

Gemeindeversammlung | 16.06.2025



Herzlich willkommen!



Allgemeine Informationen zur Durchführung

1. Leitung der Gemeindeversammlung: Gemeindepräsident
2. Stimmberechtigung: gemäss Stimmregister (eine Ausweiskontrolle ist rechtlich nicht vorgesehen)
3. Geschäftsbehandlung
 - Vorstellung des Geschäfts
 - Beratung des Geschäfts: Äusserungs- und Antragsrecht
 - Schlussabstimmung
 - evt. Antrag auf nachträgliche Urnenabstimmung
4. Schluss der Gemeindeversammlung



Anträge in der Gemeindeversammlung

Ordnungsanträge (Auswahl) ⇒ i.d.R. sofortige Abstimmung

- Antrag auf Abbruch der Diskussion
- Antrag auf Redezeitbeschränkung
- Rückweisungsantrag (wenn Gründe für Rückweisung klar sind, kann sofort darüber abgestimmt werden, ansonsten sollten die Gründe ermittelt werden)
- Antrag auf Verschiebung des Geschäfts (nächste GV)
- Antrag auf geheime Abstimmung (1/4 der Anwesenden)
- Antrag auf nachträgliche Urnenabstimmung (1/3 der Anwesenden bei der Schlussabstimmung)



Abstimmungen in der Gemeindeversammlung

- In der Regel offen. Geheime Abstimmungen sind möglich, wenn ein Antrag dazu gestellt wird.
- Bei offenen Abstimmungen zählen die Stimmenzähler in der Regel die Stimmen aus, ausser das Resultat ist offensichtlich (grosses Mehr, offensichtliches Mehr etc.).
- Über Antrag auf nachträgliche Urnenabstimmung wird erst nach der Schlussabstimmung abgestimmt (er kann aber schon vorher gestellt werden).



Beispiel für einen Ablauf

Stimmbürger: «Ich stelle den Antrag auf geheime Schlussabstimmung.»

Versammlungsleiter: «Ich stelle fest, dass ein Antrag auf geheime Schlussabstimmung eingegangen ist. Das bedeutet [...]. Da es sich um einen Ordnungsantrag handelt, werde ich sofort darüber abstimmen lassen. Wer diesem Antrag zustimmen möchte, möge dies bezeugen mit Handerheben. Wer ist dagegen?»

«Sie haben dem Antrag mit XXX zu XXX zugestimmt. Das erforderliche Mehr von einem Viertel ist erreicht, weshalb eine geheime Schlussabstimmung durchgeführt wird.»



Gemeindeversammlung



Gemeindeversammlung | 16.06.2025



Traktanden

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, Vorberatung 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~~



Dienstbarkeitsvertrag Deponie Bleiki



Referent > Kurt Altenburger

Gemeindepräsident



Einleitung



- Kontroverse Diskussionen im Dorf
- Verständnis für Ablehnung des Projekts
- Gemeinderat hat sich seine Haltung gut überlegt
- Vorschlag zum Entscheid durch die Stimmberechtigten



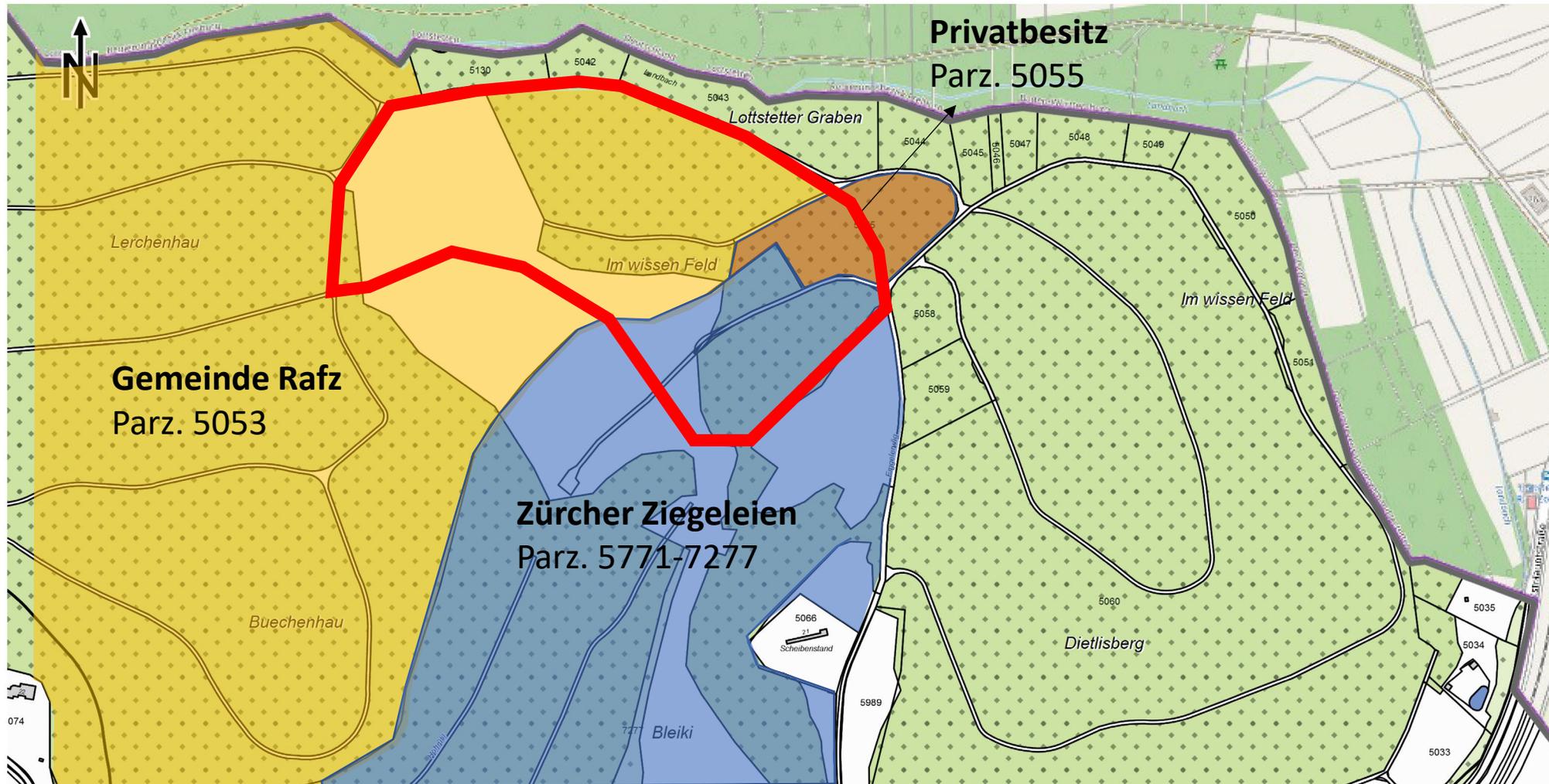
Ausgangslage



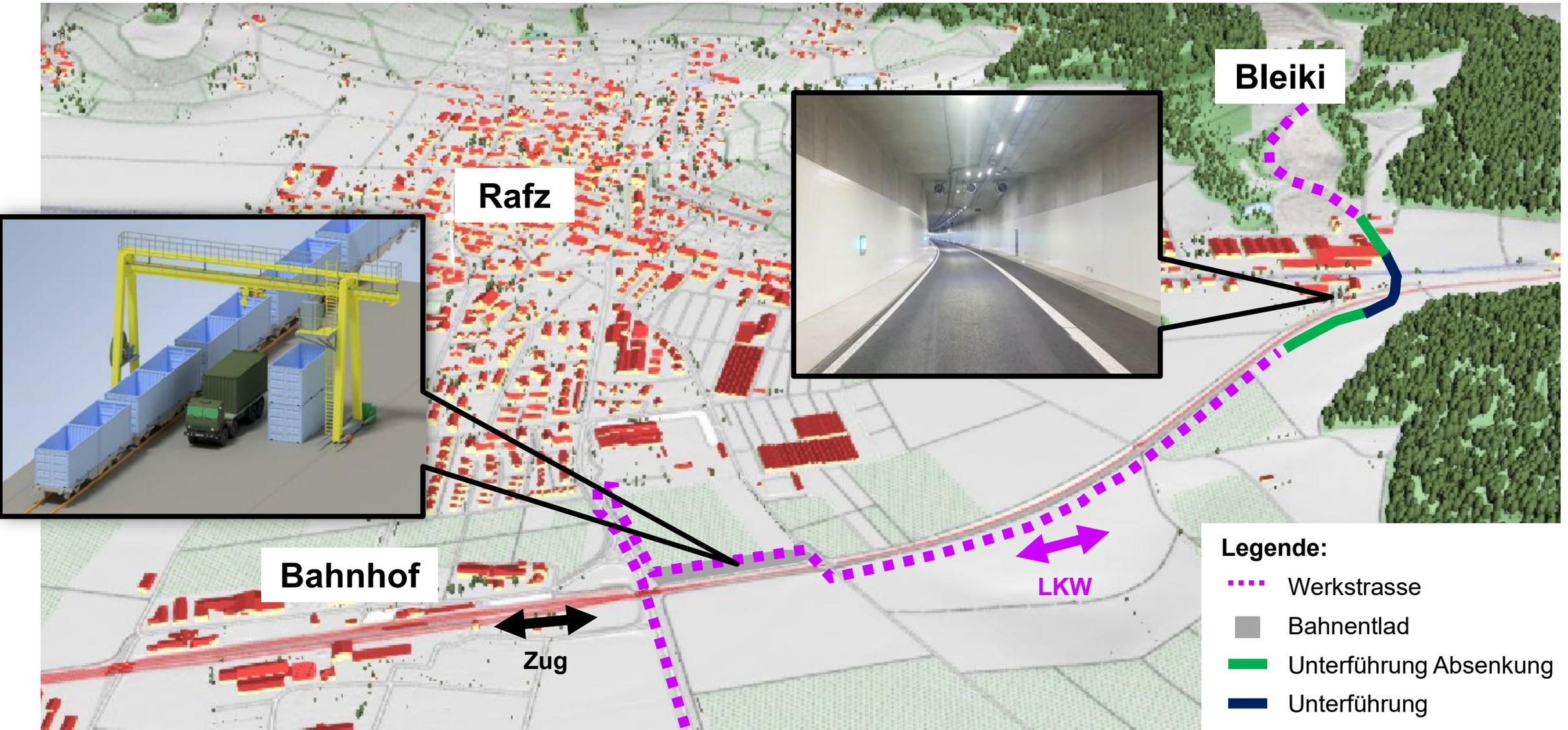
Areal der Deponie Bleiki



Areal der Deponie Bleiki



Verkehrerschliessung



- Legende:**
- Werkstrasse
 - Bahntlad
 - Unterführung Absenkung
 - Unterführung

Überlegungen des Gemeinderates



- Lärm (Verkehr, Lehmabbau, Materialeinbau)
- Sicherheit
- Finanzen \Leftrightarrow Einnahmen vs. Verluste
- Naturschutz und Naturwerte
- Vertragswerk
- Zeitpunkt der Entscheidung
- Einflussmöglichkeiten im weiteren Verfahren
- Hoheit des Kantons



Dienstbarkeitsvertrag



Gegenstand der Dienstbarkeit

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



Dienstbarkeitsvertrag



Dienstbarkeit an Eberhard Recycling AG

- Regelung der Entschädigung
- Regelung der Rahmenbedingungen
- Regelung von Auflösungsmodalitäten
- Vorbehalte mit Regelung der Voraussetzungen für die Eintragung im Grundbuch und die Entfaltung der Wirkung
- Regelung der Haftung



Dienstbarkeitsvertrag



Entschädigung

- 3 Ansätze (indexiert an LIK)
 - Lehmabbau: CHF 3.34 pro m³
 - Material Typ B: CHF 7.00 pro m³
 - Material Typ C bis E: CHF 12.00 pro m³
- Total rund 24 Mio. Franken (Schätzung)
- Regelung jährlicher Teilzahlungen im Rahmen eines Zahlungsplans



Dienstbarkeitsvertrag



Angemessenheit der Entschädigung

- Vergleich mit anderen Deponien
 - Deponie X (Typ C bis E): CHF 1.90 pro Tonne
= ca. CHF 3.25 pro m³ (Ø 1,7t/m³)
 - Deponie Y (Typ B): 3.75 pro m³
 - Deponie Z (Typ E): CHF 5 bis CHF 10 pro Tonne
= ca. CHF 9 bis CHF 18 pro m³ (1,8t/m³)
- Kalkulation der Firma Eberhard ist bekannt
 - Einnahmen rund 550 Mio. Franken
 - «Gewinn» mit ca. 8% kalkuliert



Dienstbarkeitsvertrag



Rahmenbedingungen im Vertrag

- Bahnanbindung
- Emissionsarme Transportfahrzeuge
- Modalsplit 80/20 (mindestens)
- Erhalt Wegnetz Naherholung



Dienstbarkeitsvertrag



Auflösungsmodalitäten

- von Seiten Eberhard (Recht)
 - 31.12.2032: kein Gestaltungsplan
 - 31.12.2035: keine baurechtliche Bewilligung
 - wirtschaftlicher Betrieb nicht möglich
- von Seiten der Gemeinde (Recht)
 - 31.12.2040: kein Beginn der Bauarbeiten



Dienstbarkeitsvertrag



Voraussetzungen für Wirkung der Dienstbarkeit

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



Dienstbarkeitsvertrag



Haftung

- Seite 4: 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.
- Seite 6: 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 (Seite 6)
- Seite 6: Für Schäden, die der Grundeigentümerin im Zusammenhang mit dem Deponiebetrieb entstehen, haftet die Berechtigte nur bei schuldhafter Verletzung der Regeln über den fachgerechten Deponiebetrieb. [...]



Einflussmöglichkeiten und Ausblick

- Begleitgruppe zur Ausarbeitung des kantonalen Gestaltungsplans
- Aufsichtskommission über Deponiebetrieb
- Kantonaler Richtplan



Dienstbarkeitsvertrag



Varianten für das weitere Vorgehen

- Zustimmung: Sie sagen Ja zum Deponievertrag. Das Vorhaben einer Deponie wird weiter geprüft. Sollte sich der Standort eignen, darf die Firma Eberhard die Deponie errichten, wenn alle Voraussetzungen erfüllt sind.
- Ablehnung: Sie sagen Nein zum Deponievertrag. Damit stimmen Sie der Nutzung des Grundstücks durch die Firma Eberhard nicht zu. Weiteres Verfahren ist offen.
- Rückweisung: Sie beauftragen den Gemeinderat, den Vertrag im Sinne der Begründung für die Rückweisung zu überarbeiten. Geschäft kann erneut traktandiert werden.



Dienstbarkeitsvertrag



Stellungnahme der RPK (Teil 1)

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.



Dienstbarkeitsvertrag



Stellungnahme der RPK (Teil 2)

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



Dienstbarkeitsvertrag



Stellungnahme der RPK (Teil 3)

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



Dienstbarkeitsvertrag



Dienstbarkeitsvertrag



Antrag des Gemeinderates

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.



Ersatzwahl Mitglied Wahlbüro



Referent > Kurt Altenburger

Gemeindepräsident



Ersatzwahl Mitglied Wahlbüro



Ausgangslage

- Isabel Huber ist aus beruflichen Gründen per Ende 2024 aus dem Wahlbüro ausgetreten
- Wahlbüro hat insgesamt 15 Mitglieder
- Mitglieder im Wahlbüro der Gemeinde Rafz werden von der Gemeindeversammlung gewählt
- Ersatzwahl für Vervollständigung des Wahlbüros nötig



Ersatzwahl Mitglied Wahlbüro



Voraussetzungen Wählbarkeit Wahlbüro Rafz

Die Ersatzwahlen finden offen statt, d. h. weitere Wahlvorschläge können an der Gemeindeversammlung vermehrt werden. Wählbar ist jede Schweizer Bürgerin und jeder Schweizer Bürger, 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.



Ersatzwahl Mitglied Wahlbüro



Bereits bekannte Wahlvorschläge

Für die Ersatzwahl von einem Mitglied des Wahlbüros Rafz für den Rest der Amtsdauer 2022 bis 2026 stellt sich folgende Person zur Wahl:

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



Leistungsvereinbarung WPP AG



Referentin > Ursula Wischniewski

Ressort Soziales und Gesundheit



Totalrevision Leistungsvereinbarung



- Leistungsvereinbarung sichert gute Pflege
- Pflegeversorgung im Wandel
- Gemeinde Rafz und WPP AG zusammen schliessen die Leistungsvereinbarung ab



Ziele der Anpassung



- Zukunftsfähige Pflegeversorgung
- Praxisnahe Ausgestaltung
- Fokus auf Qualität und Zielerreichung
- Verschlinkung der Vereinbarung



Rückmeldungen Bevölkerung



Rückweisungsantrag von der Gemeindeversammlung

- Mehr Flexibilität (Neubau, Pflegeheimbettenplanung)
- Transparente Kostenregelung (Pflegefinanzierung)
- Mehr Transparenz (Geschäftsbericht)



Nutzen und Dauer



- Gültigkeit neue Leistungsvereinbarung
- Sicherung der Pflegeversorgung



Leistungsvereinbarung WPP AG



Stellungnahme der RPK (Auszug)

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

Die RPK verzichtet daher auf eine Stellungnahme.



Leistungsvereinbarung WPP AG



Leistungsvereinbarung WPP AG



Antrag des Gemeinderates

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.



Teilrevision Gemeindeordnung



Referent > Kurt Altenburger

Gemeindepräsident



Teilrevision Gemeindeordnung

Ausgangslage

- Heutige Situation:
 - Vollzug der Aufgaben im **Sozialwesen**
 - Vollzug der Aufgaben im **Asylwesen**
 - Vertretung Gemeinde in sozialen und gesundheitlichen Institutionen sowie zu Altersthemen
- Aufgabengebiete stark reglementiert durch kantonale Vorgaben
- Auslastung der Sozialbehörde nicht mehr gegeben



Teilrevision Gemeindeordnung

Veränderungen auf Amtsdauer 2026 bis 2030

- Sozialbehörde wird aufgehoben
- Aufgaben im Sozial- und Asylwesen werden durch den Gemeinderat übernommen
- Möglichkeit zur Schaffung einer unterstellten Kommission für **Sozial- und Altersthemen**
 - Unterstützung des Gemeinderates in fachlichen Fragen
 - Übernahme von Aufgaben zur selbständigen Erledigung



Teilrevision Gemeindeordnung

Weiteres Vorgehen

- Vorberatung an der Gemeindeversammlung vom 16. Juni 2025
- Urnenabstimmung am 28. September 2025
- Bei Zustimmung: Genehmigung durch den Regierungsrat des Kantons Zürich
- Erneuerungswahlen am 8. März 2026 mit oder ohne Sozialbehörde



Teilrevision Gemeindeordnung



Stellungnahme der RPK (Auszug)

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.



Teilrevision Gemeindeordnung

Stellungnahme der Sozialbehörde (Auszug)

Unser Wunsch war es, unsere Aufgabengebiete zu erweitern und gezielt auszubauen. [...] 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.



Teilrevision Gemeindeordnung



Teilrevision Gemeindeordnung



Antrag des Gemeinderates

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.



Jahresrechnung 2024

Referent > Roman Neukom

Ressourcen und Immobilien



Jahresrechnung 2024



Eckdaten Erfolgsrechnung

	RG 2024	BG 2024	RG 2023
Aufwand	32'491'600	31'358'500	35'257'900
Ertrag	35'064'000	31'448'600	37'559'000
Ergebnis	+ 2'572'400	+ 90'100	+ 2'301'100
<i>Einlage finanzpolitische Reserve</i>			+ 2'500'000
Abweichung gegenüber Budget 2024		+2'482'300	



Jahresrechnung 2024



Erfolgsrechnung im Detail (Funktionale Gliederung) netto

Hauptaufgabengebiet		RG 2024	BG 2024	Abweichung
0	Allgemeine Verwaltung	- 2'795'400	- 2'739'400	+ 56'000
1	Öffentliche Ordnung und Sicherheit	- 1'178'300	- 1'117'600	+ 60'700
2	Bildung	- 12'316'200	- 12'087'700	+ 228'500
3	Kultur, Sport und Freizeit	- 1'353'600	- 1'272'200	+ 81'400
4	Gesundheit	- 1'954'200	- 1'610'500	+ 343'700



Jahresrechnung 2024



Erfolgsrechnung im Detail (Funktionale Gliederung) netto

Hauptaufgabengebiet		RG 2024	BG 2024	Abweichung
5	Soziale Sicherheit	- 376'700	- 2'400'800	- 2'024'100
6	Verkehr und Nachrichtenübermittlung	- 1'089'400	- 1'095'200	- 5'800
7	Umweltschutz und Raumordnung	- 224'900	- 262'500	- 37'600
8	Volkswirtschaft	+ 430'300	+ 425'200	+ 5'100
9	Finanzen und Steuern	+ 23'430'900	+ 22'250'800	+ 1'180'100



Jahresrechnung 2024



Steuererträge

Steuern	RG 2024	BG 2024	Abweichung	RG 2023
Laufendes Jahr	12'485'000	12'317'000	+ 168'000	12'237'300
Frühere Jahre	1'787'700	1'000'000	+ 787'700	1'616'100
Aktive Steuerauscheidungen	288'600	181'000	+ 107'600	93'900
Passive Steuerauscheidungen	- 213'800	- 196'500	+ 17'300	- 165'700
Quellensteuern	716'600	746'000	- 29'400	567'400
Grundstückgewinnsteuern	1'813'500	1'800'000	+ 13'500	3'226'600



Jahresrechnung 2024



Eckdaten Investitionsrechnung

Verwaltungsvermögen	RG 2024	BG 2024	RG 2023
Ausgaben	4'517'400	12'339'000	6'149'000
Einnahmen	1'364'800	1'340'000	2'275'700
Nettoinvestitionen	3'152'500	10'999'000	3'873'300

Finanzvermögen

Ausgaben	142'800	0	1'641'600
Einnahmen	142'800	0	1'641'600



Jahresrechnung 2024



Investitionsrechnung im Detail (Funktionale Gliederung) netto

Hauptaufgabengebiet		RG 2024	BG 2024	Abweichung
0	Allgemeine Verwaltung	- 124'800	- 186'000	- 61'200
1	Öffentliche Ordnung und Sicherheit	3'000	0	+ 3'000
2	Bildung	- 1'490'300	- 6'900'000	- 5'409'700
3	Kultur, Sport und Freizeit	366'400	- 120'000	+ 486'400
5	Soziale Sicherheit	0	- 80'000	- 80'000



Jahresrechnung 2024



Investitionsrechnung im Detail (Funktionale Gliederung) netto

Hauptaufgabengebiet		RG 2024	BG 2024	Abweichung
6	Verkehr	- 1'161'000	- 1'766'000	- 605'000
7	Umweltschutz und Raumordnung	- 383'800	- 1'691'000	- 1'307'200
8	Volkswirtschaft	- 356'000	- 256'000	+ 100'000



Jahresrechnung 2024



Antrag der Rechnungsprüfungskommission (Auszug)

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. [...]
2. Die Rechnungsprüfungskommission stellt fest, dass die Jahresrechnung der Politischen Gemeinde Rafz finanzrechtlich zulässig und rechnerisch richtig ist. Die finanzpolitische Prüfung der Jahresrechnung gab 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.



Jahresrechnung 2024



Jahresrechnung 2024



Antrag des Gemeinderates

Die Jahresrechnung 2024 der Politischen Gemeinde Rafz wird genehmigt.



Finanz- und Investitionsplanung

Referent > Roman Neukom

Ressourcen und Immobilien



Aktualisierung Finanzplanung

- Aktualisierung der Investitionsplanung aufgrund der neuesten Entwicklung der verschiedenen Projekte
 - Schulraumplanung 1- und 2 - Standortstrategie inkl. Folgeinvestitionen
 - Anforderungen Asylwohnraum
 - Finanzierung Wohnen & Pflege Peteracker
 - Hochwasserschutz Landbach
- Aktualisierung der Finanzplanung in Varianten (mit und ohne Grossprojekte «Bleiki» und «Digitec / Galaxus»)



Finanz- und Investitionsplanung Rafz



Ergebnisse

- Ergebnisse wurden im Gemeinderat beraten
- Ergebnisse wurden mit Schulpflege und RPK besprochen
- Erste Informationen an Parteien und Bevölkerung erfolgt
- Investitionsvolumen kann nicht getragen werden (schon gar nicht ohne Projekte D/G und Deponie Bleiki)
- Erfolgsrechnung lassen hohe Investitionen zu
- Verschuldung wächst jedoch in eine nicht tragbare Dimension
- Reduktion und Verteilung der Investitionen notwendig



Entscheidung

- Reduktion des Investitionsvolumen um 20-25 Mio.
- Reduktion möglich, jedoch mit Einfluss auf verschiedene Projekte
- Schulraum als flexiblem und modularem Schulraum
 - Nutzung bestehender Schulraum | Nur notwendigste Um- und Neubauten
 - Verteilung Gesamtsanierungen auf mehrere Jahre
 - Zusätzlicher Raumbedarf mit modularem und flexiblem Schulraum
- Sinkende Schülerzahlen im Kanton wie auch in Rafz



Weiteres Vorgehen

- Abschluss Investitionsplanung
- Überarbeitung Machbarkeit 1- und 2-Standort-Strategie mit modularem Schulraum
- September 2025: aktualisierte Schulraumplanung inkl. Kredite für modularen Schulraum und Sanierungs-Kredite für Bestandsbauten
- November 2025: Urnenabstimmung Schulraum-Kredite (voraussichtlich mit Varianten 1- und 2-Standort)
- Dezember 2025: Budget 2026 + Präsentation Finanzplanung



Finanz- und Investitionsplanung Rafz



Fazit

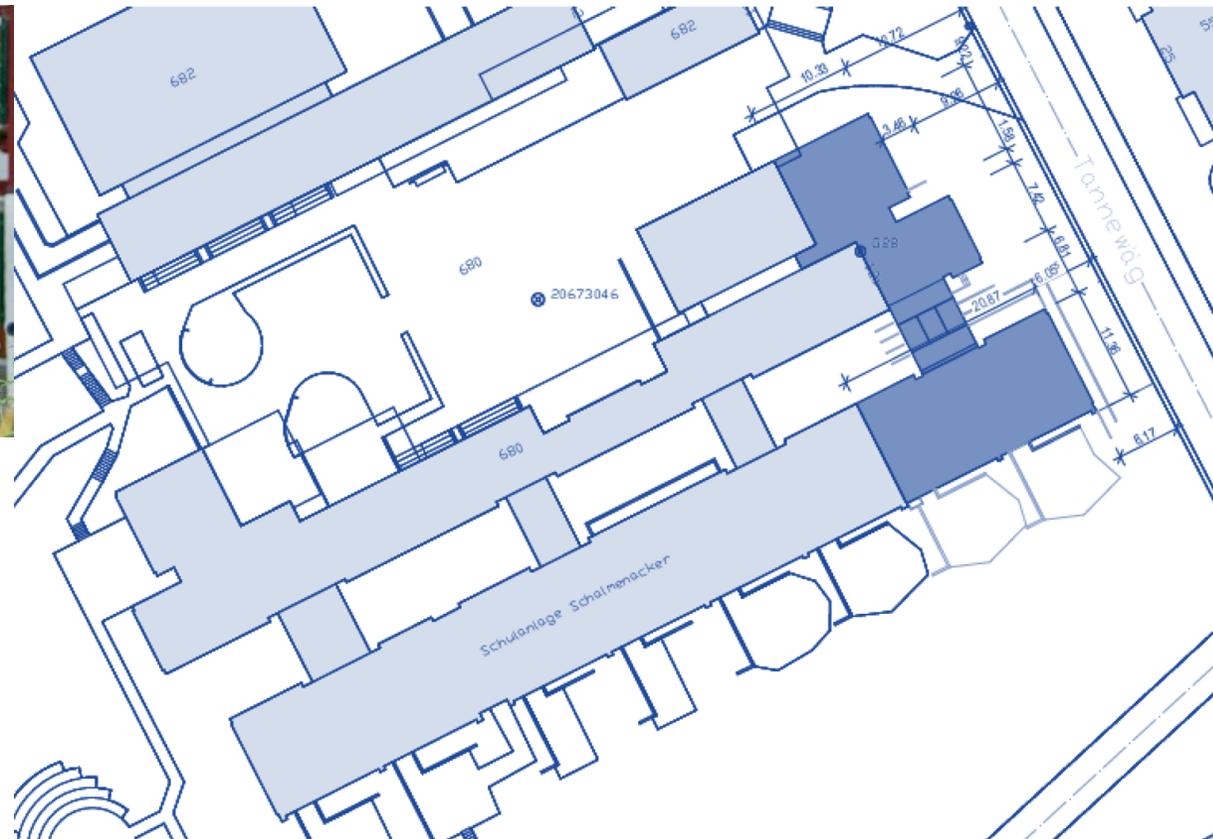
- Hohe Verschuldung für Gemeinderat war nicht neu
- «radikaler» Kurs musste eingeschlagen werden (Kürzung und Glättung)
- Auch mit reduziertem Volumen wird Verschuldung stark anwachsen.
- Gemeinderat muss auch ohne Projekte, die Investitionen und Verschuldung verantworten können.



Kreditabrechnung Anbau Ost

Referent > Roman Neukom

Ressort Ressourcen und Immobilien



Kreditabrechnung Anbau Ost



Ausgangslage

- Kreditbewilligung von 4.8 Mio. Franken mit Urnenabstimmung vom 29. November 2020
- Erstellung im Zeitraum 2020 bis Mitte 2023
- Betriebsaufnahme auf Beginn Schuljahr 2023/2024



Kreditabrechnung Anbau Ost

Erfolgreiche Inbetriebnahme



„Aus der Perspektive der Schulleitung ist der Anbau Ost gut konzipiert und die Verbindung von Schulzimmern und Gruppenräumen ideal. Funktionaler Schulraum mit guter Erreichbarkeit sämtlicher Stockwerke. Bester Schulraum den wir haben“



Kreditabrechnung Anbau Ost



Kostenübersicht

Kreditbewilligung (+/- 15%)	CHF 4'800'000.00
Baukosten inkl. MWST	<u>CHF 5'653'045.05</u>
Mehrkosten (+ 17.7%)	CHF 853'045.05

Abweichungen und Mehrkosten

■ Erweiterte Gebäudetechnik (Lüftung)	275k
■ Verbindungskanal	175k
■ Rühlwand und Kran	100k
■ Bauteuerung	300k



Kreditabrechnung Anbau Ost



Antrag der RPK (Auszug)

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.



Kreditabrechnung Anbau Ost



Kreditabrechnung Anbau Ost



Antrag des Gemeinderates

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.



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.

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**.



Ende Gemeindeversammlung



Zwei Stimmenzähler werden gebeten, das Protokoll am **Donnerstag, 19. Juni 2025** auf der Gemeindeverwaltung zu **unterschreiben**.

Das Protokoll liegt ab **Freitag, 20. Juni 2025**, während 30 Tagen zur Einsichtnahme in der Gemeindeverwaltung auf. Das Protokoll kann auch elektronisch unter www.rafz.ch Rubrik «Neuigkeiten» oder «Politik / Verwaltung / Gemeindeversammlung» eingesehen bzw. heruntergeladen werden.

