

Anträge und Weisungen

Politische Gemeinde Fällanden
Schulgemeinde Fällanden

Gemeindeversammlungen
vom Mittwoch, 19. Juni 2019

Seiten

5–20 Politische Gemeinde

6–10 *Jahresrechnung 2018 der Politischen Gemeinde
Genehmigung*

6 Antrag

6–8 Weisung

9–10 Abschied der Rechnungsprüfungskommission

11–20 *Teilrevision Bau- und Zonenordnung, Umzonung Kindergarten Breiteli
Genehmigung*

11 Antrag

11–20 Weisung

21–27 Schulgemeinde

*Jahresrechnung 2018 der Schulgemeinde und im Rahmen des Globalbudgets für die Primar- sowie die Sekundarstufe werden die Beurteilung der erbrachten Leistungen und der Nettoaufwand als Bestandteil der Jahresrechnung zur Kenntnis genommen
Genehmigung*

22 Antrag

22–25 Weisung

26–27 Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die Stimmberechtigten der Politischen Gemeinde und der Schulgemeinde Fällanden werden eingeladen, am

**Mittwoch, 19. Juni 2019, 19.30 Uhr,
im Kultur- und Begegnungszentrum Zwicky-Fabrik,
Wigartenstrasse 13, 8117 Fällanden**

an den Gemeindeversammlungen zur Behandlung der folgenden Geschäfte teilzunehmen. Im Falle eines Versammlungsabbruchs wird als Ersatztermin der 26. Juni 2019, 19.30 Uhr, festgelegt:

19.30 Uhr Politische Gemeinde

1. Jahresrechnung 2018 der politischen Gemeinde;
Genehmigung
2. Teilrevision Bau- und Zonenordnung,
Umzonung Kindergarten Breiteli; Genehmigung
3. Anfragen nach § 17 des Gemeindegesetzes

Berichterstattung aus den Ressorts

Im Anschluss an den geschäftlichen Teil der Gemeindeversammlung werden die Gemeinderatsmitglieder aus ihren Ressorts berichten. Eine generelle Beratung über diese Informationen findet indes nicht statt.

Schulgemeinde

1. Jahresrechnung 2018 der Schulgemeinde und im Rahmen des Globalbudgets für die Primar- sowie die Sekundarstufe werden die Beurteilung der erbrachten Leistungen und der Nettoaufwand als Bestandteil der Jahresrechnung zur Kenntnis genommen;
Genehmigung
2. Anfragen nach § 17 des Gemeindegesetzes

Berichterstattung aus den Ressorts

Einleitend vor dem geschäftlichen Teil der Schulgemeindeversammlung werden die Mitglieder der Schulpflege aus ihren Ressorts berichten. Eine generelle Beratung über diese Informationen findet indes nicht statt.

Broschüren mit den Anträgen und Weisungen sowie den Jahresrechnungen können ab Montag, 27. Mai 2019, von der Gemeindewebsite heruntergeladen werden. Einige Exemplare liegen auch beim Haupteingang des Gemeindehauses auf. Für die Zustellung per Post ist die Abteilung Präsidiales unter Telefon 043 355 35 55 oder praesidiales@faellanden.ch zu kontaktieren.

Die Akten liegen ab Mittwoch, 5. Juni 2019, während der Öffnungszeiten des Gemeindehauses (Montag bis Donnerstag von 8.00 bis 11.30 Uhr und von 14.00 bis 16.30 Uhr, Donnerstag bis 18.30 Uhr, Freitag von 7.30 bis 14.00 Uhr) in der Abteilung Präsidiales zur Einsicht auf.

Anfragen nach § 17 des Gemeindegesetzes, die spätestens zehn Arbeitstage vor den Gemeindeversammlungen eingereicht werden, beantwortet die entsprechende Gemeindevorsteherchaft (Gemeinderat oder Schulpflege) spätestens einen Tag vor dieser Versammlung schriftlich. Die anfragende Person kann zur Antwort Stellung nehmen. Die Versammlung kann beschliessen, dass eine Diskussion stattfindet.

Stimmberechtigt sind Schweizer Bürgerinnen und Bürger, die das 18. Altersjahr zurückgelegt und ihren politischen Wohnsitz in der Gemeinde Fällanden haben. Personen, die nach Art. 369 des Schweizerischen Zivilgesetzbuchs entmündigt wurden, sind nicht stimmberechtigt.

Zur Gemeindeversammlung sind alle interessierten Personen als Zuhörerinnen und Zuhörer eingeladen. Für sie sind separate Plätze reserviert.

Gemeinderat Fällanden
Schulpflege Fällanden

Diese Broschüre erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Die detaillierten Unterlagen liegen zur Einsicht auf.

Informationen rund um die Gemeindeversammlung können auch abgerufen werden unter www.faellanden.ch.

Politische Gemeinde

Jahresrechnung 2018 der Politischen Gemeinde

Genehmigung

Antrag

Die Gemeindeversammlung beschliesst:

Die Jahresrechnung 2018 der Politischen Gemeinde Fällanden wird genehmigt.

Weisung

Laufende Rechnung

Die laufende Rechnung 2018 der Politischen Gemeinde weist bei einem Aufwand von Fr. 44'180'822.87 und einem Ertrag von Fr. 44'116'012.55 einen Aufwandüberschuss von Fr. 64'810.32 aus.

Damit liegt der Aufwandüberschuss um rund 78 % tiefer als budgetiert (Fr. 293'100.–). Der Gesamtaufwand liegt im Vergleich zum Budget um rund Fr. 365'622.– höher (+ 0,8 %), der Gesamtertrag weicht um Fr. 594'000.– (+ 1,3 %) vom Budget ab.

Investitionsrechnung

Die Investitionen im Verwaltungsvermögen weisen Ausgaben von Fr. 7'908'191.22 und Einnahmen von Fr. 2'267'755.29 aus. Dies ergibt Nettoinvestitionen im Verwaltungsvermögen von Fr. 5'640'435.93. In der Investitionsrechnung des Finanzvermögens stehen Ausgaben von Fr. 298'733.25 Einnahmen von Fr. 1'725'000.– gegenüber. Dies ergibt eine Nettoveränderung von Fr. 1'426'266.75.

Bestandesrechnung

Die Bilanz weist Aktiven und Passiven von je Fr. 80'836'050.87 auf. Nach Verbuchung des Aufwandüberschusses von Fr. 64'810.32 verringert sich das Eigenkapital per 31. Dezember 2018 auf Fr. 37'141'946.85.

Begründung der wesentlichen Abweichungen

Laufende Rechnung – Zusammenfassung

Steuerhaushalt

Der Jahresabschluss des Alterszentrums Sunnetal ist wie in den vergangenen Jahren leider nicht sehr erfreulich. Anstelle eines budgetierten Aufwandüberschusses von Fr. 105'800.– beträgt dieser Fr. 364'869.53 und liegt somit in derselben Grössenordnung wie in der Jahresrechnung 2017. Dieser Aufwandüberschuss begründet sich hauptsächlich damit, dass diverse vakante Stellen nicht innert nützlicher Frist besetzt werden konnten und deshalb Temporärmitarbeitende eingesetzt werden mussten. Diese verursachen deutlich höhere Kosten als ordentlich angestellte Mitarbeitende. Damit die allgemeine und finanzielle Situation im Alterszentrum überprüft und wo nötig angepasst werden kann, hat der Gemeinderat die Durchführung einer Betriebsanalyse beschlossen. Voraussichtlich können bereits 2019 erste Massnahmen umgesetzt werden.

Infolge der Auslagerung eines Teils der wirtschaftlichen Hilfe an den Zweckverband Soziale Dienste Bezirk Uster verschieben sich die Aufwendungen im Bereich Soziales vom Personal- in den Sachaufwand. Die Besoldungen inklusive Sozialleistungen fielen um rund Fr. 139'000.– tiefer aus. Demgegenüber stehen um Fr. 267'533.– höhere Ausgaben bei den Dienstleistungen Dritter. Nebst den

Aufwendungen für den Zweckverband Soziale Dienste Bezirks Uster für die Fallführung sind in diesem Mehraufwand auch Kosten für externe Mitarbeitende infolge von Personalvakanzan enthalten. Bei den ordentlichen Gemeindesteuern konnten die budgetierten Erträge sowohl bei den Juristischen wie auch bei den Natürlichen Personen nicht erreicht werden. Bei den Juristischen Personen lagen diese um Fr. 669'305.– und bei den Natürlichen Personen um Fr. 567'416.– unter dem Budget. Im Gegensatz zu den ordentlichen Steuern konnte hingegen bei den Grundstückgewinnsteuern ein Mehrertrag von Fr. 1'303'365.– verbucht werden. Im 2018 waren mehr Handänderungen als in den Vorjahren mit zum Teil grossen Gewinnen zu verzeichnen. Die Steuererträge insgesamt sind sehr schwierig zu budgetieren, da die Gemeinde in vielen Fällen von äusseren Faktoren (Kantonales Steueramt, Handänderungen etc.) abhängig ist.

Gebührenhaushalt

Der Ankauf von Wasser und Energie stieg gegenüber dem Budget um Fr. 585'800.– an. Die Gründe dafür sind zum einen die Trockenheit und das warme Wetter im letzten Sommer und Herbst, weshalb mehr Wasser eingekauft werden musste, was zu einem Mehraufwand von Fr. 54'500.– führte. Zum anderen sind die Energiepreise aufgrund der Marktgegebenheiten im letzten Jahr um rund 40 % gestiegen, was in einem Mehraufwand von rund Fr. 530'000.– resultiert. Demgegenüber stehen auch höhere Einnahmen bei den Benützungsgebühren im Bereich Wasser von rund Fr. 88'000.– und im Bereich Energie von Fr. 222'034.–.

Der Jahresabschluss der gebührenfinanzierten Betriebe hat keinen direkten Einfluss auf den Abschluss der laufenden Rechnung.

In den übrigen Bereichen waren nur geringfügige Abweichungen vom Budget zu verzeichnen. Die detaillierten Begründungen hierzu sind in der Tabelle ad acta aufgelistet.

Investitionsrechnung – Zusammenfassung

Verwaltungsvermögen

Das Verwaltungsvermögen umfasst jene Vermögenswerte, die unmittelbar der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dienen und nicht veräussert werden können, ohne diese zu beeinträchtigen.

Im Steuerhaushalt stehen budgetierten Nettoinvestitionen in der Höhe von Fr. 4'313'000.– realisierte Projekte in der Höhe von Fr. 3'306'348.75 gegenüber. Dies entspricht Minderausgaben von Fr. 1'006'651.25. Die Realisierungsquote beträgt demnach 76,66 %, was im Vergleich zum Vorjahr eine Steigerung um 25,38 % ergibt. Im Bereich Liegenschaften wurden beim Gemeindehaus, im Hinblick auf eine Gesamtanierung, nur die nötigsten Instandhaltungsarbeiten ausgeführt. Dies beinhaltet die Sanierung des Flachdachs, das seit Längerem undicht war, sowie den Ersatz der beiden Personenlifte, die keine weitere Betriebsbewilligung mehr erhielten. Bei den Allgemeinen Verwaltungsliegenschaften war erfreulicherweise kein grösserer Bedarf für Instandstellungen vorhanden. Der Neubau der Sportplätze Glattwis ist auf Kurs und der Kunstrasenplatz konnte im 2018 fertiggestellt werden. Die Arbeiten am Garderobengebäude sind noch im Gange und können auf die neue Saison hin ebenfalls abgeschlossen werden.

Im Gebührenhaushalt waren im Voranschlag 2018 betreffend das Elektrizitätswerk Fällanden, die Wasserversorgung, die Siedlungsentwässerung und die Abfallbeseitigung insgesamt Nettoinvestitionen von Fr. 4'095'000.– eingestellt worden. Die im Bereich der Abfallentsorgung mit Fr. 140'000.– budgetierte Unterflursammelstelle in Pfaffhausen konnte noch nicht ausgeführt werden. Im Bereich

der Siedlungsentwässerung konnten ebenfalls nicht alle geplanten Investitionen realisiert werden bzw. wurden teilweise zu hoch budgetiert. Die budgetierten Investitionen von Fr. 1'505'000.– in der Wasserversorgung wurden mit Fr. 1'443'536.13 fast erreicht (Abweichung von 4 %).

Die Investitionen von Fr. 2'181'328.41 im Bereich der Elektrizitätsversorgung übertreffen den budgetierten Wert um 55 % bzw. Fr. 781'328.41. Diverse Projekte (Sängglen, Industriestrasse-Glattwis, Mooswiesstrasse-Alte Zürichstrasse), die in den Vorjahren geplant und budgetiert waren, konnten erst im 2018 fertiggestellt werden. Zudem waren die Kosten für die Umverlegung der Leitungen im Zusammenhang mit dem Projekt Neubau Kindergarten nicht im Budget enthalten, da diese zum Budgetzeitpunkt noch nicht bekannt waren.

Zu erwähnen ist insbesondere, dass in den gebührenfinanzierten Bereichen Wasser und Elektrizitätsversorgung die Anschlussgebühren über den budgetierten Werten liegen (plus Fr. 1'390'241.76). Die Einnahmen der Anschlussgebühren hängen stark von der Bautätigkeit ab und können nur sehr schwer vorausgesehen werden.

Finanzvermögen

Das Finanzvermögen umfasst jene Vermögenswerte, die nicht unmittelbar der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dienen, sondern nur mit ihrem Ertrag die Aufgabe der Verwaltung erleichtern.

Im Finanzvermögen zeigt sich hauptsächlich der Verkauf des Wohnhauses an der Oberdorfstrasse 11 in Fällanden. Aus diesem Verkauf resultiert ein Buchgewinn von Fr. 244'142.15, der in die laufende Rechnung übertragen wurde und ebenfalls zum guten Ergebnis beigetragen hat.

Weitere Angaben sowie die detaillierten Abweichungsbegründungen in Tabellenform können der Jahresrechnung 2018, dem Voranschlag 2018 sowie der Rechnung 2017 entnommen werden und sind auf der Website der Gemeinde www.faellanden.ch öffentlich zugänglich.

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Laufende Rechnung

Die laufende Rechnung schliesst mit einem Aufwandüberschuss von Fr. 0.065 Mio. ab – ursprünglich budgetiert war ein Aufwandüberschuss von Fr. 0.293 Mio. Der Aufwand beträgt total Fr. 44.181 Mio., der Ertrag beträgt total Fr. 44.116 Mio. Die Steuererträge (Fr. 15.503 Mio.) lagen sowohl um Fr. 0.804 Mio. über dem Vorjahresergebnis (Fr. 14.698 Mio.), als auch um Fr. 0.179 Mio. wenig über den Erwartungen (Fr. 15.324 Mio.).

Bei näherer Betrachtung des vermeintlich erfreulichen Steuerertrages zeigt sich jedoch, dass dieser primär einem «glücklichen Zufall» zu verdanken ist. So haben sich die Steuererträge im Allgemeinen tendenziell zum Voranschlag 2018 und zur Jahresrechnung 2017 negativ entwickelt. Die RPK stellt fest, dass die Steuern sowohl bei natürlichen als auch bei juristischen Personen eher rückläufig sind. Stark beeinflusst wurde das Ergebnis vor allem durch die Einnahmen aus der Grundstückgewinnsteuer. Veranschlagt wurde diese mit Fr. 2.5 Mio. (Jahresrechnung 2017 Fr. 2.511 Mio.) und schlug mit Fr. 3.803 Mio. ausserordentlich hoch zu Buche. Dies ist eine Abweichung von 52 % im Vergleich zum Voranschlag 2018 (51 % im Vergleich zur Vorjahresrechnung).

Grundstückgewinnsteuern sind schwierig zu prognostizieren, da vorab kaum abgeschätzt werden kann, wie viele steuerlich relevante Grundstückübertragungen stattfinden werden. Es gilt jedoch hervorzuheben, dass ohne dieses Resultat im Jahre 2018 der Aufwandüberschuss von Fr. 0.065 Mio. um ca. Fr. 1.292 Mio. höher ausgefallen wäre und, bei einem Grundstückgewinnsteuerertrag wie im 2017, rund Fr. 1.357 Mio. betragen hätte.

Das Eigenkapital per 1. Januar 2018 der Gemeinde nahm im Rechnungsjahr 2018 – durch den Aufwandüberschuss 2018 von Fr. 0.065 Mio. per 31. Dezember 2018 – von Fr. 37.207 Mio. auf Fr. 37.142 Mio. ab.

Investitionsrechnung

Investitionen im Verwaltungsvermögen

Die Investitionsrechnung im Verwaltungsvermögen schliesst mit Ausgaben von Fr. 7.908 Mio. und Einnahmen von Fr. 2.268 Mio. ab; es erfolgten Nettoinvestitionen im Verwaltungsvermögen von Fr. 5.640 Mio. Insgesamt wurden Nettoinvestitionen von Fr. 2.768 Mio. weniger getätigt als budgetiert.

Investitionen im Finanzvermögen

Die Investitionsrechnung im Finanzvermögen schliesst mit Ausgaben von Fr. 0.298 Mio. und Einnahmen von Fr. 1.725 Mio. ab; es erfolgten Desinvestitionen im Finanzvermögen von Fr. 1.426 Mio. Die Differenz zum budgetierten Wert beträgt Fr. 2.076 Mio..

Vermögens- und Finanzsituation

	31.12.2018 (in Mio. Fr.)	31.12.2017 (in Mio. Fr.)
Finanzvermögen	48.833	52.944
Fremdkapital	27.466	29.463
Verwaltungsvermögen	32.003	29.927
Eigenkapital	37.142	37.207

Finanztechnische Prüfung

Die Jahresrechnung wurde von Revisoren der Firma ReviPro AG technisch geprüft. Aus dem Bericht der Revisionsstelle geht hervor, dass die Jahresrechnung 2018 den für die Organisation geltenden Vorschriften entspricht. Die Revisionsstelle empfiehlt, die Jahresrechnung 2018 zu genehmigen.

Kommentar und Empfehlung der RPK

Die Jahresrechnung 2018 der politischen Gemeinde schliesst mit einem geringeren Aufwandüberschuss als budgetiert ab. Durch die sehr hoch ausgefallenen Einnahmen aus den Grundstückgewinnsteuern konnte anstelle eines prognostizierten Verlustes von Fr. 0.293 Mio. ein Verlust von nur Fr. 0.065 Mio. erzielt werden. Wären jene ähnlich hoch wie budgetiert oder analog zum Rechnungsjahr 2017 ausgefallen, so hätte die politische Gemeinde mit einem Aufwandüberschuss von Fr. 1.368 Mio. abgeschlossen.

Das strukturelle Defizit besteht weiterhin und wird durch die im Jahre 2018 ausserordentlich hoch ausgefallenen Grundstückgewinnsteuern lediglich kaschiert.

Sollte das strukturelle Defizit nicht zeitnah durch beispielsweise Rationalisierung in den Arbeitsabläufen respektive Automatisierungen behoben werden können, muss aus Sicht der RPK, wenn keine Leistungsverzichte resultieren sollen, auch bei der Politischen Gemeinde mit Steuererhöhungen gerechnet werden.

Die RPK empfiehlt der Gemeindeversammlung die Jahresrechnung 2018 zur Annahme.

Fällanden, 15. Mai 2019

Der Präsident

Der Sekretär



Daniel Lienhard

Gregori Schmid

Teilrevision Bau- und Zonenordnung, Umzonung Kindergarten Breiteli Genehmigung

Antrag

Die Gemeindeversammlung beschliesst:

Die Teilrevision der Bau- und Zonenordnung, Umzonung Kindergarten Breiteli, wird genehmigt.

Weisung

Ausgangslage

Handlungsbedarf

Teilrevision 2015

Am 17. September 2013 hat der Gemeinderat entschieden, eine Teilrevision der Fälländer Ortsplanung in die Wege zu leiten. Diese Teilrevision wurde an der Gemeindeversammlung vom 25. November 2015 festgesetzt.

Im August 2013 hat die Schulgemeinde Fällanden ein Umzonungsgesuch für Kindergärten eingereicht. Die Kindergärten sollen von der Zone für öffentliche Bauten (OeB) in eine quartierübliche Wohnzone umgezont werden. Am 14. Januar 2014 hat der Gemeinderat diese Umzonungen mangels nachvollziehbarer Immobilienstrategie der Schule abgelehnt. Danach hat die Schulgemeinde dem Gemeinderat ihre Liegenschaftenstrategie vorgestellt und gleichzeitig darum gebeten, noch einmal auf den Entscheid zurück zu kommen. Dieser Rückkommensantrag wurde vom Gemeinderat am 23. Juni 2015 gutgeheissen. Da die Bearbeitung der Teilrevision 2015 schon weit fortgeschritten war, konnten die Umzonungen der Kindergärten der Gemeindeversammlung vom 25. November 2015 nicht mehr vorgelegt werden. Daher wurden sie im Jahr 2016 in einer separaten Teilrevision der öffentlichen Auflage und der kantonalen Vorprüfung unterzogen.

In der öffentlichen Auflage befanden sich fünf verschiedene Kindergartenareale. Mit der vorliegenden Teilrevision 2019 ist nur noch die Umzonung des Kindergartenareals Breiteli vorgesehen. Dieses steht im direkten Zusammenhang mit dem am 26. November 2017 an der Urne genehmigten Gesamtkredit für den Neubau der Kindergärten und der Tagesstrukturen im Schulhaus Lätten, Fällanden. Durch den Neubau kann der Kindergarten Breiteli an den Standort Lätten verlegt werden. Die Schulpflege ist über das jetzige Vorhaben informiert und damit einverstanden.

Liegenschaftenstrategie der Schule

Steigende Schülerzahlen

Wegen der steigenden Schülerzahlen braucht die Schule Fällanden dringend mehr Schulraum. Es fehlen im Moment zwei Kindergärten, und für die Tagesbetreuung der Schülerinnen und Schüler muss mehr Raum zur Verfügung gestellt werden. Zudem sind die bestehenden Kindergärten teilweise sanierungsbedürftig und verfügen nicht über genügend Erweiterungspotential.

Dezentrale Lage der Kindergärten

Ein weiteres Problem ist die dezentrale Lage einiger Kindergärten. Sie verhindert die heute übliche stufenübergreifende Zusammenarbeit in den Schulen. Zudem müssen jene Kindergärtner und Kindergärtnerinnen, welche die Betreuungsangebote der Schule nutzen, den Weg vom Kindergarten zum jeweiligen Schulhaus über Mittag oder nach dem Kindergarten jeweils teilweise alleine bewältigen.

Strategie

Gemäss der Liegenschaftenstrategie der Schule Fällanden würde die Sanierung des sanierungsbedürftigen Kindergartens Breiteli und die Aufstockung sowie Sanierung des Kindergartens Fröschbach für die Tagesstrukturen zu unverhältnismässig hohen Baukosten führen. Zudem kann durch eine Integration der Kindergärten direkt in die Schulhausareale der Betrieb optimiert werden. Die künftig nicht mehr benötigten Kindergarten–Areale könnten verkauft werden. Der Verkaufserlös könnte den Bau des neuen Schulhauses mitfinanzieren.

Erstes Projekt

Ein erstes Projekt gemäss der neuen Strategie ist bereits am Laufen. An der Gemeindeversammlung der Schulgemeinde vom 25. November 2015 wurde ein Kredit für die Durchführung eines Gesamtleistungswettbewerbs für ein neues Schulgebäude beim Schulhaus Lätten in Fällanden gutgeheissen. In der durchgeführten Volksabstimmung vom 26. November 2017 wurde schliesslich dem Gesamtkredit für den Neubau zugestimmt. In diesem neuen Schulgebäude sollen sieben Kindergärten mit dem dazugehörenden Aussenbereich sowie vier Betreuungsräume für die Tagesstrukturen erstellt werden. Zudem kann die Parkierung unterirdisch erfolgen, wodurch im Aussenraum mehr Spielflächen zur Verfügung gestellt werden können. Im März 2020 soll das neue Schulgebäude bezogen werden.

Umzonung Kindergartenareale

Nicht mehr zur Umzonung vorgesehene Kindergartenareale

Umzonungsantrag

Wie bereits erwähnt, ist im August 2013 beim Gemeinderat ein Antrag zur Umzonung der Kindergartenareale eingegangen. Die Kindergärten sollen von der Zone für öffentliche Bauten (OeB) in eine quartierübliche Wohnzone umgezont werden. Am 23. Juni 2015 hat der Gemeinderat den Antrag gutgeheissen.

Ursprünglich sollten in einer Teilrevision mehrere Umzonungen behandelt werden. In der öffentlichen Auflage befanden sich daher fünf verschiedene Kindergartenareale. Als Ergebnis der ersten kantonalen Vorprüfung sowie der Überprüfung der Liegenschaftenstrategie soll momentan auf die Umzonung der folgenden Kindergarten-Areale verzichtet werden. (siehe Abbildungen nächste Seiten):

Nicht mehr zur Umzonung vorgesehene Kindergärten

Kindergarten	Zone alt	Zone neu	Abbildung
Kindergarten Pfaffenstein, Pfaffhausen	Zone für öffentliche Bauten (OeB)	Wohnzone eingeschossig (W1)	1
Kindergarten Bommern, Pfaffhausen	Zone für öffentliche Bauten (OeB)	Wohnzone zweigeschossig, dicht (W2D)	2
Kindergarten Bodenacher, Benglen	Zone für öffentliche Bauten (OeB)	Wohnzone dreigeschossig mit Gewerbeanteil, locker (WG3L)	3
Kindergarten Buechwies, Benglen	Zone für öffentliche Bauten (OeB)	Wohnzone dreigeschossig, locker (W3L)	4

Kindergarten Pfaffenstein

Der Kindergarten Pfaffenstein in Pfaffhausen wird zwar nicht mehr benötigt, er ist jedoch Teil der Siedlungen Sängglen und Pfaffenstein II. Mit Präsidialverfügung vom 22. März 2016 wurde für die Siedlungen ein Veränderungsverbot für die Dauer des hängigen Rekursverfahrens zum Verzicht auf Unterschutzstellung erlassen. Daher ist eine Umzonung zum heutigen Zeitpunkt nicht angezeigt.

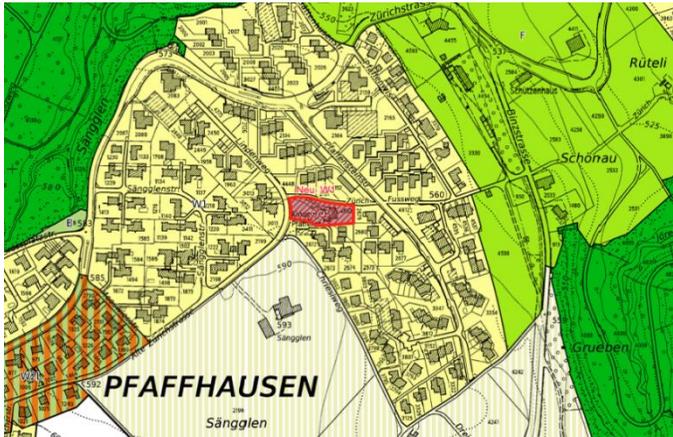


Abb. 1: Nicht mehr vorgesehen: Umzonung Kindergarten Pfaffenstein, Pfaffhausen

Kindergarten Bommern

Der Kindergarten Bommern in Pfaffhausen liegt ausserhalb des kantonalen Siedlungsgebiets, weshalb er nicht umgezont werden kann.

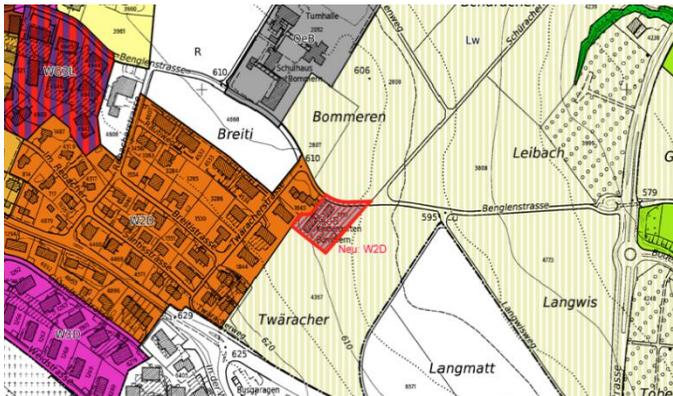


Abb. 2: Nicht mehr vorgesehen: Umzonung Kindergarten Bommern, Pfaffhausen

Kindergärten Bodenacher und Buechwis

Die beiden Kindergärten Bodenacher und Buechwis im Ortsteil Benglen werden mittelfristig noch benötigt, weshalb sie momentan nicht umgezont werden sollen.

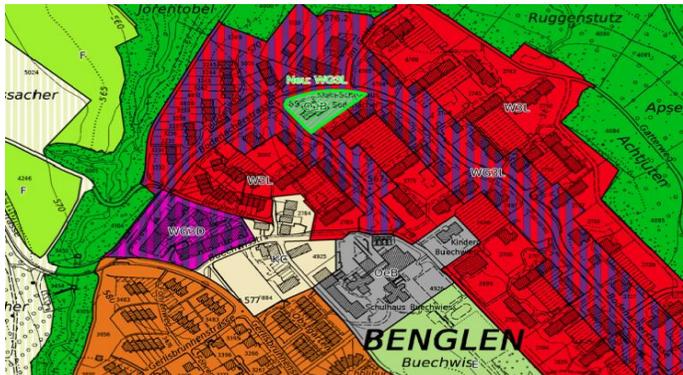


Abb. 3: Nicht mehr vorgesehen: Umzoning Kindergarten Bodenacher, Benglen

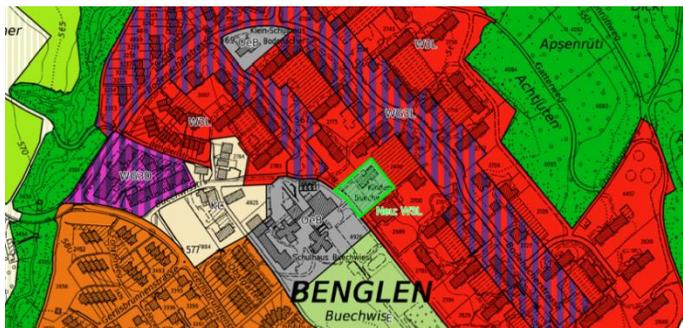


Abb. 4: Nicht mehr vorgesehen: Umzoning Kindergarten Buechwis, Benglen

Zur Umzoning vorgesehene Kindergärten

Mit der vorliegenden Teilrevision soll, im Einverständnis mit der Schule, nur noch das Kindergartenareal Breiteli in Fällanden umgezont werden.

Kindergarten	Zone alt	Zone neu	ES neu	Abbildung
Kindergarten Breiteli, Fällanden	Zone für öffentliche Bauten (OeB)	Wohnzone dreigeschossig, dicht (W3D)	II	5

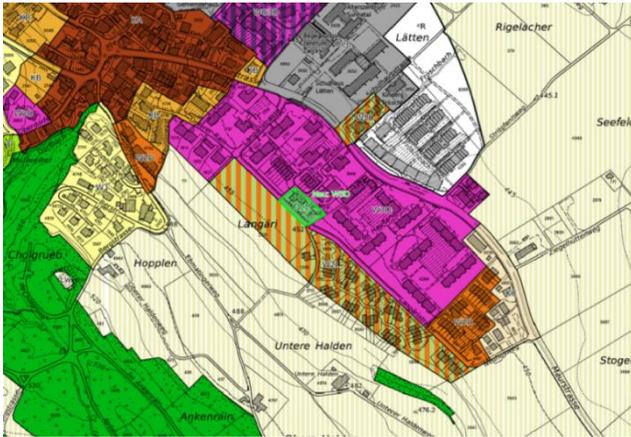


Abb. 5: Umzonung Kindergarten Breiteli, Fällanden, neu W3D / ES II, Darstellung gemäss Fassung in der öffentlichen Auflage

Planungsrechtliche Beurteilung

Aus planungsrechtlicher Sicht steht dieser Umzonung nichts im Wege.

Rahmenbedingungen

Richtplanung

Kantonaler Richtplan

Der Kantonale Richtplan weist den Perimeter dem Siedlungsgebiet zu.

Kantonales Raumordnungskonzept (ROK-ZH)

Das kantonale Raumordnungskonzept ordnet den Perimeter der «Landschaft unter Druck» zu, an der Schnittstelle zur «Naturlandschaft».

Zur «Landschaft unter Druck» wird im kantonalen Richtplan folgender Handlungsbedarf formuliert:

- Potenziale innerhalb der bestehenden Bauzonen im Einzugsbereich des öffentlichen Verkehrs aktivieren
- Bauzonenverbrauch verringern
- Attraktive Ortszentren schaffen und Ortsdurchfahrten gestalten
- Zersiedlung eindämmen und Übergänge zur offenen Landschaft so gestalten, dass sich die Siedlungen gut in die Umgebung einfügen
- Landschaftliche Qualitäten erhalten und wiederherstellen
- Eingriffe in die Landschaft auf ihre Notwendigkeit prüfen sowie vermehrt koordinieren und planen.

Für die «Naturlandschaften» wird im Kantonalen Richtplan folgender Handlungsbedarf formuliert:

- Schutzverordnungen partnerschaftlich erarbeiten und umsetzen
- Nachhaltige, auf landschaftliche Qualitäten ausgerichtete Bewirtschaftung fördern
- Bedürfnisse von Naturschutz, Erholung bzw. Tourismus und Landwirtschaft abstimmen
- Landschaftliche Qualitäten inwertsetzen
- Fließgewässer hochwertig gestalten und aufwerten
- Zurückhaltung beim Bauen ausserhalb der Bauzonen üben und für gestalterische Qualität sorgen.

Für den Umzonungsperimeter sind die Handlungsbedürfnisse der «Landschaft unter Druck» zu beachten. Soweit anwendbar werden sie durch die vorliegende Teilrevision berücksichtigt. Die Handlungsbedürfnisse der «Naturlandschaften» richten sich eher an Gebiete ausserhalb des Siedlungsgebiets und der Bauzonen, weshalb sie für die vorliegende Umzonung nicht relevant sind.

Regionaler Richtplan

Der Regionale Richtplan Glattal wurde am 14. Februar 2018 vom Regierungsrat festgelegt. In den Richtplankarten werden zum Umzonungsperimeter keine Festlegungen getroffen. Die Themenkarte Nutzungsdichte weist das Gebiet der «mittleren Nutzungsdichte» zu. Diese sieht 100 bis 150 Köpfe/ha Bauzone vor. Im Umzonungsperimeter sind ca. 24 bis 25 künftige Bewohner/innen zu erwarten. Dies entspricht einer Nutzungsdichte des Perimeters von ca. 145 Köpfen/ha Bauzone.²

¹ Köpfe = Einwohner + Beschäftigte

² Getroffene Annahmen für Berechnung: Parzellenfläche = 1532 m² + 10 % Zuschlag für Anteil Verkehrsflächen; BMZ = 2.5 m³/m² ; Durchschnittliche Geschosshöhe = 3 m; Faktor zur Umrechnung in mGF = 90 %; Durchschnittliche Wohnung = 100 m² ; Durchschnittliche Belegung = 2.2 Bewohner/innen

Kommunaler Gesamtplan

Auf eine Anpassung des kommunalen Gesamtplans wird im Zusammenhang mit der vorliegenden Teilrevision aus zwei Gründen verzichtet. Zum einen wird das Raumangebot des Kindergartens Breiteli nicht aufgehoben, sondern am Standort Lätten wieder angeboten. Diese Standortverlegung liegt im Toleranzbereich der nicht parzellenschaften kommunalen Richtplanung. Zum anderen soll der Gesamtplan in einer folgenden Revision der Ortsplanung grundsätzlich überprüft werden.

Der Verkehrsplan trifft für die Umzonung keine relevanten Festlegungen.

Bau- und Zonenordnung

Künftig W3D

Das Grundstück des Kindergartens Breiteli soll neu der Wohnzone W3D (dicht) mit der Empfindlichkeitsstufe II (ES II) zugewiesen werden. Es gelten folgende Grundmasse:

	W3D
Baumassenziffer	2,5
Vollgeschosszahl	3
Anrechenbare Dachgeschosse	1
Anrechenbare Untergeschosse	–
Gesamtgebäuelänge max.	40 m
Gebäudehöhe	10,5 m
Firsthöhe	7 m
Gr. Grundabstand min.	10 m
Kl. Grundabstand min.	5 m

Tab. 1 Grundmasse W3D

Gemeindeentwicklung

Bevölkerungsentwicklung

Gemäss Faktenblatt ist die Bevölkerung seit 2006 stetig gestiegen.

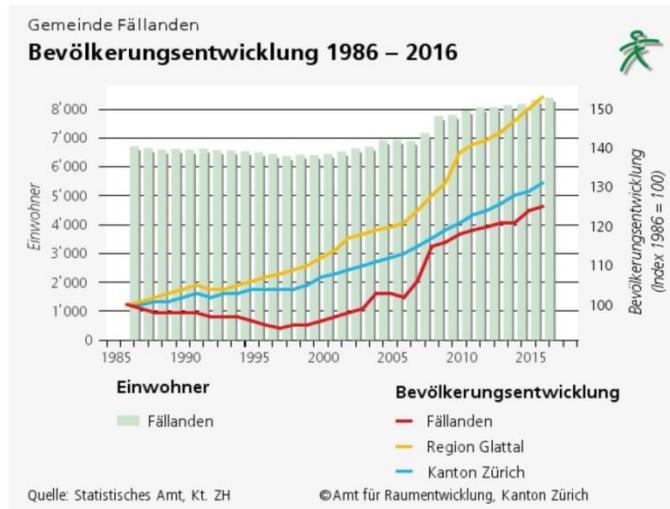


Abb. 6: Bevölkerungswachstum in Fällanden. Auszug Faktenblatt Fällanden, Herausgegeben durch das ARE

Bauzonen

Bei der Betrachtung der Bauzonen 2016 wird deutlich, dass bereits über 90 % der Bauzonen überbaut sind und nur noch wenige unüberbaute Parzellen vorhanden sind.

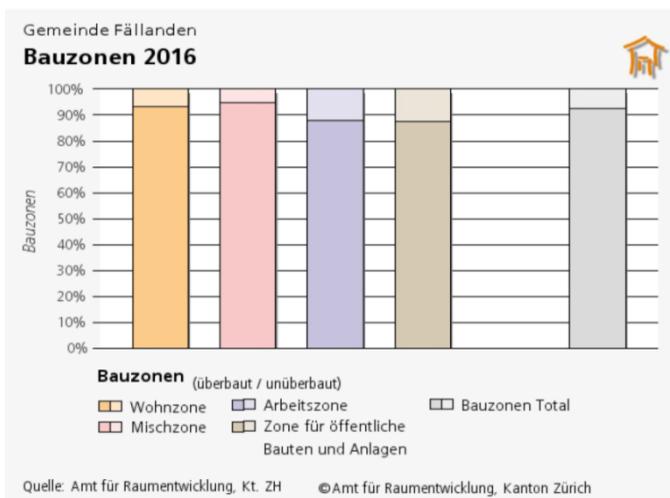


Abb. 7: Bauzonen 2016 in Fällanden. Auszug Faktenblatt Fällanden, Herausgegeben durch das ARE

Ausbaugrad

Ferner zeigt sich bei der Betrachtung des Ausbaugrads, dass dieser sowohl über dem kantonalen als auch über dem regionalen Durchschnitt liegt. Dies gilt für reine Wohnzonen, Mischzonen, Arbeitszonen und auch über alle Zonen.

<i>Gemeinde</i>	<i>Wohnzone</i>	<i>Mischzone</i>	<i>Arbeitszone</i>	<i>Total</i>
Fällanden	83.7	92.1	52.3	76.9
Glattal	76.3	81.5	52.0	66.8
Kanton Zürich	75.6	80.7	51.2	71.5

Tab. 2: Ausbaugrad in % nach Zonentyp Stand 2016, Quelle: ARE ZH, Gemeinde-Statistiken

Weitere Grundlagen

Eingedolter Fröschbach

Durch die Parzelle des Kindergartens Breiteli verläuft zwar ein eingedoltes öffentliches Gewässer (Fröschbach). Die Festlegung eines Gewässerabstands nur für die von der Umzonung betroffene Parzelle wird aber als nicht zweckmässig erachtet. Es müsste vielmehr der gesamte Verlauf des Gewässers durch das Siedlungsgebiet betrachtet werden. Ferner wird in der kantonalen Revitalisierungsplanung gemäss dem GIS_ZH (letzter Zugriff 07.05.2018) nur ein geringer Nutzen mit der Revitalisierung verbunden. Die vorliegende Umzonung steht einer allfälligen späteren Gesamtbetrachtung des Gewässers nicht im Wege.

Schutzverordnung Greifensee

Gemäss GIS-ZH (letzter Zugriff 07.05.2018) besteht im Perimeter eine altrechtliche Schutzverordnung (Greifensee Schutzverordnung von 1941), die formell nicht aufgehoben wurde. Bereits 1994 wurde eine neue Schutzverordnung erlassen. Der Perimeter der neuen Schutzverordnung ist durch die Teilrevision nicht tangiert.

Gewässerschutzbereich Au

Das Gebiet liegt im Gewässerschutzbereich Au. Das bedeutet, dass unter anderem keine Anlagen erstellt werden dürfen, die unter dem langjährigen, natürlichen mittleren Grundwasserspiegel liegen. Entsprechende Nachweise zum Umgang mit dem Gewässerschutzbereich Au sind auf der Stufe des Baugesuchsverfahrens zu klären. Eine Umzonung wird dadurch nicht behindert.

Naturgefahren

Für das Gebiet Oberes Glattal wurde die Naturgefahrenkartierung mit Erlass Nr. 0541 am 20. März 2013 festgesetzt. Für den Perimeter werden keine Gefahren kartiert.

ÖV-Güteklasse

Das Gebiet weist die ÖV- Güteklasse C auf.



Abb. 9: ÖV-Güteklasse C. Auszug GIS-ZH (letzter Zugriff 07.05.2018)

Auswirkungen

Keine Veränderung der Einwohnerkapazität

Die Einwohnerkapazität von Fällanden wird durch die Planung nicht spürbar vergrössert. Die BZO kennt für die OeB keine Baumasse. Folglich könnte das Grundstück z.B. mit Seniorenwohnungen relativ dicht überbaut werden. Gemäss einer groben Kapazitätsabschätzung weist das Grundstück in der Wohnzone W3D die Kapazität von ca. 24 bis 25 Einwohner/innen auf. Auf die Gesamtbevölkerung von Fällanden bezogen, die am 31. Dezember 2017 8'575 Personen betrug, handelt es sich um einen marginalen Bevölkerungszuwachs (0,29 %).

Marginale Vergrösserung der Kapazität

Ferner ist der Ausbaugrad von Fällanden höher als im regionalen und auch höher als im kantonalen Durchschnitt. Die marginale Vergrösserung der vorhandenen Kapazität ist vertretbar. Auf eine umfassendere Abschätzung der bestehenden Kapazitätsreserven wird aufgrund des geringen Revisionsumfangs verzichtet.

Haushälterische Bodennutzung

Der Perimeter liegt innerhalb des Siedlungsgebiets und ist durch den ÖV erschlossen. Es erfolgt eine Umzonung in die dichte Wohnzone W3D. Das nicht mehr durch den Kindergarten genutzte Areal könnte ohne die Zuweisung zu einer Wohnzone nur sehr eingeschränkt genutzt werden, der Bau von Familienwohnungen wird durch § 60 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) ausgeschlossen. Durch die Umzonung kann das gut gelegene Areal künftig genutzt werden. Das Siedlungsgefüge kann dadurch insgesamt nach Innen verdichtet werden. Damit werden insbesondere der Handlungsbedarf gemäss kantonalen ROK berücksichtigt.

Ortsbild

Das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt, da die gewählte Zonierung der Umgebung entspricht und es sich nicht um ein sensibles Ortsbild handelt.

Umwelt

Die Teilrevision hat keine negativen Auswirkungen auf die Umwelt.

Verkehr

Durch die geringe Perimetergrösse und das geringe zu erwartende Fahrtenaufkommen hat die Umzonung keine negativen Auswirkungen auf den Verkehr.

Öffentliche Auflage / Anhörung

Öffentliche Auflage

Mit Beschluss vom 24. Mai 2016 hat der Gemeinderat Fällanden die Teilrevision des Zonenplans zuhanden des Auflage- und Anhörungsverfahrens gemäss § 7 PBG verabschiedet. Die Unterlagen wurden vom 3. Juni 2016 bis 2. August 2016 öffentlich aufgelegt.

Einwendungen

Im Rahmen der öffentlichen Auflage ist keine Einwendung eingegangen.

In der öffentlichen Auflage befanden sich fünf Umzonungen von Kindergärten. Inzwischen ist nur noch die Teilrevision im Gebiet Breiteli vorgesehen.

Veränderte Plandarstellung

Seit dem 1. August 2016 ist die neue kantonale Verordnung über die Darstellung von Nutzungsplänen (VDNP) in Kraft. Daher musste der Plan der Teilrevision an die neue Darstellungsverordnung angepasst werden. Es entstehen durch die neue Darstellung keinerlei inhaltliche Änderungen.

Auf eine erneute öffentliche Auflage kann verzichtet werden.

Anhörung

Es wurden auch die nach- und nebengeordneten Planungsträger (Region und Nachbargemeinden) angehört. Es sind keine Einwände gegen die Umzonung vorgebracht worden. Auf eine erneute Anhörung kann verzichtet werden.

Kantonale Vorprüfung

Im Rahmen der ersten kantonalen Vorprüfung mit Schreiben vom 20. September 2016 sind verschiedene Einwände zur Teilrevision des Zonenplans eingebracht worden. Sie wurden bei der nun vorliegenden Vorlage berücksichtigt. Der Gemeinderat hat mit Beschluss Nr. 139 vom 12. Juni 2018 die Vorlage zuhanden der zweiten Vorprüfung durch den Kanton genehmigt.

Mit Schreiben vom 13. September 2018 hat das Amt für Raumentwicklung mitgeteilt, dass diese zweite Vorprüfung ergeben hat, dass die vorliegende Teilrevision (Umzonung Kindergarten Breiteli) genehmigungsfähig ist. Es wurde aber angemerkt, dass die Darstellungen des Zonenplans 1:5'000 nicht der Verordnung über die einheitliche Darstellung von Nutzungsplänen (VDNP) entsprechen. Dies wurde inzwischen bereinigt. Die Pläne wurden informell nochmals vom Amt für Raumentwicklung begutachtet und nun als verordnungskonform beurteilt.

Rechtliches

Gemäss Art. 13 lit. b der Gemeindeordnung der Politischen Gemeinde Fällanden ist für die Festsetzung und die Änderung der Bau- und Zonenordnung die Gemeindeversammlung zuständig.

Schulgemeinde

Jahresrechnung 2018 der Schulgemeinde und im Rahmen des Globalbudgets für die Primar- sowie die Sekundarstufe werden die Beurteilung der erbrachten Leistungen und der Nettoaufwand als Bestandteil der Jahresrechnung zur Kenntnis genommen

Genehmigung

Antrag

Die Schulgemeindeversammlung beschliesst:

1. Im Rahmen des Globalbudgets für die Primar- sowie die Sekundarstufe werden die Beurteilung der erbrachten Leistungen und der Nettoaufwand als Bestandteil der Jahresrechnung zur Kenntnis genommen.
2. Die Jahresrechnung 2018 der Schulgemeinde Fällanden wird genehmigt.

Weisung

Globalbudget Sekundarstufe, Primarschule Buechwis 1/Bommern, Primarschule Lätten

Basisdaten	SOLL-Wert 2018* (Schuljahr 2017/2018)	IST-Wert 19.9.2017** (Schuljahr 2016/2017)
Die Basisdaten beziehen sich jeweils auf das entsprechende Schuljahr. Als Stichtag wird derjenige der Schülerstatistik verwendet (15. September). Die Anzahl der Vollzeitinheiten wird von der Bildungsdirektion bestimmt.		
Sekundarstufe Fällanden		
Anzahl Schülerinnen und Schüler	175	178
Anzahl Pensen in VZE***		12.32
Primarschule Buechwis 1 / Bommern Benglen / Pfaffhausen		
Anzahl Schülerinnen und Schüler	349	359
Anzahl Pensen in VZE***		21.37
Primarschule Lätten Fällanden		
Anzahl Schülerinnen und Schüler	423	415
Anzahl Pensen in VZE***		25.34

* Erwartete Anzahl Schüler/innen für Berechnung VZE (Eingabe ans VSA per 1.3.2017)

** Effektive Anzahl Schüler/innen per 15.9. (für BISTA Bildungsstatistik)

*** 1 VZE (Vollzeiteinheit) = 1 Lehrerstelle à 100 % Beschäftigungsgrad (Mitt. VSA 21.8.2017)

	Leistungsaufträge	Vorgabe der Schulpflege	Erreichtes Resultat
Der Bildungsauftrag an die Primar- und Sekundarstufe ist zu erfüllen hinsichtlich			
1.	Einhaltung der Vorgaben gemäss Volksschulgesetzgebung und der gemeindeeigenen Vorgaben zum Lehrplan	ja	ja
2.	Sonderpädagogische Massnahmen, Integration Fremdsprachiger usw.	ja	Ja
3.	Gemeindespezifische Angebote für die Schülerinnen und Schüler, Betreuung der Schülerinnen und Schüler, Aufgabenhilfe	ja	Ja
4.	Schulentwicklung, Qualitätssicherung	ja	Ja
5.	Kommunikation / Elternkontakte / Zusammenarbeit mit Spezialisten, Behörden usw.	ja	Ja
6.	Schulorganisation, Unterhalt Schulmaterial, Beschaffung Lehrmittel	ja	Ja
7.	Anschluss an weiterführende, höhere Schulen; Eintritt in eine Berufsausbildung (Lehre, Attest Ausbildung o.ä); Praktikum, in begründeten Fällen Übertritt in ein 10. Schuljahr (nur Sekundarstufe)	ja	ja

Die Beurteilung erfolgt auf der Basis einer detaillierten Leistungsvorgabe, welche jährlich durch die Schulbehörde an die Zielvorgabe für die Primar- und Sekundarstufe angepasst werden kann. Diese Leistungsvorgabe beinhaltet sowohl qualitative wie auch quantitative Indikatoren. Die verwendeten Indikatoren zeigen auf, dass die Schulpflege die umfassende Erfüllung des Bildungsauftrags der ganzen Schule bestätigen kann.

Nettoaufwand

Der Nettoaufwand 2018 für die Schulen Lätten und Buechwis1/Bommern der Primarstufe und Kindergarten sowie Buechwis 2 der Sekundarstufe betrug Fr. 8'460'978.05. Dies ist ein Minderaufwand von Fr. 363'321.95 gegenüber dem Budget.

Jahresrechnung 2018

Die Jahresrechnung 2018 der Schulgemeinde Fällanden, inklusive des Globalkredits, schliesst mit einem Aufwandsüberschuss von Fr. 2'158'550.07 deutlich schlechter ab als erwartet (Budget 2018 Fr. -1'219'200.-). Dieser Aufwandsüberschuss entstand trotz deutlich tieferem Gesamtaufwand aufgrund der markanten Mindererträge bei den Steuereinnahmen.

Laufende Rechnung

Die laufende Rechnung weist bei einem Aufwand von Fr. 19'623'188.17 und einem Ertrag von Fr. 17'464'638.10 einen Aufwandsüberschuss von Fr. 2'158'550.07 auf. Im Voranschlag war ein Aufwandsüberschuss von Fr. 1'219'200.- budgetiert.

Der Aufwand ist gesamthaft Fr. 833'211.83 tiefer als budgetiert und der Ertrag fällt um deutliche Fr. 1'772'561.90 tiefer aus als budgetiert.

Der Personalaufwand für die kommunal besoldeten Stellen betrug Fr. 4'301'281.53 und bewegt sich um Fr. 162'000.– unter dem budgetierten Aufwand des Voranschlages 2018. Im Vergleich zur Rechnung 2017 war der Personalaufwand um rund Fr. 95'000.– höher.

Der Sachaufwand ist um rund Fr. 366'000.– geringer ausgefallen als budgetiert, wofür verschiedenste Faktoren massgeblich waren:

- Weniger Instandsetzungs- und Unterhaltsarbeiten im Immobilienbereich (Fr. –159'000.–)
- Tiefere Energiekosten / tieferer Wasserverbrauch (Fr. –21'000.– / Fr. –3'000.–)
- Tiefere Aufwände Spesen für Reisen und Exkursionen (Fr. –36'000.–)
- Weniger gemietete Räume, tiefere Mieten (Fr. –12'000.–)
- Gutachten, Expertisen, Anwaltskosten (Fr. –16'000.–)
- Reisen, Exkursionen (u.a. Verschiebung Projektwoche auf 2019) (Fr. –36'000.–)
- Sonderpädagogik tiefere Kosten externer Aufwände und Transporte (Fr. –52'000.–)
- Zurückgestellter Mobiliärerersatz und weniger Unterhalt (Fr. –59'000.–)
- Besserer Konditionen seitens Catering und tiefer Verbrauch (Fr. –46'000.–)
- Anschaffung Bus Hausdienst zurückgestellt (Fr. –30'000.–)

Der grösste Mehraufwand ist im Bereich Entschädigungen für Aushilfen und Springerinnen in der Schulverwaltung von Fr. 189'000.– zu verzeichnen.

Auf der Ertragsseite musste ein um Fr. 1'621'929.29 tieferer Steuerertrag (Gemeindesteuern natürliche Personen und juristische Personen) verzeichnet werden. Zusätzlich mussten um rund Fr. 63'800.– tiefere Entgelte (Rückerstattungen, Schulgelder von Privaten etc.), im Vergleich zu den budgetierten Werten zur Kenntnis genommen werden, welche in erster Linie aufgrund tiefer Schülerzahlen in den Tagesstrukturen (inkl. Ferienbetreuung) zurück zu führen sind.

Der Aufwand ist gesamthaft Fr. 833'211.83 tiefer als budgetiert und der Ertrag fällt um deutliche Fr. 1'772'561.90 tiefer aus als budgetiert.

Investitionsrechnung

Die Investitionen im Verwaltungsvermögen weisen Ausgaben von Fr. 4'708'745.45 und Einnahmen von Fr. 182'056.35 aus. Dies ergibt Nettoinvestitionen im Verwaltungsvermögen von Fr. 4'526'689.10. Im Vergleich zum Budget 2018, in welchem Investitionsausgaben von Fr. 5'365'000.– geplant waren, ergibt dies eine Realisierungsquote von 84 %. Der Hauptteil der Investitionen wurde für den Neubau des Kindergarten- und Tagesstrukturgebäude beim Schulhaus Lätten ausgegeben. Des Weiteren wurden beim Schulhaus Bommern die Fenster saniert.

In der Investitionsrechnung des Finanzvermögens sind keine Investitionen getätigt worden.

Im Bereich Hoch- und Tiefbauten wurden funktionserhaltende Massnahmen budgetiert. Auch 2018 wurde die Strategie «die lebenszyklenorientierte Nutzungsdauer ausnützen» konsequent weiter verfolgt. Der Zustand der kritischen Bauteile wird regelmässig kontrolliert. Mit funktionserhaltenden Massnahmen wird die theoretische Lebensdauer der Bauteile im Bereich Immobilien und Mobilien gezielt verlängert.

Mit dem gezielten verlängern der Lebensdauer und den Instandsetzungsmassnahmen kurz vor dem Ausfall, hat die Schule Fällanden in den letzten Jahren wegen der angespannten Finanzlage bewusst Investitionen in Millionenhöhe auf der Zeitachse verlagert.

Weil die Lebensdauer der Bauteile bald ausgereizt ist und sich die Finanzlage in den kommenden Jahren nicht entspannen wird, muss die Umsetzung der Immobilienstrategie weiter verschoben werden. Die bestehenden Schulbauten müssen in den kommenden Jahren so saniert werden, dass sie weiterhin für schulische Zwecke genutzt werden können.

Entwicklung der Vermögens- und Finanzsituation

Verwaltungsvermögen

Das Verwaltungsvermögen wies per 1. Januar 2018 einen Saldo von Fr. 5'500'700.– auf. Zuzüglich der Nettoinvestitionen im 2018 von Fr. 4'526'689.10 ergibt dies einen Buchwert vor Abschreibung von Fr. 10'027'389.10. Per Ende 2018 beläuft sich das Verwaltungsvermögen auf Fr. 8'959'750.00, bei Abschreibungen von Fr. 1'067'639.10.

Finanzvermögen

Das Finanzvermögen verzeichnet im Verlauf des Jahres 2018 eine Abnahme von Fr. 3'116'735.10 und beträgt Ende 2018 Fr. 2'909'496.27.

Fremdkapital (inkl. Verrechnungen)

Das Fremdkapital beläuft sich per Jahresende auf Fr. 4'682'959.40. Dies ist eine deutliche Zunahme von Fr. 2'500'855.62 gegenüber dem Stand per 1. Januar 2018. Die Gründe sind in der Finanzierung des Neubaus Lätten zu finden.

Eigenkapital

Das Eigenkapital beläuft sich nach der Aufwandsverbuchung auf Fr. 7'186'286.87.

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Globalbudget Primar- und Sekundarstufe und Genehmigung der Jahresrechnung 2018

Globalbudget Primarstufe Lätten/Buechwis1/Bommern und Sekundarstufe Buechwis

Der Nettoaufwand 2018 für die Schulen Lätten und Buchwis1/Bommern der Primarstufe und Kindergarten sowie Buechwis 2 der Sekundarstufe betrug Fr. 8.461 Mio. Dies ist ein Minderaufwand von Fr. 0.363 Mio. gegenüber dem Budget.

Aufwand und Ertrag Jahresrechnung 2018 (inkl. Globalbudget Primar- und Sekundarstufe)

Die Jahresrechnung 2018 der Schulgemeinde Fällanden, inklusive des Globalkredites, verzeichnet einen Aufwand von Fr. 19.623 Mio. sowie einen Ertrag von Fr. 17.465 Mio. und schliesst mit einem Aufwandüberschuss von Fr. 2.159 Mio. deutlich schlechter ab als erwartet (im Voranschlag wurde mit einem Aufwandüberschuss von Fr. 1.219 Mio. gerechnet). Der Aufwand fiel aufgrund der guten Budgetdisziplin der Schulgemeinde um Fr. 0.833 Mio. tiefer aus als budgetiert. Dem gegenüber steht jedoch ein Ertrag der um Fr. 1.773 Mio. tiefer ausfällt als budgetiert und der damit sehr deutlich hinter den Erwartungen zurückbleibt.

Im Folgenden sind die relevantesten Abweichungen zwischen Rechnung 2018 und Budget 2018 aufgeführt:

Aufwandüberschüsse:

- Entschädigungen für Aushilfe und Springerinnen in der Schulverwaltung (Dienstleistungen Dritter) mit Mehraufwand im Bereich Schulverwaltung von rund Fr. 189 000.–

Minderaufwände:

- Baulicher Unterhalt Hochbauten aufgrund Aufschubs von Sanierungsmassnahmen mit Minderaufwänden im Bereich Schulliegenschaften allgemein von rund Fr. 138 000.–
- Personalaufwände aufgrund von vakanten Stellen in der Logopädie mit Minderaufwänden im Bereich Sonderschule von rund Fr. 274 000.–

Mindererträge:

- Tiefere Steuererträge von natürlichen und juristischen Personen mit Mindererträgen von insgesamt rund Fr. 1.622 Mio. Die Steuerausfälle sind verantwortlich für den grössten Anteil am Aufwandüberschuss der Rechnung 2018. Im Unterschied zur Politischen Gemeinde profitiert die Schulgemeinde nicht von den Grundstückgewinnsteuern und der Ausschüttung der Zürcher Kantonalbank. Diese kommen lediglich der Politischen Gemeinde zu Gute.

Investitionsrechnung

Im Verwaltungsvermögen wurden Nettoinvestitionen von Fr. 4.527 Mio. getätigt. Damit wurde das Investitionsbudget 2018 von Fr. 5.365 Mio. nur zu 84% ausgeschöpft. Der Hauptteil der Investitionen wurde im Neubau des Kindergarten- und Tagesstrukturgebäudes des Schulhauses Lätten getätigt.

Im Finanzvermögen sind keine Investitionen getätigt worden.

Wie bereits im Vorjahr, wurden im Bereich Hoch- und Tiefbauten funktionserhaltende Massnahmen budgetiert und die Strategie "die Lebenszyklen orientierte Nutzungsdauer ausnutzen" wurde weiterhin konsequent verfolgt. Dies bedeutet, dass die technische Nutzungsdauer so weit wie möglich ausgeschöpft wird.

Da die technische Nutzungsdauer bei vielen Bauteilen bald ausgereizt ist, steigt allerdings die Eintrittswahrscheinlichkeit, dass viele Bauteile demnächst ausfallen werden. Grössere und auf der Zeitachse nicht exakt planbare Investitionen wären dann die Folge.

Es wurden ordentliche Abschreibungen von Fr. 1.068 Mio. vorgenommen.

Vermögens- und Finanzsituation

	31.12.2018 (in Mio. Fr.)	31.12.2017 (in Mio. Fr.)
Finanzvermögen	2.909	6.026
Verwaltungsvermögen	8.960	5.501
Fremdkapital	4.683	2.182
Eigenkapital	7.186	9.345

Die deutliche Zunahme im Verwaltungsvermögen und im Fremdkapital sowie die Abnahme im Finanzvermögen sind auf die Investitionen in den Neubau Schulhaus Lätten und deren Finanzierung zurückzuführen.

Finanztechnische Prüfung

Die Jahresrechnung wurde von Revisoren der Firma ReviPro AG technisch geprüft. Aus dem Bericht der Revisionsstelle geht hervor, dass die Jahresrechnung 2018 den für die Organisation geltenden Vorschriften entspricht. Die Revisionsstelle empfiehlt, die Jahresrechnung 2018 zu genehmigen.

Kommentar und Empfehlung der RPK

Die Jahresrechnung 2018 der Schulgemeinde Fällanden schliesst mit einem Aufwandüberschuss von Fr. 2.159 Mio. anstelle des budgetierten Aufwandüberschusses von Fr. 1.219 Mio. ab. Die Aufwände unterschreiten den budgetierten Betrag um Fr. 0.833 Mio. Das Ergebnis resultiert vor allem aus tieferen Steuereinnahmen von natürlichen und juristischen Personen. Im Unterschied zur Politischen Gemeinde profitiert die Gemeinde nicht von den Grundstückgewinnsteuern und der Ausschüttung der Zürcher Kantonalbank. Diese kommen lediglich der Politischen Gemeinde zu Gute.

Der RPK fällt auf, dass die Schulgemeinde im Jahr 2018 auf der Ausgabenseite eine gute Budgetdisziplin vorwies. Die negativen Entwicklungen auf der Ertragsseite waren durch die Schulgemeinde nicht vorhersehbar.

Nebst dem Neubau beim Schulhaus Lätten wurden auch im Jahr 2018 kaum Investitionen in das Verwaltungsvermögen getätigt. Da nach wie vor jederzeit mit einem Ausfall von Bauteilen gerechnet werden muss, steigt das Risiko von nicht geplanten Ausgaben weiter an.

Die RPK empfiehlt der Gemeindeversammlung die Jahresrechnung 2018 zu genehmigen.

Fällanden, 15. Mai 2019

Der Präsident

Der Sekretär

Daniel Lienhard

Gregori Schmid

Gemeindeverwaltung Fällanden
Schwerzenbachstrasse 10
8117 Fällanden
www.faellanden.ch

Telefon 043 355 35 35
Telefax 043 355 35 36
gemeinde@faellanden.ch