

Beleuchtender Bericht

Gemeindeversammlung

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 -Nürens Dorf
- 3 — Jobcoaching
- 4 — Privater Gestaltungsplan „Kemotthal“

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

Finanzausgleich

Die relative Steuerkraft der Gemeinde steigt von Fr. 3'124.00 (2021) auf Fr. 4'053.00 (2022). Gleichzeitig steigt das Kantonsmittel von Fr. 3'941.00 (2021) auf Fr. 4'014.00 (2022). Während das Kantonsmittel um Fr. 73.00 anwächst, steigt die Steuerkraft von Lindau um satte Fr. 929.00. Die Erhöhung der eigenen relativen Steuerkraft und die Steigerung des Kantonsmittels führt dazu, dass Lindau im 2024 keine Beiträge aus dem Finanzausgleich erhalten wird (Vorjahr Fr. 3.75 Millionen). Dies ist auf den guten Steuerabschluss 2022 zurückzuführen. Das Ausbleiben der Beiträge kommt nicht überraschend; in der letztjährigen Finanzplanung wurde dies bereits berücksichtigt.

Steuerertrag Rechnungsjahr

Erfreulich entwickelt sich der Steuerertrag. Bei einem gleichbleibenden Steuerfuss von 106 % erhöht sich der Steuerertrag Rechnungsjahr um Fr. 2'268'400.00 von Fr. 17'914'000.00 auf Fr. 20'182'400.00. Zu 100 % erhöht sich der Steuerertrag um Fr. 2'140'000.00 von Fr. 16'900'000.00 auf Fr. 19'040'000.00. Der Anteil der natürlichen Personen beträgt 73.53 % (Vorjahr 78.70), jener der juristischen Personen 26.47 % Vorjahr (21.30).

Steuern übrige

Ebenso wird bei den Steuern der Vorjahre mit höheren Erträgen gerechnet. Bei den übrigen Steuern wie u.a. Steuerauscheidungen und Quellensteuern geht der Gemeinderat von mehr oder weniger gleichbleibenden Erträgen aus.

Grundstückgewinnsteuern

Die Einnahmen aus Grundstückgewinnsteuern bewegen sich voraussichtlich im 2024 weiter auf hohem Niveau. Sie gehen zwar von 5.3 Millionen Franken (Budget 2023) um 1.2 Millionen Franken zurück, betragen aber immer noch stattliche 4.1 Millionen Franken.

Versorgertaxen

Die Gemeinden können die Versorgungertaxen für Aufenthalte in beitragsberechtigten Zürcher Kinder- und Jugendheimen und in ausserkantonalen IVSE-anerkannten Kinder- und Jugendheimen, welche die Gemeinden gestützt auf die bisherige, inzwischen aufgehobene Jugendheimgesetzgebung geleistet haben, rückfordern. Die Rückforderung der Versorgungertaxen basiert auf dem Urteil des Verwaltungsgerichts vom 28. März 2022. Die Höhe der Rückerstattung beläuft sich auf mutmasslich 1.39 Millionen.

Kantonale Lehrerbesoldungen

Bei den kantonalen Lehrerbesoldungen wird mit einem um 1.3 Millionen Franken höheren Aufwand gegenüber Budget 2023 gerechnet. Dies ist auf die Anzahl geführter Klassen, die zugesprochenen Vollzeiteinheiten und steigender ISR Schüler (Integrierte Sonderschulung in der Verantwortung der Regelschule) zurückzuführen.

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 (Leitungsersatz, 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: Leitungsersatz

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 %

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

1. Die RPK Lindau hat das Budget 2024 der Politischen Gemeinde Lindau in der vom Gemeinderat beschlossenen Fassung vom 13. September 2023 geprüft. Das Budget weist folgende Eckdaten aus:

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. Die RPK stellt fest, dass das Budget der Politischen Gemeinde Lindau finanzrechtlich zulässig, rechnerisch richtig und finanziell angemessen ist. Die finanzpolitische Prüfung des Budgets gibt zu keinen Bemerkungen Anlass. Die Regelungen zum Haushaltsgleichgewicht sind eingehalten.
3. Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung, das Budget 2024 der Politischen Gemeinde Lindau entsprechend dem Antrag des Gemeinderates zu genehmigen und den Steuerfuss auf 106 % (Vorjahr 106 %) des einfachen Gemeindesteuerertrags festzusetzen.

2 Kreditabrechnung Transportleitung Brüttenerstrasse, Wasserverbund Brütten – Lindau - Nürensdorf

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 Nürensdorf 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.

Bauberechnung

Die Bauabrechnung der Fachplaner, F + H Partner AG, liegt vor. Diese präsentiert sich wie folgt (Beträge in Fr. exkl. MwSt.):

Erstellen neuer Transportleitung	Bewilligter Kredit	Abrechnung	Mehr-, Minderkosten
Grabarbeiten	370'000.00	291'295.05	-78'704.95
Rohrlegearbeiten	250'000.00	241'033.75	-8'966.25
Stahlrohrrammung unter Zürcherstrasse	16'000.00	16'487.55	+487.55
Spühlbohrung unter Wöschbach.		22'305.30	+22'305.30
Anpassung Reservoiranlage Kleinikon	10'000.00	7'349.90	-2'650.10
Baunebenkosten	92'000.00	113'324.90	+21'324.90
Total exkl. MwSt.	738'000.00	691'796.45	-46'203.55

Kostenaufteilung anhand der Bauabrechnung im Wasserverbund Brütten-Lindau-Nürens Dorf

	Brütten	Lindau	Nürens Dorf	Total
Kostenteiler	40.36 %	41.83 %	17.81 %	100 %
Kosten- aufteilung exkl. MwSt.	279'209.00	289'378.50	123'208.95	691'796.45

Begründung für die Kreditunterschreitung:

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.

Die vorliegende Bauabrechnung stimmt mit der Buchhaltung der Gemeindeverwaltung Lindau überein.

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.

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die RPK Lindau hat den Antrag geprüft. Sie beantragt den Stimmberechtigten, dem Antrag des Gemeinderates anlässlich der Gemeindeversammlung vom 4. Dezember 2023

1. Die vorliegende 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.)

anzunehmen.
2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Kredit gesamthaft um Fr. 46'203.55 (exkl. MwSt.) unterschritten wurde.

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.

Ausgangslage

Wenn Jugendliche ohne einen Sekundarstufe-II-Abschluss dastehen – also weder Lehre noch allgemeinbildende Ausbildung wie die Matura absolviert haben – verlieren sie den Anschluss an zukünftige Bildungen und Weiterbildungen und damit auch an den Arbeitsmarkt. Wenn sie den Schritt in den Arbeitsmarkt nicht schaffen, haben sie beruflich keine guten Aussichten und landen im schlechtesten Fall bei der Sozialhilfe. Es ist belegt, dass in diesen Situationen ein sogenannter Drehtüreffekt entstehen kann, bei dem junge Leute in soziale Institutionen ein- und wieder aus- und wieder eingehen.

Die Gemeinde, insbesondere auch die Sozialbehörde Lindau, beschäftigt sich schon länger mit dem Thema einer ressortübergreifenden Zusammenarbeit (Ressort Soziales, Ressort Gesellschaft, Ressort Bildung). Jugendliche, bei denen sich nach der obligatorischen Schulzeit Schwierigkeiten abzeichnen, sollen eine gute Anschlusslösung finden. Die Anzahl der Jugendlichen und jungen Erwachsenen, bei welchen während der Lehrzeit die nötigen Ressourcen fehlen oder die notwendige Unterstützung im nahen Umfeld ausbleibt, ist steigend. Sie haben es schwierig, in diesem neuen Lebensabschnitt selbständig zu bestehen resp. den erfolgreichen Übertritt ins Berufsleben zu schaffen.

Im Dezember 2021 wurde das Jugendkonzept der Gemeinde Lindau vom Gemeinderat genehmigt. Eine der vorgeschlagenen Massnahmen ist im Konzept wie folgt formuliert (Seite 5.2.1): «Für Jugendliche, bei denen sich Schwierigkeiten abzeichnen, nach der obligatorischen Schulzeit eine gute Ausbildung zu finden und die während der Lehrzeit die notwendige Unterstützung in ihrem Umfeld nicht haben, wird die Einführung eines Berufswahlcoachings geprüft. Dieses begleitet und unterstützt die Betroffenen während der Berufswahl und vor allem während der Lehre bis ans Ende der Ausbildung. Da das eine Aktivität ist, welche die vorhandenen Ressourcen und das Know-how in der Gemeinde übersteigen, braucht es dazu einen Projektvorschlag, der die verschiedenen Möglichkeiten aufzeigt.»

Im Juni 2022 hat der Gemeinderat den Projektauftrag und den dazu benötigten Objektkredit von Fr. 15'000.00 (inkl. externe Fachbegleitung) genehmigt. Eine breit aufgestellte Arbeitsgruppe unter der Leitung des Ressorts Soziales hat an fünf Sitzungen das vorliegende «Konzept Jobcoaching» erarbeitet. Die Arbeitsgruppe bestand aus einer Mitarbeiterin der Abteilung Soziales, einem Vertreter der Sekundarschule, der Schulsozialarbeiterin, einer Vertretung der Jugendarbeit, einer externen Fachperson sowie einer externen Projektbegleitung.

Erwägungen

Lebensabschnitt A: Berufswahl, Übergang von der Sekundarschule in eine Lehre oder eine weiterführende schulische Ausbildung

Ab der 2. Sekundarklasse müssen sich Jugendliche um ihre Berufswahl kümmern. Sie werden dabei von der Schule im Rahmen des Lehrplanes, des Bewerbungsbags und von Angeboten des Berufsinformationszentrums (biz) unterstützt. Dennoch stellt die Arbeitsgruppe fest, dass einige Jugendliche bei der Lehrstellensuche oder dem Übertritt in eine weiterführende Schule Schwierigkeiten haben. Dies, weil sie etwa von zu Hause zu wenig Unterstützung erhalten oder zusätzliche Begleitung in diesem Prozess benötigen.

Mit einem Jobcoaching gibt es klare Ansprech- und Unterstützungspersonen, sowohl für Lehrpersonen wie auch für die Jugendlichen und die Eltern. Ziel ist es, zusammen mit den Jugendlichen eine individuelle Anschlusslösung nach der Sekundarschule zu initiieren. Nach einer Früherkennung durch die Lehrkräfte ist bereits eine erste Intervention bei potenziell gefährdeten Jugendlichen möglich. Somit kann allenfalls eine spätere, oft kostenintensive Intervention vermieden werden. Nebst Kosteneinsparungen werden Klassenlehrpersonen, Familiensysteme, die Schulsozialarbeit und die Schulheilpädagoginnen entlastet.

Lebensabschnitt B: Berufsausbildung oder weiterführende schulische Ausbildung

Auch nach dem Übertritt in eine Lehre oder weiterführende schulische Ausbildung kann eine weitere Unterstützung und Begleitung der Jugendlichen mit schwierigen Ausgangslagen nötig sein. Zum Beispiel, wenn das Elternhaus nicht in der Lage ist, diese zu leisten.

Ab dieser Phase geht es um das eigentliche Jobcoaching. Die Schule ist im Lebensabschnitt B nicht mehr involviert. Es gilt, eine gewählte Anschlusslösung erfolgreich zum Abschluss zu bringen. Das Jobcoaching bietet die dafür notwendige Unterstützung.

Lebensabschnitt C: Übergang von der Lehre/weiterführende Schule in die Arbeitswelt

Junge Erwachsene, die schon im Berufswahlprozess und/oder in der Ausbildung an ihre Grenzen gestossen sind, benötigen unter Umständen noch weitere Unterstützung für einen erfolgreichen Einstieg ins Berufsleben. Nur ein gelungener Start bewahrt sie vor Jugendarbeitslosigkeit und somit die Gesellschaft vor hohen Folgekosten.

Zusammenfassung

Die Unterstützung während den drei oben beschriebenen Lebensabschnitten verstehen wir unter Jobcoaching. Im Mittelpunkt dieser Aufgabe steht die Vermeidung von Jugendarbeitslosigkeit. Gesellschaftlich zeichnet sich schon länger ab, dass der Anspruch an die Leistung in den Ausbildungsangeboten sowie im Arbeitsmarkt stetig steigt. Dadurch ist es für Jugendliche und junge Erwachsene ohne unterstützende Ansprechpersonen im privaten Umfeld immer anspruchsvoller, sich bei Schwierigkeiten vor, während und nach der Ausbildung zu bewähren. In der wirtschaftlichen Hilfe beobachten wir eine Zunahme genau dieser Gruppe junger Menschen. Mit der Einführung von Jobcoaching möchte die Gemeinde Lindau dieser gesellschaftlichen Verschiebung aktiv entgegenwirken und mittel- bis langfristig zur Sicherung der erfolgreichen beruflichen Integration von jungen Erwachsenen beitragen.

Konzept Jobcoaching

Im Rahmen der Konzeptarbeit wurde unter anderem die Voraussetzungen für einen Anspruch auf ein Jobcoaching definiert (Pflichten der Jugendlichen und ihren Eltern). Die Organisation, die Zuständigkeiten und der Umfang des Angebotes wurden festgelegt. Die möglichen Risiken wurden erkannt sowie eine Bedarfsanalyse erstellt und die zu erwartenden Kosten ermittelt.

Jobcoaches sind neutrale Fachpersonen ohne Beurteilungsauftrag. Sie verfügen über entsprechende zeitliche Ressourcen und ein Fachwissen mit den nötigen Kompetenzen und bestenfalls über Kontakte in der Wirtschaft und zu Vernetzungsangeboten.

Das Angebot Jobcoaching soll von einem externen Anbieter übernommen werden. Die Abteilung Soziales evaluiert aufgrund der erarbeiteten Voraussetzungen einen Anbieter, welcher die gestellten Anforderungen gemäss Konzept erfüllt. Mit dem Anbieter wird in einer ersten Phase ein dreijähriger Vertrag abgeschlossen, in welchem der Umfang und die jährlichen Kosten festgelegt werden. Ein Reporting gegenüber der Gemeinde erfolgt dreimal pro Jahr. Dazu gehört, welches Angebot von welcher Gruppe genutzt wurde und wie gross der Umfang des Coachings war. Weitere Aktivitäten in der Schule, beim Gewerbe oder bei den Eltern sind zu rapportieren. Abschliessend wird jährlich ein kurzer Bericht mit einer Auswertung über die Resultate des Jobcoachings erstellt. Die Abteilung Soziales kann so jederzeit auf allfällige «Störungen» oder «Unzufriedenheiten» reagieren.

Mit gezielten Begleitmassnahmen kann und soll die Arbeit der Schule und des Jobcoaches unterstützt werden. Die Abteilung Soziales der Gemeinde Lindau macht gute Erfahrungen mit solchen zeitlich begrenzten und individuell zugeschnittenen Massnahmen.

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.

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die RPK Lindau hat den Antrag geprüft. Sie beantragt den Stimmberechtigten, den Antrag des Gemeinderates wie folgt zuzustimmen:

1. Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, die wiederkehrenden jährlichen Kosten für das Jobcoaching von Fr. 100'000.00 (Kostendach) zu genehmigen. Die Kosten werden erstmals anteilmässig ins Budget 2024 aufgenommen.
2. Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, die wiederkehrenden jährlichen Kosten für die Begleitprogramme von Fr. 100'000.00 (Kostendach) zu genehmigen. Die Kosten werden erstmals anteilmässig ins Budget 2024 aufgenommen.

Die RPK empfiehlt dem Gemeinderat, bezüglich dieses Geschäftes in eigener Kompetenz einen Review nach 3 bis 5 Jahren durchzuführen.

3 Privater Gestaltungsplan „Kempththal“

Ausgangslage

Das Areal in Kempththal ist bekannt als ehemaliges Maggi-Areal direkt beim Bahnhof Kempththal. 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 Kempththal. 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 Kempththal.

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 Kempththal 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.

Kantonale Vorprüfungen

Der vorliegende GP wurde während des Verfahrens insgesamt zwei Mal durch die kantonalen Instanzen vorgeprüft. Die Anträge und Empfehlungen aus den kantonalen Vorprüfungsberichten (datiert vom 7. August 2019 und 3. Oktober 2022) wurden in den jeweiligen Revisionen soweit möglich berücksichtigt. Im Speziellen wird hinsichtlich dem 2. kantonalen Vorprüfungsbericht vom 3. Oktober 2022 auf den erläuternden Bericht gemäss Art. 47 RPV zum GP vom 24. August 2023, Ziffer 8.3, verwiesen. Die darin gemachten Ausführungen sind für die Gemeinde nachvollziehbar und plausibel.

Ergebnis der Mitwirkung aus der öffentlichen Auflage

Die (revidierte) Vorlage wurde gemäss § 7 Planungs- und Baugesetz (PBG) vom 19. Mai bis 18. Juli 2023 während 60 Tagen öffentlich aufgelegt. Während dieser Frist konnte sich jedermann zur Planvorlage äussern und Einwendungen vorbringen. Während der Auflagefrist sind acht Anträge bei der Gemeinde eingegangen, die im Kapitel 8.5 des erläuternden Berichts vom 24. August 2023 detailliert abgehandelt werden. Insbesondere die Anträge, welche nicht berücksichtigt werden konnten, sind für die Gemeinde plausibel ausgeführt und entsprechend begründet.

Gleichzeitig mit der öffentlichen Auflage wurde die Vorlage den Nachbargemeinden sowie dem Zweckverband Regionalplanung Winterthur und Umgebung (RWU) zur Anhörung unterbreitet. Die Gemeinden Nürensdorf und Winterthur haben die Vorlage ohne Einwendungen zur Kenntnis genommen. Der Zweckverband Winterthur und Umgebung hat mit seiner Stellungnahme einen Antrag gestellt, der in Kapitel 8.4 des oben erwähnten Berichts abgehandelt wird (Antrag wird berücksichtigt).

Der Umfang der Anpassungen erfordert keine erneute öffentliche Auflage. Hinsichtlich der nicht berücksichtigten Einwendungen / Anträge wird innerhalb des Berichts plausibel dargelegt, welche Gründe zu einer ablehnenden Entscheidung geführt haben. Gestützt auf § 7 Abs. 3 PBG wird sodann über die nicht berücksichtigten Einwendungen gesamthaft bei der Planfestsetzung entschieden (Gemeindeversammlung vom 4. Dezember 2023).

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. Es werden insbesondere folgende Festlegungen getroffen:

- Der Gestaltungsplan ermöglicht den Erhalt und die Entwicklung des Industriedenkmals als wichtiges Arbeitsplatzgebiet der Region Winterthur.
- Mit der Anforderung einer guten Gesamtwirkung bei Bauten und Freiräumen wird der Charakter des historischen Ensembles weiterhin gewahrt und in guter Qualität weiterentwickelt. Für Neubaufelder sind Varianzverfahren durchzuführen. Im Projektierungsprozess sind der Einbezug und das Vorgehen mit der kantonalen Denkmalpflege festgelegt.
- Die Lage der bestehenden und neuen Bauten wird über Baufelder mit einer zugeteilten Baumasse festgelegt. Die Verteilung der Baumasse ist auf die Anliegen der Denkmalpflege abgestimmt. Die Baumasse überschreitet die zulässigen $8.0 \text{ m}^2/\text{m}^3$ gemäss BZO nicht.

- An geeigneten Stellen werden Hochpunkte bis max. 30 m definiert, was die generelle Zulässigkeit von Hochhäusern gemäss BZO präzisiert. Im Übrigen wird die Höhe gemäss BZO bei max. 25 m festgelegt.
- Die in der Industriezone zulässigen Nutzungen werden zielbewusst erweitert, um mit Kultur-, Freizeit-, Hotel- und Gastronomienutzung das Areal für eine breite Öffentlichkeit zugänglich und attraktiv zu machen.
- Die Festlegungen von Arealplätzen sowie zum Erscheinungsbild der Hauptgasse unterstützt die Ensemblewirkung und bietet den Beschäftigten und künftigen Besuchern eine hohe Aufenthaltsqualität. Zusammen mit den Hochbauprojekten werden schrittweise Massnahmen zur Aufwertung der Kempt umgesetzt.
- Die Anschlusspunkte für den Autoverkehr sowie Zugänge für den Langsamverkehr werden bezeichnet.
- Die kantonale Schutzverordnung bildet die Grundlage für den Gestaltungsplan.
- Im Rahmen des Gestaltungsplans wird der Gewässerraum für die kommunalen Seitenbäche Seltenbach und Tonnenbach sowie das kantonale Gewässer Kempt festgelegt (separates koordiniertes Verfahren).

Kommunale Mehrwertprognose

Das kantonale Mehrwertausgleichsgesetz (MAG) und die zugehörige Mehrwertausgleichsverordnung (MAV) sind seit 1. Januar 2021 in Kraft. Gemäss Art. 38 BZO (resp. Art. 30 BZO vor Revision) wird auf Planungsvorteilen, die durch Auf- oder Umzonungen sowie aus Sondernutzungsplanungen entstehen, eine Mehrwertabgabe erhoben. Der Abgabesatz beträgt 25 % und die Freifläche 2'000 m². Im vorliegenden Planungsinstrument ist keine Änderung der baulichen Ausnützung vorgesehen. Es entsteht somit auch kein Mehrwert, der entsprechend abgegolten werden muss.

Erwägungen und weiteres Vorgehen

Der Gemeinderat beurteilt die aktuell vorliegenden Unterlagen als recht- und zweckmässig sowie als ausgewogene und gute (zusätzliche) Grundlage für die eigentümergebundene Regelung – zusätzlich zur jeweils gültigen BZO – und empfiehlt dem Souverän deren Festsetzung. Die nicht oder teilweise nicht berücksichtigten Einwendungen und Anträge können im Sinne des Gesamtkonzepts hingenommen werden.

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.

Rechtlich bestimmend und somit seitens der Gemeindeversammlung festzusetzen und von der Baudirektion anschliessend zu genehmigen, sind die Gestaltungsplan-Bestimmungen und der Situationsplan 1:1000. Der Bericht zu den berücksichtigten und nicht berücksichtigten Einwendungen legt die Behandlung der Einwendungen dar und ist von der Gemeindeversammlung abschliessend zu genehmigen. Der Bericht nach Art. 47 RPV erläutert die Festlegungen von Plänen und Bestimmungen als Grundlage für den Festsetzungsbeschluss und zur späteren Klärung von Sachfragen im Baurechtvollzug. Dieser Bericht sowie die weiteren Unterlagen sind durch die Gemeindeversammlung zur Kenntnis zu nehmen.

Nach dem Festlegungsbeschluss erfolgt der Genehmigungsantrag an die kantonale Baudirektion durch den Gemeinderat. Beide Beschlüsse werden anschliessend rekursfähig publiziert. Nach erneuter Publikation der erreichten Rechtskraft können die neuen Bestimmungen in den Baubewilligungsverfahren angewandt werden.

Zwecks effizienter Umsetzung sollen allfällige kleinere und / oder untergeordnete Abänderungen am Gestaltungsplan durch den Gemeinderat vorgenommen werden können, sofern sie sich als Folge von Auflagen im Genehmigungsverfahren oder von Entscheiden in Rechtsmittelverfahren als notwendig erweisen.

Gebühren

Gemäss kommunalen Gebührentarif vom 1. Januar 2022, Abschnitt «*Planungsrechtliche Aufgaben*» (S. 8), erhebt die Baubehörde diesbezügliche Gebühren nach Aufwand – eine entsprechende Rechnungsstellung an die Bevollmächtigten des vorliegenden Gestaltungsplans ist bis anhin nicht erfolgt. Eine entsprechende Rechnungsstellung bleibt vorbehalten und erfolgt nach Abschluss des Verfahrens.

Antrag an die Gemeindeversammlung

Der Gemeindeversammlung wird beantragt:

Die Festsetzung des privaten Gestaltungsplans „Kempththal“ 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