

**Gemeindeversammlung vom 29. November 2021**

Sitzungsdauer	20:00 - 21:50
Ort	Sport- und Mehrzweckhalle Frohberg
Anwesend	262 stimmberechtigte Personen
Vorsitz	Haltner Christian, Gemeindepräsident
Protokoll	Scheidegger Daniel, Gemeindeschreiber
Stimmenzähler	Christian Carigiet, Im Riet 7, 8712 Stäfa Gilberta Caruso, Bahnhofwiese 10, 8712 Stäfa Christian Dietz, Bergstrasse 57, 8712 Stäfa Monika Ott, Sternenhaldenstrasse 11, 8712 Stäfa



Titel	Geschäfte	
Registratur	16	Gemeindeorganisation
	16.04	Gemeinde
	16.04.00	Gemeindeversammlungen in eD chr

Anträge des Gemeinderats

1. Budget und Steuerfuss 2022
Festsetzung
2. Bau- und Zonenordnung
Einführung kommunaler Mehrwertausgleich
3. Wasserversorgung
Kredit Fr. 920'000 Erneuerung Wasserzähler
4. Suchtprävention und Jugendberatung
Kredit Fr. 99'000 je für 2022 bis 2025
5. Entwicklungsprojekt Schule Stäfa 2030
Abrechnung Rahmenkredit

- - -



Titel	Einleitung	
Registratur	16	Gemeindeorganisation
	16.04	Gemeinde
	16.04.00	Gemeindeversammlungen in eD chr

Gemeindepräsident Christian Haltner begrüsst die Stimmberechtigten und Gäste, vor allem die neu zugezogenen Stimmberechtigten und jene Personen, welche zum ersten Mal an einer Gemeindeversammlung teilnehmen, und dankt für das Erscheinen. Er erläutert das Schutzkonzept Covid-19 wegen der Pandemie Coronavirus und hält fest, dass wegen dieses Konzepts die Versammlung in der Halle für Alle stattfindet.

Er gibt der Versammlung weiter bekannt, dass:

- ordnungsgemäss und termingerecht zur Versammlung eingeladen worden ist und die Aktenaufgabe nach Gemeindegesetz stattgefunden hat;
- im Gebäude Schutzmasken zu tragen sind, einzig beim Rednerpult die Maske abgenommen werden darf und nach jedem Votanten das Rednerpult desinfiziert wird;
- für das Contact-Tracing alle Versammlungsteilnehmer beim Eingang erfasst worden sind und dass diese Daten am 9. Dezember 2021 vernichtet werden;
- Einwendungen gegen die Geschäftsbehandlung und Versammlungsleitung sofort vorgebracht werden müssen und nicht nachträglich geltend gemacht werden können;
- nicht stimmberechtigte Personen im zugewiesenen Gästesektor im Foyer der Halle Platz genommen haben, und verweist dazu auf die entsprechenden Bestimmungen der Kantonsverfassung;
- wegen feuerpolizeilichen Anforderungen die Bestuhlung unverändert belassen werden muss;
- Angehörige der Feuerwehr in jedem Sektor sitzen, deren Anweisungen im Evakuationsfall Folge zu leisten ist;
- bei allen Notausgängen zu deren Freihaltung Angehörige der Feuerwehr postiert sind;
- im Evakuationsfall die Halle durch den nächstliegenden Notausgang zu verlassen ist.



Als Stimmzähler werden von der Versammlung gewählt:

1. Christian Carigiet, Im Riet 7, 8712 Stäfa
2. Gilberta Caruso, Bahnhofwiese 10, 8712 Stäfa
3. Christian Dietz, Bergstrasse 57, 8712 Stäfa
4. Monika Ott, Sternenhaldenstrasse 11, 8712 Stäfa

Die Zählung der Versammlung bei der zentralen Anmeldestelle vor der Halle hat die Anwesenheit von 262 stimmberechtigten Personen ergeben.

Gemeindepräsident Christian Haltner erklärt, dass allen Stimmberechtigten die Beleuchteten Berichte in Kurzform zugestellt worden sind. Mit dem Bestelltalon auf der letzten Seite konnte die ausführliche Fassung der einzelnen Geschäfte bei der Gemeindeverwaltung bestellt werden. Auch auf der Homepage der Gemeinde Stäfa sind alle Geschäfte in der Vollversion veröffentlicht.

Es werden keine Änderungen der Reihenfolge der Traktanden gewünscht.

- - -



Beschluss-Nr. GDV-2021-11
 Titel **Budget und Steuerfuss 2022
 Festsetzung**
 Gesch.-Nr. 2021-190
 Registratur 10 Finanzen
 10.07 Voranschläge
 IDG-Status nicht festgelegt

Mitwirkende

Ausstand

Versand

Korrespondenz Fachbereich Rechnungswesen
 Tel. 044 928 74 70, E-Mail: finanzen@staefa.ch

Vorlage des Gemeinderats

Antrag

1. Das Budget 2022 der Politischen Gemeinde Stäfa wird mit folgenden Eckwerten genehmigt:

Erfolgsrechnung

Gesamtaufwand	Fr.	138'825'000
Gesamtertrag	Fr.	131'935'000
Aufwandüberschuss	Fr.	6'890'000

Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen

Ausgaben	Fr.	16'252'000
Einnahmen	Fr.	1'450'000
Nettoinvestitionen	Fr.	14'802'000

Investitionsrechnung Finanzvermögen

Ausgaben	Fr.	600'000
Einnahmen	Fr.	0
Nettoinvestitionen	Fr.	600'000

Einfacher Gemeindesteuerertrag (100%)	Fr.	75'000'000
--	------------	-------------------

2. Der Steuerfuss für das Rechnungsjahr 2022 wird auf 80% (Vorjahr 88%) des einfachen Gemeindesteuerertrags festgesetzt.



3. Der Aufwandüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem Bilanzüberschuss belastet.

Vorlage in Kürze

Der Gemeinderat legt das Budget 2022 vor, das bei einem Aufwand von 138,8 Mio. Franken und einem Ertrag von 131,9 Mio. Franken einen Aufwandüberschuss von 6,9 Mio. Franken ausweist. In der Investitionsrechnung sind Nettoausgaben im Umfang von 14,8 Mio. Franken geplant. Der Beitrag an den Finanzausgleich liegt mit 16,7 Mio. Franken deutlich höher als noch im Vorjahr. Einen Teil der in den letzten Jahren angesammelten liquiden Mittel soll durch eine Steuersenkung reduziert werden. Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, den Steuerfuss um acht Prozentpunkte von 88 % auf 80 % zu senken.

Finanzpolitische Überlegungen des Gemeinderats

Die Gemeinde steht finanziell robust da. In den letzten Jahren konnten dank unerwartet guten Rechnungsabschlüssen hohe liquide Mittel generiert werden. Gleichzeitig kann festgestellt werden, dass in den nächsten drei Jahren keine überdurchschnittlich hohe Investitionstätigkeit zu erwarten ist. Der Finanzplan zeigt, dass erst ab 2025 die sich jetzt in der Planung befindenden Projekte in die Realisierung gehen werden. Nach Einschätzung des Gemeinderats muss frühestens ab diesem Zeitpunkt mehr Liquidität zur Verfügung stehen. Das liquide Vermögen der Gemeinde von derzeit 50 Mio. Franken würde deshalb voraussichtlich bis dahin weiter ansteigen.

Gleichzeitig geht der Gemeinderat mittelfristig von stabilen, moderat steigenden Steuererträgen aus. Alle Indikatoren für die Entwicklung des kommunalen Steuersubstrats zeigen, dass die aktuelle Coronavirus-Pandemie keinen signifikanten oder bleibenden Effekt hat. Zudem darf davon ausgegangen werden, dass kaum neuerliche weitgehende Einschränkungen des öffentlichen und Arbeitslebens angeordnet werden.

Vor diesem Hintergrund hat der Gemeinderat verschiedene Lösungsansätze diskutiert. Die schon mit dem Erlass der Budgetrichtlinien im April 2021 begründete Steuerstrategie des Gemeinderats sieht – zudem in Übereinstimmung zu den Legislaturzielen 2018-2022 – vor, die erheblichen überschüssigen Mittel durch Vermögensabbau an die Steuerzahlerinnen und Steuerzahler weiterzugeben.

Der Gemeinderat berücksichtigt weiter, dass im Budget 2022 alle Aufgaben der Gemeinde und ihre Verpflichtungen reell, im benötigten Umfang und zuverlässig eingestellt sind; es sind keine Kürzungsmassnahmen umgesetzt. Das gilt sowohl für betriebliche Ausgaben wie für alle laufenden und geplanten Investitionsvorhaben der Gemeinde. Zwar sieht der Budgetentwurf im Betrieb ein Ausgabenwachstum von 6 % vor, was zweifellos wesentlich ist. Die Überprüfung der Budgeteingaben hat allerdings ergeben, dass der grösste Teil des Wachstums auf exogene, also von der Gemeinde nicht oder nur unwesentlich beeinflussbare, Faktoren zurückzuführen ist.

Aufgrund der Steuer- und Investitionsentwicklung sowie in Anbetracht des Budgets 2022 rechnet der Gemeinderat mit einem finanzpolitischen Handlungsspielraum von derzeit ca. 35 bis 40 Mio. Franken und einem Zeitfenster von drei bis vier Jahren. Dieser Spielraum bei gleichzeitig voller und uneingeschränkter Aufgabenerfüllung soll zugunsten der Steuerzahlerinnen



und Steuerzahler eingesetzt werden. Deshalb schlägt der Gemeinderat vor, den Steuerfuss von heute 88 % um acht Prozentpunkte auf 80 % zurückzunehmen. Diese Senkung führt zwangsläufig dazu, dass der Haushalt erhebliche Aufwandüberschüsse und einen negativen Cash-Flow ausweist. Es erscheint bei einem geschätzten einfachen Gemeindesteuerertrag von 75 Mio. Franken und daraus folgend einem Steuerertrag von 60 Mio. Franken pro Jahr durchaus tragbar, jedenfalls für eine Zeitperiode bis 2024. Werden – wie in den vergangenen Jahren – etwa 75 % der geplanten Investitionen realisiert, wären die liquiden Mittel nach heutigem Stand frühestens 2025 ausgeschöpft. Aus diesem Grund betrachtet der Gemeinderat die vorgeschlagene Steuersenkung, auch wenn sie numerisch wesentlich erscheint, als kontrolliert und angemessen.

Investitionsprogramm

Der Finanzplan zeigt über die ganze Planperiode von sechs Jahren ein Investitionsvolumen allein im steuerfinanzierten Bereich von 187 Mio. Franken. Dieses verteilt sich auf die wichtigsten Bereiche wie folgt:

– Verwaltungsliegenschaften	81 Mio. Fr.
– Bildung	80 Mio. Fr.
– Gemeindestrassen	12 Mio. Fr.
– Öffentliche Verkehrsinfrastruktur	8 Mio. Fr.
– Gewässer und Hochwassersicherung	2 Mio. Fr.
– Übrige Projekte (wie: Feuerwehr, Polizei, Mobiliar)	4 Mio. Fr.

Investitionen mit erheblichem Geldbedarf werden frühestens ab 2025 in Realisierung gehen und Liquiditätsbedarf auslösen. Daher rechnet der Finanzplan mittelfristig wieder mit einer Anhebung des Steuerfusses auf 85 %. Ob diese tatsächlich und in welchem Umfang notwendig wird, hängt von der Stabilität bei den Steuererträgen sowie von der Kostenentwicklung im Betrieb und bei den Investitionsvorhaben ab. Entwickelt sich der Haushalt in dieser Beziehung plangemäss, wäre eine Anhebung des Steuerfusses zur Finanzierung der Investitionen nicht unmittelbar notwendig.

Vermögenslage

Mit Blick auf die hohen Investitionen, welche je nach Finanzierungsmöglichkeiten die langfristigen Finanzverbindlichkeiten und die Abschreibungen ansteigen lassen, liegt das Verwaltungsvermögen Ende der Planperiode bei rund 259 Mio. Franken. Das Eigenkapital sinkt infolge der Aufwandüberschüsse in den Planjahren 2023-2026 auf immer noch beträchtliche 233 Mio. Franken. Das zeigt, dass die Bilanz robust und widerstandsfähig ist. Hinzu kommt, dass das trotz konservativer Bewertung hohe Finanzvermögen von 105 Mio. Franken (inkl. liquide Mittel) auch negative Entwicklungen wie eine langjährige Unterfinanzierung des Haushalts aufzufangen vermöchte.



Beleuchtender Bericht

Gesamtüberblick

Das Budget 2022 zeigt unter Annahme eines einfachen Gemeindesteuerertrages von 75 Mio. Franken bei einem Steuerfuss von 80 % inkl. der gebührenfinanzierten Bereiche folgendes Ergebnis:

Erfolgsrechnung	Budget 2022	Budget 2021	Abw	in %
Gesamtaufwand	138'825'000	125'210'000	13'615'000	11%
Gesamtertrag	-131'935'000	-125'420'000	-6'515'000	5%
Aufwand- (+) Ertragsüberschuss (-)	6'890'000	-210'000	7'100'000	

IR Verwaltungsvermögen	Budget 2022	Budget 2021	Abw	in %
Ausgaben	16'252'000	18'043'000	-1'791'000	-10%
Einnahmen	-1'450'000	-1'670'000	220'000	-13%
Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	14'802'000	16'373'000	-1'571'000	-10%
Steuerhaushalt	9'600'000	9'400'000	200'000	2%
Abwasserbeseitigung	1'410'000	2'585'000	-1'175'000	-45%
Abfallwirtschaft	0	0	0	0%
Wasserwerk	1'054'000	1'129'000	-75'000	-7%
Elektrizitätswerk - Elektrizitätsnetz	2'738'000	3'259'000	-521'000	-16%
Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	14'802'000	16'373'000	-1'571'000	-10%

IR Finanzvermögen	Budget 2022	Budget 2021	Abw	in %
Ausgaben	600'000	1'170'000	-570'000	-49%
Einnahmen	0	0	0	0%
Nettoinvestitionen Finanzvermögen	600'000	1'170'000	-570'000	-49%



Zusammenfassung	Budget 2022	Budget 2021	in %	Rechng 2020
0 Finanzen	-366'000	-686'000	-47%	-862'486.09
1 Allgemeine Verwaltung	4'897'000	4'505'000	9%	4'167'904.43
2 Bildung	31'260'000	29'425'000	6%	28'348'403.70
3 Hochbau und Liegenschaften	4'438'000	4'530'000	-2%	3'413'085.04
4 Tiefbau	5'440'000	5'340'000	2%	5'540'724.27
5 Sicherheit	1'822'000	1'732'000	5%	1'788'127.74
6 Kind, Jugend, Familie	3'755'000	2'776'000	35%	2'477'268.41
7 Gesundheit	7'357'000	7'100'000	4%	6'704'314.11
8 Fürsorge	8'587'000	8'705'000	-1%	8'212'081.32
Betriebsergebnis	67'190'000	63'427'000	6%	59'789'422.93
Einlagen in finanzpolitische Reserve	0	0		2'000'000.00
Steuern	-60'300'000	-63'637'000	-5%	-75'269'137.05
COVID-19 Notfallhilfe	0	0		1'262'455.00
Wertberichtigungen Grundstücke FV	0	0		-1'152'900.00
Ergebnis der ER Steuerhaushalt *	6'890'000	-210'000		-13'370'159.12
45 Abwasserbeseitigung	82'200	-44'500		-456'325.78
75 Abfallwirtschaft	190'000	188'100		254'989.44
921 Wasserwerk	122'700	56'100		-820'122.40
951 Elektrizitätswerk	1'192'100	198'800		425'817.38
Ergebnis der ER Spezialfinanzierungen *	1'587'000	398'500	298%	-595'641.36
Ergebnis der ER Gesamthaushalt *	8'477'000	188'500		-13'965'800.48
Abschreibungen Sachanlagen VV	7'718'000	8'058'000	-4%	8'311'592.44
Abschreibungen Investitionsbeiträge	410'000	48'000	754%	1'216'467.10
Einlagen in finanzpolitische Reserve	0	0		2'000'000.00
Einlagen in Legate und Stiftungen FK	700	0		1'630.00
Entnahmen aus Legaten und Stiftungen FK	-10'000	0		-35'080.65
Selbstfinanzierung (Cashflow)	-358'300	7'917'500		25'460'409.37
Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	14'802'000	16'373'000	-10%	9'622'167.77
Finanzierungsüberschuss (+) -fehlbetrag (-)	-15'160'300	-8'455'500		15'838'241.60
Selbstfinanzierungsgrad	-2%	48%		265%

* Aufwandüberschuss (+) Ertragsüberschuss (-)



Finanzpolitische Überlegungen

Die Gemeinde steht finanziell robust da. In den letzten Jahren konnten dank unerwartet guten Rechnungsabschlüssen hohe liquide Mittel generiert werden. Gleichzeitig kann festgestellt werden, dass in den nächsten drei Jahren keine überdurchschnittlich hohe Investitionstätigkeit zu erwarten ist. Der Finanzplan zeigt, dass erst ab 2025 die sich jetzt in der Planung befindenden Projekte in die Realisierung gehen werden. Nach Einschätzung des Gemeinderats muss frühestens ab diesem Zeitpunkt mehr Liquidität zur Verfügung stehen. Das liquide Vermögen der Gemeinde von derzeit 50 Mio. Franken würde deshalb voraussichtlich bis dahin weiter ansteigen.

Gleichzeitig geht der Gemeinderat mittelfristig von stabilen, moderat steigenden Steuererträgen aus. Alle Indikatoren für die Entwicklung des kommunalen Steuersubstrats zeigen, dass die aktuelle Coronavirus-Pandemie keinen signifikanten oder bleibenden Effekt hat. Zudem darf davon ausgegangen werden, dass kaum neuerliche weitgehende Einschränkungen des öffentlichen und Arbeitslebens angeordnet werden.

Vor diesem Hintergrund hat der Gemeinderat verschiedene Lösungsansätze diskutiert. Die schon mit dem Erlass der Budgetrichtlinien im April 2021 begründete Steuerstrategie des Gemeinderats sieht – zudem in Übereinstimmung zu den Legislaturzielen 2018-2022 – vor, die erheblichen überschüssigen Mittel durch Vermögensabbau an die Steuerzahlerinnen und Steuerzahler weiterzugeben.

Der Gemeinderat berücksichtigt weiter, dass im Budget 2022 alle Aufgaben der Gemeinde und ihre Verpflichtungen reell, im benötigten Umfang und zuverlässig eingestellt sind; es sind keine Kürzungsmassnahmen umgesetzt. Das gilt sowohl für betriebliche Ausgaben wie für alle laufenden oder geplanten Investitionsvorhaben der Gemeinde. Zwar sieht der Budgetentwurf im Betrieb ein Ausgabenwachstum von 6 % vor, was zweifellos wesentlich ist. Die Überprüfung der Budgeteingaben hat allerdings ergeben, dass der grösste Teil des Wachstums auf exogene, also von der Gemeinde nicht oder nur unwesentlich beeinflussbare Faktoren zurückzuführen ist.

Aufgrund der Steuer- und Investitionsentwicklung sowie in Anbetracht des Budgets 2022 rechnet der Gemeinderat mit einem finanzpolitischen Handlungsspielraum von derzeit ca. 35 bis 40 Mio. Franken und einem Zeitfenster von 3 bis 4 Jahren. Dieser Spielraum bei gleichzeitig voller und uneingeschränkter Aufgabenerfüllung soll zugunsten der Steuerzahlerinnen und Steuerzahler eingesetzt werden. Deshalb schlägt der Gemeinderat vor, den Steuerfuss von heute 88 % um 8 Prozentpunkte auf 80 % zurückzunehmen. Diese Senkung führt zwangsläufig dazu, dass der Haushalt erhebliche Aufwandüberschüsse und einen negativen Cash-Flow ausweist. Es erscheint bei einem geschätzten einfachen Gemeindesteuerertrag von 75 Mio. Franken und daraus folgend einem Steuerertrag von 60 Mio. Franken pro Jahr durchaus tragbar, jedenfalls für eine Zeitperiode bis 2024. Werden – wie in den vergangenen Jahren – etwa 75 % der geplanten Investitionen realisiert, wären die liquiden Mittel nach heutigem Stand frühestens 2025 ausgeschöpft. Aus diesem Grund betrachtet der Gemeinderat die vorgeschlagene Steuersenkung, auch wenn sie numerisch wesentlich erscheint, als kontrolliert und angemessen.



Budgetprozess

Der Gemeinderat hat am 20. April 2021 Richtlinien zur Erarbeitung des Budgets 2022 erlassen. Die Bereiche waren aufgefordert, alle im jetzigen Zeitpunkt bekannten finanzrelevanten Faktoren einer strikten Prüfung zu unterziehen, bevor sie ins Budget aufzunehmen sind. Der Finanzausschuss hat das Budget analysiert. Den grössten Zuwachs haben die Bereiche:

- Verwaltung
- Bildung
- Alterszentrum Lanzeln
- Ergänzungsleistungen zur AHV / IV

mit zusammen knapp 3 Mio. Franken zu verzeichnen. Bei der Verwaltung sind Stellenausbauten zur Konsolidierung der Verwaltungsleitung enthalten, die eine zukünftig stärkere Steuerung der Geschäftstätigkeit ermöglichen sollen. Im Budgetbereich «Bildung» will die Schulpflege das Kostenwachstum bei den sonderpädagogischen Massnahmen überprüfen und mit geeigneten Mitteln begrenzen. In welchem Umfang diese Massnahmen der Schulpflege greifen, wird sich erst in zwei bis drei Jahren abschätzen lassen. Immer kann für das Budget 2022 damit gerechnet werden, dass die entsprechende Budgetposition unterschritten werden könnte.

Beim Alterszentrum Lanzeln ist wesentlicher Teil der Unterdeckung auf Mehrkosten und Mindererträgen zurückzuführen, die in der stationären Pflegeversorgung wegen der Coronavirus-Pandemie eingetreten sind. Ausserdem ist der Stellenplan in der Geschäftsleitung ausgebaut worden, um die wesentlichen Geschäftsprozesse und notwendige Stabsdienste (wie HR) zu gewährleisten. Weiter besteht ein gewisser Investitionsstau, der nun sukzessive abgebaut werden soll. Die Summe dieser Effekte kann im Budgetjahr 2022 ohne wesentliche Anpassung der Pensionstaxe nicht gedeckt werden. Daher sieht das Budget eine moderate Anpassung um 5 Franken pro Belegungstag vor, während die pandemiebedingten Mehrkosten und Mindererträgen durch einmalige kalkulatorische Gutschrift im Budgetjahr 2022 ausgeglichen werden sollen.

Der Gemeinderat ist sich nach wie vor der Problematik der stets zunehmenden Aufgabenvielfalt mit steigenden Kosten bewusst und hat sie in seine finanzpolitischen Überlegungen mit einbezogen. Die hohen Standards in den verschiedenen Bereichen sollen erhalten bleiben oder wie beim AZ Lanzeln geschaffen werden. Der Gemeinderat wird weiterhin bei der Führung des Finanzhaushalts grossen Wert auf Nachhaltigkeit, Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit legen, jedoch ebenso im gleichen Masse auf professionelle Geschäftstätigkeit und hohe Qualität in der Leistungserbringung.

Die Begründungen zu den wesentlichen Abweichungen des Budgets 2022 zum Vorjahresbudget erfolgen im Kapitel «Erfolgsrechnung Bereiche».



Steuern

Nach Steuerarten	Budget 2022	Budget 2021	Rechng 2020
Einfacher Gemeindesteuerertrag	-75'000'000	-63'500'000	-71'428'175.55
Steuerfuss	80%	88%	88%
Steuern Rechnungsjahr	-60'000'000	-55'880'000	-62'856'801.75
Steuern früherer Jahre	-11'900'000	-9'900'000	-15'219'700.30
Aktive Steuerauscheidungen	-1'400'000	-1'300'000	-1'793'469.55
Passive Steuerauscheidungen	3'600'000	3'000'000	4'948'841.25
Quellensteuern	-700'000	-700'000	-579'854.86
Personensteuern	-300'000	-300'000	-310'593.15
Übrige Steuererträge	-107'000	-100'000	-64'596.29
Direkte Steuern	-70'807'000	-65'180'000	-75'876'174.65
Tatsächliche Forderungsverluste	400'000	400'000	227'600.25
011 Allgemeine Gemeindesteuern	-70'407'000	-64'780'000	-75'648'574.40
012 Grundstücksgewinnsteuern	-6'600'000	-6'100'000	-9'933'532.65
017 Finanzausgleich	16'707'000	7'243'000	10'312'970.00
01 Steuern	-60'300'000	-63'637'000	-75'269'137.05

Nach Steuersubjekt bzw. -quellen	Budget 2022	Budget 2021	Rechng 2020
Einkommenssteuern natürliche Personen	-45'300'000	-44'800'000	-46'077'981.51
Vermögenssteuern natürliche Personen	-13'100'000	-13'100'000	-11'963'878.67
Quellensteuern natürliche Personen	-700'000	-700'000	-579'854.86
Personensteuern	-300'000	-300'000	-310'593.15
Direkte Steuern natürliche Personen	-59'400'000	-58'900'000	-58'932'308.19
Gewinnsteuer juristische Personen	-9'306'000	-5'700'000	-14'696'103.99
Kapitalsteuern juristische Personen	-2'101'000	-580'000	-2'247'762.47
Direkte Steuern juristische Personen	-11'407'000	-6'280'000	-16'943'866.46
Direkte Steuern	-70'807'000	-65'180'000	-75'876'174.65

Einfacher Gemeindesteuerertrag 100 %

Bei den natürlichen Personen kann - nicht zuletzt auch aufgrund der Zunahme an Steuerpflichtigen - von nachhaltigen Steuererträgen ausgegangen werden, da deren Einkommens- und Vermögensverhältnisse nach heutigen Erkenntnissen nicht einbrechen und das Steuer substrat nicht wesentlich zurückgehen wird. Auf Basis einer Hochrechnung (Stand August 2021) wird ein einfacher Gemeindesteuerertrag von 75 Mio. Franken budgetiert.

Die schwer einzuschätzenden Steuererträge bei den juristischen Personen – basierend auf dem Ergebnis 2020 – werden vorsichtig mit 11,4 Mio. Franken rund ein Drittel tiefer budgetiert.



Steuerfuss

	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015
Politische Gemeinde	80%	88%	88%	88%	90%	90%	90%	90%

Einen Teil der angehäuften liquiden Mittel soll durch eine markante Steuersenkung abgebaut werden. Der Gemeinderat beabsichtigt, zuhanden der Gemeindeversammlung nach 2019 erneut eine Senkung des Steuerfusses zu beantragen – diesmal um acht Prozentpunkte von 88 % auf 80 %. Die acht Steuerprozentpunkte machen im Budgetjahr 2022 bei einem geschätzten einfachen Gemeindesteuerertrag von 75 Mio. Franken 6 Mio. Franken aus. Der Gemeinderat erachtet diese Steuersenkung in Anbetracht des sehr solid dastehenden Finanzhaushalts der Gemeinde als gerechtfertigt und tragbar.

Steuern Rechnungsjahr

Die Steuern des Rechnungsjahres Budget 2022 betragen 60 Mio. Franken (80 % von 75 Mio. Franken).

Steuern früherer Jahre

Die Budgetierung der Beträge für die Steuern früherer Jahre orientiert sich am Durchschnitt der letzten zwei Rechnungsergebnisse (11,9 Mio. Franken).

Aktive und passive Steuerausscheidungen

Die Budgetierung der Beträge der aktiven Steuerausscheidungen von 1,4 Mio. Franken und passiven Steuerausscheidungen von 3,6 Mio. Franken werden auf den Durchschnitt der letzten fünf Rechnungsergebnisse abgestellt.

Grundstückgewinnsteuern

	Budget 2022	Budget 2021	Rechg 2020	Rechg 2019
Grundstückgewinnsteuern	6'600'000	6'100'000	9'933'533	8'318'908

Die Grundstückgewinnsteuern von 6,6 Mio. Franken entsprechen dem Durchschnitt der letzten zehn Jahre, ohne bestes und schlechtestes Ergebnis.



Finanzausgleich, Ressourcenabschöpfung 2022

	Budg 2022	Rechg 2021	Rechg 2020	Rechg 2019	Rechg 2018
Zahlungen Finanzausgleich	16'706'510	7'243'107	10'312'970	5'262'748	864'914
Basis Steuerkraft absolut 2016					57'481'895
Basis Steuerkraft absolut 2017				67'209'487	
Basis Steuerkraft absolut 2018			74'063'652		
Basis Steuerkraft absolut 2019		72'653'880			
Basis Steuerkraft absolut 2020	85'452'388				
Einwohner	14'782	14'708	14'467	14'389	14'233
Relative Steuerkraft	5'781	4'940	5'119	4'671	4'039

Mit Verfügung des Gemeindeamtes vom 31. August 2021 wurde für Stäfa für das Jahr 2022 eine Ressourcenabschöpfung von 16'706'510 Franken festgesetzt. Die relative Steuerkraft 2020 beträgt 5'781 Franken (Vorjahr 4'940 Franken), das Kantonsmittel ohne Stadt Zürich 3'770 Franken (Vorjahr 3'842 Franken).

Selbstfinanzierungsgrad

	Budg 2022	Budg 2021	Rechg 2020	Rechg 2019	Ø
Selbstfinanzierung (Cashflow)	-358'300	7'917'500	25'460'409	17'555'539	12'643'787
Nettoinvestitionen VV *	14'802'000	16'373'000	9'622'168	6'125'976	11'730'786
Finanzierungsfehlbetrag (-)	-15'160'300	-8'455'500	15'838'242	11'429'563	913'001
Selbstfinanzierungsgrad	-2%	48%	265%	287%	108%

* Inkl. einmaliger Sondereffekt 2,5 Mio. Franken (2019), Rückzahlungen Darlehen 9,186 Mio. Franken Spital Männedorf AG.

Anteil der Nettoinvestitionen, der aus eigenen Mitteln finanziert werden kann.

Richtwerte	
> 100 %	ideal
80 - 100 %	gut bis vertretbar
50 - 80 %	problematisch
< 50 %	ungenügend

Der Selbstfinanzierungsgrad der Gemeinde Stäfa liegt mittelfristig betrachtet im Durchschnitt über 100 %.



Erfolgsrechnung, Bereich 0, Finanzen (ohne Steuern)

	Budget 2022	Budget 2021	Abweichung	in %
0 Finanzen	-366'000	-686'000	320'000	-47%

Zinsen (021)

Die Abschreibungen und Erlasse von Zinsforderungen auf Steuern werden mit 25'000 Franken neu dem Bereich Zinsen (021) zugeordnet, früher verbucht in den Allgemeinen Gemeindesteuern (011).

Finanzvermögen, Übriges (029)

Die flüssigen Mittel von rund 35 Mio. Franken (Stand September 2021) liegen über dem zinsfreien Schwellenwert der Geldinstitute von 32,5 Mio. Franken. Auf der Summe, die den Schwellenwert übersteigt, wird eine Guthabengebühr von 0,75 % pro Jahr erhoben (Negativzinsen für Vermögensanlagen). Budgetiert werden geschätzte 25'000 Franken, dies entspricht einer durchschnittlichen Überschreitung des Schwellenwertes im Jahr 2022 um 3,3 Mio. Franken.

Finanzbeiträge (070)

Die Finanzbeiträge bewegen sich mit netto 425'000 Franken im Rahmen des Vorjahresbudgets. Die Konzessionsabgabe von 250'000 Franken des gebührenfinanzierten Bereiches Elektrizitätswerk an die Gemeinde (Steuerhaushalt) entfällt ab 2022.

Erfolgsrechnung, Bereich 1, Allgemeine Verwaltung

	Budget 2022	Budget 2021	Abweichung	in %
1 Allgemeine Verwaltung	4'897'000	4'505'000	392'000	9%

Legislative (101)

Das Konto Dienstleistungen Dritter im Bereich Legislative enthält eine Beteiligung am «egov»-Projekt des Kantons von 20'000 Franken sowie für Organisationsberatung (Führungsorganisation AZ Lanzeln, GWS und Verwaltungsleitung) zusätzlich 50'000 Franken.

Finanz- und Steuerverwaltung (110)

Der Nettoaufwand des Bereiches Finanz- und Steuerverwaltung sinkt um 203'000 Franken. Der Grund liegt hauptsächlich darin, dass die Steuerbezugskosten der staatlich anerkannten Kirchgemeinden in Stäfa gemäss Beschluss des Gemeinderats vom 20. April 2021 mit Wirkung ab dem 1. Januar 2022 pauschal von 2 % auf 3 % erhöht werden.



Allgemeine Dienste (111) und Einwohnerkontrolle (118)

Im Budget des Bereiches Allgemeine Dienste sind 350'000 Franken für drei neu geplante Stellen enthalten (IT-Dienst, Entwicklung und Steuerung Verwaltung sowie Controlling), zudem wurden 95'000 Franken zusätzlich für Informatik- und Kommunikationstechnologie (ICT) ins Budget aufgenommen. Der Bereich Einwohnerkontrolle wurde per 1.1.2021 aus dem Bereich Allgemeine Dienste in eine eigenständige Kostenstelle ausgegliedert (Vorgabe HRM2).

Erfolgsrechnung, Bereich 2, Bildung

	Budget 2022	Budget 2021	Abweichung	in %
Schule	25'673'100	24'008'000	1'665'100	7%
Schulliegenschaften	3'467'600	3'426'000	41'600	1%
Abschreibungen Hochbauten	2'119'300	1'991'000	128'300	6%
2 Bildung	31'260'000	29'425'000	1'835'000	6%

Allgemeines

Das Budget des Bereiches Bildung weist eine markante Kostensteigerung aus, mehrheitlich durch exogene Faktoren begründet. Der Finanzausschuss hat das Budget überprüfen lassen und sich mit der Schulpräsidentin über allfällige Massnahmen unterhalten. Die Schulpflege will von sich aus im Hauptkostentreiber, der Sonderpädagogik, Massnahmen treffen, um das Wachstum zu begrenzen. Sie kann über die zeitlichen und finanziellen Auswirkungen derzeit keine verlässliche Prognosen treffen. Darum ist der Finanzausschuss bereit, das aktuelle Budget des Bildungsbereichs unverändert zu übernehmen und vertraut darauf, dass die Schulpflege die von ihr in Aussicht genommenen Schritte auch tatsächlich umsetzt, um den überdurchschnittlichen Kostendruck möglichst zu entschärfen, ohne dass dabei die Aufgaben wesentlich beeinträchtigt würden.

Personalaufwand

Schülerzahlen und Vollzeiteinheiten:

Die vom Kanton bewilligten 85.37 Vollzeiteinheiten (VZE) für die Schule Stäfa sind gegenüber 2021 um 0.94 VZE gesunken. Gegenüber dem Vorjahr sind die Schülerzahlen im Kindergarten um 15,7 % und in der Sekundarstufe um 3,94 % angestiegen, in der Primarstufe um 6,43 % gesunken. Der Rückgang der VZE spiegelt sich in den kantonalen Lohnkosten wider. Der Rückgang der Lohnkosten von kantonalen Lehrpersonen ist nur mit dem Rückgang der VZE nicht zu erklären. Bei der Budgetierung 2021 wurde die 5. Ferienwoche eingeführt. Für die Berechnung der veränderten Lohnkosten hat das Volksschulamt die Berechnungsgrundlagen definiert. Diese Berechnungen scheinen etwas zu hoch angesetzt worden zu sein. Der Kanton hat bei den Budgetvorgaben 2022 keine Teuerung und für Stufen- und individuelle Lohnerhöhung 1,1 % vorgesehen.



Pädagogisches Personal kantonal (Kto. 3611.00):

Insbesondere im Bereich Kindergarten (200) müssten die Kosten angestiegen sein, da ein zusätzlicher Kindergarten im August 2021 eröffnet wird. Im Budget 2021 wurden dafür bereits 70'000 Franken berücksichtigt. Eine langzeitlich erkrankte Lehrperson konnte wieder in den Arbeitsprozess eingegliedert werden. Im Bereich Primarstufe (210) steigen die Kosten um 1,5 % an. Dies ist darauf zurückzuführen, dass IF Lehrpersonen, die im Kindergarten wie in der Primarstufe arbeiten, den höheren Beschäftigungsgrad in der Primarstufe haben und daher diesem Bereich zugeschrieben wurden. Zudem zeichnet sich die neu eingerichtete Fördergruppe der Unterstufe in diesem Bereich ab. Im Bereich Sekundarstufe (211) reduziert sich der Aufwand um 1,45 %. Ältere Lehrpersonen mit einem höheren Lohn wurden durch jüngere mit einem tieferen Lohn ersetzt.

Pädagogisches Personal kommunal (Kto. 3020.00 ohne Tagesstrukturen):

Beim kommunalen pädagogischen Personal belaufen sich die Mehrkosten auf 91'800 Franken. Dies ist auf die Erhöhung der Stellenprozente für die PICTS und die Förderklassen, die in der Primar- und Sekundarstufe eingerichtet wurden, zurückzuführen.

Nicht pädagogisches kommunales Personal (Kto. 3010.00 / Kto. 3020.00 Tagesstrukturen):

Die Löhne des Gemeindepersonals wurden unter Berücksichtigung der Vorgaben des Gemeinderats ins Budget aufgenommen. Beim Personal der Tagesstrukturen wurden die Anstellungsbedingungen geändert, was bei den Fixkosten zu einer Erhöhung von 40'000 Franken führt. Im Gegenzug sollen weniger Mehrstunden ausbezahlt werden.

Informatik- und Kommunikationstechnologie (ICT)

Die Anschaffung der Hardware für den Unterricht wird für die Jahre 2020 bis 2022 in der Investitionsrechnung verbucht. Das Budget für die ICT im pädagogischen Bereich wurden neu alle im Bereich Primarstufe (210) aufgenommen. In Anbetracht der neuen Stelle Leitung ICT und Medien ist eine Trennung der Kosten auf die Bereiche Primarstufe und Sekundarstufe nicht mehr angezeigt.

Einzelne Bereiche

Sekundarstufe (211)

Die Kosten für Schulgelder an den Berufsvorbereitungsschulen (BVJ), Gymnasiasten und Kunst- und Sportschulen steigen gegenüber Budget 2021 um 217'400 Franken. Insbesondere ist ein Anstieg von Kosten für BVJ als Auswirkung der Pandemie erkennbar. Zudem ist der Anteil von Kantonsschülern gestiegen.

*Tagesbetreuung (213)*

Die Kosten für die Miete der Ritterhausstrasse 9/11 wurde im Budget mit 56'400 Franken berücksichtigt.

Musikschulen (214)

Die Kostenbeteiligung der Schule an der Musikschule reduziert sich aufgrund sinkender Schülerzahlen um 68'400 Franken.

Schulleitung (216)

Die Kosten für einen Leiter Bildung, Leiter ICT und die SL Assistenzen führen zu höheren Personalkosten von 256'400 Franken.

Volksschule, Sonstiges (218)

Die Schulpflege hat die Kosten für das Projekt Sprachbrücke mit 42'000 Franken bewilligt. Die Kosten für Zivildienstleistende wurden in den Konten 3137.00 und 3170.00 mit 42'000 Franken ins Budget aufgenommen. Die Erhöhung des Leistungsauftrages des Schulpsychologischen Beratungsdienstes wurde im Konto 3632.00 mit 15'000 Franken berücksichtigt.

Schulverwaltung (219)

Die Erhöhung der Stellenprozente um 30 % in der Schulverwaltung führen neben dem budgetierten Zuwachs für Teuerung und individueller Beförderungen im Konto 3010.00 Löhne des Verwaltungspersonals zu Mehrkosten von 39'800 Franken. Der Leistungsauftrag zur Begleitung der Schulsozialarbeit und die Einführung des DMS führen im Konto 3130.00 Dienstleistungen Dritter zu Mehrkosten von 15'000 Franken.

Sonderschulen (220)

Die Folgen der stark gestiegenen Massnahmen ab Schuljahr 2019/20, welche auch im Schuljahr 2021/22 fortgeführt werden müssen, beeinflussen auch das Budget 2022. Die beiden eingesetzten Arbeitsgruppen zur Analyse des seit einigen Jahren festzustellenden Anstiegs der Kosten in der Sonderpädagogik haben ihre Berichte zuhanden des Ausschusses Pädagogik abgeschlossen. Sie stellen fest, dass durch die Herabsetzung des Schuleintrittsalters vermehrt Kinder eingeschult werden müssen, welche die Grundanforderungen an den Kindergarten nur schlecht erfüllen. Die steigenden Kosten in der Unter- und Mittelstufe infolge vermehrter einzelner Massnahmen sind nur in kleineren Fördergruppen in den Griff zu bekommen. In der Sekundarstufe hat sich gezeigt, dass eine Bündelung der verfügbaren Ressourcen einerseits zu einem Halt des Kostenwachstums führt, andererseits diese Ressourcen effizienter eingesetzt werden könnten. Diese zentrale Koordinationsfunktion soll ein Förderzentrum übernehmen analog der Primarstufe. Die eingeleiteten Massnahmen bewirken anfänglich eine weitere Kostensteigerung, sollten aber sukzessive zu einer Stabilisierung



bzw. zu einem Rückgang der sonderpädagogischen Ausgaben führen. Allgemein wird mit einer Zeitdauer von 4 bis 5 Jahren gerechnet.

Der Anteil an Familienbegleitungen ist gesunken. Vermehrt müssen Kinder, die auf Kosten der Eltern eine Privatschule besuchen, therapiert werden. Die Schule ist von Gesetzes wegen zahlungspflichtig (Mehrkosten Konto 3130.00 Dienstleistungen Dritter 93'700 Franken).

Durch den Wegzug einer Kleingruppenschule von Stäfa nach Küsnacht erhöhen sich die Transportkosten massiv (Kostenanstieg Konto 3130.20 Schülertransporte 76'500 Franken).

Die Kosten der externen Sonderschulmassnahmen verharren auf gleichem Niveau wie 2021, trotz diverser Schulgelderhöhungen. Die Wegzüge und Abgänge kompensieren sich mit den neu Eingewiesenen und Zuzügen. Die Kosten für externe Sonderschulen sind durch die Bildungsdirektion erhöht worden. Trotz unveränderter Fallzahlen steigen die Kosten im Konto 3635.00 Beiträge an private Unternehmungen um 322'500 Franken. Zurzeit wird nur ein Schüler in einem Sonderschulheim (Heimplatzierung) geschult.

Kosten, welche durch ausserschulische Betreuungen externer Sonderschüler entstehen, werden den Eltern gemäss Tarif Mikado und nach steuerbarem Einkommen weiterverrechnet (Konto 4260.00 Rückerstattungen und Kostenbeteiligungen Dritter).

Erfolgsrechnung, Bereich 3, Hochbau und Liegenschaften

	Budget 2022	Budget 2021	Abweichung	in %
3 Hochbau und Liegenschaften	4'438'000	4'530'000	-92'000	-2%

Liegenschaften des Finanzvermögens (30)

Die Liegenschaften des Finanzvermögens budgetieren Kosten von insgesamt 730'100 Franken, 3'100 Franken mehr als noch im Vorjahr. Die Liegenschaft Harmoniestrasse 8 erhöht ihr Budget für den baulichen Unterhalt um 31'500 Franken (Ersatz der Fensterjalousien), bei der Liegenschaft Goethestrasse 12/14 (Alte Krone) entfallen die im Vorjahr einmalig budgetierten Kosten für Anschaffungen Mobilien von 35'000 Franken (Ersatz der Sonnenschirme).

Verwaltungsliegenschaften (33)

Die Verwaltungsliegenschaften budgetieren einen Nettoaufwand von insgesamt 2'356'500 Franken, 145'500 Franken weniger als noch im Vorjahr. Insbesondere die planmässigen Abschreibungen Hochbauten VV reduzierten sich gegenüber dem Budget des Vorjahres um 120'300 Franken.

Raumordnung (380)

Im Bereich Raumordnung werden die Kosten für die Teilrevision Nutzungsplanung um 41'000 Franken höher von 80'000 Franken auf 121'000 Franken budgetiert.



Baupolizei (390)

Gestützt auf die Gebührenverordnung vom 4. Dezember 2017 ist der aktuelle Gebührentarif seit 1. Januar 2018 in Kraft. Die darauf basierenden Gebühren können lediglich als pauschale Gebühr (abhängig von der Bausumme), nicht aber im Umfang der effektiv entstandenen Aufwendungen weiter verrechnet werden. Im 2022 wird ein gegenüber dem Vorjahresbudget unverändert 635'000 Franken Nettoaufwand budgetiert.

Erfolgsrechnung, Bereich 4, Tiefbau

	Budget 2022	Budget 2021	Abweichung	in %
4 Tiefbau	5'440'000	5'340'000	100'000	2%

Gemeindestrassen (401)

Für die Strassenbeleuchtung werden 40'000 Franken weniger budgetiert. Die Stromkosten haben sich seit der Umrüstung der neuen LED Leuchten reduziert. Der Aufwand für die Grünflächen im Strassenbereich wird neu im Bereich Gemeindestrassen geführt und mit 37'000 Franken budgetiert. Die planmässigen Abschreibungen reduzieren sich im 2022 um rund 400'000 Franken, somit schliesst der Bereich mit einem Minderaufwand von rund 315'000 Franken ab.

Freizeitanlagen (402)

Für Neuanschaffungen von Mobiliar für die Freizeitanlagen sind 20'000 Franken ins Budget aufgenommen worden. Zudem werden neu für reine Unterhaltsarbeiten an Mobiliar der Infrastruktur 5'000 Franken budgetiert.

Öffentliche Verkehrsinfrastruktur (411)

Im 2021 wurde für den Unterhalt der geplanten, aber bis heute noch nicht ausgeführten Bushaltestelle Wässerwies 80'000 Franken budgetiert. Diese Kosten entfallen im 2022. Der Aufwand des Bereiches reduziert sich gegenüber dem Budget des Vorjahres um insgesamt 85'600 Franken.

Regional- und Agglomerationsverkehr (418)

Gemäss Berechnungen des Zürcher Verkehrsverbundes (ZVV) belaufen sich die Gemeindebeiträge 2022 für Stäfa auf 1'318'000 Franken, das sind 341'000 Franken mehr als noch im Vorjahr.



Abwasserbeseitigung (allgemein) (440)

Die Reinigung der WC-Anlage beim Bahnhof Stäfa wird nicht mehr durch einen Angestellten der Gemeinde, sondern durch eine Reinigungsfirma ausgeführt (+35'000 Franken). Mit dem Neubau der WC-Anlage in den Seegärten Lattenberg entstehen zudem zusätzliche Reinigungskosten.

Gebührenfinanzierter Bereich Abwasserbeseitigung (45)

Die gesamte Rechnung des gebührenfinanzierten Bereiches Abwasserbeseitigung budgetiert im Jahr 2022 einen Aufwandüberschuss von 82'200 Franken (Entnahme aus Spezialfinanzierung des Eigenkapitals). Die Klär- sowie die Grundgebühr wurden gegenüber dem Vorjahr nicht angepasst und betragen weiterhin 2.75 Franken pro m3 Wasserbezug (Klärgelgebühr) bzw. 14.15 Franken (Grundgebühr). Die letzte Gebührenanpassung fand per 1. Januar 2016 statt. Grundsätzlich kann festgehalten werden, dass die Spezialfinanzierung Abwasserbeseitigung per 31. Dezember 2020 mit einem positiven Saldo (Eigenkapital) von rund 4,6 Mio. Franken solide finanziert ist. Aus den vorgenommenen Berechnungen kann abgeleitet werden, dass unmittelbar für das Jahr 2022 wohl noch keine Gebührenanpassung notwendig sein wird, da aufgrund der im Vorjahr erzielten Gewinne noch genügend Substanz vorhanden ist und somit auch kleinere Verluste hingenommen werden können.

Gewässerverbauungen (470)

Im Bereich Gewässerverbauungen wurde das Budget im 2022 um einmalige 35'000 Franken erhöht (Gewässeraufnahmen ganzes Gemeindegebiet).

Erfolgsrechnung, Bereich 5, Sicherheit

	Budget 2022	Budget 2021	Abweichung	in %
5 Sicherheit	1'822'000	1'732'000	90'000	5%

Polizei (501)

Für den Ersatz von polizeilichem Einsatzmaterial werden 7'000 Franken zusätzlich budgetiert. Im Bereich der Ordnungsbussen und Geschwindigkeitskontrollen ist durch die regelmässige Kontrolltätigkeit mit einer Zunahme der Bussengelder in der Höhe von rund 25'000 Franken zu rechnen.

Parkplatzbewirtschaftung (506)

Aufgrund der auf Ende 2020 eingeführten digitalen Bezahlkanäle und der dadurch verbundenen genauen Abrechnung durch den Nutzer der Parkuhren werden Mindereinnahmen von 10'000 Franken erwartet.



Feuerwehr (540)

Die Atemschutzrucksacks müssen altershalber ersetzt werden. Die Kosten für den Ersatz sind mit 22'000 Franken budgetiert. Neben dem Ersatz der Atemschutzrucksacks steht auch die Revision der Atemschutzgeräte für rund 5'000 Franken an.

Zivilschutz (580)

Kleinere Anschaffung für den Gerätepark des Zivilschutzes sind mit einem Mehraufwand von 5'000 Franken budgetiert.

Erfolgsrechnung, Bereich 6, Kind, Jugend, Familie

	Budget 2022	Budget 2021	Abweichung	in %
6 Kind, Jugend, Familie	3'755'000	2'776'000	979'000	35%

Vormundschaftswesen (600)

Im Bereich Vormundschaftswesen werden 64'000 Franken höher budgetiert, entsprechend des Budgets 2021 des Zweckverbandes Kindes- und Erwachsenenschutz Bezirk Meilen.

Alimentenbevorschussung und -inkasso (611)

Diese im Bereich Alimentenbevorschussung und -inkasso nicht beeinflussbaren Kosten sind von diversen externen Faktoren abhängig und unterliegen grossen Schwankungen. Aufgrund des Anstiegs 2020 und in der ersten Hälfte 2021 werden die Kosten 10'000 Franken höher budgetiert.

Jugendschutz (613)

Die Kosten im Bereich Jugendschutz werden 887'000 Franken höher budgetiert. Neu müssen die Kosten des Amtes für Jugend und Berufsberatung für ergänzende Hilfen zur Erziehung nach Kinder- und Jugendhilfegesetz budgetiert werden. Die entsprechende Entlastung in der Höhe von 885'000 Franken erfolgt im Bereich Gesetzliche wirtschaftliche Hilfe (858).

Jugendförderung (614)

Die Kosten im Bereich Jugendförderung werden 30'000 Franken höher budgetiert, da die Kürzung um 10 % aufgehoben wurde.

Kindertagesstätten und Kinderhorte (616)

Die Kosten im Bereich Kindertagesstätten und Kinderhorte werden 11'700 Franken tiefer budgetiert. Ein Teil des Kredits für angestaute Investitionen wurde in Anspruch genommen



Erfolgsrechnung, Bereich 7, Gesundheit

	Budget 2022	Budget 2021	Abweichung	in %
7 Gesundheit	7'357'000	7'100'000	257'000	4%

Gesundheitswesen, Übriges (701)

Die Projektkosten für eine integrierte Gesundheitsversorgung in Stäfa konnten aufgrund der Erfahrungen im laufenden Jahr um 40'000 Franken reduziert werden. Die Beiträge für die Pikettenschädigung an Hebammen werden neu in der Kostenstelle 713 Ambulante Krankenpflege budgetiert. Der Bereich Gesundheitswesen, Übriges weist 2022 gegenüber 2021 ein deutlich tieferes Budget aus.

Pflegefinanzierung Kranken-, Alters- und Pflegeheime (710)

Die Pflegekosten, welche gemäss Pflegefinanzierungsgesetz den Pflegeheimen bezahlt werden müssen, waren 2020 und 2021 zu hoch budgetiert. Es findet zwar ein Wachstum statt, dieses fällt jedoch geringer aus als erwartet. Zudem findet eine Verschiebung der Kosten von der stationären zur ambulanten Pflege statt. Der Bereich Pflegefinanzierung Kranken-, Alters- und Pflegeheime weist 2022 gegenüber 2021 ein leicht tieferes Budget aus.

Pflegefinanzierung ambulante Krankenpflege Spitex (711)

Die ambulante Pflege weist starke Zuwachsraten aus. Dieser Trend wurde durch Corona verstärkt. Obschon die hauswirtschaftlichen Leistungen eher abnehmen, werden die nicht beeinflussbaren Kosten durch ärztlich verordnete Leistungen, welche die Spitex Stäfa und verschiedene private Spitexorganisationen erbringen, deutlich ansteigen. Der Bereich Pflegefinanzierung ambulante Krankenpflege Spitex weist 2022 gegenüber 2021 ein um 180'000 Franken höheres Budget aus.

Ambulante Krankenpflege (713)

Das Wartegeld bzw. die Pikettenschädigung für Hebammen wird neu in diesem Bereich budgetiert (Vorjahr Bereich Gesundheitswesen, Übriges).

Seebad Lattenberg (725)

Die meisten Positionen können beim Seebad Lattenberg unverändert budgetiert werden. Eine freiwillige Elektrokontrolle hat jedoch ergeben, dass die Elektroinstallationen in einem rechtlich nicht haltbaren Zustand sind. Nach einigen provisorischen Reparaturen, um die Saison 2021 zu retten, müssen vor der Badesaison 2022 sämtliche Elektroinstallationen revidiert und den gültigen Normen angepasst werden. Dazu gehört auch der Ersatz eines Kühlmoduls des Restaurants. Die Schliessanlage des Seebades muss ersetzt werden, da über die Jahrzehnte zu viele Schlüssel als verloren gemeldet worden sind und die Schliessung nicht mehr gewährleistet werden kann. Ein Teil der Infrastruktur (Liegestühle, Spielgeräte)



sind defekt und müssen ersetzt werden. Das Seebad Lattenberg weist gegenüber 2021 ein um 159'200 Franken höheres Budget aus.

Seebad Länder (726)

Die meisten Positionen können beim Seebad Länder unverändert budgetiert werden. Zwei überfällige Sanierungen stehen jedoch an: Die Warmwasseraufbereitung für die Duschen in den Garderoben wird von einem Gas-Durchlauferhitzer (aus Gasflaschen) auf solar-erwärmtes Wasser umgestellt. Der Boden in den Garderoben lässt sich nicht mehr hygienisch reinigen. Er muss daher abgeschliffen und mit einer neuen Deckschicht versehen werden. Die Schliessanlage des Seebades muss ersetzt werden, da über die Jahrzehnte zu viele Schlüsselschlüssel als verloren gemeldet worden sind und die Schliessung nicht mehr gewährleistet werden kann. Ein Teil der Infrastruktur (Liegestühle, Spielgeräte) müssen ersetzt werden. Das Seebad Länder weist gegenüber 2021 ein um 69'100 Franken höheres Budget aus.

Abfallwirtschaft (allgemein) (730)

Das Kühlmodul der Kadaversammelstelle bei der Hauptsammelstelle Töbeli muss ersetzt werden (Budget Unterhalt 17'000 Franken).

Gebührenfinanzierter Bereich Abfallwirtschaft (75)

Die gesamte Rechnung des gebührenfinanzierten Bereiches Abfallwirtschaft budgetiert im Jahr 2022 einen Aufwandüberschuss von 190'000 Franken (Entnahme aus Spezialfinanzierung des Eigenkapitals). Per 31. Dezember 2020 beträgt das Eigenkapital nur noch rund 300'000 Franken. Der Finanzplan zeigt auf, dass ab dem Jahr 2022 infolge der negativ budgetierten Jahresergebnisse kein Eigenkapital mehr vorhanden sein wird und deshalb eine Überprüfung der Abfallgebühren vorgenommen werden muss.

Friedhof und Bestattung (780)

Der Bereich Friedhof und Bestattung weist gegenüber 2021 ein praktisch unverändertes Budget aus. Da auf dem Friedhof in den letzten Jahren viele Sanierungen durchgeführt werden konnten, ist der Unterhaltsbedarf 2022 eher tief und kann entsprechend budgetiert werden. Die Anschaffung von Informationstafeln zur Orientierung von Friedhofbesucherinnen und -besuchern wird zusätzlich budgetiert.



Erfolgsrechnung, Bereich 8, Fürsorge

	Budget 2022	Budget 2021	Abweichung	in %
8 Fürsorge	8'587'000	8'705'000	-118'000	-1%

Fürsorge, Übriges (801)

Mit der Einführung der Integrationsagenda Kanton Zürich (IAZH) wird den Gemeinden ein kommunales Kostendach zugesprochen. Aufgrund dessen, dass Flüchtlinge durch die Sozialberatung und vorläufig Aufgenommene durch die Asylfürsorge unterstützt werden, sind die Aufwendungen und Rückerstattungen in den Budgetpositionen der Kostenstellen Fürsorge, Übriges (801) und Asylwesen (888) zu verbuchen, wobei die gesamte Rückerstattung 80'000 Franken höher als der effektive Aufwand im Bereich Fürsorge, Übriges (801) ist. Siehe dazu auch Kommentar im Bereich Asylwesen (888). Der Aufwand der Alkohol- und Suchtberatung (ASBM) wird nicht mehr im Bereich Fürsorge verbucht, sondern in eine neu eröffnete Kostenstelle 831 Alkohol- und Drogenprävention umgelagert (Vorgabe HRM2). Mit dieser Neubuchung wird der Bereich um 53'000 Franken entlastet.

Alterszentrum Lanzeln (821)

Nach Vorgabe des Gemeinderates muss die Betriebsrechnung des Alterszentrums die volle Kostendeckung (inkl. Amortisation und Verzinsung der Investitionen) erreichen. Für die Berechnung des Budgets 2022 wird eine auf Basis der Vorjahre durchschnittliche Bettenbelegung von 96,77 % angenommen. Hierbei wurde die im ersten Halbjahr 2021 tiefere Belegung von knapp unter 90 % als Folge der Corona-Krise im Winter 2020/21 berücksichtigt.

Beim Alterszentrum Lanzeln ist wesentlicher Teil der Unterdeckung auf Mehrkosten und Mindererträgen, die in der stationären Pflegeversorgung wegen der Coronavirus-Pandemie eingetreten sind, zurückzuführen. Aufgrund der Reorganisationen in den Bereichen Verwaltung und Personalwesen erhöht sich der Personalaufwand gegenüber dem Budget 2021 um 8,23 % auf neu 12'755'700 Franken. Der Sachaufwand ist unter Berücksichtigung von Preisanpassungen beim Einkauf mit 2'466'200 Franken rund 2 % über dem Vorjahresbudget angesetzt.

Mit der geplanten Auslastung von 96,77 % und der aktuellen Tarifstruktur ergibt sich ein Defizit von rund 1'206'600 Franken. Unter Berücksichtigung der in der Vollkostenrechnung 2020 wegen den beschriebenen Effekten ausgewiesenen Unterdeckung auf dem Kostenträger Pensionstaxe wäre für das Budgetjahr 2022 eine Erhöhung der Pensionstaxe von 12 Franken pro Belegungstag notwendig. Konkret soll nun aber die Erhöhung nur um 5 Franken pro Belegungstag vorgenommen werden. Die volle Kostendeckung kann im Zuge der Budgetplanung 2022 damit nicht erreicht werden. Der Rest der verbleibenden Unterdeckung von ca. 1 Mio. Franken würde einmalig zur Milderung der Auswirkungen der Coronavirus-Pandemie als kalkulatorische Gutschrift in der Kostenrechnung eingesetzt. Sollte sich mit Blick auf die Budgetjahre 2023 und 2024 zeigen, dass die Unterdeckung in relevantem Ausmass anhält, würden weitere Anpassungen bei der Pensionstaxe geprüft.

Im Hinblick auf die Finanzplanung 2023-2026 und allfällige Erhöhungsschritte bei den Pensionstaxen wurde ein regionaler Benchmarkvergleich der Tarifstrukturen durchgeführt. Dieser



zeigte, dass die Tarife in den umliegenden Pflegeeinrichtungen im Mittel um 50 Franken höher angesetzt sind als im Alterszentrum Lanzeln. Die für 2022 geplante Erhöhung um 5 Franken pro Belegungstag zeigt sich in diesem Umfeld als ohne weiteres machbar. Der Vergleich zeigt auch darüber hinaus Spielraum für künftige, sich notwendigerweise ergebende Tarifanpassung.

Alkohol- und Drogenprävention (831)

Neu werden ab 2022 die Alkohol- und Suchtberatung (ASBM) und der Samowar in der Kostenstelle 831 budgetiert. Die Budgetierung entlastet entsprechend die Kostenstellen Fürsorge, Übriges (801) und Jugendschutz (613).

Prämienverbilligungen (850)

Die Krankenkassenprämien (KVG) werden vom Kanton vollumfänglich zurückerstattet. Der budgetierte Überschuss entsteht durch Rückforderungen von Verlustscheinen (Anteil Gemeinde 50 %).

Alters- und Hinterlassenenversicherung AHV (853)

Im Bereich Alters- und Hinterlassenenversicherung AHV werden die AHV-Nichterwerbsbeiträge an Sozialhilfeempfänger und die Entschädigungen für die Führung der AHV-Zweigstelle erfasst. Die Entschädigung für die Führung der AHV-Zweigstelle durch das Fürsorgesekretariat ist mit 17'000 Franken ein jährlich gleichbleibender Ertrag. Gesetzlich geregelte Nachzahlungen von Nichterwerbsbeiträgen an Sozialhilfeempfänger und vorläufig Aufgenommene führen zu einem erneuten Kostenanstieg von 23 %.

Ergänzungsleistungen IV (854)

Die Erfolgsrechnung 2021 im Bereich Ergänzungsleistungen zur IV zeigt eine leichte Zunahme. Das Budget 2022 wurde dementsprechend um 3 % angepasst (+68'000 Franken).

Ergänzungsleistungen AHV (855)

Die Erfolgsrechnung 2021 im Bereich Ergänzungsleistungen zur AHV zeigt eine markante Zunahme. Das Budget 2022 wurde dementsprechend um 20 % angepasst (+388'000 Franken).

Beihilfen / Zuschüsse (857)

Der Bereich Beihilfen und Zuschüsse steht im engen Zusammenhang zum Bereich Ergänzungsleistungen. Das Budget wurde mit den Zahlen der Erfolgsrechnung 2021 angepasst.



Gesetzliche wirtschaftliche Hilfe (858)

Im Bereich Gesetzliche wirtschaftliche Hilfe wird davon ausgegangen, dass die Fallzahlen nicht ansteigen. Neu entfallen die Kosten des Amtes für Jugend und Berufsberatung für ergänzende Hilfen zur Erziehung nach Kinder- und Jugendhilfegesetz, diese werden im Bereich Jugendschutz (613) budgetiert. In den letzten drei Jahren wurden für ergänzende Hilfen (Heimplatzierungen, Familienbegleitungen, Pflegefamilien) durchschnittlich 540'000 Franken aufgewendet.

Asylwesen (888)

Mit der Einführung der Integrationsagenda Kanton Zürich (IAZH) wird den Gemeinden ein kommunales Kostendach zugesprochen (Basis Anzahl Flüchtlinge und vorläufig Aufgenommene per 31. Dezember 2020). Aufgrund dessen, dass Flüchtlinge durch die Sozialberatung und vorläufig Aufgenommene durch die Asylfürsorge unterstützt werden, sind die Aufwendungen und Rückerstattungen in den Budgetpositionen der Kostenstellen Fürsorge, Übriges (801) und Asylwesen (888) zu verbuchen. Die Gemeinde Stäfa erhält für das Jahr 2022 ein maximales Kostendach von 141'250 Franken. Ende Jahr wird gegenüber der Fachstelle Integration abgerechnet. Der Anspruch an der Integrationspauschale bzw. das kommunale Kostendach ist als Staatsbeitrag in der Erfolgsrechnung zu verbuchen und in der Bilanz als Transferforderung zu berücksichtigen, da der Beitrag erst im Folgejahr nach Prüfung der Abrechnung ausbezahlt wird.

Konto	Bezeichnung	Kst 801	Kst 888	Total CHF
3130.15	Dienstleistungen Dritter IAZH	30'000	40'000	70'000
3611.10	Entschädigungen an Kantone und Konkordate IAZH	1'250	1'000	2'250
3612.10	Entschädigungen an Gemeinden IAZH	6'000	7'000	13'000
3614.10	Entschädigungen an öffentl. Unternehmungen IAZH	24'000	32'000	56'000
	Kostendach 2022 Gemeinde Stäfa	61'250	80'000	141'250
4631.20	Staatsbeitrag Kanton Zürich			-141'250
	Budget 2022 Gemeinde Stäfa (erfolgsneutral)			0

Erfolgsrechnung, Bereich 9, Gemeindewerke

Als eigenwirtschaftlicher Betrieb budgetieren die Gemeindewerke (gebührenfinanzierte Bereiche Wasserwerk und Elektrizitätswerk - Elektrizitätsnetz) ergebnisneutral, Ertrags- bzw. Aufwandüberschüsse werden im Zeitpunkt des Rechnungsabschlusses auf die Ausgleichskonten übertragen bzw. den Ausgleichskonten entnommen.



Investitionsrechnung

IR Verwaltungsvermögen	Budget 2022	Budget 2021	Abw	in %
Ausgaben	16'252'000	18'043'000	-1'791'000	-10%
Einnahmen	-1'450'000	-1'670'000	220'000	-13%
Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	14'802'000	16'373'000	-1'571'000	-10%
Steuerhaushalt	9'600'000	9'400'000	200'000	2%
Abwasserbeseitigung	1'410'000	2'585'000	-1'175'000	-45%
Abfallwirtschaft	0	0	0	0%
Wasserwerk	1'054'000	1'129'000	-75'000	-7%
Elektrizitätswerk - Elektrizitätsnetz	2'738'000	3'259'000	-521'000	-16%
Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	14'802'000	16'373'000	-1'571'000	-10%

IR Finanzvermögen	Budget 2022	Budget 2021	Abw	in %
Ausgaben	600'000	1'170'000	-570'000	-49%
Einnahmen	0	0	0	0%
Nettoinvestitionen Finanzvermögen	600'000	1'170'000	-570'000	-49%

Investitionsrechnung, Bereich 0, Finanzen

Im Bereich Nichtelektrische Energie (079) sind für den Bau von Photovoltaikanlagen 70'000 Franken budgetiert, bis Ende 2020 wurden Anlagen für insgesamt 856'658 Franken erstellt. Die Gemeindeversammlung hat dafür am 1. Juni 2015 ein Rahmenkredit von insgesamt maximal 1,2 Mio. Franken für die Dauer von zehn Jahren bewilligt (bis Ende 2025).

Investitionsrechnung, Bereich 1, Allgemeine Verwaltung

Das Intranet wird im Zeitraum 2021 bis 2022 ersetzt. Dafür sind Ausgaben in der Höhe von 150'000 Franken im Finanzplan eingestellt, davon allein im Budget 2022 70'000 Franken.

Investitionsrechnung, Bereich 2, Bildung

Der Bereich Bildung (2) rechnet im 2022 mit einem Investitionsvolumen von 3 Mio. Franken. Für den Ersatz des Schulmobiliars und die Anschaffung von Hardware hat die Schulpflege am 25. Juni 2019 1,2 Mio. Franken bewilligt, davon allein im Jahre 2022 280'000 Franken. Im Finanzplan 2021-2026 sind für Schulliegenschaften Projekte mit einem Gesamtkredit von rund 74 Mio. Franken aufgeführt, davon im Budget 2022 2,3 Mio. Franken.



Investitionsrechnung, Bereich 3, Hochbau und Liegenschaften

Liegenschaften des Finanzvermögens (30)

Liegenschaften des Finanzvermögens (600'000 Franken): Für das Neubauprojekt «Restaurant Froberg» sind 250'000 Franken budgetiert (Gesamtkosten 4,9 Mio. Franken). Die Sanierung der Liegenschaft Bahnhofstrasse 52 (Müüsliburg) ist mit 250'000 Franken budgetiert, davon eine Tranche im 2022 von 240'000 Franken (Anbau, Ersatz Fenster- und Eingangstüren).

Verwaltungsliegenschaften (33)

Verwaltungsliegenschaften (1,1 Mio. Franken): Für einen Ersatzneubau mit 31 Alterswohnungen an der Bahnhofstrasse 54 (Alterssiedlung Lanzeln, Block B und C) sind im Finanzplan insgesamt 31 Mio. Franken budgetiert, davon im Jahr 2022 250'000 Franken. Für die Gesamtsanierung und den Ausbau der Liegenschaft Goethestrasse 6 wird mit Kosten von 1,6 Mio. Franken gerechnet, im 2022 sind 200'000 Franken budgetiert. Die Gesamtsanierung der Liegenschaft Seestrasse 93 (Feuerwehrgebäude) ist im Finanzplan mit 16,5 Mio. Franken budgetiert, davon im Jahr 2022 150'000 Franken. Für die Gesamtsanierung der Liegenschaft Seestrasse 156 (Villa Sunneschy) sind im Finanzplan Kosten von 4 Mio. Franken veranschlagt, davon im Budget 2022 eine Tranche von 400'000 Franken.

Investitionsrechnung, Bereich 4, Tiefbau

Gemeindestrassen (401)

Im Bereich Gemeindestrassen sind vor allem Ausgaben für Sanierungsprojekte wie Kronenweg, Buechstutzstrasse und Eichtlenstrasse vorgesehen. Im Weiteren erfolgt der Abschluss des Ausbaus / Sanierung Etzelstrasse. Grössere Projekte wie die Sanierung Goethestrasse oder Stationstrasse befinden sich erst in der Projektierungs- bzw. Planungsphase. Das Budget von knapp 2 Mio. Franken enthält zudem eine weitere Tranche von 295'000 Franken für die Umrüstung der bestehenden Leuchten auf dimmbare Leuchten (Beleuchtungskonzept).

Öffentliche Verkehrsinfrastruktur (411)

Aufgrund der komplexen Ausgangslage befinden sich sämtliche Projekte im Bereich öffentlicher Verkehr (wie Bushof / Bahnzugang Bahnhof Stäfa, Ausbau hindernisfreie Bushaltestellen) noch in der Planungsphase und können deshalb noch nicht umgesetzt werden. Budgetiert sind insgesamt 375'000 Franken.



Gebührenfinanzierter Bereich Abwasserbeseitigung (45)

Der gebührenfinanzierte Bereich Abwasserbeseitigung (45) rechnet mit Investitionsausgaben von 2,2 Mio. Franken und Einnahmen an Kanalisationsanschlussgebühren von 800'000 Franken. Für den Um-/ Neubau Schlammentsorgung ARA Stäfa sind 1 Mio. Franken budgetiert (Gesamtkosten 2,4 Mio. Franken).

Investitionsrechnung, Bereich 7, Gesundheit

Seebad Lattenberg (725)

Ins Budget 2021 wurden 350'000 Franken für den Ersatz des Planschbeckens und 250'000 Franken für den Ersatz des Sprungturmes aufgenommen. Diese Investitionen können erst im 2022 ausgeführt werden, sie verschieben sich deshalb um ein Jahr.

Investitionsrechnung, Bereich 9, Gemeindewerke

Der gebührenfinanzierte Bereich Wasserwerk (92) rechnet mit Nettoinvestitionen von 1 Mio. Franken, der Bereich Elektrizitätswerk - Elektrizitätsnetz (95) mit 2,7 Mio. Franken.

Erläuterung der Vorlage

Simon Hämmerli, Finanzvorstand, erläutert mit einer Präsentation das Budget 2022 sowie die entsprechenden Überlegungen dazu: Es ist kein Sparbudget. Es wurden keine Kürzungen vorgenommen. Auch alle Beiträge für Kultur oder an die Sportvereine wurden grosszügig eingesetzt. Die Ausgaben wachsen sogar um 6%. Dies sind zusätzliche Kosten in der Schule, zusätzliche Investitionen sowie zusätzliche Stellen in der Verwaltung. Ziel der Steuerfussenkung ist es aber, Nettovermögen abzubauen. Der Gemeinderat hat bewusst einen Verlust budgetiert, um dieses Ziel zu erreichen. Die geplanten grossen Investitionen kann sich die Gemeinde auch in Zukunft ohne grosse Probleme leisten. Es ist klar, dass aus heutiger Sicht betrachtet in 3 bis 5 Jahren die Höhe des Steuerfusses überprüft werden muss. Beim Steuerfuss 2022 stehe für die Gemeinderat fest, dass die zu viel eingenommenen Steuererträge den Steuerzahlenden wieder zurückgegeben werden.

Michael Meyer, Präsident Rechnungsprüfungskommission, freut sich die Stellungnahme der RPK zu präsentieren. Die Rechnungsprüfungskommission hat eine Analyse zum Budget gemacht. Die Gemeinde hat keine Schulden, dafür eine hohe Liquidität, ein Finanzvermögen von 120 Mio. sowie eine sehr gute Diversifikation bei den Steuereinnahmen. Das Budget ist sehr grosszügig, man hat fast den Eindruck, dass doch gar nicht alles ausgegeben werden kann. Leider sind die meisten Investitionen noch nicht ausführungsfähig, was den Spielraum beim Steuerfuss eröffnet. Der Gemeinderat budgetierte vorsichtig, insbesondere im letzten Jahr wegen der Corona-Pandemie. Dieses Jahr ist das nicht so. Es ist richtig, die Steuern jetzt zu



senken und die überschüssigen Mittel denen zurückzugeben, die sie geleistet haben. Ansonsten hat die Gemeinde zu viel Vermögen, muss Negativzinsen zahlen und anfangen, dieses anzulegen. Das kann aber nicht das Ziel einer Gemeinde sein. Die Rechnungsprüfungskommission empfiehlt, dem Antrag zuzustimmen.

Diskussion

Philipp Hänggi, Eichbühlstrasse 2B, Stäfa: Er schlägt vor, die Steuern nur um 6% zu senken und dafür mehr Geld für nachhaltige Investitionen wie zum Beispiel dem Stromnetzausbau einzusetzen oder Hauseigentümer bei der Umstellung in nachhaltige Energien zu unterstützen. Er stellt folgenden

Antrag:

Der Steuerfuss 2022 wird auf 82% festgelegt.

Der Gemeindepräsident nimmt diesen Änderungsantrag entgegen.

Raphael Mörgeli, Präsident SP Stäfa, Bahnhofwiese 20, Stäfa: Die SP freut sich, dass der Gemeinderat ein grosszügiges und kein Sparbudget vorlegt. Die SP freut sich auch über die nicht unerwartete Steuerfussreduktion. Sie befürworten eine Steuersenkung von 4%. Dafür strebt die Gemeinde Stäfa das Label als Energiestadt mit Goldauszeichnung an. Es wäre schön, wenn doch jetzt die Familienwohnungen gebaut oder die Turnhalle saniert werden könnte. Er stellt folgenden

Antrag:

Der Steuerfuss 2022 wird auf 84% festgelegt.

Der Gemeindepräsident nimmt diesen Änderungsantrag mit der Bemerkung entgegen, dass für den Entscheid zum Energiestadt-Label der Gemeinderat zuständig, weshalb er diesen Teil nicht als Teil des Änderungsantrag annimmt. Der Antragsteller erhebt keine Einwände.

Ueli Lott, Präsident GLP Stäfa, Panoramaweg 1, Ürikon: Die Steuereingänge sind in den letzten Jahren stetig gestiegen. Es sollte bereits heute mehr in die Nachhaltigkeit und dem ökologischen Bereich investiert werden. Die Gemeinde bietet lediglich Beratungen in diesem Bereich an. In Stäfa fehlen Förderprojekte. Diese können aber auch mit einem tiefen Steuerfuss umgesetzt werden. Die geplanten Projekte für die Schule Stäfa dürfen nicht unter dem tieferen Steuerfuss leiden. Die GLP unterstützt das Budget und die Steuerfussenkung, aber die Stimmberechtigten müssen sich bewusst sein, dass der Steuerfuss vielleicht auch wieder erhöht werden muss.

Ursula Tschanz, Präsidentin FDP Stäfa, Chapfwiesenstrasse 21, Stäfa: Die FDP stimmt dem Budget und der Steuerfussenkung auf 80% zu. Es ist jetzt an der Zeit, die überschüssigen finanziellen Mittel der Gemeinde der Bevölkerung zurückzugeben. Die Gemeinde darf kein



Geld anhäufen. Das gestern an der Urne verabschiedete kantonale Energiegesetz ist dank der FDP zustande gekommen. Die FDP ist an mehrheitsfähigen Lösungen interessiert und nicht an Labels. Sie empfiehlt der Versammlung, Budget und Steuerfuss 80% zuzustimmen.

Lukas Bubb, SVP Stäfa, Unterächer 5, Stäfa: Die SVP empfiehlt alle Anträge zur Annahme. Der Steuerfuss ist seit einigen Jahren zu hoch und muss jetzt gesenkt werden. Eine budgetierte schwarze Null hätte in den Vorjahren auch mit einem Steuerfuss von 71% erreicht werden können. Die vom Gemeinderat vorgeschlagenen 80% liege etwas über der Mitte und ist ein sinnvoller Kompromiss. Die Gemeinde ist schuldenfrei. Liquide Mittel wachsen. Jede absehbare Investition ist finanzierbar. Die Gemeinde müsste Negativzinsen bezahlen. Es darf nicht noch mehr Geld angespart werden. Der Steuerfuss von 80% ist daher sinnvoll.

Christian Schai, Kreuzstrasse 71B, Stäfa: Wieso können noch die geplanten Projekte noch nicht ausgeführt werden?

Andreas Utz, Hochbauvorsteher: Das Beispiel Restaurant Frohberg zeige die Komplexität und den Zeitbedarf von grösseren oder grossen Investitionsvorhaben. Das Projekt wurde vor bald einem Jahr an der Urne angenommen und der Ausführungskredit bewilligt. Der Baubewilligungsprozess wurde vorangetrieben. Dank der Kreditbewilligung können nun die öffentlichen Ausschreibungen angegangen werden. Wenn alle Vorlauftätigkeit erledigt sind, könnten in etwa einem Jahr die Abbrucharbeiten beginnen. Bis die ganze Investition von rund 5 Mio. Franken ausgegeben sind und sich in der Rechnung der Gemeinde niederschlagen, werde es etwa wieder 2 bis 3 Jahre dauern. Auch beim Projekt Lehrschwimmbecken mit einer geschätzten Investition von 11 Mio. Franken laufe der Studienauftrag und müssen internationale Ausschreibungen gemacht werden. Diese sind zeitintensiv. In der Gemeindeverwaltung sind zusätzliche Stellen geschaffen worden, um die Projektprozesse schneller abwickeln zu können. Die Gemeinde kann ihre Hochbauvorhaben nicht so rasch und schlank realisieren wie Private. Schief gelaufen ist nichts, es sind die normale demokratischen Abläufe und Projektprozesse.

Christian Haltner, Gemeindepräsident: Der Zeitbedarf von Investitionsvorhaben zeigt sich auch am Beispiel Bushaltestelle Bahnhof. Das Bundesamt für Verkehr hat mittlerweile den Bahnhof Stäfa als nicht behindertengerecht eingeschätzt. Jetzt muss die SBB den Bahnhof auf ihre Kosten umbauen, mit Perron, Gleisfeld und Unterführungen. Das brauche sehr viel Zeit, der Bau der Bushaltestelle Bahnhof müsse leider auf den Zeitplan der SBB abgestimmt werden.

Das Wort wird nicht weiter verlangt.

Abstimmung

Gemeindepräsident Christian Haltner erklärt das Abstimmungsprozedere. Zuerst werden die Anträge zum Steuerfuss gegeneinander ausgemehrt. Sie als Stimmberechtigte haben pro Abstimmungsdurchgang nur eine Stimme. Sie müssen sich entscheiden, bin ich für 82, 84 oder



80% Steuerfuss. Der Antrag, der am wenigsten Stimmen erzielt, scheidet aus. Über die verbleibenden zwei Steuerfussanträge werden dann nochmals abgestimmt. Der dann obsiegende Antrag geht in die Schlussabstimmung mit Ja und Nein.

Er fragt die Versammlung an, ob das Abstimmungsverfahren für alle verständlich ist. Es werden keine Fragen zum Abstimmungsverfahren gestellt.

Abstimmungsdurchgang 1:

Der Gemeindepräsident stellt die drei Steuerfussanträge in der Reihenfolge 82, 84 und 80% gegeneinander zur Abstimmung. Die Abstimmung ergibt:

Antrag 82% Steuerfuss: Vereinzelte Stimmen.

Antrag 84% Steuerfuss: Wenige Stimmen, aber klar mehr als Antrag 82%.

Antrag 80% Steuerfuss: Klar überwiegende Mehrheit.

Abstimmungsdurchgang 2:

Der Gemeindepräsident stellt fest, dass der Antrag 82% mit den wenigsten Stimmen ausscheidet. Er stellt die verbleibenden zwei Anträge zur Abstimmung:

Antrag 84% Steuerfuss: Wenige Stimmen.

Antrag 80% Steuerfuss: Klar überwiegende Mehrheit.

Schlussabstimmung

Der Gemeindepräsident stellt fest, dass der Antrag auf 84% Steuerfuss ausscheidet und demgemäss der Antrag des Gemeinderats auf 80% Steuerfuss in die Schlussabstimmung geht.

In der Schlussabstimmung zum unverändert gebliebenen Antrag des Gemeinderats wird dem Budget 2022 ohne Gegenstimmen, dem Steuerfuss 80% mit vereinzelt Gegenstimmen und der Verbuchung des Aufwandüberschusses mit vereinzelt Gegenstimmen zugestimmt.

Beschluss

- Das Budget 2022 der Politischen Gemeinde Stäfa wird mit folgenden Eckwerten genehmigt:

Erfolgsrechnung

Gesamtaufwand	Fr.	138'825'000
Gesamtertrag	Fr.	131'935'000
Aufwandüberschuss	Fr.	6'890'000

Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen

Ausgaben	Fr.	16'252'000
Einnahmen	Fr.	1'450'000
Nettoinvestitionen	Fr.	14'802'000

**Investitionsrechnung Finanzvermögen**

Ausgaben	Fr.	600'000
Einnahmen	Fr.	0
Nettoinvestitionen	Fr.	600'000
Einfacher Gemeindesteuerertrag (100%)	Fr.	75'000'000

2. Der Steuerfuss für das Rechnungsjahr 2022 wird auf 80% (Vorjahr 88%) des einfachen Gemeindesteuerertrags festgesetzt.
3. Der Aufwandüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem Bilanzüberschuss belastet.



Beschluss-Nr.	GDV-2021-12		
Titel	Bau- und Zonenordnung Einführung kommunaler Mehrwertausgleich		
Gesch.-Nr.	2017-2348		
Registratur	04	Bauplanung	
	04.00	Behörden, Institutionen	
IDG-Status	nicht festgelegt		
Mitwirkende			
Ausstand			
Versand			
Korrespondenz	Fachbereich Raumplanung Tel. 044 928 77 84, E-Mail: planung@staefa.ch		

Vorlage des Gemeinderats

Antrag

1. Die Bauordnung vom 6. April 2009 wird wie folgt geändert:

Neu:

Art. 41b, Mehrwertabgabe

¹ Auf Planungsvorteilen, die durch Auf- oder Umzonungen entstehen, wird eine Mehrwertabgabe im Sinne von § 19 des Mehrwertausgleichsgesetzes (MAG) erhoben.

² Die Freifläche gemäss § 19 Abs. 2 MAG beträgt 2'000 m².

³ Die Mehrwertabgabe beträgt 25 % des um 100'000 Franken gekürzten Mehrwerts.

⁴ Die Erträge aus den Mehrwertabgaben fliessen in den kommunalen Mehrwertausgleichsfonds und werden nach Massgabe des Fondsreglements verwendet.

2. Es wird die **Verordnung zum Fonds für den kommunalen Mehrwertausgleich (VFMAG)** in der Fassung gemäss Anhang erlassen.
3. Der Bericht nach Art. 47 RPV zum kommunalen Mehrwertausgleich wird festgesetzt.
4. Die Änderungen treten in Kraft, sobald sie genehmigt und rechtskräftig geworden sind.



5. Die Genehmigung der Änderungen durch das zuständige Organ des Kantons Zürich bleibt vorbehalten.
6. Der Gemeinderat ist ermächtigt, untergeordneten Änderungen als Folge von Genehmigungs- und Rechtsmittelentscheiden in eigener Kompetenz zuzustimmen.

Vorlage in Kürze

Planerische Massnahmen, wie Ein-, Auf- und Umzonungen sowie Sondernutzungsplanungen (z.B. Gestaltungspläne), können zu Vorteilen (Mehrwerten) bei den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern führen. Nach dem eidgenössischen Raumplanungsgesetz sind erhebliche Vor- und Nachteile, die durch planerische Massnahmen entstehen, angemessen auszugleichen. Der Kanton Zürich hat diese Vorgabe mit dem Mehrwertausgleichsgesetz (MAG) vom 28. Oktober 2019 umgesetzt. Das Gesetz ist am 1. Januar 2021 in Kraft getreten. Das kantonale Gesetz wiederum lässt den Gemeinden Spielraum, für Auf- und Umzonungen eine Mehrwertabgabe zwischen 0% und höchstens 40% des um 100'000 Franken reduzierten Mehrwerts zu erheben. Will eine Gemeinde die Mehrwertabgabe einführen, legt sie zudem eine sogenannte Freifläche fest. Deren Grösse muss zwischen mind. 1'200 und max. 2'000 m² betragen. Grundstücke, deren Fläche kleiner ist als der bestimmte Wert, sind von der kommunalen Mehrwertabgabe befreit.

Der Gemeinderat beantragt, für Stäfa die Mehrwertabgabe einzuführen. Der Abgabesatz soll bei 25% liegen, die Freifläche beim Maximum von 2'000 m². Mit diesen Werten wird die Bauordnung ergänzt. Zugleich muss ein Reglement für den mit diesen Mitteln gespeisten Ausgleichsfonds durch die Gemeindeversammlung erlassen werden. Für dieses hat der Gemeinderat das kantonale Musterreglement übernommen. Die zu erwartenden Erträge sind zum heutigen Zeitpunkt nicht genau abschätzbar. Sie sind abhängig von den künftigen planerischen Massnahmen.

Raumplanerisch will die Mehrwertabgabe eine konsequente, d.h. rationellere Nutzung der vorhandenen Bauzonen im Sinne einer Siedlungsentwicklung nach innen fördern. Ziel des Mehrwertausgleichsverfahrens ist es, die der Gemeinde durch die verdichtete Bauweise erwachsenden Mehrkosten abzugelten. Die neue Gesetzgebung ermöglicht es, anstelle der Abgabe im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags direkte Mehrleistungen der Bauherrschaft zu Gunsten der Öffentlichkeit zu erbringen. Diese umfassen z.B. die Aufwertung von Erholungseinrichtungen und öffentlich zugänglichen Freiräumen oder die Verbesserung des Lokalklimas durch Baumpflanzungen.

Verfahren und Berechnung sind kantonalrechtlicher Natur und nach Auffassung des Gemeinderats umständlich und kompliziert geregelt. Der ausgleichspflichtige Mehrwert basiert auf der Differenz zwischen dem Verkehrswert eines Grundstücks mit und ohne planerische Massnahme (Um- oder Aufzonung) am Stichtag des Inkrafttretens der Zonenänderung. Grundlage dafür bilden vom Kanton festgelegte Landpreismodelle, basierend auf amtlichen Schätzungen. Die Mehrwertabgabe richtet sich nach dem Zeitpunkt einer rechtsgültigen Baubewilligung, und zwar unabhängig davon, ob eine Mehrnutzung realisiert wird oder nicht. Die Veräusserung des Grundstücks löst keine Mehrwertabgabe aus.



Beleuchtender Bericht

1. Ausgangslage

Gemäss Art. 5 des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes (RPG) ist für erhebliche Vor- und Nachteile, die durch Planungen entstehen, ein angemessener Ausgleich zu gewährleisten. Mit der letzten Revision des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes, die per 1. Mai 2014 in Kraft getreten ist, wurde Art. 5 mit Mindestvorgaben zum Mehrwertausgleich ergänzt. Damit wurden die Kantone verpflichtet, einen Ausgleich der planungsbedingten Mehrwerte von mindestens 20% zu regeln.

Der Kantonsrat ist dieser Aufforderung mit dem Mehrwertausgleichsgesetz (MAG) nachgekommen, welches am 28. Oktober 2019 erlassen wurde. Um das Gesetz durch den Regierungsrat in Kraft setzen zu können, wurde die zugehörige Verordnung erarbeitet. Diese wurde vom Regierungsrat mit Beschluss vom 30. September 2020 erlassen. Das Gesetz und die Verordnung sind am 1. Januar 2021 in Kraft getreten.

Das MAG und die MAV nehmen Bezug auf den Planungsmehrwert, der im Rahmen von Planungsmaßnahmen entsteht. Gemeint sind Planungen, welche auf Stufe der Nutzungsplanung und somit grundeigentümergebunden die Nutzungsmöglichkeiten eines Grundstücks festlegen.

Zu den Planungsmaßnahmen, die einen Mehrwertausgleich auslösen, gehören insbesondere:

- Einzonungen
- Umzonungen
- Aufzonungen

Einzonungen und Umzonungen von der Zone für öffentliche Bauten in andere Bauzonen fallen unter den kantonalen Mehrwertausgleich. Um- und Aufzonungen hingegen betreffen den kommunalen Mehrwertausgleich.

2. Kommunalen Mehrwertausgleich

Die Gemeinden können bei Auf- und Umzonungen eine Mehrwertabgabe zwischen 0% und höchstens 40% des um 100'000 Franken gekürzten Mehrwerts erheben.

Als Umzonung wird die Zuweisung einer Bauzone zu einer anderen Bauzonenart verstanden. So stellt beispielsweise die Zuweisung einer Gewerbezone zu einer Wohnzone eine Umzonung dar.

Als Aufzonung wird die Verbesserung der Nutzungsmöglichkeit einer Bauzone verstanden, unter Beibehaltung der bisherigen Nutzungsart. Die Verbesserung kann beispielsweise in der Erhöhung der Ausnützung und in der Erhöhung der zulässigen Geschosshöhe bestehen. Eine Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten kann auch mit der Festsetzung von Sondernutzungsplänen (Gestaltungsplänen) erfolgen.

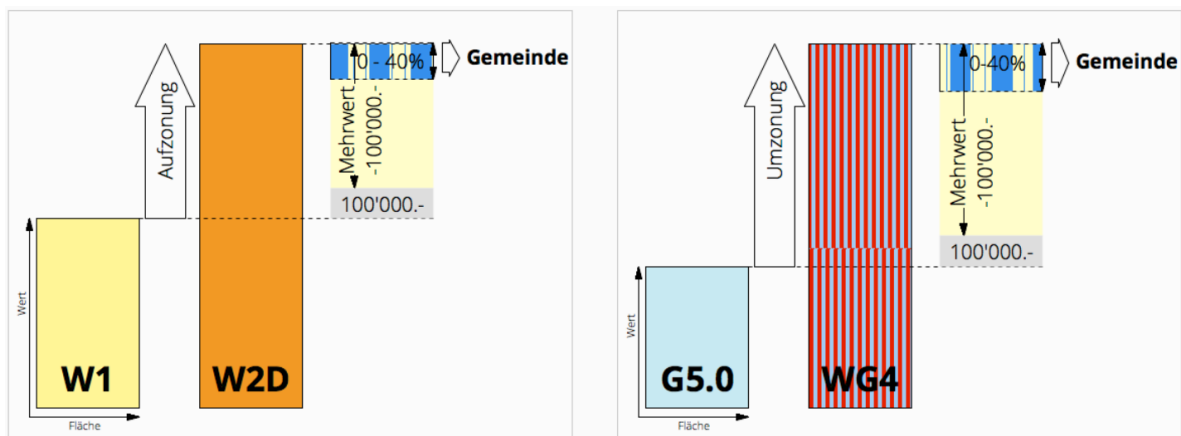


Abbildung 1: Schema für eine Auf- bzw. Umzonung (Suter von Känel Wild AG)

Für die Erhebung der Mehrwertabgabe muss zusätzlich eine Freifläche bestimmt werden. Die Freifläche kann zwischen 1'200 m² und 2'000 m² betragen. Grundstücke, die kleiner sind als diese Freifläche, sind von der Mehrwertabgabe befreit, wenn der Mehrwert auf diesen Grundstücken kleiner ist als 250'000 Franken.

Der Mehrwert ist die Differenz zwischen den Verkehrswerten eines Grundstücks mit und ohne Planungsmassnahme. Vor der Festsetzung der Planungsmassnahme ermittelt die Gemeinde den voraussichtlichen Mehrwert, gestützt auf das Landpreismodell des Kantons Zürich.

3. Städtebauliche Verträge

Anstelle der Erhebung einer Abgabe können die Gemeinden mit den Grundeigentümern städtebauliche Verträge zum Ausgleich des Mehrwerts beschliessen. Städtebauliche Verträge als Alternative zur rein monetären Mehrwertabgabe erlauben es den Gemeinden, im Rahmen von städtebaulichen Projekten verschiedene sachbezogene Leistungen zu Gunsten einer hochwertigen Entwicklung auszuhandeln. Werden sich die Vertragsparteien nicht einig, ist der Ausgleich mittels monetärer Abgabe zu leisten. Als Rückfallsebene gilt dann der Abgabesatz, welcher in der Bau- und Zonenordnung festgelegt wurde.

Ohne die Regelung des Mehrwertausgleichs in der Bauordnung ist der Abschluss von städtebaulichen Verträgen seit dem 1.1.2021 nicht mehr möglich.

4. Verwendung der Einnahmen

Die Einnahmen aus dem kommunalen Mehrwertausgleich sind einem Fonds zuzuweisen. Die Gelder sind für kommunale raumplanerische Massnahmen zu verwenden.

Die Höhe der zu erwartenden Erträge aus dem kommunalen Mehrwertausgleich ist schwierig abzuschätzen, da sie von sehr vielen Faktoren abhängt. Ausschlaggebend sind im Wesentlichen die konkreten Auf- oder Umzonungen, die zurzeit aber noch nicht bekannt sind.



5. Verfahren

Die Verfahren für eine Auf- oder Umzonung und zur Festsetzung des Mehrwertausgleichs überlappen sich teilweise. Die Mehrwertabgabe wird festgesetzt, wenn die auslösende Planungsmassnahme in Rechtskraft erwachsen ist.

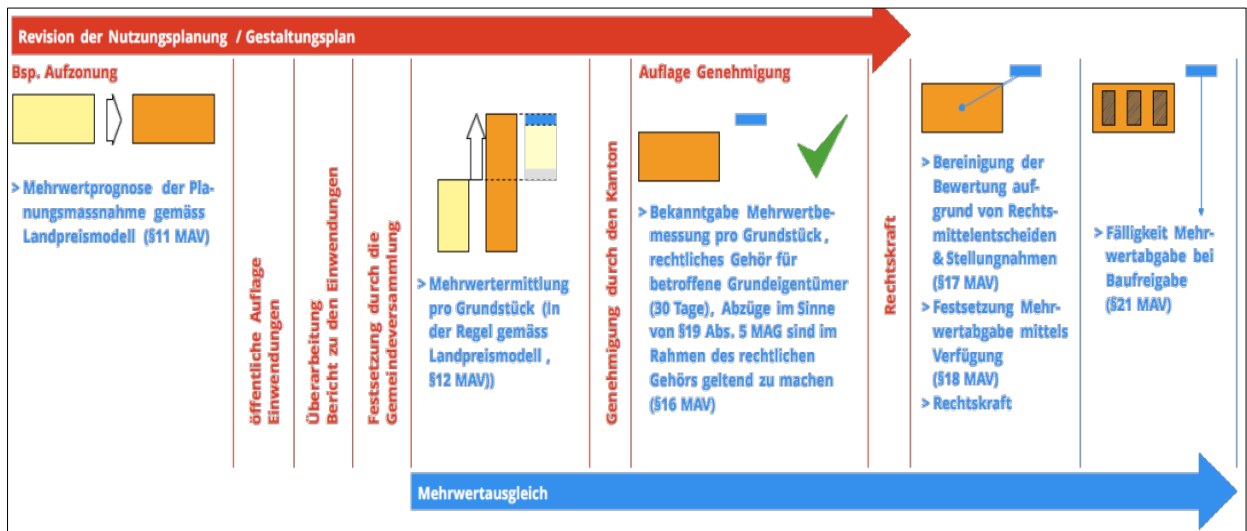


Abbildung 2: Schema Verfahren zur Festsetzung der Mehrwertabgabe im Rahmen einer Planungsmassnahme (Suter von Känel Wild AG)

6. Anpassungen der Bau- und Zonenordnung

6.1 Freifläche

Die Freifläche, unter der kein Mehrwertausgleich anfällt, sofern der Mehrwert 250'000 Franken nicht übersteigt, kann von 1'200 m² bis 2'000 m² festgelegt werden.

Bei grossen Bauvorhaben, welche durch Planungen der Öffentlichkeit (Nutzungsplanung) ermöglicht werden, entstehen oftmals auch grössere Belastungen des Gemeindehaushalts und der Bevölkerung, während für den begünstigten Grundeigentümer grosse Mehrwerte entstehen. Die Mehrwertabgabe soll daher vor allem bei grösseren Vorhaben zum Zuge kommen. Die Freifläche wird daher auf 2'000 m² gelegt.

Zudem ist zu beachten, dass die Festlegung der Freifläche keine absolute Untergrenze bildet, da ein abgabepflichtiger Mehrwert von 250'000 Franken je nach Wertsteigerung bereits bei kleineren Grundstückgrössen erreicht wird.

6.2 Abgabesatz

Die Gemeinde kann einen Abgabesatz von 0% bis maximal 40% des Mehrwerts festlegen.

Die Mehrwertabgabe ermöglicht, dass nicht nur von Nutzungserhöhungen begünstigte Grundeigentümer vom Planungsmehrwert profitieren, sondern die gesamte Bevölkerung, indem die



Gemeinde mit den Erträgen aus der Mehrwertabgabe gezielt bestehende öffentliche Infrastrukturen aufwerten bzw. neue schaffen kann. Mit dem Mehrwertausgleich entsteht den Eigentümern zudem kein Verlust, sondern ein Teil des Gewinns wird in öffentliche Infrastrukturen zur Steigerung der Standortattraktivität investiert, wovon Grundeigentümer und Investoren gleichermaßen wie die Bevölkerung profitieren.

Der Gemeinderat schlägt in einer Abwägung zugunsten einer hohen Standortattraktivität sowie einer massvollen Abschöpfung einen Abgabesatz von 25% vor.

7. Fondsreglement

Die Gemeinde hat nebst der Änderung der Bauordnung auch ein Reglement für den Mehrwertausgleichsfonds zu erlassen. Art. 87 des Gemeindegesetzes bildet die Rechtsgrundlage für die Äufnung des Fonds durch die Gemeinde, der eine Spezialfinanzierung gemäss übergeordnetem Recht darstellt. Dies bedeutet, dass die Fondseinnahmen nicht in den allgemeinen Gemeindehaushalt fliessen, sondern exklusiv dem Verwendungszweck gemäss Fondsreglement zur Verfügung stehen.

Die Mittel des kommunalen Ausgleichsfonds werden für kommunale Massnahmen der Raumplanung verwendet. Beitragsberechtigt sind folgende Massnahmen:

- die Gestaltung des öffentlichen Raums, insbesondere die Erstellung, Gestaltung und Ausstattung von Parks, Plätzen, Grünanlagen oder mit Bäumen bestockten Flächen, die sich für den Aufenthalt der Bevölkerung im Freien eignen oder das Wohnumfeld verbessern,
- Erholungseinrichtungen und andere öffentlich zugängliche Freiräume wie etwa Wege, Ufer von Gewässern, Rastplätze, Spielplätze und sanitärische Anlagen oder andere Formen der infrastrukturellen Ausstattung von Erholungsgebieten,
- die Verbesserung des Lokalklimas durch Baumpflanzungen, allgemeine Grünflächen, Dach- oder Fassadenbegrünung, Massnahmen zum Speichern und Verwenden von Regenwasser,
- die Verbesserung der Zugänglichkeit von Haltestellen des öffentlichen Verkehrs und von öffentlichen Einrichtungen mit Rad- und Fusswegen,
- die Erstellung von sozialen Infrastrukturen wie soziale Treffpunkte und ausserschulische Einrichtungen, beispielsweise Quartier-, Jugend- oder Seniorentreffpunkte und Kinderbetreuungseinrichtungen,
- die Planungskosten für die Überdeckung von Verkehrsinfrastrukturen,
- die Verbesserung der Bau- und Planungskultur wie Beteiligungsprozesse, Studienverfahren oder Wettbewerbe.

Nebst der genaueren Zweckbestimmung der kommunalen Mehrwertabgaben regelt das Fondsreglement auch das Beitragsverfahren und insbesondere die Frage, welches Gemeindeorgan für Fondsentnahmen zuständig ist.



8. Alternativen und ablehnende Standpunkte

Die Gemeinde kann grundsätzlich auf den kommunalen Mehrwertausgleich verzichten. In diesem Fall hätte die Gemeinde keine Möglichkeit mehr, städtebauliche Verträge abzuschliessen. Es verblieben ihr in einem solchen Fall die sonstigen Institute von Sondernutzungsplänen.

Gegen die Vorlage könnte weiter eingewendet werden, die Gemeinde müsse nicht eine neue Steuer einführen, da sie bereits über die Grundstückgewinnsteuer an der Marktentwicklung von Grundstücken partizipiert. Es wäre zulässig, einen Abgabesatz von 0% festzulegen.

9. Schlussbemerkungen

Der Gemeinderat erachtet die heutige Vorlage als massvoll und ausgewogen. Sie ermöglicht, dass nicht nur von Nutzungserhöhungen begünstigte Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer vom Planungsmehrwert profitieren, sondern die gesamte Bevölkerung. Es können gezielt öffentliche Infrastrukturen aufgewertet oder geschaffen werden. Die Vorlage fördert in den Augen des Gemeinderats die Standortattraktivität und die Lebensqualität der Bevölkerung.

Anhang

Verordnung zum Fonds für den kommunalen Mehrwertausgleich

(Komm. Mehrwertausgleichsverordnung, VF MAG)

(vom ...)

Die Gemeindeversammlung,

gestützt auf § 23 des kantonalen Mehrwertausgleichsgesetzes (MAG) vom 28. Oktober 2019 sowie auf Art. 13 Ziff. 5 der Gemeindeordnung vom 22. September 2013,

beschliesst:

Art. 1 Geltungsbereich

Das Fondsreglement bestimmt die Verwaltung und Verwendung der Fondsmittel sowie das Verfahren für die Ausrichtung von Beiträgen.

Art. 2 Zuweisung von Mitteln

Die Erträge aus der kommunalen Mehrwertabgabe fliessen in den kommunalen Mehrwertausgleichsfonds.



Art. 3 Verwendungszweck

- 1 Die Mittel des Mehrwertausgleichsfonds werden für kommunale Massnahmen der Raumplanung verwendet, soweit sie im Gemeindegebiet von Stäfa liegen oder dieses betreffen. Beitragsberechtigt sind folgende Massnahmen:
 - a. die Gestaltung des öffentlichen Raums, insbesondere die Erstellung, Gestaltung und Ausstattung von Parks, Plätzen, Grünanlagen oder mit Bäumen bestockten Flächen, die sich für den Aufenthalt der Bevölkerung im Freien eignen oder das Wohnumfeld verbessern,
 - b. Erholungseinrichtungen und andere öffentlich zugängliche Freiräume wie etwa Wege, Ufer von Gewässern, Rastplätze, Spielplätze und sanitärische Anlagen oder andere Formen der infrastrukturellen Ausstattung von Erholungsgebieten,
 - c. die Verbesserung des Lokalklimas durch Baumpflanzungen, allgemeine Grünflächen, Dach- oder Fassadenbegrünung, Massnahmen zum Speichern und Verwenden von Regenwasser,
 - d. die Verbesserung der Zugänglichkeit von Haltestellen des öffentlichen Verkehrs und von öffentlichen Einrichtungen mit Rad- und Fusswegen,
 - e. die Erstellung von sozialen Infrastrukturen wie soziale Treffpunkte und ausserschulische Einrichtungen, beispielsweise Quartier-, Jugend- oder Seniorentreffpunkte und Kinderbetreuungseinrichtungen.
 - f. die Planungskosten für die Überdeckung von Verkehrsinfrastrukturen
 - g. die Verbesserung der Bau- und Planungskultur wie Beteiligungsprozesse, Studienverfahren oder Wettbewerbe.
- 2 Beitragsberechtigt sind auch Rechtserwerbe.
- 3 Für Betrieb und Unterhalt werden keine Beiträge entrichtet.

Art. 4 Beiträge

- 1 Die Gemeinde richtet einmalige Beiträge an Erstinvestitionen und Erneuerungen von Einrichtungen und Anlagen aus.
- 2 Es kommen keine Beiträge für Massnahmen in Betracht, die bereits auf anderer Rechtsgrundlage finanziert werden.
- 3 Es besteht kein Anspruch auf Beiträge.
- 4 Die Beiträge können von Auflagen und Bedingungen abhängig gemacht werden.
- 5 Für beitragsberechtigte Massnahmen richtet die Gemeinde Beiträge bis höchstens Fr. 50'000 aus. Für beitragsberechtigte Massnahmen im besonderen öffentlichen Interesse kann die Gemeinde Beiträge bis höchstens Fr. 100'000 ausrichten.



Art. 5 Ausschluss der Verschuldung sowie Unterbestand

- 1 Der Fonds darf sich nicht verschulden. Ein Gesuch darf nur bewilligt werden, wenn die Auszahlung für die beitragsberechtigte Massnahme den Fondsbestand nicht übersteigt.
- 2 Stehen für Massnahmen nicht ausreichend Mittel aus dem Fonds zur Verfügung, werden die Gesuche pendent gehalten, bis wieder genügend Mittel im Fonds vorhanden sind.

Art. 6 Beitragsberechtigte

Beitragsberechtigt sind natürliche Personen und juristische Personen des Privatrechts oder des öffentlichen Rechts.

Art. 7 Gesuch

- 1 Das Beitragsgesuch muss vor dem Beginn der Umsetzung des Projekts dem Gemeinderat eingereicht werden.
- 2 Das Gesuch umfasst insbesondere folgende Angaben und Unterlagen:
 - a. Nutzungskonzept
 - b. Gestaltungskonzept
 - c. Vorgehenskonzept
 - d. Chancen- und Risiken des Projekts
 - e. Pflege- und Unterhaltskonzept
 - f. Littering- und Lärmkonzept
 - g. Allfällige Beitragsgesuche, die an weitere Stellen eingereicht werden.
- 3 Beitragsgesuche können einmal pro Jahr, jeweils auf den 30. Juni, eingereicht werden.

Art. 8 Prüfung des Gesuchs

- 1 Das Gesuch wird durch den Gemeinderat oder durch eine von ihm bezeichnete Stelle geprüft auf:
 - a. Inhalt
 - die Bedeutung des Vorhabens oder Projekts im Entwicklungskontext der Gemeinde;
 - die Anzahl oder Vielfalt der Anspruchsgruppen, die einen Nutzen aus dem Vorhaben oder Projekt ziehen;
 - das Zusammenwirken des Vorhabens oder Projekts mit kantonalen oder kommunalen Planungsinstrumenten;
 - b. Zweckmässigkeit
 - c. Wirtschaftlichkeit
 - d. Folgekosten



Art. 9 Entscheid

- 1 Über Beiträge entscheidet der Gemeinderat oder die von ihm bezeichnete Stelle.
- 2 Zuständig für die Bewilligung von Fondsentnahmen ist das Gemeindeorgan, das gemäss der Gemeindeordnung neue Ausgaben in entsprechender Höhe zu bewilligen hat.
- 3 Das zuständige Gemeindeorgan kann den konkreten Mitteleinsatz prüfen und die Auszahlung der Beiträge von einem effektiven und effizienten Mitteleinsatz abhängig machen.

Art. 10 Auszahlung von Beiträgen

Die Auszahlung von Beiträgen erfolgt nach Massgabe des Fortschritts der Umsetzung der unterstützten Massnahme.

Art. 11 Umsetzungspflicht

- 1 Innert zwei Jahren seit der Bewilligung des Beitrags muss mit der Umsetzung der unterstützten Massnahmen begonnen worden sein.
- 2 Die Nichteinhaltung dieser Frist begründet in der Regel
 - a. die Verwirkung noch nicht ausbezahlter Beträge,
 - b. die Pflicht zur Rückerstattung ausbezahlter Beträge.

Art. 12 Rückerstattung von Beiträgen

- 1 Beiträge, die zu Unrecht zugesichert oder ausbezahlt worden sind, werden widerrufen oder zurückgefordert.
- 2 Auf die Rückforderung wird verzichtet,
 - a. soweit die Empfängerin oder der Empfänger infolge des Beitragsentscheids Massnahmen getroffen hat, die nur mit unzumutbaren finanziellen Einbussen rückgängig gemacht werden können, und
 - b. wenn die Rechtsverletzung oder die unrichtige oder unvollständige Feststellung des Sachverhalts für die Empfängerin oder den Empfänger nicht leicht erkennbar gewesen ist.

Art. 13 Berichterstattung

Der Gemeinderat veröffentlicht einmal im Jahr eine Liste mit den gesprochenen Mitteln der Massnahmen. Anzugeben sind die Höhe der einzelnen Beträge, Verwendungszwecke, Angaben zu Beitragsempfängerinnen bzw. -empfängern sowie das Datum des jeweiligen Beschlusses und die Höhe des Fondsbestands.



Art. 14 Zuständigkeiten

- 1 Soweit dieses Reglement nichts anderes bestimmt, ist der Gemeinderat für den Vollzug dieses Reglements zuständig.
- 2 Der Gemeinderat kann seine Aufgaben und die ihm in diesem Reglement übertragenen Kompetenzen ganz oder teilweise, frei oder unter Auflagen, an andere Behörden, Ausschüsse, verwaltungsinterne Stellen oder externe Fachstellen delegieren.

Erläuterung der Vorlage

Andreas Utz, Hochbauvorsteher: Der Kanton hat das Gesetz geändert, weshalb die Gemeinden nun auf kommunaler Ebene ihr Recht anpassen müssen. Der Mehrwertausgleich kann zwischen 0 und 40% festgelegt werden. Der Gemeinderat schlägt als Mehrwert 25% vor. Dieser Prozentsatz ist von der Grundstückgewinnsteuer hergeleitet. Die Mehrwertabgabe wird in einen zweckgebundenen Fonds einbezahlt. Die Gemeinde kann bei 0% keine städtebaulichen Verträge mehr abschliessen, was der Gemeinderat als Nachteil wertet. Der Gemeinderat empfiehlt einen Mehrwertausgleich ab einer Fläche von 2'000 m². Der Mehrwertausgleich kann von der Grundstückgewinnsteuer abgezogen werden. Es können auch Anträge gestellt werden für Beiträge aus dem Fonds, wenn Wege, Plätze usw. für die Allgemeinheit realisiert werden sollen. Er empfiehlt, der Vorlage unverändert zuzustimmen.

Michael Meyer, Rechnungsprüfungskommission: Die RPK unterstützt städtebauliche Massnahme. Der Gemeinderat braucht dieses Instrument für die Verhandlung mit den Bauherrschaften. Es hat wichtige Grundstücke in der Nähe vom Bahnhof, mit welchen städtebauliche Verträge abgeschlossen werden sollten. Mehrwertabgaben werden erst bei Realisation des Baus fällig. Die RPK empfehle Annahme der Vorlage.

Diskussion

Robert Desax, Rebbergstrasse 3, Stäfa: Diese Abgabe sollte nicht eingeführt werden. Der Kanton führt eine Abgabe ein, wenn ein Grundstück von der Landwirtschaftszone in die Bauzone umgezont wird. Die Gemeinde kann eine Abgabe einführen, muss aber nicht. Der Mehrwert von 25% muss bei Verkauf oder Bau bezahlt werden. Eine solche Abgabe hat negative Auswirkungen, sie wird die Mieten verteuern. Sollten nach einer Aufzoning und der Feststellung eines abgabepflichtigen Mehrwerts die Bodenpreise sinken, würde die Mehrwertabgabe unverändert bleiben, obwohl ein Mehrwert gar nicht mehr realisiert werden kann. Es besteht zudem mit der Grundstückgewinnsteuer eine Doppelbesteuerung, was verfassungsrechtlich bedenklich ist. Er stellt folgenden

Antrag:

Der Satz der Mehrwertabgabe beträgt 0%.



Andreas Utz, Hochbauvorsteher: Es gibt den kantonalen Mehrwertausgleich und den kommunalen Mehrwertausgleich. Bei einem Verkauf wird nur die Mehrwertabgabe vom Kanton fällig. Nur mit städtebaulichen Verträgen kann sichergestellt werden, dass die Bauherrschaften in ihren Projekten etwas zugunsten der Allgemeinheit machen.

Arnold Diener, Fangenstrasse 7, Ürikon: Als Leiter eines Immobilienbüros schliesst er sich der Aussage von Herrn Desax an. Ein Grundstück hat bei einer Aufzoning mehr Wert. Mehr Wert schlägt sich in einem höheren Verkaufspreis nieder. Wenn der Eigentümer kein Projekt macht, muss er den Mehrwert nicht zahlen. Nur im Falle einer Realisierung muss die Abgabe bezahlt werden. Es ist ein sehr komplexes Thema. Er hat sich intensiv mit der Vorlage befasst. Für die Bürger ist es schwierig zu verstehen. Bei Ablehnung passiert aber gar nichts. Es gibt zu viele Punkte, die negativ sind. Darum empfiehlt er, den Antrag abzulehnen.

Das Wort wird nicht weiter verlangt.

Abstimmung

Der Gemeindepräsident nimmt den Änderungsantrag von Robert Desax entgegen und schlägt diesem vor, die Änderung wie folgt zu formulieren:

1. *Die Bauordnung vom 6. April 2009 wird wie folgt geändert:*

Neu:

Art. 41b, Mehrwertabgabe

¹ *Auf Planungsvorteilen, die durch Auf- oder Umzonungen entstehen, wird **keine** Mehrwertabgabe im Sinne von § 19 des Mehrwertausgleichsgesetzes (MAG) erhoben.*

2. *Der entsprechend angepasste Bericht nach Art. 47 RPV zum kommunalen Mehrwertausgleich wird festgesetzt.*
3. *Die Änderung tritt in Kraft, sobald sie genehmigt und rechtskräftig geworden sind.*
4. *Die Genehmigung der Änderung durch das zuständige Organ des Kantons Zürich bleibt vorbehalten.*
5. *Der Gemeinderat ist ermächtigt, untergeordneten Änderungen als Folge von Genehmigungs- und Rechtsmittelentscheiden in eigener Kompetenz zuzustimmen.*

Auf Anfrage des Gemeindepräsidenten erklärt Robert Desax, dass er mit dieser Formulierung seines Änderungsantrags einverstanden ist.

Daraufhin erklärt Gemeindepräsident Christian Haltner erklärt das Abstimmungsprozedere: Zuerst wird mit Ja oder Nein über den Änderungsantrag von Herrn Desax abgestimmt. Danach folgt die Schlussabstimmung.



Er fragt die Versammlung an, ob das Abstimmungsprozedere für alle verständlich ist. Auf Wunsch eines Stimmberechtigten liest Christian Haltner den Änderungsantrag laut vor. Es werden keine weiteren Fragen gestellt.

In der Eventualabstimmung wird der Änderungsantrag von Robert Desax mit grossem, offensichtlichen Mehr abgelehnt.

In der Schlussabstimmung wird der Antrag des Gemeinderats mit einzelnen Gegenstimmen angenommen.

Beschluss

1. Die Bauordnung vom 6. April 2009 wird wie folgt geändert:

Neu:

Art. 41b, Mehrwertabgabe

¹ Auf Planungsvorteilen, die durch Auf- oder Umzonungen entstehen, wird eine Mehrwertabgabe im Sinne von § 19 des Mehrwertausgleichsgesetzes (MAG) erhoben.

² Die Freifläche gemäss § 19 Abs. 2 MAG beträgt 2'000 m².

³ Die Mehrwertabgabe beträgt 25 % des um 100'000 Franken gekürzten Mehrwerts.

⁴ Die Erträge aus den Mehrwertabgaben fliessen in den kommunalen Mehrwertausgleichsfonds und werden nach Massgabe des Fondsreglements verwendet.

2. Es wird die **Verordnung zum Fonds für den kommunalen Mehrwertausgleich (VFMAG)** in der Fassung gemäss Anhang erlassen.
3. Der Bericht nach Art. 47 RPV zum kommunalen Mehrwertausgleich wird festgesetzt.
4. Die Änderungen treten in Kraft, sobald sie genehmigt und rechtskräftig geworden sind.
5. Die Genehmigung der Änderungen durch das zuständige Organ des Kantons Zürich bleibt vorbehalten.
6. Der Gemeinderat ist ermächtigt, untergeordneten Änderungen als Folge von Genehmigungs- und Rechtsmittelentscheiden in eigener Kompetenz zuzustimmen.



Anhang

Verordnung zum Fonds für den kommunalen Mehrwertausgleich

(Komm. Mehrwertausgleichsverordnung, VF MAG)

(vom ...)

Die Gemeindeversammlung,

gestützt auf § 23 des kantonalen Mehrwertausgleichsgesetzes (MAG) vom 28. Oktober 2019 sowie auf Art. 13 Ziff. 5 der Gemeindeordnung vom 22. September 2013,

beschliesst:

Art. 1 Geltungsbereich

Das Fondsreglement bestimmt die Verwaltung und Verwendung der Fondsmittel sowie das Verfahren für die Ausrichtung von Beiträgen.

Art. 2 Zuweisung von Mitteln

Die Erträge aus der kommunalen Mehrwertabgabe fliessen in den kommunalen Mehrwertausgleichsfonds.

Art. 3 Verwendungszweck

¹ Die Mittel des Mehrwertausgleichsfonds werden für kommunale Massnahmen der Raumplanung verwendet, soweit sie im Gemeindegebiet von Stäfa liegen oder dieses betreffen. Beitragsberechtigt sind folgende Massnahmen:

- a. die Gestaltung des öffentlichen Raums, insbesondere die Erstellung, Gestaltung und Ausstattung von Parks, Plätzen, Grünanlagen oder mit Bäumen bestockten Flächen, die sich für den Aufenthalt der Bevölkerung im Freien eignen oder das Wohnumfeld verbessern,
- b. Erholungseinrichtungen und andere öffentlich zugängliche Freiräume wie etwa Wege, Ufer von Gewässern, Rastplätze, Spielplätze und sanitärische Anlagen oder andere Formen der infrastrukturellen Ausstattung von Erholungsgebieten,
- c. die Verbesserung des Lokalklimas durch Baumpflanzungen, allgemeine Grünflächen, Dach- oder Fassadenbegrünung, Massnahmen zum Speichern und Verwenden von Regenwasser,
- d. die Verbesserung der Zugänglichkeit von Haltestellen des öffentlichen Verkehrs und von öffentlichen Einrichtungen mit Rad- und Fusswegen,



- e. die Erstellung von sozialen Infrastrukturen wie soziale Treffpunkte und ausserschulische Einrichtungen, beispielsweise Quartier-, Jugend- oder Seniorentreffpunkte und Kinderbetreuungseinrichtungen.
- f. die Planungskosten für die Überdeckung von Verkehrsinfrastrukturen
- g. die Verbesserung der Bau- und Planungskultur wie Beteiligungsprozesse, Studienverfahren oder Wettbewerbe.

2 Beitragsberechtigt sind auch Rechtserwerbe.

3 Für Betrieb und Unterhalt werden keine Beiträge entrichtet.

Art. 4 Beiträge

1 Die Gemeinde richtet einmalige Beiträge an Erstinvestitionen und Erneuerungen von Einrichtungen und Anlagen aus.

2 Es kommen keine Beiträge für Massnahmen in Betracht, die bereits auf anderer Rechtsgrundlage finanziert werden.

3 Es besteht kein Anspruch auf Beiträge.

4 Die Beiträge können von Auflagen und Bedingungen abhängig gemacht werden.

5 Für beitragsberechtigte Massnahmen richtet die Gemeinde Beiträge bis höchstens Fr. 50'000 aus. Für beitragsberechtigte Massnahmen im besonderen öffentlichen Interesse kann die Gemeinde Beiträge bis höchstens Fr. 100'000 ausrichten.

Art. 5 Ausschluss der Verschuldung sowie Unterbestand

1 Der Fonds darf sich nicht verschulden. Ein Gesuch darf nur bewilligt werden, wenn die Auszahlung für die beitragsberechtigte Massnahme den Fondsbestand nicht übersteigt.

2 Stehen für Massnahmen nicht ausreichend Mittel aus dem Fonds zur Verfügung, werden die Gesuche pendent gehalten, bis wieder genügend Mittel im Fonds vorhanden sind.

Art. 6 Beitragsberechtigte

Beitragsberechtigt sind natürliche Personen und juristische Personen des Privatrechts oder des öffentlichen Rechts.

Art. 7 Gesuch

1 Das Beitragsgesuch muss vor dem Beginn der Umsetzung des Projekts dem Gemeinderat eingereicht werden.



- 2 Das Gesuch umfasst insbesondere folgende Angaben und Unterlagen:
 - a. Nutzungskonzept
 - b. Gestaltungskonzept
 - c. Vorgehenskonzept
 - d. Chancen- und Risiken des Projekts
 - e. Pflege- und Unterhaltskonzept
 - f. Littering- und Lärmkonzept
 - g. Allfällige Beitragsgesuche, die an weitere Stellen eingereicht werden.
- 3 Beitragsgesuche können einmal pro Jahr, jeweils auf den 30. Juni, eingereicht werden.

Art. 8 Prüfung des Gesuchs

- 1 Das Gesuch wird durch den Gemeinderat oder durch eine von ihm bezeichnete Stelle geprüft auf:
 - a. Inhalt
 - die Bedeutung des Vorhabens oder Projekts im Entwicklungskontext der Gemeinde;
 - die Anzahl oder Vielfalt der Anspruchsgruppen, die einen Nutzen aus dem Vorhaben oder Projekt ziehen;
 - das Zusammenwirken des Vorhabens oder Projekts mit kantonalen oder kommunalen Planungsinstrumenten;
 - b. Zweckmässigkeit
 - c. Wirtschaftlichkeit
 - d. Folgekosten

Art. 9 Entscheid

- 1 Über Beiträge entscheidet der Gemeinderat oder die von ihm bezeichnete Stelle.
- 2 Zuständig für die Bewilligung von Fondsentnahmen ist das Gemeindeorgan, das gemäss der Gemeindeordnung neue Ausgaben in entsprechender Höhe zu bewilligen hat.
- 3 Das zuständige Gemeindeorgan kann den konkreten Mitteleinsatz prüfen und die Auszahlung der Beiträge von einem effektiven und effizienten Mitteleinsatz abhängig machen.

Art. 10 Auszahlung von Beiträgen

Die Auszahlung von Beiträgen erfolgt nach Massgabe des Fortschritts der Umsetzung der unterstützten Massnahme.



Art. 11 Umsetzungspflicht

- 1 Innert zwei Jahren seit der Bewilligung des Beitrags muss mit der Umsetzung der unterstützten Massnahmen begonnen worden sein.
- 2 Die Nichteinhaltung dieser Frist begründet in der Regel
 - a. die Verwirkung noch nicht ausbezahlter Beträge,
 - b. die Pflicht zur Rückerstattung ausbezahlter Beträge.

Art. 12 Rückerstattung von Beiträgen

- 1 Beiträge, die zu Unrecht zugesichert oder ausbezahlt worden sind, werden widerrufen oder zurückgefordert.
- 2 Auf die Rückforderung wird verzichtet,
 - a. soweit die Empfängerin oder der Empfänger infolge des Beitragsentscheids Massnahmen getroffen hat, die nur mit unzumutbaren finanziellen Einbussen rückgängig gemacht werden können, und
 - b. wenn die Rechtsverletzung oder die unrichtige oder unvollständige Feststellung des Sachverhalts für die Empfängerin oder den Empfänger nicht leicht erkennbar gewesen ist.

Art. 13 Berichterstattung

Der Gemeinderat veröffentlicht einmal im Jahr eine Liste mit den gesprochenen Mitteln der Massnahmen. Anzugeben sind die Höhe der einzelnen Beträge, Verwendungszwecke, Angaben zu Beitragsempfängerinnen bzw. -empfängern sowie das Datum des jeweiligen Beschlusses und die Höhe des Fondsbestands.

Art. 14 Zuständigkeiten

- 1 Soweit dieses Reglement nichts anderes bestimmt, ist der Gemeinderat für den Vollzug dieses Reglements zuständig.
- 2 Der Gemeinderat kann seine Aufgaben und die ihm in diesem Reglement übertragenen Kompetenzen ganz oder teilweise, frei oder unter Auflagen, an andere Behörden, Ausschüsse, verwaltungsinterne Stellen oder externe Fachstellen delegieren.



Beschluss-Nr.	GDV-2021-13		
Titel	Wasserversorgung Kredit Fr. 920'000 Erneuerung Wasserzähler		
Gesch.-Nr.	2017-2755		
Registratur	08	Elektrizitätsversorgung, Energie, Gasversorgung	
	08.03	NOK/EKZ	
	08.03.10	Tarif, Anschlussgebühren	
IDG-Status	nicht festgelegt		
Mitwirkende			
Ausstand			
Versand			
Korrespondenz	Gemeindewerke Tel. 044 928 10 01, E-Mail: info@gws.ch		

Vorlage der Werkbehörde

Antrag

1. Für die Integration der Wasserzähler der Wasserversorgung Stäfa in ein intelligentes Mess- und Regelsystem für die Strom- und Wasserversorgung wird ein Verpflichtungskredit von 920'000 Franken zu Lasten der Investitionsrechnung bewilligt.

Vorlage in Kürze

In der Strom- und Wasserversorgung werden sämtliche Strom- und Wasserbezüge mit Zählern gemessen. Die Messdaten werden heute vor Ort abgelesen und im Abrechnungssystem weiterverarbeitet. Nun müssen infolge einer Änderung des eidgenössischen Rechts in der Stromversorgung bis 2027 mindestens 80% der Stromzähler durch intelligente Stromzähler ersetzt werden.

Mit solchen Zählern, sogenannten SmartMeter, lassen sich die Zählerstände auf elektronischem Weg auslesen. Für die Wasserversorgung bietet sich dadurch die einmalige Gelegenheit, durch Anbindung an die intelligenten Stromzähler die Ablesedaten ebenfalls elektronisch auszulesen.

Rund 40% der heutigen Wasserzähler sind für das neue Messsystem noch nicht bereit. Sie müssen ersetzt werden. Dafür sind Kosten von insgesamt 920'000 Franken veranschlagt. Diese Kosten tragen die Gemeindewerke Stäfa. Sie haben keine Auswirkungen auf die Gebühren der Wasserversorgung.



Werkbehörde und Gemeinderat empfehlen der Gemeindeversammlung, dem Kredit für die Integration der Wasserzähler in das intelligente Mess- und Regelsystem zuzustimmen. So kann die Umstellung in einem Schritt passieren und ein jahrelanges Nebeneinander von verschiedenen Messarten innerhalb der Gemeindewerke vermieden werden. Zugleich werden Kosten gespart, da künftig die manuelle Ablesung entfällt. Die Wasserbezügerinnen und Wasserbezüger können den Verbrauch tagesgenau analysieren und den eigenen Wasserverbrauch optimieren.

Die beiden Behörden halten den Zeitpunkt für gekommen, die heute noch manuell geprägten Prozesse der Ablesung auf den digitalen Kanal umzustellen. Die Kosten da-für sind angesichts der Gesamtinfrastruktur der Wasserversorgung als verhältnismässig anzusehen.

Antrag des Gemeinderats

Der Gemeinderat hat den Antrag der Werkbehörde geprüft und empfiehlt der Gemeindeversammlung, ihm zuzustimmen. Nach Auffassung des Gemeinderats ist das Vorhaben sachlich gerechtfertigt, zweckmässig und angemessen.

Beleuchtender Bericht

1. Ausgangslage

Die Gemeindewerke Stäfa haben, um die gesetzlichen Vorgaben in der Stromversorgung rechtzeitig zu erfüllen, das Projekt «GW Smart» zur Evaluation und Beschaffung eines intelligenten Mess- und Regelsystems gestartet. Für die Beschaffung der Smart-Meter (intelligente Stromzähler) und der neuen Rundsteueranlage im Bereich Stromversorgung wird es separate Anträge zu Händen der Werkbehörde geben.

Durch den Ersatz sämtlicher Stromzähler durch SmartMeter in sämtlichen Liegenschaften bietet sich den Gemeindewerke Stäfa die einmalige Gelegenheit, gleichzeitig auch die Wasserzähler elektronisch auszulesen und zu erfassen.

2. Projekt

Die Wasserzähler kommunizieren über dieselbe Kommunikations- und Systeminfrastruktur, welche für die intelligenten Stromzähler gemäss gesetzlichem Auftrag aufgebaut werden muss. Auch die notwendigen Installationen und die Systemaufschaltung können in einem Arbeitsschritt erfolgen.

Die Wasserzähler werden in den privaten Liegenschaften anstelle der heutigen Zähler eingesetzt. Es sind dazu keine weiteren Installationen oder andere Eingriffe im privaten Eigentum notwendig.



Die neuen Wasserzähler sind den bisherigen äusserlich gleich. Sie messen den Verbrauch deutlich genauer (alt m³ neu Liter). Die Daten werden vom Wasserzähler künftig drahtgebunden oder durch Funk, abhängig von den Verhältnissen in den jeweiligen Räumen, an den neu ebenfalls intelligenten Stromzähler übergeben. Von dort werden die Daten über die Rundsteuerung der Stromversorgung automatisch ausgelesen und u.a. an das Abrechnungssystem übermittelt. Dazu müssen sie, soweit nicht bereits geschehen, mit einer Kommunikationsschnittstelle (M-Bus Interface) ausgerüstet werden.

Für den Ersatz des Wasserzählers muss die Wasserzufuhr für etwa 15 Minuten unterbrochen werden. Die neuen Installationen werden gleichzeitig für die Wasser- und die Stromversorgung vorgenommen. Sie beanspruchen pro Ort eine Dauer von ca. 30 Minuten. Für die Kundschaft entstehen dadurch keine Installationskosten. Diese werden von den Gemeindewerken getragen. Die Arbeiten für den Ersatz der Wasserzähler werden voraussichtlich Mitte 2022 beginnen und bis Ende 2027 dauern.

Für die Kundschaft resultieren durch eine elektronische Erfassung der Wasserzähler folgende Vorteile:

- Die Wasserzählerstände werden automatisiert abgelesen und können in regelmässigen Abständen gemäss tatsächlichem Verbrauch durch die Gemeindewerke Stäfa abgerechnet werden.
- Heutige Akontorechnungen werden durch Rechnungen nach tatsächlichem Verbrauch ersetzt.
- Zählerablesungen durch eigenes Personal sind nicht mehr notwendig. Die Besuche in den Haushaltungen entfallen und die dafür bisher aufgewendeten Personalkosten sowie die Kosten für das manuelle Ablesesystem (Ablesegeräte usw.) können eingespart werden.
- Bei Umzügen und Mieterwechsel werden die Schlussabrechnungen tagesgenau, effizient und ohne Personaleinsatz erstellt.
- Die tagesgenauen Wasserverbrauchsdaten lassen sich auf das Energieportal aufschalten und erlauben eine exakte Bestimmung des Wasserverbrauchs. Dadurch kann in Zukunft der Wasserverbrauch genauer analysiert und gegebenenfalls optimiert werden.
- Bei Unregelmässigkeiten im Wasserbezug (beispielsweise undichte Installationen) werden diese zeitnah erkannt und dem Rechnungsempfänger mitgeteilt, was eine Ressourcen- und Kosteneinsparung zur Folge hat.

Die Wasserzählerstände werden wie für die Stromzähler mit der vom Gesetzgeber vorgegebenen Datensicherheit elektronisch erhoben. Die Datenübertragung ist verschlüsselt aufgebaut und die Messsysteme unterstehen der Datensicherheitsprüfung des Bundes. Dadurch wird die Einsicht in die Verbrauchsdaten durch unbefugte Dritte verhindert. Die Daten werden nur für eigene, gesetzlich geordnete Zwecke verwendet und nicht weitergegeben.

Die elektronische Miterfassung der Wasserzähler leistet einen Beitrag zur Digitalisierung der Gemeindewerke Stäfa. Würde das intelligente Messsystem ohne Integration der Wasserzähler realisiert, sind weiterhin manuelle Ablesungen erforderlich, was den Nutzen des Gesamtsystems schmälern würde.

3. Kosten

Im Versorgungsgebiet der Wasserversorgung Stäfa sind 2'655 Wasserzähler installiert (Stand: 31.8.2021). Davon sind 1'617 Wasserzähler bereits auf dem neusten Stand der Technik, sie



müssen lediglich noch mit einer Kommunikationsschnittstelle (M-Bus Interface) ausgerüstet werden.

Die übrigen 1'038 Wasserzähler müssen, um in das intelligente Mess- und Regelsystem integriert werden zu können, noch ausgewechselt werden. Für deren Ersatz hat der externe Fachplaner folgende Kosten errechnet (Genauigkeit +/- 10 %):

Lieferung Wasserzähler	1038 Stk.	Fr.	228'700
Montagekosten Wasserzähler	1038 Stk.	Fr.	31'500
Lieferung M-Bus Interface	2655 Stk.	Fr.	132'800
Montagekosten M-Bus Wireless oder Draht	2655 Stk.	Fr.	480'000
Total		Fr.	873'000
Unvorhergesehenes (5%), Aufrundung		Fr.	47'000
Total Beschaffung (exkl. MwSt.)		Fr.	920'000

4. Kostenfolgen

Für die Systempflege und das automatisierte Auslesen der Wasserzähler entstehen zusätzliche Kosten. Die jährlichen betrieblichen Folgekosten für die automatisierte Auslesung der Wasserzähler und die Systempflege belaufen sich gemäss Kostenschätzung der Kempter Meile AG auf rund 9'500 Franken (gemittelt auf 10 Jahre). Diese Kosten werden in das Budget aufgenommen.

Demgegenüber steht der Wegfall der Kosten für das manuelle Ablesen der Wasserzähler. Diese betragen heute jährlich rund 17'000 Franken. Somit entstehen mit der Integration der Wasserzähler in das intelligente Messsystem jährliche Minderkosten von gut 7'000 Franken.

Aufgrund der Nettoinvestitionen von 644'300 Franken, welche sich zusammensetzen aus den Montagekosten der Wasserzähler, der Lieferung der M-Bus Interface und den Montagekosten M-Bus, entstehen in den nächsten 15 Jahren Kapitalfolgekosten von jährlich 43'000 Franken. Personelle Folgekosten entstehen neben dem Wegfall der manuellen Ablesung keine. Ebenso sind keine Folgeerträge aus dieser Investition zu erwarten.

Das Projekt hat keine Auswirkungen auf die Gebühren der Wasserversorgung. Diese verfügt derzeit über eine Spezialfinanzierung von rund 18,3 Mio. Franken (Stand 1.1.2021). Aus dieser wird das Projekt finanziert.

5. Ablehnende Standpunkte

Gegen das Projekt könnte ins Feld geführt werden, dass die Umstellung der Wasserzähler unwirtschaftlich und zudem gesetzlich nicht vorgesehen ist und damit Mittel der Wasserversorgung für freiwillige Massnahmen verbraucht werden. Weiter könnte argumentiert werden, dass die Gemeindewerke mit dem vorgeschlagenen intelligenten Messsystem mehr Daten über den Wasserverbrauch ihrer Kundschaft sammeln.

Die Werkbehörde teilt solche Standpunkte nicht. Die manuelle Ablesung ist als veraltet anzusehen und im Zuge der stärker werdenden Digitalisierung der Prozesse nicht mehr zu vertreten. Erst recht nicht in Fällen, wo aufgrund eidgenössischen Rechts die Gemeindewerke für die Strommessung und in den zumeist selben Kellerräumen ohnehin intelligente Zähler ein-



setzen müssen. Für die Datensammlung auf Seiten der Gemeindewerke besteht eine gesetzliche Grundlage. Sie benötigen diese zur Verrechnung ihrer Leistung. Darüber hinaus werden die Daten weder verwendet noch weitergegeben.

Falls der vorliegende Antrag abgelehnt würde, entstehen dennoch Kosten für den Ersatz der Wasserzähler. Die Nutzungsdauer eines Wasserzählers beträgt 15 Jahre. Auf diese Sicht hinaus betrachtet, würden im Fall einer Ablehnung alle Wasserzähler altersbedingt sukzessive im Rahmen des Unterhalts ersetzt. Nach ständiger Praxis der Gemeindewerke werden beim altersbedingten Ersatz in der Regel die dannzumal verfügbaren, modernsten Produkte verwendet. Zukünftig ist zu erwarten, dass alle neue Generationen von Zählern digital ausgelegt sein werden.

6. Schlussbemerkungen

Mit dem Kredit für die Integration der Wasserzähler können die beiden Versorgungseinheiten in einem Schritt in ein intelligentes Mess- und Regelsystem umgerüstet werden. Zugleich werden Kosten gespart, da künftig die manuelle Ablesung in der Wasserversorgung entfällt. Die Wasserbezügerinnen und Wasserbezüger erhalten – genau gleich wie im Strombereich – Zugriff auf ihre Verbrauchsdaten, können diese tagesgenau analysieren und Schritte für die Optimierung des eigenen Verbrauchs unternehmen.

Die beiden Behörden halten den Zeitpunkt für gekommen, die heute manuell durchgeführten Prozesse der Ablesung innerhalb der ganzen Gemeindewerke auf den digitalen Kanal umzustellen. Die Kosten dafür sind, gemessen an der Gesamtinfrastruktur der Wasserversorgung, als verhältnismässig anzusehen. Die Wasserversorgung verfügt ausserdem über genügend eigene Mittel, so dass die Gebühren als Folge dieser Investition nicht steigen werden.

Mit der Annahme des heutigen Antrags kann die Wasserversorgung gleichzeitig mit der Stromversorgung auf ein intelligentes Messsystem umgebaut werden und so ein jahrelanges Nebeneinander von verschiedenen Messarten vermieden werden.

Erläuterung der Vorlage

Christoph Portmann, Werkvorsteher und Präsident der Werkbehörde, erläutert den Antrag.

Gemeindepräsident Christian Haltner gibt bekannt, dass die RPK Annahme der Vorlage empfehle.

Diskussion

Das Wort wird nicht verlangt.

**Abstimmung**

In Abstimmung wird der Kredit von Fr. 920'000 für die Erneuerung der Wasserzähler wmit vereinzelen Gegenstimme angenommen.

Beschluss

1. Für die Integration der Wasserzähler der Wasserversorgung Stäfa in ein intelligentes Mess- und Regelsystem für die Strom- und Wasserversorgung wird ein Verpflichtungskredit von 920'000 Franken zu Lasten der Investitionsrechnung bewilligt.



Beschluss-Nr.	GDV-2021-14		
Titel	Suchtprävention und Jugendberatung Kredit Fr. 99'000 je für 2022 bis 2025		
Gesch.-Nr.	2017-2856		
Registratur	13	Fürsorge	
	13.08	Jugendfürsorge	
IDG-Status	nicht festgelegt		
Mitwirkende			
Ausstand			
Versand			
Korrespondenz	Fachbereich Kind, Jugend, Familie Tel. 044 927 77 21; E-Mail: jugend@staefa.ch		

Vorlage des Gemeinderats

Antrag

1. Der Verein Samowar erhält für den Betrieb der Jugendberatungsstelle Bezirk Meilen und der Suchtpräventionsstelle Bezirk Meilen für die Laufzeit vom 1. Januar 2022 bis 31. Dezember 2025 einen jährlichen Gemeindebeitrag von max. 99'000 Franken.
2. Der Leistungsvereinbarung mit dem Verein Samowar für den Betrieb der Jugendberatungsstelle Bezirk Meilen und der Suchtpräventionsstelle Bezirk Meilen für die Jahre 2022 bis 2025 wird zugestimmt.
3. Der Gemeinderat wird ermächtigt, untergeordneten Änderungen der Leistungsvereinbarung in eigener Kompetenz zuzustimmen.

Vorlage in Kürze

Der Verein Samowar Bezirk Meilen führt seit 1980 die Jugendberatungs- und seit 1995 die Suchtpräventionsstelle des Bezirks Meilen. Seit 1999 regeln die Bezirksgemeinden die Zusammenarbeit mit dem Verein über befristete Leistungsvereinbarungen, welche sich in eine mehrjährige Leistungsvereinbarung und in eine einjährige Dienstleistungs- und Budgetvereinbarung aufteilen.

Letztmals hat die Gemeindeversammlung vom 18. Juni 2018 für die Jugendberatungs- und die Suchtpräventionsstelle für die Jahre 2018 bis 2021 einen jährlichen Kredit von maximal 104'000 Franken genehmigt und die Behörde ermächtigt, mit dem Verein Samowar die Details der Zusammenarbeit vertraglich zu regeln.



Der Verein ersucht mit Schreiben vom 29. Juni 2021, die Leistungsvereinbarung für die Zeit vom 1.1.2022 bis 31.12.2025 zu erneuern und der Dienstleistungs- und Budgetvereinbarung für das Jahr 2022 zuzustimmen. Die Kosten in der neuen Vertragsperiode sollen jährlich maximal 99'000 Franken betragen.

Beleuchtender Bericht

1. Ausgangslage

Der Verein Samowar Bezirk Meilen führt seit 1980 die Jugendberatungs- und seit 1995 die Suchtpräventionsstelle des Bezirks Meilen. Seit 1999 regeln die Bezirksgemeinden die Zusammenarbeit mit dem Verein über befristete Leistungsvereinbarungen, welche sich in eine mehrjährige Leistungsvereinbarung und in eine einjährige Dienstleistungs- und Budgetvereinbarung aufteilen.

Der Verein ersucht mit Schreiben vom 29. Juni 2021, die Leistungsvereinbarung für die Zeit vom 1.1.2022 bis 31.12.2025 zu erneuern und der Dienstleistungs- und Budgetvereinbarung für das Jahr 2022 zuzustimmen.

2. Angebote

Die Suchtpräventionsstelle Samowar initiiert, koordiniert und führt suchtpreventive und gesundheitsfördernde Massnahmen und Projekte auf individueller und struktureller Ebene durch. Sie informiert und sensibilisiert die Öffentlichkeit zu den Themen Suchtprävention und Gesundheitsförderung mit verschiedenen Mitteln (Berichte und Hintergrundinformationen zu aktuellen Themen, Veranstaltungen, Vorträge, Projekte). Sie bietet themen- und zielgruppenspezifische Bildungsangebote für Kinder, Jugendliche und Erwachsene an. Ein Schwerpunkt besteht in der Zusammenarbeit mit Multiplikatoren, das sind Lehrpersonen, Jugendarbeitende, Jugendliche in Verbänden und Vereinen, Schul- und Gemeindebehörden, die mittels Beratung, Begleitung und Coaching befähigt werden, in ihrem Tätigkeitsfeld selbst suchtpreventive und gesundheitsfördernde Massnahmen zu planen und umzusetzen.

Die Jugendberatungsstelle Samowar unterstützt Jugendliche und junge Erwachsene von 12 bis 25 Jahren und deren Bezugspersonen mit Beratungsangeboten bei allen Adoleszenzfragen und -problemen. In einer «Kommstruktur» werden niederschwellige, unentgeltliche, ressourcenorientierte Beratungen und Kurztherapien angeboten. Nebst Einzelgesprächen für Jugendliche werden auch Familiengespräche, Erziehungsberatungen für Eltern und Coaching von Bezugspersonen wie Lehrpersonen und Ausbildner angeboten. In einer «Gehstruktur» werden themen- und zielgruppenspezifische Projekte für Jugendliche und junge Erwachsene (Schul- und Lehrklassen) sowie für Eltern, Bezugspersonen und Multiplikatoren Vorträge und Weiterbildungen durchgeführt. Neben der Öffentlichkeitsarbeit wird auch der Vernetzung mit zuweisenden Stellen und der Mitarbeit in Fachgruppen ein hoher Stellenwert eingeräumt.



3. Allgemeines zur Rahmenvereinbarung

In der Leistungsvereinbarung sind die wesentlichsten Leistungsnormen ohne Kosten von Seiten des Vereins und der Gemeinde geregelt. Ziel ist, dass die Leistungsvereinbarung über den Zeitraum von vier Jahren gleichbleibt respektive der Gemeinderat ermächtigt wird, untergeordneten Änderungen in eigener Kompetenz zuzustimmen. Die Kosten werden in der jährlich abzuschliessenden Dienstleistungs- und Budgetvereinbarung geregelt. Aus ihr gehen auch die wesentlichen Veränderungen gegenüber dem Vorjahr hervor, die kommenden Entwicklungsschwerpunkte, die Budget- und Rechnungsinformationen, die Leistungsinformationen (Qualität, Umfang, Wirtschaftlichkeit), Informationen zur Qualitätssicherung sowie begleitende gemeindespezifische Informationen. Ebenfalls finden sich hier Erläuterungen zu externen Einflussfaktoren.

Die Jugendarbeit und die Suchtprävention sind gewissen Schwankungen – insbesondere im Hinblick auf die externen Einflussfaktoren wie aktuelle Entwicklungen im Jugend- und im sozialpolitischen Bereich – unterworfen. Nationale und kantonale Entscheide (suchtmittelspezifische Ansätze und Früherkennung, Jahresthema etc.) können ebenfalls Einfluss haben auf Entwicklungsschwerpunkte. Auch die Überweiskultur der Beitragsgemeinden ist unterschiedlich.

Kostenschlüssel Jugendberatung

Die Gemeinden finanzieren die Jugendberatung zu 100%:

- 50% nach Einwohnern (gemäss Stat. Amt per 31.1. des Folgejahres zum Rechnungsjahr)
- 50% nach Anteil an externen Dienstleistungen im Rechnungsjahr (Komm- und Gehstruktur)

Kostenschlüssel Suchtprävention

Der Kanton subventioniert mit 1.07 Franken pro Einwohner des Bezirks Meilen (ca. 30% des Budgets). Die Gemeinden finanzieren den Rest, ca. 70%:

- 50% nach Einwohnern (gemäss Stat. Amt per 31.1. des Folgejahres zum Rechnungsjahr)
- 50% nach Anteil an externen Dienstleistungen im Rechnungsjahr

4. Leistungsvereinbarung

Die für die Jahre 2022 bis 2025 abzuschliessende Leistungsvereinbarung basiert auf folgenden Eckwerten:

- Verbindliche Grundlagen: div. gesetzliche Grundlagen, kantonales Suchtpräventionskonzept, Kodexe
- Ziele und Gegenstand der Vereinbarung
- Aufgaben und Pflichten des Leistungserbringers (Verein)
- Aufgaben und Pflichten der Gemeinde
- Gemeindebeiträge (Akontozahlungen, Schlussrechnung, Kostenschlüssel)
- Schlussbestimmungen (Beginn, Dauer, Änderung, Auflösung)

Die vom Verein Samowar vorgelegte Leistungsvereinbarung 2022-2025 kann im vollen Wortlaut in der Aktenauflage im Gemeindehaus eingesehen werden.



5. Kosten in der Beitragsperiode 2022 bis 2025

Die Kosten werden in der jährlich angepassten Dienstleistungs- und Budgetvereinbarung geregelt. Der Verein Samowar geht für das Jahr 2022 von jährlichen Kosten für die Jugendberatung und die Suchtprävention von brutto 847'600 Franken für alle Bezirksgemeinden aus. An die Suchtprävention leistet der Kanton 30 % oder max. Fr. 1.07 pro Einwohner.

So verbleiben dem Verein Samowar Nettokosten von 734'500 Franken zusätzlich für die Vereinsinfrastruktur 18'500 Franken insgesamt 753'000 Franken.

Auf die Gemeinde Stäfa entfallen folgende Kosten:

Jugendberatungsstelle Bezirk Meilen	52'243 Fr.
Suchtpräventionsstelle Bezirk Meilen	46'487 Fr.

Total pro Jahr	98'730 Fr.
----------------	------------

Der Anteil von Stäfa beträgt im Vergleich zur Vorperiode 5'137 Franken (4,9%) weniger.

6. Stellungnahme des Gemeinderats

Die Angebote des Vereins Samowar Bezirk Meilen sind aus der sozialpolitischen Landschaft im Bezirk Meilen nicht mehr wegzudenken. Der Verein leistet mit den beiden Angeboten Jugendberatung und Suchtprävention wichtige Arbeit für Jugendliche und junge Erwachsene. Deshalb soll der Verein Samowar auch weiterhin mit der Unterstützung durch die Gemeinde Stäfa rechnen können.

Erläuterung der Vorlage

David Dubach, Sozialvorsteher, erläutert die Vorlage.

Gemeindepräsident Christian Haltner gibt bekannt, dass die RPK Annahme der Vorlage empfehle.

Diskussion

Das Wort wird nicht verlangt.

**Abstimmung**

Der Kredit von Fr. 99'000 je für 2022 bis 2025 für die Suchtprävention und Jugendberatung wird ohne Gegenstimmen angenommen.

Beschluss

1. Der Verein Samowar erhält für den Betrieb der Jugendberatungsstelle Bezirk Meilen und der Suchtpräventionsstelle Bezirk Meilen für die Laufzeit vom 1. Januar 2022 bis 31. Dezember 2025 einen jährlichen Gemeindebeitrag von max. 99'000 Franken.
2. Der Leistungsvereinbarung mit dem Verein Samowar für den Betrieb der Jugendberatungsstelle Bezirk Meilen und der Suchtpräventionsstelle Bezirk Meilen für die Jahre 2022 bis 2025 wird zugestimmt.
3. Der Gemeinderat wird ermächtigt, untergeordneten Änderungen der Leistungsvereinbarung in eigener Kompetenz zuzustimmen.



Beschluss-Nr.	GDV-2021-15
Titel	Entwicklungsprojekt Schule Stäfa 2030 Abrechnung Rahmenkredit
Gesch.-Nr.	2016-56
Registratur	28 Liegenschaften, Grundstücke 28.03 Einzelne Liegenschaften und Grundstücke in eD alph 28.03.20 Gmde-Liegenschaften Verwaltungsvermögen 28.03.20.330 Liegenschaften VV Allgemein
IDG-Status	nicht festgelegt
Mitwirkende	
Ausstand	
Versand	
Korrespondenz	Projektleiter Hochbau Tel. 044 928 77 67, E-Mail: philipp.thiedau@staefa.ch

Vorlage des Gemeinderats

Antrag

1. Die Abrechnung über das Entwicklungsprojekt Schule Stäfa 2030 in der Höhe von 506'362.85 Franken (inkl. Mwst.) wird genehmigt.

Vorlage in Kürze

Im Juni 2018 bewilligte die Gemeindeversammlung einen Rahmenkredit in der Höhe von 754'000 Franken für das Entwicklungsprojekt Schule Stäfa 2030, mit einer Laufzeitbeschränkung bis zum 31. Dezember 2020. Innerhalb des Projektes sollten die Machbarkeiten von Standort- und Nutzungsmöglichkeiten in den Schulanlagen untersucht werden.

Die Planungen wurden in der Zeit zwischen Herbst 2018 und Ende 2020 durchgeführt. Der Masterplan Schule Stäfa 2030, als wesentliches Resultat, wurde im September 2020 durch die Gemeindeversammlung abgelehnt.

Die Schlussabrechnung liegt heute zur Abnahme vor. Sie schliesst bei Gesamtausgaben von 506'362.85 Franken mit einer Kreditunterschreitung von 247'637.15 Franken. Die Unterschreitung von rund 33 Prozent ist auf die Ablehnung des Masterplans durch die Gemeindeversammlung und die damit entfallenen, weiteren Planungsschritte zurückzuführen. Weiter lässt sich feststellen, dass geänderte Inhalte gegenüber dem Programm aus dem Kreditantrag zu einem reduzierten Umfang geführt haben.

Der Gemeinderat empfiehlt der Gemeindeversammlung, die Abrechnung zu genehmigen.



Beleuchtender Bericht

1. Vorgeschichte

Für das Entwicklungsprojekt Schule Stäfa 2030 wurde an der Gemeindeversammlung vom 18. Juni 2018 ein Rahmenkredit von 754'000 Franken zu Lasten der Investitionsrechnung bewilligt. Die Laufzeit des Kredits wurde auf die Zeit bis 31. Dezember 2020 beschränkt.

2. Bauabrechnung und Kreditvergleich

Die Grundlagen für die Kreditbewilligung an der Gemeindeversammlung am 18. Juni 2018 bildeten folgende Unterlagen:

- Bericht Nutzung Schulhaus Obstgarten, Raumprogramm Schulhaus Zentrum, Organisation Schulleitungen der Schulpflege vom 19. Dezember 2017
- Bericht Schulraumentwicklung Gemeinde Stäfa, Schlussbericht strategische Planung vom 4. Juli 2016, Basler & Hofmann
- Bericht Schulraumentwicklung Gemeinde Stäfa, Schlussbericht Analysephase vom 21. Januar 2015, Basler & Hofmann
- Lehrplan 21
- Empfehlungen für Schulhausanlagen vom 1. Januar 2012, Bildungsdirektion Kanton Zürich

Die mit der Buchhaltung übereinstimmende Bauabrechnung und der Kreditvergleich zeigen folgendes Ergebnis:

Kreditsumme	Fr.	754'000.00
Total der Abrechnung (inkl. Mwst. 7,7%)	Fr.	<u>-506'362.85</u>

Kreditunterschreitung **Fr. 247'637.15**

Die Kreditunterschreitung von 247'637.15 Franken entspricht gegenüber dem bewilligten Kredit einer Abweichung von 33%.

Die Unterschreitung ist hauptsächlich auf die Ablehnung des Masterplans und die damit entfallenen, weiteren Planungsschritte (Wettbewerbsvorbereitung, usw.) zurückzuführen. Daneben zeigte sich innerhalb der Teilprojekte, dass sich die Projektinhalte gegenüber dem Programm aus dem Kreditantrag vom Juni 2018 geändert haben, wodurch auch der Umfang anders als geplant ausfiel.

Der Gemeinderat empfiehlt der Gemeindeversammlung, den Antrag anzunehmen.

**Erläuterung der Vorlage**

Christian Haltner, Gemeindepräsident: Das Entwicklungsprojekt Schule Stäfa 2030 ist an der Gemeindeversammlung abgelehnt worden. Es wird nicht mehr weiterverfolgt und ist daher abgeschlossen.

Michael Meyer, Präsident Rechnungsprüfungskommission: Die RPK hat die Abrechnung im Detail geprüft. Der Abrechnung kann zugestimmt werden.

Diskussion

Das Wort wird nicht verlangt.

Abstimmung

Die Abrechnung des Rahmenkredits Entwicklungsprojekt Schule Stäfa 2030 wird ohne Gegenstimmen genehmigt.

Beschluss

1. Die Abrechnung über das Entwicklungsprojekt Schule Stäfa 2030 in der Höhe von 506'362.85 Franken (inkl. MwSt.) wird genehmigt.



Titel	Schluss	
Registratur	16	Gemeindeorganisation
	16.04	Gemeinde
	16.04.00	Gemeindeversammlungen in eD chr

Gemeindepräsident Christian Haltner: Einwände gegen die Versammlungsführung müssen jetzt vorgebracht werden und können später nicht mehr geltend gemacht werden. Es werden durch die Anwesenden keine Einwände angemeldet.

Weiter dankt der Gemeindepräsident den anwesenden Stimmberechtigten für ihr Kommen. Hoffentlich ist irgendwann Corona nicht mehr ein so grosses Thema. Es wäre schön, wenn endlich wieder alle Anlässe wie geplant durchgeführt werden könnten. Er dankt allen, die sich für die Gemeinde Stäfa einsetzen, ob in Vereinen oder als Angestellte. Sie machen Stäfa zu dem, was es ist.

Er schliesst die Versammlung mit den besten Wünschen für die Advents- und Weihnachtszeit um 21.50 Uhr.

- - -

Für richtiges Protokoll:

Daniel Scheidegger, Gemeindeschreiber



Titel	Genehmigung des Protokolls	
Registratur	16	Gemeindeorganisation
	16.04	Gemeinde
	16.04.00	Gemeindeversammlungen in eD chr

Wir haben das Protokoll geprüft und bezeugen es als richtig:

Der Gemeindepräsident

Die Stimmenzähler:

Christian Haltner

Christian Carigiet

Gilberta Caruso

Christian Dietz

Monika Ott

Auflage des Protokolls ab Freitag, 3. Dezember 2021