

# Anträge

## Politische Gemeinde

1. Jahresrechnung 2020 der Politischen Gemeinde
2. Bauabrechnung für Umbauten und Renovationen am Kindergarten Bächler im Betrage von CHF 229'863.50 (inkl. MwSt.)
3. Kredit von CHF 1'480'000.00 (inkl. MwSt.) für die Sanierung der Gebäudehülle und des Daches mit Einbau einer PV-Anlage beim Schulhaus C mit Singsaal im Chilefeld

## 1. Jahresrechnung 2020 der Politischen Gemeinde

---

### Antrag des Gemeinderates

Genehmigung der Jahresrechnung 2020 der Politischen Gemeinde.

#### A. Rechnungsabschluss

Die Jahresrechnung 2020 schliesst wie folgt ab:

##### Laufende Rechnung

Aufwand	CHF	34'618'894.72
Ertrag	CHF	35'063'048.21
Ertragsüberschuss	CHF	444'153.49

##### Investitionen im Verwaltungsvermögen

Ausgaben	CHF	6'978'244.61
Einnahmen	CHF	4'478'418.66
Nettoinvestitionen	CHF	2'499'825.95

##### Investitionen im Finanzvermögen

Ausgaben	CHF	184'288.80
Einnahmen	CHF	-
Nettoinvestitionen	CHF	184'288.80

##### Bilanzübersicht

Finanzvermögen	CHF	29'346'711.41
Verwaltungsvermögen	CHF	37'307'028.22
Fremdkapital	CHF	13'159'636.60
Zweckgebundenes Eigenkapital	CHF	6'917'781.46
Zweckfreies Eigenkapital	CHF	46'576'321.57
Total	CHF	66'653'739.63
	CHF	66'653'739.63

## Politische Gemeinde

### B. Erfolgsrechnung Gesamtergebnis

Im Budget 2020 wurde mit einem Aufwandüberschuss von CHF 408'265.00 gerechnet. Abgeschlossen wird mit einem Ertragsüberschuss von CHF 444'153.49. Somit fällt das Ergebnis um CHF 852'418.49 besser aus als budgetiert.

Budgetabweichungen:

Grössere Minderausgaben gab es in den Sachgruppen Personalaufwand (- CHF 268'451) und Abschreibungen (- CHF 260'602).

Mehreinnahmen konnten beim Steuerertrag (+ CHF 251'593), den Entgelten (+ CHF 298'570) und dem Transferertrag (+ CHF 269'985) erwirtschaftet werden.

Abweichungen zum Budget in den einzelnen Bereichen:

Titel	Abweichung zum Budget 2020 in CHF - = Verschlechterung + = Verbesserung
Allgemeine Verwaltung	287'767
Öffentliche Ordnung und Sicherheit	201'562
Bildung	-229'274
Kultur, Sport und Freizeit	65'169
Gesundheit	78'943
Soziale Sicherheit	94'597
Verkehr und Nachrichtenübermittlung	89'380
Umweltschutz und Raumordnung	12'646
Volkswirtschaft	99'751
Finanzen und Steuern	151'878
<b>Total</b>	<b>852'419</b>

Die detaillierten Abweichungs-Begründungen zum Budget 2020 sind in den Erläuterungen zur Erfolgsrechnung erklärt.

## Politische Gemeinde

### C. Investitionsrechnung (Verwaltungsvermögen)

Die Investitionsrechnung im Verwaltungsvermögen schliesst bei Ausgaben von CHF 6'978'244.61 und Einnahmen von CHF 4'478'418.66 mit Nettoinvestitionen von CHF 2'499'825.95 ab (Budget: Nettoinvestitionen CHF 5'611'300). Die Differenz zu den budgetierten Investitionsausgaben beträgt CHF 3'111'474.05.

Budgetabweichungen:

Grössere Abweichungen zeigen sich in den Bereichen Bildung (Minderaufwand CHF 1'871'108) sowie Umweltschutz und Raumordnung (Minderaufwand CHF 993'146).

Abweichungen zum Budget 2020 in den einzelnen Bereichen:

Titel	Abweichung zum Budget 2020 in CHF - = Verschlechterung + = Verbesserung
Allgemeine Verwaltung	142'270
Öffentliche Ordnung und Sicherheit	-3'378
Bildung	1'871'108
Kultur, Sport und Freizeit	25'235
Gesundheit	-114
Soziale Sicherheit	-51'311
Verkehr und Nachrichtenübermittlung	134'518
Umweltschutz und Raumordnung	993'146
Volkswirtschaft	0
<b>Total</b>	<b>3'111'474</b>

Die detaillierten Abweichungs-Begründungen zum Budget 2020 sind in den Erläuterungen zur Investitionsrechnung erklärt.

### D. Eigenkapital

Der Ertragsüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem Bilanzüberschuss zugewiesen. Dadurch erhöht sich der Bilanzüberschuss auf CHF 46'576'321.57.

## **Politische Gemeinde**

### **E. Nachtragskredite**

Die Mehraufwendungen oder Mindererträge sind gesetzlich gebunden, durch Spezialbeschlüsse der Gemeindeversammlung gedeckt, oder fallen nach Art. 27 der Gemeindeordnung (GO) in die Zuständigkeit des Gemeinderates. Es sind keine Nachtragskredite der Gemeindeversammlung erforderlich.

### **Abschied der Rechnungsprüfungskommission**

1. Die Rechnungsprüfungskommission stellt fest, dass die Jahresrechnung der Politischen Gemeinde Obfelden finanzrechtlich zulässig und rechnerisch richtig ist. Die finanzpolitische Prüfung der Jahresrechnung gibt zu keinen Bemerkungen Anlass.
2. Die Rechnungsprüfungskommission hat den Kurzbericht der finanztechnischen Prüfung zur Kenntnis genommen.
3. Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung, die Jahresrechnung und die Sonderrechnungen 2020 der Politischen Gemeinde Obfelden entsprechend dem Antrag des Gemeindevorstandes zu genehmigen.

## 2. Bauabrechnung für Umbauten und Renovationen am Kindergarten Bächler im Betrage von CHF 229'863.50 (inkl. MwSt.)

---

### Antrag des Gemeinderates

#### Genehmigung der Bauabrechnung für Umbauten und Renovationen am Kindergarten Bächler im Betrage von CHF 229'863.50 (inkl. MwSt.).

- A. Im Kindergarten Bächler wurden seit der Erstellung 1990 kaum Erneuerungsarbeiten durchgeführt. Zudem fehlte es an Therapieräumen. Umbauten und Renovationen der Räume waren dringend nötig.
- B. Mit Beschluss der Gemeindeversammlung vom 5. Juni 2018 wurde ein Kredit von CHF 250'000.00 genehmigt und die Arbeiten an die Handwerker vergeben.
- C. Mit der Bildung der Einheitsgemeinde ist der Kindergarten Bächler in den Besitz der politischen Gemeinde übergegangen. Die Umbau- und Renovationsarbeiten wurden zwischen Juni und August 2018 ausgeführt.
- D. Die Abrechnung der Finanzverwaltung weist für die Umbau- und Renovationsarbeiten Gesamtkosten von CHF 229'863.50 (inkl. MwSt.) aus. Der genehmigte Kredit wurde um CHF 20'136.50 (8.0%) unterschritten.

#### Kostenzusammenstellung Abrechnung:

- Montagebau in Holz	CHF	42'920.95
- Malerarbeiten	CHF	53'451.10
- Elektrische Installationen	CHF	30'318.10
- Schreinerarbeiten	CHF	26'391.30
- Sanitär / Heizung	CHF	988.15
- Bodenbeläge Textil	CHF	3'904.75
- Bodenbeläge Vinyl	CHF	10'689.95
- Bodenbeläge fugenlos	CHF	35'748.80
- Gärtnerarbeiten	CHF	6'053.40
- Zaunbauer	CHF	3'411.20
- Mobiliar	CHF	12'135.50
- Einrichtungen	CHF	998.00
- Entsorgung	CHF	1'388.35
- Baureinigung	CHF	1'377.80
- Diverses u. Gebühren	CHF	<u>86.15</u>

**Total Umbau- und Renovationskosten** **CHF 229'863.50**  
=====

## **Politische Gemeinde**

Die Unterschreitung des Kredites begründet sich wie folgt:

- Die budgetierte Bauplanung und Bauleitung wurde nicht extern, sondern durch die Immobilienverwaltung der politischen Gemeinde ausgeführt.
- Ein Grossteil des Mobiliars konnte kostengünstig aufgearbeitet werden und musste daher nicht neu angeschafft werden.

### **Abschied der Rechnungsprüfungskommission**

Die Rechnungsprüfungskommission hat die Unterlagen geprüft. Der bewilligte Kredit von CHF 250'000.00 wurde um CHF 20'136.50 unterschritten. Die Rechnungsprüfungskommission stellt den Antrag, an der Gemeindeversammlung vom 02. Juni 2021 die Bauabrechnung für Umbauten und Renovation im Kindergarten Bächler im Betrage von CHF 229'863.50 zu genehmigen.

**3. Kredit von CHF 1'480'000.00 (inkl. MwSt.) für die Sanierung der Gebäudehülle und des Daches mit Einbau einer PV-Anlage beim Schulhaus C mit Singsaal im Chilefeld**

---

**Antrag des Gemeinderates**

**Genehmigung eines Kredites von CHF 1'480'000.00 (inkl. MwSt.) für die Sanierung der Gebäudehülle und des Daches mit Einbau einer PV-Anlage beim Schulhaus C mit Singsaal im Chilefeld.**

- A. Das Schulhaus C mit Singsaal wurde im Jahre 1958 erbaut. Die wärmedämmenden Massnahmen am Bau waren zu dieser Zeit gering. Im Jahre 1968 wurde das Schulhaus an der Südwestseite um zwei Zimmer erweitert und bei einer Sanierung des Gebäudes im Jahre 1986 die Fenster ersetzt, das Dach gedämmt und neu eingedeckt. Im Zusammenhang mit der Erstellung des Schulhauses E im Jahre 1993 wurde die Treppenhauanlage mittels Anbauten nach aussen verlegt und diesem Zusammenhang die Südwestseite mit einer Aussendämmung versehen.

Die Schiefereindeckung des Gebäudes hat zwischenzeitlich ihre Lebensdauer erreicht, das Dach ist stellenweise undicht, und muss ersetzt werden.

- B. Um die im Energieleitbild der Gemeinde Obfelden festgehaltenen Ziele zu erreichen (Reduktion des Energieverbrauchs der gemeindeeigenen Gebäude für Wärme um insgesamt 20 % bis 2030), erscheint es angezeigt, im Zusammenhang mit der Dachsanierung die Wärmedämmung des Gebäudes zu optimieren und die Fenster zu ersetzen.

Für den Ersatz der Fenster und energetische Massnahmen am Schulhaus C genehmigte die Gemeindeversammlung vom 05. Dezember 2017, auf entsprechenden Antrag der Primarschulgemeinde, bereits einen Baukredit über CHF 200'000. Diese Arbeiten wurden aber nicht ausgeführt und der genehmigte Kredit nicht beansprucht.

- C. Die zu sanierenden Dachflächen mit einer Fläche von 930 m<sup>2</sup> eignen sich mehrheitlich in Ausrichtung und Neigung sehr gut für die Gewinnung von Solarenergie. Daher ist der Einbau einer Photovoltaikanlage zur Stromproduktion gemäss Energieleitbild vorgegeben. Da der Schulbetrieb tagsüber stattfindet, kann dieser Strom direkt auf der Schulanlage Chilefeld genutzt werden.
- D. In einer Studie über die Gebäude der Schulanlage Chilefeld hat die Firma Werkstatt GmbH Architektur Energie Sanierungsmaßnahmen aufgezeigt. Aufgrund dieser Studie hat die Abteilung Immobilien ein Sanierungskonzept für das Schulhaus C erarbeitet. Es werden folgende Arbeiten vorgesehen:

## Politische Gemeinde

### Dach:

- Rückbau der Dacheindeckung und Wärmedämmung
- Neu Aufbau der Dichtigkeitsschichten und Wärmedämmung
- Dämmung von Dachuntersichten
- Eindeckung mit Eternitschiefer (Dach über der Bühne)
- Anpassung der Blecheinfassungen

### Photovoltaik:

- Einbau einer Indach PV-Anlage (Ersetzt die Dacheindeckung in Eternitschiefer)
- Installation der Wechselrichter und Einbindung ins Stromnetz im Technikraum des Schulhauses C

### Fassade:

- Anbringen einer Aussendämmung (Fassaden Nord-West)
- Ergänzen der Wärmedämmung unter bestehender Verkleidung (Fassaden Süd-Ost)
- Malerarbeiten

### Fenster:

- Ersatz der Fenster im UG Nord-West (die Fenster des OG und des Singsaales entsprechen aktuellen Ansprüchen)
- Ersatz aller Fenster Süd-Ost

Aufgrund der Kostenzusammenstellung ist mit folgenden Aufwendungen (inkl. MwSt.) zu rechnen:

### **Gebäude:**

– Baumeisterarbeiten	CHF	5'000.00
– Bedachungsarbeiten:		
Rückbau inkl. Schadstoffsanierung	CHF	100'000.00
Dämmungen und Dichtungen	CHF	220'000.00
Dacheindeckung	CHF	40'000.00
– Spenglerarbeiten	CHF	80'000.00
– Gerüst	CHF	30'000.00
– Sanierung Fassade	CHF	180'000.00
– Elektroanlagen:		
Anpassung Elektroinstallation	CHF	25'000.00
Photovoltaikanlage	CHF	235'000.00
– Fenster	CHF	320'000.00
– Malerarbeiten aussen	CHF	40'000.00
– Baureinigung	CHF	3'000.00
– Honorare:		
Planerleistungen	CHF	30'000.00
Bauleitung	CHF	<u>90'000.00</u>
<b>Total Gebäude</b>	<b>CHF</b>	<b>1'398'000.00</b>

## Politische Gemeinde

### Baunebenkosten:

– Plankopien	CHF	1'500.00
– Versicherungen	CHF	500.00
– Unvorhergesehenes	CHF	<u>80'000.00</u>

**Total Baunebenkosten** CHF **82'000.00**

---

**Total Sanierungskosten** CHF **1'480'000.00**

=====

- E. Durch die Verbesserung der Wärmedämmung und den Einbau neuer Fenster ist mit einer Reduktion des Wärmeenergiebedarfs von ca. 25 % zu rechnen. Für Bauteile die nach einer Sanierung einen Wärmedurchgangskoeffizient (U-Wert) von unter 0.2 W/(m<sup>2</sup>·K) aufweisen, wird vom Gebäudeprogramm des Kanton Zürich ein Förderbeitrag von CHF 40.00 pro m<sup>2</sup> ausbezahlt. Für die Sanierung des Daches steht somit ein Betrag von ca. CHF 35'000.00 in Aussicht. Fördergelder für die Fassadensanierung können zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht beziffert werden.

Die Photovoltaikanlage ist auf eine Leistung von 121 kWp ausgelegt. Die Berechnungen zeigen einen Stromertrag von ca. 110'000 kWh im Jahr auf. Somit können 72 % des bisherigen Strombedarfs auf der Anlage Chilefeld durch Eigenproduktion gedeckt werden. Bei der aktuellen Preisgestaltung des EKZ bedeutet dies eine jährliche Einsparung von knapp CHF 14'000.00. Für den Einbau der PV-Anlage stehen zudem Fördergelder von ca. CHF 38'000.00 in Aussicht.

- F. Die Sanierungsarbeiten und der Einbau der PV-Anlage sollen in den Jahren 2021 (Dach und Fassade Nord-West und Singsaal) und 2022 (Dach, Fassade und Fenster Süd-Ost Richtung Raihaltenstrasse) durchgeführt werden. In der Investitionsrechnung des Voranschlages 2021 ist für die Sanierung und Einbau einer PV-Anlage auf der Nordwestseite des Schulhauses C und dem Singsaal ein Kredit von CHF 615'000.00 enthalten. In die Investitionsrechnung des Voranschlages 2022 ist ein Betrag von CHF 865'000.00 (im Investitionsplan 2020-2024 sind bereits CHF 520'000.00 vorgesehen) aufzunehmen.

### Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission hat die Unterlagen geprüft. Sie beantragt, an der Gemeindeversammlung vom 02. Juni 2021 den Kredit von CHF 1'480'000.00 für die Sanierung der Gebäudehülle und des Daches mit Einbau einer PV-Anlage beim Schulhaus C mit Singsaal zu genehmigen.