



Gemeinde

Wangen-Brüttisellen

PROTOKOLL

Gemeindeversammlung

5. Juni 2018	19.45 bis 21.40 Uhr	Gemeindesaal Gsellhof, Brüttisellen
Vorsitz:	Marlis Dürst, Gemeindepräsidentin	
Stimmzählende:	Christoph Alder	Emil Rebsamen
Protokoll:	Christoph Bless, Gemeindegeschreiber	

- Geschäfte:**
1. Genehmigung Jahresrechnung 2017 der politischen Gemeinde
 2. Festsetzung mittelfristiger Rechnungsausgleich
 3. Kauf Stockwerkeinheit der Post im Schurterhaus Wangen
 4. Anfragen nach § 17 des Gemeindegesetzes

Die formelle Eröffnung wird von Gemeindepräsidentin Marlis Dürst vorgenommen. Nichtstimmberechtigte bittet sie, hinten auf den Gästestühlen Platz zu nehmen und sich der Stimme zu enthalten. Nach der Begrüssung weist sie auf die ordnungsgemässe Publikation und Aktenauflage hin.

Als Stimmzählende werden vorgeschlagen und als gewählt erklärt:

1. Christoph Alder, Brüttisellen
2. Emil Rebsamen, Brüttisellen

Die Stimmzählenden stellen die Anwesenheit von **87 Stimmberechtigten** fest.

Geschäft Nr. 1 / Genehmigung der Jahresrechnung 2017

Einleitung mit Information zum Leitbild

Einleitend zu diesem Geschäft informiert Gemeindepräsidentin Marlis Dürst anhand einer Powerpoint-Präsentation umfassend über die Ziele des Leitbilds und die damit verbundenen gemeinderätlichen Schwerpunkte und Tätigkeiten im 2017.

1 Erläuterungen des Ressortvorstands

Finanzvorstand Claude Dougoud erläutert die Vorlage anhand einer Powerpoint-Präsentation im Detail und stützt sich dabei auf die behördliche Broschüre, welche unter www.wangen-bruettisellen.ch/Politik/Gemeindeversammlung abrufbar ist oder mit einem Abo per E-Mail oder Briefpost nach Hause bestellt werden kann.

2 Antrag des Gemeinderats

Genehmigung der Jahresrechnung 2017 mit einem Ertragsüberschuss von CHF 2'241'658.24.

3 Das Wesentliche in Kürze

- Die Jahresrechnung 2017 schliesst anstelle eines budgetierten Aufwandüberschusses von CHF 0,928 Mio. mit einem Ertragsüberschuss von CHF 2,242 Mio. und somit um rund CHF 3,170 Mio. besser ab als budgetiert.
- Der sehr erfreuliche und mit CHF 2,242 Mio. unerwartet hoch ausgefallene Ertragsüberschuss hat hauptsächlich mit zwei Sondereffekten zu tun. Nach Abzug dieser Faktoren resultiert noch ein um CHF 0,971 Mio. besseres Jahresergebnis.
- Dank grosser Budgetdisziplin bei den beeinflussbaren Ausgaben wurde das budgetierte Aufwandtotal, mit Ausnahme der Abschreibungen, eingehalten. Die ertragsseitigen Vorgaben wurden aufgrund eines Buchgewinns aus einem Landverkauf im Gebiet „Neuwisen“ und des positiven Einfluss eines Nachsteuerfalls deutlich übertroffen. Durch die Auflösung einer Rückstellung im Zusammenhang mit der Personalvorsorge wurde das Ergebnis zusätzlich begünstigt.
- In den meisten Positionen wurden die Zahlen des Voranschlags und/oder des Vorjahrs unterschritten. Grössere Mehraufwendungen bei der Gesundheit und den Zusatzleistungen stehen Einsparungen bei der Verwaltung und der Bildung gegenüber. Auch die Steuereinnahmen zogen zum Jahresende wider Erwarten stark an.
- Der Ertragsüberschuss von CHF 2'241'658.24 wird dem Eigenkapital gutgeschrieben. Dieses weist per 31. Dezember 2017 einen Betrag von CHF 36'938'425.62 aus.
- Die Investitionsausgaben liegen mit CHF 5,162 Mio. um CHF 2,673 Mio. beträchtlich höher als vorgesehen, während die Investitionseinnahmen mit CHF 4,772 Mio. um CHF 4,052 Mio. besser ausgefallen sind. Insgesamt resultieren Nettoinvestitionen (Verwaltungs- und Finanzvermögen) von CHF 0,389 Mio., was CHF 1,380 Mio. tiefer ist, als budgetiert und vor allem auf den Landverkauf im Gebiet „Neuwisen“ zurückzuführen ist. Zudem wurde die Liegenschaft an der Schulhausstrasse 6 in Brüttisellen zum Kaufpreis von CHF 1,255 Mio. erworben.

3.1 Ausgangslage

Statt eines budgetierten Aufwandüberschusses von CHF 0,928 Mio. schliesst die Jahresrechnung mit einem Ertragsüberschuss von CHF 2,242 Mio. ab. Die laufende Rechnung 2017 schliesst somit um rund CHF 3,170 Mio. besser ab als budgetiert. Der budgetierte Brutto-Ertrag von CHF 39'005'800 wurde um rund CHF 3,711 Mio. resp. 9,514 % übertroffen.

Der ertragsseitige Überschuss wurde vor allem durch das bereits Ende 2015 von der Gemeindeversammlung genehmigte Landgeschäft mit der Barizzi AG (Gebiet Neuwisen) verursacht, das einen Buchgewinn von CHF 1,380 Mio. mit sich brachte.

Nebst einem Nachsteuerfall von CHF 0,916 Mio. haben die Steuereinnahmen bei juristischen Personen zum Jahresende deutlich angezogen. Der Ertragsanteil der juristischen Personen beträgt bei den ordentlichen Steuereinnahmen neu 29,6 % (Vorjahr 27,5 %).

Auch die Quellensteuer und die Steuerausscheidungen haben sich im vierten Quartal wider Erwarten positiv entwickelt. Anscheinend konnte der Kanton die seit einigen Monaten pendenten Fälle abschliessen und einen beträchtlichen Nachtrag von CHF 0,456 Mio. abliefern, der schliesslich zu einem Quellensteuerjahresertrag von CHF 0,904 Mio. (Voranschlag 2017, CHF 0,759) geführt hat. Die Steuerausscheidungen sind um CHF 0,560 Mio. besser ausgefallen als budgetiert, was ebenfalls auf die gute Ertragsentwicklung einzelner juristischer Personen zurückzuführen war. Bei der Grundstückgewinnsteuer lag der Mehrertrag gegenüber dem Budget bei CHF 0,324 Mio. Im Vergleich zum Vorjahr musste allerdings ein beträchtlicher Rückgang von CHF 1,222 Mio. in Kauf genommen werden.

Der budgetierte Brutto-Aufwand von CHF 39'934'100 wurde um rund CHF 0,541 Mio. resp. 1,36 % überschritten.

Die Aufwandseite wurde von zwei Sondereffekten beeinflusst. Nebst der Auflösung der BVK-Rückstellung (Verbindlichkeit für Sanierungsmassnahmen der beruflichen Vorsorge des Gemeindepersonals von CHF 0,440 Mio.), die aufgrund des neu über 100 % liegenden Deckungsgrads aufwandmindernd ausgebucht werden konnte, haben Bewertungsverluste von CHF 0,530 Mio. auf der Liegenschaft an der Schulhausstrasse 6 in Brüttisellen zu zusätzlichen Abschreibungen geführt. Bei einem allfälligen Verkauf der Liegenschaft würde wieder eine Aufwertung und ein damit verbundener Buchgewinn erfolgen.

Mehrausgaben sind auch bei der Gesundheit (CHF 0,230 Mio.), bei der gesetzlichen wirtschaftlichen Hilfe und den Zusatzleistungen zu verzeichnen. Letztere sind im Vergleich zum Vorjahr und Budget um mehr als CHF 0,240 Mio. angestiegen. Trotz steigender Fallzahlen sind bei der Sozialhilfe die Aufwendungen im Jahresvergleich nur leicht höher ausgefallen. Der etwas zu optimistisch budgetierte Richtwert aus dem Voranschlag wurde um rund CHF 0,120 überschritten.

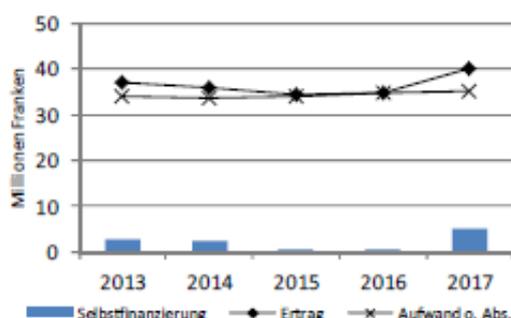
Die Nettoinvestitionen (Verwaltungs- und Finanzvermögen) liegen mit rund CHF 0,389 Mio. aufgrund zweier ausserordentlicher Immobiliengeschäfte um CHF 1,380 Mio. tiefer als im Voranschlag. Einerseits wurde eine Liegenschaft an der Schulhausstrasse 6 in Brüttisellen für CHF 1,255 Mio. erworben. Andererseits hat der Landverkauf im Gebiet „Neuwisen“ an die Barizzi AG unter dem Strich zu einer nicht budgetierten Devestition von CHF 2,562 Mio. geführt. Von diesen Landgeschäften isoliert betrachtet, sind die Nettoinvestitionen im Verwaltungsvermögen insgesamt rund CHF 0,127 Mio. tiefer ausgefallen als vorgesehen. Nebst Minderausgaben beim Strassenwesen von CHF 0,425 (günstigerer Dorfplatz Wangen und Aufschub der Brückensanierung obere Wangenstrasse) wurden bei den Schulliegenschaften (Deckensanierung Aula Bruggwiesen, gebundene Ausgabe) CHF 0,112 Mio. mehr verbaut. Auch die Investitionen im gebührenfinanzierten Abwasserbereich sind höher ausgefallen als budgetiert (Regenrückhaltebecken Kernzone Wangen).

Grundsätzlich kann den Behörden und der Verwaltung eine sehr gute Ausgabendisziplin attestiert werden. Die Mehraufwendungen sind entweder gebunden oder aus nicht beeinflussbaren bzw. gesetzlich vorgeschriebenen Ursachen entstanden. Für Detailinformationen wird auf den nachfolgenden Finanzbericht der Jahre 2013 bis 2017 der Firma Swissplan.ch (Finanzplanungsmandat) verwiesen.

Die vergangenen Jahre (2013 - 2017)

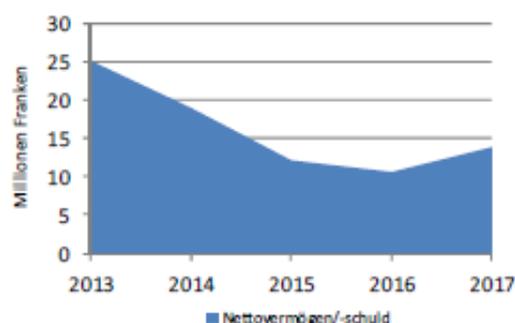
Erfolgsrechnung

Steuerhaushalt



Nettovermögen

Steuerhaushalt



Stark schwankende Steuererträge beeinflussen die Ertragsseite überproportional. Die Spannweite der Steuerkraft im Verhältnis zum kant. Mittelwert bewegt sich zwischen 90 % (2016) bis 104 % (2013 + 2017). Aufwandseitig führten die Investitionen zu steigenden Abschreibungen. Bei den übrigen Positionen verzeichneten Pflegefinanzierung und Sekundarschule grössere Zunahmen. Für die vergangenen fünf Jahre steht im Steuerhaushalt den etwas überdurchschnittlich hohen Nettoinvestitionen von 24 Mio. Franken eine Selbstfinanzierung von 11 Mio. Franken gegenüber, was einen Selbstfinanzierungsgrad von 45 % ergibt. Es resultierte ein Haushaltsdefizit von 13 Mio. Franken. Das Nettovermögen beträgt per Ende 2017 14 Mio. Franken. Das entspricht im Vergleich mit den Zürcher Gemeinden durchschnittlich hohen Werten für die Substanz. Der laufende Aufwand stieg um 1,6 % der Ertrag um 3,3 %. Die Steuerbelastung blieb stabil. Verglichen mit anderen Gemeinden wird 2016 ein überdurchschnittlich hoher Aufwand für Sport und Freizeit ausgewiesen.

Mit 5 Mio. Franken liegt die Selbstfinanzierung im Abschluss 2017 5 Mio. Franken höher als im Vorjahr. Mit markant höheren Steuererträgen (inkl. Nachsteuern, Nachträge, Ausscheidungen, Quellensteuern) und einem einmaligen Buchgewinn konnten die tieferen Grundstückgewinnsteuern problemlos kompensiert werden. Der so erzielte Selbstfinanzierungsanteil (12,5 %) liegt im Vergleich mit den zürcherischen Gemeinden auf durchschnittlich hohem Niveau. Durch den starken Anstieg der Steuerkraft wird im 2019 kein Ressourcenausgleich mehr eingehen. Weil die Steuerkraft 2017 deutlich über 100 % liegt, beginnen allfällige Ausgleichszahlungen erst bei einem um ca. 2,5 Mio. Franken tieferen Steuerertrag.

Mittelflussrechnung (2013 - 2017)		Steuern	Gebühren	Total
Selbstfinanzierung Erfolgsrechnung	1'000 Fr.	10'904	-2'244	8'660
Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	1'000 Fr.	-24'348	550	-23'798
Veränderung Nettovermögen	1'000 Fr.	-13'444	-1'694	-15'138
Nettoinvestitionen Finanzvermögen	1'000 Fr.	464	-	464
Haushaltüberschuss/-defizit	1'000 Fr.	-12'980	-1'694	-14'674
Kennzahlen				
Nettovermögen (31.12.2017)	Fr./Einw.	1'750	292	2'042
Eigenkapital (31.12.2017)	Fr./Einw.	4'740	554	5'293
Selbstfinanzierungsgrad (2013 - 2017)		45%	408%	36%

¹ Jährlicher Aufwand mehr als 50 Franken/Einwohner bzw. 1'000 Franken/Schüler höher als Mittelwert

3.2 Bericht zur laufenden Rechnung nach Funktionen

020 Gemeindeverwaltung, CHF 190'000

Minderaufwand

Da die Sanierung der beruflichen Vorsorge des Gemeindepersonals schneller abgeschlossen wurde als erwartet, konnte die zurückgestellte Sanierungsverpflichtung erfolgswirksam aufgelöst werden. Auch bei der IT fielen tiefere Kosten an.

100 Rechtspflege, CHF 110'000

Mehrertrag

Das Betriebsergebnis des Betriebsamts der Stadt Dübendorf fiel erfreulich positiv aus. Die Einsparungen beim Personalaufwand und die besser als erwartet ausgefallenen Gebühreneinnahmen führten zu einem anteilmässigen Ertragsüberschuss zu Gunsten der Gemeindekasse, da Wangen-Brüttisellen zum Betriebskreis Dübendorf gehört.

200 Kindergarten, CHF 40'000

Minderaufwand

Erfreulicherweise sind 2017 für Vikariate weniger Lohnkosten angefallen. Gegenüber dem budgetierten dreijährigen Durchschnitt konnte dadurch das Budget stark unterschritten werden. In anderen Bereichen des Kindergartens sind ebenfalls weniger Kosten angefallen als budgetiert wurde.

210 Primarschule, CHF 240'000

Mehraufwand

Auf der Primarstufe ist der Mehraufwand für die kantonalen Lehrpersonen mit viel höheren Vikariatskosten zu erklären. Vor allem Ausfälle aufgrund von Mutterschaftsurlaub und Krankheit machten den Grossteil der Mehrausgaben aus. Im Schuljahr 2017/2018 fielen zwölf Wochenlektionen mehr an. Zudem wurden sämtliche Arbeitspensen durch den neuen Berufsauftrag auf ganze Stellenprozent aufgerundet.

211 Oberstufe, CHF 260'000

Minderaufwand

Weil entgegen der ursprünglichen Klassenplanung eine 3. Sekundarklasse weniger geführt wurde, fielen insgesamt für das Schuljahr 2017/2018 zirka 18 Wahlfach-Wochenlektionen weniger an. Wider Erwarten sank die Anzahl Mittelschülerinnen und -schüler, was die Beiträge an kantonale Mittelschulen reduzierte.

213 Tagesstrukturen, CHF 40'000

Mehrertrag

In den Tagesstrukturen stieg 2017 die durchschnittlich betreute Kinderzahl um zirka 5 Kinder pro Tag an. Dadurch stiegen einerseits die Kosten an Betreuung und andererseits auch die Elternbeiträge gegenüber 2016. Die Nettokosten der Tagesstrukturen sanken gegenüber dem Budget um CHF 23'000. Der Deckungsgrad betrug 2017 sehr gute 67 % (Vorgabe Souverän 60 %), was auf die bessere Auslastung der Tagesstrukturen zurückzuführen ist.

220 Sonderschulung, CHF 30'000

Mehraufwand

Im Bereich Sonderschulung konnten die Mehrausgaben für die Aufnahmeklasse Asyl durch die dadurch ebenfalls höheren Staatsbeiträge annähernd kompensiert werden. Bei den Kosten für Sonderschulen und Heime sowie für die damit verbundenen Transportkosten sind Mehraufwände gegenüber dem Budget zu verzeichnen. Die Zahl der externen Schulungen stieg von 10 auf 16 Schülerinnen und Schüler. Diese Kosten sind gebunden und können nicht beeinflusst werden.

415 Pflegefinanzierung Alters- und Pflegeheime, CHF 120'000

Mehraufwand

Im 2017 mussten mehr Patienten mit höheren Pflegestufen behandelt werden.

530 Zusatzleistungen zur AHV/IV, CHF 240'000

Mehraufwand

Da einerseits die Unterbringung in sozialen Institutionen teurer geworden ist und andererseits höhere Gesundheitskosten finanziert werden müssen, stiegen die Zusatzleistungen.

542 Kinderkrippen, CHF 10'000

Mehraufwand

Die Kinderkrippen erfreuen sich immer grösserer Beliebtheit und werden von Eltern, bei welchen beide Elternteile berufstätig sind, immer häufiger genutzt. In der Folge nutzten auch mehr subventionsberechtigten Eltern das Angebot und der budgetierte Subventionsanteil der Gemeinde wurde darum überschritten. Es muss damit gerechnet werden, dass sich dieser Trend fortsetzen wird.

580 Gesetzliche wirtschaftliche Hilfe, CHF 120'000

Mehraufwand

Höhere Fallzahlen und tiefere Rückerstattungen aufgrund von weniger Gesucheingaben mit Anspruch auf Kostenersatz führten zu Mehrausgaben.

900 Gemeindesteuern, CHF 2'430'000**Mehrertrag**

Die Erträge der juristischen Personen stiegen in den letzten zwei Monaten des Jahres massiv an und trugen, nebst den ausserordentlichen Erträgen in den Bereichen Nachsteuern (ein Fall ergab über CHF 0,9 Mio. Ertrag), Quellensteuern (Aufarbeitung Pendenzen beim kantonalen Steueramt) und den Steuerauscheidungen, zum positiven Ergebnis bei.

941 Buchgewinne und Verluste, CHF 1'370'000**Mehrertrag**

Im Zuge des Landverkaufs im Gebiet „Neuwisen“ an die Barizzi AG konnte auf der veräusserten Liegenschaft ein Buchgewinn verbucht werden.

990 Abschreibungen, CHF 560'000**Mehraufwand**

Eine vorgeschriebene Wertberichtigung auf der Liegenschaft an der Schulhausstrasse 6 in Brüttisellen führte zu zusätzlichem nichtmonetären Abschreibungsaufwand, der bei einer allfälligen Veräusserung der Liegenschaft aufgrund des über dem Buchwert liegenden Marktpreises wieder realisiert werden könnte (stille Reserven).

3.3 Kennzahlenvergleich

Kennzahlenvergleich der Rechnung über die Periode der letzten fünf Jahre:

	2013	2014	2015	2016	2017
Selbstfinanzierungsanteil	5 %	6 %	0 %	0 %	11 %
Selbstfinanzierungsgrad	57 %	25 %	0 %	-4 %	284 %
Zinsbelastungsanteil	-1,7 %	-2,0 %	-2,4 %	-0,2 % ¹	-0,4 % ¹
Kapitaldienstanteil	3 %	5 %	6 %	8 %	6 %

¹Berechnung ab 2016 gemäss HRM2-Definition (nur noch Zinsen im engeren Sinn, exkl. Mietzinsen)

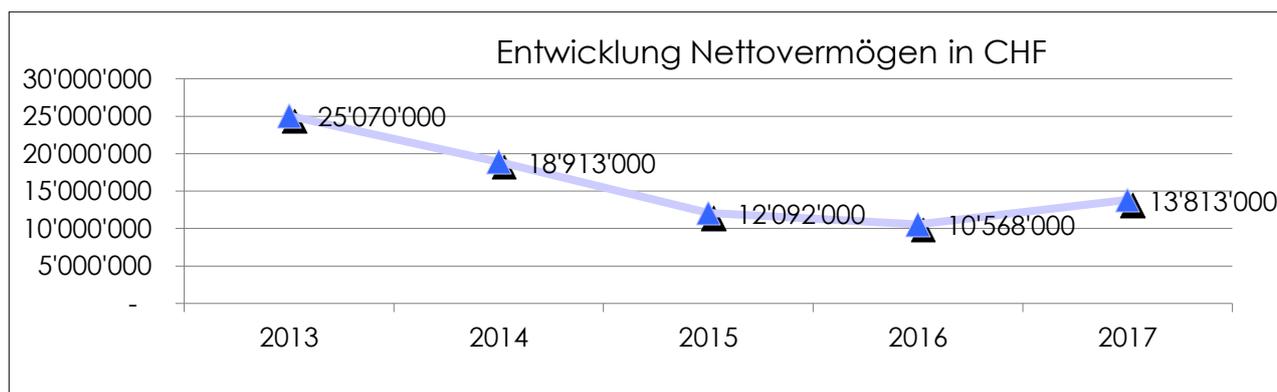
Der Selbstfinanzierungsanteil drückt aus, wie viele Prozente vom Ertrag für Investitionen oder zur Schuldentilgung zur Verfügung standen. Erstrebenswert ist ein Anteil von mehr als 25 %.

Der Selbstfinanzierungsgrad zeigt, wie weit die Nettoinvestitionen mit eigenen Mitteln finanziert werden konnten. Dieser Wert ist über mehrere Jahre zu beurteilen. Im langjährigen Durchschnitt sollte eine mindestens hundertprozentige Eigenfinanzierung resultieren.

Der Zinsbelastungsanteil drückt die Höhe der Fremdkapitalzinsen in Prozenten des Ertrags aus. Erstrebenswert ist ein Anteil von unter 2 %.

Der Kapitaldienstanteil gibt an, wie viele Prozente vom Ertrag für den Kapitaldienst (Zinsen und ordentliche Abschreibungen) für die in der Vergangenheit getätigten Investitionen aufgewendet werden mussten. Ziel ist ein Wert von unter 5 %.

Die nachfolgende Grafik veranschaulicht die Entwicklung des Nettovermögens über die vergangenen fünf Jahre. "Nettovermögen" ist die Bezeichnung für eine der wichtigsten Vergleichsgrössen unter Gemeinden und definiert sich durch die Differenz von Eigenkapital abzüglich nicht veräusserbarer Anlagen (Verwaltungsvermögen).



Aufgrund der tiefer als erwartet ausgefallenen Investitionen, des Buchgewinns aus dem Landgeschäft „Neuwisen“, der widererwarteten starken Steuereingänge zum Jahresende und der guten Budgetdisziplin im abgelaufenen Rechnungsjahr konnte die dringend notwendige Trendwende vollzogen werden. Das Nettovermögen stieg aufgrund von Sondereffekten um CHF 3,245 Mio. an und stabilisierte sich bei CHF 13,813 Mio. bzw. rund CHF 1'750 pro Einwohner. Die ab dem Rechnungsjahr 2018 greifende Steuerfusserhöhung von 2 % wird dazu führen, dass mittelfristig keine Haushaltsdefizite mehr erzielt werden sollten. Der Gemeinderat hat deshalb zusätzlich zur seit 2017 greifenden Aufwandplafonierung ein Optimierungsprogramm veranlasst. Dieses soll möglichst wiederkehrende Verbesserungen von rund CHF 300'000 ergeben.

Ein dauerhafter Rückgang des Nettovermögens bis unter die vom Gemeinderat festgelegte Bandbreite von CHF 1'000 bis CHF 2'000 pro Einwohner würde gezielte finanzpolitische Massnahmen nach sich ziehen. Bei einem konstanten Steuerfuss von 98 % ist damit zu rechnen, dass keine weiteren Geldabflüsse entstehen dürften.

3.4 Jahresrechnung 2017

Gemeinde Wangen-Brüttisellen		JAHRESÜBERSICHT				Gemeinde Wangen-Brüttisellen	
Rechnung		Rechnung 2017		Voranschlag 2017		RE Jahresuebersicht(lauf R'g)	
Jahresübersicht Politische Gemeinde	Soll	Haben	Soll	Haben	Soll	Haben	Rechnung 2016
1. Laufende Rechnung							
Aufwand	40'475'191.63		39'934'100		42'682'554.35		
Ertrag		42'716'849.87		39'005'800		41'262'574.46	
Aufwandüberschuss				928'300		1'419'979.89	
Ertragsüberschuss	2'241'658.24						
Total	42'716'849.87	42'716'849.87	39'934'100	39'934'100	42'682'554.35	42'682'554.35	
2. Investitionen im Verwaltungsvermögen							
a) Nettoinvestitionen							
Ausgaben	2'481'899.03		2'433'000		2'962'493.27		
Einnahmen		839'794.52		720'000		535'993.08	
Nettoinvestitionen		1'642'104.51		1'713'000		2'426'500.19	
Einnahmenüberschuss							
Total	2'481'899.03	2'481'899.03	2'433'000	2'433'000	2'962'493.27	2'962'493.27	
b) Finanzierung I							
Nettoinvestitionen	1'642'104.51		1'713'000		2'426'500.19		
Abschreibungen Verwaltungsvermögen		2'825'740.46		2'827'900		2'935'936.14	
Aufwandüberschuss LR			928'300		1'419'979.89		
Ertragsüberschuss LR		2'241'658.24					
Finanzierungsfehlbetrag I						910'543.94	
Finanzierungsüberschuss I	3'425'294.19		186'600				
Total	5'067'398.70	5'067'398.70	2'827'900	2'827'900	3'846'480.08	3'846'480.08	

JAHRESÜBERSICHT

Rechnung

RE Jahresuebersicht(lauf R'g)

Jahresübersicht Politische Gemeinde	Rechnung 2017		Voranschlag 2017		Rechnung 2016	
	Soll	Haben	Soll	Haben	Soll	Haben
3. Investitionen im Finanzvermögen						
a) Nettoveränderungen						
Zugänge Sachwertanlagen Finanzvermögen	2'679'635.55		56'000		62'646.35	
Abgänge Sachwertanlagen Finanzvermögen		3'932'649.80				497'600.20
Nettoveränderung	1'253'014.25			56'000	434'953.85	
Total	3'932'649.80	3'932'649.80	56'000	56'000	497'600.20	497'600.20
b) Finanzierung II						
Nettoveränderung		1'253'014.25		56'000		434'953.85
Finanzierungsfehlbetrag I					910'543.94	
Finanzierungsüberschuss I		3'425'294.19		186'600		
Finanzierungsfehlbetrag II						475'590.09
Finanzierungsüberschuss II	4'678'308.44		130'600			
Total	4'678'308.44	4'678'308.44	186'600	186'600	910'543.94	910'543.94
4. Bilanzübersicht						
Finanzvermögen	32'741'441.41				35'823'822.63	
Verwaltungsvermögen	25'658'631.15				26'842'267.10	
Spezialfinanzierungen						
Fremdkapital		16'305'842.51				22'469'640.23
Verrechnungen		318'855.00				253'255.00
Spezialfinanzierungen		4'836'949.43				5'246'427.12
Eigenkapital		36'938'425.62				34'696'767.38
Total	58'400'072.56	58'400'072.56			62'666'089.73	62'666'089.73

4 Stellungnahme der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission hat sich in ihrer schriftlichen Stellungnahme positiv zum Antrag des Gemeinderats geäußert. Sie empfiehlt, die Jahresrechnung 2017 zu genehmigen.

RPK-Präsident Patrick Waser stellt fest, dass die Rechnung einen Ertragsüberschuss ausweist, dieser aber eigentlich nur auf zwei Einmaleffekte zurückzuführen ist. Dies einerseits auf den Landverkauf an die Firma Barzzi AG und die Nachsteuer eines sehr guten Steuerzahlers.

5 Diskussion

Emil Rebsamen zeigt sich, namens der FDP, sehr erfreut. Er dankt dem Gemeinderat und der Verwaltung für ihre geleistete grosse Arbeit und Budgeteinhaltung. Er sieht einen gewissen Spielraum für Steuersenkungen und plädiert, die im 2018 erfolgte Steuererhöhung im Budgetprozess 2020 wieder rückgängig zu machen.

Marlis Dürst stellt fest, dass diese Aussage soeben im Widerspruch zur vorherigen Feststellung von Patrick Waser steht.

Ernst Gujer möchte wissen wieso die Schulausgaben gesunken sind.

Claude Dougoud führt dies auf die tiefere Schülerzahl zurück, was von Schulpräsident Uwe Betz-Moser bestätigt wird.

Jelena Gasser, dankt namens der SP, für die verantwortungsvolle Budgeteinhaltung. Sie wundert sich, weshalb die Parteien an der Parteivorstandskonferenz vom 25. Oktober 2017 nicht schon über diesen zu erwartenden sehr erfreulichen Rechnungsabschluss informiert wurden.

Claude Dougoud versichert, dass diese Entwicklung zu diesem Zeitpunkt noch nicht voraussehbar war und er nach bekanntwerden an der Gemeindeversammlung vom 5. Dezember 2017 umgehend über die zusätzlichen Steuereinnahmen informierte.

Urs Achermann bestätigt als Mitglied der römisch-katholischen Kirchenpflege, für die Wangen-Brüttisellen auch Kirchensteuern erhebt und abrechnet, dass solche Entwicklungen erst im November erkannt werden können. Der Gemeinderat bzw. die Steuerabteilung informiert jeweils immer umgehend und sehr transparent über neue Entwicklungen.

Urs Achermann stellt fest, dass die Ausgabendisziplin sehr gut ist. Trotzdem sind ihm zwei Konten aufgefallen, die stark nach oben tendiert haben. Zum einen die „Abschreibungen auf dem Kauf der Liegenschaft an der Schulhausstrasse 6“ (Konto 990.3305.00) und zum anderen der Bereich „Gutachten, Beratungen, Rekurskosten“ (Konto 12.3182.00).

Claude Dougoud hält fest, dass die Abschreibung des Kaufs der Liegenschaft an der Schulhausstrasse 6 mit der gesetzlich vorgeschriebenen Neubewertung verbunden ist.

Der Leiter Finanzen, Thomas Hirzel, bestätigt, dass bei jedem Kauf einer Liegenschaft im Finanzvermögen eine Neubewertung anhand der vom Kanton vorgegebenen Methode erfolgen und der darauf basierende Bewertungsverlust als zusätzliche Abschreibung verbucht werden muss.

Urs Achermann ist mit dieser Antwort noch nicht zufrieden und möchte wissen, ob der Kauf dieser Liegenschaft nicht zu teuer war.

Thomas Hirzel erklärt, dass der effektiv bezahlte Preis und der eher konservativ berechnete Buchwert der Liegenschaft nicht vergleichbar sind. Der Kauf der Liegenschaft basiert auf dem realen Marktwert, für den auch eine Schätzung vorhanden ist.

Marlis Dürst ergänzt weiter, dass die Liegenschaft eine wichtige strategische Landreserve unmittelbar neben dem Schulhaus Steiacher ist. Sie bestätigt zudem den marktkonformen Kaufpreis.

Zum Bereich „Gutachten, Beratungen, Rekurskosten“ informiert Marlis Dürst, dass der Gemeinderat für die Werke Wangen-Brüttisellen im Hinblick auf die Totalrevision der Gemeindeordnung ein Organisationsaudit sowie eine Eignerstrategie zusammen mit einer externen Fachfirma erarbeiten liess. Damit konnten wichtige Fragen für die, aufgrund des neuen Gemeindegesetzes, nötige Totalrevision der Gemeindeordnung geklärt werden.

Hubert Koller, zeigt sich namens der SVP, über den Rechnungsabschluss sehr erfreut. Ihn interessiert es, ob aufgrund der negativen Zinsen viele Steuerzahlende ihre Steuerrechnungen im Voraus begleichen.

Claude Dougoud informiert, dass in diesem Zusammenhang bis jetzt noch keine Veränderung im Zahlverhalten festgestellt werden konnte.

6 Schlussabstimmung

Die Gemeindeversammlung fasst ohne Gegenstimme folgenden

BESCHLUSS

Die Jahresrechnung 2017, wird im Sinne des Antrags gemäss Ziffer 2, genehmigt.

Geschäft Nr. 2 / Festsetzung mittelfristiger Rechnungsausgleich

1 Erläuterungen des Ressortvorstands

Der Ressortvorsteher Finanzen und Soziales erläutert die Vorlage anhand einer Powerpoint-Präsentation im Detail und stützt sich dabei auf die behördliche Broschüre, welche unter www.wangenbruettisellen.ch/Politik/Gemeindeversammlung abrufbar ist oder mit einem Abo per E-Mail oder Briefpost nach Hause bestellt werden kann.

2 Antrag des Gemeinderats

Die Frist für den mittelfristigen Rechnungsausgleich wird auf acht Jahre festgesetzt und findet erstmals im Rahmen der Erarbeitung des Voranschlags 2019 Anwendung.

3 Das Wesentliche in Kürze

- Das neue Gemeindegesetz (§ 92 Abs. 1) sieht vor, dass die Erfolgsrechnung des Budgets mittelfristig ausgeglichen gestaltet werden muss. Als Messgrösse muss jede Gemeinde den Begriff „mittelfristig“ definieren.
- Der mittelfristige Ausgleich soll der Verschuldung des Gemeindehaushalts vorbeugen. Denn werden Aufwandüberschüsse nicht innert angemessener Frist durch Ertragsüberschüsse kompensiert, sinkt das Eigenkapital bis hin zum Bilanzfehlbetrag. Der Bilanzfehlbetrag ist Ausdruck davon, dass die Gemeinde ihre Aufgaben nicht mehr durch Steuer- und Gebühreneinnahmen bewältigen kann und deshalb die Schuldenlast kontinuierlich steigt.
- Wie das mittelfristige Haushaltsgleichgewicht in der Gemeinde umgesetzt wird, muss individuell festgelegt werden. Unter diesen Voraussetzungen wird der Begriff „mittelfristig“ mit Blick auf die Verhältnisse von Wangen-Brüttisellen auf einen Zeitraum von acht Jahren ausgelegt.
- Der Gemeinderat folgt damit der Empfehlung des Gemeindeamtes.

4 Stellungnahme der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission hat sich in ihrer schriftlichen Stellungnahme positiv zum Antrag des Gemeinderats geäußert. Sie empfiehlt, dem Antrag des Gemeinderats zuzustimmen.

RPK-Präsident Patrick Waser verzichtet auf zusätzliche mündliche Erläuterungen.

5 Diskussion

Das Wort wird nicht verlangt.

6 Schlussabstimmung

Die Gemeindeversammlung fasst ohne Gegenstimme folgenden

BESCHLUSS

Die Frist für den mittelfristigen Rechnungsausgleich wird auf acht Jahre festgesetzt und findet erstmals im Rahmen der Erarbeitung des Voranschlags 2019 Anwendung.

Geschäft Nr. 3 / Kauf Stockwerkeinheit der Post im Schurterhaus Wangen

1 Erläuterungen des Ressortvorstands

Der Ressortvorsteher Liegenschaften erläutert die Vorlage anhand einer Powerpoint-Präsentation im Detail und stützt sich dabei auf die behördliche Broschüre, welche unter www.wangen-bruettisellen.ch/Politik/Gemeindeversammlung abrufbar ist oder mit einem Abo per E-Mail oder Briefpost nach Hause bestellt werden kann.

2 Antrag des Gemeinderats

Der Gemeinderat Wangen-Brüttisellen wird ermächtigt, die Stockwerkeinheit der Post im Schurterhaus an der Sennhüttestrasse 2 in Wangen (Grundstück Kat. Nr. 5383) zum Preis von CHF 530'000 zu erwerben.

3 Das Wesentliche in Kürze

- Das ehemalige Postlokal im Schurterhaus in Wangen steht seit der Postschliessung Ende Juli 2017 leer. Die Post hat keinen weiteren Verwendungszweck für diese Räumlichkeiten und möchte ihre Stockwerkeinheit im Schurterhaus verkaufen.
- Zur strategischen Sicherung der kompletten Liegenschaft Schurterhaus im Dorfkern Wangen macht es für die Gemeinde Sinn, die Stockwerkeinheit der Post abzukaufen.
- Da die Gemeinde kein Vorkaufsrecht für die Stockwerkeinheit der Post besitzt, hat die Post der Gemeinde Wangen-Brüttisellen ein exklusives Kaufangebot von CHF 530'000, aufgrund einer Schätzung der Zürcher Kantonalbank, unterbreitet.

4 Stellungnahme der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission hat sich in ihrer schriftlichen Stellungnahme positiv zum Antrag des Gemeinderats geäußert. Sie empfiehlt, dem Antrag des Gemeinderats zuzustimmen.

RPK-Präsident Patrick Waser ergänzt, dass in den Akten zu diesem Geschäft anfänglich nur eine verkäuferseitige Preisschätzung der ZKB vorlag. Später wurde dann aber der Preis durch eine zweite Schätzung des Hauseigentümerverbands in dieser Höhe bestätigt. Aus den Akten hat die RPK zudem entnommen, dass der Eigentumsübertrag durch den Gemeinderat bereits erfolgte.

Marlis Dürst erklärt, dass mit der Post lediglich vereinbart wurde, dass ihr bei einem Nein an der Gemeindeversammlung CHF 10'000 im Sinne einer Reservationsgebühr bezahlt werden müsste, da die Post nicht mehr länger warten wollte. Im Kaufvertrag wurde ein Vorbehalt angebracht, dass die Gemeindeversammlung bis spätestens 31. Juli 2018 über dieses Geschäft befinden muss. Eine Eigentumsübertragung hat aber noch nicht stattgefunden.

5 Diskussion

Thomas Moor möchte wissen, mit welchen jährlich wiederkehrenden Zusatzkosten und Abschreibungen der Kauf verbunden ist.

Marco Gamma informiert, dass sich die heutigen Betriebskosten auf CHF 60'000 (inkl. Erneuerungsfonds) belaufen. Mit dem Kauf erhöhen sich die Betriebskosten um CHF 8'000.

Thomas Hirzel ergänzt, dass für 2018 noch nach alter Methode mit 10 % bzw. CHF 53'000 abgeschrieben werden muss. Mit dem neuen Rechnungslegungsmodell 2 wird ab 2019 neu linear mit 3 % abgeschrieben. Dementsprechend werden dann die jährlichen Abschreibungen nur noch ca. CHF 15'000 betragen.

Hans-Rudolf Blöchlinger findet die Arrondierung sinnvoll. Er hätte aber vom Gemeinderat erwartet, dass er der Gemeindeversammlung auch seine Nutzungsabsichten unterbreitet. Dies ist vor allem bei zentralen Liegenschaften wichtig.

Marco Gamma bestätigt, dass sich der Gemeinderat zur künftigen Nutzung noch nicht festlegen wollte und deshalb die Bevölkerung in den Entscheidungsprozess einbezogen wurde. Ziel des Gemeinderats ist ein belebter Dorfkern. Zur möglichen künftigen Nutzung sind seitens der Bevölkerung bereits zahlreiche Vorschläge eingegangen.

Marlis Dürst bestätigt, dass der Gemeinderat die Frage der künftigen Nutzung partizipativ mit der Bevölkerung klären möchte. Ziel ist ein belebter Dorfkern für Menschen und eine Nutzung ähnlich wie mit dem Gsellhof. Falls dies nicht möglich sein sollte, wäre allenfalls auch eine Vermietung denkbar.

Als Immobilienspezialist ist es für Peter Fehr völlig klar, dass der frei werdende Stockwerkanteil der Post durch die Gemeinde gekauft werden muss. Dies nur schon deshalb, weil die Gemeinde so aus der Stockwerkeigentümergeinschaft aussteigen kann. Eine solche Gelegenheit darf sich die Gemeinde auf keinen Fall entgehen lassen.

René Widmer teilt mit, dass die SVP gemäss ihrer Mitgliederversammlung den Kauf unterstützen, aber der Meinung ist, dass mindestens eine Teilvermietung zur Verbesserung der Gemeindefinanzen angestrebt werden sollte. Allenfalls könnte man dazu ja auch den Saal für die Rollstuhlgängigkeit nach unten verlegen.

6 Schlussabstimmung

Die Gemeindeversammlung fasst mit offensichtlichem Mehr und 3 Gegenstimmen folgenden

BESCHLUSS

Der Gemeinderat Wangen-Brüttisellen wird ermächtigt, die Stockwerkeinheit der Post im Schurterhaus an der Sennhüttestrasse 2 in Wangen (Grundstück Kat. Nr. 5383) zum Preis von CHF 530'000 zu erwerben.

Geschäft Nr. 4 / Anfragen nach § 17 des Gemeindegesetzes

Es sind keine Anfragen eingegangen.

Abschluss der Versammlung

Gemeindepräsidentin Marlis Dürst schliesst die Versammlung formell ab. Sie erkundigt sich zuerst nach allfälligen Einwendungen gegen die Durchführung der Verhandlungen und Abstimmungen.

Nachdem sich niemand mehr zu Wort meldet, schliesst sie die Versammlung um 21.40 Uhr mit dem Hinweis, dass das Ergebnis im Kurier vom 8. Juni 2018 publiziert und das Protokoll ab 12. Juni 2018 in der Gemeindehomepage aufgeschaltet wird.

Nach Versammlungsschluss werden alle per 1. Juli 2018 zurücktretenden Behördenmitglieder durch Gemeindepräsidentin Marlis Dürst, RPK-Präsident Patrick Waser und Schulpräsident Uwe Betz-Moser geehrt und ihr grosses Engagement für die Gemeinde von der Stimmbürgerschaft mit einem kräftigen Applaus verdankt.

Marlis Dürst weist noch auf die nächste Gemeindeversammlung hin, lädt zum Apéro ein und wünscht allen einen schönen Sommer.

Für die Richtigkeit:

Gemeindeschreiber

Christoph Bless

Geprüft und für richtig befunden:

Gemeindepräsidentin

Marlis Dürst

Die Stimmzählenden

1.
Christoph Alder

2.
Emil Rebsamen