



Gemeinde **Pfäffikon ZH**

Einladung zur

## **Gemeindeversammlung**

vom 13. Dezember 2021, 20.00 Uhr,  
im Dorfsaal Chesselhuus, Pfäffikon ZH

## **Anträge des Gemeinderates**

Seite

### **Geschäft 1**

Genehmigung des Budgets 2022 inkl. Leistungsauftrag und Globalbudgets 3

### **Geschäft 2**

Einführung einer kommunalen Mehrwertabgabe/Teilrevision der Bau- und Zonenordnung 4

### **Geschäft 3**

Neuregelung amtliches Publikationsorgan Gemeinde Pfäffikon ab 1. April 2022 11

### **Geschäft 4**

Bauberechnung über den Umbau und die Sanierung des Südtrakts Schulhaus Steinacker 14

Zu diesen Geschäften sind schriftliche Anträge und Berichte abgefasst worden.  
Die Akten zu den einzelnen Geschäften liegen in der Gemeinderatskanzlei zur Einsicht auf.

Gemeinderat Pfäffikon ZH  
und die antragstellenden Behörden

Pfäffikon, 19. November 2021

Gemeinderatskanzlei  
Hochstrasse 1  
8330 Pfäffikon ZH  
Tel. 044 952 51 80  
gemeinderatskanzlei@pfaeffikon.ch  
www.pfaeffikon.ch

**Geschäft 1**  
**Genehmigung des Budgets 2022 inkl. Leistungsaufträgen und Globalbudgets**  
**(siehe separate Broschüre)**

---

**Referent**

Stefan Gubler, Finanzvorsteher

**Abschied der Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission**

(siehe separate Broschüre)

## **Geschäft 2**

### **Einführung einer kommunalen Mehrwertabgabe/Teilrevision der Bau- und Zonenordnung**

---

#### **Antrag**

1. In der Nutzungsplanung Pfäffikon wird die Mehrwertabgabe mit dem neuen Artikel 48a der Bau- und Zonenordnung eingeführt. Der entsprechenden Teilrevision der Bauordnung wird zugestimmt.
2. Es werden ab einer Fläche von 1'500 m<sup>2</sup> von den jeweiligen Grundeigentümern 40 % des um 100'000 Franken gekürzten Mehrwertes als Abgabe erhoben.
3. Das Fondsreglement zum kommunalen Mehrwertausgleich der Gemeinde Pfäffikon ZH wird festgesetzt.

#### **Bericht**

##### **Die Vorlage in Kürze**

Seit dem 1. Januar 2021 sind das Mehrwertausgleichsgesetz (MAG) und die Mehrwertausgleichsverordnung (MAV) in Kraft. Diese Rahmenbedingungen geben den Gemeinden die Möglichkeit, kommunal eine Abgabe auf Grundstücksmehrwerten zu erheben, welche sich bei Um- bzw. Aufzonungen ergeben können.

Ab einer Fläche von 1'500 m<sup>2</sup> soll von den jeweiligen Grundeigentümern 40 % des um 100'000.00 Franken gekürzten Mehrwertes als Abgabe erhoben werden.

Mit Gebietsentwicklungsplanungen oder im Rahmen von Aufzonungen mit Verdichtungsmöglichkeiten schafft die Öffentlichkeit Mehrwerte für die Grundeigentümer/innen, die zu neuen Bedürfnissen bei der Infrastruktur mit entsprechenden Kosten für die Gemeinde führen. Daran sollen die begünstigten Grundstücke bzw. deren Eigentümer/innen einen Beitrag leisten. Dazu muss eine Rechtsgrundlage für eine kommunale Mehrwertabgabe in der Bau- und Zonenordnung (BZO) geschaffen werden. Mit der Teilrevision der Nutzungsplanung und dem Erlass eines Fondsreglements wird diese Ziel erreicht.

Indem die Mindestgrundstücksfläche auf 1500 m<sup>2</sup> festgelegt wird, sollen nur Grundstücke ab einer bestimmten Grösse abgabepflichtig werden. In der Regel führen Aufzonungen bei grösseren Flächen zu höheren Mehrwerten. Dem Gemeinderat geht es nicht darum, flächendeckend Grundeigentum mit einer neuen Abgabe zu belegen. Er erachtet es aber als angemessen, dass die erzielten Mehrwerte mit einer angemessenen Abgabe zur Verbesserung der kommunalen Infrastruktur ausgeglichen werden.

Das neue Fondsreglement stellt sicher, dass die erhobenen Beiträge zur Verbesserung der örtlichen Infrastruktur eingesetzt werden. Dies können bessere oder zusätzliche Frei- und Erholungsflächen sein, Massnahmen an der Infrastruktur des öffentlichen Verkehrs, Verbesserungen an Velo- und Fusswegen, soziale Infrastruktur, Massnahmen zur Verbesserung des örtlichen Klimas. Die Beiträge dürfen nicht in die allgemeine Gemeindekasse fliessen.

Der Gemeinderat und die Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission empfehlen den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, der Vorlage zuzustimmen.

## 1. Ausgangslage

Das Mehrwertausgleichsgesetz (MAG) und die Mehrwertausgleichsverordnung (MAV) welche beide seit dem 1. Januar 2021 in Kraft sind, räumen den Gemeinden die Möglichkeit ein, bei Um- und Aufzonungen eine kommunale Mehrwertabgabe von den Grundeigentümern zu erheben.

Mit Gebietsentwicklungen wie beispielsweise beim „Areal Tumbelen Nord“ an der Tumbelenstrasse oder im Rahmen von Aufzonungen mit Verdichtungsmöglichkeiten werden durch Planungsmassnahmen Mehrwerte für die Grundeigentümer/innen geschaffen, die zu neuen Bedürfnissen bei der Infrastruktur mit entsprechenden Kosten für die Gemeinde Pfäffikon führen. Damit ein Teil dieser Aufwendungen über die kommunale Mehrwertabgabe gedeckt werden können, müssen die Bestimmungen zum kommunalen Mehrwertausgleich in der Bau- und Zonenordnung (BZO) rechtskräftig erlassen werden. Aus diesem Grund wird die Einführung des Mehrwertausgleichs in einer separaten „MAG-Teilrevision“ der Nutzungsplanung vorgenommen.

## 2. Umsetzung in Pfäffikon – Teilrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO)

Unabhängig von der vorliegenden Teilrevision erhebt der Kanton Zürich seit dem 1. Januar 2021 auf die Mehrwerte aus Einzonungen und aus Umzonungen von Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen eine kantonale Abgabe von 20% des Grundstückmehrwertes.

Für Auf- und Umzonungen, die aus planungsbedingten Vorteilen entstehen, können Gemeinden und Städte eine Mehrwertabgabe zwischen 0% und höchstens 40% auf den um Fr. 100'000 reduzierten Mehrwert einführen. Bei einer Einführung der Mehrwertabgabe ist zudem eine Freifläche zwischen 1'200 und 2'000 m<sup>2</sup> zu bestimmen. Dies sind die Eckwerte des neuen Mehrwertausgleichsgesetzes, welche auch für die Gemeinden als Grundlage gelten.

Mit der vorliegenden Revision ist in der Gemeinde Pfäffikon geplant, die Mehrwertabgabe einzuführen. Es sollen ab einer Fläche von 1'500 m<sup>2</sup> von den jeweiligen Grundeigentümern 40 % des um Fr. 100'000.00 gekürzten Mehrwertes als Abgabe erhoben werden. Indem die Mindestfläche auf 1'500 m<sup>2</sup> festgelegt wird, will der Gemeinderat nicht grundsätzlich alle Eigenheimbesitzer/innen bei wertsteigernden Planungsvorkehrungen mit einer zusätzlichen Abgabe belegen sondern er richtet den Fokus auf grössere Grundstücke und Areale.

In den nächsten Jahren sieht der Gemeinderat den Veränderungsbedarf am ehesten in der Umnutzung von Arealen in der gewachsenen Siedlungsstruktur. Konkret kann es dabei um gewerblich genutzte Flächen gehen, die sich mehrheitlich in Wohngebieten befinden. Mit der Transformation von gewerblich-industrieller Nutzung zu Misch- und Wohnnutzungen entstehen durch die damit verbundenen Umzonungen einerseits erhebliche Mehrwerte und andererseits erhöht sich der Druck auf die Gemeinde, ihre Infrastruktur und die Leistungen der Öffentlichkeit an die veränderten Verhältnisse anzupassen. Vor diesem Hintergrund erscheint dem Gemeinderat eine Mehrwertabgabe als gerechtfertigt.

Die Einführung der Mehrwertabgabe ist in den folgenden Revisions-Unterlagen, alle datiert mit 5. August 2021, dokumentiert:

- Änderung Bauordnung (Art. 48a BZO im Wortlaut)

### Art. 48a

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

<sup>2</sup> Die Freifläche gemäss § 19 Abs. 2 MAG beträgt 1'500 m<sup>2</sup>.

<sup>3</sup>Die Mehrwertabgabe beträgt 40% des um Fr. 100'000.00 gekürzten Mehrwerts.

<sup>4</sup>Die Erträge aus den Mehrwertabgaben fliessen in den kommunalen Mehrwertausgleichsfonds und werden nach Massgabe des Fondsreglements verwendet.

- Fondreglement (im Anhang)
- Erläuterungsbericht Art. 47 RPV (in der Aktenaufgabe)

### **3. Verfahren zur Teilrevision der BZO**

Der Revisionsentwurf „Mehrwertausgleich“ wurde am 4. Mai 2021 vom Gemeinderat zur Vorprüfung und Mitwirkung verabschiedet. Während der öffentlichen Auflage von Mitte Mai bis Mitte Juli 2021 ging eine Einwendung ein. Die ablehnende kommunale Stellungnahme ist im Erläuterungsbericht dokumentiert.

Die Baudirektion hat mit ihrem Vorprüfungsbericht vom 3. Juni 2021 die Genehmigung in Aussicht gestellt.

Nach der Festsetzung durch die Gemeindeversammlung ist die Vorlage an die Baudirektion des Kantons Zürich zur Genehmigung einzureichen. Der Festsetzungsbeschluss und der Genehmigungsentscheid sind durch die Gemeindeverwaltung im Anschluss gleichzeitig zu eröffnen. Es bestehen die ordentlichen Rechtsmittelfristen.

### **4. Fondsreglement**

Das vorgelegte Fondsreglement stellt sicher, dass die Mehrwertabgaben zweckbestimmt verwendet werden. Die Abgaben fliessen nicht in die allgemeine Gemeindekasse. Sie sollen nach entsprechenden Planungsverfahren wiederum in die bauliche und raumplanerische Entwicklung von Pfäffikon fliessen. Im Vordergrund stehen dabei:

- Die Gestaltung des öffentlichen Raums mit seinen Frei- und Erholungsflächen
- Die Verbesserung der Infrastruktur für den öffentlichen Verkehr und für Velos und Fussgänger
- Die Verbesserung der sozialen Infrastruktur für alle Altersgruppen
- Massnahmen zur Verbesserung des lokalen Klimas

Für den Vollzug ist der Gemeinderat zuständig. Beträge für Massnahmen, die über der Kreditkompetenz des Gemeinderates liegen, müssen von der Gemeindeversammlung, allenfalls sogar an der Urne bewilligt werden (§ 9 Abs. 2 Fondsreglement). Das Fondsreglement im vollen Wortlaut folgt im Anhang.

### **5. Referent**

Lukas Steudler, Bauvorstand

## 6. Abschied der Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission

Die RGPK beantragt Zustimmung zur Vorlage.

Das Kernargument für diese neue Steuer ist, dass Grundeigentümer durch Um- oder Aufzonen ihrer Grundstücke zuerst ein Geschenk der Allgemeinheit erhalten, von welchem dieselbe Allgemeinheit später einen Teil zurückfordert. Falls wegen einer Um- oder Aufzoning mehr Wohnraum gebaut werden darf, kann dies zu notwendigen Investitionen in die allgemeine Infrastruktur führen. Aus Sicht der RGPK kann die Mehrwertabgabe den Gemeindehaushalt hier entlasten.

### Fondsreglement zum kommunalen Mehrwertausgleich der Gemeinde Pfäffikon ZH

Die Gemeindegemeinschaft erlässt gestützt auf § 23 des kantonalen Mehrwertausgleichsgesetzes (MAG) vom 28. Oktober 2019, folgendes Reglement:

#### § 1 Zweck

Das Fondsreglement regelt die Verwaltung und Verwendung der Fondsmittel sowie das Verfahren für die Ausrichtung von Beiträgen.

#### § 2 Zuweisung von Mitteln

Die Erträge aus der kommunalen Mehrwertabgabe fliessen in den kommunalen Mehrwertausgleichsfonds.

#### § 3 Verwendungszweck

<sup>1</sup> Die Mittel des Mehrwertausgleichsfonds werden für kommunale Massnahmen der Raumplanung verwendet. Beitragsberechtigt sind folgende Massnahmen:

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

<sup>2</sup> Beitragsberechtigt sind auch Rechtserwerbe.

<sup>3</sup> Für Betrieb und Unterhalt werden keine Beiträge entrichtet.

#### **§ 4 Beiträge**

- <sup>1</sup> Es besteht kein Anspruch auf Beiträge.
- <sup>2</sup> Die Gemeinde kann einmalige Beiträge an Erstinvestitionen und Erneuerungen von Einrichtungen und Anlagen ausrichten.
- <sup>3</sup> Die Beiträge können von Auflagen und Bedingungen abhängig gemacht werden.
- <sup>4</sup> Es kommen keine Beiträge für Massnahmen in Betracht, die bereits auf anderer Rechtsgrundlage finanziert sind.

#### **§ 5 Ausschluss der Verschuldung sowie Unterbestand**

- <sup>1</sup> Der Fonds darf sich nicht verschulden. Ein Gesuch darf nur bewilligt werden, wenn die Auszahlung für die beitragsberechtigte Massnahme den Fondsbestand nicht überschreitet.
- <sup>2</sup> Stehen für Massnahmen nicht ausreichend Mittel aus dem Fonds zur Verfügung sind die Gesuche abzulehnen oder es wird nur ein Teilbeitrag im Rahmen der zur Verfügung stehenden Mittel gewährt.

#### **§ 6 Beitragsberechtigte**

Beitragsberechtigt sind natürliche Personen und juristische Personen des Privatrechts oder des öffentlichen Rechts.

#### **§ 7 Gesuch**

- <sup>1</sup> Das Beitragsgesuch muss vor dem Beginn der Umsetzung des Projekts beim Gemeinderat eingereicht werden.
- <sup>2</sup> Mit dem Gesuch ist das Projekt mit den nötigen Angaben angemessen und verständlich zu dokumentieren.

#### **§ 8 Prüfung des Gesuchs**

Das Gesuch wird vom Gemeinderat oder einer von ihm bezeichneten Stelle geprüft auf:

- a. Inhalt des Vorhabens oder Projekts
  1. die Bedeutung im Entwicklungskontext der Gemeinde
  2. die Anzahl der Anspruchsgruppen, die einen Nutzen ziehen
- b. Zweckmässigkeit (vgl. § 3 des Fondsreglements)
- c. Wirtschaftlichkeit
- d. Folgekosten

#### **§ 9 Entscheid**

- <sup>1</sup> Über Beiträge entscheidet der Gemeinderat oder die von ihm bezeichnete Stelle unter dem Vorbehalt der Genehmigung durch das zuständige Gemeindeorgan.
- <sup>2</sup> Zuständig für die Bewilligung von Fondsentnahmen ist das Gemeindeorgan, das gemäss der Gemeindeordnung neue Ausgaben in entsprechender Höhe zu bewilligen hat.
- <sup>3</sup> Das zuständige Gemeindeorgan kann den konkreten Mitteleinsatz prüfen und die Auszahlung der Beiträge von einem effektiven und effizienten Mitteleinsatz abhängig machen.

#### **§ 10 Auszahlung von Beiträgen**

Die Auszahlung von Beiträgen erfolgt nach Massgabe des Fortschritts der Umsetzung der unterstützten Massnahme.

#### **§ 11 Umsetzungspflicht**

- <sup>1</sup> Innert zwei Jahren seit der Bewilligung von Beiträgen muss mit der Umsetzung der unterstützten Massnahmen begonnen worden sein.



<sup>2</sup> Die Nichteinhaltung dieser Frist begründet in der Regel die Pflicht zur Rückerstattung ausbezahlter Beträge und die Verwirkung noch nicht ausbezahlter Beträge.

## **§ 12 Rückerstattung von Beiträgen**

<sup>1</sup> Beiträge, die zu Unrecht zugesichert oder ausbezahlt worden sind, werden widerrufen oder zurückgefordert.

<sup>2</sup> Auf die Rückforderung wird verzichtet,

a. soweit die Empfängerin oder der Empfänger infolge des Beitragsentscheids Massnahmen getroffen hat, die nur mit unzumutbaren finanziellen Einbussen rückgängig gemacht werden können, und

b. wenn die Rechtsverletzung oder die unrichtige oder unvollständige Feststellung des Sachverhalts für die Empfängerin oder den Empfänger nicht leicht erkennbar gewesen ist.

## **§ 13 Berichterstattung**

Der Gemeinderat veröffentlicht einmal im Jahr eine Liste mit den zugesicherten und geleisteten Beiträgen. Anzugeben sind die Höhe der einzelnen Beträge, Verwendungszwecke, Angaben zu Beitragsempfänger bzw. -empfängerin sowie Datum des jeweiligen Beschlusses und des Fondsbestands.

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am 13. Dezember 2021.

Namens der Gemeindeversammlung Pfäffikon ZH

Marco Hirzel, Gemeindepräsident

Hanspeter Thoma, Gemeindeschreiber

## Geschäft 3

### Neuregelung amtliches Publikationsorgan der Gemeinde Pfäffikon ab 1. April 2022

---

#### Antrag

1. Die Homepage der Gemeinde Pfäffikon ([www.pfaeffikon.ch](http://www.pfaeffikon.ch)) und das „Digitale Amtsblatt Schweiz“ ([www.amtsblattportal.ch](http://www.amtsblattportal.ch)) werden anstelle der Tageszeitung "Zürcher Oberländer" als amtliches Publikationsorgan bezeichnet. Die Neuregelung tritt auf den 1. April 2022 in Kraft.
2. Amtliche Publikationen, die aufgrund von übergeordneten Gesetzgebungen im Amtsblatt des Kantons Zürich veröffentlicht werden müssen, sind von dieser Neuregelung nicht betroffen. Sie werden auch inskünftig sowohl auf der Homepage als auch im digitalen Amtsblatt veröffentlicht.

#### Bericht

##### Die Vorlage in Kürze

Die Gemeindeversammlung vom 13. Juni 2016 lehnte den Antrag ab, das amtliche Publikationsorgan nur noch in digitaler Form und über die Gemeinde-Homepage zur Verfügung zu stellen. Dies mit der Begründung, es sei noch zu früh und ältere Menschen seien sich zu sehr an die Printausgabe gewohnt.

In den vergangenen fünf Jahren hat sich die Informationsbeschaffung weiter sehr stark in die digitale Welt verschoben, weshalb der Gemeinderat dem Stimmvolk diese Vorlage erneut unterbreitet. Dies nicht um zu quengeln, sondern um zu sparen, was einer dringlichen Forderung der letzten Budget-Gemeindeversammlung entspricht.

Am 1. Juli 2019 hat der Kanton Zürich das digitale Amtsblatt eingeführt. Auf die gedruckte Version wird seither verzichtet. Zudem entsteht ein gesamtschweizerisches „Amtsblattportal“, das sicherstellt, dass alle rechtlichen Bestimmungen des amtlichen Publikationswesens eingehalten sind. Dieses Portal hat sowohl für die Amtsstellen als auch für Bürger/innen wesentliche Vorteile.

- Die Publikationen müssen nur noch an einem Ort erfasst werden.
- Die Gemeinde muss sich nicht um technische Weiterentwicklungen und Anpassungen an veränderte rechtliche Bestimmungen kümmern
- Die Bürger/innen können abgestimmt auf ihre Bedürfnisse gratis amtliche Publikationen auf allen staatlichen Ebenen (Gemeinde/Kanton/Bund) und nicht nur bei der Wohngemeinde abonnieren.

Das Sparpotenzial beträgt trotz den neu erhaltenen Rabatten jährlich rund 30' bis 35'000 Franken, da die Anzahl Publikationen aus gesetzlichen Gründen und der wachsenden Gemeindegrösse zugenommen hat. Um der älteren Bevölkerung entgegenzukommen, werden neu im monatlich erscheinenden Pfäffikerin zusammengefasst Informationen der Gemeindeverwaltung (z.B. Bestattungen) publiziert.

Der Gemeinderat und die Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission empfehlen den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, der Vorlage zuzustimmen.

#### 1. Ausgangslage

An der Gemeindeversammlung vom 13. Juni 2016 beantragte der Gemeinderat im Rahmen von Sparmassnahmen der Bevölkerung, die amtlichen Publikationen inskünftig nur noch auf der Homepage der Gemeinde zu publizieren. Das aufgezeigte Sparpotenzial belief sich auf 35' bis 40'000.00 Franken pro Jahr. Die Vorlage wurde mit 148 : 118 Stimmen an den Gemeinderat zu-

rückgewiesen mit der Begründung, es sei noch zu früh für diesen Schritt. So habe immer noch ein erheblicher Teil der Bevölkerung, insbesondere ältere Menschen, keinen Zugang zum Internet. Dieser Bevölkerungsgruppe würden so wichtige Informationen des öffentlichen Lebens entzogen.

## **2. Erneute Vorlage**

In den vergangenen Jahren ist die Digitalisierung weiter fortgeschritten und der Gemeinderat ist der Ansicht, die Grundsatzfrage zum amtlichen Publikationsorgan dem Stimmvolk erneut vorlegen zu dürfen. Nicht zuletzt aufgrund der vehement geforderten, weiteren Sparbemühungen durch den Gemeinderat anlässlich der letzten Budgetdebatte an der Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 2020.

In der Zwischenzeit hat der Kanton Zürich am 1. Juli 2019 das digitale Amtsblatt eingeführt. Auf die gedruckte Version wird seither verzichtet. Zudem entsteht ein gesamtschweizerisches „Amtsblattportal“, das sicherstellt, dass alle rechtlichen Bestimmungen des amtlichen Publikationswesens eingehalten sind. Dieses Portal hat sowohl für die Amtsstellen als auch für Bürger/innen wesentliche Vorteile.

- Die Publikationen müssen nur noch an einem Ort erfasst werden.
- Die Gemeinde muss sich nicht um technische Weiterentwicklungen und Anpassungen an veränderte rechtliche Bestimmungen kümmern
- Die Bürger/innen können abgestimmt auf ihre Bedürfnisse gratis amtliche Publikationen auf allen staatlichen Ebenen (Gemeinde/Kanton/Bund) und nicht nur bei der Wohngemeinde abonnieren.

## **3. Zeitgemäss**

In den vergangenen Jahren haben sich die Informationsbeschaffung und die Informationsverbreitung weiter in die digitale Welt verschoben. Die Medienlandschaft hat deshalb auch intensiv mit eigenen Online-Plattformen auf diesen Zustand reagiert. Der Gemeinderat erachtet es daher nicht als Aufgabe der Gemeinde, Printmedien zu stützen, sondern den Bürgerinnen und Bürgern die Informationen zielführend und kostengünstig bereitzustellen.

Laut Statistik (Statista) verfügen heute über 96% der Haushalte über Internet und die regelmässige Nutzung liegt bei rund 90%. Die amtlichen Publikationen sind jederzeit auf der Homepage der Gemeinde und über das Amtsblattportal.ch verfügbar und können wie auch weitere Dienstleistungen als Newsletter abonniert werden.

## **4. Kosten**

Inzwischen konnte die Gemeinde bei den Tarifen von einem Rabatt profitieren. Dennoch beträgt das jährliche Sparpotenzial weiterhin rund 30' bis 35'000.00 Franken, da im Vergleich zu früher die amtlichen Publikationen zunehmen. Diese Tendenz ergibt sich durch erweiterte Vorschriften. Zudem wächst die Gemeinde und damit verbundene Aufgaben und Investitionen lösen da und dort ebenfalls zusätzliche amtliche Publikationen aus.

## **5. Alternativen**

Bereits mehrfach wurde diskutiert, ob es Alternativen zum Zürcher Oberländer für die amtlichen Publikationen in den Printmedien gibt. Das „Regio“ und insbesondere das „Pfäffikerin“ eignen sich für amtliche Publikationen nicht, da diese wöchentlich bzw. monatlich erscheinen.

## **6. Zusatzinformationen im Pfäffikerin**

Um der älteren Bevölkerung entgegenzukommen, werden neu im monatlich erscheinenden Pfäffikerin zusammengefasst Informationen der Gemeindeverwaltung (z.B. Bestattungen) publiziert.

## **7. Schlussbemerkungen:**

Indem die Homepage und das Amtsblattportal der Schweiz an Stelle der Tageszeitung "Zürcher Oberländer" als amtliches Publikationsorgan der Gemeinde bezeichnet werden, können beträchtliche, jährlich wiederkehrende Kosten gespart werden. Dies ohne Nachteile für die Bevölkerung in Bezug auf die Informationsqualität. Im Gegenteil – werden die beiden Internet-Portale als amtliche Publikationsorgane bezeichnet, schafft dies Klarheit, da die Übersicht vollständig und auf einen Blick gewährleistet ist. Es werden mehr Einwohnerinnen und Einwohner erreicht und das Internet als Informationsmittel trägt den Bedürfnissen der heutigen Gesellschaft besser Rechnung.

## **8. Referent:**

Marco Hirzel, Gemeindepräsident

## **9. Abschied der Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission**

Die RGPK beantragt Zustimmung zur Vorlage.

Der Kanton Zürich hat bereits 2019 das digitale Amtsblatt eingeführt und verzichtet seither auf die gedruckte Version. Mit dem Übergang zur digitalen Form des amtlichen Publikationsorgans nutzt nun auch Pfäffikon diese Möglichkeit sinnvoll aus. Dadurch wird der Zugang zu diesen Informationen vereinfacht und es werden mehr Einwohnerinnen und Einwohner erreicht. So verfügen gemäss der Vorlage über 96% der Haushalte über einen Zugang zum Internet. Zudem wird damit der haushälterische Umgang mit den finanziellen Ressourcen der Gemeinde unterstützt.

## Geschäft 4

### Primarschulhaus Steinacker, Südtrakt, Umbau und Sanierung

#### Bauabrechnung über den Umbau und die Sanierung des Südtrakt Steinacker im Rahmen der koordinierten Massnahmenplanung Schule auf dem Grundstück Kat.-Nr. 8885 an der Hotzenweidstrasse 44

---

## Antrag

1. Die Bauabrechnung über den Umbau und die Sanierung des Klassentrakts Primarschulanlage Steinacker im Rahmen der koordinierten Massnahmenplanung Schule auf dem Grundstück Kat.-Nr. 8885 an der Hotzenweidstrasse 44 wird genehmigt. Dem bewilligten Kredit von Fr. 6'225'000.00 stehen Aufwände von Fr. 6'188'924.00 gegenüber. Grundlage bildet die Bauabrechnung der Batimo Architekten SIA AG, Zürich, vom 9. Juni 2021.

## Bericht

### Die Vorlage in Kürze

An der Urnenabstimmung vom 12. Februar 2017 haben die Stimmberechtigten einen Kredit von Fr. 6'225'000.00 für den Umbau und die Sanierung des Klassentrakts Steinacker bewilligt. Dem bewilligten Kredit stehen Aufwendungen von insgesamt Fr. 6'188'924.00 gegenüber (ca. -0.6%). Das Projekt konnte ohne nennenswerte Probleme realisiert werden. Der Gemeinderat und die Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission empfehlen den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, der Vorlage zuzustimmen.

### 1. Ausgangslage

Die Arbeiten über das an der Urnenabstimmung vom 12. Februar 2017 genehmigte Bauvorhaben über den Umbau und die Sanierung des Klassentrakts Steinacker, begannen am 21. August 2017. Rund ein Jahr später, am 20. August 2018, waren die Arbeiten abgeschlossen und wurden der Schule zur Nutzung übergeben. Während der intensiven Bauphase konnte kein Schulbetrieb im Klassentrakt durchgeführt werden. Die betroffenen Schülerinnen und Schüler vom Schulhaus Steinacker wurden extern im Temporären Schulraum Sandgrueb an der Alpenstrasse unterrichtet.

Seit der Inbetriebnahme des Klassentrakts wurden die letzten Optimierungsarbeiten sowie die 2-Jahres-Garantieabnahme abgeschlossen. Das Bauprojekt kann nun vollständig abgerechnet werden.

### 2. Bauabrechnung

Die Bauabrechnung der Batimo Architekten SIA AG, Zürich vom 9. Juni 2021 zeigt folgendes Ergebnis (inkl. MwSt.):

Bewilligter Baukredit vom 12. Februar 2017:	Fr. 6'225'000.00
Abrechnung Kto.-Nr. 3131.5040.004 der Investitionsrechnung	Fr. 6'188'924.00
Minderkosten	Fr. 36'076.00

Die Verschiebungen und Abweichungen zum Kostenvoranschlag vom 28. Juli 2016 der Batimo Architekten SIA AG werden wie folgt ausgewiesen:

	Kostenvoranschlag	Abrechnung
Vorbereitungsarbeiten	Fr. 362'000.00	Fr. 178'106.20
Gebäude	Fr. 5'036'000.00	Fr. 5'505'311.85
Betriebseinrichtungen	Fr. 188'500.00	Fr. 202'128.40
Umgebungsarbeiten	Fr. 115'200.00	Fr. 176'404.10
Baunebenkosten	Fr. <u>523'000.00</u>	Fr. <u>126'973.45</u>
Total	Fr. 6'225'000.00	Fr. 6'188'924.00

Die Minderkosten gegenüber dem Kostenvoranschlag betragen Fr. 36'076.00 (ca. 0.6%). Die Minderkosten sind hauptsächlich auf die erfreulichen Vergabeerfolge bei den Abbrucharbeiten, sowie Elektro- und Sanitäranlagen zurückzuführen. In den Baunebenkosten war im Kostenvoranschlag eine Reserveposition für Unvorhergesehenes von Fr. 300'000.00 eingestellt. Diese Reserveposition musste bei diversen Arbeitsgattungen der BKP 2 (Gebäude) verwendet werden. Die Detailinformationen können der Bauabrechnung der Batimo AG Architekten SIA vom 9. Juni 2021 sowie dem Kurzbericht zur Ausführung entnommen werden.

## 2.1. Förderbeiträge

Die Modernisierung der Gebäudehülle wurde im Rahmen des Gebäudeprogramms vom Kantonalen Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) mit einem Betrag von Fr. 78'720.00 unterstützt. Dieser Förderbeitrag ist kein Bestandteil vom Baukredit und wurde daher auf ein eigenständiges Konto (Kto.-Nr. 3131.6310.000) gebucht.

## 3. Schlussbemerkung

Der sanierte Klassentrakt Steinacker ist zweckmässig, entspricht den baulichen und betrieblichen Anforderungen und dient Schülern und Lehrpersonen im täglichen Gebrauch. Der Gemeinderat beurteilt die vorliegende Bauabrechnung als richtig und vollständig. Der Gemeindeversammlung wird beantragt, diese zu genehmigen.

## 4. Referentin

Rajka Frei, Liegenschaftenvorsteherin

## 5. Abschied der Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission

Die RGPK beantragt Zustimmung zur Vorlage.

Die Rechnungsprüfungskommission hat die vorliegende Kreditabrechnung unter Berücksichtigung der finanzrechtlichen Zulässigkeit, der rechnerischen Richtigkeit und der finanziellen Angemessenheit geprüft und für richtig befunden.