

Informationen des Gemeinderates

Präsidiales; Gemeindeversammlung vom 20. November 2023

Der Gemeindeversammlung vom Montag, 20. November 2023, 20:00 Uhr (Gemeindesaal Zentrum) werden folgende Geschäfte zur Genehmigung vorgelegt:

1. **Planungskredit Sanierung und Erweiterung Verwaltungsgebäude, Zürcherstrasse 125; Genehmigung (siehe separaten Bericht)**
2. **Budget 2024 der Politischen Gemeinde Oberengstringen; Genehmigung (siehe separaten Bericht)**
3. **Festsetzung Steuerfuss 2024 der Politischen Gemeinde Oberengstringen (109%, Vorjahr 112%); Genehmigung (siehe separaten Bericht)**
4. **Anfragen nach § 17 GG**
5. **Mitteilungen**

Im Anschluss an die Gemeindeversammlung wird ein Apéro offeriert.

Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem separaten Flyer in dieser Kurier-Ausgabe.

Liegenschaften; Planungskredit Sanierung und Erweiterung Verwaltungsgebäude

Mit Beschluss vom 22. November 2021 genehmigte der Souverän an der Gemeindeversammlung den Projektierungskredit über CHF 335'000.00 für die Durchführung eines Studienwettbewerbes betreffend die Erweiterung und Sanierung des Verwaltungsgebäudes. Die Konzeptphase ist nun per Ende September 2023 abgeschlossen und wird separat über diesen Kredit abgerechnet.

Für den Studienauftrag – Sanierung Verwaltungsgebäude und Erweiterung – wurden mehrere Architekturbüros eingeladen, von denen drei Büros ihre Arbeiten inkl. Gipsmodell einreichten. Die Projekte wurden durch eine gewählte Fach- und Sachjury inkl. Beizug der kantonalen Denkmalpflege am 17. Juni 2022 intensiv analysiert und beurteilt.

Unter Berücksichtigung aller Anforderungen und Vorgaben wurde das Projekt der Architekten Zach + Zünd, Zürich, als Siegerprojekt auserkoren (Einstimmige Empfehlung der Gesamt-Jury). Der Sanierungsvorschlag orientiert und entwickelt sich bautechnisch sehr nahe am Bestand des

Objektes und berücksichtigt mit der geplanten Ertüchtigung die denkmalpflegerischen Aspekte in idealer Weise.

Inzwischen wurde innerhalb des Projektfortschrittes der Annexbau zurückgestellt. Vorgesehen war der Rückbau des 2-Familienhauses an der Goldschmiedstrasse 3 und ein freistehender Ersatzbau als Erweiterung des Verwaltungsgebäudes. Geplant wird nun mit der Umnutzung der bestehenden Liegenschaft. Die beiden Wohnungen werden zu Büros, Sitzungsräume und zu einem Aufenthaltsraum umgebaut bzw. umgenützt. Die beiden Mietparteien wurden frühzeitig über die neue Situation informiert und die Mietverhältnisse im gegenseitigen Einvernehmen auf Sommer 2024 gekündigt. Mit dem Verzicht auf einen Annexbau können ausserdem die Kosten gesenkt und wertvolle Bausubstanz für eine Umnutzung weiterverwendet werden.

Mit dem Architekturbüro Zach+Zünd wurden erste Vorgespräche und Bausitzungen zusammen mit der kantonalen Denkmalpflege geführt. Hierzu wird das Büro Imopro AG, Zürich, als Bauherrenberatung – und Vertretung mandatiert und beigezogen, welches die Projektleitung der Bauherrschaft im ganzen Prozess übernimmt.

Die Grobkosten für die Sanierung des Verwaltungsgebäudes und die geplante Umnutzung des angrenzenden 2-Familienhauses werden auf ca. CHF 4'500'000.00, (inkl. 8.1% MwSt., inkl. Kosten Provisorien und inkl. Honorare Bauherrenvertretung) geschätzt und werden als Basis für die Berechnung des Planungskredites mit den Honoraren der Architekten, der Fachplaner, des Büroplaners und des Bauherrenvertreters angenommen.

Das Sanierungsprojekt kann nach der Gemeindeversammlung vom 20. November 2023 durch die Projektorganisation weiterbearbeitet werden. Hierzu ist durch den Souverän der Planungskredit über CHF 620'000.00 (inkl. MwSt.) zu genehmigen.

Der Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 2. Oktober 2023 den Planungskredit zuhanden der Gemeindeversammlung vom 20. November 2023 genehmigt. Nähere Informationen sind im beleuchtenden Bericht zur Gemeindeversammlung ersichtlich.

Finanzen; Budget 2024

Das Budget der politischen Gemeinde Oberengstringen weist in der Erfolgsrechnung einen Ertragsüberschuss in der Höhe von 344'031 Franken aus. Im Rahmen der Investitionsrechnung sind Nettoinvestitionen in der Höhe von 3'189'550 Franken im Verwaltungsvermögen und 150'000 Franken im Finanzvermögen vorgesehen.

Obwohl mit neuen Unsicherheiten wie der Bankenübernahme und dem noch immer andauernden Ukrainekrieg weiterhin Abwärtsrisiken vorhanden sind, sind die Konjunkturaussichten intakt. In den nächsten Jahren wird weiterhin von steigenden Erträgen ausgegangen. Wie bereits im Jahr 2023 ist aufgrund der Teuerung auch im Jahr 2024 mit einer signifikanten Aufwandszunahme zu rechnen. Aufgrund der aktuellen wirtschaftlichen Situation und den vergangenen Abschlüssen ist es der Gemeinde Oberengstringen möglich, mit einem um drei Prozentpunkte tieferen Steuerfuss zu budgetieren. Das Eigenkapital hat in den Vorjahren aufgrund der sehr guten Jahresergebnisse stark zugenommen, welches nun über die nächsten Jahre wieder abgebaut werden soll. Trotz der Steuerfussreduktion liegt der Ressourcenausgleich mit knapp 9 Mio. Franken deutlich über dem Budget 2023.

Im Budget 2024 sind vor allem die höher festgesetzte Teuerung 2023 sowie die prognostizierte Teuerung 2024 für die gestiegenen Personalkosten massgebend. Nicht nur die Personalkosten steigen aufgrund der Inflation, auch die Aufwendungen für die Güter und Dienstleistungen sind von der Teuerung betroffen. Obwohl das Budget 2024 einen Ertragsüberschuss ausweist, steigen die Aufwendungen in gewissen Bereichen massiv. Der betriebliche Aufwand im Budget 2024 hat gegenüber dem Budget 2023 um rund 2 Mio. Franken zugenommen. Nebst den Personalkosten ist im Bereich der allgemeinen Verwaltung das Vorprojekt für die Sanierung des Werkgebäudes für die Nettokostensteigerung verantwortlich. Nicht werthaltige Aufwendungen wie zum Beispiel Machbarkeitsstudien sind gemäss kantonalen Vorgaben in der Erfolgsrechnung zu verbuchen. Im Bereich der Schulliegenschaften ist das Vorprojekt für den Ersatz des Schulhaus Gubrist mit 500'000 Franken budgetiert. Nebst diesem Vorprojekt ist im Bereich der Bildung die Kostenzunahme auf die zusätzliche Klasse im Kindergarten, die Vergrösserung des Horts mit dem Hort Zentrum sowie auf die Integration sämtlicher schulpflichtiger Kinder zurückzuführen. Der Anstieg der Gesundheitskosten ist aufgrund der steigenden Anzahl Pflegebedürftigen und deren Bedürfnisse. Während die Ergänzungsleistungen zur IV gegenüber dem Budget 2023 tiefer ausfallen, ist bei den Ergänzungsleistungen zur AHV aufgrund von vielen Heimeintritten mit einer Fallzunahme respektive mit Mehrkosten zu rechnen. Rückläufig sind die Fallzahlen und somit die Kosten in der gesetzlichen wirtschaftlichen Hilfe. Im Bereich Verkehr- und Nachrichtenübermittlung sowie Umweltschutz und Raumordnung sind keine markanten Abweichungen zu verzeichnen. Die Grundstückgewinnsteuern sind im Budget mit 3 Mio. Franken um 500'000 Franken höher als im Vorjahr. Die allgemeinen Gemeindesteuern sind aufgrund des tieferen Steuerfusses und des Ausgleichs der kalten Progression tiefer als im Budget 2023. Trotz des tieferen Steuerfusses wird ein deutlich grösserer Ressourcenausgleich erwartet. Dies ist auf die Zunahme des kantonalen Mittels zurückzuführen. Für das Jahr 2024 wird keine Einlage in die finanzpolitische Reserve getätigt.

Der Gemeinderat hat das Budget 2024 und den beleuchtenden Bericht zuhanden der Gemeindeversammlung vom 20. November 2023 verabschiedet.

Finanzen; Steuerfuss 2024

Aufgrund der aktuellen wirtschaftlichen Situation und den vergangenen Abschlüssen ist es der Gemeinde Oberengstringen möglich, mit einem um drei Prozentpunkte tieferen Steuerfuss zu budgetieren. Das Eigenkapital hat in den Vorjahren aufgrund der sehr guten Jahresergebnisse stark zugenommen, welches nun über die nächsten Jahre wieder abgebaut werden soll.

Auch die Finanzplanung zeigt, dass aufgrund der guten Ergebnisse der vergangenen Jahre und mit intakten Perspektiven ab 2024 mit einem drei Prozent tieferen Steuerfuss gerechnet (- 0,8 Mio. p.a.) werden kann und die Ergebnisse (gut) ausgeglichen sind.

Obwohl für das Jahr 2024 trotz der Steuerfussreduktion ein Ertragsüberschuss prognostiziert wird, so werden einige Aufwendungen aufgrund der aktuellen wirtschaftlichen Situation weiterhin steigen. Zudem sind in den kommenden Jahren grosse Investitionen geplant und ein weiteres Passivdarlehen wird im Jahr 2024 zur Rückzahlung fällig. Trotzdem ist es aufgrund der aktuellen finanziellen Situation der Gemeinde Oberengstringen möglich, die bevorstehenden Aufwendungen mit einem um drei Prozentpunkten tieferen Steuerfuss zu bewältigen.

Der Gemeinderat wird der Gemeindeversammlung vom 20. November 2023 beantragen, den Steuerfuss von aktuell 112% auf 109% zu senken.

Finanzen; Finanzplanung 2023 – 2032

Die Finanzplanung für die Jahre 2023 – 2027 erstreckte sich über zwei Sitzungen. Die Finanz- und Aufgabenplanung wurde im Zusammenhang mit dem Budget 2024 erstellt.

Die Konjunkturaussichten sind intakt, auch wenn mit neuen Unsicherheiten (z.B. Energie, Immobilien/Banken) sowie dem Ukrainekrieg weiterhin Abwärtsrisiken vorhanden sind. Es wird mittelfristig von einem Anstieg der Erträge ausgegangen. Belastend wirken die vorübergehend höhere Teuerung sowie die gestiegenen Zinsen. Ausserdem wirken sich verschiedene Aufwandsteigerungen im 2023 und 2024 auf den Haushalt aus. Mit 29 Mio. Franken ist ein hohes Investitionsvolumen vorgesehen (v.a. Schule, Infrastruktur etc.). Mit einer Selbstfinanzierung von 15 Mio. Franken resultiert im Steuerhaushalt ein Haushaltdefizit von 14 Mio. Franken. Das Nettovermögen wird reduziert und liegt am Ende der Planung bei 22 Mio. Franken, was einer eher hohen Substanz entspricht. Zusammen mit den Gebührenhaushalten dürften die verzinslichen Schulden um 6 Mio. Franken zunehmen. Aufgrund der guten Abschlüsse der vergangenen Jahre und mit intakten Perspektiven wird ab 2024 mit einem um drei Prozentpunkte tieferen Steuerfuss gerechnet. Für alle Planjahre zeigt sich ein (gut) ausgeglichenes Ergebnis. Ab 2025 sind Einlagen in die finanzpolitische Reserve von 1,2 bis 2 Mio. Franken berücksichtigt. Das Eigenkapital erhöht sich auf 60 Mio. Franken. Bei den Gebührenhaushalten sind (noch) stabile Tarife eingesetzt.

Die grössten Haushalttrisiken sind bei der konjunkturellen Entwicklung (Steuern und Finanzausgleich, Inflation und Zinsen), tieferen Grundstückgewinnsteuern, noch stärkeren Aufwandszunahmen oder ungünstigen gesetzlichen Veränderungen auszumachen.

Der Gemeinderat hat die Finanzplanung verabschiedet und den Exekutivbehörden (Rechnungsprüfungskommission, Schulpflege) präsentiert.

Kreditbewilligungen

Der Gemeinderat hat folgende Kredite bewilligt:

- Einen Planungskredit von Fr. 620'000.00 (inkl. MwSt.) für die Sanierung und Erweiterung des Verwaltungsgebäudes (siehe Bericht).
- Einmalige Kosten von Fr. 3'450.00 (inkl. MwSt.) für den Ersatz der bestehenden Telefonanlage der Verwaltung sowie jährlich wiederkehrende Kosten von Fr. 12'200.00 (inkl. MwSt.) für die neue Telefonlösung «Mitel» (Cloud-PBX).
- Jährlich wiederkehrende Kosten von Fr. 60'000.00 (inkl. MwSt.) für die Miete von Hard- und Software für sämtliche Arbeitsplätze innerhalb der Verwaltung. Der Mietvertrag wird mit der Firma Dynawell AG, Bassersdorf abgeschlossen.

Liegenschaften; Installation Pumptrackanlage und Skateranlage; Bauabrechnung

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 22. August 2022 genehmigte der Gemeinderat den Kredit von CHF 70'000.00 (Brutto, inkl. MwSt.) für den Bau einer Pumptrackanlage sowie Ergänzung der bestehenden Skateranlage.

Die Pumptrackanlage sowie die zusätzlichen Elemente für die Skateranlage wurden durch die Firma Flying Metal GmbH aufgebaut und mit einer kleinen Einweihungsfeier am 30. Mai 2023 der Bevölkerung offiziell übergeben.

Das Gesuch für einen Staatsbeitrag über CHF 10'000.00 wurde nach Abschluss der Arbeiten beim Sportamt des Kantons Zürich eingereicht, der Investitionsbeitrag wurde per 31. Juli 2023 der Gemeinde überwiesen.

Die Abrechnung schliesst wie folgt ab:

Kredit Brutto	CHF	70'000.00
Baukosten Brutto	CHF	67'743.75
Unterschreitung	CHF	-2'256.25
Baukosten Brutto	CHF	67'473.75
Investitionsbeitrag	CHF	-10'000.00
Baukosten Netto	CHF	57'743.75

Präsidiales; Erteilung des Gemeindebürgerrechts

Der Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 18. September 2023 folgende Personen - unter dem Vorbehalt der Erteilung des Kantonsbürgerrechtes und der eidgenössischen Einbürgerungsbewilligung - in das Bürgerrecht von Oberengstringen aufgenommen:

- **Brandão Da Silva, Washington** (m), geboren 1994, Brasilien, brasilianischer Staatsangehöriger
- **Chere Botecsi, Yiliana** (w), geboren 1989, Dominikanische Republik, belgische Staatsangehörige
- **Gläser, Kurt Mathias** (m), geboren 1973, Deutschland, deutscher Staatsangehöriger
- **Pandey, Ilina** (w), geboren 1979, Nepal, nepalesische Staatsangehörige
- **Vendramet, Manuel Alexander** (m), geboren 1988, Österreich, österreichischer Staatsangehöriger