



## **PROTOKOLL DER GEMEINDEVERSAMMLUNG DER POLITISCHEN GEMEINDE Obfelden vom 7. Dezember 2023**

<b>Zeit:</b>	19:30 – 21:25 Uhr
<b>Ort:</b>	MZH Zendenfrei
<b>Vorsitz:</b>	Stephan Hinners
<b>Protokollführerin:</b>	Michelle Meier
<b>Stimmzähler:</b>	Daniela Letizia Gregor Temperli Yvonne Temperli
<b>Anwesend:</b>	103 Stimmberechtigte (3 Personen kamen nach der Feststellung der Anwesenden, beim Traktandum 1 Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung, dazu) 1 Nichtstimmberechtigte Person
<b>Gastreferent BZO:</b>	Peter von Känel, Suter - von Känel – Wild, Planer und Architekten AG
<b>Medienvertretung</b>	Bernhard Schneider, Anzeiger Dominik Stierli, Obfelden.info
<b>Stimmrecht:</b>	Das Stimmrecht wird niemandem bestritten.
<b>Abstimmungsverfahren:</b>	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.

## Traktanden

1. Genehmigung der Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung der Gemeinde Obfelden
2. Schaffung einer neuen Stelle Leitung Abteilung Soziokultur
3. Genehmigung Investitionskredit von brutto CHF 250'000 inkl. MWST, zuzüglich Teuerung, für die Zusatzausrüstung bei der Platzgestaltung Postareal
4. Genehmigung Budget 2024 der politischen Gemeinde Obfelden und Festsetzung des Steuerfusses auf 95 %
5. Anfragen gemäss § 17 Gemeindegesetz

## Traktandum 1

### Genehmigung der Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung der Gemeinde Obfelden

---

Der Gastreferent Peter von Känel, Suter - von Känel – Wild, Planer und Architekten AG, Zürich, erläutert anhand von Folien detailliert über die Neuerungen der Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung der Gemeinde Obfelden.

#### Ausgangslage

Die Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Obfelden stammt aus dem Jahr 1985. Die letzte grössere Anpassung der kommunalen Nutzungsplanung (Zonenplan, Bau- und Zonenordnung, Aussichtsschutz) wurde am 4. Juni 2012 von der Gemeindeversammlung festgesetzt.

Aufgrund angepasster übergeordneter Planungen und auf Basis des erarbeiteten räumlichen Entwicklungskonzepts 2040 sowie der Umsetzung in der kommunalen Richtplanung besteht nun auch Bedarf nach einer Überarbeitung der Nutzungsplanung.

Es geht insbesondere um folgende Themen:

1. Umsetzung der Überlegungen zur ortsbaulichen Entwicklung, welche im Rahmen des räumlichen Entwicklungskonzepts mit Blick auf die langfristige Entwicklung als Gesamtschau erarbeitet wurden
2. Entsprechende Überprüfung der Nutzungsdichten, Verdichtungsbedarf und Verdichtungsmöglichkeiten schaffen
3. Aktivierung innenliegender Reserven in bestehenden Bauzonen
4. Klärung von Ein- und Umzonungsbegehren
5. Neue Bedürfnisse und Vollzugsprobleme der Gemeinde
6. Abstimmung auf neue übergeordnete Regelungen und Vorgaben
7. Umsetzung der IVHB (Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe)

#### Räumliches Entwicklungskonzept (REK) 2040

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 wurden in der Vorlage zur Revision des Verkehrsplans weiter vertieft und schliesslich behördenverbindlich festgesetzt.

**Revision Richtplanung**

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. Seither haben sich die übergeordneten Planungen geändert. Ausserdem hat die Gemeinde mit dem räumlichen Entwicklungskonzept 2040 Vorstellungen für die Gemeindeentwicklung erarbeitet, welche nicht mehr den Inhalten des kommunalen Richtplans entsprechen. Daher wurde die kommunale Richtplanung in den Jahren 2020 und 2021 in einer Revision überarbeitet.

Im Rahmen der Revision wird die Aufhebung des Siedlungs- und Landschaftsplans vorgesehen, da die Zielsetzungen und Anliegen neu im räumlichen Entwicklungskonzept 2040 enthalten sind. Die Gesamtrevision des kommunalen Verkehrsplans soll den gewandelten Ansprüchen Rechnung tragen und unter anderem die Grundlage für ortsbaulich ansprechende Strassenräume bilden. Zusätzlich wurde zur Koordination zwischen den verschiedenen Trägern von öffentlichen Bauten und Anlagen bzw. von öffentlichen Funktionen ein Plan der öffentlichen Bauten und Anlagen erarbeitet.

**Teilrevision Nutzungsplanung**

Basierend auf dem räumlichen Entwicklungskonzept 2040 und dem kommunalen Richtplan werden nun die nutzungsplanungsrelevanten Themen angegangen.

Im Rahmen der vorliegenden Revision der Nutzungsplanung wird ausserdem die interkantonale Vereinbarung zur Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) umgesetzt.

**Bestandteile der Teilrevision Nutzungsplanung**

Die Teilrevisionsvorlage der Nutzungsplanung umfasst folgende Bestandteile:

- Anpassung Zonenplan
- Anpassung Bau- und Zonenordnung
- Erläuternder Bericht gemäss Art. 47 RPV
- Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen

**Grundlagen**

Es werden folgende Grundlagen verwendet:

- Planungs- und Baugesetz (PBG)
- Rechtskräftiger kantonaler Richtplan
- Rechtskräftiger regionaler Richtplan Knonaueramt
- Gesamtverkehrskonzept (GVK) Knonaueramt, 9. November 2022
- GIS-ZH ([www.maps.zh.ch](http://www.maps.zh.ch))
- Bau- und Zonenordnung Obfelden, 1. Januar 2013
- Zonenplan Obfelden, 1. Januar 2013
- Ergänzungsplan Aussichtsschutz

**Mitwirkungsmöglichkeiten für die Bevölkerung**

Für die Bevölkerung wurden verschiedene Mitwirkungsmöglichkeiten zur Verfügung gestellt. Somit soll gewährleistet werden, dass die Bevölkerung umfangreich über die Revision der Bau- und Zonenordnung informiert ist. Folgende Mitwirkungsmöglichkeiten wurden angeboten:

- Online aufgeschaltetes Video zum räumlichen Entwicklungskonzept 2040 inkl. Möglichkeit zur Einreichung von Fragen und Rückmeldungen und Beantwortungen der Fragen an einer Live-Videoveranstaltung
- Öffentliche Auflage der Revisionsvorlage Nutzungsplanung und Orientierungsveranstaltung
- Gemeindeversammlung

**Kantonale Vorprüfung**

Die Revisionsvorlage der Nutzungsplanung mit Datum vom 2. September 2022 (Erläuterungsbericht) und 13. September (Zonenplan revidiert, Bau- und Zonenordnung) wurde dem ARE zur Vorprüfung unterbreitet. Über die Haltung und die Anliegen des Kantons gibt der Vorprüfungsbericht vom 23. März 2023 Auskunft. Zusätzlich wurde auch im erläuternden Bericht nach Art. 47 RPV darüber Bericht erstattet.

**Öffentliche Auflage**

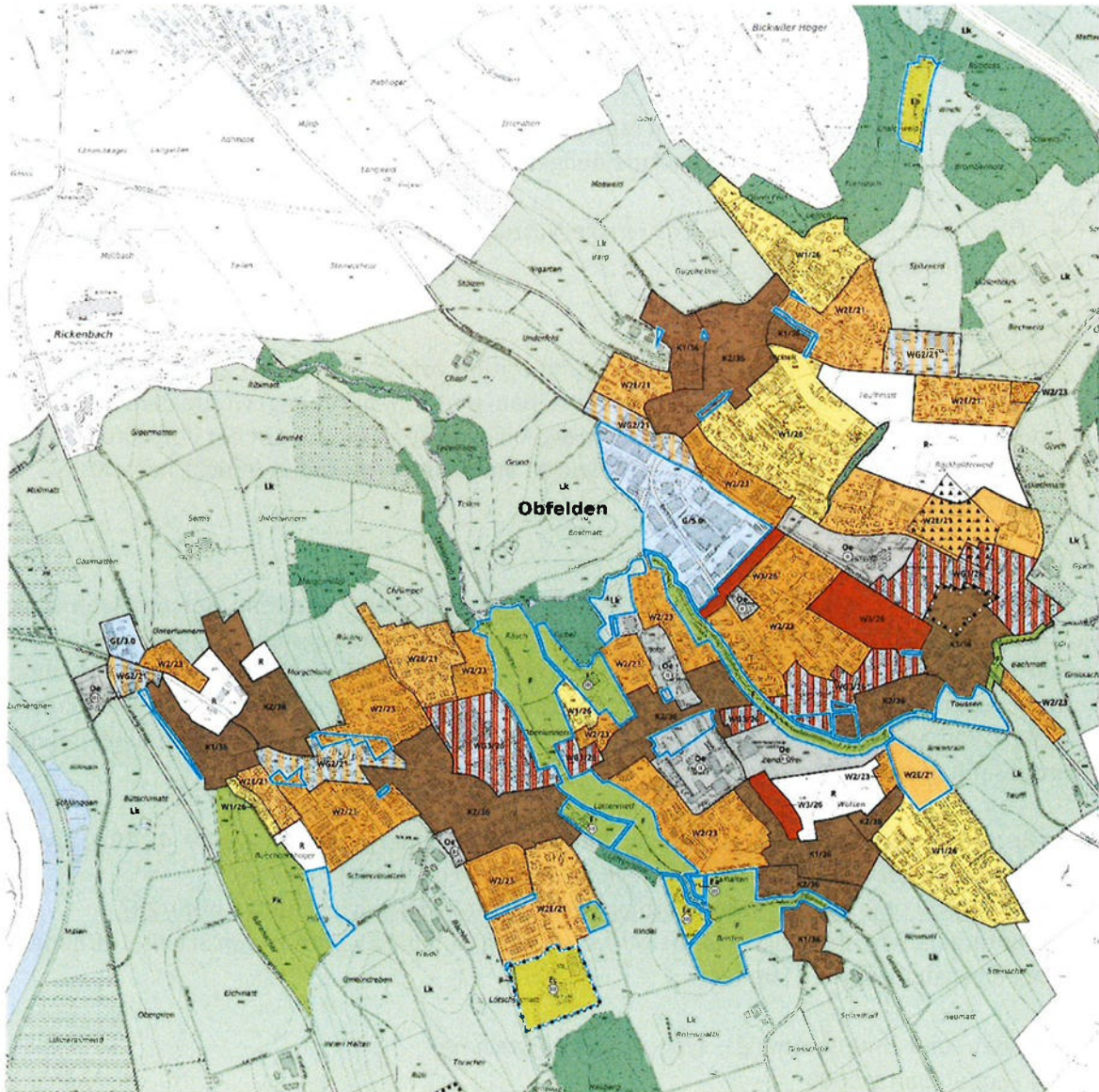
Die Vorlage wurde gestützt auf § 7 PBG öffentlich aufgelegt. Während der Auflagefrist vom 18. Oktober 2022 bis zum 19. Dezember 2022 gingen von 25 Antragsteller\*innen Einwendungen ein. Sämtliche Einwendungen wurden eingehend geprüft. Soweit die Gemeinde sich der Meinung der Einwender anschliessen kann, wurde dies durch eine entsprechende Korrektur der Planungsunterlagen berücksichtigt. Zu den Einwendungen wird mit dem Bericht zu den Einwendungen insgesamt Stellung genommen.

In Bezug auf die Details wird auf den ausführlich erläuternden Bericht nach Art. 47 RPV sowie auf die weiteren vorliegenden Unterlagen verwiesen, welche unter <https://www.obfelden.ch/aktuell/projekte/revision-ortsplanung-obfelden.html/287> heruntergeladen oder bei der Gemeindeverwaltung Obfelden während den Schalteröffnungszeiten eingesehen werden können:

- Bau- und Zonenordnung – synoptische Darstellung
- Zonenplan 1:5000
- Bericht zu den Einwendungen
- Erläuternder Bericht nach Art. 47 RPV

Der Gemeinderat ist überzeugt, dass die Revision zweckmässig und rechtmässig ist.

## Zonenplan Gemeinde Obfelden



[https://www.obfelden.ch/public/upload/assets/2964/Teilrevision NP Zonenplan Mst 1-5000.pdf?fp=1](https://www.obfelden.ch/public/upload/assets/2964/Teilrevision_NP_Zonenplan_Mst_1-5000.pdf?fp=1)

### Diskussion

- Rolf Vollenweider, SP Obfelden, Wolserstrasse 46, erläutert, dass die SP Obfelden im Verfahren bezüglich Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung Einwendungen gemacht hat, welche teilweise berücksichtigt wurden. Diejenige Einwendung bezüglich einer vorgeschlagenen Zentrumszone im Gebiet um das Gemeindehaus mit Erweiterungsmöglichkeiten entlang der Dorfstrasse wurde leider nicht berücksichtigt. Er zeigt anhand von 2 Folien auf und erläutert, dass eine solche Zone in diesem Gebiet deshalb so wichtig erscheint, weil bereits viele Gewerbebetriebe dort angesiedelt sind und, dass aufgrund der darin liegenden

Gebäulichkeiten, wie die MZH, die Schulanlage, Horte, die Kirche und das Gemeindehaus, ein öffentliches Interesse besteht. Er ist der Meinung, dass es einen Gestaltungsplan für eine solche Zone braucht. Die vom Gemeinderat beim Postareal ausgeschiedene Zone sei aus Sicht der SP Obfelden nicht der richtige Ort. Im heutigen Zeitpunkt wird bewusst darauf verzichtet, einen entsprechenden Antrag der Gemeindeversammlung zu unterbreiten.

Die SP Obfelden überlegt sich, zu einem späteren Zeitpunkt eine Initiative für die Ausarbeitung einer Zentrumszone rund um das Gemeindehaus mit Erweiterungsmöglichkeiten entlang der Dorfstrasse einzureichen.

### **Antrag des Gemeinderates**

1. Die teilrevidierte kommunale Nutzungsplanung vom 3. Oktober 2023, bestehend aus:
  - Bau- und Zonenordnung
  - Zonenplan 1:5000
  - Bericht zu den Einwendungenwird festgesetzt.
2. Der erläuternde Bericht nach Art. 47 RPV vom 3. Oktober 2023 wird zur Kenntnis genommen.
3. Der Baudirektion des Kantons Zürich wird beantragt, die teilrevidierte Nutzungsplanung zu genehmigen.
4. Der Gemeinderat wird ermächtigt, Änderungen zu diesem Beschluss in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Rechtsmittelentscheiden oder von Auflagen im Genehmigungsverfahren als notwendig erweisen. Solche Beschlüsse sind zusammen mit der Publikation der Genehmigung öffentlich bekannt zu machen.

### **Abstimmung**

Dem Antrag des Gemeinderates um Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung der Gemeinde Obfelden wird mit 97 Ja-Stimmen zu 1-Nein-Stimme zugestimmt.

### **Beschluss**

Die Gemeindeversammlung – gestützt auf den Antrag des Gemeinderates – beschliesst in Anwendung von Artikel 14 der Gemeindeordnung:

1. Die teilrevidierte kommunale Nutzungsplanung vom 3. Oktober 2023, bestehend aus:
  - Bau- und Zonenordnung
  - Zonenplan 1:5000
  - Bericht zu den Einwendungenwird festgesetzt.
2. Der erläuternde Bericht nach Art. 47 RPV vom 3. Oktober 2023 wird zur Kenntnis genommen.
3. Der Baudirektion des Kantons Zürich wird beantragt, die teilrevidierte Nutzungsplanung zu genehmigen.
4. Der Gemeinderat wird ermächtigt, Änderungen zu diesem Beschluss in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Rechtsmittelentscheiden oder von Auflagen im Genehmigungsverfahren als notwendig erweisen. Solche Beschlüsse sind zusammen mit der Publikation der Genehmigung öffentlich bekannt zu machen.

**Protokollauszug an:**

- Bezirksrat Affoltern, im Grund 15, 8910 Affoltern am Albis (2-fach mit der Bitte um Rechtskraftbescheinigung)
- Suter – von Känel – Wild, Peter von Känel, Förrlibuckstrasse 30, 8005 Zürich
- Stephan Hanners, Vorstand Hochbau / Immobilien(CMI)
- Abteilung Hochbau (per Email)
- Aktenablage CMI



## Traktandum 2

### Schaffung einer neuen Stelle Leitung Abteilung Soziokultur

---

#### Ausgangslage

Vor etwa 5 Jahren ist die Idee entstanden, sich dem Thema Partizipation von Kindern und Jugendlichen zu widmen und in diesem Zusammenhang an der Initiative «Kinderfreundliche Gemeinde» teilzunehmen. Das bestehende Kinder- und Jugendkonzept wurde überprüft und es wurde Potenzial in der Gemeinde Obfelden erkannt.

Die Gemeinde Obfelden beteiligte sich daraufhin am Projekt «PartiZhipation». Dies ist ein Projekt der Kinder- und Jugendförderung des Kantons Zürich (okaj zürich), welches seit 2020 gemeinsam mit UNICEF Schweiz und Liechtenstein umgesetzt wird.

In der Folge fanden diverse Workshops mit Kindern und Jugendlichen statt, bei welchen die Bedürfnisse, Anliegen und Wünsche gesammelt wurden. Darauf aufbauend formulierte die Gemeinde einen Aktionsplan, der sich an der UN-Kinderrechtskonvention orientiert und darauf abzielt, Kinder und Jugendliche umfassend zu schützen, zu fördern und partizipieren zu lassen.

Der Aktionsplan setzt auf drei Ebenen an und umfasst folgende Themenfelder:

- Schaffung struktureller Rahmenbedingungen, welche eine aktive Kinder und Jugendpolitik auf kommunaler Ebene fördern;
- Weiterentwicklung der Jugendarbeit und der Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche;
- Förderung der Partizipation sowohl auf Gemeinde- und Schulebene als auch im Freizeitbereich;
- Gemeinsame Weiterentwicklung und Gestaltung in Zusammenarbeit mit den Schulen.

Mittels einer Standortbestimmung im Oktober 2021 sowie der abschliessenden Überprüfung an einem Evaluationstag im April 2023 wurde die Gemeinde Obfelden schliesslich am 31. Mai 2023 mit dem Label «Kinderfreundliche Gemeinde» ausgezeichnet.

Die Gemeinde Obfelden erhält als dritte Gemeinde im Kanton Zürich von UNICEF das Label «Kinderfreundliche Gemeinde». Damit bekennen sich die Verantwortlichen der Gemeinde, Kinder- und Jugendthemen systematisch auf kommunaler Ebene verankern zu wollen.

Damit die Förderung der Partizipation in der Gemeinde Obfelden weiterhin sichergestellt und stetig weiterentwickelt werden kann, soll die Neuschaffung der Stelle «Leitung Soziokultur mit einem Stellenpensum von 60% an der Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 2023 beantragt werden.

**Ziel der Abteilung Soziokultur**

Die Abteilung Soziokultur soll so ausgerichtet werden, dass die in Obfelden wohnhaften Personen zusammenführt, das Zusammenleben gefördert und die soziale Integration Einzelner und Gruppen in die Gesellschaft ermöglicht und verbessert wird. Ziel ist es, dass sich die Bewohnerinnen und Bewohner von Obfelden an den gesellschaftlichen Prozessen beteiligen und sie ein selbständiges und eigenverantwortliches Leben führen können.

Die Leistungen und Angebote der Dienststelle Soziokultur sollen gezielt auf die unterschiedlichen Bedürfnisse der folgenden Altersgruppen ausgerichtet werden:

- Kinder und Familie
- Jugendliche
- Erwachsene
- Seniorinnen und Senioren

Der Gemeinderat ist davon überzeugt, dass die Schaffung der Stelle Leitung Soziokultur zukunftsweisend ist und für alle Bewohnerinnen und Bewohner ein Gefäss geschaffen werden kann, welches die Bedürfnisse aller Altersgruppen koordiniert und bei der Umsetzung entsprechender Angebote unterstützt.

**Diskussion**

- Hansjörg Schneebeli, Weid 1, ist der Meinung, dass bereits ein vielfältiges Angebot für alle Altersgruppen im Dorf besteht und diese mit Freiwilligenarbeit geführt werden. Er erkundigt sich, ob mit Vertretern der Vereine, Kirche etc., vorgängig Gespräche geführt wurden. Zudem erkundigt er sich, was und wer geleitet werden muss und welches die Aufgabengebiete dieser Person sind, welche an drei Tagen die Woche arbeiten wird.

Isabelle Egger, Vorsteherin Soziales / Jugend, erklärt, dass mit der Schaffung dieser Stelle viele neue Aufgaben und Projekte angepackt und bis zum Schluss umgesetzt werden können. Zudem soll die Jugendarbeit O2 durch diese Stelle geführt werden. Im Weiteren nehmen die Vernetzungsarbeit und die Schaffung von Beziehungen mit den verschiedenen Akteuren einen grossen Stellenwert ein. Somit wird gewährleistet, dass alle Altersgruppen angesprochen und angemessen unterstützt werden. Dies ist im heutigen Zeitpunkt aufgrund der fehlenden personellen Ressourcen nicht möglich.

- Hansjörg Schneebeli, Weid 1, hält fest, dass es nicht korrekt ist, dass keine Koordination unter den verschiedenen Anspruchsgruppen bestehe. Diese treffen sich einmal pro Jahr und tauschen sich aus. Diese Stelle koste für 12 Monate rund CHF 100'000.00 und man müsse sich gut überlegen, ob einem das Wert ist, jedes Jahr CHF 100'000.00 dafür auszugeben.

**Antrag des Gemeinderates**

Genehmigung der Schaffung einer neuen Stelle Leitung Abteilung Soziokultur.

**Abstimmung**

Die Schaffung einer neuen Stelle Leitung Abteilung Soziokultur wird mit 29 Ja-Stimmen zu 53-Nein-Stimmen abgelehnt.

**Beschluss**

Die Gemeindeversammlung – gestützt auf den Antrag des Gemeinderates – beschliesst in Anwendung von Artikel 16 der Gemeindeordnung:

Die Schaffung einer neuen Stelle Leitung Abteilung Soziokultur wird abgelehnt.

**Protokollauszug an:**

- Bezirksrat Affoltern, im Grund 15, 8910 Affoltern am Albis (2-fach mit der Bitte um Rechtskraftbescheinigung)
- Isabelle Egger, Vorsteherin Soziales / Jugend (CMI)
- Christoph Kobel, Vorstand Finanzen / Kultur (CMI)
- Abteilung Finanzen (per Email)
- Aktenablage CMI

**Traktandum 3****Genehmigung Investitionskredit von brutto CHF 250'000 inkl. MWST, zuzüglich Teuerung, für die Zusatzausrüstung bei der Platzgestaltung Postareal****Ausgangslage**

Am 16. September 2020 hat die Gemeindeversammlung dem privaten Gestaltungsplan «Postareal» zugestimmt. Der im Gestaltungsplan beinhalteten Erschliessungsvertrag, welcher die Erschliessungen der einzelnen Grundstücke und die Kostenverteilung unter den Vertragspartnern regelt, wurde damit ebenfalls genehmigt.

Der von der Bevölkerung gewünschte Platz im Zentrum des Areals liegt vollumfänglich auf dem Baufeld A (Parzelle 4900, Besitzer: Leuthard Immobilien AG). Der Erschliessungsvertrag sieht dennoch eine gemeinsame und öffentliche Nutzung vor. Die Kosten für die Erstellung der Platzfläche werden mit einem Verteilschlüssel unter den Vertragspartnern aufgeteilt. Die Vertragspartner (Grundstückbesitzer) sind:

- Baufeld A: Leuthard Immobilien AG
- Baufeld B: Politische Gemeinde Obfelden (Finanzvermögen) vormals Landi Obfelden
- Baufeld C: Politische Gemeinde Obfelden (Finanzvermögen)
- Baufeld D: Omera AG

Die Politische Gemeinde, als öffentliche Hand, wird zudem verpflichtet, einen Kostenanteil von 40% an die Grundausstattung des Platzes zu bezahlen.

**Kostenverteilung gemäss Erschliessungsvertrag vom 31. März 2020:**

Platzfläche	m2	1070	Kosten	Gemeinde Obfelden öffentlich	Gemeinde Obfelden Privat	Gemeinde Obfelden (Landi)	Leuthard AG	Omera AG
<b>Grundausrüstung:</b>								
Platzgestaltung	CHF	300	321'000					
Baumbepflanzung	P	1	12'000					
<b>Zwischentotal</b>	<b>CHF</b>		<b>333'000</b>					
Technische Arbeiten	CHF	15%	49'950					
UVG	CHF	10%	33'300					
MwSt		7.70%	25'641					
*Entschädigung A+B	CHF		107'200			-30'200	-77'000	
<b>Total Kosten</b>	CHF		<b>549'091</b>					
Kostenanteil Pol. Gemeinde	CHF	40%	219'636	219'636				
<b>zu Verlegende Kosten</b>	CHF		<b>329'455</b>					
Politische Gemeinde	CHF	17.9156%			59'024			
Pol. Gem. ehem Landi	CHF	21.9074%				72'175		
Leuthard AG	CHF	34.1273%					112'434	
Omera AG	CHF	26.0497%						85'822
<b>Total Kosten Grundausrüstung</b>		<b>Netto</b>	<b>441'891</b>	<b>219'636</b>	59'024	41'975	<b>35'434</b>	<b>85'822</b>
					<b>100'999</b>			

Die aufgeführten Zahlen sind als Kostenvoranschlag (KV) zu werten.

Gemäss der vertraglich festgelegten Kostenverteilung ist die Politische Gemeinde somit verpflichtet, ca. CHF 320'000.00 an die Erstellung des Platzes auf dem Postareal beizutragen. Mit der Genehmigung des privaten Gestaltungsplanes «Postareal» durch die Gemeindeversammlung wurde dieser Betrag mitbewilligt. Im Budget 2024 ist unter Konto Nr. 4.9630.7040.07 dieser Betrag vorgesehen.

### Erläuterungen

Die Grundausstattung der Platzfläche ist gemäss Erschliessungsvertrag nicht klar definiert. Die aufgeführten Geldbeträge lassen nur eine äusserst einfache, schlichte Ausführung zu. Zum Beispiel könnten Flächen nur mit tristen Betonplatten belegt werden, das Pflanzbudget reicht nur für einen minimalen Baumbestand. Um dem Standort und den Bedürfnissen der Bevölkerung gerecht zu werden, soll die Platzfläche mit einer Zusatzausrüstung aufgewertet werden.

Der mit der Platzgestaltung beauftragte Landschaftsarchitekt hat diverse Vorschläge für eine zweckmässige und wertigere Gestaltung der Platzflächen ausgearbeitet. Im Gremium der Vertragspartner konnte eine stimmungsvolle Lösung mit einem guten Preis-Leistungsverhältnis gefunden werden. Es soll zum Beispiel ein Grossteil der Platzfläche mit einem heimischen Naturstein geplästert und ein kleines Wasserspiel verbaut werden. Ebenfalls könnte der grössere Baumbestand mehr Schatten spenden, zum Verweilen einladen und das Aufheizen der Platzfläche reduzieren.

Für die Zusatzausrüstung ist mit folgenden Kosten zu rechnen:

Pflasterung	CHF		85'000
Pflanzgefässe	CHF		-
Veloabstellplatz	CHF		3'000
Wasserspiel mit 5 Düsen	CHF		35'000
Platzbeleuchtung Masten	Stk	3	32'000
UF- Elektrant u. Wasser	CHF	2	17'000
Abwasser WC-Wagen	CHF		12'000
Bäume	Stk	10	24'000
Honorare (Zusatzausrüstung)	ca.	11%	22'000
MwSt		7.70%	17'710
<b>Total Kosten Zusatzausrüstung</b>		<b>Netto</b>	<b>247'710</b>

Der Erschliessungsvertrag sieht vor, dass die Kosten für Ausrüstungen der Platzfläche abweichend von der Grundausstattung von der Politischen Gemeinde zu tragen sind. Aus diesem Grund wird den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern ein Kreditbetrag von CHF 250'000.00 für die Zusatzausrüstung der Platzfläche auf dem Postareal beantragt.

Im Voranschlag 2024 ist für die Platzgestaltung Postareal unter Konto-Nr. 4.9630.7040.07 ein Betrag von CHF 600'000.00 enthalten. Dieser Betrag beinhaltet die Kosten für die Grundausstattung (CHF 320'000.00) sowie die beantragten Zusatzausstattungen.

### Diskussion

- Silvia Egli, Im Bächler 15, erkundigt sich, ob das Postareal inkl. der Gebäude so gebaut werden, wie dies anlässlich der Informationsveranstaltung vorgestellt wurde.

Stephan Hinners, Vorstand Hochbau / Immobilien, erläutert, dass der Gestaltungsplan für das Postareal rechtskräftig bewilligt ist. Der Investitionskredit bezieht sich nur auf die Zusatzausrüstung der Platzfläche und hat mit den geplanten Gebäuden nichts zu tun.

- Rolf Vollenweider, Wolserstrasse 46, hält fest, dass keine invasiven Neophyten gepflanzt werden dürfen. Konkret meint er, dass die geplanten Pflanzen *Catalpa bignonioides* und *Liriodendron tulipifera* nicht mehr zulässig sind.
- Hansjörg Schneebeli, Weid 1, fragt an, ob die neuen Parkplätze der Migros, nun nach Genehmigung der BZO Obfelden, nach den neuen Anforderungen gestaltet werden oder ob es eine Betonwüste gibt.

Stephan Hinners, Vorstand Hochbau / Immobilien, informiert, dass die Gestaltungsplanung des Platzes des Postareal gemeinsam mit der Migros erstellt wurde und es keine Betonwüste geben wird. Er bedankt sich bei Rolf Vollenweider für den Hinweis bezüglich der invasiven Neophyten.

### Antrag des Gemeinderates

Genehmigung Investitionskredit von brutto CHF 250'000 inkl. MWST, zuzüglich Teuerung, für die Zusatzausrüstung bei der Platzgestaltung Postareal.

### Abstimmung

Dem Investitionskredit von brutto CHF 250'000 inkl. MWST, zuzüglich Teuerung, für die Zusatzausrüstung bei der Platzgestaltung Postareal wird mit 56 Ja-Stimmen zu 16-Nein-Stimmen zugestimmt.

### Beschluss

Die Gemeindeversammlung – gestützt auf den Antrag des Gemeinderates – beschliesst in Anwendung von Artikel 16 der Gemeindeordnung:

Genehmigung Investitionskredit von brutto CHF 250'000 inkl. MWST, zuzüglich Teuerung, für die Zusatzausrüstung bei der Platzgestaltung Postareal.

**Protokollauszug an:**

- Bezirksrat Affoltern, im Grund 15, 8910 Affoltern am Albis (2-fach mit der Bitte um Rechtskraftbescheinigung)
- Christoph Kobel, Vorstand Finanzen (CMI)
- Abteilung Immobilien (per Email)
- Abteilung Finanzen (per Email)
- Aktenablage CMI

**Traktandum 4****Genehmigung Budget 2024 der Politischen Gemeinde Obfelden und Festsetzung des Steuerfusses auf 95 %****Ausgangslage**

Das Budget der Politischen Gemeinde für das Jahr 2024 rechnet mit folgenden Aufwänden und Erträgen:

**Erfolgsrechnung**

Bereich	Funktion	Aufwand CHF	Ertrag CHF
0	Allgemeine Verwaltung	4'577'800	1'938'100
1	Öffentliche Ordnung und Sicherheit	1'616'730	231'400
2	Bildung	14'925'000	998'200
3	Kultur, Sport und Freizeit	1'328'650	373'100
4	Gesundheit	1'681'550	18'000
5	Soziale Sicherheit	7'512'702	3'569'328
6	Verkehr und Nachrichtenübermittlung	2'314'850	711'300
7	Umweltschutz und Raumordnung	3'925'858	3'409'758
8	Volkswirtschaft	93'200	680'650
9	Finanzen und Steuern	2'333'000	26'503'500
Total ohne Kapitalveränderung		40'309'340	38'433'336
Aufwandüberschuss			1'876'005
Gesamtaufwand und -ertrag		40'309'340	40'309'340

Die Nettoabschreibungen für die Politische Gemeinde betragen CHF 2'966'000.00. Vor Abschreibungen resultiert ein Cashflow von CHF 1'089'995.00.

**Erläuterungen zur Erfolgsrechnung**

Das vorliegende Budget rechnet mit einem 100-prozentigen Steuerertrag von CHF 13'186'000.00. An der Steuervorstandsitzung wurden folgende Sätze für das Budget 2024 festgelegt:

Politische Gemeinde	95% (unverändert, inkl. Primarschule)
Sekundarschule	26% (unverändert)

Der Gesamtsteuerfuss für das Rechnungsjahr 2024 wird auf 121 % festgesetzt (unverändert).

Gegenüber dem Budget 2023 sind in folgenden Bereichen Mehr- oder Minderaufwendungen zu erwarten:



Bereich	Hauptaufgaben	Betrag CHF
0	Allgemeine Verwaltung	364'440
1	Öffentliche Ordnung und Sicherheit	132'910
2	Bildung	1'857'150
3	Kultur, Sport und Freizeit	75'250
4	Gesundheit	-277'110
5	Soziale Sicherheit	-737'854
6	Verkehr und Nachrichtenübermittlung	288'400
7	Umweltschutz und Raumordnung	49'600
	<b>Total Mehraufwendungen</b>	<b>1'752'786</b>

Auf der Ertragsseite VOLKSWIRTSCHAFT sowie FINANZEN UND STEUERN wird gesamthaft mit einem Mehrertrag von CHF 127'580.00 gegenüber dem Budget 2023 gerechnet.

### **Begründung erheblicher Abweichungen zum Budget Vorjahr**

#### **Allgemeine Verwaltung**

Die grössten Abweichungen zum Budget 2024 zeigen sich bei den Personalkosten und den IT-Kosten. Geplant ist die Besoldungsverordnung vom 05. Dezember 2017 den heutigen Gegebenheiten anzupassen und im Jahr 2024 einzuführen. Zudem wird eine neue Stelle im Bereich Sozio-kultur geschaffen. In diesem Rahmen werden auch die Löhne angepasst. Teuerungsprognose gemäss Gemeindeamt: 2.2%. Zudem muss die Software der Gemeinde durch eine neue ICT-Lösung vollständig abgelöst werden, da die Wartung und der Support für die bestehenden Produkte eingestellt werden. Dies erfolgt in Etappen über mehrere Jahre.

#### **Öffentliche Ordnung und Sicherheit**

In diesem Bereich entstehen die Abweichungen mehrheitlich durch die prognostizierten höheren Kosten, resp. den Wegfall der Zahlung aus dem Entlastungsfonds der Kindes- und Erwachsenenschutzbehörde (KESB).

#### **Bildung**

Auch im Budget 2024 zeigt sich vor allem bei den Personalkosten eine starke Kostenzunahme. Durch die wachsende Bevölkerung sind mehr Betreuungspersonen für die Tagesbetreuung nötig (Vorgabe). Die Primarschule hat einen erhöhten Bedarf an Lehrkräften, weil mehr Kinder aus der Ukraine dazugekommen sind. Analog zur Schulleitung steht im Jahr 2024 bei der Schulverwaltung die Schaffung einer dritten Stelle an. Des Weiteren benötigt die Schulsozialarbeit mehr Stellenprozent im nächsten Jahr (neu: 140%, 2 Stellen).

Ebenso müssen die Kosten für die vom Volksschulamt angestellten Lehrpersonen höher budgetiert werden. Auch im Bereich Schulliegenschaften muss durch die Teuerung und die Neuorganisation mit höheren Kosten gerechnet werden.

**Verkehr und Nachrichtenübermittlung**

Im Jahr 2024 werden zusätzliche Stellenprozente benötigt, was zu höheren Lohnkosten führt. Die Dorfstrasse wurde vom Kanton neu der Gemeinde zugeteilt und deshalb entstehen mehr Aufwände im kommenden Jahr. Das Parkraumreglement wird eventuell auch angepasst und wurde provisorisch miteinberechnet. Sie SBB-Tageskarten werden abgelöst. Durch den Systemwechsel sinken die Erträge. Das neue Postareal wird höhere Unterhaltskosten verursachen, welche im Budget berücksichtigt wurden.

**Finanzen und Steuern**

Der Finanz- und Lastenausgleich fällt für 2024 um netto CHF 1'449'220 tiefer aus.  
Grund: höhere Steuererträge im Jahr 2022.

**Investitionsrechnung**

Die Investitionsrechnung des Verwaltungsvermögens zeigt bei einem Aufwand von CHF 13'292'000 und einem Ertrag von CHF 893'000 Nettoinvestitionen von CHF 12'399'000. Im Finanzvermögen sind Nettoinvestitionen von CHF 1'365'000 budgetiert.

Grundlage der budgetierten Investitionsvorhaben ist das im Juni 2023 für die Finanzplanung erstellte Finanzprogramm 2023 - 2027+, aktualisiert mit Anpassungen von netto CHF 2'396'000. Die Abweichungen zu den Beträgen in der Finanzplanung ergeben sich mehrheitlich durch zeitliche Verschiebungen der Ausführung der geplanten Investitionen auf einen späteren Zeitpunkt, dies z. B. aufgrund der Verfügbarkeit der Fachspezialisten. Die Hauptprojekte im Jahr 2024 sind unter anderem, die Einführung einer neuen ICT (1. Teil) inkl. Serverablösung, die Gesamtanierung des Hallenbades, die Gestaltung des Postareals, die Reservoir Isenberg Erweiterung, das Projekt ARA Reuss-Schachen Zusammenschluss und weitere bauliche Investitionen.

**Diskussion:**

- Daniel Epstein, Fabrikstrasse 15, erkundigt sich, weshalb nicht bereits im heutigen Zeitpunkt Fremdkapital aufgenommen wird, wenn dies in absehbarer Zeit sowieso notwendig wird. Mit dem ausgewiesenen Aufwandüberschuss lebt Obfelden über die Verhältnisse. Er möchte gerne den Finanzplan der Gemeinde Obfelden einsehen.

Christoph Kobel, Vorstand Finanzen / Kultur, erklärt, dass Obfelden nicht über die Verhältnisse lebt, sondern in den letzten 20 Jahren die Verbindlichkeiten abbezahlt werden konnten. Obfelden hat im heutigen Zeitpunkt praktisch keinen Schulden mehr. Nun kommen wieder neue grössere Investitionen, wie Neubau der ARA, Sanierung Dorfstrasse, Sanierung Hallenbad, auf die Gemeinde zu. Diese Investitionen sind im Finanzplan enthalten und auch bereits teilweise bewilligt. Der Finanzplan kann nach vorgängiger Terminvereinbarung bei der Abteilung Finanzen eingesehen werden.

Christoph Kobel, Vorstand Finanzen / Kultur, weist nochmals darauf hin, dass die Genehmigung des Budget 2024 der Politischen Gemeinde und Festsetzung des Steuerfusses auf 95 % unter der Berücksichtigung der Streichung der Personalkosten für die Stelle Soziokultur (Konto 4.0220.3010.00) erfolgt.

**Antrag des Gemeinderates**

Genehmigung Budget 2024 der Politischen Gemeinde und Festsetzung des Steuerfusses auf 95 %, unter Berücksichtigung der Streichung der Personalkosten für die Stelle Soziokultur (Konto 4.0220.3010.00).

**Abstimmung**

Unter Berücksichtigung der Streichung der Personalkosten für die Leitung Soziokultur (Konto 4.0220.3010.00) wird dem Budget 2024 der Politischen Gemeinde und Festsetzung des Steuerfusses auf 95 % einstimmig zugestimmt.

**Beschluss**

Die Gemeindeversammlung – gestützt auf den Antrag des Gemeinderates – beschliesst in Anwendung von Artikel 16 der Gemeindeordnung:

Genehmigung Budget 2024 der Politischen Gemeinde und Festsetzung des Steuerfusses auf 95 %, unter Berücksichtigung der Streichung der Personalkosten für die Stelle Soziokultur (Konto 4.0220.3010.00).

**Protokollauszug an:**

- Bezirksrat Affoltern, im Grund 15, 8910 Affoltern am Albis (2-fach mit der Bitte um Rechtskraftbescheinigung)
- Christoph Kobel, Vorstand Finanzen (CMI)
- Abteilung Finanzen (per Email)
- Aktenablage CMI

**Abschied der Rechnungsprüfungskommission**

Politische Gemeinde Obfelden

**Budget 2024****Antrag der Rechnungsprüfungskommission****1 Antrag zum Budget**

Die Rechnungsprüfungskommission hat das Budget 2024 der Politischen Gemeinde Obfelden in der vom Gemeindevorstand beschlossenen Fassung vom 26.09.2023 geprüft. Das Budget weist folgende Eckdaten aus:

<b>Erfolgsrechnung</b>	Gesamtaufwand	CHF	40'309'340.03
	Ertrag ohne ordentliche Steuern Rechnungsjahr	CHF	25'906'635.50
	<b>Zu deckender Aufwandüberschuss</b>	<b>CHF</b>	<b>-14'402'704.53</b>
<b>Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen</b>	Ausgaben Verwaltungsvermögen	CHF	13'292'000.00
	Einnahmen Verwaltungsvermögen	CHF	893'000.00
	<b>Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen</b>	<b>CHF</b>	<b>12'399'000.00</b>
<b>Investitionsrechnung Finanzvermögen</b>	Ausgaben Finanzvermögen	CHF	1'365'000.00
	Einnahmen Finanzvermögen	CHF	-
	<b>Nettoinvestitionen Finanzvermögen</b>	<b>CHF</b>	<b>1'365'000.00</b>

Die Rechnungsprüfungskommission stellt fest, dass das Budget der Politischen Gemeinde Obfelden finanzrechtlich zulässig, rechnerisch richtig und finanziell angemessen ist. Die finanzpolitische Prüfung des Budgets gibt zu keinen Bemerkungen Anlass. Die Regelungen zum Haushaltsgleichgewicht sind eingehalten.

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung, das Budget 2024 der Politischen Gemeinde Obfelden entsprechend dem Antrag des Gemeindevorstands zu genehmigen.

**2 Antrag zum Steuerfuss**

<b>Einfacher Gemeindesteuerertrag (100 %)</b>		CHF	13'186'000.00
<b>Steuerfuss</b>			95%
<b>Erfolgsrechnung</b>	Zu deckender Aufwandüberschuss	CHF	14'402'704.53
	Steuerertrag bei 95%	CHF	12'526'700.00
	<b>Ertragsüberschuss / Aufwandüberschuss</b>	<b>CHF</b>	<b>-1'876'004.53</b>

Der Aufwandüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem Bilanzüberschuss belastet.

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung, den Steuerfuss für das Jahr 2024 gemäss Antrag des Gemeindevorstands auf 95 % (Vorjahr 95 %) des einfachen Gemeindesteuerertrags festzusetzen.

8912 Obfelden, 31.10.2023

Rechnungsprüfungskommission Obfelden


R. Kleiner  
Präsident

W. Wider  
Aktuar

**Traktandum 6**  
**Anfragen gemäss § 17 Gemeindegesetz**

---

Es sind keine Anfragen eingegangen.

### Schluss der Versammlung

Auf entsprechende Anfrage des Präsidenten werden seitens der Teilnehmenden keine Einwände gegen die Versammlungsleitung oder gegen das Abstimmungsprozedere erhoben. Weiter werden die anwesenden Stimmberechtigten durch den Präsidenten darauf hingewiesen, dass allfällige Einwände wegen Verletzung der politischen Rechte noch vor Ende der Versammlung angebracht werden müssen. Auf seine Anfrage hin ist das nicht der Fall.

Die Beschlüsse der Gemeindeversammlung werden im amtlichen Publikationsorgan (Amtliche Nachrichten) unter Hinweis auf die möglichen Rechtsmittel veröffentlicht.

Der Präsident schliesst die heutige Versammlung. Er dankt den Anwesenden für die Teilnahme an der Gemeindeversammlung und wünscht allen eine schöne Adventszeit, frohe Weihnachten und nur das Beste für das bevorstehende neue Jahr.

Für die Richtigkeit des Protokolls:

**Gemeindeversammlung  
der Politischen Gemeinde Obfelden**



S. Hinners  
Gemeindepräsident



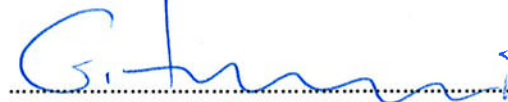
M. Meier  
Gemeindeschreiberin

Die Stimmzähler:

Daniela Letizia :



Gregor Temperli:



Yvonne Temperli:

