

Gemeinde- versammlung

Montag, 4. Dezember 2023, 19.30 Uhr

Bucksaal, Schulhaus Buck,
Falkenstrasse 1a, Tagelswangen

Traktanden

- 1** Budget 2024 und Festsetzung Steuerfuss
- 2** Kreditabrechnung Transportleitung Brüttenerstrasse, Wasserverbund Brütten – Lindau – Nürensorf
- 3** Jobcoaching
- 4** Privater Gestaltungsplan „Keptthal“

Gemeindeversammlung

Montag, 4. Dezember 2023,

19.30 Uhr

Zur Gemeindeversammlung sind alle in der Gemeinde Lindau stimmberechtigten Schweizerinnen und Schweizer eingeladen.

Der Beleuchtende Bericht (Weisung) sowie die Akten liegen gemäss § 19 Abs. 2 des Gemeindegesetzes zwei Wochen vor der Versammlung in der Gemeindeverwaltung Lindau, Tagelswangerstrasse 2, 8315 Lindau zur Einsicht auf. Melden Sie sich bitte während den Öffnungszeiten am Schalter der Einwohnerkontrolle im 1. Stock. Der Beleuchtende Bericht wird auf der Webseite der Gemeinde (www.lindau.ch) aufgeschaltet und kann auf Verlangen auch kostenlos zugestellt werden.
Telefon: 058 206 44 00 oder E-Mail: info@lindau.ch.

Anfragen im Sinne von § 17 des Gemeindegesetzes sind spätestens bis am **Montag, 20. November 2023** (10 Arbeitstage vor der Gemeindeversammlung) schriftlich beim Gemeinderat Lindau einzureichen. Die Anfrage kann per E-Mail an info@lindau.ch oder per Brief an den Gemeinderat Lindau, Tagelswangerstrasse 2, 8315 Lindau eingereicht werden.

Lindau, im November 2023

Gemeinderat Lindau

1 Budget 2024 und Festsetzung Steuerfuss

1. Erfolgsrechnung

Die Erfolgsrechnung schliesst im Budget 2024 mit einem Aufwandüberschuss von Fr. 446'200.00 ab. Letztmals wurde im Budget 2018 ein Aufwandüberschuss budgetiert.

	Budget 2024	Budget 2023
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	-1'609'800	1'788'300
Ergebnis aus Finanzierung	1'163'600	754'500
Ausserordentliches Ergebnis / Einlage in die finanzpolitische Reserve	0	-2'500'000
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	-446'200	42'800

Beträge in Fr.

+ Ertragsüberschuss; - Aufwandüberschuss

Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit

Das Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit hat sich gegenüber dem Budget 2023 erheblich verändert. Die folgende Übersicht zeigt die wichtigsten Abweichungen zwischen dem Budget 2023 und 2024:

Betrag (in Fr. 1'000)	Begründung
+2'635	Mehrertrag ordentliche Steuern
+1'390	Rückforderungen von Versorgertaxen
+596	Tiefere Kosten im Bereich der wirtschaftlichen Hilfe
-3'750	Keine Beiträge aus dem Finanzausgleich
-1'313	Beiträge an kantonale Besoldungen (Lehrerlöhne)
-1'200	Weniger aber immer noch sehr hohe Einnahmen aus Grundstückgewinnen
-477	Höhere Kosten im Bereich Pflegefinanzierung

Beträge in Fr.

+ Verbesserung; - Verschlechterung gegenüber Budget 2023

Ergebnis aus Finanzierung

Das Ergebnis steigt um Fr. 409'100.00. In den vergangenen Jahren mussten auf den liquiden Mitteln Negativzinsen bezahlt werden. Das Zinsniveau hat sich entwickelt und der Gemeinderat erwartet auf den Geldanlagen einen Zinsertrag von rund Fr. 300'000.00. Die Parkraumbewirtschaftung wurde per 1. Juli 2023 eingeführt. Im 2024 werden die Erträge erstmals für ein ganzes Kalenderjahr berücksichtigt.

Ausserordentliches Ergebnis

Das ausserordentliche Ergebnis beinhaltet die Bildung oder die Entnahme in bzw. aus finanzpolitischen Reserven. Das Ergebnis sinkt auf 0, da keine Einlage bzw. Entnahme geplant ist. Für die Bildung von finanzpolitischen Reserven ist zwingend ein Ertragsüberschuss der Erfolgsrechnung erforderlich. Der Aufwandüberschuss von Fr. 446'200.00 wird aus dem Eigenkapital finanziert, weshalb keine Entnahme vorgesehen ist.

Beibehaltung des Steuerfusses von 106 %

Die letzte Steuerfussanpassung erfolgte auf das Jahr 2023 hin. Der Steuerfuss wurde um 2 % auf 106 % gesenkt. Der Gemeinderat verfolgt das Ziel einer stabilen und ausgewogenen Steuerfusspolitik. In den nächsten Jahren stehen verschiedentliche, teilweise mit hohen Kosten verbundene Projekte an. Um die Selbstfinanzierung nicht weiter zu schmälern und einen zu raschen Substanzverzehr zu verhindern, soll der Steuerfuss für das Jahr 2024 bei 106 % beibehalten werden.

2. Spezialfinanzierungen

Die Spezialfinanzierungen beinhalten die mit Gebühren finanzierten Haushalte: Die Ergebnisse in der Übersicht:

Spezialfinanzierung	Budget 2024	Budget 2023
Glasfasernetze	-213'400	-172'800
Wasserversorgung	+173'800	+99'900
Abwasserbeseitigung	+188'800	+209'000
Abfallwirtschaft	-115'500	-81'600

Beträge in Fr.

+ Ertragsüberschuss bzw. Einlage in Spezialfinanzierung

- Aufwandüberschuss bzw. Entnahme aus Spezialfinanzierung

Das Ergebnis der Spezialfinanzierung Glasfaser ist abhängig von der Anzahl Abonnenten von Dienstleistungen auf der gemeindeeigenen Glasfaser. Aufgrund des Bilanzfehlbetrages wird die Spezialfinanzierung wahrscheinlich mittelfristig aufgehoben und wieder in den Steuerhaushalt integriert.

Die Ergebnisverbesserung im Bereich Wasser ist auf höhere Erträge aus Verbrauchsgebühren, weniger Anschaffungskosten und mutmasslich tiefere Betriebskosten an den Wasserverbund zurückzuführen. Die Abwasserbeseitigung bewegt sich in etwa im gleichen Rahmen wie im Vorjahr. Das höhere Defizit im Bereich Abfallwirtschaft resultiert aus der Neuorganisation der Altpapiersammlungen.

3. Investitionsrechnung

Das Budget 2024 verzeichnet Nettoinvestitionen im Verwaltungsvermögen von Fr. 12'457'800, davon Fr. 10'762'800 im steuerfinanzierten Haushalt und Fr. 1'695'000 bei den gebührenfinanzierten Spezialfinanzierungen. Die wichtigsten Positionen:

Betrag (in Fr. 1'000)	Begründung
Steuerfinanzierter Haushalt	
-3'000	Landkauf für Erweiterung der Genossenschaft für Alterswohnungen
-2'500	Gewährung eines Darlehens oder Bürgschaft an die Genossenschaft für Alterswohnungen; Sicherstellung der Finanzierung
-845	Strassensanierungen
-750	Dorfkern Lindau, Projektierungskredit gemäss GV 03.04.2023
-750	Ersatz/Sanierung Stützmauer Werkhof Berghof
-485	300m-Schiesanlage, Schwermetallsanierung Kugelfang
-400	Zusätzliche Turnhalle Buck, Projektierungskredit
-420	Nachrüstung Schliessanlagen sämtliche Schulliegenschaften
-260	Unterverteilung / Umrüstung auf LED Schulhaus Buck
Gebührenfinanzierter Haushalt	
-345	Wasserversorgung (Leitungersatz, Wasserzähler)
-290	Wasserversorgung: Kostenbeteiligung an Druckerhöhungsanlage inkl. Wasser-Transportleitung (Wasserverbund)
-175	Wasserversorgung: Redundanz Leitungsnetz WV Effretikon/ Tagelswangen
-600	Abwasserbeseitigung Anschluss ARA Givaudan an ARA Mannenberg)
-185	Abwasserbeseitigung: Leitungersatz

Beträge in Fr.

- Investitionsausgaben / + Einnahmen

Antrag an die Gemeindeversammlung

Der Gemeindeversammlung wird beantragt:

Das Budget 2024 und die Festsetzung des Steuerfusses mit folgenden Eckwerten wird genehmigt.

Erfolgsrechnung	Gesamtaufwand	41'378'100
	Gesamtertrag	40'931'900
	Aufwandüberschuss	446'200
Investitionsrechnung	Ausgaben Verwaltungsvermögen	12'633'700
	Einnahmen Verwaltungsvermögen	175'900
	Nettoinvestitionen VV	12'457'800
	Ausgaben Finanzvermögen	0
	Einnahmen Finanzvermögen	0
	Nettoinvestitionen FV	0
Steuerertrag	Einfacher Gemeindesteuerertrag	19'040'000
	Steuerfuss	106 %

2 Kreditabrechnung Transportleitung Brüttenerstrasse, Wasserverbund Brütten – Lindau - Nürens Dorf

Ausgangslage

Die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger haben am 9. Dezember 2019 an der Gemeindeversammlung der Erstellung einer neuen Transportleitung in der Brüttener- und Tüfistrasse im Wasserverbund der Gemeinden Brütten, Lindau und Nürens Dorf zugestimmt. Für das Vorhaben wurde eine Kostenbeteiligung der Gemeinde Lindau von Fr. 308'705.40 (exkl. MwSt.) bewilligt.

Die Bauarbeiten wurden von Ende August bis Mitte Oktober 2020 ausgeführt. Mit der Nutzung der neuen Transportleitung zwischen der Reservoiranlage Kleinikon und dem Anschluss an die Wasserversorgung Brütten wurde die Versorgungssicherheit sichergestellt.

Es fielen deutlich weniger Kosten für die Grab- und Rohrlegearbeiten beim Neubau der Transportleitung an. Die Baukosten für die neue Transportleitung liegen 6.3 % unter den prognostizierten Kosten.

Antrag an die Gemeindeversammlung

Der Gemeindeversammlung wird beantragt:

Die Abrechnung über die Erstellung der neuen Transportleitung in der Brüttener- und Tüfistrasse im Wasserverbund der Gemeinden Brütten – Lindau - Nürens Dorf mit der Kostenbeteiligung der Gemeinde Lindau von Fr. 289'378.50 (exkl. MwSt.) wird genehmigt.

3 Jobcoaching

In Kürze

Mit einem Jobcoaching und den dazugehörigen Begleitmassnahmen möchte die Gemeinde Lindau durch eine Früherkennung und intensive Begleitung einen zeitgemässen Beitrag leisten. Den Jugendlichen und jungen Erwachsenen soll ein erfolgreicher Eintritt ins Berufsleben gelingen. Die gesellschaftlichen Anforderungen an diesen Schritt steigen stetig. Wenn es den Jugendlichen misslingt, einen Sekundarstufe-II-Abschluss wie eine Lehre oder Matura zu absolvieren, verlieren sie den Anschluss an den Arbeitsmarkt und an Weiterbildungsangebote.

Ziel ist die Vermeidung von Jugendarbeitslosigkeit mit all den negativen und kostenintensiven Folgeerscheinungen, die sich nicht selten auf die weitere Lebensgeschichte der Betroffenen auswirkt.

Durch die externe Vergabe eines Jobcoaching-Auftrages soll für die drei Anspruchsgruppen: 1. Schulabgängerinnen und -abgänger, 2. Lernende und 3. junge Erwachsene mit einem erfolgreichen Abschluss der Sekundarstufe II, sichergestellt werden, dass sie im Berufsleben erfolgreich Fuss fassen können. Durch Früherkennung können potenziell gefährdete Jugendliche bei der Lehrstellensuche, in der Lehre und beim Übertritt ins Erwerbsleben begleitet und allenfalls durch gezielte Begleitmassnahmen unterstützt werden.

Mit einem klaren Konzept wird der Aufgabenbeschrieb für den Anbieter, die Anspruchsgruppen, die Angebote, die jährlichen Kosten sowie die Voraussetzungen (Pflichten der Jugendlichen und ihren Eltern) für die Inanspruchnahme des Jobcoachings und der Begleitmassnahmen formuliert. Ein Reporting mit einem Bericht über die Aktivitäten und eine Auswertung über die Resultate zeigt dem Gemeinderat den Erfolg der Massnahmen aber auch die Möglichkeit zur Intervention und allfälligen Korrekturen des Auftrages.

Der Gemeinderat ist überzeugt davon, dass die eingesetzten Kosten von Fr. 200'000.00 (jährlich wiederkehrendes Kostendach) für das Jobcoaching sowie die Begleitmassnahmen gut und zielgerichtet investiert sind. Durch die Einsparungen von Folgekosten, die die Jugendarbeitslosigkeit zwingend mit sich bringt, lassen sich die Kosten von Fr. 200'000.00 mehr als wettmachen.

Antrag an die Gemeindeversammlung

Der Gemeindeversammlung wird beantragt:

1. Die wiederkehrenden jährlichen Kosten für das Jobcoaching von Fr. 100'000.00 (Kostendach) werden genehmigt. Die Kosten werden erstmals anteilmässig ins Budget 2024 aufgenommen.
2. Die wiederkehrenden jährlichen Kosten für die Begleitprogramme von Fr. 100'000.00 (Kostendach) werden genehmigt. Die Kosten werden erstmals anteilmässig ins Budget 2024 aufgenommen.

4 Privater Gestaltungsplan „Kemptthal“

Ausgangslage

Das Areal in Kemptthal ist bekannt als ehemaliges Maggi-Areal direkt beim Bahnhof Kemptthal. Anfangs des 20. Jahrhunderts erstellt, gilt es mit seiner einheitlichen und markanten Backsteinarchitektur als wichtiger Zeuge der industriellen Geschichte der Schweiz. Das Areal ist im Inventar schützenswerter Ortsbilder der Schweiz vermerkt und zahlreiche Bauten gelten als Denkmalschutzobjekte. Massgebend für die vorgesehene Arealentwicklung sind der Umgang mit der bestehenden Substanz sowie deren qualitätsvolle Ergänzung.

Der Geltungsbereich des Gestaltungsplans (GP) ist im Situationsplan 1:1000 bezeichnet und umfasst einerseits das Industrieareal zwischen Bahntrasse und Pfäffiker- bzw. Winterthurerstrasse und andererseits die angrenzenden Gewässerparzellen der Kempt. Die Festlegungen der Gewässerräume erfolgen in einem separaten Verfahren (nach erfolgter Festsetzung des Gestaltungsplans sollen diese durch die Baudirektion verfügt werden). Nicht Bestandteil des Geltungsbereichs ist der Bahnhof Kemptthal.

Im Perimeter liegen die Grundstücke Kat. Nrn. 150 (3'819 m²), 3363 (3'017 m²), 3416 (25'115 m²) und 3417 (16'701 m²) sowie die Grundstücke der Kempt und deren Umfeld (Kat. Nrn. 151, 3417 und 3418). Der gesamte Perimeter umfasst 87'805 m². Nicht alle Grundstücke liegen in der Bauzone und sind ausnützungsberechtigt.

Geltende Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Lindau

Gemäss der revidierten Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Lindau (BZO) vom 1. Juli 2022 (die Inkraftsetzung sollte demnächst erfolgen) gelten in der Industriezone die folgenden Grundmasse:

- Gesamthöhe max. 25 m
- Grenzabstand min. 5 m
- Baumassenziffer max. 8 m³/m²

Der Planungsperimeter liegt zudem in einem Gebiet, in dem Hochhäuser zulässig sind. Läden für Güter des täglichen Bedarfs dürfen eine Verkaufsfläche von höchstens 300 m² aufweisen, Handels- und Dienstleistungsbetriebe sind zulässig.

Wichtigste Festlegungen des Gestaltungsplanes

Der Gestaltungsplan fokussiert auf die Themen Bebauung und Freiraum in Abstimmung auf den Denkmalschutz und den Gewässerraum. Ausserdem werden ausgewählte Aussagen zu den Themen Nutzung und Erschliessung sowie zur Koordination verschiedener Verfahren und Massnahmen gemacht.

Mit dem privaten Gestaltungsplan «Kemptthal» liegt eine umfassende rechtliche Grundlage vor, inskünftig entsprechend den kantonalen, regionalen und kommunalen Vorgaben und Rechtsgrundlagen Baugesuche ausgewogen beurteilen und bewilligen zu können. Die Stellungnahmen von Einwohnern, Kanton, Region und der umliegenden Gemeinden wurden geprüft und soweit möglich berücksichtigt.

Antrag an die Gemeindeversammlung

Der Gemeindeversammlung wird beantragt:

Die Festsetzung des privaten Gestaltungsplans „Kemptthal“ wird mit folgenden Unterlagen genehmigt:

- Situation 1:1000, Datum 28.08.2023
- Bestimmungen, Datum 24.08.2023
- Erläuternder Bericht nach Art. 47 RPV, Datum 24.08.2023 (nur Kenntnisnahme)



Gemeinde Lindau
Tagelswangerstr. 2
8315 Lindau

Tel 058 206 44 00
info@lindau.ch
www.lindau.ch