



PROTOKOLL DER GEMEINDEVERSAMMLUNG DER POLITISCHEN GEMEINDE OBFELDEN VOM 9. JUNI 2022

Gemeindeversammlung Nr. 1

20:00 bis 22:00 Uhr

Singsaal, Schulanlage Chilefeld

Vorsitz:	Stephan Hiners
Protokollführerin:	Daniela Rieder
Stimmzähler:	Kathrin Birrer-Kägi, Rindelstrasse 6, 8912 Obfelden
Anwesend:	61 Stimmberechtigte 4 Nichtstimmberechtigte Personen
Stimmrecht:	Das Stimmrecht wird niemandem bestritten.
Abstimmungsverfahren:	Die Anwesenden erklären sich stillschweigend bereit, offen über die vorliegenden Geschäfte abzustimmen.

Der Vorsitzende weist auf die Auflage des Protokolls und die Rügepflicht hin.

Den Stimmberechtigten sind die Anträge auf Verlangen in Broschürenform zugestellt worden.

Die Rechnungsprüfungskommission stimmt den vorliegenden Anträgen zu.

Sitzung vom 9. Juni 2022

Traktanden und Anträge:

1. F2.08 Jahresrechnung 2021
2. B1.03.2 Gesamtrevision der kommunalen Richtplanung der Gemeinde Obfelden

F2.08

Jahresrechnung 2021

- A. Die Gemeindeversammlung – gestützt auf den Antrag des Gemeinderates – beschliesst in Anwendung von Artikel 16 der Gemeindeordnung was folgt.

Genehmigung der Jahresrechnung 2021 der Politischen Gemeinde Obfelden.

Erwägungen:

1. Rechnungsabschluss

Die Jahresrechnung der Politischen Gemeinde für das Jahr 2021 schliesst wie folgt ab:

Laufende Rechnung

Aufwand	CHF	34'665'557.84
Ertrag	CHF	38'202'690.71
Ertragsüberschuss	CHF	3'537'132.87

Investitionen im Verwaltungsvermögen

Ausgaben	CHF	4'289'641.01
Einnahmen	CHF	243'710.25
Nettoinvestitionen	CHF	4'045'930.76

Investitionen im Finanzvermögen

Ausgaben	CHF	2'212'607.90
Einnahmen	CHF	134'300.00
Nettoinvestitionen	CHF	2'078'307.90

Bilanzübersicht

Finanzvermögen	CHF	31'090'578.40
Verwaltungsvermögen	CHF	38'550'125.57

Fremdkapital	CHF	12'610'136.22		
Zweckgebundenes Eigenkapital	CHF	6'917'113.31		
Zweckfreies Eigenkapital	CHF	50'113'454.44		
Total	CHF	69'640'703.97	CHF	69'640'703.97

2. Erfolgsrechnung Gesamtergebnis

Im Budget 2021 wurde mit einem Aufwandüberschuss von CHF 50'385.00 gerechnet. Abgeschlossen wird mit einen Ertragsüberschuss von CHF 3'537'132.87. Somit fällt das Ergebnis um CHF 3'587'517.87 besser aus als budgetiert.

Budgetabweichungen:

Die grosse Abweichung im Bereich Finanzen und Steuern wurde durch einen Mehrertrag von CHF 3'386'009 bei den Grundstückgewinnsteuern erwirtschaftet. Der Mehrertrag entstand aus zwei grossen Grundstückgewinnsteuerfällen sowie mehr abgerechneten Fällen. Ebenso wurden in diesem Bereich Finanzliegenschaften, in welche Investitionen getätigt wurden, neu eingeschätzt. Die daraus resultierende Wertberichtigung (Abschreibung der nicht wertvermehrenden Investitionen in diversen Liegenschaften) ergab einen Mehraufwand von CHF 486'339.

Auch in den Bereichen Gesundheit und Soziale Sicherheit konnte die Rechnung 2021 besser abgeschlossen werden als budgetiert. Die coronabedingten Belastungen der Rechnung 2021 waren insgesamt weniger hoch, als sie zur Zeit der Budgetierung eingeschätzt wurden. Der Bereich Bildung schloss mit einem um CHF 286'677 höheren Nettoaufwand ab als budgetiert. Der Hauptgrund sind die höheren Personalkosten durch die aufgrund der Schülerzahlen notwendige Bildung von zusätzlichen Klassen. Diese Kostensteigerung konnte durch Einsparungen in anderen Sachgruppen teilweise aufgefangen werden (weniger Schul- und Lehrmaterial, coronabedingt weniger Schulreisen/Klassenlager, ...).

Abweichungen zum Budget in den einzelnen Bereichen:

Titel	Abweichung zum Budget 2021 in CHF - = Verschlechterung + = Verbesserung
Allgemeine Verwaltung	169'037
Öffentliche Ordnung und Sicherheit	-207'452
Bildung	-286'677
Kultur, Sport und Freizeit	62'886
Gesundheit	287'927
Soziale Sicherheit	618'228
Verkehr und Nachrichtenübermittlung	-22'506
Umweltschutz und Raumordnung	17'453
Volkswirtschaft	164'588
Finanzen und Steuern	2'784'034
Total	3'587'518

Sitzung vom 9. Juni 2022

Die Abweichungen zum Budget 2021 sind in den Erläuterungen zur Erfolgsrechnung detailliert begründet.

3. Investitionsrechnung (Verwaltungsvermögen)

Die Investitionsrechnung im Verwaltungsvermögen schliesst bei Ausgaben von CHF 4'289'641.01 und Einnahmen von CHF 243'710.25 mit Nettoinvestitionen von CHF 4'045'930.76 ab (Budget: Nettoinvestitionen CHF 5'514'000). Die Differenz zu den budgetierten Investitionsausgaben beträgt CHF 1'468'069.24.

Budgetabweichungen:

Die grosse Abweichung im Bereich Bildung (Minderaufwand CHF 1'008'321) entstand hauptsächlich durch Verschiebung der bei der Budgetierung geplanten Projekte bei den Schulliegenschaften. Die Planungsarbeiten zur Hallenbad-Sanierung wurden ins Jahr 2022 verschoben (Urnenabstimmung). Auch die Sanierung des Daches sowie die Sanierung der Fassade und der Fenster im Schulhaus C können erst im 2022 ausgeführt werden.

Im Bereich Verkehr sorgt der im Jahr 2021 zu leistende Anteil der Gemeinde von CHF 350'000 an die Kosten der flankierenden Massnahmen A4-Zubringer für die Budgetüberschreitung. Der Zeitpunkt der Zahlung war bei der Budgetierung noch nicht bekannt.

Im Bereich Umweltschutz und Raumordnung wurde ein Minderaufwand von CHF 491'288 gegenüber dem Budget 2021 gebucht. Die Abweichung entsteht zum grössten Teil aus nicht ausgeführten Sanierungen des Lindenbaches und des Lunnernbaches. Für die Ausführung des Projektes Lindenbach war die Umsetzung der Revitalisierung geplant, die jedoch gemäss Absprache mit AWEL sistiert wurde. Das Projekt Lunnernbach konnte noch nicht ausgeführt werden, da der für die Umsetzung notwendige Entscheid des Kantons Zürich noch aussteht.

Abweichungen zum Budget 2021 in den einzelnen Bereichen:

Titel	Abweichung zum Budget 2021 in CHF - = Verschlechterung + = Verbesserung
Allgemeine Verwaltung	83'112
Öffentliche Ordnung und Sicherheit	16'810
Bildung	1'008'321
Kultur, Sport und Freizeit	72'244
Gesundheit	0
Soziale Sicherheit	0
Verkehr und Nachrichtenübermittlung	-203'706
Umweltschutz und Raumordnung	491'288
Volkswirtschaft	0
Total	1'468'069

Die Abweichungen zum Budget 2021 sind in den Erläuterungen zur Erfolgsrechnung detailliert begründet.

4. Eigenkapital
Der Ertragsüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem Bilanzüberschuss zugewiesen. Dadurch erhöht sich der Bilanzüberschuss auf CHF 50'113'454.44.
5. 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.
6. Ergänzende Unterlagen
Die detaillierte Jahresrechnung 2021 ist auf der Webseite der Gemeinde Obfelden veröffentlicht unter (Rubrik: Politik / Gemeindeversammlung) und kann zudem am Gemeindegeschalter während den Öffnungszeiten eingesehen werden.
7. 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 2021 der Politischen Gemeinde Obfelden entsprechend dem Antrag des Gemeindevorstandes zu genehmigen.
8. Das Wort wird nicht verlangt:

Dem Antrag des Gemeinderats Genehmigung der Jahresrechnung 2021 der Politischen Gemeinde Obfelden wird einstimmig zugestimmt.

Die Gemeindeversammlung beschliesst:

1. Die Jahresrechnung 2021 der Politischen Gemeinde wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Bezirksrat Affoltern, Im Grund 15, 8910 Affoltern am Albis, in zweifacher Ausführung
1x zu den Akten und 1x für die Rechtskraftbescheinigung
 - Finanzvorsteher
 - Abteilung Finanzen
 - Akten

B1.03.2

Gesamtrevision der kommunalen Richtplanung der Gemeinde Obfelden

- A. Die Gemeindeversammlung – gestützt auf den Antrag des Gemeinderates – beschliesst in Anwendung von Artikel 14 der Gemeindeordnung:
 1. Die kommunale Richtplanung, Fassung vom 5. April 2022, bestehend aus dem Bericht zum kommunalen Richtplan, dem Verkehrsplan und dem Plan der öffentlichen Bauten und Anlagen, wird festgesetzt.
 2. Der bestehende Siedlungs- und Landschaftsplan vom 11. September 1985 wird aufgehoben.
 3. Die Erläuterungen gemäss Art. 47 RPV im Bericht zum kommunalen Richtplan und der Bericht zu den Einwendungen, Fassungen vom 5. April 2022, werden zur Kenntnis genommen.
 4. Der Baudirektion des Kantons Zürichs wird beantragt, die kommunale Richtplanung zu genehmigen.
 5. Der Gemeinderat wird ermächtigt, Änderungen an dieser Vorlage in eigener Kompetenz vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Auflagen im Genehmigungs- oder eines allfälligen Rechtsmittelverfahrens als notwendig erweisen. Diese Beschlüsse sind zusammen mit der Publikation der Genehmigung öffentlich bekannt zu machen.

Erwägungen:

1. Ausgangslage

Der Siedlungs- und Landschaftsplan sowie der Verkehrsplan sind Bestandteile des kommunalen Gesamtplans (kommunaler Richtplan), der im Jahr 1985 durch die Gemeindeversammlung festgesetzt wurde und seither unverändert in Kraft ist.

Der Siedlungs- und Landschaftsplan wird im Rahmen der vorliegenden Revision aufgehoben, da die Zielsetzungen und Anliegen neu im räumlichen Entwicklungskonzept 2040 enthalten sind.

Der bestehende rechtskräftige Verkehrsplan ist nie den veränderten Verhältnissen angepasst worden und soll deswegen revidiert werden. Die Gesamtrevision des kommunalen Verkehrsplans soll den gewandelten Ansprüchen Rechnung tragen und unter anderem die Grundlage für ortsbaulich ansprechende Strassenräume bilden.

Zusätzlich wird zur Koordination zwischen den verschiedenen Trägern von öffentlichen Bauten und Anlagen bzw. von öffentlichen Funktionen ein Plan der öffentlichen Bauten und Anlagen erarbeitet.

Als Grundlage für die Revision der Richt- und Nutzungsplanung sowie für Einzelprojekte wurden konzeptionelle Überlegungen zur räumlichen Entwicklung mit Zielen und Vorstellungen im Sinne einer Gesamtschau erarbeitet und in einem räumlichen Entwicklungskonzept festgehalten.

Das räumliche Entwicklungskonzept (REK) ist ein flexibles Orientierungs- und Führungsinstrument der Gemeinde. Es dient den Behörden und der Verwaltung als Wegweiser, um die raumrelevanten öffentlichen Aufgaben und Interessen für die Zukunft zu formulieren, Probleme und Konflikte frühzeitig sichtbar zu machen, konsensfähige Lösungen zu finden und die Bevölkerung von Anfang an in den Planungsprozess einzubeziehen. Entsprechend den Themen mit den bedeutsamsten räumlichen Wirkungen geht es primär um die Siedlungsentwicklung. Die Themen Landschaft und Verkehr sind ebenfalls von räumlicher Wirkung und werden daher ins räumliche Entwicklungskonzept einbezogen. Insbesondere die Verkehrsthemen werden in der Vorlage zur Revision des Verkehrsplans weiter vertieft und schliesslich behördenverbindlich festgesetzt.

Zu den zu vertiefenden Themen zählen unter anderem:

- die Sicherstellung der Groberschliessung für das Siedlungsgebiet,
- die siedlungsverträgliche Gestaltung von Strassennetzen,
- die gestalterische Aufwertung der Muri- und Dorfstrasse,
- der Erhalt, der Ausbau und die ansprechende Gestaltung von Naherholungszugängen,
- die Organisation der Parkierung für Auto und Velo und die Sicherung des Angebots sowie
- die Ergänzung und sichere Gestaltung des Fuss- und Veloverkehrsnetzes.

Andere Themen der Gemeindeentwicklung wie Kultur, Soziales, Wirtschaft, Gesellschaft usw. wurden im Bereich der öffentlichen Bauten berücksichtigt, sofern sie einen Bedarf an Bauten oder Anlagen aufweisen.

Das räumliche Entwicklungskonzept wurde der Bevölkerung an einer Informationsveranstaltung am 9. November 2020 vorgestellt. Der Gemeinderat hat das räumliche Entwicklungskonzept am 22. Juni 2020 genehmigt. Aufgrund der behördenanweisenden Wirkung des räumlichen Entwicklungskonzepts lag die Kompetenz zur Genehmigung beim Gemeinderat und nicht bei der Gemeindeversammlung. Der detaillierte Plan kann aus dem Bericht zum kommunalen Richtplan entnommen werden. Zudem können die Unterlagen des räumlichen Entwicklungskonzepts 2040 auf der Website der Gemeinde heruntergeladen werden.

2. Umfang der Revision der kommunalen Richtplanung

Die Revision der kommunalen Richtplanung besteht aus den folgenden Bestandteilen:

- Bericht zum kommunalen Richtplan mit Erläuterungen gemäss Art. 47 RPV
- Richtplankarten 1: 5'000
 - Verkehrsplan
 - Plan der öffentlichen Bauten und Anlagen
- Aufhebung des Siedlungs- und Landschaftsplans 1985

Die Festlegungen zum kommunalen Richtplan werden im Richtplantext festgehalten und, soweit möglich, in den zugehörigen Richtplankarten dargestellt.

Es sind folgende Grundlagen vorhanden:

- Übergeordnete Planungen
 - Kantonaler Richtplan, Stand 22. Oktober 2018
 - Gesamtverkehrskonzept Kanton Zürich, Stand 9. Januar 2018
 - Regionaler Richtplan Knonaueramt, Stand 15. November 2017
- Kommunale Planungen
 - Kommunaler Gesamtplan vom 28. Februar 1985
 - Räumliches Entwicklungskonzept vom 30. April 2020, Suter von Känel Wild
- Weitere Grundlagen
 - Gestaltungskonzept Dorfstrasse, SNZ Ingenieure und Planer AG und Suter von Känel Wild, Stand Juni 2020
 - Bereinigtes Auflageprojekt zum Autobahnzubringer Obfelden/Ottenbach, Stand 15. März 2016

3. Bedeutung der Richtplanung

Die Umsetzung der Ziele und Festlegungen im Richtplan ist als Auftrag für den Gemeinderat zu verstehen. Der Richtplan ist für die Behörden verbindlich. Für die Grundeigentümer hat der Richtplan keine direkten rechtlichen Auswirkungen.

Der Gemeinderat, die übrigen Behörden und die Verwaltung haben bei ihren Entscheidungen auf die Richtplanung zu achten und sich im Rahmen ihres Ermessensspielraums an die Festlegungen der Richtplanung zu halten. Die Entwicklung und Lenkung der Bereiche Verkehr sowie öffentliche Bauten und Anlagen sollen somit im Rahmen der Festlegungen der Richtplanung erfolgen.

Inhalte	Konzepte	Richtplanung	Nutzungsplanung
Bauen: Wo, was, wie, wie viel	Entwicklungsleitbild	Siedlungs- und Landschaftsplan (Inventar)	Bau und Zonenordnung: - Zonenplan - Bauordnung - Kernzonenpläne - Ergänzungspläne (WAL/GAL) - Gestaltungspläne - Sonderbauvorschriften
Schützen: Ortsbilder, Natur, Bäume, Einzelobjekte, Landschaft, Erholungsgebiete, Aussicht	Vernetzungsprojekt		
Verbinden: (Verkehr) Strassen / Wege / Velo / öffentliche Verkehrsmittel		Verkehrsplan	Erschliessungsplan Baulinien Quartierpläne
Versorgen: (Infrastruktur) Wasser/Entwässerung, Energie, Abfall	Energieprogramm	Versorgungsplan (Energieplan)	
Ausstatten: Parkierung, Bildung, Jugend, Alter, Kultur, Erholung, Verwaltung usw.		Plan der öffentlichen Bauten und Anlagen	Werkpläne

Die Richtplanung

war bis anhin auf einen Entwicklungszeitraum von 20–25 Jahren ausgerichtet, d.h. die Richtplanung zeigt die langfristige Entwicklung auf. Heute erfolgen Anpassungen in der Regel in einem Zeitraum von ca. 10–15 Jahren. Für dringliche Anliegen sind schnellere Anpassungen im Rahmen von Teilrevisionen möglich.

Einträge in den Richtplänen bilden die Basis für den Erschliessungsplan, Projekte sowie gegebenenfalls die Raumsicherung und den Landerwerb.

Angestrebt wird immer eine einvernehmliche Lösung auf dem Verhandlungsweg. Sollte die Verhandlung nicht zielführend sein, kann auch ein Werkplan im Sinne von §§ 114 ff PBG ausgearbeitet werden, um die benötigten Flächen zu sichern.

Werkpläne bewirken innerhalb ihres Geltungsbereichs ein Veränderungsverbot und erteilen dem anordnenden Gemeinwesen das Enteignungsrecht. Der private Grundeigentümer hat im Bereich einer Festlegung gemäss kommunaler Richtplanung jederzeit das Recht, einen Werkplan zu verlangen, damit er Klarheit über das Ausmass der beanspruchten Landfläche erhält. Er hat zudem das Heimschlagrecht für das vom Werkplan erfassten Grundstück.

Die Revision der kommunalen Richtplanung erfordert einen formellen Festsetzungsbeschluss der Gemeindeversammlung und die Genehmigung durch die Baudirektion.

4. Informationen zum Detaillierungsgrad der Vorlage

Bei der Gesamtrevision des Richtplans handelt es sich um eine detaillierte und umfangreiche Vorlage. Der Bericht zum kommunalen Richtplan vom 5. April 2022 setzt sich aus nachfolgenden Themenfeldern zusammen:

- Einleitung
- Übergeordnete Vorgaben
- Abstimmung Siedlung und Verkehr
- Aufhebung des kommunalen Siedlungs- und Landschaftsplans
- Verkehrsplan
- Plan der öffentlichen Bauten und Anlagen
- Auswirkungen
- Kostenfolgen und Prioritäten
- Mitwirkung

Alle detaillierten Unterlagen zur Sachvorlage lagen fristgerecht der Stimmbevölkerung digital auf der Website unter www.obfelden.ch / Rubrik: «Politik – Gemeindeversammlung» sowie physisch am Gemeindeschalter vor.

5. Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission nimmt vom Geschäft «Gesamtrevision der kommunalen Richtpläne Siedlungs- und Landschaftsplan sowie Verkehr der Gemeinde Obfelden» Kenntnis. Es handelt sich hierbei um eine fakultative Prüfung, da keine finanziellen Auswirkungen zu prüfen sind. Die Rechnungsprüfungskommission verzichtet auf eine Stellungnahme.

Es gehen folgende Wortmeldung zur Sachvorlage ein. Aus der Versammlung wurden folgende Fragen gestellt.

Es wurde aus der Bevölkerung gefragt, was sich unter den genannten Eingangstoren (Verkehrseinschränkung) vorzustellen ist. Im Weiteren wollte ein Stimmbürger wissen, ob die Gewässer nicht Bestandteil des Richtplan sind. Eine weitere Person wollte von der Vorstehererschaft wissen, ob die Weiler keine Bedeutung mehr hätten. Zudem wurde gefragt, ob die genannte Sammelstrasse «Maschwanderstrasse» nicht als Radweg bezeichnet werden müsse. Ortsplaner Peter von Känel beantwortet alle Fragen der Stimmberechtigten kompetent und vollständig.

6. Dem Antrag des Gemeinderats zur Sachvorlage Gesamtrevision der kommunalen Richtplanung der Gemeinde Obfelden wird mit grossem Mehr zu 4 Gegenstimmen zugestimmt.

Sitzung vom 9. Juni 2022

Die Gemeindeversammlung beschliesst:

1. Die kommunale Richtplanung, Fassung vom 5. April 2022, bestehend aus dem Bericht zum kommunalen Richtplan, dem Verkehrsplan und dem Plan der öffentlichen Bauten und Anlagen, wird festgesetzt.
2. Der bestehende Siedlungs- und Landschaftsplan vom 11. September 1985 wird aufgehoben.
3. Die Erläuterungen gemäss Art. 47 RPV im Bericht zum kommunalen Richtplan und der Bericht zu den Einwendungen, Fassungen vom 5. April 2022, werden zur Kenntnis genommen.
4. Der Baudirektion des Kantons Zürichs wird beantragt, die kommunale Richtplanung zu genehmigen.
5. Der Gemeinderat wird ermächtigt, Änderungen an dieser Vorlage in eigener Kompetenz vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Auflagen im Genehmigungs- oder eines allfälligen Rechtsmittelverfahrens als notwendig erweisen. Diese Beschlüsse sind zusammen mit der Publikation der Genehmigung öffentlich bekannt zu machen.
6. Mitteilung an:
 - Bezirksrat Affoltern, Im Grund 15, 8910 Affoltern am Albis, in zweifacher Ausführung
1x zu den Akten und 1x für die Rechtskraftbescheinigung
 - Hochbauvorsteher
 - Gemeindeschreiberin
 - Aktenablage physisch und digital

Gemeindeversammlung
der Politischen Gemeinde Obfelden



S. Hinners
Gemeindepräsident



D. Rieder
Gemeindeschreiberin

Die Stimmzähler:



Kathrin Birrer-Kägi