



Gemeinde
Oberengstringen

Weisung

Gemeindeversammlung

Montag, 17. Juni 2019

um 20.00 Uhr

im "Gemeindesaal im Zentrum", im Zentrum 1, 8102 Oberengstringen



Geschäfte

Der Gemeindeversammlung vom Montag, 17. Juni 2019 werden folgende Geschäfte zur Beschlussfassung vorgelegt:

1. **Jahresrechnung 2018 Politische Gemeinde Oberengstringen;
Genehmigung (Seite 5-35)**
2. **Privater Gestaltungsplan Lanzrain;
2.1 Gestaltungsplan; Genehmigung (Seite 36-40)
2.2 Mehrwertabschöpfung 15%; Genehmigung (Seite 41-43)**

Im Anschluss wird ein Apéro offeriert

Die Gemeindeversammlung ist das oberste Organ der Gemeinde. Sie besteht aus der Gesamtheit der stimmberechtigten Schweizer Bürgerinnen und Bürger, die in Oberengstringen ihren Wohnsitz haben.

Die Akten und Belege sowie das Stimmregister liegen in der Gemeinderatskanzlei ab dem 31. Mai 2019 zur Einsicht auf.

Anfragen im Sinne von § 17 des kantonalen Gemeindegesetzes sind **spätestens 10 Tage vor der Gemeindeversammlung** schriftlich und vom Fragesteller unterzeichnet dem Gemeinderat Oberengstringen einzureichen.

Sämtliche Unterlagen können auch über die Website www.oberengstringen.ch studiert werden (digital).

Die Weisung kann auch in Form eines Abonnements bei der Kanzlei der Gemeindeverwaltung bestellt werden (gemeinde@oberengstringen.ch oder 043 455 17 10).

Für Fragen steht Ihnen der Geschäftsleiter, Matthias Ebnöther, gerne zur Verfügung (matthias.ebnoether@oberengstringen.ch oder 043 455 17 11).

Stimmrechtsrekurs

Der Rekurs in Stimmrechtssachen ermöglicht den Stimmberechtigten, sich gegen **eine Verletzung ihrer politischen Rechte** bei Wahlen und Abstimmungen zur Wehr zu setzen (§ 19 Abs. 1 lit. c VRG).

Zur Erhebung des Rekurses in Stimmrechtssachen gegen Wahlen und Abstimmungen in der Gemeinde sind insbesondere die Stimmberechtigten der Gemeinde, die dort tätigen politischen Parteien und Gruppierungen sowie die betroffenen Gemeindebehörden **berechtigt**.

Der Rekurs in Stimmrechtssachen weist **zwei Besonderheiten** auf: Einerseits beträgt die Rekursfrist nur **5 Tage** (§22 Abs. 1 VRG). Andererseits kann der Rekurs in Stimmrechtssachen wegen der Verletzung von Verfahrensvorschriften der Gemeindeversammlung nur erhoben werden, wenn die Verletzung bereits in der Gemeindeversammlung **gerügt** worden ist (§21a Abs. 2 VRG). Dabei genügt es, wenn ein Stimmberechtigter die Rüge in der Gemeindeversammlung erhoben hat.

Die Rekursfrist beginnt am Tag nach der Mitteilung der angefochtenen Anordnung, ohne solche am Tag nach ihrer Veröffentlichung und ohne solche am Tag nach ihrer Kenntnisnahme zu laufen (22 Abs. 2 VRG).

Der Rekurs in Stimmrechtssachen ist bei dem für die Gemeinde zuständigen Bezirksrat einzureichen und grundsätzlich kostenlos. Es werden jedoch Verfahrenskosten erhoben, wenn das mit dem Rekurs gestellte Begehren offensichtlich aussichtslos ist (§ 13 Abs. 4 VRG).



Allgemeine Informationen

Gemäss Gemeindegesetz GG vom 20. April 2015, in Rechtskraft seit 01.01.2018 sind folgende Regelungen der Durchführung einer Gemeindeversammlung festgelegt:

§20

- Abs. 1 Die Präsidentin oder der Präsident des Gemeindevorstands leitet die Gemeindeversammlung.
- Abs. 2 Sie oder er kann Ruhestörende wegweisen und eine Versammlung schliessen, wenn die Ordnung nicht hergestellt werden kann.
- Abs. 3 Die Präsidentin oder der Präsident stellt die Zahl der Stimmberechtigten fest.

§21

Die Gemeindeversammlung wählt die Stimmzählenden. Diese dürfen an der Vorbereitung eines Geschäfts nicht mitgewirkt haben.

§22

- Abs. 1 Ein Mitglied des Gemeindevorstands vertritt das Geschäft.
- Abs. 2 Jede stimmberechtigte Person kann sich zum Geschäft äussern und Anträge zum Verfahren und zum Inhalt der Vorlage stellen.
- Abs. 3 Die Beratung wird fortgesetzt, bis niemand mehr das Wort verlangt oder die Versammlung den Abbruch der Beratung beschliesst.
- Abs. 4 Über Redezeitbeschränkungen beschliesst die Versammlung.

§23

- Abs. 1 Verfahrensanträge werden vor Anträgen zum Inhalt der Vorlage behandelt.
- Abs. 2 Anträge, die sich gegenseitig ausschliessen, werden gegeneinander zur Abstimmung gebracht. Der Antrag mit den wenigsten Stimmen scheidet aus. Das Verfahren wird wiederholt, bis nur noch ein Antrag verbleibt. Über diesen wird in der Schlussabstimmung abgestimmt.

§24

- Abs. 1 Vor der ersten Abstimmung zu einem Geschäft gibt die Präsidentin oder der Präsident des Gemeindevorstands den Gegenstand und die Reihenfolge der Abstimmungen bekannt.
- Abs. 2 Sie oder er stellt fest, ob die Mehrheit der Stimmenden den Antrag angenommen oder abgelehnt hat. Im Zweifelsfall wird die Abstimmung wiederholt und werden die Stimmen gezählt.
- Abs. 3 Die Präsidentin oder der Präsident stimmt nicht mit. Bei Stimmengleichheit trifft sie oder er den Stichentscheid.

Weitere Bestimmungen zur Durchführung der Gemeindeversammlung entnehmen Sie bitte dem [Gemeindegesetz \(GG\)](#) vom 20. April 2015.

1. Jahresrechnung 2018 Politische Gemeinde Oberengstringen; Genehmigung

Bericht

Die Rechnung 2018 der Gemeinde Oberengstringen schliesst bei einem gesamten **Aufwand** von **CHF 42'281'951** und einem **Ertrag** von **CHF 45'222'139** mit einem **Ertragsüberschuss** von **CHF 2'940'188** um CHF 4'147'188 besser ab als budgetiert.

Mit dem Abschluss erhöht sich das **Eigenkapital** auf **CHF 19'627'422** und das **Nettovermögen** des Gesamthaushaltes auf **CHF 6'211'450** (Vorjahr CHF 2'915'163).

Genereller Kommentar

Das insgesamt viel bessere Ergebnis ist hauptsächlich auf den Sondereffekt des Buchgewinns von CHF 3.4 Mio. aus einem Landverkauf zurückzuführen. Dieser Buchgewinn war im Budget 2017 bereits enthalten und nicht für das Budget 2018 veranschlagt. Durch Verzögerungen beim Landverkauf ist der Gewinn aber in die laufende Rechnung 2018 geflossen und bestimmt den Rechnungsabschluss. Der guten Ordnung halber sei aber auch erwähnt, dass der verzögerte Buchgewinn für den massiv schlechteren Rechnungsabschluss 2017 verantwortlich war.

Laufende Rechnung

Aufwand

Die einzelnen Hauptkonten sind nachfolgend mit ihrem Nettoaufwand und der Abweichung zum Voranschlag aufgeführt und grössere Beträge teilweise kommentiert (Abweichungen: positive Werte = Verbesserung / negative Werte (in Klammern) = Verschlechterung).

<i>0 Behörden und Verwaltung</i>	<i>Aufwand</i>	<i>Abweichung</i>
Nettoaufwand	2'171'349	96'551
011 Legislative	103'524	13'076
012 Exekutive	344'260	(32'260)
020 Gemeindeverwaltung	1'276'027	147'473
090 Verwaltungsliegenschaften	423'457	(25'957)

Enthalten im Mehraufwand der **Exekutive** sind CHF 22'049 für Gutachten und Rechtsanwaltskosten. Im Minderaufwand für die **Gemeindeverwaltung** sind, bedingt von geringeren EDV Anschaffungen, um CHF 101'515 tiefere Kosten für die EDV enthalten. Mitverantwortlich für die höheren Kosten der **Verwaltungsliegenschaften** sind CHF 46'278 für die Umstrukturierung und Neumöblierung von Büros im Gemeindehaus.

1 Rechtsschutz & Sicherheit	Aufwand	Abweichung
Nettoaufwand	933'948	61'952
100 Rechtspflege	156'214	2'286
101 Vormundschaft	385'048	22'052
110 Polizei	47'417	1'483
140 Feuerwehr und Feuerpolizei	265'621	24'679
160 Zivilschutz	52'163	14'437

Der Mehraufwand für die **Vormundschaft** wird von der Stellenerhöhung im Revisorat der KESB beeinflusst, welcher für die Gemeinde anteilig CHF 20'483 beträgt, sowie von der Erhöhung der Mandate was mit CHF 15'729 zu Buche schlägt. Durch die Aufnahme zweier weiterer Gemeinden reduziert sich der Gemeindeanteil an der Berufsbeistandschaft rechtses Limmattal um CHF 49'547. Aufgrund von weniger durchgeführten Kursen reduziert sich der Aufwand für die **Feuerwehr** um CHF 13'873. Im **Zivilschutz** mussten CHF 13'437 weniger für baulichen Unterhalt der Anlagen der Zivilschutzorganisation Gubrist aufgewendet werden.

2 Bildung	Aufwand	Abweichung
Nettoaufwand	11'619'592	(321'018)
200 Kindergarten	756'090	(72'590)
210 Primarschule	3'514'414	(48'244)
211 Oberstufe	2'030'742	65'758
213 Tagesstrukturen	74'698	32'206
214 Musikschule	212'602	17'398
217 Schulliegenschaften und -Anlagen	1'532'452	(184'152)
218 Volksschule Sonstiges	312'316	(29'316)
219 Schulverwaltung	939'708	(34'708)
220 Sonderschulung	2'134'448	(91'948)
230 Berufsbildung	105'644	27'056

Im Mehraufwand für die Stufe **Kindergarten** sind für die kantonal zugeteilten Stellenprozente Mehrkosten von CHF 54'041 enthalten, beeinflusst von der Schülerzahl und kantonalen Vikariatskosten sowie einer zusätzlichen Weiterbildung. In der **Primarschule** mussten für Lehrmittel, Schul- und Unterrichtsmaterial insgesamt CHF 28'993 mehr aufgewendet werden. Weiter sind für Anschaffungen von Mobiliar im Schulhaus Halde CHF 22'657 mehr ausgegeben worden. Für die kantonal zugeteilten Stellenprozente entstand in der **Oberstufe** ein Minderaufwand von **CHF 66'540**. Für die **Sonderschulung** wurden bedingt von den Schülerzahlen insgesamt CHF 83'588 mehr aufgewendet für Beiträge an Heime und Sonderschulen. Die tiefere Schüleranzahl für das 12. Schuljahr ist massgebend für die um CHF 26'341 tieferen Kosten bei der **Berufsbildung**.

3 Kultur und Freizeit	Aufwand	Abweichung
Nettoaufwand	520'175	1'925
300 Kulturförderung	122'354	9'846
301 Bibliothek	232'263	(6'263)
340 Sport	64'363	(9'337)

Der Aufwand für die Kulturförderung von CHF 122'354 liegt CHF 9'846 unter dem Voranschlag. Mit dazu beigetragen haben um CHF 7'519 tiefere Kosten für Mieten und Benutzungsgebühren sowie um CHF 9'811 tiefere Beiträge an die Vereine und private Institutionen. Die CHF 11'329 höheren Kosten für die Gagen der Künstler wurden von CHF 11'197 höheren Staatsbeiträgen und von den höheren Erträgen aus dem Wirtschaftsbetrieb überkompensiert.

4 Gesundheit	Aufwand	Abweichung
Nettoaufwand	2'920'655	(414'755)
400 Spitäler	(8'020)	(8'020)
415 Pflegefinanzierung Alters- und Pflegeheime	1'843'152	(393'152)
440 Ambulante Krankenpflege	131'554	(74'854)
445 Pflegefinanzierung ambulante Krankenpflege (Spitex)	823'400	61'600

Der budgetierte Aufwand für die **Pflegefinanzierung Alters- und Pflegeheime** basierte auf einer zu optimistischen Hochrechnung im 2017 und es resultierte ein Mehraufwand von CHF 393'152. Der Mehraufwand von CHF 74'854 für die **Ambulante Krankenpflege** ist auf den tieferen Anteil von verrechenbaren Stunden bei gleichbleibendem Aufwand zurückzuführen. Der Minderaufwand für die **ambulante Krankenpflege (Spitex)** von CHF 61'600 ist bedingt von der tieferen Anzahl von Klienten.

5 Soziale Wohlfahrt	Aufwand	Abweichung
Nettoaufwand	6'626'960	688'140
530 Zusatzleistungen zur AHV/IV	2'626'772	(108'472)
540 Jugendschutz	216'492	508'508
542 Kinderkrippen	92'499	47'501
571 Seniorenzentrum Im Morgen	58'415	(58'415)
580 Gesetzliche wirtschaftliche Hilfe	1'594'929	426'071
586 Beschäftigungsprogramme	177'604	39'396
588 Asylbewerberbetreuung	164'408	(140'408)
589 Soziale Wohlfahrt übriges	1'420'970	(27'970)

Bei den **Zusatzleistungen zur AHV/IV** machen rückwirkende IV-Verfügungen und geringere Rückerstattungen des Kantons für Zusatzleistungen netto einen Mehraufwand von CHF 181'997 aus. Teilweise kompensieren dies um CHF 41'544 höhere Staatsbeiträge. Der Aufwand im **Jugendschutz** fällt um CHF 508'508 geringer aus, da praktisch alle Fälle in der wirtschaftlichen Hilfe verbucht und somit gegenüber dem Kanton abgerechnet werden konnten. Der Minderaufwand von CHF 47'501 für **Kinderkrippen** ist auf tiefere Subventionen für familienergänzende Betreuung zurückzuführen. Das **Seniorenzentrum Im Morgen** schloss mit einem Defizit ab und generierte CHF 58'415 Mehrkosten für die Gemeinde. Der Minderaufwand für **Gesetzliche wirtschaftliche Hilfe** wird bestimmt vom um CHF 331'305 tieferen Nettoaufwand für Schweizer Bürger und um CHF 129'217 tieferen Kosten für die Unterstützung von Ausländern. Für die **Asylbewerberbetreuung** sind Mehrkosten von CHF 132'831 entstanden, weil die Rückerstattungen für die Betreuung vom Kanton geringer ausgefallen sind.

6 Verkehr	Aufwand	Abweichung
Nettoaufwand	521'467	93'933
620 Gemeindestrassen	267'107	82'493

Der Minderaufwand für **Gemeindestrassen** wird massgeblich bestimmt vom um CHF 41'637 tieferen baulichen Unterhalt sowie von den CHF 20'347 Mehrertrag aus den Rückerstattungen für Belags-schäden sowie dem Mehrertrag von CHF 11'253 der Parkgebühren.

7 Umwelt und Raumordnung	Aufwand	Abweichung
Nettoaufwand	322'595	3'830
740 Friedhof	260'906	8'494
Werke (Gebührenhaushalte: Abweichungen werden als Einlage (+) oder Entnahme (-) aus dem Ausgleichskonto aufgeführt).		
701 Wasserwerk:		17'715
710 Abwasserbeseitigung:		924'912
720 Abfallbeseitigung:		58'472

Bei den Gebührenhaushalten der Werke konnten für alle Bereiche Einlagen in die Ausgleichskonti getätigt werden. Bei der **Abwasserbeseitigung** ist die markant hohe Einlage von CHF 942'912 auf den Überschuss von CHF 51'535 aus den Kanalzinsen und auf die CHF 663'771 der Anschlussgebühren zurückzuführen.

Ertrag

Die einzelnen Hauptkonten sind nachfolgend mit ihrem Nettoertrag und der Abweichung zum Voranschlag aufgeführt (Abweichungen: positive Werte = Verbesserung / negative Werte (in Klammern) = Verschlechterung).

8 Volkswirtschaft	Ertrag	Abweichung
Nettoertrag	591'758	40'458
800 Landwirtschaft	(5'942)	(2'742)
840 Industrie, Gewerbe, Handel	504'080	44'080
860 Energieversorgung	111'536	(3'464)

Der Mehrertrag im Bereich **Industrie, Gewerbe, Handel** ist von der Gewinnausschüttung der ZKB an die Gemeinden bestimmt, welche um CHF 44'080 höher ausgefallen ist als veranschlagt.

9 Finanzen und Steuern	Ertrag	Abweichung
Nettoertrag	27'985'169	3'896'170
900 Gemeindesteuern	21'583'430	554'430
920 Finanzausgleich	4'082'133	33
940 Kapitaldienst	1'401	3'301
941 Buchgewinne	3'401'345	3'401'345
942 Grundeigentum Finanzvermögen	412'315	(140'975)

9 Finanzen und Steuern	Ertrag	Abweichung
990 Abschreibungen (Aufwand)	1'505'248	73'244

Der Bereich **Gemeindesteuern** schliesst um CHF 554'430 besser ab als budgetiert. Der ordentliche Steuerertrag des Rechnungsjahres (2018) fällt um CHF 215'780 tiefer aus und die Steuern der Vorjahre um CHF 951'875. Die tieferen Einnahmen werden von den um CHF 1'466'991 höheren Grundstückgewinnsteuern kompensiert. Zudem schliessen die Nachsteuern und Quellensteuern gesamthaft um CHF 150'397 besser ab und der Aufwand für Zinsen und Abschreibungen ist tiefer. Wie bereits kommentiert, fällt der **Buchgewinn** von CHF 3'401'345 aus dem Landverkauf Zürcherstrasse 49/51 und Kirchweg 40 in den Abschluss zum Rechnungsjahr 2018 anstatt ins Rechnungsjahr 2017 wie budgetiert. Die ordentlichen **Abschreibungen** im Verwaltungsvermögen fallen insgesamt um CHF 73'244 tiefer aus, da einige Investitionen nicht ausgeführt wurden.

Investitionsrechnung

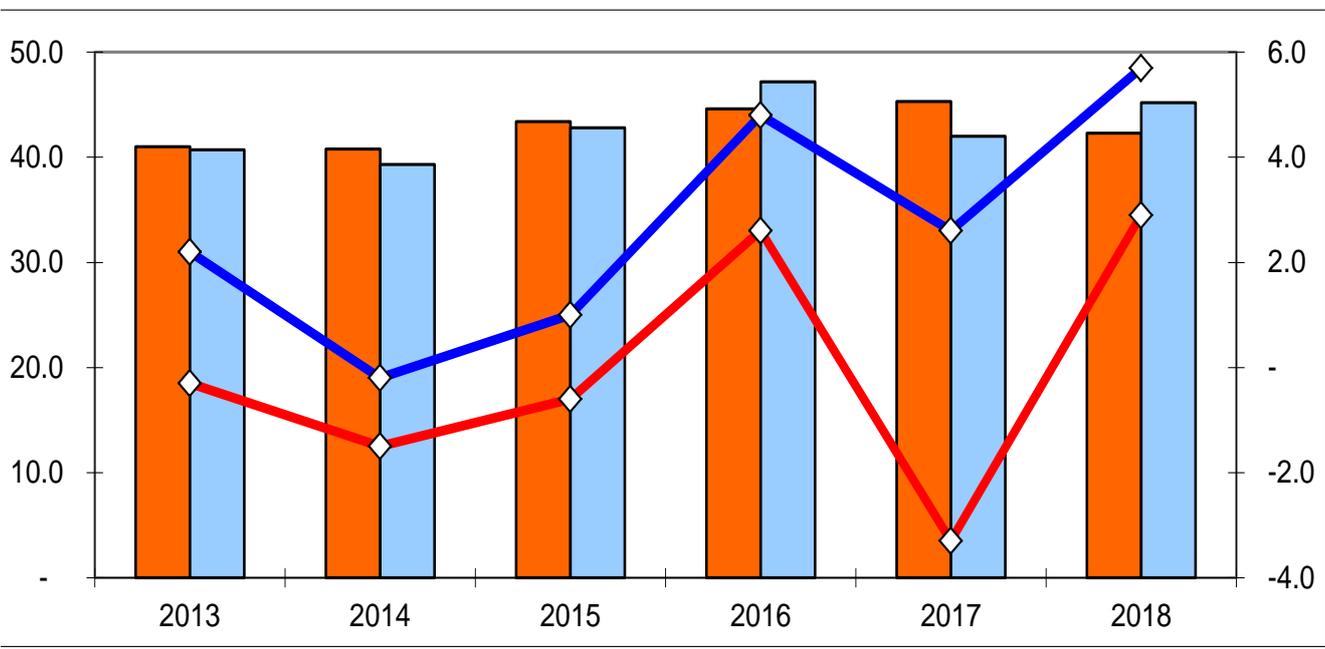
Die Nettoinvestitionen betragen im 2018 im **Verwaltungsvermögen CHF 2'431'074**. Die Netto-veränderung (Abnahme) im **Finanzvermögen** beträgt **CHF 729'900**. Gegenüber dem Voranschlag mit Investitionen von CHF 4'952'000 für das Verwaltungsvermögen können die wesentlichen Abweichungen mit folgenden Posten in Klammern erläutert werden:

Verwaltungsvermögen (VV)		Betrag
Behörden und Verwaltung	Gemeindehaus / Eingangspartie und Anschaffungen	197'203
	Zentrum und Dorfplatz / Anschaffungen und Planung	175'703
Schulliegenschaften	Baulicher Unterhalt an Schulanlagen:	
	Allmend / Erweiterung, Sanierung, Möblierung	108'694
	Allmend / Feuerpolizeiliche Auflagen	8'910
	Brunewiis / Bassin	1'455'637
	Brunewiis / Feuerpolizeiliche Auflagen	10'124
	Goldschmied-Sunnerai-Halde-Lanzain (GSHL)	390'563
	Nicht getätigte Ausgaben auf allen Schulanlagen	(721'000)
Kultur und Freizeit	Sportanlage Brunewiis / Beiträge	(130'293)
Soziale Wohlfahrt	Seniorenzentrum Im Morgen / Erweiterung	17'251
Verkehr & Gemeindestrassen	Zürcherstrasse Zentrumsbereich Vorprojekt	17'045
	Rebbergstrasse 1. Teil	19'837
	Nicht getätigte Ausgaben Gemeindestrassen	(635'000)
Wasserwerk	Wasserleitung Rebbergstrasse 1. Teil	432'322
	Sanierung Reservoir Frankenbühl	4'863
	Wasserzähler und Steuerung Leitsystem	157'644
	Anschlussgebühren	(449'527)
Abwasserbeseitigung	Kanalisation Rebbergstrasse 1. Teil	10'540
	Übertrag Einnahmenüberschuss in LR	663'771
	Anschlussgebühren	(674'311)
Raumordnung	Revision Bau- und Zonenordnung	15'047

Finanzvermögen (FV)		Betrag
Grundeigentum	Landverkauf Zürcherstrasse 49/51, Kirchweg 40	(4'750'000)
	Verkaufsnebenkosten Landverkauf	618'754
	Übertrag in Laufende Rechnung (Buchgewinn)	3'401'346
	Abnahme Buchwert Liegenschaften	729'900

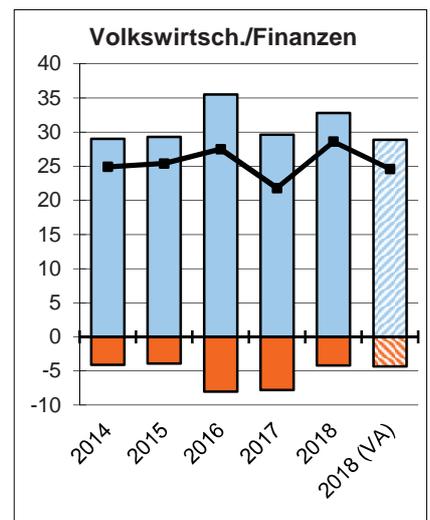
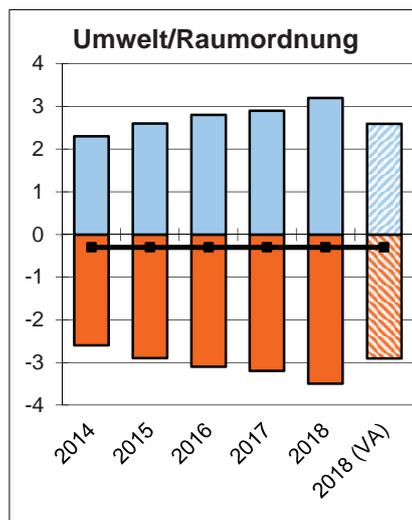
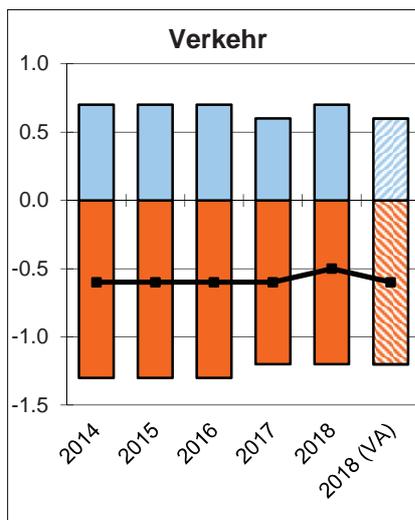
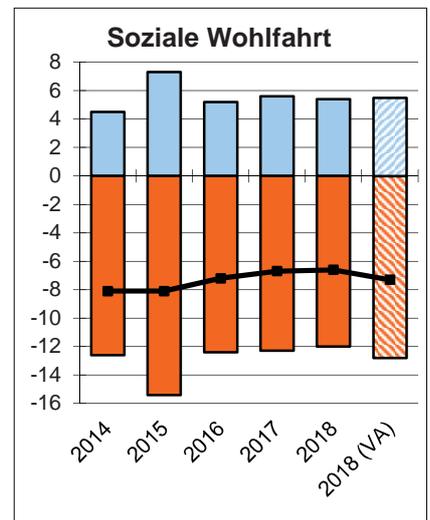
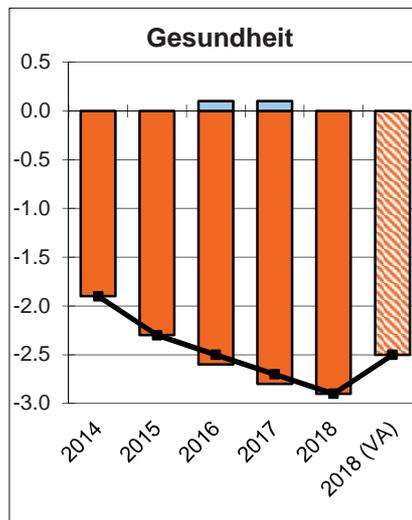
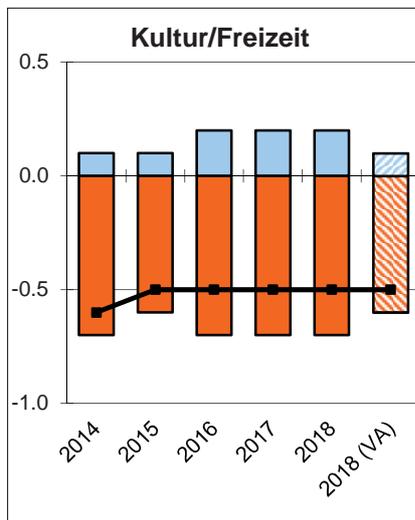
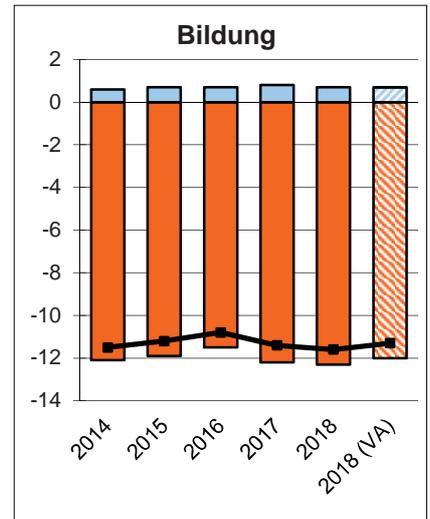
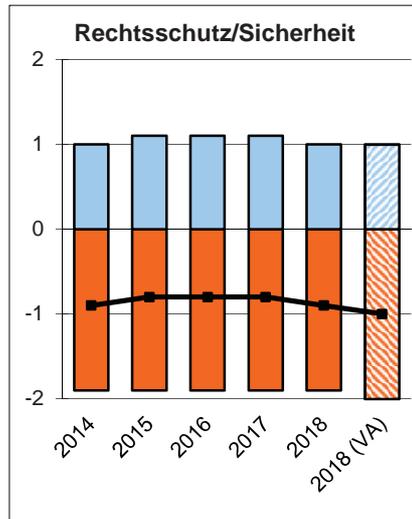
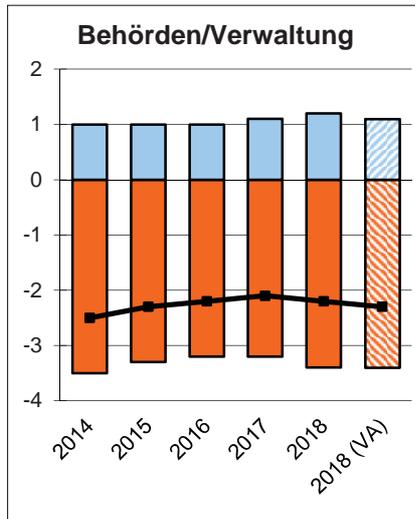
Laufende Rechnung / Erfolgsrechnung

in Mio. CHF		2013	2014	2015	2016	2017	2018
■	Aufwand	41.0	40.8	43.4	44.6	45.3	42.3
■	Ertrag	40.7	39.3	42.8	47.2	42.0	45.2
—	Gewinn/Verlust	-0.3	-1.5	-0.6	2.6	-3.3	2.9
—	Bruttoüberschuss	2.2	-0.2	1.0	4.8	2.6	5.7



Steuerfüsse

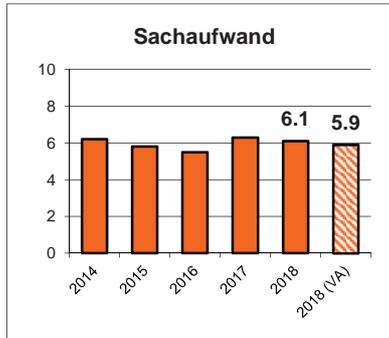
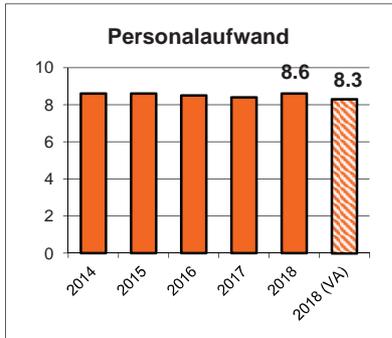
	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Kanton	100	100	100	100	100	100
Gemeinde	105	105	105	112	112	112
Ref. Kirche	10	10	10	10	10	10
Kath. Kirche	13	13	14	14	14	14
Gesamtsteuerfuss für juristische Personen	216.59	216.59	217.16	224.16	224.16	224.24



■ Aufwand in Mio. CHF
■ Ertrag in Mio. CHF
— Saldo



Aufwand

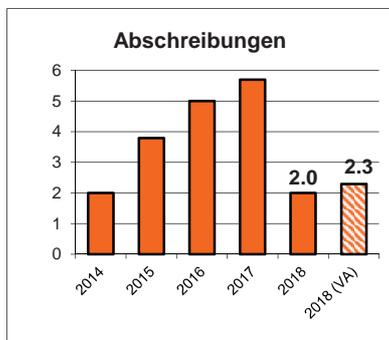
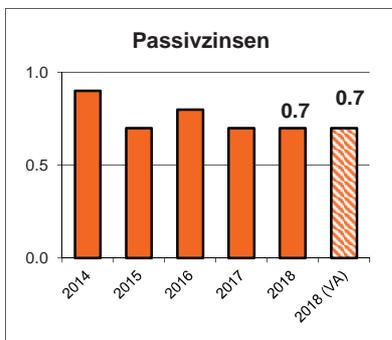


Personalaufwand

Aufwand gegenüber Rechnung Vorjahr leicht höher aufgrund der Reorganisation und Stellenprozentenerhöhungen.

Sachaufwand

Baulicher Liegenschaftenunterhalt höher als budgetiert, aber tiefer als im Vorjahr.



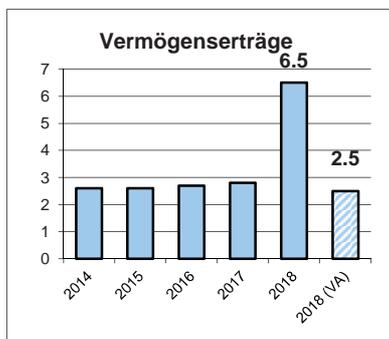
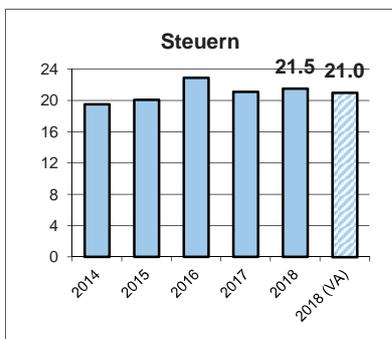
Passivzinsen

Keine Neuaufnahme von Fremdkapital. Die Zinsen befinden sich weiterhin auf einem tiefen Niveau.

Abschreibungen

Tiefere Abschreibungen durch tiefere Investitionen.

Ertrag

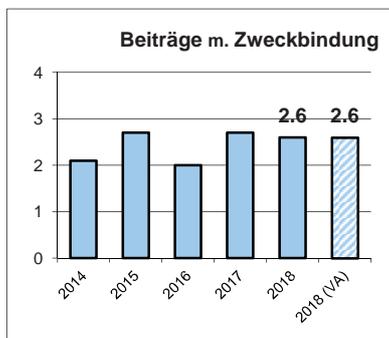
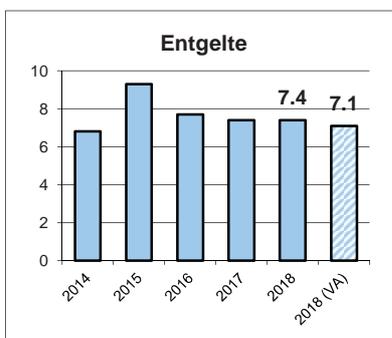


Steuern

Gesamtsteuerertrag durch Grundstücksgewinnsteuern höher als budgetiert.

Vermögenserträge

Ausserordentlich hoher Ertrag aus Landverkauf.



Entgelte

Höhere Rückerstattungen aus Versicherungsleistungen beim Personal.

Beiträge mit Zweckbindung

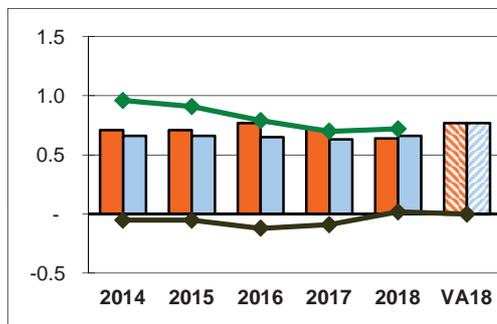
Bundes- und Staatsbeiträge wie budgetiert.

Aufgeführte Beträge alle in Mio. Franken



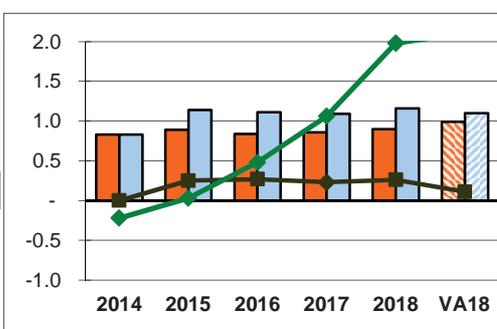
Wasserversorgung

in Mio. CHF	2014	2015	2016	2017	2018	VA18
Aufwand	0.71	0.71	0.77	0.72	0.64	0.77
Ertrag	0.66	0.66	0.65	0.63	0.66	0.77
Erfolg *	-0.05	-0.05	-0.12	-0.09	0.02	-
Eigenkapital	0.96	0.91	0.79	0.70	0.72	



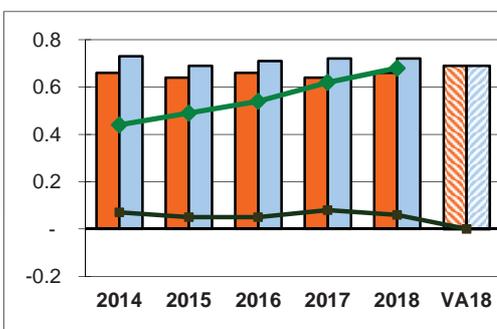
Abwasserentsorgung

in Mio. CHF	2014	2015	2016	2017	2018	VA18
Aufwand	0.83	0.89	0.84	0.86	0.90	0.99
Ertrag	0.83	1.14	1.11	1.09	1.16	1.10
Erfolg *	-	0.25	0.27	0.23	0.26	0.11
Einnahmenüberschuss IR	0.01	-	0.18	0.35	0.66	0.02
Eigenkapital	-0.22	0.03	0.48	1.06	1.98	2.11



Abfallentsorgung

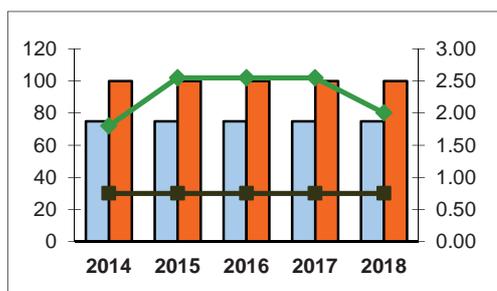
in Mio. CHF	2014	2015	2016	2017	2018	VA18
Aufwand	0.66	0.64	0.66	0.64	0.66	0.69
Ertrag	0.73	0.69	0.71	0.72	0.72	0.69
Erfolg *	0.07	0.05	0.05	0.08	0.06	-
Eigenkapital	0.44	0.49	0.54	0.62	0.68	



* Erfolg: Positive Werte entsprechen einer Einlage ins Ausgleichskonto, negative entsprechen einer Entnahme

Grundgebühren (GB) / Mengengebühren (MG)

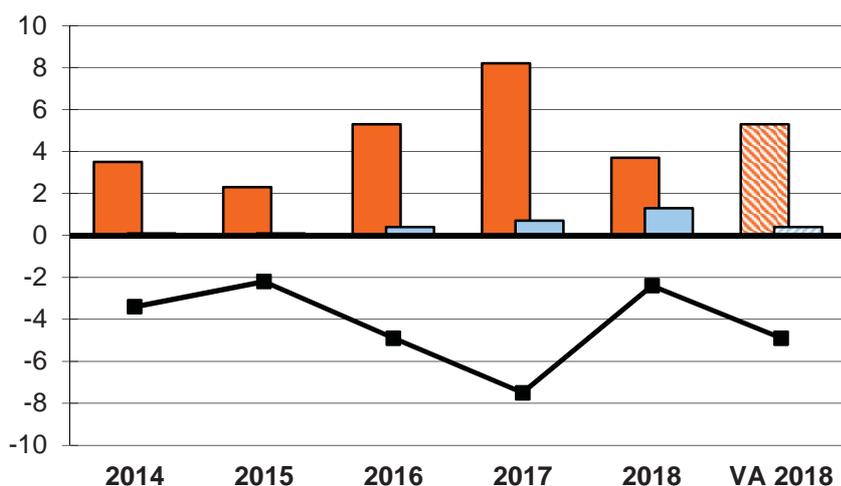
in CHF	2014	2015	2016	2017	2018
GB Wasser	75	75	75	75	75
MG Wasser	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75
MG Kanalzins	1.80	2.55	2.55	2.55	2.00
GB Abfall	100	100	100	100	100





Verwaltungsvermögen

in Mio. CHF	2014	2015	2016	2017	2018	VA 2018
Ausgaben	3.5	2.3	5.3	8.2	3.7	5.3
Einnahmen	0.1	0.1	0.4	0.7	1.3	0.4
Überschuss	-3.4	-2.2	-4.9	-7.5	-2.4	-4.9

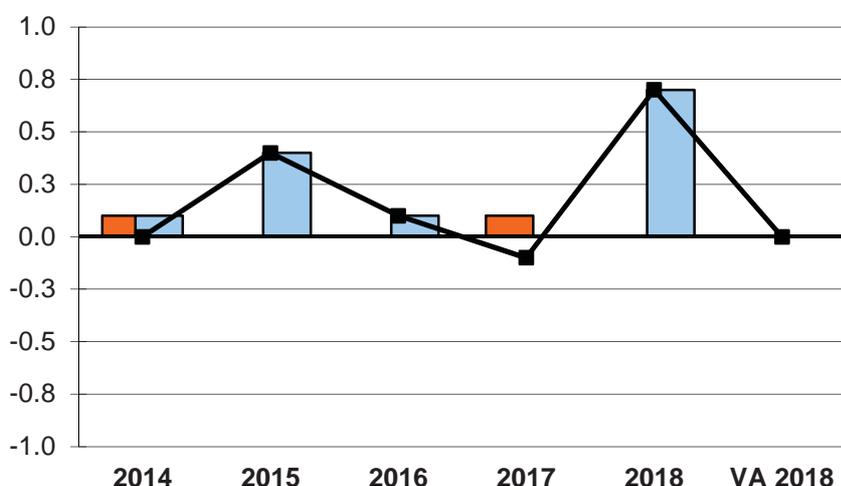


Laufende Rechnung / Investitionsrechnung

Grundsätzlich wurde das öffentliche Rechnungswesen demjenigen in der Privatwirtschaft angepasst. Die *Laufende Rechnung* entspricht der Erfolgsrechnung in der Privatwirtschaft. Die *Investitionsrechnung* allerdings unterscheidet sich von der privatwirtschaftlichen Buchführung, indem die Investitionen zuerst in einer separaten Rechnung erfasst und erst in einer zweiten Phase in die Bilanz übertragen werden. Dieser „Umweg“ wird vor allem aus kreditrechtlichen Gründen (Kredite, Zuständigkeiten, Finanzreferendum, Kreditüberwachung, Abschreibungen) und wegen der Übersichtlichkeit gemacht.

Finanzvermögen

in Mio. CHF	2014	2015	2016	2017	2018	VA 2018
Ausgaben	0.1	-	-	0.1	-	-
Einnahmen	0.1	0.4	0.1	-	0.7	-
Überschuss	-	0.4	0.1	-0.1	0.7	-



Verwaltungs- und Finanzvermögen

Aus dem Einsatz von Mitteln für die öffentliche Aufgabenerfüllung (wie z.B. Strassen, Kanalisation, Spitäler, Schulhäuser, Verwaltungsgebäude) resultiert das *Verwaltungsvermögen* (VV). Das VV repräsentiert einen Nutzungswert und muss abgeschrieben werden. Es kann nicht veräussert werden.

Alle Kapitalanlagen (wie z.B. Liegenschaften und Grundstücke, die frei veräussert werden können, Wertschriften usw.) stellen *Finanzvermögen* (FV) dar. Das FV verkörpert einen Handelswert und muss nur im Falle von Verlusten abgeschrieben werden. Es ist frei veräussertbar, weil es nicht an eine öffentliche Aufgabe gebunden ist.

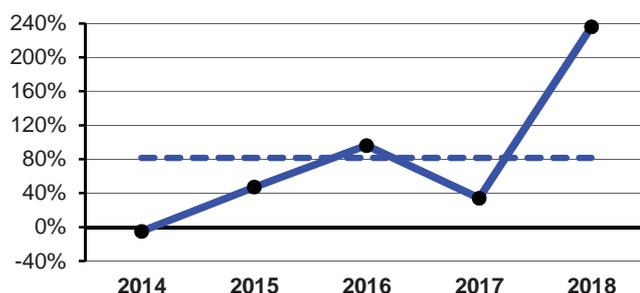


	in Prozent	2014	2015	2016	2017	2018	Mittelwert
Selbstfinanzierungsgrad	←	-5	47	96	34	236	82
Selbstfinanzierungsanteil	←	-0.5	2.5	11.4	6.4	13.2	6.6
Kapitaldienstanteil	←	0.3	-0.1	0.4	1.4	-0.4	0.3
Zinsbelastungsanteil	←	-3.2	-3.5	-3.8	-3.6	-4.4	-3.7

Selbstfinanzierungsgrad

Diese Kennzahl zeigt die Finanzierung der Investitionen aus den selbst erarbeiteten Mitteln.

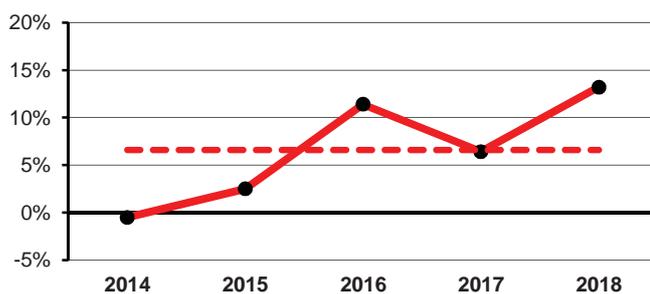
- unter 70% grosse Verschuldung
- 70 – 80 % verantwortbar
- über 100% langfristig anzustreben



Selbstfinanzierungsanteil

Zeigt den Anteil des Finanzertrages, der für Investitionen/Schuldentilgung verwendet werden kann.

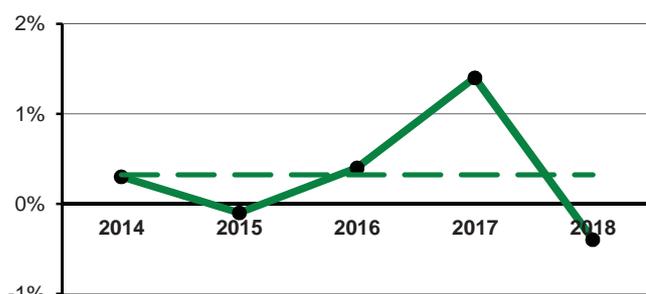
- bis 0% nicht vorhanden
- 0 – 10% schwach
- 10 – 20% mittel
- über 20% gut, anzustreben



Kapitaldienstanteil

Diese Kennzahl zeigt den Anteil des Finanzertrages, der für den Kapitaldienst (Zinsen und Abschreibungen) aufgewendet werden muss.

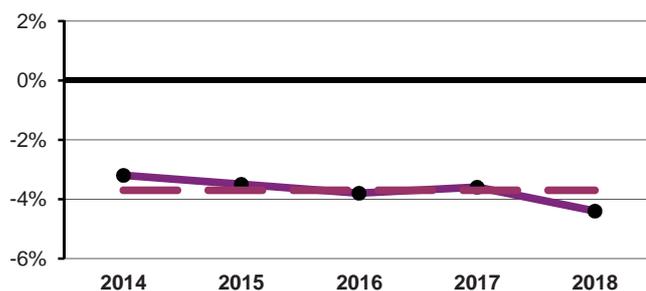
- 0 – 5% klein
- 6 – 15% tragbar
- 16 – 25% hoch bis sehr hoch
- über 25% kaum tragbar



Zinsbelastungsanteil

Diese Kennzahl zeigt den Anteil des Finanzertrages, der für den Zinsendienst aufgewendet wurde.

- weniger als 2% erträglich
- 3 – 5% hoch
- 6 – 8 % sehr hoch
- über 8% kaum tragbar



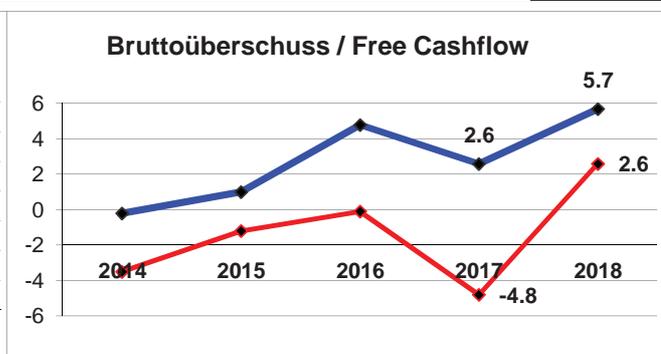
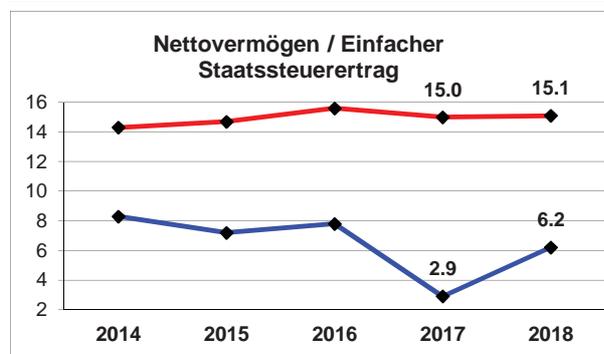


Cash-Flow / Bruttoüberschuss

		in MioCHF				
		2014	2015	2016	2017	2018
+	Gewinn (+) / Verlust (-) Laufende Rechnung	-1.5	-0.6	2.6	-3.3	2.9
+	Abschreibungen VV (Ord. und zusätzl.)	1.3	1.4	4.6	5.3	1.8
+/-	Einlage/Entnahme Spezialfinanzierungen	0.0	0.2	-2.4	0.6	1.0
◆	Bruttoüberschuss / Cashflow	-0.2	1.0	4.8	2.6	5.7
+/-	Investitionen Verwaltungsvermögen	-3.4	-2.2	-4.9	-7.5	-2.4
+/-	Investitionen Finanzvermögen	0.1	0.0	0.0	0.1	-0.7
◆	Free Cashflow	-3.5	-1.2	-0.1	-4.8	2.6

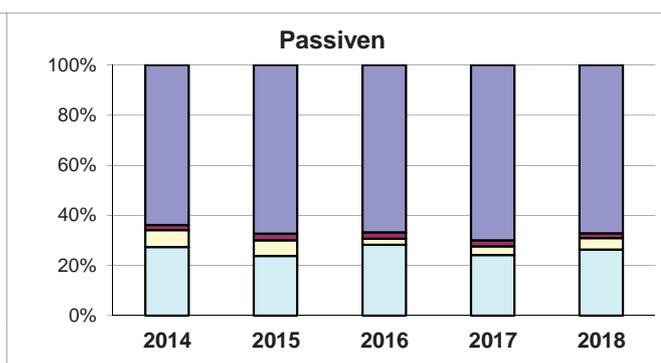
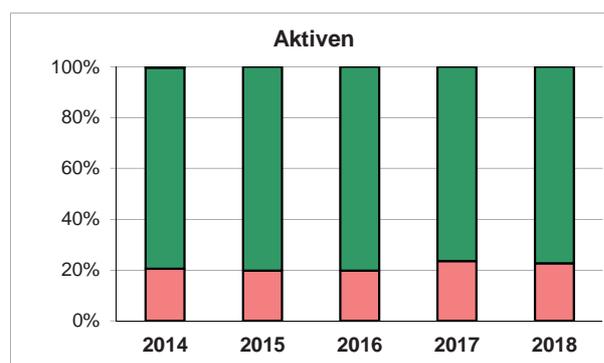
Weitere Finanzkennzahlen

		in Mio. CHF				
		2014	2015	2016	2017	2018
◆	Nettovermögen 1 (- = Nettoschuld)	8.3	7.2	7.8	2.9	6.2
◆	Einfacher Staatssteuerertrag	14.3	14.7	15.6	15.0	15.1



Strukturvergleich Bilanz

		in MioCHF				
		2014	2015	2016	2017	2018
Aktiven						
■	Finanzvermögen	49.5	55.6	57.1	52.9	57.5
■	Verwaltungsvermögen	12.8	13.6	14.0	16.2	16.8
■	Verpflichtungen für Spezialfinanzierungen	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0
Passiven						
■	Fremdkapital	39.9	46.6	47.4	48.3	49.9
■	Verrechnungen	1.3	1.9	1.8	1.7	1.4
■	Vorschüsse für Spezialfinanzierungen	4.2	4.3	1.8	2.3	3.4
■	Eigenkapital	17.1	16.5	20.0	16.7	19.6
	Bilanzsumme	62.5	69.3	71.0	69.0	74.3



	Rechnung 2018		Voranschlag 2018		Rechnung 2017	
	Soll	Haben	Soll	Haben	Soll	Haben
1. Laufende Rechnung						
Total Aufwand	42'281'951.23		41'936'000		45'332'938.41	
Total Ertrag		45'222'139.03		40'729'000		42'021'253.90
Aufwandüberschuss				1'207'000		3'311'684.51
Ertragsüberschuss	2'940'187.80					
	45'222'139.03	45'222'139.03	41'936'000	41'936'000	45'332'938.41	45'332'938.41
2. Investitionen im Verwaltungsvermögen						
a) Nettoinvestitionen						
Total Ausgaben	3'676'412.15		5'317'000		8'166'563.65	
Total Einnahmen		1'245'338.65		365'000		672'298.00
Nettoinvestitionen		2'431'073.50		4'952'000		7'494'265.65
Einnahmenüberschuss						
	3'676'412.15	3'676'412.15	5'317'000	5'317'000	8'166'563.65	8'166'563.65
b) Finanzierung I						
Nettoinvestitionen	2'431'073.50		4'952'000		7'494'265.65	
Einnahmenüberschuss						
Abschreibungen Verwaltungsvermögen		1'786'073.50				5'314'265.65
Aufwandüberschuss der Laufenden Rechnung			1'207'000		3'311'684.51	
Ertragsüberschuss der Laufenden Rechnung		2'940'187.80				
Finanzierungsfehlbetrag I				6'159'000		5'491'684.51
Finanzierungsüberschuss I	2'295'187.80					
	4'726'261.30	4'726'261.30	6'159'000	6'159'000	10'805'950.16	10'805'950.16

	Rechnung 2018		Voranschlag 2018		Rechnung 2017	
	Soll	Haben	Soll	Haben	Soll	Haben
3. Investitionen im Finanzvermögen						
a) Nettoveränderungen						
Total Ausgaben			-		139'865.70	
Total Einnahmen		729'900.45		-		-
Nettoveränderung	729'900.45					139'865.70
	729'900.45	729'900.45	-	-	139'865.70	139'865.70
b) Finanzierung II						
Nettoveränderung		729'900.45		-	139'865.70	
Finanzierungsfehlbetrag I					5'491'684.51	
Finanzierungsüberschuss I		2'295'187.80				
Finanzierungsfehlbetrag II						5'631'550.21
Finanzierungsüberschuss II	3'025'088.25					
	3'025'088.25	3'025'088.25	-	-	5'631'550.21	5'631'550.21
4. Bilanzübersicht						
Finanzvermögen	57'455'538.91				52'909'088.21	
Verwaltungsvermögen	16'798'902.00				16'153'902.00	
Fremdkapital		49'854'793.97				48'273'931.56
Verrechnungen		1'389'294.80				1'719'993.46
Spezialfinanzierungen		3'382'929.90				2'381'830.75
Eigenkapital		19'627'422.24				16'687'234.44
	74'254'440.91	74'254'440.91			69'062'990.21	69'062'990.21

Jahresrechnung 2018

		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
3	A U F W A N D	42'281'951.23		41'936'000		45'332'938.41	
30	PERSONALAUFWAND	8'634'455.11		8'327'375		8'448'621.85	
31	SACHAUFWAND	6'088'758.89		5'895'214		6'286'957.09	
32	PASSIVZINSEN	699'028.28		741'400		721'218.93	
33	ABSCHREIBUNGEN	2'016'424.34		2'278'491		5'659'677.14	
34	BEITRÄGE OHNE ZWECKBINDUNG						
35	ENTSCHÄDIGUNGEN GEMEINWESEN	6'428'177.46		6'435'720		6'152'867.94	
36	BETRIEBS-/DEFIZITBEITRÄGE	15'675'188.05		16'294'600		15'721'556.01	
37	DURCHLAUFENDE BEITRÄGE						
38	EINLAGEN SPEZIALFINANZIERUNG	1'001'099.15		130'700		666'588.85	
39	INTERNE VERRECHNUNGEN	1'738'819.95		1'832'500		1'675'450.60	
4	E R T R A G		45'222'139.03		40'729'000		42'021'253.90
40	STEUERN		21'528'139.30		21'047'000		21'126'457.20
41	REGALIEN UND KONZESSIONEN		4'310.60		5'000		3'471.30
42	VERMÖGENSERTRÄGE		6'516'899.58		2'520'900		2'804'134.75
43	ENTGELTE		7'421'693.54		7'071'600		7'419'335.99
44	BEITRÄGE OHNE ZWECKBINDUNG		4'596'005.40		4'547'100		5'250'712.95
45	RÜCKERSTATTUNGEN GEMEINWESEN		817'106.26		993'000		942'134.34
46	BEITRÄGE MIT ZWECKBINDUNG		2'599'164.40		2'591'700		2'712'659.55
47	DURCHLAUFENDE BEITRÄGE						
48	ENTNAHMEN SPEZIALFINANZ.				120'200		86'897.22
49	INTERNE VERRECHNUNGEN		1'738'819.95		1'832'500		1'675'450.60
9	A B S C H L U S S						
91	KAPITALVERÄNDERUNG						
	Ertragsüberschuss	42'281'951.23	45'222'139.03	41'936'000	40'729'000	45'332'938.41	42'021'253.90
	Aufwandüberschuss	2'940'187.80			1'207'000		3'311'684.51
		45'222'139.03	45'222'139.03	41'936'000	41'936'000	45'332'938.41	45'332'938.41

Jahresrechnung 2018

		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
0	BEHÖRDEN UND VERWALTUNG	3'380'443.64	1'209'095.10	3'387'800	1'119'900	3'236'914.30	1'118'399.76
	Nettoaufwand		2'171'348.54		2'267'900		2'118'514.54
1	RECHTSSCHUTZ UND SICHERHEIT	1'969'992.47	1'036'044.38	2'042'900	1'047'000	1'856'252.63	1'101'594.09
	Nettoaufwand		933'948.09		995'900		754'658.54
2	BILDUNG	12'301'051.06	681'458.90	11'987'074	688'500	12'205'181.46	799'082.60
	Nettoaufwand		11'619'592.16		11'298'574		11'406'098.86
3	KULTUR UND FREIZEIT	694'044.69	173'870.15	646'800	124'700	737'369.26	176'828.35
	Nettoaufwand		520'174.54		522'100		560'540.91
4	GESUNDHEIT	2'910'648.32	-10'006.40	2'508'900	3'000	2'772'027.64	41'755.35
	Nettoaufwand		2'920'654.72		2'505'900		2'730'272.29
5	SOZIALE WOHLFAHRT	12'033'635.39	5'406'675.54	12'849'100	5'534'000	12'269'569.53	5'590'558.14
	Nettoaufwand		6'626'959.85		7'315'100		6'679'011.39
6	VERKEHR	1'242'369.89	720'902.90	1'256'800	641'400	1'202'655.41	647'847.45
	Nettoaufwand		521'466.99		615'400		554'807.96
7	UMWELT UND RAUMORDNUNG	3'556'121.52	3'233'526.89	2'928'825	2'602'400	3'230'186.32	2'930'841.52
	Nettoaufwand		322'594.63		326'425		299'344.80
8	VOLKSWIRTSCHAFT	45'996.25	637'754.45	53'700	605'000	48'519.20	629'242.35
	Nettoertrag	591'758.20		551'300		580'723.15	
9	FINANZEN UND STEUERN	4'147'648.00	32'132'817.12	4'274'101	28'363'100	7'774'262.66	28'985'104.29
	Nettoertrag	27'985'169.12		24'088'999		21'210'841.63	
	Ertragsüberschuss	42'281'951.23	45'222'139.03	41'936'000	40'729'000	45'332'938.41	42'021'253.90
	Aufwandüberschuss	2'940'187.80			1'207'000		3'311'684.51
		45'222'139.03	45'222'139.03	41'936'000	41'936'000	45'332'938.41	45'332'938.41

Jahresrechnung 2018

		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
0	BEHÖRDEN UND VERWALTUNG	3'380'443.64	1'209'095.10	3'387'800	1'119'900	3'236'914.30	1'118'399.76
	Nettoaufwand		2'171'348.54		2'267'900		2'118'514.54
011	Legislative	105'523.68	2'000.00	116'600	0	80'255.20	0.00
012	Exekutive	346'510.10	2'250.00	315'000	3'000	324'061.35	5'000.00
020	Gemeindeverwaltung	1'768'160.87	492'134.10	1'869'500	446'000	1'718'296.23	438'064.62
030	Leistung für Pensionierte	24'081.00	0.00	18'300	0	13'240.95	0.00
090	Verwaltungsliegenschaften	1'136'167.99	712'711.00	1'068'400	670'900	1'101'060.57	675'335.14
1	RECHTSSCHUTZ UND SICHERHEIT	1'969'992.47	1'036'044.38	2'042'900	1'047'000	1'856'252.63	1'101'594.09
	Nettoaufwand		933'948.09		995'900		754'658.54
100	Rechtspflege	334'152.05	177'938.36	324'100	165'600	235'499.80	227'459.19
101	Vormundschaft	407'015.60	21'967.80	432'100	25'000	372'061.55	18'625.80
102	Betreibungsamt Engstringen	557'194.86	557'194.86	553'000	553'000	584'768.43	584'768.43
110	Polizei	158'067.20	110'650.36	162'900	114'000	113'103.20	106'086.32
120	Rechtssprechnug	33'731.45	6'245.00	34'500	10'000	37'693.75	7'930.00
140	Feuerwehr und Feuerpolizei	291'533.91	25'913.15	310'300	20'000	317'986.70	17'195.60
160	Zivilschutz	56'662.55	4'500.00	70'100	3'500	59'110.45	3'500.00
162	ZSO Gubrist	131'634.85	131'634.85	155'900	155'900	136'028.75	136'028.75
2	BILDUNG	12'301'051.06	681'458.90	11'987'074	688'500	12'205'181.46	799'082.60
	Nettoaufwand		11'619'592.16		11'298'574		11'406'098.86
200	Kindergarten	756'090.10	0.00	689'000	5'500	702'392.82	15'328.35
210	Primarschule	3'582'180.15	67'766.00	3'547'570	81'400	3'419'514.23	84'759.00
211	Oberstufenschule	2'071'063.43	40'321.00	2'135'900	39'400	2'023'233.72	58'380.40
213	Tagesstrukturen	422'065.37	347'367.85	431'904	325'000	437'349.05	338'504.65
214	Musikschule	212'602.35	0.00	230'000	0	230'723.80	0.00
217	Schulliegenschaften und -Anlagen	1'659'488.40	127'036.20	1'472'300	124'000	1'843'695.03	169'312.85
218	Volksschule Sonstiges	354'600.15	42'284.00	331'200	48'200	329'508.15	56'961.00
219	Schulverwaltung	945'874.00	6'166.05	913'000	8'000	880'381.42	6'000.00
220	Sonderschulung	2'168'400.86	33'953.35	2'079'500	37'000	2'206'691.59	51'516.80

Jahresrechnung 2018

		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
230	Berufsbildung	122'208.35	16'564.45	152'700	20'000	127'691.65	18'319.55
290	Bildungswesen übriges	6'477.90	0.00	4'000	0	4'000.00	0.00
3	KULTUR UND FREIZEIT	694'044.69	173'870.15	646'800	124'700	737'369.26	176'828.35
	Nettoaufwand		520'174.54		522'100		560'540.91
300	Kulturförderung	214'369.90	92'016.25	185'200	53'000	229'152.93	86'414.95
301	Bibliothek	245'053.64	12'790.15	240'000	14'000	261'709.65	21'275.00
320	Massenmedien	42'895.55	31'192.05	35'000	30'000	33'701.05	30'656.90
330	Parkanlagen, Wanderwege	51'476.35	0.00	32'200	0	30'557.07	0.00
340	Sport	72'363.45	8'000.00	73'700	0	91'247.85	0.00
341	Badeanlage	32'400.00	0.00	32'400	0	32'400.00	0.00
350	Übrige Freizeitgestaltung	35'485.80	29'871.70	48'300	27'700	58'600.71	38'481.50
4	GESUNDHEIT	2'910'648.32	-10'006.40	2'508'900	3'000	2'772'027.64	41'755.35
	Nettoaufwand		2'920'654.72		2'505'900		2'730'272.29
400	Spitäler	0.00	-8'020.40	0	0	11'819.30	38'022.55
415	Pflegefinanzierung Alters- und Pflegeheime	1'843'152.35	0.00	1'450'000	0	1'795'689.56	0.00
440	Ambulante Krankenpflege	131'554.15	0.00	56'700	0	76'894.50	0.00
445	Pflegefinanzierung ambulante Krankenpflege (Spitex)	823'399.52	0.00	885'000	0	770'218.08	0.00
450	Krankheitsbekämpfung	8'040.00	0.00	8'500	0	8'162.00	0.00
460	Schulgesundheitsdienst	43'384.70	0.00	49'200	0	43'122.85	0.00
470	Lebensmittelkontrolle	1'416.90	-2'760.00	6'500	1'000	4'917.10	2'645.00
490	Gesundheitswesen Übriges	59'700.70	774.00	53'000	2'000	61'204.25	1'087.80
5	SOZIALE WOHLFAHRT	12'033'635.39	5'406'675.54	12'849'100	5'534'000	12'269'569.53	5'590'558.14
	Nettoaufwand		6'626'959.85		7'315'100		6'679'011.39
500	Sozialversicherung Allgemeines	0.00	8'475.00	0	8'500	0.00	8'540.00
520	Krankenversicherungen	696'963.05	704'438.80	700'000	700'000	686'761.00	691'221.70
530	Zusatzleistungen zur AHV/IV	4'511'665.32	1'884'893.00	4'350'300	1'832'000	4'545'715.35	1'951'322.00
540	Jugendschutz	216'491.90	0.00	725'000	0	352'681.10	0.00
541	Jugendarbeit	293'014.75	55'615.00	262'100	5'500	233'293.70	3'000.00

Jahresrechnung 2018

		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
542	Kinderkrippen	92'498.57	0.00	140'000	0	101'589.80	0.00
550	Invalidität	960.00	0.00	0	0	0.00	0.00
570	Alterssiedlung Höggerstrasse 21	175'872.10	305'888.41	157'700	312'000	194'318.80	304'486.75
571	Seniorenzentrum "Im Morgen"	58'414.85	0.00	0	0	0.00	34'855.65
580	Gesetzliche wirtschaftliche Hilfe	3'599'916.92	2'004'987.98	4'112'000	2'091'000	3'955'021.97	2'046'171.69
586	Beschäftigungsprogramme	177'604.05	0.00	217'000	0	271'075.90	0.00
587	Betreuung Suchtabhängiger	182'478.26	0.00	183'000	0	151'471.14	0.00
588	Asylbewerberbetreuung	549'620.17	385'212.10	560'000	536'000	472'615.03	472'663.45
589	Soziale Wohlfahrt übriges	1'478'135.45	57'165.25	1'442'000	49'000	1'305'025.74	78'296.90
6	VERKEHR	1'242'369.89	720'902.90	1'256'800	641'400	1'202'655.41	647'847.45
	Nettoaufwand		521'466.99		615'400		554'807.96
610	Staatsstrassen	26'923.50	0.00	19'800	0	14'899.40	0.00
620	Gemeindestrassen	947'100.89	679'993.85	958'000	608'400	897'530.31	616'316.30
621	Parkhaus Zentrum Oberengstringen	0.00	7'999.25	0	8'000	0.00	8'947.20
640	Bundesbahnen	21'092.50	22'308.50	28'000	25'000	21'092.50	22'583.95
650	Regionalverkehr	247'253.00	10'601.30	251'000	0	269'133.20	0.00
7	UMWELT UND RAUMORDNUNG	3'556'121.52	3'233'526.89	2'928'825	2'602'400	3'230'186.32	2'930'841.52
	Nettoaufwand		322'594.63		326'425		299'344.80
701	Wasserwerk	661'928.49	661'928.49	767'200	767'200	716'880.87	716'880.87
710	Abwasserbeseitigung	1'822'157.25	1'822'157.25	1'117'000	1'117'000	1'441'888.10	1'441'888.10
720	Abfallbeseitigung	717'637.35	717'637.35	691'200	691'200	724'399.75	724'399.75
740	Friedhof und Bestattungen	292'535.20	31'628.80	296'400	27'000	299'210.55	47'672.80
750	Gewässerunterhalt	7'515.10	0.00	12'500	0	5'545.90	0.00
780	Übriger Umweltschutz	9'410.90	175.00	11'525	0	10'474.80	0.00
790	Raumordnung	44'937.23	0.00	33'000	0	31'786.35	0.00
8	VOLKSWIRTSCHAFT	45'996.25	637'754.45	53'700	605'000	48'519.20	629'242.35
	Nettoertrag	591'758.20		551'300		580'723.15	
800	Landwirtschaft	28'080.65	22'138.40	33'200	30'000	31'082.80	28'299.10

Jahresrechnung 2018

		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
810	Forstwesen	17'715.60	0.00	20'300	0	17'236.40	0.00
820	Jagd und Fischerei	200.00	0.00	200	0	200.00	0.00
840	Industrie, Gewerbe, Handel	0.00	504'080.05	0	460'000	0.00	487'131.25
860	Energieversorgung	0.00	111'536.00	0	115'000	0.00	113'812.00
9	FINANZEN UND STEUERN	4'147'648.00	32'132'817.12	4'274'101	28'363'100	7'774'262.66	28'985'104.29
	Nettoertrag	27'985'169.12		24'088'999		21'210'841.63	
900	Gemeindesteuern	331'865.27	21'915'295.63	438'000	21'467'000	385'516.78	21'537'201.75
920	Finanzausgleich	0.00	4'082'133.00	0	4'082'100	0.00	4'758'160.00
930	Einnahmenanteile	0.00	9'792.35	0	5'000	0.00	5'421.70
940	Kapitaldienst	694'518.89	695'919.60	687'400	685'500	684'328.27	702'650.30
941	Buchgewinne und Buchverluste	0.00	3'401'345.45	0	0	0.00	0.00
942	Grundeigentum Finanzvermögen	1'325'713.89	1'738'028.64	1'190'210	1'743'500	1'388'366.15	1'699'845.59
990	Abschreibungen	1'795'549.95	290'302.45	1'958'491	380'000	5'316'051.46	281'824.95
	Ertragsüberschuss	42'281'951.23	45'222'139.03	41'936'000	40'729'000	45'332'938.41	42'021'253.90
	Aufwandüberschuss	2'940'187.80			1'207'000		3'311'684.51
		45'222'139.03	45'222'139.03	41'936'000	41'936'000	45'332'938.41	45'332'938.41

Jahresrechnung 2018

		Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
0	BEHÖRDEN UND VERWALTUNG	372'906.52	0.00	435'000	0	2'709.70	0.00
	Nettoausgaben		372'906.52		435'000		2'709.70
090	VERWALTUNGSLIEGENSCHAFTEN	372'906.52	0.00	435'000	0	2'709.70	0.00
	Nettoausgaben		372'906.52		435'000		2'709.70
5033.05	Dorfzentrum Renovation Zentrum			55'000			
5033.15	Dorfplatz- und Zentrumsgestaltung						
5033.18	Gemeindehaus / Büros Sozialdienst					2'709.70	
5033.19	Machbarkeitsstudie Aufstockung Zentrum			60'000			
5033.20	Gemeindehaus Eingangspartie	73'777.47		100'000			
5033.21	Dorfplatz, Planung	27'673.50					
5060.02	Gemeindehaus Ersatz Hardware	29'388.10		100'000			
5060.03	Zentrum Ersatz Tische und Stühle	148'029.70		120'000			
5060.04	Gemeindehaus / Neumöblierung und Beleuchtung Sitzungszimmer 1-3	94'037.75					
1	ÖFFENTLICHE SICHERHEIT	28'800.00	28'800.00	0	0	0.00	0.00
160	ZIVILSCHUTZ	28'800.00	28'800.00	0	0	0.00	0.00
5700.00	Durchlaufende Beiträge	28'800.00					
6700.00	Durchlaufende Beiträge		28'800.00				
2	BILDUNG	1'973'977.38	0.00	2'695'000	0	6'823'505.80	92'923.00
	Nettoausgaben		1'973'977.38		2'695'000		6'730'582.80
217	SCHULLIEGENSCHAFTEN	1'973'977.38	0.00	2'695'000	0	6'823'505.80	92'923.00
	Nettoausgaben		1'973'977.38		2'695'000		6'730'582.80

Jahresrechnung 2018

		Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
5030.06	Erweiterung und Sanierung SH Allmend	108'694.30		200'000		3'705'768.10	
5030.14	SH Rebberg Dächer Turnhalle					-30'972.50	
5030.18	SH Sunnerai Dachziegel					-14'827.55	
5030.25	Schwimmhalle Bassin (Leitungen/Technik)			200'000			
5030.26	Brunnewiis Feuerpolizeiliche Auflagen	10'123.95		125'000			
5030.27	SH RG Feuerpolizeiliche Auflagen			65'000			
5030.30	SH Halde Ausbau/Umnutzung ZS-Räume	14'381.05		285'000		298'208.30	
5030.31	Ergänzungsbauten GSH	376'182.00				2'548'499.95	
5030.33	SH Allmend Feuerpolizeiliche Auflagen	8'910.40				140'927.80	
5030.34	GSH Singsaaltrakt Dachziegel ohne Isolation					6'048.00	
5030.36	GSH Feuerpolizeiliche Auflagen			80'000			
5030.37	SH Brunewiis / Bassin	1'455'637.33		1'050'000			
5030.40	SH Brunewiis / Notausgang Hallenbad			80'000			
5030.41	SH RG Erhalt und Erweiterung Gubrist			50'000			
5030.42	SH Lanzrain Ausbau Hort und Möblierung	48.35		400'000			
5060.05	SH Rebberg Ersatz Heizkessel			50'000			
5060.08	SH Brunewiis Wärmepumpe Wasseraufbereitung			50'000			
5060.09	SH Allmend Erweiterung / Möblierung					169'853.70	
5810.00	Vorabklärungen Schulanlage Rebberg-Gubrist			30'000			
5810.00	Umzonung Schulhausareal Rebberg-Gubrist			30'000			
6610.00	Staatsbeiträge						92'923.00
3	KULTUR UND FREIZEIT	-8'793.30	121'500.00	60'000	115'000	514'073.05	0.00
	Nettoeinnahmen / Ausgaben	130'293.30		55'000			514'073.05
340	SPORT	-8'793.30	121'500.00	60'000	115'000	514'073.05	0.00
	Nettoeinnahmen / Ausgaben	130'293.30		55'000			514'073.05
5010.01	Sportanlage Brunewiis	-8'793.30				514'073.05	
5010.03	Sportplatz RG / Mini-Sportplatz			60'000			
6690.00	Beiträge Sportanlage Brunewiis		121'500.00		115'000		

Jahresrechnung 2018

		Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
5	SOZIALE WOHLFAHRT	17'251.10	0.00	175'000	0	95'447.95	0.00
	Nettoausgaben		17'251.10		175'000		95'447.95
570	ALTERSSIEDLUNG UND SENIORENZENTRUM	17'251.10	0.00	150'000	0	95'447.95	0.00
	Nettoausgaben		17'251.10		150'000		95'447.95
5620.04	SZ Im Morgen / Neubau und Erweiterung	17'251.10		150'000		95'447.95	
588	ASYLBEWERBER	0.00	0.00	25'000	0	0.00	0.00
	Nettoausgaben				25'000		
5030.01	Asylunterkunft / Erweiterung			25'000			
6	VERKEHR	36'882.50	0.00	672'000	0	119'044.65	0.00
	Nettoausgaben		36'882.50		672'000		119'044.65
620	GEMEINDESTRASSEN	36'882.50	0.00	672'000	0	119'044.65	0.00
	Nettoausgaben		36'882.50		672'000		119'044.65
5010.16	Zürcherstrasse Zentrumsbereich Vorprojekt	17'045.35		60'000			
5010.21	Rebbergstrasse 1. Teil Kat.Nr. 2398	19'837.15		550'000			
5010.24	Kirchweg / zusätzlicher Parkplatz					58'589.30	
5010.26	Strassenbeleuchtung Im Hochrain					60'455.35	
5061.04	Informationstafel elektronisch			62'000			
7	UMWELT UND RAUMORDNUNG	1'284'187.95	1'123'838.65	1'280'000	250'000	611'782.50	579'375.00
	Nettoausgaben		160'349.30		1'030'000		32'407.50
701	WASSERWERK	594'829.60	449'527.15	1'120'000	100'000	194'574.95	231'750.00
	Nettoeinnahmen / Ausgaben		145'302.45		1'020'000	37'175.05	

Jahresrechnung 2018

		Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
5010.04	Sanierung Quellen Regensdorferweg und Granatweiher			105'000			
5010.18	WL Rebbergstrasse 1. Teil Kat.Nr. 2398	432'322.05		325'000			
5010.23	Ringschluss WL im Hochrain					171'878.50	
5010.24	Wasserleitung Neugutstrasse			180'000			
5010.25	Wasserleitung Zürcherstrasse			300'000			
5030.07	Sanierung Reservoir Frankenbühl	4'863.25				22'696.45	
5060.04	Wasserzähler Ersatz	97'325.80		140'000			
5060.05	Steuerung Leitsystem neue Software	60'318.50		70'000			
6100.00	Wasseranschlussgebühren		449'527.15		100'000		231'750.00
710	ABWASSERBESEITIGUNG	674'311.50	674'311.50	130'000	150'000	347'625.00	347'625.00
	Nettoeinnahmen			20'000			
5010.10	Kanalisation Rebbergstrasse 1. Teil Kat.Nr. 2398	10'540.45		130'000			
5920.00	Übertrag Einnahmenüberschuss in LR	663'771.05				347'625.00	
6100.00	Kanalisationanschlussgebühren		674'311.50		150'000		347'625.00
790	RAUMORDNUNG	15'046.85	0.00	30'000	0	69'582.55	0.00
	Nettoausgaben		15'046.85		30'000		69'582.55
5810.00	Revision Bau- und Zonenordnung	15'046.85		30'000		69'582.55	
9	FINANZEN UND STEUERN	4'020'099.55	4'750'000.00	0	0	139'865.70	0.00
	Nettoeinnahmen / Ausgaben	729'900.45					139'865.70
942	GRUNDEIGENTUM FINANZVERMÖGEN	4'020'099.55	4'750'000.00	0	0	139'865.70	0.00
	Nettoeinnahmen / Ausgaben	729'900.45					139'865.70
7020.02	Kirchweg 87 - 101 / Sanierung Eingänge und Briefkasten					119'604.70	
7090.00	Verkaufsnebenkosten	618'754.10				20'261.00	

Jahresrechnung 2018

		Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
7920.00	Uebertrag in Laufende Rechnung	3'401'345.45					
8020.00	Verkauf von Liegenschaften		4'750'000.00				
999	ABSCHLUSS IR	1'975'239.10	3'676'412.15	0	0	672'298.00	8'306'429.35
	Nettoeinnahmen	1'701'173.05				7'634'131.35	
5900.00	Passivierte Einnahmen	1'245'338.65				672'298.00	
6900.00	Aktivierte Ausgaben		3'676'412.15				8'166'563.65
7910.00	Entnahme aus Finanzvermögen	729'900.45					
8910.00	Übertrag in das Finanzvermögen						139'865.70
	Einnahmenüberschuss	9'700'550.80	9'700'550.80	5'317'000	365'000	8'978'727.35	8'978'727.35
	Ausgabenüberschuss				4'952'000		
		9'700'550.80	9'700'550.80	5'317'000	5'317'000	8'978'727.35	8'978'727.35

1	A K T I V E N	74'254'440.91	69'062'990.21	5'191'450.70
10	FINANZVERMÖGEN	57'455'538.91	52'909'088.21	4'546'450.70
100	FLÜSSIGE MITTEL	12'597'181.45	6'328'572.34	6'268'609.11
101	GUTHABEN	6'199'911.28	7'628'974.42	-1'429'063.14
102	ANLAGEN	37'866'814.10	38'630'664.95	-763'850.85
103	TRANSITORISCHE AKTIVEN	791'632.08	320'876.50	470'755.58
11	VERWALTUNGSVERMÖGEN	16'798'902.00	16'153'902.00	645'000.00
114	SACHGÜTER	15'113'000.00	14'483'000.00	630'000.00
115	DARLEHEN UND BETEILIGUNGEN	1'670'902.00	1'670'902.00	0.00
116	INVESTITIONSBEITRÄGE	15'000.00	0.00	15'000.00
117	ÜBRIGE AKTIVIERTE AUSGABEN	0.00	0.00	0.00
2	P A S S I V E N	-74'254'440.91	-69'062'990.21	-5'191'450.70
20	F R E M D K A P I T A L	-49'854'793.97	-48'273'931.56	-1'580'862.41
200	LAUFENDE VERPFLICHTUNGEN	-9'121'479.13	-7'380'750.91	-1'740'728.22
201	KURZFRISTIGE SCHULDEN	0.00	0.00	0.00
202	LANGFRISTIGE SCHULDEN	-40'000'000.00	-40'028'880.00	28'880.00
203	VERPFLICHTUNGEN SONDERRECHNUNG	0.00	-21'531.95	21'531.95
204	RÜCKSTELLUNGEN	-222'000.00	-482'800.00	260'800.00
205	TRANSITORISCHE PASSIVEN	-511'314.84	-359'968.70	-151'346.14
21	VERRECHNUNGEN	-1'389'294.80	-1'719'993.46	330'698.66
210	STEUERN RECHNUNGSJAHR	0.00	0.00	0.00
212	STEUERN VORJAHRE	0.00	0.00	0.00
214	QUELLENSTEUERN	0.00	0.00	0.00
215	NACH- UND STRAFSTEUERN	0.00	0.00	0.00
216	STEUERAUSSCHIEDUNGEN/ ANRECHNUNGEN	0.00	0.00	0.00
218	ÜBRIGE VERRECHNUNGEN	-1'389'294.80	-1'719'993.46	330'698.66

22	SPEZIAL- FINANZIERUNGEN	-3'382'929.90	-2'381'830.75	-1'001'099.15
228	VERPFLICHTUNGEN FÜR SPEZIALFINANZIERUNGEN	-3'382'929.90	-2'381'830.75	-1'001'099.15
23	EIGENKAPITAL	-19'627'422.24	-16'687'234.44	-2'940'187.80
239	EIGENKAPITAL	-19'627'422.24	-16'687'234.44	-2'940'187.80

Verwaltungsvermögen		Buchwert Anfang Rechnungsjahr	Nettoinvestitionen im Rechnungsjahr	Buchwert vor Abschreibungen	Abschreibungen			Buchwert Ende Rechnungsjahr
Konto	Bezeichnung	1.1.2018	2018	31.12.2018		ordentliche	zusätzlich lt. VA	31.12.2018
		Fr.	Fr.	Fr.		Fr.	Fr.	Fr.
1141.01	Tiefbauten Gemeindegut	3'683'000.00	- 65'737.30	3'617'262.70	10 %	362'262.70		3'255'000.00
1143.01	Hochbauten Gemeindegut	8'340'000.00	2'047'754.85	10'387'754.85	10 %	1'039'754.85	22'000.00	9'326'000.00
1145.01	Waldungen Gemeindegut	-	-	-	10 %	-		-
1146.01	Mobilien Gemeindegut	-	271'455.55	271'455.55	20 %	54'455.55		217'000.00
1152.01	Beteiligung Spital Limmattal	1'670'902.00	-	1'670'902.00	0 %	-		1'670'902.00
1154.02	Beteiligung Zentrum OE	-	-	-	10 %	-		-
1162.02	Investitionsbeitr. Seniorenzentrum	-	17'251.10	17'251.10	10 %	2'251.10		15'000.00
1165.01	Investitionsbeitr. Priv. Institutionen	-	-	-	10 %	-		-
1171.01	Raumplanung	-	15'046.85	15'046.85	10 %	2'046.85	13'000.00	-
	Betriebsamt Engstringen							
1143.02	Hochbauten	36'000.00	-	36'000.00	10 %	4'000.00		32'000.00
	Wasserversorgung							
1141.51	Tiefbauten	1'770'000.00	- 12'341.85	1'757'658.15	10 %	176'658.15		1'581'000.00
1143.51	Hochbauten	608'000.00	-	608'000.00	10 %	61'000.00		547'000.00
1146.51	Mobilien	37'000.00	157'644.30	194'644.30	20 %	39'644.30		155'000.00
	Abwasserbeseitigung							
1141.71	Tiefbauten	-	-	-	10 %	-		-
	Abfallbeseitigung							
1146.72	Mobilien	9'000.00	-	9'000.00	20 %	2'000.00	7'000.00	-
		16'153'902.00	2'431'073.50	18'584'975.50		1'744'073.50	42'000.00	16'798'902.00
Total Abschreibungen						1'786'073.50		

Abschied des Gemeinderates

Der Gemeinderat hat die Jahresrechnung 2018 der Gemeinde Oberengstringen geprüft und für richtig befunden.

Die Laufende Rechnung weist bei Fr. 42'281'951.23 Aufwand und Fr.45'222'139.03 Ertrag einen Ertragsüberschuss von Fr. 2'940'187.80 aus.

Die Investitionsrechnung weist bei Ausgaben von Fr. 3'676'412.15 und Einnahmen von Fr. 1'245'338.65 Nettoinvestitionen im Verwaltungsvermögen von Fr. 2'431'073.50 aus. Die Nettoabnahme des Finanzvermögens beträgt Fr. 729'900.45.

Die Bestandesrechnung weist per 31. Dezember 2018 Aktiven und Passiven von je Fr. 74'254'440.91 aus. Durch den Ertragsüberschuss von Fr. 2'940'187.80 erhöht sich das Eigenkapital auf Fr. 19'627'422.24.

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, die Jahresrechnung 2018 zu genehmigen.

Oberengstringen, 25. März 2019

Gemeinderat Oberengstringen

Gemeindepräsident:

Gemeindeschreiber:

André Bender

Matthias Ebnöther

Zusammenfassung

Der Gemeinderat hat die Jahresrechnung 2018 der Politischen Gemeinde Oberengstringen geprüft und an seiner Sitzung vom 25. März 2019 genehmigt:

- a) Die Laufende Rechnung schliesst bei einem Aufwand von CHF 42'281'951.23 und einem Ertrag von CHF 45'222'139.03 mit einem Ertragsüberschuss von CHF 2'940'187.80 ab.
- b) Die Netto-Investitionen im Verwaltungsvermögen betragen CHF 2'431'073.50 bei Ausgaben von CHF 3'676'412.15 und Einnahmen von CHF 1'245'338.65. Die Netto-Abnahme im Finanzvermögen beträgt CHF 729'900.45.
- c) Die Bilanz umfasst Aktiven und Passiven von je CHF 74'254'440.91. Durch den Ertragsüberschuss der Laufenden Rechnung von CHF 2'940'187.80 erhöht sich das Eigenkapital auf CHF 19'627'422.24.

Abschied Rechnungsprüfungskommission Oberengstringen

Antrag und Empfehlung RPK

Die RPK hat die vorliegende Jahresrechnung 2018 geprüft.

Die Laufende Rechnung schliesst bei einem Aufwand von CHF 42'281'951.23 und einem Ertrag von CHF 45'222'139.03 mit einem Ertragsüberschuss von CHF 2'940'187.80 ab (Überschuss auf Grund Buchgewinn Landverkauf im 2017, welcher erst im 2018 realisiert wurde und nicht budgetiert war).

Die Investitionsrechnung weist Nettoinvestitionen von CHF 2'431'073.50 im Verwaltungsvermögen aus. Die Investitionen im Finanzvermögen weisen eine Nettoveränderung (Abnahme) von CHF 729'900.45 aus.

Die Bilanz weist Aktiven und Passiven von je CHF 74'254'440.91 aus. Durch den Ertragsüberschuss der Laufenden Rechnung von CHF 2'940'187.80 erhöht sich das Eigenkapital auf CHF 19'627'422.24.

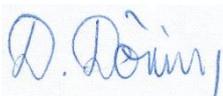
Die RPK empfiehlt der Gemeindeversammlung die vorliegende Jahresrechnung 2018 zu genehmigen.

Oberengstringen, 07. Mai 2019

Im Namen der Rechnungsprüfungskommission Oberengstringen

Der Präsident

Der Aktuar



David Döring



Othmar Frey

Antrag

Der Gemeinderat Oberengstringen beantragt der Gemeindeversammlung, die Jahresrechnung 2018 der Politischen Gemeinde zu genehmigen.

2. Privater Gestaltungsplan „Lanzrain“; Genehmigung

2.1 Gestaltungsplan

Bericht

Die Baugenossenschaft Schönheim aus Zürich besitzt in der Gemeinde Oberengstringen Wohnbauten mit insgesamt 56 Wohnungen unterschiedlicher Grösse. Die in den 1950er-Jahren errichteten 44 Wohnungen nördlich der Zürcherstrasse genügen den heutigen Wohnbedürfnissen nicht mehr. Die Baugenossenschaft hat sich deshalb dazu entschlossen, diese Wohnungen durch Neubauten zu ersetzen. Um ein qualitativ hochstehendes Projekt zu erlangen, führte die Bauherrschaft einen Studienauftrag in Konkurrenz durch, den das Büro Haerle Hubacher Architekten aus Zürich mit seinem Beitrag für sich entscheiden konnte. Das weiterbearbeitete Wettbewerbsprojekt bildet die Grundlage für den vorliegenden Gestaltungsplan.

Die Ersatzneubauten der Projektverfasser Haerle Hubacher Architekten, Zürich, lassen sich mit der rechtskräftigen Bau- und Zonenordnung (BZO) der Gemeinde Oberengstringen nicht realisieren. Die für den Neubau erforderlichen planungsrechtlichen Grundlagen sollen im Rahmen eines privaten Gestaltungsplans nach § 85 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) des Kantons Zürich festgelegt werden.

Bestehende Situation

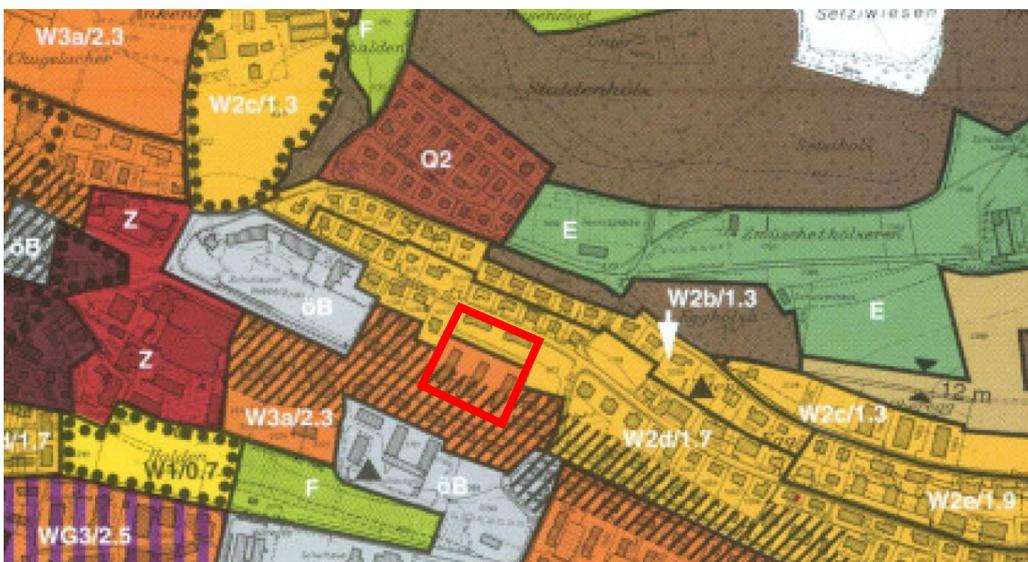
Das östlich vom Zentrum Oberengstringen gelegene Wohnquartier "Lanzrain" wurde 1952 errichtet und zeichnet sich durch seine sonnige und grüne Lage aus. In nächster Nähe befinden sich die Limmat und verschiedene Naherholungsgebiete. Die Siedlung bietet direkten Anschluss an den öffentlichen Verkehr. Kindergarten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in Gehdistanz.

In insgesamt drei Mehrfamilienhäusern werden je 12 Dreieinhalb- und Vierzimmerwohnungen und in den Reiheneinfamilienhäusern je vier Viereinhalb- und Fünfeinhalbzimmerwohnungen angeboten. Jede der 44 Wohnungen verfügt über einen grosszügigen Balkon oder Gartensitzplatz, der vorwiegend nach Südosten oder Süden ausgerichtet ist.

Freiraum für die Kinder bieten die zwei Spielplätze mit den grossen Rasenflächen. Der zentral gelegene Grillplatz ist ein beliebter Treffpunkt aller Bewohner.

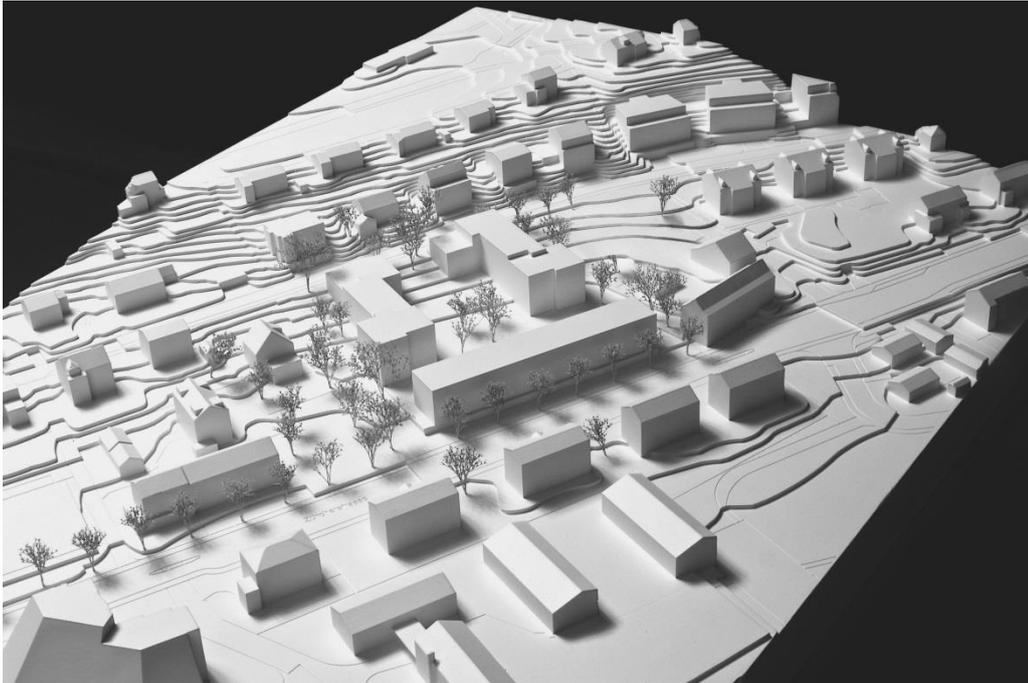


Das Planungsgebiet "Lanzrain" ist gemäss rechtskräftiger Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Oberengstringen (BZO) in zwei verschiedene Bauzonen eingeteilt. Das Areal gilt als erschlossen im Sinne von Art. 30 der Lärmschutzverordnung (LSV). Entlang der Zürcherstrasse ist in den ersten zwei Bautiefen eine Wohnzone W3b/2.3 bezeichnet, in der dritten Bautiefe eine Wohnzone W2d/1.7. Die konkrete Bau- und Nutzweise des Areals wird mit dem vorliegenden Gestaltungsplan geregelt. Soweit die Vorschriften des Gestaltungsplans keine Abweichungen definieren, gelten die Bestimmungen der jeweils gültigen BZO der Gemeinde Oberengstringen.



Die Gemeinde Oberengstringen ist derzeit daran, ihre Ortsplanung zu revidieren. Der Entwurf ist im Sommer 2018 vom Gemeinderat zuhanden der kantonalen Vorprüfung verabschiedet worden. Die Planung im Gebiet "Lanzrain" stimmt mit den Zielen der BZO-Revision überein.

Das Projekt schlägt eine Bebauung vor, welche ein Gleichgewicht sucht zwischen Eigenständigkeit und Einbettung, zwischen zentrierender Hofbildung und Kommunikation mit der Nachbarschaft.



Die Berücksichtigung von Gebäudehöhen und Ausblickswinkeln der nordseitigen Nachbarhäuser, das Abrücken von der Westgrenze sowie die räumliche Bezugnahme zum ostseitigen Hof binden die neue Bebauung ein in den Bestand.

Die in den 1940er Jahren stark veränderte Topografie, welche das Grundstück in zwei Adressen aufteilt, wird wieder an den Ursprungszustand - und damit an die Nachbarschaft - angeglichen.

Die grösste Gebäudehöhe findet sich im Inneren des Areals, die Anordnung der Geschosse im Splitlevel ermöglicht eine gute Einpassung ins Terrain. Der Hof ist in unterschiedliche Bereiche zониert und schafft ein einfaches, aber räumlich differenziertes Angebot, welches gemeinsam mit den zukünftigen Bewohnern entwickelt werden kann.

Die Haupteinschliessung der Häuser folgt der Logik des Ortes: Das Haus A von der Zürcherstrasse, die Häuser B und C vom Hof, sowie von der Rebbergstrasse. Alle Treppenhäuser verfügen über sekundäre Zugänge unterschiedlicher Bedeutung, was vielseitige Durchwegungen - und damit Begegnungsmöglichkeiten ergibt.

Entlang der Zürcherstrasse finden sich Velohallen, welche für Alle zugänglich sind und multifunktional genutzt werden können. Damit erhält die Siedlung an der Zürcherstrasse eine gemeinschaftliche Adresse.



Siedlung - Haus - Wohnmodul

Die Gebäudegestaltung folgt dem Motto „verwandt aber nicht gleich“ und unterstützt damit die Offenheit des Konzeptes. Die Häuser sind unterschiedlich proportioniert, aber gleichartig aufgebaut und materialisiert.

Der vorgeschlagene Wohnungstyp wird je nach Anforderung des einzelnen Hauses gereiht und gespiegelt, was ein breites Angebot an unterschiedlichen Wohnungen ergibt. Gegen aussen formuliert das Küchen-Balkon-Element ein prägendes Zeichen der Siedlung. Es steht für den Zusammenhang von Innen- und Aussenraum und schafft unterschiedliche Möglichkeiten für die Benutzung. Das Element ist prägend für die dahinterliegende Raumstimmung der Wohnküche, welche als zentraler Aufenthaltsraum sämtliche Wohnungen organisiert und so proportioniert ist, dass sie nebst dem Essen- auch einen Sitz- oder Arbeitsbereich aufnehmen kann.

Alle Wohnungen verfügen über eine mehrseitige Ausrichtung, ein Drittel über drei Seiten. Dank der spezifischen Balkonsituation ergibt auch die zweiseitige Orientierung eine diagonale Blickmöglichkeit in die Tiefe. Der Wohnungstyp bildet auf unspektakuläre Art und Weise heutige Wohnvorstellungen ab und schafft Wohnraum für unterschiedliche Lebensumstände und Belegungsdichten.

Wohnungsspiegel, Anzahl Bewohner

Das Richtprojekt umfasst 14 Zweieinhalb-, 24 Dreieinhalb-, 27 Viereinhalb- und 4 Fünfeinhalbzimmerwohnungen. Die insgesamt 69 Wohnungen bieten - je nach Belegung - Platz für 160 bis 230 Bewohner. In den Familienwohnungen (Dreieinhalb- bis Fünfeinhalbzimmerwohnungen) sind ca. 50 - 70 Kinder zu erwarten.

Wohnungstyp	Alt	Neu	Differenz
2-/2.5-Zimmer	0	14	+14
3.5-Zimmer	18	24	+6
4-/4.5-Zimmer	22	27	+5
5-/5.5-Zimmer	4	4	0
Total	44	69	+25

Verfahrensablauf Gestaltungsplan

Entwurf Gestaltungsplan	November 2017 - April 2018
Prüfung Gemeinde	Mai 2018
Informationsveranstaltung	26. Juni 2018
Öffentliche Auflage	20. Juli bis 17. September 2018
Kantonale Vorprüfung	Bericht vom 3. Dezember 2018
Freigabe Gemeinderat	25. März 2019
Termin Gemeindeversammlung	17. Juni 2019
Genehmigung durch Baudirektion	
Beschwerdefrist	

Öffentliche Auflage

Das nach § 7 des Planungs- und Baugesetzes vorgeschriebene Mitwirkungsverfahren wurde vom 20. Juli bis 17. September 2018 durchgeführt. Es ging eine Einwendung von einer Privatperson ein. Die Bauherrschaft sowie der Gemeinderat haben im Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen vom 18. April 2019 dazu Stellung genommen. Der Bericht kann auf der Verwaltung und unter www.oberengstringen.ch eingesehen werden.

Kantonale Vorprüfung

Parallel zur öffentlichen Auflage wurde der Entwurf dieses Gestaltungsplans der Baudirektion des Kantons Zürich zur Vorprüfung eingereicht. Im Vorprüfungsbericht vom 3. Dezember 2018 wird eine Genehmigung des Gestaltungsplans in Aussicht gestellt.

Freigabe und Beschluss

Der Gemeinderat Oberengstringen hat an seiner Sitzung vom 25. März 2019 den Gestaltungsplan und den Bericht der nicht berücksichtigten Einwendungen für die Gemeindeversammlung vom 17. Juni 2019 freigegeben.

Antrag

Der Gemeinderat Oberengstringen beantragt der Gemeindeversammlung, den Privater Gestaltungsplan "Lanzrain, Parzellen Kat.-Nr. 1101 und 2627 (Teil)" zu genehmigen.

2.2 Mehrwertabschöpfung (15%)

Bericht

Ausgleich von Planungsvorteilen (Mehrwertabgabe)

Das Raumplanungsgesetz des Bundes schreibt in Art. 5 den Ausgleich erheblicher Vor- oder Nachteile vor, die bei Planungen entstehen. Die Regelung des Ausgleichs obliegt den Kantonen. Der Bund legt die Grundzüge des Ausgleichs fest.

Da mit dem vorliegenden Gestaltungsplan eine gegenüber der Arealüberbauung deutlich höhere Ausnützung ermöglicht wird, ist im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung die Frage aufgetaucht, ob dieser Planungsvorteil von der Gemeinde nicht abgeschöpft werden sollte. Die Bauherrschaft und die Gemeinde sind der Meinung, dass mit dem Gestaltungsplan "Lanzrain" auch für die Gemeinde ein hoher Mehrwert entsteht. Konkret handelt es sich um folgende Aspekte:

- Die neue Überbauung ist ein Vorbild für eine erhebliche aber dennoch quaterverträgliche Verdichtung.
- Das Bauprojekt wurde in einem qualitätssichernden Verfahren eruiert, bei welchem die Gemeinde ein Mitspracherecht hatte bei der Machbarkeitsstudie, dem Programmentwurf für den Wettbewerb und dem Wettbewerb selber.
- Die Neubauten nehmen durch ihre Anordnung und Gestaltung Rücksicht auf die Nachbarschaft.
- Es werden 69 attraktive Wohnungen erstellt, 25 mehr als im Bestand.
- Der Wohnungsmix besteht aus 2- bis 5.5-Zimmer-Wohnungen. Ein grosser Teil davon umfasst Wohnungen für Familien (4.5- bis 5.5-Zimmer-Wohnungen).
- In der Überbauung ist ein Gemeinschaftsraum geplant, der auch für das Quartier genutzt werden kann. Das Gleiche gilt auch für den Freiraum, der für Nachbarskinder zugänglich ist (inkl. Spielplatz).
- Die Biodiversität wird durch die Verwendung einheimischer Pflanzen und mit Naturwiesen und einer Dachbegrünung gefördert.
- Es wird eine nachhaltige Überbauung realisiert (u. a. Minergie-ECO-Standard, Fotovoltaik-Anlagen, Ladestationen für E-Bikes und Elektroautos, grosse Anzahl Veloabstellplätze).
- Im Planungsgebiet werden die Flächen für eine neue Trafostation der EKZ, welche das Quartier versorgt, und ein Trasse für die LIMECO (Leitungsbau Fernwärme) sichergestellt. Zudem kann das Nachbargrundstück über die neue Tiefgarage erschlossen werden.

Die Genossenschaft ist gemeinnützig orientiert, d. h. sie strebt keine Gewinne an. Der Mietzins wird nach dem Kostenmietmodell berechnet. Es erfolgt keine Gewinnausschüttung. Ein allfälliger planungsbedingter Mehrwert kann nicht als Gewinn realisiert werden.

Der Gemeinderat Oberengstringen hat entschieden, diese Aspekte dem errechneten Mehrwert gegenüberzustellen, welcher durch die Planung entsteht. Gestützt auf einen Bericht des Beratungsunternehmens wüestpartner, Zürich, wurde der Planungsmehrwert auf 1.6 Mio. CHF geschätzt (Bericht datiert vom 5. April 2019). Unter Berücksichtigung der Auflagen gemäss dem Gestaltungsplan werden 700'000 CHF abgezogen, so dass der bereinigte Mehrwert bei 900'000 CHF liegt.

Der Gemeinderat und die Baugenossenschaft Schönheim haben vereinbart, dass die Baugenossenschaft eine Abgabe im Umfang von 15% des bereinigten Mehrwerts (135'000 CHF) an die Gemeinde leisten soll. Die Details zur Abgabe sollen im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags zwischen der Gemeinde und der Baugenossenschaft vereinbart werden.

Abschied Rechnungsprüfungskommission

Antrag

Der private Gestaltungsplan „Lanzrain“, Parzellen Kat.-Nr. 1101 und 2627 (Teil) wird der Gemeindeversammlung am 17. Juni 2019, unter Berücksichtigung der Ergänzungen gemäss Ziff. 2 des Gemeinderatsbeschlusses vom 15.04.2019, zur Festsetzung bzw. Beschlussfassung vorgelegt.

Anlässlich einer Besprechung vom 10. April 2019 zwischen dem Gemeinderat Oberengstringen und der Baugenossenschaft Schönheim wurde vereinbart, die Mehrwertabschöpfung innerhalb eines städtebaulichen Vertrages festzuhalten, da kommunal keine gesetzliche Grundlage zur Anwendung kommt. Der Gemeindeversammlung wird eine Mehrwertabschöpfung von 15% (Kommunal) und 5% (Kantonal) zusammen mit dem Gestaltungsplan Lanzrain zur Genehmigung vorgelegt. Zudem soll der Gemeinderat ermächtigt werden, mit der Baugenossenschaft Schönheim einen städtebaulichen Vertrag abzuschliessen.

Empfehlung und Abschied RPK

Die RPK begrüsst die Umsetzung vom GP im Sinne der Weiterentwicklung vom "Masterplan Zentrum" Oberengstringen.

Die Baugenossenschaft Schönheim aus Zürich realisiert im GP einen Mehrwert. Heute fehlt die kantonale gesetzliche Grundlage als Basis für eine Mehrwertabschöpfung.

Wüest&Partner hat aufgrund der vorhandenen Unterlagen einen Bericht erstellt (datiert vom 5. April 2019). Der Bericht zeigt auf, dass aufgrund der Planungsunterlagen ein Mehrwert von 1.6 Mio. Franken zugunsten der Baugenossenschaft Schönheim entsteht. Unter Berücksichtigung der Auflagen gemäss dem Gestaltungsplan werden insgesamt Fr. 700'000.00 vom Mehrwert abgezogen, so dass ein bereinigter Mehrwert von Fr. 900'000.00 für die Berechnung des Mehrwertausgleichs zu tragen kommt. Bei einem Abgabesatz von 20% auf Auf- und Umzonungen können maximal Fr. 180'000.00 abgeschöpft werden:

- Kanton Zürich, 5% (Fr. 45'000.00)
- Gemeinde Oberengstringen, 15% (Fr. 135'000.00)

Die Rechnungsprüfungskommission empfiehlt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, dem vorliegenden Antrag des Gemeinderates zuzustimmen und den Gemeinderat zu ermächtigen, mit der Baugenossenschaft Schönheim einen städtebaulichen Vertrag abzuschliessen mit dem Ziel, die Details des Mehrwertausgleichs vertraglich mit der Grundeigentümerschaft zu regeln.

Oberengstringen, 26. April 2019

Im Namen der Rechnungsprüfungskommission Oberengstringen

Der Präsident



David Döring

Der Aktuar



Othmar Frey

Antrag

Es wird eine Mehrwertabschöpfung von 15% (kommunal) festgesetzt und der Gemeinderat wird dazu ermächtigt, einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Politischen Gemeinde Oberengstringen und der Baugenossenschaft Schönheim abzuschliessen.