



Gemeinderat 8912 Obfelden

Tel. 044 763 53 53

Direktwahl:

Gemeindeschreiberin E. Meier 044 763 53 50

E-Mail: eveline.meier@obfelden.ch

Einladung zur Gemeindeversammlung

Sehr verehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Wir laden Sie ein zur Gemeindeversammlung vom

**Mittwoch, 05. Dezember 2018, 20.00 Uhr,
in der Mehrzweckhalle Zendenfrei.**

In der Versammlung werden die Anträge der Politischen Gemeinde behandelt. Die Gemeindeversammlung der Reformierten Kirche findet separat statt.

Als Ergänzung zu den Anträgen liegen die Akten 14 Tage vor der Versammlung während den Bürozeiten bei der Gemeindeverwaltung zur Einsicht auf.

Wir freuen uns über Ihre Teilnahme an der Gemeindeversammlung.

Obfelden, 10. November 2018

Mit freundlichen Grüssen

GEMEINDERAT OBFELDEN

Der Präsident: Die Schreiberin:

T. Ammann E. Meier

Die Gemeindeversammlung der Sekundarschulgemeinde Obfelden-Ottenbach findet am 29.11.2018, 19.30 Uhr, im Gemeindesaal in Ottenbach statt. Die Anträge können bei der Gemeindeverwaltung Ottenbach verlangt oder auf der Homepage der Gemeinde Ottenbach (www.ottenbach.ch) eingesehen werden.

Anträge

Politische Gemeinde

1. Genehmigung des Budgets 2019 und Festsetzung des Steuerfusses auf 95 %
2. Genehmigung des Verkaufes der Kabelfernsehnetzanlage zum Preise von CHF ~~2'804'000.00~~ an die WWZ Telekom AG, Zug
3. Genehmigung der Bauabrechnung für den Abbruch und den Ersatzneubau des Kindergartens Räsch im Betrage von CHF ~~3'763'825.35~~ (inkl. MwSt.)
4. Genehmigung der Bauabrechnung für die Sanierung des Grundwasserpumpwerkes Mettenholz im Betrage von CHF ~~791'032.45~~ (inkl. MwSt.)

Politische Gemeinde

1. Genehmigung des Budgets 2019 und Festsetzung des Steuerfusses auf 95 %

Das Budget der Politischen Gemeinde für das Jahr 2019 rechnet mit folgenden Aufwänden und Erträgen:

A. Erfolgsrechnung

	Aufwand CHF	Ertrag CHF
0 Allgemeine Verwaltung	3'558'600	1'884'000
1 Öffentliche Ordnung und Sicherheit	1'548'240	264'300
2 Bildung	10'156'700	1'281'200
3 Kultur, Sport und Freizeit	1'688'550	812'000
4 Gesundheit	1'611'615	1'000
5 Soziale Sicherheit	7'544'080	3'176'200
6 Verkehr und Nachrichtenübermittlung	1'882'800	485'500
7 Umweltschutz und Raumordnung	3'734'300	3'451'500
8 Volkswirtschaft	87'150	490'800
9 Finanzen und Steuern	2'094'950	22'103'200
Total ohne Kapitalveränderung	<u>33'906'985</u>	<u>33'949'700</u>
Ertragsüberschuss	42'715	
Gesamtaufwand und Ertrag	<u>33'949'700</u>	<u>33'949'700</u>

Die Nettoabschreibungen für die Politische Gemeinde betragen CHF 2'915'000. Vor Abschreibungen und resultiert ein **Cashflow** von CHF 2'957'715.

B. Erläuterungen zur Erfolgsrechnung

Das vorliegende Budget rechnet mit einem 100-prozentigen Steuerertrag von CHF 11'400'000. An der Steuervorstandssitzung wurden provisorisch folgende Sätze für das Budget 2019 festgelegt:

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

Der Gesamtsteuerfuss für das Rechnungsjahr 2019 wird auf 121 % festgesetzt (unverändert).

Politische Gemeinde

Ein direkter Vergleich der Mehr- oder Minderaufwendungen pro Aufgabenbereich des Budgets 2019 gegenüber dem Budget 2018 ist dieses Jahr nicht möglich:

- Mit der Umstellung der Rechnungslegung auf HRM2 per 1.1.2019
 - gibt es einen neuen Kontenplan und die Aufgaben werden teilweise anderen Hauptaufgabenbereichen zugeordnet
 - werden die Abschreibungen neu nicht mehr als Gesamtbetrag unter "Finanzen und Steuern" gebucht, sondern direkt den einzelnen Aufgaben belastet
 - wurde das Verwaltungsvermögen neu bewertet und die Abschreibungen erfolgen neu linear über die Lebensdauer
 - wird der Finanzausgleich des Kantons neu über zwei Jahre hinweg abgegrenzt, da die für die Bemessung verwendeten Grössen (Einwohnerzahl, Steuerkraft der Gemeinde, Kantonsmittel der relativen Steuerkraft, Gesamtsteuerfuss der Gemeinde) erst zwei Jahre später für die Berechnung der Auszahlung massgebend sind. Die Auflösung dieser Abgrenzung aus 2017 ergibt für die Erfolgsrechnung im Budget 2019 einen gebuchten Minderertrag von CHF 2'176'470.
- Weiter sind durch die Bildung der Einheitsgemeinde einzelne Ausgaben und Einnahmen weggefallen und teilweise durch interne Verrechnungen ersetzt worden, die auf anderen Konten verbucht werden.

C. Investitionsrechnung

Die Investitionsrechnung des Verwaltungsvermögens zeigt bei einem Aufwand von CHF 3'938'000 und einem Ertrag von CHF 575'500 Nettoinvestitionen von CHF 3'362'500. Im Finanzvermögen sind Nettoinvestitionen von CHF 150'000 budgetiert. Grundlage der budgetierten Investitionsvorhaben ist das im Juni 2018 für die Finanzplanung erstellte Finanzprogramm 2017 . 2022+, aktualisiert mit Anpassungen von netto - CHF 1'270'500.

Die Einzelheiten können dem Auszug aus dem Voranschlag im Anhang entnommen werden.

Antrag des Gemeinderates

Genehmigung des Voranschlages 2018 und Festsetzung des Steuerfusses auf 95 %.

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

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

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung, das Budget 2019 der Politischen Gemeinde Obfelden entsprechend dem Antrag des Gemeindevorstands zu genehmigen und den Steuerfuss auf 95 % (Vorjahr 95 %) des einfachen Gemeindesteuerertrags festzusetzen.

2. Genehmigung des Verkaufes der Kabelfernsehnetzanlage zum Preise von CHF 2'304'000.00 an die WWZ Telekom AG, Zug

Ausgangslage:

- A. Die Gemeinde Obfelden ist Eigentümerin des Kabelfernsehnetzes, welches zurzeit durch die WWZ AG, Zug, betrieben wird. Eine eigene Kabelfernsehanlage war früher notwendig um Fernsehsendungen empfangen zu können, da die Swisscom über ihr Kabelnetz nur Telefonie und allenfalls Radio- und Telefonrundspruch zur Verfügung stellte.
- B. In den letzten Jahren hat sich der Bereich der Daten-Netzwerke grundlegend verändert. Fernsehen, Internet und Telefonie können heute auf verschiedene Arten und von unterschiedlichen Anbietern bezogen werden. In diesem Bereich sind auch künftig rasche und grosse technische Entwicklungen zu erwarten. Je nach Situation können dadurch erhebliche Investitionskosten für die Betreiber von Kabelnetzanlagen entstehen (z.B. Aufbau Glasfasernetz).
- C. Aufgrund dieser Ausgangslage ist der Gemeinderat zum Schluss gekommen, dass es nicht mehr sinnvoll und richtig ist, eine eigene Kabelfernsehanlage zu besitzen. Die dazu notwendigen Kenntnisse der neusten Technologie, des Marktes und der Anbieter müssten immer rascher aktualisiert werden und es könnten hohe Ausgaben entstehen, um mit dem technischen Fortschritt mithalten zu können.

Die beste Sicherheit für hohe Qualität der Dienstleistungen besteht in einer Konkurrenzsituation von verschiedenen Anbietern, wie sie heute auf dem Markt gegeben ist. So können die Kunden aus Angeboten auswählen und die Versorgung mit guten Dienstleistungen ist sichergestellt.

Nach Ansicht des Gemeinderates gehören die Aufgaben in den Daten-Netzwerken nicht mehr zu den Aufgaben einer Gemeinde. Die zukünftigen Entwicklungen und Investitionen sollen durch professionelle private Anbieter getragen werden, vorausgesetzt, dass weiterhin eine hohe Qualität und Zuverlässigkeit geboten werden kann.

Zeitpunkt des Verkaufs:

- D. Der Gemeinderat Obfelden beschäftigt sich schon länger mit dem allfälligen Verkauf des Kabelfernsehnetzes. Ein Verkauf der Anlage erscheint zurzeit als angezeigt, da diese auf einem modernen Stand ist und den Anforderungen der Kundenschaft gerecht wird. Es muss aber davon ausgegangen werden, dass die Anlage mittel- bis langfristig umfangreich modernisiert werden muss, was mit hohen Investitionskosten verbunden wäre, welche die Gemeinde nur mit Aufnahme von

Politische Gemeinde

Fremdkapital finanzieren könnte. Die Gemeinde kann zurzeit gestärkt in Vertragsverhandlungen gegen, da die Interessenten Kenntnis davon haben, dass die Anlage auf einem guten Stand ist und über 1900 Anschlüsse verfügt. Verkauft werden soll die gesamte Infrastruktur, bestehend aus Kabelrohre, Kabel und Verteilerkästen sowie der gesamte Kundenstamm.

Angebote:

- E. Der Gemeinderat hat für den Verkauf der Kabelfernsehanlage die bisherigen Lieferantin WWZ AG, Zug, sowie die UPC, Wallisellen, in Erwägung gezogen. Voraussetzung für die Abgabe eines Angebotes, war die Preisstabilität für die Kundschaft innert der nächsten 5 Jahren.

Für den Verkauf der Kabelfernsehanlage liegen folgende zwei Kaufangebote auf der Grundlage von 1920 Anschlüssen vor, wobei das Angebot der UPC als ~~sunverbindlich~~ bezeichnet wurde:

WWZ Telekom AG, Zug, verbindlich:

Kaufpreis CHF ~~204000.00~~ / CHF 1900.00 pro Anschluss

UPC, Wallisellen, unverbindlich:

Kaufpreis CHF ~~208000.00~~ bis CHF ~~259200.00~~ / CHF 1950.00 bis ~~1350.00~~ pro Anschluss

Der Gemeinderat ist mit den Dienstleistungen der heutigen Anbieterin sehr zufrieden und sie ist den EinwohnerInnen von Obfelden bekannt. Das Angebot der UPC wurde als ~~sunverbindlich~~ eingereicht, so dass sich der Verkaufspreis noch reduzieren könnte. Bei einem Verkauf an die UPC müsste ein Grossteil der Kundschaft die hauseigene Infrastruktur den neuen Gegebenheiten anpassen, was mit Kosten für die EinwohnerInnen verbunden ist. Aus folgenden Gründen hat sich der Gemeinderat für das Angebot der WWZ Telekom AG, Zug, entschieden:

- Die Telekom WWZ AG, Zug, ist als Vertragspartnerin bekannt und verfügt über eine optimale Grösse, welche ein breit abgestütztes Knowhow gewährleisten kann. Trotzdem ist der Kontakt persönlich und direkt. Die EinwohnerInnen von Obfelden sind bereits heute für die WWZ Telekom AG wichtige Kunden.
- Mit dem Verkauf an die WWZ Telekom AG ändert sich für die heutige Kundschaft ausser dem Rechnungssteller nichts; d.h. sie müssen keine Änderungen bei der internen Infrastruktur vornehmen. Auch werden die Gebühren aufgrund des Vorbehaltes im Vertrag während den nächsten 5 Jahren keine Änderung erfahren.
- Die WWZ Telekom AG verfügt über genügend Kapital um auch künftige Investitionen zu tätigen, wodurch ein modernes Fernseekabelnetzes gewährleistet bleibt.

Politische Gemeinde

Die weiteren Einzelheiten können dem Vertrag im Anhang entnommen werden.

Antrag des Gemeinderates

Genehmigung des Verkaufes der Kabelfernsehnetzanlage zum Preise von CHF ~~2'804'000.00~~ an die WWZ Telekom AG, Zug.

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung vom 05. Dezember 2018, dem Verkauf der Kabelfernsehnetzanlage zum Preise von CHF 2'304'000.00 an die WWZ Telekom AG, Zug, zuzustimmen.

3. Genehmigung der Bauabrechnung für den Abbruch und den Ersatzneubau des Kindergartens Räsch im Betrage von CHF 3'763'325.35 (inkl. MwSt.)

- A. Am 02. Juni 2015 stimmte die Obfelder Stimmbevölkerung einem Planungskredit von CHF 300'000.00 für den Ersatzneubau des Kindergartens Räsch zu. In der Folge wurden fünf Projekte eingereicht, wobei die Firma Melk Nigg Architects, Zug, den Zuschlag erhielt. An der Urnenabstimmung vom 05. Juni 2016 genehmigten die Stimmberechtigten der Gemeinde Obfelden für den Abbruch und Ersatzneubau des Kindergartens Räsch einen Kredit über CHF 4'221'000.00. Im Kredit sind die Planungskosten von CHF 300'000.00 inkludiert, so dass diese gemeinsam abgerechnet werden können.
- B. Im Sommer 2016 konnte mit etwas Verzögerung mit den Bauarbeiten begonnen werden. Die Arbeiten wurden im Frühling 2017 abgeschlossen und der Kindergarten mit der Einweihungsfeier vom 06. Mai 2017 bezogen. Seither finden drei Kindergärten mit rund 65 Kindern und die Psychomotrik-Therapie Platz in dem zweistöckigen Holzbau.
- C. Die Bauabrechnung der Finanzverwaltung weist Gesamtkosten von CHF 3'763'325.35 inkl. MwSt. aus, welche sich wie folgt zusammensetzen und dem Kostenvoranschlag gegenüberstehen:

Pos.	Bezeichnung	Voranschlag in CHF	Abrechnung in CHF
0	Grundstück	0.00	0.00
1	Vorbereitungsarbeiten (u.a. Abbruch)	57'062.00	132'017.40
2	Gebäude	2'974'782.00	2'541'556.09
4	Umgebung	130'000.00	181'613.45
5	Baunebenkosten	107'038.00	89'472.85
7	Reserve (10% der Gebäudekosten)	297'500.00	-
8	Zusatzpositionen (Ausstattung) und Honorare	654'018.00	818'065.55
	TOTAL inkl. MwSt.	4'221'000.00	3'763'325.35
	Abschluss unter Kostenvoranschlag		457'674.65

Der genehmigte Kredit wurde um CHF 457'674.65, also um rund 10% unterschritten.

Politische Gemeinde

Die Minderkosten lassen sich einerseits damit begründen, dass auf die Reserve von CHF 297'500.00 verzichtet werden konnte. Andererseits sind Minderkosten durch Vergabeerfolge in folgenden Bereichen entstanden:

Zimmermannsarbeiten	ca. . CHF 80'000.00
Elektroarbeiten	ca. . CHF 60'000.00
Aufzug statt Treppenlift	ca. . CHF 10'000.00

Antrag des Gemeinderates

Genehmigung der Bauabrechnung sAbbruch und Ersatzneubau des Kindergartens Räsch im Betrage von CHF 3'763'825.35.

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung vom 05. Dezember 2018 die Bauabrechnung für den Ersatzneubau des Kindergartens Rasch zu genehmigen.

Politische Gemeinde

4. Genehmigung der Bauabrechnung für die Sanierung des Grundwasserpumpwerkes Mettenholz im Betrage von CHF 791'032.45 (inkl. MwSt.)

- A. Das Grundwasserpumpwerk Mettenholz stammt aus dem Jahre 1921 und bestand aus einem 1935 erstellten Vertikalfilterbrunnen mit zwei trocken aufgestellten Förderpumpen. Da das Grundwasserpumpwerk Mettenholz altershalber sanierungsbedürftig war, entschied der Gemeinderat Obfelden aufgrund einer Studie, dass die bestehende Anlage durch einen Neubau ersetzt werden soll. Die Gemeindeversammlung vom 07. Dezember 2015 genehmigte für die Sanierung des Grundwasserpumpwerkes Mettenholz eine Kredit von CHF 1'070'000.00 (inkl. MwSt.).
- B. Die Sanierung bzw. Neubauarbeiten für das Grundwasserpumpwerk Mettenholz konnten zwischenzeitlich abgeschlossen werden.
- C. Die Bauabrechnung schliesst mit Gesamtkosten von CHF 791'032.45 (inkl. MwSt.) ab und stellt sich wie folgt dar:

Arbeitsgattung	KV	Schlussrechnung	Mehr-/minderkosten	
	exkl. MwSt. CHF.	exkl. MwSt. CHF	exkl. MwSt. CHF	
Tiefbauarbeiten	145'000.00	86'027.00	-58'973.00	-40.7%
Baumeisterarbeiten	187'000.00	67'129.60	-119'870.40	-64.1%
Brunnenbau	150'000.00	68'004.15	-81'995.85	-54.7%
Epoxidbelag	7'000.00	5'467.00	-1'533.00	-21.9%
Dachdecker- und Spengler	40'000.00	36'409.55	-3'590.45	-9.0%
Metallbau- und Rohrschlosserarbeiten	70'000.00	41'452.90	-28'547.10	-40.8%
Sanitär-/ Lüftungsarbeiten	11'000.00	25'269.90	14'269.90	129.7%
Pumpen und Steigleitungen, Brunnenkopf	65'000.00	85'138.00	20'138.00	31.0%
Trübungsmessung	8'000.00	7'799.00	-201.00	-2.5%
Steuerung + Teil der Armaturen	80'000.00	89'768.00	9'768.00	12.2%
Elektr. Erschliessung und Elektroinstallationen	30'000.00	27'992.30	-2'007.70	-6.7%
Einzäunung & Tor	15'000.00	11'248.20	-3'751.80	-25.0%
Maler	7'000.00	5'200.00	-1'800.00	-25.7%
Druckschlagdämpfer	20'000.00	18'023.00	-1'977.00	-9.9%
Technisches Konto	110'000.00	113'153.40	3'153.40	2.9%
Verschiedenes und Unvorhergesehenes	45'000.00	45'030.40	30.40	0.1%
Total GWPW Mettenholz exkl. MwSt.	990'000.00	733'112.40	-256'887.60	-25.9%
Total GWPW Mettenholz inkl. MwSt.		791'032.45		

Politische Gemeinde

Mit dem Schlussrechnungsbetrag von CHF 791'032.45 (inkl. MwSt.) konnte der Gesamtbetrag des Kostenvoranschlags für das Grundwasserpumpwerk Mettenholz deutlich unterschritten werden. Die Kostenunterschreitung setzt sich vor allem aus den Arbeitsgattungen Tiefbauarbeiten, Baumeisterarbeiten und Brunnenbau zusammen. Im Rahmen des Kostenvoranschlages wurden Durchschnittspreise eingesetzt, aus Erfahrungswerten von kürzlich durchgeführten Projekten. Die im Rahmen der Submission eingegangenen Offerten, unterschritten diese Preise deutlich.

Mit dem Neubau wurden Verbesserungen der Bausubstanz, der Qualitätssicherung des Trinkwassers sowie von Betrieb und Unterhalt erreicht. Das Grundwasserpumpwerk entspricht nun dem heutigen Stand der Technik.

Antrag des Gemeinderates

Genehmigung der Baubrechung für die Sanierung des Grundwasserpumpwerkes Mettenholz im Betrag von CHF 791'032.45 (inkl. MwSt.).

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung vom 05. Dezember 2018 die Bauabrechnung für die Sanierung des Grundwasserpumpwerkes Mettenholz zu genehmigen.