



Gemeinde
Oberengstringen

Beleuchtender Bericht Gemeindeversammlung

Montag, 14. Juni 2021

um 20.00 Uhr

Gemeindesaal im Zentrum
im Zentrum 1, 8102 Oberengstringen



Inhaltsverzeichnis

Geschäfte	3
Stimmrechtsrekurs	4
Allgemeine Informationen	5
1. Jahresrechnung 2020 Politische Gemeinde Oberengstringen; Genehmigung.....	6
Zusammenfassung	6
Erfolgsrechnung.....	6
Investitionsrechnung	11
Bericht und Antrag der Rechnungsprüfungskommission	19
2. Kommunalen Richt- und Nutzungsplanung; Genehmigung.....	20
Ausgangslage	20
Das Wichtigste in Kürze	20
Strategie zur Innenentwicklung	21
Erhalt identitätsstiftender Qualitäten und der Freiräume	22
Geschosszahlvorschriften	22
Interkantonale Vereinbarung zur Harmonisierung der Baubegriffe	23
Mehrwertabgabe	24
3. Mitteilungen.....	26
Schutzkonzept «Covid-19» Gemeindesaal Zentrum.....	27

Geschäfte

Der Gemeindeversammlung vom Montag, 14. Juni 2021 werden folgende Geschäfte zur Beschlussfassung vorgelegt:

1. **Jahresrechnung 2020 Politische Gemeinde Oberengstringen;
Genehmigung**
2. **Kommunale Richt- und Nutzungsplanung (Revision);
Genehmigung**
3. **Mitteilungen**

***Zur Kenntnisnahme:
Schutzkonzept Covid-19***

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 28. Mai 2021 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 digital über die Website www.oberengstringen.ch eingesehen werden.

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 2020 Politische Gemeinde Oberengstringen; Genehmigung

Zusammenfassung

Es liegt der zweite Rechnungsabschluss nach neuem Rechnungslegungsmodell HRM2 vor. Die Jahresrechnung der Politischen Gemeinde Oberengstringen schliesst für das Jahr 2020 mit einem **Ertragsüberschuss von CHF 1.6 Mio.** ab. Das Ergebnis ist gegenüber dem Budget um rund CHF 1.5 Mio. besser. Die Steuereinnahmen übertreffen das Budget um CHF 2.4 Mio., wovon CHF 0.75 Mio. Mehrertrag aus den Grundstückgewinnsteuern resultieren. Aufgrund der guten Steuerkraft gibt es einen Minderertrag im kantonalen Ressourcenausgleich von CHF 1.3 Mio. gegenüber dem Budget. Die Nettoinvestitionen im Verwaltungsvermögen betragen CHF 2.2 Mio. und sind damit rund CHF 4.5 Mio. tiefer als im Budget angenommen. Aufgrund der Pandemie mussten diverse Projekte neu priorisiert und zurückgestellt werden.

Mit einer Selbstfinanzierung von CHF 4.1 Mio. konnten die Investitionen vollumfänglich eigenfinanziert werden. Der Finanzierungsüberschuss beträgt somit CHF 1.9 Mio., wodurch in der Berichtsperiode das **Nettovermögen auf neu CHF 25.5 Mio. gestiegen ist (CHF 3'789 pro Einwohner).**

Erfolgsrechnung

Aufwand

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

0	Allgemeine Verwaltung	<i>Aufwand</i>	<i>Abweichung</i>
	Nettoaufwand	2'389'996	52'498
0110	Legislative	72'471	20'629
0120	Exekutive	303'243	10'057
0210	Finanz- und Steuerverwaltung	491'888	55'606
0220	Allgemeine Dienste	736'425	24'175
0290	Verwaltungsliegenschaften	785'970	-57'970

Kommentare:

- 0110 Ein Abstimmungs-Sonntag ist 2020 ausgefallen, was zu Einsparungen beim Materialversand und bei der Entschädigung des Wahlbüros führte.
- 0120 Als Folge der Pandemie wurden weniger Sitzungen durchgeführt, weshalb auch weniger Sitzungsgelder ausbezahlt wurden.
- 0220 Höherer Aufwand und höherer Ertrag für Baubewilligungen. Weniger Ausgaben für Weiterbildung des Personals, da kaum Kurse physisch durchgeführt wurden.
- 0290 Höherer Personalaufwand infolge Aufstockung um 50 Stellenprozent für die Hauswartung im Zentrum, rund CHF 14'000 mehr Liegenschaftsunterhalt.

1 Öffentliche Ordnung und Sicherheit		<i>Aufwand</i>	<i>Abweichung</i>
	Nettoaufwand	941'253	110'547
1110	Polizei	156'640	-82'040
1400	Allgemeines Rechtswesen	473'747	46'953
1500	Feuerwehr	204'877	158'823

Kommentare:

- 1110 Als Folge der Pandemie wurden zusätzliche Kontrollen angeordnet, um das Versammlungsverbot im öffentlichen Raum durchzusetzen. Zudem wurden während des ersten Lockdowns auf Anraten der Sicherheitsdirektion die Parkraumkontrollen ausgesetzt.
- 1400 Die Einnahmen aus Gebühren lagen um rund CHF 45'000 über dem Budget.
- 1500 Das Budget musste noch anhand von reinen Schätzungen erstellt werden, da zu diesem Zeitpunkt keine konkreten Anhaltspunkte für die Feuerwehr Engstringen vorhanden waren. Zusätzlich fielen aufgrund der Pandemie Übungen aus, was einen erheblichen Minderaufwand beim Sold bewirkte.

2 Bildung		<i>Aufwand</i>	<i>Abweichung</i>
	Nettoaufwand	13'557'332	-318'352
2110	Kindergarten	928'335	-78'605
2120	Primarstufe	3'682'322	-70'622
2130	Sekunderstufe	1'909'379	97'821
2140	Musikschulen	181'635	30'365
2170	Schulliegenschaften	2'406'612	-287'012
2180	Tagesbetreuung (Schülerclub)	277'491	-64'491
2190	Schulpflege / Schulleitung	589'480	-14'380
2192	Volksschule, sonstiges	404'548	-43'998
2200	Sonderschulen	2'553'813	105'587

Kommentare:

- 2110 Höhere kommunale Lohnkosten werden durch tiefere kantonale Lohnkosten weitgehend kompensiert. Unvorhersehbare Auflösung des Kindergarten-Lokals im Haggenacker bedingte Ersatz-Möblierung von CHF 25'000
- 2120 Diverse kommunale Einzelbeschulungen als Übergangslösung bei Reintegration nach externer Beschulung, Zuzug oder Abklärung durch Fachstellen: CHF 50'000; BVK Beiträge welche nicht auf die Konten 2200 umgebucht wurden CHF 10'000, Case Management CHF 6'000, Stellenplan Lehrpersonal (VZE) gemäss Schüler-Zahlen inkl. höhere kommunale und kantonale Vikariate; Minderaufwand Unterhalt EDV CHF 63'000 und Software CHF 13'500, weniger Exkursionen/Schulreisen CHF 20'000; Desinfektionsstände für die Schulen CHF 12'000
- 2130 Davos Lager und Wintersportlager fanden nicht statt: CHF 60'000, mehr Anschaffungen für EDV CHF 16'000 Fernunterricht; VZE gemäss Schüler-Zahl, weniger Entschädigung an andere Gemeinden und für Schülerinnen und Schüler in kantonalen Gymnasien: CHF 35'000
- 2140 Minderaufwand gemäss Abrechnung Musikschule Limmattal
- 2170 Höherer Lohnaufwand infolge Krankheit und Zusatzreinigungen «Corona»: CHF 30'000. Mehrere Projekte wurden mit CHF 50'000 als Investitionen budgetiert. Erfreulicherweise konnten diese Projekte jeweils mit Beträgen unter CHF 50'000 abgeschlossen werden, weshalb sie nicht mehr in der Investitionsrechnung, sondern direkt im Liegenschaftsunterhalt gebucht werden müssen. Dadurch wurde das Budget im Unterhalt der Schulhäuser deutlich überschritten, das Investitionsbudget hingegen nicht ausgeschöpft.
- 2180 Lebensmittelkosten aufgrund des Lockdowns und Ferienhortschliessung «Corona» bedingt CHF 23'000 tiefer als budgetiert. Schulschliessung führte zu weniger Elternbeiträgen CHF -164'000; weniger individuelle Subventionen CHF 40'000; Bundesamt für Sozialversicherungen, Bern: Subvention nicht budgetiert, Mehrertrag von CHF 49'000.
- 2190 VZE-Schulleitungen gemäss kantonaler Zuteilung (Neuberechnung für 3 Jahre ab Schuljahr 2020/21), keine Vernetzungsanlässe der Schulpflege.

- 2192 Schulpsychologischer Dienst rechts der Limmat: Mehrkosten für Überzeit/Aushilfen, Pensenerhöhung/Vikariat Schulsozialarbeit CHF20'000; Freizeitkurse erhielten höhere Staatsbeiträge vom kt. Sportamt (Sportfonds- und Jugend+Sport-Beiträge) CHF 12'000.
- 2200 Wegzug von 2 Schülern, tiefere Transport- und Heimkosten

3 Kultur, Sport und Freizeit		<i>Aufwand</i>	<i>Abweichung</i>
Nettoaufwand		627'332	-23'082
3420	Freizeit	68'179	-25'079

Kommentar:

- 3420 Der Werkhof erbrachte mehr Dienstleistungen für den Unterhalt von Freizeitanlagen als budgetiert.

4 Gesundheit		<i>Aufwand</i>	<i>Abweichung</i>
Nettoaufwand		3'683'285	-301'665
4120	Seniorenzentrum Weiningen	-4'867	61'867
4125	Pflegefinanzierung Heime	1'948'352	-78'352
4210	Ambulante Krankenpflege	35'144	33'656
4215	Pflegefinanzierung Spitex	1'268'623	-304'923
4310	Alkohol- und Drogenprävention	156'447	44'053
4320	Krankheitsbekämpfung, übrige	100'553	-98'553
4900	Gesundheitswesen, übriges	139'873	18'127

Kommentare:

- 4120 Das Seniorenzentrum erwirtschaftete 2020 einen Ertragsüberschuss, an welchem die Gemeinden partizipieren. Oberengstringen erhielt davon rund CHF 52'700. Zudem lagen die Abschreibungen um rund CHF 10'000 unter dem Budget.
- 4125 Der Aufwand wurde gemäss Hochrechnung 2019 budgetiert, Mehraufwand infolge Zunahme der Heimeintritte
- 4210 Tieferer Kostenbeitrag. Umsatzstarkes Jahr bei der Spitex rechtes Limmattal, die Kosten wurden von der Corona-Pandemie negativ beeinflusst.
- 4215 Die Spitex hat mit den Zahlen von 2018 budgetiert. Diese sind 2020 knapp 2000 Stunden höher ausgefallen (Oberengstringen hat zum umsatzstarken Jahr beigetragen).
- 4310 Aufwand wurde budgetiert gemäss Budget 2020 des Sozialdienstes Limmattal. Um CHF 23'000 reduzierter Aufwand, weil mit der Rechnung 2020 erstmals das Überschussguthaben abgegrenzt wurde.
- 4320 Rund CHF 100'000 ausserordentliche «Corona» bedingte Ausgaben für Schutzmasken und Desinfektionsmittel.
- 4900 Geplante Präventionsveranstaltungen haben nicht stattgefunden. Gemeindeanteil an den Betriebskosten 2019 der Ärztesgesellschaft des Kantons Zürich Triage-Stelle von CHF 10'397.65, wurde aufgrund der erstmaligen Weiterverrechnung nicht im Budget erfasst.

5 Soziale Sicherheit		<i>Aufwand</i>	<i>Abweichung</i>
	Nettoaufwand	6'264'219	915'897
5220	Ergänzungsleistungen IV	84'566	556'354
5320	Ergänzungsleistungen AHV	1'485'651	113'405
5340	Wohnen im Alter (ohne Pflege)	-118'933	-30'867
5350	Leistungen an das Alter	10'664	26'336
5430	Alimentenbevorschussung und -inkasso	86'551	113'449
5440	Jugendschutz (Jugendarbeit)	501'724	-16'824
5450	Leistungen an Familien	214'253	-97'853
5451	Kinderkrippen und Kinderhorte	-	100'000
5590	Beschäftigungsprogramme	143'835	86'165
5710	Beihilfen / Zuschüsse	154'475	44'865
5720	Gesetzliche wirtschaftliche Hilfe	1'697'618	193'582
5790	Fürsorge, übriges	1'624'662	-147'262

Kommentare:

- 5220 Nachzahlung von CHF 544'350 an Staatsbeiträgen aus dem Jahr 2016 aufgrund eines Gerichtsentscheides.
- 5320 Nachzahlung von CHF 225'049.50 an Staatsbeiträgen aus dem Jahr 2016 aufgrund eines Gerichtsentscheides.
- 5340 Tiefere Mieteinnahmen in der Alterssiedlung aufgrund einer falschen Abgrenzung im Vorjahr.
- 5350 Der Seniorenausflug 2020 (CHF 20'000) fand aufgrund «Corona» nicht statt.
- 5430 Alimentenbevorschussung resultierte mit einem Minderaufwand von CHF 113'449 gegenüber der Hochrechnung, welche auf den Zahlen von 2019 basierte.
- 5440 Innerhalb des Jahres wurden die Stellenprozente der Jugendarbeit erhöht, CHF -27'917.
- 5450 Mit den fälschlicherweise unter Konto 5451 budgetierten CHF 100'000, welche auch Subjektfinanzierungen betreffen und deshalb ebenfalls zu 5450 gehören, wurde das Budget um CHF 2'147 unterschritten.
- 5451 Der Aufwand CHF 100'000 hätte ebenfalls unter Konto 5450 budgetiert werden müssen, da es sich um Subjekt- und nicht um Objektfinanzierungen handelt.
- 5590 Budgetiert gemäss Hochrechnung; Integrationsmassnahmen wurden aufgrund «Corona» gestoppt oder reduziert ausgeführt.
- 5710 Die budgetierten Beträge für die Aufwendungen sind höher als die effektiv in der Rechnung 2020 abgebildeten. Demgegenüber sind die Rückerstattungen höher ausgefallen als die budgetierten Beträge:
- Aufwand CHF 56'863
 - Zuschüsse, Rückerstattungen CHF -11'998
- 5720 Gesetzliche wirtschaftliche Hilfe: rund CHF 640'000 weniger Ausgaben, was auf die Pandemie zurückzuführen ist (Einschränkungen betrafen auch die Leistungsempfänger, weshalb weniger Ausgaben anfielen). Um rund CHF 200'000 weniger Einnahmen aus Staatsbeiträgen.
- 5790 Mehraufwand für den Einsatz von externen Springern zur Überbrückung von Vakanzen im Personal.

6 Verkehr + Nachrichtenübermittlung		<i>Aufwand</i>	<i>Abweichung</i>
	Nettoaufwand	1'218'410	-37'480
6150	Gemeindestrassen	734'139	-22'539
6220	Regional- und Agglomerationsverkehr	270'940	-40'000
6290	Öffentlicher Verkehr, übriges	7'572	-7'572

Kommentare:

- 6150 Höherer Aufwand bei den Strassenbauprojekten im Zuge des Ersatzes der Werksleitungen im Zusammenhang mit dem Einbau der Fernwärmeleitungen.
- 6220 Der ZVV erwartet aufgrund der Pandemie bedingt tieferen Nutzung des öffentlichen Verkehrs einen grösseren Verlust für das Jahr 2020, weshalb die Gemeinde Oberengstringen für ihren Gemeindeanteil ZVV zusätzliche CHF 40'000 abgrenzen musste.
- 6290 Die Tageskarten Gemeinde wurden nicht voll ausgelastet, was ebenfalls auf die geringere Mobilität infolge der «Corona» Pandemie zurückzuführen ist.

7 Umweltschutz und Raumordnung		<i>Aufwand</i>	<i>Abweichung</i>
	Nettoaufwand	323'262	16'738
7710	Friedhof und Bestattungen	248'123	32'777
Werke	Gebührenhaushalte: Abweichungen werden als Einlage (+) oder Entnahme (-) aus dem Ausgleichskonto ausgewiesen.		
7101	Wasserversorgung	239'105	218'305
7201	Abwasserbeseitigung	354'434	312'234
7301	Abfallwirtschaft	-3'270	-21'470

Kommentare:

- 7710 CHF 10'000 weniger Aufwand für den Friedhofgärtner, CHF 19'000 mehr Grabunterhaltsentschädigungen.
- 7101 Der Wasserverbrauch lag um rund 12% höher als im Vorjahr. Zudem wurden weniger Unterhaltsarbeiten ausgeführt als budgetiert.
- 7201 Der höhere Wasserverbrauch hat zur Folge, dass auch die Abwassergebühren um rund 12% höher ausgefallen sind.
- 7301 Trotz Investition von rund CHF 25'000 in die Videoüberwachung der Sammelstellen konnte ein beinahe ausgeglichenes Ergebnis erwirtschaftet werden.

Ertrag

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

8 Volkswirtschaft		<i>Ertrag</i>	<i>Abweichung</i>
	Nettoertrag	755'306	11'306
8140	Landwirtschaftliche Produktionsverbesserung Pflanzen	-28'889	-24'389
8500	Industrie, Gewerbe, Handel	-34'207	-34'207
8600	Banken und Versicherungen	723'725	65'025
8710	Elektrizität	107'119	-2'881

Kommentare:

- 8140 Auf dem eigenen Rebberg entstanden Mehrkosten für das Keltern sowie für Etiketten im Hinblick auf das Gemeinde-Jubiläum.
- 8500 Für die Soforthilfe an private Unternehmen in der Gemeinde haben wir vom Kanton einen Beitrag von CHF 65'793 erhalten. Insgesamt wurden Darlehen von CHF 150'200 gewährt und auf diesem Betrag eine Wertberichtigung von CHF 100'000 gebucht.
- 8600 Die Zürcher Kantonalbank hat im Jahr 2020 zusätzlich zur jährlichen Dividende an die Gemeinden noch eine Jubiläumsdividende ausgeschüttet.
- 8710 Die Ausgleichsvergütung der EKZ bewegt sich im gleichen Rahmen wie im Vorjahr, nur leicht unter dem Budget.

9 Finanzen und Steuern		<i>Ertrag</i>	<i>Abweichung</i>
	Nettoertrag	28'249'785	-426'405
9100	Allgemeine Gemeindesteuern	21'135'228	1'603'228
9101	Sondersteuern	2'181'285	759'285
9300	Finanz- und Lastenausgleich	6'277'000	-1'327'000
9610	Zinsen	240'524	67'824
9630	Liegenschaften des Finanzvermögens	517'661	-40'829
9639	Gewinne auf Liegenschaften des Finanzvermögens	36'556	36'556
9900	Finanzpolitische Reserve (Einlage)	-550'000	-
9950	Neutrale Erträge	32'220	32'220

Kommentare:

- 9100 Die Steuereinnahmen lagen um CHF 1.6 Mio. über dem Budget. Vor allem die Steuern früherer Jahre lagen deutlich über den Erwartungen.
- 9101 Der Ertrag aus den Grundstückgewinnsteuern war rund CHF 750'000 über dem Budget, da in der Gemeinde viele Liegenschaften mit erheblichem Gewinn veräussert wurden.
- 9300 Höhere Steuereinnahmen haben zur Folge, dass weniger Einnahmen aus dem kantonalen Ressourcenausgleich erwartet werden können. Als Ertrag gebucht (d.h. abgegrenzt) wird jeweils jener Betrag, welcher aufgrund des laufenden Jahres zu erwarten ist, obwohl die Auszahlung erst zwei Jahre später erfolgen wird.
- 9610 Ausserordentliche Zinseinnahmen von CHF 124'000 auf der Restzahlung des Staatsbeitrages auf Zusatzleistungen für das Jahr 2016.
- 9630 Der bauliche Unterhalt der Liegenschaften im FV lag rund CHF 50'000 über dem Budget, weil ausserplanmässig Storen an einem MFH ersetzt werden mussten (gem. kant. Wohnbauförderung). Da Arbeiten an Mietwohnungen meist bei Mieterwechseln ausgeführt werden, kann es zu Verschiebungen gegenüber dem Budget kommen.
- 9639 Eine weitere Landparzelle des Wiesenbords an der Eggstrasse wurde verkauft.
- 9900 Erstmals erfolgte eine Einlage in die finanzpolitische Reserve. Dieser Betrag wurde von den Stimmberechtigten mit dem Budget 2020 beschlossen.
- 9950 Es handelt sich um eine testamentarische Zuwendung einer verstorbenen Einwohnerin. Der Betrag ist an keinen speziellen Zweck gebunden und ist daher als neutraler Ertrag zu verbuchen.

Investitionsrechnung

Die Nettoinvestitionen betragen im **Verwaltungsvermögen CHF 2'220'355**. Im **Finanzvermögen** wurden keine Investitionen getätigt:

Verwaltungsvermögen (VV)		Betrag
Verwaltungsliegenschaften	Gemeindehaus: Aussenhülle, Ersatz Hardware, Archiv Dorfzentrum: Unterhalt, Renovationen, Planungen	89'333 244'958
Schulliegenschaften	Baulicher Unterhalt an Schulanlagen - Rebberg-Gubrist (RG) - Brunewiis (BR) - Allmend	0 104771 160'588
Gesundheit	Seniorenzentrum im Morgen / Neubau und Erweiterung	51'898
Gemeindestrassen	Sanierung Gasibrüggli Tempo 30 Rebbergstrasse / Belag und Abschlüsse Fahrzeug Werkhof	21'994 0 26'925 69'742

Wasserversorgung	WL Neugutstrasse	26'611
	WL Zürcherstrasse (Ost)	409'214
	WL Kirchweg West	17'050
	WL Gartenstrasse West im Rehpark	144'899
	Ersatz/Austausch Wasserzähler	0
	Anschlussgebühren	-64'680
Abwasserbeseitigung	Kanalisation Rebbergstrasse 1. + 2. Teil	33'869
	Kanalisation Kirchweg West	834'694
	GEP Genereller Entwässerungsplan	84'889
	Anschlussgebühren	-96'732
Abfallwirtschaft	Sammelstellen	0
Verbauungen	Massnahmen Hochwasserschutz	0
Raumordnung	Revision Bau- und Zonenordnung	31'704
	Gestaltungsplan Rauchacker (Anteil Gemeinde)	4'396
Industrie, Gewerbe, Handel	Darlehen «Covid-19»	146'480
Finanzvermögen		Betrag
Liegenschaften Finanzvermögen	Alterssiedlung Höggerstrasse 17-21, Flachdachsanie- rung	0

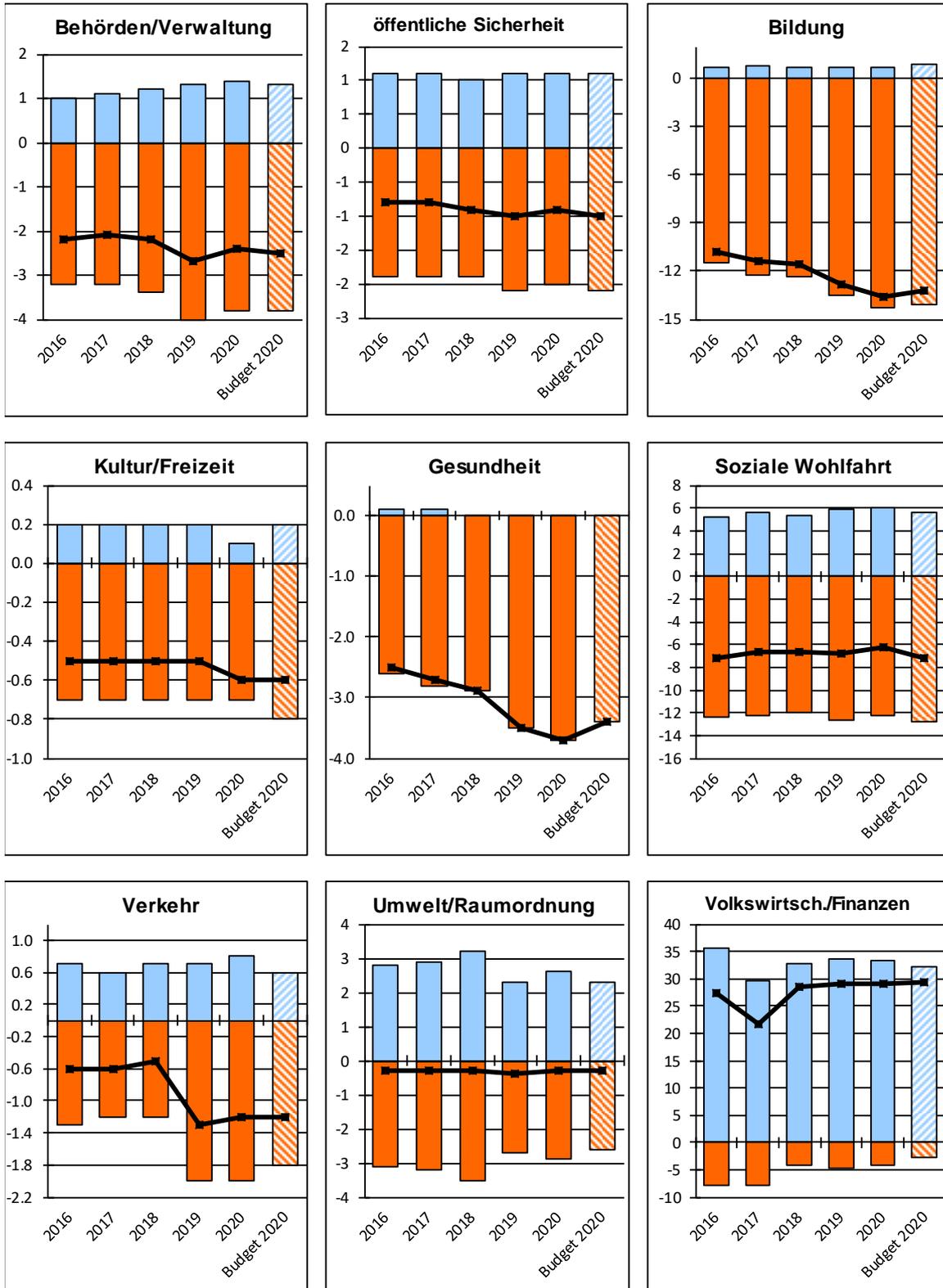


Gemeinde Oberengstringen

Jahresrechnung 2020

ER nach Funktionen

Entwicklung 2016 bis 2020



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

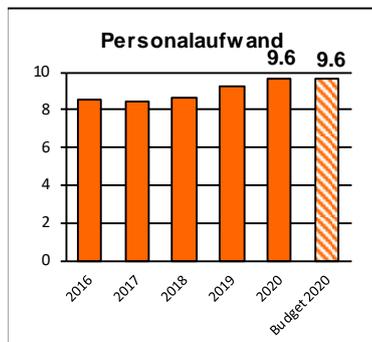


Gemeinde Oberengstringen

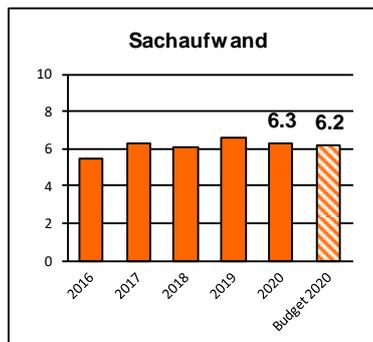
JAHRESRECHNUNG 2020

ER nach Sachgruppen
Entwicklung 2016 bis 2020

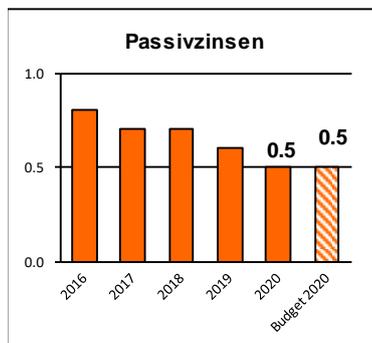
Aufwand



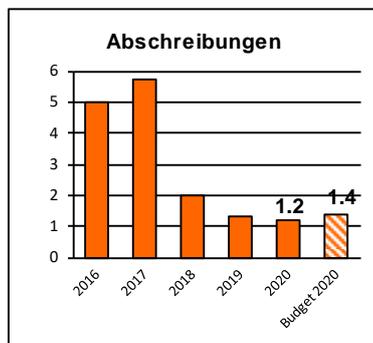
Personalaufwand



Sachaufwand

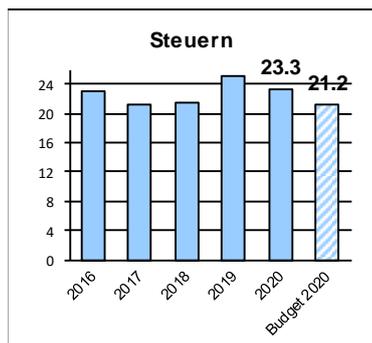


Passivzinsen

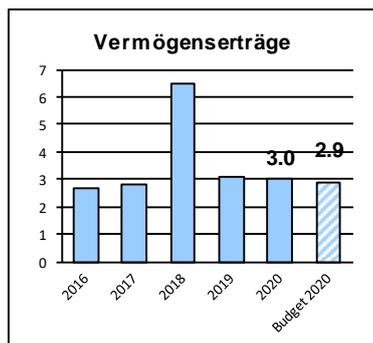


Abschreibungen

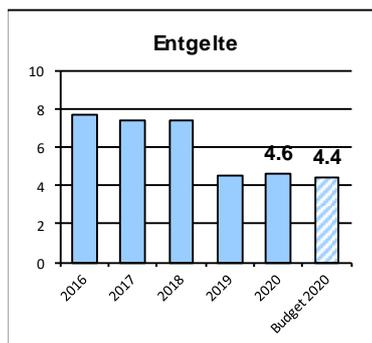
Ertrag



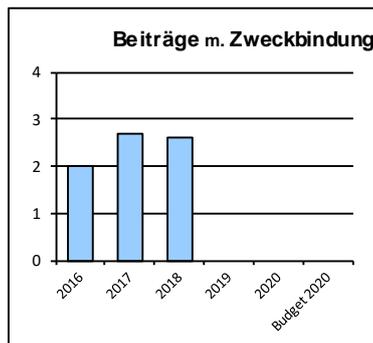
Steuern



Vermögenserträge



Entgelte



Beiträge mit Zweckbindung

Aufgeführte Beträge alle in Mio. Franken



Gemeinde Oberengstringen

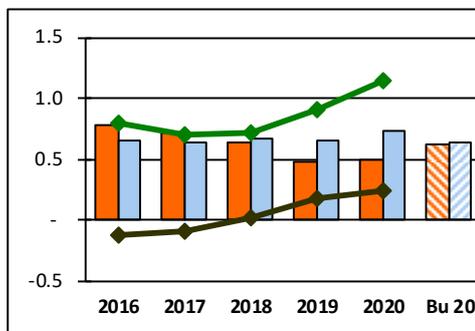
JAHRESRECHNUNG 2020

Gebührenhaushalte

Entwicklung 2016 bis 2020

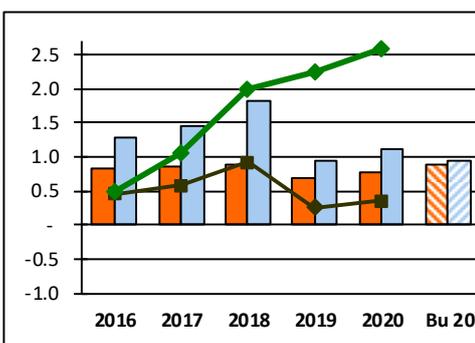
Wasserversorgung

in Mio. CHF	2016	2017	2018	2019	2020	Bu 20
Aufwand	0.77	0.72	0.64	0.47	0.49	0.62
Ertrag	0.65	0.63	0.66	0.65	0.73	0.64
Erfolg *	-0.12	-0.09	0.02	0.18	0.24	
Eigenkapital	0.79	0.70	0.72	0.90	1.14	



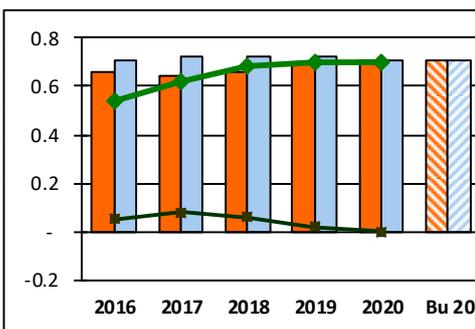
Abwasserentsorgung

in Mio. CHF	2016	2017	2018	2019	2020	Bu 20
Aufwand	0.84	0.86	0.90	0.68	0.76	0.90
Ertrag	1.29	1.44	1.82	0.94	1.11	0.94
Erfolg *	0.45	0.58	0.92	0.26	0.35	
Eigenkapital	0.48	1.06	1.98	2.24	2.59	



Abfallentsorgung

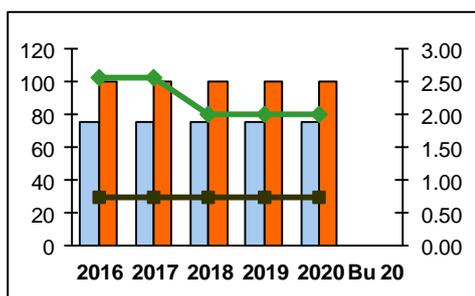
in Mio. CHF	2016	2017	2018	2019	2020	Bu 20
Aufwand	0.66	0.64	0.66	0.70	0.71	0.71
Ertrag	0.71	0.72	0.72	0.72	0.71	0.71
Erfolg *	0.05	0.08	0.06	0.02	-	
Eigenkapital	0.54	0.62	0.68	0.70	0.70	



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

Grundgebühren (GB) / Mengengebühren (MG)

in CHF	2016	2017	2018	2019	2020
GB Wasser	75	75	75	75	75
MG Wasser	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75
MG Kanalzins	2.55	2.55	2.00	2.00	2.00
GB Abfall	100	100	100	100	100





Gemeinde Oberengstringen

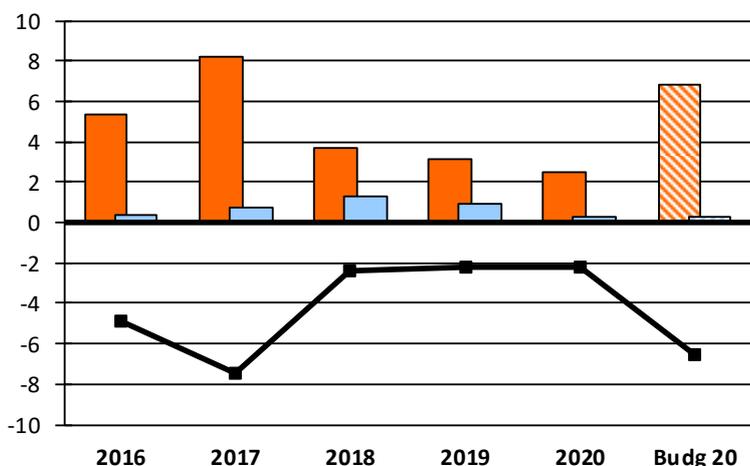
JAHRESRECHNUNG 2020

Investitionsrechnung

Entwicklung 2016 bis 2020

Verwaltungsvermögen

in Mio. CHF	2016	2017	2018	2019	2020	Budg 20
Ausgaben	5.3	8.2	3.7	3.1	2.5	6.8
Einnahmen	0.4	0.7	1.3	0.9	0.3	0.3
Überschuss	-4.9	-7.5	-2.4	-2.2	-2.2	-6.5

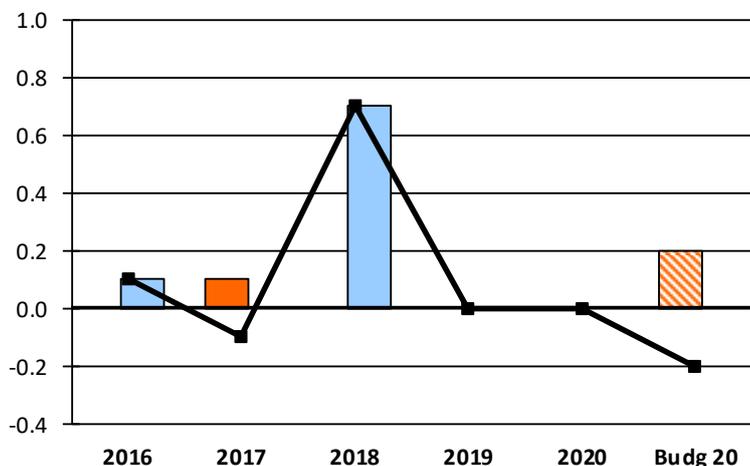


Laufende Rechnung / Investitionsrechnung

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	2016	2017	2018	2019	2020	Budg 20
Ausgaben	-	0.1	-	-	-	0.2
Einnahmen	0.1	-	0.7	-	-	-
Überschuss	0.1	-0.1	0.7	-	-	-0.2



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.



Gemeinde Oberengstringen

JAHRESRECHNUNG 2020

Finanzkennzahlen

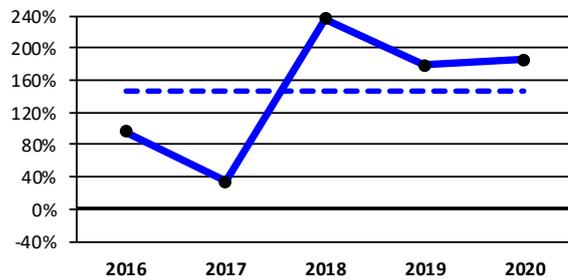
Entwicklung 2016 bis 2020

	in Prozent	2016	2017	2018	2019	2020	Mittelwert
Selbstfinanzierungsgrad	◆—	96	34	236	178	185	146
Selbstfinanzierungsanteil	◆—	11.4	6.4	13.2	9.0	9.0	9.8
Kapitaldienstanteil	◆—	0.4	1.4	-0.4	4.0	4.0	1.9
Zinsbelastungsanteil	◆—	-3.8	-3.6	-4.4	1.0	1.0	-2.0

Selbstfinanzierungsgrad

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

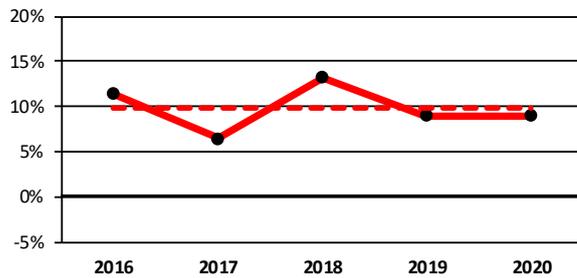
- unter 70% grosse Verschuldung
- 70 – 80 % verantwortlich
- über 100% langfristig anzustreben



Selbstfinanzierungsanteil

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

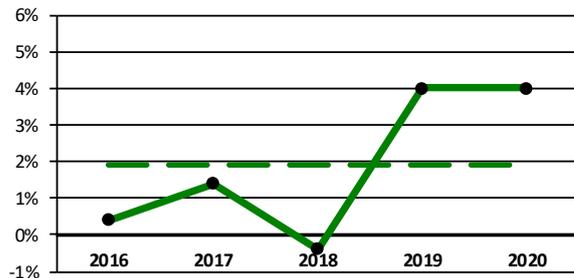
- bis 0% nicht vorhanden
- 0 – 10% schwach
- 10 – 20% mittel
- über 20% gut, anzustreben



Kapitaldienstanteil

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

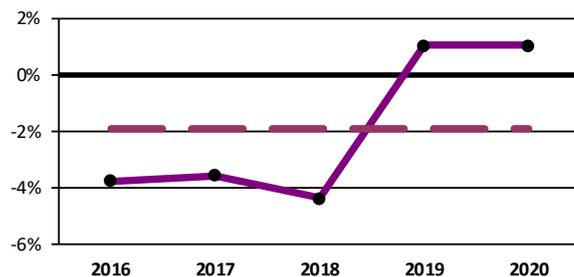
- 0 – 5% klein
- 6 – 15% tragbar
- 16 – 25% hoch bis sehr hoch
- über 25% kaum tragbar



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





Gemeinde Oberengstringen

JAHRESRECHNUNG 2020

Finanzierungsnachweis

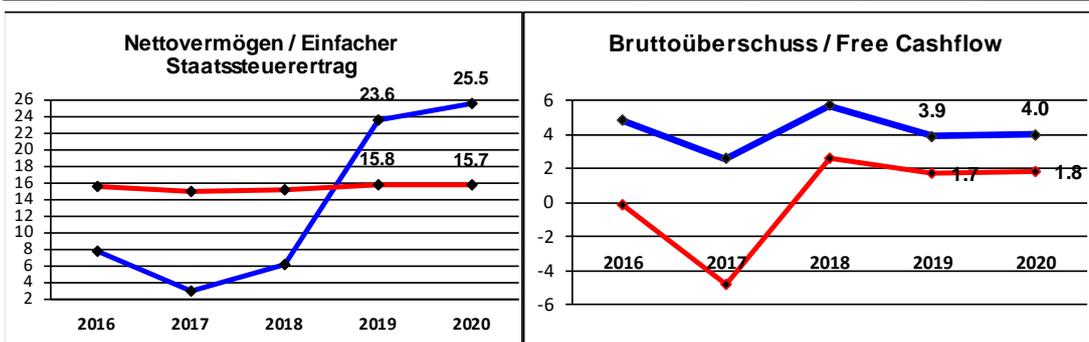
Entwicklung 2016 bis 2020

Cash-Flow / Bruttoüberschuss

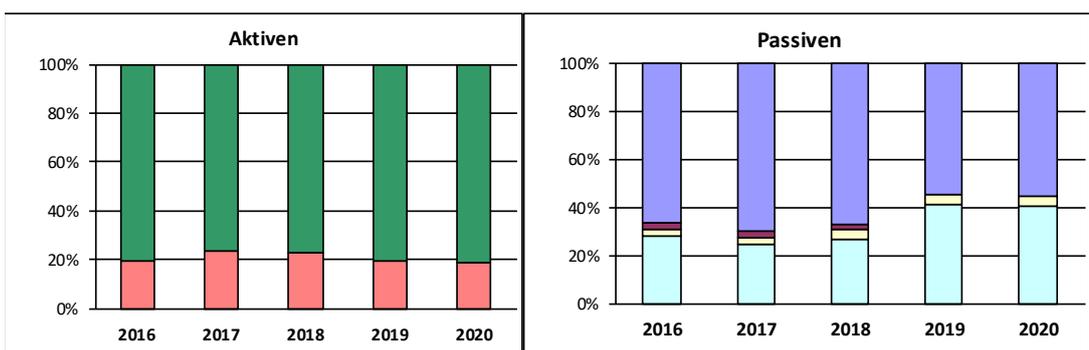
		in MioCHF				
		2016	2017	2018	2019	2020
+	Gewinn (+) / Verlust (-) Erfolgsrechnung	2.6	-3.3	2.9	2.2	1.6
+	Abschreibungen VV (Ord. und zusätzl.)	4.6	5.3	1.8	1.3	1.2
+/-	Einlage/Entnahme Spezialfinanzierungen	-2.4	0.6	1.0	0.4	0.6
+/-	Einlage/Entnahme finanzpolitische Reserve	0.0	0.0	0.0	0.0	0.6
◆	Bruttoüberschuss / Cashflow	4.8	2.6	5.7	3.9	4.0
+/-	Investitionen Verwaltungsvermögen	-4.9	-7.5	-2.4	-2.2	-2.2
+/-	Investitionen Finanzvermögen	0.0	0.1	-0.7	0.0	0.0
◆	Free Cashflow	-0.1	-4.8	2.6	1.7	1.8

Weitere Finanzkennzahlen

		in Mio. CHF				
		2016	2017	2018	2019	2020
◆	Nettovermögen 1 (- = Nettoschuld)	7.8	2.9	6.2	23.6	25.5
◆	Einfacher Staatssteuerertrag	15.6	15.0	15.1	15.8	15.7

**Strukturvergleich Bilanz**

		in MioCHF				
		2016	2017	2018	2019	2020
Aktiven						
■	Finanzvermögen	57.1	52.9	57.5	74.8	80.9
■	Verwaltungsvermögen	14.0	16.2	16.8	18.1	19.0
■	Verpflichtungen für Spezialfinanzierungen	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Passiven						
■	Fremdkapital	47.4	48.3	49.9	51.2	55.4
■	Verrechnungen	1.8	1.7	1.4		
■	Vorschüsse für Spezialfinanzierungen	1.8	2.3	3.4	3.8	4.4
■	Eigenkapital (nicht zweckgebunden)	20.0	16.7	19.6	37.9	40.1
	Bilanzsumme	71.0	69.0	74.3	92.9	99.9



Bericht und Antrag der Rechnungsprüfungskommission

1. Die Rechnungsprüfungskommission stellt fest, dass die Jahresrechnung der Politischen Gemeinde Oberengstringen finanzrechtlich zulässig richtig ist.
2. Die Rechnungsprüfungskommission weist darauf hin, dass von den budgetierten 6,556 Mio. Investitionen im Verwaltungsvermögen lediglich 2,220 Mio. umgesetzt wurden.
3. Die Rechnungsprüfungskommission hat den Kurzbericht der finanztechnischen Prüfung zur Kenntnis genommen.
4. Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung, die Jahresrechnung 2020 der Politischen Gemeinde Oberengstringen entsprechend dem Antrag des Gemeindevorstands zu genehmigen.

Oberengstringen, 12. Mai 2021

Rechnungsprüfungskommission Oberengstringen



David Döring
Präsident



Othmar Frey
Aktuar

Antrag

Der Gemeinderat Oberengstringen beantragt der Gemeindeversammlung, die Jahresrechnung 2020 Politischen Gemeinde zu genehmigen.

2. Kommunalen Richt- und Nutzungsplanung; Genehmigung

Ausgangslage

Im November 2009 fand eine Zukunftskonferenz Oberengstringen statt. Die Ergebnisse wurden von der Arbeitsgruppe „Attraktivitätssteigerung Oberengstringen“ (AOE) gesammelt und in einem Schlussbericht publiziert. Dieser bildete die Basis für die darauffolgende Zentrumsplanung, welche mit dem „Masterplan Zentrum Oberengstringen“ abschloss. Die im Masterplan enthaltenen Feststellungen gaben den Anstoss zu einer gesamthaften Überprüfung der Bau- und Zonenordnung.

Mit der Inkraftsetzung des revidierten Raumplanungsgesetzes (RPG) am 1. Mai 2014 wurden die Kantone verpflichtet, ihre Richtplanung zu überarbeiten. Insbesondere ist in den Richtplänen festzulegen, wie eine hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen bewirkt wird (Art. 8a Abs. 1 lit. c RPG). Statt neue Bauzonen auf Kosten des Kulturlands zu schaffen, liegt der Fokus auf der inneren Verdichtung der Bauzonen. Der Kanton Zürich ist dem Auftrag nachgekommen und hat den Richtplan in der Revision 2012 bis 2015 überarbeitet. Dieser wurde am 29. April 2015 vom Bundesrat genehmigt. Der kantonale Richtplan fordert von den Gemeinden aufzuzeigen, wie und wo eine Siedlungsentwicklung nach innen erfolgen kann.

Das kantonale Planungs- und Baugesetz (PBG) wurde revidiert und am 1. März 2017 in Kraft gesetzt. Mit der Revision wurden die Baubegriffe und Messweisen gemäss der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) eingeführt. Die heute gültige Bau- und Zonenordnung (BZO), bestehend aus den Bau- und Zonenvorschriften sowie dem Zonenplan, stammt aus dem Jahre 1995. Sie wurde vollständig überarbeitet und auf das neue Planungs- und Baurecht abgestimmt. Die Ausscheidung der Gewässerräume wird in einem separaten Verfahren umgesetzt.

Das Wichtigste in Kürze

Die wichtigsten Änderungen sind im Folgenden kurz zusammengefasst. Die ausführlichen Erläuterungen aller Planungsinhalte entnehmen Sie bitte dem erläuternden Planungsbericht nach Art. 47 RPV, der mit den Plänen und der BZO aufliegt.

Die Nutzungsplanung wird auf die aktuelle Planungs- und Baugesetzgebung mit den harmonisierten Baubegriffen abgestimmt. Der Zonenplan wird auf die aktuellen Daten der Amtlichen Vermessung und die Darstellungsverordnung des Kantons angepasst.

Nach der Revision des Raumplanungsgesetzes (RPG) haben die Gemeinden gemäss Kantonalem Richtplan eine Strategie für eine qualitätsvolle Siedlungsentwicklung nach innen zu erarbeiten und umzusetzen.

Es werden keine neuen Bauzonen geschaffen, sondern die bestehenden Bauzonenreserven mobilisiert und Anreize zur Erneuerung der alten Bausubstanz geschaffen. Die Quartierbilder am Hang sollen dabei erhalten bleiben. Es wird die planerische Grundlage für die Zentrumsplanung sowie zur Belebung und Erneuerung der Kernzone geschaffen.

Die Siedlungsentwicklung und das Verkehrsaufkommen werden aufeinander abgestimmt.

Teil der Planungsvorlage ist die Umsetzung des kommunalen Mehrwertausgleichs gemäss Mehrwertausgleichsgesetz (MAG), das im Januar 2021 in Kraft trat. Die Mehrwertabgabe wurde vom Gemeinderat auf 20 % festgelegt.

Die Freiflächen oberhalb des Siedlungsgebiets und entlang der Limmat werden erhalten bzw. den vorgesehenen Erholungszwecken zugewiesen. Der Ökologie im Siedlungsgebiet und der Sicherung angenehmer lokalklimatischer Verhältnisse wird durch neue Bauvorschriften Rechnung getragen.

Zum Schutz vor Naturgefahren werden Bestimmungen in die BZO aufgenommen, die aufgrund der ergänzenden Vorprüfung gegenüber der öffentlichen Auflage geringfügig angepasst wurden.

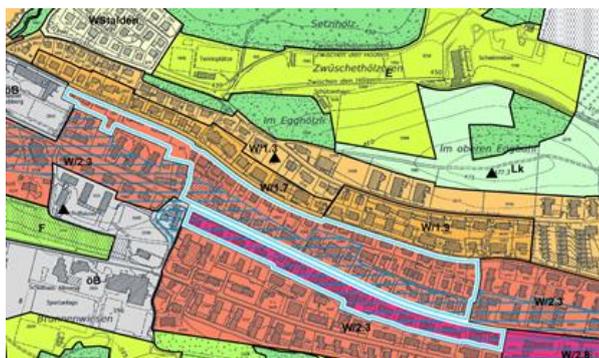
Strategie zur Innenentwicklung

Mit der vorliegenden Planung wird die Grundlage geschaffen, um das im regionalen Richtplan vorgegebene Wachstumsziel von 7'000 Einwohnerinnen und Einwohnern bis zum Jahr 2030 zu erreichen. Die Innenentwicklungsstrategie basiert auf folgenden Punkten:

- a. Keine Einzonungen von neuem Bauland;
- b. Umsetzung des Masterplans Zentrum von 2014 mit einer deutlichen Erhöhung der zulässigen baulichen Dichte in der Zentrumszone von einer maximalen Baumassenziffer (BMZ) von 2.5 auf $6.0 \text{ m}^3/\text{m}^2$ und der Erweiterung der zulässigen Nutzungen;
- c. Punktuelle Aufzonungen im Bestand von der dreigeschossigen in die viergeschossige Wohnzone entlang der Zürcherstrasse;
- d. Flexibilisierung und Vereinfachung der Bauvorschriften, Aufhebung der Geschossvorschriften;
- e. Förderung der Ökologie im Siedlungsgebiet und Schaffung von attraktiven Spiel- und Ruheflächen.

An der Zürcherstrasse werden im Sinne einer städtebaulichen Reparatur und Verdichtung entlang der Hauptverkehrsachsen zwei Umzonungen vorgenommen. Gemäss Zielsetzungen im kommunalen Richtplan (Siedlung und Landschaft) wird im Gebiet zwischen Rebberg- und Zürcherstrasse eine mittlere Nutzungsdichte angestrebt. Daher wird an zentraler Lage das Entwicklungsgebiet Rebbergstrasse, Teil West, der Wohnzone W/2.3 zugewiesen, um eine innere Verdichtung zu ermöglichen.

Abb. 1 Ausschnitt revidierter Zonenplan neue W/2.3 nördlich und W/2.8 südlich der Zürcherstrasse



Das Gelände südlich der Zürcherstrasse fällt zur Limmat hin stark ab. Dies hat zur Folge, dass diese erste Bautiefe heute die Zürcherstrasse räumlich nicht optimal fasst und in der Höhe deutlich unterhalb der Bauten auf der nördlichen Strassenseite liegt. Mit der Umzonung in die höhere Wohnzone wird eine um 3 m höhere Fassadenhöhe zulässig sein, was einem Geschoss entspricht. Zusätzlich kann entlang der Ein-/Ausfallsachse von Zürich mit guter ÖV-Erschliessung durch den Busbetrieb mehr Wohnraum geschaffen werden. Folglich ist die Umzonung sowohl aus städtebaulicher Sicht als auch aus Gründen der Siedlungsentwicklung nach innen sinnvoll.

Erhalt identitätsstiftender Qualitäten und der Freiräume

Der Erhalt der strukturbildenden Gebäude entlang der Dorfstrasse und die Stärkung des Erscheinungsbildes der Kernzone sollen zur Wiederbelebung und einer breiteren Nutzung des alten Dorfkerns beitragen. Neu gelten unterschiedlich strenge Bau- und Gestaltungsvorschriften in der Kernzone für die bezeichneten prägenden Gebäude, für die übrigen nicht bezeichneten Gebäude und für Neubauten.

Die Kosthäuser verbleiben als Zeugen der industriegeschichtlichen Vergangenheit der Gemeinde in der Quartiererhaltungszone. Sie werden unter Einhaltung der nach aussen sichtbaren Geschosseinteilung in ihrem Volumen geschützt. Eine flexiblere Einteilung der Innenräume wird aber ermöglicht. Neue Sonderbauvorschriften mit vorgeschriebener Schutzabklärung ermöglichen im östlichen Bereich der Gärten eine minimale bauliche Entwicklung mit niedrigen Bauten für Wohn- und Arbeitsnutzungen, wie Wohnateliers, Büros oder Werkstätten. Der Bereich ist von der Strasse nur eingeschränkt einsehbar und beeinträchtigt das Quartierbild daher kaum.

Abb. 2 Kosthäuser (Foto: suisseplan)



Die Quartierbilder der lockeren hangseitigen Überbauungen in den Wohnzonen 1.1 und 1.3 werden als Qualitätsmerkmal durch einen Verzicht auf eine höhere Baumasse sowie die Vorgabe gewisser Gestaltungsvorschriften erhalten. Arealüberbauungen werden hier nicht mehr zugelassen. Für Gestaltungspläne werden besondere Anforderungen formuliert.

Die bestehenden Freiräume werden unterteilt in Freihaltegebiete und Erholungsgebiete. Es werden neue Vorschriften zur Siedlungsrandgestaltung, zur Ökologie im Siedlungsgebiet und zum Schutz vor Naturgefahren festgelegt.

Mit der revidierten Richt- und Nutzungsplanung schafft die Gemeinde Oberengstringen Anreize zur besseren Nutzung der Bauzonenreserven und zur Erneuerung der Bausubstanz. Die aufliegende Planung erlaubt es, die gesetzten Ziele im Planungshorizont der nächsten 15 Jahre zu erreichen.

Geschosszahlvorschriften

Die bestehenden Geschosszahlvorschriften haben in der Vergangenheit immer wieder Anlass zu Diskussionen gegeben und teilweise dazu geführt, dass die zulässige Baumassenziffer (BMZ) gar nicht voll ausgenutzt werden konnte. Vor allem die zulässige Nutzung der Untergeschosse und die Einschränkungen beim Ausbau der Dachgeschosse waren problematisch für Bauherren, Architekten und die kommunale Bewilligungsbehörde. Um das zulässige Bauvolumen im Sinne der inneren Verdichtung optimal nutzen zu können und einen flexibleren Ausbau der Gebäude zu fördern, werden die Geschosszahlen aufgehoben. Die Ausnützung wird durch die Begrenzung von Fassadenhöhe und Gesamthöhe, durch Baumassenziffern und Grenzabstände festgelegt. Die Aufteilung im Innern der Gebäude bleibt flexibel. Da die Bauzonen bisher nach der Geschossigkeit und der Baumassenziffer bezeichnet wurden, werden die Zonenbezeichnungen angepasst.

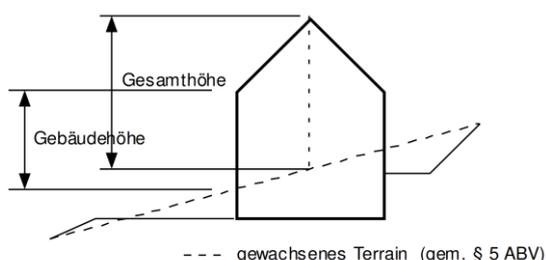
Die beiden zweigeschossigen Wohnzonen W2b/1.3 und W2c/1.3 und die dreigeschossigen Wohnzonen W3a/2.3 und W3b/2.3 unterscheiden sich jeweils nur durch ein zusätzliches zulässiges Unter- oder Dachgeschoss. Alle anderen Baumasse sind gleich. Da die Geschosszahlen wegfallen, werden die beiden Zonen jeweils zusammengefasst, die maximal zulässigen Gebäudehöhen bleiben unverändert.

Interkantonale Vereinbarung zur Harmonisierung der Baubegriffe

Um die unterschiedlichen Definitionen der Baubegriffe zwischen den Kantonen zu vereinheitlichen, wurde die Interkantonale Vereinbarung zur Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) geschlossen. Der Kanton Zürich hat die Baubegriffe gemäss IVHB weit gehend übernommen, ohne dem Konkordat beizutreten. Mit der Revision des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) vom 1. März 2017 wurden die Baubegriffe und Messweisen gemäss IVHB eingeführt. Als Grundlage für die Überarbeitung der BZO diente der „Leitfaden Harmonisierung der Baubegriffe“ der Baudirektion Kanton Zürich vom 1. März 2017.

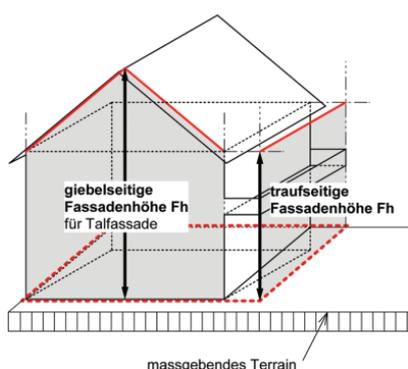
Bisher konnte die Gebäudehöhe anhand der Anzahl Vollgeschosse berechnet werden.

Abb. 3 Messweise gemäss bisheriger BZO Art. 29



Diese Berechnungsweise ist in der neuen Fassung des PBG nicht mehr vorgesehen. Zudem werden die Geschosszahlen aufgehoben. Daher wird statt der Gebäudehöhe grundsätzlich die traufseitige Fassadenhöhe festgelegt.

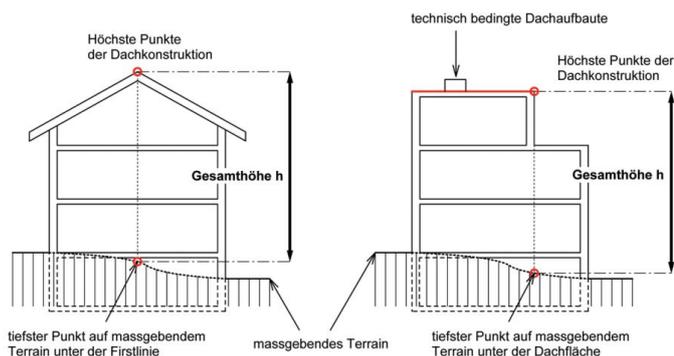
Abb. 4 neue Messweise der traufseitigen Fassadenhöhe



Dabei wird der obere Messpunkt nicht mehr an der Schnittlinie Fassade-Dachfläche, sondern neu an der Schnittlinie Fassadenflucht-Oberkante Dachkonstruktion, also am Traggerüst ohne Isolation und Dach, gemessen. Giebelseitig erhöht sich gem. § 280 Abs. 1 PBG das zulässige Mass um die sich aus der Dachneigung von 45° ergebende Höhe, höchstens aber um 7 m, sofern die BZO nichts anderes bestimmt. Bei Attikageschossen erhöht sich die Fassadenhöhe auf den fassadenbündigen Seiten um 3.3 m, sofern die BZO nichts anderes bestimmt. Für beide Fälle wird keine abweichende Regelung in der BZO aufgenommen.

Auf die Festlegung einer giebelseitigen Fassadenhöhe wird verzichtet. In einigen Bauzonen wird ergänzend die maximale Gesamthöhe festgelegt. Sie wird als grösster Höhenunterschied zwischen dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion und dem lotrecht darunter liegenden massgebenden Terrain definiert. Als massgebendes Terrain gilt der natürlich gewachsene Geländeverlauf.

Abb. 5 neue Messweise Gesamthöhe gemäss § 281 PBG



Mehrwertabgabe

Das Mehrwertausgleichsgesetz (MAG) wurde am 28. Oktober 2019 durch den Kantonsrat verabschiedet. Das Gesetz und die Verordnung werden am 1. Januar 2021 in Kraft treten. Der Gemeinderat Oberengstringen hat am 14. September 2020 beschlossen, einen kommunalen Mehrwertabgabesatz für Auf- und Umzonungen von 20 % festzulegen. Die BZO wird mit einem neuen Artikel 3a ergänzt, der die vom Kanton zur Verfügung gestellte Musterbestimmung enthält und vor den Zonenvorschriften eingefügt wird. Die Freifläche wird auf das Minimum von 1'200 m² festgesetzt. Die Umsetzung der kommunalen Mehrwertabgabe wurde der Baudirektion zur Prüfung im vereinfachten Verfahren eingereicht und als genehmigungsfähig beurteilt. Die Erträge aus der Mehrwertabgabe fliessen in einen kommunalen Mehrwertausgleichsfonds. Das Fondsreglement für den Mehrwertausgleichsfonds wurde parallel zur Revision der Bau- und Zonenordnung durch die Gemeinde erarbeitet und wird der Gemeindeversammlung vom 14. Juni 2021 ebenfalls zur Genehmigung vorgelegt.

Die Mittel des Mehrwertausgleichsfonds werden für kommunale Massnahmen der Raumplanung verwendet. Beitragsberechtigt sind folgende Massnahmen (§ 3 des Reglements zum kommunalen Mehrwertausgleichsfonds):

- a. die Gestaltung des öffentlichen Raums, insbesondere die Erstellung, Gestaltung und Ausstattung von Parks, Plätzen, Grünanlagen oder mit Bäumen bestockten Flächen, die sich für den Aufenthalt der Bevölkerung im Freien eignen oder das Wohnumfeld verbessern,
- b. Erholungseinrichtungen und andere öffentlich zugängliche Freiräume wie etwa Wege, Ufer von Gewässern, Rastplätze, Spielplätze und sanitärische Anlagen oder andere Formen der infrastrukturellen Ausstattung von Erholungsgebieten,
- c. die Verbesserung der Zugänglichkeit von Haltestellen des öffentlichen Verkehrs und von öffentlichen Einrichtungen mit Rad- und Fusswegen,
- d. die Erstellung von sozialen Infrastrukturen, wie soziale Treffpunkte und ausserschulische Einrichtungen, beispielsweise Quartier-, Jugend- oder Seniorentreffpunkte und Kinderbetreuungseinrichtungen.
- e. die Planungskosten für die Überdeckung von Verkehrsinfrastrukturen
- f. die Verbesserung der Bau- und Planungskultur, wie Beteiligungsprozesse, Studienverfahren oder Wettbewerbe.

Der Gemeinderat hat das Reglement zum kommunalen Mehrwertausgleichsfonds an seiner Sitzung vom 16. November 2020 verabschiedet.

Sämtliche Unterlagen liegen ab dem 28. Mai 2021 auf der Gemeindeverwaltung zur Einsicht auf oder können online auf www.oberengstringen.ch abgerufen werden.

Antrag

Der Gemeinderat Oberengstringen beantragt der Gemeindeversammlung

1. **Die vorliegenden Änderungen der Richt- und Nutzungsplanung, d.h. des Richtplans Siedlung und Landschaft sowie Verkehr und des Zonenplanes mit der Bau- und Zonenordnung, bestehend aus**
 - Richtplantext
 - Richtplan Siedlung und Landschaft 1:5'000
 - Richtplan Verkehr 1:5'000
 - die Bau- und Zonenordnung (BZO) mit den Bau- und Nutzungsvorschriften
 - der Zonenplan mit den sichtbaren Änderungen (Umzonungen)
 - der Kernzonenplan
 - der Ergänzungsplan Kosthäuser
 - der Ergänzungsplan Waldabstandslinie (im Gebiet Ebrist)
alle datiert vom 28. Februar 2021
 - sowie der Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen (datiert vom 15. März 2021)**zu genehmigen.**
2. **Das Reglement zum kommunalen Mehrwertausgleichsfonds (dat. vom 16.11.2020) zu genehmigen.**
3. **Die synoptische Darstellung der BZO, der Zonenplan nach den Änderungen sowie der Planungsbericht nach Artikel 47 der Raumplanungsverordnung zur Kenntnis zu nehmen.**
4. **Der Gemeinderat wird ermächtigt, allfällige geringfügige Änderungen, welche sich im Genehmigungsverfahren bei der Baudirektion des Kantons Zürich ergeben, in eigener Kompetenz vorzunehmen. Solche Änderungen sind öffentlich bekannt zu machen.**

3. Mitteilungen

Der Gemeindepräsident wird die anwesenden Stimmbürgerinnen und Stimmbürger über aktuelle Geschäfte und kulturelle Veranstaltungen informieren.

Schutzkonzept «Covid-19» Gemeindesaal Zentrum

Das folgende Schutzkonzept regelt die wesentlichen Massnahmen für Gemeindeversammlungen im Gemeindesaal «ZENTRUM».

1. Allgemeine Zielsetzung des Schutzkonzeptes

- 1.1 Das Ansteckungsrisiko bzw. die Weiterverbreitung des Virus werden verhindert;
- 1.2 Die geltenden Hygienevorschriften werden eingehalten;
- 1.3 Die geltenden Vorgaben in Bezug auf das Distanzhalten werden eingehalten;
- 1.4 Die Öffentlichkeit bzw. die Teilnehmenden werden in geeigneter Form über das geltende Schutzkonzept informiert.

2. Massnahmen

2.1 Maskenpflicht / Hygienevorschriften

Das Tragen einer Schutzmaske ist obligatorisch (ausgenommen die Referenten während ihres Referats).

Aufstellen von Händehygienestationen: Die Teilnehmenden müssen sich beim Betreten des Gebäudes beim Haupteingang die Hände desinfizieren. Nach einem Toilettengang sind die Hände gründlich mit Wasser und Seife zu waschen und vor dem wiederbetreten des Gemeindesaals sind die Hände erneut zu desinfizieren.

Entsprechende Objekte (Rednerpult, Mikrofon usw.) werden nach jedem Gebrauch desinfiziert.

2.2 Distanz halten

Vor dem Eingang zum Gemeindesaal werden die Abstände mit Bodenmarkierungen aufgezeigt.

Sämtliche Zugänge zum Gemeindesaal sind während der Versammlung geöffnet. Der Ein- und Ausgang zum und vom Gemeindesaal werden separat geführt (Markierung).

Der Gemeindesaal wird mit den jeweils notwendigen Abständen bestuhlt.

Auf der Bühne sind lediglich die Gemeinderatsmitglieder, welche ein Geschäft zu vertreten haben, anwesend (inkl. Gemeindepräsident als Versammlungsleiter und der Geschäftsleiter als Protokollführer).

2.3 Information der Öffentlichkeit

Das Schutzkonzept wird zum Zeitpunkt der Einladung (30 Tage vor Versammlung) auf der Website www.oberengstringen.ch aufgeschaltet. Die Stimmberechtigten werden an der Versammlung selber mit Plakaten über die wesentlichen Massnahmen informiert. Zu Beginn der Versammlung erfolgt eine kurze Präsentation bezüglich «Covid-19».

3. Zuständigkeiten

Für die Einhaltung des Schutzkonzeptes ist der Gemeindepräsident, André Bender sowie der Geschäftsleiter, Matthias Ebnöther verantwortlich.

Die Hauswartung hat den Gemeindesaal bezüglich Hygienemassnahmen und Abständen entsprechend auszurüsten und hat sicherzustellen, dass genügend Schutzmaterial (Desinfektions-Stationen und Schutzmasken) bereitstehen.

Gemeinderat Oberengstringen

Der Präsident



André Bender

Der Schreiber:



Matthias Ebnöther