



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

**Donnerstag, 05. Dezember 2019, 20.00 Uhr,
im Singsaal der Schulanlage Chilefeld.**

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, 11. November 2019

Mit freundlichen Grüssen

GEMEINDERAT OBFELDEN

Der Präsident: Die Schreiberin:

T. Ammann

E. Meier

Die Gemeindeversammlung der Sekundarschulgemeinde Obfelden-Ottenbach findet am 28.11.2019, 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 2020 und Festsetzung des Steuerfusses auf 95 %
2. Genehmigung eines Kredites von CHF 1'700'000.00 (inkl. MwSt.) für den Neubau eines Pavillons für die Tagesstrukturen ZickZack der Primarschule
3. Genehmigung der Bauabrechnung für die Sanierung der Schwimmbecken und der Badewassertechnik im Schwimmbad Obfelden im Betrage von CHF 1'819'345.89 (inkl. MwSt.)

Politische Gemeinde

1. Genehmigung des Budgets 2020 und Festsetzung des Steuerfusses auf 95 %

Das Budget der Politischen Gemeinde für das Jahr 2020 rechnet mit folgenden Aufwänden und Erträgen:

A. Erfolgsrechnung

	Aufwand CHF	Ertrag CHF
0 Allgemeine Verwaltung	4'069'260	2'190'920
1 Öffentliche Ordnung und Sicherheit	1'391'360	270'700
2 Bildung	11'162'950	1'090'100
3 Kultur, Sport und Freizeit	1'339'450	399'700
4 Gesundheit	1'853'315	1'000
5 Soziale Sicherheit	6'629'330	2'212'200
6 Verkehr und Nachrichtenübermittlung	2'027'530	496'500
7 Umweltschutz und Raumordnung	3'553'300	3'192'110
8 Volkswirtschaft	88'300	640'650
9 Finanzen und Steuern	2'578'100	23'790'750
Total ohne Kapitalveränderung	34'692'895	34'284'630
Aufwandüberschuss		408'265
Gesamtaufwand und -ertrag	34'692'895	34'692'895

Die Nettoabschreibungen für die Politische Gemeinde betragen CHF 3'107'800. Vor Abschreibungen resultiert ein **Cashflow** von CHF 2'699'535.

B. Erläuterungen zur Erfolgsrechnung

Das vorliegende Budget rechnet mit einem 100-prozentigen Steuerertrag von CHF 11'856'000. An der Steuervorstandssitzung wurden folgende Sätze für das Budget 2020 festgelegt:

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

Der Gesamtsteuerfuss für das Rechnungsjahr 2020 wird auf 121 % festgesetzt (unverändert).

Gegenüber dem Budget 2019 sind in folgenden Bereichen Mehr- oder Minderaufwendungen zu erwarten:

Politische Gemeinde

Bereich	Hauptaufgaben	Betrag CHF
0	Allgemeine Verwaltung	203'740
1	Öffentliche Ordnung und Sicherheit	-163'280
2	Bildung	1'197'350
3	Kultur, Sport und Freizeit	63'200
4	Gesundheit	241'700
5	Soziale Sicherheit	49'250
6	Verkehr und Nachrichtenübermittlung	133'730
7	Umweltschutz und Raumordnung	78'390
	Total Mehraufwendungen	1'804'080

Auf der Ertragsseite VOLKSWIRTSCHAFT sowie FINANZEN UND STEUERN wird gesamthaft mit einem Mehrertrag von CHF 1'353'100 gegenüber dem Budget 2019 gerechnet.

C. Investitionsrechnung

Die Investitionsrechnung des Verwaltungsvermögens zeigt bei einem Aufwand von CHF 6'212'000 und einem Ertrag von CHF 600'700 Nettoinvestitionen von CHF 5'611'300. Im Finanzvermögen sind Nettoinvestitionen von CHF 270'000 budgetiert.

Grundlage der budgetierten Investitionsvorhaben ist das im Juni 2019 für die Finanzplanung erstellte Finanzprogramm 2019 – 2023+, aktualisiert mit Anpassungen von netto - CHF 143'700.

D. Beleuchtender Bericht des Gemeinderates

Wirtschaftliche Lage und finanzielle Entwicklung

Der Finanz- und Aufgabenplan 2019 - 2023 zeigt, dass sich die Gemeinde Obfelden in einer stabilen wirtschaftlichen Position befindet. Prägend für die Haushaltentwicklung sind jedoch die über den gesamten Zeitraum hohen Investitionen. Dank einer gut durchschnittlich hohen Selbstfinanzierung konnten diese in den Vorjahren zu einem grossen Teil mit eigenen Mitteln finanziert werden. Ab dem Budget 2020 muss mit einer aufgrund höherer laufender Aufwendungen (Bildung, Soziales, Pflegefinanzierung etc.) tieferen Selbstfinanzierung gerechnet werden. Das bedeutet, dass in naher Zukunft Fremdkapital benötigt wird, um die Investitionskosten zu tragen. Für die Umsetzung des Gestaltungsplanes des Postareals werden in naher Zukunft auch im Finanzvermögen hohe Investitionskosten anfallen, z.B. für den Bau altersgerechter Wohnungen.

Politische Gemeinde

Entwicklung von wesentlichen Budgetpositionen

Das weiterhin starke Bevölkerungswachstum verursacht grössere Kosten in der Erfolgsrechnung. Dies zeigt sich vor allem im Bereich Bildung, der Nettoaufwand steigt gegenüber dem Budget 2019 um 1.14 Mio. Die höheren Kosten entstehen durch den Bedarf von zusätzlichen Klassen im Bereich Kindergarten und Primarschule, durch Erhöhung der Personalkosten im Bereich Deutsch als Zweitsprache und bei den Zusatzstunden (z.B. Klassenassistenz) und ebenso bei den Sonderschulungskosten.

Auch in den Bereichen Gesundheit und Soziales zeigen die Rechnungen der Vorjahre sowie die Hochrechnung 2019, dass die Kosten tendenziell weiter steigen werden.

Die Grundstückgewinnsteuern wurden um CHF 1.3 Mio. tiefer budgetiert als im Budget 2019. Es zeichnet sich ab, dass die grossen Grundstückgewinnsteuererträge der Vorjahre nicht mehr erreicht werden können.

Steuerertrag und Steuerfuss

Der Steuerertrag wurde aufgrund des aktuellen Standes des Steuerertrages 2019, und unter Berücksichtigung des geschätzten Bevölkerungswachstums von 4%, budgetiert. Der einfache Steuerertrag 100% beträgt CHF 11'856'000. Der Gesamtsteuerfuss für das Rechnungsjahr 2020 bleibt unverändert bei 121% (Politische Gemeinde 95%, Sekundarschulgemeinde 26%).

Die langfristige Finanzplanung zeigt, dass der Steuerfuss in den nächsten Jahren auf diesem Niveau stabil bleiben dürfte.

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

Antrag des Gemeinderates

Genehmigung des Budgets 2020 und Festsetzung des Steuerfusses auf 95 %.

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

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 2020 der Politischen Gemeinde Obfelden entsprechend dem Antrag des Gemeindevorstands zu genehmigen und den Steuerfuss auf 95 % (Vorjahr 95 %) des einfachen Gemeindesteuerertrags festzusetzen.

2. Genehmigung eines Kredites von CHF 1'700'000.00 (inkl. MwSt.) für den Neubau eines Pavillons für die Tagesstrukturen ZickZack der Primarschule

A. Ausgangslage

Die Volksschulverordnung verpflichtet die Gemeinden, an Schultagen von 7.30 Uhr bis 18.00 Uhr dem Bedarf entsprechende Tagesstrukturen anzubieten (§ 27 Abs. 2). Im Jahr 2007 wurde die gesetzlich vorgeschriebene Bedarfsabklärung bei den Eltern durch die Primarschulgemeinde durchgeführt und im Sommer der Mittagstisch vom Verein Mittagstisch übernommen und seither durch die Schule organisiert. Seit dem Sommer 2010 werden an der Primar Obfelden zusätzlich die vorgeschriebenen Tagesstrukturen, also auch Morgen- und Nachmittagsbetreuung angeboten. Seit dieser Zeit ist das ZickZack in der ehemaligen Hauswartwohnung, sowie dem ehemaligen Kindergartenraum im Schulhaus Chilefeld B untergebracht.

In den vergangenen 9 Jahren sind nicht nur die Einwohner- und Schülerzahlen in Obfelden stark angestiegen, sondern auch die Nachfrage nach Betreuungsplätzen hat stark zugenommen. Die Platzverhältnisse auf den 165m² (ohne Gänge, WC, Küche), waren damals ausreichend, genügen den heutigen Anforderungen aber bei weitem nicht mehr. Für die in den Horrichtlinien verlangten 4 m² pro Kind, sind die Verhältnisse zum heutigen Zeitpunkt an drei von 5 Tagen nicht mehr ausreichend. An gewissen Tagen müssen bereits jetzt Kinder abgewiesen bzw. auf die Warteliste gesetzt werden. Die Kapazitätsgrenze ist selbst mit viel gutem Willen erreicht. In Anbetracht der weiter zunehmenden Einwohnerzahlen und auch der prozentual steigenden Nachfrage nach Betreuungsplätzen (vergleiche Darstellung), drängt sich eine Erweiterung der Räumlichkeiten auf.

Weil die Räumlichkeiten in der Hauswartwohnung (ergänzt durch den KG-Raum des ehemaligen KG Chilefeld) nicht erweiterbar sind, plant der Gemeinderat die zentralisierte Unterbringung der Tagesstrukturen in geeigneteren Räumlichkeiten in einem Neubau.

B. Bedarf / Anforderungen

Unterhalb des Schulhaus Chilefeld A auf der Parzelle Nr. 4771 soll ein Neubau erstellt werden, der den zeitgemässen Bedürfnissen einer Tagesbetreuung gerecht werden kann. Insbesondere soll das Flächenangebot Spitzenzahlen von bis zu 90 Kindern an einem Mittag gut bewältigen können. Der Platzbedarf von mindestens 360 m² für einen Neubau ist somit ausgewiesen.

Der zu erstellende Pavillon soll über flexibel nutzbare Räume für Verpflegung und den Aufenthalt verfügen. Er soll weiter wohnliche, sichere und gut überschaubare Räume mit ausreichend Tageslicht haben, in denen Essen, Spielen und ungestörtes Lösen von Hausaufgaben ebenso wie Rollen- und Bewegungsspiel möglich sind. Zudem sollen die Räume Rückzugsmöglichkeiten bieten. Zusätzlich zu den Aufenthaltsräumen müssen die erforderlichen Nebenräume für Administration, Putzdienst usw. zur Verfügung stehen.

Politische Gemeinde

Der gewählte Standort beim Schulhaus gewährleistet zudem, dass in unmittelbarer Nähe angemessene Spielmöglichkeiten im Freien sowie Sportmöglichkeiten vorhanden sind.

C. Projektbeschreibung

Der Neubau des Pavillons für die Tagesstrukturen (Mittagstisch / Schüleraktivierung) ist als zweigeschossiges Schulgebäude konzipiert. Die Gebäudekonstruktion ist bereit zur Aufstockung um ein weiteres Stockwerk, um allenfalls weiterwachsende Schülerzahlen auffangen zu können. Das Gesamtprojekt umfasst ein Volumen von 1566 m³ nach SIA 416. Die Nettonutzfläche beträgt 369 m² (inkl. Fläche Leichtbauinnenwände, ohne Massivbauwände). Das Vorprojekt wurde im Auftrag des Gemeinderates verfasst durch Herr Roland Stöckli und Theres Moretta, Stöckli & Partner Baumanagement AG, Merenschwand.

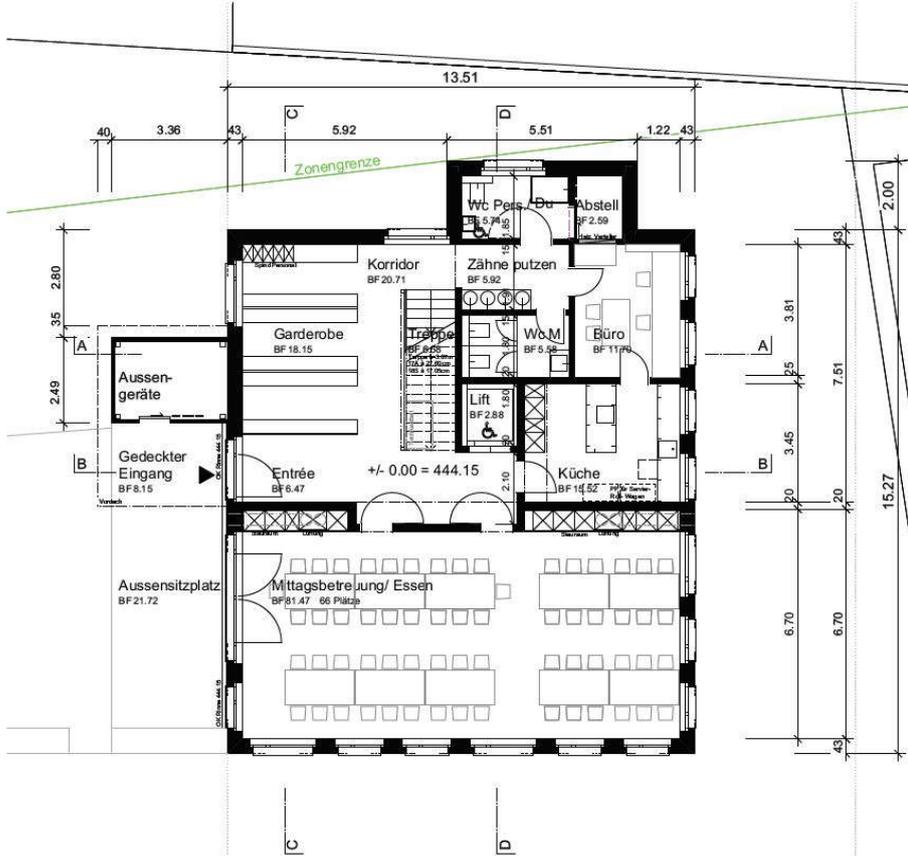
Für das Bauwerk wird ein einheitliches Farb- und Materialkonzept vorgeschlagen. Durch die Fassadenbekleidung mit vorgegrauter Holzschalung integriert sich das Gebäude gut in die Umgebung. Auf eine Unterkellerung wird aus Kostengründen verzichtet. Die geplanten Gebäudedimensionen erlauben eine optimale Umsetzung des geplanten Raumkonzeptes. Das Raumkonzept für das UG umfasst Garderoben, Essraum, Küche, Administration und Toiletten. Im OG sind ein Essraum, Aufenthalts- und Ruheräume sowie ein Raum für die Hausaufgaben vorgesehen. Der neue Pavillon ist für einen Platzbedarf von bis zu 100 Kindern und Erwachsenen ausgelegt, sodass die Primarschule mit dem Neubau auch für das prognostizierte Wachstum der Gemeinde für die Zukunft gut vorbereitet ist.

Politische Gemeinde

Neubau Pavillon für Tagesstruktur
Gemeinde Obfelden, Dorfstrasse 66, 8912 Obfelden

Grundrisse Erdgeschoss 100

Nr : 18-41-012 Mst: 1:100
Dat: 10.09.2019 Gez: tmo

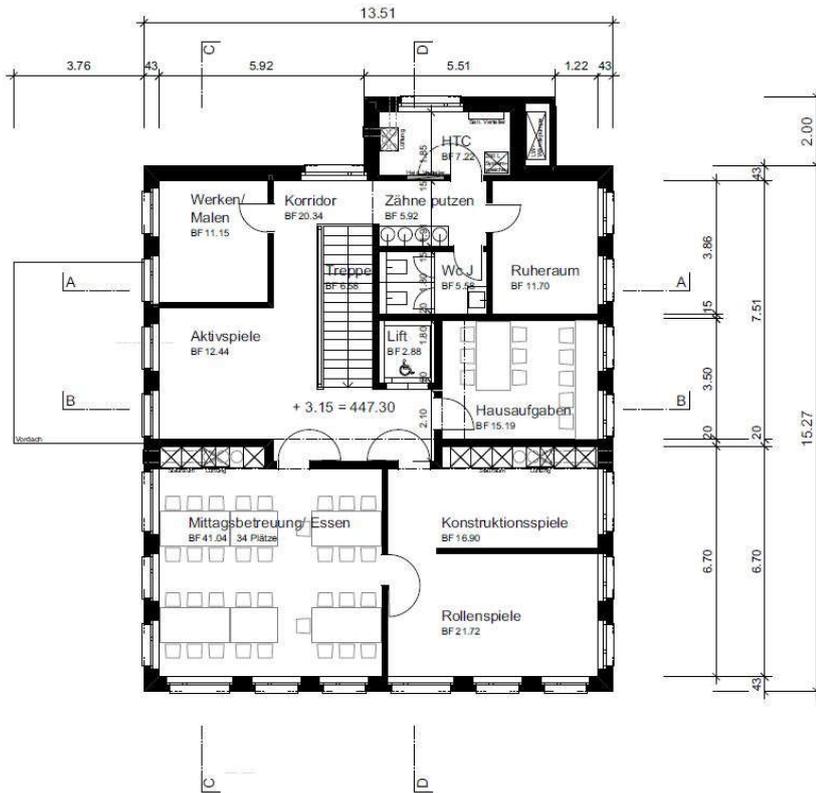


Politische Gemeinde

Neubau Pavillon für Tagesstruktur
Gemeinde Obfelden, Dorfstrasse 66, 8912 Obfelden

Grundrisse Obergeschoss 100

Nr : 18-41-013 Mst: 1:100
Dat : 10.09.2019 Gez: tmo



Südfassade



Politische Gemeinde



Ostfassade

Neubau Pavillon für Tagesstruktur
Gemeinde Obfelden, Dorfstrasse 66, 8912 Obfelden

Fassade Süd und West 100

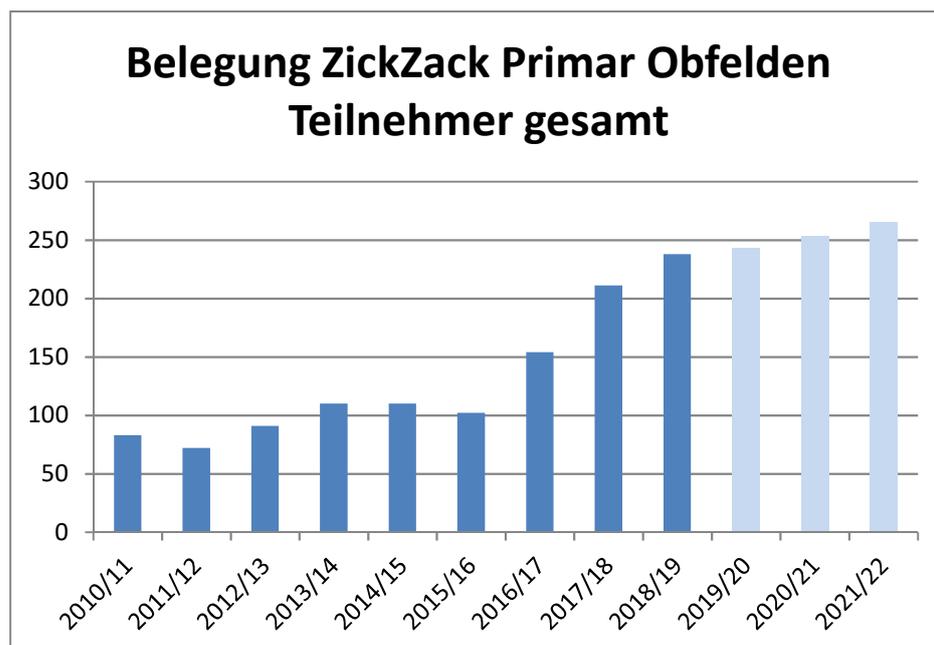
Nr : 18-41-017 Mst : 1:100
Dat : 10.09.2019 Gez: lmo



D. Prognose Schülerzahlen

Zum heutigen Zeitpunkt besuchen 550 Kinder die Primarschule Obfelden. Es werden in Obfelden aber weiterhin Neubauten erstellt, weshalb mit einem weiteren Zuwachs von schulpflichtigen Kindern zu rechnen ist. Erfahrungsgemäss steigt damit auch der Betreuungsbedarf weiterhin kontinuierlich.

Politische Gemeinde



E. Kosten

Die veranschlagten Investitionskosten basieren auf Erfahrungswerten für Bauteile und Positionen, die aufgrund der geplanten Konstruktion und Materialien berechnet sind. Die Gesamtkosten teilen sich wie folgt auf:

Pos.	Bezeichnung	Total in CHF
0	Grundstück	0.00
1	Vorbereitungsarbeiten	27'000.00
2	Gebäude	1'277'000.00
4	Umgebung	52'000.00
5	Baunebenkosten	86'000.00
7	Reserve (10% der Gebäudekosten)	25'000.00
8	Zusatzpositionen (Ausstattung) und Honorare	203'000.00
	TOTAL inkl. MwSt	1'670'000.00

Die geschätzten Investitionskosten für den Neubau des Pavillons belaufen sich auf CHF 1'670'000.00. Für die Möblierung des Pavillons muss mit weiteren CHF 30'000.00 gerechnet werden, so dass ein Gesamtkredit von CHF 1'700'000.00 (inkl. MwSt.) für den Neubau des Pavillons erforderlich ist. In der Investitionsrechnung des Budgets 2020 wurde ein Betrag von CHF 1'700'000.00 für einen Neubau eines Pavillons eingestellt. Der beantragte Investitionsbetrag beinhaltet die Erstellung eines Gebäudes für die Tagesstrukturen ZickZack inkl. aller Umgebungsarbeiten und Möblierung.

Da mit einem weiteren Wachstum der Gemeinde gerechnet wird, hat die Primarschulpflege aufgrund der prognostizierten Zahlen beschlossen, das neue Gebäude für den zu erwartenden Bedarf auszulegen, damit in den kommenden Jahren mit wenig Aufwand eine Erweiterung bzw. Aufstockung möglich wäre bei Bedarf.

Politische Gemeinde

F. Zeitplan für die Umsetzung

Den positiven Entscheid der Gemeindeversammlung vom 05. Dezember 2019 vorausgesetzt, erfolgt die Baueingabe im Dezember 2019. Der Baubeginn ist für den April 2020 vorgesehen, so dass das neue Gebäude voraussichtlich im Juni 2021 bezogen werden kann.

G. Abschied und Empfehlung

Der Gemeinderat hat dem vorliegenden Vorprojekt an der Sitzung vom 01. Oktober 2019 zugestimmt und empfiehlt den Stimmberechtigten, den Kredit von

CHF 1'700'000.00 zu bewilligen und somit dem Neubau des Pavillons für die Tagesstrukturen ZickZack zuzustimmen.

Antrag des Gemeinderates

Genehmigung eines Kredites von CHF 1'700'000.00 (inkl. MwSt.) für den Neubau eines Pavillons für die Tagesstrukturen ZickZack der Primarschule.

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung vom 05. Dezember 2019, dem Kredit von CHF 1'700'000.00 (inkl. MwSt.) für den Neubau des Pavillons für die Tagesstrukturen ZickZack zuzustimmen.

3. Genehmigung der Bauabrechnung für die Sanierung der Schwimmbecken und der Badewassertechnik im Schwimmbad Obfelden im Betrage von CHF 1'819'345.89 (inkl. MwSt.)

A. Mit Urnenabstimmung vom 28. Februar 2016 wurde für die Sanierung der Schwimmbecken mittels Edelstahlauskleidung und der Badewassertechnik im Schwimmbad Obfelden ein Kredit von CHF 2'100'000.00 zuzüglich Teuerung ab Kreditbewilligung genehmigt.

B. Die Sanierungsarbeiten wurden vom Ende der Badesaison 2016 bis im Mai 2017 durchgeführt.

Folgende unvorhergesehene Arbeiten, welche nicht im Kredit enthalten waren, mussten ausgeführt werden:

BKP 14:

Hochwasserschutzmassnahmen ausgelöst durch Sanierungsarbeiten Schwimmbecken und Badwassertechnik. Objektschutz Hochwasser (Technikraum), Verfügung AWEL vom 20.04.2018, GRB 192/2018	CHF	18'936.70
--	-----	-----------

BKP Div.

Badwassertechnik Ersatz Anschwemmfilter GRB 161/2016	CHF	169'000.00
--	-----	------------

BKP 372

Mehrkosten Strömungskanal in Glas und Stehstufen im Schwimmbecken	CHF	15'312.65
---	-----	-----------

BKP 420

Innenhof Kiosk, Aussenduschen, Weg zu Kinderplanschbecken mit neuen Verbundsteinen verlegen und Rückbau Quadersteine	<u>CHF</u>	<u>41'433.05</u>
--	------------	------------------

Total Mehraufwendungen	CHF	244'682.40
-------------------------------	------------	-------------------

C. Die Bauabrechnung schliesst wie folgt ab (inkl. MwSt.):

BKP	Budget	Abrechnung
1 Vorbereitungsarbeiten	8'600	20'549.15
2 Gebäude	465'600	487'123.80
3 Becken / Technik	1'390'400	1'356'948.11
4 Umgebung	99'000	141'679.20
5 Baunebenkosten	14'000	11'045.63
6 Reserve	<u>59'300</u>	<u> </u>
Total Anlagekosten	2'036'900	2'017'345.89

Politische Gemeinde

Der mit Urnenabstimmung vom 28.02.2016 genehmigte Kredit von CHF 2'100'000.00 musste somit, trotz den in Lit. B angeführten im Kredit nicht enthaltenen Kosten, um CHF 82'654.11 nicht ausgeschöpft werden. Die Minderkosten sind darauf zurückzuführen, dass die Arbeiten, insbesondere Umgebungsarbeiten, Edelstahlauskleidung und Badewassertechnik günstiger vergeben werden konnten als budgetiert.

Die detaillierte Bauabrechnung liegt bei den Akten auf.

- D. Für die Sanierung wurde ein Gesuch um Ausrichtung eines Swisslos-Beitrages gestellt. Mit Schreiben vom 12. Mai 2015 erteilte der Zürcher Kantonalverband für Sport die Bewilligung zum vorzeitigen Baubeginn und hielt fest, die Bewilligung sei aber keine Zusicherung für einen Betrag aus Swisslos-Geldern. Mit Schreiben vom 16. Dezember 2016 teilt Regierungsrat Mario Fehr, Sicherheitsdirektion Kanton Zürich, mit, die Sanierung der Schwimmbecken im Schwimmbad Obfelden werde mit einem Beitrag von CHF 198'000.00 aus dem kantonalen Sportfonds unterstützt. Die Mittel des Sportfonds stammen aus dem kantonalen Gewinnanteil der Interkantonalen Landeslotterie (Swisslos) und sind für die Förderung des Jugend-, Breiten- und Amateursport bestimmt. Der zugesicherte Beitrag wird nach Abschluss des Bauvorhabens und Einreichung der Schlussabrechnung ausbezahlt.

Mit GRB Nr. 111 vom 14. Mai 2019 genehmigte der Gemeinderat die Bauabrechnung für die Sanierung der Schwimmbecken und Badewassertechnik im Betrage von CHF 2'017'345.89 zuhanden des Zürcher Kantonalverbands für Sport und bat um Ausrichtung der zugesagten Subventionen.

- E. Die Sicherheitsdirektion des Kantons Zürich, Sportamt, teilte mit Schreiben vom 24. Mai 2019 mit, der zugesagte Betrag von CHF 198'000.00 werde in den nächsten Tagen ausbezahlt.

Nach Ausrichtung der Subvention präsentiert sich die Bauabrechnung wie folgt (inkl. MwSt.):

BKP	Budget	Abrechnung
1 Vorbereitungsarbeiten	8'600	20'549.15
2 Gebäude	465'600	487'123.80
3 Becken / Technik	1'390'400	1'356'948.11
4 Umgebung	99'000	141'679.20
5 Baunebenkosten	14'000	11'045.66
6 Reserve	<u>59'300</u>	<u> </u>
Total Anlagekosten	2'036'900	2'017'345.89
Beitrag Kantonalen Sportfonds		<u>- 198'000.00</u>
Total Bauabrechnung		1'819'345.89 =====

Politische Gemeinde

Antrag des Gemeinderates

Genehmigung der Bauabrechnung für die Sanierung der Schwimmbecken und der Badewassertechnik im Schwimmbad Obfelden im Betrage von CHF 1'819'345.89 (inkl. MwSt.).

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung vom 05. Dezember 2019, die Bauabrechnung für die Sanierung der Schwimmbecken und Badewassertechnik im Betrage von CHF 1'819'345.89 zu genehmigen.

Erfreulicherweise musste trotz unvorhergesehener Arbeiten der Kredit von CHF 2'100'000 nicht ausgeschöpft werden.