



## PROTOKOLL

über die **ausserordentliche Gemeindeversammlung vom Montag, 28. September 2020, 20.00 Uhr, im Gemeindesaal im Zentrum, Oberengstringen**

---

Gemeindepräsident André Bender eröffnet um 20.10 Uhr die heutige Gemeindeversammlung und begrüsst die anwesenden Stimmbürgerinnen und Stimmbürger. Speziell begrüsst er Manfred Arzner, Abteilungsleiter Finanzen, sowie Florian Schmitz, Journalist der Limmattaler Zeitung. Ebenfalls begrüsst er den Präsidenten der Rechnungsprüfungskommission, David Döring.

Der Versammlungsleiter stellt fest, dass die Einladung zur heutigen Versammlung vorschriftsgemäss und rechtzeitig ergangen ist. Die Publikation erfolgte in der "Limmattaler Zeitung" am 27. August 2020.

Speziell wird auf das Covid-19-Schutzkonzept hingewiesen. Die erhobenen Personendaten werden gemäss dem Schutzkonzept erfasst und nach 14 Tagen vernichtet. Bei einer Ansteckung an Covid-19 sind betroffene Personen dazu verpflichtet, dies der Gemeindeverwaltung umgehend mitzuteilen.

Gegen die Einladungsformalitäten sowie gegen die Reihenfolge der gemäss Geschäftsliste zu behandelnden Geschäfte werden keine Einwände erhoben. Artur Terekhov hat rechtzeitig eine Anfrage zuhanden der Gemeindeversammlung eingereicht, welche unter Punkt 3 behandelt wird.

Nachdem die Akten und das Stimmregister vorschriftsgemäss in der Gemeinderatskanzlei auflagen, erklärt der Vorsitzende die Gemeindeversammlung als beschlussfähig.

Die Nichtstimmberechtigten sowie der Vertreter der Presse, nehmen die ihnen zugewiesenen Plätze ein.

Als Stimmzähler werden vom Vorsitzenden vorgeschlagen und von der Versammlung einstimmig gewählt:

- **Erwin Hofmann, Rauchackerstrasse 31, 8102 Oberengstringen**
- **Josef Egger, Eggstrasse 40, 8102 Oberengstringen**

Die Stimmzähler, die zusammen mit dem Versammlungsleiter und dem Schreiber die Vorsteherschaft der Gemeindeversammlung bilden, melden die Anwesenheit von

**178 stimmberechtigte Personen**

**8 nicht stimmberechtigte Personen**

## **Geschäfte:**

### **1. Jahresrechnung 2019 Politische Gemeinde Oberengstringen; Genehmigung**

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Versammlung, die Jahresrechnung 2019 zu genehmigen. Der Gemeindepräsident zitiert den Bericht der Rechnungsprüfungskommission.

Der Präsident, David Döring, hat keine zusätzlichen Bemerkungen.

#### **1. Finanzpolitische Prüfung**

Die finanzpolitische Prüfung der Jahresrechnung gibt zu keinen Bemerkungen Anlass.

#### **2. Finanztechnische Prüfung**

Die RPK hat den Bericht der finanztechnischen Prüfstelle zur Jahresrechnung 2019 der Verwaltungsrevisionen AG zur Kenntnis genommen.

Die finanztechnische Prüfung hat ergeben, dass die Rechnungsführung und Rechnungslegung den gesetzlichen Vorschriften sowie der Gemeindeordnung und Regelungen der politischen Gemeinde Oberengstringen entsprechen.

## **Finanzvorstand Jürg Bruppacher**

Jürg Bruppacher erläutert das positive Ergebnis der Jahresrechnung 2019 anhand einer umfangreichen Präsentation. Er erläutert insbesondere die Abweichungen der Jahresrechnung 2019 gegenüber dem Voranschlag 2019. Herr Bruppacher verdeutlicht, innerhalb welchen Bereichen die primären Mehr- und Minderausgaben resultierten bzw. die Rechnung massgeblich beeinflusst haben. Er macht zudem den Hinweis, dass die Jahresrechnung 2019 nach dem neuen Rechnungsmodell aufgebaut ist, so dass ein 1:1-Verlgeich der einzelnen Budgetpositionen mit der Jahresrechnung 2018 nur bedingt möglich ist. Speziell geht Jürg Bruppacher auf den Mehrertrag gegenüber dem Budget 2019 und erläutert den Budgetprozess der Grundstückgewinnsteuer.

Gemeindepräsident André Bender dankt dem Finanzvorstand für seine detaillierten Ausführungen und eröffnet die Diskussion.

## **Diskussion**

Es gibt keine Wortmeldungen

Der Gemeindepräsident verliest den Antrag des Gemeinderates im Wortlaut und führt anschliessend die Abstimmung durch.

## **Antrag Gemeinderat**

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, die vorliegende Jahresrechnung 2019 der Politischen Gemeinde zu genehmigen.

## **Abstimmung**

Die Gemeindeversammlung stimmt dem Antrag des Gemeinderates einstimmig zu.

## **Beschluss**

### **Betreffend die Genehmigung der Jahresrechnung 2019**

---

#### **Die Gemeindeversammlung vom 28. September 2020 b e s c h l i e s s t:**

1. Die Jahresrechnung 2019 der politischen Gemeinde Oberengstringen wird genehmigt
2. Mitteilung an:
  - Präsident der Rechnungsprüfungskommission, David Döring
  - Finanzvorstand, Jürg Bruppacher
  - Leiter Abteilung Finanzen, Manfred Arzner
  - Archiv

Der Gemeindepräsident richtet seinen Dank an den Finanzvorstand Jürg Bruppacher für dessen Einsatz im Zusammenhang mit der Präsentation der Rechnung 2019. Er bedankt sich weiter bei der Rechnungsprüfungskommission, bei Finanzverwalter Manfred Arzner,

der Verwaltung sowie bei den übrigen Mitgliedern des Gemeinderates für die geleistete Arbeit und dankt der Versammlung für das der Exekutive entgegengebrachte Vertrauen.

## **2. Einführung Tempo 30 Egg- und Rütihofstrasse; Grundsatzentscheid**

Die Rechnungsprüfungskommission hat auf eine finanzpolitische Prüfung verzichtet. Die Finanzkompetenz liegt gemäss Gemeindeordnung beim Gemeinderat.

Gemeindepräsident André Bender übergibt das Wort dem Sicherheitsvorstand, Andreas Leupi.

Andreas Leupi geht anhand der Präsentation auf verschiedene Punkte rund um das Projekt für die Einführung einer Tempo-30-Zone entlang der Egg- und Rütihofstrasse ein. Herr Leupi betont, dass der Gemeinderat das Geschäft lediglich der Gemeindeversammlung vorlegt, um einen breit abgestützten Entscheid der Stimmbevölkerung zu erwirken. Er betont, dass der Gemeinderat immer noch hinter dem ursprünglich gefällten, Entscheid steht. Er zeigt auf, wie das Projekt bislang verlaufen ist und warum der Gemeinderat der Auffassung ist, dass die Einführung einer Tempo-30-Zone an der Egg- und Rütihofstrasse angezeigt ist und welche Überlegungen bei der Erarbeitung dieses Bauprojekts gemacht wurden.

Er zeigt auch auf, wie sich die Eggstrasse seit der letzten Prüfung einer Tempo-30-Zone entwickelt hat und welche Querungen der Eggstrasse verkehrssicherheitstechnisch problematisch sind (Schulwege, Fussgänger).

Zum Schluss geht Andreas Leupi auf die Details des Bauprojekts ein und erklärt die Beweggründe, wieso und in welchem Rahmen bauliche Massnahmen notwendig sind.

Ebenfalls zeigt er auf, wie sich die Parkplatzsituation nach Umsetzung des Projekts verändern wird.

Zum Verfahren informiert Andreas Leupi abschliessend, dass die Versammlung heute einen Grundsatzentscheid zu fällen hat und Änderungsanträge für das Bauprojekt nicht zulässig sind. Die Signalisationsverfügung in Zusammenhang mit den baulichen Massnahmen muss durch die Kantonspolizei Zürich genehmigt werden.

### **Die Diskussion ist eröffnet:**

Verschiedene Stimmbürgerinnen und Stimmbürger verlangten das Wort und argumentierten für oder gegen das vorliegende Projekt. Insbesondere die baulichen Massnahmen gaben Anlass für Diskussionen.

## **Ordnungsantrag**

Thomas Knecht stellt den Antrag, die Diskussion abubrechen und die Abstimmung durchzuführen.

Der Ordnungsantrag wird mit grossem Mehr gutgeheissen.

## **Abstimmung**

### **Antrag Gemeinderat**

Der Gemeinderat Oberengstringen beantragt der Gemeindeversammlung, im Grundsatz dem Projekt Tempo 30 Egg- und Rütihofstrasse zuzustimmen.

Die Gemeindeversammlung stimmt dem Antrag mit 133 Ja, 37 Nein Stimmen zu.

## **Beschluss**

### **Betreffend dem Grundsatzentscheid für das Projekt Tempo 30 Egg- und Rütihofstrasse**

---

#### **Die Gemeindeversammlung vom 28. September 2020 b e s c h l i e s s t:**

1. Das Projekt Tempo 30 Egg- und Rütihofstrasse wird im Grundsatz genehmigt.
2. Mitteilung an:
  - Andreas Leupi, Sicherheitsvorstand
  - Yannick Zeier, Sicherheitssekretär
  - Archiv

### **3. Anfrage nach § 17 GG; Artur Terekhov**

Artur Terekhov hat am 7. September 2020 eine Anfrage nach § 17 GG zuhanden der Gemeindeversammlung vom 28. September 2020 eingereicht.

Die Anfrage sowie die Antwort des Gemeinderates werden wortwörtlich vorgetragen:

#### **Anfrage zuhanden der Gemeindeversammlung vom 28.09.2020: „Grundstückgewinnsteuerüberschuss in Jahresrechnung 2019 und künftiger fiskalpolitischer Spielraum“**

Gerne reiche ich Ihnen hiermit form- und fristgerecht meine obenerwähnte Anfrage gemäss § 17 GG ZH zuhanden der anstehenden Gemeindeversammlung ein.

Meine Korrespondenzadresse entnehmen Sie dem Briefkopf. An diese (bzw., soweit zulässig, auch per Mail) dürfen Sie gerne spätestens einen Tag vor der Gemeindeversammlung Ihre Antwort zukommen lassen (§ 17 Abs. 2 GG ZH), was mir eine allfällige Diskussionsvorbereitung vereinfacht.

Darf ich Sie höflich bitten, mir den Eingang meiner Anfrage zu bestätigen sowie kurz mitzuteilen, ob Sie weitere Unterlagen meinerseits benötigen?

Im Übrigen höre ich gerne wieder von Ihnen und danke im Voraus für Ihre geschätzten Bemühungen.

Mit freundlichen Grüßen  
Artur Terekhov (JSVP ZH)

*Die Anfrage:*

Der in der Gemeinde Oberengstringen wohnhafte unterzeichnende Stimmberechtigte reicht gestützt auf § 17 GG ZH form- und fristgerecht die nachfolgende Anfrage zuhanden der obenerwähnten Gemeindeversammlung ein:

Aus den einschlägigen Dokumenten zur anstehenden Gemeindeversammlung wie auch bereits dem „Engstringen Kurier“ (Ausgabe Mai 2020) geht hervor, dass die Jahresrechnung 2019 der Gemeinde Oberengstringen mit einem Ertragsüberschuss von CHF 2.168 Mio. abgeschlossen hat; budgetiert und erwartet wurde jedoch nur ein Ertrag von CHF 0.308 Mio.

Dies wird primär darauf zurückgeführt, dass insbesondere bei der Grundstückgewinnsteuer ein Mehrertrag von CHF 1.6 Mio. resultierte. Jene Sondersteuer wird als Hauptgrund für die grosse Abweichung zugunsten der Gemeinde angeführt.

Ende 2015 beantragte der Oberengstringen Gemeinderat der Gemeindeversammlung, die Gemeindeliegenschaften Kirchweg 40 sowie Zürcherstr. 49 und 51 an private Investoren zu verkaufen, was denn auch – in einem zweiten Anlauf – auf Zustimmung stiess. Auf dem gesagten Gemeindeland entstand sodann bekanntermassen die Luxusüberbauung RISI, die aus 9 Eigentumswohnungen sowie 6 Mietwohnungen besteht und von der MSW Immobilien mit Sitz im Zürcher Seefeld angepriesen wird. Die 9 Eigentumswohnungen der RISI-Überbauung waren nachweislich spätestens am 19.02.2019 alle verkauft, womit die Grundstückgewinnsteuer für jene Handänderung mit hoher Wahrscheinlichkeit im Jahre 2019 anfiel; aufgrund der kurzen Haltedauer (Baubeginn Ende 2017) der Bauherrschaft wohl zu erhöhtem Satz (§ 225 Abs. 2 StG ZH).

Vor diesem Hintergrund stellen sich dem Fragesteller folgende Fragen, um deren Beantwortung der Gemeinderat höflich ersucht wird:

1. Es ist klar, dass der Gemeinderat über zu wenige Kenntnisse verfügt, um jede einzelne Handlung auf dem Immobilienmarkt vorhersehen zu können. Anders verhält es sich indessen, wenn die Gemeinde eigenes Land mit dem klaren Zweck verkauft, dass dieses von privaten Investoren überbaut werden soll. War für den Gemeinderat ergot vor diesem Hintergrund nicht vorhersehbar, dass dereinst das grössere Neubauprojekt RISI zu Verkäufen von Luxuswohnungen sowie einem eher erhöhten Grundstückgewinnsteuerertrag führen würde? Oder warum wurde dieser steuerliche Mehrertrag nie budgetiert?
2. Ungeachtet der Antwort zu Frage 1: anerkennt der Gemeinderat, dass der unerwartet hohe Einnahmenüberschuss im Jahre 2019 Optionen für temporäre oder langfristige Steuersenkungen in der Zukunft bietet? Könnte sich der Gemeinderat vorstellen, zur Abfederung der wirtschaftlichen Folgen der behördengemachten Coronakrise für z.B. 2 Jahre den Steuerfuss zu senken, damit Private auch in Krisenzeiten noch Anreize haben, um wirtschaftliche Investitionen zu tätigen? Oder würde der Gemeinderat im Sinne der Rechtssicherheit eher eine längerfristige Senkung des Steuerfusses bevorzugen?

Für Ihre transparente Beantwortung meiner Anfrage danke ich Ihnen im Voraus bestens.  
Der Gemeinderat **beschliesst**, die Anfrage wie folgt zu beantworten:

„Der Gemeinderat nimmt zu Ihrer Anfrage wie folgt Stellung:

### **1. Grundstückgewinnsteuer**

Die Grundstückgewinnsteuern (GGSt) aus dem Verkauf der gemeindeeigenen Baulandparzellen „Kirchweg 40 und Zürcherstrasse 49+51“ wurden im Jahr 2018 abgerechnet und auch in jener Jahresrechnung verbucht.

Die zu budgetierende GGSt wird jeweils basierend auf langjährigen Erfahrungswerten sowie anhand von Handänderungsanzeigen des Grundbuchamtes, welche zu vereinnahmende Gewinne erwarten lassen, geschätzt. Veranlagt wird sie aufgrund der eingereichten Grundstückgewinn-Steuererklärung. Bis diese Unterlagen dem Gemeindesteueramt vorliegen, beruhen unsere Annahmen jeweils ausschliesslich auf Schätzungen.

Die GGSt für das Jahr 2019 wurden im Herbst 2018 im oben beschriebenen Verfahren mit CHF 1.2 Mio. budgetiert. Diese Annahme basierte auf den bis September 2018 vorliegenden Handänderungsanzeigen und Steuererklärungen für die Grundstückgewinnsteuern. Nach der Verabschiedung des Budgets 2019 im November sind ab Januar 2019 neue Handänderungsanzeigen eingegangen, welche vom Gemeinderat mit GGSt im Total von CHF 2.2 Mio. veranlagt wurden.

Der Datenschutz erlaubt uns leider keine Stellungnahme zu den von Ihnen konkret genannten Eigentumswohnungen.

### **2. Steuerpolitik**

Der Gemeinderat berücksichtigt für seine Steuerpolitik nicht ein einzelnes Jahresergebnis aus der Vergangenheit, sondern stützt diese auf eine mittel- und langfristige Finanzplanung ab. Diese berücksichtigt selbstverständlich auch unerwartete Einnahmen- und Ausgabenüberschüsse der abgelaufenen Jahre.

Das Budget und damit zusammenhängend der Steuerfuss für das nächste Jahr werden erst an der Gemeindeversammlung vom 30. November 2020 behandelt. Deshalb ist die entsprechende Finanzplanung noch in vollem Gang.

In den letzten Jahren verfolgte der Gemeinderat das Ziel, den Steuerfuss konstant zu halten zwecks Planungssicherheit für die Steuerzahlenden und die Gemeinde selbst. Aus heutiger Sicht dürfte der Gemeinderat an dieser Praxis festhalten und sieht sich eher vor der Herausforderung, die wirtschaftlichen Folgen der Pandemie unter Beibehaltung des aktuellen Steuerfusses abfedern zu können.

Es wird erwartet, dass das Kantonsmittel der relativen Steuerkraft Corona-bedingt deutlich sinken wird. Für unsere Gemeinde bedeutet dies, dass der vom Kanton ausgerichtete Ressourcenausgleich ebenfalls sinken wird (ca. um CHF 1.3 Mio.) und die Gemeinde mit tieferem Ertrag die unveränderten Gemeindeaufgaben bewältigen muss. Zudem ist mit weiter steigenden Sozialausgaben zu rechnen aufgrund der aktuellen Beurteilung des Arbeitsmarktes.

Artur Terekhov nimmt zu der Antwort wie folgt Stellung:

Herr Terekhov sieht aufgrund der Abstimmungsergebnisse vom vergangenen Wochenende durchaus Potential für eine Steuerfussenkung, möchte sich jedoch nicht weiter zur Antwort des Gemeinderates äussern.

Eine Diskussion wird nicht erwünscht.

#### 4. Mitteilungen

Gemeindepräsident André Bender informiert die Anwesenden Stimmberechtigten über folgende Themen:

- Revision Bau- und Zonenordnung; aktueller Stand
- Personal- und Entschädigungsverordnung
- Anlässe 2020

#### Formalia

Auf die entsprechende Anfrage des Vorsitzenden erhebt die Versammlung keine Einwände gegen die Geschäftsführung, insbesondere nicht gegen die vorgenommenen Abstimmungen.

Der Vorsitzende verweist auf das Recht zur Protokolleinsicht und auf die Rechtsmittel zur Anfechtung des Protokolls und der gefassten Beschlüsse gemäss den gesetzlichen Bestimmungen.

Er entlässt die Versammlung und bedankt sich für das Erscheinen.

#### Schluss der Gemeindeversammlung, 22:10 Uhr

Für die Richtigkeit des Protokolls

#### **Der Gemeindeschreiber:**

Matthias Ebnöther

Die Richtigkeit des Protokolls bezeugen:

#### **Der Gemeindepräsident:**

André Bender

#### **Die Stimmzähler:**

Erwin Hofmann

Josef Egger