



Gemeinde Stäfa

Gemeindeversammlung

der Gemeinde Stäfa
Montag, 14. Juni 2021, 20 Uhr
Sport- und Mehrzweckhalle Froberg, Stäfa





Liebe Stäfnerinnen und Stäfner

Wir laden Sie freundlich ein zur Teilnahme an der Gemeindeversammlung der Gemeinde Stäfa.

Die Gemeindeversammlung vom 14. Juni 2021 findet wieder bedingt durch Covid-19 in der Sport- und Mehrweckhalle Frohberg, «Halle für alle» an der Rhynerstrasse 62, Stäfa statt. Das Schutzkonzept Covid-19 für die Gemeindeversammlung finden Sie in dieser Broschüre auf der nächsten Seite.

Wir freuen uns, wenn Sie Ihr demokratisches Recht zur Mitgestaltung unserer Gemeinde wahrnehmen.

Freundliche Grüsse

IM NAMEN DES GEMEINDERATS STÄFA

Christian Haltner
Gemeindepräsident

Daniel Scheidegger
Gemeindeschreiber

Stäfa, 23. April 2021

Schutzkonzept Covid-19

Die Stimmberechtigten werden bei Eintritt in die Halle erfasst. Sie müssen sich – gleich wie in der Gemeindeversammlung selbst – mit Name, Vorname und Adresse beim Kontrollpunkt melden und werden im Stimmregister als anwesend vermerkt. Das Stimmregister wird am 24. Juni 2021 vernichtet.

Stimmberechtigte, Hilfspersonal und Gäste sind verpflichtet, ab Betreten der Halle bis zum Verlassen der Halle dauernd eine Gesichtsmaske zu tragen.

Die Stimmberechtigten nehmen im Erdgeschoss der Halle Platz, für Gäste steht die Cafeteria im 1. Obergeschoss (mit externem Zugang) zur Verfügung.

Die Sitzplätze im Plenum sind im Abstand von 1,5 Metern und versetzt zueinander angeordnet.

Die Versammlungsleitung, die Stimmzählenden sowie das Hilfspersonal für Eingangskontrolle und Platzzuweisung tragen dauernd Gesichtsmaske.

Im Eingangsbereich sind Spender für Händedesinfektionsmittel aufgestellt. Die Eintretenden werden aufgefordert, die Hände zu desinfizieren.

Stimmberechtigte, Versammlungsleitung und Behördenmitglieder, die zur Versammlung reden, treten an das bei der Versammlungsleitung mit genügendem Abstand aufgestellte Rednerpult. Sie tragen, während sie sprechen, keine Schutzmaske.

Es gelten ab Beginn der Versammlung – ausser für die Versammlungsleitung – folgende Redezeitbeschränkungen:

- Erläuterung der Vorlagen max. 10 Minuten, zur Rechnung 15 Minuten
- Stellungnahme RPK Budget max. 10 Minuten
- Abgabe eines Votums max. 5 Minuten

Der Gemeindepräsident orientiert eingangs der Versammlung über die Redezeitbeschränkung.

Die oberen Fenster der Halle sind geöffnet, sodass ein genügender Luftaustausch in der Halle entsteht.

Das Rednerpult wird nach jeder Benützung desinfiziert.

Es werden keine Unterlagen aufgelegt oder abgegeben.

Der traditionelle anschliessende Umtrunk findet nicht statt.

Die (statistische) Zählung der Gemeindeversammlung entfällt aufgrund der Eintrittskontrolle.

Änderungen und Anpassungen des Schutzkonzepts aufgrund neuer Weisungen bleiben vorbehalten.

Aktenauflage

Die Akten samt den Beleuchtenden Berichten können ab Montag, 31. Mai 2021, im Gemeindehaus, Goethestrasse 16, 2. Stock, Büro 201, eingesehen werden.

Beleuchtende Berichte

Aus ökologischen und ökonomischen Gründen finden Sie in dieser Broschüre die Zusammenfassung der einzelnen Vorlagen. Die ausführlichen Beleuchtenden Berichte können Sie auf der Portalseite (www.staefa.ch) herunterladen. Sie werden auch kostenlos in Papierform zugestellt. Bitte benützen Sie dafür den Talon auf der hinteren Umschlagseite.

Geschäftszeiten der Gemeindeverwaltung

Montag bis Freitag 8.30–11.30 und 14.00–16.30 Uhr

Vorlagen

- 1** Jahresrechnung 2020
Abnahme
- 2** Erweiterung Pavillon zu Doppelkindergarten
Kredit 900'000 Franken
- 3** Seestrasse 23 «Rudolfheim»
Kreditabrechnung Umnutzung für Spitex Stäfa
- 4** Ortsplanungsrevision 2010/2011
Kreditabrechnung Phase II

Die Vorlagen im Überblick

1 Jahresrechnung 2020 Abnahme

Antrag

1. Die Jahresrechnung 2020 wird mit folgendem Ergebnis genehmigt:

Erfolgsrechnung

| | |
|--------------------------|--------------------------|
| Gesamtaufwand | Fr. 128'871'350.37 |
| Gesamtertrag | Fr. 142'241'509.49 |
| Ertragsüberschuss | Fr. 13'370'159.12 |

Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen

| | |
|---------------------------|-------------------------|
| Ausgaben | Fr. 10'881'656.86 |
| Einnahmen | Fr. 1'259'489.09 |
| Nettoinvestitionen | Fr. 9'622'167.77 |

Investitionsrechnung Finanzvermögen

| | |
|---------------------------|-------------------------|
| Ausgaben | Fr. 339'373.46 |
| Einnahmen | Fr. 820'000.00 |
| Nettoinvestitionen | Fr. - 480'626.54 |

Bilanz

| | |
|--------------------|---------------------------|
| Bilanzsumme | Fr. 305'047'901.45 |
|--------------------|---------------------------|

2. Der Ertragsüberschuss der Erfolgsrechnung von Fr. 13'370'159.12 wird dem Bilanzüberschuss zugewiesen. Dadurch erhöht sich der Bilanzüberschuss auf Fr. 207'526'708.33.

Mit einem Aufwand von 128,9 Mio. Franken und einem Ertrag von 142,2 Mio. Franken schliesst die Jahresrechnung 2020 mit einem Ertragsüberschuss von 13,3 Mio. Franken erneut positiv ab. Darin enthalten ist die Zuweisung von 2 Mio. Franken in die finanzpolitische Reserve. Das ausgezeichnete Ergebnis basiert im Wesentlichen auf dem um 2 Mio. Franken tieferen Betriebsergebnis und deutlich höheren Steuereinnahmen von 11 Mio. Franken. Die Nettoinvestitionen von 9,6 Mio. Franken konnten vollumfänglich aus dem Cashflow der Jahresrechnung finanziert werden, der Selbstfinanzierungsgrad lag bei 265%. Mit diesem Abschluss weist die Rechnung ein Eigenkapital auf einem historischen Höchststand von 262 Mio. Franken und ein hohes Nettovermögen von 68 Mio. Franken aus.

Erfolgsrechnung

Wiederum kann die Gemeinde einen hervorragenden Rechnungsabschluss präsentieren. Hierfür sind die im Vergleich zum Budget höheren direkten Steuern (insbesondere Einkommens- und Vermögenssteuern) von 6,6 Mio. Franken verantwortlich. Gestiegen ist auch die relative Steuerkraft pro Einwohner, per Ende 2020 beträgt diese 5'119 Franken. Der kantonale Durchschnitt liegt bei 3'721 Franken. In den Finanzausgleich mussten 10,3 Mio. Franken überwiesen werden, dies entspricht einer absoluten Steuerkraft von 74 Mio. Franken (Basis 2018). Auch resultierten Mehrerträge von 4,2 Mio. Franken aus Grundstückgewinnsteuern sowie tiefere Nettoaufwendungen in den Bereichen Liegenschaften (minus 0,8 Mio. Franken) und Asylwesen (minus 1 Mio. Franken). In der Erfolgsrechnung sind mit je rund 1,2 Mio. Franken sowohl im Aufwand wie auch im Ertrag zwei Sondereffekte enthalten, die zum Zeitpunkt der Budgetierung noch nicht bekannt waren: die finanziellen Auswirkungen der Pandemie (Covid-19-Notfallhilfe) und ein Buchgewinn im Finanzvermögen (Wertberichtigung Grundstücke).

Investitionsrechnung

Mit netto rund 9,6 Mio. Franken wurden 2020, insbesondere in den Bereichen Bildung, Hochbau und Liegenschaften sowie Tiefbau, rund 6 Mio. Franken weniger investiert als im Budget vorgesehen. Die Nettoinvestitionen konnten infolge des hohen Cashflows von 25,4 Mio. Franken zu 265% aus selbsterwirtschafteten Mitteln finanziert werden. Die ausgezeichnete, solide Finanzlage erlaubt es, die zahlreichen Infrastrukturprojekte, die kumuliert über die Finanzperiode Investitionen von mehr als 150 Mio. Franken darstellen, ohne Einschränkungen aus Sicht des Finanzhaushalts zügig voranzutreiben.

Bilanz

Das Nettovermögen (Finanzvermögen abzüglich Fremdkapital) nahm um 15,8 Mio. Franken auf 68,5 Mio. Franken zu. Aufgrund der Einwohnerzahl berechnet sich so ein Nettovermögen je Einwohner von 4'639 Franken (Vorjahr 3'583 Franken). Mit 111 Mio. Franken besitzt Stäfa ein beträchtliches Finanzvermögen, das sich im Wesentlichen auf 26,8 Mio. Franken flüssige Mittel und 63,9 Mio. Franken Liegenschaften und Grundstücke aufteilt. In der Geldflussrechnung resultiert eine Zunahme an flüssigen Mitteln von 9,5 Mio. Franken. Die Gemeinde ist nach wie vor schuldenfrei und verfügt über eine ausreichende Liquidität.

Ausblick Budget 2022

Der in dieser Höhe überraschend gute Abschluss des Finanzjahres 2020 hat nicht zur Folge, dass die bisherigen, finanzpolitisch motivierten Einschränkungen bei der Realisierung von Investitionsvorhaben fallengelassen werden. Der Gemeinderat erwägt darüber hinaus, angesichts der ausserordentlich guten Entwicklung in den vergangenen drei Jahren und der heute äusserst soliden Verfassung des Haushalts, eine signifikante Senkung des Steuerfusses, auch wenn davon auszugehen ist, dass die (nach wie vor nicht abschätzbaren) Folgen aus der Covid-19-Pandemie auf Gemeindeebene wirtschaftlich erst in diesem und den beiden Folgejahren spürbar sein dürften.

2 Erweiterung Pavillon zu Doppelkindergarten Kredit 900'000 Franken

Antrag

1. Für die Erweiterung des Schulpavillons beim Friedhof zu einem Doppelkindergarten der Schule Stäfa und die daraus resultierenden Folgemassnahmen wird ein Verpflichtungskredit von 900'000 Franken bewilligt.

Die Entwicklung der Schülerzahlen führt, gemäss der aktuellen Prognose der Schule Stäfa, zu einem Zuwachs der Kindergärten im «Zentrum» von fünf auf sechs Klassen auf das Schuljahr 2021/22. Für die Unterbringung der zusätzlichen Kindergartenklasse wurde bereits im Masterplan Schule Stäfa 2030 der Pavillon am Friedhof vorgesehen. Beabsichtigt war ursprünglich, den heute vorliegenden Ausführungskredit bereits am 21. September 2020 zur Abstimmung in der Gemeindeversammlung zu bringen. Infolge der Ablehnung des Masterplans der Schule Stäfa wurde jedoch die Vorlage zum Doppelkindergarten zurückgezogen.

Neben der Einrichtung des neuen Kindergartens ist beabsichtigt, den bestehenden aus dem Schulhaus Kirchbühl Süd in den Pavillon zu verlegen. Durch die Rochade werden die Nutzungen entflechtet, sodass künftig ein eigenständiger Doppelkindergarten entsteht und ein reines Primarschulhaus Kirchbühl Süd. Die künftige Nutzung des Pavillons wird durch die Rochade der jetzigen Schulkasse ins Kirchbühl Süd und der Psychomotorik ins Tränkebach möglich. Aus Sicht der Schule ist der Kindergarten günstig gelegen, da er einerseits eine autonome Einheit mit Spielplatz bildet und andererseits gut in das schulische Umfeld integriert ist.

Für die Erweiterung des Pavillons zu einem Doppelkindergarten wird der jetzige Holzmodulbau in Richtung Osten und Süden um je ein Modul ergänzt. Die Grundfläche wird mit der Massnahme um zusätzliche rund 75 m² erweitert. Der künftige Doppelkindergarten besteht aus zwei Haupträumen, die zweiseitig belichtet sind und durch entsprechende Nebenräume vervollständigt werden. Die Haupträume können multifunktional genutzt werden und verfügen über eine offene Verbindung zum Eingangsbereich, die zusätzlichen Raum für Spielaktivitäten schafft. Die Umgebungsgestaltung mit Spielwiese, Hartplatz und vielfältig geglieder-

ter Kies- und Sand-Spiellandschaft ist allseitig um den Doppelkindergarten angeordnet. Der Gehölzbestand sowie der Höhenunterschied zum Friedhof helfen, den gegenseitigen Einfluss zu begrenzen.

Mit der bereits erfolgten Projektierung sind die Bedürfnisse der Schule sowie die baulichen Rahmenbedingungen in die Planung eingeflossen. Die Erkenntnisse dieser Phase und die dabei entstandene Kostenschätzung mit einer Genauigkeit von $\pm 15\%$ bilden die Basis für den vorliegenden Ausführungskredit inklusive der daraus resultierenden Folgemassnahmen. Der Kreditantrag beläuft sich auf 900'000 Franken, in Berücksichtigung der bereits bewilligten Projektierung belaufen sich die Gesamtkosten für den Doppelkindergarten auf 948'000 Franken. Die Inbetriebnahme des neuen Kindergartens soll auf Januar 2022 erfolgen.

Die Erweiterung des Pavillons zu einem Doppelkindergarten stellt für den Gemeinderat eine effiziente Nutzung des vorhandenen Schulraums dar. Die Erfahrungen aus der Schulraumplanung haben gezeigt, dass der Schulraumbedarf nach 2025 nicht gefestigt ist. Das Projekt deckt daher mit einem begrenzten finanziellen Aufwand den aktuellen Bedarf.

Der Gemeinderat empfiehlt der Gemeindeversammlung, den Kredit für die Ausführung der Erweiterung des Pavillons zu einem Doppelkindergarten in der Höhe von 900'000 Franken anzunehmen.

3 Seestrasse 23 «Rudolfheim» Kreditabrechnung Umnutzung für Spitex

Antrag

1. Die Bauabrechnung vom 27. Oktober 2020 für den Umbau der Liegenschaft Seestrasse 23 «Rudolfheim» für die Spitex Stäfa im Be-trag von 669'442.85 Franken wird genehmigt.

Im Jahr 2018 bewilligte die Gemeindeversammlung einen Kredit von 670'000 Franken für den Umbau der Liegenschaft Seestrasse 23 «Rudolfheim» für die Spitex Stäfa.

Die Bauarbeiten wurden in der Zeit zwischen Herbst 2018 und Sommer 2019 plangemäss ausgeführt. Die Spitex Stäfa hat die Büroräumlichkeiten am 15. Juli 2019 bezogen.

Die Schlussabrechnung liegt heute zur Abnahme vor. Sie schliesst bei Gesamtausgaben von 669'442.85 Franken mit einer geringen Kreditunterschreitung von 557.15 Franken ab.

Der Gemeinderat empfiehlt der Gemeindeversammlung, die Abrechnung zu genehmigen.

4 Ortsplanungsrevision 2010/2011 Kreditabrechnung

Antrag

1. Die Kreditabrechnung für die Ortsplanungsrevision 2010/2011 im Betrag von Fr. 92'854.00 wird genehmigt.

Am 8. Dezember 2009 genehmigte die Gemeindeversammlung einen Kredit von 250'000 Franken für die Ortsplanungsrevision 2010/2011, Phase II. Die Arbeiten wurden zwischen Herbst 2009 und Frühjahr 2012 ausgeführt. In einer ersten Phase wurden verschiedene Änderungen der Bau- und Zonenordnung und den Ergänzungsplänen von der Gemeindeversammlung am 19. September 2011 genehmigt. Aufgrund des Sparpakets 2012 hatte der Gemeinderat die Planungsarbeiten am 20. März 2012 bis auf weiteres sistiert. Jetzt wurde nach Abschluss der kantonalen und regionalen Richtplanung eine neue Ortsplanungsrevision eingeleitet, sodass der damalige Kredit nicht weiter benötigt wird und deshalb abgerechnet werden kann.

Die Abrechnung der Planungsarbeiten zwischen 2009 und 2012 für die Revision der Nutzungsplanung Phase II im Umfang von Fr. 92'854.00 liegt vor. Die Minderkosten von Fr. 157'146.00 sind mit der Sistierung begründet.

Der Gemeinderat empfiehlt der Gemeindeversammlung, die Abrechnung anzunehmen.

Bestelltalon

- Senden Sie mir die ausführliche Fassung zu:
 - Jahresrechnung 2020
Abnahme
 - Erweiterung Pavillon zu Doppelkindergarten
Kredit 900'000 Franken
 - Seestrasse 23 «Rudolfheim»
Kreditabrechnung Umnutzung für Spitex Stäfa
 - Ortsplanungsrevision 2010/2011
Kreditabrechnung Phase II

- Senden Sie mir die ausführlichen Fassungen zu jeder Gemeindeversammlung (Dauerauftrag)**

- Zustellung bitte in gedruckter Form an:

Vorname, Name _____

Strasse, Nr. _____

- Stäfa Üriikon

- Zustellung bitte per E-Mail an (E-Mail-Adresse):

Lieferfristen:

Rechnen Sie für die Zustellung per E-Mail mit 1 bis 2 Werktagen,
für die Zustellung per Post mit 2 bis 4 Werktagen.

Senden Sie diesen Talon an:

Gemeindeverwaltung Stäfa, Kanzlei, Postfach 535, 8712 Stäfa



Nicht frankieren
Ne pas affranchir
Non affrancare



Geschäftsantwortsendung
Correspondance commerciale



Invio commerciale

Gemeindeverwaltung Stäfa
Kanzlei
Postfach 535
8712 Stäfa