

Die Stimmberechtigten der Politischen Gemeinde Rafz werden zur

Gemeindeversammlung

**am Montag, 15. Juni 2026, 19.30 Uhr,
im Zentrum Tannewäg, Tannewäg 28, Rafz**

eingeladen. Folgende **Geschäfte** werden behandelt:

1. Genehmigung Jahresrechnung 2025 der Politischen Gemeinde Rafz
2. Genehmigung Dienstbarkeitsvertrag Kiesabbau Rafzerfeld Ost
3. Teilrevision BZO, Festlegung der Freiräume im Kernzonenplan
4. Einzelinitiative "Generelles Feuerwerksverbot"
5. Einzelinitiative "Kostenbeteiligung Investition Neubau Sportanlage Rafzerfeld"
6. Kreditabrechnung Sanierung und Aufwertung Märktgass
7. Auflösung und Kreditabrechnung Verpflichtungskredit von 11,6 Mio. Franken zur Restrukturierung und Erweiterung Schulanlage Schalmacker
8. Anfragen im Sinne von § 17 des Gemeindegesetzes

Aktenauflage, Stimmregister und Anfragen

Die Akten liegen zwei Wochen vor der Versammlung, d.h. **ab Montag, 1. Juni 2026** in der Gemeindeverwaltung Rafz, Abteilung Präsidiales und Dienste, Ebene 3, während der Öffnungszeiten des Gemeindehauses zur Einsichtnahme auf. Sie können zudem auf der Website www.rafz.ch in der Rubrik „Gemeindeversammlungen“ eingesehen und heruntergeladen werden. Die Broschüre wird interessierten Personen auf Verlangen kostenlos zugestellt. Anfragen von allgemeinem Interesse sind gemäss § 17 des Gemeindegesetzes **spätestens zehn Arbeitstage** (bis Montag, 1. Juni 2026) vor der Gemeindeversammlung dem Gemeinderat schriftlich und von der anfragenden Person unterzeichnet einzureichen.

Stimmberechtigung

Die Stimmberechtigung richtet sich nach dem Gesetz über die politischen Rechte.

Apéro

Nach der Gemeindeversammlung sind alle zum Apéro eingeladen.

Fahrdienst für mobilitätseingeschränkte Personen

Für mobilitätseingeschränkte Personen stellt der Verein *55plus-rafz* gratis einen Fahrdienst zur Verfügung. Buchungen werden spätestens zwei Tage im Voraus unter 079 575 81 97 entgegengenommen (Montag bis Freitag von 09.00 bis 12.00 Uhr).

Der Gemeinderat freut sich über Ihre Teilnahme.

Rafz, 1. Juni 2026

Gemeinderat Rafz



1. Genehmigung der Jahresrechnung 2025 der Politischen Gemeinde Rafz

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung:

Die Jahresrechnung 2025 der Politischen Gemeinde Rafz wird genehmigt.

Rafz, 17. März 2026

Gemeinderat Rafz

Kurt Altenburger
Gemeindepräsident

Manfred Hohl
Gemeindeschreiber

Behördlicher Referent: Gemeinderat Roman Neukom

Hinweis: Bei den im Beleuchtenden Bericht angegebenen Informationen handelt es sich um einen Auszug aus der offiziellen Jahresrechnung 2025 der Politischen Gemeinde Rafz. Die vollständige Jahresrechnung 2025 liegt im Gemeindehaus zur Einsichtnahme auf. Sie kann zudem auf der Website der Gemeinde eingesehen und heruntergeladen werden (www.rafz.ch / Rubrik: Downloads).

Beleuchtender Bericht

1. Ausgangslage

Die Jahresrechnung 2025 der Politischen Gemeinde Rafz liegt mit folgenden Ergebnissen zur Genehmigung vor:

Erfolgsrechnung	<i>Rechnung 2025</i>	<i>Budget 2025</i>
Aufwand	Fr. 34'278'573.73	Fr. 33'268'200.00
Ertrag	Fr. 35'926'092.14	Fr. 33'268'200.00
Ergebnis (Ertragsüberschuss)	+ Fr. 1'647'518.41	+ Fr. 0.00
Investitionen im Verwaltungsvermögen	<i>Rechnung 2025</i>	<i>Budget 2025</i>
Ausgaben	Fr. 5'270'972.98	Fr. 10'766'000.00
Einnahmen	Fr. 758'793.96	Fr. 1'849'000.00
Nettoinvestitionen	Fr. 4'512'179.02	Fr. 8'917'000.00
Investitionen im Finanzvermögen	<i>Rechnung 2025</i>	<i>Budget 2025</i>
Ausgaben	Fr. 0.00	Fr. 0.00
Einnahmen	Fr. 0.00	Fr. 0.00
Nettoinvestitionen	Fr. 0.00	Fr. 0.00
Bilanz	<i>per 31.12.2025</i>	<i>per 01.01.2025</i>
Aktiven und Passiven je	Fr. 75'272'687.52	Fr. 73'557'046.54
davon:		
Finanzvermögen	Fr. 24'790'828.02	Fr. 25'593'554.52
Verwaltungsvermögen	Fr. 50'481'859.50	Fr. 47'963'492.02
davon Anlagevermögen FV und VV	Fr. 59'641'097.50	Fr. 57'124'230.02
Fremdkapital	Fr. 18'427'052.73	Fr. 18'678'999.31
davon kurzfristig	Fr. 7'005'396.00	Fr. 8'256'324.93
Zweckgebundenes Eigenkapital (Spezialfinanzierung)	Fr. 4'325'971.83	Fr. 4'005'902.68
Zweckfreies Eigenkapital (Bilanzüberschuss)	Fr. 52'519'662.96	Fr. 50'872'144.55
davon finanzpolitische Reserve	Fr. 2'500'000.00	Fr. 2'500'000.00

2. Erläuterungen

Erfolgsrechnung

Die Erfolgsrechnung 2025 schliesst mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 1'647'518.41 ab. Das Budget 2025 ging von einem Aufwandüberschuss von Fr. 36'500.-- aus, welcher der finanzpolitischen Reserve entnommen worden wäre. Somit fällt der Rechnungsabschluss um Fr. 1'684'018.41 besser aus als budgetiert. Weil ein Ertragsüberschuss resultiert, können keine Gelder aus der finanzpolitischen Reserve entnommen werden.

Die Abweichungen sind im Wesentlichen auf die höheren Steuererträge von rund 2,1 Mio. Franken zurückzuführen. Die Aufgabenbereiche schliessen wie folgt ab:

Verbesserungen: (Minderaufwand/Mehrertrag)	1 Öffentliche Ordnung und Sicherheit	Fr.	14'363.80
	3 Kultur, Sport und Freizeit	Fr.	94'823.51
	7 Umweltschutz und Raumordnung	Fr.	3'598.29
	8 Volkswirtschaft	Fr.	18'997.52
	9 Finanzen und Steuern (ohne Abschluss)	Fr.	2'107'458.84
Verschlechterungen: (Mehraufwand/Minderertrag)	0 Allgemeine Verwaltung	Fr.	17'255.66
	2 Bildung	Fr.	143'951.17
	4 Gesundheit	Fr.	319'559.88
	5 Soziale Sicherheit	Fr.	86'241.32
	6 Verkehr und Nachrichtenübermittlung	Fr.	24'715.52

Begründungen der Abweichungen der einzelnen Aufgabenbereiche:

0 Allgemeine Verwaltung

Der Nettoaufwand dieses Aufgabenbereichs schliesst Fr. 17'255.66 über Budget ab. Die Abweichungen begründen sich wie folgt:

Der Regierungsrat hat aufgrund der effektiven Entwicklung den Teuerungsausgleich auf den Löhnen für 2025 auf 1,1 % festgelegt, budgetiert waren 1,2 %, was zu leichten Minderkosten im gesamten Lohnbereich führte. Im Gegenzug wurden externe Berater beigezogen zur Klärung der Finanzierungsfragen der Wohnen und Pflege Peteracker AG sowie zur Überbrückung bei Personalvakanz. Die Baubewilligungsgebühren sind höher ausgefallen, da mehr grössere Baugesuche als erwartet eingereicht wurden. Die umfangreichen Eigenleistungen der Abteilung Immobilien für Investitionsprojekte werden der Investitionsrechnung belastet und der Erfolgsrechnung gutgeschrieben, hingegen wird auf die interne Umlagerung auf Verwaltungs- und Schulliegenschaften verzichtet. Es mussten zwingend notwendige bauliche Unterhaltsarbeiten im Gemeindehaus und Werkhof ausgeführt werden. Die Entschädigung für die Antennenanlage beim Entsorgungsgebäude führt zu Mehrerträgen.

1 Öffentliche Ordnung und Sicherheit

Der Nettoaufwand dieses Aufgabenbereichs schliesst Fr. 14'363.80 unter Budget ab. Die Abweichungen begründen sich wie folgt:

Die Lohnkosten im Bereich Einwohnerdienste waren tiefer aufgrund einer Stellenvakanz, hingegen gab es einen Springereinsatz zur Überbrückung. Höhere Entschädigungen für Berufsbeistandschaften aufgrund gestiegener Fallzahlen, dafür ein Ertragsüberschuss des Betriebsamts wegen hohen Gebührenerträgen. Tiefere Entschädigungen an Feuerwehrangehörige, weil weniger Einsätze notwendig waren. Der Kostenanteil für die Feuerwehr zulasten der Gemeinde Rafz fiel ebenfalls geringer aus.

2 Bildung

Der Nettoaufwand dieses Aufgabenbereichs schliesst Fr. 143'951.17 über Budget ab. Die Abweichungen begründen sich wie folgt:

Zwar sind im Kindergarten höhere Lohnkosten für Klassenassistenten und Lehrpersonen für Logopädie im Rahmen von Sonderschulsettings sowie für Deutsch als Zweitsprache notwendig, auf Primar- und Sekundarstufe sind sie hingegen geringer ausgefallen. Zudem wurden, bei Erkrankungen, Versicherungsleistungen bei kommunalen Anstellungen ausbezahlt. Auf kantonaler Ebene gibt es keinen Versicherungsschutz, so dass der 80 %-ige Lohnkostenanteil der Gemeinde über den budgetierten Werten liegt (alle Schulstufen rund Fr. 171'000.--). Auf Primarstufe sind Mehrkosten für Settings der integrierten Sonderschulungen angefallen, dies führte aber auch zu höheren Staatsbeiträgen. Die mit den Schulen Eglisau und Unteres Rafzerfeld (SUR) gebildete DaZ-Aufnahmeklasse wurde weitergeführt, wobei die Personalkosten bis Ende des Schuljahrs 2024/25 über Rafz abgerechnet wurden und sich die anderen Gemeinden daran beteiligten. Ausserdem wurde das Skilager gemeinsam mit der SUR durchgeführt, was ebenfalls zu entsprechenden Rückerstattungen führte. Budgetpositionen für Weiterbildungen, Exkursionen und Projekte wurden nicht ausgeschöpft, vor allem bei der Sekundarschule. Dies liegt unter anderem am bevorstehenden Zusammenschluss mit SUR, weil Projekte gemeinsam angegangen werden; zudem sind aufwändige Vorarbeiten seitens Schulleitung und Schulverwaltung notwendig, was Personalressourcen bindet.

Bei den Schulliegenschaften sind externe Dienstleistungen für eine Grundreinigung sowie ein Springereinsatz bei einer Hauswartsvakanz erbracht worden. Honorare fielen für die Erarbeitung der Ein- oder Zwei-Standortvarianten an, welche als Machbarkeitsstudie der Erfolgsrechnung zu belasten ist. Nebst höheren Energiekosten, beispielsweise in Folge von technischen Problemen der Wärmeverteilung, sind insbesondere Mehrkosten beim Gebäudeunterhalt für zwingende Instandsetzungsarbeiten angefallen. Ausserdem sind nicht budgetierte Aufwendungen für die Wiederinbetriebnahme des Schultraktes obere Götze und Massnahmen zum Wärmeschutz im Schalenacker zu verzeichnen. Lohnkosten werden intern auf die entsprechenden Funktionen und zweiten Kostenstellen sowie auf Investitionsprojekte der Liegenschaften umgelegt.

Der Stellenplan der Tagesbetreuung musste erhöht werden, leider sind deren Erträge unter den Erwartungen geblieben. Die externe Sonderschulungen sind rückläufig und dementsprechend auch die Transportkosten. Schülerkurse wurden weniger durchgeführt, hingegen mehr Erwachsenenkurse, was zu den entsprechenden Kursgeldern führte.

3 Kultur, Sport und Freizeit

Der Nettoaufwand dieses Aufgabenbereichs schliesst Fr. 94'823.51 unter Budget ab. Die Abweichungen begründen sich wie folgt:

Für die Rafzer Herbstmesse musste weniger ausgegeben werden. Der Kostenanteil für das Freibad Rafz ist geringer ausgefallen, da weniger Energiekosten für Strom und Wasser angefallen sind, aber etwas mehr für Baum- und Umgebungspflegearbeiten. Es sind tiefere interne Personalkosten zu verzeichnen, beispielsweise durch geringere Bewässerungs- und Rasenpflegearbeiten, da ein Mähroboter angeschafft wurde.

4 Gesundheit

Der Nettoaufwand dieses Aufgabenbereichs schliesst Fr. 319'559.88 über Budget ab. Die Abweichungen begründen sich wie folgt:

Die Wohnen und Pflege Peteracker AG (WPP) hat erstmals einen Gewinn erwirtschaftet, was zu einer Wertaufholung der Beteiligung von Fr. 122'900.-- führt. Die Pflegefinanzierung ist enorm angestiegen, in Heimen mussten insgesamt rund Fr. 337'000.-- und für Spitexleistungen rund Fr. 105'000.-- mehr aufgewendet werden. Es sind mehr Personen in Heime eingetreten, vor allem mit höherem Pflegebedarf. Bei der Spitex ist eine starke Zunahme festzustellen, dies durch pflegende Angehörige und private Spitexorganisationen. Diese Kosten sind jeweils schwer abschätzbar, auch für welche Heime bzw. Spitexorganisation sie zu leisten sind.

5 Soziale Sicherheit

Der Nettoaufwand dieses Aufgabenbereichs schliesst Fr. 86'241.32 über Budget ab. Die Abweichungen begründen sich wie folgt:

Im Gegensatz zum Vorjahr sind die Ergänzungsleistungsbezüger von IV-Rentnern leicht rückläufig, dafür ist eine Zunahme bei den EL-Bezügern mit AHV-Renten eingetreten. Wie bei der Pflegefinanzierung ist ein starker Anstieg von Heimbewohnern festzustellen. Weil aber im Gegenzug auch höhere Rückerstattungen, einerseits von zu Unrecht bezogenen Ergänzungsleistungen und andererseits Rückerstattungen infolge Erbschaften, erfolgten, sind nach Abzug des Staatsbeitrages von 70 % nur noch geringe Mehrkosten angefallen. Die grösste Nettozunahme ist bei den Beihilfen und Zuschüssen festzustellen. Es mussten mehr Alimente für Kinder bevorschusst werden. Die weiter ansteigenden Heimkosten werden auf die Gemeinden gemäss Einwohnerzahl verteilt und liegen rund Fr. 111'000.-- über dem Budget. Dies wird kompensiert mit den Beiträgen für die gesetzliche wirtschaftliche Hilfe, welche auf dem Vorjahresniveau, aber unter dem budgetierten Betrag liegt. Es konnten Fälle abgelöst werden, was nebst geringeren Auszahlungen auch zu tieferen Rückerstattungen führte.

Die geforderte Asylquote kann erst ab Bezug der neuen Unterkunft im November erfüllt werden, womit die Unterstützungsleistungen tiefer ausfallen. Es sind mehr Asylsuchende im Integrationsprozess, in welchem Deutschkurse angeboten und Arbeitsintegration stattfinden. Die Kosten werden aber vom Kanton weitgehend zurückerstattet, es erfolgte auch eine grössere unsichere Kostenübernahme vom Vorjahr. Geringere Mietkosten, weil keine zusätzlichen Unterkünfte mehr angemietet wurden bis zum Bezug der neuen Unterkunft. Durch die pauschale Rückerstattung des Kantons und Kostenübernahmen von Integrationsmassnahmen ist ein Ertragsüberschuss im Asylbereich zu verzeichnen.

6 Verkehr und Nachrichtenübermittlung

Der Nettoertrag dieses Aufgabenbereichs schliesst Fr. 24'715.52 über Budget ab. Die Abweichungen begründen sich wie folgt:

Bei den Gemeindestrassen fand eine Stellenaufstockung statt um eine anstehende Nachfolgeregelung aufzugleisen und einen unfallbedingten Personalausfall aufzufangen, wofür Suva-Taggelder ausbezahlt wurden. Für Belagsarbeiten und Schlamm-sammler absaugen musste weniger ausgelegt werden, da die Arbeiten teilweise nicht notwendig oder witterungsbedingt verschoben werden mussten. Die höheren Investitionen in die Märktgass führen zu mehr Abschreibungen.

7 Umweltschutz und Raumordnung

Der Nettoaufwand dieses Aufgabenbereichs schliesst Fr. 3'598.29 unter Budget ab. Die Abweichungen begründen sich wie folgt:

Die Ergebnisse der gebührenfinanzierten Bereiche werden in die Spezialfinanzierungen eingelegt (Wasser Ertragsüberschuss Fr. 169'131.50 anstatt Fr. 104'900.--, Abwasser Ertragsüberschuss Fr. 176'491.19 anstatt Fr. 20'100.--) bzw. entnommen (Aufwandüberschuss Abfall Fr. 25'553.54 anstatt Fr. 4'200.--). Geringere Nettoinvestitionen und der tiefere interne Zinssatz führen zu geringeren Abschreibungen sowie Zinsbelastungen für das Verwaltungsvermögen. Die Gebührenerträge sind einiges höher ausgefallen, vor allem die Klärgebühren, welche erhöht wurden. Mehraufwand für den Wasserankauf durch höhere Betriebskosten des Zweckverbandes GWS Stadtforen. Dagegen führte eine Gutschrift vom Vorjahr zu einem tieferen Beitrag an den Kläranlage-Zweckverband. Ungeplante Mehrkosten für den baulichen Unterhalt des Kanalnetzes, u.a. Ersatz einer Leitung bei der Unterführung Chüewäg, im Gegenzug weniger Aufwendungen für Ingenieurarbeiten. Im Abfallbereich führte eine Nachbelastung von 2024 für Grüngutmarken zu Mehrkosten, gleichzeitig wurden mehr Grüngutmarken verkauft. Höhere Förderbeiträge an Photovoltaik-Anlagen und Ladestationen.

8 Volkswirtschaft

Der Nettoertrag dieses Aufgabenbereichs schliesst Fr. 18'997.52 über Budget ab. Die Abweichungen begründen sich wie folgt:

Die IKA Forstbetrieb Rafzerfeld hat erstmals einen Gewinn erwirtschaftet, was einerseits zu einer kleinen Auszahlung der Hälfte des Ertragsüberschusses und andererseits zu einer Wertaufholung der Beteiligung führt. Der Gemeindebeitrag ist tiefer ausgefallen, da für Christbaumkulturen und der Neophytenbekämpfung weniger aufgewendet wurde. Der bauliche Unterhalt der Landwirtschafts- und Waldstrassen konnte wegen der schlechten Witterung nur zum Teil ausgeführt werden, womit sich auch die Staatsbeiträge verzögern.

9 Finanzen und Steuern

Der Nettoertrag dieses Aufgabenbereichs (ohne Abschlusskonti) schliesst Fr. 2'107'458.84 über Budget ab. Die Abweichungen begründen sich wie folgt:

Bei den allgemeinen Gemeindesteuern ist ein Mehrertrag von Fr. 2'113'000.-- zu verzeichnen. Die Steuern des laufenden Rechnungsjahres führen trotz höherem Budget nochmals zu Mehreinnahmen von rund Fr. 128'000.-- (Einfache Staatssteuer 100 % von Fr. 11'357'000.-- anstatt Fr. 11'244'000.--, Vorjahr Fr. 10'049'000.--), was in erster Linie auf die Gewinnsteuern juristischer Personen zurückzuführen ist. Die Einkommenssteuern natürlicher Personen und Kapitalsteuern liegen leicht unter dem budgetierten Betrag, Vermögenssteuern leicht darüber. Der Mehrertrag der früheren Jahre ist nochmals höher ausgefallen und übertrifft das Budget um Fr. 559'000.--, was überwiegend zur Hälfte auf die Einkommens- und Gewinnsteuern zurückzuführen ist.

Die grösste Abweichung ist auf den Mehrertrag aus aktiven Steuerauscheidungen von rund Fr. 1'067'000.-- zurückzuführen, der Aufwand für passive Ausscheidungen lag etwas unter dem Budget. Diese Steueranteile anderer Gemeinden für Geschäfts- oder Vermögenswerte in Rafz bzw. für in Rafz wohnhafte Steuerpflichtige bei passiven Ausscheidungen, sind sehr von der Veranlagungstätigkeit des Kantons abhängig.

Es werden jeweils mehrere Jahre zusammen auf die Gemeinden aufgeteilt, was insbesondere bei juristischen Personen zu massiven Erträgen in einem Jahr führt; für 2025 wurden Gewinnsteuern von Fr. 858'000.-- überwiesen, im Vorjahr nur Fr. 18'000.--. Dies macht die Budgetierung sehr schwierig, in einem Jahr werden ausserordentliche Erträge ausgewiesen, welche im kommenden Jahr kaum eintreten werden.

Die Quellensteuern schwanken ebenfalls stark, für 2025 wurden Fr. 304'000.-- mehr als budgetiert vom Kanton überwiesen, rund ein Drittel mehr als im Vorjahr. Dies hängt einerseits von der Rechnungsstellung an die Arbeitgeber ab, der Anzahl Quellensteuerpflichtiger und den nachträglichen Veranlagungen, was für uns nicht voraussehbar ist. Die Grundstückgewinnsteuern schliessen nur leicht über den budgetierten 1,7 Mio. Franken Ertrag ab.

Das wieder leicht tiefere Zinsniveau hat Auswirkungen auf die Fremdfinanzierung. Dies hat zur Folge, dass der effektive interne Zinssatz wieder gesunken ist, von 1,51 % im Vorjahr auf 1,32 %, budgetiert waren 1,56 %. Die kalkulatorischen Zinserträge sind zudem aufgrund des tieferen Verwaltungsvermögens tiefer ausgefallen. Die Gemeinde musste sich aufgrund der geringeren Investitionen weniger verschulden. Der Ausgleichszinssatz bei den Steuern wurde auf 1 % angehoben, was zu höheren Zinsauszahlungen wie auch -einnahmen führte. Weil ein Ertragsüberschuss resultiert, ist keine Entnahme aus der finanzpolitischen Reserve möglich.

Geschäftsgang der Wohnen und Pflege Peteracker AG

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

Die Jahresrechnung 2025 der WPP AG schliesst mit einem Gewinn von Fr. 122'924.48 ab. Das Budget 2025 rechnete mit einem Gewinn von Fr. 122'500.--.

Das Berichtsjahr 2025 war für die Wohnen und Pflege Peteracker AG in mehrfacher Hinsicht ein besonderes Jahr. Es war geprägt von der Finanzierung und Weiterentwicklung des Neubauprojekts und dem Ausbau neuer Angebote. Auch strukturelle Weiterentwicklungen, wichtige Investitionen in das bestehende Gebäude und in die Sicherheit sowie organisatorische und fachliche Veränderungen standen auch in diesem Jahr an.

Die WPP AG hat im Berichtsjahr verschiedene Massnahmen im Bereich Investition und Unterhalt umgesetzt, um bis zum Bezug des Neubaus für den Betrieb eine funktionale, sichere Infrastruktur aufrechtzuerhalten.

Prozessautomatisierungen und -Verbesserungen u.a. Kreditorenprozess, aber auch die Vorbereitungsarbeiten für die Umstellung per 1. Januar 2026 auf das neue Instrument zur Pflegebedarfsermittlung RAI waren zentrale, umgesetzte Projektschwerpunkte.

Der operative Betrieb konnte auch trotz einigen personellen Herausforderungen stabil und verlässlich aufrechterhalten werden. Dies ist in erster Linie dem grossen Engagement der Mitarbeitenden, des Führungsteams sowie der konstruktiven Zusammenarbeit aller Bereiche zu verdanken.

Die sehr gute Nachfrage und konstant überdurchschnittlich hohe Auslastung wirkten sich direkt auf die Ertragslage aus, die um + 12,5 % gegenüber Vorjahr auf Fr. 5'975'038.-- gesteigert werden konnte. Der Personalaufwand erhöhte sich gegenüber Vorjahr leicht um 3,2 % auf Fr. 4'394'230.--, dies ist bedingt durch einen höheren Personalbedarf wegen der markant gesteigerten Auslastung. Der übrige Betriebsaufwand erhöhte sich um Fr. 233'735.-- hauptsächlich verursacht durch markant höhere Informatikkosten. Diese sind durch die Umsetzung der neuen, vom Kanton Zürich geforderten Datenschutzmassen entstanden.

Das Betriebsergebnis entwickelte sich im Jahresverlauf somit erfreulich. Der EBITDA schloss mit Fr. 491'000.-- (8,22 %), gegenüber dem Vorjahr (Fr. 195'000.-- bzw. 3,68%) mit einer deutlichen Verbesserung ab.

Die ordentlichen Abschreibungen beliefen sich im Jahr 2015 auf Fr. 345'000.--, nachdem im Vorjahr dank ausserordentlicher Abschreibungen der Anlagenbestand bereinigt werden konnte.

Aufgrund der in den Jahren 2022 bis 2024 angefallenen Verluste hat sich das Eigenkapital von Fr. 5'000'000.-- auf Fr. 3'893'200.-- reduziert und erhöht sich mit dem positiven Ergebnis 2025 auf Fr. 4'016'100.--. Dies wurde in der Bilanz der Politischen Gemeinde Rafz mit einer Wertaufholung zugunsten der Erfolgsrechnung von Fr. 122'900.-- berücksichtigt.

Der Verwaltungsrat und die Geschäftsleitung der WPP AG rechnen für das Jahr 2026 wieder mit einem Überschuss.

Investitionsrechnung

Die Investitionsrechnung im Verwaltungsvermögen schliesst bei Ausgaben von Fr. 5'270'972.98 und Einnahmen von Fr. 758'793.96 mit Nettoinvestitionen von Fr. 4'512'179.02 ab. Im Budget 2025 wurde mit Nettoinvestitionen von Fr. 8'917'000.-- gerechnet. Dies liegt in erster Linie an den Schulhausbauten, welche grösstenteils bis zum Urnenentscheid vom 8. März 2026 über Ein- oder Zwei-Standorte sistiert wurden.

Als grösste Investitionen wurden getätigt:

– Planung und Sanierung Lehrschwimmbecken Schulhaus Schalmenacker	Fr. 226'050.70
– Modularer Schulraum Chiletürmli II Schulhaus Schalmenacker	Fr. 217'716.45
– Solgernerwäg, Anpassung und Sanierung Einlenker	Fr. 179'142.26
– Märktgass/Hegi, Belagssanierung und Beleuchtung	Fr. 1'905'360.05
– Märktgass, Ersatz Wasserleitung	Fr. 589'447.95
– Solgernerwäg, Ersatz Wasserleistung	Fr. 206'600.67
– Märktgass, Ersatz Abwasserleitung	Fr. 458'028.47

Bei den Investitionen handelt es sich grösstenteils um Teil-Investitionen, welche über mehrere Jahre ausgeführt werden.

Bei den Einnahmen wurden weitere Kostenbeiträge der Schule Unteres Rafzerfeld für das Lehrschwimmbecken von Fr. 218'197.60 eingefordert. Zudem wurden Anschlussgebühren im Wasserwerk und bei der Abwasserbeseitigung von total Fr. 503'618.51 vereinnahmt.

Im Finanzvermögen wurden keine Investitionen getätigt.

Kennzahlen

Per 31. Dezember 2025 beträgt das Nettovermögen der Politischen Gemeinde Rafz Fr. 6'363'775.29 (Vorjahr Fr. 6'914'555.21) bzw. Fr. 1'331.-- pro Einwohner (Vorjahr Fr. 1'457.--).

Erfolgsrechnung

Gestuffer Erfolgsausweis		Rechnung 2025	Budget 2025	Rechnung 2024
30	Personalaufwand	7'480'327.27	7'576'000	7'228'593.80
31	Sach- und übriger Betriebsaufwand	5'577'232.97	5'200'800	5'408'741.45
33	Abschreibungen Verwaltungsvermögen	1'985'441.98	2'087'500	1'851'239.15
35	Einlagen in Spezialfinanzierungen und Fonds	349'060.64	129'000	179'114.29
36	Transferaufwand	16'984'056.49	16'514'800	16'047'199.79
37	Durchlaufende Beiträge	19'200.00	10'000	0.00
	<i>Total betrieblicher Aufwand</i>	32'395'319.35	31'518'100	30'714'888.48
40	Fiskalertrag	18'872'726.17	16'730'300	17'059'826.25
41	Regalien und Konzessionen	0.00	0	0.00
42	Entgelte	2'952'740.64	2'783'900	2'561'123.11
43	Übrige Erträge	203'272.18	46'000	73'330.22
45	Entnahmen aus Spezialfinanzierungen und Fonds	30'009.14	6'700	92'082.48
46	Transferertrag	11'837'179.81	11'864'400	13'263'406.45
47	Durchlaufende Beiträge	19'200.00	10'000	0.00
	<i>Total betrieblicher Ertrag</i>	33'915'127.94	31'441'300	33'049'768.51
	Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	1'519'808.59	-76'800	2'334'880.03
34	Finanzaufwand	270'321.85	269'500	223'296.88
44	Finanzertrag	398'031.67	309'800	460'850.16
	Ergebnis aus Finanzierung	127'709.82	40'300	237'553.28
	Operatives Ergebnis	1'647'518.41	-36'500	2'572'433.31
38	Ausserordentlicher Aufwand	0.00	0	0.00
48	Ausserordentlicher Ertrag	0.00	36'500	0.00
	Ausserordentliches Ergebnis	0.00	36'500	0.00
	Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	1'647'518.41	0	2'572'433.31
39	Interne Verrechnungen: Aufwand	1'612'932.53	1'480'600	1'553'441.91
49	Interne Verrechnungen: Ertrag	1'612'932.53	1'480'600	1'553'441.91
	Total Aufwand	34'278'573.73	33'268'200	32'491'627.27
	Total Ertrag	35'926'092.14	33'268'200	35'064'060.58

Erfolgsrechnung

Hauptaufgabenbereiche (Funktionale Gliederung)		Rechnung 2025		Budget 2025		Rechnung 2024	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
0	Allgemeine Verwaltung Nettoergebnis	3'573'483.49	758'027.83 2'815'455.66	3'551'200	753'000 2'798'200	3'546'789.22	751'437.52 2'795'351.70
1	Öffentliche Ordnung und Sicherheit Nettoergebnis	1'559'538.32	478'402.12 1'081'136.20	1'608'500	513'000 1'095'500	1'655'394.27	477'099.91 1'178'294.36
2	Bildung Nettoergebnis	14'692'935.96	1'487'684.79 13'205'251.17	14'199'200	1'137'900 13'061'300	13'800'178.56	1'483'967.13 12'316'211.43
3	Kultur, Sport und Freizeit Nettoergebnis	1'672'168.99	398'792.50 1'273'376.49	1'779'400	411'200 1'368'200	1'734'853.17	381'244.96 1'353'608.21
4	Gesundheit Nettoergebnis	2'146'559.88	142'900.00 2'003'659.88	1'724'100	40'000 1'684'100	2'004'234.76	50'000.00 1'954'234.76
5	Soziale Sicherheit Nettoergebnis	5'728'885.28	3'324'543.96 2'404'341.32	5'665'600	3'347'500 2'318'100	5'401'309.30	5'024'658.82 376'650.48
6	Verkehr und Nachrichtenübermittlung Nettoergebnis	1'992'346.93	889'131.41 1'103'215.52	1'984'000	905'500 1'078'500	1'936'725.89	847'307.09 1'089'418.80
7	Umweltschutz und Raumordnung Nettoergebnis	2'245'346.02	1'986'344.31 259'001.71	2'036'600	1'774'000 262'600	1'836'349.79	1'611'429.79 224'920.00
8	Volkswirtschaft Nettoergebnis	146'004.48 443'897.52	589'902.00	182'500 424'900	607'400	165'163.77 430'257.43	595'421.20
9	Finanzen und Steuern Nettoergebnis	521'304.38 25'349'058.84	25'870'363.22	537'100 23'241'600	23'778'700	410'628.54 23'430'865.62	23'841'494.16
Total Aufwand / Ertrag		34'278'573.73	35'926'092.14	33'268'200	33'268'200	32'491'627.27	35'064'060.58
Ertragsüberschuss / Aufwandüberschuss		1'647'518.41		0	0	2'572'433.31	
Total		35'926'092.14	35'926'092.14	33'268'200	33'268'200	35'064'060.58	35'064'060.58

Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen

Einzelkonten nach Funktionen	Rechnung 2025		Rechnung 2024	
	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
0				
ALLGEMEINE VERWALTUNG				
Nettoergebnis	152'765.00	152'765.00	124'831.75	124'831.75
02				
Allgemeine Dienste				
Nettoergebnis	152'765.00	152'765.00	124'831.75	124'831.75
0210				
Abteilung Finanzen und Steuern				
Nettoergebnis	33'817.05	33'817.05	24'449.75	24'449.75
1.0210.5200.01	33'817.05		24'449.75	
0220				
Allgemeine Dienste, übrige				
Nettoergebnis	87'167.55	87'167.55	31'682.20	31'682.20
1.0220.5200.03	11'497.55		40'000	
1.0220.5200.04	75'670.00		31'682.20	
1.0220.5200.05				
0290				
Verwaltungsliegenschaften, übriges				
Nettoergebnis	31'780.40	31'780.40	68'699.80	68'699.80
1.0290.5040.10	19'221.60		37'537.05	
1.0290.5290.03	12'558.80		31'162.75	
1				
ÖFFENTLICHE ORDNUNG + SICHERHEIT, VERTEIDIGUNG				
Nettoergebnis	140'000	65'000		-3'001.10
15				
Feuerwehr				
Nettoergebnis	140'000	75'000		3'001.10
1509				
Regionale Feuerwehrorganisation				
Nettoergebnis	140'000	65'000		
1.1509.5060.02				
1.1509.6340.00	140'000	65'000		
16				
Verteidigung				
Nettoergebnis				-3'001.10
1620				
Zivilschutz				3'001.10
				-3'001.10

Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen

Einzelkonten nach Funktionen	Rechnung 2025		Budget 2025		Rechnung 2024	
	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
Nettoergebnis						
1.1620.6300.00						3'001.10 -3'001.10
2						
Kostenanteil Bund für Rückbau Zivilschutzanlagen						
BILDUNG						
Nettoergebnis						
21						
Obligatorische Schule	799'679.08	223'617.60	6'551'000	1'522'000	1'711'128.77	220'840.00 1'490'288.77
Nettoergebnis						
21	799'679.08	218'197.60	6'551'000	1'522'000	1'711'128.77	210'000.00 1'501'128.77
Nettoergebnis						
2110						
Primarstufe 1-2 (Kindergarten)			50'000	50'000		
Nettoergebnis						
1.2110.5060.01			50'000	50'000		
Kindergarten - Möblierung Anbau Gruppenräume KiGa Freien						
2120						
Primarstufe 3-8						
Nettoergebnis						
1.2120.5060.11	30'756.90	30'756.90	40'000	40'000	43'854.20	43'854.20
Primarschule - Zusätzliche Möblierung Trakt A und Chiletürmli						
1.2120.5060.12	30'756.90		40'000		43'854.20	
Primarschule - Erneuerung Möblierung 2025 (1 Klassenzimmer)						
2130						
Sekundarstufe I						
Nettoergebnis						
1.2130.5060.04	62'169.33	62'169.33	60'000	60'000		
Sekundarschule - Erneuerung Möblierung 2025 (2 Klassenzimmer)						
2170						
Schulliegenschaften						
Nettoergebnis						
1.2170.5030.01	624'225.45	218'197.60	6'309'000	1'522'000	1'519'496.72	210'000.00 1'309'496.72
Sportplatz Schalmnacker - Beleuchtung						
1.2170.5030.03	19'721.30				336'757.25	
Ausstattung Pausenplatz Schalmnacker						
1.2170.5040.01	3'607.30	406'027.85	2'400'000	4'787'000	34'451.45	
SH Schalmnacker - Planung und Renovation Schwimmbecken						
1.2170.5040.09	226'050.70					
SH Schalmnacker - Sanierung Treppengeländer						
1.2170.5040.13						
SH Schalmnacker - Anbau Ost						
1.2170.5040.15	736.95		900'000			
KiGa Freien - Anbau Gruppenräume						
1.2170.5040.22						
SH Schalmnacker - Sanierung						
1.2170.5040.23	4'238.20		500'000			
SH Götze - Sanierung Restrukturierung Schulanlage Götze						
1.2170.5040.24	62'533.50		350'000			
SH Schalmnacker - Ergänzungsbau Schalmnacker						

Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen

Einzelkonten nach Funktionen	Rechnung 2025		Budget 2025		Rechnung 2024	
	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
1.2170.5040.26	3'210.30		1'639'000		65'067.57	
1.2170.5040.28	3'210.35				582'931.47	
1.2170.5040.29	82'172.50		170'000		166'597.10	
1.2170.5040.31	1'027.90		300'000		7'16.20	
1.2170.5040.32	217'716.45		50'000			
1.2170.6320.00		218'197.60		1'120'000		210'000.00
1.2170.6320.01				217'000		
1.2170.6320.02				185'000		
2191					40'059.20	40'059.20
Schulverwaltung						
Nettoergebnis					60'059.55	
1.2191.5200.00					-20'000.35	
1.2191.5210.00						
2192	82'527.40	82'527.40	92'000	92'000	107'718.65	107'718.65
Volkschule, Sonstiges						
Nettoergebnis					102'925.65	
1.2192.5060.01						
1.2192.5060.02	54'430.00		60'000			
1.2192.5060.03	28'097.40		32'000		4'793.00	
22	5'420.00	5'420.00			10'840.00	10'840.00
Sonderschulen						
Nettoergebnis						
2200	5'420.00	5'420.00			10'840.00	10'840.00
Sonderschulen						
Nettoergebnis						
1.2200.6640.00		5'420.00				10'840.00
3	8'142.08	8'142.08	95'000	95'000	1'621.50	368'022.00
KULTUR, SPORT UND FREIZEIT						
Nettoergebnis					366'400.50	
34	8'142.08	8'142.08	95'000	95'000	1'621.50	368'022.00
Sport und Freizeit						
Nettoergebnis					366'400.50	

Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen

Einzelkonten nach Funktionen		Rechnung 2025		Budget 2025		Rechnung 2024	
		Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
3410	Sport						
	Nettoergebnis					368'022.00	368'022.00
1.3410.6300.00	Rückerstattung Bund Neubau Saalsporthalle (Vorsteuer)					368'022.00	
3420	Freizeit						
	Nettoergebnis	8'142.08	8'142.08	95'000	95'000	1'621.50	1'621.50
1.3420.5030.00	Spielplatz Trubeland - Sanierung	8'142.08		95'000		1'621.50	
5	SOZIALE SICHERHEIT						
	Nettoergebnis			200'000	200'000		
57	Sozialhilfe und Asylwesen						
	Nettoergebnis			200'000	200'000		
5730	Asylwesen						
	Nettoergebnis			200'000	200'000		
1.5730.5040.01	Asylraumerstellung			200'000			
6	VERKEHR UND NACHRICHTENÜBERMITTLUNG						
	Nettoergebnis	2'447'379.41	2'423'428.56	1'109'000	1'109'000	1'176'022.29	15'000.00
1.6150.5010.06	Solgemerwäg - Anpassung/Sanierung Einmündung	2'447'379.41	23'950.85	1'109'000		1'176'022.29	15'000.00
1.6150.5010.12	Chnübürächi - Projekt und Sanierung und Ausbau		2'423'428.56		1'109'000		1'161'022.29
1.6150.5010.22	Märktgass - Belag Grossi-Platz bis Sternen-Platz						
1.6150.5010.23	Märktgass - Verkehrsberuhigung Grossi-Platz bis Sternen-Platz						
61	Strassenverkehr						
	Nettoergebnis	2'447'379.41	2'423'428.56	1'109'000	1'109'000	1'176'022.29	15'000.00
1.6150.5010.06	Solgemerwäg - Anpassung/Sanierung Einmündung	2'447'379.41	23'950.85	1'109'000		1'176'022.29	15'000.00
1.6150.5010.12	Chnübürächi - Projekt und Sanierung und Ausbau		2'423'428.56		1'109'000		1'161'022.29
1.6150.5010.22	Märktgass - Belag Grossi-Platz bis Sternen-Platz						
1.6150.5010.23	Märktgass - Verkehrsberuhigung Grossi-Platz bis Sternen-Platz						
6150	Gemeindestrassen						
	Nettoergebnis	179'142.26	179'142.26	1'176'022.29	1'176'022.29	8'246.65	15'000.00
1.6150.5010.06	Solgemerwäg - Anpassung/Sanierung Einmündung	179'142.26		1'176'022.29		8'246.65	15'000.00
1.6150.5010.12	Chnübürächi - Projekt und Sanierung und Ausbau				1'109'000	17'085.85	1'161'022.29
1.6150.5010.22	Märktgass - Belag Grossi-Platz bis Sternen-Platz					-70'477.70	
1.6150.5010.23	Märktgass - Verkehrsberuhigung Grossi-Platz bis Sternen-Platz					84'672.25	
1.6150.5010.24	Schaffhauserstrasse - Belagssanierung südlich (Schützernatt bis Brücke Solgen)					74'169.90	
1.6150.5010.25	Umsetzung Verkehrskonzept: Strassenraumgestaltung					-38'121.50	
1.6150.5010.28	Bölli - Belagssanierung	70'536.15				77'943.20	
1.6150.5010.29	Märktgasse/Hegi - Belagssanierung und Beleuchtung	1'905'360.05		500'000		828'587.99	
1.6150.5010.30	Heeregässli - Sanierung Fussweg	1'955.90					

Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen

Einzelkonten nach Funktionen		Rechnung 2025		Budget 2025		Rechnung 2024	
		Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
1.7710.5040.01	Friedhof - Sanierung Katafalkraum	2'762.00					
8	VOLKSWIRTSCHAFT					356'000.00	356'000.00
	Nettoergebnis						
82	Forstwirtschaft					256'000.00	256'000.00
	Nettoergebnis						
8200	Forstwirtschaft					256'000.00	256'000.00
	Nettoergebnis						
1.8200.5540.00	Forstrevier Rafzerfeld - Beteiligung					256'000.00	
87	Brennstoffe und Energie					100'000.00	100'000.00
	Nettoergebnis						
8790	Energie, übriges					100'000.00	100'000.00
	Nettoergebnis						
1.8790.5460.00	Darlehen Holzwärmegenossenschaft Rafz (HWG) - Erhöhung					100'000.00	
9	FINANZEN						
	Nettoergebnis	762'426.61	5'274'605.63	1'849'000	10'766'000	1'364'830.71	4'517'362.97
		4'512'179.02		8'917'000		3'152'532.26	
99	Nicht aufgeteilte Posten						
	Nettoergebnis	762'426.61	5'274'605.63	1'849'000	10'766'000	1'364'830.71	4'517'362.97
		4'512'179.02		8'917'000		3'152'532.26	
9999	Abschluss						
	Nettoergebnis	762'426.61	5'274'605.63	1'849'000	10'766'000	1'364'830.71	4'517'362.97
1.9999.5900.00	IR VV - Passivierte Einnahmen			8'917'000		3'152'532.26	
1.9999.6900.00	IR VV - Aktivierte Ausgaben	762'426.61		1'849'000		1'364'830.71	
			5'274'605.63		10'766'000		4'517'362.97

Investitionsrechnung Finanzvermögen

Einzelkonten nach Funktionen	Rechnung 2025		Budget 2025		Rechnung 2024	
	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
96						
Vermögens- und Schuldenverwaltung					142'800.00	142'800.00
9690					142'800.00	142'800.00
1.9690.7760.00						
Mobilien und übrige Sachanlagen des Finanzvermögens						
Übertragung Buchgewinn Mobilien in Erfolgsrechnung						
1.9690.8060.02					142'800.00	
Sacheinlage Fahrzeuge IKA Forst						107'800.00
1.9690.8060.03						20'000.00
Fahrzeugverkauf Forstabteilung						
1.9690.8060.04						15'000.00
Fahrzeugverkauf Werkbetrieb Landrover						

Bilanz

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

Bilanz

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

Bericht der Prüfstelle zur Jahresrechnung 2025

der Politischen Gemeinde Rafz

Prüfungsurteil

Wir haben die Jahresrechnung 2025 der Politischen Gemeinde Rafz - bestehend aus der Bilanz per 31. Dezember 2025, der Erfolgsrechnung, der Investitionsrechnung und der Geldflussrechnung für das dann endende Rechnungsjahr sowie dem Anhang - geprüft.

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

Grundlage für das Prüfungsurteil

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

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

Sonstige Informationen

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

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

Verantwortlichkeiten des Gemeindevorstandes für die Jahresrechnung

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

Verantwortlichkeiten der Prüfstelle für die Prüfung der Jahresrechnung

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

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

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

Diese Beschreibung ist Bestandteil unseres Berichts.

Empfehlung

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Brüttsellen, 06.05.2026

baumgartner & wüst gmbh



Simon Wüst
Zugelassener Revisionsexperte
(Prüfungsleitung)



Kendrim Kadriu
Zugelassener Revisionsexperte

Antrag der Rechnungsprüfungskommission

- 1 Die Rechnungsprüfungskommission hat die Jahresrechnung und die Sonderrechnung 2025 der Politischen Gemeinde Rafz in der vom Gemeindevorstand am 17. März 2026 beschlossenen Fassung. Die Jahresrechnung weist folgende Eckdaten aus:

Erfolgsrechnung			
	Gesamtaufwand	Fr.	34'278'573.73
	Gesamtertrag	Fr.	35'926'092.14
	Ertragsüberschuss (+) / Aufwandüberschuss (-)	Fr.	1'647'518.41
Investitionsrechnung	Verwaltungsvermögen		
	Ausgaben Verwaltungsvermögen	Fr.	5'270'972.98
	Einnahmen Verwaltungsvermögen	Fr.	758'793.96
	Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	Fr.	-4'512'179.02
	Nettoinvestitionen (-) / Einnahmenüberschuss (+)		
Investitionsrechnung	Finanzvermögen		
	Ausgaben Finanzvermögen	Fr.	0.00
	Einnahmen Finanzvermögen	Fr.	0.00
	Nettoinvestitionen Finanzvermögen	Fr.	0.00
	Ausgabenüberschuss (-) / Einnahmenüberschuss (+)		
Bilanz	Bilanzsumme	Fr.	75'272'687.52

Der Ertragsüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem Bilanzüberschuss zugewiesen. Dadurch erhöht sich der **Bilanzüberschuss auf Fr. 50'019'662.96**.

- 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 2025 der Politischen Gemeinde Rafz entsprechend dem Antrag des Gemeindevorstands zu genehmigen.

8197 Rafz, 12. Mai 2026

Rechnungsprüfungskommission Rafz

Der Präsident:


Kurt Frei

Der Aktuar:


Stefan Neukom

2. Dienstbarkeitsvertrag Kiesabbau Rafzerfeld Ost

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung:

1. Der Kiesabbauvertrag vom 4. März 2026 zwischen der Politischen Gemeinde Rafz sowie der Toggenburger AG und der HASTAG AG wird genehmigt.
2. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Rafz, 17. März 2026

Gemeinderat Rafz

Kurt Altenburger
Gemeindepräsident

Manfred Hohl
Gemeindeschreiber

Behördlicher Referent: Gemeindepräsident Kurt Altenburger

Hinweis: Der unterzeichnete Kiesabbauvertrag liegt im Gemeindehaus zur Einsichtnahme auf. Er wird im Anhang zum Beleuchtenden Bericht ab Seite 33 in anonymisierter Form abgebildet, da aus Sicherheitsgründen im Internet keine Personalien und Originalunterschriften publiziert werden sollten.

Beleuchtender Bericht

Das Wichtigste in Kürze

Im Gebiet Rafzerfeld Ost ist gemäss kantonaler Planung in den kommenden Jahrzehnten weiterhin Kiesabbau vorgesehen. Davon betroffen sind auch mehrere Flurstrassen im Eigentum der Gemeinde Rafz. Damit die Unternehmen diese Strassen für den Kiesabbau nutzen dürfen, braucht es die Zustimmung der Gemeinde.

Der Gemeinderat hat deshalb mit den Firmen Toggenburger AG und HASTAG AG einen Vertrag ausgehandelt. Darin werden die Nutzung der Flurstrassen sowie die Entschädigung geregelt.

Die Gemeinde erhält für den Kiesabbau:

- eine Entschädigung pro abgebautem Kies
- zusätzlich eine Entschädigung pro beanspruchtem Strassenabschnitt

Insgesamt kann die Gemeinde mit Einnahmen von rund Fr. 940'000.-- rechnen. Diese werden über mehrere Jahre (voraussichtlich 2030 bis 2044) ausbezahlt und der Teuerung angepasst.

Da es sich rechtlich um die Einräumung von Rechten an Gemeindeeigentum handelt, muss die Gemeindeversammlung über den Vertrag entscheiden. Änderungen am Vertrag sind nicht möglich – er kann nur angenommen oder abgelehnt werden.

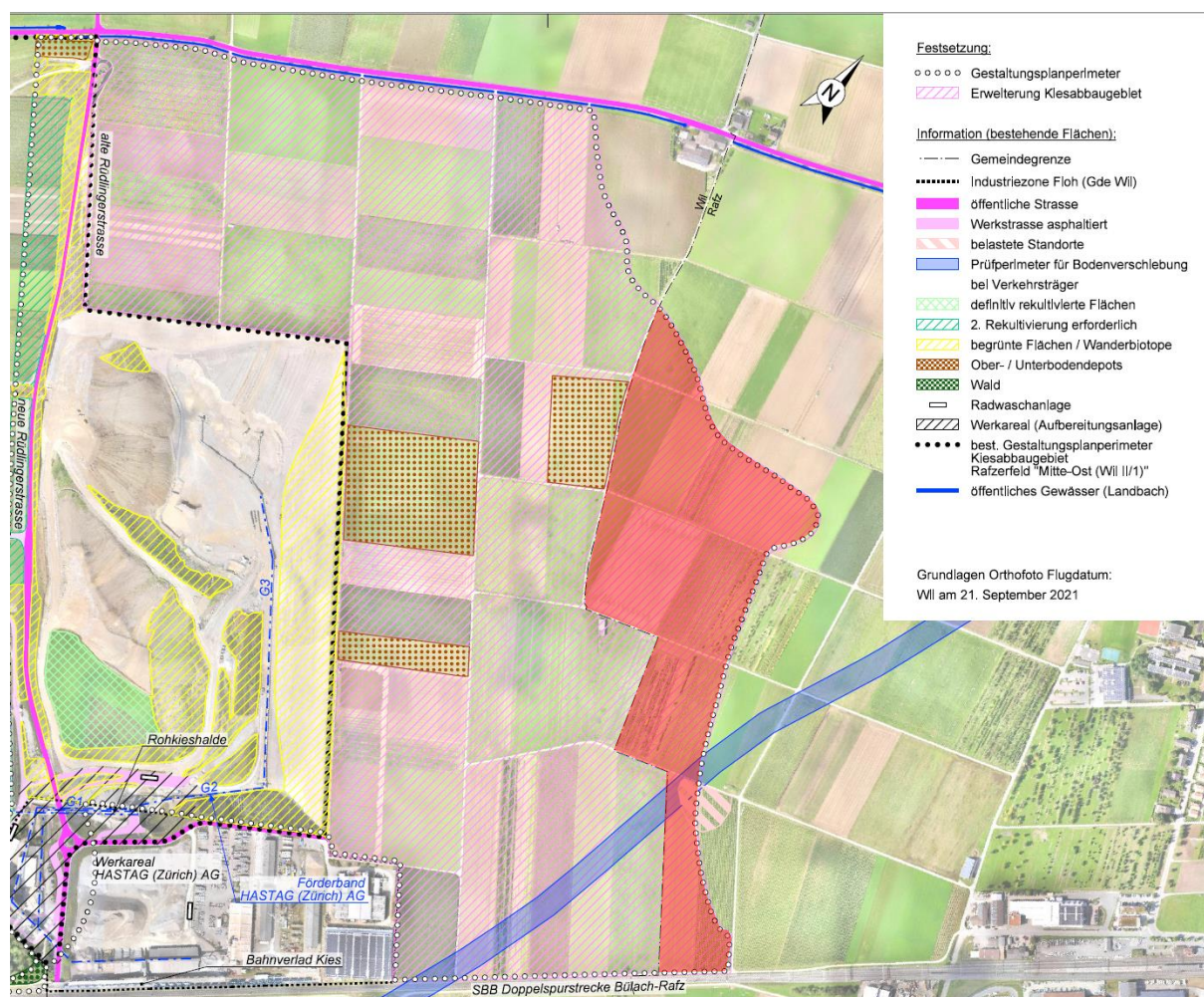
Der Gemeinderat empfiehlt die Genehmigung des Vertrags.

1. Ausgangslage

Die beiden Baustoff- und Tiefbauunternehmen HASTAG (Zürich) AG und Toggenburger AG (nachfolgend HASTAG/Toggenburger) bauen im Rafzerfeld Kies ab. Rechtsgrundlage dafür ist der rechtskräftige kantonale Gestaltungsplan "Kiesabbaugebiet Rafzerfeld Ost (Wil II/2)". Dieser basiert auf der Bezeichnung des Gebiets Rafzerfeld Ost im kantonalen Richtplan als Standort für Materialgewinnungs- und Materialablagungsgebiete.

Gestützt auf diesen Gestaltungsplan werden somit im Rafzerfeld in den nächsten Jahrzehnten etwa 43,2 Mio. m³ Kies abgebaut und rund 38,5 Mio. m³ Material aufgefüllt. Dabei wird von einem jährlichen Kiesabbauvolumen von 700'000 bis 1,1 Mio. m³ fest ausgegangen. In 5-Jahresabschnitten dürfen jedoch nicht mehr als 10 Mio. m³ fest abgebaut werden.

Das Gemeindegebiet von Rafz ist im östlichen Gestaltungsplanperimeter ebenfalls vom Kiesabbau betroffen, wie der Plan des Ist-Zustandes vom September 2021 zeigt (rot markiert):



2. Nutzung der gemeindeeigenen Grundstücke

Die Politische Gemeinde Rafz besitzt im Gestaltungsplanperimeter keine landwirtschaftlichen Grundstücke, sondern einzig vier Flurstrassen. Sie muss als Grundeigentümerin einer Nutzung ihrer Grundstücke zustimmen und kann dafür eine Entschädigung verlangen.

Vertreter der HASTAG/Toggenburger und der Gemeinde Rafz haben einen Kiesabbauvertrag ausgearbeitet, der die Modalitäten der Nutzung der gemeindeeigenen Grundstücke regelt.

Folgende Flächen sind vom Gestaltungsplan betroffen:

- Kat.-Nr. 4736 mit ca. 117 Laufmeter (Phase 5)
- Kat.-Nr. 4755 mit ca. 263 Laufmeter (Phase 2 und 3)
- Kat.-Nr. 4763 mit ca. 230 Laufmeter (Phase 2 und 3)
- Kat.-Nr. 4767 mit ca. 139 Laufmeter (Phase 2 und 3)

Nachfolgend eine Übersicht über die betroffenen Flurwege:



Mit HASTAG/Toggenburger wurde für den Kiesabbau der Phasen 2 und 3 eine Abbauschädigung von Fr. 6.-- pro m³ fest sowie eine zusätzliche Benutzungsentschädigung von Fr. 450.-- pro Laufmeter verhandelt. Diese Entschädigungen entsprechen einem marktüblichen Preis. Die Nutzung des Grundstücks Kat.-Nr. 4736 soll zu einem späteren Zeitpunkt vereinbart werden, wird aber voraussichtlich im gleichen Rahmen ausfallen. Die Erweiterung der Phase 4 erfolgt in nordwestliche Richtung, weshalb davon keine Grundstücke der Gemeinde betroffen sind.

Insgesamt führt dies zu geschätzten Einnahmen von rund Fr. 940'000.--, die sich auf die Jahre 2030 bis 2044 verteilen. Für die Vergütungen wird ein Zahlungsplan vereinbart, der regelmässige jährliche Zahlungen und eine Schlussabrechnung am Ende der Abbauphase vorsieht. Die Endabrechnung wird nach Vorliegen des definitiven Ausmasses stattfinden.

Die Abbauschädigung ist indexiert und wird alle fünf Jahre der Teuerung angepasst (Preisbasis November 2025). Im Kiesabbauvertrag sind die Nutzung sowie die Abbauschädigung detailliert geregelt.

3. Kompetenz Gemeindeversammlung

Gemäss Art. 16 Ziff. 9 der Gemeindeordnung ist ausserhalb der Bauzone im Finanzvermögen für den Erwerb, den Verkauf, den Tausch oder die Investition in/von Liegenschaften und Grundstücken sowie die Einräumung/Begründung oder Aufhebung von dinglichen Rechten inkl. Tausch und Abgabe im Baurecht im Wert von mehr als Fr. 200'000.-- die Gemeindeversammlung zuständig.

Das heisst, dieses Geschäft unterliegt der Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung.

Der Vertrag wurde am 4. März 2026 bereits notariell beurkundet. Nach der Zustimmung durch die Gemeindeversammlung wird er ins Grundbuch eingetragen und rechtswirksam. Damit kann der Vertrag von der Gemeindeversammlung nur genehmigt oder abgelehnt werden – Änderungen sind nicht möglich, was bei Verträgen mit Dritten üblich ist.

4. Abstimmungsfrage

Wollen Sie den Kiesabbauvertrag vom 4. März 2026 zwischen der Politischen Gemeinde Rafz sowie der Toggenburger AG und der HASTAG AG genehmigen?

Genehmigung Kiesabbauvertrag mit Toggenburger AG und HASTAG AG

Stellungnahme der RPK vom 12. Mai 2026

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung der Politischen Gemeinde Rafz vom Montag, 15. Juni 2026:

1.1. Der Kiesabbauvertrag vom 4. März 2026 zwischen der Politischen Gemeinde Rafz sowie der Toggenburger AG und der HASTAG AG wird genehmigt.

1.2. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Die RPK hat den Gemeinderatsbeschluss vom 17. März 2026 sowie die Unterlagen zu diesem Geschäft geprüft und mit dem Gemeinderat offene Fragen geklärt.

Die Abbauschädigung von Fr. 6.-- pro m³ sowie eine zusätzliche Benutzungsentschädigung von Fr. 450.-- pro Laufmeter sind marktüblich und vergleichbar mit den Entschädigungen im Abbaugbiet Wil/Hüntwangen.

Insgesamt kann die Gemeinde mit Einnahmen von rund Fr. 940'000.-- rechnen. Diese werden über mehrere Jahre (voraussichtlich 2030 bis 2044) ausbezahlt und der Teuerung angepasst.

Die betroffenen Flächen werden nach dem Kiesabbau wieder rekultiviert.

Die RPK beantragt der Gemeindeversammlung vom 15. Juni 2026 die Zustimmung zu den Anträgen.

Rafz, 12. Mai 2026

Rechnungsprüfungskommission Rafz



Kurt Frei, Präsident



Stefan Neukom, Aktuar

Anhang: Wortlaut des Kiesabbauvertrages

Öffentliche Beurkundung

K I E S A B B A U V E R T R A G

Vertrag betreffend dem Abbau von Kies/Sand und Auffüllung von sauberen Aushubmaterial mit Nebenleistungspflicht und der Einräumung einer entsprechenden Personaldienstbarkeit

zwischen der

Gemeinde Rafz, besondere Rechtsformen, UID CHE-114.871.533, Dorfstrasse 7, 8197 Rafz, als Alleineigentümerin der Grundstücke:

- Kat.-Nr. 4767 Rafz, Grundbuch Blatt 50515
- Kat.-Nr. 4763 Rafz, Grundbuch Blatt 50513
- Kat.-Nr. 4755 Rafz, Grundbuch Blatt 50511

- nachstehend Grundeigentümer genannt

und

HASTAG (Zürich) AG, Aktiengesellschaft (AG), mit Sitz in 8196 Wil/ZH, UID CHE-106.473.886, Industriestrasse 16, 8196 Wil/ZH,

sowie

Toggenburger AG, Aktiengesellschaft (AG), mit Sitz in 8404 Winterthur, UID CHE-105.788.301, Schlossackerstrasse 20, 8404 Winterthur,

- nachstehend Unternehmer/Berechtigter genannt

1. Liegenschaftsbeschreibung (Abbau- und Auffüllobjekt)

Gemeinde: Rafz
Grundstück: Kat.-Nr. 4767, Grundbuch Blatt 50515,
EGRID CH891277784531, Langfuri, In Eichstöcken

Allfällige Dienstbarkeiten, Anmerkungen, Vormerkungen und Grundpfandrechte laut Grundbuch.

Gemeinde: Rafz
Grundstück: Kat.-Nr. 4763, Grundbuch Blatt 50513,
EGRID CH614588127720, Langfuri, In Eichstöcken

Allfällige Dienstbarkeiten, Anmerkungen, Vormerkungen und Grundpfandrechte laut Grundbuch.

Gemeinde: Rafz
Grundstück: Kat.-Nr. 4755, Grundbuch Blatt 50511,
EGRID CH667712458804, Langfuri, In Eichstöcken

Allfällige Dienstbarkeiten, Anmerkungen, Vormerkungen und Grundpfandrechte laut Grundbuch.

Übersichtsplan 1:3500 vom 13.08.2025 (Anhang 1); Vertragsbestandteil, die belasteten Grundstücke sind rot markiert.

Ziff. 2: Dingliche Bestimmungen

2. Personaldienstbarkeit

2.1. **Entgeltliches Kiesabbau- und Sandabbau- sowie Wiederauffüllungs- und Rekultivierungsrecht mit Fortbestandsrecht für Infrastruktur sowie Nebenleistungspflicht, übertragbar.**

zulasten

Kat.-Nr. 4767 Rafz, Grundbuch Blatt 50515, **EGRID CH891277784531**
Kat.-Nr. 4763 Rafz, Grundbuch Blatt 50513, **EGRID CH614588127720**
Kat.-Nr. 4755 Rafz, Grundbuch Blatt 50511, **EGRID CH667712458804**

zugunsten der

HASTAG (Zürich) AG, mit Sitz in Wil ZH, CHE-106.473.886 (R1) und
Toggenburger AG, mit Sitz in Winterthur, CHE-105.788.301 (R2)

Der jeweilige Grundeigentümer der belasteten Grundstücke duldet den Abbau von Kies und Sand durch die Dienstbarkeitsberechtigten im Rahmen der öffentlich-rechtlichen Vorschriften.

Zusätzlich räumt der jeweilige Grundeigentümer der belasteten Grundstücke den Dienstbarkeitsberechtigten das Recht ein, die für Abbau, Auffüllung und Rekultivierung erforderliche Infrastruktur unter Einhaltung der rechtlichen Grundlagen (Bauten, Installationen, Entwässerungsleitungen, Erschliessungsanlagen) zu erstellen und dauernd fortbestehen zu lassen. Der Unterhalt der Infrastruktur erfolgt vollumfänglich zu Lasten der Dienstbarkeitsberechtigten.

Der Grundeigentümer erteilt den Dienstbarkeitsberechtigten die erforderlichen Zustimmungen. Der Rückbau der Infrastruktur ist zu Lasten der Dienstbarkeitsberechtigten durchzuführen. Den Dienstbarkeitsberechtigten werden auch sämtliche für Abbau, Auffüllung und Rekultivierung (inklusive der hierfür erforderlichen Infrastruktur) erforderlichen Fuss- und Fahrwegrechte eingeräumt.

Der Grundeigentümer wird pro m³ abgebautes und verwertbares Kies- und Sandmaterial sowie einmalig pro Laufmeter abgebaute Flurwege entschädigt.

Diese Dienstbarkeit ist übertragbar.

Nebenleistungspflicht:

Die Dienstbarkeitsberechtigten haben die Grundstücke hernach im Rahmen der öffentlich-rechtlichen Vorschriften wieder aufzufüllen und zu rekultivieren, wobei die Infrastruktur vorab wieder zu Lasten der Dienstbarkeitsberechtigten entfernt werden muss.

Interne Beteiligung:

Die Berechtigten sind unter sich wie folgt an der Dienstbarkeit beteiligt: (R1) zu 2/3 und (R2) zu 1/3.

Ziff. 3 bis Ziff. 12: Obligatorische Bestimmungen

3. Entschädigung

3.1. Abbauentschädigung

Die Dienstbarkeitsberechtigten bezahlen dem Grundeigentümer für die in diesem Vertrag eingetragenen Rechte CHF 6.00 pro Kubikmeter fest abgebautem und verwertbarem Kies- und Sandmaterial. Verwertbar ist das Material ab C-Horizont (Kies-/Sandschicht). Diese Entschädigung beinhaltet auch die daraus resultierende Auffüllung von sauberem Aushub.

3.2. Benützungsentuschädigung

Zusätzlich zur eigentlichen Entschädigung für die Ausübung der Rechte (gemäss Ziff. 3.1.) wird für die Benützung der Wege eine einmalige Entschädigung von CHF 450.00 pro Laufmeter abgebaute Flurwege entrichtet.

3.3. Ausmass Kiesabbau

Das für beide Parteien verbindliche Ausmass wird alljährlich durch ein fachlich ausgewiesenes und von den Parteien unabhängiges Ingenieur- und Vermessungsbüro ermittelt.

Die Kosten dieser Aufnahmen sind durch den Unternehmer zu bezahlen.

3.4. Zahlungsmodus

Die Zahlungen werden gemäss den Zahlungsplänen (Anhang 2a und Anhang 2b) ausgeführt. Die Rechnungsstellung erfolgt durch den Grundeigentümer.

Der Unternehmer erstellt nach vollständigem Abbau des verwertbaren Materials in den Parzellen eine Abrechnung aufgrund des Ausmasses sowie der beanspruchten Laufmeter. Die Schlusszahlung an den Grundeigentümer erfolgt 30 Tage nach Zustellung der Abrechnung.

3.5. Indexierung Abbauschädigung

Die Abbauschädigung wird alle fünf Jahre für die folgenden fünf Jahre, erstmals per 01.01.2035, gemäss KBOB, Preisindex, Produktcode 08.12.3 Wandkies – angepasst. Basis für die Preisanpassung bildet der Indexstand November 2025: 104.1 Punkte (Basis Dezember 2020 = 100 Punkte).

Formel für die Entschädigung:

$$\frac{\text{Vereinbarte Akontozahlungen (Anhang 2a)} \times \text{KBOB, Code 8.12.3, Nov. 2034 bzw. 2039}}{\text{Index KBOB, 104.1 (Stand November 2025)}} = \text{Akontozahlungen der nächsten Periode}$$

Zeitpunkt der Anpassungen.

Herbst 2034 für die Zahlungsperiode 2035 bis und mit 2039.

Herbst 2039 für die Zahlungsperiode 2040 bis zur Restzahlung (Zeitpunkt abhängig vom effektiven Ende Kiesabbau).

4. Kiesabbau, Auffüllung, Terraingestaltung, Rekultivierung

4.1. Anzeigepflicht

Die Inangriffnahme der Abbauarbeiten ist dem Grundeigentümer durch den Unternehmer rechtzeitig, mindestens sechs Monate im Voraus anzuzeigen.

4.2. Abbau

Der Unternehmer verpflichtet sich, den Abbau fachmännisch und entsprechend des festgesetzten Gestaltungsplans vorzunehmen. Der Abbau wird mit dem allfälligen Abbau benachbarter Liegenschaften zeitlich koordiniert.

Die Flurwege stehen, soweit vom Abbau nicht betroffen, während der Vertragsdauer der Landwirtschaft respektive dem Verkehr weiterhin zur Verfügung.

4.3. Betrieb der Grube

Der Unternehmer haftet für allfällige, aus dem Betrieb entstehende Schäden. Der Unternehmer verpflichtet sich, zur Deckung von möglichen Schadenfällen eine ausreichende Haftpflichtversicherung abzuschliessen.

4.4. Auffüllung

Der Unternehmer ist berechtigt und verpflichtet, die abgebaute Fläche anschliessend entsprechend des Gestaltungsplans aufzufüllen. Die gesamte Auffüllung erfolgt auf Kosten des Unternehmers. Allfällige Deponiegebühren stehen dem Unternehmer zu.

4.5. Rekultivierung

Die neuen Flurwege sind entsprechend des Gestaltungsplans anzulegen, sie haben den Anforderungen an Meliorationswege zu genügen. Sie werden durch den Unternehmer erstellt und gehen nach der Bauabnahme in den Unterhalt des Grundeigentümers über.

4.6. Abschluss der Rekultivierungsarbeiten

Nach Beendigung der Rekultivierung erfolgt in Anwesenheit der Vertragsparteien zwecks Rückgabe an den Grundeigentümer eine Abnahme, diese wird protokolliert. Die Rekultivierung und Abnahme können auch in Etappen erfolgen.

5. Übrige Bestimmungen

5.1. Vertragsdauer

Die Wirkungen des Vertrages beginnen mit deren Unterzeichnung. Der Vertrag endet mit dem vollständigen Abschluss der Abbauarbeiten respektive Auffüllerarbeiten, Wiederinstandstellung und Übergabe der belasteten Grundstücke an den Grundeigentümer gemäss Ziffer 4.6.

5.2. Vertragsrücktritt

5.2.1. Der Unternehmer kann entschädigungslos von diesem Vertrag zurücktreten, trotz Zuweisung zum Materialgewinnungs- und Auffüllgebiet:

- Wenn keine rechtskräftige Abbaubewilligung erhältlich ist.

5.2.2. Ein gleiches Rücktrittsrecht steht dem Unternehmer zu, wenn sich nach begonnenem Kiesabbau die Bedingungen derartig verändern, dass ein Betrieb wirtschaftlich nicht lohnend ist. Die Instandstellung des Geländes geht diesfalls zu Lasten des Unternehmers. Sie ist vorgängig mit dem Grundeigentümer abzusprechen und es ist ein Protokoll gemäss Ziffer 4.6. aufzunehmen.

5.3. Steuern

Allenfalls aus diesem Geschäft sich ergebende Steuern hat der belastete Grundeigentümer zu bezahlen.

5.4. Folgeverhandlung

Der vorliegende Vertrag beinhaltet die Flurwege der 2. und 3. Phase des Gestaltungsplan «Kiesabbaugebiet Rafzerfeld Ost (Wil II/2)» (vgl. hierzu Anhang 1, Übersichtsplan 1:3500 vom 13.08.2025). Gemäss heutiger Kiesabbauplanung bedeutet dies ein Abbauhorizont von 19-20 Jahren. Die Entschädigung der Flurwege in den weitergehenden Phasen ist rechtzeitig, d.h. mindestens zwei Jahre vor Abbaubeginn gemeinsam zwischen den vorliegenden Vertragsparteien zu vereinbaren und vertraglich zu regeln.

6. Bewilligungsverfahren

6.1. Gestaltungsplan

Der Unternehmer hat auf eigene Kosten hin einen Gestaltungsplan ausarbeiten lassen und diesen zur Festsetzung an die zuständige Behörde eingereicht. Der Gestaltungsplan «Kiesabbaugebiet Rafzerfeld Ost (Wil II/2)» erlangte am 15. Januar 2024 Rechtskraft.

6.2. Baugesuch

Nach bewilligtem Gestaltungsplan verpflichtet sich der Unternehmer auf eigene Kosten, den zuständigen Behörden die für die Erteilung von Abbau- und Auffüllbewilligungen erforderlichen Gesuche einzureichen. Der Grundeigentümer unterstützt den Unternehmer bei diesem Vorgehen nach seinen Möglichkeiten, ohne jegliche finanziellen Verpflichtungen und erklärt erforderliche Unterschriften zu leisten.

7. Endgestaltung

7.1. Landumlegung

Aufgrund einer dannzumaligen Endgestaltung macht es unter Umständen Sinn, die Grundstücke geographisch neu anzuordnen. Die Vertragsparteien vereinbaren, einer allfälligen Landumlegung zu zustimmen, so dass für sämtliche Parteien möglichst gut geformte Grundstücke, angelehnt am bisherigen Besitz entstehen.

7.2. Naturnahe Flächen

Aufgrund der heute geltenden Praxis verlangen die Behörden das Ausscheiden von naturnahen Flächen innerhalb des Materialgewinnungsgebiets. Zurzeit beträgt die geforderte Fläche 15% des Gestaltungsplanperimeters. Der Grundeigentümer stimmt heute schon einer dannzumaligen Regelung zu.

8. Grundbuch

8.1 Die Eintragung ins Grundbuch erfolgt unter dem Vorbehalt, dass die Gemeindeversammlung Rafz dem vorliegenden Rechtsgeschäft zustimmt. Die Abgabe der Grundbuchanmeldung hat innert 30 Tagen nach der Genehmigung der Gemeindeversammlung Rafz zu erfolgen. Nach Ablauf dieses Zeitraumes ist die säumige Vertragspartei in Verzug.

Sollte die Gemeindeversammlung das vorliegende Rechtsgeschäft ablehnen, fällt dieser Vertrag entschädigungslos dahin.

8.2. Die vorgenannte Dienstbarkeit ist bei Abgabe der Grundbuchanmeldung ins Grundbuch einzutragen, den bereits bestehenden beschränkten dinglichen Rechten im Range nachgehend.

8.3. Der Unternehmer verpflichtet sich, bei Wiederauflösung des Vertrages oder bei Vertragsrücktritt gemäss Ziffern 5.2. seine Zustimmung zur bedingungslosen Löschung der eingetragenen Personaldienstbarkeit zu erteilen. Die gleiche Verpflichtung trifft ihn nach Erfüllung sämtlicher Rechte und Pflichten aus der behördlichen Abbaubewilligung und nach erfolgter Rekultivierung.

8.4. Sämtliche mit dem vorliegenden Vertrag zusammenhängenden notariellen und grundbuchamtlichen Kosten gehen zu Lasten des Unternehmers.

9. Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieser Vereinbarung unwirksam sein oder werden, oder sollte die Vereinbarung eine Lücke enthalten, so bleibt die Rechtswirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon unberührt.

Anstelle der unwirksamen Bestimmung gilt eine wirksame vereinbart, die dem von den Vertragsparteien Gewollten wirtschaftlich am nächsten kommt. Das gleiche gilt im Falle einer Lücke.

10. Schiedsgericht

Streitigkeiten aus diesem oder über diesen Vertrag sind, wenn immer möglich, gütlich beizulegen. Ist dies im direkten Gespräch zwischen den Parteien nicht möglich, so ernennt jede Partei eine unabhängige Person ihres Vertrauens als Vermittler. Die beiden Vermittler erarbeiten gemeinsam einen für beide Seiten akzeptablen Lösungsvorschlag. Jede Partei trägt die Kosten ihrer eigenen Vermittlungsperson.

Kommt eine Einigung trotz des Vermittlungsverfahrens nicht zu Stande oder weigert sich eine Partei, innert 20 Tagen seit Aufforderung durch die andere Partei eine Vermittlungsperson zu benennen, dann amtet der/die Präsident/in oder der/die Vizepräsident/in des Zürcherischen Handelsgerichts, bei Ablehnung des Mandats eine vom Präsidenten des Zürcherischen Handelsgerichts ernannte Schiedsperson, als Einzelschiedsrichter. Es ist ein rasches, einfaches Verfahren zu wählen. Massgeblich sind die danzumal einschlägigen Bestimmungen der Zivilprozessordnung.

11. Überbindungsklausel

Die Berechtigte ist befugt, dieses Kiesabbaurecht an einen Dritten zu übertragen unter der Voraussetzung, dass derselbe in alle Rechte und Pflichten aus dem vorliegenden Vertrag eintritt.

Beide Vertragsparteien verpflichten sich, die Rechte und Pflichten aus dem vorliegenden Vertrag vollumfänglich auf jeden allfälligen Rechtsnachfolger zu übertragen bzw. zu überbinden mit der Verpflichtung zur Weiterüberbindung auf jeden weiteren Rechtsnachfolger, mit Schadenersatzpflicht im Unterlassungsfall.

12. Haftung Unternehmer

HASTAG (Zürich) AG und Toggenburger AG haften für die Erfüllung der Verpflichtungen aus diesem Vertrag gegenüber dem Grundeigentümer je solidarisch.

3. Teilrevision BZO, Festlegung der Freiräume im Kernzonenplan

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung:

1. Die vorliegende Teilrevision der Bau- und Zonenordnung, umfassend den Kernzonenplan, die Bau- und Zonenordnung und den Erläuternden Bericht gemäss Art. 47 der Raumplanungsverordnung (RPV), wird gestützt auf § 88 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) und Art. 14 Ziff. 2 der Gemeindeordnung festgesetzt.
2. Der Bericht zu den Einwendungen aus der öffentlichen Auflage gemäss § 7 PBG wird genehmigt.
3. Der Baudirektion des Kantons Zürich wird gestützt auf § 89 Abs. 2 PBG beantragt, die vorliegende Teilrevision der Bau- und Zonenordnung zu genehmigen.
4. Der Gemeinderat wird ermächtigt, allfällige sich aus dem Genehmigungs- oder Rechtsmittelverfahren ergebende Abweichungen gegenüber der vorliegenden Teilrevision der Bau- und Zonenordnung in eigener Kompetenz zu behandeln und in Kraft zu setzen.

Rafz, 17. Februar 2026

Gemeinderat Rafz

Kurt Altenburger
Gemeindepräsident

Manfred Hohl
Gemeindeschreiber

Behördlicher Referent: Gemeinderat Markus Berger

Hinweis: Die Bestimmungen zur Teilrevision der BZO liegen im Gemeindehaus zur Einsichtnahme auf. Sie können zudem auf der Website der Gemeinde eingesehen und heruntergeladen werden (www.rafz.ch / Rubrik: Downloads).

Beleuchtender Bericht

Das Wichtigste in Kürze

Am 15. Juni 2026 entscheiden die Stimmberechtigten an der Gemeindeversammlung über die Teilrevision der Bau- und Zonenordnung der Politischen Gemeinde Rafz (BZO).

Es geht dabei um die Festlegung von Freiräumen im Kernzonenplan, was von der Baudirektion des Kantons Zürich verlangt wird. Der Ortskern von Rafz befindet sich im ISOS und um KOBİ. Das ISOS ist das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung und das KOBİ ist das kantonale Inventar schutzwürdiger Ortsbilder von überkommunaler Bedeutung. Das KOBİ nimmt die Anliegen des ISOS auf und konkretisiert dessen Vorgaben. Im KOBİ werden zur Erhaltung des schützenswerten Ortsbildes von Rafz sog. Freiräume festgelegt. Freiräume dürfen nicht mehr überbaut werden und es gelten für sie noch weitere Vorschriften, damit das Ortsbild von Rafz in seiner heute typischen Erscheinung erhalten werden kann.

Für die betroffenen Grundeigentümer bedeutet die Festlegung eines Freiraumes eine Einschränkung. Diese Einschränkung liegt aber im Interesse der Allgemeinheit, weshalb sie den Betroffenen zugemutet werden kann.

Sofern die Gemeinde die Freiräume nicht von sich aus festsetzt, hat der Kanton die Möglichkeit, diese auf anderem Weg durchzusetzen. Der Gemeinderat möchte dies verhindern, denn er hat sich bei der Festlegung der Freiräume auf das absolute Minimum beschränkt.

Aus diesem Grund beantragt der Gemeinderat die Zustimmung zur vorgeschlagenen Teilrevision der Bau- und Zonenordnung.

1. Ausgangslage

Die Bau- und Zonenordnung der Politischen Gemeinde Rafz (BZO) wurde an der Gemeindeversammlung vom 28. November 2022 nur teilweise genehmigt. Die Freiräume im Kernzonenplan und die Festlegungen in der BZO wurden auf Antrag eines Stimmberechtigten damals ersatzlos gestrichen.

Mit Verfügung vom 20. Juli 2023 hat die Baudirektion des Kantons Zürich die Revision der kommunalen Nutzungsplanung unter einem Vorbehalt genehmigt. Die Gemeinde wurde aufgefordert, die wichtigen Freiräume im Kernzonenplan und die Festlegungen in der BZO bis zum 31. Juli 2025 grundeigentümerverbindlich umzusetzen und dem Amt für Raumentwicklung (ARE) erneut zur Genehmigung einzureichen. Wegen mehreren Informationsveranstaltungen mit den betroffenen Grundeigentümern hat sich die Umsetzung verzögert.

Mit der fachlichen Unterstützung und Begleitung wurde das Planungsbüro Suter • von Känel • Wild Planer und Architekten AG, Zürich (nachfolgend Planungsbüro SKW), beauftragt.

2. Vorgehen und Revisionsinhalte BZO-Teilrevision; Aufnahme der Freiräume in den Kernzonenplan und Festlegungen in der BZO

Im Rahmen der vorliegenden Teilrevision liegt der Fokus nur in der Aufnahme der Freiräume in den Kernzonenplan mit den erforderlichen Festlegungen in der BZO gemäss den Vorgaben der Baudirektion des Kantons Zürich.

Eine Arbeitsgruppe bestehend aus Vertretern der Gemeinde und des Gemeindeingenieurs erarbeiteten mit dem Planungsbüro SKW einen Vorschlag, welcher auf der früher beantragten Fassung basierte.

Die Ziele und Absichten sowie die detaillierten Erläuterungen zu den einzelnen Änderungen sind im Erläuternden Bericht gemäss Art. 47 der Raumplanungsverordnung (RPV) ausführlich beschrieben. Zudem verfügt die BZO-Synopse über eine Kommentarspalte mit Erläuterungen zum Änderungsinhalt.

3. Öffentliche Auflage

Die öffentliche Auflage fand vom 22. August bis 21. Oktober 2025 statt.

Während der Auflagefrist konnte sich jedermann zur geplanten Revision äussern und schriftliche Einwendungen dagegen vorbringen. Es ist eine Einwendung mit einem Antrag eingegangen. Das Anliegen wurde auf dessen Zweckmässigkeit geprüft. Im „Bericht zu den Einwendungen“ ist der Antrag und deren Behandlung mit ausführlicher Begründung vollständig enthalten.

Die Nachbargemeinden Wil ZH, Eglisau ZH, Rüdlingen SH und Buchberg SH sowie die Planungsgruppe Zürcher Unterland (PZU) wurden zur Anhörung eingeladen. Von den Gemeinden sind keine Stellungnahmen eingegangen. Die PZU hat mit Schreiben vom 11. September 2025 auf eine Stellungnahme verzichtet.

Nachfolgend wird das Thema, welches auch im Rahmen der öffentlichen Auflage der Kritikpunkt war, näher erläutert.

4. Festlegung von Freiräumen

Der Bund führt ein Inventar über die schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS). Darin enthalten sind die wertvollsten Siedlungen des Landes, so auch Rafz mit folgender Kurzbeschreibung:

Grosses, durch Fachwerkbauten geprägtes Weinbauerndorf am Rand des Rafzerfeldes, mit ausgedehnten Rebhängen im Hintergrund. Enge, zueinander parallele Gassen im eindrucklichen haufendorfartigen Ortsteil sowie vielfältig gefasster, lang gezoGENER Strassenraum an der alten Landstrasse.

Im ISOS werden Schutzziele formuliert, die im Rahmen der Raumplanung in den kantonalen Richtplan einfließen. Der Kanton konkretisiert das ISOS und führt in seinem Inventar über die schutzwürdigen Ortsbilder von überkommunaler Bedeutung (KOBI) Rafz ebenfalls auf. Im KOBI werden prägende Firstrichtungen, wichtige Begrenzungen von Strassen-, Platz- und Freiräumen sowie wichtige Freiräume innerhalb und angrenzend an die Siedlung konkret festgelegt. Der Kanton verlangt von den Gemeinden, die Festlegungen im KOBI im Rahmen einer Revision der Bau- und Zonenordnung in den Kernzonenplan und die BZO zu überführen.

Mit der Festsetzung von wichtigen Freiräumen im Kernzonenplan setzt die Gemeinde Rafz einen verbindlichen Auftrag des Kantons um. Würde sie dieser Aufforderung nicht nachkommen, behält sich die Baudirektion als kantonale Aufsichtsbehörde gemäss Verfügung vom 20. Juli 2023 vor, eine Ersatzanordnung bzw. Ersatzvornahme zu treffen.

Für die Grundeigentümer entsteht mit der Festlegung der Freiräume Rechtssicherheit. Der Gemeinderat hat sich bei der Umsetzung der Freiräume im Kernzonenplan auf das absolute Minimum beschränkt. Nichtsdestotrotz werden die Grundeigentümer in ihren Bau- und Erweiterungsmöglichkeiten eingeschränkt. Aus Sicht des Gemeinderates überwiegt dabei das Interesse am Erhalt eines wunderbaren Ortsbildes gegen die Einschränkungen, welche die einzelnen Grundeigentümer in Kauf zu nehmen haben. Da Bauen und Verdichten in der Kernzone ausserhalb der Freiraum-Areale immer noch möglich ist, führen diese Einschränkungen nach Auffassung des Gemeinderates nicht zu einer entschädigungspflichtigen materiellen Enteignung. Denn aufgrund von Abstandsvorschriften, denkmalpflegerischen Vorgaben und Vorgaben des Ortsbildschutzes sind die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten in den ISOS- und KOBI-Gebieten bereits heute schon massgeblich eingeschränkt.

5. Rechtliche Grundlage

Gemäss Art. 14 Ziff. 2 der Gemeindeordnung (GO) ist die Gemeindeversammlung zuständig für die Festsetzung und Änderung der Bau- und Zonenordnung. Eine nachträgliche Urnenabstimmung (Fakultatives Referendum) ist gestützt auf Art. 10 Abs. 1 GO möglich.

6. Weiteres Vorgehen

Die Gemeindeversammlung setzt die Teilrevision der Bau- und Zonenplanung fest. Im Anschluss daran werden die Änderungen von der zuständigen Baudirektion des Kantons Zürichs geprüft und die Teilrevision genehmigt. Erst danach erfolgt die Publikation mit der Möglichkeit, dagegen Rechtsmittel zu ergreifen.

4. Einzelinitiative "Generelles Feuerwerksverbot"

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung:

Die Einzelinitiative „Verbot von lärmendem Feuerwerk“ wird abgelehnt.

Rafz, 31. März 2026

Gemeinderat Rafz

Kurt Altenburger
Gemeindepräsident

Manfred Hohl
Gemeindeschreiber

Behördlicher Referent: Gemeindepräsident Kurt Altenburger

Beleuchtender Bericht

Das Wichtigste in Kürze

Sonja Frei und Jacqueline Sallenbach haben die Einzelinitiative „Verbot von lärmendem Feuerwerk“ eingereicht. Diese verlangt ein ganzjähriges Verbot von lärmendem Feuerwerk, mit Ausnahmen für bewilligte Veranstaltungen.

Der Gemeinderat anerkennt, dass Feuerwerk mit Lärm- und Umweltbelastungen verbunden ist und für einzelne Bevölkerungsgruppen sowie Tiere eine Beeinträchtigung darstellen kann.

Gleichzeitig ist der Gemeinderat der Auffassung, dass ein generelles Verbot unverhältnismässig ist und über das Ziel hinausschiesst. Die bestehenden Regelungen tragen bereits heute wesentlich zur Einschränkung der Belastung bei.

Zudem sind traditionelle Anlässe wie der 1. August und Silvester kulturell stark verankert und von grosser Bedeutung für das gesellschaftliche Leben. Ein vollständiges Verbot würde diese Traditionen erheblich einschränken.

Der Gemeinderat ist deshalb der Ansicht, dass die geltende Regelung einen ausgewogenen Ausgleich zwischen den verschiedenen Interessen darstellt. Er empfiehlt die Initiative deshalb zur Ablehnung.

1. Die Initiative

Am 26. Januar 2026 reichten Sonja Frei und Jacqueline Sallenbach die folgende Einzelinitiative ein:

Verbot von lärmendem Feuerwerk

Art. 8 der Polizeiverordnung der Gemeinde Rafz sei wie folgt zu ändern:

Art. 8 Feuerwerk

¹ Das Abbrennen von lärmendem Feuerwerk ist ganzjährig generell verboten. Das gilt auch in den Nächten vom 1. auf den 2. August sowie vom 31. Dezember auf den 1. Januar.

~~Der Polizeivorsteher oder die Polizeivorsteherin kann örtliche und zeitliche Einschränkungen erlassen.~~

² Für besondere Veranstaltungen von öffentlichem Interesse ist eine Bewilligung des Polizeivorstehers oder der Polizeivorsteherin erforderlich. Die Erteilung einer Ausnahmebewilligung wird publiziert.

³ Feuerwerk darf nur so abgebrannt werden, dass keine Personen-, Tier- oder Sachgefährdung entsteht.

⁴ Lagerung und Verkauf von Feuerwerk sind über die kommunale Feuerpolizei bewilligen zu lassen.

⁵ Das Steigenlassen von Himmelslaternen ist verboten.

Begründung

Der Einsatz von lautem Feuerwerk verursacht erhebliches Leiden bei Menschen und Tieren. Besonders empfindliche und kranke Personen sowie Wild-, Nutz- und Haustiere reagieren stark auf plötzlichen, repetitiven Lärm, der Stress, Angstreaktionen und gesundheitliche Beeinträchtigungen auslösen kann.

Die Nachtruhe wird regelmässig und über mehrere Tage hinweg gestört. Illegales oder vorgezogenes Abbrennen von Feuerwerk beeinträchtigt das allgemeine Wohlbefinden der Bevölkerung nachhaltig und führt zu Erschöpfung, Schlafmangel und erhöhter psychischer Belastung.

Zusätzlich belastet Feuerwerk die Luft durch hohe Feinstaubemissionen, welche insbesondere für Menschen mit Atemwegs- und Herz-Kreislauf-Erkrankungen ein gesundheitliches Risiko darstellen. Die Umwelt wird durch Rückstände wie Plastik, Papier, Schwermetalle und chemische Substanzen verschmutzt, die Böden, Gewässer und Lebensräume von Tieren beeinträchtigen.

Zur Umweltbelastung kommt eine erhebliche Abfallmenge, die häufig unsachgemäss entsorgt wird und zusätzlichen Reinigungsaufwand sowie Kosten für die Allgemeinheit verursacht.

Nicht lärm erzeugendes Feuerwerk soll wie bisher erlaubt bleiben.

Der Gemeinderat stellte am 3. Februar 2026 die Gültigkeit der Initiative fest und ordnete die Beschlussfassung über die Initiative für die Gemeindeversammlung vom 15. Juni 2026 an.

2. Haltung des Gemeinderates

Der Gemeinderat hat sich intensiv mit der Thematik auseinandergesetzt und möchte den Stimmberechtigten einen umfassenden Überblick über die verschiedenen Aspekte eines Feuerwerkverbots geben.

Aktuell gültige Regelung zum Abbrennen von Feuerwerk in der Gemeinde Rafz

In Art. 8 der Polizeiverordnung der Gemeinde Rafz ist der Umgang mit Feuerwerk bereits heute zurückhaltend geregelt. Das Abbrennen von Feuerwerk – auch von lärmendem – ist demnach nur in der Nacht vom 1. August auf den 2. August und in der Nacht vom 31. Dezember auf den 1. Januar gestattet. Zudem kann der Polizeivorsteher oder die Polizeivorsteherin örtliche und zeitliche Einschränkungen erlassen und für besondere Veranstaltungen das Abbrennen von Feuerwerk auch ausserhalb der genannten Tage bewilligen.

In den letzten 10 Jahren wurden keine weiteren Feuerwerke bewilligt. Bereits heute ist das Abbrennen von Feuerwerk somit stark eingeschränkt und nur an zwei Nächten pro Jahr erlaubt. Diese Regelung hat sich bewährt und stellt sicher, dass die Belastung zeitlich klar begrenzt ist. Ein generelles Verbot würde nur einen geringen zusätzlichen Nutzen bringen.

Tradition

Das Abbrennen von Feuerwerk am 1. August (Schweizer Nationalfeiertag) und an Silvester (Jahreswechsel) ist in der Schweiz weit verbreitet. Es sind traditionelle Anlässe, bei denen Feuerwerk eine wichtige Rolle spielt, um die Freude und den feierlichen Charakter zu unterstreichen. Viele Menschen sehen darin eine festliche Tradition und geniessen das Spektakel, das mit dem Feuerwerk einhergeht. Feuerwerke können Freude, Neugierde und Überraschungen erzeugen und geben diesen Momenten einen besonderen, feierlichen Ausdruck. Im Entscheid 1C_601/2018 anerkennt das Bundesgericht ein öffentliches Interesse am Brauchtum von Feuerwerken am 1. August und an Silvester, wenn es der Bewahrung des Brauchs diene.

Feuerwerk ist somit ein fester Bestandteil von traditionellen Anlässen wie dem Nationalfeiertag und dem Jahreswechsel. Ein Verbot würde gewachsene Traditionen sowie gemeinschaftliche Erlebnisse einschränken.

Lärmbelastung

In der Schweiz sind nur Feuerwerkskörper zugelassen, die die Anforderungen der Richtlinie 2007/23/EG erfüllen. Dabei dürfen die Feuerwerkskörper in einem genau definierten Abstand den Schalldruckpegel von 120 dB(A) nicht überschreiten.

Es ist schwierig, Grenzwerte für Feuerwerkslärm festzulegen und Belastungen zu messen. Fehlen Grenzwerte, muss gemäss Umweltschutzgesetz der Lärm so begrenzt werden, dass die Bevölkerung nicht erheblich im Wohlbefinden gestört ist.

Der Lärm wird heute bereits beschränkt, indem die Feuerwerke nur an zwei Tagen pro Jahr zulässig sind. Damit kann nicht von einer erheblichen Störung des Wohlbefindens der Bevölkerung gesprochen werden, zumal sich ein grosser Teil der Bevölkerung an diesen beiden Tagen ohnehin in feierlicher Stimmung befindet.

Umweltbelastung

Nebst der Lärmbelastung verschmutzt das Abbrennen von Feuerwerk auch die Luft mit Schadstoffen. Jährlich werden in der Schweiz gemäss dem Bundesamt für Polizei (fedpol) zwischen 1'000 und 2'000 Tonnen Feuerwerkskörper verbraucht. Ein Viertel davon machen die pyrotechnischen Feuerwerkssätze aus, der Rest ist Verpackung aus Holz, Karton, Kunststoff oder Ton. Die Feuerwerkssätze bestehen neben Schwarzpulver auch aus farbgebenden Metallverbindungen. Beim Abbrennen entstehen daraus jährlich etwa 350 bis 400 Tonnen Feinstaub. Feuerwerke machen 1 bis 2 Prozent der jährlichen Gesamtemissionen aus, wobei sich aber davon ein Grossteil auf einzelne Nächte konzentrieren. Als Niederschlag gelangt der teilweise mit Schwermetallen belastete Feinstaub auch in Böden und Gewässer.

Die Belastung durch Feuerwerk ist zeitlich stark konzentriert und macht nur einen kleinen Anteil der jährlichen Emissionen aus. Bereits bestehende Regelungen tragen zur

Begrenzung bei. Zudem wäre nicht lärmendes Feuerwerk künftig weiterhin erlaubt. Auch dieses verursacht eine Umweltbelastung.

Polizeiliche Aspekte

Das Abbrennen von Feuerwerk polizeilich zu verhindern, ist kaum umsetzbar. Eine verstärkte Polizeipräsenz zur Verhinderung von unerlaubtem Feuerwerk ist in Rafz nicht möglich und wäre kaum verhältnismässig. Übertretungen des neuen Verbots müssten über die Kantonspolizei gemeldet werden. Zuwiderhandelnde müssten mit einer Ordnungsbusse oder Anzeige und der Rappporterstattung an das Statthalteramt des Bezirks Bülach rechnen. Eine konsequente Ahndung unerlaubten Feuerwerks ist jedoch kaum zu erwarten, da die Kantonspolizei oder das kommunale Hilfspolizeiorgan die fehlbaren Personen direkt beim Abbrennen der Feuerwerkskörper antreffen müssten.

Der Vollzug eines generellen Verbots ist somit schwierig. Kontrollen sind nur beschränkt möglich und Verstösse schwer nachweisbar. Dies führt zu zusätzlichem Aufwand und reduziert die Wirksamkeit eines generellen Verbots merklich.

Eidgenössische Volksinitiative

Eine Volksinitiative «für eine Einschränkung von Feuerwerk» wurde am 3. November 2023 mit 137'193 gültigen Unterschriften eingereicht. Die Initiative verlangt einen stärkeren Schutz von Menschen, Tieren und der Umwelt vor Lärm und Emissionen von Feuerwerk. Sie will insbesondere den Verkauf und die Verwendung von lauten Feuerwerkskörpern für Private in der ganzen Schweiz verbieten. Feuerwerkskörper, die keinen Lärm erzeugen, könnten weiterhin verkauft werden, beispielsweise bengalische Feuer oder Vulkane. Zudem könnten für überregionale Veranstaltungen Ausnahmegenehmigungen erteilt werden, etwa für 1.-August-Feiern. Der Bundesrat hat an seiner Sitzung vom 24. Januar 2024 beschlossen, dem Parlament die Volksinitiative «Für eine Einschränkung von Feuerwerk» ohne direkten Gegenentwurf oder indirekten Gegenvorschlag zur Ablehnung zu empfehlen. Dies deshalb, weil die Kantone und Gemeinden bereits die erforderlichen Rechtsgrundlagen haben, um Feuerwerke einzuschränken.

Nun beschäftigt sich das eidgenössische Parlament mit der Feuerwerksinitiative. Zuerst wird die Initiative durch die zuständige Sachbereichskommission des Nationalrates, der Kommission für Wissenschaft, Bildung und Kultur (WBK-N) und anschliessend vom Nationalrat beraten. Danach wird sich die zuständige Sachbereichskommission des Ständerates und im Anschluss der Ständerat mit der Feuerwerksinitiative befassen. Die Beratung durch das Parlament soll im Laufe des Jahres 2026 erfolgen.

Es erscheint sachgerecht, diese Entwicklungen abzuwarten, anstatt auf kommunaler Ebene vorzugreifen.

Feuerwerks-Tourismus

Ohne eine Regelung auf regionaler, kantonaler oder eidgenössischer Ebene führt das generelle Verbot von lärmendem Feuerwerk in einer einzelnen Gemeinde zu einer Intensivierung des Lärms bei einer anderen Gemeinde. Dies insbesondere auch deshalb, weil die lärmenden Feuerwerkskörper nach wie vor zum Verkauf angeboten werden. Würde Rafz also das lärmende Feuerwerk verbieten, wäre es durchaus möglich, dass in den umliegenden Gemeinden weiterhin oder sogar noch mehr geknallt wird. Damit kann der mit dem generellen Verbot beabsichtigte Zweck nur bedingt erreicht werden, da Lärm sich auch über Gemeindegrenzen hinweg ausbreitet. Zudem werden dadurch einzelne Gemeinden ohne generelles Feuerwerksverbot deutlich höher belastet, als wenn sich die Feuerwerke auf viele Gemeinden verteilen.

3. Synoptische Darstellung der Änderungen

Wortlaut der bisherigen Polzeiverordnung vom 19. Juni 2023	Wortlaut der teilrevidierten Fassung nach Gemeindeversammlung vom 15. Juni 2026
Art. 8 Feuerwerk 1 Das Abbrennen von Feuerwerk ist nur in der Nacht vom 1. August auf den 2. August und in der Nacht vom 31. Dezember auf den 1. Januar gestattet. Der Polizeivorsteher oder die Polizeivorsteherin kann örtliche und zeitliche Einschränkungen erlassen. 2 Für besondere Veranstaltungen ist eine Bewilligung des Polizeivorstehers oder der Polizeivorsteherin erforderlich. Die Erteilung einer Ausnahmegewilligung wird publiziert. 3 Lagerung und Verkauf von Feuerwerk sind über die kommunale Feuerpolizei bewilligen zu lassen. 4 Das Steigenlassen von Himmelslaternen ist verboten.	Art. 8 Feuerwerk 1 Das Abbrennen von Feuerwerk ist ganzjährig generell verboten. Das gilt auch in den Nächten vom 1. auf den 2. August sowie vom 31. Dezember auf den 1. Januar. 2 Für besondere Veranstaltungen von öffentlichem Interesse ist eine Bewilligung des Polizeivorstehers oder der Polizeivorsteherin erforderlich. Die Erteilung einer Ausnahmegewilligung wird publiziert. 3 Feuerwerk darf nur so abgebrannt werden, dass keine Personen-, Tier- oder Sachgefährdung entsteht. 4 Lagerung und Verkauf von Feuerwerk sind über die kommunale Feuerpolizei bewilligen zu lassen. 5 Das Steigenlassen von Himmelslaternen ist verboten.

4. Stellungnahme der Initianten

Sonja Frei und Jacqueline Sallenbach halten trotz negativer Reaktion des Gemeinderates an ihrer Einzelinitiative fest und beantragen, die Einzelinitiative der nächsten Gemeindeversammlung zur Abstimmung vorzulegen.

5. Abstimmungsfrage

Wollen Sie die Einzelinitiative „Verbot von lärmendem Feuerwerk“ annehmen?

5. Einzelinitiative "Kostenbeteiligung Investition Neubau Sportanlage Rafzerfeld"

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung:

Die Einzelinitiative „Kostenbeteiligung Investition Neubau Sportanlage FC Rafzerfeld“ wird abgelehnt.

Rafz, 14. April 2026

Gemeinderat Rafz

Kurt Altenburger
Gemeindepräsident

Manfred Hohl
Gemeindeschreiber

Behördlicher Referent: Gemeindepräsident Kurt Altenburger

Beleuchtender Bericht

Das Wichtigste in Kürze

Dominik Hartmann gelangte mit einer Einzelinitiative an den Gemeinderat Rafz. Bei einer Annahme der Einzelinitiative ist die Gemeinde Rafz verpflichtet, einen Investitionsbeitrag von Fr. 1'643'000.-- an den Neubau der Sportanlage des FC Rafzerfeld zu entrichten. Es ist vorgesehen, dass die Gemeinden Eglisau, Hüntwangen, Wasterkingen und Wil ZH die Sportanlage des FC Rafzerfeld mitfinanzieren. In diesen Gemeinden wurden gleichlautende Einzelinitiativen eingereicht.

Der Gemeinderat beantragt den Stimmberechtigten, die Einzelinitiative abzulehnen. Zusammengefasst erachtet der Gemeinderat die Projektkosten als zu hoch, die Finanzierung der bestehenden Infrastruktur wird nicht angemessen berücksichtigt und mit einem so hohen finanziellen Beitrag wird ein einzelner Verein gegenüber anderen Vereinen deutlich bevorzugt.

1. Die Initiative

Am 25. September 2025 reichte Dominik Hartmann die folgende Einzelinitiative ein:

Die Gemeinde Rafz soll sich ausschliesslich mit einem einmaligen Investitionsbeitrag von CHF 1'643'000.00 am Neubau der Sportanlage des FC Rafzerfeld beteiligen.

Die Kostenbeteiligung der Gemeinde Rafz richtet sich nach dem Verhältnis ihrer Einwohnerzahl. Sie erfolgt unabhängig von den Finanzierungsbeiträgen anderer Gemeinden und ist an keine Zusagen dieser Gemeinden gekoppelt.

Es ist vorgesehen, dass die Gemeinden Rafz, Eglisau, Wil ZH, Hüntwangen und Wasterkingen gemeinsam mit insgesamt CHF 4'693'000.00 die neue Sportanlage des FC Rafzerfeld (Gesamtprojektkosten CHF 6'313'000 inkl. MWST) finanzieren.

Mit der vorliegenden Initiative wird die Genehmigung des einmaligen Investitionsbeitrags beantragt. Dieser Betrag soll der Gemeindeversammlung ausserhalb des Budgets zur Abstimmung vorgelegt werden.

Die Einzelinitiative ist im Annex 1 "Begründung und Details zum Projekt" ausführlich begründet. "Kostenvoranschlag und Finanzierung" sind im Annex 2 abgebildet. Beide Dokumente sind im Anhang zum Beleuchtenden Bericht vollständig abgedruckt. Nachfolgend werden die Argumente des Initiativen auszugsweise und zusammengefasst abgebildet.

2. Einzugsgebiet und bestehende Infrastruktur

Der FC Rafzerfeld wurde im Jahr 2003 gegründet. Er zählt heute zu den grössten Fussballvereinen im Zürcher Unterland und ist Mitglied im Fussballverband der Region Zürich. Er entstand aus der Fusion des FC Hüntwangen (gegründet 1951) und des FC Rafz (gegründet 1964).

Mit dem Bevölkerungswachstum im Rafzerfeld wuchsen auch die Vereinsstrukturen. Das Einzugsgebiet umfasst heute neben Eglisau, Hüntwangen, Rafz, Wasterkingen und Wil ZH auch Flaach, Buchberg und Rüdlingen. 2016 wurde eine Mädchenfussballabteilung gegründet, die heute über 100 Spielerinnen zählt. Der Verein besteht aus rund 450 aktiven Mitgliedern, darunter zahlreiche Juniorinnen und Junioren in über 20 Teams. Es müssen Wartelisten für die Aufnahme von Kindern und Jugendlichen geführt werden, da die Platzkapazitäten ausgeschöpft sind.

Bereits der FC Rafz nutzte seit 1987 zwei von der Gemeinde Rafz bereitgestellte Naturrasenplätze auf dem Sportplatz Trubeland sowie die gemeindeeigene Garderobenanlage im Werkgebäude nebenan. Der FC Hüntwangen spielte auf den zwei nebeneinanderliegenden Naturrasenplätzen «Bahnhof» und «Eichen» nahe dem Bahnhof Hüntwangen-Wil. Dort wurde 1972 eine Platzbeleuchtung installiert. 1994 wurde mit Unterstützung der Gemeinden ein vereinseigenes Klubhaus mit drei Garderoben und zwei Duschräumen errichtet. Die genannten Anlagen in Hüntwangen wurden nach der Fusion durch den FC Rafzerfeld übernommen. Abgesehen von der Platzbeleuchtung beim Spielplatz «Bahnhof», die der FC Rafzerfeld 2016 in Eigenregie sanierte, werden die Anlagen bis heute in der ursprünglichen Form genutzt. Zusätzlich trainieren vereinzelte Juniorenteams auf dem Rasen des Schulhauses Steinboden in Eglisau. Weiter nutzt der Verein in allen fünf Gemeinden die bestehende Halleninfrastruktur für das Wintertraining.

3. Bisherige Gemeindebeiträge

Die fünf Gemeinden beteiligen sich mit Vereinsbeiträgen in unterschiedlicher Höhe an den laufenden Kosten des Fussballclubs. Im Jahr 2025 leisteten die Gemeinden Beiträge in der Höhe von 85'500 Franken. Der jährliche Vereinsbeitrag der Gemeinde Eglisau beträgt 27'000 Franken. Die Gemeinde Wil ZH beteiligt sich mit 7'500 Franken jährlich. Die Gemeinde Wasterkingen hat sich früher mit 3'500 Franken pro Jahr beteiligt, seit 2018 jedoch keine Beiträge ausgerichtet, da seitens FC Rafzerfeld keine Gesuche mehr gestellt wurden. Die Gemeinde Rafz trägt die Unterhaltskosten für die beiden Plätze und die Garderobenanlage auf Rafzer Gebiet. Mit dem FC Rafzerfeld besteht diesbezüglich ein Benützungsvertrag aus dem Jahr 2017, der damals die Gesamtkosten für die Leistungen der Gemeinde auf 55'000 Franken beziffert. Die Gemeinde erhält dafür vom FC Rafzerfeld eine Pauschale von 8'000 Franken. Die restlichen Unterhaltskosten werden anstelle eines Beitrags an den FC Rafzerfeld durch die Gemeinde Rafz getragen. Die Gemeinde Hüntwangen leistet einen jährlichen Vereinsbeitrag von 4'000 Franken und verzichtet zusätzlich auf den Baurechtszins, der für die Anlage beim Bahnhof Hüntwangen-Wil anfallen würde. Die restlichen Unterhalts- und Investitionskosten, insbesondere für das vereinseigene Klubhaus und die Rasenplätze am Standort Hüntwangen, trägt der FC Rafzerfeld eigenständig.

4. Das Projekt des FC Rafzerfeld

Handlungsbedarf aus Sicht des FC Rafzerfeld

Die beiden Naturrasenplätze «Bahnhof» und «Eichen» sind sanierungsbedürftig und verfügen über keinen professionellen Unterbau oder Drainagen. Regenwasser wird nur langsam abgeleitet, was zu Schäden an den Rasenflächen führt. In den Wintermonaten sind die Rasenplätze oft unbespielbar, was zu Ausfällen bei den Trainings- und Spielstunden führt. Der Platz «Eichen» bei der Anlage Hüntwangen ist nicht beleuchtet und im Winterhalbjahr kaum nutzbar.

Der Boom im Frauen- und Mädchenfussball verstärkt den Bedarf an Garderoben und Duschen. Die bestehenden Einrichtungen erfüllen weder die Anforderungen des Frauenbereichs noch die Vorgaben des Fussballverbandes für eine bedarfsgerechte Sportanlage.

Ausbauplanung

Der FC Rafzerfeld hat am Standort Hüntwangen folgenden Ausbau geplant:

- Genormter Kunstrasenplatz (106 x 70 Meter) anstelle des bestehenden Naturrasenplatzes «Bahnhof»
- Zwei kleinere Kunstrasen-Kleinspielfelder (je 30 x 15 Meter)
- Erneuerung und Beleuchtung des Naturrasenplatzes «Eichen»
- Neubau Klubhaus inklusive notwendiger Garderobenerweiterung

Durch diese Massnahmen sollen jährlich bis zu 4'000 Nutzungsstunden möglich sein, was fast einer Vervierfachung der heutigen Kapazität gleichkäme. Der Neubau des Klubhauses soll gemäss den Vorgaben des Fussballverbandes mit acht separaten Garderoben ausgestattet werden, damit sich parallele Spiele und Trainings beider Geschlechter besser organisieren lassen.

Weitere Informationen zum Projekt sind auf der Website www.fcrafzerfeld.ch/kunstrasenprojekt verfügbar.

Finanzierung gemäss Kalkulation FC Rafzerfeld

Der FC Rafzerfeld geht von folgender Baukostenschätzung aus gemäss Annex 2 der Einzelinitiative (Stand Juni 2025):

Genormtes Kunstrasen-Spielfeld	CHF 2'162'000.00
Neues Klubgebäude (inkl. Haustechnik etc.)	CHF 3'243'000.00
Naturrasen und Beleuchtung (genormtes Spielfeld)	CHF 648'600.00
Kunstrasen Minispielfelder (2-mal 30 x 15 Meter)	CHF 259'400.00
<u>Total Baukostenschätzung (+/- 20 %, inkl. MwSt.)</u>	<u>CHF 6'313'000.00</u>

Die Finanzierung erfolgt gemäss Angaben des FC Rafzerfeld wie folgt (Annex 2 Einzelinitiative):

Eigenmittel FC Rafzerfeld (inkl. Kosten Vorprojekt)	CHF 320'000.00
Eigenleistung FC Rafzerfeld	CHF 300'000.00
Sponsoren FC Rafzerfeld	CHF 350'000.00
Zürcher Kantonalverband für Sport (ZKS)	CHF 650'000.00
<hr/>	
Anteil der 5 Gemeinden	CHF 4'693'000.00

Der Anteil der fünf Gemeinden Eglisau, Hüntwangen, Rafz, Wasterkingen und Wil ZH verteilt sich gemäss Angaben des FC Rafzerfeld im Verhältnis zur Einwohnerzahl auf die Gemeinden. Der Anteil der Gemeinde Rafz beläuft sich auf 1'643'000 Franken. Dieser Beitrag ist an keine Zusagen der anderen Gemeinden gekoppelt. Sollten einzelne Gemeinden die Einzelinitiativen und somit ihren Investitionsbeitrag ablehnen, redimensioniert der FC Rafzerfeld das Projekt abhängig vom fehlenden Betrag und priorisiert die Projektteile nach Dringlichkeit.

Kostenteiler Gemeinden (Zahlen auf 1'000 Franken gerundet, inkl. MWST) gemäss Annex 2 der Einzelinitiative:

Rafz	CHF 1'643'000.00
Eglisau	CHF 1'924'000.00
Hüntwangen	CHF 375'000.00
Wasterkingen	CHF 235'000.00
Wil ZH	CHF 516'000.00
<hr/>	
Anteil der 5 Gemeinden	CHF 4'693'000.00

5. Koordiniertes Vorgehen der Gemeinden

Die Einzelinitiativen wurden in den Gemeinden Eglisau, Hüntwangen, Rafz, Wasterkingen und Wil ZH gleichzeitig eingereicht. Je nach Höhe des Investitionsbeitrags und der Kompetenzgrenze in der Gemeindeordnung ist entweder die Gemeindeversammlung oder die Urne für die Behandlung zuständig. Da in Rafz die Ausgabe die Limite von 2.0 Mio. Franken nicht übersteigt, beschliesst die Gemeindeversammlung über die Einzelinitiative, so wie in Hüntwangen und Wil auch. In Eglisau muss an der Urne über die Einzelinitiative abgestimmt werden. Die Abstimmungstermine sind unter den Gemeinden koordiniert und werden überall bis Mitte Juni durchgeführt.

6. Finanzielle Behandlung des Beitrages an den FC Rafzerfeld

Beim finanziellen Beitrag an den FC Rafzerfeld handelt es sich für die Gemeinde Rafz um einen Investitionsbeitrag an eine private Organisation ohne Erwerbszweck. Der Investitionsbeitrag wird im Verwaltungsvermögen aktiviert und als Beitrag an eine Sportanlage mit einer Nutzungsdauer von 30 Jahren abgeschrieben.

7. Haltung des Gemeinderates

Der Gemeinderat anerkennt, dass die bestehenden Rasenplätze für die Wintermonate keine Trainingsmöglichkeiten bieten und diesem Umstand mit Kunstrasenplätzen und neuer Beleuchtung begegnet werden könnte. Zudem kann er das Bedürfnis verstehen, die Garderobenanlagen auszubauen, um dem Wachstum des Vereins, insbesondere auch im Frauenfussball, gerecht zu werden.

Die von den Gemeinden geforderten Investitionsbeiträge sind mit fast 4,7 Mio. Franken aber sehr hoch. Die Gemeinde Rafz müsste sich mit einer einmaligen Zahlung von rund 1,6 Mio. Franken beteiligen. Angesichts der sehr hohen Investitionssummen der letzten Jahre und den Investitionen, die in den kommenden Jahren auf die Gemeinde Rafz zukommen, stellt der Beitrag eine weitere Belastung für den Finanzhaushalt dar. Die Finanzierung wäre nur mit der Aufnahme von Fremdkapital möglich.

Um die Kosten zu senken und auf mehrere Jahre verteilen zu können, haben die Gemeinderäte aller fünf Gemeinden dem FC Rafzerfeld bei der Projekterarbeitung sowohl eine Redimensionierung als auch Etappierung des Vorhabens vorgeschlagen. Diesem Anliegen wurde seitens FC Rafzerfeld nicht entsprochen – der FC Rafzerfeld hat stattdessen den Weg von koordinierten Einzelinitiativen in den Gemeinden im Rafzerfeld gewählt.

Die Einzelinitiative lässt ausserdem offen, wie der Fussballclub die künftige Finanzierung der Unterhalts- und Sanierungsarbeiten an der neuen Anlage längerfristig sicherstellt. Es ist unklar, ob die Gemeinden künftig ihre jährlichen Beiträge an den FC Rafzerfeld erhöhen müssen, damit der Verein die Kosten decken kann. Und die Anlagen wären weiterhin im Eigentum des Vereins und nicht der Gemeinden, was ein erhebliches betriebliches Risiko darstellt, sollte der FC die Mittel für Unterhalt und Sanierung nicht mehr aufbringen können.

Neben dem Standort beim Bahnhof Hüntwangen-Wil nutzt der FC Rafzerfeld weitere Rasenplätze in Rafz und in Eglisau. Diese vom Verein genutzte, bestehende Infrastruktur ist im Ausbauprojekt nicht mitberücksichtigt. Die beiden Gemeinden sind der Ansicht, dass diese in ein Erweiterungsprojekt integriert werden müssen, um die Ausnutzung der bestehenden Sportanlagen zu optimieren. Zudem sind die bestehenden Infrastrukturanlagen und deren bisherige Finanzierung durch die beiden Gemeinden auch in der Kalkulation der Gemeindebeiträge an ein Erweiterungsprojekt zu berücksichtigen. Rafz und Eglisau finanzieren bereits Sportanlagen und müssten bei einer Annahme der Einzelinitiative nochmals finanzielle Mittel in weitere Sportanlagen aufbringen.

Bei einer Ablehnung der Einzelinitiative in einzelnen Gemeinden wird der FC Rafzerfeld nach eigenen Aussagen die einzelnen Projektteile priorisieren und je nach finanziellen Möglichkeiten ausführen. Es ist somit ungewiss, ob überhaupt ein Projekt zustande kommt, das die Bedürfnisse des Vereins abdeckt. Die zustimmenden Gemeinden müssen ihren Beitrag dennoch leisten, ohne zu wissen, wie die Gelder eingesetzt werden. Es ist in der Einzelinitiative nicht vorgesehen, dass die Gemeinden die Beiträge zurückfordern oder an Bedingungen knüpfen können, sollte das Projekt nicht wie vorgesehen realisiert werden können.

Zu bedenken ist, dass bei Annahme der Einzelinitiative ein einzelner Verein einen sehr hohen finanziellen Beitrag der Gemeinde erhalten würde. Dadurch würde dieser Verein gegenüber anderen Vereinen erheblich bevorzugt. Eine derartige Ungleichbehandlung lässt sich allein mit der Ausübung einer sportlichen Aktivität aus Sicht des Gemeinderates nicht begründen.

Insgesamt erachtet der Gemeinderat Rafz das Erweiterungsprojekt des FC Rafzerfeld und die geforderte Finanzierung durch die Gemeinden als nicht ausgewogen. Er beantragt deshalb eine Ablehnung der Einzelinitiative.

8. Stellungnahme des Initianten

Der FC Rafzerfeld ist sich bewusst, dass mit der Initiative wichtige Fragen zur Finanzierung, Verantwortung und Zukunft der geplanten Sportanlage verbunden sind. Gerade weil dieses Vorhaben für die Region von grosser Bedeutung ist, möchten wir die Hintergründe offen und nachvollziehbar darlegen.

Das Projekt ist zu teuer

Das Projekt kostet Geld. Entscheidend ist aber die Einordnung. Der FC Rafzerfeld bringt selbst über CHF 1,6 Mio. aus Eigenmitteln, Sponsoring und kantonaler Sportförderung ein. Seit 1994 trägt der Verein zudem Betrieb und Unterhalt der Anlage weitgehend selbst. Die übrigen Kosten werden auf fünf Gemeinden verteilt und sind im Vergleich zu anderen Infrastrukturprojekten moderat. Auf die **Gemeinde Rafz** entfällt dabei ein Anteil von **CHF 1'643'000** an den Gesamtkosten. Es geht um eine gemeinsame Investition in die Jugend der Region.

Braucht es wirklich Kunstrasen – reichen die bestehenden Plätze nicht aus?

Die bestehenden Plätze sind bereits heute stark ausgelastet. Naturrasen ist witterungs-abhängig und nur beschränkt nutzbar. Zusätzliche Alternativen fehlen heute. Trotz Nutzung aller verfügbaren Flächen bestehen Wartelisten. Ein Kunstrasenplatz ermöglicht einen ganzjährigen Trainings- und Spielbetrieb. Er ist deshalb keine Luxuslösung, sondern die nachhaltige Antwort auf den bestehenden Engpass.

Kann man das Projekt nicht günstiger realisieren?

Das Projekt wurde über mehrere Jahre geprüft, optimiert und bereits reduziert. Weitere Kürzungen würden die Funktionalität einschränken und das Grundproblem nicht lösen. Wer heute zu stark spart, riskiert morgen Mehrkosten und eine unvollständige Lösung.

Was ist mit den Folgekosten?

Auch hierzu gibt es eine klare Grundlage. Der FC Rafzerfeld trägt den laufenden Unterhalt weiterhin selbst – wie seit über 30 Jahren. Die laufenden Kosten sind damit geregelt und erprobt. Für grössere Sanierungen wird auch künftig gemeinsam mit den Gemeinden eine Lösung gesucht werden müssen.

Kann man dem FC solche nicht rückzahlbaren Beiträge anvertrauen?

Unsere Absicht war nie und ist auch künftig nicht, als dauerhafter Träger dieser Sportanlage zu fungieren. Wir streben deshalb nach der Abstimmung die Übernahme der Trägerschaft durch die finanzierenden Gemeinden an. Die Initiative soll den Weg zur Realisierung ebnen, nicht dem Verein dauerhaft eine öffentliche Aufgabe übertragen. Die Gelder bleiben der Allgemeinheit in jedem Fall erhalten: durch die Nutzung der

Infrastruktur durch die Bevölkerung oder – im Fall einer Auflösung des Vereins – durch den Rückfall der Infrastruktur an die Gemeinde.

Was passiert bei einem Nein?

Ein Nein löst kein Problem. Die Infrastruktur bleibt ungenügend, Trainingsausfälle und Engpässe bleiben bestehen, Wartelisten nehmen weiter zu. Besonders betroffen sind Kinder und Jugendliche sowie die Entwicklung im Jugend- und Mädchenbereich.

Fazit

Diese Initiative ist eine Investition in unsere Jugend und in die Zukunft des Rafzerfelds. Sie schafft bessere Bedingungen für Sport, Bewegung und Gemeinschaft. Ein Nein belässt alles beim Alten. Darum bitten wir Sie: **Stimmen Sie JA!**

9. Abstimmungsfrage

Wollen Sie die Einzelinitiative „Kostenbeteiligung Investition Neubau Sportanlage FC Rafzerfeld“ annehmen?

Einzelinitiative Dominik Hartmann "Kostenbeteiligung Investition Neubau Sportanlage FC Rafzerfeld"

Stellungnahme der RPK vom 12. Mai 2026

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung vom 15. Juni 2026:

Die Einzelinitiative "Kostenbeteiligung Investition Neubau Sportanlage FC Rafzerfeld" im Umfang von Fr. 1'643'000 wird abgelehnt.

Die RPK hat den Gemeinderatsbeschluss vom 14. April 2026 sowie die Einzelinitiative von Dominik Hartmann geprüft.

Bei einer Annahme der Einzelinitiative ist die Gemeinde Rafz verpflichtet, einen Betrag von Fr. 1'643'000 an den Fussball Club Rafzerfeld zu überweisen. Dies ohne jegliche Gegenleistung und ohne Kontrolle und Mitsprache, was der FC Rafzerfeld mit dem Betrag bauen würde. Der Beitrag wird auch dann fällig, wenn keine der angefragten vier anderen Gemeinden der Kostenbeteiligung in ihren Gemeinden zustimmt.

Das Grundstück, wo die neue Sportanlage erstellt werden soll, gehört der Gemeinde Hüntwangen. Der FC Rafzerfeld hat ein zeitlich beschränktes Baurecht für das Grundstück. Sofern die Gemeinde Hüntwangen das Baurecht nicht verlängert, gehen nach Ablauf der Baurechtsdauer alle Bauten der Sportanlage ins Eigentum der Gemeinde Hüntwangen.

Die Gemeinde Rafz besitzt im Areal Trubeland zwei Fussballfelder inklusive Garderoben, die vor allem den Sportvereinen zur Verfügung stehen. Diese Infrastruktur nutzt auch der FC Rafzerfeld – dies auch nach einem allfälligen Neubau der Sportanlage in Hüntwangen. Für diese gemeindeeigene Sportanlage in Rafz stehen mittel- und langfristig ebenfalls Sanierungen an.

In den kommenden Jahren muss die Gemeinde die eigene Schulinfrastruktur erneuern. Dadurch wird der Finanzhaushalt sehr stark belastet.

Die Mitglieder der RPK Rafz anerkennen die Argumente des Initianten zur Verbesserung und Kapazitätserweiterung der Sportinfrastruktur um die Nachfrage zu decken. Die Schaffung einer gemeindeübergreifenden Sportanlage erscheint sinnvoll, jedoch sollten die Eigentumsverhältnisse bei den Gemeinden und nicht beim Verein liegen.

Die Annahme dieser Einzelinitiative ist für die Gemeinde Rafz ein Risiko. Die Kostenbeteiligung ist nicht budgetiert, die mittelfristige Finanzplanung würde in Frage gestellt und die Kostenbeteiligung würde ohne Gegenleistung und ohne Sicherheiten erfolgen. Zudem wäre die Finanzierung der beantragten Kostenbeteiligung nur mit der Aufnahme von Fremdkapital möglich.

Aus all den oben erwähnten Gründen empfiehlt die RPK der Gemeindeversammlung vom 15. Juni 2026 die beantragte Kostenbeteiligung abzulehnen.

Rafz, 12. Mai 2026

Rechnungsprüfungskommission Rafz



Kurt Frei, Präsident



Stefan Neukom, Aktuar

Anhang zum Beleuchtenden Bericht

Annex 1: Begründung

Historie und Bedeutung des Vereins

Der FC Rafzerfeld, 2003 gegründet, zählt heute zu den grössten Fussballvereinen im Zürcher Unterland und Fussballverband der Region Zürich. Er entstand aus der Fusion des FC Hüntwangen (gegründet 1951) und FC Rafz (gegründet 1964), zwei Vereinen mit langjähriger Tradition und regionaler Verankerung.

Seit 1987 nutzte der FC Rafz zwei von der Gemeinde Rafz bereitgestellte Plätze, während der FC Hüntwangen auf zwei Naturrasenplätzen nahe dem Bahnhof Hüntwangen-Wil spielte. 1994 wurde ein Klubhaus mit drei Garderoben und zwei Duschräumen errichtet, das bis heute in der ursprünglichen Form genutzt wird.

Ein bedeutender Infrastrukturausbau war 1972 die Platzbeleuchtung auf dem Spielfeld Bahnhof, die 2016 in Eigenregie saniert wurde. Weitere Sanierungen blieben aus; der Platz «Eichen» verfügt weiterhin über keine Beleuchtung, was die Nutzung in lichtarmen Monaten einschränkt.

Demografische und sportliche Entwicklung

Mit dem Bevölkerungswachstum im Rafzerfeld, insbesondere in Rafz und Eglisau, wuchsen auch die Vereinsstrukturen. Das Einzugsgebiet umfasst heute neben Rafz, Wil ZH, Hüntwangen, Wasterkingen und Eglisau auch Flaach, Buchberg und Rüdlingen. In der Region leben aktuell über 15'000 Menschen.

Der Verein zählt rund 450 aktive Mitglieder, darunter zahlreiche Juniorinnen und Junioren in über 20 Teams. Zeitweise stehen bis zu 100 Kinder und Jugendliche auf einer Warteliste, da die Platzkapazitäten ausgeschöpft sind. Dies hemmt das Vereinswachstum und die sportliche Entwicklung vieler Kinder.

2016 wurde eine Mädchenfussballabteilung gegründet, die heute über 100 Spielerinnen zählt. Der Boom im Frauen- und Mädchenfussball verstärkt den Bedarf an Garderoben und Duschen. Die bestehenden Einrichtungen erfüllen weder die Anforderungen des Frauenbereichs noch die Vorgaben des Fussballverbandes für eine bedarfsgerechte Sportanlage.

Infrastrukturdefizite und Herausforderungen

Beide Naturrasenplätze sind sanierungsbedürftig und verfügen über keinen professionellen Unterbau oder Drainagen. Regenwasser wird nur langsam abgeleitet, was zu Schäden an den Rasenflächen führt. Der Platz Eichen ist nicht beleuchtet und im Winterhalbjahr kaum nutzbar.

Klimatische Bedingungen verschärfen das Problem: Von Oktober bis April sind die Plätze oft unbespielbar, jährlich gehen so über 1'000 Trainings- und Spielstunden verloren, was ein grosses Defizit für die Nachwuchsförderung darstellt.

Alternative Flächen wie Schulhausplätze sind ungeeignet: sie sind zu klein, unbeleuchtet oder anderweitig belegt. Auch die Plätze in Rafz sind überbelegt.

Prognose und Ausbauplanung

Ein weiteres Bevölkerungswachstum von ca. 11 % bis 2032 wird prognostiziert. Um den Bedarf zu decken, ist folgender Ausbau geplant:

- Genormter Kunstrasenplatz (106 x 70 Meter) anstelle des bestehenden Naturrasenplatzes Bahnhof
- Zwei kleinere Kunstrasen-Kleinspielfelder (je 30 x 15 Meter)
- Erneuerung und Beleuchtung des Naturrasenplatzes Eichen
- Neubau Klubhaus inklusive notwendiger Garderobenerweiterung

Durch diese Massnahmen werden jährlich bis zu 4'000 Nutzungsstunden möglich, was fast einer Vervierfachung der heutigen Kapazität gleichkommt. Auch der Winterbedarf an Hallenzeiten sinkt, wovon andere Vereine profitieren. Kunstrasen ermöglicht zudem eine wetterunabhängige Planung.

Der Neubau des Klubhauses soll gemäss den Vorgaben des Fussballverbandes mit acht separaten Garderoben ausgestattet werden. So lassen sich parallele Spiele und Trainings beider Geschlechter besser organisieren.

Auch neue Bedrohungen, wie etwa der Japankäfer, ein invasiver Schädling, machen Kunstrasen als robuste Fläche notwendig, da ein Befall auf Rasenplätzen den Spielbetrieb lahmlegen könnte. Kunstrasen ist davon nicht betroffen und reduziert zudem das Verletzungsrisiko.

Von der neuen Infrastruktur profitieren auch andere Sportvereine wie die 'Rafz Bulldogs' (Flag Football). Durch Reduzierung des Wintertrainings auf Hallenplätzen entstehen neue Kapazitäten für weitere Vereine und Sportarten.

Die neue Anlage ist ein Gemeinschaftsprojekt für das gesamte Rafzerfeld. Sie fördert die Sportentwicklung und stärkt das soziale Engagement der Vereine, während sie die Gemeinden entlastet, indem Kinder und Jugendliche durch ein attraktives Sportangebot sinnvoll beschäftigt und gefördert werden..

Projektentwicklung und Prüfung

Im Frühjahr 2024 wurden die Exekutiven der Gemeinden erstmals über das Vorhaben informiert und die Notwendigkeit sowie die Vorteile des Projekts erläutert. Die Ziele umfassten unter anderem:

- Sicherstellung des Fussballangebots in der Region
- Ganzjährig bespielbare und verlässliche Spielfläche
- Moderne, geschlechtergetrennte und altersgerechte Infrastruktur
- Klimabewusste Bauweise
- Gesundheitsförderung und soziale Integration durch den Verein
- Freigabe von Hallenzeiten für andere Vereine
- Reduzierter Unterhaltsaufwand
- Entlastung der bestehenden Plätze durch Verlagerung von Trainings und Spielen

Die Gemeinden beauftragten daraufhin die Projektgruppe, Einsparpotenziale und alternative Umsetzungen zu prüfen. Nach einem Jahr wurde festgestellt, dass das Projekt in der geplanten Grösse nicht wesentlich günstiger realisierbar ist – funktionale Anforderungen und Vorgaben erlauben keine weitere Reduktion ohne Gefährdung des Gesamtziels.

Vergangene Investitionen und Eigenleistungen

In den letzten 30 Jahren wurde ein grösseres Infrastrukturprojekt nur einmal mit Unterstützung der Gemeinden realisiert (Klubhaus «Hüttli» 1994). Seither wurden alle Investitionen aus Eigenmitteln gestemmt, vor allem kosmetische oder temporäre Reparaturen. Substanzerhaltende Massnahmen konnten nicht durchgeführt werden. Eine Ausnahme war 2016 die Erneuerung der Flutlichtanlage auf dem Platz Bahnhof, die vollständig vom Verein finanziert wurde. Auch diese Anlage nähert sich inzwischen dem Lebensende.

Insgesamt hat der FC Rafzerfeld die laufenden Kosten für die Infrastruktur weitgehend eigenständig getragen. Die Infrastruktur ist heute jedoch veraltet und den aktuellen wie zukünftigen Anforderungen nicht mehr gewachsen.

Um auch kommenden Generationen den Zugang zu attraktivem und gesundheitsförderndem Fussballsport zu sichern, ist eine umfassende Erneuerung und Erweiterung der Sportinfrastruktur erforderlich. Diese Investition kann der Verein nicht alleine stemmen und ist auf die Unterstützung der öffentlichen Hand angewiesen.

Annex 2: Kostenvoranschlag und Finanzierung

Baukostenschätzung (Stand Juni 2025, inkl. MwSt., +/- 20%)

- Genormtes Kunstrasen Spielfeld: CHF 2'162'000.00
- Neues Klubgebäude (inkl. Haustechnik etc.): CHF 3'243'000.00
- Naturrasen und Beleuchtung (genormtes Spielfeld): CHF 648'600.00
- Kunstrasen Minispielfelder (2 x 30 x 15 Meter): CHF 259'400.00

Total Baukostenschätzung: **CHF 6'313'000.00**

Finanzierung

- Eigenmittel FC Rafzerfeld (inkl. Kosten Vorprojekt): CHF 320'000.00
- Eigenleistung FC Rafzerfeld: CHF 300'000.00
- Sponsoren FC Rafzerfeld: CHF 350'000.00
- Zürcher Kantonalverband für Sport (ZKS): CHF 650'000.00

Anteil der 5 Trägergemeinden insgesamt: **CHF 4'693'000.00**

Der Verein beteiligt sich mit Eigenmitteln in Form von Rücklagen, Einnahmen aus Sponsorenläufen und Eigenleistungen am Projekt. Zusätzlich sucht der FC Rafzerfeld aktiv Sponsoren für das Projekt. Bei höherem Sponsoringeinkommen wird dieses vollumfänglich ins Projekt investiert.

Eine Anpassung der Mitgliederbeiträge für die Saison 2026/2027 respektive bei Umbaubeginn ist zur Sicherstellung der künftigen Unterhaltskosten geplant.

Die Kosten für Vorprojekt und Machbarkeitsstudie werden durch die Eigenmittel des FC Rafzerfeld getragen und sind im oben aufgeführten Eigenmittelbetrag bereits enthalten.

Kostenteiler auf die Gemeinden (Zahlen auf CHF 1000 gerundet, inkl. MwSt)

Gemeinde	Betrag
Rafz	CHF 1'643'000.00
Eglisau	CHF 1'924'000.00
Hüntwangen	CHF 375'000.00
Wil ZH	CHF 516'000.00
Wasterkingen	CHF 235'000.00
Anteil Trägergemeinden insgesamt:	CHF 4'693'000.00

Sollten einzelne Gemeinden den Investitionsbeitrag ablehnen, wird das Projekt abhängig vom fehlenden Betrag redimensioniert und die Projektteile nach Dringlichkeit priorisiert.

Priorität der Projektteile

1. Bau des Kunstrasenplatzes beim Bahnhof Hüntwangen
2. Neubau des Klubhauses mit Garderoben und Duschen
3. Erneuerung der Lichtanlage und Mindestsanierung des Platzes Eichen
4. Errichtung der beiden Kunstrasenkäfige beim Bahnhof Hüntwangen

Mitglieder und Junior*innen aus «Nein-Gemeinden» müssen künftig höhere Mitgliederbeiträge bezahlen; eine entsprechende Statutenanpassung ist in Bearbeitung.

6. Kreditabrechnung Sanierung und Aufwertung Märktgass

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung:

Die Kreditabrechnung über den Baukredit Sanierung und Aufwertung Märktgass mit Gesamtkosten von Fr. 4'980'384.56 und einer Kostenüberschreitung von Fr. 905'384.56 wird genehmigt.

Rafz, 14. April 2026

Gemeinderat Rafz

Kurt Altenburger
Gemeindepräsident

Manfred Hohl
Gemeindeschreiber

Behördlicher Referent: Gemeinderat Markus Berger

Beleuchtender Bericht

Das Wichtigste in Kürze

Die Gemeindeversammlung bewilligte am 27. November 2023 für die Sanierung und Aufwertung der Märktgass einen Baukredit von 4'075'000 Franken mit einem Anteil von 761'000 Franken als neue Ausgaben für die Aufwertung. Ziel des Projekts war es, Werkleitungen und Fahrbahn zu erneuern sowie die Aufenthaltsqualität im Strassenraum mit Natursteinbelägen, Bäumen und Sitzgelegenheiten zu verbessern.

Die Bauabrechnung zeigt nun Gesamtkosten von Fr. 4'980'384.56. Gegenüber dem bewilligten Kredit ergibt sich damit eine Kostenüberschreitung von Fr. 905'384.56. Die Mehrkosten entstanden insbesondere, weil die ursprüngliche Kostenschätzung in mehreren Bereichen zu tief ausfiel und während der Ausführung zusätzliche, teilweise unvorhersehbare Aufwendungen anfielen. Dazu gehörten unter anderem höhere Kosten für Natursteinbeläge, grössere Baumroste und Bäume, Mehraufwand bei der Wasserleitung, zusätzliche Abdichtungsarbeiten infolge Wassereinbrüchen in Naturkeller sowie höhere Ingenieur- und Ausführungskosten. Um eine hohe Ausführungsqualität zu gewährleisten, wurde das Projekt zudem von Spezialisten für Verkehrsgestaltung und Natursteinbeläge begleitet. Der Anteil der neuen Ausgaben an den Gesamtkosten beläuft sich auf 990'745 Franken und fällt damit um 229'745 Franken bzw. + 30,2 % höher aus als geplant.

Trotz der Mehrkosten beurteilt der Gemeinderat das Ergebnis als gelungen. Die Märktgass wurde baulich erneuert und zugleich gestalterisch deutlich aufgewertet. Sie präsentiert sich heute in einem dem historischen Ortsbild angemessenen Zustand und bietet der Bevölkerung einen attraktiveren öffentlichen Raum.

Da bei den neuen Ausgaben eine Kreditüberschreitung vorliegt, ist die Gemeindeversammlung für die Genehmigung der Kreditabrechnung zuständig. Der Gemeinderat beantragt deshalb, die Kreditabrechnung mit den ausgewiesenen Gesamtkosten und der Kostenüberschreitung zu genehmigen.

1. Ausgangslage

An der Gemeindeversammlung vom 27. November 2023 wurde für die Sanierung und Aufwertung Märktgass ein Baukredit von Fr. 4'075'000.-- bewilligt, davon Fr. 3'314'000.-- als gebundene Ausgaben für die Sanierung und Fr. 761'000.-- als neue Ausgaben für die Aufwertung der Märktgass. Der Baukredit wurde der Anpassung an den Baupreisindex zwischen der Aufstellung des Kostenvoranschlags (Preisbasis Juni 2023) und der Bauausführung unterstellt. Die Bauteuerung betrug in diesem Zeitraum rund 1 %, was bei der Kreditabrechnung nicht ins Gewicht fällt.

Geplant war, die Werkleitungen und die Fahrbahn der Märktgass zu sanieren und die Aufenthaltsqualität durch die Aufwertung der Strassenraumgestaltung zu verbessern. Dafür wurde der Fussgängerbereich verbreitert und mit einem Natursteinbelag sowie mit Bäumen versehen. Die Fahrbahn weist neu eine Breite von 4,8 Metern auf und die

Kreuzungs- und Brunnenbereiche sind ebenfalls mit einem Natursteinbelag versehen worden. Zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität brachte man in den Platzbereichen Sitzbänke an.

2. Gesamtkosten der Sanierung und Aufwertung

Die Kreditbewilligung basierte auf der Kostenschätzung des Ingenieurbüros ING PLUS AG vom 13. September 2023. Diese sah drei Varianten mit unterschiedlichen Steintypen vor. Der Gemeinderat entschied sich beim Kreditantrag preislich für die mittlere Lösung "Tessin Gneis", welche die Mehrkosten für die Aufwertung 761'000 Franken bezifferte.

Es zeigt sich, dass die Kostenschätzung des Ingenieurbüros in einigen Punkten viel zu tief kalkuliert war.

Zudem entschied sich der Gemeinderat für eine enge Begleitung des Projekts durch Spezialisten für Verkehrsraumgestaltung und Natursteinbeläge. Diese Kosten waren weder im Kostenvoranschlag des Ingenieurbüros noch im bewilligten Baukredit enthalten. Sie gehören aber dennoch zum Projekt Sanierung und Aufwertung der Märktgass, weshalb sie in die Kreditabrechnung aufgenommen werden. Diese waren nicht zwingend nötig, weshalb sie nicht der Aufwertung zuzuordnen sind.

Für die Aufwertung und Sanierung der Märktgass fielen folgende Gesamtkosten an:

Buchhaltungsnachweis und Abrechnung			Gemeinde Rafz	Abrechnung
25.03.2026	ING Plus AG	Bauabrechnung		4'980'384.56
09.04.2026	Buchhaltungsnachweis Abacus	1.6150.5010.23	125'092.00	
09.04.2026	Buchhaltungsnachweis Abacus	1.6150.5010.29	2'797'924.59	
09.04.2026	Buchhaltungsnachweis Abacus	1.6150.6350.00	- 9'255.00	
09.04.2026	Buchhaltungsnachweis Abacus	1.7101.5030.29	1'103'105.68	
09.04.2026	Buchhaltungsnachweis Abacus	1.7201.5030.22	963'517.29	
Total (inkl. MWST)			4'980'384.56	4'980'384.56

Diese Kosten teilen sich wie folgt auf die einzelnen Bereiche auf:

Bereich	Baukredit	Abrechnung inkl. MWST	Mehr-/Minderkosten
Belagssanierung und Beleuchtung	2'273'000.00	2'913'761.59	+ 640'761.59
Ersatz Wasserleitung	749'000.00	1'103'105.68	+ 354'105.68
Ersatz Abwasserleitung	1'053'000.00	963'517.29	- 89'482.71
Total (inkl. MWST)	4'075'000.00	4'980'384.56	+ 905'384.56

Beim Ersatz für die Wasserleitung und Abwasserleitung handelt es sich um gebundene Ausgaben. Die Mehrkosten beim Ersatz der Wasserleitung sind auf höhere Kosten für die Rohre und Formstücke sowie auf zusätzliche Hausanschlüsse zurückzuführen. Diese waren im Kostenvoranschlag tiefer kalkuliert. Zudem fielen die Ingenieurkosten höher aus als geschätzt, da der Abstimmungsaufwand mit den Anstössern grösser war als angenommen.

Die Mehrkosten für die Belagsanierung und Beleuchtung sind auf folgende Faktoren zurückzuführen:

- Begleitung des Bauprojektes durch einen Verkehrsplaner sowie durch einen Spezialisten für Natursteinbeläge im Rahmen des Verkehrskonzepts 2031 (Mehrkosten von rund 125'000 Franken, Entscheid Gemeinderat zur Qualitätssicherung)
- Wechsel des Steins von Maggia auf Guber-ähnlich mit zusätzlichen Mehrkosten für Verlegung in Fischgrat (Mehrkosten von rund 182'000 Franken, neue Ausgaben)
- Grössere Baumroste und zu tiefe Kostenschätzung für Bäume (Mehrkosten von rund 70'000 Franken, neue Ausgaben)
- Zu tiefe Kostenschätzung für die Beleuchtung (Mehrkosten von rund 70'000 Franken, gebundene Ausgaben)
- Wassereinbrüche in einzelne Naturkeller entlang der Märktgass mit erforderlichen Abklärungen und Abdichtungen (Mehrkosten von rund 60'000 Franken, gebundene Ausgaben)
- Auftragsvergabe im Akkord anstatt eines Pauschalangebots aufgrund der anspruchsvollen Strassensituation im historischen Ortsbild (Mehrkosten von rund 92'000 Franken, gebundene Ausgaben)
- Diverse kleinere Aufwendungen für Geometer, Gartenbau, Rissprotokolle und Anpassungen Vorplätze, die höher ausgefallen sind als im Kostenvoranschlag vorgesehen (Mehrkosten von rund 42'000 Franken, gebundene Ausgaben)

3. Begründung der Kreditabweichung

Die Kreditbewilligung durch die Gemeindeversammlung für die Mehrkosten der Aufwertung Märktgass betrug 761'000 Franken. Darin enthalten waren folgende Leistungen:

- das Anbringen von Natursteinbelägen auf den Gehwegen sowie in den Kreuzungsbereichen
- die Umgestaltung des Platzes beim Volg mit einem zusätzlichen Baum
- das Pflanzen von Bäumen entlang des Gehwegs auf der südlichen Seite der Märktgass

- die Umgestaltung des Platzes vor dem Restaurant Sternen mit zusätzlichen Bäumen sowie des Sternen-Parkplatzes
- das Anbringen von Aufenthaltselementen wie Sitzbänke, Sitzsteine usw.

Aus Kostengründen wurde auf das ursprünglich geplante Anbringen von zusätzlichen Schächten für die elektrische Versorgung bei Festen und weiteren Anlässen verzichtet (Kostenschätzung rund 16'000 Franken). Technische Gründe führten dazu, dass eine automatische Bewässerungsanlage für die Bäume nicht realisiert werden konnte.

Unter Berücksichtigung der Mehrkosten für die Belagssanierung und Beleuchtung setzt sich der Kostenanteil für die reine Aufwertung der Märktgass somit wie folgt zusammen:

Kreditbewilligung Aufwertung Märktgass (ohne zusätzliche Schächte für Feste)	Fr. 745'000.00
Mehrkosten für das Anbringen von Natursteinbelägen	Fr. 182'000.00
Mehrkosten für das Pflanzen von Bäumen entlang Gehweg und auf Plätzen	Fr. 70'000.00
Kostenbeteiligung Dritter an die Aufwertung Märktgass	Fr. - 9'255.00
Gesamtkosten für Aufwertung Märktgass	Fr. 990'745.00
Mehrkosten in Franken zum Kredit von Fr. 761'000.--	Fr. + 229'745.00
Mehrkosten in Prozent	+ 30,2 %

Bei diesen Zahlen handelt es sich um eine Nachkalkulation aufgrund der insgesamt entstandenen Mehrkosten. Da die Auftragsvergabe für sämtliche Arbeiten gemeinsam mit den übrigen auszuführenden Arbeiten erfolgte, ist eine exakte betragliche Aufteilung in neue und gebundene Ausgaben nachträglich nicht möglich. Aus diesem Grund erfolgt die Bauabrechnung über die gesamten Ausgaben der Sanierung und Aufwertung Märktgass. Der Anteil der neuen Ausgaben wird im Rahmen der Bauabrechnung bestmöglich dargestellt.

4. Erwägungen des Gemeinderates

Die Sanierung und Aufwertung der Märktgass hatte insgesamt deutliche Mehrkosten zur Folge. Ausschlaggebend dafür waren zwei wesentliche Faktoren: einerseits hat das verantwortliche Ingenieurbüro die Kosten viel zu tief geschätzt und andererseits sind bei der Ausführung der Arbeiten unerwartete zusätzliche Kosten entstanden. Der Gemeinderat erachtet das Ergebnis aber trotz dieser Mehrkosten als sehr gelungen. Die Märktgass präsentiert sich heute in einem dem Ortsbild von Rafz würdigen Zustand und sie wird der Rafzer Bevölkerung in den nächsten Jahrzehnten viel Freude bereiten. Insgesamt ist das Ergebnis der Sanierung und Aufwertung der Märktgass aus Sicht des Gemeinderates ein grosser Gewinn für Rafz.

5. Rechtliches

Gemäss Art. 16 Ziff. 6 der Gemeindeordnung ist die Gemeindeversammlung zuständig für die Genehmigung von Abrechnungen über neue Ausgaben, die von den Stimmberechtigten an der Urne oder an der Gemeindeversammlung beschlossen worden sind und bei denen eine Kreditüberschreitung vorliegt.

Sanierung und Aufwertung Märktgass, Kreditabrechnung

Stellungnahme der RPK vom 12. Mai 2026

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung der Politischen Gemeinde Rafz vom Montag, 15. Juni 2026:

Die Kreditabrechnung über den Baukredit Sanierung und Aufwertung Märktgass mit Gesamtkosten von Fr. 4'980'384.56 und einer Kostenüberschreitung von Fr. 905'384.56 wird genehmigt.

Die RPK hat den Gemeinderatsbeschluss vom 14. April 2026 sowie die Unterlagen zu diesem Geschäft detailliert geprüft und mit dem Gemeinderat offene Fragen geklärt.

Insgesamt schliesst das gesamte Sanierungs- und Aufwertungsprojekt „Märktgass“ mit Mehrkosten von rund 22% ab. Die Mehr- und Minderkosten für Wasser- und Abwasserleitungen sowie die Mehrkosten zur Behebung von Wassereinbrüchen sind nachvollziehbar.

Für Aufwertungsmassnahmen hat die Rafzer Stimmbevölkerung einen Kredit von Fr. 761'000.- bewilligt. Die Kreditabrechnung weist Kosten von CHF 987'745.00 aus. Dies sind Mehrkosten von CHF 226'745. Neben dem, vom Gemeinderat gewünschten Wechsel des Stein-Typs und deren Verlegeart (+CHF 182'000) waren grössere Baumroste (+CHF 70'000) notwendig. In diesem Zusammenhang müssen aber auch die Mehrkosten von CHF 26'000 für die Beratung durch einen Fachmann für Natursteine sowie CHF 92'000 für die Auftragsvergabe im Akkord dazugerechnet werden.

Die RPK teilt die Meinung des Gemeinderates nicht, dass diese Mehrkosten als gebundene Ausgaben betrachtet werden können.

Aus Sicht der RPK schliesst die Kreditabrechnung für die Aufwertungsmassnahmen mit Kosten von CHF 1'105'745 ab. Also Mehrkosten von CHF 344'745 - eine Kostenüberschreitung von 45% gegenüber dem bewilligten Kredit. Dies obwohl die geplante Bewässerungsanlage für die Bäume sowie die zusätzlichen Schächte für die Stromversorgung von Anlässen nicht realisiert wurden.

Es ist nicht nachvollziehbar, wieso der Stein-Typ, die Verlegeart sowie die Auftragsvergabe gegenüber dem bewilligten Projekt vom Gemeinderat geändert wurden.

Die RPK kann zudem nicht nachvollziehen, wieso der Gemeinderat im Verlauf des Projektes über diese erheblichen Mehrkosten nicht aktiv informiert hat.

Die RPK beantragt deshalb der Gemeindeversammlung vom 15. Juni 2026 die Ablehnung der vorgelegten Kreditabrechnung.

Rafz, 12. Mai 2026

Rechnungsprüfungskommission Rafz



Kurt Frei, Präsident



Stefan Neukom, Aktuar

7. Auflösung und Kreditabrechnung Verpflichtungskredit von 11,6 Mio. Franken zur Restrukturierung und Erweiterung Schulanlage Schalmacker

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung:

1. Der Verpflichtungskredit «Restrukturierung und Erweiterung der Schulanlage Schalmacker» über 11,6 Mio. Franken wird aufgehoben.
2. Die bislang angefallenen und nicht weiterverwendbaren Ausgaben von Fr. 136'765.60 Franken werden in der Jahresrechnung 2026 als ausserordentlicher Aufwand abgeschrieben.

Rafz, 14. April 2026

Gemeinderat Rafz

Kurt Altenburger
Gemeindepräsident

Manfred Hohl
Gemeindeschreiber

Behördlicher Referent: Gemeinderat Roman Neukom

Beleuchtender Bericht

Das Wichtigste in Kürze

Die Stimmbevölkerung der Gemeinde Rafz hat an der Urnenabstimmung vom 8. März 2026 einen Rahmenkredit über 23,4 Mio. Franken zur Umsetzung der sogenannten Zwei-Standort-Strategie der Schulraumplanung bewilligt. Mit diesem Entscheid wird der am 3. September 2023 bewilligte Verpflichtungskredit zur Restrukturierung und Erweiterung der Schulanlage Schalmeneracker von 11,6 Mio. Franken hinfällig.

Bislang wurden für dieses Projekt Ausgaben in der Höhe von Fr. 227'412.70 getätigt. Von diesen kann der Aufwand von Fr. 90'647.10 für die Projekte des Rahmenkredits weiterverwendet werden. Angefallene Kosten in der Höhe von Fr. 136'765.60 haben zwischenzeitlich den Wert verloren und müssen in der Jahresrechnung 2026 als ausserordentlicher Aufwand abgeschrieben werden.

Der Gemeinderat beantragt deshalb den Verzicht auf die Umsetzung des Verpflichtungskredits und die Abrechnung über die angefallenen Kosten.

1. Ausgangslage

Die Politische Gemeinde Rafz und die Schulgemeinde Unteres Rafzerfeld schlossen im Januar 2023 einen Anschlussvertrag ab. Dieser sieht vor, dass ab dem Schuljahr 2026/2027 die Schülerinnen und Schüler der Sekundarschule des Unteren Rafzerfeld in Rafz beschult werden. Die Stimmberechtigten von Rafz bewilligten für die Schaffung des dafür benötigten Schulraums am 3. September 2023 einen Verpflichtungskredit über 11,6 Mio. Franken, um die Schulanlage Schalmeneracker entsprechend umzubauen und zu erweitern.

Submissions- und kreditrechtliche Einsprachen sowie Anliegen der Schule Rafz führten dazu, dass die ursprüngliche Planung für den parallelen Betrieb der Schulanlagen Götze und Schalmeneracker überarbeitet wurde. Geprüft wurde, ob aus pädagogischer, organisatorischer und wirtschaftlicher Sicht der Hauptschulbetrieb in der Schulanlage Schalmeneracker sinnvoller wäre. Die Ergebnisse der Überprüfung wurden den Stimmberechtigten von Rafz der Urnenabstimmung vom 8. März 2026 unterbreitet. Dabei entschieden sich die Stimmberechtigten für die Zwei-Standort-Strategie. Damit wird der Hauptschulbetrieb weiterhin in den Schulanlagen Götze und Schalmeneracker erfolgen. Wie im Beleuchtenden Bericht zur Abstimmung über den Rahmenkredit bereits angekündigt, wird mit diesem Entscheid die Ausführung des Verpflichtungskredits von 11,6 Mio. Franken vom 3. September 2023 hinfällig. Daher muss dieser nun formell abgerechnet werden. Dafür ist die Gemeindeversammlung zuständig.

Die bisher für dieses Projekt angefallenen Ausgaben, die zur Umsetzung der Projekte des Rahmenkredits genutzt werden können (z. B. Gebäudeanalysen, Machbarkeitsstudien), sind auf die neuen Umsetzungskredite umgebucht worden. Ausgaben, die nicht weiterverwendet werden können, müssen abgeschrieben werden.

Die Abschreibungen umfassen einen Gesamtwert von 136'765.60 Franken und setzen sich wie folgt zusammen:

Franken	Inhalt der Ausgaben
17'540	Aufwand zur Machbarkeitstudie und Unterlagen zum Urnenkredit vom 03.09.2023
46'068	Vorbereitung und Durchführung der Ausschreibung des Generalplaners
35'530	Aufwand als Folge der submissions- und kreditrechtlichen Einsprachen
37'628	Aufwand zur Erarbeitung der Machbarkeiten bezüglich der Standortstrategien
136'766	Total der Abschreibungen

Erläuterungen zu den Inhalten der Abschreibungen:

- Aufwand zur Machbarkeitsstudie und Unterlagen zum Urnenkredit vom 03.09.2023 Externe Kosten für ein Architekturbüro, fachliche Unterstützung und das Zeichnen von Plänen
- Vorbereitung und Durchführung der Ausschreibung des Generalplaners Personelle Unterstützung durch einen externen Anbieter zur Vorbereitung und Durchführung der Ausschreibung des Generalplaners, sowie dazugehörige interne Leistungen der Verwaltung.
- Aufwand als Folge der submissions- und kreditrechtlichen Einsprachen Parteientschädigungen, Gerichtsgebühren, sowie externer und interner Aufwand im Zusammengang mit den Einsprachen.
- Aufwand zur Erarbeitung der Machbarkeiten bezüglich der Standortstrategien (50 %) Kosten für ein Architekturbüro, eine externe Projektleitung sowie interne Leistungen zur Erarbeitung der sogenannten Ein- und Zwei-Standort-Strategie. Die Hälfte dieser Kosten kann als Grundlage für die Umsetzung der Projekte des Rahmenkredits verwendet werden.

2. Kreditrechtliche Grundlagen

Gemäss § 111 des Gemeindegesetzes (LS 131.1, GG) verfällt ein Verpflichtungskredit, wenn der Zweck erreicht ist oder das Vorhaben aufgegeben wird. Wird ein an der Urne bewilligter Verpflichtungskredit nicht beansprucht, entscheidet die Gemeindeversammlung über die Aufhebung.

Schulanlage Schalmenacker, Verpflichtungskredit von 11,6 Mio. Franken zur Restrukturierung und Erweiterung, Auflösung und Kreditabrechnung

Stellungnahme der RPK vom 12. Mai 2026

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung der Politischen Gemeinde Rafz vom Montag, 15. Juni 2026:

1.1. Der Verpflichtungskredit «Restrukturierung und Erweiterung der Schulanlage Schalmenacker» über 11,6 Mio. Franken wird aufgehoben.

1.2. Die bislang angefallenen und nicht weiterverwendbaren Ausgaben von Fr. 136'765.60 Franken werden in der Jahresrechnung 2026 als ausserordentlicher Aufwand abgeschrieben.

Die RPK hat den Gemeinderatsbeschluss vom 14. April 2026 sowie die Unterlagen zu diesem Geschäft geprüft.

Durch den am 8. März 2026 bewilligten Rahmenkredit zur Umsetzung der Zwei-Standort-Strategie in der Schulraumplanung wird der, am 3. September 2023 bewilligte, Verpflichtungskredit zur Restrukturierung und Erweiterung der Schulanlage Schalmenacker über 11,6 Mio. Franken hinfällig.

Bislang wurden für dieses Projekt Ausgaben in der Höhe von Fr. 227'412.70 getätigt. Von diesen kann der Aufwand von Fr. 90'647.10 für die Projekte des Rahmenkredits weiterverwendet werden. Angefallene Kosten in der Höhe von Fr. 136'765.60 haben zwischenzeitlich den Wert verloren und müssen in der Jahresrechnung 2026 als ausserordentlicher Aufwand abgeschrieben werden.

Die entsprechenden Wertberichtigungen in der Jahresrechnung 2026 sind genügend erklärt und nachvollziehbar.

Die RPK beantragt der Gemeindeversammlung vom 15. Juni 2026 die Zustimmung zu den Anträgen.

Rafz, 12. Mai 2026

Rechnungsprüfungskommission Rafz



Kurt Frei, Präsident



Stefan Neukom, Aktuar

Rechtsmittel

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Aufsichtsbeschwerde

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

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