

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 4.12.2020

Gemeindeversammlung

Datum, Zeit:	Freitag, 4. Dezember 2020, 19.43 – 22.00 Uhr
Ort:	Kultur- und Sportzentrum Gries
Vorsitz:	Gemeindepräsident Jean-Philippe Pinto
Protokoll:	Gemeindeschreiber Beat Grob
Stimmenzähler:	Vanessa Iulita, Ackerstrasse 158, Hegnau Benjamin Locher, Hinterbergstrasse 111, Volketswil
Anwesend:	Stimmberechtigte 191 (1.7 %)

Gemeindepräsident Jean-Philippe Pinto heisst die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger im Namen des Gemeinderates zur heutigen Gemeindeversammlung der Politischen Gemeinde unter speziellen Umständen herzlich willkommen.

Ein wichtiger Punkt ist aufgrund der andauernden Corona-Pandemie das geltende Schutzkonzept für unsere heutige Gemeindeversammlung. Bereits beim Eintritt haben sicher alle die spezielle Führung und Vorgaben bemerkt. Er bittet die Anwesenden, die Maskenpflicht zu beachten und zwischen den einzelnen Stimmbürgern immer einen Stuhl leer zu lassen – ausser Stimmbürger oder Stimmbürgerinnen leben im gleichen Haushalt. Desinfektionsmittel steht beim Ein- und Ausgang zur Verfügung. Das Mikrofon ist nicht zu berühren (wird nach jedem Redner mit neuem Schutz versehen). Die Abstandsregelung und auch den speziellen Ausgang aus der Halle sind bitte strikte zu beachten. Der Abstand gilt auch für den Gemeinderat, daher können heute nur der Versammlungsleiter bzw. Gemeindepräsident mit dem 1. und 2. Vizepräsident sowie dem Gemeindeschreiber auf der Bühne Platz nehmen. Natürlich sind alle Gemeinderäte anwesend und stehen bei konkreten Fragen zu den Geschäften gerne zur Verfügung.

Infolge der speziellen Situation musste leider auf den Apéro vor und den Restaurantbetrieb nach der Versammlung verzichtet werden.

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 4.12.2020

Für das Verständnis und natürlich das strikte Einhalten der Schutzvorgaben dankt der Versammlungsleiter allen Anwesenden herzlich. Die Gesundheit von uns allen ist wichtig und wertvoll – halten wir uns daher strikt an die Vorschriften des Bundes und Kantons.

Ein spezieller Gruss gilt all jenen, die heute zum ersten Mal an einer Gemeindeversammlung teilnehmen.

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

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

Stephan Schubert, Planpartner AG, Zürich, ist als Berater und Sachverständiger für allfällige Fragen beim Traktandum 2 anwesend. Herr Schubert ist nicht stimmberechtigt und darf vom Stimmenzähler nicht berücksichtigt werden.

Die Versammlung ist mit der Teilnahme des nichtstimmberechtigten Sachverständigers Stephan Schubert einverstanden.

Die Einladung zur heutigen Gemeindeversammlung erfolgte rechtzeitig durch Publikation in den Volketswiler Nachrichten vom 23. Oktober 2020 mit Bekanntgabe der nachstehenden Geschäftsliste:

Politische Gemeinde

1. Genehmigen des Budgets der Politischen Gemeinde für das Jahr 2021 und Festsetzen des Steuerfusses.
2. Bau- und Zonenordnung; Teilrevision Bauordnung „Kommunaler Mehrwertausgleich“ (MAG); Genehmigen.
3. Feuerwehr; Geräte, Ausrüstung, Fahrzeuge; Ersatzbeschaffung einer Autodrehleiter für die Ortsfeuerwehr; Genehmigen der Abrechnung für den Kauf.

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

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 4.12.2020

Der Vorsitzende macht die Anwesenden darauf aufmerksam, dass nach der Behandlung der drei traktandierten Geschäfte eine Anfrage gemäss § 17 des Gemeindegesetzes von Klaus Gassenmeier, Volketswil, mit drei weiteren Unterzeichneten eingereicht wurde. Die Anfrage betrifft den Volketswiler Wald und deren Strassen. Die Beantwortung der Anfrage wird nach der Behandlung aller Traktanden durch den Gemeinderat erfolgen.

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 4.12.2020

1.
GENEHMIGEN DES BUDGETS DER POLITISCHEN GEMEINDE FÜR DAS JAHR
2021 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 (2015 – 2019)

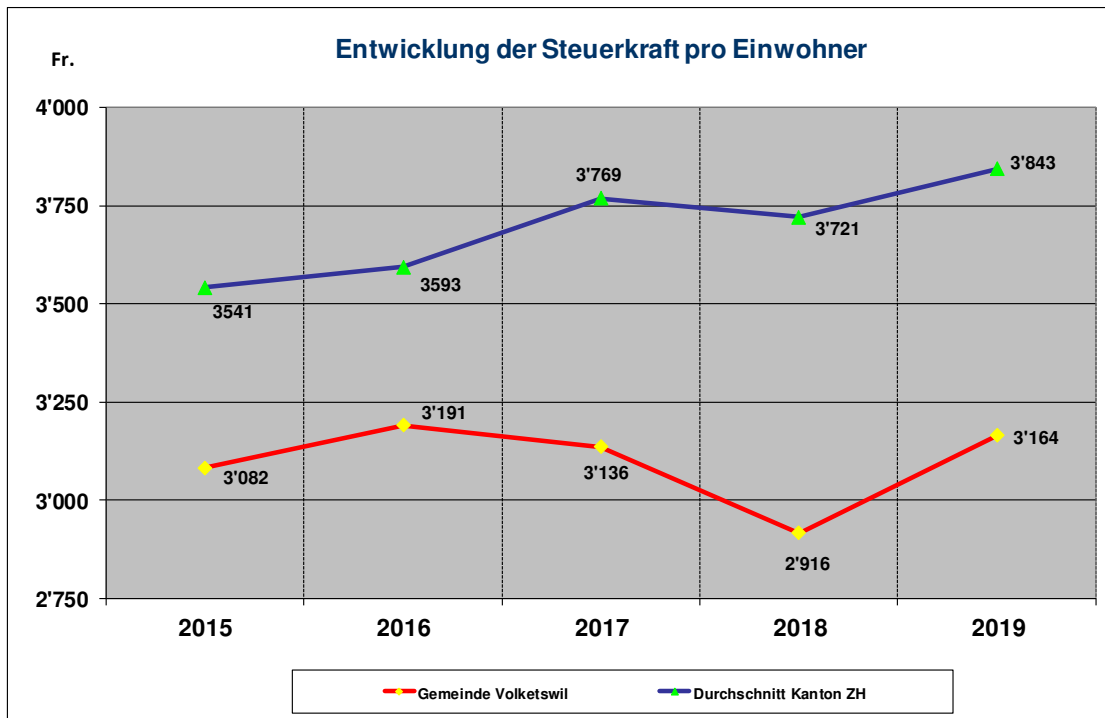
Nach Jahren mit eher knapper Selbstfinanzierung und deutlichem Substanzverzehr zeigte sich 2019 eine deutlich bessere Haushaltsituation. Höhere Grundstückgewinnsteuern, Mehrerträge aus Steuern früherer Jahre sowie der deutlich höhere Ressourcenausgleich (erstmalig zeitlich abgegrenzt) führten massgeblich zur Verbesserung. Mit der Einführung der neuen Rechnungslegung (HRM2) per 1. Januar 2019 haben zudem das Nettovermögen und das Eigenkapital einmalig um 14 Mio. Franken zugenommen.

Für die vergangenen fünf Jahre stand den Nettoinvestitionen im Steuerhaushalt von 60 Mio. Franken eine Selbstfinanzierung von 36 Mio. Franken gegenüber, was einem Selbstfinanzierungsgrad von 60 % entspricht. Unter Berücksichtigung der Nettoveräusserungen im Finanzvermögen (Überträge ins Verwaltungsvermögen) von 2 Mio. Franken resultierte ein Haushaltsdefizit von 22 Mio. Franken, davon betrifft 1 Mio. Franken die Politische Gemeinde. Das konsolidierte Nettovermögen beträgt per Ende 2019 19 Mio. Franken, davon fallen 7 Mio. Franken auf die Politische Gemeinde. Im Vergleich mit den Zürcher Gemeinden entspricht dies einem durchschnittlichen Wert für die Substanz. Die Gesamtsteuerbelastung ist in den vergangenen Jahren um 8 Prozentpunkte angestiegen (Steuerfusserhöhungen 2016 und 2018).

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 4.12.2020

Steuerkraft:



Die Volketswiler Steuerkraft pro Einwohner ist im Jahr 2019 gegenüber dem Vorjahr um Fr. 248.00 pro Einwohner gestiegen und betrug Fr. 3'164.00 (Vorjahr Fr. 2'916.00). 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. 3'843.00 (Vorjahr Fr. 3'721.00). Die Differenz zwischen der Steuerkraft der Gemeinde Volketswil und dem kantonalen Durchschnitt hat sich im Jahr 2019 etwas verringert.

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 2021 erhalten wird. Neu müssen verschiedene Parameter abgeschätzt werden, daraus erfolgt die Berechnung und das Resultat wird im Budget eingesetzt. Es muss somit die Steuerkraft des Jahres 2021 von Volketswil wie auch das Kantonsmittel der Steuerkraft geschätzt werden; dazu kommen der Steuerfuss 2021 und die erwartete Einwohnerzahl 2021. Eine Abweichung des effektiven Finanzausgleichs aufgrund des Abschlusses 2021, welcher im Jahr 2023 ausbezahlt wird, ist somit vorprogrammiert, jedoch mit HRM2 (Harmonisiertes Rechnungsmodell 2) so vorgesehen und betrifft alle Gemeinden.

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 4.12.2020

2. Finanzplan 2020 - 2024

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 4.12.2020

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	2020	2021	2022	2023	2024
in Tausend Franken					
Polit. Gemeinde ohne Gebühren	5'543	928	1'458	1'293	1'115
Gebührenhaushalte	603	234	49	10	-34
Total Polit. Gemeinde	6'146	1'162	1'507	1'303	1'081
Schulgemeinde	1'973	140	1'376	1'647	2'050
GESAMTHAUSHALT	8'119	1'302	2'883	2'950	3'131
Steuerhaushalt	7'516	1'068	2'834	2'940	3'165

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 4.12.2020

b) Mittelfristiger Haushaltsausgleich

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

Erfolgsrechnung (Ergebnis)	2017	2018	2019	2020	
Polit. Gemeinde	-1'398	-2'517	7'920	3'200	
Erfolgsrechnung (Ergebnis)	2021	2022	2023	2024	Total
Polit. Gemeinde	-874	-1'018	-1'349	-1'664	2'300
Eigenkapital	2020	2021	2022	2023	2024
Polit. Gemeinde	53'952	53'042	51'986	50'600	48'899

c) Begrenzung von Substanz und Verschuldung

Nettovermögen im Steuerhaushalt von 15 Mio. Franken, Bandbreite -10 bis + 40 Mio. Franken.

Nettovermögen / Nettoschuld	2020	2021	2022	2023	2024
in Tausend Franken					
Polit. Gemeinde ohne Gebühren	3'693	2'601	1'491	-1'186	-3'281
Gebührenhaushalte	12'332	10'456	8'950	6'090	5'016
Total Polit. Gemeinde	16'025	13'057	10'441	4'904	1'735
Schulgemeinde	5'677	-1'073	-6'407	-11'799	-14'650
GESAMTHAUSHALT	21'702	11'984	4'034	-6'895	-12'915
Steuerhaushalt	9'370	1'528	-4'916	-12'985	-17'931

d) Steuerfuss in der Nähe des kantonalen Mittelwerts

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

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 4.12.2020

e) Entwicklung der Investitionen

Investitionen VV und FV	2020	2021	2022	2023	2024	Total
in Tausend Franken						
Polit. Gemeinde ohne Gebühren	9'124	2'020	2'568	3'970	3'210	20'892
Gebührenhaushalte	2'468	2'110	1'555	2'870	1'040	10'043
Total Polit. Gemeinde	11'592	4'130	4'123	6'840	4'250	30'935
Schulgemeinde	8'450	6'890	6'710	7'040	4'900	33'990
GESAMTHAUSHALT	20'042	11'020	10'833	13'880	9'150	64'925
Steuerhaushalt	17'574	8'910	9'278	11'010	8'110	54'882

Die Investitionsrechnung des Gesamthaushalts (Politische Gemeinde und Schulgemeinde) zeigt Gesamtinvestitionen von 64,9 Mio. Franken in der Planperiode. Davon entfallen 47,6 % auf die Politische Gemeinde und 52,4 % auf die Schulgemeinde.

Die Coronavirus-Pandemie hinterlässt deutliche Spuren in der Finanzplanung. Im Jahr 2020 dürfte zwar dank hoher Grundstückgewinnsteuern nochmals ein Ertragsüberschuss bei der Politischen Gemeinde resultieren, ab 2021 wird der Rechnungsausgleich in beiden Haushalten jedoch deutlich verfehlt. Mehrere grosse Investitionsvorhaben (vor allem Schule, Infrastruktur) führen zu einer Zunahme der Schulden. Das Eigenkapital des Steuerhaushalts geht auf 89 Mio. Franken zurück. Im konsolidierten Steuerhaushalt wird eine Selbstfinanzierung von 18 Mio. Franken erzielt. Unter Berücksichtigung der Investitionen (55 Mio.) wird mit einem Haushaltsdefizit von 37 Mio. Franken gerechnet. Die Nettoschuld liegt am Ende der Planung bei 18 Mio. Franken. Unter diesen Voraussetzungen kann längerfristig kaum mit einer stabilen Steuerbelastung gerechnet werden. Weil die Konjunkturprognosen derzeit mit grossen Unsicherheiten behaftet sind, dürften die meisten Gemeinden im 2021 noch keine Anpassungen am Steuerfuss vornehmen. Die übrigen Haushalte bleiben stabil. Die grössten Haushalttrisiken sind aktuell bei der makroökonomischen Entwicklung (Steuern und Finanzausgleich), stärkeren Aufwandzunahmen, sowie tieferen Grundstückgewinnsteuern auszumachen.

3. Budget für das Jahr 2021

Steuern

Ordentliche Steuern Rechnungsjahr:

Im Budget 2020 wurde mit ordentlichen Steuereinnahmen von 19,5 Mio. Franken gerechnet. Eine aktuelle Beurteilung der Steuerentwicklung 2020 durch die Abteilung Finanzen zeigt, dass der Steuerertrag der Politischen Gemeinde (Steuerfuss 38 %) 20,6 Mio. Franken beträgt. Dies sind Mehreinnahmen von rund 1,1 Mio. Franken (5,8 %). Für das Budget 2021 wird mit einem rückläufigen Steuerertrag wegen der Corona Pandemie gerechnet und ein Steuerertrag von 18,3 Mio. Franken eingesetzt.

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 4.12.2020

Grundstückgewinnsteuern:

Entwicklung Grundstückgewinnsteuern	Rechnung 2015	Rechnung 2016	Rechnung 2017	Rechnung 2018	Rechnung 2019	Budget 2020	Budget 2021
in Mio. Franken	2.3	4.7	5.7	5.8	11.8	4.8	5.2

Der Stand Mitte August 2020 zeigt veranlagte Fälle von 9,76 Mio. Franken bei einem Budget von 4,8 Mio. Franken. Im Budget 2021 sind aktuell 5,2 Mio. Franken, etwas höher als der langjährige Durchschnitt, veranschlagt.

Details Steuern	Rechnung 2018 Fr.	Rechnung 2019 Fr.	Budget 2020 Fr.	Budget 2021 Fr.
Steuerfuss in %	38	38	38	38
Gemeindesteuern Rechnungsjahr	19'103'772	19'133'872	19'456'000	18'316'000
Gemeindesteuern frühere Jahre	682'814	2'340'083	1'600'000	1'000'000
Personalsteuern	381'976	382'135	380'000	380'000
Quellensteuern	570'062	219'204	520'000	450'000
Aktive Steuerauscheidungen	596'475	1'073'088	850'000	830'000
Passive Steuerauscheidungen	-257'802	-624'853	-360'000	-440'000
Pauschale Steueranrechnung	-146'194	-36'327	-70'000	-80'000
Nach- und Strafsteuern	56'686	130'932	70'000	80'000
Grundstückgewinnsteuern	5'799'994	11'824'519	4'800'000	5'200'000
Hundeabgaben	158'720	167'183	170'000	170'000
Steueraufkommen	26'946'501	34'609'835	27'416'000	25'906'000
Steuerertrag 100 %	50'273'083	50'352'294	51'200'000	48'200'000

Der einfache Staatssteuerertrag (100 %) hat sich in den letzten zwei Jahren in einer Bandbreite von 48,2 – 51,2 Mio. Franken entwickelt.

Erfolgsrechnung

Steuerfuss	Budget 2020 38%	Budget 2021 38%	Abweichung
AUFWAND	66'870'900	67'049'000	178'100
ERTRAG	67'300'700	66'175'500	1'125'200
ERTRAGSÜBERSCHUSS	429'800		1'303'300
-AUFWANDÜBERSCHUSS		873'500	

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 4.12.2020

Im Budget 2021 wird mit einem Aufwandüberschuss von Fr. 873'500.00 gerechnet. Gegenüber dem Budget des Vorjahres stellt dies eine Verschlechterung von Fr. 1'303'300.00 dar.

Das Eigenkapital (ohne Spezialfinanzierungsreserven) dürfte somit Ende 2021 rund 50,3 Mio. Franken betragen.

Die Erfolgsrechnung im Budget 2021 zeigt im Vergleich zum Budget 2020 folgende Abweichungen:

Erfolgsrechnung nach Arten	Budget '20	Budget '21	Abweichung
	Fr.	Fr.	Fr.
Personalaufwand	14'005'100	13'750'300	- 254'800
Sach- und übriger Betriebsaufwand	12'807'700	12'860'100	52'400
Finanzaufwand	187'600	200'100	12'500
Abschreibungen Verwaltungsvermögen	2'688'400	2'190'500	- 497'900
Transferaufwand	34'141'500	34'982'000	840'500
Einlagen in Spez. Finanzierungen	354'400	280'200	- 74'200
Interne Verrechnungen	2'686'200	2'785'800	99'600
Aufwand	66'870'900	67'049'000	178'100
Ertrag			
Fiskalertrag	27'416'000	25'906'000	- 1'510'000
Regalien und Konzessionen	-	40'000	40'000
Entgelte	11'115'600	10'893'600	- 222'000
Finanzertrag	2'639'000	2'900'800	261'800
Transferertrag	23'192'400	23'213'900	21'500
Entnahmen aus Spez. Finanzierungen	251'500	435'400	183'900
Interne Verrechnungen	2'686'200	2'785'800	99'600
Ertrag	67'300'700	66'175'500	- 1'125'200
Ergebnis Erfolgsrechnung	429'800	- 873'500	- 1'303'300

Aufwand, Wesentliche Abweichungen

Personalaufwand:

Der Personalaufwand wurde gemäss Gemeinderatsbeschluss Nr. 109 vom 26. Mai 2020 (Budgetrichtlinien) um 0,4 % erhöht (Teuerung 0,1 % und individuelle Lohnerhöhungen 0,3 %), dies macht rund Fr. 40'000.00 aus. Gesamthaft nimmt die Lohnsumme im Jahr 2021 jedoch leicht ab. Dabei kann festgestellt werden, dass Personalabgänge in vielen Fällen durch jüngeres Personal ersetzt werden konnten. Dies hat auch Auswirkungen auf

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 4.12.2020

die Sozialleistungen, so sind die Beiträge an die Pensionskasse bei jüngeren Personen tiefer als bei älterem Personal.

Sach- und übriger Betriebsaufwand:

Der Sachaufwand erfährt gesamthaft eine Zunahme von 0,4 % (Fr. 52'400.00), was gegenüber dem Vorjahresbudget nur eine sehr geringe Abweichung bedeutet. In den einzelnen Abteilungen sind Schwankungen beim Sachaufwand zu beobachten. Im Total heben sie sich jedoch grösstenteils wieder auf.

Finanzaufwand:

Beim Finanzaufwand ist es die Verzinsung des Kontokorrents von 14,6 Mio. Franken zu 0,25 % der Schulgemeinde, welches einen höheren Saldo aufweist und somit mehr Zins (Fr. 24'200.00) geschuldet ist.

Abschreibungen Verwaltungsvermögen:

Die Abschreibungen werden seit 2019 neu linear nach Nutzungsdauer gemäss Weisung des Kantons berechnet. Bis 31. Dezember 2018 wurde degressiv (jeweils 10 % bzw. 20 % (Mobilien) vom Restwert) abgeschrieben. Die Abschreibungen 2021 sind rund 0,5 Mio. Franken tiefer als im Budget 2020. Sie werden direkt aus der Anlagebuchhaltung berechnet, dazu kommen die Anteile der Abschreibungen aufgrund der geplanten Investitionen 2021. Im Budget 2021 sind wesentlich weniger Investitionen geplant als noch im Budget 2020, dies ist mit ein Grund für die tieferen Abschreibungen.

Transferaufwand:

Der höhere Transferaufwand von Fr. 840'500.00 ergibt sich durch höhere Ergänzungsleistungen zur AHV / IV von Fr. 500'000.00, höhere Heimkosten an Kinder- und Jugendheime von Fr. 100'000.00, höhere Beiträge an das Alterszentrum von Fr. 200'000.00, sowie höhere Kostenanteile von Fr. 350'000.00 an die ARA Bachwis infolge Einführung eines eigenen Finanzhaushalts. Dazu kommen Minderaufwendungen für die Spitex von Fr. 275'000.00 und kleinere Abweichungen (Minderkosten) im Umfang von Fr. 35'000.00.

Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen:

Einlagen in Spezialfinanzierungen (Ertragsüberschüsse) sind in den Bereichen Wasserversorgung, Abfallentsorgung und Kabel-TV entstanden. Die Einlage beim Kabel-TV beträgt Fr. 40'900.00 und ist um Fr. 35'200.00 höher als im Vorjahresbudget ausgefallen. Als Grund können leicht rückläufige Kosten für den Signalempfang der upc genannt werden. Bei der Wasserversorgung fällt die Einlage um Fr. 61'300.00 tiefer aus als im Vor-

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 4.12.2020

jahr, was durch höhere Abschreibungen begründet ist. Die Abfallentsorgung weist ebenfalls einen um rund Fr. 48'100.00 tieferen Ertragsüberschuss aus. Die Gründe sind leicht höher budgetierte Kosten und etwas geringere Einnahmen.

Interne Verrechnungen:

Die internen Verrechnungen weisen einen höheren Wert von Fr. 99'600.00 aus. Dieser Betrag entfällt vollumfänglich auf die mehr zu verteilenden EDV-Kosten. Unter anderem ist eine Geschäftsverwaltungssoftware budgetiert, welche zu höheren zu verteilenden IT-Kosten führt.

Ertrag, Wesentliche Abweichungen

Fiskalertrag:

Steuerertrag oben bereits detailliert aufgezeigt.

Regalien und Konzessionen:

Unter Regalien und Konzessionen fällt die Gewinnabschöpfung zu Gunsten des Steuerhaushalts beim Kabelnetz. Für das Jahr 2021 ist wieder ein Ertragsüberschuss von rund Fr. 80'000.00 geplant. Die Gewinnabschöpfung beträgt maximal 50 %, somit konnten Fr. 40'000.00 als Beitrag zugunsten des Steuerhaushalts vorgesehen werden.

Entgelte:

Die Entgelte (Gebührenerträge) wurden im Budget 2021 gesamthaft mit rund 2,0 % (Fr. 222'000.00) tiefer als im Vorjahr eingesetzt. Aufgrund von Hochrechnungen im laufenden Jahr wurden die Baubewilligungsgebühren weiter reduziert (Fr. 58'500.00) daneben werden auch die Bussen um Fr. 50'000.00 tiefer veranschlagt. Beim Gemeindehaus werden die Raumnebenkosten der Mieter um Fr. 34'800.00 herabgesetzt. Der Tageshort rechnet mit tieferen Elternbeiträgen von Fr. 30'000.00 und auch bei den Vorauszahlungsverträgen für Grabunterhalt wird mit tieferen Einnahmen von Fr. 30'000.00 geplant. Dazu kommen etwas geringere Einnahmen von Fr. 30'000.00 bei der Spezialfinanzierung Kabel-TV.

Finanzertrag:

Der Finanzertrag zeigt einen Mehrertrag gegenüber dem Budget 2020 von Fr. 261'800.00. Dabei handelt es sich mehrheitlich um den Mietzins des Kantons für das Durchgangszentrum (+ Fr. 241'300.00). Im Budget 2021 ist der volle Jahresmietzins von Fr. 392'000.00 eingesetzt, im Budget 2020 waren es nur fünf Monate. Beim Restaurant in der Au sind die Mietzinseinnahmen im Budget 2020 aufgrund der laufenden Entwicklung drastisch reduziert worden. Für das Jahr 2021 wurden sie wieder, aufgrund der

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 4.12.2020

beabsichtigten Nutzung, um Fr. 18'000.00 auf Fr. 20'000.00 erhöht. Die restlichen Fr. 2'500.00 betreffen kleinere Abweichungen.

Transferertrag:

Der Transferertrag des Budgets 2021 weicht gegenüber dem Vorjahr nur 0,1 % (Fr. 21'500.00) ab, dennoch sind bei einer vertieften Betrachtung der einzelnen Konti einige grössere Abweichungen festzustellen. Die Staatsbeiträge für die Ergänzungsleistungen zur AHV / IV steigen per 1. Januar 2021 auf neu 50 % von bisher 44 %. Dies hat Mehreinnahmen von Fr. 618'700.00 zur Folge. Im Bereich Sozialhilfe sind durch Staatsbeiträge und Rückerstattungen Mehreinnahmen von Fr. 242'500.00 zu erwarten. Im Gegenzug sinkt die Gewinnausschüttung der ZKB im Jahr 2021 um Fr. 600'000.00 (Wegfall Jubiläumsdividende). Die Berechnung des Finanzausgleichs des Kantons Zürich zu Gunsten der Gemeinde Volketswil (beide Güter, Schulgemeinde und Politische Gemeinde) sinkt mutmasslich um Fr. 163'000.00 von 11,90 Mio. Franken auf 11,737 Mio. Franken. Die Rückerstattungen von Bund und Kanton für die Krankenkassenprämien der Sozialhilfeempfänger reduziert sich aufgrund der tieferen Ausgaben um Fr. 109'000.00. Die restliche Differenz von Fr. 32'300.00 setzt sich aus mehreren Kleinbeträgen zusammen.

Entnahmen aus Spezialfinanzierungen:

Eine Entnahme aus der Spezialfinanzierung ist im Budget 2021 ausschliesslich bei der Abwasserentsorgung notwendig. Durch die Einführung des eigenen Finanzhaushalts nach HRM2 des Zweckverbands VSFM (ARA Bachwis) entstehen Mehrkosten, welche zu einem höheren Aufwandüberschuss führen. Neu sind auch die Abschreibungen der Investitionen mit zu finanzieren. Die Entnahme beträgt gesamthaft Fr. 398'300.00. Dies bedeutet eine Steigerung des Aufwandüberschusses von Fr. 183'900.00.

Investitionsrechnung

Verwaltungsvermögen	Budget 2020	Budget 2021
	Fr.	Fr.
Ausgaben	13'447'000	6'505'000
Einnahmen	2'397'000	2'375'000
Nettoinvestitionen	11'050'000	4'130'000

Das Investitionsvolumen des Verwaltungsvermögens im Jahr 2021 ist rund 6,9 Mio. Franken tiefer als im Vorjahr. Im Budget 2020 waren für den zwischenzeitlich fertiggestellten Neubau des „Kantonalen Durchgangszentrums“ 5,5 Mio. Franken im Budget enthalten. Die übrigen Investitionen wurden über alle Bereiche etwas heruntergefahren.

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 4.12.2020

Die Gesamtnettoinvestitionen pro Einwohner betragen rund Fr. 220.00 (Vorjahr:
Fr. 590.00).

Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen in Tausend Franken	Budget 2020	Budget 2021	Verän- derungen
Tiefbauten			
Strassen	1'670	1'440	- 230
Kanalisationen	-140	-190	- 50
Kabelnetz	120	120	0
Wasserwerk	1'880	1'930	50
Griespark, Anpassung behindertengerechte Gehwege		120	120
Griespark, Sanierung Kunstrasenfelder		20	20
Total	3'530	3'440	-90
Hochbauten			
Gemeinschaftszentrum Restaurant, Sanierung	250		- 250
Gemeindehaus, Treppenhäuser	20	55	35
Schwimmbad Waldacher, Sanierung Bodenbelag	100		- 100
Kuspo, Flachdachsanierung	20		- 20
Kuspo, Solar- und Photovoltaikanlage	20		- 20
Kuspo, Ersatz Lüftungssteuerung	57		- 57
Kuspo, Umrüsten Hallenlicht auf LED		90	90
Kantonales Durchgangszentrum, Neubau	5'500		- 5'500
Total	5'967	145	- 5'822
Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen in Tausend Franken	Budget 2020	Budget 2021	Verän- derungen
Mobiliar			
EDV, Outsourcing Telefonanlagen	170		- 170
GEPO, Ersatz Radargerät	150		- 150
Feuerwehr, Oelwehrfahrzeug	68		- 68
Feuerwehr, Verkehrsgruppenfahrzeug		45	45
Schwimmbad, Ersatz Steuerung	385		- 385
Kuspo, Ersatz Rasenmäher	120		- 120
Schwimmbad Waldacher, Ersatz Kubotamäher	60		- 60
Kabel-TV, Modernisierung (Geräte)	200	150	- 50
Kabel-TV, Ausbau Nodes/Zellsplitt	150	100	- 50
Raumplanung / Revision Ortsplanung	250	250	0
Total Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	11'050	4'130	- 6'920

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 4.12.2020

Investitionsrechnung Finanzvermögen in Tausend Franken	Budget 2020	Budget 2021	Verän- derungen
Wallberg, Ersatz Aussenbeleuchtung	100		- 100
EFH Neuwiesenstrasse, Flachdachsanierung		50	50
Total Nettoinvestitionen Finanzvermögen	100	50	-50

Die Nettoinvestitionen im Verwaltungsvermögen von 4,13 Mio. Franken setzen sich zusammen aus 2,02 Mio. Franken (49 %) Investitionen zu Lasten des Steuerhaushalts und 2,11 Mio. Franken (51 %) betreffen Investitionen der gebührenfinanzierten Betriebe (Spezialfinanzierungen).

Sämtliche Investitionen können voraussichtlich wiederum 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 4.12.2020

1.
GENEHMIGEN DES BUDGETS DER POLITISCHEN GEMEINDE FÜR DAS JAHR
2021 UND FESTSETZEN DES STEUERFUSSES

Die Gemeindeversammlung, auf Antrag des Gemeinderates, beschliesst:

1. Das Budget der Politischen Gemeinde für das Jahr 2021 wird genehmigt.
2. Der Steuerfuss der Politischen Gemeinde wird unverändert auf 38 % festgesetzt.
3. Mitteilung an:
 - Rechnungsprüfungskommission, Frau Petra Klaus, Präsidentin, Rütisstrasse 15, Zimikon, 8604 Volketswil
 - Steueramt
 - Sekretariat Gemeinderat
 - Finanzverwaltung/A

FÜR RICHTIGEN AUSZUG
GEMEINDERAT VOLKETSWIL

Jean-Philippe Pinto
Gemeindepräsident

Beat Grob
Gemeindeschreiber

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 4.12.2020

Gemeindepräsident Jean-Philippe Pinto vertritt als Finanzvorstand 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 des Gesamtsteueraufkommens, der Steuerkraft pro Einwohner ist in Volketswil unerfreulich. Der Finanzausgleich gleicht die Differenzen aus. Ohne den Finanzausgleich könnten die Ausgaben der Politischen Gemeinde nicht bewältigt werden. Er erklärt kurz die geplanten Investitionen. Am Schluss des Referates macht er noch einen Ausblick auf die Jahre 2022 und 2023. Die Einnahmen sehen infolge Wegzugs von zwei juristischen Personen in den nächsten Jahren düster aus. Die Positionierung der Gemeinde ist daher sehr wichtig und wird mit voller Kraft vorangetrieben.

Petra Klaus, Präsidentin RPK, hält fest, dass die RPK das Budget 2021 trotz des Aufwandüberschusses zur Genehmigung sowie die Beibehaltung des Steuerfusses auf 38 % empfiehlt. Die RPK ist gespannt auf die Massnahmen des Gemeinderates in Bezug auf den Budgetausgleich in den kommenden Jahren.

Herr Harlacher fragt nach, was der Gemeinderat für konkrete Ideen hat, um die düsteren Aussichten zu stoppen bzw. umzukehren.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass der Gemeinderat die Industriezone genau unter die Lupe nehmen will. Es muss auch Wohnraum für höhere Einkommenssegmente geschaffen werden. Die Gemeinde muss attraktiv sein. Den Senioren muss eine adäquate Wohnmöglichkeit geboten werden. Die Entwicklung braucht Zeit und Geduld.

Das Wort wird von den Stimmberechtigten nicht mehr gewünscht.

Der Antrag des Gemeinderates auf Genehmigen des Budgets 2021 wird ohne Gegenstimme sowie auch die Beibehaltung des Steuerfusses bei 38 % einstimmig genehmigt.

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 4.12.2020

2.

BAU- UND ZONENORDNUNG

Teilrevision Bauordnung „Kommunaler Mehrwertausgleich“ (MAG)

Genehmigung

Referent: Gemeinderätin Regina Arter, Hochbauvorstand

1. Ausgangslage

Anlass

Im März 2013 hat die Stimmbevölkerung die Revision des Raumplanungsgesetzes (RPG) angenommen. Im Kanton Zürich stimmten 71 % der Vorlage zu. Das am 1. Mai 2014 in Kraft getretene revidierte Raumplanungsgesetz (RPG) verlangt von den Kantonen, dass sie erhebliche planungsrechtliche Vor- und Nachteile ausgleichen. Der Kanton Zürich erliess in der Folge das Mehrwertausgleichsgesetz (MAG), das am 28. Oktober 2019 vom Kantonsrat verabschiedet wurde. Das MAG und die zugehörige Verordnung (MAV) sollen am 1. Januar 2021 in Kraft treten. Gemäss MAG sind die Zürcher Gemeinden verpflichtet, bis spätestens 1. März 2025 auf kommunaler Ebene eine entsprechende Regelung in ihren Bau- und Zonenordnungen (BZO) aufzunehmen. Allerdings bedeutet dies, dass jene Gemeinden, die per 1. Januar 2021 noch keine kommunale Regelung in ihrer BZO festgesetzt haben, keine Mehrwertabgabe erheben dürfen, bis sie ihre eigene BZO revidiert haben. Dies gilt auch für eine Mehrwertabgabe im Rahmen von städtebaulichen Verträgen, da auch diese mit Inkrafttreten des MAG eine Festlegung in der BZO erfordern. Aufgrund dieser neuen gesetzlichen Vorgabe gilt es die kommunale BZO zu ergänzen.

Vorgehen

Die Gemeinde Volketswil ist dabei, die Nutzungsplanung gesamthaft zu revidieren. Aufgrund der Dringlichkeit der Regelungen zum Mehrwertausgleich wird die erforderliche Änderung der BZO in einem eigenständigen Verfahren (Teilrevision) vorgezogen. Die vorliegende Teilrevision schafft lediglich die Grundlage für die Erhebung einer kommunalen Mehrwertabgabe. Die effektiven Um- oder Aufzonungen, welche eine kommunale Mehrwertabgabe zur Folge haben, werden erst mit der Gesamtrevision der BZO vorgenommen.

2. Erläuterungen

Zweck der Mehrwertabgabe

Auf der Basis der Mehrwertabgabe gilt es „die richtige Entwicklung am richtigen Ort“ zu ermöglichen. Bei der Gesetzesvorlage des MAG geht es zusammenfassend darum, dass Grundstücke bei Ein-, Auf- oder Umzonungen eine Wertsteigerung erfahren. Die so ausgelösten Mehrwerte entstehen einzig aufgrund von staatlichem Handeln. Gleichzeitig ziehen die Planungsmassnahmen in der Regel Kosten für Erschliessung und andere öffentliche Infrastrukturen nach sich, welche von der öffentlichen Hand finanziert werden. Mit der Mehrwertabgabe wird ein Teil des entstandenen Mehrwerts abgeschöpft, um die Kosten der öffentlichen Hand auszugleichen. Für die Verwendung der Erlöse aus der Mehrwertabgabe wird ein zweckgebundener Fonds eingerichtet. Für das MAG sind zwei Arten der Mehrwertabgabe vorgesehen; die kantonale und die kommunale Mehrwertabgabe.

Kantonale Mehrwertabgabe

Bei der Einzonung von Nicht-Bauland (z.B. „Landwirtschaftsland“) oder der Umzonung einer Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in eine Bauzone, wird durch den Kanton eine Mehrwertabgabe von 20 % des Mehrwerts erhoben. Diese kantonale Abgabe gilt unabhängig davon, ob die Gemeinde eine kommunale Abgabe einführt. Keine kantonalen Abgaben fallen bei Auf- oder anderen Umzonungen an.

Kommunale Mehrwertabgabe

Gemäss MAG regeln die Gemeinden den Ausgleich von erheblichen planungsrechtlichen Vor- und Nachteilen, die durch Auf- und Umzonungen entstehen, in ihrer BZO. Das MAG sieht folgende Eckpunkte vor:

- Die Gemeinde legt eine Freifläche zwischen 1'200 m² bis 2'000 m² fest, die vom Mehrwertausgleich befreit ist.
- Die Gemeinde kann die Erhebung der Abgabe von 0 % bis höchstens 40 % des um Fr. 100'000.00 gekürzten Mehrwerts vorsehen.
- Kosten im Zusammenhang mit Planungsverfahren, die massgeblich zur Verbesserung der Siedlungsqualität beitragen, werden vom ausgleichspflichtigen Mehrwert abgezogen.
- Beträgt der mutmassliche Mehrwert von Grundstücken, die gemäss Art. 19 Abs. 2 MAG (Freifläche) von der Mehrwertabgabe befreit wären, mehr als Fr. 250'000.00, wird der Mehrwert trotzdem bemessen.
- Der Ausgleich kann mittels städtebaulicher Verträge geregelt werden und dabei von der aufgrund des Mehrwerts geschuldeten Abgabe abweichen.
- Die Gemeinde kann auch auf eine kommunale Mehrwertabgabe verzichten.

Bemessung der Mehrwertabgabe

Das kantonale Amt für Raumentwicklung (ARE) wird sowohl für die Bemessung des Mehrwertes als auch für die Berechnung der Abgabe ein Instrumentarium zur Verfügung stellen, um einen einheitlichen Vollzug des Mehrwertausgleichs im Kanton und den Gemeinden zu fördern. Dennoch werden in Einzel- und Spezialfällen konventionelle Schätzungen durchzuführen sein.

Fälligkeit

Sofern ein Baugrundstück abgabepflichtig ist, wird die Mehrwertabgabe mit der Baufrei-gabe oder der Rechtskraft einer nachträglichen Baubewilligung oder bei einer späteren Veräusserung des Grundstücks fällig. Geringfügige bauliche Massnahmen lösen die Fäl-ligkeit nicht aus.

Ausgleichsfonds; Verwendung der kommunalen Mehrwertabgabe

Die Erträge aus dem kommunalen Mehrwertausgleich fliessen in den kommunalen Mehr-wertausgleichsfonds. Die Fondsmittel werden für kommunale Planungsmassnahmen ge-mäss Art. 3 Abs. 3 RPG verwendet. Demnach sind Siedlungen nach den Bedürfnissen der Bevölkerung zu gestalten und in ihrer Ausdehnung zu begrenzen.

Die Mittel sollen in erster Linie für eine qualitätsvolle Siedlungsentwicklung nach innen und demzufolge für Massnahmen im Siedlungsgebiet verwendet werden. Aus diesem Grund sind keine Beiträge an Massnahmen zur Aufwertung der Landschaft vorgesehen.

Im Unterschied zum kantonalen Fonds können hingegen Massnahmen zur Verbesserung der Zugänglichkeit zu den Haltestellen des öffentlichen Verkehrs und zu öffentlichen Einrichtungen mit Rad- und Fusswegen Beiträge erhalten. Auch die Erstellung von sozia-len Infrastrukturen (wie Quartiertreffpunkte oder ausserschulische Einrichtungen), die nicht der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dienen, sind beitragsberechtigt. Im Übrigen sind auch bei den kommunalen Fonds wiederkehrende Beiträge (für Unterhalt oder Be-trieb) ausgeschlossen. Die Einzelheiten zur Fondsverwaltung regeln entsprechende kom-munale Fondsreglemente.

Mehrwertabgabe aus Sicht der Grundstückgewinnsteuer

Die politischen Gemeinden erheben im Kanton Zürich die Grundstückgewinnsteuer. Der Steuertatbestand liegt in Handänderungen von Grundstücken oder Anteilen an Grund-stücken. Die Grundstückgewinnsteuer fällt jedoch nur bei einem Verkauf an, während der Mehrwert zum Zeitpunkt der Um-, Auf- oder Neueinzonung entsteht und die Mehr-wertabgabe bei einer Überbauung des Grundstücks fällig wird. Der Grundstückgewinn ist die Differenz zwischen Erlös und Anlagekosten und nicht gleichbedeutend mit dem Mehrwert infolge einer Planungsmassnahme.

Durch wertvermehrende und anrechenbare Aufwendungen in der massgebenden Besit-zesdauer reduziert sich der Grundstückgewinn. In der Regel sind bei Handänderungen von unbebautem Bauland nur geringe wertvermehrende oder anrechenbare Aufwendun-gen abzugsfähig, weshalb sich der Gewinn mehrheitlich aus der Differenz zwischen Erlös und Erwerbspreis ergibt.

Die zukünftig anfallenden Mehrwertabgaben können bei der Bemessung allfälliger Grundstückgewinnsteuern als Teil der Aufwendungen vom Grundstückgewinn abgezo-gen werden (§ 28 lit. b Mehrwertausgleichsgesetz). Erste Grobschätzungen des Steuer-amtes der Stadt Zürich resp. des Kantons Zürich betreffend diesen Ertragsausfall zei-gen, dass sich die jährlichen Einnahmen der Gemeinden aus der Grundstückgewinn-steuer bei einem Mehrwertausgleich von zum Beispiel 20 % um durchschnittlich zirka

2 % verringern (Jahresbudget Grundstücksgewinnsteuer politische Gemeinde Volketswil: Fr. 4'800'000.00, davon 2 %, mutmasslicher Ertragsausfall knapp Fr. 100'000.00 pro Jahr). Dieser vergleichsweise tiefe Wert liegt darin begründet, dass die Abgabe aufgrund des Mehrwertausgleichs nicht direkt von der Grundstücksgewinnsteuer abgezogen wird, sondern als abzugsfähige Aufwendung bei einem Verkauf angerechnet werden kann. Weiter wird der ausgleichspflichtige Mehrwert nicht von der Grundstücksgewinnsteuer ausgenommen, sondern nur die bezahlte Mehrwertabgabe vom Grundstücksgewinn abgezogen.

Fazit:

Die geleistete Mehrwertabgabe kann bei der Grundstücksgewinnsteuer als anrechenbare Aufwendung geltend gemacht werden. Dadurch wird der Ertrag aus der Grundstücksgewinnsteuer reduziert. Die steuerlichen Mindereinnahmen sind jedoch deutlich geringer als die Erträge aus der Mehrwertabgabe.

3. Umsetzung / Anpassungen in der Bau- und Zonenordnung

Höhe der Freifläche

Die gemäss kantonalen Vorgabe zu definierende Freifläche für die Gemeinde liegt zwischen 1'200 m² und 2'000 m². Um Grundstücksbesitzerinnen und -besitzer mit kleinen Flächen nicht überproportional mit einer Mehrwertabgabe zu belasten, soll die höchstmögliche Freifläche von 2'000 m² festgelegt werden. Übersteigt zudem die Wertsteigerung eines Grundstücks mehr als Fr. 250'000.00, wird der Mehrwert unbeachtet der Grösse der Freifläche trotzdem bemessen.

Höhe des Mehrwertabgabesatzes

Bei der kommunalen Abgabe wird der Abgabesatz auf den um Fr. 100'000.00 gekürzten Mehrwert angewendet. In Angleichung an die kantonale Praxis und um den unterschiedlichen, dörflichen und städtischen Ortsteilen von Volketswil global gerecht zu werden, soll der Abgabesatz unter Berücksichtigung der Baulandreserven auf 25 % festgelegt werden.

4. Verfahrensablauf

Mit Beschluss Nr. 134 vom 23. Juni 2020 nahm der Gemeinderat Volketswil von der Teilrevision der Bau- und Zonenordnung „Kommunaler Mehrwertausgleich“, zustimmend Kenntnis und verabschiedete die Unterlagen zuhanden der Anhörung und öffentlichen Auflage gemäss § 7 PBG und der Vorprüfung durch den Kanton.

Die öffentliche Auflage fand vom 3. Juli bis am 2. September 2020 statt. Es sind keine Einwendungen eingegangen. Gleichzeitig sind die nach- und nebengeordneten Planungsträger (Region und Nachbargemeinden) angehört. Dabei wurden ebenfalls keine Einwendungen vorgebracht.

Der Entwurf dieser Revisionsvorlage wurde der Baudirektion des Kantons Zürich zur Vorprüfung eingereicht. Das zuständige Amt für Raumentwicklung (ARE) hat mit ihrem Vorprüfungsbericht vom 3. August 2020 dazu Stellung genommen. Gemäss diesem Bericht setzt die vorliegende Teilrevision die übergeordneten Vorgaben auf kommunaler Stufe sachgerecht um und wird als genehmigungsfähig eingestuft. Die Vorlage wird gemäss § 5 PBG als rechtmässig, zweckmässig und angemessen erachtet.

Daraus resultierend wird die Bau- und Zonenordnung wie folgt ergänzt:

neuArtikel 39b

Abs. 1 Auf Planungsvorteilen, die durch Auf- oder Umzonungen entstehen, wird eine Mehrwertabgabe im Sinne von § 19 des Mehrwertausgleichsgesetzes (MAG) erhoben.

Abs. 2 Die Freifläche gemäss § 19 Abs. 2 MAG beträgt 2'000 m².

Abs. 3 Die Mehrwertabgabe beträgt 25 % des um Fr. 100'000.00 gekürzten Mehrwerts.

neuArtikel 39c

Die Erträge aus den Mehrwertabgaben fliessen in den kommunalen Mehrwertausgleichsfonds und werden nach Massgabe des Fondsreglements verwendet.

5. Zuständigkeit

Gestützt auf § 88 PBG in Verbindung mit Art. 15 der Gemeindeordnung ist die Gemeindeversammlung zuständig für die Festsetzung und Änderungen an der Bau- und Zonenordnung.

Die Bau- und Zonenordnung bedarf der Genehmigung durch die Baudirektion (§ 89 PBG in Verbindung mit § 2lit. b PBG).

ANTRAG

Der Gemeinderat hat der Teilrevision der Bau- und Zonenordnung „Kommunaler Mehrwertausgleich“ mit Beschluss Nr. XXX am 29. September 2020 zuhanden der Gemeindeversammlung zugestimmt.

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

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 4.12.2020

2.

BAU- UND ZONENORDNUNG

**Teilrevision Bauordnung „Kommunaler Mehrwertausgleich“ (MAG)
Genehmigung**

Die Gemeindeversammlung, auf Antrag des Gemeinderates, beschliesst:

1. Der Teilrevision der Bau- und Zonenordnung „Kommunaler Mehrwertausgleich“, bestehend aus

- Bestimmungen, vom 18. September 2020
- Planungsbericht gemäss Art. 47 RPV, vom 18. September 2020

wird gestützt auf § 88 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) in Verbindung mit Art. 15 der Gemeindeordnung zugestimmt.

2. Die Genehmigung durch die Baudirektion im Sinne von § 89 PBG in Verbindung mit § 2 lit. b. PBG bleibt vorbehalten.
3. Der Gemeinderat wird ermächtigt, Änderungen an den unter Ziffer 1 aufgeführten Unterlagen in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sich diese als Folge von Rechtsmittelentscheiden oder im Genehmigungsverfahren als notwendig erweisen oder sofern sie geringfügig sind. Solche Beschlüsse sind im Amtsblatt des Kantons Zürich sowie im amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde Volketswil zu veröffentlichen.
4. Mitteilung an:
 - Planpartner AG, Obere Zäune 12, 8001 Zürich
 - Abteilung Hochbau
 - Sekretariat Gemeinderat/A

**FÜR RICHTIGEN AUSZUG
GEMEINDERAT VOLKETSWIL**

Jean-Philippe Pinto
Gemeindepräsident
vers.: 11.12.2020 / Wis

Beat Grob
Gemeindeschreiber

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 4.12.2020

Gemeinderätin Regina Arter als Hochbauvorstand vertritt das Geschäft. Sie zeigt die gesetzliche Grundlage für den Mehrwertausgleich auf und erklärt die Entscheide des Gemeinderates. Als Anhaltspunkte werden die Regelungen von vergleichbaren Städten und Gemeinden präsentiert. Im Weiteren wird ein Rechnungsbeispiel einer Mehrwertgleichabgabe und deren Auswirkungen auf die Grundstückgewinnsteuer erläutert. Ebenfalls zeigt die Referentin auf, welche Punkte in einem Fondsreglement geregelt werden kann. Das Reglement wird die Gemeindeversammlung verabschieden müssen. Die möglichen Auswirkungen bei einer Ablehnung des Geschäftes werden kurz aufgezeigt.

Petra Klaus, Präsidentin RPK, beantragt der Gemeindeversammlung, die Teilrevision Bauordnung „Kommunaler Mehrwertausgleich“ (MAG) zu genehmigen. Der Abgabesatz von 25 % ist vertretbar. Bei der Bemessung des Freibetrages sowie der Freifläche hat die Gemeinde das maximal Mögliche der kantonalen Vorgaben ausgeschöpft. Das Fondsreglement liegt leider erst in einem Muster vor.

Marc Keller versteht nicht, weshalb die Gemeinde nur 25 % als Abgabesatz festlegte? Welches sind die Gründe für die Städte, die einen höheren Satz festgesetzt haben?

Regina Arter erklärt, dass der Prozentsatz für das ganze Gemeindegebiet gilt und der Gemeinderat in Absprache mit anderen Gemeinden einen Mittelweg des Satzes gewählt hat. Die Städte haben noch grösseren Entwicklungsbedarf. Zudem kostet die Erschliessung in den Städten bedeutend mehr. Die Verdichtung ist in den Städten mit einer höheren Priorität festgelegt.

Der Vorsitzende hält fest, dass der Gemeinderat einen vernünftigen Mittelweg vorschlägt.

Gabriela Stüssi hält fest, dass der vorliegende Antrag die Verwendung des Fonds noch nicht regelt. Leider liegt im heutigen Zeitpunkt noch kein Fondsreglement vor. Neue Abgaben werden grundsätzlich kritisch betrachtet. Der Abgabesatz soll überprüft werden und zusammen mit einem Fondsreglement später dem Souverän vorgelegt werden. Sie stellt den Antrag auf Rückweisung des Geschäftes.

Benjamin Locher empfiehlt die Annahme des Geschäftes. Die Abgabe kommt der Allgemeinheit zu Gute und ist für die Gemeinde eine willkommene Einnahme. Die Abgabe von 25 % ist moderat und absolut vertretbar.

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 4.12.2020

Barbara Bussmann empfiehlt dem Antrag des Gemeinderates zuzustimmen. Dass das Fondsreglement fehlt, ist zwar ein Schönheitsfehler, aber die Zeit drängt. Es ist wichtig, dass der Mehrwert ein Abgleich rechtfertigt. Der Antrag des Gemeinderates ist moderat.

Richard Koller versteht das Geschäft nicht. Ist es nötig, heute abzustimmen? Kann die Vorlage zeitlich geschoben werden? Weshalb wurde die Freifläche mit 2'000 m2 festgesetzt? Es wäre doch besser mit einer kleineren Freifläche zu fahren. Wenn es möglich ist, soll die Rückweisung unterstützt werden.

Der Hochbauvorstand erinnert an ihre Präsentation bezüglich Folgen bei einer Ablehnung des Geschäftes. Der Gemeinderat ist bestrebt, den Mehrwertausgleich möglichst schnell festzusetzen. Nur so kann Geld für die Gemeinde eingefordert werden, welches gebunden eingesetzt wird. Bezüglich der Freifläche wurde das ganze Gemeindegebiet angeschaut. Mit der Freiflächen von 2'000 m2 wollte der Gemeinderat vor allem die kleinen Grundstückbesitzer schonen.

Der Vorsitzende hält fest. Das Fondsreglement fehlt – muss aber zur Festsetzung wieder der Gemeindeversammlung vorgelegt werden. Der Stichtag für die Abschöpfung ist der 1. Januar 2021. Der Kanton verlangt ab diesem Stichtag Abgaben. Hat die Gemeinde keine Regelung getroffen, kann sie kein Mehrwertausgleich abschöpfen. Er zeigt nochmals den Unterschied zwischen Grundstückgewinnsteuer und Mehrwertausgleichabgabe auf. Die Verwendung des Fonds ist seitens des Kantons geregelt. Ein städtebaulicher Vertrag kann nur bei Annahme des Geschäftes abgeschlossen werden. Die Entwicklung wartet nicht auf die Gemeinde bzw. deren Entscheidung. Die öffentliche Hand sowie Private können vom Fonds profitieren. Der Gemeinderat hat einen vernünftigen Mittelweg gewählt.

Beni Hirzel hält fest, dass er in Bezug auf eine intakte Umwelt / Natur das Geschäft unterstützt. Die Abgabe bzw. der Mehrwertausgleich ist vertretbar. Die städtebaulichen Verträge sind sehr wichtig. Das Fondsreglement liegt seitens Kantons im Muster mit einem Rahmen vor. Er befürwortet das Geschäft.

Ein Stimmberechtigter hält fest, dass die Gemeinde attraktiver gestaltet werden muss. Die Abgabe ist moderat. Die meisten Gemeinden haben eine kleinere Freifläche definiert. Er stellt den Antrag, die Freifläche auf 1'200 m2 festzusetzen.

David Fischer hält fest, dass der Mehrwertausgleich eine neue Abgabe ist. Er lehnt das Geschäft ab, da der Abgabesatz zu hoch ist, das Fondsreglement fehlt und die Eigentümer die Finanzen besser einsetzen können als der Staat. Tiefe Abgaben stärkt die Ge-

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 4.12.2020

meinde. Er verspricht sich nicht allzu viele positive Effekte der neuen Abgabe, um die Probleme der Gemeinde beheben zu können. Die Grundeigentümer werden eingeschränkt. Er will den Steuerzahler entlasten. Er unterstützt den Rückweisungsantrag.

Der Gemeindepräsident erinnert nochmals, dass die Zeit drängt und der Gemeinderat bei der Freiflächen sowie beim Abgabesatz den Mittelweg gewählt hat. Die Rückweisung ändert nichts an der Tatsache. Der Gemeinderat will den kleinen Grundeigentümer nicht zusätzlich belasten, sondern nur die grossen Grundstückbesitzer.

Regina Arter wiederholt, dass die Mehrwertabgabe und die städtebaulichen Verträge eine grosse Chance für die Gemeinde sind. Die Verwendung des Geldes ist zweckgebunden und kommt einerseits dem Grundstückbesitzer sowie der Gemeinde zu Gute. Die Infrastruktur, Erschliessung, Freiräume usw. können besser gestaltet werden. Das Geld im Fonds kann für verschiedene Projekte eingesetzt werden im gesamten Gemeindegebiet.

Richard Koller hat aufgrund der Diskussion die Meinung geändert. Er will keine Rückweisung mehr. Er unterstützt den Antrag, den Abgabesatz auf 40 % zu erhöhen. Er stellt den Antrag, die Freifläche auf 1'200 m² zu reduzieren.

Ein Stimmberechtigter hält fest, dass das revidierte Raumplanungsgesetz bereits vorliegt. Die festgelegten Werte des Gemeinderates sind moderat und er empfiehlt auf Annahme.

Benjamin Fischer erwähnt, dass der Kanton zwei Abstimmungen angenommen hat, welche die Gemeinden beim Strassenbau sowie im Sozialen entlasten werden. Die Rechnungsabschlüsse waren jeweils nicht so schlecht, wie vom Gemeinderat prognostiziert. Die Grundstückgewinnsteuer spülte immer Geld in die Kasse. Der Mehrwertausgleich schröpft den Grundstückbesitzer. Er begrüsst den Antrag auf Rückweisung. Das Fondsreglement soll bei der Abstimmung vorliegen. Sollte der Rückweisungsantrag abgelehnt werden, stellt er den Eventualantrag auf den Mehrwertausgleichsatz von 15 % zu reduzieren.

Ein Stimmberechtigter hält fest, dass durch Um- oder Einzonungen der Grundstückbesitzer einen Mehrwert erhält. Dass dieser Grundeigentümer eine Abgabe zahlen muss, ist gerechtfertigt.

Max Rindlisbacher hält fest, dass die Einführung der Mehrwertausgleichabgabe für die Gemeinde wichtig ist. Er empfiehlt die Annahme des Gemeinderatsantrages.

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 4.12.2020

Richard Koller sagt, dass der Grundeigentümer Gewinner ist und somit eine Abgabe entrichten soll. Ein kleiner Teil des Mehrwertes wird nur abgeschöpft. Es wird kein Investor nicht kommen.

Der Vorsitzende stimmt zu, dass der Mehrwertausgleich eine neue Abgabe ist.

Das Wort wird von den Stimmberechtigten nicht mehr gewünscht.

Zuerst kommt der Rückweisung zur Abstimmung. Der Rückweisungsantrag wird mit 17 Ja-Stimmen zu 156 Stimmen deutlich abgelehnt.

Die Änderungsanträge bezüglich Abgabesatz werden gegeneinander gesetzt:

25 %: 150 Ja-Stimmen

40 %: 23 Ja-Stimmen

15 %: 9 Ja-Stimmen

Zur zweiten Abstimmung kommen die beiden Änderungsanträge mit den meisten Ja-Stimmen:

25 %: 153 Ja-Stimmen = angenommen

40 %: 30 Ja-Stimmen

Nun werden die beiden Änderungsanträge betr. Freiflächen gegeneinander gestellt:

2'000 m²: 126 Ja-Stimmen = angenommen

1'200 m²: 52 Ja-Stimmen

Die Änderungsanträge wurden vollständig bereinigt. Zur Abstimmung kommt somit die unveränderte Vorlage des Gemeinderates

Der unveränderte Antrag des Gemeinderates auf Genehmigung der Teilrevision der Bau- und Zonenordnung „Kommunaler Mehrwertausgleich“ wird mit 181 Ja-Stimmen zu keiner Nein-Stimmen angenommen.

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

Sitzung vom 4.12.2020

3.

FEUERWEHR; GERÄTE, AUSRÜSTUNG, FAHRZEUGE

Ersatzbeschaffung einer Autodrehleiter für die Ortsfeuerwehr

Genehmigen der Abrechnung für den Kauf

Referent: Gemeinderat Christoph Keller, Sicherheitsvorstand

BERICHT

1. Ausgangslage

Am 16. Juni 2017 hat die Gemeindeversammlung mit Beschluss Nr. 5 einen Kredit von Fr. 340'000.00 inkl. MWSt für die Ersatzbeschaffung einer gebrauchten Autodrehleiter Iveco-Magirus DLK bewilligt. Das Fahrzeug wurde Anfang 2019 von der Ortsfeuerwehr übernommen.

2. Abrechnung

- | | |
|--|-----------------------|
| • Kredit der Gemeindeversammlung für Autodrehleiter
Iveco-Magirus DLK inkl. MWSt | Fr. 340'000.00 |
| • Rechnung der Gebäudeversicherung des Kantons Zürich
für Autodrehleiter Iveco-Magirus DLK inkl. MWSt | <u>Fr. 340'000.00</u> |
| Kredit Unter- bzw. Überschreitung | <u>Fr. 0.00</u> |

ANTRAG:

Der Gemeinderat hat die Abrechnung des Kredites für die Ersatzbeschaffung der Autodrehleiter geprüft und mit Beschluss Nr. 137 an der Sitzung vom 23. Juni 2020 zu Handen der Gemeindeversammlung genehmigt.

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

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

Sitzung vom 4.12.2020

3.

FEUERWEHR; GERÄTE, AUSRÜSTUNG, FAHRZEUGE

Ersatzbeschaffung einer Autodrehleiter für die Ortsfeuerwehr

Genehmigen der Abrechnung für den Kauf

Die Gemeindeversammlung, auf Antrag des Gemeinderates, beschliesst:

1. Die Abrechnung für den Kauf einer Occasions-Autodrehleiter Iveco-Magirus DLK gemäss Offerte der Gebäudeversicherung des Kantons Zürich wird genehmigt.

2. Mitteilung an:

- Statthalteramt Uster, Statthalter, Herrn Marcel Tanner, Amtsstrasse 3, 8610 Uster
- Rechnungsprüfungskommission, Präsidentin Petra Klaus
- Sicherheitsvorstand
- Feuerwehrkommandant
- Finanzverwaltung
- Abteilung Sicherheit / A

FÜR RICHTIGEN AUSZUG

GEMEINDERAT VOLKETSWIL

Jean-Philippe Pinto
Gemeindepräsident

Beat Grob
Gemeindeschreiber

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 4.12.2020

Gemeinderat Christoph Keller als Sicherheitsvorstand vertritt das Geschäft. Er zeigt kurz den Werdegang der Anschaffung sowie die Abrechnung der Autodrehleiter auf.

Petra Klaus, Präsidentin RPK, hält fest, dass die RPK die Abrechnung der Ersatzbeschaffung der Autodrehleiter für die Ortsfeuerwehr zur Annahme empfiehlt.

Das Wort wird von den Stimmberechtigten nicht gewünscht.

Der Antrag des Gemeinderates auf Abrechnung der Anschaffung Autodrehleiter wird ohne Gegenstimme angenommen.

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 4.12.2020

Klaus Gassenmeier hat mit drei Unterzeichneten eine Anfrage gemäss § 17 des Gemeindegesetzes an die Gemeindeversammlung eingereicht. Es betrifft den Volketswiler Wald und deren Strassen.

Gemeindepräsident Jean-Philippe Pinto bittet den Antragsteller Klaus Gassenmeier seine Anfrage vorzulesen.

„Sehr geehrte Damen und Herren,

Gerne würden wir eine Antwort auf folgende Situation erhalten:

Der volketswiler Wald dient unter anderem auch als Naherholungsgebiet. Wir haben festgestellt, dass die meisten Forststrassen im Bereich Ischlag zwischen Ischlagstrasse und Brugglenstrasse für den allgemeinen PM Verkehr freigegeben sind. Dazu folgende Fragen:

Warum ist dieser Bereich für den Verkehr freigegeben?

Welche Möglichkeiten einer Aufwertung dieses Waldgebietes im Sinne einer Verkehrsberuhigung gibt es?

Mit besten Grüßen"

Die Antwort des Gemeinderates auf die Anfrage liest der Vorsitzende vor.

„Sehr geehrter Herr Gassenmeier

Bezugnehmend auf Ihre Anfrage vom 18. November 2020 zur Dezember Gemeindeversammlung nimmt der Gemeinderat wie folgt Stellung:

Eigentümerin der meisten Wald- und Flurwege im Gebiet Brugglen- und Ischlagstrasse auf dem Volketswiler Gemeindegebiet ist die Flurgenossenschaft Volketswil. Auf das Gesuch der Flurgenossenschaft Volketswil hat das Bezirksgericht Uster mit Verfügung vom 30. September 2005 folgendes Verbot erlassen:

„Unberechtigten ist das Befahren der in der Gemeinde Volketswil gelegenen Flurwege der Flurgenossenschaft Volketswil (FGV) mit Motorwagen, Motorrädern und Motorfahrzeugen verboten, forst- und landwirtschaftlicher Verkehr ausgenommen.“

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 4.12.2020

Die entsprechenden Verbotstafeln wurden gemäss Verfügung angebracht. Nun ist nicht jeder Weg beschildert; die Signale befinden sich an den Zufahrtsstrassen zum entsprechenden Gebiet. Die Flurgenossenschaft bestimmt, wer zum Befahren ihrer Wege ermächtigt ist.

Die Brugglen- und Ischlagsstrasse sind öffentliche Verkehrswege. Sie gelten als historische Verbindungen. Im Jahr 1971 haben die Stadt Illnau-Effretikon sowie die Gemeinde Volketswil beschlossen, nur den Verkehr mit schweren Lastwagen (über 3.5 Tonnen) zu verbieten. Ausgenommen davon ist der Zubringerdienst.

Die Gemeinde wird im Zuge der anstehenden Ortsplanungsrevision ein Gesamtverkehrskonzept erarbeiten, welches in den kommunalen Verkehrsrichtplan einfliesst. Sowohl für das Gesamtverkehrskonzept als auch für den Verkehrsrichtplan wird die Bevölkerung miteinbezogen werden und die entsprechenden Anregungen detailliert geprüft. Dies ist voraussichtlich 2021 der Fall.

Sollte in diesem Zusammenhang eine Schliessung der beiden bestehenden Verbindungen Brugglen- und Ischlagstrasse geprüft werden, wäre auch die Stadt Illnau-Effretikon in diesen Prozess einzubinden.

Freundliche Grüsse"

Klaus Gassenmeier ist mit der Antwort des Gemeinderates zufrieden.

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, 14. Dezember 2020, bei der Gemeinderatskanzlei 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

Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung

vom 4.12.2020

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 Verwaltungsverfahrensgesetz).

Mit dem Dank an alle Anwesenden für ihr Interesse und Erscheinen kann der Vorsitzende um 22.00 Uhr die Gemeindeversammlung der Politischen Gemeinde schliessen. Die nächste Gemeindeversammlung findet eventuell am Freitag, 12. März 2021 oder dann ganz sicher am Freitag, 11. Juni 2021, wiederum um 19.30 Uhr hier in der KUSPO statt.

Der Vorsitzende bittet die Anwesenden weiterhin die Vorgaben des Schutzkonzeptes einzuhalten.

Infolge der Corona-Schutzvorgaben musste der beliebte Neujahres-Apéro am 2. Januar 2021 abgesagt werden.

Er dankt für die Teilnahme und wünscht allen trotzdem einen schönen Abend, eine gute Heimkehr sowie eine schöne und besinnliche Advents- und Weihnachtszeit und natürlich allen und ihren Angehörigen beste Gesundheit.

Anschliessend findet die Schulgemeindeversammlung statt.

**NAMENS DER
GEMEINDEVERSAMMLUNG**

Gemeindeschreiber:

Die Richtigkeit des vorstehenden Protokolls bezeugen:

Gemeindepräsident:

Stimmenzähler: