

Gemeinde Steinmaur



EINLADUNG ZUR GEMEINDEVERSAMMLUNG

DER PRIMARSCHULGEMEINDE UND DER POLITISCHEN GEMEINDE STEINMAUR

DIENSTAG, 7. JUNI 2016, 20.00 UHR IN DER TURNHALLE STEINMAUR

Traktanden Primarschulgemeinde:

1. Genehmigung Jahresrechnung 2015
2. Genehmigung Kreditabrechnung Sanierung und Erweiterung Kindergarten
3. Anfragen gemäss §51 Gemeindegesetz

Traktanden Politische Gemeinde:

1. Genehmigung Jahresrechnung 2015
2. Genehmigung Objektkredit von CHF 160'000 inkl. MwSt für die Revision der Bau- und Zonenordnung
3. Anfragen gemäss §51 Gemeindegesetz

In Anwendung von §43 Gemeindegesetz, liegen die Akten und Anträge während den ordentlichen Schalteröffnungszeiten in der Gemeindeverwaltung zwei Wochen vor der Versammlung zur Einsicht auf. Anfragen im Sinne von §51 des Gemeindegesetzes sind spätestens 10 Arbeitstage vor der Versammlung der Primarschulpflege oder dem Gemeinderat schriftlich und vom Fragesteller unterzeichnet einzureichen.

PRIMARSCHULGEMEINDE STEINMAUR

GEMEINDERAT STEINMAUR

ÖFFNUNGSZEITEN VERWALTUNG	VORMITTAG	NACHMITTAG
Montag	08.00 – 12.00 Uhr	14.00 – 19.00 Uhr
Dienstag – Donnerstag	08.00 – 12.00 Uhr	14.00 – 16.00 Uhr
Freitag	07.00 – 13.00 Uhr	nach Vereinbarung

Gemeinde Steinmaur

Die Primarschulpflege



*freut sich, Sie nach der
Gemeindeversammlung zum
traditionellen Apéro einzuladen.*

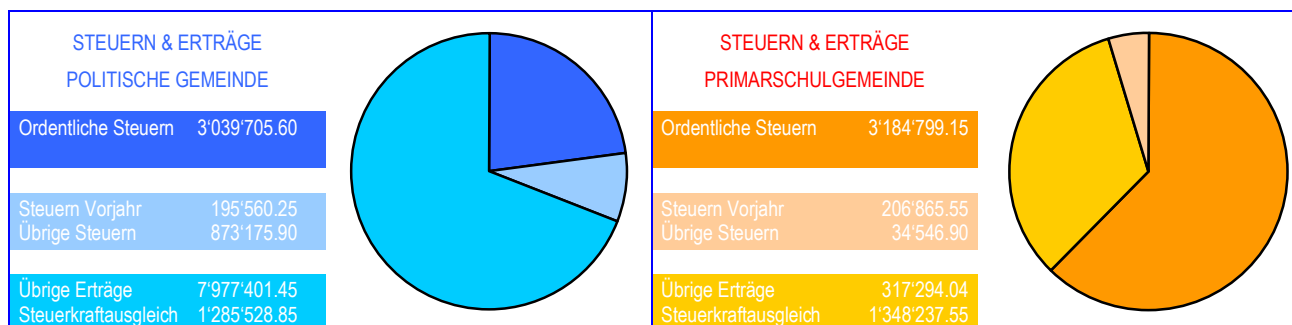
Gemeinde Steinmaur

KONSOLIDIERTER ÜBERBLICK JAHRESRECHNUNG 2015

LAUFENDE RECHNUNG	RECHNUNG 2015		VORANSCHLAG 2015		RECHNUNG 2014	
	AUFWAND	ERTRAG	AUFWAND	ERTRAG	AUFWAND	ERTRAG
Politische Gemeinde	13'432'071.33	13'371'372.05	13'363'590.00	12'886'255.00	12'192'178.46	12'399'438.59
Primarschulgemeinde	5'451'005.23	5'091'743.19	5'399'084.00	4'884'022.00	5'253'042.20	4'914'210.32
Gesamt	18'883'076.56	18'463'115.24	18'762'674.00	17'770'277	17'445'220.66	17'313'648.91
Ertrags-/Aufwandüberschuss		419'961.32		992'397.00		131'571.75

INVESTITIONSRECHNUNG	RECHNUNG 2015		VORANSCHLAG 2015		RECHNUNG 2014	
	AUSGABEN	EINNAHMEN	AUSGABEN	EINNAHMEN	AUSGABEN	EINNAHMEN
Politische Gemeinde	865'591.20	597'697.00	1'471'300.00	100'000.00	1'160'547.00	274'577.10
Primarschulgemeinde	310'679.25	0.00	779'000.00	0.00	568'015.50	0.00
Gesamt	1'176'270.45	597'697.00	2'250'300.00	100'000.00	1'728'562.50	274'577.10
Investitionsüberschuss Nettoinvestitionen		578'573.45		2'150'300.00		1'453'985.40

NETTOVERMÖGEN	2015	2014	2013	2012	2011	2010
POLITISCHE GEMEINDE						
Finanzvermögen	17'208'971.41	13'194'488.33	13'515'678.45	13'863'350.34	13'317'409.01	11'139'664.17
./. Fremdkapital	14'332'100.55	11'134'906.39	11'596'993.64	11'505'458.86	10'560'343.13	7'087'558.13
./. Verrechnungen	25'260.08	20'387.98	182'641.43	16'711.98	9'046.25	3'541.75
./. Spezialfinanzierung	3'171'424.66	2'933'308.56	2'887'518.11	2'906'753.68	2'977'063.25	2'758'141.31
Nettovermögen	-319'813.88	-894'114.60	-1'151'474.73	-565'574.18	-229'043.62	1'290'422.98
PRIMARSCHULGEMEINDE						
Finanzvermögen	7'339'866.49	7'667'734.87	8'335'634.85	9'889'889.16	9'571'694.11	8'935'762.70
./. Fremdkapital	423'431.52	415'037.86	515'105.96	505'577.40	144'721.35	298'230.15
./. Verrechnungen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
./. Spezialfinanzierung	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Nettovermögen	6'916'434.97	7'252'690.01	7'820'528.89	9'384'311.76	9'426'972.80	8'637'532.60
NETTOVERMÖGEN GESAMT	6'596'621.09	6'358'575.41	6'669'054.16	8'818'737.58	9'197'929.18	9'927'955.58



Traktandum 1: Jahresrechnung 2015**Antrag:** Der Gemeindeversammlung wird beantragt, die Jahresrechnung 2015 zu genehmigen.**Referentin:** Finanzvorstand Annika Hirsbrunner Schäfli**Abschied RPK:** Die RPK empfiehlt der Gemeindeversammlung dieser Rechnung zuzustimmen.

LAUFENDE RECHNUNG	RECHNUNG 2015			VORANSCHLAG 2015	RECHNUNG 2014
<i>Nach Aufgabenbereichen</i>	AUFWAND	ERTRAG	NETTO	NETTO	NETTO
Behörden & Verwaltung	3'693.60	0.00	3'693.60	10'000.00	6'909.85
Rechtsschutz und Sicherheit	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Bildung	4'802'282.85	222'538.40	4'579'744.45	4'634'600.00	4'482'461.19
Kultur & Freizeit	82'615.25	11'021.70	71'593.55	81'800.00	75'739.95
Gesundheit	19'622.30	0.00	19'622.30	22'500.00	21'793.05
Soziale Wohlfahrt	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Finanzen & Steuern	542'791.23	4'858'183.09	-4'315'391.86	-4'233'838.00	-4'248'072.16
Ertrags-/Aufwandüberschuss			359'262.04	515'062.00	338'831.88

LAUFENDE RECHNUNG	RECHNUNG 2015		VORANSCHLAG 2015		RECHNUNG 2014	
<i>Aufwand Sachgruppen</i>	AUFWAND	ERTRAG	AUFWAND	ERTRAG	AUFWAND	ERTRAG
Personalaufwand	1'728'293.58		1'708'400.00		1'608'769.24	
Sachaufwand	745'947.25		796'800.00		894'833.53	
Passivzinsen	19'156.95		20'000.00		17'525.06	
Abschreibungen	361'310.48		390'800.00		350'128.60	
Beiträge ohne Zweckbindung	0.00		0.00		0.00	
Entschädigungen Gemeinwesen	1'708'005.12		1'626'000.00		1'519'360.42	
Betriebs- & Defizitbeiträge	849'107.45		817'900.00		823'240.95	
Durchlaufende Beiträge	0.00		0.00		0.00	
Einlagen Spezialfinanzierung	0.00		0.00		0.00	
Interne Verrechnung	39'184.40		39'184.00		39'184.40	
Total Aufwand	5'451'005.23		5'399'084.00		5'253'042.20	

LAUFENDE RECHNUNG	RECHNUNG 2015		VORANSCHLAG 2015		RECHNUNG 2014	
<i>Erträge nach Sachgruppen</i>	AUFWAND	ERTRAG	AUFWAND	ERTRAG	AUFWAND	ERTRAG
Steuerertrag Netto		3'426'211.60		3'361'000.00		3'534'201.85
Regalien & Konzessionen		0.00		0.00		0.00
Vermögenserträge		57'721.24		75'900.00		58'719.07
Entgelte		216'897.10		59'300.00		121'729.40
Anteile und Beiträge ohne Zweckbindung		1'348'865.85		1'348'638.00		1'158'160.60
Rückerstattungen Gemeinwesen		0.00		0.00		0.00
Beiträge mit Zweckbindung		2'863.00		0.00		2'215.00
Durchlaufende Beiträge		0.00		0.00		0.00
Entnahme Spezialfinanzierung		0.00		0.00		0.00
Interne Verrechnung		39'184.40		39'184.00		39'184.40
Total Ertrag		5'091'743.19		4'884'022.00		4'914'210.32

INVESTITIONSRECHNUNG	RECHNUNG 2015	VORANSCHLAG 2015	RECHNUNG 2014
VERWALTUNGSVERMÖGEN			
Nettoinvestitionen	310'679.25	779'000.00	568'015.50
FINANZVERMÖGEN			
Nettoveränderung			
ABSCHREIBUNGEN	333'679.25	370'800.00	339'015.50
Ordentliche Abschreibungen	333'679.25	370'800.00	339'015.50
Zusätzliche Abschreibungen	0.00	0.00	0.00

BESTANDESRECHNUNG	RECHNUNG 2015	VORANSCHLAG 2015	RECHNUNG 2014
AKTIVEN	10'221'866.49		10'572'734.87
Finanzvermögen	7'339'866.49		7'667'734.87
Verwaltungsvermögen	2'882'000.00		2'905'000.00
PASSIVEN	10'221'866.49		10'572'734.87
Fremdkapital	423'431.52		415'037.86
Verrechnungen	0.00		0.00
Spezialfinanzierung	0.00		0.00
Eigenkapital	9'798'434.97		10'157'697.01

KENNZAHLEN	RG 2015	RG 2014	RG 2013	RG 2012	RG 2011
SELBSTFINANZIERUNGSGRAD	-0.6%	0.0%	20.8%	88.9%	1124.7%
Die Kennzahl zeigt die Finanzierung der Investitionen aus den selbst erarbeiteten Mitteln.					
< 70 Prozent grosse Verschuldung 70 – 80 Prozent volkswirtschaftlich verantwortbar 80 – 100 Prozent langfristig anzustreben					

SELBSTFINANZIERUNGSANTEIL	0.0%	0.0%	8.2%	6.9%	19.5%
Die Kennzahl zeigt den Anteil des Finanzertrages, der für die Abschreibungen von Investitionen und die Bildung von Eigenkapital verwendet wurde.					
bis 00	Prozent	nicht vorhanden	00 – 10	Prozent	schwach
10 – 20	Prozent	mittel	über 20	Prozent	gut, anzustreben

ZINSBELASTUNGSANTEIL	-0.7%	-0.8%	-1.0%	-1.5%	- 1.2%		
Die Kennzahl zeigt den Anteil des Finanzertrages, der für den Zinsendienst aufgewendet wurde.							
0 – 2	Prozent	Verschuldung klein	Belastung erträglich	2 – 5	Prozent	Verschuldung mittel	Belastung hoch
6 – 8	Prozent	Verschuldung gross	Belastung sehr hoch	über 8	Prozent	überschuldet	kaum tragbar

KAPITALDIENSTANTEIL	5.9%	6.1%	5.3%	1.0%	0.8%
Die Kennzahl zeigt den Anteil des Finanzertrages, der für den Kapitaldienst (Zinsen und Abschreibungen) aufgewendet wurde.					
00 – 05	Prozent	klein	05 – 15	Prozent	tragbar
15 – 25	Prozent	hoch bis sehr hoch	über 25	Prozent	kaum tragbar

KAPITALFLUSSRECHNUNG	RG 2015	VA 2015	RG 2014	RG 2013	RG 2012	RG 2011
Nettoinvestitionen	310'679.25	779'000.00	568'015.50	1'974'403.20	387'694.70	76'654.05
+ Abschreibungen	333'679.25	370'800.00	339'015.50	319'403.20	119'694.70	90'654.05
- Aufwandüberschuss	336'262.04	515'062.00	338'831.88			
+ Ertragsüberschuss				91'217.13	225'339.00	775'440.21
+ Einlagen Spezialfinanzierung						
- Entnahme Spezialfinanzierung						
Cash - Flow	308'096.40	634'738.00	568'199.12	2'385'023.53	732'728.40	942'748.31
+ Finanzierungsfehlbetrag	366'262.04	144'262.00	567'831.88	1'563'782.87	42'661.00	
- Finanzierungsüberschuss						789'440.21
+ Finanzvermögen Zunahme						
- Finanzvermögen Abnahme						
Fremdkapitalbedarf	366'262.04	144'262.00	567'831.88	1'563'782.87	42'661.00	-789'440.21

... mit einigen Worten

Die Jahresrechnung 2015 schliesst mit einem Aufwandüberschuss von CHF 359'262.04 ab. Gegenüber dem Voranschlag 2015, in welchem ein Aufwandüberschuss von CHF 515'062.00 budgetiert wurde, konnte erfreulicherweise ein etwas besseres, als erwartetes Ergebnis erzielt werden. Der Aufwandüberschuss, welcher gut 30% geringer ausfällt, wird zu Lasten des Eigenkapitals gebucht.

Der geringere Aufwandüberschuss resultiert daher, dass mehr Erträge eingingen, als budgetiert. Der Gesamtaufwand liegt knapp 1% über dem Voranschlag. Den höheren Ausgaben im Personalaufwand standen geringere Ausgaben für den Liegenschaftsunterhalt, die Investitionen sowie die Abschreibungen gegenüber. Mit den finanziellen Mitteln wird sowohl von der behördlichen als auch der schulischen Seite sorgfältig umgegangen und die budgetierten Aufwendungen entsprechen den Bedürfnissen.

Der Gesamtertrag fiel gegenüber dem Voranschlag um fast 4.3% höher aus. Die ordentlichen Steuern aus dem Rechnungsjahr lagen leicht über dem Voranschlag. Zudem gab es deutlich mehr Steuererträge aus früheren Jahren. Die Passive Steuerauscheidungen fiel höher aus, was mehr Abzüge zur Folge hat. Tiefer waren auch die Einnahmen aus der Quellensteuer. Der Finanzausgleich des Kantons Zürich entsprach dem budgetierten Betrag.

Die Investitionsrechnung schliesst unter dem veranschlagten Betrag ab. Ausgaben im Rahmen des Projektkreditbeschlusses „Sanierung und Erweiterung Primarschulanlage Steinmaur“ machen den grössten Teil der Investitionen aus. Weiter wurde ein Schulzimmer geteilt sowie Anpassungen im Untergeschoss vorgenommen. Der mit dem Sperrvermerk versehene Investitionsbetrag von CHF 500'000.00 wurde nicht getätigt, da die dafür notwendige Abstimmung verschoben wurde.

Für das von Ihnen entgegengebrachte Vertrauen in unsere Primarschule danke ich Ihnen im Namen der Schulpflege.

Ihre Finanzvorsteherin der Primarschule Annika Hirsbrunner Schäfli

Für weitere Einzelheiten und detaillierte Informationen wird auf die Akten verwiesen, die bei der Gemeindeverwaltung zur Einsichtnahme aufliegen.

Traktandum 2: Genehmigung Kreditabrechnung Sanierung und Erweiterung Kindergarten

Antrag: Der Gemeindeversammlung wird beantragt, die Kreditabrechnung Sanierung und Erweiterung Kindergarten zu genehmigen.

Referent: Infrastrukturvorstand Armin Lehmann

Abschied RPK: Der Abschied der RPK ist untenstehend im vollständigen Wortlaut aufgeführt.

Ausgangslage

Am 11. März 2012 hat der Souverän dem Objektkredit „Sanierung und Erweiterung Kindergarten“ in der Höhe von CHF 1'790'000 ± 15% deutlich zugestimmt.

Im Oktober 2013 konnte der sanierte Kindergarten (KIGA) wieder bezogen werden. Der Unterricht konnte seit dieser Zeit uneingeschränkt durchgeführt werden.

Die Baukostenübersicht und definitive Bauabrechnung wurde mit Datum 22. Januar 2016 vom Architekten B. Oehninger eingereicht. Die Kreditabrechnung präsentiert sich wie folgt.

Kredit	Abstimmung 11. März 2012	CHF 1'790'000.00 ± 15%
Ausgaben	Rechnungsjahr 2012 Konto 217.5037	CHF 223'949.30
	Rechnungsjahr 2013 Konto 217.5037	CHF 1'687'569.65
	Rechnungsjahr 2014 Konto 217.5037	CHF 264'172.40
	Rechnungsjahr 2015 Konto 217.5037	CHF 39'526.80
Gesamtkosten		CHF 2'215'218.15
Kostenüberschreitung	Gemäss Begründung Kreditabrechnung	CHF 425'218.15

Begründung Kreditabrechnung Sanierung und Erweiterung Kindergarten

Aus den Arbeiten resultiert eine Kostenüberschreitung von CHF 425'218.15, bzw. 23.75 % des bewilligten Baukredites. Diese Mehrkosten setzen sich aus geplanten und ungeplanten Projektänderungen und Anpassungen während der Bauphase zusammen und stellen sich wie folgt dar. Die angegebenen Anteilszahlen begründen sich auf die abgegebene Bauabrechnung des Architekten.

Geplante Projektänderungen (ca. 4.45% des Baukredites, ca. TCHF 80):

- Zusätzliche Fenster in der Westfassade
- Zusätzlicher Balken im Psychomotorik Raum zur Aufhängung therapeutischer Schaukelinstallationen
- Zusätzliche Aussenbeleuchtung beim Zugang KIGA
- Breitere Zufahrt zum Eingang KIGA
- Erweiterung der Telefonanlage
- Grössere Eternitplatten für die Fassade
- Gleiche E-Logic Schliessanlage wie im Schulhaus
- Farbige, abschliessbare Trennwände im Kinder-WC

Ungeplante Projektänderungen (ca. 19.30% des Baukredites, ca. TCHF 346):

- Eine abzubrechende Wand stellte sich als ehemalige tragende Aussenwand heraus. Die ganze Statik musste überarbeitet werden (ca. 9% des Baukredites).
- Dachaufbau (Dämmung) musste neu eingeblasen werden; der bestehende Aufbau konnte infolge Marderschäden und Wespennestern nicht übernommen werden.
- Ein grosser Teil der elektrischen Installationen musste neu erstellt werden. Die bestehenden Rohre hatten Knicke und Defekte.
- Viele Wände waren aus dem Lot, weswegen grosse Aufdoppelungen notwendig waren. Holzbalken und Träger, die unter Verkleidungen versteckt waren, mussten aufgrund feuerpolizeilicher Vorschriften mit Gips verkleidet werden.
- Das Mauerwerk war aus dem Lot. Unterkonstruktion für Fenster, Brüstungen und Fassade mussten mit grossem Aufwand neu erstellt werden.
- Fenstersimse konnten nicht weiterverwendet werden und mussten neu erstellt werden.

Bei Umbauten und Sanierungen bestehen trotz aufwendiger Abklärungsarbeiten immer gewisse Unsicherheiten, da im Verlaufe der Bauausführung Unvorhersehbares zum Vorschein kommen kann.

Kosten

Die Kostenüberschreitung und die Gründe dafür sind oben ersichtlich.

Der Architekt hat die Baukommission Kindergarten-Sanierung auf die ungeplanten Projektänderungen hingewiesen, gleichzeitig aber versichert, dass diese Arbeiten zu keiner wesentlichen Kostenüberschreitung, unter Einbezug der im Kredit enthaltenen Reserven, führen werden.

Der Architekt war als Bauleiter für die Kostenkontrolle verantwortlich. Die Reserven und Minderkosten wurden vom Architekten im Laufe des Projektes auf die einzelnen Kostenvoranschlagsposten des Baukostenplanes verteilt. In den periodisch erstellten Kostenübersichten wurden die Überschreitungen in den einzelnen Posten des Baukostenplanes deshalb als nur marginal dargestellt.

Erst als die Sanierung bereits abgeschlossen war, wurde aufgrund der noch eingereichten Handwerker-Schlussrechnungen das Ausmass der Kostenüberschreitung ersichtlich.

Abschied RPK Bauabrechnung Sanierung und Erweiterung Kindergarten

1. Bauabrechnung

Die RPK hat die Bauabrechnung „Sanierung und Erweiterung Kindergarten“ in der von der Primarschulpflege beschlossenen Fassung vom 22. Januar 2016 geprüft.

Die Bauabrechnung weist folgende Grunddaten aus:

- Investitionssumme von CHF 2'215'218.15
- Baukreditüberschreitung von CHF 425'218.15

2. Ergebnis der Prüfung

Die Rechnungsprüfungskommission stellt fest:

- Die Bauabrechnung weist eine massive Kostenüberschreitung von rund 24% des ursprünglichen Baukredits (CHF 1'790'000 gemäss Urnenabstimmung vom 11. März 2012) auf. Dies, obwohl im Baukredit bereits eine Reserve von CHF 160'000 (rund 10% der Bausumme) eingeplant war.
- Die Kostenüberschreitung lässt sich auf mehrere und zum Zeitpunkt der Kreditabnahme nicht geplante Arbeiten zurückführen (beispielsweise Rückbau einer tragenden Wand, Ersatz von durch Marder beschädigte Dämmung, etc.). Gemäss den zur Verfügung stehenden Unterlagen wurde die Primarschulpflege durch den hinzugezogenen Architekten auf diese zusätzlichen Arbeiten sowie auch auf die daraus entstehenden Mehrkosten mehrfach hingewiesen.
- Allerdings liess der Architekt die Primarschulpflege bis kurz vor Bauabschluss im Glauben, dass die zusätzlichen Kosten durch Einsparungen kompensiert werden können und es daher zu keiner oder lediglich zu einer minimalen Überschreitung des Baukredits kommen wird.
- Dies gelang durch eine aus Sicht der RPK unzulässige Manipulation des Baukosten-Controllings durch den Architekten. Konkret wurden in mehrfacher Weise die KV-Summen (Kostenvoranschlag-Summen) von einzelnen BKP Positionen auf andere Posten umverteilt. Zur Illustration dienen folgende Beispiele:

BKP	Arbeitsgattung	KV-Summe gemäss Baukredit (11.12.2011)	KV-Summe gemäss Abrechnung (22.01.2016)	Effektive Kosten	Erklärte Mehr- kosten	Effektiv zu erklärende Mehrkosten
		A	B	C	= C - B	= C - A
214.1	Tragerippe (Zimmermann)	15'000.00	100'000.00	124'841.45	24'841.45	109'841.45
228.2	Lamellensto- ren (Rafflamellen)	103'500.00	30'000.00	29'298.90	- 701.10	- 74'201.10
271	Gipserarbeiten (inkl. Decken)	85'000.00	200'000.00	263'262.75	63'262.75	178'262.75

- In der Summe stimmen die KV-Summen jeweils überein und entsprechen dem genehmigten Baukredit von CHF 1'790'000. Die Kosten für einzelne BKP Positionen liessen sich aufgrund dieser manuellen Veränderung jedoch nicht oder nur ungenügend kontrollieren. Ohne Zuzug eines externen Bautreuhänders oder zeitintensive eigene Abklärungen waren die Kostenüberschreitungen für die Primarschulpflege daher nicht oder nur schwer zu erkennen.
- Der Primarschulpflege ist ausdrücklich zu Gute zu halten, dass sie gemäss den zur Verfügung stehenden Unterlagen mehrfach und während verschiedenen Phasen des Bauprojekts nach dem aktuellen Stand der Kosten fragte. Vorgeworfen werden kann ihr damit einzig, dass sie die im guten Glauben erhaltenen Informationen nicht eingehender überprüft oder zur Kontrolle an einen externen Berater weitergeleitet hat.
- In der Summe führen die Umverteilungen der KV-Summen allerdings nicht nur dazu, dass die Primarschulpflege nicht über die bevorstehende Kostenüberschreitung informiert wurde, sondern dass auch die nun verfügbaren Begründungen bei einzelnen BKP Positionen auf einer falschen Annahme basieren. So werden für die BKP 271 (Gipserarbeiten inkl. Decken) beispielsweise Mehrkosten von rund CHF 63'000 erklärt – notwendig wäre jedoch eine Erklärung für die Differenz von rund CHF 178'000.
- Der Zweck einer Bauabrechnung besteht allerdings darin, eine Gegenüberstellung der Zahlen aus dem Kostenvoranschlag und den effektiven Abrechnungsbeträgen vorzunehmen und basierend darauf eine Differenzbegründung zu ermöglichen (gemäss Wegleitung Kreditbewirtschaftung Baudirektion Kanton Zürich). Aufgrund der vorgenommenen Manipulationen bei den ausgewiesenen KV-Summen wird damit der eigentliche Zweck der Bauabrechnung in Frage gestellt.
- Aus Sicht der RPK ist es damit nicht möglich, basierend auf der verfügbaren Bauabrechnung zu prüfen, ob die gesamte Investitionssumme finanzrechtlich zulässig und finanziell angemessen ist.

3. Abschied der RPK

Aus diesen Gründen empfiehlt die RPK der Gemeindeversammlung der Primarschulgemeinde Steinmaur vom 7. Juni 2016, die Bauabrechnung Sanierung und Erweiterung Kindergarten vom 22. Januar 2016 entgegen dem Antrag der Primarschulpflege abzulehnen.

Rechnungsprüfungskommission Steinmaur

Der Präsident:	Der Aktuar:
Laurent Gottraux	Marco Schäfli
(sig.)	(sig.)

Steinmaur, 25. April 2016

Antrag der Primarschulpflege

Die Primarschulpflege verabschiedete die Kreditabrechnung Sanierung und Erweiterung Kindergarten am 8. Februar 2016 an die Gemeindeversammlung.

Die Primarschulpflege beantragt der Gemeindeversammlung die Kreditabrechnung vom 22. Januar 2016 für die Sanierung und Erweiterung Kindergarten im Betrag von CHF 2'215'218.15 inkl. MwSt zu genehmigen.

Für weitere Einzelheiten und detaillierte Informationen wird auf die Akten verwiesen, die bei der Gemeindeverwaltung zur Einsichtnahme aufliegen.

Traktandum 1: Jahresrechnung 2015

Antrag: Der Gemeindeversammlung wird beantragt, die Jahresrechnung 2015 zu genehmigen.

Referent: Finanzvorstand Christian Müller

Abschied RPK: Die RPK empfiehlt der Gemeindeversammlung dieser Rechnung zuzustimmen.

LAUFENDE RECHNUNG	RECHNUNG 2015			VORANSCHLAG 2015	RECHNUNG 2014
<i>Nach Aufgabenbereichen</i>	AUFWAND	ERTRAG	NETTO	NETTO	NETTO
Behörden & Verwaltung	1'755'216.84	578'813.90	1'176'402.94	1'376'600	1'321'529.87
Rechtsschutz und Sicherheit	1'700'457.28	1'380'332.98	320'124.30	340'500	301'820.17
Bildung	3'128.80	0.00	3'128.80	6'000	5'969.30
Kultur & Freizeit	391'339.90	16'834.50	374'505.40	304'150	188'359.75
Gesundheit	970'151.82	50'751.00	919'400.82	786'440	693'649.31
Soziale Wohlfahrt	3'124'877.88	1'453'064.70	1'671'813.18	1'822'545	1'710'072.52
Verkehr	752'199.05	239'243.45	512'955.60	526'700	510'847.54
Umwelt & Raumordnung	1'524'452.50	1'352'939.15	171'513.35	230'800	202'000.90
Volkswirtschaft	54'559.05	294'455.20	-239'896.15	-283'800	-310'510.70
Finanzen & Steuern	3'155'688.21	8'004'937.17	-4'849'248.96	-4'632'600	-4'830'998.79
Ertrags-/Aufwandüberschuss	60'699.28			477'335	207'260.13

LAUFENDE RECHNUNG	RECHNUNG 2015		VORANSCHLAG 2015		RECHNUNG 2014	
<i>Aufwand Sachgruppen</i>	AUFWAND	ERTRAG	AUFWAND	ERTRAG	AUFWAND	ERTRAG
Personalaufwand	2'752'427.40		2'744'700		2'661'233.77	
Sachaufwand	2'089'069.54		2'201'990		1'997'047.18	
Passivzinsen	104'232.22		101'200		87'540.01	
Abschreibungen	933'545.40		1'112'000		962'423.77	
Beiträge ohne Zweckbindung						
Entschädigungen Gemeinwesen	2'443'266.05		2'398'900		2'058'709.90	
Betriebs- & Defizitbeiträge	4'366'727.07		4'119'900		3'770'553.68	
Durchlaufende Beiträge						
Einlagen Spezialfinanzierung	270'443.85		50'100		189'318.75	
Interne Verrechnung	472'359.80		634'800		465'351.40	
Total Aufwand	13'432'071.33		13'363'590		12'192'178.46	

LAUFENDE RECHNUNG	RECHNUNG 2015		VORANSCHLAG 2015		RECHNUNG 2014	
<i>Erträge nach Sachgruppen</i>	AUFWAND	ERTRAG	AUFWAND	ERTRAG	AUFWAND	ERTRAG
Steuerertrag Netto		4'108'441.75		3'926'300		4'175'391.95
Regalien & Konzessionen		1'061.80		1'100		1'059.80
Vermögenserträge		345'059.07		354'700		382'581.68
Entgelte		3'757'324.33		2'929'000		3'058'086.16
Beiträge ohne Zweckbindung		3'488'509.45		3'544'200		3'141'198.15
Rückerstattungen Gemeinwesen		481'654.25		632'175		488'294.70
Beiträge mit Zweckbindung		716'961.60		661'880		566'618.70
Durchlaufende Beiträge						
Entnahme Spezialfinanzierung				202'100		120'856.05
Interne Verrechnung		472'359.80		634'800		465'351.40
Total Ertrag		13'371'372.05		12'886'255		12'399'438.59

INVESTITIONSRECHNUNG	RECHNUNG 2015	VORANSCHLAG 2015	RECHNUNG 2014
VERWALTUNGSVERMÖGEN			
Nettoinvestitionen	267'894.20	1'371'300	885'969.90
Einnahmenüberschuss			
FINANZVERMÖGEN			
Nettoveränderung		150'000	789'586.65
ABSCHREIBUNGEN	878'994.20	1'092'000	936'069.90
Ordentliche Abschreibungen	878'994.20	1'092'000	936'069.90
Zusätzliche Abschreibungen			

BESTANDESRECHNUNG	RECHNUNG 2015		RECHNUNG 2014
AKTIVEN	26'537'353.41		23'157'870.33
Finanzvermögen	17'208'971.41		13'194'488.33
Verwaltungsvermögen	9'328'382.00		9'963'382.00
PASSIVEN	26'537'353.41		23'157'870.33
Fremdkapital	14'332'100.55		11'134'906.39
Verrechnungen	25'260.08		20'387.98
Spezialfinanzierung	3'171'424.66		2'933'308.56
Eigenkapital	9'008'568.12		9'069'267.40

KAPITALFLUSSRECHNUNG	RG 2015	VA 2015	RG 2014	RG 2013	RG 2012	RG 2011
Nettoinvestitionen	267'894.20	1'371'300	885'969.90	1'992'086.35	2'472'062.35	2'872'093.55
+ Abschreibungen	878'994.20	1'092'000	936'069.90	942'086.35	1'512'050.35	857'093.55
- Aufwandüberschuss	60'699.28	477'335				
+ Ertragsüberschuss			207'260.13	464'099.45	623'481.44	495'533.40
+ Einlagen Spezialfinanzierung	270'443.85	50'100	189'318.75	104'878.65	88'941.10	342'627.45
- Entnahme Spezialfinanzierung		202'100	120'856.05	124'114.22	172'763.47	123'705.51
Cash - Flow	1'356'632.97	1'833'965	2'097'762.63	3'379'036.58	4'523'771.77	4'443'642.44
+ Finanzierungsfehlbetrag		756'635		585'900.55	336'530.56	1'519'466.60
- Finanzierungsüberschuss	550'400.72		257'360.13			
+ Finanzvermögen Zunahme						
- Finanzvermögen Abnahme						
Fremdkapitalbedarf	-550'400.72	756'635	-257'360.13	585'900.55	336'530.56	1'519'466.60

... mit einigen Worten

Was sich seit einiger Zeit abgezeichnet hat ist nun auch im Rechnungsabschluss der Politischen Gemeinde Steinmaur ersichtlich. Die Erträge können mit den massiv steigenden Aufwänden nicht mithalten und Defizite müssen mit vorhandenem Eigenkapital gedeckt werden. Steinmaur steht diesbezüglich nicht alleine da, die Problematik ist schweizweit bekannt. Der Aufwand stieg gegenüber dem Jahr 2014 um über 1.2 Mio. an und gleichzeitig konnten „nur“ knapp 1 Mio. mehr Einnahmen verbucht werden.

Während auf der Aufwandseite in den Bereichen Rechtsschutz, Soziales und Gesundheit mit weiter steigenden Ausgaben gerechnet werden muss, bestehen bei den Steuereinnahmen und dem innerkantonalen Steuerausgleich für Steinmaur grosse Unsicherheiten. Dies weniger wegen den Steuern der örtlichen juristischen Personen, als vielmehr dem kantonalen durchschnittlichen Steuermittel, dem, wegen unserer schwachen Steuerkraft, grosse Bedeutung zukommt. Die Ausgleichszahlung aus diesem Kantonsgefäss betrug im Jahr 2015 alleine für die Politische Gemeinde CHF 1'285'000, weitere 2 Mio. aus dem kantonalen Finanzausgleich erhielten die Primarschule und die Oberstufe zusammen.

Bei einem budgetierten Aufwandüberschuss von CHF 477'335, schloss die Rechnung 2015 mit einem Defizit von CHF 60'699 und somit rund CHF 417'000 besser ab.

Die Mehrausgaben von CHF 75'000 im Aufgabenbereich Kultur und Freizeit stammen einerseits aus dem Mehraufwand für die Parkanlagen-, Rabatten- und Grünflächenpflege und andererseits aus einem höheren Defizitbeitrag für die Sportanlage Erlen.

Die Kosten der Pflegefinanzierung in Alters- und Pflegeheimen wie auch die ambulante Krankenpflege schlugen mit gesamthaft CHF 130'000 Mehraufwand zu buche.

Obschon der Gesamtaufwand für die soziale Wohlfahrt weiter ansteigt und mittlerweile bei über 3.1 Mio liegt, konnte dank höheren Rückvergütungen, Staats- und Kantonsbeiträgen der Nettoaufwand gegenüber dem Budget gesenkt werden. Die Zusatzleistungen zu den AHV- und IV Renten, die Wirtschaftliche Hilfe aber auch das Asylwesen belasten die Rechnung von Steinmaur wiederum mehr als im Vorjahr. Besorgniserregend sind vor allem die Zahlungen für die Zusatzleistungen, die mittlerweile auch in Steinmaur bei über 1 Mio. liegen. Über die Hälfte davon berappt der Steuerzahler von Steinmaur.

Alle Abrechnungen der gebührenfinanzierten Betriebe (Wasser, Abwasser, Kehricht) schlossen im Jahr 2015 mit einem Ertragsüberschuss ab. Diese Überschüsse wurden den jeweiligen Ausgleichsfonds gutgeschrieben.

Bei den Gemeindesteuern konnten gesamthaft CHF 180'000 Mehreinnahmen verbucht werden. Dies hauptsächlich dank den Mehrerträgen bei den Grundstückgewinnsteuern und den Steuererträgen aus früheren Jahren.

Die Nettoinvestitionen im Verwaltungsvermögen waren mit CHF 1'371'100 veranschlagt, effektiv betrugen sie nur CHF 267'894. Während die vorgesehenen Investitionen bei den Strassen zu über 80% ausgeführt werden konnten, geschah dies bei der Wasserversorgung und beim Abwasser nur zu einem kleinen Teil und die Anschlussgebühren für Neubauten lagen in beiden Bereichen (Wasser- und Abwasseranschlüsse je CHF 210'500) deutlich über den investierten Beträgen.

Nach Abschluss der Jahresrechnung beträgt die Bilanzsumme per 31.12.2015 CHF 26'537'353.41. Das Eigenkapital reduzierte sich auf CHF 9'008'568.12 und der Restbuchwert des Verwaltungsvermögens liegt bei CHF 9'328'382.

Finanzvorstand

Christian Müller

Traktandum 2:	Objektkredit von CHF 160'000 inkl. MwSt für die Revision der Bau- und Zonenordnung
Antrag:	Der Gemeindeversammlung wird beantragt, den Objektkredit zu genehmigen.
Referent:	Finanzvorstand Christian Müller
Abschied RPK:	Die RPK empfiehlt der Gemeindeversammlung dem Objektkredit zuzustimmen.

Ausgangslage

Die gültige Bau- und Zonenordnung (BZO) stammt aus dem Jahr 1997. Die Konzeption der Planung reicht in die 70-er Jahre zurück. Bei einer Lebensdauer von ca. 15 Jahren, gemäss Art. 15 des Raumplanungsgesetzes (RPG), hat die Nutzungsplanung ihr vorgesehenes Alter erreicht und wird aus diesem Grund überarbeitet.

Am 29. Oktober und am 1. November 2014 fand die Zukunftskonferenz statt. Dabei wurden die Grundlagen für die Entwicklung der Gemeinde in den nächsten 15 bis 25 Jahren erarbeitet.

In Arbeitsgruppen wurde der Blick

- a) in die Vergangenheit geworfen (Wie ist die Gemeinde in den vergangenen 50 Jahren gewachsen? Was hat sich verändert?)
- b) in die Gegenwart gerichtet (Wo stehen wir heute, was sind unsere Stärken?)
- c) in die Zukunft geworfen (Wo wollen wir hin, wie können wir unsere Ziele erreichen?).

Nach der Zukunftskonferenz wurden die Voten aus der Bevölkerung ausgewertet und die Hauptthemen wurden zusammengefasst:

- Begegnung, Zentrum
- Landschaft, Natur
- Ländliches Wohnen
- Neue Wohnformen, Wohnen im Alter
- Verkehr (Langsamverkehr, Tempo 30, etc.)

Um die Anliegen der Bevölkerung aktiv in die Planung der Bau- und Zonenordnung aufnehmen zu können, wurde eine Planungskommission aufgestellt. Diese setzt sich aus folgenden Personen zusammen:

- Reto Weisstanner, Vorsitz Planungskommission (PK), GR Hochbau
- Liliane Roth, Mitglied PK, GR Tiefbau
- Christian Müller, Mitglied PK, GR Finanzen
- Beat Müller, Mitglied PK, Vertretung der Bevölkerung
- Peter Knecht, Mitglied PK, Vertretung der Bevölkerung
- Mirjam Angehrn, Mitglied PK, Vertretung der Bevölkerung
- Matthias Spuhler, Projektleitung PK, Müller Ingenieure AG
- Tony Furger, Gemeindeingenieur, Müller Ingenieure AG
- Daniela Notz, Protokollführerin, Gemeindeverwaltung

Aus den ersten Arbeiten der Planungskommission resultierte das Siedlungsentwicklungskonzept Steinmaur mit den drei Themenbereichen Nutzung, Siedlung und Landschaft sowie Verkehr, welches als Gesamtschau über die Gemeinde dient. Das Konzept wurde vom Gemeinderat am 1. Februar 2016 genehmigt und für die Informationsveranstaltung vom 17. März 2016 frei gegeben.

Parallel zu den Arbeiten in der Planungskommission fand am 4. Dezember 2015 das Ortsplanungsgespräch zwischen dem Bauausschuss Steinmaur und dem Amt für Raumentwicklung statt. Dies aufgrund der im Rahmen des Kreisschreibens vom 4. Mai 2015 formulierten neuen Anforderungen an die Revision von Bau- und Zonenordnungen in den Gemeinden (Gesamtschau, Auswirkungen der Planung auf Nutzungsdichte und Ausbaugrad usw.).

Kosten

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 10. März 2014 wurde ein Kredit von CHF 35'000.00 inkl. MwSt frei gegeben. Im Budget 2016 sind für das Projekt CHF 40'000.00 inkl. MwSt eingestellt, jedoch noch nicht frei gegeben.

Die Kostenschätzung vom Februar 2014 geht von einer schlanken Überarbeitung und Kosten von CHF 80'000.00 bis 100'000.00 exkl. MwSt aus. Während der Erarbeitung der neuen Bau- und Zonenordnung hat sich auch aus dem Siedlungsentwicklungskonzept und der gewünschten Schaffung echter Mehrwerte für die Gemeinde gezeigt, dass der geplante Kostenrahmen nicht ausreicht um die Zielsetzungen zu erreichen. Dies einerseits durch die bereits erwähnten neuen Anforderungen des Amt für Raumentwicklung sowie die Anforderungen und Absichten, welche aus der Zukunftskonferenz formuliert und durch die Planungskommission weiterverfolgt, geprüft und umgesetzt werden sollen. Kostenreibend wirkt dabei insbesondere folgende Thematik:

Einzonung Tolacher

Beim Ortsplanungsgespräch hat das Amt für Raumentwicklung der Gemeinde Steinmaur signalisiert, dass eine Einzonung des Gebiets Tolacher im Abtausch mit dem Siedlungsgebiet Steinwis denkbar wäre.

Für die definitive Einzonung sind jedoch noch umfangreiche Nachweise zu erbringen, dass in den nächsten 15 Jahren kein Bedarf an öffentlichen Zonen besteht und eine auf das Wachstumsziel der Gemeinde abgestimmte qualitativ hochstehende Siedlungsentwicklung sichergestellt wird. Dazu sind diverse Gespräche mit den Grundeigentümern und entsprechend bindende Verträge erforderlich.

Kostenzusammenstellung Gesamtkreditantrag

Tätigkeit		Voranschlag 2014 Inkl. MWST	Voranschlag neu Inkl. MWST
Zukunftskonferenz	CHF	16'200.00	19'000.00
Strategie Konzept	CHF	43'200.00	39'550.00
Öffentlichkeitsarbeit	CHF	10'800.00	10'900.00
Anpassung Bau- und Zonenordnung	CHF	37'800.00	85'120.00
Bereits erbrachte Mehrleistungen (Besprechungen ARE, PZU, Protokolle, etc.)	CHF	0.00	2'000.00
Nebenkosten (Pläne, Berichte)	CHF	0.00	2'700.00
Total	CHF	108'000.00	159'270.00

Der Kostenvoranschlag beläuft sich auf CHF 160'000.00 inkl. MwSt.

Für weitere Einzelheiten und detaillierte Informationen wird auf die Akten verwiesen, die bei der Gemeindeverwaltung zur Einsichtnahme aufliegen.