



GEMEINDE  
**NIEDERWENINGEN**  
www.niederweningen.ch

## Einladung zur Gemeindeversammlung

Die Stimmberechtigten der Politischen Gemeinde Niederweningen werden hiermit zur Gemeindeversammlung eingeladen. Auch interessierte Einwohnerinnen und Einwohner ohne Stimmrecht sind herzlich eingeladen, an der Gemeindeversammlung teilzunehmen.

**Datum**                      **Mittwoch, 11. Dezember 2024, 20:00 Uhr**

**Ort**                              **Gemeindesaal im Feuerwehrgebäude**

Im Anschluss an die Gemeindeversammlung sind alle Einwohner und Einwohnerinnen zum Adventsfenster der Gemeinde beim Werkhof eingeladen.

### Traktanden

1. Abnahme des Budgets 2025 der Politischen Gemeinde Niederweningen und Festsetzung des Steuereffusses auf 39 %
2. Kreditabrechnung Elementbauten Im Mitteldorf 5
3. Totalrevision Friedhof- und Bestattungsverordnung
4. Anfragen nach § 17 Gemeindegesetz

### Anfrage

Anfragen über die Angelegenheiten der Gemeinde von allgemeinem Interesse die spätestens 10 Arbeitstage vor der Versammlung schriftlich dem Gemeinderat eingereicht werden, werden schriftlich beantwortet und in der Versammlung bekannt gegeben.

### Akten / Beleuchtender Bericht

Die Akten und Anträge liegen während den ordentlichen Öffnungszeiten auf der Gemeindeverwaltung auf und können auf [www.niederweningen.ch](http://www.niederweningen.ch) heruntergeladen werden. Einzelheiten über die zu beschliessenden Geschäfte können dem Beleuchtenden Bericht entnommen werden, welcher ebenfalls auf der Homepage oder über den QR-Code zum Download bereitsteht. Zusätzlich kann der Beleuchtende Bericht bei der Gemeindeverwaltung unter 044 857 12 20 oder [gemeinderat@niederweningen.ch](mailto:gemeinderat@niederweningen.ch) angefordert werden. Alle Informationen zu den Geschäften, der Beleuchtende Bericht sowie die Ergebnisse werden auch in der App VoteInfo aufgeschaltet.

Niederweningen, 8. November 2024  
GEMEINDERAT NIEDERWENINGEN



Homepage  
Niederweningen



VoteInfo App  
Apple App Store



VoteInfo App  
Google Play Store

# Beleuchtender Bericht

## Traktandum 1

### Abnahme des Budgets 2025 der Politischen Gemeinde Niederweningen und Festsetzung des Steuerfusses auf 39 %

#### Das Wichtigste in Kürze

Der Gemeinderat hat das Budget 2025 der Politischen Gemeinde Niederweningen geprüft und an seiner Sitzung vom 23. September 2024 genehmigt. Es weist folgende Eckdaten aus:

Erfolgsrechnung	Gesamtaufwand	Fr.	13'533'700
	<u>Ertrag ohne ordentliche Steuern Rechnungsjahr</u>	Fr.	<u>8'266'200</u>
	<u>Zu deckender Aufwandüberschuss</u>	Fr.	<u>-5'267'500</u>
Investitionsrechnung <u>Verwaltungsvermögen</u>	Ausgaben <u>Verwaltungsvermögen</u>	Fr.	1'995'300
	Einnahmen <u>Verwaltungsvermögen</u>	Fr.	300'000
	<u>Nettoinvestitionen <u>Verwaltungsvermögen</u></u>	Fr.	<u>-1'695'300</u>
Investitionsrechnung <u>Finanzvermögen</u>	Ausgaben <u>Finanzvermögen</u>	Fr.	0
	Einnahmen <u>Finanzvermögen</u>	Fr.	0
	<u>Nettoinvestitionen <u>Finanzvermögen</u></u>	Fr.	<u>0</u>
Einfacher Gemeindesteuerertrag (100 %)		Fr.	11'000'000
Steuerfuss		%	39
Erfolgsrechnung	Zu deckender Aufwandüberschuss	Fr.	-5'267'500
	<u>Steuerertrag bei %</u>	Fr.	<u>4'290'000</u>
	<u>Ertragsüberschuss (+) / Aufwandüberschuss (-)</u>	Fr.	<u>-977'500</u>

#### Antrag

1. Das Budget 2025 der Politischen Gemeinde Niederweningen wird genehmigt.
2. Der Steuerfuss der Politischen Gemeinde Niederweningen wird auf 39 % festgesetzt.

# Bericht

## 1. Erfolgsrechnung

Die Politische Gemeinde Niederweningen weist nach wie vor eine solide finanzielle Substanz auf. Bei einem Aufwand von CHF 13'533'700 und einem Ertrag (ohne ordentliche Steuern Rechnungsjahr) von CHF 8'266'200.00 resultiert ein zu deckender Aufwandüberschuss von CHF 5'267'500. Mit dem aktuellen Steuerfuss von 39 % (Steuereinnahmen CHF 4'290'000.00) resultiert ein Aufwandüberschuss von CHF 977'500.00. Die Steuerkraft pro Einwohner liegt mit CHF 3'716.00 im Bereich des Jahres 2023.

Hauptaufgabenbereiche (Funktionale Gliederung)	Budget 2025		Budget 2024		Rechnung 2023	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
0 Allgemeine Verwaltung Nettoergebnis	2'085'900	593'500 1'492'400	1'891'300	599'100 1'292'200	1'926'778.74	536'414.21 1'390'364.53
1 Öffentliche Ordnung und Sicherheit Nettoergebnis	998'300	161'100 837'200	940'200	165'500 774'700	869'606.90	152'111.45 717'495.45
2 Bildung Nettoergebnis						
3 Kultur, Sport und Freizeit Nettoergebnis	754'700	317'900 436'800	679'400	286'500 392'900	729'328.06	344'938.38 384'389.68
4 Gesundheit Nettoergebnis	1'506'900	1'506'900	1'536'700	1'500 1'535'200	1'023'574.55	357.25 1'023'217.30
5 Soziale Sicherheit Nettoergebnis	3'697'300	2'137'600 1'559'700	3'388'600	1'860'900 1'527'700	3'095'648.55	1'766'819.43 1'328'829.12
6 Verkehr und Nachrichtenübermittlung Nettoergebnis	1'343'400	385'400 958'000	1'279'900	399'100 880'800	1'267'867.02	411'432.08 856'434.94
7 Umweltschutz und Raumordnung Nettoergebnis	1'760'700	1'524'100 236'600	1'671'600	1'498'400 173'200	1'672'075.11	1'471'769.56 200'305.55
8 Volkswirtschaft Nettoergebnis	687'600	657'800 29'800	706'900	579'800 127'100	619'716.74	604'312.85 15'403.89
9 Finanzen und Steuern Nettoergebnis	698'900 6'079'900	6'778'800	1'253'200 7'594'400	8'847'600	970'557.72 7'206'616.11	8'177'173.83
<b>Total Aufwand / Ertrag</b>	<b>13'533'700</b>	<b>12'556'200</b>	<b>13'347'800</b>	<b>14'238'400</b>	<b>12'175'153.39</b>	<b>13'465'329.04</b>
<b>Ertragsüberschuss / Aufwandüberschuss</b>		<b>977'500</b>	<b>890'600</b>		<b>1'290'175.65</b>	
<b>Total</b>	<b>13'533'700</b>	<b>13'533'700</b>	<b>14'238'400</b>	<b>14'238'400</b>	<b>13'465'329.04</b>	<b>13'465'329.04</b>

Der Gemeinderat hat sich bei der Umstellung auf das neue Rechnungsmodell HRM2 im Jahre 2019 entschieden, den Ressourcenausgleich des Kantons Zürich in der Erfolgsrechnung nicht abzugrenzen. 2023 wurde der Sachverhalt erneut geprüft. Der Gemeinderat entschied sich damals erneut gegen eine Abgrenzung, zumal auch die übrigen Politischen Gemeinden im Wehntal sowie die Schulgemeinde damals keine Abgrenzung vornahmen.

Wird der Ressourcenausgleich nicht abgegrenzt, besteht eine sehr grosse Genauigkeit bei der Budgetierung. Der Ressourcenausgleich für das Bemessungsjahr (Rechnungsjahr) ist jeweils Mitte des Folgejahres bekannt. Diese Angaben werden für die Budgetierung verwendet. Die Auszahlung erfolgt wiederum ein Jahr später (also im budgetierten Jahr) und entspricht somit dem budgetierten Betrag. Der ausbezahlte Betrag wird daher nicht periodengerecht, sondern zwei Jahre später erfolgswirksam verbucht, was jedoch zulässig ist.

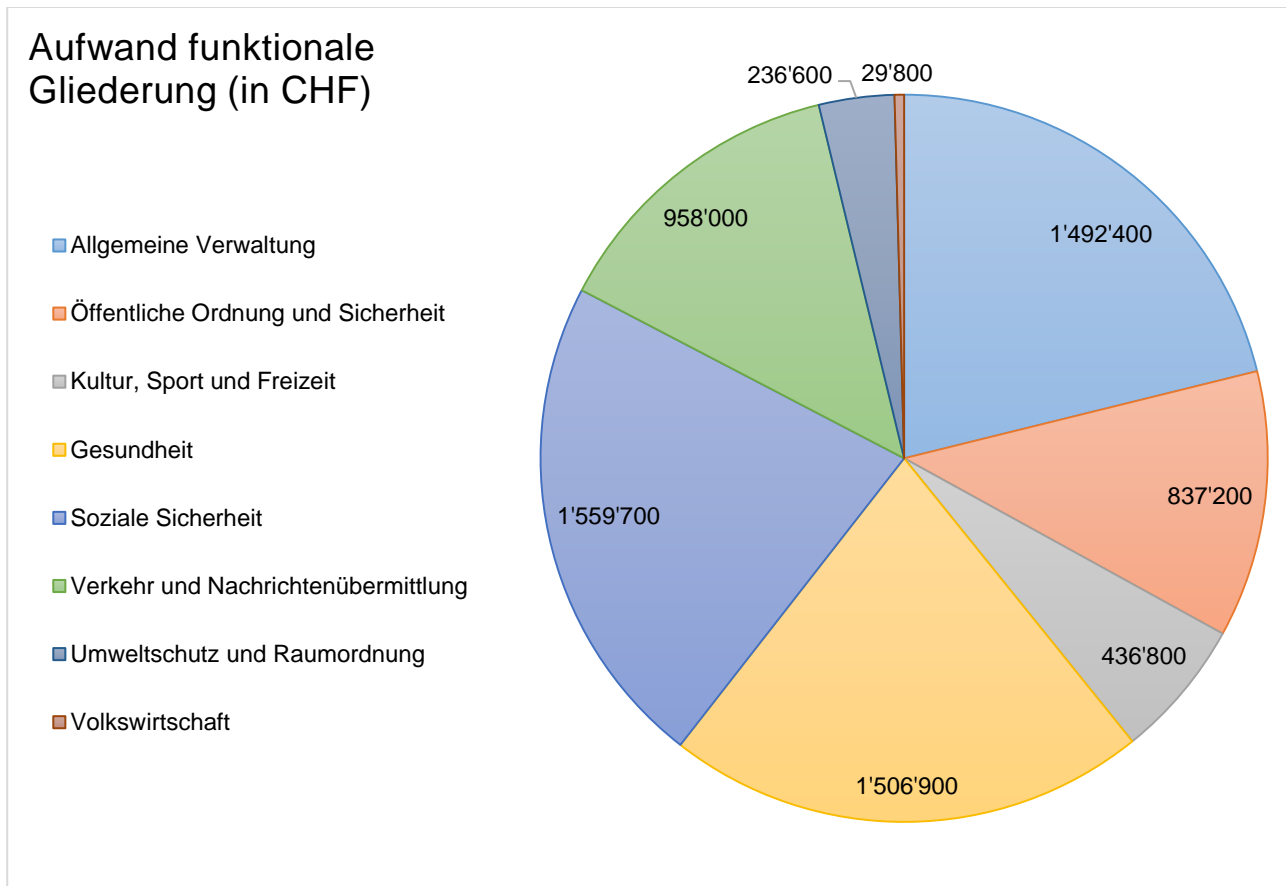
Folgende Faktoren haben sich im Budget 2025 ausgewirkt, die höheren Aufwendungen liegen vor allem in folgenden Bereichen:

- Im Bereich allgemeine Verwaltung (Kostenstelle 0220) ist der Ertrag unter anderem durch den Wegfall der Verwaltungskosten für den Forst infolge Gründung der Interkommunalen Anstalt (IKA) per 01.01.2023 tiefer. Der Aufwand ist gegenüber dem Vorjahresbudget höher. Zum einen infolge Schaffung einer zusätzlichen Teilzeitstelle im Bau zum anderen für Ausgaben rund um das Redesign der Webseite.
- Im Bereich Schwimmbad (Kostenstelle 3411) ist der Nettoaufwand trotz Gebührenerhöhung höher ausgefallen als im Vorjahr. Dies vor allem, weil infolge vieler Besucher 2024 eine dritte Bademeisterstelle geschaffen werden musste, um die Vorschriften und Arbeitszeiten rund um Badeanstalten und Bademeister rechtlich einhalten zu können.
- Im Bereich Freizeit (3410) erhöhen sich die Kosten beim Unterhalt und der Infrastruktur des neuen Spielplatzes hinter dem Gemeindehaus.
- Die Ergänzungsleistungen IV im Bereich 5220 mussten um fast 30 % erhöht werden, was jedoch infolge der Kantonsbeiträge von 70 % nur mässig zu Buche schlägt.
- Im Bereich Asyl (Kostenstelle 5730) wurde die Aufnahmequote stetig erhöht: von 0.5 % im 2020 auf 1.3 % (ab 01.06.2023), seit 01.07.2024 1,6 %. Dies bedeutet für Niederweningen eine Steigerung von 15, über 41 auf mittlerweile 51 Personen und somit höhere Kosten von über CHF 170'000.00. Mit dem Bau der Unterkunft Im Mitteldorf wurde die Möglichkeit geschaffen, einen Teil der Personen in eigenen Liegenschaften, welche für diesen Zweck konzipiert sind, unterzubringen. Für die übrigen Personen müssen Wohnungen angemietet werden, was sich als immer schwieriger herausstellt. Gleichzeitig erhöhen sich auch die Rückerstattungen, weshalb der Nettoaufwand dieses Bereichs auf Höhe des Vorjahres liegt.
- Beim Friedhof muss die Abwasserleitung zum WC saniert werden, weshalb die Kosten im Bereich (Kostenstelle 7710) um einiges höher ausfallen als im Vorjahr.
- Im Bereich Raumordnung (Kostenstelle 7900) sind die Kosten höher, da die Arbeiten rund um die Grundwasserschutzzonen früher in einem anderen Bereich verbucht wurden. Nach Rücksprache mit dem Gemeindeamt des Kantons Zürich, sollten diese jedoch im Bereich Raumordnung verbucht sein. Zudem sind die Abschreibungen infolge des voraussichtlich abgeschlossenen Verkehrsrichtplans höher.
- 2024 konnte infolge bereits bekannten, ausserordentlichen Grundsteuerfällen ein um CHF 1.9 Mio. höherer Grundstückgewinnsteuerertrag budgetiert werden als im Vorjahr (Total CHF 2.5 Mio.). Voraussichtlich werden diese Fälle im 2024 abgeschlossen werden können.
- Der Ressourcenausgleich des Kantons (Kostenstelle 9300) ist netto über CHF 300'000.00 tiefer als im Vorjahr.

Positiv ausgewirkt haben sich:

- Im Bereich Banken und Versicherungen (Kostenstelle 8600) konnte erneut ein um CHF 77'000.00 höherer Betrag für die Gewinnausschüttung der Zürcher Kantonalbank budgetiert werden.
- Der Ertrag der Grundstückgewinnsteuern (Kostenstelle 9101) wurden von CHF 600'000.00 (ohne ausserordentliche Fälle) auf CHF 800'000.00 erhöht. Zum einen, da die Erträge der Steuerfälle in den letzten Jahren, auch neben den ausserordentlichen Fällen, höher ausfielen. Zum anderen werden aktuell relativ hohe Verkaufserlöse erzielt, was sich wiederum auf den Gewinn der Liegenschaft und somit auf die Grundstückgewinnsteuer auswirkt.

Die Nettoaufwendungen der Hauptaufgabenbereiche der Erfolgsrechnung gliedern sich wie folgt:



## 2. Investitionsrechnungen

Das Investitionsbudget 2025 weist bei Gesamtausgaben von CHF 1'995'300.00 und Gesamteinnahmen von CHF 300'000.00 Nettoinvestitionen von CHF 1'695'300.00 aus. Es sind dies Investitionsausgaben, die bereits vom zuständigen Organ bewilligt sind oder solche, für die es noch die Zustimmung der Gemeindeversammlung bedarf. Investitionsausgaben für die bei der Beschlussfassung über das Budget 2025 die Bewilligung der Gemeindeversammlung noch aussteht, bleiben gesperrt, bis die Kreditbewilligung rechtskräftig ist. Die entsprechenden Positionen sind mit einem Sperrvermerk (\*) gekennzeichnet.

## 2.1. Verwaltungsvermögen

Die Investitionsrechnung des Verwaltungsvermögens sieht bei Ausgaben von CHF 1'995'300.00 und Einnahmen von CHF 300'000.00 Nettoinvestitionen von CHF 1'695'300.00 vor.

Hauptaufgabenbereiche (Funktionale Gliederung)	Budget 2025		Budget 2024		Rechnung 2023	
	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
0 Allgemeine Verwaltung Nettoergebnis	19'000	19'000	30'000	30'000	373.20	373.20
1 Öffentliche Ordnung und Sicherheit Nettoergebnis						
2 Bildung Nettoergebnis						
3 Kultur, Sport und Freizeit Nettoergebnis	176'300	176'300				
4 Gesundheit Nettoergebnis						
5 Soziale Sicherheit Nettoergebnis	20'000	20'000			774'198.63	774'198.63
6 Verkehr und Nachrichtenübermittlung Nettoergebnis	590'000	590'000	494'000	494'000	622'350.70	622'350.70
7 Umweltschutz und Raumordnung Nettoergebnis	1'092'000	300'000 792'000	991'000	300'000 691'000	995'077.07	41'116.26 953'960.81
8 Volkswirtschaft Nettoergebnis	98'000	98'000	151'000	151'000	243'177.00	243'177.00
<b>Total Ausgaben / Einnahmen</b>	<b>1'995'300</b>	<b>300'000</b>	<b>1'666'000</b>	<b>300'000</b>	<b>2'635'176.60</b>	<b>41'116.26</b>
<b>Einnahmenüberschuss / Nettoinvestitionen</b>	<b>0</b>	<b>1'695'300</b>	<b>0</b>	<b>1'366'000</b>	<b>0.00</b>	<b>2'594'060.34</b>
<b>Total</b>	<b>1'995'300</b>	<b>1'995'300</b>	<b>1'666'000</b>	<b>1'666'000</b>	<b>2'635'176.60</b>	<b>2'635'176.60</b>

Die detaillierten Informationen zu den einzelnen Projekten können den Erläuterungen zum Budget 2025 entnommen werden.

## 2.2. Finanzvermögen

Die Investitionsrechnung des Finanzvermögens sieht bei Ausgaben von CHF 0.00 und Einnahmen von CHF 0.00 Nettoinvestitionen von CHF 0.00 vor.

Hauptaufgabenbereiche (Funktionale Gliederung)	Budget 2025		Budget 2024		Rechnung 2023	
	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
9630 Liegenschaften des Finanzvermögens						599'810.00
9690 Mobilien und übrige Sachanlagen des Finanzvermögens					69'100.00	69'100.00
<b>Total Ausgaben / Einnahmen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>69'100.00</b>	<b>668'910.00</b>
<b>Einnahmenüberschuss / Nettoinvestitionen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>599'810.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>668'910.00</b>	<b>668'910.00</b>

## 3. Steuerfuss

Der Gemeinderat ist weiterhin bestrebt, den Steuerfuss soweit möglich konstant und die Verschuldung tief zu halten. Das Nettovermögen, welches aktuell mit 12.2 Mio. Franken noch überdurchschnittlich hoch ist, wird bis zum Ende der Planungsperiode auf 7.1 Mio. Franken abgebaut. Wird die Zunahme der verzinslichen Schulden um 1.5 auf 7.5 Mio. Franken akzeptiert, kann der Steuerfuss im aktuellen Planungszeitraum auf tiefen 39 % belassen werden.

Zudem ist der Gemeinderat darauf bedacht, die Gemeindeaufgaben weiterhin effizient und kostengünstig zu erfüllen. Neue Herausforderungen werden weiterhin mit grosser Sorgfalt beurteilt.

## 4. Eigenwirtschaftsbetriebe

Die durch Gebühren finanzierten Betriebe Wasserwerk, Abwasserbeseitigung und Abfallwirtschaft, sogenannte Eigenwirtschaftsbetriebe, werden stetig auf allfällige Gebührenanpassungen überprüft. Im Planungszeitraum fallen mit einem Anteil von 4.3 Mio. Franken (netto) grosse Investitionen an. Auch in den gebührenfinanzierten Bereichen reicht die Selbstfinanzierung aus der Erfolgsrechnung mit Total 1.7 Mio. Franken nicht, um die hohen Ausgaben für die Investitionen zu decken. Der Selbstfinanzierungsgrad beträgt 41 %. Infolge des starken Bevölkerungszuwachses ist mit einer positiven Tendenz im Bereich der Gebührenerträgen zu rechnen. Die weitere Entwicklung ist kritisch zu überwachen und Gebührenanpassungen können nicht ausgeschlossen werden. Im Bereich Abfallwirtschaft wird die Grundgebühr seit Jahren auf rund ¼ des eigentlich benötigten Preises gehalten, da das Eigenkapital des Abfallwirtschaftsbetriebs (Selbstfinanzierungskonto) einen hohen Stand aufweist und zurzeit keine grösseren Investitionen geplant sind.

## 5. Finanzkennzahlen

	Budget 2025	Budget 2024	Rechnung 2023	
Anzahl Einwohner	3'400	3'400	3'225	
Steuerfuss	39%	39%	39%	
Steuerkraft pro Einwohner (eigene Berechnung)	3'716	3'376	3'722	Richtwerte
<b>Selbstfinanzierungsgrad</b>	<b>-11.87%</b>	<b>112.66%</b>	<b>82.25%</b>	> 100 % ideal 80 - 100 % gut bis vertretbar 50 - 80 % problematisch < 50 % ungenügend
Anteil der Nettoinvestitionen, der aus eigenen Mitteln finanziert werden kann.				
<b>Zinsbelastungsanteil</b>	<b>0.47%</b>	<b>0.42%</b>	<b>0.33%</b>	0 - 4 % gut 4 - 9 % genügend > 9 % schlecht
Anteil des laufenden Ertrags, welcher durch den Nettozinsaufwand gebunden ist.				
<b>Nettoverschuldungsquotient</b>	<b>-243.68%</b>	<b>-240.07%</b>	<b>-258.10%</b>	< 100 % gut 100 - 150 % genügend > 150 % schlecht
Anteil der direkten Steuern natürlicher und juristischer Personen, der erforderlich wäre, um die Nettoschuld abzutragen.				
<b>Nettoschuld I pro Einwohnerin und Einwohner</b>	<b>-3'598.00</b>	<b>-3'220.00</b>	<b>-3'789.17</b>	< 0 Fr. Nettovermögen 1 - 1'000 Fr. geringe Verschuldung 1'001 - 2'500 Fr. mittlere Verschuldung 2'501 - 5'000 Fr. hohe Verschuldung > 5'000 Fr. sehr hohe Verschuldung
Verschuldung pro Einwohnerin und Einwohner in Franken.				

Der Selbstfinanzierungsgrad liegt im aktuellen Budget bei -11.87 %, d.h. die Nettoinvestitionen können 2025 nicht aus eigenen Mitteln gedeckt werden. Die gesamte Planungsperiode 2025-2028 zeigt einen ungenügenden Selbstfinanzierungsgrad von 46 %. Die durchschnittliche Selbstfinanzierung von CHF 880'000.00 reicht voraussichtlich nicht aus, um die Nettoinvestitionen zu decken. Mit den Finanzpolitischen Zielen sieht der Gemeinderat jedoch vor, dass das hohe Nettovermögen durch nachhaltige Investitionen in Infrastruktur abgebaut werden darf. Ebenso soll die Werterhaltung des vorhandenen Verwaltungsvermögens durch einen ausreichenden Unterhalt und/oder massvolle Ersatzinvestitionen gewährleistet werden.

## 6. Finanz- und Aufgabenplan

Gestützt auf § 96 Gemeindegesetz bringt der Gemeinderat den aktuellen Finanz- und Aufgabenplan (FAP) der Gemeindeversammlung zur Kenntnis. Der FAP dient dem Gemeinderat als mittelfristiges Planungs- und Steuerungsinstrument und wird zusammen mit dem Budget publiziert. Das im FAP abgebildete 2. Budgetjahr entspricht dem Budget 2025, wie es der Gemeindeversammlung beantragt wird. Im FAP werden drei weitere Planjahre abgebildet. Die Plangenaugigkeit nimmt mit zunehmendem Planungshorizont ab. Der vorliegende FAP wird der Gemeindeversammlung zeitgleich mit dem Budget 2025 zur Kenntnisnahme unterbreitet. Die Details können dem FAP 2025-2028 vom 23.09.2024 entnommen werden.

## 7. Schlusswort

Der Gemeinderat Niederweningen empfiehlt der Gemeindeversammlung, dem Budget 2025 zuzustimmen und den Steuerfuss auf 39 % (Vorjahr 39 %) festzusetzen.

## 8. Abschied der Rechnungsprüfungskommission

### 8.1. Budget 2025

Die Rechnungsprüfungskommission hat das Budget 2025 der politischen Gemeinde Niederweningen in der vom Gemeinderat beschlossenen Fassung vom 23. September 2024 geprüft. Das Budget weist folgende Eckdaten aus:

#### Erfolgsrechnung

Gesamtaufwand	CHF	13'533'700
Ertrag ohne ordentliche Steuern Rechnungsjahr	CHF	8'266'200
<b>Zu deckender Aufwandüberschuss</b>	<b>CHF</b>	<b>- 5'267'500</b>

#### Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen

Ausgaben Verwaltungsvermögen	CHF	1'995'300
Einnahmen Verwaltungsvermögen	CHF	300'000
<b>Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen</b>	<b>CHF</b>	<b>- 1'695'300</b>

#### Investitionsrechnung Finanzvermögen

Ausgaben Finanzvermögen	CHF	0
Einnahmen Finanzvermögen	CHF	0
<b>Nettoinvestitionen Finanzvermögen</b>	<b>CHF</b>	<b>0</b>

Die Rechnungsprüfungskommission stellt fest, dass das Budget der politischen Gemeinde Niederweningen finanzrechtlich zulässig, rechnerisch richtig und finanziell angemessen ist.

Die finanzpolitische Prüfung des Budgets gibt zu keinen Bemerkungen Anlass. Die Regelungen zum Haushaltsgleichgewicht sind eingehalten.

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung, das Budget 2025 der politischen Gemeinde Niederweningen entsprechend dem Antrag des Gemeinderats zu genehmigen.

### 8.2. Steuerfuss

Einfacher Gemeindesteuerertrag (100 %)	CHF	11'000'000
Steuerfuss		39 %

#### Erfolgsrechnung

Zu deckender Aufwandüberschuss	CHF	- 5'267'500
Steuerertrag bei 39 %	CHF	4'290'000
<b>Ertragsüberschuss</b>	<b>CHF</b>	<b>- 977'500</b>

Der Aufwandüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem Bilanzüberschuss belastet.

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung, den Steuerfuss für das Jahr 2025 auf 39 % (Vorjahr 39 %) des einfachen Gemeindesteuerertrags festzusetzen.

## Akten

Folgende Akten liegen während den ordentlichen Öffnungszeiten auf der Gemeindeverwaltung Niederweningen auf und können auf [www.niederweningen.ch](http://www.niederweningen.ch) heruntergeladen werden. Alle Informationen zu den Geschäften sowie die Ergebnisse werden auch in der App VoteInfo aufgeschaltet.

- Budget 2025
- Finanz- und Aufgabenplan 2025-2028
- Abschied Rechnungsprüfungskommission



## Traktandum 2

### Kreditabrechnung Elementbauten Im Mitteldorf 5

#### Das Wichtigste in Kürze

Die Gemeindeversammlung vom 17. Mai 2022 hat den Verpflichtungskredit von total CHF 964'000.00 für den Rückbau des Wohnhauses Im Mitteldorf 5 und den Neubau einer Kollektivunterkunft in Modulbauweise, inkl. der optional vorgeschlagenen Photovoltaikanlage, sowie für die Überführung vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen genehmigt.

Der Neubau konnte Ende Februar 2023 bezogen und die Schlussarbeiten vor den Sommerferien 2023 abgeschlossen werden. Die Überführung der Liegenschaft ins Verwaltungsvermögen erfolgte im Rechnungsjahr 2023.

Nach Abschluss der Arbeiten ist der Gemeindeversammlung die Kreditabrechnung zur Genehmigung vorzulegen. Die vorliegende Kreditabrechnung weist Investitionsausgaben in der Höhe von CHF 1'211'294.13 aus. Gegenüber dem gesprochenen Kredit in der Höhe von CHF 964'000.00 ergibt dies eine Kostenüberschreitung von insgesamt CHF 247'294.13, welche grösstenteils als gebundene Mehrausgaben gelten, da sie sich während der Ausführung als unvermeidlich erwiesen haben und der Gemeinderat über wenig Entscheidungsspielraum verfügte, ob er die Mehrausgaben tätigen will.

#### Antrag

**Genehmigung der Kreditabrechnung betreffend Rückbau, Elementbauten und Photovoltaikanlage auf Parzelle Nr. 2023, Im Mitteldorf 5 mit Überführung der Liegenschaft vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen mit Investitionsausgaben von CHF 1'211'294.13 und Mehrausgaben von CHF 247'294.13.**



## Bericht

### 1. Bauabrechnungen

Die Bauabrechnungen zeigen folgende Abweichungen (Beträge in CHF) auf.

Elementbauten	Kredit		Abrechnung		Differenz
Rückbau		25'000.00		22'805.80	-2'194.20
Kollektivunterkunft					
- Modulbau (8 Module)	184'000.00		255'600.23		
- Satteldach	46'000.00		56'897.00		
- Küchenzeile (2 Stk.)	18'000.00		16'884.80		
- Luft/Wasser-WP (2 Stk.)	30'000.00		21'070.60		
<b>Total</b>		<b>278'000.00</b>		<b>350'452.63</b>	<b>72'452.63</b>
Bauseitige Arbeiten					
- Foundation	40'000.00		87'415.62		
- Werkleitungen	35'000.00		98'004.78		
- Strasse	25'000.00		17'327.03		
- Gartenanlage	10'000.00		20'339.57		
<b>Total</b>		<b>110'000.00</b>		<b>223'087.00</b>	<b>113'087.00</b>
Baunebenkosten					
- Baubegleitung	25'000.00		105'794.20		
- Vermessung	10'000.00		4'332.50		
- Versicherungen	3'000.00		0.00		
- Gebühren	20'000.00		23'615.55		
<b>Total</b>		<b>58'000.00</b>		<b>133'742.25</b>	<b>75'742.25</b>
Reserve		22'000.00		eingerechnet	-22'000.00
<b>Total Baukosten</b>		<b>493'000.00</b>		<b>730'087.68</b>	<b>237'087.68</b>

Photovoltaikanlage	Kredit		Abrechnung		Differenz
Photovoltaikanlage	45'000.00		55'206.45		10'206.45
<b>Total</b>		<b>45'000.00</b>		<b>55'206.45</b>	<b>10'206.45</b>

Total	Kredit		Abrechnung		Differenz
Elementbauten	493'000.00		730'087.68		237'087.68
Photovoltaikanlage	45'000.00		55'206.45		10'206.45
<b>Total</b>		<b>538'000.00</b>		<b>785'294.13</b>	<b>247'294.13</b>

### 2. Kreditabrechnung

Die Gegenüberstellung der Kreditabrechnung entsprechend der Zusammenstellung der Kreditgenehmigung zeigt folgende Abweichungen (Beträge in CHF) auf.

Bezeichnung	Konto	Kredit	Abrechnung	Differenz
Baukosten	5730.5040.01	493'000.00	730'087.68	237'087.68
Photovoltaikanlage	5730.5040.01	45'000.00	55'206.45	10'206.45
Überführung Liegenschaft, Anteil Land	5730.5000.00	355'395.00	355'395.00	0.00
Überführung Liegenschaft, Anteil Haus	5730.5040.00	70'605.00	70'605.00	0.00
<b>Investitionsausgaben</b>		<b>964'000.00</b>	<b>1'211'294.13</b>	<b>247'294.13</b>
Einmalvergütung Pro-novo (noch ausstehend)	5730.6340.00		9'956.40	
<b>Investitionseinnahmen</b>			<b>9'954.40</b>	
<b>Nettoinvestitionen</b>			<b>1'201'337.73</b>	

### 3. Kreditvergleich

Der Vergleich der effektiven Kosten und der bewilligten Kreditsumme zeigt folgende Abweichung.

Bezeichnung	Betrag in CHF
Total gesprochener Kredit GV 17.05.2022	964'000.00
Total Kreditabrechnung (Investitionsausgaben)	1'211'294.13
<b>Kreditüberschreitung</b>	<b>247'294.13</b>

Die Kostenüberschreitung von insgesamt CHF 247'294.13 bzw. 25.65 % stellt, ausgenommen jener Kosten, welche für eine spätere Erweiterung (Aufstockung) anfielen, Mehrausgaben dar. Die für die Möglichkeit einer späteren Erweiterung angefallenen Kosten erstrecken sich über diverse Bauteile, weshalb eine Ausmittlung dieser nicht möglich ist.

Der Anstieg der Asylquote, welche vor allem auf den Kriegsausbruch in der Ukraine zurückzuführen ist, fiel genau in die Zeit der Umsetzung der Elementbauten. Bei der Krediteinholung an der Gemeindeversammlung vom 17. Mai 2022 betrug die Aufnahmequote seit Februar 2022 16 Personen (0.5% der Bevölkerung). Diese stieg bereits im April auf 0.9 % an, was 28 Personen entspricht. Seither ist die Quote kontinuierlich gestiegen:

Stand	Aufnahmequote	Entspricht
Februar 2022	0.5 %	16 Personen
April 2022	0.9 %	28 Personen
Juni 2023	1.3 %	41 Personen
Juli 2024	1.6 %	52 Personen

Die Gemeinde hat eine gesetzliche Verpflichtung, welche das kantonale Sozialhilfegesetz vorgibt. Damit bei der Unterbringung von asylsuchenden Einzelpersonen und Familien eine grösstmögliche Flexibilität gewährleistet ist, bietet der Standort mit den Elementbauten die ideale Umgebung. Weiter kann mit der Unterkunft für in eine Notsituation geratene Person eine schnelle und unkomplizierte vorübergehende Bleibe angeboten werden.

Aufgrund der zeitlichen Dringlichkeit, welche sich aus der erhöhten Aufnahmequote und der Zunahme an Fallzahlen von Sozialhilfebeziehenden ergab, wurde kein Nachtragskredit bei der Gemeindeversammlung eingeholt.

Die Mehrkosten sind im Wesentlichen auf folgende Faktoren zurückzuführen:

#### 3.1. Bauabrechnung Position Modulbauten & Satteldach

Die Lieferantin der Wohncontainer bot keine standardmässige Lösung an, welche die Anlage ausser wie innen nicht als Provisorium in Erscheinung treten liess, deshalb mussten entsprechende Details geklärt werden. Damit sich der Zweckbau möglichst gut ins bestehende Dorfbild eingliedert, war es dem Gemeinderat ein Anliegen, dass dieser weder als Containersiedlung noch als Provisorium wahrgenommen werden kann. Dies generierte einen entsprechend hohen Aufwand bei der Detailplanung, insbesondere des Innenausbaus, wie auch bei der Bauleitung. Es kam zu zusätzlichen Schreinerarbeiten, welche die Abläufe der Klimaanlage in den Zimmern und der Verkleidung des Kühlschranks kaschierten. Zudem mussten die Leitungen in den Decken mit Rohrverkleidungen ausgebaut und gegen Brand abgeschottet werden. Die standardmässig verbauten Elektroinstallationen mussten neu verkabelt und abgesichert wie auch der bestehende Netzanschluss (Strom) neu erstellt werden.

#### 3.2. Bauabrechnung Positionen Foundation und Werkleitungen

Aufgrund der rasanten Entwicklungen im Asylwesen und der stetig ansteigenden Zahl an zugewiesenen Asylsuchenden wurde während der Bauumsetzung entschieden, dass die Anlage so vorbereitet werden soll, dass diese zu einem späteren Zeitpunkt um ein Stockwerk erhöht werden könnte. Das Fundament wurde als geschlossener Riegel ausgebildet, um keinen Hohlraum unter den Containern entstehen zu lassen. Bei der Projektierung ging man noch von einem kostengünstigeren Streifenfundament aus und dass gewisse Teile des Fundaments der vorherigen Liegenschaft hätten weiterverwendet werden können. Die Werkleitungen wurden so geplant und verlegt, dass sie für eine spätere Aufstockung bereits richtig zu liegen kommen. Während dem Bau hat sich herausgestellt, dass die Swisscom wie auch die EKZ noch uralte oberirdische Leitungen zum

Grundstück hatten, welche so nicht weiterverwendet werden durften und daher komplett zurückgebaut und neu unterirdisch herbeigeführt werden mussten.

Die unterhalb liegenden Gärten, die Parzellenform und aber auch die Hanglage verunmöglichten die Verteilung des Aushubmaterials auf dem Grundstück. Stattdessen musste dieses kostenaufwendig abtransportiert und auf einer externen Deponie entsorgt werden.

Aufgrund der sehr schlechten Sickerfähigkeit des Bodens mussten zwei überdimensional grosse Sickergruben ausgehoben werden, damit bei Starkregenereignissen genügend Retentionsvolumen zur Verfügung steht, was sich in der kurzen Zeit bis heute als notwendig erwiesen hat. Sollte dennoch die Versickerung des Dachwassers gänzlich versagen, wurden unter dem Haus prophylaktisch Reserverohre verlegt, um die Dachentwässerung nachträglich an die Mischwasser-Kanalisation anschliessen zu können.

Es mussten in den Plangrundlagen nicht ersichtliche tote Betonrohrleitungen, die bei den Erdarbeiten zum Vorschein kamen, zurückgebaut und an der Grundstücksgrenze verschlossen werden. Weiter kamen teils mächtige Betonteile zum Vorschein, welche aufwendig entfernt und entsorgt werden mussten, und zudem kam es während dem Bau zu einem unerwarteten Wasserrohrbruch.

### **3.3. Bauabrechnung Position Gartenanlage**

Als Sichtschutz wurde von den direkten Nachbarn eine Hecke verlangt, welche entsprechend gepflanzt wurde. Im Bereich vor den Hauseingängen musste als Absturzsicherung zusätzlich ein Zaun auf der bestehenden Mauer angebracht werden.

### **3.4. Bauabrechnung Position Baubegleitung**

Zum Zeitpunkt der Detailplanung und während der Bauzeit war die Abteilung Bau und Liegenschaften personell unterbesetzt, was zur Folge hatte, dass ein grosser Teil der Planung sowie die gesamte Bauausführung mit externen Fachleuten bewältigt werden musste. Zusammen mit dem Zeitdruck, welcher aufgrund der Zuweisung von Asylsuchenden hinzugekommen ist (Erhöhung der Aufnahmequoten), kam es zu Mehrkosten.

Der Bauleitungsaufwand umfasste nicht nur den Neubau, sondern auch die Vorbereitungen des Rückbaus der Altliegenschaft mit Endreinigung Öltank mit Umpumpen Restöl, Rückbau überirdische Strom- und Swisscom-Leitungen, Recherche und Spülung alter Kanalisationsleitungen, Hangsicherung, Asbestrückbau, Innertstoffkontrollen, Nachbarinformationen etc.

Es zeigte sich im Nachhinein, dass der Planungs- und Bauleitungsaufwand für ein solches Bauprojekt mit Containermodulen, das als "normales" Haus in Erscheinung tritt und "normal" an die Infrastruktur angeschlossen ist, keinesfalls geringer ausfällt als in konventioneller Bauweise. Folgende Arbeiten wurden durch gemeindeeigenes Personal (Springer, Mitarbeitende Werk) und die Bauleitung direkt ausgeführt, was zeitsparender war als externe Handwerker anzubieten resp. zu beauftragen:

- Erstellung von Abschalungen und Ausschäumung aller Fassadenöffnungen bei den nicht verwendeten 400V Aussenanschlüssen wie auch Rostschutzanstriche an div. Bohrungen in der Fassade für Klimaleitungen und Elektroleitungsdurchführungen.
- Abdichtungen zwischen Container und Betonfundamentriegel erstellen, damit sich keine Tiere unter dem Container einnisten können.
- Beschaffung und Installation der temporären Dachentwässerung mit Spiroschläuchen.
- Erstellung von einer Art Hellebarden aus Holz für das "Fischen" der diversen Abwasser- und Wasserleitungen bei der Containerversetzung (Sicherheitsmassnahme, damit niemand unter die schwebenden Container kriechen musste).
- Montage Schliesszylinder sowie Briefkästen, inkl. Hilfskonstruktion (Holz) für Betonfundament. Beschaffung und Montage von SUVA-konformen Sicherheitsgriffen und Fixierung für die Dach-einstiegsleiter zur Wartung der Klimageräte.

### 3.5. Photovoltaikanlage

Die Befestigung der PV-Module wurde so gewählt, dass keine Durchbohrung der Dachhaut notwendig wurde und diese lediglich in die Trapezbleche geklemmt werden mussten. Das generierte einen nicht geplanten Zusatzaufwand.

### 4. Aktivierung Nettoinvestitionen

In der Anlagebuchhaltung wird der Anschaffungswert der entsprechenden Anlagekategorie gemäss Mindeststandard zugewiesen und über die dazugehörige Nutzungsdauer abgeschrieben.

Anlagekategorie	Nutzungsdauer	Konto Bilanz	Konto ER	Anschaffungswert in CHF
Liegenschaft, Anteil Land	-	1400.00	-	355'395.00
Liegenschaft, Anteil Haus	-	1404.00	5730.3301.40	70'605.00
Gebäude (Elementbau)	33 Jahre	1404.00	5730.3300.40	730'087.68
Photovoltaikanlage	33 Jahre	1404.00	5730.3300.40	55'206.45
<b>Anschaffungswert</b>				<b>1'211'294.13</b>

### 5. Überführung der Liegenschaft vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen

Die alte Liegenschaft musste abgerissen werden, weshalb der Buchwert in der Höhe von CHF 70'605.00 abgeschrieben werden musste.

### 6. Schlusswort

Der Gemeinderat Niederweningen empfiehlt der Gemeindeversammlung, der Kreditabrechnung betreffend Rückbau, Elementbauten und Photovoltaikanlage auf Parzelle Nr. 2023, Im Mitteldorf 5 mit Überführung der Liegenschaft vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen mit Nettoinvestitionsausgaben von CHF 1'211'294.13 und gebundenen Mehrausgaben von CHF 247'294.13 zuzustimmen.

### 7. Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die Gemeindeversammlung hat am 17. Mai 2022 den Verpflichtungskredit von total CHF 964'000 für den Rückbau des Wohnhauses Im Mitteldorf 5 und den Neubau einer Kollektivunterkunft in Modulbauweise, inkl. der optional vorgeschlagenen Photovoltaikanlage, sowie für die Überführung vom Finanz- und Verwaltungsvermögen genehmigt.

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 23. September 2024 wird die Kreditabrechnung für das vorliegende Projekt, vorbehältlich der Genehmigung durch die Gemeindeversammlung, genehmigt. Die Kreditabrechnung schliesst mit Investitionsausgaben von CHF 1'211'294.13 und Mehrausgaben von CHF 247'294.13 ab. Wird der von vorneherein bekannte Betrag für die Überführung der Liegenschaft vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen aus der Abrechnung ausgeblendet, entstehen bei den variablen Ausgaben eine Kostenüberschreitung von 46 %.

Die Rechnungsprüfungskommission hat die vom Gemeinderat verabschiedete Kreditabrechnung besprochen und geprüft und stellt eine fehlende oder ungenügende Projektierung und Kostenkontrolle fest. Die Rechnungsprüfungskommission beantragt deshalb der Gemeindeversammlung, die Kreditabrechnung der Elementbauten Mitteldorf 5 abzulehnen.

## Akten

Folgende Akten liegen während den ordentlichen Öffnungszeiten auf der Gemeindeverwaltung Niederweningen auf und können auf [www.niederweningen.ch](http://www.niederweningen.ch) heruntergeladen werden. Alle Informationen zu den Geschäften sowie die Ergebnisse werden auch in der App VoteInfo aufgeschaltet.

- Bauabrechnung vom 27. März 2024
- Kontoauszüge mit Belegen (nur physische Aktenauflage)
- Abschied Rechnungsprüfungskommission

## Traktandum 3

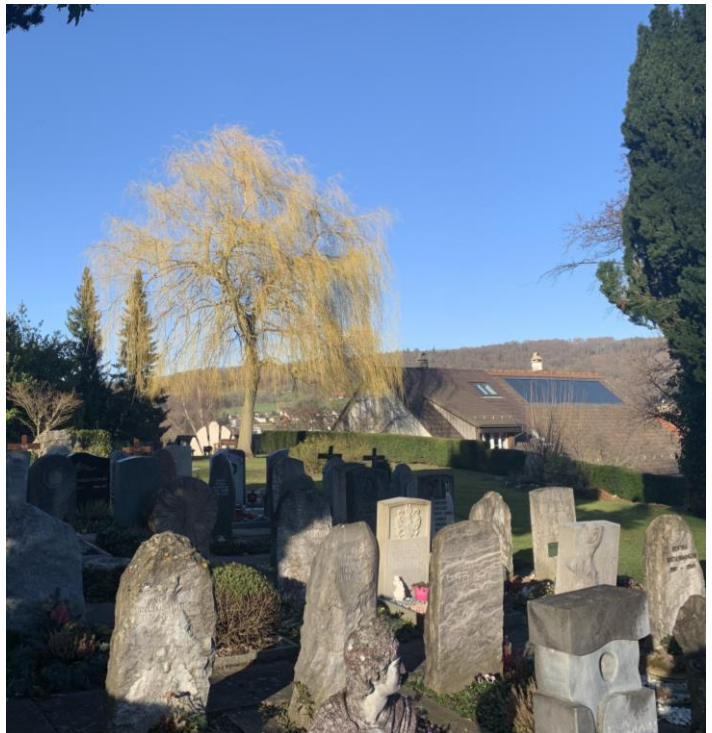
### Totalrevision der Friedhof- und Bestattungsverordnung

#### Das Wichtigste in Kürze

Die aktuelle Friedhof- und Bestattungsverordnung der Gemeinden Niederweningen und Schleinikon, gültig ab 1. Januar 2021, entspricht nicht den aktuellen Bedürfnissen und soll deshalb totalrevidiert werden. Die totalrevidierte Friedhof- und Bestattungsverordnung soll ab 1. Januar 2025 in Kraft treten. Zudem wurde ein Anschlussvertrag für die Mitbenützung des Friedhofs durch die Gemeinde Schleinikon erstellt, da es bisher nur mündliche Vereinbarungen gab. Damit der Friedhof und das damit zusammenhängende Bestattungswesen weiterhin gut funktionieren, benötigt es eine Totalrevision der Verordnung und einen Anschlussvertrag.

#### Antrag

### Genehmigung der Totalrevision der Friedhof- und Bestattungsverordnung



# Bericht

## 1. Ausgangslage

Die politischen Gemeinden sind gemäss § 3 Abs. 4 der kantonalen Bestattungsverordnung zuständig für das Bestattungswesen und erlassen Bestimmungen über die Durchführung der Bestattungen, die Gestaltung und Benützung der Friedhöfe und die Gebühren. Die Friedhof- und Bestattungsverordnung der Gemeinden Niederweningen und Schleinikon, gültig ab 1. Januar 2021, entspricht nicht den aktuellen Bedürfnissen und soll deshalb totalrevidiert werden. Zudem wurde fälschlicherweise eine gemeinsame Verordnung der beiden Gemeinden erstellt, welche von beiden Gemeindeversammlungen abgenommen wurde, obwohl die Zuständigkeit alleinig bei der Gemeinde Niederweningen als Grundeigentümerin des Friedhofes liegt. Zur Sicherstellung des Benützungsrechts der Gemeinde Schleinikon ist ein Anschlussvertrag betreffend Mitbenützung der Friedhofanlage Niederweningen durch Schleinikon abgeschlossen worden.

## 2. Änderungen

Die totalrevidierte Friedhof- und Bestattungsverordnung hat einen komplett anderen Aufbau, weshalb auf eine synoptische Darstellung verzichtet wird. Neben den bisherigen Bestimmungen wurden im Wesentlichen folgendes geändert:

- Die Zuständigkeit liegt alleine bei der Gemeinde Niederweningen als Friedhofeigentümerin. Die Gemeinde Schleinikon ist Mitbenutzerin, weshalb die Grundlage für eine Friedhofgemeinde und somit eine gemeinsame Friedhof- und Bestattungsverordnung der Gemeinde Niederweningen und Schleinikon entfällt.
- Gemäss § 45 der kantonalen Bestattungsverordnung (BesV) trägt die Wohngemeinde die Bestattungskosten für dessen verstorbenen Einwohner. Bei Bestattungen ausserhalb der Wohngemeinde kann die Bestattungsgemeinde ihre Leistungen zu ihren Selbstkosten in Rechnung stellen. Durch die totalrevidierte Friedhof- und Bestattungsverordnung besteht neu eine Grundlage für die Gebühren- und Kostenverrechnung an verstorbene Personen, welche ihren letzten Wohnsitz nicht in Niederweningen hatten, aber auf dem Friedhof Niederweningen beigesetzt werden möchten (auswärtige Todesfälle).
- Die Nachfrage für ein separiertes Kinder-Grabfeld ist in den letzten Jahrzehnten gesunken. Meistens werden die Urnen von Kindern nach Hause genommen oder die Beisetzung erfolgt in den "normalen Grabfeldern". Aus diesem Grund werden auf dem Friedhof Niederweningen keine neuen Kindergräber mehr erstellt.
- Neu besteht keine Pflicht zur Errichtung eines Grabmals bei einem Erd- oder Urnen-Reihengrab.

## 3. Beteiligung Gemeinde Schleinikon

In der Vergangenheit wurde fälschlicherweise eine gemeinsame Verordnung der beiden Gemeinden Niederweningen und Schleinikon erstellt, welche von beiden Gemeindeversammlungen abgenommen wurden, obwohl die Zuständigkeit alleinig bei der Gemeinde Niederweningen als Grundeigentümerin des Friedhofes liegt. Die totalrevidierte Friedhof- und Bestattungsverordnung wird deshalb nur noch durch die Gemeindeversammlung Niederweningen abgenommen. Die Gemeindeversammlung Schleinikon muss lediglich der Aufhebung der bisherigen Verordnung zustimmen.

Zur Sicherstellung des Benützungsrechts von der Gemeinde Schleinikon ist ein Anschlussvertrag betreffend Mitbenützung der Friedhofanlage Niederweningen durch Schleinikon abgeschlossen worden. Der Vertrag regelt im Wesentlichen die Zuständigkeiten und Kompetenzen sowie die Finanzierung des Friedhofs Niederweningen. Bisher gab es für die Mitbenützung lediglich mündliche Vereinbarungen. Die Gemeinde Niederweningen betreibt den Friedhof Niederweningen und stellt diesen der Gemeinde Schleinikon für die vorzunehmenden Bestattungen zur Verfügung, da diese keinen eigenen Friedhof besitzt. Verstorbene, welche im Schleinikoner Gemeindegebiet Dachsleren oder Wasen wohnhaft gewesen waren, können im Friedhof Niederweningen bestattet werden.

#### **4. Schlusswort**

Die Gemeinden Niederweningen und Schleinikon sind der Überzeugung, dass die totalrevidierte Friedhof- und Bestattungsverordnung ein guter Grundstein für die künftige Zusammenarbeit im Friedhofwesen ist. Der Gemeinderat empfiehlt der Gemeindeversammlung, der Totalrevision der Friedhof- und Bestattungsverordnung zuzustimmen und diese zu genehmigen.

#### **Akten**

Folgende Akten liegen während den ordentlichen Öffnungszeiten auf der Gemeindeverwaltung Niederweningen auf und können auf [www.niederweningen.ch](http://www.niederweningen.ch) heruntergeladen werden. Alle Informationen zu den Geschäften sowie die Ergebnisse werden auch in der App VoteInfo aufgeschaltet.

- Totalrevidierte Friedhof- und Bestattungsverordnung vom 11. Dezember 2024
- Friedhof- und Bestattungsverordnung der Gemeinden Niederweingen und Schleinikon vom 1. Januar 2021
- Anschlussvertrag Gemeinde Schleinikon