



Gemeindeversammlung vom 7. Juni 2021

Beleuchtender Bericht

Traktanden

	<u>Seite</u>
1. Jahresrechnung 2020	2
2. Abrechnung Spiel- und Begegnungsplatz Grafstal	8
3. Neubau Kreisel Zürcherstrasse / Grundacherstrasse, Tagelswangen	13
4. Dorfkernentwicklung, Architekturwettbewerb	16

1. Jahresrechnung 2020

Die Jahresrechnung 2020 der Gemeinde Lindau präsentiert sich wie folgt:

Erfolgsrechnung

Übersicht Erfolgsrechnung:

Aufwand	Fr.	37'985'536.75
Ertrag	Fr.	42'282'409.01
Ertragsüberschuss	Fr.	4'296'872.26
budgetierter Ertragsüberschuss	Fr.	9'398'600.00
Abweichung gegenüber Budget	Fr.	5'101'727.74

Das Ergebnis der Jahresrechnung 2020 weicht damit gegenüber dem budgetierten Ertragsüberschuss um Fr. 5'101'727.74 ab. Der Ertragsüberschuss wird dem Bilanzüberschuss zugewiesen.

Vergleich Aufwand Jahresrechnung 2020 gegenüber dem Budget 2020:

Aufwand	Rechnung 2020 Fr.	Budget 2020 Fr.	Abweichung nominal	in %
Personalaufwand	6'269'387.48	6'304'500.00	-35'112.52	-0.56
Sach- und übriger Betriebsaufwand	6'744'166.77	7'712'400.00	-968'233.23	-12.55
Abschreibungen Verwaltungsvermögen	1'815'024.80	1'766'200.00	48'824.80	2.76
Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	610'687.47	495'500.00	115'187.47	23.25
Transferaufwand	21'118'843.18	16'518'300.00	4'600'543.18	27.85
Durchlaufende Beiträge	28'449.00	30'500.00	-2'051.00	-6.72
Finanzaufwand	124'848.19	239'100.00	-114'251.81	-47.78
Ausserordentlicher Aufwand	0.00	0.00		
Interne Verrechnungen: Aufwand	1'274'129.86	1'478'900.00	-204'770.14	-13.85
Total Aufwand	37'985'536.75	34'545'400.00	3'440'136.75	9.96

Im Sach- und übriger Betriebsaufwand sind die Minderausgaben hauptsächlich auf die Anschaffungen, Dienstleistungen Dritter, baulicher Unterhalt und Exkursionen / Schulreisen / Lager, zurückzuführen.

Beim baulichen Unterhalt wurde insbesondere bei den Hochbauten weniger ausgegeben. Die Minderkosten bei den Exkursionen und Schulreisen begründen sich infolge der zahlreichen Absagen wegen der Corona-Pandemie.

Bei den Transferforderungen sind Fr. 4'553'340.49 auf die Überführung der Spezialfinanzierung «Elektrizitätswerke» in die EW Lindau AG per 1. Januar 2020 zurückzuführen. Die Verbuchung der Auflösung der Spezialfinanzierung hat gemäss Handbuch über den Finanzhaushalt der Zürcher Gemeinden zu erfolgen. So wird die Beteiligung und das Darlehen der Gemeinde Lindau an die EW Lindau AG über die Investitionsrechnung verbucht, die restliche Auflösung über die Erfolgsrechnung. Dem Aufwand von Fr. 4'553'340.49 steht bei den Erträgen (Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen) ein Mehrertrag von Fr. 6'461'867.88 gegenüber, wovon Fr. 6'453'340.49 auf die Auflösung der SF Elektrizitätswerke entfallen. Aufgrund der Vorgaben über die Verbuchung entsteht ein Buchgewinn aus der Überführung in die EW Lindau AG von Fr. 1'900'000.00.

Vergleich Ertrag Jahresrechnung 2020 gegenüber dem Budget 2020:

Ertrag	Rechnung 2020	Budget 2020	Abweichung Nominal	in %
Fiskalertrag	22'437'629.36	30'260'000.00	-7'822'370.64	-25.85
Regalien und Konzessionen	143'172.60	150'000.00	-6'827.40	-4.55
Entgelte	3'795'597.08	3'526'000.00	269'597.08	7.65
Verschiedene Erträge	0.00	0.00	0.00	
Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen	6'661'467.88	199'600.00	6'461'867.88	3'237.41
Transferertrag	7'273'737.35	7'607'300.00	-333'562.65	-4.38
Durchlaufende Beiträge	28'449.00	30'500.00	-2'051.00	-6.72
Finanzertrag	668'225.88	691'700.00	-23'474.12	-3.39
Ausserordentlicher Ertrag	0.00	0.00	0.00	
Interne Verrechnungen: Ertrag	1'274'129.86	1'478'900.00	-204'770.14	-13.85
Total Ertrag	42'282'409.01	43'944'000.00	-1'661'590.99	-3.78

Beträge in Fr.

Beim Fiskalertrag handelt es sich um die Steuererträge. Im 2020 konnten die budgetierten Grundstückgewinnsteuern nicht veranlagt werden. Das Budget 2020 rechnete mit Einnahmen von Fr. 11'800'000.00. Veranlagt wurden Fr. 2'044'166.75, was einem Ausfall von Fr. 9'755'833.25 entspricht. Da sich Verzögerungen im Veranlagungsprozess bereits im Sommer 2020 abzeichneten, wurden die Fälle im Budget 2021 berücksichtigt. Dementsprechend kommen diese Mindererträge nicht überraschend.

Erfreulicherweise konnten beim ordentlichen Steuerertrag Mehreinnahmen verzeichnet werden. Aufgrund der Corona-Pandemie wurden die Gemeinden im Sommer dahingehend informiert, dass mit einem Einbruch beim Steuerertrag von ca. 6.5 % gegenüber dem Vorjahr zu erwarten sei. Bei den Steuern Rechnungsjahr resultieren Mehrerträge von Fr. 158'653.75, bei den Vorjahren Fr. 1'491'591.35, bei den Steuerausscheidungen Fr. 445'226.40 und bei den Nach-/Strafsteuern Fr. 64'064.60. Einzig bei den Quellensteuern resultieren Mindererträge von Fr. 224'994.14. Der Steuerertrag Rechnungsjahr beläuft sich bei 100 % auf Fr. 15'146'900.00. Im Budget rechneten wir mit einem 100-prozentigem Steuerertrag von Fr. 15'000'000.00. Die juristischen Personen entrichten rund 13 % des Steuerertrages, die natürlichen Personen deren 87 %, was in etwa dem Vorjahr entspricht.

Die Mehrerträge aus Steuern haben zur Folge, dass die relative Steuerkraft weiter anwächst und die Beiträge aus dem Finanzausgleich für das Jahr 2022 je nach Entwicklung des Kantonsmittels einbrechen werden.

Bei den Entgelten wurden höhere Einnahmen aus Baubewilligungsgebühren erzielt, dies aufgrund der regen Bautätigkeit in Lindau. Weitere Überschüsse konnten bei den Gebühren der Spezialfinanzierungen (Wasser, Abwasser, Kehricht) erzielt werden.

Beim Transferertrag resultiert die Differenz hauptsächlich aus dem Bereich der wirtschaftlichen Hilfe (weniger Rückerstattungen).

Die durchlaufenden Beiträge und internen Verrechnungen haben keinen Einfluss auf das Ergebnis der Erfolgsrechnung, da sie sowohl auf der Aufwand- wie auch Ertragsseite dieselbe Grösse aufweisen. Die internen Verrechnungen betreffen Verrechnungen innerhalb der Verwaltung.

Spezialfinanzierungen

Die Spezialfinanzierungen werden nicht mit Steuern sondern mit Gebühren finanziert. Die Spezialfinanzierungen schliessen gemäss Jahresrechnung 2020 wie folgt ab:

Spezialfinanzierung	Rechnung 2020	Budget 2020	Stand 31.12.2020
Glasfasernetze	-156'742.53	-193800.00	174'894.96
Wasserversorgung	229'403.96	207'200.00	4'117'403.29
Abwasserbeseitigung	380'417.70	286'300.00	4'686'456.80
Abfallwirtschaft	-51'384.86	-5'800.00	565'790.89
Elektrizitätswerk	-6'453'340.49	0.00	0.00

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

Der Bereich Glasfasernetze muss aufgrund der anhaltenden negativen Ergebnisse mittelfristig aufgehoben und in den steuerfinanzierten Gemeindehaushalt überführt werden. Eventuell bereits im Jahr 2021 aber sicher spätestens im Jahr 2022 resultiert ein Bilanzfehlbetrag, welcher innerhalb von fünf Jahren abzutragen ist. Dies wird aufgrund mangelnder Erträge nicht möglich sein. 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 mit Ertragsüberschüssen ab. Die mengenabhängigen Verbrauchsgebühren lagen in beiden Fällen höher als budgetiert.

In der Spezialfinanzierung Abfallwirtschaft waren die Kosten mengenabhängiger Kosten etwas höher als budgetiert. Die Erträge bewegten sich im Rahmen des Budgets.

Das Elektrizitätswerk wurde per 1. Januar 2020 in die EW Lindau AG überführt und die Spezialfinanzierung aufgelöst.

Investitionsrechnung

Investitionen im Verwaltungsvermögen

Ausgaben	Fr.	9'155'716.72
Einnahmen	Fr.	<u>4'945'115.30</u>
Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	Fr.	4'210'601.42

Investitionen im Finanzvermögen

Ausgaben	Fr.	4'645'532.70
Einnahmen	Fr.	<u>4'645'532.70</u>
Nettoinvestitionen Finanzvermögen	Fr.	0.00

Die Jahresrechnung 2020 verzeichnet Nettoinvestitionen von Fr. 4'210'601.42.
Bei budgetierten Nettoinvestitionen von Fr. 6'504'000.00 liegt die Realisierungsquote bei rund 64 %. Diese Abweichung ist auf folgende Punkte zurückzuführen:

Steuerfinanzierter Haushalt:

- Die ICT-Umgebung der Gemeinde musste neu organisiert werden.
- Die Umbauten Werkhof haben sich verzögert.
- Die Sanierung der Turnhalle konnten dank Optimierungen günstiger realisiert werden.
- Zahlreiche Projekte bezüglich Schulraumbauten wurden verschoben.
- Es wurden weniger Strassensanierungen vorgenommen.
- Die Vermögenswerte der Spezialfinanzierung «Elektrizitätswerke» wurden via Investitionsrechnung in die EW Lindau AG überführt.
- Dem EW Lindau AG musste ein Aktionärsdarlehen gewährt werden.
- Die Beteiligung an der EW Lindau AG wurde von 0.1 Millionen Franken (Gründungskapital) auf 1 Million Franken erhöht.
- Zur Sicherung der Liquidität wurde dem EW Lindau AG ein Darlehen gewährt.

Gebührenfinanzierter Haushalt:

- Wasserversorgung:
 - Mehrkosten für die Hauptleitung nach Brütten, die Kosten wurden noch nicht an die Trägergemeinden verrechnet
- Abwasser:
 - Ausbau Leitungsnetz tiefer
 - Ausbaubeiträge an die ARA Eich höher

Investitionen im Finanzvermögen

Aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen darf das Verwaltungsvermögen nicht veräussert werden, sondern lediglich das Finanzvermögen. Zu diesem Zweck mussten im Zusammenhang mit der Verselbstständigung des EW Lindau AG die Vermögenswerte zuerst ins Finanzvermögen überführt werden, damit anschliessend die Sacheinlage vorgenommen werden konnte. Die Sacheinlage erfolgte aus dem Finanzvermögen.

Finanzierung

Die Selbstfinanzierung des Gesamthaushalts beträgt Fr. 657'595.65. Die Nettoinvestitionen betragen Fr. 4'210'601.42. Der Selbstfinanzierungsgrad beträgt 16 %. Wird nur der Steuerhaushalt betrachtet, beträgt die Selbstfinanzierung Fr. 6'434'938.69, die Nettoinvestitionen belaufen sich auf Fr. 3'189'607.19, der Selbstfinanzierungsgrad beträgt somit 202 %.

Bilanz

Die Bilanz weist Aktiven und Passiven von je Fr. 77'240'646.44 aus.

Die folgende Tabelle bildet die Bilanz per 31. Dezember 2020 ab:

Aktiven	Fr.	Passiven	Fr.
Finanzvermögen	31'315'916.06	Fremdkapital	19'572'799.91
Verwaltungsvermögen	45'924'730.38	Eigenkapital	57'667'846.53
		- Spezialfinanzierungen	9'544'545.94
		- Finanzpol. Reserve	2'300'000.00
		- Jahresergebnis	4'296'872.26
		- Ergebnisse Vorjahre	41'526'428.33
Total Aktiven	77'240'646.44	Total Passiven	77'240'646.44

Durch die Einlage des Ertragsüberschusses der Erfolgsrechnung steigt der Bilanzüberschuss von Fr. 41'526'428.33 auf Fr. 45'823'300.59.

Das Nettovermögen (Finanzvermögen minus Fremdkapital) sinkt von Fr. 15'296'987.73 auf Fr. 11'743'116.15. Das Nettovermögen pro Einwohner beläuft sich auf Fr. 2'106.00.

Würdigung der Jahresrechnung 2020

Die Jahresrechnung 2020 fällt zwar gesamthaft schlechter aus als im Budget 2020 angenommen, aber dennoch mit einem beachtlichen Ertragsüberschuss dank Mehrerträgen aus den Steuern Vorjahr und dem Buchgewinn aus der Überführung der Spezialfinanzierung «Elektrizitätswerke» in die EW Lindau AG. Die im Jahr 2020 nicht veranlagten Grundstückgewinnsteuern fallen im 2021 an, somit ist dieser Ertragsausfall nur aufgeschoben.

Der Gesamthaushalt der Gemeinde Lindau zeigt sich in einer guten Verfassung. Die schlechte Selbstfinanzierung ist insbesondere auf die Buchungsvorgänge mit der Auslagerung in die EW Lindau zurückzuführen. Die Gemeinde profitiert von hohen Erträgen aus Grundstückgewinnsteuern und «lebt» aus Beiträgen aus dem Finanzausgleich.

Antrag an die Gemeindeversammlung

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

Erfolgsrechnung	Ergebnis aus Betrieb	Fr.	3'753'494.57
	Ergebnis aus Finanzierung	Fr.	543'377.69
	Operatives Ergebnis	Fr.	4'296'872.26
	Ausserordentliches Ergebnis	Fr.	0.00
	Ertragsüberschuss	Fr.	4'296'872.26
Investitionsrechnung	Ausgaben Verwaltungsvermögen	Fr.	9'155'716.72
	Einnahmen Verwaltungsvermögen	Fr.	4'945'115.30
	Nettoinvestitionen VV	Fr.	4'210'601.42
	Ausgaben Finanzvermögen	Fr.	4'645'532.70
	Einnahmen Finanzvermögen	Fr.	4'645'532.70
	Nettoinvestitionen FV	Fr.	0.00
Bilanz	Aktiven	Fr.	77'240'646.44
	Passiven	Fr.	77'240'646.44
	- davon zweckgebundenes Eigenkapital	Fr.	9'544'545.94
	- davon zweckfreies Eigenkapital	Fr.	45'823'300.59

Abschied der RPK

Die RPK Lindau hat die Jahresrechnung und die Sonderrechnungen 2020 der Gemeinde Lindau in der vom Gemeinderat beschlossenen Fassung vom 24. März 2021 geprüft.

Die PPK stellt fest, dass die Jahresrechnung der Gemeinde Lindau finanzrechtlich zulässig und rechnerisch richtig ist. Die finanzpolitische Prüfung der Jahresrechnung gibt zu keinen Bemerkungen Anlass.

Die RPK hat den Kurzbericht der finanztechnischen Prüfung zur Kenntnis genommen.

Die RPK beantragt der Gemeindeversammlung, die Jahresrechnung und die Sonderrechnungen 2020 der Gemeinde Lindau entsprechend dem Antrag des Gemeindevorstandes zu genehmigen.

2. Abrechnung Spiel- und Begegnungsplatz Grafstal

1. Einleitung

Die Gemeindeversammlung vom 3. Juni 2019 hat auf Antrag des Gemeinderats für die Erstellung eines neuen Spiel- und Begegnungsplatzes auf dem Areal des ehemaligen Skaterplatzes Grafstal einen Bruttokredit von Fr. 240'000.00 bewilligt.

Am 11. November 2019 wurde das dafür erforderliche Baugesuch bei der Abteilung Bau und Werke eingereicht. Am 9. Dezember 2019 wurde das Bauvorhaben bewilligt. In der Zeit vom 25. Februar 2020 bis Mitte August 2020 wurden die notwendigen Bau- und Montagearbeiten ausgeführt. Der Spiel- und Begegnungsplatz ist seit September 2020 in Betrieb.

2. Ausgeführte Arbeiten und Zusatzaufwand

Es wurden gemäss Planung und nach vorheriger Absprache mit den zukünftigen Nutzerinnen und Nutzern (Familienverein Lindau und Skater) folgende Spiel- und Sportelemente erstellt:

- ein Spielturm mit Sitzelementen für 3- bis 6-jährige Kinder
- Sitzplatz mit Bänken und Bäumen
- ein Trampolin
- eine Streetwork-Anlage
- ein Kleinspielfeld für Fussball und Basketball
- mehrere Skater- und Mehrzweckelemente
- die notwendigen Fallschutzmassnahmen

Zusätzlich mussten noch

- die Entwässerung der Oberfläche verbessert (Auflage Baubewilligung)
- die Einfriedung mit Zäunen und natürlichen Hecken ergänzt
- die bestehende Asphaltfläche erneuert
- zusätzliche Sicherungsmassnahmen erstellt (Absturzsicherung für ein Skater Element)

werden.

Diese Zusatzarbeiten waren so im Grundprojekt nicht vorgesehen und führten zu Mehrkosten.

Alle Bauarbeiten sind abgeschlossen und die einzelnen Unternehmerrechnungen liegen vor, sodass die Bauabrechnung erstellt werden kann. Die Abrechnung des Bauleiters wurde mit den Zahlen der Finanzbuchhaltung verglichen.



Situation Skaterplatz im Februar 2019



Situation Spiel- und Begegnungsplatz im September 2020

3. Detaillierte Bauabrechnung

Pos.	Beschreibung	Teilbetrag pro BKP	Total Zusammenzug BKP	Betrag gemäss Abrechnung	Abweichung in Fr.
	Baumeister/ Gartenbau		Fr. 85'400.00	Fr. 129'612.55	Fr. 44'212.55
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			
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			
	Einrichtungen für Spielgeräte und Sportanlagen		Fr. 104'300.00	Fr. 110'649.36	Fr. 6'349.36
182	Spielturmkombination	Fr. 13'500.00			
182	Fallschutz	Fr. 6'000.00			
182	Streetworkout Anlage	Fr. 8'500.00			
182	Fundamente	Fr. 2'500.00			
182	Bänke (4 Stk.	Fr. 4'400.00			
182	Trampolin	Fr. 15'900.00			
182	Skater Elemente	Fr. 45'000.00			
182	Montagen	Fr. 8'500.00			
290	Honorare		Fr. 18'686.40	Fr. 19'101.65	Fr. 415.25
	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	Fr. 684.55	Fr. -1'315.45
	Baubewilligung	Fr. 1'000.00			
	Vermessung	Fr. 1'000.00			
	Versicherungen		Fr. 1'400.00	Fr. -	Fr. -
	Bauwesenversicherung	Fr. 700.00			
	Bauherrenhaftpflicht	Fr. 700.00			
	Reserve, Unvorhergesehenes	Fr. 10'500.00	Fr. 10'500.00	Fr. -	Fr. -
	Gesamtkosten exkl. MwSt.		Fr. 222'286.40	Fr. 260'048.11	
	Mehrwertsteuer	Fr. -	Fr. 17'116.05	inkl.	
	Rundung		Fr. 597.55		
	Gesamtkosten inkl. MwSt.		Fr. 240'000.00	Fr. 260'048.11	Fr. 20'048.11

Massgebend für die Bauabrechnung ist der Baukostenindex

Stand Oktober 2018 100.2 Pkt. (Basis Oktober 2015 = 100)

Stand April 2020 100.7 Pkt.

Veränderung: 0.5 Pkt

4. Baukostenberichtigung nach Stand des aktuelle Baukostenindex

Bruttokredit gemäss Bewilligung vom 3. Juni 2019	Fr.	240'000.00
Anpassung gemäss Teuerung + 0.5 Pkt.	Fr.	241'200.00

Die Sicherheitsdirektion des Kantons Zürich hat auf Antrag des Zürcher Kantonalverbandes für Sport (ZKS) nach der Genehmigung des Objektkredites am 19. Dezember 2019 für dieses Projekt Fr. 23'000.00 (Annahme ca. 10 %, Fr.°20'000.00) an Subventionen in Aussicht gestellt.

Kostenabgleich bewilligter Kredit und Stand Bauabrechnung

Objektkredit gemäss Beschluss inkl. Teuerung	Fr.	241'200.00
abzüglich Subventionen Sporttoto	Fr.	<u>20'000.00</u>
Objektkredit gemäss Beschluss Netto	Fr.	221'200.00

Bruttokosten gemäss Abrechnung	Fr.	260'048.11
Abzüglich Subvention Sporttoto	Fr.	<u>23'000.00</u>
Nettokosten gemäss Abrechnung	Fr.	237'048.11

Differenz zum bewilligten Objektkredit Netto:		
Zusatzkredit	Fr.	15'848.11

5. Begründung der Mehrkosten

Im Vorprojekt (Grundlage für die Kreditvorlage) wurde angenommen, dass die Platzentwässerung, wie aus dem Bestand bekannt, unverändert verbleiben kann. Bei der Ausführungsplanung wurde seitens des Gemeindeingenieurs eine oberflächliche Wasserfassung mit Anschluss an die bestehende Kanalisation gewünscht. Ausgeführt wurde eine kostengünstigere Lösung mit einer Retention, Kostenpunkt ca. Fr. 5'000.00.

Im Kostenvoranschlag vom März 2019 und im Projektbeschrieb war vorgesehen, dass der bestehende Asphalt im Bereich der Skateranlage so belassen werden kann. In der Ausführung wurde dann nach der Entfernung der alten Skaterelemente festgestellt, dass der Belag arg verschlissen war. Es musste dann also eine Oberflächen-Sanierung durchgeführt werden. Mehrkosten nicht budgetiert ca. Fr. 9'000.00.

Nach dem Aufstellen und Platzieren der neuen Skater Elemente musste ein Gerät mit einer zusätzlichen Absturzsicherung versehen werden. Dies, weil das Element näher als 2 Meter an den Zaun versetzt wurde. Mehrkosten Fr. 1'800.00.

Im Zuge der Sanierung wurde auch der Einlenker und die Randsteine zu den Parkplätzen neu versetzt. Dies hat sich als sinnvoller Werterhalt und als notwendig erwiesen. Mehrkosten ca. Fr. 4'500.00.

6. Weiteres Vorgehen

Sobald die Gemeindeversammlung die vorliegende Abrechnung genehmigt hat, ist diese dem Zürcher Kantonalverband für Sport (ZKS) zur Genehmigung einzureichen, sodass dann der in Aussicht gestellte Betrag von Fr. 23'000.00 ausbezahlt werden kann.

Gesprochene Kostenbeiträge werden grundsätzlich auch bei Kostenveränderungen nicht erhöht.

Antrag an die Gemeindeversammlung

Der Gemeindeversammlung wird beantragt:

1. Die Bauabrechnung für die Erstellung des neuen Spiel- und Begegnungsplatzes in Grafstal wird mit Gesamtkosten von netto Fr. 237'048.11 und einer Kostenüberschreitung von Fr. 15'848.11 genehmigt.

Abschied der RPK

Die RPK Lindau hat den Antrag geprüft.

Die Mehrkosten von Fr. 15'848.11 sind detailliert ausgewiesen.

Die RPK beantragt der Gemeindeversammlung dem Antrag

1. betreffend Abrechnung für den Bau eines Spiel- und Bewegungsplatzes Grafstal zuzustimmen.

3. Neubau Kreisel Zürcherstrasse / Grundacherstrasse, Tagelswangen

Das Wichtigste in Kürze

In einem separaten, durch den Kanton finanzierten Projekt plant das Tiefbauamt des Kantons Zürich den Strassenabschnitt zwischen Baltenswil und dem Ortseingang von Tagelswangen, der einen hohen Sanierungsbedarf ausweist, umzubauen. Dabei sollen die Velorouten angepasst und beim Dorfausgang Tagelswangen entsprechende Anpassungen vorgenommen werden.

Im Rahmen eines Betriebs- und Gestaltungskonzepts wurden der Gemeinde Lindau vom Amt für Verkehr verschiedene Varianten zur Umgestaltung des Dorfeinganges gezeigt.

Als Bestvariante hat sich ein Kreisel erwiesen, da dadurch der Knoten in beiden Fahrtrichtungen verkehrsberuhigt wird und so der Bus aus der Grundacherstrasse auch in Spitzenzeiten besser in die Zürcherstrasse einfädeln kann. Auch die im Velonetzplan als Hauptverbindung aufgeführte Veloroute kann so ohne Querungsstelle beim Dorfausgang Tagelswangen auf beidseitigen Richtungsvelowegen weitergeführt werden.

Die Gemeinde hat sich zur Hälfte an den Kosten für den Kreisel zu beteiligen.

Der Gemeindeversammlung wird beantragt, den entsprechenden Kredit für den Kostenanteil der Gemeinde für den Bau des Kreisels zu genehmigen.

Ausgangslage

Der Knoten Grundacher- / Neustadtstrasse befindet sich am Ortseingang von Tagelswangen, hier geht die Zürcherstrasse vom Ausserortsbereich in den Innerortsbereich über.

Die Zürcherstrasse war vor der Inbetriebnahme der A1 die Hauptverbindung zwischen Zürich und Winterthur und ist auf die entsprechende Verkehrsnachfrage ausgelegt worden.

Bestand und Mängel

Aus heutiger Sicht sind die Zürcherstrasse und der Knoten Grundacher- / Neustadtstrasse mit separaten Linksabbiegespuren überdimensioniert.

Im Weiteren weist der Knoten folgende Mängel auf:

- Übergang ausserorts / innerorts nicht erkennbar.
- In Spitzenzeiten Fahrzeitverluste beim Einfädeln des Busses aus der Grundacherstrasse in die Zürcherstrasse.
- Das nördliche Trottoir endet am Dorfausgang, es ist keine Weiterführung ausserorts oder ein Fussgängerübergang am südseitigen Rad- / Fussweg vorhanden.

Im Rahmen eines Betriebs- und Gestaltungskonzepts wurden der Gemeinde Lindau 2015 vom Amt für Verkehr verschiedene Varianten zur Umgestaltung des Knotens gezeigt.

Als Bestvariante hat sich ein Kreisel erwiesen, da dadurch der Knoten in beiden Fahrtrichtungen verkehrsberuhigt wird und so der Bus aus der Grundacherstrasse auch in Spitzenzeiten besser in die Zürcherstrasse einfädeln kann.

Das Amt für Verkehr hat die Unterlagen der Studie zum Projekt «Tagelswangen, Kreisel Grundacher- / Neustadtstrasse» vom 9. April 2019 dem Tiefbauamt übergeben.

Mit Beschluss vom 19. Juni 2019 hat der Gemeinderat die erwähnte Studie bereits zur Kenntnis genommen und der Bestvariante - kleiner Kreisel - zugestimmt.

Gemäss Kostenvoranschlag ergeben sich Gesamtkosten von ungefähr Fr. 1'175'000.00 (+/-30 %). Der voraussichtliche Kostenanteil der Gemeinde Lindau beläuft sich auf die Hälfte, also ungefähr Fr. 587 500.00 (+/-30 %).

Aufgrund der Höhe der Kostenbeteiligung der Gemeinde Lindau muss die Zustimmung des erwähnten Kredits im Rahmen einer Gemeindeversammlung erfolgen.

Für die bis zum Baubeginn anteilmässig zu erbringenden Projektierungsleistungen werden durch die Baudirektion Kanton Zürich 10 % des Kostenanteils, d.h. Fr. 58'000.00 in Rechnung gestellt werden. Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 16. September 2020 den Kostenanteil der Gemeinde Lindau für die Projektierung von ca. Fr. 58'000.00 zur Kenntnis genommen. Es wurden Fr. 58'000.00 in das Budget 2021 aufgenommen.

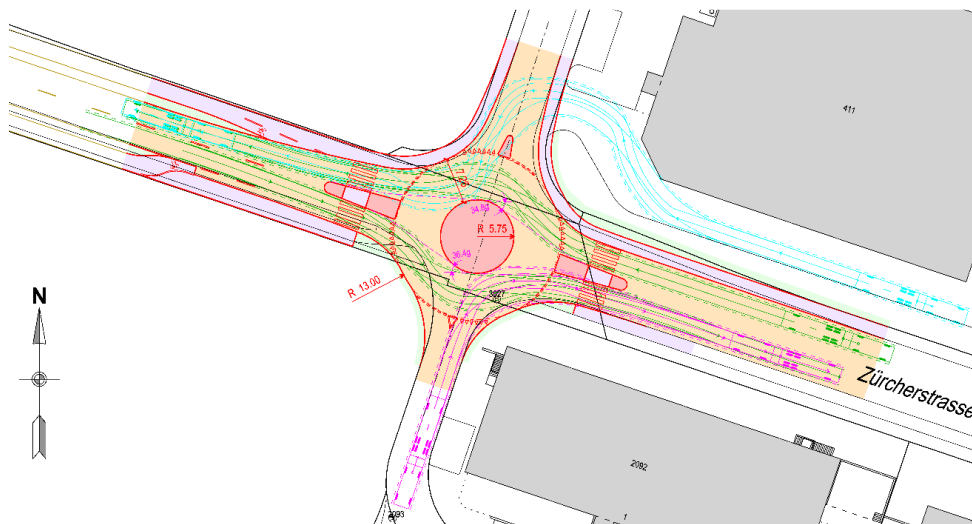
In einem separaten, durch den Kanton finanzierten Projekt baut das Tiefbauamt den Strassenabschnitt zwischen Baltenswil und dem Ortseingang von Tagelswangen, der einen hohen Sanierungsbedarf ausweist, um. Dabei wird die Veloroute (Hauptverbindung Velonetzplan) neu auf beidseitigen Richtungsvelowegen geführt. Damit kann die Fortführung der Velostreifen in Tagelswangen ohne Querungsstelle beim Dorfausgang Tagelswangen gelöst werden. Der Kreisels am Dorfeingang ist eingepasst in das anschliessende kantonale Ausserorts-Strassenprojekt.

Erwägungen

Die drei Ressortvorstände Werke und Tiefbau, Infrastruktur und Sicherheit sowie Hochbau und Planung wurden bereits 2015 in der Vorprojektplanung miteinbezogen und konnten die Anliegen der Gemeinde einbringen. Nachdem das Amt für Verkehr diese Anliegen aufgenommen hatte, stimmte der Gemeinderat dem Kreisels zu. (s. Beschluss vom 19. Juni 2019)

Mit dieser Bestvariante wird der Knoten Grundacher- / Neustadtstrasse am Ortseingang von Tagelswangen zu einem Kleinkreisels mit 26 Metern Aussendurchmesser umgestaltet. Mit dem Kreisels wird der Knoten in beiden Fahrtrichtungen verkehrsberuhigt. Dadurch kann der Bus auch in Spitzenzeiten besser aus der Grundacherstrasse in die Zürcherstrasse einfädeln.

Durch die Minimalmasse des Kreisels kann auch der erforderliche Landerwerb minimiert werden. Die Befahrbarkeit mit Lastenzügen ist dank überfahrbaren respektive markierten Leitinseln in der Grundacher- respektive Neustadtstrasse gewährleistet.



Antrag an die Gemeindeversammlung

Der Gemeindeversammlung wird beantragt:

1. Dem Vorprojekt wird zugestimmt.
2. Der Kredit von Fr. 587'500.00 (+/-30%) für den anteilmässigen Beitrag an das Bauprojekt wird genehmigt.

Abschied der RPK

Die RPK Lindau hat den Antrag geprüft.

Sie beantragt der Gemeindeversammlung dem Antrag

1. Für das Vorprojekt Kreisel-Neubau Zürcher- / Grundacher- / Neustadtstrasse
2. Kredit von Fr. 587'500.00 (+/- 30 %) für den anteilmässigen Beitrag der Gemeinde Lindau an das Bauprojekt des Kantons, Planung durch das Tiefbauamt

zuzustimmen.

3. Dorfkernentwicklung Lindau, Architekturwettbewerb

Ausgangslage

Seit der letzten Sanierung des heutigen Gemeindehauses im Jahr 2006 sind anderthalb Jahrzehnte vergangen. In dieser Zeit war in der Gemeinde Lindau ein grosses Bevölkerungswachstum festzustellen. Das heutige Gemeindehaus vermag nicht mehr zu genügen. In Erwartung einer späteren neuen Lösung für das Gemeindehaus wurde zudem die damalige Sanierung zu Recht sehr zurückhaltend und kostensparend ausgeführt. Zwar wurden in der Zwischenzeit gewisse Unterhaltsarbeiten (zum Beispiel Dachisolation) ausgeführt, aber von einer Totalrenovation wurde abgesehen.

Eines der wichtigsten Probleme stellt nach wie vor die Sicherheitsfrage dar. Im Jahr 2006 war das noch praktisch kein Thema. Die Gemeindeverwaltung erlebte aber leider in den letzten 15 Jahren wiederholt Bedrohungssituationen. So sind diverse Büros, die keinen Fluchtweg aufweisen und teils noch unbeaufsichtigt durch andere Mitarbeitende sind, nach heutigen Sicherheitsmassstäben untragbar. Zudem ist das Haus für die Bevölkerung frei und unbeaufsichtigt zugänglich.

Auch die Diskretion für besondere Bedürfnisse kann nicht ausreichend gewährleistet werden. Die Platzverhältnisse sind zum Teil prekär und es bestehen keine Reserven für zusätzliche Arbeitsplätze.

Weitsichtige Lösungen erforderlich

Mit dem zu erwartenden weiteren Bevölkerungswachstum in unserer Gemeinde braucht es weitsichtige Lösungen. Der Zeitpunkt für ein neues Gemeindehaus ist gekommen, da die seit langem bestehenden und unterdessen dringlichen Bedürfnisse nun angegangen werden müssen.

Im gleichen Zug soll das Anliegen der Bevölkerung, im Dorfkern Begegnungsorte zu haben, aufgenommen werden. Die Kirchgemeinde begrüsst, dass ein öffentlich zugänglicher Platz unterhalb der Kirche geschaffen werden kann. Wenn im neuen Gemeindehaus auch Räume für Drittnutzung (zur Einmietung von kleinen Dienstleistungen) und ein (ausserhalb der Bürozeiten auch der Bevölkerung zur Verfügung stehender) ebenerdiger Meetingraum mit Terrasse entstehen könnten, wäre das ganz im Sinne der Rückmeldungen aus der Diskussionsphase zur Entwicklung des Dorfkerns (2019).

Das vorliegende Richtprojekt bietet die Grundlage für eine auf die Lindauer Bedürfnisse zugeschnittene Dorfkernentwicklung. Als öffentliche Auftraggeberin ist die Politische Gemeinde Lindau dem öffentlichen Submissionsrecht unterstellt. In einem Architekturwettbewerb soll der beste Umsetzungsvorschlag ermittelt werden. Mit einem Architekturwettbewerb wird somit ein weiterer Schritt zu einer konkreten, qualitativ überzeugenden, zukunftsfähigen Lösung ermöglicht. Zudem kann auch die wirtschaftliche Verwendung öffentlicher Gelder so gewährleistet werden.

Richtprojekt

Der Gemeinderat hat ein Architektenteam beauftragt, ein Richtprojekt für die Dorfkernentwicklung Lindau zu erarbeiten, welches als Grundlage für einen Architekturwettbewerb dienen soll.

Der Bericht zum Richtprojekt wurde den Vertretungen der politischen Parteien, der Vereine und ausgewählter Organisationen zur Stellungnahme unterbreitet sowie auch im Lindauer und auf der Webseite der Bevölkerung bekannt gemacht. Die Rückmeldungen daraus hat der Gemeinderat zur Kenntnis genommen und diverse Anträge als Ergänzung zum Richtprojekt angefügt (Gemeinderatsbeschluss vom 10. März 2021).

Ziel dieses Richtprojekts war es, die Machbarkeit und Kosten präziser abzuschätzen. Als relevante Aspekte wurden folgende Themen bezeichnet:

- Bauliche Dichte / Ausnützung, Eingliederung Ortsbild
- Nutzungen und ihre Anordnung, Raumprogramm Verwaltung, sozialer Treffpunkt, multifunktionale Räume
- Gestaltung des Freiraums, Dorfplatz, Aufenthaltsqualität

Der Bearbeitungsperimeter umfasste alle Parzellen der Gemeinde, in die Planung wurde auch das alte Schulhaus Lindau miteinbezogen.

Schlussfolgerungen im Bericht

Der historisch und ortsbaulich wichtige Standort des neuen Gemeindehauses an seiner bestehenden Lage mit Bezug zum Ensemble Kirche, Pfarrhaus und altes Schulhaus und die Realisierbarkeit aufgrund der baurechtlichen Rahmenbedingungen bildeten die Grundlage für den Vorschlag, das neue Gemeindehaus auf der Parzelle West zu planen. Der Realisierung des Gemeindehauses auf der Parzelle Ost (Parkplatz) werden als gewichtige Nachteile eine unverhältnismässige Verdichtung und die baurechtliche Notwendigkeit eines Gestaltungsplans entgegengehalten. Damit sind die Vorzüge einer Wahl am jetzigen Standort ganz erheblich, u.a. fallen die hohen Kosten für einen Gestaltungsplan weg und die Parkplatz-Parzelle bleibt für die Gemeinde eine Baulandreserve für spätere Zeiten. Mit einer geschickten Etappierung kann der Neubau ohne ein teures Provisorium für die Gemeindeverwaltung realisiert werden.



Der Neubau des Gemeindehauses soll durch eine klare architektonische Gestaltung und einer geschickten Positionierung dazu beitragen, zusammen mit der Kirche, dem Pfarrhaus, dem Restaurant Casa Esquina (vormals Restaurant Rössli) und dem alten Schulgebäude den Dorfkern zu stärken. Die Aussenraumgestaltung soll die Aktivierung des Dorfkerns begünstigen. Ein besonderes Augenmerk muss auf die Einpassung in die Topografie und Bezugnahme von Innen- und Aussenräumen gelegt werden. Das Erdgeschoss soll maximal öffentlich gestaltet werden.

Eine Schätzung zu den Grobkosten für den Neubau des Gemeindehauses und eine den Dorfkern belebende Freiraumgestaltung bewegt sich zwischen 8 - 10 Millionen Franken.

Der Bericht zum Richtprojekt sowie der Gemeinderatsbeschluss über die Ergänzungen gemäss den Rückmeldungen stehen auf der Webseite der Gemeinde Lindau zur Verfügung ([www.lindau.ch/Über Lindau/Raumplanung/Dorfkernplanung/Bericht Richtprojekt](http://www.lindau.ch/ÜberLindau/Raumplanung/Dorfkernplanung/BerichtRichtprojekt)).

Der nächste Schritt ist nun, den Einwohnerinnen und Einwohnern der Gemeinde Lindau den Kreditantrag für einen Architekturwettbewerb an der Gemeindeversammlung vom Juni 2021 zu unterbreiten.

Architekturwettbewerb

Zur Erlangung von Lösungsvorschlägen für die Neugestaltung des Dorfkerns sowie den Neubau des Gemeindehauses plant die Gemeinde Lindau ein Architekturwettbewerb durchzuführen. Als öffentliche Auftraggeberin ist die Politische Gemeinde Lindau dem öffentlichen Submissionsrecht unterstellt.

Der Architekturwettbewerb hat in der öffentlichen Baukultur der Schweiz eine langjährige Tradition. Nicht zuletzt haben Architekturwettbewerbe auch zur hohen Qualität von Neu- und Umbauten sowie der Gestaltung von Freiräumen beigetragen. Die Entwicklung des Dorfkerns Lindau ist eine anspruchsvolle Aufgabe und für teilnehmende Teams eine Herausforderung. Der Architekturwettbewerb wird als einstufiger, anonymer Projektwettbewerb im offenen Verfahren durchgeführt. Die Ausschreibung erfolgt gemäss der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen und der Submissionsverordnung.

Entschädigung

Die Gesamtpreissumme beträgt ca. Fr. 80'000.00 (inkl. MwSt.).

Preisgericht

Das Preisgericht besteht aus kompetenten Vertretenden der Eigentümer- und Nutzerschaft mit situativ einer Quartiervertretung im Sachpreisgericht und unabhängigen Fachleuten im Fachpreisgericht.

Die Zusammensetzung der Fachjurorinnen und -juroren hängt von den Fachdisziplinen ab, die für die Lösung der Aufgabenstellung erforderlich sind. Zusätzlich ist die Diversität des Gremiums bezüglich Alter, Erfahrung, Geschlecht und Wirkungskreis zu empfehlen.

Um eine gute Ausgangslage für eine qualifizierte und offene Diskussion zu schaffen, sind eine erfahrene Moderation sowie eine hohe fachliche und soziale Kompetenz der Jurymitglieder wichtig. Das Beurteilen der Projekte ist ein Prozess der Konsensbildung, die eine wichtige Voraussetzung für die erfolgreiche Weiterbearbeitung des empfohlenen Siegerprojekts darstellt. Dieser Konsensbildung ist im Jurierungsprozess genügend Zeit einzuräumen.

Ablauf und Inhalt des Verfahrens

Der Architekturwettbewerb wird vor der Startsitzenz mit der Jury inhaltlich vorbereitet werden. Insbesondere die Aufgabenstellung und die Rahmenbedingungen werden geklärt. Das Team wird aus Architekt, Landschaftsarchitekt, Ingenieur etc. bestehen.

Folgende Unterlagen müssen erarbeitet und den Planungsteams zur Verfügung gestellt werden:

- Grundlagen hinsichtlich planerischen und geologischen Rahmenbedingungen
- Raumprogramm (vorhanden)
- Qualitative Nutzungsanforderungen, funktionale und organisatorische Zusammenhänge (vorhanden)
- Ortsbauliche und architektonische Anforderungen
- Anforderungen an die Freiraumgestaltung
- Anforderungen an die Erschliessung und Parkierung
- Anforderungen an die ÖV-Erschliessung (Lage der Bushaltestelle)
- Energiestandards (vorhanden)
- Anforderungen an die Nachhaltigkeit
- Arbeitsmodell
- Anforderungen an die Abgabeunterlagen

Die Erkenntnisse werden im Programm zum Architekturwettbewerb präzise beschrieben und illustriert und dienen den Planungsteams als Grundlage. Die Planungsteams liefern eine Kostenschätzung und die Angaben zur Honorarerwartung ab.

Ergebnis

Der Entscheid des Preisgerichts wird in einer Schlussdokumentation ausführlich begründet. Das Preisgericht unterbreitet nach Abschluss des Projektwettbewerbs dem Gemeinderat Lindau den Entscheid des Preisgerichtes und einen Antrag / Empfehlung über das weitere Vorgehen. Das Resultat des Architekturwettbewerbs wird veröffentlicht.

Folgeauftrag

Der Gemeinderat wird dem siegreichen Projektteam (Architekt, Landschaftsarchitekt, Ingenieur etc.) den Zuschlag für die weitere Projektierung erteilen. Die Vertragsabschlüsse erfolgen vorbehältlich der noch ausstehenden Kreditentscheide des Soveräns der Gemeinde Lindau.

Kosten

Insgesamt ist bis zum Abschluss des Architekturwettbewerbs mit folgenden Kosten zu rechnen:

▪ Gesamtpreisumme Teilnehmer (inkl. MwSt.)	ca. Fr.80'000.00
▪ Vorbereitung, Begleitung, Moderation PLANE RAUM. (Kostendach)	ca. Fr.55'000.00
▪ Vergütungen Preisgericht und externe Experten	ca. Fr.20'000.00
▪ Diverse Nebenkosten und Reserve	ca. Fr.20'000.00
 Gesamtaufwand (inkl. MwSt.)	 ca. Fr.175'000.00

Terminplan

Beschluss Gemeindeversammlung	Juni 2021
Architekturwettbewerb	Juni 2021 bis Februar 2022
Kreditbeschluss Gemeindeversammlung Bauprojekt	Juni 2022
Bauprojekt/Realisierung	ab Januar 2023

Antrag an die Gemeindeversammlung

Der Gemeindeversammlung wird beantragt:

1. Der Kredit von Fr. 175'000.00 (inkl. MwSt.) für die Durchführung eines Architekturwettbewerbs für die Dorfkernentwicklung wird genehmigt.

Abschied der RPK

Die RPK Lindau hat den Antrag geprüft.

Sie beantragt der Gemeindeversammlung dem Antrag

1. Kreditgenehmigung für die Durchführung eines Architekturwettbewerbs für die Dorfkernentwicklung in Lindau in der Höhe von Fr. 175'0000.00 (inkl. MwSt.)

Kosten

Bis zum Abschluss des Architekturwettbewerbs sind mit folgenden Kosten zu rechnen:

Gesamtpreissumme Teilnehmer (inkl. MwSt.)	ca. Fr. 80'000.00
Vorbereitung, Begleitung, Moderation PLANE RAUM	ca. Fr. 55'000.00 (Kostendach)
Vergütungen Preisgericht und externe Experten	ca. Fr. 20'000.00
Diverse Nebenkosten und Reserve	ca. Fr. 20'000.00
Gesamtaufwand (inkl. MwSt.)	ca. Fr. 175'000.00

Es wird von folgendem Terminplan Kenntnis genommen:

Terminplan

Beschluss Gemeindeversammlung	Juni 2021
Architekturwettbewerb	Juni 2021 bis Februar 2022
Kreditbeschluss Gemeindeversammlung Bauprojekt	Juni 2022
Bauprojekt/Realisierung	ab Januar 2023

2. Der Gemeinderat ist mit dem Vollzug dieses Beschlusses zu beauftragen zuzustimmen.