



Gemeindeversammlung vom 3. Juni 2019

Beleuchtender Bericht

Traktanden

	<u>Seite</u>
1. Jahresrechnung 2018	2
2. Bau- und Zonenordnung, Objektkredit für Gesamtrevision	7
3. Spiel- und Begegnungsplatz Grafstal, Objektkredit für Umbau	11

1. Jahresrechnung 2018, Genehmigung

1.1. Ausgangslage

Die vorliegende Jahresrechnung 2018 markiert das Ende einer Ära. Seit 1986 wurden die Jahresrechnungen gemäss den Rechnungslegungsbestimmungen von HRM1 erstellt. Ab 2019 gelten die Bestimmungen von HRM2, die massgebend waren für das Budget 2019.

Aus diesem Grund spielen die Bilanzwerte per 31. Dezember 2018 für einmal eine etwas untergeordnete Rolle. Per 1. Januar 2019 werden die Bilanzpositionen neu bewertet, sodass die Anfangswerte der Bilanz am 1. Januar 2019 von den Bilanzpositionen vom 31. Dezember 2018 abweichen. In einem Bilanzanpassungsbericht, der bis Ende Juni 2019 erstellt wird, wird der Gemeinderat diese Entwicklung beschreiben und darüber Verantwortung ablegen.

1.2. Laufende Rechnung

Die laufende Rechnung schliesst in der Jahresrechnung 2018 rund Fr. 730'000 besser ab als budgetiert. Anstelle eines budgetierten Aufwandüberschusses von Fr. 287'600 schliesst die Laufende Rechnung 2018 mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 442'831.42 ab.

	Rechnung 2018	Voranschlag 2018	Abweichung
Aufwand	-39'914'764.09	-40'577'374	+662'609.91
Ertrag	40'357'595.51	40'289'774	+67'821.51
Überschuss	442'831.42	-287'600	+730'431.42

Beträge in Fr.

+ Ertrag(süberschuss) bzw. Verbesserung gegenüber Voranschlag 2018

- Aufwand(überschuss) bzw. Verschlechterung gegenüber Voranschlag 2018

Die folgende Tabelle zeigt die wichtigsten Abweichungen gegenüber dem Voranschlag 2018:

Betrag (in Fr. 1'000)	Begründung
+725	Minderaufwand für die Sozialhilfe: Rückgang der Fallzahlen mit kleineren Fallaufwendungen. Bei Budgetierung im Sommer 2017 wurde aufgrund der damaligen Lage noch von einer Erhöhung der Fallzahlen ausgegangen. Ausserdem Mehrertrag aufgrund Rückerstattungen von anderen Instanzen.
+222	Minderaufwand beim Gebäudeunterhalt aufgrund günstiger Vergabe sowie aufgrund Verschiebung von Projekten aus Kapazitätsgründen. Die Instandhaltungsquote betrug 2018 0.8 %.
+150	Wegfall des budgetierten Mietaufwands für die Gemeindeverwaltung im Gebäude Dreispitz in Tagelswangen aufgrund Ablehnung an der Urne.
+65	Tieferer Abschreibungsaufwand im Steuerhaushalt infolge Nichtausschöpfung des Investitionsbudgets.
-154	Höhere Kosten für die Pflegefinanzierung
-118	Höherer Nettoaufwand im Bildungsbereich aus diversen Gründen: Aufwand Klassenassistenz war nur teilweise budgetiert; höhere Betriebskosten infolge Erweiterungsbau beim Schulhaus Buck; höhere Vikariatskosten infolge nicht planbarer Absenzen wie Krankheit, sowie Mehraufwendungen für auswärtige Sonderschulung
-375	Höherer Personalaufwand infolge Springereinsätze, dies aufgrund von Personalengpässen und Krankheiten.
-347	Minderertrag bei den „übrigen Steuern“ (Quellensteuern, Steuerausscheidungen, Nach- und Strafsteuern, Grundstückgewinnsteuern).

Betrag (in Fr. 1'000)	Begründung
	Bei den ordentlichen Steuern für das Jahr 2018 sowie für die Jahre bis 2017 wurden die budgetierten Werte hingegen sehr genau erreicht. Die Abweichungen betrugen lediglich -0.26 % für die Steuererträge 2018 bzw. +2.44 % für die Steuererträge der Vorjahre.

Beträge in 1'000 Fr.
+ Verbesserung; - Verschlechterung gegenüber Voranschlag 2018

1.3. Spezialfinanzierungen

Die Spezialfinanzierungen werden nicht mit Steuern, sondern mit Gebühren finanziert. Die fünf Spezialfinanzierungen schliessen gemäss Budget 2019 wie folgt ab:

Spezialfinanzierung	Rechnung 2018	Voranschlag 2018	Stand 31.12.2018
Glasfasernetze	-379'553.37	-228'437	81'588.09
Wasserversorgung	186'633.31	34'400	1'509'130.72
Abwasserbeseitigung	114'043.83	14'900	2'415'993.69
Abfallwirtschaft	-25'247.39	-50'400	671'185.28
Elektrizitätswerk	575'989.68	42'900	3'995'885.86

Beträge in Fr.
+ Ertragsüberschuss bzw. Einlage in Spezialfinanzierung;
- Aufwandüberschuss bzw. Entnahme aus Spezialfinanzierung

Das Ergebnis der Spezialfinanzierung Glasfaser wird von der Anzahl neuer Anschlüsse beeinflusst. Bei vielen Anschlüssen steigen der Aufwand und damit auch die Entnahme aus dem Bestand der Spezialfinanzierung, die 2018 höher als budgetiert ausfiel. Der Bestand hat sich auf unter Fr. 100'000 zurückgebildet, erhöht sich aber vermutlich 2019 aufgrund der neuen Rechnungslegungsvorschriften wieder leicht. Dennoch muss die Spezialfinanzierung im Auge behalten werden. Falls langfristig die Aufwendungen den Erträgen aus der Vermietung der gemeindeeigenen Glasfaser überwiegen, muss geprüft werden, ob die Spezialfinanzierung aufgehoben und in den steuerfinanzierten Gemeindehaushalt überführt werden soll. In diesem Fall würde im Rahmen des Mehrwertsteuergesetzes eine Rückforderung der Vorsteuer anfallen. In Anhang zur Jahresrechnung wird eine entsprechende Eventualverpflichtung ausgewiesen.

Die Spezialfinanzierungen Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung schliessen beide besser ab als noch im Voranschlag 2018 vorgesehen. Erstens sind die mengenabhängigen Verbrauchsgebühren infolge des trockenen Sommers 2018 höher als budgetiert und zweitens sind die Abschreibungen weniger hoch als noch im Voranschlag 2018 angenommen. Nicht alle Investitionen für diese Bereiche konnten umgesetzt oder fertiggestellt werden.

In der Spezialfinanzierung Abfallwirtschaft waren die Kosten für die Kehrriechabfuhr und die Grüngutabfuhr tiefer als angenommen. Infolgedessen konnte die Entnahme aus dem Bestand der Spezialfinanzierung von rund Fr. 50'000 auf rund Fr. 25'000 halbiert werden.

Das Elektrizitätswerk schloss 2018 aus diversen Gründen besser ab als budgetiert. Dadurch konnte der Stand der Spezialfinanzierung per Ende Jahr auf fast 4 Mio. Franken erhöht werden.

1.4. Investitionsrechnung

Investitionen im Verwaltungsvermögen

Die Jahresrechnung 2018 verzeichnet Nettoinvestitionen von rund Fr. 5'250'000. Bei budgetierten Nettoinvestitionen von über Fr. 8'000'000 liegt die Realisierungsquote bei rund 65 %.

	Rechnung 2018	Voranschlag 2018	Abweichung
Ausgaben	-5'908'835.05	-8'389'000	+2'480'164.95
Einnahmen	656'246.66	354'000	+302'246.66
Nettoinvestitionen	-5'252'588.39	-8'035'000	+2'782'411.61

Beträge in Fr.

- Investitionsausgaben bzw. Verschlechterung gegenüber Voranschlag 2018

+ Investitionseinnahmen bzw. Verbesserung gegenüber Voranschlag 2018

Die folgenden Gründe haben zur Abweichung gegenüber dem Voranschlag 2018 geführt:

Betrag (in Fr. 1'000)	Begründung
Steuerfinanzierter Haushalt	
+843	Wegfall Mieterausbau im Gebäude Dreispitz Tagelswangen nach Ablehnung Umzug Gemeindeverwaltung an der Urne
+259	Minderausgaben für diverse Sanierungen und Erneuerungen Schulhäuser und Sporthallen
+159	Diverse Informatikprojekte wurden 2018 nicht ausgeführt.
+144	Weniger externe Begleitung für Raumplanungsprojekte
+131	Weniger Verkehrssicherheitsmassnahmen umgesetzt als budgetiert
-845	Ersatzbau Kindergarten und Schulraum beim Schulhaus Buck in Tagelswangen war teurer als budgetiert.
Gebührenfinanzierter Haushalt	
+552	Ausbau der Quelle Kaltenriet in Grafstal wird grösstenteils 2019/2020 realisiert und nicht 2018, wie ursprünglich angenommen
+542	ARA Eich in Bassersdorf wurde 2018 weniger stark ausgebaut als angenommen
+512	Weniger Investitionen durch das Elektrizitätswerk notwendig als budgetiert, insbes. für Erneuerung/Sanierung von Trafostationen
+283	Hohe Anschlussgebühren Elektrizitätswerk infolge Bautätigkeit
+103	Höhere Kanalisationsanschlussgebühren infolge Bautätigkeit
-179	Höhere Investitionsbeiträge für dem Ausbau des Glasfasernetzes infolge Bautätigkeit

Beträge in 1'000 Fr.

+ Verbesserung; - Verschlechterung gegenüber Voranschlag 2018

Investitionen im Finanzvermögen

Im Finanzvermögen wurden keine Investitionen getätigt.

1.5. Bestandesrechnung

Durch den Ertragsüberschuss von Fr. 442'831.42 erhöht sich das Eigenkapital der Gemeinde per Ende Dezember 2018 auf über Fr. 27'100'000. Der Bestand an Spezialfinanzierungen beläuft sich per Ende 2018 auf über Fr. 9'000'000, rund Fr. 470'000 mehr als Anfang 2018.

Die folgende Tabelle bildet die Bestandesrechnung per 31. Dezember 2018 ab:

Aktiven	Fr.	Passiven	Fr.
Finanzvermögen	29'986'079.71	Fremdkapital	19'635'465.42
Verwaltungsvermögen	26'275'430.93	Verrechnungen	429'826.60
		Spezialfinanzierungen	9'026'361.29
		Eigenkapital	27'169'857.33
Total Aktiven	56'261'510.64	Total Passiven	56'261'510.64

1.6. Würdigung der Jahresrechnung 2018

In einer Gesamtbetrachtung kann von einer guten Jahresrechnung 2018 gesprochen werden. In der Laufenden Rechnung resultiert ein Ertragsüberschuss von rund Fr. 442'000, der aufzeigt, dass die Gemeinde die Kosten im Griff hat. Die Spezialfinanzierungen sind fast ausnahmslos gut dotiert, einzig die Spezialfinanzierung Glasfaser muss gut im Auge behalten werden, um gegebenenfalls rechtzeitig die notwendigen Massnahmen zu ergreifen.

In der Investitionsrechnung muss man selbstkritisch sagen, dass die Realisierungsquote von rund 65 % relativ niedrig ist. Hier will der Gemeinderat in Zukunft bei der Investitionsplanung vermehrt die Realisierbarkeit der Investitionsvorhaben mit einbeziehen.

Von einer Würdigung der Bestandesrechnung wird an dieser Stelle abgesehen, weil die Bilanzpositionen mit dem Übergang zu den neuen Rechnungslegungsvorschriften HRM2 neu bewertet werden.

Antrag an die Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, die Jahresrechnung der Politischen Gemeinde Lindau mit folgenden Eckwerten zu genehmigen:

Laufende Rechnung	Gesamtaufwand	39'914'764.09
	Gesamtertrag	40'357'595.51
	Ertragsüberschuss	442'831.42
Investitionsrechnung	Ausgaben Verwaltungsvermögen	5'908'835.05
	Einnahmen Verwaltungsvermögen	656'246.66
	Nettoinvestitionen VV	5'252'588.39
	Ausgaben Finanzvermögen	0
	Einnahmen Finanzvermögen	0
	Nettoinvestitionen FV	0
Bestandesrechnung	Aktiven	56'261'510.64
	Passiven	56'261'510.64
	- davon Eigenkapital	27'169'857.33

Abschied der RPK

Die RPK Lindau hat die Jahresrechnung 2018 der Politischen Gemeinde Lindau geprüft und festgestellt, dass

- Aufbau und Darstellung den gesetzlichen Vorschriften entsprechen,
- die geprüfte Jahresrechnung mit der Buchhaltung übereinstimmt und
- die Buchhaltung ordnungsgemäss geführt ist.

Die Laufende Rechnung schliesst bei einem Aufwand von Fr. 39'914'764.09 und einem Ertrag von Fr. 40'357'595.51 mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 442'831.42 ab.

Die Investitionsrechnung weist im Verwaltungsvermögen Ausgaben von Fr. 5'908'835.05 und Einnahmen von Fr. 656'246.66 aus. Die Nettoinvestitionen betragen Fr. 5'252'588.39. Im Finanzvermögen wurden keine Investitionen getätigt.

Die Bilanz weist Aktiven und Passiven von je Fr. 58'261'510.64 aus. Durch die Einlage des Ertragsüberschusses der Laufenden Rechnung von Fr. 442'831.42 ergibt sich per Ende Rechnungsjahr 2018 ein Eigenkapital von Fr. 27'169'857.33.

Die RPK hat den Kurzbericht der Lucio Revisionen vom 13. März 2019 zur Kenntnis genommen. Die Prüfung hat ergeben, dass die Rechnungsführung und Rechnungslegung den gesetzlichen Vorschriften sowie der Gemeindeordnung und den Regelungen der politischen Gemeinde Lindau entsprechen.

Die RPK beantragt der Gemeindeversammlung, die Jahresrechnung 2018 zu genehmigen.

2. Bau- und Zonenordnung, Objektkredit für Gesamtrevision

2.1. Einleitung

Die Bau- und Zonenordnung (BZO) der Gemeinde sowie der dazu gehörende Zonenplan datieren zum grossen Teil aus dem Jahr 1995. Änderungen wurden in den Jahren 2007 und 2014 beschlossen. Der Gemeinderat plant aus zwei Gründen eine Totalrevision der BZO und des Zonenplans. Erstens sollen mit der BZO und mit dem Zonenplan die Massnahmen gemäss der Räumlichen Entwicklungsstrategie umgesetzt werden, und zweitens müssen in der BZO die Vorschriften des neuen Planungs- und Baugesetzes des Kantons Zürich umgesetzt werden (Anpassung an die Interkantonale Vereinbarung zur Harmonisierung der Baubegriffe und Messweisen IVHB). Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung einen Objektkredit von Fr. 120'000 für die Revision von BZO und Zonenplan.

2.2. Ausgangslage

Die fünf Ortsteile der Gemeinde mit Lindau, Winterberg, Tagelswangen, Grafstal sowie Kempthal zählen insgesamt rund 5'600 Personen. Die Bauzonenreserven reichen in der Wohnzone noch etwa 5 bis 10 Jahre und in der Mischzone noch etwa 10 bis 15 Jahre. Die Hälfte dieser Reserven liegt in Ölwis/Blankenwis (Winterberg) und im Bereich des Quartierplans Dorf (Grafstal). Auch in Zukunft ist aufgrund der Lage zwischen Zürich und Winterthur, in einem dynamischen Wirtschaftsraum, von einem Bevölkerungswachstum auszugehen.

Ortsentwicklung

Die Gemeinde Lindau steht vor der Frage, wie und wohin sie sich in den nächsten 20 bis 25 Jahren entwickeln soll. Durch die starke Bautätigkeit schwinden die Bauzonenreserven. Gemäss Kantonaalem Richtplan ist Lindau dem Handlungsraum "Landschaft unter Druck" zugeordnet, weshalb Einzonungen kaum noch möglich sind. Der Gemeinderat hat im Jahre 2017 den Prozess zu einer räumlichen Entwicklungsstrategie (RES) durchgeführt, um zu einer Gesamtschau und zu möglichen Massnahmen zu kommen. Die Bevölkerung wurde zur Mitwirkung eingeladen und hat an zwei Workshops wichtige Aspekte und Themen eingebracht. Der Gemeinderat hat den Bericht zur räumlichen Entwicklungsstrategie am 20. Dezember 2017 beschlossen und im Februar 2018 der Bevölkerung vorgestellt. Zurzeit wird die RES betreffend Überbauungspotenzial und Strategieziele in den Kernzonen vertieft.

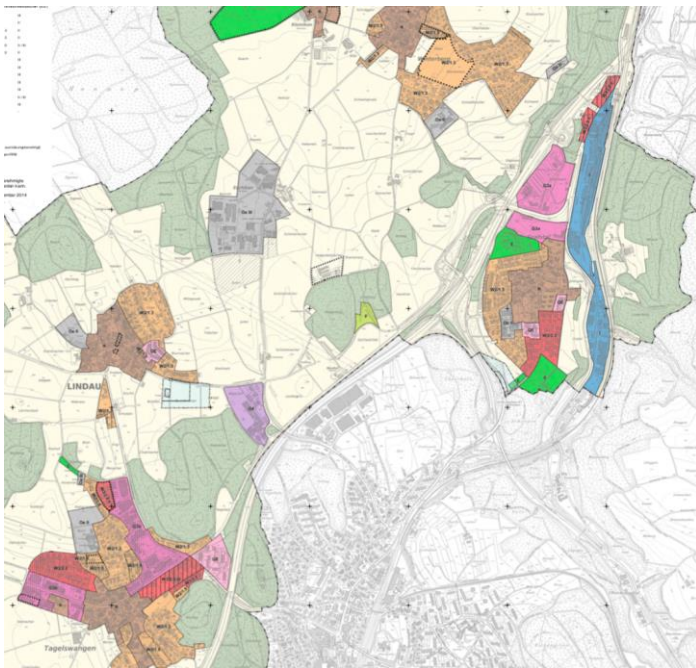
Massnahmen der Räumlichen Entwicklungsstrategie

Als notwendige Massnahme zur Umsetzung der RES wurde vorgesehen, bis Ende 2019 die Gesamtrevision der Nutzungsplanung allen voran der Bau- und Zonenordnung sowie des Zonenplans (BZO) in die Wege zu leiten. Eine ganzheitliche Überarbeitung der BZO Lindau ist schon seit mehreren Jahren angedacht und im Budget wurde mehrmals ein Betrag dafür eingestellt. Da der Gemeinderat aber schon länger über die Diskussionen über die Anpassungen der übergeordneten Richtplanung und der Gesetzgebung wusste, revidierte man im 2014 nur den dringenden Teil der Gewerbezone für die Weiterentwicklung des Gewerbes in Lindau.

Übergeordnete gesetzliche Regelungen

Doch nicht nur die Massnahmen aus der Räumlichen Entwicklungsstrategie machen eine Überarbeitung der BZO notwendig, sondern auch das in Kraft getretene revidierte Planungs- und Baurecht des Kantons Zürich erfordert eine Anpassung der BZO. Die Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) ist ein Vertrag zwischen den Kantonen (Konkordat) mit dem Ziel, die wichtigsten Baubegriffe und Messweisen gesamtschweizerisch zu vereinheitlichen. Die Harmonisierung soll das Planungs- und Baurecht für die Bauwirtschaft und die Bevölkerung vereinfachen. Der Kanton Zürich ist dem IVHB-Konkordat zwar

nicht beigetreten, hat sich jedoch entschieden, die Harmonisierung dennoch umzusetzen. Weil im Kanton Zürich die Baubegriffe teilweise im Planungs- und Baugesetz (PBG), teilweise aber auch in der Allgemeinen Bauverordnung (ABV) geregelt sind, bedurfte neben dem PBG auch die ABV einer Änderung. Ausserdem mussten die Bauverfahrensverordnung und die Besondere Bauverordnung II teilweise ebenfalls an die neuen Begriffe angepasst werden. Diese Gesetzesänderungen traten am 1. März 2017 auf kantonaler Ebene in Kraft. Die Änderungen werden in den einzelnen Gemeinden jedoch erst wirksam, wenn diese ihre Bau- und Zonenordnungen (BZO) ebenfalls harmonisiert haben. Dafür haben die Gemeinden Zeit bis spätestens 2025.



Ausschnitt Zonenplan

2.3. Revision der BZO, Aufgaben

Die Revision der Nutzungsplanung hat nach den gesetzlichen Vorgaben des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Zürich zu erfolgen. Der Zonenplan ist einer gesamtheitlichen Revision zu unterziehen. Die Bau- und Zonenordnung ist gesamtheitlich zu überarbeiten und zu einem verständlichen und auf die Entwicklung der Gemeinde Lindau passenden Baureglement weiterzuentwickeln. Dabei ist den qualitativen Vorschriften besondere Beachtung zu schenken.

Die Aufgaben umfassen unter anderem:

- Anpassungen in Abstimmung auf die kantonale und regionale Richtplanung
- Anpassungen an die Harmonisierung der Baubegriffe und Messweisen nach IVHB
- Anpassungen an die Verordnung über die Darstellung von Nutzungsplänen (VDNP)
- Berücksichtigung des kommunalen Inventars der schützenswerten Bauten und Anlagen
- Berücksichtigung des Berichts «Überprüfung der Verkehrssicherheit auf dem kommunalen Strassennetz»
- die Kernzonenpläne und Vorschriften werden in einer separaten Planung als Entwurf erarbeitet und werden bis ca. Ende Juni 2019 vorliegen. Diese sind in die Gesamtplanung miteinzubeziehen.
- Die Revision der Baulinien und des kommunalen Verkehrsrichtplanes wird in einer separaten Planung als Entwurf ca. im Jahre 2020 erarbeitet und ist in die Gesamtplanung miteinzubeziehen.

2.4. Finanzielles

Kosten

Für die Erarbeitung eines Entwurfs einer neuen BZO samt Zonenplan ist die Unterstützung eines externen Planerbüros notwendig. Es wurde bereits eine Submission im Einladungsverfahren durchgeführt, basierend auf Art. 12 Abs.1 lit. b bis) des kantonalen Gesetzes über den Beitritt zur revidierten Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen vom 15. März 2001 und auf der kantonalen Submissionsverordnung. Dadurch können die Kosten bereits genau bestimmt werden.

Insgesamt ist für die Planerleistungen mit Kosten von insgesamt Fr. 103'650 zu rechnen. Darin sind Honorare, Nebenkosten und Mehrwertsteuer enthalten. Dieser Betrag ist im Planervertrag als Kostendach verbindlich festzulegen.

Die Ausschreibung rechnete mit ca. 50 Einwendungen aus der Bevölkerung. Dies ist jedoch schwer abzuschätzen. Damit den Bedürfnissen der Bevölkerung auf alle Fälle genügend Rechnung getragen werden kann, sind genügend Kosten für Unvorhergesehenes einzuplanen.

Objektkredit

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, für die Totalrevision der BZO einen Objektkredit von Fr. 120'000 (inkl. MwSt.) zu bewilligen. Dieser Betrag setzt sich wie folgt zusammen:

	Fr.
Honoraraufwand Planerleistungen	93'440.00
Nebenkosten	2'800.00
MwSt. (gerundet)	7'410.00
Total Planerleistungen	103'650.00
Unvorhergesehenes	16'350.00
Total Objektkredit	120'000.00

Gemäss Art. 29 der Gemeindeordnung ist die Gemeindeversammlung für die Bewilligung neuer Ausgaben ab Fr. 100'000 zuständig.

2.5. Weiteres Vorgehen

Der Gemeinderat bezweckt, die revidierte Bau- und Zonenordnung spätestens der Gemeindeversammlung vom Dezember 2021 zur Beschlussfassung vorzulegen. Während der Erarbeitungsphase wird die Bevölkerung in den Prozess miteinbezogen.

Antrag an die Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, für die Revision der Bau- und Zonenordnung und des Zonenplanes einen Objektkredit von Fr. 120'000 zu bewilligen.

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die RPK hat den Antrag geprüft. Sie beantragt der Gemeindeversammlung dem Antrag

1. Für die Revision der Bau- und Zonenordnung und des Zonenplatzes einen Objektkredit von Fr. 120'000 (inkl. MwSt.) zu bewilligen

Der Betrag setzt sich wie folgt zusammen:

Honoraraufwand Planerleistungen	Fr.	93'440.00
Nebenkosten	Fr.	2'800.00
MWSt. (gerundet)	Fr.	7'410.00
Total Planerleistungen	Fr.	103'650.00
Unvorhergesehenes	Fr.	16'350.00
Total Objektkredit	Fr.	120'000.00

2. Die Bevölkerung wird während der Erarbeitungsphase miteinbezogen.
zuzustimmen.

3. Spiel- und Begegnungsplatz Grafstal, Objektkredit für Umbau

3.1. Einleitung

In Grafstal wurde im Jahr 2005 der Skaterplatz für Fr. 70'000 erstellt. Gerade die letzten Jahre 2014 bis 2018 zeigten, dass die aufgestellten Geräte nicht mehr den heutigen Bedürfnissen der Benutzer entsprechen und auch einzelne Hindernisse beschädigt sind. Die heutigen Anlagenteile sind vor allem auf Skateboards ausgelegt. Heute werden aber auch noch ganz andere Sportgeräte wie Kickboards oder Kleinbikes benutzt.

Am heutigen Standort der Skateranlage Grafstal soll ein neuer Spiel- und Begegnungsplatz entstehen. Der Platz umfasst eine Multifunktionsanlage für Skater, Kickboarder und Minibikes, ein Kleinfussballfeld, eine Street-Workout-Anlage, eine Trampolinanlage, eine Spiel- und Kletteranlage für kleinere Kinder sowie Sitzgelegenheiten mit natürlicher Beschattung. Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung einen Objektkredit von Fr. 240'000 für den Bau eines Spiel- und Begegnungsplatzes in Grafstal.

3.2. Ausgangslage

An der Gemeindeversammlung vom 10. Dezember 2001 wurde darüber beraten ob die Gemeinde Lindau im Gebiet „Langhag“, zusammen mit der Stadt Illnau-Effretikon, einen Skaterplatz für Fr. 84'000 realisieren sollte. Dieses Vorhaben wurde von beiden Gemeinden abgelehnt. Im Jahr 2003 wurde beim Pistolenschiessstand im Gebiet „Laubisgrüt“ für Fr. 30'000 eine provisorische Skateranlage gebaut. Diese Anlage wurde dann im Jahr 2005 für insgesamt Fr. 70'000 auf den dafür mit Asphalt vorbereiteten Vorplatz beim Schwimmbad in Grafstal verlegt.

In den letzten Jahren 2014-2018 zeigte sich, dass die aufgestellten, rund 15 Jahre alten Geräte nicht mehr den heutigen Bedürfnissen der Kinder und Jugendlichen entsprechen und auch einzelne Hindernisse beschädigt sind. Die heutigen Anlagenteile sind vor allem auf Skateboards ausgelegt. Bedarf ist aber auch für die heutigen Sportgeräte wie Kickboards oder Kleinbikes vorhanden.



Situation Skaterplatz Februar 2019

3.3. Pläne für einen neuen Spiel- und Begegnungsplatz

Im Rahmen des Projektes Gesundheitsförderung und Prävention hat die Gemeinde Lindau am 31. März 2015 eine Kickoff-Veranstaltung organisiert, an der die Situation in diesen Bereichen analysiert und der Bedarf für Änderungen erhoben wurde. Als mittelfristige Massnahme haben die 60 teilnehmenden Bürgerinnen und Bürger die Aufwertung und Instandstellung des Skaterplatzes in Grafstal genannt. Eine Arbeitsgruppe, zusammengesetzt aus Mitgliedern des Familienvereins, interessierten Eltern, jugendlichen Skatern und den Jugendarbeiterinnen, hat sich 2016 und 2018 intensiv mit diesem Platz befasst und nach Möglichkeiten für eine künftige Nutzung dieses Ortes gesucht. Zusätzlich hat die Jugendarbeit mittels Umfragen den Bedarf und die Wünsche der Schülerinnen und Schülern sowie der Jugendlichen, die am Jugendtreff mitmachen, erhoben.

Die Ergebnisse aus der Arbeitsgruppe und den Umfragen zeigen auf, dass in Zukunft dieser Platz „mehrgenerationenfähig“ angepasst werden soll. Zusammen mit einem fachkundigen Architekten liess man drei Varianten für den neuen Spiel- und Begegnungsplatz ausarbeiten. Anlässlich diverser Sitzungen (3. Juli und 18. September 2018) und eines Workshops (23. Mai 2018) konnten sich Interessierte zu diesen Varianten äussern und aktiv in der Planung mitwirken. Einige Jugendliche, die Jugendarbeit, die Schulen und der Familienverein Lindau haben von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht.

Am heutigen Standort der Skateranlage Grafstal soll der neue Spiel- und Begegnungsplatz mit folgenden Elementen entstehen:

- Multifunktionsanlage für Skater, Kickboarder und Minibikes-Fahrer usw.
- Kleinfussballfeld mit Kunstrasen, eingezäunt
- Street-Workout Anlage
- Trampolinanlage
- Spiel- und Kletteranlage für kleinere Kinder
- Sitzgelegenheit, Begegnungszone für Besucher und Eltern mit natürlicher Beschattung



Projektübersichtsplan



Symbolbilder

Durch die geplante Erweiterung des bestehenden Platzes für die neuen Spiel- und Begegnungsflächen müssen zwölf bestehende Parkplätze des Schwimmbades Grafstal weichen. Dieses Vorhaben wurde mit dem Bauamt besprochen. Das Büro ewp in Effretikon hat die gemäss der geltenden Parkplatzverordnung und der Norm SN 640 281 für Sport- und Freizeiteinrichtungen die Anzahl der benötigten Parkplätze berechnet. Für die Schwimmbadanlage sowie die Tennisplätze und die Boccciaanlage braucht es mindestens 65 Parkplätze. Auch nach der Reduktion um zwölf Parkplätze stehen immer noch 80 Parkplätze in unmittelbarer Nähe des Schwimmbads zur Verfügung. Zusätzlich sind weitere 70 Parkplätze auf dem Parkplatz „Elend“, in einigen Gehminuten vom Schwimmbad entfernt, vorhanden, die an gut besuchten Tagen zusätzliche Fahrzeuge aufnehmen können. Es stehen also insgesamt gut doppelt so viele Parkplätze zur Verfügung wie minimal erforderlich sind.



Luftaufnahme, Situation Schwimmbad, Spiel- und Parkplatzflächen

3.4. Finanzielles

Kosten

Für die gewählte Variante hat nun der beigezogene Architekt eine Kostenschätzung (+/- 15 %) inkl. Honorare erstellt. Einzelne Posten hat dazu auch der Familienverein geliefert. Gemäss der Kostenschätzung muss für die Realisierung des Projektes mit Bruttokosten von rund Fr. 240'000 gerechnet werden.

Kostenschätzung +/- 15 %, Basis Projekt Architekt

Pos.	Beschreibung		Teilbetrag		Betrag in Fr.
110	Vorbereitungen				Fr. 17'050.00
130	Instandsetzungsarbeiten				Fr. 500.00
150	Bauarbeiten erdverlegte Leitungen				Fr. 5'000.00
181	Garten- und Landschaftsbau				Fr. 23'400.00
182	Einrichtungen für Spielgeräte und Sportanlagen				Fr. 104'300.00
	Spielturmkombination		Fr. 13'500.00		
	Fallschutz		Fr. 6'000.00		
	Streetworkout Anlage		Fr. 8'500.00		
	Fundamente		Fr. 2'500.00		
	Bänke (4 Stk.)		Fr. 4'400.00		
	Trampolin		Fr. 15'900.00		
	Skaterelemente		Fr. 45'000.00		
	Montagen		Fr. 8'500.00		
183	Zäune und Arealeingänge				Fr. 9'000.00
184	Pflege von Grün- und Freizeitflächen				Fr. 500.00
187	Sportbeläge für Freizeitanlagen und Hallen				Fr. 29'950.00
290	Honorare				Fr. 18'686.40
	Workshop		Fr. 1'200.00		
	Vorprojekt, 4.2.31		Fr. 2'215.00		
	Bauprojekt 4.2.32		Fr. 2'585.00		
	Realisierung, Ausführung		Fr. 12'686.40		
800	Bewilligungen und Gebühren				Fr. 2'000.00
	Baubewilligung		1000		
	Vermessung		1000		
	Versicherungen				Fr. 1'400.00
	Bauwesenversicherung		700		
	Bauherrenhaftpflicht		700		
	Reserve, Unvohergesehenes		5 - 7 %		Fr. 10'500.00
	Gesamtkosten exkl. MwSt.				Fr. 222'286.40
	Mehrwertsteuer				Fr. 17'116.05
	Gesamtkosten inkl. MwSt.				Fr. 239'402.45

Beim Zürcher Kantonalverband für Sport (ZKS) wurde ein Subventionsgesuch für den geplanten Spiel- und Begegnungsplatz eingereicht. Hier kann mit ca. 10 % der honorarberechtigten Bausumme oder rund Fr. 20'000 an die eigentlichen Baukosten gerechnet werden. Die Nettokosten würden sich damit auf ca. Fr. 220'000 belaufen:

Kosten bzw. Beitrag	Betrag in Fr.
Bruttokosten gemäss Kostenschätzung (+/-15 %)	240'000
./i. Beitrag ZKS (ca. 10 % an die Baukosten ohne Honorare)	-20'000
Nettokosten	220'000

Folgekosten

Das Projekt führt zu Folgekosten von Fr. 19'200 pro Jahr. Diese lassen sich aufteilen in Kapital- und Betriebsfolgekosten. Für die Berechnung der Abschreibungskosten wird die vorgegebene Abschreibungsdauer von 20 Jahren gemäss HRM2 angenommen. Für die Darstellung der Zinskosten wird von einem theoretischen Zinssatz von 2 % ausgegangen. Dabei ist anzuzeichnen, dass der effektive Zinssatz derzeit tiefer ist.

Folgekosten	Betrag in Fr.
Abschreibungen 20 Jahre (Investition Fr. 240'000)	12'000
Zinsen (2 % über die Hälfte der Investitionskosten)	2'400
Jährliche Kapitalkosten	14'400
Betriebskosten 2 % der Anlagekosten (Fr. 240'000)	4'800
Jährliche Folgekosten (Kapital- und Betriebskosten)	19'200

Objektkredit

Für den Bau des Spiel- und Begegnungsplatzes beim Schwimmbad Grafstal ist ein Objektkredit von Fr. 240'000 zu beschliessen. Da der ZKS-Beitrag noch nicht rechtskräftig vorliegt, sind für den Betrag des Objektkredites die Bruttokosten und nicht die voraussichtlichen Nettokosten massgebend.

Gemäss Art. 29 der Gemeindeordnung ist die Gemeindeversammlung für die Bewilligung neuer Ausgaben ab Fr. 100'000 zuständig.

Budgetkredit

Im Budget 2019 ist in der Investitionsrechnung für dieses Vorhaben ein Betrag von Fr. 150'000 eingestellt. Die restlichen Fr. 90'000 sind ins Budget 2020 einzustellen.

3.5. Betrieb und Unterhalt

Für den Betrieb des neuen Spiel- und Begegnungsplatzes soll zusammen mit der Gemeindeverwaltung, dem Familienverein, der Jugendarbeit und dem Betriebsleiter Gemeindewerke ein Konzept erstellt werden. Dabei sind folgende Punkte zu klären:

- Öffnungszeiten der Anlagen
- Nutzungs- und Spielregeln der einzelnen Flächen wie z. B. Kunstrasen (Kaugummiverbot, Essen und Trinken usw.), Trampolin oder Skaterplatz.

Für die Reinigung und den Unterhalt der Geräte und Anlagen ist der Werkhof zuständig.

3.6. Terminplan

Sofern diesem Projekt an der Gemeindeversammlung vom 3. Juni 2019 zugestimmt wird, ist folgender Terminplan vorgesehen. Die Ausführung ist teilweise von der Witterung abhängig.

Schritt	Datum
Gemeindeversammlung	03. Juni 2019
Ausarbeiten Bauprojekt plus Submissionen	Juli – September 2019
Arbeitsvergaben	Oktober 2019
Baufreigabe, Rückbau alte Flächen	November - Dezember 2019
Erstellung Spiel- und Begegnungsplatz	Dezember 2019 – März 2020
Fertigstellung, Inbetriebnahme	Frühling 2020

3.7. Folgen einer Ablehnung

Sollte die Gemeindeversammlung dem Antrag des Gemeinderates nicht zustimmen, hätte die Bevölkerung vor Ort in Grafstal keine Outdoor-Spielmöglichkeiten. Auch der Skaterplatz kann in der heutigen Form nicht bestehen bleiben; die schadhafte Skaterelemente müssen aus Sicherheitsgründen abgebaut und entsorgt werden. Ob anstelle der entsorgten Skaterelemente neue Elemente platziert werden sollen oder ob der frei werdende Platz für andere Zwecke eingesetzt werden soll, ist derzeit noch offen.

Antrag an die Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, für den Bau eines Spiel- und Begegnungsplatzes Grafstal einen Objektkredit von Fr. 240'000 zu beschliessen. Der Kredit erhöht oder reduziert sich je nach Stand des aktuellen Baukostenindexstandes (Basis April 2017, 100 Pkt., Stand April 2018, massgebend für Kostenvoranschlag, 100.2 Pkt.).

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die RPK Lindau hat den Antrag geprüft. Sie beantragt der Gemeindeversammlung dem Antrag

1. Für den Bau eines Spiel- und Begegnungsplatzes beim Schwimmbad Grafstal einen Objektkredit von brutto Fr. 240'000 zu bewilligen.
2. Die Weisung wird genehmigt.
3. Der Kredit erhöht oder reduziert sich je nach Stand des aktuellen Baukostenindexstandes (Basis April 2017, 100 Pkt., Stand April 2018, massgebend für Kostenvoranschlag, 100.2 Pkt.)

zuzustimmen.