

Politische Gemeinde



Einladung

zu einer Gemeindeversammlung am

**Freitag, 2. Juni 2017, um 19.30 Uhr
im Gemeindesaal Buch am Irchel**

Inhalt:

1. Einladung und Geschäftsliste
 2. Anträge und Weisungen
 3. Rechtsmittelbelehrung
-

Einladung

zu einer Gemeindeversammlung am

Freitag, 2. Juni 2017, 19.30 Uhr, im Gemeindesaal Buch am Irchel

Traktandenliste

Politische Gemeinde

1. Genehmigung der Jahresrechnung 2016 Politischen Gemeinde Buch am Irchel.
2. Veräusserung Teilfläche der Parzelle Kat.-Nr. 1308 (beim Werkgebäude).
3. Genehmigung der Abrechnung über den Planungs- und Projektierungskredit «bedarfsgerechte Weiterentwicklung der Gemeindeliegenschaften».
4. Genehmigung der Abrechnung über den Bruttokredit der Sanierung der Langenbachstrasse.
5. Auszahlung Depotgelder Buchemer Freilichtspiele an den Verein «Buchemer Freilichtspiel 2018».
6. Anfragen nach § 51 des Gemeindegesetzes.

Die Akten und das Stimmregister liegen ab Freitag, 19. Mai 2017, während den Bürozeiten der Gemeindeverwaltung zur Einsicht auf.

Anfragen nach § 51 des Gemeindegesetzes sind dem Präsidenten der Gemeindevorsteher-schaft spätestens zehn Arbeitstage vor der Versammlung einzureichen.

Stimmberechtigt sind Schweizerinnen und Schweizer mit politischem Wohnsitz in der Gemeinde, die das 18. Altersjahr zurückgelegt haben und nicht vom Stimmrecht ausgeschlossen sind.

Die gesetzlichen Bestimmungen über das Anfrage- und Rekursrecht werden in der Einladungs-broschüre auszugsweise bekanntgegeben.

Die Einladungs-broschüre wird allen Haushaltungen zugestellt. Weitere Exemplare können bei der Gemeindeverwaltung bezogen werden.

Buch am Irchel, 12. Mai 2017

Gemeinderat Buch am Irchel

Politische Gemeinde

Geschäft Nr. 1

Finanzen: Genehmigung der Jahresrechnung 2016 der politischen Gemeinde Buch am Irchel.

Antrag

Der Gemeinderat Buch am Irchel beantragt den Stimmberechtigten, sie wollen gestützt auf Art. 15, Ziffer 4 der Gemeindeordnung vom 18. April 2007 beschliessen:

1. Die Jahresrechnung 2016 der Politischen Gemeinde Buch am Irchel wird mit folgenden Feststellungen genehmigt:
 - 1.1. Mit CHF 6'679'167.38 Aufwand und CHF 6'867'340.84 Ertrag schliesst die Laufende Rechnung mit einem Ertragsüberschuss von CHF 188'173.46.
 - 1.2. Für Investitionen im Verwaltungsvermögen werden CHF 1'187'615.65 Ausgaben und CHF 410'684.70 Einnahmen ausgewiesen, was Nettoinvestitionen von CHF 776'930.95 ergibt.
 - 1.3. Für Investitionen im Finanzvermögen werden CHF 102'273.90 Ausgaben und CHF 0.00 Einnahmen ausgewiesen, was Nettoinvestitionen von CHF 102'273.90 ergibt.
 - 1.4. In der Bilanzübersicht sind Aktiven und Passiven von je CHF 13'032'951.79 ausgewiesen. Das Eigenkapital beträgt CHF 7'047'603.35.

Weisung zur Jahresrechnung 2016

Die Jahresrechnung 2016 weist einen Ertragsüberschuss von CHF 188'173.46 aus. Im Voranschlag wurde mit einem Ertragsüberschuss von CHF 15'402 gerechnet. Somit schliesst die Jahresrechnung 2016 rund CHF 172'800 besser ab, als ursprünglich budgetiert. Dieses erfreuliche Ergebnis ist im Wesentlichen auf folgende Faktoren der Laufenden Rechnung zurückzuführen:

- Der Bereich „Soziale Wohlfahrt“ schliesst mit einem geringeren Aufwandüberschuss von CHF 132'000 ab. Insbesondere für das Alterswohnheim Flaachtal sowie bei der wirtschaftlichen Hilfe und für die Kleinkinderbeiträge sind die Abweichungen zum Voranschlag entstanden.
- Im Bereich „Gemeindesteuern“ konnten Nettomehrerträge von CHF 184'000 verzeichnet werden. Die Hauptabweichung liegt bei den ordentlichen Steuereinnahmen.
- Der Unterhalt der Liegenschaften im Finanzvermögen (MFH Kirchstrasse 7-11, Hauptstrasse 55 und 57) ist insgesamt um rund CHF 30'000 höher ausgefallen.
- Konsequente Ausgabendisziplin in allen Aufgabenbereichen.

Die finanzielle Lage der Gemeinde ist nach wie vor als sehr solid zu betrachten.

Die vollständige Rechnung liegt bei der Gemeindeverwaltung auf und kann eingesehen werden.

1. ÜBERSICHT

RECHNUNG 2015		VORANSCHLAG 2016		RECHNUNG 2016	
Soll	Haben	Soll	Haben	Soll	Haben
4'401'723.76	4'800'857.01	5'376'865	5'392'267	6'679'167.38	6'867'340.84
399'133.25		15'402		188'173.46	
4'800'857.01	4'800'857.01	5'392'267	5'392'267	6'867'340.84	6'867'340.84
1. Laufende Rechnung					
	Total Aufwand				
	Total Ertrag				
	Ertragsüberschuss				
	Total				
2. Investitionen im Verwaltungsvermögen					
a) NETTOINVESTITIONEN					
427'763.05	178'054.10	3'361'000	1'210'000	1'187'615.65	410'684.70
	249'708.95		2'151'000		776'930.95
427'763.05	427'763.05	3'361'000	3'361'000	1'187'615.65	1'187'615.65
b) FINANZIERUNG I					
249'708.95	176'708.95	2'151'000	648'000	776'930.95	258'930.95
	399'133.25		15'402		188'173.46
			1'487'598		329'826.54
326'133.25					
575'842.20	575'842.20	2'151'000	2'151'000	776'930.95	776'930.95

2. Zusammenzug nach Sachgruppen

	RECHNUNG 2015		VORANSCHLAG 2016		Laufende Rechnung		RECHNUNG 2016	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
	697'700.20		740'500		3	AUFWAND		
	1'054'027.27		1'116'270		30	Personalaufwand	731'150.50	
	25'375.20		18'400		31	Sachaufwand	1'102'885.37	
	183'878.30		650'000		32	Passivzinsen	18'686.30	
	926'255.50		848'565		33	Abschreibungen	365'281.25	
	584'312.96		717'640		35	Entschädigungen für Dienstleistungen anderer Gemeinwesen	848'848.15	
	292'492.03		158'630		36	Betriebs- und Defizitbeiträge	663'070.59	
	637'682.30		1'126'860		37	Durchlaufende Beiträge	2'328'040.00	
	4'401'723.76		5'376'865		38	Einlagen in Spezialfinanzierungen und Stiftungen	224'403.87	
					39	Interne Verrechnungen	396'801.35	
						Total Aufwand	6'679'167.38	
					4	ERTRAG		
	1'055'190.35		911'350		40	Steuern		1'035'776.90
	216'651.91		198'060		42	Vermögenserträge		182'328.80
	908'011.30		849'500		43	Entgelte		918'052.68
	1'696'695.75		1'545'197		44	Anteile und Beiträge ohne Zweckbindung		1'571'124.10
	108'262.45		112'600		45	Rückstellungen von Gemeinwesen		128'991.10
	149'055.85		162'250		46	Beiträge mit Zweckbindung		185'409.35
					47	Durchlaufende Beiträge		2'328'040.00

Politische Gemeinde Buch am Irchel

2. Zusammenzug nach Sachgruppen

	RECHNUNG 2015 Aufwand	RECHNUNG 2015 Ertrag	VORANSCHLAG 2016 Aufwand	VORANSCHLAG 2016 Ertrag	Laufende Rechnung	Aufwand	RECHNUNG 2016 Ertrag
		29'307.10		486'450	48 Entnahmen aus Spezialfinanzierungen und Stiftungen		120'816.56
		637'682.30		1'126'860	49 Interne Verrechnungen		396'801.35
		4'800'857.01		5'392'267	Total Ertrag		6'867'340.84
4'401'723.76			5'376'865		Total Aufwand	6'679'167.38	
399'133.25		4'800'857.01		5'392'267	Total Ertrag		6'867'340.84
			15'402		Ertragsüberschuss	188'173.46	
4'800'857.01		4'800'857.01	5'392'267	5'392'267	Total	6'867'340.84	6'867'340.84

3. Zusammenzug nach Aufgabenbereichen

	RECHNUNG 2015		VORANSCHLAG 2016		Laufende Rechnung		RECHNUNG 2016	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag			Aufwand	Ertrag
	680'012.57	207'219.15	748'060	193'900	0	BEHÖRDEN UND ALLGEMEINE VERWALTUNG	648'705.16	99'567.25
	128'965.67	18'315.20	160'610	13'200	1	RECHTSSCHUTZ UND SICHERHEIT	176'495.53	18'345.80
	92'299.35	28'252.00	233'350	21'200	3	KULTUR UND FREIZEIT	86'239.25	29'650.90
	136'588.48	25'196.15	147'500	20'500	4	GESUNDHEIT	182'204.35	33'680.60
	298'523.45	129'516.45	356'240	130'950	5	SOZIALE WOHLFAHRT	219'695.28	126'650.90
	326'210.55	6'267.25	440'430	4'000	6	VERKEHR	324'325.71	4'131.65
	464'464.90	388'650.15	845'380	774'980	7	UMWELT UND RAUMORDNUNG	587'302.71	511'558.76
	725'498.29	726'279.00	765'350	704'850	8	VOLKSWIRTSCHAFT	754'835.88	690'201.83
	1'549'160.50	3'271'161.66	1'679'945	3'528'687	9	FINANZEN UND STEUERN	3'699'363.51	5'353'553.15
	4'401'723.76	4'800'857.01	5'376'865	5'392'267		Total	6'679'167.38	6'867'340.84
						Ergebnis		
	399'133.25		15'402			999.9120 Ertragsüberschuss	188'173.46	
	4'800'857.01	4'800'857.01	5'392'267	5'392'267		Total	6'867'340.84	6'867'340.84

Politische Gemeinde Buch am Irchel

6. Einzelkonten nach Aufgaben gegliedert 2016

Rechnung 2015		Voranschlag 2016		Investitionen im Verwaltungsvermögen		Rechnung 2016	
Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben		Ausgaben	Einnahmen
0.00	0.00	0	0	0	BEHÖRDEN UND ALLGEMEINE VERWALTUNG	11'322.00	0.00
0.00	0.00	0	0	090	Verwaltungsliegenschaften	11'322.00	0.00
0.00		0		5000	Grundstückerwerb VV	11'322.00	
3'013.80	3'013.80	0	0	1	RECHTSSCHUTZ UND SICHERHEIT	0.00	0.00
3'013.80	3'013.80	0	0	160	Zivilschutz	0.00	0.00
3'013.80		0		5620	Investitionsbeiträge	0.00	
				6690	Sicherheitszweckverband		
	3'013.80		0	6690	Investitionsbeiträge aus Ersatzabgaben		0.00
267'307.10	0.00	2'000'000	950'000	3	KULTUR UND FREIZEIT	499'450.35	50'000.00
267'307.10	0.00	2'000'000	950'000	341	Mehrzweckhalle	499'450.35	50'000.00
40'929.45		0		5031.01	Mehrzweckhalle	12'960.00	
5'692.80		0		5031.02	Vorprojektierung/Baubegleitung	0.00	
220'684.85		0		5031.04	Mehrzweckhalle, Umzonung	65'271.50	
0.00		2'000'000		5031.05	Mehrzweckhalle, Projektierung	42'1218.85	
	0.00		0	6620	Beiträge anderer Gemeinden		50'000.00
	0.00		950'000	6690	Investitionsbeitrag aus Legat Bantell		0.00
16'546.25	0.00	15'000	0	5	SOZIALE WOHLFAHRT	7'153.45	0.00
16'546.25	0.00	15'000	0	570	Altersheime	7'153.45	0.00
16'546.25		15'000		5620	Investitionsbeiträge Alterswohnheim Flaachtal	7'153.45	

Politische Gemeinde Buch am Irchel

6. Einzelkonten nach Aufgaben gegliedert 2016

Rechnung 2015		Voranschlag 2016		Investitionen im Verwaltungsvermögen		Rechnung 2016	
Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
27'208.35	0.00	417'000	0	6	VERKEHR	128'077.80	0.00
27'208.35	0.00	417'000	0	620	Gemeindestrassen	128'077.80	0.00
0.00		209'000		5013	Erschliessung Aspenstrasse	17'184.30	
14'373.55		205'000		5014	Gesamtsanierung Langenbachstrasse (Schmittengasse bis Siedlungsrand)	110'893.50	
12'834.80		3'000		5017	Sanierung Wiler	0.00	
113'687.55	175'040.30	869'000	200'000	7	UMWELT UND RAUMORDNUNG	486'612.05	305'684.70
28'340.05	89'692.80	431'000	100'000	701	Wasserwerk	272'348.40	148'958.75
0.00		109'000		5013	Erschliessung Aspenstrasse (Werkleitungen Wasser)	10'078.55	
8703.70		140'000		5014	Sanierung Langenbachstrasse (Schmittengasse bis Siedlungsrand)	93'379.05	
8'828.50		20'000		5015	2. Standbein Wasserversorgung	18'363.95	
6'833.35		2'000		5017	Sanierung Wiler (Werkleitungen Wasser)	0.00	
3'974.50	89'692.80	160'000	100'000	5018	Löschwasserversorgung Aussenhöfe	150'526.85	
				6100	Wasseranschlussgebühren		148'958.75
85'347.50	85'347.50	438'000	100'000	710	Abwasserbeseitigung	214'263.65	156'725.95
0.00		178'000		5013	Erschliessung Aspenstrasse (Werkleitungen Abwasser)	12'856.30	
8703.70		257'000		5014	Gesamtsanierung Langenbachstrasse (Schmittengasse bis Siedlungsrand)	201'407.35	
6'833.35		3'000		5017	(Werkleitungen Abwasser) Sanierung Wiler (Werkleitungen Abwasser)	0.00	
69'810.45	85'347.50	0	100'000	5930	Übertrag in Spezialfinanzierungen	0.00	
				6100	Kanalisationsanschlussgebühren		156'725.95

6. Einzelkonten nach Aufgaben gegliedert 2016

Rechnung 2015		Voranschlag 2016		Investitionen im Verwaltungsvermögen		Rechnung 2016
Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Einnahmen
0.00	0.00	60'000	60'000	8	VOLKSWIRTSCHAFT	55'000.00
0.00	0.00	60'000	60'000	863	Fernwärme	55'000.00
0.00		20'000		5030	Investitionen Fernheizung	0.00
0.00		40'000		5930	Übertrag in Spezialfinanzierungen	55'000.00
	0.00		60'000	6100	Anschlussgebühren	55'000.00
108'243.65	357'952.60	0	0	9	FINANZEN	1'132'615.65
108'243.65	357'952.60	0	0	999	Abschluss	1'132'615.65
108'243.65	357'952.60	0	0	5900	Passivierte Einnahmen	1'132'615.65
				6900	Aktiviertete Ausgaben	
536'006.70	536'006.70	3'361'000	1'210'000		Total Investitionsausgaben	1'543'300.35
			2'151'000		Total Investitionseinnahmen	
					Nettoinvestition	

6. Einzelkonten nach Aufgaben gegliedert 2016

Zuwachs	Rechnung 2015 Abgang	Zuwachs	Voranschlag 2016 Abgang	Investitionen im Finanzvermögen	Zuwachs	Rechnung 2016 Abgang
0.00	0.00	100'000	0	9 FINANZEN UND STEUERN	102'273.90	102'273.90
0.00	0.00	100'000	0	942 Grundeigentum Finanzvermögen	102'273.90	0.00
0.00		100'000		7020 Überbaute Liegenschaften FV	102'273.90	
0.00	0.00	0	0	999 Abschluss	0.00	102'273.90
	0.00		0	8910 Zugang Sachwertanlagen FV		102'273.90
0.00	0.00	100'000		Total Zugänge	102'273.90	
			0	Total Abgänge		102'273.90
			100'000	Nettozunahme		

7. Bilanzzusammenzug 2016

	Bestand am 31.12.2015		Bestand am 31.12.2016	Zuwachs	Veränderungen Abgang
1		AKTIVEN			
100	1'956'228.74	Flüssige Mittel	2'533'626.62	577'397.88	
101	284'152.88	Guthaben	369'189.37	85'036.49	
102	7'214'417.40	Anlagen	8'325'439.50	1'111'022.10	
2.00		Transitorische Aktiven	29'696.30	29'694.30	
	9'454'801.02	Total	11'257'951.79	1'803'150.77	
114	1'067'000.00	Sachgüter	1'599'000.00	532'000.00	14'000.00
116	190'000.00	Investitionsbeiträge	176'000.00		14'000.00
	1'257'000.00	Total	1'775'000.00	532'000.00	14'000.00
	10'711'801.02	Gesamtkativen	13'032'951.79	2'335'150.77	14'000.00

	Bestand am 31.12.2015		Bestand am 31.12.2016	Zuwachs	Veränderungen Abgang
2		PASSIVEN			
200	665'398.77	Laufende Verpflichtungen	1'425'207.39	759'808.62	
201	135'592.00	Kurzfristige Schulden	111'276.85		24'315.15
202	1'000'000.00	Langfristige Schulden	1'000'000.00		
203	1'094'347.00	Verpflichtungen für Sonderrechnungen	1'070'359.00		23'988.00
204	37'000.00	Rückstellungen			37'000.00
205	18'189.00	Transitorische Passiven	324'282.93	306'093.93	
	2'950'526.77	Total	3'931'126.17	1'065'902.55	85'303.15
218	344'185.00	Übrige Verrechnungskonten	226'968.50		117'216.50
	344'185.00	Total	226'968.50		117'216.50
228	1'668'666.46	Verpflichtungen für Spezialfinanzierungen	1'827'253.77	158'587.31	
	1'668'666.46	Total	1'827'253.77	158'587.31	
239	5748'422.79	Eigenkapital	7'047'603.35	1'299'180.56	
	5748'422.79	Total	7'047'603.35	1'299'180.56	
	10'711'801.02	Gesamtpassiven	13'032'951.79	2'523'670.42	202'519.65

**ERKLÄRUNG UND ANTRAG DER RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION
ZUR JAHRESRECHNUNG 2016**

Organisation	Politische Gemeinde Buch am Irchel
Jahresrechnung	2016

1. Antrag

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung, die Jahresrechnung 2016 der Politischen Gemeinde Buch am Irchel zu genehmigen.

Die Jahresrechnung weist folgende Grunddaten auf:

• Erfolgsrechnung:	Aufwand	Fr.	6'679'167.38
	Ertrag	Fr.	6'867'340.84
	Ertragsüberschuss	Fr.	188'173.46
• Investitionsrechnung VV:	Ausgaben	Fr.	1'187'615.65
	Einnahmen	Fr.	410'684.70
	Nettoinvestition Verwaltungsvermögen	Fr.	776'930.95
• Investitionsrechnung FV:	Ausgaben	Fr.	102'273.90
	Einnahmen	Fr.	0.00
	Nettoinvestition Finanzvermögen	Fr.	102'273.90
• Eigenkapitaleinlage:		Fr.	188'173.46
• Bilanz:	Aktiven / Passiven jeweils	Fr.	13'032'951.79

2. Finanzpolitische Prüfung

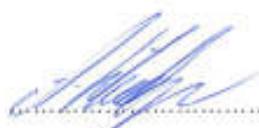
Die finanzpolitische Prüfung der Jahresrechnung 2016 gibt zu keinen Bemerkungen Anlass.

3. Finanztechnische Prüfung

Die finanztechnische Prüfung wurde von der Firma Vontobel Gemeindetreuhand GmbH, Neftenbach durchgeführt. Die Rechnungsprüfungskommission hat den Revisionsbericht zur Kenntnis genommen.

Die finanztechnische Prüfung hat ergeben, dass die Rechnungsführung und Rechnungslegung den gesetzlichen Vorschriften sowie der Gemeindeordnung und Regelungen der Politischen Gemeinde Buch am Irchel entsprechen.

Buch am Irchel, 09. Mai 2017



André Wiesendanger
Präsident RPK



Michaela Burgener
Aktuarin

Politische Gemeinde

Geschäft Nr. 2

Liegenschaften: Grundsatzentscheid Teilveräusserung der Parzelle Kat.-Nr. 1308, Bachstrasse beim Werkgebäude.

Antrag

Der Gemeinderat Buch am Irchel beantragt den Stimmberechtigten gestützt auf Art. 15 Ziff. 7 der Gemeindeordnung vom 18. April 2007:

Die Teilfläche von etwa 834 m² des Grundstücks Kat.-Nr. 1308 nordwestlich angrenzend an die Bachstrasse, Bauland Kernzone (ES III), wird unter Berücksichtigung der Bestimmungen verkauft.

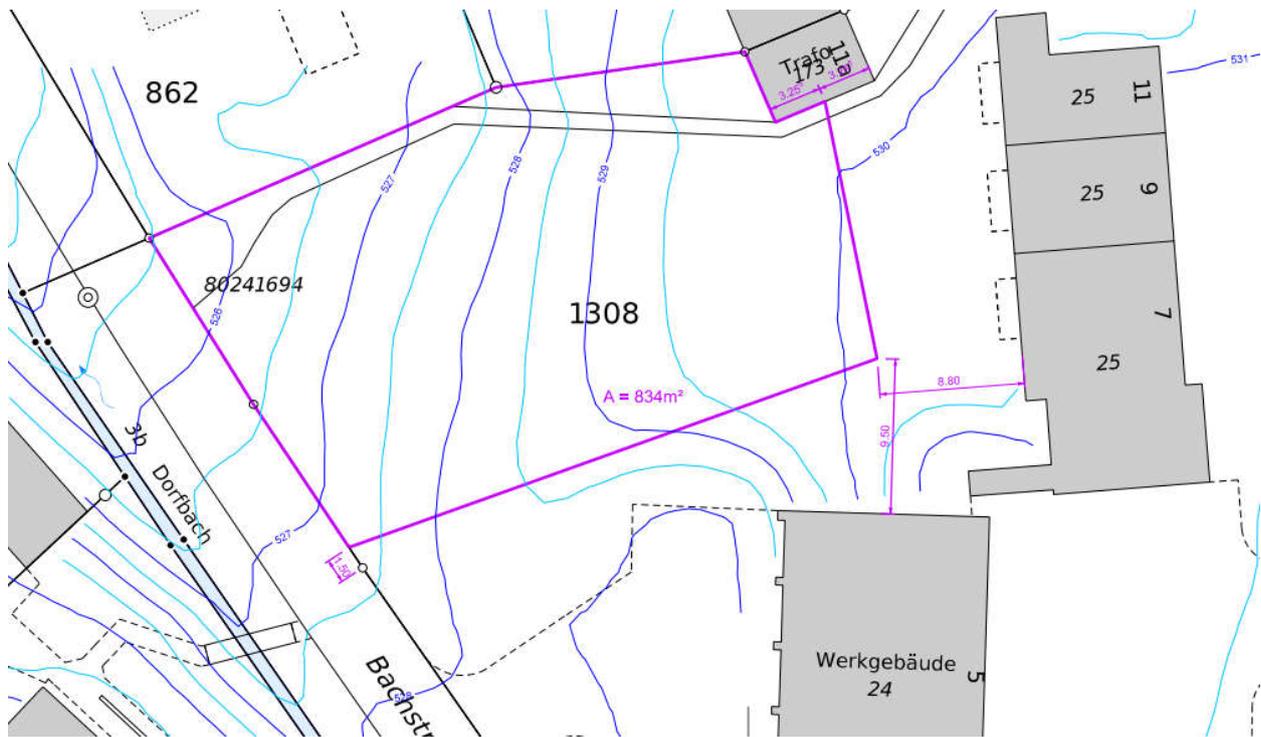
- Der Gemeinderat wird mit der Veräusserung beauftragt.
- Die Teilfläche des Grundstücks Kat.-Nr. 1308 ist dem Meistbietenden zum Minimalpreis von CHF 417'000 zu verkaufen.
- Bei Vorliegen von gleich hohen Angeboten erhalten Einheimische den Vorzug.
- Bei einer Bebauung des Grundstücks soll an die Fernwärmeheizung der Gemeinde angeschlossen werden.
- Die notariellen und grundbuchamtlichen Gebühren gehen vollumfänglich zulasten der Käuferschaft.
- Die Grundstückgewinnsteuer geht zulasten der Gemeinde als Veräussererin.

Einleitung

Die Stimmberechtigten genehmigten am Abstimmungssonntag vom 28. Februar 2016 das Bauprojekt Neubau Mehrzweckhalle mit integriertem Gemeindesaal. Der Baustart ist im April 2017 erfolgt. Für die Finanzierung des Bauvorhabens ist auch die Veräusserung von Grundstücken und Liegenschaften vorgesehen, die geplanten Verkäufe werden dem Souverän einzeln zur Genehmigung vorgelegt.

Abparzellierung Teilfläche der Parzelle Kat.-Nr. 1308

Das Grundstück Kat.-Nr. 1308 mit einer Fläche von 3'322 m² ist im Eigentum der Politischen Gemeinde. Auf der Parzelle steht das Werkgebäude, das Mehrfamilienhaus Kirchstrasse 7 – 11 sowie die Trafostation. Eine grössere Fläche des Grundstücks ist nicht überbaut. Der Gemeinderat beabsichtigt, eine Teilfläche der Parzelle von etwa 834 m² zu veräussern. Es handelt sich um unbebautes Bauland in der Kernzone (ES III).



Ermächtigung an den Gemeinderat zum Verkauf

Der Gemeinderat möchte die Veräusserungen der Liegenschaften und Grundstücke Schritt für Schritt umsetzen. Nach den Bestimmungen der Gemeindeordnung besitzt der Gemeinderat für die Veräusserung von Grundeigentum eine Kompetenz von maximal CHF 100'000. Es ist sicherlich von Nachteil, wenn der Gemeinderat bei Vorliegen von Kaufangeboten ernsthafter Interessenten zuerst eine ausserordentliche Gemeindeversammlung einberufen müsste. Diese zeitliche Verzögerung könnte Anlass sein, dass Interessenten ihre Angebote nicht platzieren oder allenfalls zurückziehen. Der Gemeinderat beantragt deshalb der Gemeindeversammlung, ihm die Kompetenz für den Verkauf einer Teilfläche des Grundstücks Kat.-Nr. 1308, unter Regelung aller Detailbestimmungen, zu erteilen. Der Gemeinderat kann dadurch den Grundstückverkauf im Interesse der Käuferschaft tätigen.

ERKLÄRUNG UND ANTRAG DER RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION

ZUR GENEHMIGUNG VORGEHEN PARZELLIERUNG UND VERÄUSSERUNG, KAT.-NR. 1308, BACHSTRASSE BEIM WERKGEBÄUDE, ZUM MINDESTPREIS VON CHF 417'000

Organisation	Politische Gemeinde Buch am Irchel
--------------	------------------------------------

1. Ausgangslage

Die Stimmberechtigten haben am Abstimmungssonntag vom 28. Februar 2016 das Bauprojekt Neubau Mehrzweckhalle mit integriertem Gemeindesaal genehmigt. Für die Finanzierung des Bauvorhabens ist auch die Veräusserung von Grundstücken und Liegenschaften notwendig. Die geplanten Verkäufe werden den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern einzeln zur Genehmigung vorgelegt.

Das Grundstück Kat.-Nr. 1308 mit der Fläche von 3'322m² ist im Eigentum der Politischen Gemeinde. Auf der Parzelle steht das Werkgebäude, das Mehrfamilienhaus Kirchstrasse 7-11 sowie die Trafostation, welche der EKZ gehört. Eine grössere Fläche des Grundstücks ist nicht überbaut. Der Gemeinderat beabsichtigt, eine Teilfläche der Parzelle von etwa 834m² zu veräussern. Es handelt sich um unbebautes Bauland in der Kernzone (ES III).

Der Gemeinderat möchte die Veräusserungen der Liegenschaften, für die Finanzierung der neuen Mehrzweckhalle mit integriertem Gemeindesaal Schritt für Schritt umsetzen. Der Gemeinderat beantragt deshalb der Gemeindeversammlung, ihm die Kompetenz für die Parzellierung und die Veräusserung der Teilfläche der Kat. 1308, an der Bachstrasse beim Werkgebäude, unter Regelung aller Detailbestimmungen, zu erteilen. Der Gemeinderat kann dadurch den Grundstücksverkauf im Interesse der Käuferschaft tätigen.

Bedingungen für den Verkauf der Teilfläche der Kat.-Nr. 1308 sind:

- Das Grundstück Kat.-Nr. 1308 nordwestlich angrenzend an die Bachstrasse wird parzelliert. Zum Verkauf sollen etwa 834m² angeboten werden.
- Die Teilfläche des Grundstücks Kat.-Nr. 1308 ist dem Meistbietenden zum Minimalpreis von CHF 417'000 (834m² à CHF 500) zu verkaufen.
- Bei Vorliegen von gleich hohen Angeboten erhalten Einheimische den Vorzug.
- Bei einer Bebauung des Grundstücks soll an die Fernwärme angeschlossen werden.
- Die notariellen und grundbuchamtlichen Gebühren gehen vollumfänglich zulasten der Käuferschaft.
- Die Grundstückgewinnsteuer geht zulasten der Gemeinde als Veräusserer.

2. Prüfung

Die Rechnungsprüfungskommission hat den Antrag des Gemeinderates auf der Basis der ihr zur Verfügung gestellten Informationen hinsichtlich Zweckmässigkeit, Notwendigkeit, Dringlichkeit finanzielle Angemessenheit und Wirtschaftlichkeit geprüft.

3. Ergebnis der Prüfung

Die Rechnungsprüfungskommission stimmt den Verkauf der Liegenschaft aus folgendem Grund zu:

- Für die Finanzierung des Neubaus, Mehrzweckhalle mit integriertem Gemeindesaal, hat sich der Gemeinderat CHF 3'500'000 aus verschiedenen Liegenschaftsveräusserungen zum Ziel gesetzt. Mit der Veräusserung der Teilfläche Kat.-Nr. 1308, kann der Neubau der Mehrzweckhalle mitfinanziert werden.

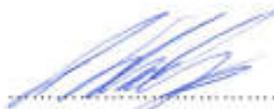
Die Rechnungsprüfungskommission stellt fest:

- Auf dem Grundstück Kat.-Nr. 1308 sind Dienstbarkeiten vorhanden, welche beim Verkauf der Teilfläche Kat.-Nr. 1308 zu berücksichtigen sind.
- Der Rechnungsprüfungskommission stellt sich die Frage, ob die Fernwärmezentrale nach dem Anschluss der neuen Mehrzweckhalle, noch genügend Kapazität hat, um den allfälligen Neubau auf der Teilfläche Kat.-Nr. 1308, ebenfalls noch genügend zu versorgen. Der Anschluss an die Fernwärmezentrale wird gemäss dem Antrag des Gemeinderates als Bedingung für den Verkauf der Teilfläche Kat.-Nr. 1308 gestellt.

4. Antrag

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürger von Buch am Irchel, dem Gemeinderat die Kompetenz zu erteilen, dass er die Parzellierung und die Veräusserung zum Mindestpreis von CHF 417'000 der Teilfläche der Kat.-Nr. 1308 vornehmen darf, jedoch OHNE die Bedingung, dass bei einer Bebauung des Grundstückes an die Fernwärme angeschlossen werden MUSS.

Buch am Irchel, 09. Mai 2017



André Wiesendanger
Präsident RPK



Michaela Burgener
Aktuarin

Politische Gemeinde

Geschäft Nr. 3

Liegenschaften: Genehmigung der Abrechnung über den Planungs- und Projektierungskredit «bedarfsgerechte Weiterentwicklung der Gemeindeliegenschaften».

Antrag

Der Gemeinderat Buch am Irchel beantragt den Stimmberechtigten:

Die Abrechnung über den Planungs- und Projektierungskredit «bedarfsgerechte Weiterentwicklung der Gemeindeliegenschaften» zu genehmigen.

Weisung

Die Gemeindeversammlung vom 3. Juli 2013 erteilte in einem Grundsatzbeschluss dem Gemeinderat den Auftrag für die Wiederaufnahme von Planungsarbeiten für eine neue Mehrzweckhalle, das Schaffen eines behindertengerechten Zugangs zum Mehrzweckraum Giebel und die Vorbereitung des Verkaufes des alten Schulhauses erteilt sowie einen Kredit von CHF 80'000.00 gesprochen.

Der Baustart für die Mehrzweckhalle mit integriertem Gemeindesaal erfolgte im Frühling 2017. Der behindertengerechte Zugang zum Giebel-Raum wird nicht weiterverfolgt. Nach Bauabschluss des neuen Gemeindessaals wird ein öffentlicher Raum behindertengerecht zugänglich sein.

Die Kostenzusammenstellung weist Ausgaben in der Höhe von CHF 81'141.65 aus.

Die Kontoauszüge der Finanzbuchhaltung sowie die Belege können auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

Kostenzusammenstellung

Beleg	Datum	Wer	Was	Betrag
1467 / 2013	17.12.2013	Anwaltskanzlei Lindt Law	Honorar Prüfung Architekturvertrag	324.00
1468 / 2013	23.12.2013	Bosshard Bau Beratung AG	Beratung 01.09.2013 – 23.12.2013	3'736.80
1232 / 2014	15.11.2014	Restaurant Sonne	Apéro Informationsanlass Umzonung	204.50
1306 / 2014	09.12.2014	Andelfinger Zeitung	Publikation Umzonung	340.00
1399 / 2014	03.12.2014	Bosshard Bau Beratung AG	Beratung 01.09.2013 – 30.11.2014	11'880.00
1508 / 2014 (781 / 2014)	11.07.2014	Bosshard Bau Beratung AG	Beratung 01.09.2013 – 30.04.2016	9'720.00
1508 / 2014 (782 / 2014)	23.06.2014	Dapp, Seuzach	Broschüren Bericht MZH	312.10
1508 / 2014 (783 / 2014)	18.07.2014	Dapp Seuzach	Broschüren Bericht MZH	102.60
1508 / 2014 (898 / 2014)	22.08.2014	Andelfinger Zeitung	Publikation Umzonung	602.20
1508 / 2014 (955 / 2014)	22.08.2014	Amtsblatt	Publikation Umzonung	30.00
274 / 2015	28.02.2015	Rohner Spiller, Winterthur	Weisung Gemeindeversammlung 19. März 2015	1'082.15
344 / 2015	23.02.2015	BS + Partner, Andelfingen	Erschliessung Mehrzweckhalle	14'955.85
390 / 2015	27.03.2015	Amtsblatt Kanton Zürich	Publikation	60.00
391 / 2015	27.03.2015	Andelfinger Zeitung	Publikation	531.45
462 / 2015	20.04.2015	Bosshard Bau Beratung AG	Beratung 01.09.2013 – 31.03.2015	8'640.00
801 / 2015	01.07.2015	Bosshard Bau Beratung AG	Beratung 01.09.2013 – 30.06.2015	5'400.00
1187 / 2015	01.10.2015	Bosshard Bau Beratung AG	Beratung 01.09.2013 – 30.09.2015	5'940.00
1565 / 2015	15.12.2015	Bosshard Bau Beratung AG	Beratung 01.09.2013 – 11.12.2015	4'320.00
800 / 2016	06.07.2016	Bosshard Bau Beratung AG	Beratung 01.09.2013 – 30.06.2016	8'640.00
1328 / 2016	04.10.2016	Bosshard Bau Beratung AG	Beratung 01.09.2013 – 30.09.2016	4'320.00
Total				81'141.65

Der Hauptanteil der Kreditabrechnung liegt bei Bosshard Bau Beratung AG. Die aufgelaufenen Kosten betragen CHF 62'596.80. Peter Bosshard wird weiterhin als Berater für die Gemeinde tätig sein, die nun anfallenden Kosten werden dem Bauprojekt Mehrzweckhalle belastet.

**ERKLÄRUNG UND ANTRAG DER RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION
ZUR ABRECHNUNG PLANUNGS- UND PROJEKTIERUNGSKREDIT „BEDARFSGERECHTE
WEITERENTWICKLUNG DER GEMEINDELIEGENSCHAFTEN“ VON CHF 81'141.65**

Organisation

Politische Gemeinde Buch am Irchel

1. Prüfung

Die Rechnungsprüfungskommission hat die vorliegende Abrechnung für den Planungs- und Projektierungskredit „bedarfsgerechte Weiterentwicklung der Gemeindeliegenschaften“ über CHF 81'141.65 inkl. MwSt. mit den uns zur Verfügung gestellten Unterlagen geprüft.

An der Gemeindeversammlung vom 03. Juli 2013 wurde ein Kredit über CHF 80'000 bewilligt und beinhaltet folgende Punkte:

- Planung eines Neubaus einer Mehrzweckhalle im Aspen.
- Einbau eines Lifes in den bestehenden Mehrzweckraum Giebel und Schaffung eines behindertengerechten Zuganges.
- Verkauf der Liegenschaft Desibachstrasse 2, altes Schulhaus.

2. Ergebnis der Prüfung

Die Rechnungsprüfungskommission stellt bei der Prüfung der Unterlagen fest:

- Die Planung für den Neubau einer Mehrzweckhalle ist abgeschlossen.
- Der behindertengerechte Zugang zum Giebel wurde nicht weiter verfolgt. Nach Bauabschluss des neuen Gemeindesaals wird ein öffentlicher Raum behindertengerecht zugänglich sein.
- Die Veräusserung der Liegenschaft Desibachstrasse 2, altes Schulhaus, wurde an der Gemeindeversammlung vom 03. Juni 2016 zugestimmt. Dies wird über einen separaten Kredit abgerechnet.
- Aus Sicht der Rechnungsprüfungskommission wurde keine klare Trennung zwischen diesem hier vorliegenden Planungs- und Projektierungskredit (Vorprojekt) und dem Bauprojekt gemacht. Nach der Genehmigung des Projektierungskredites von CHF 290'000 an der Gemeindeversammlung vom 19. März 2015 hätten einzelne Rechnungen nach Ansicht der Rechnungsprüfungskommission auf den Projektierungskredit verbucht werden müssen. Es handelt sich dabei um Rechnungen in der Höhe von CHF 28'620.00, welche nicht dem Planungs- und Projektierungskredit hätten belastet werden dürfen, sondern dem Projektierungskredit von CHF 285'956.35. Die Abrechnung für den Projektierungskredit wurde an der Gemeindeversammlung vom 25. November 2016 bereits genehmigt, so dass jetzt keine Korrektur mehr vorgenommen werden kann.

- Die Kreditabrechnung schliesst mit einer Kreditüberschreitung von CHF 1'141.65 inkl. MwSt. ab.

Planungs- und Projektierungskredit	CHF 80'000.00
<u>Kreditabrechnung</u>	<u>CHF 81'141.65</u>
Kreditüberschreitung	CHF 1'141.65

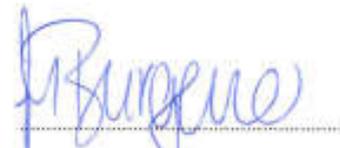
3. Antrag

Die Rechnungsprüfungskommission empfiehlt der Gemeindeversammlung, der vorliegenden Abrechnung Planungs- und Projektierungskredit „bedarfsgerechte Weiterentwicklung der Gemeindeliegenschaften“ zuzustimmen.

Buch am Irchel, 09. Mai 2017



André Wiesendanger
Präsident RPK



Michaela Burgener
Aktuarin

Politische Gemeinde

Geschäft Nr. 4

Tiefbau: Genehmigung der Abrechnung über den Bruttokredit der Sanierung der Langenbachstrasse.

Antrag

Der Gemeinderat Buch am Irchel beantragt den Stimmberechtigten gestützt auf Art. 15 Ziff. 3 der Gemeindeordnung vom 18. April 2007:

Die Abrechnung über den Bruttokredit für die Sanierung der Langenbachstrasse zu genehmigen.

Weisung

Die Gemeindeversammlung vom 27. November 2015 genehmigte einen Bruttokredit von CHF 602'000.00 (inkl. MwSt.) für die Sanierung der Langenbachstrasse. Die Sanierungsarbeiten wurden im Jahr 2016 ausgeführt und abgeschlossen. Die Kosten belaufen sich auf CHF 433'112.45 (inkl. MwSt.). Dies ergibt einen Minderaufwand von CHF 168'887.55 (28%).

Kostenübersicht (alle Beträge inkl. MwSt.):

Bereich Strasse	CHF	115'461.30	(Kostenvoranschlag CHF 205'000)
Bereich Wasser	CHF	100'490.30	(Kostenvoranschlag CHF 140'000)
Bereich Abwasser	CHF	217'160.85	(Kostenvoranschlag CHF 257'000)
Total	CHF	433'112.45	(Kostenvoranschlag CHF 602'000)
Minderkosten	CHF	168'887.55	

Minderkostenbegründung:

- Vergabeerfolg Tiefbauarbeiten: Die Unternehmer haben sehr günstig offeriert.
- Dank dem geeigneten Untergrund konnten die Leitungsführungen im „Kombigraben“ erfolgen und somit die Kosten gesenkt werden.
- Günstige Baugrundverhältnisse (Foundationsschicht): Die Untergrundverhältnisse waren stabiler als in der Planung angenommen wurde.
- Technische Kosten Bauprojekt wurden separat abgerechnet: Der Projektierungsauftrag wurde vorgängig durch den Gemeinderat erteilt und nach der Ausführung auch abgerechnet.

Die Kreditabrechnung sowie die Kontoauszüge der Finanzbuchhaltung und die Belege können auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

**ERKLÄRUNG UND ANTRAG DER RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION
ZUR ABRECHNUNG BRUTTOKREDIT SANIERUNG LANGENBACHSTRASSE
IN DER HÖHE VON CHF 433'112.45 INKL. MWST**

Organisation	Politische Gemeinde Buch am Irchel
--------------	------------------------------------

1. Prüfung

Die Rechnungsprüfungskommission hat die vorliegende Abrechnung für den Bruttokredit für die Sanierung der Langenbachstrasse mit den uns zur Verfügung gestellten Unterlagen geprüft und dabei festgestellt:

- Die Submissionskosten in der Höhe von CHF 9'480.45 gehören grundsätzlich zum Bauprojekt, wurden jedoch separat abgerechnet und nicht über den Bruttokredit verbucht.
- Der Gemeinderat hat während der Projektausführung entschieden, dass er die Erneuerung des Deckbelages der Strasse für rund CHF 16'000 fortsetzen wird. Somit geht diese Realisierung über die Beschreibung des Kreditantrages hinaus.

2. Ergebnis der Prüfung

Die Gemeindeversammlung vom 27. November 2015 hat für die Sanierung der Langenbachstrasse einen Bruttokredit von CHF 602'000 inkl. MwSt. genehmigt.

Die Kosten für die Sanierung der Langenbachstrasse belaufen sich gemäss Antrag des Gemeinderates auf CHF 433'112.45 inkl. MwSt. und fallen dadurch um CHF 168'887.55 deutlich geringer aus als geplant. Auch unter Berücksichtigung der oben erwähnten Submissionskosten und Zusatzausführung, wird ein positives Abrechnungsergebnis ausgewiesen.

Kostenübersicht

(alle Beträge in CHF und inkl. MwSt.)

Bereiche	Bruttokreditabrechnung	Kostenvoranschlag
Bereich Strassen	115'461.30	205'000.00
Bereich Wasser	100'490.30	140'000.00
Bereich Abwasser	217'160.85	257'000.00
Total	433'112.45	602'000.00
Minderkosten	168'887.55	

3. Antrag

Die Rechnungsprüfungskommission empfiehlt der Gemeindeversammlung, der vorliegenden Abrechnung über den Bruttokredit für die Sanierung der Langenbachstrasse zuzustimmen.

Buch am Irchel, 09. Mai 2017



André Wiesendanger
Präsident RPK



Michaela Burgener
Aktuarin

Politische Gemeinde

Geschäft Nr. 5

Kultur: Auszahlung Depotgelder Buchemer Freilichtspiele an den Verein «Buchemer Freilichtspiel 2018».

Antrag

Der Gemeinderat Buch am Irchel beantragt den Stimmberechtigten:

Freigabe der Depotgelder an den Verein Buchemer Freilichtspiel 2018.

Weisung

Im Januar 2017 haben 15 Gründungsmitglieder unter dem Vorsitz von Dominik Krebs den Verein „Buchemer Freilichtspiel 2018“ gegründet. Mit dem Gesuch vom 13. Februar 2017 bittet der Verein um Ausrichtung der Depotgelder der Buchemer Freilichtspiele.

Die letzten Buchemer Freilichtspiele wurden im Jahr 2010 durchgeführt. Bei der Auflösung des damaligen Vereins ging das verbleibende Vereinsvermögen zur Verwaltung an die Politische Gemeinde Buch am Irchel über. Mit dem Gemeinderatsbeschluss Nr. 53 vom 9. Juni 2011 wurde eine Vereinbarung, welche die Zweckbestimmung für die Depotgelder, mit dem damaligen Verein genehmigt.

Art. 3 der Zweckbestimmung regelt die Auszahlung der Depotgelder:

„Die Stimmberechtigten der Politischen Gemeinde beschliessen auf Antrag an der Gemeindeversammlung die Auszahlung der Depotgelder. Die Auszahlung kann an Private oder Vereine erfolgen, welche einen kulturellen Anlass im Sinne von Freilichtspielen oder Theater in Buch am Irchel organisieren.“

Die Depotgelder aus dem Jahr 2011 lagern auf einem Sparkonto bei der PostFinance. Der Kontostand betrug per 31. Dezember 2016 CHF 99'862.95.

Aus Sicht des Gemeinderats entspricht der Antrag des Vereins „Buchemer Freilichtspiel 2018“ um Ausrichtung der Depotgelder den vereinbarten Bedingungen aus dem Jahr 2011. Deshalb beantragt der Gemeinderat an der Gemeindeversammlung vom 2. Juni 2017 die vollständige Ausrichtung des Depotgeldes an den neu gegründeten Verein.

Rechtsmittelbelehrung

Auszug aus dem Gemeindegesetz

Anfragerecht

§ 51 GG Jedem Stimmberechtigten steht das Recht zu, über einen Gegenstand der Gemeindeverwaltung von allgemeinem Interesse eine Anfrage an die Gemeindevorsteherschaft zu richten.

Die Anfragen sind spätestens zehn Arbeitstage vor der Gemeindeversammlung der Gemeindevorsteherschaft schriftlich einzureichen.

Die Gemeindevorsteherschaft beantwortet die Anfrage in der Gemeindeversammlung. Eine Beratung und Beschlussfassung über die Antwort findet nicht statt.

Rekurs- und Beschwerderecht

§ 54 GG Der Schreiber der Gemeindevorsteherschaft trägt die Ergebnisse der Verhandlungen, insbesondere die gefassten Beschlüsse und die Wahlen, genau und vollständig in das Gemeindeprotokoll ein. Der Präsident und die Stimmenzähler prüfen längstens innert sechs Tagen das Protokoll auf seine Richtigkeit und bezeugen diese durch ihre Unterschrift. Nachher steht das Protokoll den Stimmberechtigten zur Einsicht offen.

Das Begehren um Berichtigung des Protokolls ist in der Form des Rekurses innert 30 Tagen, vom Beginn der Auflage an gerechnet, beim Bezirksrat einzureichen.

§ 151 GG Beschlüsse der Gemeinde und des Grossen Gemeinderates können von den Gemeindebehörden, von Stimmberechtigten und von denjenigen Personen, die gemäss § 21 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes dazu berechtigt sind, durch Beschwerde angefochten werden:

1. wenn sie gegen übergeordnetes Recht verstossen;
2. wenn sie offenbar über die Zwecke der Gemeinde hinausgehen und zugleich eine erhebliche Belastung der Steuerpflichtigen zur Folge haben oder wenn sie Rücksichten der Billigkeit in ungebührlicher Weise verletzen;

Über die Beschwerde entscheidet der Bezirksrat.

Im Übrigen richtet sich die Beschwerde nach den Bestimmungen des zweiten Abschnittes des Verwaltungsrechtspflegegesetzes.