



Gemeinde

Wangen-Brüttisellen

Einladung

zur Gemeindeversammlung

Dienstag, 29. November 2011, 20.00 Uhr

Gemeindezentrum Gsellhof in Brüttisellen

anschliessend



Jahresschlussstrunk

Demokratie
ich mache mit

Geschäfte

1. Voranschlag und Steuerfuss 2012
2. Baurechtsvertrag zwischen der AZUR Baugenossenschaft und der politischen Gemeinde Wangen-Brüttisellen für die Erstellung von Mietwohnungen mit Service für Seniorinnen und Senioren
3. Anfragen nach § 51 des Gemeindegesetzes

Beachten Sie bitte die nachfolgenden Anträge und Berichte des Gemeinderats. Die detaillierten Akten liegen ab 15. November 2011 im Gemeindehaus zur Einsicht auf.

Gemäss § 51 des Gemeindegesetzes hat jede stimmberechtigte Person das Recht, eine Anfrage an die Behörde zu stellen, die an der Gemeindeversammlung zu beantworten ist. Die Anfrage muss aber von allgemeinem Interesse sein und spätestens 10 Arbeitstage vor der Versammlung schriftlich beim Gemeinderat eingereicht werden.

Gemeinderat Wangen-Brüttisellen

Anträge und Berichte des Gemeinderats

1 Voranschlag und Steuerfuss 2012

Antrag des Gemeinderats

Genehmigung des Voranschlags 2012 mit einem Steuerfuss von 99 %.

Bericht des Gemeinderats

Das Wesentliche in Kürze

- Der mutmassliche einfache Gemeindesteuerertrag zu 100 % wird auf CHF 21'000'000 festgesetzt.
- Die Laufende Rechnung weist einen Aufwand von CHF 37'935'400 und einen Ertrag von CHF 37'222'300 aus. Der Aufwandüberschuss von CHF 713'100 wird dem Eigenkapital entnommen. Dieses weist per 31.12.2012 einen mutmasslichen Betrag von CHF 29'353'651 aus.
- Die mutmasslichen Nettoinvestitionen im Verwaltungsvermögen betragen CHF 4'605'000.
- Im Finanzvermögen sind Investitionen von CHF 1,5 Mio. vorgesehen.
- Der Steuerfuss wird für das Jahr 2012 auf 99 % (Vorjahr 105 %) festgesetzt.

Ausführlicher Bericht

1. Zur Finanzlage der Gemeinde

In dieser Vorlage informiert Sie der Gemeinderat über die wesentlichen Elemente des Voranschlags 2012 sowie über die finanzielle Lage der Gemeinde Wangen-Brüttsellen.

1.1 Rahmenbedingungen

Die Jahresrechnung 2010 schloss mit einem Aufwandüberschuss von rund CHF 1,7 Mio. ab. Ohne ausserordentliche Abschreibungen von rund CHF 3,3 Mio. hätte ein Ertragsüberschuss von CHF 1,6 Mio. resultiert. Dies ist positiv zu werten, denn der gegenüber dem Voranschlag um mehr als CHF 3,4 Mio. bessere Abschluss entstand in einer eher unsicheren Phase und in einem globalen Umfeld, welches noch mit Ausläufern der Wirtschaftskrise aus den Jahren 08/09 zu kämpfen hatte. Der Aufwandüberschuss wurde dem Eigenkapital entnommen. Dank des hohen Eigenkapitals ist die Substanz nach wie vor sehr solid.

Für das laufende Jahr wurde ein Aufwandüberschuss von rund CHF 0,6 Mio. budgetiert. Gemäss der jüngsten Steuerhochrechnung dürfte die Rechnung 2011 leicht besser abschliessen als geplant.

Aufgrund der nach wie vor instabilen Weltwirtschaftslage (Schuldenkrise einiger Euroländer, Frankenstärke etc.) werden die künftigen Steuerzahlen sehr schwierig zu prognostizieren sein. Die Dauer und das Ausmass der bevorstehenden Krise lassen sich noch nicht beziffern. Die Konjunkturprognosen sind uneinheitlich.

Für die Steuerperiode 2012 wird die kalte Progression ausgeglichen (Steuertarife und Abzüge werden der Teuerung angepasst, 8,5 % seit 2002), was rein rechnerisch eine Reduktion der Steuereinnahmen von zirka 3,5 % mit sich bringt. Da das kumulierte nationale Wirtschaftswachstum bis im Jahr 2012 in etwa den gleichen Umfang erreichen dürfte, stagniert das Steuersubstrat ungefähr auf gleichem Niveau.

Der neue Finanzausgleich tritt voraussichtlich per 1.1.12 in Kraft. Wangen-Brüttisellen wird vom Ressourcenausgleich (Steuerkraftausgleich) mit rund CHF 3,3 Mio. erheblich profitieren.

Ausgabenseitig werden die Aufwendungen für den Bereich Rechtsschutz und Sicherheit moderat ansteigen. Die Neuorganisation des Vormundschaftswesens (neue Gesetzgebung erfordert aufgrund der Komplexität der Dossiers die Auslagerung nach Dübendorf) sowie die zusehends steigende Fallzahl bei der Amtsvormundschaft tragen massgeblich zum Mehraufwand bei.

Zusätzlich sind folgende Gründe für die Aufwandentwicklung mitverantwortlich:

- Höhere Abgaben an die Bildungsdirektion für die Besoldungen der kantonalen Lehrer (Revision Finanzausgleichsgesetz)
- Zunehmende Auslagen bei den Ergänzungsleistungen
- Sanierungsmassnahmen der beruflichen Vorsorge des Gemeindepersonals
- Rückgang der Aktivzinsen für die liquiden Mittel

1.2 Zielsetzungen für den Voranschlag 2012

Der Gemeinderat verfolgt seit Jahren folgende Ziele:

- Unter Berücksichtigung der ordentlichen Abschreibungen soll eine möglichst ausgeglichene Rechnung erzielt werden.
- Der ordentliche Nettoaufwand in den Funktionen 0 bis 8 soll nicht mehr als 10 % über dem Nettoertrag (ohne Grundstückgewinnsteuern) liegen¹. Das heisst, dass die laufenden Ausgaben grösstenteils mit laufenden Einnahmen zu decken sind, um eine zu starke Abhängigkeit von den (rückläufigen) Grundstückgewinnsteuern zu vermeiden.

Diese beiden Ziele können aufgrund der Steuerfussreduktion für den Voranschlag 2012 nicht erreicht werden. Doch dank der soliden Substanz (d.h. hohe Liquidität und hohes Eigenkapital), welche durch die guten Rechnungsabschlüsse in den früheren Jahren erarbeitet wurde, ist eine angemessene Steuerfussreduktion verkraftbar. Das budgetierte Defizit wird mit einer Entnahme aus dem sehr gut geäuften Eigenkapital gedeckt.

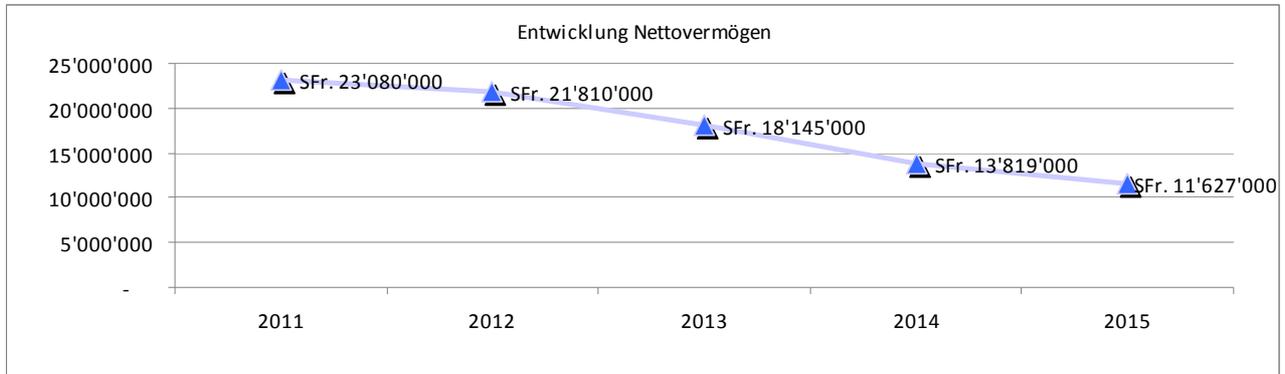
1.3 Finanzpolitik für die kommenden Jahre

Mittel- bis langfristige Finanzpolitik der Gemeinde Wangen-Brüttisellen:

- Die Voranschläge der kommenden Jahre sollen, inklusive ordentlicher Abschreibungen, mittelfristig ausgeglichen sein.
- Die heute gute Substanz im Finanzhaushalt soll nicht gefährdet werden. Der Kapitaldienstanteil soll auch nach grossen Investitionen höchstens 5 % betragen. Längerfristig wird ein Wert von 2,5 % als erstrebenswerte Zielgrösse erachtet. Ausserdem soll das Nettovermögen je Einwohner CHF 1'000 nicht unterschreiten. Wird diese Grenze unterschritten, sind sofort einschneidende Sparmassnahmen einzuleiten.
- Es wird beabsichtigt, einen Steuerfuss unter dem kantonalen Mittel erheben zu können. Der Steuerfuss soll eine möglichst stabile Entwicklung aufweisen.

¹ Siehe nachfolgende Budgetauszüge. Die Funktionen 0-8 beinhalten den eigentlichen "Konsumaufwand" (Ausgaben exkl. Kapitalkosten). Beim Nettoertrag werden die Grundstückgewinnsteuern nicht berücksichtigt, weil diese vorwiegend zur Finanzierung von Investitionen bzw. deren Folgekosten dienen sollen.

Die nachfolgende Grafik veranschaulicht die Entwicklung des Nettovermögens im Rahmen des Finanzplans 2011 bis 2015. "Nettovermögen" ist die Bezeichnung für eine der wichtigsten Vergleichsgrößen unter den Gemeinden und definiert sich durch die Differenz von Eigenkapital abzüglich nicht veräusserbarer Anlagen (Verwaltungsvermögen).



Durch die Steuerfussreduktion wird sich das Nettovermögen in den kommenden Jahren kontinuierlich reduzieren. Die kritische Grenze von CHF 1'000 pro Einwohner – bei prognostizierten 8'200 Einwohner bis ins Jahr 2015 käme dies einem Vermögen von CHF 8,2 Mio. gleich – bleibt unangestastet.

1.4 Voranschlag 2012

Das Wesentliche in Kürze:

- Bei einem Gesamtsteuerfuss von 99 % (Vorjahr 105 %) resultiert ein Nettomehraufwand bei den Funktionen 0 bis 8 von 5 % gegenüber dem Voranschlag 2011 und von 14 % gegenüber der Rechnung 2010.
- Bei den Steuern wird ein steigender Ertrag von CHF 164'200 gegenüber dem Voranschlag 2011 erwartet.
- Der Aufwandüberschuss beläuft sich auf CHF 713'100.
- Der Nettoaufwand in den Funktionen 0 bis 8 entspricht 119 % des Steuerertrags des laufenden Jahres (ohne Grundstückgewinnsteuern). Das heisst, die unter Ziff. 1.2 erwähnte Zielsetzung wird mit einer Abweichung von 9 % nicht erreicht.

Nach gründlicher Prüfung des Budgetentwurfs sowie des Finanzplans beantragt der Gemeinderat an der Gemeindeversammlung vom 29. November 2011 eine Steuerfussreduktion auf neu **99 %** (bisher 105 %).

Es ist davon auszugehen, dass aufgrund des neuen Finanzausgleichs vielerorts der Steuerfuss gesenkt werden kann. In diesem Zusammenhang wird sich das kantonale Mittel ebenfalls nach unten entwickeln. Mit einem Steuerfuss von neu 99 % wird dem finanzpolitischen Ziel – Steuerfuss unter dem kantonalen Mittelwert von gegenwärtig 110 % (Tendenz sinkend) – Rechnung getragen.

1.5 Ausblick

Die aktuelle Finanzplanung 2011 bis 2015 zeigt eine positive Zukunftsperspektive. Wird der aufgezeigte Rahmen für die jährlichen Aufwendungen und Investitionen nicht überschritten und entwickeln sich die Steuererträge im vorgesehenen Rahmen, so kann auch in Zukunft mit einem ausgeglichenen Haushalt gerechnet werden. Auch dank der beachtlichen Substanz und der hohen Liquidität besteht ein anständiges Finanzpolster. Um die guten Aussichten nicht zu gefährden, ist weiterhin sparsames Haushalten aller Beteiligten wichtig.

Obwohl das Eigenkapital um die Höhe des Aufwandüberschusses schrumpft, besteht kein Grund zur Beunruhigung. In Anbetracht der abflauenden Konjunktur gilt es, die nach wie vor gesunde Kapitalstruktur gut zu verwalten.

Am Ziel, mit dem Steuerfuss nach Möglichkeit unter dem Kantonsmittel zu bleiben, soll festgehalten werden. Der Steuerfuss ist zwar nicht das Mass aller Dinge, aber er ist ein nicht zu unterschätzender Faktor für den Entscheid eines Unternehmens, sich hier oder dort anzusiedeln bzw. am jetzigen Standort zu bleiben. Nachhaltig gesunde Finanzen verbunden mit einer breiten und attraktiven öffentlichen Dienstleistungspalette können Gemeinden in der Regel nur dann erreichen, wenn sie auch über genügend steuerkräftige Unternehmen verfügen. Dass die Gemeinde Wangen-Brüttisellen den Anschluss im bestehenden Steuerwettbewerb, insbesondere im Wirtschaftsraum Zürich, nicht verliert, liegt deshalb im Interesse aller Einwohnerinnen und Einwohner.

2. Bericht zum Voranschlag der politischen Gemeinde

Begründung der wesentlichsten Abweichungen gegenüber dem Voranschlag 2011 (siehe auch Auswertungen und Diagramme im Anhang 1):

2.1 Laufende Rechnung nach Funktionen

020 Gemeindeverwaltung Mehraufwand

Die Unterdeckung bei der beruflichen Vorsorge des Gemeindepersonals wird seitens der Pensionskasse mit Sanierungsmassnahmen korrigiert, was im Rahmen des Voranschlags 2012 zu höherem Sozialleistungsaufwand führt.

Die IT-Kosten steigen gesamthaft um rund 3 %. Durch verschiedene gesetzliche Veränderungen und Anordnungen übergeordneter Stellen müssen zahlreiche Programmerweiterungen umgesetzt werden. Im Jahr 2012 ist zudem die Umstellung auf Office 2010 notwendig sowie die Einführung eines Vorlagenmanagements. All diese Projekte und Erweiterungen schlagen sich in den Wartungskosten nieder (Anstieg um 8 %). Durch die stetige Komplexität der Softwares und die gegenseitigen Abhängigkeiten sowie durch die Kostenerhöhung beim Hotlineservice steigen die Supportausgaben um rund 13 %.

100 Rechtspflege Mehraufwand

Durch die Einführung des neuen Vormundschafts-Gesetzes per 1.1.2013 ergeben sich ab Herbst 2012 Mehrkosten für die Übergabe der Vormundschafts-Fälle an Dübendorf. Die Mehrkosten betreffen vor allem den personellen Bereich sowie die Infrastruktur.

Die Amtsvormundschaft für Erwachsene beschäftigt sich mit immer mehr und zusehends komplexeren Fällen, was sich in zusätzlichem Aufwand niederschlägt.

110 Polizei Mehraufwand

Die Mehrausgaben entstehen durch eine gezielte Personalbestandsaufstockung sowie durch die Anschaffung eines Occasions-Fahrzeugs bei der Stadtpolizei Dübendorf. Ertragsreduktionen erfolgen aufgrund der Änderungen im Bereich "Ordnungsbussen private Anzeigen" (neu im Strafrechtsverfahren).

200 Kindergarten Mehraufwand

Höhere Personalkosten: Anstieg des Gemeindeanteils, Lohnanstiege seit 2010, höhere Vikariatskosten als im 3-Jahresschnitt 08-10 aufgrund von Krankheit und Mutterschaftsurlauben.

210 / 211 Primar- und Oberstufenschule Mehraufwand

Höhere Personalkosten: Anstieg des Gemeindeanteils, Lohnanstiege seit 2010, höhere Vikariatskosten als im 3-Jahresschnitt 08-10, IF- und IS-Personal waren vorher im Bereich "220" angesiedelt. Die Sachkosten sind nicht angestiegen.

211	Oberstufenschule	Mehraufwand
<p>Höhere Personalkosten: Anstieg des Gemeindeanteils, Lohnanstiege seit 2010, höhere Vikariatskosten (mehr Intensivweiterbildungen), IF- und IS-Personal waren vorher im Geschäftsbereich "220" untergebracht. IT-Support wird nur noch teilweise über den Kanton abgerechnet. Die Beiträge an die kantonalen Mittelschulen sind höher, da die Schüleranzahl steigt. Die Sachkosten sind leicht gesunken.</p>		
213	Tagesstrukturen (Hort / Mittagstisch)	Minderaufwand
<p>Weniger Kinder im Mittagstisch und Hort als erwartet. Die Sach- und Lohnkosten tiefer als für 2011 budgetiert.</p>		
220	Sonderschulung	Minderaufwand
<p>Personalkosten IF und IS in Bereich 200, 210 und 211 verschoben.</p>		
400	Spitäler und Heime	Minderaufwand
<p>Mit dem neuen Gesetz der Pflegefinanzierung sowie der Einführung der Fallpauschale per 1.1.2012 ergibt sich eine Verschiebung der Kosten zu Gunsten der Spitalkosten. Die Spitäler werden ab 1.1.2012 durch die Krankenkassen und den Kanton finanziert. Im Gegenzug fallen für die Gemeinden höhere Kosten für die Pflegeheime an. Diese werden in Zukunft durch die Bewohner, Krankenkassen und Gemeinden finanziert.</p>		
530	Zusatzleistungen zur AHV/IV	Mehraufwand
<p>Bei den Zusatzleistungen ist generell von einer jährlichen Zunahme der Kosten zwischen 10-15 % auszugehen.</p>		
580	Gesetzliche wirtschaftliche Hilfe	Minderaufwand
<p>Auf eine Erhöhung der Ausgaben kann im Moment verzichtet werden, da das neue Gesetz (Unterstützung gemäss SKOS-Richtlinien für vorläufig aufgenommene Asylsuchende) erst am 1.1.12 in Kraft tritt und noch nicht abgeschätzt werden kann, wie viele zusätzliche Kosten für die Sozialhilfe entstehen.</p>		
900	Gemeindesteuern	Minderertrag
<p>Es wird davon ausgegangen, dass sich trotz gewissen Unsicherheiten im wirtschaftlichen Umfeld das Steuersubstrat in der Gemeinde stabil verhält. Weiter ist mit einer Zunahme an Steuerpflichtigen zu rechnen. Dies erlaubt eine Steuerfussherabsetzung von 6 % auf neu 99 %. Trotz der Steuerfusssenkung dürfte der Steuerertrag nur um CHF 169'000.00 geringer ausfallen als im Vorjahr.</p>		
920	Finanzausgleich	Mehrertrag
<p>Für das Rechnungsjahr 2012 darf mit einem Ressourcenzuschuss – das neue Finanzausgleichsgesetz tritt per 1.1.2012 in Kraft – von rund CHF 3,3 Mio. gerechnet werden.</p>		
990	Abschreibungen	Mehraufwand
<p>Aufgrund des höher ausfallenden Investitionsvolumens steigen die Abschreibungen proportional an.</p>		
995	Neutrale Aufwendungen und Erträge	Mehraufwand
<p>Da mit der Schulraumplanung in den nächsten Jahren grössere Investitionen anstehen, wird eine Vorfinanzierung von rund CHF 1,5 Mio. in den Voranschlag 2012 aufgenommen.</p>		

2.2 Laufende Rechnung nach Sachgruppen

Aufwand	Voranschlag 2012	Voranschlag 2011	Abweichungen gegenüber 2011
30 Personalaufwand	8'651'500	8'130'300	6.41%
31 Sachaufwand	5'882'600	5'864'700	0.31%
32 Passivzinsen	394'500	408'600	-3.45%
33 Abschreibungen, ordentliche und ausserordentliche	1'842'500	1'308'400	40.82%
35 Dienstleistungen an andere Gemeinwesen	8'665'100	7'744'700	11.88%
36 Betriebs- und Defizitbeiträge	9'927'000	9'745'500	1.86%
Bereinigter Aufwand	35'363'200	33'202'200	6.51%
Bereinigter Aufwand ohne ausserordentliche Abschreibungen	35'363'200	33'202'200	6.51%

Ertrag	Voranschlag 2012	Voranschlag 2011	Abweichungen gegenüber 2011
40 Steuern	24'236'900	24'396'100	-0.65%
42 Vermögenserträge	1'219'800	1'158'900	5.25%
43 Engelte	3'904'300	3'796'400	2.84%
44 Beiträge ohne Zweckbindung	3'866'200	550'600	602.18%
45 Rückerstattung von Gemeinwesen	408'400	397'900	2.64%
46 Beiträge mit Zweckbindung	2'518'900	2'278'500	10.55%
Bereinigter Ertrag	36'154'500	32'578'400	10.98%

40 Steuern im Detail	Voranschlag 2012	Voranschlag 2011	Rechnung 2010
Ordentliche Steuern	20'790'000	20'895'000	21'605'543
Ordentliche Steuern aus Vorjahren	2'316'000	2'690'000	705'290
Aktive Steuerauscheidungen	833'900	833'900	917'399
Passive Steuerauscheidungen	-1'760'500	-1'760'500	-1'793'253
Grundstückgewinnsteuern	1'000'000	1'000'000	2'554'357
Handänderungssteuern	0	0	0

Die ordentlichen Steuern basieren auf einer einfachen Staatsteuer von CHF 21 Mio. (Vorjahr CHF 19,9 Mio.) mit 99 Steuerprozenten (Vorjahr 105 %).

3.4 Investitionsprogramm der politischen Gemeinde

in 1000 Fr.	Total	2011	2012	2013	2014	2015
0 Behörden und Verwaltung	1'051	161	394	200	115	181
1 Rechtsschutz und Sicherheit	174	48	96	15	0	15
2 Bildung	15'093	700	1'543	2'655	5'080	5'115
3 Kultur und Freizeit	183	61	47	35	20	20
4 Gesundheit	20	20	0	0	0	0
6 Verkehr	5'882	732	1'190	1'820	1'820	320
7 Umwelt und Raumordnung (inkl. Werke)	5'139	1'736	1'335	826	605	637
Total	27'542	3'458	4'605	5'551	7'640	6'288

3.5 Schülerprognose

		2011	2012	2013	2014	2015
		Schuljahr 10/11	11/12	12/13	13/14	14/15
Total	Kindergartenschüler	165	159	154	150	154
Total	Primarschüler	500	501	511	509	479
Total	Sekundarschüler	231	240	232	231	251
Total	Schüler	896	900	897	890	884

3.6 Lehrstellenprognose / VZE (Vollzeiteinheiten = Anzahl Stellen)

		2011	2012	2013	2014	2015
		Schuljahr 10/11	11/12	12/13	13/14	14/15
Total	Kindergarten	9	8	8	8	8
Total	Primarschule (inkl. ISF)	32	32	32	32	31
Total	Sekundarschule (inkl. ISF)	15	15	15	15	16
Total	Schulleitung	3	3	3	3	3
Total	Lehrstellen inkl. Schulleitung	59	58	58	58	58

4. Schlusswort des Gemeinderats

Der Gemeinderat empfiehlt der Stimmbürgerschaft die Genehmigung des Voranschlags 2012 mit einem Steuerfuss von 99 % (bisher 105 %).

Anhang (siehe nachfolgende Seiten)

- Auswertungen und Diagramme (Anhang 1)
- Schwerpunktprogramm 2012/16 (Anhang 2)

Übersicht

Jahresübersicht nur Steuern Politische Gemeinde	Voranschlag 2012 Aufwand	Ertrag	Voranschlag 2011 Aufwand	Ertrag
1. Steuerfuss				
a) Zu deckender Aufwandüberschuss				
Aufwand der Laufenden Rechnung (LR)	37'935'400		34'299'300	
Ertrag LR ohne Steuern laufendes Jahr		16'432'300		12'753'200
Zu deckender Aufwandüberschuss		21'503'100		21'546'100
Total	37'935'400	37'935'400	34'299'300	34'299'300
b) Steuerfuss / Steuerertrag				
Aufwandüberschuss (wie oben)	21'503'100		21'546'100	
Einfacher Gemeindesteuerertrag 100% CHF 21'000'000 (VJ CHF 19'900'000)				
Steuerertrag bei 99% (Vorjahr 105%)		20'790'000		20'895'000
Ertragsüberschuss der Laufenden Rechnung = Zunahme Eigenkapital/Abnahme Bilanzfehlbetrag				
Aufwandüberschuss der Laufenden Rechnung = Entnahme aus dem Eigenkapital		713'100		651'100
Total	21'503'100	21'503'100	21'546'100	21'546'100
c) Abschreibungen				
Ordentliche Abschreibungen auf dem VV	1'696'500		1'154'400	
Zusätzliche Abschreibungen auf dem VV				
Abschreibungen im Aufwand der Laufenden Rechnung	1'696'500		1'154'400	

Jahresübersicht nur Steuern	Voranschlag 2012		Voranschlag 2011		Rechnung 2010	
Politische Gemeinde	Soll	Haben	Soll	Haben	Soll	Haben
2. Laufende Rechnung						
Total Aufwand	37'935'400		34'299'300		37'789'642.99	
Total Ertrag		37'222'300		33'648'200		36'057'412.85
Ertrags- / Aufwandüberschuss		713'100		651'100		1'732'230.14
Total	37'935'400	37'935'400	34'299'300	34'299'300	37'789'642.99	37'789'642.99
3. Investitionen im Verwaltungsvermögen						
a) Nettoinvestitionen						
Ausgaben im Verwaltungsvermögen	4'755'000		3'382'000		5'981'938.65	
Einnahmen im Verwaltungsvermögen		150'000		150'000		1'218'220.30
Nettoinvestitionen		4'605'000		3'232'000		4'763'718.35
Total	4'755'000	4'755'000	3'382'000	3'382'000	5'981'938.65	5'981'938.65
b) Finanzierung I						
Nettoinvestitionen	4'605'000		3'232'000		4'763'718.35	
Abschreibungen Verwaltungsvermögen		1'696'500		1'154'400		4'754'818.55
Aufwand- / Ertragsüberschuss LR	713'100		651'100		1'732'230.14	
Finanzierungsfehlbetrag I		3'621'600		2'728'700		1'741'129.94
Finanzierungsüberschuss I						
Total	5'318'100	5'318'100	3'883'100	3'883'100	6'495'948.49	6'495'948.49

Jahresübersicht nur Steuern Politische Gemeinde	Voranschlag 2012		Voranschlag 2011		Rechnung 2010	
	Soll	Haben	Soll	Haben	Soll	Haben
4. Investitionen im Finanzvermögen						
a) Nettoveränderungen						
Zugänge Sachwertanlagen Finanzvermögen	1'500'000				2'163'206.65	
Abgänge Sachwertanlagen Finanzvermögen						855'030.00
Nettoveränderung		1'500'000				1'308'176.65
Total	1'500'000	1'500'000			2'163'206.65	2'163'206.65
b) Finanzierung II						
Nettoveränderung	1'500'000				1'308'176.65	
Finanzierungsfehlbetrag I	3'621'600		2'728'700		1'741'129.94	
Finanzierungsüberschuss I						
Finanzierungsfehlbetrag II		5'121'600		2'728'700		3'049'306.59
Finanzierungsüberschuss II						
Total	5'121'600	5'121'600	2'728'700	2'728'700	3'049'306.59	3'049'306.59
5. Veränderung Kapitalkonto						
Eigenkapital		30'066'751		30'717'851		32'450'080.81
Bewertungsgewinn						
Abschreibungen auf Bilanzfehlbetrag						
Aufwandüberschuss LR	713'100		651'100		1'732'230.14	
Ertragsüberschuss LR						
Eigenkapital Ende Rechnungsjahr	29'353'651		30'066'751		30'717'850.67	
Bilanzfehlbetrag Ende Rechnungsjahr						
Total	30'066'751	30'066'751	30'717'851	30'717'851	32'450'080.81	32'450'080.81

Beschluss des Gemeinderats

Politische Gemeinde

Beschluss des Gemeinderats

Der Gemeinderat hat das Budget des politischen Gutes für das Jahr 2012 durchberaten und in der vorliegenden Form gutgeheissen.

Den Stimmberechtigten wird die Erhebung einer Gemeindesteuer von 99 % (Vorjahr 105 %) beantragt. Diesem Steuerbezug liegt ein mutmasslicher Netto-Steuerertrag zu 100% von CHF 21 Millionen zugrunde.

Gemeinderatsbeschluss vom 26. September 2011

Namens des Gemeinderats
Die Präsidentin

Marlis Dürst

Der Gemeindeschreiber

Christoph Bless

Laufende Rechnung – Zusammenzug nach Aufgaben

Gemeinde Wangen-Brüttisellen

Gemeinde Wangen-Brüttisellen

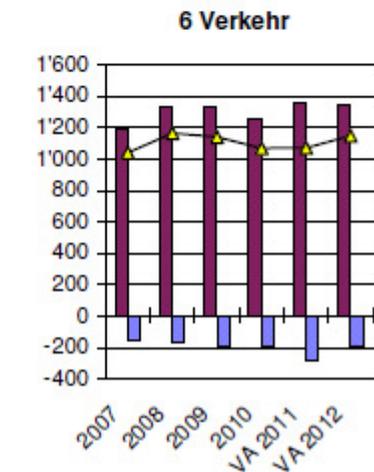
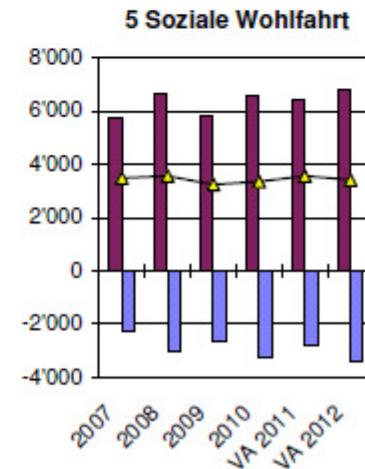
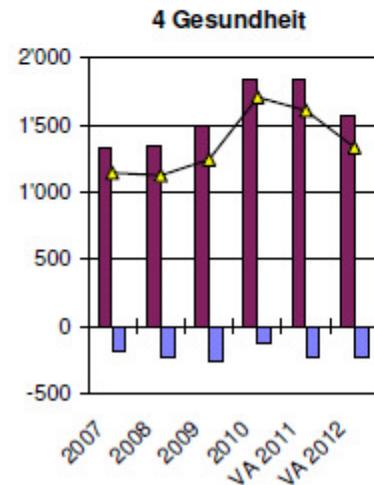
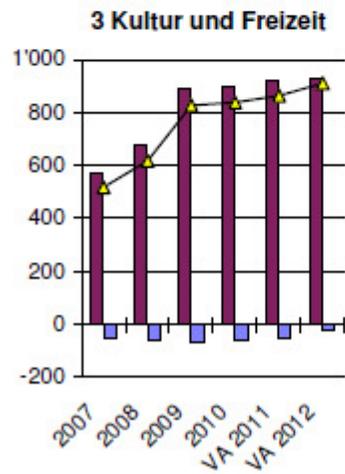
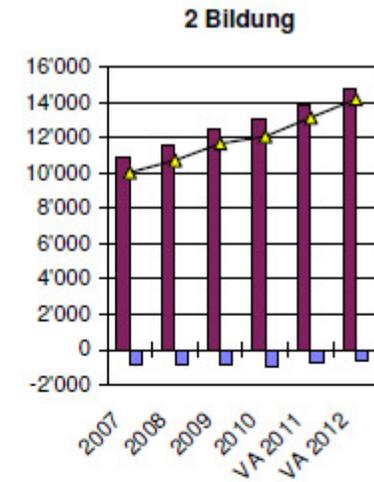
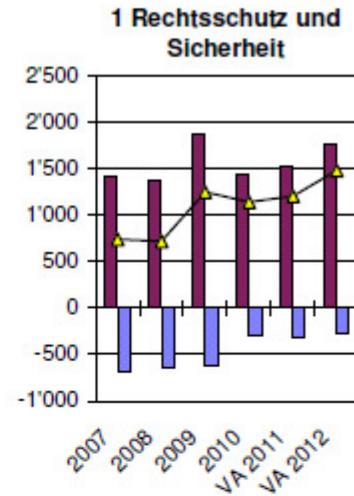
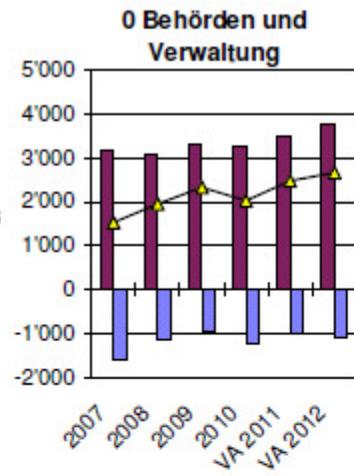
LAUFENDE RECHNUNG

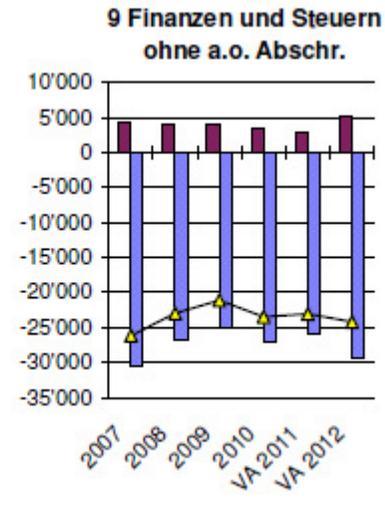
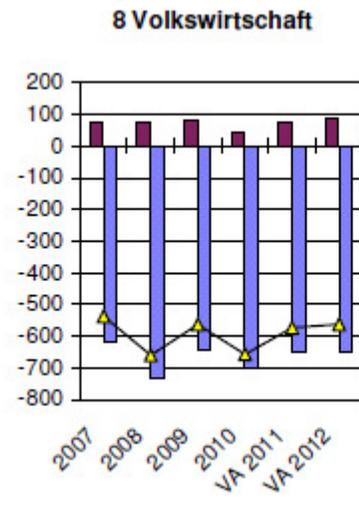
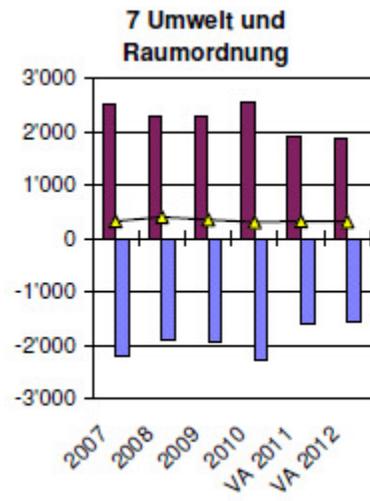
Voranschlag

V LR Funkt ZZ 0,1,...

Nummer	Zusammenzug nach Aufgabenbereichen Politische Gemeinde	Voranschlag 2012		Voranschlag 2011		Rechnung 2010	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
	LAUFENDE RECHNUNG	37'935'400	37'222'300	34'299'300	33'648'200	37'789'642.99	36'057'412.85
	Nettoergebnis		713'100		651'100		1'732'230.14
0	Behörden und Verwaltung	3'748'500	1'084'400	3'496'100	1'020'400	3'252'910.32	1'228'781.33
	Nettoergebnis		2'664'100		2'475'700		2'024'128.99
1	Rechtsschutz und Sicherheit	1'756'700	279'000	1'525'800	327'100	1'438'537.10	301'229.51
	Nettoergebnis		1'477'700		1'198'700		1'137'307.59
2	Bildung	14'788'600	611'000	13'849'300	706'000	13'006'671.45	928'234.10
	Nettoergebnis		14'177'600		13'143'300		12'078'437.35
3	Kultur und Freizeit	930'400	19'900	918'600	54'500	895'238.95	57'109.80
	Nettoergebnis		910'500		864'100		838'129.15
4	Gesundheit	1'566'500	231'200	1'847'500	237'200	1'834'268.65	125'536.45
	Nettoergebnis		1'335'300		1'610'300		1'708'732.20
5	Soziale Wohlfahrt	6'789'200	3'371'200	6'404'400	2'837'200	6'586'264.15	3'235'267.10
	Nettoergebnis		3'418'000		3'567'200		3'350'997.05
6	Verkehr	1'341'300	194'000	1'354'500	284'300	1'260'748.60	192'452.70
	Nettoergebnis		1'147'300		1'070'200		1'068'295.90
7	Umwelt und Raumordnung	1'865'900	1'544'800	1'905'700	1'574'900	2'573'001.10	2'260'302.55
	Nettoergebnis		321'100		330'800		312'698.55
8	Volkswirtschaft	88'100	650'700	77'500	650'700	45'245.85	702'501.70
	Nettoergebnis	562'600		573'200		657'255.85	
9	Finanzen und Steuern	5'060'200	29'236'100	2'919'900	25'955'900	6'896'756.82	27'025'997.61
	Nettoergebnis	24'175'900		23'036'000		20'129'240.79	

Laufende Rechnung - Vergleiche der Aufgabenbereiche 2007 – 2012





Laufende Rechnung – Einzelkonten nach Funktionen

Gemeinde Wangen-Brüttisellen

Gemeinde Wangen-Brüttisellen

LAUFENDE RECHNUNG

Voranschlag

V LR Funkt ZZ 011,012,...

Nummer	Zusammenzug nach Funktionen Politische Gemeinde	Voranschlag 2012		Voranschlag 2011		Rechnung 2010	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
	LAUFENDE RECHNUNG	37'935'400	37'222'300	34'299'300	33'648'200	37'789'642.99	36'057'412.85
	Nettoergebnis		713'100		651'100		1'732'230.14
0	Behörden und Verwaltung	3'748'500	1'084'400	3'496'100	1'020'400	3'252'910.32	1'228'781.33
	Nettoergebnis		2'664'100		2'475'700		2'024'128.99
11	Legislative	263'800		300'800		282'731.58	
12	Exekutive	377'700	3'400	351'100	2'000	385'182.25	3'350.00
20	Gemeindeverwaltung	2'647'200	822'900	2'441'100	811'400	2'221'909.14	1'017'869.83
30	Leistungen für Pensionierte	16'000		7'800		15'514.20	
91	Gemeindehaus	88'000	28'900	89'200	28'900	83'223.00	27'912.00
92	Schurterhaus	34'800	56'900	62'600	56'900	22'649.65	65'896.00
93	Gsellhof	40'800	121'000	202'200	121'000	195'266.45	113'353.50
94	Feuerwehr- und Werkgebäude	40'200	200	41'300	200	46'434.05	400.00
95	STOWEG Gsellhof	207'500	43'100				
96	STOWEG Schurterhaus	32'500	8'000				
1	Rechtsschutz und Sicherheit	1'756'700	279'000	1'525'800	327'100	1'438'537.10	301'229.51
	Nettoergebnis		1'477'700		1'198'700		1'137'307.59
100	Rechtspflege	817'300	223'500	729'400	284'500	701'351.30	276'672.56
110	Polizei	514'100	14'500	400'800	7'000	353'366.95	7'395.00
120	Rechtsprechung	50'700	28'000	31'700		22'921.45	
140	Feuerwehr	239'200	13'000	231'700	13'000	231'624.85	9'754.35
150	Militär	6'900		9'900	20'000	2'698.85	7'407.60
160	Zivilschutz	125'000		122'100	2'600	126'573.70	
161	Ziviler Gemeindeführungsstab	3'500		200			
2	Bildung	14'788'600	611'000	13'849'300	706'000	13'006'671.45	928'234.10
	Nettoergebnis		14'177'600		13'143'300		12'078'437.35
200	Kindergarten	906'300		694'200		659'403.80	
210	Primarschule	4'955'500	34'500	4'402'100	34'500	4'130'862.70	28'872.00
211	Oberstufe	3'369'400	57'200	3'035'300	57'200	2'935'180.40	43'050.60
213	Tagesstrukturen (Hort/Mittagstisch)	396'800	177'500	472'600	182'000	407'886.65	179'888.00
214	Musikschule	488'300		464'000		725'649.25	268'396.00
218	Volksschule allgemeines	386'600	47'800	341'400	40'900	271'890.90	51'550.45
219	Schulverwaltung	678'300		732'800		719'946.45	
220	Sonderschulung	2'236'200	114'700	2'426'600	200'000	1'946'960.70	159'670.95

Gemeinde Wangen-Brüttisellen

Gemeinde Wangen-Brüttisellen

LAUFENDE RECHNUNG

Voranschlag

V LR Funkt ZZ 011,012,...

Nummer	Zusammenzug nach Funktionen Politische Gemeinde	Voranschlag 2012		Voranschlag 2011		Rechnung 2010	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
251	Oberstufenschulhaus Bruggwiesen	419'100	21'200	432'500	20'700	377'945.45	21'102.70
253	Primarschulhaus Brüttisellen	459'600	52'700	421'700	52'700	409'444.55	51'896.00
254	Primarschulhaus Wangen	289'000	23'400	234'500	23'400	252'432.45	18'776.20
256	Kindergarten und -krippe Altbach BR	7'000	42'000	6'700	50'000	22'503.40	43'843.20
257	Kiga Chrüzacher + Talacher Brüttisellen	72'100		71'200		60'895.30	
258	Tageshort/Kiga Dorf Brütli (bis 2010)	43'200	18'000	43'200	18'000	22'910.25	37'684.00
259	Kindergarten Wangen	44'600		32'500		28'084.85	
290	Übriges Bildungswesen	36'600	22'000	38'000	26'600	34'674.35	23'504.00
3	Kultur und Freizeit	930'400	19'900	918'600	54'500	895'238.95	57'109.80
	Nettoergebnis		910'500		864'100		838'129.15
300	Kulturförderung	63'200		65'900		57'213.55	
301	Gemeindebibliothek	111'500	7'000	102'500	7'000	95'838.80	8'350.95
310	Denkmalpflege, Heimatschutz	100		100		110.00	
330	Parkanlagen, Wanderwege	17'300	1'900	14'400	1'900	12'687.50	2'266.65
340	Sportanlagen, Hallen- und Freibad	641'400		629'400		623'080.00	
341	Schiessanlage	8'500	1'500	8'500	1'500	15'835.40	921.20
342	Sportanlage Lindenbuck	66'400		69'300	34'600	65'221.95	32'611.00
343	Sportanlage Halsrüti	22'000	9'500	28'500	9'500	25'251.75	12'960.00
4	Gesundheit	1'566'500	231'200	1'847'500	237'200	1'834'268.65	125'536.45
	Nettoergebnis		1'335'300		1'610'300		1'708'732.20
400	Spitäler und Heime			1'270'000		1'288'525.80	-98'534.40
415	Pflegefinanzierung Alters- und Pflegeheime	950'000					
440	Ambulante Krankenpflege (Spitex)	496'500	226'700	458'200	232'700	443'651.60	218'329.65
445	Pflegefinanzierung Spitex	5'000					
450	Krankheitsbekämpfung	36'500		38'300		33'305.60	
460	Schulgesundheitsdienst	46'000		51'900		42'627.75	
470	Lebensmittelkontrolle	12'500	3'500	11'500	3'500	10'363.00	5'050.20
490	Übriges Gesundheitswesen	20'000	1'000	17'600	1'000	15'794.90	691.00
5	Soziale Wohlfahrt	6'789'200	3'371'200	6'404'400	2'837'200	6'586'264.15	3'235'267.10
	Nettoergebnis		3'418'000		3'567'200		3'350'997.05
500	Sozialversicherung Allgemeines	8'000	13'300	7'100	15'300	5'783.45	18'209.00
520	Krankenversicherung	1'083'000	1'083'000	960'000	960'000	1'044'681.10	1'033'878.60
530	Zusatzleistungen zur AHV/IV	2'655'000	1'260'000	2'160'000	923'000	2'405'406.00	1'144'377.00
540	Jugend und Familie	646'200	10'000	574'300	10'000	526'799.45	10'100.00
542	Kinderkrippen	49'000		49'000		13'900.60	

Gemeinde Wangen-Brüttisellen

Gemeinde Wangen-Brüttisellen

LAUFENDE RECHNUNG

Voranschlag

V LR Funkt ZZ 011,012,...

Nummer	Zusammenzug nach Funktionen Politische Gemeinde	Voranschlag 2012		Voranschlag 2011		Rechnung 2010	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
560	Sozialer Wohnungsbau, Alterswohnungen	34'000		29'000		16'240.80	
570	Alterszentrum Hofwiesen			160'400		203'434.50	
580	Gesetzliche Wirtschaftliche Hilfe	1'640'000	995'000	1'760'000	915'000	1'663'412.65	1'015'467.30
587	Betreuung Suchtabhängiger	68'700		81'900		56'086.50	
588	Asylbewerberbetreuung	17'000		17'000		4'131.70	
589	Übrige Fürsorge	567'500	9'900	605'700	13'900	636'084.40	13'235.20
590	Hilfsaktionen	20'800				10'303.00	
6	Verkehr	1'341'300	194'000	1'354'500	284'300	1'260'748.60	192'452.70
	Nettoergebnis		1'147'300		1'070'200		1'068'295.90
620	Gemeindestrassen	883'500	167'600	878'500	257'500	862'908.60	168'792.70
640	Bundesbahnen	33'600	26'400	31'600	26'800	28'516.00	23'660.00
650	Regionalverkehr	424'200		444'400		369'324.00	
7	Umwelt und Raumordnung	1'865'900	1'544'800	1'905'700	1'574'900	2'573'001.10	2'260'302.55
	Nettoergebnis		321'100		330'800		312'698.55
701	Wasserwerk					399'200.00	399'200.00
710	Abwasserbeseitigung	754'400	754'400	771'900	771'900	1'094'606.75	1'094'606.75
720	Abfallbeseitigung	765'600	765'600	777'800	777'800	753'299.00	753'299.00
740	Friedhof und Bestattung	130'500	1'000	129'300	1'000	114'284.00	1'056.40
750	Unterhalt öffentlicher Gewässer	3'500		3'500		3'760.90	
770	Naturschutz	31'300	2'000	51'300	2'000	20'800.70	1'323.00
780	Übriger Umweltschutz	27'800	1'800	26'800	2'200	21'336.90	1'389.25
790	Raumordnung	152'800	20'000	145'100	20'000	165'712.85	9'428.15
8	Volkswirtschaft	88'100	650'700	77'500	650'700	45'245.85	702'501.70
	Nettoergebnis	562'600		573'200		657'255.85	
800	Landwirtschaft	5'500		4'900		3'657.85	
810	Forstwirtschaft	51'600	1'000	51'600	1'000	17'910.75	
820	Jagd	600	1'200	600	1'200	499.00	1'142.60
830	Kommunale Werbung	30'400		20'400		23'178.25	
840	Industrie, Gewerbe und Handel		550'000		550'000		604'119.65
860	Energieversorgung		98'500		98'500		97'239.45
9	Finanzen und Steuern	5'060'200	29'236'100	2'919'900	25'955'900	6'896'756.82	27'025'997.61
	Nettoergebnis	24'175'900		23'036'000		20'129'240.79	
900	Gemeindesteuern	943'200	24'715'900	911'700	24'880'100	974'262.20	25'521'719.40
920	Finanzausgleich		3'315'600				

Gemeinde Wangen-Brüttisellen

Gemeinde Wangen-Brüttisellen

LAUFENDE RECHNUNG

Voranschlag

V LR Funkt ZZ 011,012,...

Nummer	Zusammenzug nach Funktionen Politische Gemeinde	Voranschlag 2012		Voranschlag 2011		Rechnung 2010	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
930	Einnahmenanteile						8'062.60
940	Kapitaldienst	278'100	694'800	301'000	647'900	349'469.02	745'370.91
941	Buchgewinne und -verluste						423'030.00
943	Zürichstrasse 18 und 20	32'400	26'500	41'800	26'500	131'759.05	28'239.25
944	Haldenstrasse 44 bis 48	92'500	54'200	94'300	54'200	95'435.30	53'158.00
945	Wiesengrund, Haldenstrasse 14	31'800	49'200	34'400	49'200	32'478.40	49'224.00
946	Grunderhaus, Dübendorfstrasse 22	55'500	13'200	63'700	13'200	74'499.40	13'194.65
947	Unüberbaute Grundstücke FV	203'300	62'800	205'000	62'800	114'597.40	54'346.80
948	Grundstücke mit Baurecht FV	39'400	62'000	39'400	62'000	44'000.00	54'664.00
949	Bruggwiesenstrasse 2	29'500	18'000	23'100	18'000	26'659.85	18'000.00
950	Haldenstrasse 12	53'700	55'000	51'100	55'000	55'343.00	56'988.00
951	Schüracherstrasse 4 (ab 2011)	49'300	37'700				
952	Dübendorfstrasse 37	55'000	47'700				
990	Abschreibungen	1'696'500	83'500	1'154'400	87'000	4'998'253.20	
995	Neutrale Aufwendungen und Erträge	1'500'000					

Laufende Rechnung – Zusammenzug nach Arten

Gemeinde Wangen-Brüttisellen

Gemeinde Wangen-Brüttisellen

LAUFENDE RECHNUNG

Voranschlag

V LR Arten 30,31,...

Nummer	Artengliederung Politische Gemeinde	Voranschlag 2012		Voranschlag 2011		Rechnung 2010	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
	Laufende Rechnung	37'935'400	37'222'300	34'299'300	33'648'200	37'789'642.99	36'057'412.85
	Nettoergebnis		713'100		651'100		1'732'230.14
3	Aufwand	37'935'400		34'299'300		37'789'642.99	
30	Personalaufwand	8'651'500		8'130'300		7'623'206.00	
31	Sachaufwand	5'882'600		5'864'700		5'455'194.28	
32	Passivzinsen	394'500		408'600		459'580.16	
33	Abschreibungen	1'842'500		1'308'400		5'197'496.65	
35	Entschädigung an Gemeinwesen	8'665'100		7'744'700		7'431'780.95	
36	Eigene Beiträge	9'927'000		9'754'500		10'733'585.95	
37	Durchlaufende Beiträge	600		600		499.00	
38	Einlagen in Eigenfinanzierung/Stiftungen	1'523'600		37'500		36'700.00	
39	Interne Verrechnungen	1'048'000		1'050'000		851'600.00	
4	Ertrag		37'222'300		33'648'200		36'057'412.85
40	Steuern		24'236'900		24'396'100		25'058'497.70
42	Vermögenserträge		1'219'800		1'158'900		1'648'197.91
43	Entgelte		3'904'300		3'796'400		4'421'557.64
44	Anteile und Beiträge ohne Zweckbindung		3'866'200		550'600		612'825.85
45	Rückerstattungen an Gemeinwesen		408'400		397'900		423'551.35
46	Beiträge für eigene Rechnung		2'518'900		2'278'500		2'320'283.40
47	Durchlaufende Beiträge		600		600		499.00
48	Entnahmen aus Spezialfinanz. + Stiftung		19'200		19'200		720'400.00
49	Interne Verrechnungen		1'048'000		1'050'000		851'600.00

Investitionsrechnung – Zusammenzug nach Aufgaben

Gemeinde Wangen-Brüttisellen

Gemeinde Wangen-Brüttisellen

INVESTITIONSRECHNUNG

Voranschlag

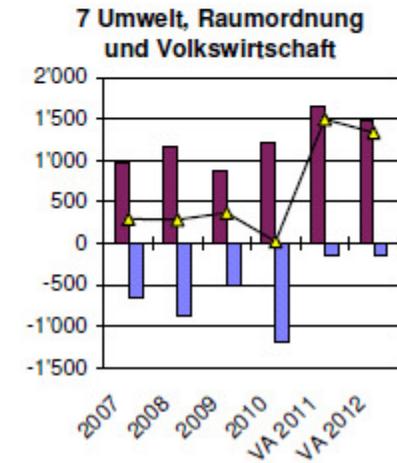
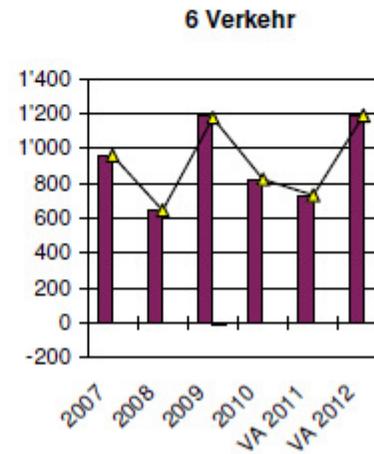
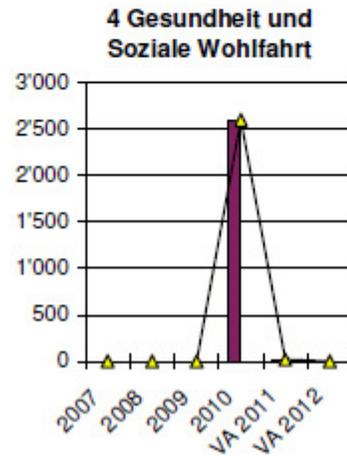
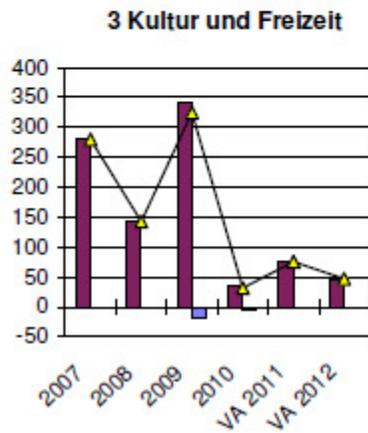
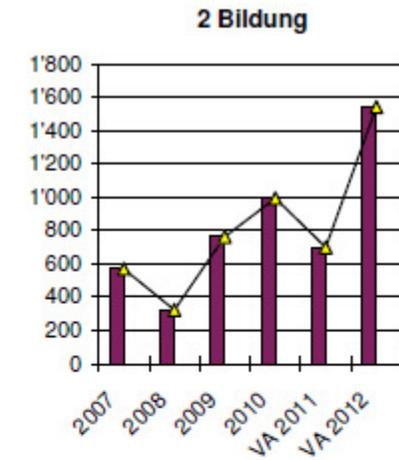
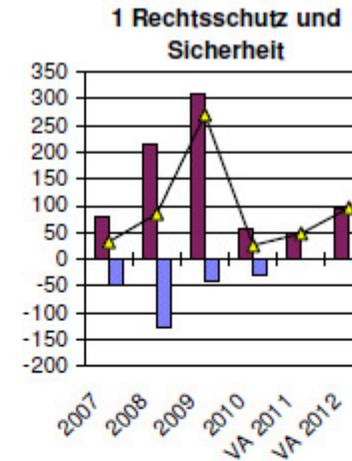
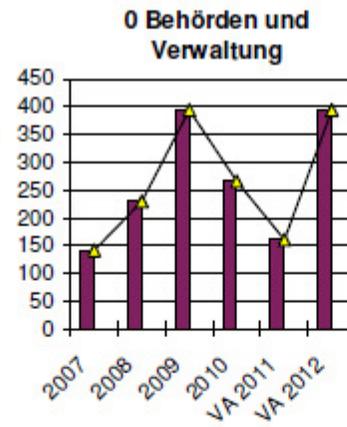
V IR Funkt ZZ 0,1,...

Nummer	Zusammenzug nach Aufgabenbereichen Politische Gemeinde	Voranschlag 2012		Voranschlag 2011		Rechnung 2010	
		Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
	INVESTITIONSRECHNUNG	6'255'000	150'000	3'382'000	150'000	8'145'145.30	2'073'250.30
	Nettoergebnis		6'105'000		3'232'000		6'071'895.00
0	Behörden und Verwaltung	394'000		161'000		266'010.35	
	Nettoergebnis		394'000		161'000		266'010.35
1	Öffentliche Sicherheit	96'000		48'000		56'676.65	30'250.00
	Nettoergebnis		96'000		48'000		26'426.65
2	Bildung	1'543'000		700'000		994'087.90	
	Nettoergebnis		1'543'000		700'000		994'087.90
3	Kultur und Freizeit	47'000		76'000		36'980.25	4'300.00
	Nettoergebnis		47'000		76'000		32'680.25
4	Gesundheit			20'000		2'600'000.00	
	Nettoergebnis				20'000		2'600'000.00
6	Verkehr	1'190'000		732'000		823'137.90	
	Nettoergebnis		1'190'000		732'000		823'137.90
7	Umwelt und Raumordnung	1'485'000	150'000	1'645'000	150'000	1'205'045.60	1'183'670.30
	Nettoergebnis		1'335'000		1'495'000		21'375.30
9	Finanzen und Steuern	1'500'000				2'163'206.65	855'030.00
	Nettoergebnis		1'500'000				1'308'176.65

Investitionsrechnung - Vergleiche der Aufgabenbereiche 2007 - 2012

■ Ausgaben
■ Einnahmen

△ Nettoinvestitionen
Umsätze in Fr. 1'000



Schwerpunktprogramm 2012/16

LEITBILD 2040	SCHWERPUNKTE	SCHWERPUNKTPROGRAMM 12/16				FINANZBEDARF IR+LR (in 1000 Franken)	
		LÖSUNGSANSÄTZE	Ltg	ANGESTREBTER ZUSTAND 2016	TÄTIGKEIT 2012	2012	13 - 16 gem. Fipla
Wangen-Brüttisellen 2040: Wo Stadt und Land sich treffen So wünschen wir, Bevölkerung und Behörden, uns in 30 Jahren unser Wangen-Brüttisellen: Wertvoller Teil eines nachhaltig gestalteten Lebens- und Wirtschaftsraumes Zürich – genau in der Mitte des Kantons und nahe bei einem nationalen Autobahnkreuz und interkontinentalen Flughafen gelegen. Hervorragend erschlossen durch den öffentlichen Verkehr. Hier wohnen gegen 9'000 Menschen jeden Alters und unterschiedlichster Herkunft miteinander in Frieden und Sicherheit.	1. Wir verfolgen eine nachhaltige, mutig vorausschauende Politik.	a) Den Masterplan ständig auf das Leitbild 2040 ausrichten	uw	Erkenntnisse aus dem Masterplan sind in den Richtplan und in den Zonenplan eingeflossen	<ul style="list-style-type: none"> Weiterentwicklung des Flugplatzes mit Kanton 	50	50
		b) Eine langfristige Entwicklung des Flugplatzes Dübendorf nach den Zielen des Leitbilds verfolgen	uw	Erste Weichen sind gestellt	<ul style="list-style-type: none"> Ziele der Testplanung mit Nachdruck verfolgen Lobbyarbeit verstärken 	30	30
		c) Langfristig auf die Überdachung der Autobahnen hinarbeiten	uw	Es ist geklärt, inwiefern eine Überdachung der Autobahnen möglich ist	<ul style="list-style-type: none"> Überdachung A1 weiterverfolgen Geeignete Lärmschutzmassnahmen entlang der A53 prüfen 	0	0
		d) Das gesamte Verkehrskonzept (inklusive Linienführung der Ringbahn) dem neuen Leitbild anpassen	uw	Ein Teil des Gesamtverkehrskonzepts 2010 ist umgesetzt	<ul style="list-style-type: none"> Einzelne Massnahmen gemäss Gesamtverkehrskonzept vom 10.1.2010 umsetzen Strassenraum-Gestaltungsmassnahmen: Projekt-Kick-off 3./4. Quartal 2012 	100	200
		e) Unternehmen mit hoher Wertschöpfung ansiedeln	uw	Gebietsentwicklung ist abgeschlossen	<ul style="list-style-type: none"> Ortsplanungsrevision der Gemeindeversammlung vorlegen Standortförderung wird intensiviert 	150	400
		f) Die Werterhaltung der Gebäudeinfrastruktur langfristig planen	er	Es besteht ein Konzept (inkl. Finanzierungsplan) zur Werterhaltung der Gebäudeinfrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> Eine Situationsanalyse vorbereiten 	30	30

<p>Wir schätzen es, gleich vor der Haustüre oder hinterm Haus zu finden, was wir zum Leben brauchen: Weite, naturnahe Erholungsgebiete oben im Nordosten und unten auf dem ehemaligen Flugplatz, überschaubare, ruhige Wohnquartiere, vielfältige Kultur- und Freizeitangebote, vorbildliche Volksschulen, beste Einkaufsmöglichkeiten und gegen 6'000 verschiedenartigste Arbeitsplätze.</p> <p>Drei Dinge schätzen wir besonders. Erstens das ländliche Wangen mit seinem lebendigen Dorfkern und seiner erfinderischen Bauernschaft, die das Umfeld sorgsam bewirtschaftet. Zweitens das vorstädtische Brüttsellen mit seiner einladenden Begegnungszone im Zentrum und seinen grosszügigen Einrichtungen für alle. Drittens das Grün auf den überdachten Autobahnen A 1 und A 53, das uns aufatmen lässt.</p> <p>Und was ist das Erfolgsrezept, das Wangen-Brüttsellen in 30 Jahren so weit bringt? Eine mutig vorausschauende Politik, der schrittweise Schulterschluss mit der Region, der unermüdliche Einbezug aller Bevölkerungskreise und der offene Dialog untereinander.</p>		g) Die Qualität der Schule sichern und steigern	hc er	Die von der Schulpflege festgelegten Legislaturziele 2010 bis 2014 sind erreicht	<ul style="list-style-type: none"> Das sonderpädagogische Konzept umsetzen Auf eine Verkleinerung der Schulpflege hinarbeiten Ein umfassendes QM-Konzept angehen, u.a. kooperative Lehr- und Lernformen entwickeln Möglichkeiten und Grenzen von Tageschulen aufzeigen Aus der langfristigen Schulraumplanung die notwendigen Schulraumprojekte ableiten 	0 40 5 1'000	0 60 20 12'500	
		h) Das Littering bekämpfen	eb	Die Litteringbekämpfung ist erfolgreich umgesetzt	<ul style="list-style-type: none"> Die Polizeiverordnung in der Zusammenarbeit mit Dübendorf ist auf Wangen-Brüttsellen angepasst 	1	5	
		i) Abfall ist eine Ressource	eb	In der Gemeinde stehen zeitgemässe Entsorgungsmöglichkeiten für Siedlungsabfälle zur Verfügung	<ul style="list-style-type: none"> Abfallkonzept mit Massnahmenplanung erarbeiten (inkl. betreute Sammelstelle) 	100	200	
		j) Die Öffentlichkeitsarbeit der Behörden und der Verwaltung verstärken	md	Die Öffentlichkeit ist gut informiert	<ul style="list-style-type: none"> Die neue Gemeindehomepage aufschalten Den ersten Geschäftsbericht veröffentlichen Kommunikationskonzept (inkl. Medien/Krisen) erarbeiten 	15 15 20	15 50 0	
		2. Wir suchen schrittweise den Schulterschluss mit der Region.	a) Die Alters- und Gesundheitsfragen regional lösen	rz	Die Zusammenarbeit in Alters- und Gesundheitsfragen ist regional verbindlich geregelt	<ul style="list-style-type: none"> Die Fusion der Spitex-Dienste weiter bearbeiten Regionale Altersplanung weiterentwickeln Strategie für Pflegezentrum Rotacher erarbeiten unter Einbezug der Alterszentren Hofwiesen, Dietlikon und Wägelwiesen, Wallisellen 	19 25	19 25
			b) Dem «glow. das Glattal» mehr Gewicht geben	md	Wir arbeiten aktiv in den glow-Gremien mit	<ul style="list-style-type: none"> Aktive Mitarbeit in den verschiedenen Arbeitsgruppen Nutzen und umsetzen der entstehenden Projekte in der Gemeinde Beteiligung Standortförderung prüfen 	10	50

		c) Das neue Kinder- und Erwachsenenschutzgesetz umsetzen	rb	Die Kinder- und Erwachsenenschutzbehörden sind gebildet	<ul style="list-style-type: none"> Das Kinder- und Erwachsenenschutzrecht wird im Bezirk Uster neu organisiert 	70	1'400
3. Wir setzen uns für den Erhalt der grünen Lungen ein.	a) Für grosszügigen Grünflächen auf dem Flugplatz Dübendorf einstehen	uw	Auf dem Flugplatz sind nach wie vor grosszügige Grünflächen in der Planung berücksichtigt	<ul style="list-style-type: none"> In den Flugplatzplanungen für grosszügige Grünflächen einstehen 	0	0	
	b) Grünflächen, auch kleine, weiterhin pflegen und aufwerten	eb	Alle Grünflächen im Strassenbereich sind aktiv und ästhetisch bewirtschaftet	<ul style="list-style-type: none"> Umsetzung des erarbeiteten Pflegeplanes 	0	0	
4. Wir schaffen im Kern von Brüttsellen und von Wangen Begegnungszonen.	a) Die Umgestaltung der Zürichstrasse in der Kernzone vorantreiben	uw	Die Umgestaltung der Zürichstrasse ist fertig geplant ²	<ul style="list-style-type: none"> Bei den Projekten des Kantons unsere Ideen mit Nachdruck einbringen Die Fragen der FDP im Zusammenhang mit der Zürichstrasse sind beantwortet 	0	0	
	b) Das Projekt Umfahrung Wangen vorantreiben	uw	Die planerischen Voraussetzungen für eine Umfahrung sind vorhanden	<ul style="list-style-type: none"> Das Projekt Umfahrung mit Nachdruck weiter verfolgen 	0	0	
5. Wir geben allen Bevölkerungskreisen Raum und beziehen sie mit ein.	a) Die Sport- und Freizeitanlagen vielfältiger nutzbar machen	eb	Erste Massnahmen des Sportplatzkonzepts sind angelaufen	<ul style="list-style-type: none"> Es ist klar, wie das Sportplatzkonzept umgesetzt werden soll 	12	12	
	b) Wohnraum für die ältere Generation und barrierefreien Wohnraum fördern	rz	Die ältere Generation findet sowohl in Wangen wie in Brüttsellen passenden Wohnraum und kann so lange wie möglich zu Hause wohnen	<ul style="list-style-type: none"> Die vom Gemeinderat genehmigten Projekte der ersten Priorität werden umgesetzt 	20	20	
		md		<ul style="list-style-type: none"> Bautätigkeit für Wohnen mit Service in Wangen aufnehmen 	20	offen	
c) Die Jugend stärker in die Gestaltung des Lebensraumes einbeziehen	md	Die Partizipationsstrukturen für Kinder und Jugendliche sind verankert	<ul style="list-style-type: none"> Weitere Partizipationsprojekte mit Jugendlichen als fester Bestandteil der Jugendarbeit realisieren Die Verankerung in der Gemeinde überprüfen gemäss Bericht "Partizipationsstrukturen in den glow-Gemeinden" Thema "Lebenswelt öffentlicher Raum" weiter verfolgen Projekt Powerplay durchführen 	10	50		

² Zuständigkeitsbereich Kanton und somit vom Gemeinderat nur bedingt beeinflussbar

		d) Die Freiwilligenarbeit stärker anerkennen	rz md	Freiwilligenarbeit wird sichtbar und erhält Anerkennung und Unterstützung	<ul style="list-style-type: none"> • Mind. ein Anlass findet statt um die Freiwilligenarbeit zu anerkennen • Sozialzeitausweis fördern 	2	2
--	--	--	----------	---	--	---	---

Projektverantwortliche Gemeinderäte (Ltg)

rb = Rolf Berchtold

eb = Erik Boller

md = Marlis Dürst

hc = Henry Cléménçon

er = Emil Rebsamen

uw = Ueli Weber

rz = René Zimmermann

Legende

IR = Investitionsrechnung / LR = Laufende Rechnung / Fipla = Finanzplanung

2 Baurechtsvertrag zwischen der AZUR Baugenossenschaft und der politischen Gemeinde Wangen-Brüttisellen für die Erstellung von Mietwohnungen mit Service für Seniorinnen und Senioren

Antrag des Gemeinderats

1. Die politische Gemeinde gewährt der AZUR Baugenossenschaft mit Sitz in Zürich, Albulastrasse 57, 8048 Zürich, für 4'065 m² Bauland von der Parzelle 5340, Dübendorfstrasse 22 in 8602 Wangen, für die Erstellung von Mietwohnungen mit Service für Seniorinnen und Senioren ein selbständiges und dauerndes Baurecht auf 100 Jahre.
2. Der Gemeinderat wird ermächtigt und beauftragt, in eigener Kompetenz den Baurechtsvertrag zu formulieren und abzuschliessen. Der Vertrag hat jedoch zwingend die im nachfolgenden Bericht erwähnten Bestimmungen zu berücksichtigen.

Bericht des Gemeinderats

Das Wesentliche in Kürze

- Der Gemeinderat beabsichtigt, das Grunderareal in Wangen für die Erstellung von Mietwohnungen mit Service für Seniorinnen und Senioren im Baurecht zur Verfügung zu stellen.
- Eine vom Gemeinderat beauftragte "Arbeitsgruppe Wohnen mit Service" hat nach verschiedenen Abklärungen und Gesprächen drei interessierte Investoren in den Planungsprozess einbezogen. Die Arbeitsgruppe hat darauf Wert gelegt, dass der potenzielle Investor kreativ mitwirkt und konkrete Empfehlungen abgeben kann. Nach reiflicher Überlegung empfiehlt der Gemeinderat, den Zuschlag an die AZUR Baugenossenschaft mit Sitz in Zürich zu erteilen.
- Es ist vorgesehen, der AZUR Baugenossenschaft die benötigte Landfläche auf eine Dauer von 100 Jahren im Baurecht abzugeben.
- Alle zwingenden Bestandteile des Vertrags werden nachfolgend im ausführlichen Bericht unter Ziffer 5 näher umschrieben:
 - Dauer des Baurechts
 - Baurechtszins
 - Periodische Anpassung des Basislandwerts
 - Ordentlicher Heimfall
 - Vorzeitiger Heimfall

Ausführlicher Bericht

1. Ausgangslage

Der Gemeinderat beauftragte letztes Jahr eine "Arbeitsgruppe Wohnen mit Service", Möglichkeiten zur Realisierung von Wohnen mit Service für Seniorinnen und Senioren zu prüfen und dem Gemeinderat Bericht zu erstatten. Die Arbeitsgruppe hat Referenzobjekte von drei in Frage kommenden Investoren besichtigt. Gesamthaft hat die Offerte und das Referenzobjekt in Urdorf der AZUR Baugenossenschaft einen sehr guten und professionellen Eindruck hinterlassen.

Gestützt auf den Bericht der "Arbeitsgruppe Wohnen mit Service" beabsichtigt der Gemeinderat, das Grunderareal in Wangen im Baurecht an die AZUR Baugenossenschaft abzugeben.

Da in Wangen nach wie vor fast keine barrierefreie Wohnungen zur Verfügung stehen, hat sich der Gemeinderat für diesen Standort ausgesprochen. Je nach Entwicklung der künftigen Wohnbedürfnisse ist in einem zweiten Schritt auch ein ähnliches Projekt in Brüttisellen denkbar.

2. Wer ist die AZUR Baugenossenschaft?

Bei der Baugenossenschaft AZUR handelt es sich um eine Unternehmensgenossenschaft mit grossem Erfahrungshintergrund und grosser Unternehmenstätigkeit in der Agglomeration Zürich. Als Unternehmensgenossenschaft wird die AZUR von verschiedenen Unternehmungen finanziert. Die Baugenossenschaft Zurlinden (gegründet 1923) steht in einer engen Kooperation mit der AZUR Baugenossenschaft.

Die AZUR Baugenossenschaft hat bereits Erfahrungen im Senioren-Wohnungsbau gesammelt. Zudem baut sie das Angebot von Serviceleistungen auf. Die AZUR Baugenossenschaft ist gewillt, mit der Gemeinde Wangen-Brüttisellen zusammenzuarbeiten. Beste Referenzen in der Zusammenarbeit gibt ihr beispielsweise die Gemeinde Urdorf.

3. Was soll auf dem Baurechtsland entstehen?

Geplant ist eine Überbauung mit Mietwohnungen für Seniorinnen und Senioren im Minergie-Standard. Die Wohnungen sollen in erster Linie der Einwohnerschaft von Wangen-Brüttisellen ab ca. 60. Altersjahr zur Verfügung stehen. Jüngeren können sie ebenfalls angeboten werden, wenn sie auf barrierefreies Wohnen angewiesen sind. Das Grundstück lässt nach ersten Berechnungen ca. 25 Mietwohnungen zu. Die Erfahrungen zeigen, dass der Trend bei 2 ½, 3 ½ und wenigen 4 ½ Zimmerwohnungen liegt. Kleinere Wohnungen können schlecht vermietet werden und entsprechen nicht den momentanen Bedürfnissen. Der genaue Wohnungsmix wird im Rahmen der Projektentwicklung festgelegt.

Bewohnerinnen und Bewohner der Überbauung können vorhandene Gemeinschaftsräume nutzen. Serviceleistungen werden organisiert und vertraglich garantiert.

Für die Gemeinde ergeben sich im geplanten Mehrfamilienhaus ebenfalls Möglichkeiten, um allfällige eigene Raumbedürfnisse zu realisieren (z.B. Spitex, Tiefgaragenplätze).

4. Warum ein Baurechtsvertrag anstelle eines Verkaufs?

Mit der Abgabe des Grundstücks im Baurecht wird zur langfristigen Sicherstellung der Nutzung ein Baurechtsvertrag im Grundbuch eingetragen. Die Erstellungspflicht von Seniorenwohnungen bildet einen integrierenden Bestandteil des Vertrags.

Das Baurecht hat für die Gemeinde als Grundbesitzerin unter anderem den Vorteil, dass sie ihr Land nicht endgültig aus der Hand geben muss und daher allfällige Wertsteigerungen alleine realisieren kann. Als wesentlich darf sicher die Tatsache bezeichnet werden, dass das Land der Spekulation entzogen wird und langfristig bei Bedarf wieder der Gemeinde zur Verfügung steht. Dies ist bei der zunehmenden Bodenknappheit von grosser Bedeutung.

5. Zu welchen Bedingungen soll der Vertrag abgeschlossen werden?

Der Gemeinderat sieht neben weiteren Details, welche er aufgrund des später eintreffenden Bauprojekts in eigener Kompetenz den Verhältnissen entsprechend regeln möchte, folgende zwingende Bestandteile des Vertrags:

- **Dauer des Baurechts**
Die Baurechtsdauer ist auf 100 Jahre vorgesehen. Es handelt sich um die rechtlich längstmögliche Dauer. Fünf Jahre vor Ablauf der Baurechtsdauer treten die Parteien in Verhandlung über eine allfällige Verlängerung des Baurechts.
- **Baurechtszins**
Der Baurechtszins berechnet sich auf der gesamten Baurechtsfläche auf der Basis von CHF 750 / m². Dieser Wert liegt 15 % unter dem aktuellen Marktwert für vergleichbare Grundstücke mit vergleichbaren Baugrundverhältnissen. Mit der Reduktion um 15 % wird sichergestellt, dass die Mietzinsen für den Mittelstand tragbar sind.

Der Zinssatz entspricht dem jeweiligen Referenzzinssatz des Eidgenössischen Wirtschaftsdepartements (EVD) gemäss der Verordnung über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen. Die Anpassung des Zinssatzes erfolgt zeitlich und in der Höhe analog den Veränderungen des Referenzzinssatzes anhand der Formel:

$$4'065 \text{ m}^2 (\text{Land}) \times \text{CHF } 750 / \text{m}^2 \times \text{aktueller Referenzzinssatz} = \text{Baurechtszins}$$

- **Periodische Anpassung des Basislandwerts**
Jeweils auf den Ablauf einer zehnjährigen Periode, gerechnet ab dem Tag der Eintragung des Baurechts im Grundbuch, wird der Marktwert für die nächste Periode von wiederum zehn Jahren neu berechnet, wobei Grundlage der dannzumalige um 15 % reduzierte Marktwert des als unbebaut betrachteten Baurechtsgrundstücks in der dannzumal aktuellen Bauzonenzugehörigkeit ist. Der Marktwert ist jeweils durch eine Schätzung der Zürcher Kantonalbank zu bestimmen und bildet die Basis für die vorerwähnte Baurechtszinsberechnung.
- **Ordentlicher Heimfall**
Sofern keine Verlängerung des Baurechts erfolgt, fallen die Bauwerke mit Ablauf der Vertragsdauer der Grundeigentümerin heim und werden Bestandteil des Grundstücks. Für die heimfallenden Bauwerke und die dazugehörigen Anlagen hat die Grundeigentümerin der Bauberechtigten eine Entschädigung in der Höhe des dannzumaligen Marktwerts zu leisten. Als Marktwert gilt der dannzumal nach anerkannter Bewertungspraxis für Immobilien festgelegte Wert. Dieser Wert berücksichtigt den baulichen Zustand und die wirtschaftliche Verwendbarkeit der Bauten und Anlagen sowie den am Markt mutmasslich erzielbaren Preis.

Können sich die Parteien nicht einigen, so bestimmt das Schiedsgericht die Höhe der Entschädigung.

- **Vorzeitiger Heimfall**

Wenn die Bauberechtigte in grober Weise ihr dingliches Recht überschreitet oder vertragliche Verpflichtungen verletzt, so kann die Grundeigentümerin den vorzeitigen Heimfall herbeiführen, indem sie die Übertragung des Baurechts mit allen Rechten und Lasten auf sich selber verlangt (Art. 779f ZGB).

Das Heimfallsrecht kann nur ausgeübt werden, wenn für die heimfallenden Bauwerke eine angemessene Entschädigung (Marktwert) geleistet wird, bei deren Bemessung das schuldhafte Verhalten der Bauberechtigten als Herabsetzungsgrund berücksichtigt werden kann. Die Übertragung des Baurechts auf die Grundeigentümerin erfolgt erst, wenn die Entschädigung bezahlt oder sichergestellt ist (Art. 779g ZGB).

Streitigkeiten betreffend den vorzeitigen Heimfall des Baurechts werden vor den ordentlichen staatlichen Gerichten ausgetragen.

6. Schlusswort des Gemeinderats

Mit der Abgabe des Grunderareals im Baurecht an die AZUR Baugenossenschaft und der Realisierung von Wohnen mit Service kann dem langjährigen Wunsch der Bevölkerung, in der eigenen Gemeinde alt zu werden, entsprochen werden.

Der Gemeinderat ist überzeugt, dass der vorgesehene Vertrag die Interessen beider Partner berücksichtigt. Die Stimmbürgerschaft wird deshalb eingeladen, dem Antrag des Gemeinderats zuzustimmen.