



Abheben in
Oberglatt.

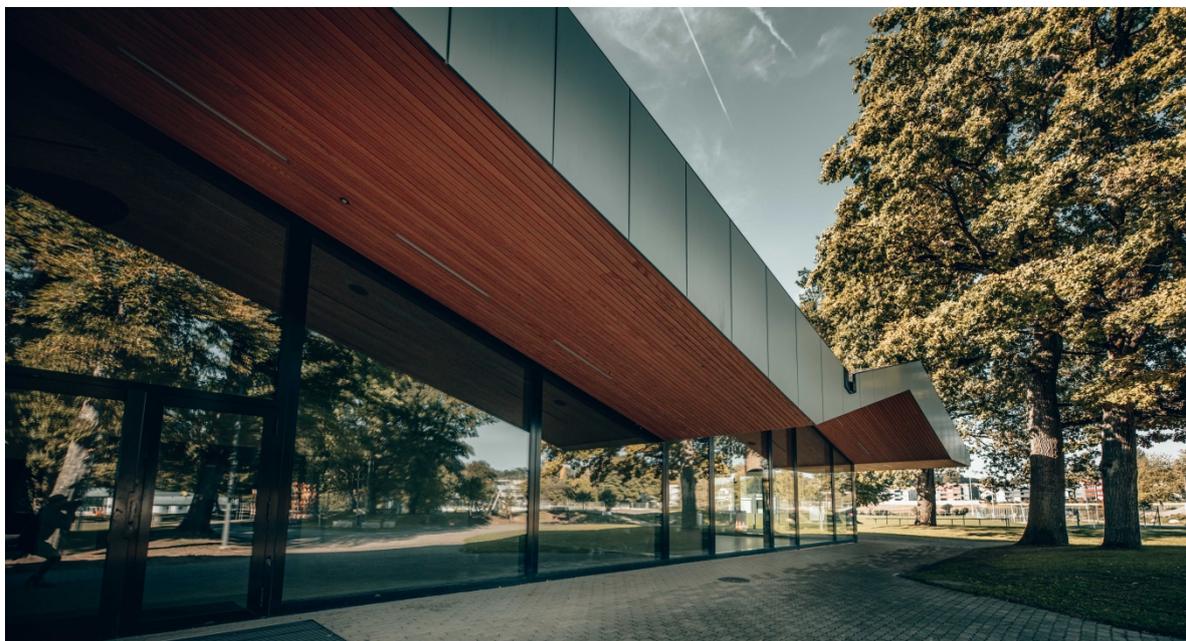
**Kreisgemeindeversammlung
Sekundarschule Rümlang-Oberglatt
19.00 Uhr – 20.00 Uhr**

Einladung zur Gemeindeversammlung

Mittwoch, 5. Juni 2024
ab 20.00 Uhr*

im Gemeindesaal, Chliriethalle Oberglatt

** die Gemeindeversammlung startet im Anschluss an die Kreisgemeindeversammlung,
frühestens um 20.00 Uhr*



Allgemeine Informationen

Grundsatz

Die Gemeindeversammlung ist das oberste Organ der Gemeinde. Sie besteht aus der Gesamtheit der stimmberechtigten Schweizer Bürgerinnen und Bürger, die in Oberglatt Wohnsitz haben.

„Wer stimmt, bestimmt!“

Die Demokratie in unserem Dorf lebt von der Gemeindeversammlung. Oberglatt hat rund 3'700 Stimmberechtigte.

Durchführungsort

Die Gemeindeversammlung wird im Gemeindesaal der Chliriethalle, Chlirietstrasse 20, 8154 Oberglatt, durchgeführt. Sie beginnt um 20.00 Uhr.



Aktenauflage

Die Akten liegen ab Montag, 6. Mai 2024, bei der Abteilung Präsidiales im Gemeindehaus, Rümli-Strasse 8, 8154 Oberglatt, zur Einsicht auf. Zudem werden die Unterlagen auf der Webseite <https://www.oberglatt.ch/politik-verwaltung/politik/gemeindeversammlung.html/33> aufgeschaltet.

Schalteröffnungszeiten der Verwaltung:

| | | | |
|--------|---------------------|-----|---------------------|
| Mo: | 08.30 bis 11.30 Uhr | und | 14.00 bis 18.30 Uhr |
| Di-Do: | 08.30 bis 11.30 Uhr | und | 14.00 bis 16.15 Uhr |
| Fr: | 07.00 bis 13.30 Uhr | | |

Auflage des beleuchtenden Berichts

Der beleuchtende Bericht sowie die weiteren Unterlagen zur Gemeindeversammlung werden auf der Webseite www.oberglatt.ch aufgeschaltet. Auf Verlangen wird der beleuchtende Bericht kostenlos zugestellt.

Wünschen Sie den beleuchtenden Bericht jeweils zugestellt? Kontaktieren Sie die Abteilung Präsidiales und nennen Sie bitte Ihre vollständige Anschrift (inklusive c/o Einträge). Tel. 044 852 37 10 oder gemeinde@oberglatt.ch.

Kreisgemeindeversammlung Sekundarschule Rümli-Oberglatt

Vor der Gemeindeversammlung findet die Kreisgemeindeversammlung der Sekundarschule Rümli-Oberglatt (Sek RO) statt. Dauert die Kreisgemeindeversammlung der Sek RO länger, verzögert sich auch der Start der Gemeindeversammlung der politischen Gemeinde. Die Oberglatter Stimmberechtigten sind auch an der Kreisgemeindeversammlung der Sekundarschule Rümli-Oberglatt stimmberechtigt.

Kontaktadresse

Die Abteilung Präsidiales der Gemeindeverwaltung steht Ihnen bei Fragen rund um die Gemeindeversammlung gerne zur Verfügung. Tel. 044 852 37 10 oder gemeinde@oberglatt.ch.

Geschäfte

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 2. April 2024 wurden für die Gemeindeversammlung vom Mittwoch, 5. Juni 2024 folgende Geschäfte festgelegt:

| | Geschäft | Referent/in | Seite |
|---|--|--|--------------|
| 1 | Schul- und Sportraumerweiterung Erlenstrasse, Genehmigung Projektierungskredit | Ressortvorsteherin Bildung, Nalan Seifeddini | 5 |
| 2 | Kauf 4.5 Zimmerwohnung Bülachstrasse 15, Oberglatt (Furtacherhuus), Kreditabrechnung | Gemeindepräsident, Roger Rauper | 10 |
| 3 | Furtacherhuus Oberglatt, Umklassierung vom Finanzvermögen ins Verwaltungsvermögen | Ressortvorsteherin Finanzen und Steuern, Karin Zenger | 12 |
| 4 | Genehmigung Jahresrechnung 2023 der Politischen Gemeinde Oberglatt | Ressortvorsteherin Finanzen und Steuern, Karin Zenger | 15 |
| 5 | Allfällige Anfragen gemäss § 17 des kantonalen Gemeindegesetzes | Gemeindepräsident, Roger Rauper | 19 |



Schul- und Sportraumerweiterung Erlenstrasse, Genehmigung Projektierungskredit

Antrag an die Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat hat den Antrag des Projektierungskredits für die Schul- und Sportraumerweiterung an der Erlenstrasse 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 Kredit von Fr. 570'000.00 für die Projektierung einer neuen Schuleinheit für die Primarschule Oberglatt an der Erlenstrasse wird bewilligt und der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

8154 Oberglatt, 2. April 2024

Gemeinderat Oberglatt



Roger Rauper
Präsident



Dominic Plüss
Gemeindeschreiber

Beleuchtender Bericht

Das Wichtigste in Kürze

Die Entwicklung der Schülerzahlen und der Anforderungen an einen zeitgemässen Unterricht

Die Bautätigkeiten an verschiedenen Orten in Oberglatt schreiten voran und die Bevölkerungszahl steigt kontinuierlich. 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 und den gestiegenen Anforderungen an einen zeitgemässen Unterricht (pädagogisch-didaktische Konzeption sowie Zusammenarbeitsformen), zusätzlichen Schul- und Sportraum für die PrimarschülerInnen. Die Schulraumplanung wird gesamtheitlich betrachtet und erstreckt sich über das ganze Gemeindegebiet von Oberglatt. Ausgehend von der Schülerprognose (2020 und 2024) sowie den aktuellen Anforderungen an den Unterrichtsraum (pädagogisch-didaktisch) wurde ein Raumprogramm erstellt. Dieses erstreckt sich über die beiden Standorte Erlenstrasse (Neubau) sowie Hofstetterstrasse (bestehende zentrale Schulanlage) und bildet den noch benötigten Schulraum ab.

Mit Beschluss vom 7. Dezember 2022 hat die Gemeindeversammlung einen 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 genehmigt. Aufgrund der Etappierung hat die Projektgruppe zunächst das Auswahlverfahren für das Teilprojekt der neuen Schuleinheit an der Erlenstrasse gestartet. Mit Beschluss des Beurteilungsgremiums vom 11. März 2024 wurde das Projekt Mori als Siegerprojekt dieses Auswahlverfahrens (Teilprojekt Erlenstrasse) gewählt.

Tagesschule

Sowohl der Gemeinderat als auch die 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 Jugendliche in der Volksschule sowie 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.

Ausgangslage

Entwicklung Raumbedarf Schule

Schülerprognose

In Oberglatt ist die Bevölkerung in den letzten Jahren stetig angewachsen. Im Jahr 2020 wurde daher eine Schülerzahlprognose für die nächsten 15 Jahre 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 diese vom Bundesamt für Statistik (BFS).

Die Schülerprognose der Firma Eckhaus vom 9. Oktober 2020 deckt sich mit den aktuellen Zahlen der Gemeinde Oberglatt. Die aktuellen Zahlen sind sogar etwas höher als die damalige Studie. Die Schülerprognose wurde am 13. März 2024 aktualisiert und weist folgende Zahlen auf:

| Jahr | Kindergarten | Primarstufe | Anzahl Schülerinnen und Schüler total |
|-------------|---------------------|--------------------|--|
| 2023/2024 | 166 | 538 | 704 |
| 2024/2025 | 173 | 526 | 699 |
| 2025/2026 | 153 | 534 | 687 |
| 2026/2027 | 153 | 532 | 685 |
| 2027/2028 | 158 | 521 | 679 |
| 2028/2029 | 163 | 502 | 665 |
| 2029/2030 | 179 | 514 | 693 |
| 2030/2031 | 191 | 525 | 716 |
| 2031/2032 | 194 | 526 | 720 |
| 2032/2033 | 196 | 543 | 739 |
| 2033/2034 | 197 | 569 | 766 |
| 2034/2035 | 197 | 588 | 785 |
| 2035/2036 | 196 | 608 | 804 |
| 2036/2037 | 198 | 619 | 817 |
| 2037/2038 | 198 | 623 | 821 |
| 2038/2039 | 197 | 626 | 823 |

Pädagogik/Didaktik

Die Schule integriert SchülerInnen mit unterschiedlichen Voraussetzungen sozialer und kultureller Art. Der Lehrplan wird nicht mehr nur präsentiert, vieles wird in Gruppen erarbeitet, selbst entdeckt, mit individuellen Aufgabenstellungen angegangen. Heterogen zusammengesetzte Klassen benötigen Räume, welche ein Wechselspiel von individuellem zu gemeinsamen Lernen (Klasse, Halbklass, Gruppe) ermöglichen. Kinder sowie Mitarbeitende benötigen Raumzonen mit unterschiedlicher Bestimmung.

Basierend auf der aktuellsten Schülerprognose, den Empfehlungen der Bildungsdirektion für Schulhausbauten vom Februar 2022¹ sowie den gestiegenen Anforderungen an einen zeitgemässen Unterrichtsraum wurde der Raumbedarf der Primarschule Oberglatt erhoben und in einem Raumprogramm abgebildet. Die Raumentwicklung wird in zwei Teilprojekte geplant: Teilprojekt 'Erlenstrasse' und Teilprojekt 'Hofstetterstrasse'.

Tagesschule

Die Volksschulverordnung verpflichtet die Gemeinden, an Schultagen von 07.30 bis 18.00 Uhr bedarfsgerechte, und unterrichtsergänzende Betreuung (Tagesstrukturen) anzubieten. Der Besuch von Tagesstrukturen ist freiwillig. Die Gemeinden können für Betreuungsangebote ausserhalb von 8.00 bis 12.00 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 mit zu berücksichtigen. 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.

Projektierung Neubau einer Schuleinheit der Primarschule an der Erlenstrasse

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 an der Erlenstrasse befindet sich momentan noch in der Reservezone. Die Parzelle soll in die Zone für öffentliche Bauten überführt werden. Die Gemeinde Oberglatt steht hierfür in engem Kontakt mit dem Kanton Zürich. Die rechtskräftige Genehmigung der Umzonung liegt zum heutigen Zeitpunkt noch nicht vor. Die Teilrevision der Bau- und Zonenordnung und damit verbunden die Umzonung wurde am 20. März 2024 an der Gemeindeversammlung genehmigt.

An der Erlenstrasse beinhaltet die Projektierung eine neue (Tages-) Schuleinheit mit künftig zehn neuen Unterrichtsräumen 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.

¹ https://www.zh.ch/content/dam/zhweb/bilder-dokumente/themen/bildung/informationen-fuer-schulen/informationen-fuer-die-volksschule/fuehrung/finanzen-infrastruktur/empfehlungen_fuer_schulhausanlagen.pdf

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 und realisiert werden. Im Aussenraum ist ein Allwetterplatz von ungefähr 1'000 m² vorgesehen.

Projektierungskredit

Für die Projektierung des Neubaus einer Primarschuleinheit an der Erlenstrasse wird ein Projektierungskredit von Fr. 570'000.00 (inkl. MwSt.) beantragt. Mit dem Projektierungskredit wird durch den ausgewählten Generalplaner das Vorprojekt mit der dazugehörigen Kostenschätzung, welche die Basis für den Baukredit bildet, erarbeitet.

Aufgrund der Wettbewerb-Projekte geht die Bauherrschaft davon aus, dass das Gesamtprojekt im Kostenrahmen von ca. Fr. 29 Mio (+/- 20 %) realisiert werden kann.

Der Projektierungskredit setzt sich wie folgt zusammen:

| | | |
|---|------------|-------------------|
| Honorare Generalplaner Vorprojekt inkl. Kostenschätzung | Fr. | 420'000.00 |
| Nebenkosten und Grundlagen | Fr. | 35'000.00 |
| Honorare Spezialisten und Bauherrenvertretung | Fr. | 80'000.00 |
| Reserve | Fr. | 35'000.00 |
| <i>Total (inkl. 8.1% MwSt.)</i> | <i>Fr.</i> | <i>570'000.00</i> |

Folgekosten

In den Erläuterungen zur Kreditbewilligung sind die mit den Investitionen verbundenen Folgekosten und -erträge zu nennen. Bei den Kapitalfolgekosten (Abschreibungen und Verzinsung) für dieses Projekt legt der Gemeinderat für die planmässigen Abschreibungen im Verwaltungsvermögen gemäss § 30 VGG den erweiterten Standard fest. Für die Verzinsung der notwendigen Fremdmittel wird mit einem Zinssatz von 1.1 % gerechnet. Dieser berechnet sich auf dem durchschnittlichen Kapital über die Abschreibungsdauer, also der Hälfte des Gesamtkredits.

| | | |
|-----------------------------------|------------|------------------|
| Abschreibungen (33 Jahre) | Fr. | 17'275.00 |
| Zinssatz 1.1 % von Fr. 285'000.00 | Fr. | 3'135.00 |
| Betriebliche Kosten | Fr. | 0.00 |
| <i>Total Kapitalfolgekosten</i> | <i>Fr.</i> | <i>20'410.00</i> |

Terminplanung

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

| | |
|----------------------------|---|
| 5. Juni 2024 | Genehmigung Projektierungskredit an GV |
| Juli 2024 bis Februar 2025 | Vorprojekt inkl. Abstimmungsvorlauf für den Baukredit |
| Mai 2025 | Urnenabstimmung Baukredit |
| 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 ange-dachten Projekten der Schul- und Sportraum für eine zeitgemässe Schule langfristig gesichert und zu Ver-fügung gestellt werden kann. Die Primarschulpflege und der Gemeinderat ersuchen alle Stimmberechtigten an der Gemeindeversammlung vom 5. Juni 2024 teilzunehmen und empfehlen dem Projektierungskredit von Fr. 570'000.00 für die Projektierung einer neuen Schuleinheit an der Erlenstrasse zuzustimmen.

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

1. Antrag

Der Gemeinderat stellt den Antrag an die Gemeindeversammlung vom 5. Juni 2024 über folgendes Ge-schäft abzustimmen:

- Der Kredit von Fr. 570'000.00 für die Projektierung einer neuen Schuleinheit für die Primarschule Ober-glatt an der Erlenstrasse wird bewilligt und der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

2. Abschied RPK

Die Rechnungsprüfungskommission hat dieses Geschäft geprüft. Alle Fragen zu diesem Geschäft wurden gemäss Protokollauszug von 10. April von der Gemeinde beantwortet.

- Die Rechnungsprüfungskommission nimmt die neuen Pläne der Schulraumerweiterung zur Kenntnis. Da die Schülerzahlen stetig steigen, schlägt die Rechnungsprüfungskommission vor, von Anfang an die vor-gesehene Aufstockung der entsprechenden Gebäude zu prüfen.
- Die Rechnungsprüfungskommission unterstützt den Kredit von Fr. 570'000.00 für die Projektierung einer neuen Schuleinheit für die Primarschule Oberglatt an der Erlenstrasse und empfiehlt dem Kredit an der Gemeindeversammlung vom 5. Juni 2024 zuzustimmen.

8154 Oberglatt, 22. April 2024

Rechnungsprüfungskommission Oberglatt



Jürg Dambach
Präsident



Rainer Kranner
Aktuar

Kauf 4.5 Zimmerwohnung Bülachstrasse 15, Oberglatt (Furtacherhuus), Kreditabrechnung

Antrag an die Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat hat die Kreditabrechnung für den Kauf der 4.5 Zimmerwohnung an der Bülachstrasse 15, Oberglatt (Furtacherhuus) genehmigt. Er beantragt der Gemeindeversammlung, sie wolle gestützt auf diesen Antrag des Gemeinderats und in Anwendung von Art. 17 Ziffer 7 der Gemeindeordnung vom 4. März 2018 beschliessen:

1. Die Kreditabrechnung für den Kauf der 4.5-Zimmerwohnung an der Bülachstrasse 15, 8154 Oberglatt, welche mit Gesamtkosten von Fr. 851'258.50, mit einer Kostenüberschreitung von Fr. 1'258.50 abschliesst, wird genehmigt.

8154 Oberglatt, 2. April 2024

Gemeinderat Oberglatt



Roger Rauper
Präsident



Dominic Plüss
Gemeindeschreiber

Beleuchtender Bericht

Ausgangslage

Mit Beschluss vom 10. März 2022 genehmigte die Gemeindeversammlung den Kauf der 4.5-Zimmerwohnung, Bülachstrasse 15, Oberglatt, bzw. den notwendigen Kredit von Fr. 850'000.00.

Die Eigentumsübertragung fand am 17. Mai 2022 statt. Die Wohnung wurde damals ins Finanzvermögen verbucht. Seit Februar 2022 herrscht in der Ukraine Krieg und es kommen viele Flüchtlinge in die Schweiz. Die Wohnung wird deshalb seither als Unterkunft für Flüchtlinge genutzt und soll auch künftig als Notwohnung zu Verfügung stehen. Aus diesem Grund wurde die Umklassierung vom Finanzvermögen ins Verwaltungsvermögen geprüft. Dadurch verzögerte sich die Kreditabrechnung des Kaufs der Wohnung.

Erwägungen

Aus dem Kauf der Wohnung ergibt sich folgende Abrechnung:

| | | |
|---|-----|-----------------|
| Bewilligter Kredit | Fr. | 850'000.00 |
| Ausgaben gemäss Buchhaltungsnachweis vom 28. Februar 2024 | Fr. | 851'258.50 |
| <i>Kostenüberschreitung</i> | Fr. | <u>1'258.50</u> |

Die Kostenüberschreitung kam aufgrund der Notariats- und Bankgebühren zustande. Für die Abrechnung von Krediten, die an der Urne oder der Gemeindeversammlung beschlossen worden sind, ist die Gemeindeversammlung zuständig, sofern eine Kreditüberschreitung vorliegt.

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

1. Antrag

Der Gemeinderat stellt den Antrag an die Gemeindeversammlung vom 5. Juni 2024 über folgendes Geschäft abzustimmen:

- Die Kreditabrechnung für den Kauf der 4.5-Zimmerwohnung an der Bülachstrasse 15, 8154 Oberglatt, welche mit Gesamtkosten von Fr. 851'258.50 und mit einer Kostenüberschreitung von Fr. 1'258.50 zu genehmigen.

2. Abschied RPK

Die Rechnungsprüfungskommission hat den Antrag eingehend geprüft und es wurden alle Fragen im Zusammenhang mit dem Kredit im beleuchtenden Bericht beantwortet.

- Die Rechnungsprüfungskommission unterstützt den Antrag und empfiehlt den Stimmberechtigten die Kreditabrechnung für den Kauf der 4.5-Zimmerwohnung an der Bülachstrasse 15, 8154 Oberglatt, welche mit Gesamtkosten von Fr. 851'258.50 und mit einer Kostenüberschreitung von Fr. 1'258.50 abschliesst an der Gemeindeversammlung vom 5. Juni 2024 anzunehmen.

8154 Oberglatt, 22. April 2024

Rechnungsprüfungskommission Oberglatt



Jürg Dambach
Präsident



Rainer Kranner
Aktuar

Furtacherhuus Oberglatt, Umklassierung vom Finanzvermögen ins Verwaltungsvermögen

Antrag an die Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat hat den notwendigen Kredit für die Umklassierung vom Finanzvermögen ins Verwaltungsvermögen 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 notwendige Kredit von Fr. 1'475'000.00 für die Umklassierung des Furtacherhuus vom Finanzvermögen ins Verwaltungsvermögen wird genehmigt.

8154 Oberglatt, 2. April 2024

Gemeinderat Oberglatt



Roger Rauper
Präsident



Dominic Plüss
Gemeindeschreiber

Beleuchtender Bericht

Ausgangslage

Die Liegenschaft Furtacherhuus (Vers.Nr. 433 und 435) besteht aus einem Gebäude mit mehreren Eingängen. Es umfasst die Adressen Bülachstrasse 15, 17 und 17a. Im Furtacherhuus befinden sich sechs vermietete Wohnungen, ein Kindergarten, das Gemeindewerk mit ihren Fahrzeugen und Materialien sowie Notwohnungen. Das Furtacherhuus ist heute teilweise im Finanzvermögen bilanziert.

In der Bilanz der politischen Gemeinden werden Vermögen und Fremdkapital einander gegenübergestellt. Der Saldo ist das Eigenkapital. Das Vermögen sind die Ressourcen, welche der Gemeinde aufgrund vergangener Ereignisse zur Verfügung stehen. Es wird in Finanz- und Verwaltungsvermögen gegliedert. Das Finanzvermögen umfasst jene Vermögenswerte, die ohne Beeinträchtigung der öffentlichen Aufgabenerfüllung jederzeit veräussert werden können. Es handelt sich dabei um Vermögensanlagen, welche den Finanzhaushalt grundsätzlich nicht belasten, sondern einen Ertrag abwerfen sollten. Im Verwaltungsvermögen werden alle Vermögenswerte dargestellt, die unmittelbar der öffentlichen Aufgabenerfüllung dienen und einen mehrjährigen Nutzen aufweisen. Dies bedeutet, dass die einzelnen Werte immer in direktem Zusammenhang mit einer Gemeindeaufgabe stehen. Das Verwaltungsvermögen kann nicht veräussert werden, solange es einer durch die Gemeinde zu erfüllenden Aufgabe dient. Es hat somit einen Nutzwert. Verzichtet die Gemeinde auf die Weiterführung der Aufgabe, muss sie das damit zusammenhängende Verwaltungsvermögen entwiden und ins Finanzvermögen übertragen. Die Unterscheidung zwischen Finanz- und Verwaltungsvermögen ist vor allem bei den kreditrechtlichen Zuständigkeiten und im Zusammenhang mit den Bestimmungen über die Bilanzierung und Bewertung der Vermögenswerte von Bedeutung.

Gestützt auf den Ausgaben- und den Anlagebegriff gilt der Grundsatz, dass Liegenschaften und Grundstücke nur dann dem Finanzvermögen zuzuordnen sind, wenn sie in ihrer Gesamtheit jederzeit und ohne Be-

einträchtigung veräussert werden können und keinem öffentlichen Zweck dienen. Die strikte Unterteilung der Vermögenswerte in Finanz- und Verwaltungsvermögen ist schwierig, wenn in einer Finanzliegenschaft auch Verwaltungsvermögenselemente vorhanden sind. Das ist beim Furtacherhuus der Fall. Nach den allgemeinen Rechnungslegungsgrundsätzen wäre diese Liegenschaft dem Verwaltungsvermögen zuzuweisen, weil sie nicht veräussert werden kann, ohne dass gleichzeitig die Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe beeinträchtigt wird.

Bei Liegenschaften, die sowohl Finanz- wie auch Verwaltungsvermögenselemente beinhalten, gilt:

- Liegenschaften, die ausschliesslich oder zur Hauptsache der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dienen, werden dem Verwaltungsvermögen zugeordnet. Eine Aufteilung in Finanz- und Verwaltungsvermögen ist nicht zulässig. Dienstwohnungen aller Art gelten immer als Verwaltungsvermögen.
- Liegenschaften, die im untergeordneten Umfang der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dienen, können anteilmässig dem Finanz- und dem Verwaltungsvermögen zugeordnet werden.

Durch die Umklassierung einer Liegenschaft vom Finanzvermögen ins Verwaltungsvermögen ändert sich die Bewertungsmethode. Anstelle der periodischen Neubewertung (einmal pro Legislaturperiode), wird die Liegenschaft (ohne Landanteil) über die Restnutzungsdauer abgeschrieben.

Erwägungen

Das Furtacherhuus umfasst eine Fläche von rund 1'575 m². Durch den Kauf der 4.5-Zimmer-Wohnung Bülachstrasse 15 und der Nutzung der Wohnung als Notunterkunft, verändert sich die Aufteilung des Gebäudes. Die neue Aufteilung ergibt, dass das Gebäude in etwa zur Hälfte dem Finanz- und Verwaltungsvermögen zugewiesen werden kann. Diese Flächenaufteilung von 50:50 erfüllt das Kriterium des "untergeordneten Umfangs" nicht mehr, weshalb die Liegenschaft vollständig ins Verwaltungsvermögen übertragen werden muss. Die Revisionsstelle der Gemeinde Oberglatt, Balmer-Etienne AG, empfiehlt der Gemeinde das Furtacherhuus nach dem Buchwert per 31. Dezember 2023 vom Finanzvermögen ins Verwaltungsvermögen zu übertragen.

Die Übertragung einer Liegenschaft vom Finanzvermögen ins Verwaltungsvermögen gilt als neue Ausgabe und ist vom zuständigen Gremium, im vorliegenden Fall die Gemeindeversammlung, zu genehmigen. Die Übertragung erfolgt zum Buchwert.

Per 31. Dezember 2023 war der Teil der Bülachstrasse 15 im Wert von Fr. 1'472'159.00 dem Finanzvermögen zugeordnet. Dieser Teil soll nun rückwirkend per 1. Januar 2024 ins Verwaltungsvermögen übertragen werden. Obschon die Übertragung vom Souverän als neue Ausgabe bewilligt werden muss, erfolgt kein Geldfluss. Anstelle der periodischen Neubewertung erfolgt eine Abschreibung der Liegenschaft (ohne Landanteil) über die geschätzte Restnutzungsdauer (beides erfolgswirksam).

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

1. Antrag

Der Gemeinderat stellt den Antrag an die Gemeindeversammlung vom 5. Juni 2024 über folgendes Geschäft abzustimmen:

- Der notwendige Kredit von Fr. 1'475'000.00 für die Umklassierung des Furtacherhuus vom Finanzvermögen ins Verwaltungsvermögen wird genehmigt.

2. Abschied RPK

Die Rechnungsprüfungskommission hat den Antrag eingehend geprüft und es wurden alle Fragen im Zusammenhang mit der Umklassierung im beleuchtenden Bericht beantwortet.

- Die Rechnungsprüfungskommission unterstützt den Antrag und empfiehlt den Stimmberechtigten den notwendigen Kredit von Fr. 1'475'000.00 für die Umklassierung des Furtacherhuus vom Finanzvermögen ins Verwaltungsvermögen zulasten der Investitionsrechnung, Konto 5600.5040.00 (Anteil Hochbau Fr. 942'000.00) und Konto 5600.5000.00 (Anteil Land Fr. 533'000.00) an der Gemeindeversammlung vom 5. Juni 2024 anzunehmen.

8154 Oberglatt, 22. April 2024

Rechnungsprüfungskommission Oberglatt



Jürg Dambach
Präsident



Rainer Kranner
Aktuar

Genehmigung Jahresrechnung 2023 der Politischen Gemeinde Oberglatt

Antrag an die Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat hat die Jahresrechnung 2023 genehmigt. Er beantragt der Gemeindeversammlung, sie wolle gestützt auf diesen Antrag des Gemeinderats und in Anwendung von Art. 17 Ziffer 6 der Gemeindeordnung vom 4. März 2018 beschliessen:

1. Die Jahresrechnung und die Sonderrechnungen 2023 der Politischen Gemeinde Oberglatt, mit folgenden Eckdaten, werden genehmigt:

| | | |
|--|--|---------------------------|
| Erfolgsrechnung | Gesamtaufwand | Fr. 56'341'451.76 |
| | Gesamtertrag | Fr. 56'491'284.27 |
| | Ertragsüberschuss | Fr. 149'832.51 |
| Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen (VV) | Ausgaben Verwaltungsvermögen | Fr. 7'764'268.70 |
| | Einnahmen Verwaltungsvermögen | Fr. 913'454.93 |
| | Nettoinvestitionen VV | Fr. 6'850'813.77 |
| Investitionsrechnung Finanzvermögen | Ausgaben Finanzvermögen | Fr. 0.00 |
| | Einnahmen Finanzvermögen | Fr. 0.00 |
| | Nettoinvestitionen Finanzvermögen | Fr. 0.00 |
| Bilanz | Bilanzsumme | Fr. 109'618'476.29 |

Der Ertragsüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem Bilanzüberschuss zugewiesen. Dadurch erhöht sich der Bilanzüberschuss auf Fr. 65'200'301.15.

8154 Oberglatt, 2. April 2024

Gemeinderat Oberglatt



Roger Rauper
Präsident



Dominic Plüss
Gemeindeschreiber

Beleuchtender Bericht

Ausgangslage

Die Jahresrechnung 2023 schliesst mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 149'832.51 (Budget Fr. 6'400.00) ab. Die ausführliche Jahresrechnung liegt bei der Gemeindeverwaltung auf oder kann auf der Webseite www.oberglatt.ch heruntergeladen werden. Die Übersicht zeigt folgendes Bild:

| Erfolgsrechnung | Rechnung 2023 | Budget 2023 |
|------------------------|----------------------|--------------------|
| Gesamtaufwand | Fr. 56'341'451.76 | Fr. 54'514'100.00 |
| Gesamtertrag | Fr. 56'491'284.27 | Fr. 54'520'500.00 |
| Aufwandüberschuss | | |
| Ertragsüberschuss | Fr. 149'832.51 | Fr. 6'400.00 |

| Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen | Rechnung 2023 | Budget 2023 |
|---|----------------------|--------------------|
| Ausgaben | Fr. 7'764'268.70 | Fr. 9'733'000.00 |
| Einnahmen | Fr. 913'454.93 | Fr. 1'250'000.00 |
| Nettoinvestitionen | Fr. 6'850'813.77 | Fr. 8'483'000.00 |

| Investitionsrechnung Finanzvermögen | Rechnung 2023 | Budget 2023 |
|--|----------------------|--------------------|
| Ausgaben | Fr. 0.00 | Fr. 0.00 |
| Einnahmen | Fr. 0.00 | Fr. 0.00 |
| Nettoinvestitionen | Fr. 0.00 | Fr. 0.00 |

Der Ertragsüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem Bilanzüberschuss gutgeschrieben. Dadurch erhöht sich der Bilanzüberschuss der Politischen Gemeinde Oberglatt auf Fr. 65'200'301.15.

Erwägungen

Erfolgsrechnung

Gegenüber dem Budget 2023 weicht die Jahresrechnung 2023 in der Erfolgsrechnung im Wesentlichen wie folgt ab:

| Mehraufwendungen / Mindererträge, Minderaufwendungen / Mehrerträge | + | Nettoveränderung |
|---|----------|-------------------------|
| | - | |
| Allgemeine Verwaltung | Fr. | 42'648.19 |
| Öffentliche Ordnung und Sicherheit | Fr. | 172'512.83 |
| Bildung | Fr. | -167'016.80 |
| Kultur, Sport und Freizeit | Fr. | 74'022.60 |
| Gesundheit | Fr. | 563'294.56 |
| Soziale Sicherheit | Fr. | -822'241.56 |
| Verkehr und Nachrichtenübermittlung | Fr. | -42'114.04 |
| Umweltschutz und Raumordnung | Fr. | -58'952.75 |
| Volkswirtschaft | Fr. | -231'663.34 |
| Finanzen und Steuern | Fr. | 326'077.80 |

Die drei erheblichsten Ertragsverbesserungen (+) / Aufwandminderungen (-) waren:

| | | |
|---|-------|------------|
| 5720.3637.30 Gesetzliche wirtschaftliche Hilfe an Schweizer ohne Kostenersatz | - Fr. | 587'568.15 |
| 5320.4631.00 Beiträge von Kantonen und Konkordaten | Fr. | 506'129.55 |
| 9100.4000.10 Einkommenssteuern natürliche Personen früherer Jahre | Fr. | 501'459.24 |

Die drei erheblichsten Ertragsverschlechterungen (-) / Aufwandsteigerungen (+) waren:

| | |
|---|------------------|
| 8712.3101.06 Ankauf Gebührengut zum Wiederverkauf | Fr. 761'065.97 |
| 9101.4022.00 Grundstücksgewinnsteuern | - Fr. 755'696.40 |
| 5320.3637.21 Ergänzungsleistungen zur AHV | Fr. 563'998.00 |

Alle Konten mit Abweichungen von mehr als Fr. 10'000.00 und 10 % wurden begründet und sind in der Jahresrechnung 2023 ab Seite 49 aufgeführt.

Investitionsrechnung

Grundsätzlich wurden im Jahr 2023 weniger Investitionen getätigt als budgetiert. Alle Investitionen mit Abweichungen von mehr als Fr. 50'000.00 und 10 % wurden begründet und sind in der Jahresrechnung 2023 ab Seite 137 aufgeführt. Anbei die grössten kommentierten Investitionen (> Fr. 100'000.00).

| Investitionsnummer | Beschreibung | Funktion | Rechnung 2023 |
|--------------------|--|----------|---------------|
| INV00135 | Kindergarten Dickloo; Ersatzneubau (Bau) | 2170 | 2'581'459.29 |
| INV00165 | Bahnhofstrasse 42; Bau Notwohnungen + Übernahme Grundstück aus FV | 5600 | 1'267'546.80 |
| INV00148 | Bachtel II; Aufstockung | 2170 | 1'122'176.95 |
| INV00001 | Bahnhof; Bushaltestelle | 6210 | 320'928.70 |
| INV00089 | Bahnhofstrasse 42; Bau Notwohnungen (Projektierungsphase) | 5600 | 206'391.39 |
| INV00094 | Netz; Bachstrasse (ab Allmendstrasse bis Stegligraben); Kalibervergrösserung/ Regenabwasserleitung | 7201 | 123'236.30 |
| INV00162 | TS Bahnhof - TS Allmend; Ersatz MS-Kabel | 8711 | 113'897.26 |

Quelle: Jahresrechnung 2023 Gemeinde Oberglatt, Erläuterungen Investitionsrechnung

Bilanz

| Aktiven/Passiven | 1. Januar 2023 | 31. Dezember 2023 |
|--------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Finanzvermögen (FV) | Fr. 69'766'932.26 | Fr. 64'850'040.60 |
| Verwaltungsvermögen (VV) | Fr. 40'291'239.11 | Fr. 44'768'435.69 |
| Aktiven | Fr. 110'058'171.37 | Fr. 109'618'476.29 |
| Fremdkapital | Fr. 25'588'632.65 | Fr. 23'437'931.21 |
| Eigenkapital | Fr. 84'469'538.72 | Fr. 86'180'545.08 |
| Passiven | Fr. 110'058'171.37 | Fr. 109'618'476.29 |

Sonderrechnungen

Waisen- und Studienfonds Mina Rüegg-Maag / René E.

Blum

| | |
|-----------------------------------|------------|
| Reinvermögen Anfang Rechnungsjahr | 71'862.00 |
| Aufwandüberschuss | - 7'168.35 |
| Reinvermögen Ende Rechnungsjahr | 64'693.65 |

Legat Erbschaft Frau Charlotte Hinnen

| | |
|-----------------------------------|-------------|
| Reinvermögen Anfang Rechnungsjahr | 231'287.70 |
| Aufwandüberschuss | - 20'499.00 |
| Reinvermögen Ende Rechnungsjahr | 210'788.70 |

Eigenwirtschaftsbetriebe

| Betrieb | Gewinn (+) Verlust (-) 2023 | Verwaltungsvermögen 31.12.2023 | Spezialfinanzierung 31.12.2023 | Netto- vermögen (+) schuld (-) 31.12.2023 |
|---------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|--|
| Wasserwerk | - 148'380.00 | - 73'143.99 | 2'088'228.55 | 2'161'372.54 |
| Abwasserbeseitigung | 119'504.14 | 4'672'453.66 | 7'301'799.88 | 2'629'346.22 |
| Abfallwirtschaft | 26'677.13 | 194'915.14 | 2'442'364.62 | 2'247'449.48 |
| Elektrizität | - 686'769.82 | 5'671'606.94 | 6'847'850.88 | 1'176'243.94 |

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

1. Antrag

Die Rechnungsprüfungskommission hat die Jahresrechnung 2023 der Politischen Gemeinde Oberglatt in der vom Gemeinderat beschlossenen Fassung vom 2. April 2024 geprüft. Die Jahresrechnung weist folgende Eckdaten aus:

| | | |
|--|--|---------------------------|
| Erfolgsrechnung | Gesamtaufwand | Fr. 56'341'451.76 |
| | Gesamtertrag | Fr. 56'491'284.27 |
| | Ertragsüberschuss | Fr. 149'832.51 |
| Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen (VV) | Ausgaben Verwaltungsvermögen | Fr. 7'764'268.70 |
| | Einnahmen Verwaltungsvermögen | Fr. 913'454.93 |
| | Nettoinvestitionen VV | Fr. 6'850'813.77 |
| Investitionsrechnung Finanzvermögen | Ausgaben Finanzvermögen | Fr. 0.00 |
| | Einnahmen Finanzvermögen | Fr. 0.00 |
| | Nettoinvestitionen Finanzvermögen | Fr. 0.00 |
| Bilanz | Bilanzsumme | Fr. 109'618'476.29 |

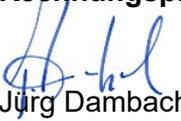
Der Ertragsüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem Bilanzüberschuss zugewiesen. Dadurch erhöht sich der Bilanzüberschuss auf Fr. 65'200'301.15.

2. Abschied RPK

Die Rechnungsprüfungskommission stellt fest, dass die Jahresrechnung 2023 der politischen Gemeinde Oberglatt finanzrechtlich zulässig und rechnerisch richtig ist. Die finanzpolitische Prüfung der Jahresrechnung gibt zu keinen Bemerkungen Anlass. Die Rechnungsprüfungskommission hat den Kurzbericht der finanztechnischen Prüfung zur Kenntnis genommen. Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung, die Jahresrechnung und die Sonderrechnungen 2023 der politischen Gemeinde Oberglatt entsprechend dem Antrag des Gemeinderats zu genehmigen.

8154 Oberglatt, 2. Mai 2024

Rechnungsprüfungskommission Oberglatt


Jürg Dambach
Präsident


Rainer Kranner
Aktuar

Allgemeine Informationen

Anfragen

Anfragen von allgemeinem Interesse im Sinne von § 17 des Gemeindegesetzes sind schriftlich an den Gemeinderat, Rümlangstrasse 8, 8154 Oberglatt, zu richten. Sie werden, sofern diese bis spätestens zehn Tage vor der Gemeindeversammlung eingereicht werden, durch den Gemeinderat bis spätestens einen Tag vor der Gemeindeversammlung schriftlich beantwortet. An der Gemeindeversammlung werden die Anfrage und die Antwort bekannt gegeben.

Stimmberechtigung

An den Gemeindeversammlungen der politischen Gemeinde sind alle in Oberglatt niedergelassenen Schweizer Bürgerinnen und Schweizer Bürger, welche das 18. Altersjahr zurückgelegt haben und in den bürgerlichen Rechten nicht eingeschränkt sind, stimmberechtigt. Die Niederlassung beginnt mit der Abgabe der Ausweisschriften.

Rekursmöglichkeiten

Mit Rekurs in Stimmrechtssachen kann innert fünf Tagen nach der Publikation der Entscheide die Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte und ihre Ausübung gerügt werden. Der Rekurs gegen die Verletzung von Verfahrensvorschriften an der Gemeindeversammlung setzt voraus, dass diese in der Versammlung von irgendeiner stimmberechtigten Person gerügt worden ist (§21a Abs. 2 VRG).

Im Übrigen kann wegen Rechtsverletzungen, unrichtiger oder ungenügender Feststellung des Sachverhalts sowie Unangemessenheit der angefochtenen Anordnung innert 30 Tagen, von der Veröffentlichung an gerechnet, schriftlich Rekurs erhoben werden (§§ 19 und 20 VRG).

In beiden Fällen ist das Rekurschreiben mit einem Antrag und dessen Begründung zu versehen und an den Bezirksrat Dielsdorf, Geissackerstrasse 24, 8157 Dielsdorf, zu richten.

