

**PROTOKOLL  
DER  
GEMEINDEVERSAMMLUNG**



Datum:	Montag, 16. Juni 2025
Ort:	Saalsporthalle Schalmenacker, Schalmenackerwäg 2
Zeit:	19.35 bis 23.20 Uhr
Vorsitz:	Gemeindepräsident Kurt Altenburger
Protokoll:	Gemeindeschreiber Manfred Hohl
Stimmregister:	Das Stimmregister befindet sich im Versammlungslokal und kann beim Gemeindeschreiber eingesehen werden. Es weist 3'016 Stimmberechtigte aus.
Stimmenzähler:	Es sind neun (9) Stimmenzählerinnen und Stimmenzähler gewählt.
Anwesend:	906 Stimmberechtigte (Beteiligung 30,0 %)
Nichtstimmberichtigte:	Nichtstimmberichtigte haben ausserhalb der Versammlung im hinteren Teil der Tribüne Platz genommen. Am Tisch der Vorsteherchaft ist Gemeindeschreiber Manfred Hohl in Rafz nicht stimmberechtigt.
Stimmrecht:	Das Stimmrecht wird von niemandem bestritten.

---

**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
- 



---

Nach einer Einführung zum Ablauf der Gemeindeversammlung eröffnet der Versammlungsleiter, Gemeindepräsident Kurt Altenburger, mit dem Hinweis auf die formellen Bestimmungen die Versammlung. Er begrüsst die Stimmberechtigten sowie die Mitglieder der Rechnungsprüfungskommission. Ebenso begrüsst er die nichtstimmberechtigten Medienvertreter sowie weitere nichtstimmberechtigte Personen von der Rafzer Gemeindeverwaltung.

Aufgrund von technischen Problemen mit dem Beamer wird die Versammlung von 19.40 bis 20.15 Uhr unterbrochen. Da der Beamer defekt ist, wird die Versammlung ohne visuelle Unterstützung weitergeführt. Gemeindepräsident Kurt Altenburger weist darauf hin, dass dies auch bei einer Landsgemeinde so ist und deshalb kein Problem darstellt.

Die Broschüre zur Gemeindeversammlung wurde den Stimmberechtigten am 2. Juni 2025 öffentlich zugänglich gemacht. Sie konnte auf der Gemeindeverwaltung sowie auf der Website der Gemeinde eingesehen werden. Zudem wurde sie interessierten Personen auf Verlangen kostenlos zugestellt.

---

### **Stimmenzähler**

Gemeindepräsident Kurt Altenburger informiert, dass für die Durchführung der heutigen Gemeindeversammlung ein Teil des Rafzer Wahlbüros aufgeboten wurde. Nachdem aus der Versammlung auf entsprechende Anfrage hin keine Vorschläge gemacht bzw. vermehrt wurden, werden die durch den Vorsitzenden vorgeschlagenen Personen von der Gemeindeversammlung gewählt:

1. Ursula Berger, Lachewäg 11
2. Robert Erdin, Bollebärg 24
3. Beat Frey, Bleikiwäg 8b
4. Rosmarie Frey, Bleikiwäg 8b
5. Marc Leutwiler, Schrännhalde 9
6. Matthias Neukom, Hegi 14
7. Martin Röhl, Geissewinkel 6
8. Marco Schöni, Ziegeleiwäg 7
9. Christiane Stalder, Bollebärg 24

---

### **Geschäftsbehandlung**

Gemeindepräsident Kurt Altenburger stellt die Traktandenliste zur Diskussion.

Er weist darauf hin, dass dem Gemeinderat keine Anfrage nach § 17 des Gemeindegesetzes eingereicht worden ist.

Remo Blattner stellt den Antrag, dass die Schlussabstimmung über das Geschäft „Deponie in der ehemaligen Lehmgrube Bleiki, Genehmigung Dienstbarkeitsvertrag“ geheim erfolgen soll.

Ansonsten werden gegen die vorgeschlagene Traktandenliste keine weiteren Anträge gestellt. Sie wird in der anschliessenden Abstimmung genehmigt.

Gemeindepräsident Kurt Altenburger schreitet zum ersten Traktandum und stellt fest, dass über den Ordnungsantrag über die geheime Abstimmung sofort zu beschliessen ist. Für eine geheime Abstimmung muss ein Viertel (1/4) der anwesenden Stimmberechtigten stimmen. Das Quorum liegt somit bei 227 Stimmen. Er schreitet sodann zur Abstimmung.

Der Antrag von Remo Blattner wird mit 256 Ja-Stimmen angenommen, womit die Schlussabstimmung geheim erfolgt.

---

Protokoll der Gemeindeversammlung  
vom 16. Juni 2025



25-0001 7.3.6 **Deponie in der ehemaligen Lehmgrube Bleiki,  
Genehmigung Dienstbarkeitsvertrag**

---

**Antrag des Gemeinderates**

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.

**Beleuchtender Bericht**

Der Beleuchtende Bericht ist in der Broschüre vom 2. Juni 2025 vollständig abgedruckt.

**Vorstellung des Geschäfts**

Das Geschäft wird von Gemeindepräsident Kurt Altenburger ausführlich erläutert.

**Wortlaut des Dienstbarkeitsvertrags****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 Bahngleise mit einer Unterführung zum Deponieareal, welche die Bahngleise 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>3</sup> Festmasse.

Die Entschädigung beträgt CHF 7.00 (Sieben Franken) pro m<sup>3</sup> Festmasse für Deponiematerial des Typs B.

Die Entschädigung beträgt CHF 12.00 (Zwölf Franken) pro m<sup>3</sup> 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 m<sup>3</sup> 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 CO<sub>2</sub> 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:

**Gemeinde Rafz**

Manfred Hohl, mit Vollmacht

Die Berechtigte:

**Eberhard Recycling AG**

Martin Eberhard

## Abschied der RPK

---

### 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. m<sup>3</sup> Lehm mit zirka Fr. 5.3 Mio. und anschliessend für die Einbringung von 1.7 Mio. m<sup>3</sup> 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

Auf Anfrage von Gemeindepräsident Kurt Altenburger ergänzt RPK-Präsident Kurt Frei den Abschied der Rechnungsprüfungskommission mündlich. Die RPK unterstützt aus finanzieller Sicht den Antrag des Gemeinderates.

## Beratung

Damian Schelbert erläutert im Namen der SVP ausführlich die klare Haltung zur Deponie. Der Vertrag komme schwammig daher. Es wurde gesagt, er sei von einem Juristen geprüft worden. Wenn das so ist, solle man es auch erwähnen im Text. Für den Laien ist vieles juristisch und deshalb schwer verständlich. Auch die Entschädigung sei praktisch nichts im Verhältnis zu den Einnahmen, die der Unternehmer erhalte. Fraglich sei auch, wie die Vorgaben zum Verkehr eingehalten werden können, also die maximal 20 % des Modalsplits. Man müsse sich bewusst sein, dass auch diese 20 % Verkehr im Rafzerfeld auslösen. Dies komme beim Bau des Projekts von Digitec Galaxus noch dazu und auch der Einkaufstourismus belaste die Landstrasse bereits heute stark. Aus Sicht der SVP sei jeder Mehrverkehr zu viel. Auch die Verladestation verursache Lärmmissionen. Der Transport mit Elektro-LKW über die separate Zufahrt sei zwar gut gemeint, verursache aber auch Dreck, Staub und Lärm. Zu beachten sei weiter, dass das Gebiet Bleiki ein Quellgebiet sei. Mit neuen Grabarbeiten erhöhe sich die Gefahr, dass das Areal instabil werde und es zu Hangrutschen kommen könne. Zu erwähnen sei auch das Amphibienschutzgebiet, das es unbedingt zu schützen und zu erhalten gilt. Mit einer Deponie sei das sehr fraglich. Auch die Gefahr von Unfällen sei nicht zu unterschätzen. Dies verursache bei einem Grossteil der Bevölkerung ein schlechtes Gefühl, denn es würde Material abgelagert, das giftige Stoffe wie Arsen, Quecksilber usw. enthalten würde. Das Geld, das eingenommen werden könne, sei reizvoll, aber es sei der falsche Ansatz. Die Bewohner von Rafz müssten schon viele Nachteile auf sich nehmen. Bei einer Deponie seien die einzigen Gewinner der Kanton und das Unternehmen, nicht die Rafzer Einwohnerinnen und Einwohner. Der Gemeinderat hat mit seiner Vorlage einen Steilpass aufgebaut. Es gelte nun zu handeln, damit es nicht zu einem Eigentor komme. Insgesamt sei das Geschäft deshalb eindeutig abzulehnen.

Stephan Graf stellt den Antrag, dass über das Geschäft nachträglich an der Urne abgestimmt wird.

Gemeindepräsident Kurt Altenburger nimmt den Antrag entgegen und weist darauf hin, dass darüber erst nach der geheim durchgeführten Schlussabstimmung abgestimmt werden könne.

Paul (Flurin) Wahl stellt den Antrag zur Beschränkung der Redezeit auf 5 Minuten.

Gemeindepräsident Kurt Altenburger stellt fest, dass aufgrund dieses Ordnungsantrages sofort über die Redezeitbeschränkung abzustimmen ist. Er schreitet sodann zur Abstimmung.

Der Antrag auf Redezeitbeschränkung wird mit grossem Mehr angenommen. Damit beträgt die Redezeit ab sofort maximal 5 Minuten. Gemeindeschreiber Manfred Hohl misst jeweils die Zeit und weist darauf hin, wenn die Redezeit abgelaufen ist.

Es folgen weitere Wortmeldungen für und gegen die Deponie, die nachfolgend sinngemäss protokolliert werden.

Kantonsrat Beat Hauser (Mitglied des Bürgerkomitees) unterstützt die Ausführungen von Damian Schelbert (SVP) und unterstreicht dessen Argumentation.

Ulrich Eberhard bezweifelt, dass die Deponie einen finanziellen Gewinn bringe. Er habe detailliert recherchiert und sei zum Schluss gelangt, dass das Projekt zu einem Wertverlust der Liegenschaften in der Umgebung der Deponie führe. Er sei nach Rafz gezogen wegen der Wohnqualität und diese gelte es zu erhalten. Deshalb lehne er die Deponie ab.

Natalie Veraguth ergänzt, die Vorredner hätten ihr aus dem Herzen gesprochen. Sie appelliert an das Gewissen der Rafzer Bevölkerung, die gute Wohnqualität zu erhalten.

Angela Brändli sagt, dass der Kanton von den Rafzern Solidarität verlange. Der Kanton war bisher nicht solidarisch, was die Umfahrung Eglisau zeige. Deshalb könne er auch keine Solidarität von Rafz erwarten.

Martin Röhl kritisiert, die Gegner spielten mit Ängsten. Er weist darauf hin, dass die Umfahrung Eglisau nicht vom Kanton blockiert werde, sondern von den Naturschutzverbänden. Er fordert, die Diskussion solle sich auf sachliche Argumente konzentrieren. Er sei auch Jurist und habe regelmässig mit solchen Verträgen zu tun. Der vorliegende Vertrag ist gut und kann so genehmigt werden. Eine Kritik daran lenke vom tatsächlichen Ansinnen ab, nämlich die Deponie verhindern zu wollen.

Kurt Wälti schildert, dass die Gemeinde Rafz jährlich 750 Tonnen Abfall im Kehricht entsorge – davon seien rund 20 Prozent Kehrichtschlacke, die deponiert werden müsse. Er fände es scheinheilig, wenn man argumentiere, die Abfälle sollen irgendwo abgelagert werden, nur nicht in Rafz.

Rolf Schneider weist darauf hin, dass die geplante Zufahrt zur Deponie nicht mit jener in Oberwinterthur vergleichbar sei. In Rafz sei die Ausgangslage eine andere. Er meint zudem, man solle lieber etwas mehr Steuern bezahlen, dafür aber eine hohe Lebensqualität erhalten.

Werner Amhof erklärt, dass er dem Projekt zunächst skeptisch gegenüberstand, inzwischen aber vom Standort überzeugt sei. Sicherheit sei für ihn das entscheidende Argument – und diese sei bei der Deponie Bleiki gegeben. Zudem betont er, dass wir alle Teil des Problems seien, weil wir alle Abfälle verursachen, die irgendwo sicher deponiert werden müssen. Von Seiten der Gegner sei bisher kein alternativer Standort vorgeschlagen worden, einfach bei uns wolle man den Abfall nicht.

Céline Demierre kritisiert stellvertretend für die Jugend, dass die Anliegen der jungen Generation nicht genügend berücksichtigt würden. Alles sei schwammig formuliert, die Probleme werden in die Zukunft verschoben.

Andreas Lengen meint, es gehe nicht darum, die Abfälle ins Meer zu kippen. In Rafz sei die Verkehrsanbindung nicht gut, weshalb sich auch der Standort nicht eigne. Auf dem Areal zeigen sich bereits heute Risse. Diese Gefahr würde mit weiteren Abbauarbeiten deutlich steigen. Für ihn gebe es deshalb nur ein Nein zum Vertrag und ein Nein zur Deponie.

Um 21.38 Uhr stellt Christian Gautschi den Antrag auf Abbruch der Diskussion.

Gemeindepräsident Kurt Altenburger stellt fest, dass aufgrund dieses Ordnungsantrages sofort über den Abbruch der Diskussion abzustimmen ist. Er schreitet sodann zur Abstimmung.

Der Antrag auf Abbruch der Diskussion wird mit grossem Mehr angenommen.

Gemeindepräsident Kurt Altenburger beendet deshalb die Beratung und schreitet zur Abstimmung.

## **Abstimmung**

Gemeindeschreiber Manfred Hohl verliest den Antrag des Gemeinderates.

Gemeindepräsident Kurt Altenburger schreitet darauf zur geheimen Abstimmung. Er weist die Stimmzähler an, das Abstimmungsmaterial zu verteilen und nach dem Ausfüllen durch die Stimmberechtigten wieder einzusammeln. Die Aufsicht über die Auszählung übernimmt Gemeindeschreiber Manfred Hohl.

Nach Abschluss der Auszählung gibt Gemeindepräsident Kurt Altenburger das Resultat der geheimen Abstimmung bekannt.

Ausgegeben wurden 857 Stimmzettel. Der Antrag des Gemeinderates wird mit 678 Nein-Stimmen zu 176 Ja-Stimmen und 3 leeren Stimmzetteln abgelehnt (der Nein-Anteil beträgt 79,4 %).

Aufgrund der langen Wartezeit bei der Auszählung der geheimen Abstimmung haben bereits einige Stimmberechtigte die Versammlung verlassen. Gemeindepräsident Kurt Altenburger lässt deshalb die noch anwesenden Stimmberechtigten durch die Stimmzähler nochmals ermitteln. Es sind noch 766 Stimmberechtigte anwesend.

Gemeindepräsident Kurt Altenburger schreitet sodann zur Abstimmung über den Antrag der nachträglichen Urnenabstimmung. Für eine nachträgliche Urnenabstimmung müssen ein Drittel (1/3) der bei der Schlussabstimmung Abstimmenden stimmen. Das Quorum liegt somit bei 286 Stimmen. Er schreitet sodann zur Abstimmung, die offen erfolgt.

Dem Antrag über die nachträgliche Urnenabstimmung stimmen 135 Stimmberechtigte zu. Damit ist das erforderliche Quorum nicht erreicht und der Antrag auf nachträgliche Urnenabstimmung abgelehnt. Der Antrag des Gemeinderates zum Geschäft „Deponie in der ehemaligen Lehmgrube Bleiki, Genehmigung Dienstbarkeitsvertrag“ ist damit definitiv abgelehnt.

Protokoll der Gemeindeversammlung  
vom 16. Juni 2025



25-0002 **0.3.1 Ersatzwahl eines Mitglieds des Wahlbüros Rafz für den Rest der Amtsdauer 2022 bis 2026**

---

### Ausgangslage

Gemeindepräsident Kurt Altenburger informiert, dass Isabel Huber per 31. Dezember 2024 aus beruflichen Gründen aus dem Wahlbüro Rafz ausgeschieden ist.

### Beleuchtender Bericht

Der Beleuchtende Bericht ist in der Broschüre vom 2. Juni 2025 vollständig abgedruckt.

### Ersatzwahl Wahlbüro

Das Wahlbüro Rafz besteht aus insgesamt 15 Mitgliedern. Diese werden nach Art. 12 Ziff. 2 der Gemeindeordnung der Politischen Gemeinde Rafz (GO) sowohl bei Erneuerungs- als auch Ersatzwahlen durch die Gemeindeversammlung gewählt. Die Wahlen finden offen statt.

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.

Der Gemeinderat hat die Ersatzwahl eines Mitglieds des Wahlbüros für den Rest der Amtsdauer 2022 bis 2026 an der heutigen Gemeindeversammlung angeordnet und öffentlich publiziert.

Die Rafzer Parteien und Interessengruppierungen wurden eingeladen, für den frei gewordenen Sitz im Wahlbüro geeigneten Ersatz zu suchen und dem Gemeinderat wenn möglich eine potenzielle Kandidatin bzw. einen potenziellen Kandidaten mitzuteilen. Hierbei ist wünschenswert, eine angemessene Vertretung der Parteien zu berücksichtigen.

An der Gemeindeversammlung können Stimmberechtigte weitere Wahlvorschläge unterbreiten.

Gemäss Gemeindepräsident Kurt Altenburger hat sich Fabienne Langhart, geb. 1995, wohnhaft Bergstrasse 5, als Kandidatin für das Wahlbüro gemeldet.

### Wahlvorschlag

Der Wahlvorschlag wird auf Anfrage von Gemeindepräsident Kurt Altenburger nicht vermehrt, weshalb Fabienne Langhart durch die Gemeindeversammlung als Mitglied des Wahlbüros für den Rest der Amtsdauer 2022 bis 2026 als gewählt erklärt werden kann.

**Die Gemeindeversammlung beschliesst:**

1. Gestützt auf Art. 12 Ziff. 2 der Gemeindeordnung wird als Mitglied des Wahlbüros für den Rest der Amtsdauer 2022 bis 2026 gewählt:

Fabienne Langhart, geb. 1995, wohnhaft Bergstrasse 5

2. Mitteilung an:
  - Fabienne Langhart, Bergstrasse 5, 8197 Rafz (mit separater Wahlanzeige)
  - Bezirksrat Bülach, Bahnhofstrasse 3, 8180 Bülach (per E-Mail)
  - Ortsparteien und Interessengruppierungen (per E-Mail)

**Gemeindeversammlung Rafz**

Kurt Altenburger  
Gemeindepräsident

Manfred Hohl  
Gemeindeschreiber

Protokoll der Gemeindeversammlung  
vom 16. Juni 2025



25-0003 **4.2.2.3 Totalrevision der Leistungsvereinbarung mit der Wohnen und Pflege Peteracker AG**

**Antrag des Gemeinderates**

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 rechtsgültig zu unterzeichnen.

**Beleuchtender Bericht**

Der Beleuchtende Bericht ist in der Broschüre vom 2. Juni 2025 vollständig abgedruckt.

**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 betreuende 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 -bezüger. 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 Leistungsbezügerinnen und -bezüger (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.

### **Vorstellung des Geschäfts**

Das Geschäft wird von Gemeinderätin Ursula Wischniewski ausführlich erläutert. Sie weist darauf hin, dass die Vereinbarung nach der Rückweisung an der Gemeindeversammlung vom 2. Dezember 2024 durch die Gemeinde überarbeitet wurde.

## Abschied der RPK

---

### 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 Ratz 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

Gemeindepräsident Kurt Altenburger weist darauf hin, dass die RPK auf weitere Erklärungen zu ihrer Stellungnahme verzichtet.

## **Beratung**

Hubert Boog erklärt, dass die FDP anlässlich der letzten Gemeindeversammlung ebenfalls für die Rückweisung des Geschäfts gewesen sei. In der Zwischenzeit sei die Leistungsvereinbarung mit der WPP AG unter Leitung der Gemeinde überarbeitet worden. Die FDP unterstütze nun die überarbeitete Leistungsvereinbarung. Er weist aber darauf hin, dass die Transparenz in Bezug auf die Aktionärsrechte verbesserungswürdig sei. Er wünscht sich, dass die Aktionärsvertretung durch ein Gremium ausserhalb des Gemeinderates wahrgenommen würde. Dieses Gremium solle auch gegenüber den Bürgern zurückmelden, was im Peteracker läuft. Dies als Anregung zuhanden des Gemeinderates.

Das Wort wird nicht weiter gewünscht und es werden aus der Versammlung keine Anträge gestellt.

## **Abstimmung**

Gemeindeschreiber Manfred Hohl verliest den Antrag des Gemeinderates.

Gemeindepräsident Kurt Altenburger schreitet darauf zur Abstimmung.

Der Antrag des Gemeinderates wird ohne Gegenstimme und damit einstimmig angenommen.

## **Die Gemeindeversammlung beschliesst:**

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.
3. Mitteilung an:
  - Wohnen und Pflege Peteracker AG, Verwaltungsrat (per E-Mail an Sekretariat)
  - Ressortvorsteherin Soziales und Gesundheit Ursula Wischniewski (per E-Mail)
  - Leiterin Soziales und Gesundheit Olivia Wanner (per E-Mail)

Protokoll der Gemeindeversammlung  
vom 16. Juni 2025



25-0004 **0.0.0.1 Teilrevision der Gemeindeordnung zur Aufhebung der Sozialbehörde, Vorberatung zuhanden Urnenabstimmung**

**Antrag des Gemeinderates**

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.

**Beleuchtender Bericht**

Der Beleuchtende Bericht ist in der Broschüre vom 2. Juni 2025 vollständig abgedruckt.

**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><b>Art. 6 Urnenwahlen</b></p> <p>An der Urne werden auf die gesetzliche Amtsdauer gewählt:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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,</li> <li>2. die Mitglieder der Schulpflege,</li> <li>3. die Mitglieder der Sozialbehörde,</li> <li>4. die Präsidentin bzw. der Präsident und die Mitglieder der Rechnungsprüfungskommission,</li> <li>5. die Friedensrichterin bzw. der Friedensrichter.</li> </ol>	<p><b>Art. 6 Urnenwahlen</b></p> <p>An der Urne werden auf die gesetzliche Amtsdauer gewählt:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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,</li> <li>2. die Mitglieder der Schulpflege,</li> <li>3. <i>aufgehoben</i><sup>3</sup></li> <li>4. die Präsidentin bzw. der Präsident und die Mitglieder der Rechnungsprüfungskommission,</li> <li>5. die Friedensrichterin bzw. der Friedensrichter.</li> </ol>

<p><b>2. Gemeinderat</b></p>	<p><b>2. Gemeinderat</b></p>
<p><b>Art. 24 Wahl- und Anstellungsbefugnisse</b></p> <p>Der Gemeinderat</p> <p>1. bestimmt auf die gesetzliche Amtsdauer aus seiner Mitte:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) die Präsidentin bzw. den Präsidenten der Sozialbehörde,</li> <li>b) die Vertretungen des Gemeinderats in anderen Organen.</li> </ol> <p>[2. und 3. wie bisher]</p>	<p><b>Art. 24 Wahl- und Anstellungsbefugnisse</b></p> <p>Der Gemeinderat</p> <p>1. bestimmt auf die gesetzliche Amtsdauer aus seiner Mitte:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) <i>aufgehoben</i><sup>3</sup></li> <li>b) die Vertretungen des Gemeinderats in anderen Organen.</li> </ol> <p>[2. und 3. wie bisher]</p>
<p><b>Art. 26 Allgemeine Verwaltungsbefugnisse</b></p> <p><sup>2</sup> 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"> <li>1. der Vollzug der Gemeindebeschlüsse, soweit nicht andere Organe dafür zuständig sind,</li> <li>2. das Handeln für die Gemeinde nach aussen,</li> </ol> <p>[3. bis 8. wie bisher]</p>	<p><b>Art. 26 Allgemeine Verwaltungsbefugnisse</b></p> <p><sup>2</sup> 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"> <li>1. der Vollzug der Gemeindebeschlüsse, soweit nicht andere Organe dafür zuständig sind,</li> <li>1<sup>bis</sup>. die Besorgung der Aufgaben der Sozialbehörde,<sup>3</sup></li> <li>2. das Handeln für die Gemeinde nach aussen,</li> </ol> <p>[3. bis 8. wie bisher]</p>
<p><b>3.2 Sozialbehörde</b></p>	<p><b>3.2 <i>aufgehoben</i><sup>3</sup></b></p>
<p><b>Art. 37 Zusammensetzung</b></p> <p><sup>1</sup> Die Sozialbehörde besteht aus einem Mitglied des Gemeinderats als Präsidentin bzw. Präsident und vier weiteren Mitgliedern.</p> <p><sup>2</sup> Die Sozialbehörde konstituiert sich im Übrigen selbst.</p>	<p><b>Art. 37 bis 40 <i>aufgehoben</i><sup>2 und 3</sup></b></p>
<p><b>Art. 38 Aufgaben</b></p> <p><sup>1</sup> Die Sozialbehörde besorgt eigenständig:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. den Vollzug der durch die eidgenössische und kantonale Gesetzgebung übertragenen Aufgaben im Sozialwesen,</li> <li>2. die ordentlichen Aufgaben im Asylwesen,</li> <li>3. die Vertretung der Gemeinde in sozialen und gesundheitlichen Institutionen sowie zu Altersthemen.</li> </ol> <p><sup>2</sup> <i>aufgehoben</i><sup>2</sup></p>	

<p><b>Art. 39 Allgemeine Verwaltungsbefugnisse</b></p> <p>Die Sozialbehörde ist innerhalb ihres Aufgabengebietes zuständig für:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. den Vollzug der Gemeindebeschlüsse, soweit nicht andere Organe, Behörden oder Personen dafür zuständig sind,</li> <li>2. die Vertretung nach aussen und die Bestimmung der rechtsverbindlichen Unterschriften,</li> <li>3. die Führung von Prozessen mit dem Recht auf Stellvertretung.</li> <li>4. <i>aufgehoben</i><sup>2</sup></li> <li>5. <i>aufgehoben</i><sup>2</sup></li> </ol>	
<p><b>Art. 40 Finanzbefugnisse</b></p> <p>Die Sozialbehörde ist im Rahmen ihrer Aufgaben zuständig für:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. den Ausgabenvollzug,</li> <li>2. gebundene Ausgaben,</li> <li>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,</li> <li>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.</li> </ol>	

<b>IV. WEITERE BEHÖRDEN UND AUFGABENTRÄGER</b>	
<p><b>Art. 41    Unterstellte Kommissionen</b></p> <p><sup>1</sup> Dem Gemeinderat können folgende Kommissionen unterstehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Baukommission</li> <li>b) Finanzplanungskommission</li> <li>c) Gesundheitskommission,</li> <li>d) Immobilienkommission,</li> <li>e) Kinder- und Jugendkommission,</li> <li>f) Kulturkommission,</li> <li>g) Ortsgeschichte- und Museumskommission,</li> <li>h) Planungs- und Energiekommission,</li> <li>i) Feuerwehrkommission, <sup>1</sup></li> <li>j) Freibadkommission, <sup>1</sup></li> <li>k) Lehrschwimmbeckenkommission. <sup>1</sup></li> </ul>	<p><b>Art. 41    Unterstellte Kommissionen</b></p> <p><sup>1</sup> Dem Gemeinderat können folgende Kommissionen unterstehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Baukommission</li> <li>b) Finanzplanungskommission</li> <li>c) Gesundheitskommission,</li> <li>d) Immobilienkommission,</li> <li>e) Kinder- und Jugendkommission,</li> <li>f) Kulturkommission,</li> <li>g) Ortsgeschichte- und Museumskommission,</li> <li>h) Planungs- und Energiekommission,</li> <li>i) Feuerwehrkommission, <sup>1</sup></li> <li>j) Freibadkommission, <sup>1</sup></li> <li>k) Lehrschwimmbeckenkommission, <sup>1</sup></li> <li>l) Sozialkommission, <sup>3</sup></li> <li>m) Alterskommission. <sup>3</sup></li> </ul>
<b>V. ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN</b>	
<p>[Art. 50 bis 53 wie bisher]</p>	<p><b>Art. 54    Übergangsregelung zur Änderung vom 28. September 2025 <sup>3</sup></b></p> <p>Bis zum Ende der Amtsdauer 2022 bis 2026 besteht die Sozialbehörde als eigenständige Kommission weiter.</p> <p><b>Art. 55    Inkraftsetzung der Änderung vom 28. September 2025 <sup>3</sup></b></p> <p>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.</p>
	<p><u>Legende Änderungen</u></p> <p><sup>3</sup> Fassung gemäss Urnenabstimmung vom 28. September 2025. Vom Regierungsrat des Kantons Zürich mit Beschluss Nr. XXX am XXX genehmigt.</p>

## **Vorstellung des Geschäfts**

Das Geschäft wird von Gemeindepräsident Kurt Altenburger ausführlich erläutert.

## **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 abgesegnet 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

## Abschied der RPK

---

### 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

Auf Anfrage von Gemeindepräsident Kurt Altenburger ergänzt RPK-Präsident Kurt Frei den Abschied der Rechnungsprüfungskommission mündlich.

## **Beratung**

Aus der Versammlung wünscht niemand das Wort und es werden keine Anträge gestellt.

## **Abstimmung**

Gemeindegemeinderat Manfred Hohl verliest den Antrag des Gemeinderates.

Gemeindepräsident Kurt Altenburger schreitet darauf zur Abstimmung.

Der Antrag des Gemeinderates wird mit einzelnen Gegenstimmen und damit mit grossem Mehr angenommen.

## **Die Gemeindeversammlung beschliesst:**

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.
3. Mitteilung an:
  - Sozialbehörde Rafz (per E-Mail an Sekretariat)
  - Ressortvorsteherin Soziales und Gesundheit Ursula Wischniewski (per E-Mail)
  - Leiterin Soziales und Gesundheit Olivia Wanner (per E-Mail)

Protokoll der Gemeindeversammlung  
vom 16. Juni 2025



25-0005 **9.0.3 Genehmigung der Jahresrechnung 2024 der Politischen Gemeinde Rafz**

---

**Antrag des Gemeinderates**

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung:

Die Jahresrechnung 2024 der Politischen Gemeinde Rafz wird genehmigt.

**Beleuchtender Bericht**

Der Beleuchtende Bericht ist in der Broschüre vom 2. Juni 2025 vollständig abgedruckt.

**Vorstellung des Geschäfts**

Das Geschäft wird von Gemeinderat Roman Neukom ausführlich erläutert.

Nach der Abstimmung über die Jahresrechnung 2024 stellt Gemeinderat Roman Neukom auch den aktuellen Stand der Finanzplanung vor. Er weist darauf hin, dass aufgrund der anstehenden sehr hohen Investitionen diese überprüft und auf eine längere Zeitdauer verteilt werden müssen. Ansonsten laufe die Gemeinde Gefahr einer sehr hohen Verschuldung, die nicht mehr tragfähig sein könnte.

## Abschied der RPK

**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:

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

- 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

**Beratung**

Aus der Versammlung wünscht niemand das Wort und es werden keine Anträge gestellt.

**Abstimmung**

Gemeindegemeinderat Manfred Hohl verliest den Antrag des Gemeinderates.

Gemeindepräsident Kurt Altenburger schreitet darauf zur Abstimmung.

Der Antrag des Gemeinderates wird ohne Gegenstimme und damit einstimmig angenommen.

**Die Gemeindeversammlung beschliesst:**

1. Die Jahresrechnung 2024 der Politischen Gemeinde Rafz wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
  - Rechnungsprüfungskommission Rafz (CMI)
  - Leiterin Finanzen Regula Gisler (per E-Mail)

Protokoll der Gemeindeversammlung  
vom 16. Juni 2025



25-0006 **6.1.3.1 Schulanlage Schalmacker, Anbau Ost, Kreditabrechnung**

---

**Antrag des Gemeinderates**

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung:

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

**Beleuchtender Bericht**

Der Beleuchtende Bericht ist in der Broschüre vom 2. Juni 2025 vollständig abgedruckt.

**Vorstellung des Geschäfts**

Das Geschäft wird von Gemeinderat Roman Neukom ausführlich erläutert.

## Abschied der RPK

---

### 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

Auf Anfrage von Gemeindepräsident Kurt Altenburger ergänzt RPK-Präsident Kurt Frei den Abschied der Rechnungsprüfungskommission mündlich.

## **Beratung**

Aus der Versammlung wünscht niemand das Wort und es werden keine Anträge gestellt.

## **Abstimmung**

Gemeindeschreiber Manfred Hohl verliest den Antrag des Gemeinderates.

Gemeindepräsident Kurt Altenburger schreitet darauf zur Abstimmung.

Der Antrag des Gemeinderates wird ohne Gegenstimme und damit einstimmig angenommen.

## **Die Gemeindeversammlung beschliesst:**

1. Die Kreditabrechnung über den Baukredit „Anbau Ost Schulanlage Schalmacker“ mit Gesamtkosten von Fr. 5'653'045.05 und einer Kostenüberschreitung von Fr. 853'045.05 wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
  - Rechnungsprüfungskommission Rafz (CMI)
  - Baukommission Schulraumplanung (per E-Mail an Sekretariat)
  - Leiter Immobilien Willy Staiger (per E-Mail)
  - Leiterin Finanzen Regula Gisler (per E-Mail)

## **Schluss der Versammlung**

### *Rechtsmittelbelehrung*

Zum Schluss fragt Gemeindepräsident Kurt Altenburger die Versammlungsteilnehmer an, ob jemand gegen die Versammlungsführung oder gegen die Durchführung der Abstimmungen Einwendungen erheben möchte. Dies ist nicht der Fall.

Gemeindepräsident Kurt Altenburger verliest die Rechtsmittel:

Gegen die gefassten Beschlüsse kann, von der Veröffentlichung an gerechnet, beim Bezirksrat Bülach, Bahnhofstrasse 3, 8180 Bülach, wegen Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte innert 5 Tagen schriftlich Rekurs in Stimmrechtssachen und im Übrigen innert 30 Tagen schriftlich Rekurs erhoben werden. Begehren um Berichtigung des Protokolls können in Form einer Aufsichtsbeschwerde innert 30 Tagen ab Beginn der Auflage erhoben werden.

Der Rekurs in Stimmrechtssachen setzt voraus, dass die Verletzung von Verfahrensvorschriften in der Gemeindeversammlung von einer stimmberechtigten Person gerügt wurde.

### *Abschluss*

Zwei Stimmzählende 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 auf der Gemeinde-Website [www.rafz.ch](http://www.rafz.ch) unter „Neuigkeiten“ oder „Politik/Verwaltung, Rubrik Gemeindeversammlungen“ eingesehen bzw. heruntergeladen werden.

Gemeindepräsident Kurt Altenburger kommt zum Schluss der heutigen Gemeindeversammlung und dankt an dieser Stelle den Stimmberechtigten für die Teilnahme und das Interesse an der heutigen Versammlung.

Der Vorsitzende schliesst die heutige Gemeindeversammlung.

Rafz, 19. Juni 2025

Der Protokollführer:

Manfred Hohl

### **Protokollabnahme**

Die Unterzeichnenden haben das vorstehende Protokoll geprüft und für richtig befunden.

Rafz, 19. Juni 2025

Der Präsident:

Kurt Altenburger

Zwei Stimmzählende:

Beat Frey

Rosmarie Frey