

## **Protokoll der 3. Gemeindeversammlung**

**Datum:** Mittwoch, 7. Dezember 2022 20:00 – 22:20 Uhr

**Ort:** Gemeindesaal der Chliriethalle Oberglatt

**Vorsitz:** Roger Rauper, Gemeindepräsident

**Protokoll:** Dominic Plüss, Gemeindeschreiber

**Stimmzähler:** Anita Graf, Bruggwisstrasse 2, Oberglatt  
Susanne von Euw, Chrummystrasse 9, Oberglatt

**Anwesend:** 116 Stimmberechtigte (absolutes Mehr 59)

3 Fachpersonen ohne Stimmrecht

**Stimmrecht:** Das Stimmrecht wird niemandem bestritten

---

## **Traktanden**

### Antragsgeschäfte

1. Schul- und Sportraumerweiterung 2022 inkl. Werkhof und Sammelstelle, Genehmigung Projektierungskredit
  2. Aufstockung Schulhaus Bachtel II, Kreditgenehmigung
  3. Budget 2023, Genehmigung und Festsetzung Steuerfuss
  4. Anfragen gemäss § 17 des kantonalen Gemeindegesetzes
-

Protokoll der Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 2022

---

### **Begrüssung**

Der Gemeindepräsident eröffnet die Versammlung und begrüsst die Anwesenden im Namen des Gemeinderates zur heutigen Versammlung.

Er beginnt die Versammlung mit einer Andacht bzw. einer Schweigeminute für den verstorbenen ehemaligen Gemeindepräsidenten Remo Ferrario. Remo Ferrario wurde am 9. Februar 1986 in den Gemeinderat bzw. direkt als Gemeindepräsident gewählt. Und war zwei Legislaturperioden, also bis 1994, Präsident von Oberglatt. Er verstarb am 30. November 2022.

### **Feststellungen formeller Art**

- Die Versammlung wurde mit der Traktandenliste im amtlichen Publikationsorgan rechtzeitig angekündigt.
- Die Akten mit Anträgen und der beleuchtende Bericht zur heutigen Gemeindeversammlung standen während der gesetzlichen Frist allen Stimmberechtigten zur Einsichtnahme offen.
- Der beleuchtende Bericht wurde den Abonentinnen und Abonnenten im Sinne von § 19 GG rechtzeitig per Post zugestellt und auf der Webseite der Gemeinde zugänglich gemacht.
- Auf die Stimmberechtigung wird hingewiesen.
- Die nicht Stimmberechtigten werden darauf hingewiesen, ausserhalb des Bereichs der Stimmberechtigten Platz zu nehmen.

### **Formelles, Beschlussfähigkeit der Versammlung**

Aus der Versammlung werden keine formellen Einwände vorgebracht. Das Stimmrecht wird von niemandem bestritten. Die Versammlung ist somit beschlussfähig.

### **Stimmzähler**

Die Stimmberechtigten wählen folgende Personen als Stimmzählende:

- Anita Graf, Bruggwisstrasse 2, Oberglatt
- Susanne von Euw, Chrummwisstrasse 9, Oberglatt

Auf Anfrage des Versammlungsleiters werden keine Änderungsanträge an die Traktandenliste gestellt.

Protokoll der Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 2022

---

<i>Liegenschaften, Grundstücke</i>	28
<i>Einzelne Liegenschaften und Grundstücke</i>	28.03

---

- |   |          |
|---|----------|
| <b>1. Schul- und Sportraumerweiterung 2022 inkl. Werkhof und Sammelstelle, Genehmigung Projektierungskredit</b> | <b>5</b> |
|---|----------|

**Beschluss**

Die Gemeindeversammlung beschliesst, gestützt auf den Antrag des Gemeinderats bzw. auf einen Änderungsantrag anlässlich der Gemeindeversammlung und in Anwendung von Art. 17 Absatz 2 der Gemeindeordnung vom 14. März 2018:

1. Der Kredit von Fr. 481'000.00 für das Auswahlverfahren bezüglich Neubau einer Schuleinheit der Primarschule an der Erlenstrasse sowie Neubau der Turnhalle und Erweiterung der Primarschule an der Hofstetterstrasse wird genehmigt.

Protokoll der Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 2022

---

## **Beleuchtender Bericht**

### Die Entwicklung der Schülerzahlen

Die Schülerzahlen in der Gemeinde Oberglatt sind seit einigen Jahren zunehmend und werden in den nächsten Jahren weiter markant ansteigen. Die Gemeinde Oberglatt benötigt aufgrund der steigenden Schülerzahlen zusätzlichen Raum für die Primarschüler sowie dazugehörige Sporthallen. Die bestehende Primarschulanlage an der Hofstetterstrasse ist mit ca. 660 Schülerinnen und Schülern und rund 130 Mitarbeitenden an ihre Kapazitätsgrenze gelangt. Das Ergebnis einer Evaluation möglicher künftiger Schulmodelle und Schulstandorte im Jahr 2020 wurde am 24. November 2021 der Bevölkerung präsentiert. Gemeinderat und Primarschulpflege sind überzeugt davon, dass der richtige Zeitpunkt gekommen ist, um über dezentrale Schuleinheiten nachzudenken und die zentrale Schulanlage dadurch zu entlasten. Eine erste Machbarkeitsstudie hat gezeigt, dass ein möglicher zweiter Schulstandort an der Erlenstrasse zu prüfen wäre. Dieser würde sich zudem auch als Tagesschuleinheit eignen.

### Tagesschule

Sowohl Gemeinderat als auch Primarschulpflege haben sich für die vergangene Legislatur zum Ziel gesetzt, Oberglatt für bildungsinteressierte Familien attraktiv zu gestalten. Als Indikator hierfür gilt unter anderem die Tagesschule, welche zeitgemässe und familienfreundliche Strukturen anbietet und somit ihren Beitrag zur Standortattraktivität einer Gemeinde leistet. Mit der Einführung von Tagesschulen bezweckt man unter anderem eine bessere Vereinbarkeit von Familie und Beruf, die Erhöhung der Bildungschancen für Kinder und Jugendlichen in der Volksschule, die Optimierung der Organisation von Unterricht und Betreuung im Lebensraum Schule. Im Zusammenhang mit der Schulraumplanung ist die künftige Entwicklung im Bildungsbereich zwingend auch zu berücksichtigen. Diese geht je länger je mehr in Richtung Tagesschulen. Im Rahmen des Teilprojekts Neubau einer Schuleinheit Primarschule an der Erlenstrasse sollen den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern die Kosten einer Tagesschul-Variante als Option aufgezeigt werden.

### Werkhof und Sammelstelle

Die Abteilung Tiefbau und Werke, respektive das Gemeindewerk, ist in den vergangenen Jahren in Bezug auf Maschinen und Geräte gewachsen. Dies hauptsächlich, weil heutzutage Arbeiten vermehrt mit maschineller Unterstützung vollrichtet werden. Die daraus resultierenden engen Platzverhältnisse im Werkhof führen dazu, dass heute diverse Aussenstandorte (Lager) betrieben werden. Neben dem Platzmangel ist der heutige Werkhof auch hinsichtlich Ein- und Ausfahrtbereich nicht optimal und führt dazu, dass gewisse Arbeitsschritte nur erschwert getätigt werden können. Zu guter Letzt besteht im Sanitärbereich (WC und Dusche) ein Nachholbedarf, so verfügt der Werkhof z.B. über keinen getrennten WC-/Duschbereich für Frauen und Männer.

Die Wertstoffsammelstelle an der Bülachstrasse 17c ist im Jahr 1989 erbaut worden und somit schon über 30 Jahre alt. Die Einwohnerzahl der Gemeinde Oberglatt hat sich im Laufe der Zeit fast verdoppelt (von ungefähr 4'200 auf über 7'300), weshalb die jetzige Sammelstelle aus Kapazitätsgründen ebenfalls an ihre Grenzen stösst.

Protokoll der Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 2022

---

Zahlreiche Sicherheitsaspekte für Kunden und Mitarbeitende sowie die dortigen Arbeitsbedingungen entsprechen nicht mehr dem heutigen Standard und können deshalb nicht vollumfänglich erfüllt werden. Ein geplanter Ausbau des Entsorgungsangebotes sowie Verbesserungen bezüglich Kundenfreundlichkeit und Sicherheit können am jetzigen Standort nur schwer realisiert werden. Deshalb wird ein Neubau am Standort Erlenstrasse als sinnbringende Lösung erachtet.

Zu einer optimalen Ausnutzung des Areals an der Erlenstrasse bieten sich die zusätzlichen Nutzungen eines Werkhofes und einer Sammelstelle neben der Schul- und Sportraumerweiterung an. Im Jahr 2022 wurde die Machbarkeitsstudie der Schule deshalb erweitert. Diese umfasst nun ein gesamtheitliches Konzept und beinhaltet neu auf den Gebieten der Hofstetterstrasse und der Erlenstrasse die Schul- und Sportraumerweiterung sowie einen Neubau eines Werkhofes und einer Sammelstelle. Für die Neubauten ist bis ins Jahr 2028 mit einem geschätzten Investitionsvolumen von 50 Mio. Franken (+/- 25%) zu rechnen. Dieser Kredit ist nicht Bestandteil der aktuellen Abstimmung und wird den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern zum gegebenen Zeitpunkt, nach Vorliegen der Ergebnisse aus den Projektierungen, separat vorgelegt.

## Ausgangslage

### Entwicklung Raumbedarf Schule

In Oberglatt ist die Bevölkerung in den letzten Jahren stetig angewachsen. Im Jahr 2020 wurde daher eine Schülerzahlprognose für die nächsten 15 Jahren erstellt. Die Prognose der Schülerzahlen basiert auf diversen Inputgrössen. Als Grundlage dienten die Angaben der politischen Gemeinde und der Primarschule Oberglatt, die Daten vom Statistischen Amt Kanton Zürich sowie vom Bundesamt für Statistik (BFS).

Gemäss der Schülerzahlprognose werden sich die Schülerzahlen in Oberglatt folgendermassen entwickeln:

<b>Jahr</b>	<b>Kindergarten</b>	<b>Primarstufe</b>	<b>Anzahl Schülerinnen und Schüler total</b>
2021/2022	180	493	673
2022/2023	163	525	688
2023/2024	175	517	692
2024/2025	186	520	706
2025/2026	193	521	714
2026/2027	191	534	725

Basierend auf dieser Prognose wurde der Raumbedarf der Primarschule Oberglatt erhoben und in einem Raumprogramm abgebildet. Für einen zeitgemässen Unterricht ist eine Erweiterung der Primarschule bis ins Jahr 2028 zwingend notwendig.

Protokoll der Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 2022

---

Tagesschule

Die Volksschulverordnung verpflichtet die Gemeinden, an Schultagen von 07.30 bis 18.00 Uhr bedarfsgerechte, unterrichtsergänzende Betreuung (Tagesstrukturen) anzubieten. Der Besuch von Tagesstrukturen ist freiwillig. Die Gemeinden können für Betreuungsangebote ausserhalb 8 bis 12 Uhr (Blockzeiten) maximal kostendeckende Elternbeiträge erheben. In Oberglatt besteht bereits seit mehreren Jahren ein gut ausgebautes Angebot von schulergänzender Betreuung. Die Nachfrage ist steigend. Als Alternative zu Tagesstrukturen können Gemeinden Tagesschulen anbieten. Die Besonderheit von Tagesschulen liegt darin, dass diese Unterrichte und Betreuung durch pädagogische, organisatorische, personelle und räumliche Massnahmen verbinden.

Als Legislaturziel der Amtsperiode 2018-2022 hat die Schulpflege definiert, dass die Primarschule Oberglatt zeitgemässe sowie familienfreundliche Strukturen anbietet. In diesem Zusammenhang hat die Primarschulpflege an Ihrer Schulpflegesitzung vom 16. Februar 2021 den Auftrag an die Arbeitsgruppe 'Tagesschule' erteilt, die Einführung und Realisierung einer Tagesschule zu überprüfen. Die Entwicklung im Kanton Zürich geht in Richtung Tagesschulen. Im Zusammenhang mit der Schulraumplanung ist es der richtige Zeitpunkt, um auch bildungspolitische Entwicklungen mitzuberücksichtigen. Im Rahmen der Projektierung sind daher auch die notwendigen Investitionskosten zu evaluieren.

Die Ergebnisse aus der Projektierung sollen den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern eine Entscheidungsgrundlage mit Vor- und Nachteilen und den finanziellen Konsequenzen in Bezug auf die Einführung von Tagesschulen geben. Die definitive Bewilligung für die Einführung und den Betrieb einer Tagesschule wird zusammen mit dem Antrag über den Investitionskredit zur Abstimmung gebracht.

Werkhof

Aufgrund des Wachstums der Gemeinde musste der Bereich Gemeindewerke in den vergangenen Jahren den Maschinen- und Gerätepark kontinuierlich ausbauen und modernisieren (Heckenschneidegerät, "Balkenmädler", Kippanhänger, Absenkanhänger für Balkenmäher, Schneefräse und Blasgerät für Traktor ab 2023). Auch künftig wird der Gerätepark ausgebaut werden müssen, um den heutigen Anforderungen gerecht zu werden. Je nach künftigem Wachstum bedarf es auch zusätzliche personelle Ressourcen, was aufgrund der engen Platzverhältnisse nur schwer umsetzbar wäre. Bereits heute werden neben dem Werkhof an der Bülachstrasse 17, Oberglatt, diverse Aussenstandorte betrieben (AWEL, Garagenbox Friedhofparkplatz, Lager Chliriethalle, Schopf Sammelstelle).

Bei einem Neubau des Werkhofs könnten die Aussenstandorte teilweise aufgelöst und die Fahrzeugabstellfläche optimiert werden, indem alle Fahrzeuge einzeln herausgefahren werden können und das aufwändige Manövrieren sowie An-/Abhängen von Anhängern der Fahrzeuge entfällt. Zumal sich der heutige Werkhof auch in einem Wohngebäude befindet und insbesondere lärmige Arbeiten bei Winterdienstseinsätzen in den frühen Morgen- und späten Abendstunden alles andere als optimal sind. Zusätzlich könnten die Platz- und Duschverhältnisse für die Mitarbeitenden verbessert werden. Allgemein sind die sanitären Anlagen in die Jahre gekommen und müssten dringend erneuert werden. Auch fehlen geschlechtergetrennte Garderoben und Duschen.

Protokoll der Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 2022

---

Sammelstelle

Die Wertstoffsammelstelle an der Bülachstrasse 17c ist in die Jahre gekommen und entspricht in diversen Belangen nicht mehr dem heutigen Standard. Eine Modernisierung des Gebäudes und der Anlage ist aus zahlreichen Gründen notwendig. Für die Sammelstellenmitarbeiter hat es keinen Umkleidebereich und keine Toilette vor Ort. Fliessendes Wasser ist ebenfalls nicht vorhanden, was zum Einhalten der Hygiene aber zwingend notwendig wäre, da einiges an Entsorgungsgut jeweils stark verschmutzt ist. Ebenso sind keine Aufenthaltsräume vorhanden, was vor allem in den Wintermonaten keine angenehmen Arbeitsbedingungen darstellt. Die Mitarbeitenden müssen die fehlende Infrastruktur im Nebengebäude, bei der Feuerwehr, nutzen. Auch die Sicherheitsaspekte, nicht nur für die Mitarbeitenden, sondern auch für die Kundschaft sind aufgrund der eher geringen Fläche nicht immer einzuhalten. Ebenso kann die Entsorgungsdienstleistung (z.B. zusätzliche Entsorgungsangebot) aufgrund von Platzmangel aktuell nicht weiter ausgebaut werden. Die Kundentreue der Sammelstelle ist ebenfalls verbesserungswürdig. So würde es zum Beispiel das Entsorgen vereinfachen, wenn die Kunden direkt mit dem Auto in den Sammelstellenbereich hineinfahren können. Dies würde auch aus Sicht der Verkehrssicherheit eine Verbesserung bringen, wenn keine Verkehrsmanöver (rückwärts ausparkieren) mehr stattfinden. Der heutige Standort an der Bülachstrasse ist aufgrund der Nähe zum Feuerwehrlokal ungünstig. Die Zufahrt zur Sammelstelle führt über den Vorplatz des Feuerwehrlokals. Es besteht also die Gefahr, dass die Feuerwehrfahrzeuge bei einem Einsatz keine ungehinderte Ausfahrt haben, falls während den Öffnungszeiten der Sammelstelle der Vorplatz durch Kunden der Sammelstelle versperrt ist. Das Furtacherareal verfügt nur über eine einzige Ein- und Ausfahrt welche in die Bülachstrasse mündet, was bei einem grösseren Verkehrsaufkommen zu unübersichtlichen Situationen führen kann. Eine separate Einfahrt für die Sammelstelle am neuen Standort an der Erlenstrasse würde diese Problematik entschärfen.

**Machbarkeitsstudie Standort Erlenstrasse**

Projektierung Neubau einer Schuleinheit der Primarschule

Die schulische Machbarkeitsstudie hat gezeigt, dass sich der Standort Erlenstrasse auf der Parzelle Kat.Nr. 333 gut für einen zweiten Schulstandort eignet. Die heutige zentrale Schulanlage ist an ihre Kapazitätsgrenze gelangt. Der Standort befindet sich momentan noch in der Reservezone. Die Parzelle soll in die Zone für öffentliche Bauten übergeführt werden. Die Gemeinde Oberglatt steht hierfür in engem Kontakt mit dem Kanton Zürich. Eine Genehmigung der Umzonung liegt zum heutigen Zeitpunkt jedoch noch nicht vor. An der Erlenstrasse beinhaltet die Projektierung eine neue (Tages-) Schuleinheit mit künftig sechs neuen Klassenzimmern inkl. den dazugehörigen Gruppenräumen. Weiter sollen Flächen für Therapie, Handarbeit, Werken und den Leitungsbereich zur Verfügung stehen. Optional wurden im Raumprogramm die Aufenthalts- und Blockzeitenräume für eine Tagesschule vorgesehen, um Kenntnis über die Investitionskosten einer möglichen Tagesschule in Oberglatt zu erhalten. Hier gilt die Vorgabe, dass die Räume flexibel für Unterricht und Betreuung nutzbar sein sollen. Aufgrund der hohen Schülerzahlen und dem Umstand, dass die Chlirietanlage seit August 2022 auch durch die Sekundarschüler in Oberglatt genutzt wird, soll an der Erlenstrasse eine Einzelturnhalle mit den entsprechenden Geräte- und Umkleideräumen projektiert werden. Im Aussenraum ist ein Allwetterplatz von ungefähr 1'000 m<sup>2</sup> vorzusehen.

Protokoll der Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 2022

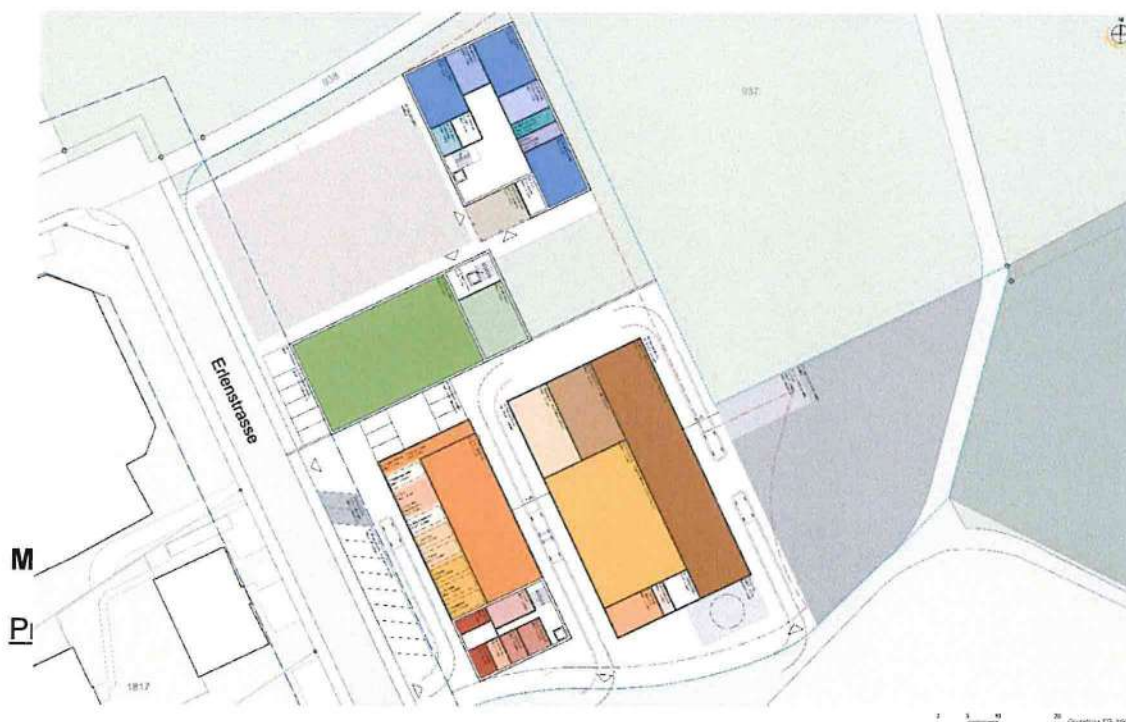
---

Projektierung Neubau einer Sammelstelle

Die neue Sammelstelle soll neben dem Einsatz- und Betriebsbereich auch Aufenthaltsflächen für die Mitarbeiter bieten. Im Aussenraum sind Rangierflächen und genügend Parkplätze angedacht. Ebenso würde der Innenraum genügend Rangierfläche für die Abfuhrunternehmen zur Verfügung stellen, um dort problemlos die grossen Container auf- und abladen zu können. Es könnten sinnvolle Sammelgruppen (Anordnung der Mulden und Sammelgebinde) erstellt werden, welche für die Sammelstellenbesucher eine bessere Übersicht und Logik schaffen würden. Die Entsorgungsmulden sind von den Parkplätzen direkt zugänglich was eine speditive Abwicklung der Entsorgung begünstigen würden. Die grosszügigere Flächenaufteilung bietet die Möglichkeit auch zu einem späteren Zeitpunkt das Entsorgungsangebot auszuweiten. Die Kundenfreundlichkeit kann aufgrund der Reorganisierung erheblich verbessert werden. Gleichzeitig kann die Sicherheit für Kunden und Mitarbeitende aufgrund der Modernisierung wieder vollumfänglich gewährleistet werden. Ebenso ist für die Verkehrssicherheit gesorgt, wenn die Autos einfach in den Sammelstellenbereich fahren können und in Fahrtrichtung wieder hinausfahren können.

Projektierung Neubau eines Werkhofs

Der Neubau Werkhof wird im Innenraum über zwei Hauptnutzungsbereiche verfügen. So werden Flächen für den Einsatz- und Betriebsbereich gebaut und Flächen für die Mitarbeiter zu Verfügung gestellt. Der Aussenbereich wird für Rangiermöglichkeiten, Arbeitsflächen und Lagerflächen genutzt. Der Standort an der Erlenstrasse wäre für ein neues Werkgebäude sehr zentral gelegen und alle Gemeinde-Regionen (Hasliberg, Hofstetten und Dorf) wären rasch erreichbar. Ein freistehendes Gebäude würde zudem auch die Zufahrt zum Gebäude verbessern und aufgrund der Ansiedlung der Detailhändler Migros und Lidl wäre der Werkhof gut in dieser Region der Gemeinde eingebunden.





Protokoll der Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 2022

An der Hofstetterstrasse befindet sich die Hauptschulanlage der Gemeinde Oberglatt mit den notwendigen Sportflächen. Das Turnhallegebäude aus dem Jahr 1958 ist am Ende der Lebensdauer angelangt. Eine Zustandsanalyse bestätigt, dass ein Abbruch und Neubau der Turnhalle sinnvoll sind. Aufgrund der künftig höheren Gesamtschülerzahlen soll eine Zweifachturnhalle projektiert werden.

Weiter ist ein Schulneubau zu projektieren, welcher Flächen für Therapie, Informatik sowie den Leitungsbereich beinhaltet. In den Bestandesbauten (altes Schulhaus, Jungwingert, Bachtel I, Bachtel II) sind Verdichtungsmassnahmen notwendig, so z.B. die Erstellung von Gruppenräumen, um einen zeitgemässen und lehrplankonformen Unterricht sicherstellen zu können.



**Projektierungskredit**

Für das Auswahlverfahren und die Projektierung des Neubaus einer Primarschuleinheit, der Sammelstelle und des Werkgebäudes an der Erlenstrasse sowie des Neubaus der Turnhalle und der Erweiterung der Primarschule an der Hofstetterstrasse wird ein Betrag von insgesamt Fr. 1.8 Mio. (inkl. MwSt.) benötigt. In einem ersten Schritt soll die Gemeindeversammlung einen Kredit von Fr. 600'000 für das Auswahlverfahren genehmigen.

## Protokoll der Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 2022

Die Kosten für das Auswahlverfahren stellen sich wie folgt zusammen:

	<b>Erlenstrasse Neubau Schuleinheit</b>	<b>Erlenstrasse Neubau Sam- melstelle</b>	<b>Erlenstrasse Neubau Werkgebäude</b>	<b>Hofstet- terstrasse Erweiterung Schule</b>	<b>Total Projek- tierungskredit</b>
Grundlagenbe- schaffung	Fr. 38'000	Fr. 6'000	Fr. 12'000	Fr. 34'000	Fr. 90'000
Vorbereitung und Durchfüh- rung Auswahl- verfahren	Fr. 95'000	Fr. 14'000	Fr. 31'000	Fr. 90'000	Fr. 230'000
Vergütung Fach- und Sach- preisrichter / Ex- perten	Fr. 41'000	Fr. 6'000	Fr. 14'000	Fr. 39'000	Fr. 100'000
Entschädigung Teilnehmer	Fr. 73'000	Fr. 11'000	Fr. 25'000	Fr. 71'000	Fr. 180'000
<b>SIA-Phase 22 (Auswahlver- fahren)</b>	<b>Fr. 247'000 (41 %)</b>	<b>Fr. 37'000 (6 %)</b>	<b>Fr. 82'000 (14 %)</b>	<b>Fr. 234'000 (39 %)</b>	<b>Fr. 600'000</b>

Im ersten Schritt wird auf beiden Arealen ein Auswahlverfahren durchgeführt und je ein Generalplanerteam gesucht. Basierend auf dem Auswahlverfahren wird in einem zweiten Schritt ein Vorprojekt ausgearbeitet. Dafür wird voraussichtlich der Gemeindeversammlung vom Dezember 2023 ein weiterer Kredit von Fr. 1.2 Mio. beantragt werden. Das ausgewählte Generalplanerteam erhält dann den Auftrag ein Vorprojekt mit Kostenschätzung (+/- 15%) zu erarbeiten, welches die Basis für die zu beantragenden Baukredite bildet.

#### Auswahlverfahren

Die Projektierung und Realisierung der anstehenden Neubauten untersteht dem öffentlichen Beschaffungswesen. Es soll auf beiden Arealen ein Projektwettbewerb durchgeführt werden. Die Projektwettbewerbe sollen qualitätsvolle Lösungen finden, welche die unterschiedlichen Nutzungen bestens berücksichtigen. Für dieses Auswahlverfahren wird der Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 2022 ein Kredit von Fr. 600'000 beantragt.

#### Vorprojekt mit Kostenschätzung (Genauigkeit +/- 15%)

In dieser Phase wird das Wettbewerbsprojekt weiterentwickelt sowie die Konzeption und die Wirtschaftlichkeit optimiert. Das Vorprojekt ist eine der wichtigsten Phasen des ganzen Bauprozesses. Die Weichen für das technische und finanzielle Gelingen des Baus werden in dieser Phase gestellt, wodurch teure Änderungen in späteren Phasen vermieden werden können. Für die Vorprojektierung wird mit Kosten von Fr. 1.2 Mio. gerechnet. Diese setzen sich wie folgt zusammen:

Protokoll der Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 2022

	<b>Erlenstrasse Neubau Schuleinheit</b>	<b>Erlenstrasse Neubau Sam- melstelle</b>	<b>Erlenstrasse Neubau Werkgebäude</b>	<b>Hofstet- terstrasse Erweiterung Schule</b>	<b>Total Projek- tierungskredit</b>
<b>SIA-Phase 31 (Vorprojekt)</b>	<b>Fr. 488'000</b>	<b>Fr. 73'000</b>	<b>Fr. 163'000</b>	<b>Fr. 476'000</b>	<b>Fr. 1'200'000</b>

**Terminplanung**

Aktuell wird mit nachfolgendem Terminprogramm geplant. Aufgrund der Abhängigkeiten von Dritten (z.B. Einzonung Erlenstrasse) sind terminliche Verschiebungen möglich.

2023	Auswahlverfahren
7. Dezember 2023	Genehmigung Projektierungskredit an GV
2024	Vorprojekte inkl. Abstimmungsvorlauf für die Baukredite
2025	Urnenabstimmung Baukredite
2026	Start Realisierung
2028	Inbetriebnahme

**Schlussbemerkungen und Empfehlung des Gemeinderats und der Schulpflege**

Der Gemeinderat und die Primarschulpflege Oberglatt sind der festen Überzeugung, dass mit den angedachten Projekten der Schul- und Sportraum für eine zeitgemässe Schule langfristig gesichert und zu Verfügung gestellt werden kann. Weiter werden mit dem Neubau des Werkgebäudes und der Sammelstelle attraktive Infrastrukturbauten an einer idealen Lage für die Einwohnerinnen und Einwohner der Gemeinde Oberglatt geschaffen. Um eine vorausschauende, langfristige Planung vornehmen zu können, müssen jetzt die Weichen gestellt werden. Die Primarschulpflege und der Gemeinderat ersuchen alle Stimmberechtigten an der Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 2022 teilzunehmen und empfehlen dem Objektkredit für das Auswahlverfahren von Fr. 600'000.00 zuzustimmen.

Protokoll der Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 2022

---

### **Geschäftsbehandlung an der Gemeindeversammlung**

Die Ressortvorsteherin Bildung, Nalan Seifeddini, der Ressortvorsteher Tiefbau und Werke, Reinhard Hofmann sowie der Ressortvorsteher Sicherheit und Gesundheit, Erwin Rüegg, stellen anhand einer PowerPoint-Präsentation das Geschäft vor. Roger Rauper verweist anschliessend auf den zustimmenden Antrag der Rechnungsprüfungskommission Oberglatt. Nach den Erläuterungen wird die Diskussion freigegeben.

#### Dambach Jürg:

Die RPK steht geschlossen hinter dem Kredit und empfiehlt die Annahme gemäss Antrag des Gemeinderates.

**██████████** Der Schulweg ist derzeit keine Rede. Dieser ist bereits heute viel zu eng. Hier muss auch im Hinblick auf einen allfälligen Neubau etwas gemacht werden.

Seifeddini Nalan: Das Thema Schulweg beschäftigt die Schulpflege intensiv im Tagesgeschäft. Wir sind diesbezüglich an der Planung. Im Zusammenhang mit dem vorliegenden Projekt war das noch kein Thema.

**██████████** Wir haben heute eine geballte Ladung an Kosten die auf uns zukommt. Wir reden von Fr. 40-50 Mio. Ich möchte einzelne Projekte genauer anschauen. Das Projekt Aufstockung Bachtel II ist für mich in Ordnung, da habe ich nichts dagegen. Zum Projekt Erlenstrasse habe ich jedoch Bedenken. Man hat schon früh diese Reservezone für eine künftige Schulanlage geschaffen. Oberglatt aber auch die umliegenden Gemeinden wachsen enorm schnell. Auch unsere Schulen werden rasant wachsen. Anlässlich der Informationsveranstaltung habe ich gefragt, was passiert, wenn die geplanten sechs Schulzimmer nicht mehr ausreichen. Ich erhielt die Antwort, dass man nochmals aufstocken und drei weitere Schulzimmer erstellen könnte. Wenn das auch nicht mehr reicht, dann hat man noch keine weiteren Ideen. Ich bin daher der Meinung, dass das Land hier ausschliesslich für Schulraum reserviert bleiben soll. Mir ist bewusst, dass es auch im Werk und der Sammelstelle eng ist. Aber dafür muss es eine andere Lösung geben. Ich bitte sie daher, das Gelände für die Schule zu reservieren. Konkret stelle ich deshalb folgende drei Anträge:

1. Rückweisung des Geschäfts zur Überarbeitung an den Gemeinderat
2. Reservation vom Land, explizit für eine Schulanlage
3. Änderungsantrag: Nur der Anteil der Schule (Fr. 481'000.00) soll bewilligt werden. Also Streichung der Anteile für den Neubau des Werkgebäudes und der Sammelstelle.

Rauper Roger: Besten Dank für diese Anträge. Wir nehmen diese entgegen.

**██████████** Sie haben vorher das Projekt Dickloo angesprochen. Weshalb wurde der Neubau des Kindergartens nicht auch hier integriert. Bei der Guggelifarm könnte man doch zwei Turnhallen bauen.

Protokoll der Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 2022

---

Seifeddini Nalan: Sie meinen den Kindergarten Dickloo? Dieser ist bereits in der Realisierungsphase. Der Kredit für diesen Neubau wurde bereits bewilligt, weshalb man ihn nicht integrieren kann / konnte. Bei der Guggelifarm muss man den Waldabstand einhalten. Eine Turnhalle hätte deshalb keinen Platz. Dies wurde bei der Standortevaluation geprüft.

██████████: Mir liegt der Friedhof am Herzen. Mir ist aufgefallen, dass die Parkplätze beim Friedhof immer durch Lehrpersonen bzw. Mitarbeitende der Schule besetzt sind. Ist bei der Aufstockung Bachtel etwas bezüglich Parkplätze geplant.

Rauper Roger: Das Geschäft Aufstockung Bachtel II wird erst anschliessend behandelt. Jedoch können wir die Frage bezüglich Parkplatz beantworten. Während der Bauzeit für die Aufstockung im Bachtel II wird es provisorische Parkplätze geben. Wenn der vorliegende Kredit für dieses Geschäft heute genehmigt wird, würden wir in der Projektierung auch eine Lösung bezüglich der Parkplätze einfließen lassen. Aktuell hat der Gemeinderat verschiedene Projekte für eine sofortige Verbesserung der Parkplatzsituation beim Friedhof in der Prüfung.

██████████: Wenn ich das alles höre frage ich mich, weshalb man nicht auf die Idee gekommen ist, die Feuerwehr auszulagern. Man könnte ja z.B. die Feuerwehr in die neue Bauzone in Richtung Brücke nach Specogna verschieben.

██████████: Wir haben das Projekt auch angeschaut. Aber die Fr. 600'000 sind erst für die Ausarbeitung eines Konzepts. Ich mache mich stark dafür, dass man diesen Betrag für die Ausarbeitung des Konzepts jetzt genehmigt. Und wenn wir Fakten haben können wir entscheiden, ob wir tatsächlich etwas realisieren wollen.

██████████: Warum wurden die drei Projekte zusammengenommen. Warum hat man das nicht separat gebündelt? Dann könnte man separat abstimmen.

Rauper Roger: Aufgrund der Platzverhältnisse haben wir eine gemeinsame Studie erstellt. Eine gemeinsame Erarbeitung ist kostensparend. Sie können mittels Änderungsanträgen aber Anpassungen vornehmen und damit auch einzelne Teile separat beurteilen.

██████████: Es geht hier um einen Grundsatzentscheid. Wollen wir den Platz für die Schule reservieren oder bauen wir auch einen Werkhof und eine Sammelstelle. Deshalb müssen wir uns ernsthaft Gedanken machen, dieses Land für die Schule zu reservieren. Es gibt andere Varianten für die Sammelstelle und das Werkgebäude.

██████████: Ich fand den Vorschlag meines Sitznachbarn (██████████) am besten. Ich fände es gut, wenn man nur für die Schule etwas baut und die Feuerwehr verschiebt, dann wäre alles gelöst. 1. Könnte man planerisch, projektmässig arbeiten. Gleichzeitig könnte man den Werkhof und die Feuerwehr separat anschauen. Das müsste in eine solche Planung einfließen.

Protokoll der Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 2022

---

Rüegg Erwin: Die Feuerwehr zentral im Dorf ist die idealste Lösung aus Sicht der Feuerwehr. Feuerwehrleute müssen innert einer gewissen Zeit vor Ort sein. Deshalb ist es ein Vorteil, wenn die Feuerwehr zentral im Dorf ist. Das ist die optimale Lösung.

Ein weiterer Stimmberechtigter: Muss über den Rückweisungsantrag nicht sofort abgestimmt werden.

Rauper Roger: Nein, die Diskussion kann beendet werden. Dann wird als erstes über den Rückweisungsantrag abgestimmt. Wenn dieser angenommen wird, werden die anderen Anträge nicht mehr behandelt.

██████████ Die Verschiebung der Feuerwehr muss doch möglich sein. In der Stadt Zürich ist das ja auch möglich.

Rauper Roger: Das vorgeschlagene Land ist derzeit weder eingezont noch im Eigentum der Gemeinde. Es ist zwar eine Einzonung im Rahmen der ONN-Entwicklungsstrategie angedacht, aber eine Einzonung ist in weiter Ferne, da viele Faktoren mitspielen. Eine zeitnahe Lösung ist somit nicht zu erwarten, weshalb der Fokus nicht auf dieses Areal gelegt werden kann.

██████████ Den Antrag von ██████████ verstehe ich. Aber ich befürchte einen Total Schaden. Ich beantrage deshalb eine Teilrückweisung, von welchem der Teil der Schule nicht betroffen ist.

Rauper Roger: Eine Teilrückweisung ist nicht möglich. Entweder wird ein Geschäft als Ganzes zurückgewiesen, dann werden die anderen Anträge nicht mehr behandelt oder es wird ein Änderungsantrag gestellt. Wenn Sie also den Rückweisungsantrag von ██████████ annehmen, dann wird das Geschäft nicht mehr weiter behandelt.

██████████ Das möchte ich nicht. Ich möchte, dass der Teil-Kredit für die Schule genehmigt wird. Ich ziehe deshalb meinen Rückweisungsantrag zurück und stelle einen Änderungsantrag nur für den Schulbereich; also Fr. 481'000.00.

Die Diskussion wird nicht weiter verlangt. GP Rauper unterbricht für fünf Minuten, damit die Anträge vorbereitet werden können. Vor der Abstimmung werden die Stimmberechtigten nochmals ermittelt. Es sind noch 116 Stimmberechtigte (2 Stimmberechtigte haben den Saal verlassen) anwesend. GP Rauper erläutert das Abstimmungsprozedere. Zuerst werden die Anträge gegeneinander abgestimmt. Danach erfolgt die Abstimmung über den Hauptantrag.

Protokoll der Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 2022

---

Rückweisungsantrag:

Der Rückweisungsantrag wird zurückgezogen. Er wird durch einen Änderungsantrag ersetzt.

Unzulässiger Antrag:

Gemeindepräsident Roger Rauper weist darauf hin, dass der Antrag, dass das Land nur für die Schule reserviert wird, unzulässig ist und darüber kann nicht abgestimmt werden. Dieser Antrag ist nicht Bestandteil des vorliegenden Geschäfts, weshalb er ungültig ist.

**Abstimmung**

Änderungsanträge

*Antrag* [REDACTED] Der Kredit von Fr. 481'000.00 für das Auswahlverfahren bezüglich Neubau einer Schuleinheit der Primarschule an der Erlenstrasse sowie Neubau der Turnhalle und Erweiterung der Primarschule an der Hofstetterstrasse wird genehmigt.

*Antrag Gemeinderat:* Der Kredit von Fr. 600'000.00 für das Auswahlverfahren bezüglich Neubau einer Schuleinheit der Primarschule, einer Sammelstelle und eines Werkgebäudes an der Erlenstrasse sowie Neubau der Turnhalle und Erweiterung der Primarschule an der Hofstetterstrasse wird genehmigt.

Dem Antrag [REDACTED] wird grossem Mehr und 26 Gegenstimmen zugestimmt.

Hauptantrag:

Dem bereinigten Antrag zur Genehmigung eines Kredits von Fr. 481'000.00 für das Auswahlverfahren bezüglich Neubau einer Schuleinheit der Primarschule an der Erlenstrasse sowie Neubau der Turnhalle und Erweiterung der Primarschule an der Hofstetterstrasse wird mit offensichtlichem Mehr und wenigen Gegenstimmen zugestimmt.

Protokoll der Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 2022

---

<i>Liegenschaften, Grundstücke</i>	28
<i>Einzelne Liegenschaften und Grundstücke</i>	28.03
<i>Liegenschaften Schule</i>	28.03.2170

---

**2. Aufstockung Schulhaus Bachtel II, Kreditgenehmigung** **6**

**Beschluss**

Der Gemeinderat hat den Kredit für die Aufstockung Bachtel II genehmigt. Er beantragt der Gemeindeversammlung, sie wolle gestützt auf diesen Antrag des Gemeinderats und in Anwendung von Art. 17 Ziffer 4 der Gemeindeordnung vom 4. März 2018 beschliessen:

1. Der Objektkredit von Fr. 2'600'000.00 (+/- 15%) für die Aufstockung des Schulhauses Bachtel II zulasten INV Nr. INV00148 wird genehmigt.



Protokoll der Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 2022

---

## **Beleuchtender Bericht**

### **Die Vorlage in Kürze**

Die Bautätigkeiten in verschiedenen Orten in Oberglatt schreiten voran und die Bevölkerungszahl steigt kontinuierlich. Mit der zunehmenden Bevölkerungszahl steigt auch die Anzahl der Kindergarten- und Primarschulkinder. Die Gemeinde Oberglatt benötigt für die steigenden Schülerzahlen zusätzliche Kindergarten- und Tagesbetreuungsräume, die von den Schulen genutzt werden können. Hierfür soll am Standort Schulhaus Bachtel II eine Gebäudeaufstockung entstehen, welche bis zum Start des Schuljahres 2024/2025 umgesetzt werden kann. Die Aufstockung umfasst vier Klassenzimmer, drei dazugehörige Gruppenräume und die entsprechende Erschliessung mit Korridor und der Erweiterung des bestehenden Treppenhauses. Neben der Funktionalität wird bei der Aufstockung auch der architektonische, bauliche, ökologische und ökonomische Anspruch sowie der städtebaulichen Einordnung Rechenschaft getragen.

Das Generalplanerteam BUREGA Architekten hat bis zum Juli 2022 das Vorprojekt mit Kostenschätzung ausgearbeitet. Dieses wurde geprüft und im Juli 2022 von der Projektgruppe Schulraumplanung Bachtel II genehmigt.

### **Rahmenbedingungen**

#### Entwicklung Raumbedarf Schule

Aufgrund der wachsenden Schülerzahlen (vergleiche Abschnitt Raumbedarf im Geschäft Schul- und Sportraumerweiterung 2022 inkl. Werkhof und Sammelstelle) werden vier weitere Klassenzimmer und entsprechende Gruppenräume am Standort Schulhaus Bachtel II benötigt. Mit der Erweiterung von vier vollwertigen Schulklassen kann dem zwingend benötigten Schulraum im Sommer 2024 begegnet werden. Die Aufstockung des Bachtel II ist ein Teilprojekt des Gesamtkonzepts Schul- und Sportraumerweiterung.

#### Vorgehen

Aufgrund des dringend benötigten Bedarfs an weiterem Schulraum im August 2024 wurde der Generalplaner des Schulgebäudes Bachtel II für die Planung einer Gebäudeerweiterung angefragt. Basierend auf dem Grundriss des Regelgeschosses wurde die Machbarkeit einer Aufstockung des bestehenden Gebäudes geprüft. Unter Berücksichtigung einer hohen architektonischen und funktionalen Qualität, sowie einem ausgeprägten Kostenbewusstsein wurde innerhalb kurzer Zeit ein Vorprojekt erarbeitet.

Das vorliegende Projekt wurde durch den externen Bauherrenvertreter und die Projektgruppe geprüft.

Protokoll der Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 2022

---

## **Projektbeschreibung**

### Architektur und Städtebau

Zur Deckung des Bedarfs an neuen Schulklassen wären grundsätzlich ein Neubau, als auch Erweiterungen von bestehenden Bauten denkbar. Aus städtebaulicher und ökonomischer Sicht drängt sich für die Schaffung von Mehrflächen eine Aufstockung des bestehenden Schulhauses Bachtel II geradezu auf. Einerseits werden keine neuen Flächen versiegelt und das neue Dachgeschoss gliedert sich in den Bestand ein. Andererseits kann die bestehende Infrastruktur erweitert werden und die Statik des Bestands, welche bereits beim Neubau Bachtel II auf eine mögliche Aufstockung dimensioniert wurde, trägt die neuen Auflasten ohne jegliche Anpassungen.

Die Aufstockung wird in der gleichen Art gestaltet wie der bestehende Bau. Die Fassaden werden mit Kunststoffverbundplatten und das Schrägdach mit einem Aluminium-Doppelstehfalz eingekleidet.

### Raumkonzept

Dem bestehenden Schulhaus Bachtel II wird mittels einer Aufstockung zusätzlicher Schulraum hinzugefügt. Die Raumeinteilung wird von den unteren Geschossen übernommen. In jeder Gebäudeecke gibt es ein Klassenzimmer. Dazwischen wird ein Gruppenraum geschaltet, der von zwei Klassenzimmer genutzt wird. Mittig liegt die Erschliessungszone. Diese kann frei genutzt und möbliert werden. Stirnseitig dieser Zone ist ein weiterer Gruppenraum angeordnet. Die bestehende Erschliessung inklusive Lift wird erweitert. Insgesamt können vier neue Klassenzimmer und drei neue Gruppenräume realisiert werden.

### Tragwerk / Konstruktion

Die Aufstockung erfolgt in Holzbauweise. Die primäre statische Struktur besteht aus massiven Holzrahmen. Diese sind mit Holzelementen ausgefacht. Die Innenwände und Einbauten lassen sich als Füllung für die statische Struktur denken. Entsprechend lassen sich diese Leichtbaukonstruktionen ändern und verschieben.

### Belichtung, Ausstattung und Haustechnik

Schrägverglasungen entlang der Klassenzimmer versorgen die Räume mit ausreichend Tageslicht. Zusätzlich gibt es zur Querlüftung und Nachtauskühlung vertikale Oberlichter. Das bestehende Sheddach-Oberlicht im Erschliessungsbereich wird ausgebaut und wiederverwendet.

Die Unterrichtsräume werden mit Einbauschränken und einem Arbeitssims entlang der Schrägfenster ausgestattet. Das bestehende Konzept der Stromversorgung wird gemäss dem Bestand weitergeführt. In den Klassenzimmern und Gruppenräumen gibt es entlang des Arbeitssimses An-

Protokoll der Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 2022

---

schlüsse für Strom- und UKV. Die bestehende Gebäudeautomation wird für die Aufstockung weitergeführt. Die Nachtauskühlung und die Storensteuerung des neuen Geschosses wird an den Bestand gekoppelt.

Die bestehende Wärmeerzeugung aus einer Erdsonden-Wärmepumpe bringt genügend Kapazität, um die Aufstockung mit Wärme zu versorgen. Die Wärmeabgabe in den Räumen erfolgt in allen Geschossen über eine Fußbodenheizung. Zusätzlich wird ein Freecooling System für das gesamte Gebäude nachgerüstet. Dieses ermöglicht eine minimale Kühlung über die Bodenheizung in den Sommermonaten.

Für die Erschliessung der Haustechnikmedien werden die bestehenden vertikalen Steigzonen weitergeführt. Pro Klassenzimmer gibt es ein Schulwandbrunnen mit Kalt- und Warmwasser.

#### Nutzung

Die Erweiterung des Bestands generiert vier Klassenzimmer und drei Gruppenräume für insgesamt ca. 88 Schüler. Die Räume und Ausstattung orientieren sich an den Anforderungen eines modernen, zeitgemässen Unterrichts auf Stufe Primarschule.

#### Nachhaltigkeit

Mit dem Entscheid zur Aufstockung des Bestands wird keine weitere Grünfläche versiegelt. Die bestehende Infrastruktur und Technik werden genutzt und weiter ausgebaut. Das Tragwerk besteht aus Holz und somit aus einem nachwachsenden Rohstoff. Die Photovoltaikanlage auf dem Dach sorgt für ökologisch produzierten Strom. Eine automatisierte Beschattung sorgt für sommerlichen Wärmeschutz und vermeidet eine Überhitzung der Räume. Das Baumaterial und die technische Ausstattung sind funktional, das Verhältnis zu Langlebigkeit und Unterhalt ist optimiert und ausgewogen.

Das Gebäude wird grundsätzlich nach Minergie-Standard geplant, auf eine Zertifizierung wird jedoch verzichtet. Der Betrieb, der Energieverbrauch, die Sicherheit und die Reinigung sind wirtschaftlich.

#### **Kosten**

##### Anlagekosten

Für die Aufstockung Bachtel II wird ein ausgewogenes Verhältnis von Kosten (niedrige Erstellungskosten), Nutzen und Qualität angestrebt. Unterhalt und Betrieb sollen kostengünstig sein. Die Kosten setzen sich auf Basis des Vorprojekts und mit einer Genauigkeit von +/- 15% wie folgt zusammen:

Protokoll der Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 2022

<b>Bezeichnung</b>	<b>Aufstockung Bachtel II</b>	
Gebäude	Fr.	2'456'000.00
Umgebung	Fr.	10'000.00
Baunebenkosten	Fr.	94'000.00
Ausstattung / Mobiliar	Fr.	40'000.00
<b>Zwischentotal</b>	<b>Fr.</b>	<b>2'600'000.00</b>
Kreditreserve	Fr.	0.00
<b>Total</b>	<b>Fr.</b>	<b>2'600'000.00</b>

Die Kosten sind im Budget 2023 und in der Investitions- und Finanzplanung der Gemeinde Oberglatt für die Jahre 2022 bis 2024 berücksichtigt.

Folgekosten

Die Kapitalfolgekosten in Form von planmässigen jährlichen Abschreibungen werden für das Projekt auf

Fr. 82'000.00 berechnet (Abschreibung Hochbau über 33 Jahre, Mobiliar über 8 Jahre).

Des Weiteren entstehen für die Gemeinde zusätzliche, jährlich wiederkehrende betriebliche Folgekosten von rund Fr. 52'000.00.

Kapitalfolgekosten		
- Abschreibungen	Fr.	82'000.00
- Zinsen (2 % der Investitionskosten)	Fr.	52'000.00
Betriebliche Folgekosten (2 % der Investitionskosten)	Fr.	52'000.00
Personelle Folgekosten	Fr.	50'000.00
<b>Total jährliche Folgekosten</b>	<b>Fr.</b>	<b>236'000.00</b>

**Nächste Schritte, Terminplanung**

Terminplan

7. Dezember 2022	Abstimmung an Gemeindeversammlung über den Baukredit
Ab Januar 2023	Beginn Phase Ausschreibungen und Ausführungsplanung
Ab Juli 2023	Baubeginn
Juli 2024	Aufnahme des Schulbetriebes

Protokoll der Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 2022

---

### Bauprojekt, Baubewilligung

Mit der Erarbeitung des Bauprojekts wurde bereits vor der Abstimmung begonnen, um keine Verzögerung im Projekt zu erfahren und den Endtermin einhalten zu können. Diesbezüglich hat der Gemeinderat den Betrag von Fr. 43'000.00 inkl. MwSt. für Gesamtplaner-Leistungen, SIA - Phasen 32 und 33 (Teilleistungen) zulasten seiner autonomen Kreditkompetenz vorgängig bewilligt.

### **Schlussbemerkungen**

Aufgrund der gesicherten Schülerzahlprognosen muss die Aufstockung bis zum Ende der Sommerferien 2024 bezogen werden können. Die Aufstockung ist deshalb losgelöst vom Projekt Schul- und Sportraumerweiterung zu betrachten und entsprechend vorzuziehen. Eine sorgfältige Planung und zügige Umsetzung vermeidet Mehrkosten durch Provisorien. Gemeinderat und Primarschulpflege sind der festen Überzeugung, dass mit dem vorliegenden Projekt die Anforderungen an eine nachhaltige und ökonomische Gebäudeerweiterung erfüllt sind. Der Gemeinderat ersucht alle Stimmberechtigten an der Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 2022 teilzunehmen und empfiehlt dem Verpflichtungskredit von Fr. 2.6 Mio. (+/- 15 %) zuzustimmen.

Protokoll der Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 2022

---

### **Geschäftsbehandlung an der Gemeindeversammlung**

Der Ressortvorsteher Hochbau, Raumplanung und Immobilien, Hans Stirnimann, stellt anhand einer PowerPoint-Präsentation das Projekt vor. Er verweist auf den zustimmenden Antrag der Rechnungsprüfungskommission Oberglatt. Nach den Erläuterungen wird die Diskussion freigegeben.

Dambach Jürg: Die Rechnungsprüfungskommission stimmt dem Antrag des Gemeinderats zu.

**██████████** Warum wird das Bachtel I nicht auch gleichzeitig aufgestockt?

Rauper Roger: Das Bachtel II wurde so erstellt, dass es relativ einfach aufgestockt werden kann. Im Bachtel I wäre eine Aufstockung mit deutlich mehr Aufwand verbunden. Deshalb wurde das Projekt Bachtel I nicht einbezogen.

Seifeddini Nalan: Die Schulanlage an der Hofstetterstrasse soll mit dem zweiten Standort entlastet werden. Die jetzige Aufstockung ist das letzte Erweiterungsprojekt an der Hofstetterstrasse. Eine Aufstockung des Bachtel I ist nicht sinnvoll, weil die Anlage bereits überlastet ist. Deshalb steht die Aufstockung des Bachtel I nicht zur Diskussion.

Die Diskussion wird nicht weiter verlangt.

### **Abstimmung**

#### Hauptantrag:

Dem Antrag des Gemeinderats zur Genehmigung eines Objektkredits von Fr. 2.6 Mio. für die Aufstockung des Schulhauses Bachtel II zulasten INV Nr. INV00148 wird mit offensichtlichem Mehr und ohne Gegenstimmen zugestimmt.

Protokoll der Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 2022

---

Finanzen	10
Budget	10.07

---

**3. Budget 2023, Genehmigung und Festsetzung Steuerfuss** **7**

**Beschluss**

Der Gemeinderat hat das Budget 2023 genehmigt. Er beantragt der Gemeindeversammlung, sie wolle gestützt auf diesen Antrag des Gemeinderats und in Anwendung von Art. 17 Ziffer 1 und 2 der Gemeindeordnung vom 4. März 2018 beschliessen:

- Das Budget 2023 der politischen Gemeinde Oberglatt, mit folgenden Eckdaten, wird genehmigt:

<b>Erfolgsrechnung</b>	Gesamtaufwand	Fr.	54'514'100
	Gesamtertrag	Fr.	44'145'500
	<b>Zu deckender Aufwand- überschuss</b>	<b>Fr.</b>	<b>10'368'600</b>
<hr/>			
<b>Investitionsrechnung</b>	Ausgaben VV	Fr.	9'733'000
<b>Verwaltungsvermögen</b>	Einnahmen VV	Fr.	1'250'000
	<b>Nettoinvestitionen VV</b>	<b>Fr.</b>	<b>8'483'000</b>
<hr/>			
<b>Investitionsrechnung</b>	Ausgaben FV	Fr.	-
<b>Finanzvermögen</b>	Einnahmen FV	Fr.	-
	<b>Nettoinvestitionen FV</b>	<b>Fr.</b>	<b>-</b>

- Zur Deckung des Aufwandüberschusses der Erfolgsrechnung wird der Steuerfuss auf 97% des einfachen Gemeindesteuerertrags, gemäss folgenden Eckdaten, festgesetzt.

<b>Einfacher Gemeindesteuerertrag (100 %)</b>		Fr.	10'695'876
<b>Steuerfuss</b>			<b>97%</b>
<b>Investitionsrechnung</b>	Zu deckender Aufwand- überschuss	Fr.	10'368'600
<b>Verwaltungsvermögen</b>	Steuerertrag bei 97%	Fr.	10'375'000
	<b>Ertragsüberschuss</b>	<b>Fr.</b>	<b>6'400</b>

Der Ertragsüberschuss von Fr. 6'400.00 wird dem Bilanzüberschuss zugewiesen.

## **Beleuchtender Bericht**

### **Die wirtschaftliche Lage der Gemeinde und ihre mutmassliche Entwicklung**

Die Haushaltsituation in den vergangenen fünf Jahren zeigt – mit Ausnahme von 2018 – eine überdurchschnittlich hohe Selbstfinanzierung, Ertragsüberschüsse sowie eine Zunahme des Nettovermögens. Entsprechend konnten die verzinslichen Schulden um 14 Mio. Franken reduziert werden. 2021 setzte sich der positive Trend fort. Auch in der Hochrechnung für das Rechnungsjahr 2022 ist mit einem deutlich besseren Ergebnis zu rechnen. Für den Anstieg sind in erster Linie der höhere Ressourcenausgleich (bessere Entwicklung der kantonalen Steuerkraft) und höhere Grundstückgewinnsteuern verantwortlich.

Für die vergangenen fünf Jahre steht den Nettoinvestitionen im Steuerhaushalt von 13 Mio. Franken eine Selbstfinanzierung von 24 Mio. Franken gegenüber, was einem Selbstfinanzierungsgrad von hohen 188% entspricht. Unter Berücksichtigung der (geringfügigen) Investitionen im Finanzvermögen resultierte ein Haushaltüberschuss von 11 Mio. Franken. Ende 2021 beträgt das Nettovermögen im Steuerhaushalt vergleichsweise hohe 30 Mio. Franken. Ohne Finanzausgleichsabgrenzung würde dieses bei rund 8 Mio. Franken liegen, was immer noch einem guten Wert entspricht. Der Gesamtsteuerfuss ist seit dem Jahr 2010 stabil geblieben (122%).

Die Gebührenhaushalte sind weiterhin frei von Schulden und verfügen über hohe Reserven in den jeweiligen Spezialfinanzierungen. Bei den Gebührenhaushalten wird mit stabilen Tarifen gerechnet (Ausnahme Elektrizität). Im Wasser ist längerfristig jedoch eine Verbesserung bzw. Anpassung notwendig.

Die grössten Haushalttrisiken sind aktuell beim konjunkturellen Umfeld (Steuern inkl. Finanzausgleich), stärkeren Aufwandszunahmen, tieferen Grundstückgewinnsteuern oder ungünstigen gesetzlichen Veränderungen auszumachen.

Detailliertere Informationen zur mutmasslichen Entwicklung finden Sie im Finanzplan. Dieser liegt gemeinsam mit dem Budget auf. Zudem finden Sie im Budget auf unserer Webseite detaillierte Beschreibungen zu allen Aufgabengebieten der Gemeinde und Erläuterungen zu allen höheren Abweichungen zum Vorjahresbudget.



Protokoll der Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 2022

**Erfolg***Gestuffer Erfolgsausweis*

		<b>Budget 2023 in Fr.</b>	Budget 2022 in Fr.
	<b>Betrieblicher Aufwand</b>	<b>51'301'300</b>	<b>46'990'600</b>
30	Personalaufwand	10'190'300	9'846'100
31	Sach- und übriger Aufwand	12'654'200	10'836'200
33	Abschreibungen	2'399'200	2'361'400
35	Einlagen	347'000	453'200
36	Transferaufwand	25'710'600	23'493'700
37	Durchlaufende Beiträge	0	0
	<b>Betrieblicher Ertrag</b>	<b>52'913'000</b>	<b>46'441'600</b>
40	Fiskalertrag	17'043'000	16'698'500
41	Regalien und Konzessionen	3'500	9'500
42	Entgelte	9'895'300	7'314'100
43	Verschiedene Erträge	0	0
45	Entnahmen Fonds	291'000	450'000
46	Transferertrag	25'680'200	21'969'500
47	Durchlaufende Beiträge	0	0
	<b>Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit</b>	<b>1'611'700</b>	<b>-549'000</b>
34	Finanzaufwand	33'000	60'500
44	Finanzertrag	727'700	635'500
	<b>Ergebnis aus Finanzierung</b>	<b>694'700</b>	<b>575'000</b>
	<b>Operatives Ergebnis</b>	<b>2'306'400</b>	<b>26'000</b>
38	Ausserordentlicher Aufwand	2'300'000	0
48	Ausserordentlicher Ertrag	0	0
	<b>Ausserordentliches Ergebnis</b>	<b>-2'300'000</b>	<b>0</b>
	<b>Gesamtergebnis Erfolgsrechnung</b>	<b>6'400</b>	<b>26'000</b>

Quelle: Budget 2023 Gemeinde Oberglatt S. 19

**Investitionen**

*Funktionale Gliederung*

		Budget 2023		Budget 2022	
		Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
0	Allgemeine Verwaltung	257'000.00		2'661'000	
1	Öffentliche Ordnung und Sicherheit				
2	Bildung	3'877'000.00		1'710'000	
3	Kultur, Sport und Freizeit	410'000.00		370'000	
4	Gesundheit	51'000.00		51'000	
5	Soziale Sicherheit	1'780'000.00		50'000	
6	Verkehr und Nachrichtenübermittlung	1'665'000.00		1'305'000	
7	Umweltschutz und Raumordnung	738'000.00	750'000.00	1'780'000	200'000
8	Volkswirtschaft	955'000.00	500'000.00	1'775'000	70'000
9	Finanzen und Steuern			750'000	
		<b>9'733'000.00</b>	<b>1'250'000</b>	<b>10'452'000</b>	<b>270'000</b>

Quelle: Budget 2023 Gemeinde Oberglatt S. 20

**Begründung des Antrags zum Steuerfuss**

Nachdem sich für die Finanzhaushalte bessere Aussichten durch die Bewältigung der Coronavirus-Pandemie abzeichnen, führt der Ukraine-Krieg zu neuen Unsicherheiten. Mit der aktuellen Konjunkturprognose kann von einem Anstieg der Erträge ausgegangen werden. Grosse Investitionsvorhaben (Schule, Infrastruktur etc.) sind vorgesehen. In der Erfolgsrechnung werden unter Berücksichtigung einer Steuerfussenkung (-5%) mittelfristig weiterhin jährlich Ertragsüberschüsse erwartet, welche für Einlagen in die finanzpolitische Reserve verwendet werden. Für das Jahr 2022 wird aufgrund hoher Grundstückgewinnsteuern ein Ertragsüberschuss von über 6 Mio. Franken prognostiziert. Unter diesen Voraussetzungen kann der Steuerfuss gesenkt werden.

Es wird im Budget 2023 ein Steuerfuss von 97% beantragt.

Protokoll der Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 2022

---

### **Geschäftsbehandlung an der Gemeindeversammlung**

Die Ressortvorsteherin Finanzen, Karin Zenger, stellt anhand einer PowerPoint-Präsentation das Budget 2023 der politischen Gemeinde Oberglatt vor. Sie verweist auf den zustimmenden Antrag der Rechnungsprüfungskommission Oberglatt. Nach den Erläuterungen wird die Diskussion freigegeben.

Dambach Jürg: Die RPK hat das Budget finanzpolitisch geprüft. Die RPK stellt fest, dass das Budget korrekt ist und beantragt das Budget und den Steuerfuss zu genehmigen. Ein besonderer Dank möchte ich dem Abteilungsleiter Finanzen, Louis Mouwen, und der Ressortvorsteherin Karin Zenger machen. Sie leisten tolle Arbeit.

■■■■■■■■■■ Ich freue mich, dass es eine Steuersenkung gibt. Ich sah aber die Bilanz nicht. Ist die finanzpolitische Reserve rechtlich zulässig? Was sind unsere Anzahl Mitarbeitende, welche in dem ganzen Konstrukt Mitarbeiten?

Zenger Karin: Das Budget war auf der Webseite aufgeschaltet und lag bei der Gemeindeverwaltung auf. Die finanzpolitische Reserve ist zugelassen, wenn sie budgetiert wird. Sie gilt als strategische Reserve, von welcher der Gemeinderat erstmals Gebrauch machen möchte.

Rauper Roger: Die Vollzeiteinheiten werden wir Ihnen gerne nachliefern. Diese Frage können wir heute ad hoc nicht beantworten.

■■■■■■■■■■ Der Gemeinderat hat sicher gut gerechnet, dass man den Steuerfuss jetzt um 5 % senkt. Die ganze Berechnung erfolgte vermutlich im Sommer. In der Zwischenzeit wurde der Gegenvorschlag zur Gerechtigkeitsinitiative angenommen. Dieser Entscheid dürfte sich mit etwa einem Steuerprozent auf die Gemeindesteuern auswirken. Ich beantrage deshalb den Steuerfuss auf 98 % festzulegen.

Rauper Roger: Danke. Wir haben den Antrag entgegengenommen.

Zenger Karin: Ich weise darauf hin, dass ein Steuerprozent etwa Fr. 260'000.00 entspricht. Dies inkl. der Auswirkungen auf den Steuerkraftausgleich.

■■■■■■■■■■ Ich möchte mich dem Dank von Jürg Dambach anschliessen. Das ganze Team rund um die Finanzen sowie der Gemeinderat haben in den letzten Jahren Schulden abgebaut und sehr sorgfältig zu unseren Finanzen geschaut. Wir stehen deshalb heute hier und können den Steuerfuss um 5 % senken. Dafür möchte ich mich herzlich bedanken.

■■■■■■■■■■ Wir haben vorhin von Ausgaben von Fr. 50 Mio. geredet. Ist eine Steuersenkung in Anbetracht dieser Investitionen mittel- bis langfristig sinnvoll.

Rauper Roger: In der Finanzplanung sind diese Investitionen berücksichtigt. Selbst bei einer Senkung um 5 % können wir den Haushalt mittelfristig ausgleichen. Dies liegt auch daran, dass das kantonale Mittel steigt und wir laufend mehr Steuerausgleich erhalten. Mit der finanzpolitischen Re-

Protokoll der Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 2022

---

serve wird ein Polster geschaffen, damit wir den Steuerfuss auch längerfristig halten können. Defizite könnten aus der finanzpolitischen Reserve gedeckt werden. Die Hochrechnungen unseres externen Finanzplaners hat ergeben, dass wir das stemmen können.

■■■■■ Kann ■■■■■ seinen Antrag nochmals erläutern? Ich habe das nicht verstanden.

■■■■■ Bei der kantonalen Abstimmung Ende November zur Gerechtigkeitsinitiative wurde der Gegenvorschlag angenommen. Damit verbunden sind Mindereinnahmen für die Gemeindesteuern. Die Auswirkungen auf die Gemeinde dürften rund 1 % betragen. Deshalb stelle ich den Antrag den Steuerfussausgleich auf 98 % festzulegen.

Die Diskussion wird nicht weiter verlangt. Gemeindepräsident Roger Rauper erläutert das Abstimmungsprozedere. Zuerst wird über das Budget abgestimmt. Danach werden die Anträge betreffend Steuerfuss gegeneinander abgestimmt. Anschliessend erfolgt die Abstimmung über den Hauptantrag des Steuerfusses.

### **Abstimmung**

#### Hauptantrag 1

Dem Antrag des Gemeinderats für das Budget 2023 wird mit offensichtlichem Mehr und ohne Gegenstimmen zugestimmt.

#### Änderungsanträge:

Antrag Gemeinderat: Antrag Steuerfuss 97 %.

Antrag ■■■■■: Ich beantrage den Steuerfuss auf 98 % festzulegen.

Dem Antrag des Gemeinderats wird mit grossem Mehr und mit wenigen Gegenstimmen zugestimmt.

#### Hauptantrag 2

Dem Antrag des Gemeinderats, den Steuerfuss auf 97 % festzusetzen, wird mit offensichtlichem Mehr und ohne Gegenstimmen zugestimmt.

Protokoll der Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 2022

---

<i>Gemeindeorganisation</i>	16
<i>Gemeinde</i>	16.04
<i>Initiativen, Anfragen</i>	16.04.10

---

**4. Anfragen nach § 17 Gemeindegesetz**

Es sind keine Anfragen eingegangen.

### Schluss der Versammlung

Die Gemeindeversammlung erhebt gegen die Geschäftsführung und gegen die Durchführung der Abstimmungen an der heutigen Versammlung keine Einwände.

Der Gemeindepräsident verweist wie folgt auf die Rechtsmittel:

Beim Bezirksrat Dielsdorf können von der Publikation an gerechnet folgende Rechtsmittel ergriffen werden:

- Rekurs in Stimmrechtssachen (§ 21 a Abs. 2 VRG) innert 5 Tagen
- Rekurs Rechtsverletzung usw. (§§ 19 und 20 VRG)

Das Protokoll wird nach erfolgter Unterzeichnung durch die Stimmzähler auf der Gemeinde-Webseite aufgeschaltet oder kann bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

Gemeindepräsident Roger Rauper verweist auf die politischen Termine 2023. Zum Schluss bedankt sich der Gemeindepräsident Roger Rauper bei den anwesenden Stimmberechtigten für ihre zahlreiche Teilnahme.

Für die Richtigkeit des Protokolls:



Dominic Plüss  
Gemeindeschreiber

### Genehmigung des Protokolls

Die Richtigkeit und Vollständigkeit des vorstehenden Protokolls bestätigen:



Roger Rauper  
Gemeindepräsident



Anita Graf  
Stimmzählerin



Susanne von Euw  
Stimmzählerin