

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 6.12.2019

Budgetgemeindeversammlung

Datum, Zeit:	Freitag, 6. Dezember 2019, 19.30 – 20.15 Uhr
Ort:	Kultur- und Sportzentrum Gries
Vorsitz:	Gemeindepräsident Jean-Philippe Pinto
Protokoll:	Gemeindeschreiber Beat Grob
Stimmenzähler:	Barbara Bussmann, Ackerstrasse 14, Hegnau Marcel Egloff, Winterthurerstrasse 14, Gutenswil
Anwesend:	Stimmberechtigte 77 (0.68 %)

Gemeindepräsident Jean-Philippe Pinto heisst die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger im Namen des Gemeinderates zur heutigen Budgetgemeindeversammlung der Politischen Gemeinde herzlich willkommen. Ein spezieller Gruss gilt all jenen, die heute zum ersten Mal an einer Gemeindeversammlung teilnehmen sowie den Lernenden der Gemeindeverwaltung auf der Tribüne.

Für den offerierten Apéro vor der Versammlung dankt er dem Gewerbeverein.

Im Weiteren heisst er auch den Pressevertreter herzlich willkommen und dankt für die Berichterstattung.

Auf Anfrage des Vorsitzenden können keine Nichtstimmberechtigten in den Sektoren der Stimmberechtigten bezeichnet werden.

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 6.12.2019

Die Einladung zur heutigen Gemeindeversammlung erfolgte rechtzeitig durch Publikation in den Volketswiler Nachrichten vom 25. Oktober 2019 mit Bekanntgabe der nachstehenden Geschäftsliste:

Politische Gemeinde

1. Genehmigung des Budgets der Politischen Gemeinde für das Jahr 2020 und Festsetzen des Steuerfusses.
2. Liegenschaften, neues Gemeindehaus; Genehmigen der Bauabrechnung für den Neubau des Gemeindehauses von Fr. 35'186'695.39.

Weder gegen die Ausschreibung noch gegen die Aktenauflage werden Einwendungen erhoben. Auch eine Änderung der Traktandenliste wird nicht verlangt.

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 6.12.2019

1.

**GENEHMIGEN DES BUDGETS DER POLITISCHEN GEMEINDE FÜR DAS JAHR
2020 UND FESTSETZEN DES STEUERFUSSES**

Referent: Gemeindepräsident Jean-Philippe Pinto, Finanzvorstand

BERICHT

Damit der Steuerfuss weiterhin auf einem attraktiven Niveau beibehalten werden kann, hat der Gemeinderat im Vorfeld des Budgetprozesses Vorgaben erlassen. Mit diesem Instrument wurden die maximal zulässigen Nettoausgaben pro Abteilung festgelegt.

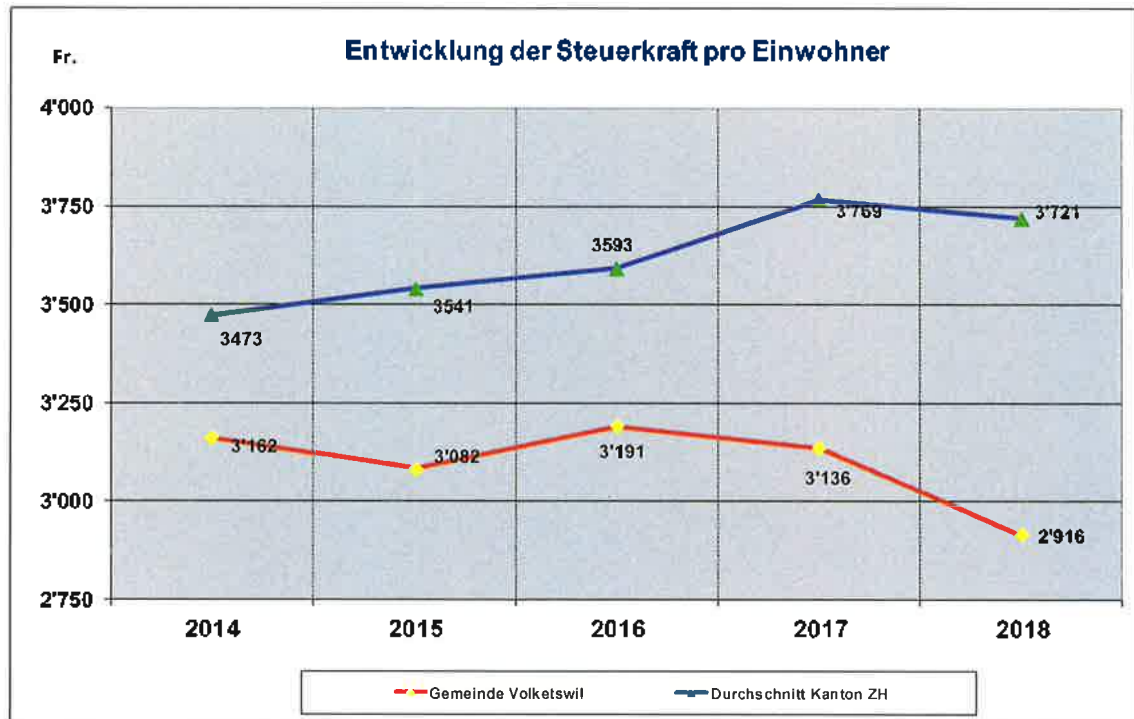
1. Bisherige Finanzentwicklung (2014 – 2018)

Rückläufige Steuererträge, steigende Aufwendungen sowie die Investitionen führten in den letzten beiden Jahren zu einem beschleunigten Substanzabbau. Mit der hohen Liquidität liessen sich die Investitionen bis 2016 ohne Verschuldung finanzieren, 2017 mussten erstmals wieder verzinsliche Darlehen aufgenommen werden. Für die vergangenen fünf Jahre steht den Nettoinvestitionen im Steuerhaushalt von 60 Mio. Franken eine Selbstfinanzierung von 22 Mio. Franken gegenüber, was einem Selbstfinanzierungsgrad von 36 % entspricht. Unter Berücksichtigung der Nettoinvestitionen im Finanzvermögen von 3 Mio. Franken resultierte ein Haushaltsdefizit von 41 Mio. Franken, davon betreffen 25 Mio. Franken die Politische Gemeinde. Das konsolidierte Nettovermögen beträgt per Ende 2018 noch 1 Mio. Franken, die Politische Gemeinde weist eine Nettoschuld von 2 Mio. Franken aus. Im Vergleich mit den Zürcher Gemeinden entspricht dies einem unterdurchschnittlichen Wert für die Substanz. Die Gesamtsteuerbelastung ist in den vergangenen drei Jahren um 8 Prozentpunkte angestiegen (Steuerfusserhöhungen 2016 und 2018).

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 6.12.2019

Steuerkraft:



Die Volketswiler Steuerkraft pro Einwohner ist im Jahr 2018 gegenüber dem Vorjahr um Fr. 220.00 pro Einwohner gesunken und betrug Fr. 2'916.00 (Vorjahr Fr. 3'136.00). Diese Zahl ist eine der Grundlagen für die Berechnung des definitiven Finanzausgleichbeitrags für das Jahr 2020. Die Volketswiler Steuerkraft liegt damit erneut markant unter dem kantonalen Durchschnitt von Fr. 3'721.00 (Vorjahr Fr. 3'769.00). Die Differenz zwischen der Steuerkraft der Gemeinde Volketswil und dem kantonalen Durchschnitt hat sich im Jahr 2018 erneut vergrößert.

Finanzausgleich:

Dieser kann neu abgegrenzt werden, was mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 97 vom 16. April 2019 beschlossen wurde. Das heisst, es ist derjenige Betrag einzusetzen, den die Gemeinde mutmasslich auf Grund der Steuerkraft 2020 erhalten wird. Bis anhin wurde jeweils der Betrag budgetiert, welcher auf Grund der Steuerkraft des letzten abgeschlossenen Rechnungsjahres (zwei Jahre zurück) durch das Gemeindeamt berechnet wurde. Neu müssen verschiedene Parameter abgeschätzt werden, daraus erfolgt die Berechnung und das Resultat wird im Budget eingesetzt. Es muss somit die Steuerkraft des Jahres 2020 von Volketswil wie auch das Kantonsmittel der Steuerkraft geschätzt werden; dazu kommen der Steuerfuss 2020 und die erwartete Einwohnerzahl 2020.

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 6.12.2019

Eine Abweichung des effektiven Finanzausgleichs aufgrund des Abschlusses 2020, welcher im Jahr 2022 ausbezahlt wird, ist somit vorprogrammiert, jedoch mit HRM2 (Harmonisiertes Rechnungsmodell 2) so vorgesehen und betrifft alle Gemeinden.

2. Finanzplan 2019 - 2023

Die Finanzplanung wurde vom Gemeinderat in Zusammenarbeit mit der Schulpflege und unter Beizug des externen Finanzberatungsbüros swissplan.ch, Beratung für öffentliche Haushalte AG, Zürich, erstellt. Sie zeigt in einer rechtlich unverbindlichen Form die mutmassliche finanzielle Entwicklung der nächsten Jahre auf. Die gemeinsamen finanzpolitischen Ziele des Gemeinderates und der Schulpflege lauten wie folgt:

2.1 Ziele

	Messgrösse
Mittelfristiger Haushaltsausgleich a) Finanzierung der Konsumaufwendungen Die Konsumaufwendungen sollen über jährlich wiederkehrende Erträge finanziert werden. Dafür muss im Steuerhaushalt stets ein positiver Cashflow ausgewiesen werden.	<i>Cashflow > 0</i>
b) Ausgleich Erfolgsrechnung Der mittelfristige Ausgleich (§ 92 Gemeindegesetz bzw. § 10 Gemeindeverordnung) wird über acht Jahre betrachtet. Zum Budgetzeitpunkt werden die letzten drei abgeschlossenen Rechnungsjahre, das laufende Rechnungsjahr, das künftige Budgetjahr und drei Planjahre berücksichtigt. Die Bandbreite für das zweckfreie Eigenkapital beträgt minimal 20 Mio. Franken (Untergrenze).	<i>Summe Ergebnis 8 Jahre (3 IST + 5 Plan)</i> <i>Eigenkapital mind. 20 Mio. Franken</i>

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 6.12.2019

c) Begrenzung von Substanz und Verschuldung Für das Nettovermögen im Steuerhaushalt wird eine Zielgrösse von 15 Mio. Franken mit einer Bandbreite +/- 25 Mio. Franken festgelegt. Nach der Realisierung von grösseren Investitionsvorhaben kann die Nettoschuld auf die Maximalgrösse von 10 Mio. Franken ansteigen. Vor der Vornahme von neuen Vorhaben muss aber ein besserer Wert resultieren, damit ein Substanzabbau möglich wird. Wird die Bandbreite während längerer Zeit verlassen, sind Steuerfussanpassungen angezeigt.	<i>Nettovermögen im Steuerhaushalt von 15 Mio. Franken, Bandbreite zwischen - 10 und + 40 Mio. Franken</i>
d) Steuerfuss in der Nähe des kantonalen Mittelwerts Obschon die Steuerkraft von Volketswil unter dem kantonalen Mittel liegt, will die Gemeinde auch steuerlich eine möglichst attraktive Gemeinde sein. Dies ist dank unterdurchschnittlichem Aufwandniveau möglich. Der Steuerfuss soll, unter Beachtung der obengenannten Ziele, möglichst tief angesetzt werden.	<i>Steuerfuss in der Nähe des kant. Mittelwerts</i>

2.2 Zielerreichung Finanzplan

a) Finanzierung der Konsumaufwendungen

Es soll ein positiver Cashflow erreicht werden.

Cashflow	2019	2020	2021	2022	2023
in Tausend Franken					
Polit. Gemeinde ohne Gebühren	9'048	2'751	109	-82	-306
Gebührenhaushalte	845	600	400	350	298
Total Polit. Gemeinde	9'893	3'351	509	268	-8
Schulgemeinde	4'143	4'223	4'017	4'236	4'745
GESAMTHAUSHALT	14'036	7'574	4'526	4'504	4'737
Steuerhaushalt	13'191	6'974	4'126	4'154	4'439

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 6.12.2019

b) Mittelfristiger Haushaltsausgleich

Der mittelfristige Ausgleich wird über acht Jahre betrachtet. Die Bandbreite für das zweckfreie Eigenkapital beträgt minimal 20 Mio. Franken (Untergrenze).

Erfolgsrechnung	2016	2017	2018	2019	
Polit. Gemeinde	3'559	-1'397	-2'517	6'794	
Erfolgsrechnung	2020	2021	2022	2023	Total
Polit. Gemeinde	430	-2'482	-2'811	-3'101	-1'525
Eigenkapital	2019	2020	2021	2022	2023
Polit. Gemeinde	69'145	69'678	67'171	64'197	60'757

c) Begrenzung von Substanz und Verschuldung

Nettovermögen im Steuerhaushalt von null Franken, Bandbreite -10 bis +40 Mio. Franken

Nettovermögen / Nettoschuld	2019	2020	2021	2022	2023
in Tausend Franken					
Politische Gemeinde ohne Gebühren	6'640	551	-1'809	-5'336	-8'552
Gebührenhaushalte	14'467	12'857	11'517	9'712	7'400
Total Polit. Gemeinde	21'107	13'408	9'708	4'376	-1'152
Schulgemeinde	12'866	9'039	6'716	3'942	4'577
GESAMTHAUSHALT	33'973	22'447	16'424	8'318	3'425
Steuerhaushalt	19'506	9'590	4'907	-1'394	-3'975

d) Steuerfuss in der Nähe des kantonalen Mittelwerts

Der Gesamtsteuerfuss von Volketswil liegt aktuell bei 103 %. Der kantonale Mittelwert beträgt 100,37 %.

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 6.12.2019

e) Entwicklung der Investitionen

Investitionen VV und FV	2019	2020	2021	2022	2023	Total
in Tausend Franken						
Polit. Gemeinde ohne Gebühren	4'112	8'840	2'470	3'445	2'910	21'777
Gebührenhaushalte	1'496	2'210	1'740	2'155	2'610	10'211
Total Polit. Gemeinde	5'608	11'050	4'210	5'600	5'520	31'988
Schulgemeinde	6'050	8'050	6'340	7'010	4'110	31'560
GESAMTHAUSHALT	11'658	19'100	10'550	12'610	9'630	63'548
Steuerhaushalt	10'162	16'890	8'810	10'455	7'020	53'337

Die Investitionsrechnung des Gesamthaushalts (Politische Gemeinde und Schulgemeinde) zeigt Gesamtinvestitionen von 63,5 Mio. Franken in der Planperiode. Davon entfallen 50,3 % auf die Politische Gemeinde und 49,7 % auf die Schulgemeinde.

Hohe Grundstückgewinnsteuern im Jahr 2019 verbessern die Haushaltsituation vorübergehend deutlich. Die geplanten Investitionen können so vom Haushalt voraussichtlich verkraftet werden. Ab 2021 resultieren jedoch Defizite im konsolidierten Steuerhaushalt bis ca. 1 Mio. Franken. Die Selbstfinanzierung sinkt ab 2021 auf ein vergleichsweise tiefes Niveau. Bei der Schulgemeinde erreicht die Selbstfinanzierung durchschnittliche Werte, die hohen Investitionen führen dennoch zu einem deutlichen Substanzabbau. Gegenüber der ersten Planvariante haben sich die Aussichten bei beiden Haushalten mit dem Einbezug des Budgets 2020 leicht verbessert. Unter diesen Voraussetzungen dürfte die Steuerbelastung vorübergehend noch auf stabilem Niveau bleiben. Die grössten Haushalttrisiken sind aktuell bei einem Einbruch im Finanzausgleich (kant. Mittelwert Steuerkraft, Umsetzung Steuervorlage), tieferen Grundstückgewinnsteuern oder ungünstigen gesetzlichen Veränderungen auszumachen.

3. Budget für das Jahr 2020

Steuern

Ordentliche Steuern Rechnungsjahr:

Im Budget 2019 wurde mit ordentlichen Steuereinnahmen von 19,6 Mio. Franken gerechnet. Eine aktuelle Beurteilung der Steuerentwicklung 2019 durch die Abteilung Finanzen zeigt, dass der Steuerertrag der Politischen Gemeinde (Steuerfuss 38 %) 19,1 Mio. Franken beträgt. Dies sind Mindereinnahmen von rund 0,50 Mio. Franken (2,55 %). Im Budget 2020 wird daher ein etwas vorsichtiger 100 %-Steuerertrag von 51,2 Mio. Franken eingesetzt, was bei 38 % Steuerfuss Einnahmen von 19,46 Mio. Franken bedeuten.

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 6.12.2019

Grundstückgewinnsteuern:

Entwicklung Grundstückgewinnsteuern	Rechnung 2014	Rechnung 2015	Rechnung 2016	Rechnung 2017	Rechnung 2018	Budget 2019	Budget 2020
in Mio. Franken	4.9	2.3	4.7	5.7	5.8	4.8	4.8

Der Stand Mitte August 2019 zeigt veranlagte Fälle von 11,6 Mio. Franken bei einem Budget von 4,8 Mio. Franken. Ein sehr grosser Grundsteuerfall hat zu dieser positiven Budgetüberschreitung geführt. Im Budget 2020 sind wiederum 4,8 Mio. Franken budgetiert.

Details Steuern	Rechnung 2017 Fr.	Rechnung 2018 Fr.	Budget 2019 Fr.	Budget 2020 Fr.
Steuerfuss in %	35	38	38	38
Gemeindesteuern Rechnungsjahr	17'771'500	19'103'772	19'570'000	19'456'000
Gemeindesteuern frühere Jahre	1'665'038	682'814	1'600'000	1'600'000
Personalsteuern	378'042	381'976	380'000	380'000
Quellensteuern	564'385	570'062	400'000	520'000
Aktive Steuerauscheidungen	839'857	596'475	980'000	850'000
Passive Steuerauscheidungen	-444'742	-257'802	-390'000	-360'000
Pauschale Steueranrechnung	-152'926	-146'194	-40'000	-70'000
Nach- und Strafsteuern	77'331	56'686	70'000	70'000
Grundstückgewinnsteuern	5'685'679	5'799'994	4'800'000	4'800'000
Hundeabgaben	142'100	158'720	179'000	170'000
Steueraufkommen	26'526'265	26'946'501	27'549'000	27'416'000

Steuerertrag 100 %	50'775'714	50'273'083	51'500'000	51'200'000
--------------------	------------	------------	------------	------------

Der einfache Staatssteuerertrag (100 %) hat sich in den letzten zwei Jahren in einer Bandbreite von 50,3 – 51,5 Mio. Franken entwickelt.

Erfolgsrechnung

	Budget 2019 38 %	Budget 2020 38 %
Steuerfuss		
AUFWAND	58'122'645	66'870'900
ERTRAG	57'018'128	67'300'700
ERTRAGSÜBERSCHUSS		429'800
-AUFWANDÜBERSCHUSS	-1'104'517	

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 6.12.2019

Im Budget 2020 wird mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 429'800.00 gerechnet. Gegenüber dem Budget des Vorjahres stellt dies eine Verbesserung von Fr. 1'534'317.00 dar.

Das Eigenkapital (ohne Spezialfinanzierungsreserven) dürfte somit Ende 2020 rund 51,1 Mio. Franken betragen.

Die Erfolgsrechnung im Budget 2020 zeigt im Vergleich zum Budget 2019 folgende Abweichungen:

Erfolgsrechnung nach Arten	Budget '19	Budget '20	Abweichung
	Fr.	Fr.	Fr.
Personalaufwand	13'517'045	14'005'100	488'055
Sach- und übriger Betriebsaufwand	12'635'373	12'805'200	169'827
Finanzaufwand	395'268	190'100	-205'168
Abschreibungen Verwaltungsvermögen	2'634'160	2'688'400	54'240
Transferaufwand	25'897'400	34'141'500	8'244'100
Einlagen in Fonds und Spez. Finanzierungen	497'857	354'400	-143'457
Interne Verrechnungen	2'545'542	2'686'200	140'658
Aufwand	58'122'645	66'870'900	8'748'255
Ertrag			
Fiskalertrag	27'549'000	27'416'000	-133'000
Regalien und Konzessionen	100'000	-	-100'000
Entgelte	11'243'400	11'115'600	-127'800
Finanzertrag	2'558'060	2'639'000	80'940
Transferertrag	12'985'726	23'192'400	10'206'674
Entnahmen aus Spez.finanzeungen	36'400	251'500	215'100
Interne Verrechnungen	2'545'542	2'686'200	140'658
Ertrag	57'018'128	67'300'700	10'282'572
Ergebnis Erfolgsrechnung	-1'104'517	429'800	1'534'317

Aufwand, Wesentliche Abweichungen

Personalaufwand:

Der Personalaufwand wurde gemäss Gemeinderatsbeschluss Nr. 132 vom 14. Mai 2019 (Budgetrichtlinien 2020) um 2,0 % erhöht (Teuerung 0,5 % und individuelle Lohnerhöhungen 1,5 %), dies macht rund Fr. 200'000.00 aus. Die restliche Erhöhung hat sich einerseits durch personelle Veränderungen ergeben. Dabei kann festgestellt werden, dass Personalabgänge in einzelnen Fällen durch teureres Personal (Arbeitsmarkt) ersetzt werden mussten.

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 6.12.2019

Sach- und übriger Betriebsaufwand:

Der höhere Sachaufwand betrifft hauptsächlich das Beraterhonorar für die Positionierung der Gemeinde von Fr. 80'000.00. Daneben weisen rund die Hälfte aller Sachaufwandkonti eine Abweichung gegenüber dem Vorjahresbudget auf, welche sich jedoch mehrheitlich gegenseitig aufheben. Die restlichen Sachaufwandkonti zeigen den selben Budgetbetrag wie im Vorjahr.

Finanzaufwand:

Beim Finanzaufwand sind es die wegfallenden Zinsen, der per 31. Dezember 2019 aufgelösten Personalanlagekonti, von Fr. 85'000.00, sowie die Verzinsung der Spezialfinanzierungsreserven von Fr. 41'000.00, welche neu über interne Verrechnungen zu verbuchen sind. Beim Parkhotel Wallberg sind es Unterhalt und Anschaffungen von Fr. 64'500.00, welche gegenüber dem Budget 2019 wegfallen.

Abschreibungen Verwaltungsvermögen:

Die Abschreibungen zeigen die geringste Abweichung. Diese werden ab 2019 neu linear nach Nutzungsdauer berechnet. Bis 31. Dezember 2018 wurde degressiv (jeweils ein Prozentsatz vom Restwert) abgeschrieben. In der neuen Gemeindeverordnung des Kantons Zürich sind die Anlagekategorien mit den entsprechenden Nutzungsdauern festgelegt.

Transferaufwand:

Der markant höhere Transferaufwand von 8,2 Mio. Franken ist durch die neue Verbuchung des Ressourcenausgleichs (Finanzausgleich) begründet. Neu wird der gesamte Ressourcenausgleich (Politische Gemeinde und Schulgemeinde) brutto als Ertrag bei der Politischen Gemeinde verbucht. Danach muss der Anteil der Schulgemeinde von 7,5 Mio. Franken als Aufwand (Transferaufwand) dargestellt werden, so dass netto der Anteil der Politischen Gemeinde verbleibt. Die restliche Zunahme des Transferaufwandes (früher Betriebs- und Defizitbeiträge) betreffen die Heimkosten, welche bei der Sozialhilfe durch die eine Gesetzesänderung zu höheren Kosten führt.

Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen:

Einlagen in Spezialfinanzierungen sind in den Bereichen Wasserversorgung, Abfallentsorgung und Kabel-TV entstanden. Die Einlage bei der Kostenstelle Kabel-TV ist jedoch mit Fr. 5'700.00 relativ gering ausgefallen. Dies wegen rückläufiger Umsatzbeteiligung als Folge sinkender Abbonnentenzahlen. Bei der Wasserversorgung können nur unwesentliche Abweichungen zum Budget des Vorjahres festgestellt werden. Bei der Abwasserentsorgung resultiert gegenüber dem Vorjahresbudget ein Aufwandüberschuss, was

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 6.12.2019

eine Entnahme aus der Spezialfinanzierung zur Folge hat. Die Abfallentsorgung weist in-
dessen einen um rund Fr. 50'000.00 tieferen Ertragsüberschuss aus. Dieser rührt daher,
dass ein zusätzlicher Mitarbeiter im Abfallwesen budgetiert wurde.

Interne Verrechnungen:

Die internen Verrechnungen weisen einen leicht höheren Wert von rund Fr. 140'000.00
aus. Davon entfallen Fr. 55'000.00 auf die mehr zu verteilenden EDV-Kosten,
Fr. 43'500.00 auf die Verzinsung der Spezialfinanzierungsreserven, welche neu über in-
terne Verrechnungen verbucht werden müssen und Fr. 22'500.00 auf die Verzinsung der
Liegenschaften und Grundstücke im Finanzvermögen, welche ebenfalls intern zu verzin-
sen sind. Daneben sind kleinere Abweichungen von Total Fr. 19'000.00 entstanden.

Ertrag, Wesentliche Abweichungen

Fiskalertrag:

Steuerertrag oben bereits detailliert aufgezeigt.

Regalien und Konzessionen:

Unter Regalien und Konzessionen fällt die Gewinnabschöpfung zu Gunsten des Steuer-
haushalts beim Kabel-TV. Infolge rückläufiger Abonnenten (Ertragsrückgang) fällt im
Jahr 2020 kein abzuschöpfender Gewinn an.

Entgelte:

Die Entgelte (Gebührenerträge) wurden im Budget 2020 gesamthaft mit rund 1,1 %
(Fr. 127'800.00) tiefer als im Vorjahr eingesetzt. Aufgrund von Hochrechnungen im
laufenden Jahr wurden die Baubewilligungsgebühren etwas tiefer budgetiert. Daneben
wird mit geringeren Einnahmen beim gebührenfinanzierten Kabel-TV gerechnet.

Finanzertrag:

Der Finanzertrag zeigt einen Mehrertrag gegenüber dem Budget 2019 von knapp
Fr. 81'000.00. Darin enthalten sind Zinsen, Wertschriften- und Mietzinserträge. Durch
das anhaltend tiefe Zinsniveau wurden die Zinsen weiterhin sehr tief eingesetzt. Beim
Restaurant in der Au sind die Mietzinseinnahmen im Budget 2020 aufgrund der laufen-
den Entwicklung reduziert worden. Durch den neu zu erwartenden Mietzinsertrag im
Durchgangszentrum von fünf Monatsmieten ist der Finanzertrag gesamthaft angestie-
gen.

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 6.12.2019

Transferertrag:

Der Transferertrag trägt einen wesentlichen Anteil zum besseren Ergebnis im Budget 2020 bei. Mit 10,2 Mio. Franken Mehrertrag gegenüber dem Vorjahr handelt es sich dabei um die höchste positive Abweichung. Im Transferertrag ist neben den Staats- und Bundesbeiträgen auch der Finanzausgleichsbeitrag des Kantons Zürich enthalten. Dieser wird neu brutto inklusive Anteil der Schulgemeinde verbucht, wie bereits beim Transferaufwand erläutert. Der Bruttofinanzausgleich schlägt im Budget 2020 aufgrund der neuen Berechnung mit 11,9 Mio. Franken zu Buche. Im Vorjahr musste er auf Weisung des Gemeindeamtes des Kantons Zürich mit Fr. 2'256'900.00 eingesetzt werden und ist daher nicht mit dem Budget 2020 vergleichbar. Die hohe Zunahme des Transferertrages hängt somit hauptsächlich mit der neuen Verbuchung des Ressourcenausgleichs zusammen. Weiter sind darin auch die Jubiläumsausschüttung der Zürcher Kantonalbank von Fr. 575'000.00 enthalten und höhere Staatsbeiträge für Ergänzungsleistungen zur AHV von Fr. 155'100.00. Im Mehrertrag von 10,2 Mio. Franken sind jedoch auch Mindererträge enthalten und zwar bei der Sozialhilfe. Dort mussten die Rückerstattungen Dritter um Fr. 306'000.00 nach unten korrigiert werden.

Entnahmen aus Spezialfinanzierungen:

Eine Entnahme aus der Spezialfinanzierung ist im Budget 2020 ausschliesslich bei der Abwasserentsorgung notwendig. Durch die Umsetzung des Konzepts „Aufsicht Liegenschaften Entwässerung“ entstehen Mehrkosten, welche zu einem Aufwandüberschuss führen. Die Entnahme beträgt gesamthaft Fr. 214'500.00.

Investitionsrechnung

Verwaltungsvermögen	Budget 2019	Budget 2020
	Fr.	Fr.
Ausgaben	11'020'000	13'447'000
Einnahmen	2'540'000	2'397'000
Nettoinvestitionen	8'480'000	11'050'000

Das Investitionsvolumen des Verwaltungsvermögens im Jahr 2020 ist rund 2,5 Mio. Franken höher als im Vorjahr. Dies entspricht dem erhöhten Investitionsvolumen für den Neubau des „Kantonalen Durchgangszentrums“ von 5,5 Mio. Franken im Budget 2020 gegenüber 3,0 Mio. Franken im Jahr 2019. Die übrigen Investitionen sind in etwa gleich hoch wie im Budget 2019. Die Gesamtnettoinvestitionen pro Einwohner betragen rund Fr. 590.00 (Vorjahr: Fr. 453.00).

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 6.12.2019

Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen in Tausend Franken	Budget 2019	Budget 2020	Verän- derungen
Tiefbauten			
Strassen	1'160	1'670	510
Kanalisationen	290	-140	-430
Kabelnetz	110	120	10
Wasserwerk	1'420	1'880	460
Industriestammgleis, Unterhalt	50		-50
Abfallbeseitigung, Unterflursammelstellen	100		-100
			0
Total	3'130	3'530	400
Hochbauten			
Gemeinschaftszentrum Restaurant, Sanierung	250	250	0
Gemeindehaus, Treppenhäuser		20	20
Schwimmbad Waldacher, Sanierung Bodenbelag	100	100	0
Kuspo, Flachdachsanierung		20	20
Kuspo, Solar- und Photovoltaikanlage		20	20
Schützenhaus, Kugelfangsanierung	200		-200
Kuspo, Ersatz Hallenboden	140		-140
Kuspo, Ersatz Lüftungssteuerung		57	57
Sportanlage Gries, Ersatz Laufbahn	150		-150
Schwimmbad, Diverse Vorhaben	350		-350
Kantonales Durchgangszentrum, Neubau	3'000	5'500	2'500
Videoüberwachte Gebäude, Systemauswertung	200		-200
Total	4'390	5'967	1'577
Mobiliar			
EDV, Ersatz Wlan Komponenten	65		-65
EDV, Update Avaya + MobiCall	65		-65
EDV, Outsourcing Telefonanlagen		170	170
GEPO, Ersatz Radargerät	65	150	85
Feuerwehr, Oelwehrfahrzeug		68	68
Friedhof, Ersatz Meili	160		-160
Schwimmbad, Ersatz Steuerung	25	385	360
Kuspo, Ersatz Rasenmäher		120	120
Schwimmbad Waldacher, Ersatz Kubotamäher		60	60
Kabel-TV, Modernisierung (Geräte)	220	200	-20
Kabel-TV, Ausbau Nodes/Zellsplitt	230	150	-80
	830	1'303	473

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 6.12.2019

Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen in Tausend Franken	Budget 2019	Budget 2020	Verän- derungen
Übrige Ausgaben			
Raumplanung / Revision Ortsplanung	130	250	120
Total Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	8'480	11'050	2'570
Investitionsrechnung Finanzvermögen in Tausend Franken	Budget 2019	Budget 2020	Verän- derungen
Wallberg, Ersatz Aussenbeleuchtung	0	100	100
			0
Total Nettoinvestitionen Finanzvermögen	0	100	100

Die Nettoinvestitionen von 11,05 Mio. Franken setzen sich zusammen aus 8,84 Mio. Franken (80 %) Investitionen zu Lasten des Steuerhaushalts und 2,21 Mio. Franken (20 %) betreffen Investitionen der gebührenfinanzierten Betriebe (Spezialfinanzierungen).

Sämtliche Investitionen können voraussichtlich vollständig aus vorhandenen flüssigen Mitteln finanziert werden.

ANTRAG

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, den nachstehenden Beschluss zu fassen:

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 6.12.2019

**1.
GENEHMIGEN DES BUDGETS DER POLITISCHEN GEMEINDE FÜR DAS JAHR
2020 UND FESTSETZEN DES STEUERFUSSES**

Die Gemeindeversammlung, auf Antrag des Gemeinderates, beschliesst:

1. Das Budget der Politischen Gemeinde für das Jahr 2020 wird genehmigt.
2. Der Steuerfuss der Politischen Gemeinde wird unverändert auf 38 % festgesetzt.
3. Mitteilung an:
 - Rechnungsprüfungskommission, Frau Petra Klaus, Präsidentin, Rütiwisstrasse 15, Zimikon, 8604 Volketswil
 - Steueramt
 - Sekretariat Gemeinderat
 - Finanzverwaltung/A

**FÜR RICHTIGEN AUSZUG
GEMEINDERAT VOLKETSWIL**

Jean-Philippe Pinto
Gemeindepräsident

Beat Grob
Gemeindeschreiber

vers.: 11.12.2019 / Hj

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 6.12.2019

Finanzvorstand Jean-Philippe Pinto vertritt das Geschäft. Er erläutert in kurzen Zügen die finanzielle Situation der Politischen Gemeinde – insbesondere zeigt er die Details der Erfolgsrechnung (Ertrag und Aufwand) auf. Die Entwicklung der Steuerkraft pro Einwohner ist in Volketswil unerfreulich. Der Finanzausgleich ist der „Rettungsanker“ der Gemeinde. Ohne diesen finanziellen Zustupf könnten die Ausgaben der Politischen Gemeinde nicht bewältigt werden. Er erklärt kurz die geplanten Investitionen.

Petra Klaus, Präsidentin der Rechnungsprüfungskommission, stellt die Frage, ob der Betrieb und Unterhalt eines Kabelnetzes wirklich eine Gemeindeaufgabe ist? Leider ist die Gemeinde auf den Finanzausgleich angewiesen und zum Glück gibt es diesen. Sie empfiehlt im Namen der RPK, das Budget 2020 zu genehmigen und den Steuerfuss bei 38 % zu belassen.

Der Vorsitzende versichert, dass die Frage des Kabelnetzes jede Amtsdauer diskutiert wird. Investitionen müssen jedoch getätigt werden, um attraktiv und wettbewerbsfähig zu bleiben.

Das Wort wird von den Stimmberechtigten nicht gewünscht.

Der Antrag des Gemeinderates auf Genehmigen des Budgets 2020 wird ohne Gegenstimme sowie auch die Beibehaltung des Steuerfusses bei 38 % einstimmig genehmigt.

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 6.12.2019

2.

LIEGENSCHAFTEN, NEUES GEMEINDEHAUS

**Genehmigen der Bauabrechnung für den Neubau des Gemeindehauses von
Fr. 35'186'695.39**

Referenten: Gemeindepräsident Jean-Philippe Pinto, Finanzvorstand
Gemeinderätin Regina Arter, Hochbauvorstand

BERICHT

1. Ausgangslage

Mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 209 vom 21. September 2010 hat der Gemeinderat die Gesamtprojektkosten (Kredit) von Fr. 34'514'138.00 zu Lasten der Baukonten 90.5030.14 „Neubau Gemeindehaus Totalunternehmer“, 90.5030.15 „Neubau Gemeindehaus Altlasten“ und 90.5030.16 „Neubau Gemeindehaus Bauherrenleistungen“ zu Handen der vorberatenden Gemeindeversammlung vom 3. Dezember 2010 verabschiedet. An der Versammlung selber wurden keine Änderungen der Kreditvorlage beschlossen.

An der kommunalen Abstimmung vom 13. Februar 2011 bewilligte der Souverän den Gesamtbaukredit von Fr. 34'514'138.00 für die Realisierung des Projektes „Neubau Gemeindehaus inkl. Optionen“ als letzter Baustein der „Vision Gries“.

Mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 176 vom 21. August 2012 hat der Gemeinderat auf Antrag der Baukommission „Neues Gemeindehaus“ einen Zusatzkredit von Fr. 300'000.00 auf Grund des Verzichtes des Einbaus von Kunststofffenstern im neuen Gemeindehaus zu Gunsten von qualitativ massiv besseren Holz-Metallfenstern genehmigt.

2. Bauablauf

Der Spatenstich für den Neubau Gemeindehaus Volketswil erfolgte am 18. Juni 2012. Die Aufrichte und die offene Baubesichtigung für die Bevölkerung wurde am 12. und 13. April 2013 durchgeführt. Das sehr intensive Neubauprojekt konnte am 18. März 2014 mit rund 170 zum Teil grösseren technischen, baulichen Mängeln übernommen werden. Da keine wesentlichen Mängel angemeldet werden mussten, die den Bezug und die Inbetriebnahme verunmöglicht hätten, konnte am Freitag, 11. und Samstag, 12. April 2014 das Gebäude effizient und erfolgreich bezogen werden. Ab Montag, 14. April 2014, 8.00 Uhr, konnte der gesamte Dienstleistungsbetrieb im neuen Gemeindehaus bereits wieder aufgenommen werden.

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 6.12.2019

Am Freitag, 13. Juni 2014, fand die feierliche Einweihung des neuen Verwaltungsgebäudes statt, und am Samstag, 14. Juni 2014, wurde das Gemeindehaus für die Bevölkerung im Sinne eines „Tag der offenen Tür“ geöffnet.

Die Mängelerledigung gemäss Abnahmeprotokoll vom 18. März 2014 erstreckte sich aus verschiedenen Bestreitungsgründen bis über den Ablauf der 2-Jahresgarantien hinaus. Anfangs 2016 wurden im Rahmen des Ablaufes der 2-Jahresgarantie mehrere hundert kleinere, aber auch wiederum erhebliche Mängel angemeldet. Deren Erledigung musste teilweise mittels Expertisen und unter Beizug von Fachexperten sowie eines Rechtsanwaltes durchgesetzt werden. Die Projektleitung hat entschieden, dass alle Aufwendungen bis zum Abschluss von allen erheblichen Mängeln in der Bauabrechnung ausgewiesen werden, weil diese Ausgaben einerseits zum Projektabschluss gehören und andererseits Aufwände zur Mängelbegleitung und -durchsetzung so oder so jeweils durch die Bauherrschaft erbracht werden müssen. Nach einer nun fünfjährigen, äusserst langwierigen und zeitaufwändigen, aber nun abgeschlossenen Mängelerledigungsphase, kann nun die Bauabrechnung des neuen Gemeindehauses präsentiert werden.

3. Baubegleitung und Bauherrenvertretung

Der Bau des neuen Gemeindehauses wurde durch eine Baukommission von zehn Mitgliedern unter der Leitung vom damaligen Gemeindepräsident Bruno Walliser begleitet. Für die operativen Arbeiten wurde ein Projektteam mit fünf Mitgliedern unter der Co-Leitung von Beat Grob, Gemeindeschreiber, und Stephan Schubert, Planpartner AG, Zürich, eingesetzt. Die Abteilung Liegenschaften unter der Leitung von Uwe Betz-Moser wurde mit diversen Teilprojekten (Arbeitsplatz-Planung, Umzugsdurchführung, baubegleitendes Facility-Management usw.) beauftragt.

Als Bauherrenvertreter hat der Gemeinderat nach erfolgter Submission mit Gemeinde-ratsbeschluss Nr. 210 vom 21. September 2010 die Firma Kummer Baumanagement GmbH, Zürich, gewählt. Leider ergaben sich beim jeweils zuständigen Projektleiter der Kummer Baumanagement GmbH während der Zusammenarbeit vier Wechsel. Zudem wurde im Herbst 2014 die Kummer Baumanagement GmbH infolge der Nachfolgerege-lung, durch Stefan Wehner mit der Firma SW Bautreuhand GmbH, Zürich, übernommen. Die vielen Wechsel und die Geschäftsübergabe erschwerten die Projektführung, Projekt-dokumentation und Koordination.

Von Baubeginn an waren insbesondere die Durchsetzung der geforderten Qualität des Bestellten, sowie die Kontrolle des Gebauten und Gelieferten sehr anspruchsvoll und zeitintensiv. Die schwierigen, sehr aufwändigen und langwierigen Mängelbehebungsar-beiten beanspruchten von den projektbeteiligten Gemeindevertretern viel Zeit, Durch-setzungsvermögen und schlussendlich auch viele personelle sowie finanzielle Ressour-

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 6.12.2019

cen. Dank dem hartnäckigen Beharren auf die Qualitätserfüllung konnten diverse Mängel zu Lasten des Totalunternehmers behoben werden. Für die Gemeinde konnte so das bestmögliche Ergebnis herausgeholt werden.

4. Bauabrechnung

Die Bauabrechnung des neuen Gemeindehauses der SW Bautreuhand GmbH, Zürich, (Bauherrenvertreter) sieht wie folgt aus:

10-23 Volketswil, Neubau Gemeindehaus

Definitive Bauabrechnung (Baukredit) vom 31. Juli 2019 der SW Bautreuhand GmbH

Index: Stand Baukredit 01.2010 / 112.2 Pkt

BKP SWB	BKP Beschreibung SWB	BKP Gde	Kosten gem. Abrechnung		Zahlungen Gde an HGL Stand 31.07.2019		Zahlungen Gde an Unternehmer Stand 31.07.2019	
			inkl. MwSt.	inkl. MwSt.	inkl. MwSt.	inkl. MwSt.	inkl. MwSt.	inkl. MwSt.
			TU-WERKVERTRAG					
			Baukosten TU-Werkvertrag (7.6% MwSt.)					
			23'826'194.00	25'421'784.74				
			Anschlussgebühren NT 001 / NT 002 / NT 003 → Direktzahlung durch Gde (8% MwSt.)					
			601'980.00	650'138.00				
			Kontozahlungen Nr. 1 - 12					
					26'037'000.00	28'119'780.00		
			Schlussrechnung TU wird nicht bezahlt (mit Forderung Gemeinde gegenverrechnet)					
					(25'858.75)	(38'728.59)		
			NACHTRÄGE					
			Nachträge NT gem. Gesamtleiste (inkl. Alllasten, Stauwasser, inkl. Anschlussgebühren)					
			/ Optionen BKP 221.1 Fenster / NT 020AB					
			/ Optionen BKP 221.1 Fenster / NT 071AB					
			/ Optionen BKP 228.0 Verbunddrahtstoren / NT 040AB					
			/ Optionen BKP 233.0 Ständerleuchten / NT 29.058AB (Leistungen HGL)					
			/ Optionen BKP 233.0 Ständerleuchten / NT 29.058AB (dr. Auftrag Gde an Regent)					
			/ Optionen BKP 455.0 Wasserspiel / NT 096AB					
			/ Optionen BKP 421.0 Umgebung Erdbecken / NT 005AB					
			/ Optionen BKP 421.0 Dorfplatz / NT 006AB					
			/ Optionen BKP 421.0 Kirchhof / NT 007AB					
			1'623'806.00	1'753'710.48				
			Baukostenbetriebe gemäss genehmigten Baukredit vom 21.09.2010 (8% MwSt.)					
					699'024.45	754'940.45		
			Zahlungen Nachträge an HGL					
			24'648'010.00	26'525'357.22	26'736'024.45	28'874'726.45		
			Zwischentotal I (TU-WV + NT + Budget)					
			OPTIONEN (Zahlungen in BH-Leistungen aufgeführt)					
			613'382.90	660'000.00				
			Optionen inkl. GRB-Erntendeckel (7.6% MwSt.)					
			Option Einsparung Fenster aus Holz					
			/ Optionen BKP 221.1 Fenster / NT 020AB					
			/ Optionen BKP 221.1 Fenster / NT 071AB					
			/ Optionen BKP 228.0 Verbunddrahtstoren / NT 040AB					
			/ Optionen BKP 233.0 Ständerleuchten / NT 29.058AB (Leistungen HGL)					
			/ Optionen BKP 233.0 Ständerleuchten / NT 29.058AB (dr. Auftrag Gde an Regent)					
			(dr. Auftrag Gde an Regent)					
			→ siehe BH-Leistungen					
			/ Optionen BKP 455.0 Wasserspiel / NT 096AB					
			/ Optionen BKP 421.0 Umgebung Erdbecken / NT 005AB					
			/ Optionen BKP 421.0 Dorfplatz / NT 006AB					
			/ Optionen BKP 421.0 Kirchhof / NT 007AB					
			613'382.90	660'000.00				
			Zwischentotal II (Optionen)					
			25'261'402.90	27'185'357.22	26'736'024.45	28'874'726.45		
			Zwischentotal III (TU-WV + NT + Budget + Optionen)					
			ALLASTEN GRUNDSTÜCK					
			2'456'000.00	2'642'656.00				
			Alllastenentlastung (NT 095AB inkl. 030AB, 035AB) 7.6% MwSt.					
			/ Nachtrag NT 095AB					
			/ Nachtrag NT 030AB					
			/ Nachtrag NT 035AB					
			Zahlungen Alllasten an HGL					
					1'675'209.65	1'809'226.65		
			2'456'000.00	2'642'656.00	1'675'209.65	1'809'226.65		
			Zwischentotal IV Alllasten					
			27'717'402.90	29'828'013.22	28'411'234.10	30'683'953.10	0.00	0.00
			Zwischentotal V (TU-WV + NT + Budget + Optionen + Alllasten)					

Auszug aus dem Protokoll der Gemeindeversammlung

vom 6.12.2019

Innen Stand Bauhelf 04 2010 : 112 2 Pte

BKP SWB	BKP Beschreib SWB	BKP Cde		Kredit gem. Abrechnung		Zahlungen Gde an HKL Stand 31.07.2019		Zahlungen Gde an Unternehmen Stand 31.07.2019	
				akt. Maß	pass. Maß	akt. Maß	pass. Maß	akt. Maß	pass. Maß
				BAUHERRENLEISTUNGEN					
233	Leuchten und Lampen		Drehlauftrag am Regen (Option BKP 233-0 Standardleuchte NT 25, 60W)					104'319.30	112'054.90
236	Apparate-Schwachstrom	236.0	Verwaltungsprojekte (Sicherheit)	190'000.00	204'940.00			259'905.60	325'210.90
236	Apparate-Schwachstrom	236.0, 236.0, 236.0	Informatik (EDV-Infrastruktur, Serverräume)	460'000.00	484'200.00			161'294.50	174'198.10
264	Dezentrale Dichtung		Metalldecke					7'692.00	8'307.35
338	Ölheizung		Techn. Erschliessung für Mieter Bank	180'000.00	183'680.00			71'913.00	77'568.15
421	Gärtnerarbeiten		Gärtnerarbeiten (inkl. GS Kirche CHF 35'000.-)					38'993.40	44'302.00
429	Ausrüstung, Geräte		Spende Bänke					4'215.70	4'152.88
452	Kanalisationen	452.0	Speicherwasserkanal / Abwasserkanal (HT 032AB)	142'000.00	152'782.00			0.00	0.00
511	Bewässerung, Oekotren		Anschlussgebühren Erdwärme, Abwasser- und Wasser, inkl. Baubewert	601'980.00	650'138.00			689'378.45	818'246.78
524	Verkehrsplanungen		Planungen, Dokumentationen					23'418.48	25'293.00
525	Dokumentationen							977.00	857.80
530	Verkehrung, Übergangssperren		Bauherrenkosten	32'000.00	34'432.00			46'874.45	49'228.38
531	Bewässerungssysteme (Bewert. 04.10.2019)							2'421.20	2'814.50
551	Umsatzsteuer ohne EDV		Umsatzsteuer ohne EDV	300'000.00	322'000.00			238'471.25	252'369.20
557	Betriebsplanung		Umsatzplanung	120'000.00	120'120.00			80'100.00	84'908.00
558	Projektierung		Projekt beauftr. Unternehmungen / BAV, Fachplaner, Anwalt	450'000.00	464'200.00			1'537'265.75	1'755'267.90
568	Grundstück, Ausrüstung	568.0, 568.0	Grundstücklegung, Ausrüstung, Klinker, Schmutz	380'000.00	352'000.00			225'313.30	238'736.20
593	Metallische Gefälle	593.0	Betriebsleistungen, Gefälle	274'000.00	281'824.00			408'372.20	442'121.95
594	Metallische GDS								
595	Metallische Stufenbänke								
596	Metallische StZ								
597	Metallische Besprechungsz.								
598	Metallische Treppen								
599	Metallische Vorplätze, Spillfelder								
602	Metallische Pflasterausbau								
603	Metallische Loggia								
604	Metallische Loggia								
605	Metallische Loggia								
606	Metallische Loggia								
607	Metallische Loggia								
608	Metallische Loggia								
609	Metallische Loggia								
610	Metallische Loggia								
611	Metallische Loggia								
612	Metallische Loggia								
613	Metallische Loggia								
614	Metallische Loggia								
615	Metallische Loggia								
616	Metallische Loggia								
617	Metallische Loggia								
618	Metallische Loggia								
619	Metallische Loggia								
620	Metallische Loggia								
621	Metallische Loggia								
622	Metallische Loggia								
623	Metallische Loggia								
624	Metallische Loggia								
625	Metallische Loggia								
626	Metallische Loggia								
627	Metallische Loggia								
628	Metallische Loggia								
629	Metallische Loggia								
630	Metallische Loggia								
631	Metallische Loggia								
632	Metallische Loggia								
633	Metallische Loggia								
634	Metallische Loggia								
635	Metallische Loggia								
636	Metallische Loggia								
637	Metallische Loggia								
638	Metallische Loggia								
639	Metallische Loggia								
640	Metallische Loggia								
641	Metallische Loggia								
642	Metallische Loggia								
643	Metallische Loggia								
644	Metallische Loggia								
645	Metallische Loggia								
646	Metallische Loggia								
647	Metallische Loggia								
648	Metallische Loggia								
649	Metallische Loggia								
650	Metallische Loggia								
651	Metallische Loggia								
652	Metallische Loggia								
653	Metallische Loggia								
654	Metallische Loggia								
655	Metallische Loggia								
656	Metallische Loggia								
657	Metallische Loggia								
658	Metallische Loggia								
659	Metallische Loggia								
660	Metallische Loggia								
661	Metallische Loggia								
662	Metallische Loggia								
663	Metallische Loggia								
664	Metallische Loggia								
665	Metallische Loggia								
666	Metallische Loggia								
667	Metallische Loggia								
668	Metallische Loggia								
669	Metallische Loggia								
670	Metallische Loggia								
671	Metallische Loggia								
672	Metallische Loggia								
673	Metallische Loggia								
674	Metallische Loggia								
675	Metallische Loggia								
676	Metallische Loggia								
677	Metallische Loggia								
678	Metallische Loggia								
679	Metallische Loggia								
680	Metallische Loggia								
681	Metallische Loggia								
682	Metallische Loggia								
683	Metallische Loggia								
684	Metallische Loggia								
685	Metallische Loggia								
686	Metallische Loggia								
687	Metallische Loggia								
688	Metallische Loggia								
689	Metallische Loggia								
690	Metallische Loggia								
691	Metallische Loggia								
692	Metallische Loggia								
693	Metallische Loggia								
694	Metallische Loggia								
695	Metallische Loggia								
696	Metallische Loggia								
697	Metallische Loggia								
698	Metallische Loggia								
699	Metallische Loggia								
700	Metallische Loggia								
701	Metallische Loggia								
702	Metallische Loggia								
703	Metallische Loggia								
704	Metallische Loggia								
705	Metallische Loggia								
706	Metallische Loggia								
707	Metallische Loggia								
708	Metallische Loggia								
709	Metallische Loggia								
710	Metallische Loggia								
711	Metallische Loggia								
712	Metallische Loggia								
713	Metallische Loggia								
714	Metallische Loggia								
715	Metallische Loggia								
716	Metallische Loggia								
717	Metallische Loggia								
718	Metallische Loggia								
719	Metallische Loggia								
720	Metallische Loggia								
721	Metallische Loggia								
722	Metallische Loggia								
723	Metallische Loggia								
724	Metallische Loggia								
725	Metallische Loggia								
726	Metallische Loggia								
727	Metallische Loggia								
728	Metallische Loggia								
729	Metallische Loggia								
730	Metallische Loggia								
731	Metallische Loggia								
732	Metallische Loggia								
733	Metallische Loggia								
734	Metallische Loggia								
735	Metallische Loggia								
736	Metallische Loggia								
737	Metallische Loggia								
738	Metallische Loggia								
739	Metallische Loggia								
740	Metallische Loggia								
741	Metallische Loggia								
742	Metallische Loggia								
743	Metallische Loggia								
744	Metallische Loggia								
745	Metallische Loggia								
746	Metallische Loggia								
747	Metallische Loggia								
748	Metallische Loggia								
749	Metallische Loggia								
750	Metallische Loggia								
751	Metallische Loggia								
752	Metallische Loggia								
753	Metallische Loggia								
754	Metallische Loggia								
755	Metallische Loggia								
756	Metallische Loggia								
757	Metallische Loggia								
758	Metallische Loggia								
759	Metallische Loggia								
760	Metallische Loggia								
761	Metallische Loggia								
762	Metallische Loggia								
763	Metallische Loggia								
764	Metallische Loggia								
765	Metallische Loggia								
766	Metallische Loggia								
767	Metallische Loggia								
768	Metallische Loggia								
768									

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 6.12.2019

Baukosten bewilligt gemäss Abstimmungsbüchlein		exkl. MWSt	inkl. MWSt
TU WV	Pauschalvertrag (keine Indexierung erlaubt)	23'626'194.00	27'169'000.00
Budgetpositionen	Indexierung berechtigt	1'623'806.00	
Optionen	Indexierung berechtigt	613'000.00	660'000.00
Altlasten	Indexierung berechtigt	2'456'000.00	2'642'650.00
BH-Leistungen	Indexierung berechtigt	3'638'000.00	3'914'488.00
Gesamtprojekt inkl. 7,6 % MWSt		31'957'000.00	34'386'138.00
Erhöhung MWSt 0,4 % von Fr. 31.9 Mio.			128'000.00
Total Gesamtprojekt inkl. 8 % MWSt			34'514'138.00
Baukosten durch Gemeinderatsbeschluss bewilligt		exkl. MWSt	inkl. 8 % MWSt
GRB-Entscheide (Fenster in Holz / Metall)		300'000.00	324'000.00
Total bewilligter Gesamtkredit inkl. GRB-Entscheide		32'257'000.00	34'838'138.00
Baukostenindexierung vom 4.2010 112.2 Pkte. bis 4.2014 114.5 Pkte.		exkl. MwSt.	inkl. 8 % MWSt
Budgetpositionen	Indexierung berechtigt	1'623'806.00	
Optionen	Indexierung berechtigt	613'000.00	
Altlasten	Indexierung berechtigt	2'456'000.00	
BH-Leistungen	Indexierung berechtigt	3'638'000.00	
Index berechnete Summe		8'330'806.00	
Indexierung vom 4.2010 bis 4.2014 Baubezug = 2,3 %		191'608.54	206'937.22
zzgl. bewilligter Gesamtkredit inkl. GRB-Entscheide		32'257'000.00	34'838'138.00
Total bewilligter Gesamtkredit inkl. Indexierung		32'448'608.54	35'045'075.22
Vergleich bewilligter Baukredit zu Bauabrechnung			inkl. 8 % MwSt.
Bewilligter Baukredit			35'045'075.22
abzgl. Zahlungen an TU durch Gemeinde			-30'683'953.10
abzgl. Zahlungen an Unternehmer durch Gde.			-4'502'742.29
Total Kreditüberschreitung in Fr.			141'620.17
Total Kreditüberschreitung in %			0.4 %

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 6.12.2019

Die Kreditüberschreitung beträgt gemäss Bauabrechnung Fr. 141'620.17 bzw. 0.4 %. Die Abweichungsbegründungen sind vielfältig und lauten wie folgt:

5. TU-Pauschalvertrag, Optionen, Budgetbeträge

Die noch nicht teuerungsbereinigte Abrechnungsposition Totalunternehmer-Werkvertrag präsentiert sich wie folgt:

	Kredit gemäss Abstimmung		Zahlungen Gemeinde an Halter AG	
	exkl. MWSt	inkl. MWSt	exkl. MWSt	inkl. MWSt
Zwischentotal VI (TU-WV + NT + Budget + Optionen + Altlasten)	27'717'402.90	29'828'013.22	28'411'234.30	30'683'953.10

Berechnung Mehrkosten TU

Beschreibung	Betrag exkl. MWSt in Fr.
Total Kredit TU	27'717'402.90
Abzüglich Option Ständerleuchten	- 194'000.00
Speicherwasserkanal Ausführung durch TU (Bauherrenkonto)	142'000.00
Mehrkosten Sicherheitsinstallationen (Bauherrenkonto)	150'000.00
GRB Entscheid Fenster in Holz / Metall (Zusatzkredit)	300'000.00
Total Kredit TU bereinigt	28'115'402.90
Total Zahlungen TU	28'411'234.30
Total Kostenüberschreitung TU-Pauschalvertrag	295'831.40

Die nicht teuerungsbereinigte Kostenüberschreitung vom Totalkredit TU bereinigt zur Zahlungen TU beträgt somit Fr. 295'831.40

Nachfolgende Darstellung zeigt die wichtigsten Hauptposten der Mehr- / Minderleistungen auf:

BKP	Beschreibung	Betrag exkl. MWSt in Fr.	Erklärungen
1	Grundwasser Zusatzabklärungen	115'000.00	notwendige Zusatzabklärungen da die TU-WV-Grundlagen nicht umgesetzt werden konnten

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 6.12.2019

BKP	Beschreibung	Betrag exkl. MWSt in Fr.	Erklärungen
			(Anomalien im Grundwasserstrom)
452	Kanalisationsleitungen (Speicherwasserkanal / Stauwasserkanal)	65'000.00	Budgetposten Fr. 142'000.00, definitive Abrechnung Fr. 207'000.00 (war im TU-Vertrag nicht enthalten)
Planung	Vor- und Bauprojektänderungen	70'000.00	diverse Projektoptimierungen / Anpassungen in den Abteilungen (NT 009 bis NT 021)
	Altlastensanierung	- 244'839.50	gemäss offener Abrechnung (Budget Kredit war Fr. 2'456'000.00, Abrechnung effektiv Fr. 2'211'160.50 In dieser Summe ist auch der Anteil Altlastensanierung für den neuen Stauwasserkanal von rund Fr. 160'000.00 sowie die Mehrkosten Begleitung der Altlastensanierung (Honorare, Laborkosten etc.) enthalten.
272.2	Bibliothekstreppe	92'800.00	Treppe war im Projekt TU nicht vorgesehen.
273.3	Schreinerarbeiten Schalter	91'000.00	Diverse Anpassungs- und Änderungswünsche.
230	Diverse Mehraufwände für Sicherheit	203'000.00	Diverse Erweiterungs- und Anpassungsarbeiten.

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 6.12.2019

6. Bauherrenkonto

	Kredit gemäss Abstimmung		Zahlungen Gemeinde an Unternehmer	
	exkl. MWSt	inkl. MWSt	exkl. MWSt	inkl. MWSt
Zwischentotal VII Bauherrenleistungen inkl. Reserven, inkl. Anschlussgebühren	4'239'980.00	4'564'626.00	4'193'544.99	4'502'742.29

Berechnung Mehrkosten Bauherrenleistungen

Beschreibung	Betrag exkl. MWSt in Fr.
Total Kredit Bauherrenleistungen	3'638'000.00
Zusätzlich Budgetposten Anschlussgebühren (von TU)	601'980.00
Zwischentotal Kredit Bauherrenleistungen inkl. Anschlussgebühren	4'239'980.00
Zusätzlich Option Ständerleuchten (von TU)	194'000.00
Abzüglich Speicherwasserkanal Ausführung durch TU	- 142'000.00
Abzüglich Budget für Sicherheitsinstallationen durch TU	- 150'000.00
Total Kredit Bauherrenleistungen bereinigt	4'141'980.00
Total Zahlungen Bauherrenleistungen	4'193'544.99
Total Kostenüberschreitung	51'564.99

Die nicht teuerungsbereinigte Kostenüberschreitung vom Totalkredit Bauherrenleistungen bereinigt zur Totalzahlung Bauherrenleistungen beträgt somit Fr. 51'564.99.

Nachfolgende Darstellung zeigt die wichtigsten Hauptposten der Mehr- / Minderleistungen auf:

BKP	Beschreibung	Betrag exkl. MWSt in Fr.	Erklärung
233	Leuchten und Lampenlieferung	- 90'000.00	Einsparungen gegenüber Budget. Leuchten und Lampen wurden nicht über TU sondern direkt durch die Bauherrschaft und dadurch ohne weitere Zuschläge eingekauft

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 6.12.2019

BKP	Beschreibung	Betrag exkl. MWSt in Fr.	Erklärung
235	Informatik	- 280'000.00	Weniger Aufwände für das Projekt als angenommen
339	Techn. Erschliessung Mieterausbau	- 110'000.00	Es konnten beim TU mehr Leistungen im pauschalen Vertragswerk eingefordert werden als angenommen
558	Bauherrenvertretung	490'000.00	Bauherrenvertretung (Budget von Fr. 450'000.00) war viel zu tief angesetzt, in der Regel sind dies 2,5 – 3 % der Bau-summe = ca. Fr. 850'000.00 bis Fr. 950'000.00)
	Weitere direkt beauftragte Fachplaner und Bauherrenvertreter für Durchsetzung bei Mängelbehebung	270'000.00	Expertisen und Betreuungsaufwand für die Durchsetzung der Mängelbehebung. Aufwand für Bearbeitung / Begleitung Abnahmemängel, 2-jährige und 5-jährige Garantietarbeiten

Nachfolgend soll dem Stimmbürger infolge des doch grossen Aufwandes für die Mängelbehebung aufgezeigt werden, was im Gegenzug an geschätzten Garantieleistungen eingefordert werden konnte. Dieser Aufwand (Behebungskosten) wären ansonsten zu einem späteren Zeitpunkt zu Lasten der Bauherrschaft (Erfolgsrechnung) angefallen.

7. Erbrachte Leistungen TU für Mängelerledigung (Schätzung)

Bei einem Pauschalangebot ist der Totalunternehmer nicht verpflichtet einerseits seine effektiven Erstellungsaufwendungen und andererseits auch seine Aufwände der Mängelbehebung offenzulegen. Darum sind die nachfolgenden Kosten nur eigene Schätzungen auf Grund von Aussagen oder eigenen Berechnungen. Sie sollen darlegen, dass sich die Ausdauer, Hartnäckigkeit und der Aufwand zur Mängelbehebung, die eben auch zu der späten Abrechnung führten, schlussendlich absolut gelohnt haben.

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 6.12.2019

Mangel von Gewerk	Betrag exkl. MWSt in Fr.	Kurzbegründung
Wärmepumpe für Heizung, Kälte, Lüftung	350'000.00 bis 400'000.00	Infolge zu tief berechneter Leistungen musste die Wärmepumpe und verschiedenste Anlagenkomponenten mehrmals ersetzt und durch leistungsstärkere Modelle ersetzt werden
Storen	ca. 100'000.00	Von Beginn weg zu hohe Reparaturquote / Schadenanzahl (ca. 30 bis 50 Fälle / Jahr) konnte mittels Expertise nachgewiesen werden. Erkenntnis schlussendlich im 2018 war, dass die Lamellenstoren mit einem nicht ganz einfach zu eruierenden Produktionsfehler montiert wurden. Garantiefrist wurde zu Gunsten Gemeinde zweimal verlängert und alle Reparaturen gemäss Schadensbild wurden nicht bezahlt.
Kunststeinboden	30'000.00 bis 50'000.00	Der gesamte Kunststeinboden wurde nicht vorschriftsgemäss behandelt, musste daher komplett neu geschliffen und versiegelt werden
Treppenstufen (innen)	20'000.00 bis 30'000.00	ca. 80 % der freiliegenden Treppenstufen der Haupttreppe im Gebäude haben Risse bekommen. Die betroffenen Treppenstufen mussten ersetzt werden
Schallschutzmassnahmen, Rissbildungen	Wände: 30'000.00 bis 45'000.00 Türen: 25'000.00	Der Schallschutz zwischen gewissen Bürowänden sowie bei einzelnen Türen war mangelhaft (SIA-Normen nicht eingehalten). Die Nachbesserungen dauerten ca. drei Wochen und einige Türen wurden ausgewechselt.
Haustechnik	30'000.00	Entschädigung für nicht vollständig geliefertes Energiemonitoring
Offener Schlusszahlungsbetrag	35'859.75	Für die „offene“ Schlusszahlung wurde eine Vereinbarung / Vergleich erzielt (übermässige Bauherrenaufwendungen für Mängelbehebungen und -

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 6.12.2019

Mangel von Gewerk	Betrag exkl. MWSt in Fr.	Kurzbegründung
		Durchsetzung) so dass diese nicht mehr bezahlt werden musste.
Haustechnik, Heizung, Lüftung, Kälte	- 150'000.00	Resultat Bereinigung Minderleistung Haustechnik gegenüber Projektbeschrieb (3-Leiter- anstelle 4-Leitersystem), vereinbarte Entschädigung für Minderleistung gemäss NT 116AB
Total geschätzte Leistungen gerundet	623'000.00 bis 703'000.00	

8. Fazit – ein gelungener Bau

Das neue Gemeindehaus ist ein gelungener Minergle-P-Bau. Er vereint alle Dienstleistungen der Politischen Gemeinde Volketswil unter einem Dach. Zusätzlich sind die Schulverwaltung inkl. der Pädagogischen Beratungsstelle, die Bibliothek, die Kantonspolizei sowie die Zürcher Kantonalbank (separater Eingang) eingemietet. Für die Kunden sowie die Mitarbeitenden ist das neue Gemeindehaus als zentrales Dienstleistungszentrum ideal. Die Arbeitsplätze sind hell und freundlich und die Kunden fühlen sich bei den offenen Schaltern willkommen. Für vertrauliche Gespräche stehen Diskretschalter oder Sitzungszimmer zur Verfügung. Das neue Verwaltungsgebäude hat sich sehr bewährt und entspricht den heutigen technischen sowie energetischen Anforderungen. Der modular aufgebaute Achsenraster hat sich ebenfalls bereits bestens bewährt, konnte doch ein erster zusätzlich benötigter Raumbedarf mit einfachen Anpassungen bereitgestellt werden.

Das Gemeindehaus gliedert sich optimal in die Umgebung ein. Mit dem Gemeindehausplatz entstand ein gelungener Begegnungsplatz (Märt, Theater, Feste usw.) und auf der Ostseite konnte der Griespark bis an die Zentralstrasse verlängert werden.

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 6.12.2019

ANTRAG

Der Gemeinderat hat die vorliegende Bauabrechnung am 1. Oktober 2019 geprüft und verabschiedet.

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, den nachstehenden Beschluss zu fassen:

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 6.12.2019

2.

LIEGENSCHAFTEN, NEUES GEMEINDEHAUS

**Genehmigen der Bauabrechnung für den Neubau des Gemeindehauses von
Fr. 35'186'695.39**

Die Gemeindeversammlung, auf Antrag des Gemeinderates, beschliesst:

1. Die Bauabrechnung für die Erstellung des neuen Gemeindehauses von
Fr. 35'186'695.39 wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - SW-Treuhand, Stefan Wehner, Tramstrasse 10, 8050 Zürich
 - Planpartner AG, Stephan Schubert Hofstrasse 1, Postfach, 8032 Zürich
 - Baukommission „Neues Gemeindehaus“
 - Projektteam „Neues Gemeindehaus“
 - Abteilungsleiter Finanzen
 - Abteilungsleiter Liegenschaften
 - Techn. Leiter Liegenschaftenverwaltung
 - Sekretariat Gemeinderat
 - Sekretariat Baukommission / A

**FÜR RICHTIGEN AUSZUG
GEMEINDERAT VOLKETSWIL**

Jean-Philippe Pinto
Gemeindepräsident

Beat Grob
Gemeindeschreiber

vers.: 12.12.2019 Gr / Buw / nw

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 6.12.2019

Gemeinderätin Regina Arter als Hochbauvorstand und Gemeindepräsident Jean-Philippe Pinto vertreten das Geschäft. Regina Arter erläutert die Ausgangslage sowie den zeitlichen Ablauf des Geschäftes bzw. des Baus. Sie legt auch die Gründe für die Verzögerung der Bauabrechnung dar. Anschliessend erläutert Jean-Philippe Pinto die Bauabrechnung im Detail. Er zeigt ebenfalls die Teuerungsrechnung, die Mehr- und Minderkosten auf. Die Referenten danken allen Beteiligten für ihre grosse Arbeit, Ausdauer und Hartnäckigkeit bei der Mängelerledigung. Es hat sich für die Gemeinde mehr als ausbezahlt. Das neue Gemeindehaus ist ein gelungener Bau nach den neusten technischen sowie energetischen Anforderungen.

Petra Klaus, Präsidentin der Rechnungsprüfungskommission, hält fest, dass das hartnäckige Dranbleiben sich sehr gelohnt hat. Sie dankt dafür und empfiehlt die Abnahme der Bauabrechnung.

Der Vorsitzende dankt nochmals allen Projektverantwortlichen für ihre Arbeit und den Einsatz.

Das Wort wird von den Stimmberechtigten nicht gewünscht.

Der Antrag des Gemeinderates auf Genehmigen der Bauabrechnung neues Gemeindehaus wird ohne Gegenstimme angenommen.

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 6.12.2019

Auf Anfrage des Gemeindepräsidenten werden weder gegen die Versammlungsführung noch gegen die Abstimmungen Einwendungen erhoben.

Der Vorsitzende weist die Anwesenden auf ihr Recht zur Protokolleinsicht hin. Das Protokoll der Politischen Gemeinde liegt ab Montag, 16. Dezember 2019 bei der Gemeinde-ratskanzlei zur Einsicht auf.

Vollständigkeitshalber weist er auch auf die folgenden Rechtsmittel hin:

- 5 Tage für einen Rekurs wegen Verletzung von Verfahrensvorschriften
- 30 Tage für einen Rekurs wegen Rechtsverletzungen, unrichtiger oder ungenügender Feststellung des Sachverhaltes sowie Unangemessenheit der angefochtenen Anordnungen

Die an Ort und Stelle vorgebrachte Rüge betreffend Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte im Rahmen der Versammlung bildet die Voraussetzung für eine entsprechende Stimmrechtsrekurserhebung (§ 21 a, Abs. 2, Verwaltungsrechtspflege-gesetz).

Mit dem Dank an alle Anwesenden für ihr Interesse und Erscheinen kann der Vorsitzen-de um 20.15 Uhr die Gemeindeversammlung der Politischen Gemeinde schliessen. Die nächste Gemeindeversammlung findet voraussichtlich am Freitag, 12. Juni 2020, um 19.30 Uhr, statt.

Der Vorsitzende lädt bereits heute alle Anwesenden zum Neujahrsapéro am 2. Janu-ar 2020, ab 11.00 Uhr, im Parkhotel Wallberg ein.

Er wünscht allen Teilnehmenden eine schöne Advents- und Weihnachtszeit sowie eine gute Heimkehr.

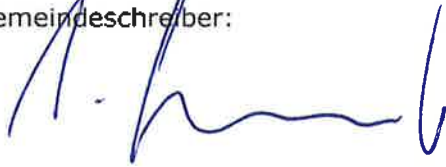
Anschliessend findet die Schulgemeindeversammlung statt.

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 6.12.2019

**NAMENS DER
GEMEINDEVERSAMMLUNG**

Gemeindeschreiber:



Die Richtigkeit des vorstehenden Protokolls bezeugen:

Gemeindepräsident:



Stimmenzähler:



B. Bissman