Total Aktiven	69'362'377.67	73'557'046.54
* Total Anlagevermögen	56'388'405.91	57'124'230.02

Bilanz

	01.01.2024	31.12.2024
Passiven		
200 Laufende Verbindlichkeiten	6'141'095.25	5'772'700.13
201 Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	0.00	2'000'000.00
204 Passive Rechnungsabgrenzungen	323'895.38	334'149.55
205 Kurzfristige Rückstellungen	161'130.55	149'475.25
Kurzfristiges Fremdkapital	6'626'121.18	8'256'324.93
206 Langfristige Finanzverbindlichkeiten	10'000'000.00	10'000'000.00
208 Langfristige Rückstellungen	95'000.00	0.00
209 Verbindlichkeiten gegenüber Fonds im Fremdkapital	419'462.28	422'674.38
Langfristiges Fremdkapital	10'514'462.28	10'422'674.38
Total Fremdkapital	17'140'583.46	18'678'999.31
290 Spezialfinanzierungen im Eigenkapital	3'922'082.97	4'005'902.68
291 Fonds im Eigenkapital	0.00	0.00
292 Rücklagen der Globalbudgetbereiche	0.00	0.00
293 Vorfinanzierungen	0.00	0.00
Zweckgebundenes Eigenkapital	3'922'082.97	4'005'902.68
294 Finanzpolitische Reserve	2'500'000.00	2'500'000.00
296 Marktwerterese auf Finanzinstrumenten	0.00	0.00
299 Bilanzüberschuss/-fehlbetrag	45'799'711.24	48'372'144.55
Zweckfreies Eigenkapital	48'299'711.24	50'872'144.55
Total Eigenkapital	52'221'794.21	54'878'047.23
Total Passiven	69'362'377.67	73'557'046.54



baumgartner
&
wüst gmbh

Haldenrain 4
8306 Brüttisellen
info@baumgartner-wuest.ch
www.baumgartner-wuest.ch

revision.treuhand.beratung.

Bericht der Prüfstelle zur Jahresrechnung 2024

der Politischen Gemeinde Rafz

Prüfungsurteil

Wir haben die Jahresrechnung 2024 der Politischen Gemeinde Rafz - bestehend aus der Bilanz per 31. Dezember 2024, der Erfolgsrechnung, der Investitionsrechnung und der Geldflussrechnung für das dann endende Rechnungsjahr sowie dem Anhang - geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung den kantonalen und kommunalen gesetzlichen Vorschriften (Gemeindegesezt [GG; LS 131.1] und Gemeindeverordnung [VGG; LS 131.11]).

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften (Gemeindegesezt und Gemeindeverordnung) und dem Schweizer Prüfungshinweis 60 «Prüfung und Berichterstattung des Abschlussprüfers einer Gemeinderechnung» durchgeführt. Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften sind im Abschnitt «Verantwortlichkeiten der Prüfstelle für die Prüfung der Jahresrechnung» unseres Berichts weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gemeinde unabhängig in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Anforderungen des Berufsstands und wir haben unsere sonstigen beruflichen Verhaltenspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

Sonstige Informationen

Der Gemeindevorstand ist für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die in der Finanzberichterstattung enthaltenen Informationen, aber nicht die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung, Investitionsrechnung, Geldflussrechnung und Anhang) sowie unsere dazugehörigen Berichte.

Unser Prüfungsurteil zur Jahresrechnung erstreckt sich nicht auf die sonstigen Informationen und wir bringen keinerlei Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu zum Ausdruck.

Verantwortlichkeiten des Gemeindevorstandes für die Jahresrechnung

Der Gemeindevorstand ist verantwortlich für die Aufstellung einer Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den kantonalen und kommunalen gesetzlichen Vorschriften und für die internen Kontrollen, die der Gemeindevorstand als notwendig feststellt, um die Aufstellung einer Jahresrechnung zu ermöglichen, die frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist.

Verantwortlichkeiten der Prüfstelle für die Prüfung der Jahresrechnung

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die Jahresrechnung als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und einen Bericht abzugeben, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Mass an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit den kantonalen und kommunalen gesetzlichen Vorschriften und dem Schweizer Prüfungshinweis 60 durchgeführte Abschlussprüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich gewürdigt, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieser Jahresrechnung getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzenden beeinflussen.

Eine weitergehende Beschreibung unserer Verantwortlichkeiten für die Prüfung der Jahresrechnung befindet sich auf der Webseite von EXPERTsuisse:

<http://expertsuisse.ch/wirtschaftspruefung-revisionsbericht>

Diese Beschreibung ist Bestandteil unseres Berichts.

Empfehlung

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Brüttsellen, 09.05.2025

baumgartner & wüst gmbh



Simon Wüst
Zugelassener Revisionsexperte
(Prüfungsleitung)



Kendrim Kadriu
Zugelassener Revisionsexperte

Antrag der Rechnungsprüfungskommission

- 1 Die Rechnungsprüfungskommission hat die Jahresrechnung und die Sonderrechnung 2024 der Politischen Gemeinde Rafz in der vom Gemeinderat beschlossenen Fassung vom 18. März 2025 geprüft. Die Jahresrechnung weist folgende Eckdaten aus:

Erfolgsrechnung		Fr.	32'491'627.27
Gesamtaufwand		Fr.	35'064'060.58
Ertragsüberschuss (+) / Aufwandüberschuss (-)		Fr.	2'572'433.31
Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen			
Ausgaben Verwaltungsvermögen		Fr.	4'517'362.97
Einnahmen Verwaltungsvermögen		Fr.	1'364'830.71
Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen		Fr.	-3'152'532.26
Nettoinvestitionen (-) / Einnahmenüberschuss (+)			
Investitionsrechnung Finanzvermögen			
Ausgaben Finanzvermögen		Fr.	142'800.00
Einnahmen Finanzvermögen		Fr.	142'800.00
Nettoinvestitionen Finanzvermögen		Fr.	0.00
Ausgabenüberschuss (-) / Einnahmenüberschuss (+)			
Bilanz		Fr.	73'557'046.54

Der Ertragsüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem Bilanzüberschuss zugewiesen. Dadurch erhöht sich der **Bilanzüberschuss auf Fr. 48'372'144.55.**

- 2 Die Rechnungsprüfungskommission stellt fest, dass die Jahresrechnung der Politischen Gemeinde Rafz finanzrechtlich zulässig und rechnerisch richtig ist. Die finanzpolitische Prüfung der Jahresrechnung gibt zu keinen Bemerkungen Anlass.
- 3 Die Rechnungsprüfungskommission hat den Kurzbericht der finanztechnischen Prüfung zur Kenntnis genommen.
- 4 Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung, die Jahresrechnung und die Sonderrechnung 2024 der Politischen Gemeinde Rafz entsprechend dem Antrag des Gemeinderats zu genehmigen.

8197 Rafz, 27. Mai 2025
Rechnungsprüfungskommission Rafz

Der Präsident:


Kurt Frei

Der Aktuar:


Stefan Neukom

6. Schulanlage Schalmenacker, Anbau Ost, Kreditabrechnung

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung:

Die Kreditabrechnung über den Baukredit „Anbau Ost Schulanlage Schalmenacker“ mit Gesamtkosten von Fr. 5'653'045.05 und einer Kostenüberschreitung von Fr. 853'045.05 wird genehmigt.

Rafz, 15. April 2025

Gemeinderat Rafz

Kurt Altenburger
Gemeindepräsident

Manfred Hohl
Gemeindeschreiber

Behördlicher Referent: Gemeinderat Roman Neukom

Beleuchtender Bericht

1. Ausgangslage

An der Urnenabstimmung von 29. November 2020 wurde für die östliche Erweiterung der Schulanlage Schalmacker ein Verpflichtungskredit von Fr. 4'800'000.-- (Kostengenauigkeit +/- 15 %) bewilligt. Geplant war, zu Beginn des Schuljahres 2022 den neuen Trakt A (im Projekt „Anbau Ost“ genannt) mit acht neuen Unterrichtsräumen in Betrieb nehmen zu können. Aufgrund der damaligen Auswirkungen der Covid-19-Pandemie auf den Schulbetrieb und die absehbaren Veränderungen aufgrund der Klimaerwärmung stellte sich die Frage, ob die vorgesehene Gebäudetechnik den künftigen Ansprüchen genügen wird. Zur Klärung dieser Frage wurde im Sommer 2021 ein Strategiepapier „Energie und Gebäudetechnik“ in Auftrag gegeben. Der Expertenbericht kam zum Schluss, dass der Einbau einer kontrollierten Lüftung sinnvoll wäre. Im Kreditantrag an die Urnenabstimmung war eine solche Lüftung jedoch nicht enthalten. Auf Antrag der Baukommission bewilligte der Gemeinderat deshalb am 5. Oktober 2021 zunächst die Planung der erweiterten Gebäudetechnik und am 14. Dezember 2021 und 12. Juli 2022 deren Umsetzung. Im Dezember 2022 konnte trotz einiger baulicher Herausforderungen das Richtfest gefeiert werden. Der neue Trakt A wurde aufgrund der Verzögerungen durch die Erweiterung der Gebäudetechnik, aber auch durch die angespannte weltpolitische Lage auf den Schuljahresbeginn 2023 in Betrieb genommen. Baurechtlich konnte das Bauprojekt im April 2024 abgeschlossen werden.

2. Kreditabrechnung der Investitionen

Unter Berücksichtigung der zusätzlich vom Gemeinderat bewilligten Ausgaben wurde das gesamte Bauprojekt mit einem Mehraufwand von Fr. 490'045.05 (+ 9,5 %) realisiert. Die vom Gemeinderat bewilligte Aufrüstung der Gebäudetechnik konnte mit einem Minderaufwand von Fr. 88'370.-- (- 24,3 %) umgesetzt werden. Durch die Verlegung der Fernwärmeleitung der HWG entstanden unvorhergesehene Kosten von Fr. 3'946.90.

Nachfolgend der ausführliche Vergleich zwischen den bewilligten Ausgaben und den Kosten:

Buchhaltungsnachweis und Abrechnungen		Gemeinde Rafz	Abrechnungen
01.04.2025	Thomet Partner AG	Bauabrechnung	5'653'045.05
03.04.2025	Buchhaltungsnachweis I (Bau)	1.2170.5040.13	5'583'462.50
03.04.2025	Buchhaltungsnachweis II (Mobiliar)	1.2120.5060.03	69'582.55
Total I (ohne Abweichung)			5'653'045.05
Abweichung			-
Total II (Kontrolle)			5'653'045.05

Kreditabrechnung		Kredit	Aufwand
29.11.2020	Verpflichtungskredit Urne	4'800'000.00	
05.10.2021	GRB 2021-250 Zusatzplanung	Erw. Gebäudetechnik	28'000.00
14.12.2021	GRB 2021-316 Zusatzkredit Umsetzung	Erw. Gebäudetechnik	230'000.00
12.07.2022	GRB 2022-162 Nachtragskredit	Erw. Gebäudetechnik	105'000.00
15.01.2025	Hauptprojekt Bau		5'374'468.28
15.01.2025	Teilprojekt erweiterte Gebäudetechnik		274'629.87
15.01.2025	Teilprojekt Leitung HWG		3'946.90
Total I (ohne Mehr-/Minderaufwand)		5'163'000.00	5'653'045.05
Mehraufwand		9.5%	490'045.05
Total II (Kontrolle)		5'653'045.05	5'653'045.05

3. Begründung der Kreditabweichung

3.1. Wesentliche Zusatzkosten

Erweiterte Gebäudetechnik (+ Fr. 363'000.--)

Der Gemeinderat bewilligte für die erweiterte Gebäudetechnik zusätzliche Kredite von insgesamt Fr. 363'000.-- als gebundene Ausgaben. Es handelt sich dabei um Mehrausgaben, die sich während der Ausführung des Bauvorhabens aufgrund der höheren Anforderungen an die Lüftung der Schulräume ergeben haben.

Technischer Verbindungskanal (+ Fr. 175'000.--)

In der Bauplanung stellte sich heraus, dass der bestehende technische Verbindungskanal mit dem neuen Technikraum nicht mittels ursprünglich vorgesehener Erdverbindung, sondern durch einen zugänglichen Kanal verbunden werden sollte. Dadurch wird nun garantiert, dass der Unterhalt und spätere Anpassungen an der Gebäudetechnik problemlos und mit den geringstmöglichen Kosten erfolgen können.

Rühlwand und Kran (+ Fr. 70'000.-- und + Fr. 30'000.--)

Die Baugrube zur Seite des Tannewägs musste für Fr. 70'000.-- mit einer Rühlwand zusätzlich gesichert werden. Dies führte dazu, dass der Standort des Krans verschoben werden musste und dadurch wiederum bedurfte es eines Krans mit längerem Schwenkarm, dessen Miete Fr. 30'000.-- Mehrkosten verursachte.

3.2. Bauteuerung

Aufgrund der weltpolitischen Lage stiegen die Baupreise vom Zeitpunkt der Kreditbewilligung im November 2020 gegenüber der Bauzeit um 16 % an. Die Kreditvergabe erfolgte ohne Berücksichtigung der Bauteuerung. Unter Berücksichtigung der Bauteuerung hätte sich der Kredit von Fr. 4'800'000.-- um Fr. 768'000.-- auf Fr. 5'568'000.-- erhöht.

4. Würdigung der Baukommission

Die Baukommission, welche mit der Projektrealisierung beauftragt war, hat die Umsetzung des Vorhabens und die Kreditabrechnung überprüft und stellte dabei fest:

- Qualität: Die Räumlichkeiten des neuen Trakts A der Schulanlage Schalmacker konnten im Sinne der Nutzer und in der geforderten Qualität erstellt werden.
- Termintreue: Die Realisierung des Projekts wurde infolge einer Nachhaltigkeitsprüfung und der daraus resultierenden Erweiterung der Gebäudetechnik durch den Einbau einer kontrollierten Lüftung um ein Jahr verlängert.
- Kostengenauigkeit: Die Projektkosten sind nachvollziehbar und überschreiten die bewilligten Kredite gesamthaft betrachtet um Fr. 490'045.05 bzw. 9,5 % (siehe 2. Kreditabrechnung oben).

Finanzielle Würdigung		Kredite	effektive Kosten	Differenz Fr.	Differenz %
Kredit	Bauprojekt	4'800'000	5'374'468	574'468	12.0%
Kredit	erweiterte Gebäudetechnik	363'000	274'630	-88'370	-24.3%
Aufwand	Zusatzaufwand HWG Leitung	-	3'947	3'947	100.0%
Total (effektive Kosten vs. bewilligte Kredite)		5'163'000	5'653'045	490'045	9.5%

Gegenüber dem an der Urne bewilligten Kredit von Fr. 4'800'000.-- schliesst die Bauabrechnung mit Gesamtkosten von Fr. 853'045.05 ab. Unter Berücksichtigung der Bauteuerung hätten die Mehrkosten lediglich rund Fr. 85'000.-- betragen.

Die Baukommission empfiehlt dem Gemeinderat und der Gemeindeversammlung, die Kreditabrechnung zu genehmigen.

5. Rechtliches

Gemäss Art. 16 der Gemeindeordnung ist die Gemeindeversammlung zuständig für die Genehmigung von Abrechnungen über neue Ausgaben, die von den Stimmberechtigten an der Urne oder an der Gemeindeversammlung beschlossen worden sind und bei denen eine Kreditüberschreitung vorliegt.

Stellungnahme der Rechnungsprüfungskommission

Schulanlage Schalmenacker, Anbau Ost, Kreditabrechnung

Stellungnahme der RPK vom 26. Mai 2025

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung der Politischen Gemeinde Rafz vom Montag, 16. Juni 2025:

1. Die Kreditabrechnung über den Baukredit „Anbau Ost Schulanlage Schalmenacker“ mit Gesamtkosten von Fr. 5'653'045.05 und einer Kostenüberschreitung von Fr. 853'045.05 wird genehmigt.

Die RPK hat den Gemeinderatsbeschluss vom 15. April 2025 sowie die Unterlagen zu diesem Geschäft geprüft und mit dem Gemeinderat offene Fragen geklärt.

Die RPK erwartet grundsätzlich, dass bei einem Bauprojekt der entsprechende Kredit möglichst genau berechnet wird und eine mögliche Bauteuerung sowie ein gewisses Mass an Reserven berücksichtigt sind.

Am 29. November 2020 wurde der Verpflichtungskredit von 4.8 Mio. Franken mit einer Kostengenauigkeit von +/- 15% an der Urne bewilligt. Die RPK ging schon damals davon aus, dass die maximalen Kosten nach Abschluss des Bauprojektes nicht höher als 5.52 Mio. Franken betragen dürfen und hat dies auch im Rahmen der Urnenabstimmung kommuniziert.

Am 12. Juli 2022 hat der Gemeinderat, im Rahmen seiner Kompetenz, für eine zusätzliche Lüftung 363'000 Franken als gebundene Ausgaben bewilligt. Damit hat sich aus Sicht der RPK das maximale Bau-Budget auf 5.883 Mio. Franken erhöht.

Das Bauprojekt schliesst nun mit Kosten von total Fr. 5'653'045 ab.

Damit entstanden gegenüber dem ursprünglichen Urnenbeschluss Mehrkosten von Fr. 490'000. Der ursprüngliche Verpflichtungskredit mit einer Kostengenauigkeit von +/- 15% wird so gut eingehalten.

Die RPK beantragt der Gemeindeversammlung vom 16. Juni 2025 die Genehmigung der Kreditabrechnung.

Rafz, 26. Mai 2025

Rechnungsprüfungskommission Rafz



Kurt Frei, Präsident



Stefan Neukom, Aktuar

Rechtsmittel

Der Rechtsschutz stellt einer Person, die von einer staatlichen Anordnung betroffen ist, **Rechtsmittel** (Rekurse) und einen **Rechtsbehelf** (Aufsichtsbeschwerde) zur Verfügung, um sich gegen eine Anordnung zur Wehr zu setzen.

Die Rechtsmittel sind seit dem 1. Januar 2018 einheitlich im Verwaltungsrechtspflegegesetz vom 24. Mai 1959 (VRG, LS 175.2) geregelt.

Es ist zwischen dem Rekurs in Stimmrechtssachen, dem Rekurs und der Aufsichtsbeschwerde zu unterscheiden. Bei einem Rekurs muss die Rekurschrift einen **Antrag** und dessen **Begründung** enthalten (§ 23 Abs. 1 VRG).

Bei **Fragen** zu den Rechtsmitteln oder zur Aufsichtsbeschwerde hilft Ihnen der Gemeindeschreiber oder die Bezirksratskanzlei Bülach gerne weiter.

Rekurs in Stimmrechtssachen (§ 19 Abs. 1 lit. c VRG)

Handlungen staatlicher Organe, welche die politische Stimmberechtigung der Bürgerinnen und Bürger oder Volkswahlen oder Volksabstimmungen betreffen (Stimmrechtssachen), können mit Rekurs **innert 5 Tagen** beim Bezirksrat angefochten werden.

Der Rekurs gegen die Verletzung von Verfahrensvorschriften in der Gemeindeversammlung setzt voraus, dass sie **in der Versammlung gerügt** worden ist (§ 21 a Abs. 2 VRG).

Rekurs gegen Anordnungen und Erlasse (§ 19 Abs. 1 lit. a, b und d VRG)

Mit Rekurs können Anordnungen und Erlasse der gemeinderechtlichen Organisationen angefochten werden. Die Rekursfrist beträgt **30 Tage** (§ 22 Abs. 1 VRG).

Aufsichtsbeschwerde

Mit der Aufsichtsbeschwerde kann jede Person die Aufsichtsbehörde über Unregelmässigkeiten bei einer beaufsichtigten Organisation informieren. Die Aufsichtsbeschwerde ist ein „**formloser Rechtsbehelf**“ und im Gesetz nicht vorgesehen. Sie ist grundsätzlich an keine Frist gebunden.

Die **Berichtigung des Protokolls** z.B. einer Gemeindeversammlung ist mit einer Aufsichtsbeschwerde zu verlangen, sofern sie nicht gleichzeitig mit einem Rekurs gegen eine Anordnung oder einen Erlass verlangt werden kann. Es kann gerügt werden, dass das Protokoll den Wortlaut der gefassten Beschlüsse nicht richtig wiedergibt, es Lücken in der Wiedergabe der wesentlichen Aussagen enthält oder es Aussagen in einer Weise wiedergibt, die dem tatsächlichen Sinn zuwiderlaufen.