



Wald ZH

Gemeindeversammlung Donnerstag, 26. Juni 2025, 20:00 Uhr Reformierte Kirche, Tösstalstrasse 6



Sehr geehrte Stimmberechtigte

Wir laden Sie ein, an der Gemeindeversammlung teilzunehmen und freuen uns, wenn Sie von Ihrem demokratischen Recht zur Mitgestaltung unserer Gemeinde möglichst zahlreich Gebrauch machen.

Auf den folgenden Seiten informieren wir Sie in Kurzform über die anstehenden Geschäfte. Der Beleuchtende Bericht mit den detaillierten Anträgen und den Stellungnahmen der Rechnungsprüfungskommission kann auf www.wald-zh.ch/gv heruntergeladen werden.

Die Akten und der Beleuchtende Bericht liegen zudem im Gemeindehaus, Präsidiales, zur Einsichtnahme auf.

Traktanden

1. Genehmigung der Jahresrechnung 2024
2. Initiative «Verbot von lärmendem Feuerwerk» (Allgemeine Anregung)
3. Verkauf Grundstück am Gerbiweg
4. Arealentwicklung Sportplatz Laupen (Trainingsplatz); Vergabe des Baurechts
5. Allfällige Anfragen nach § 17 Gemeindegesetz

Freundliche Grüsse

Gemeinderat Wald ZH

Ernst Kocher
Gemeindepräsident

Alexander Dietrich-Mirkovic
Gemeindeschreiber

1 Genehmigung der Jahresrechnung 2024

Antrag

1. Die Jahresrechnung und die Sonderrechnungen 2024 der Politischen Gemeinde Wald ZH, mit einem Ertragsüberschuss in der Erfolgsrechnung von CHF 4'382'545.17, Nettoinvestitionen von CHF 16'787'371.17 im Verwaltungsvermögen (VV) sowie CHF 217'898.20 im Finanzvermögen (FV) seien zu genehmigen.
2. Von der Gutschrift von CHF 4'382'545.17 auf den Bilanzüberschuss und dem neuen Stand per 31. Dezember 2024 von CHF 71'246'321.45 sei Kenntnis zu nehmen.

Die konsolidierte Erfolgsrechnung schliesst bei Ausgaben von CHF 84'633'500 und Einnahmen von CHF 89'016'000 mit einem Ertragsüberschuss von CHF 4'382'500 ab. Budgetiert war ein Ertragsüberschuss von CHF 468'500.

Die Steuererträge im Rechnungsjahr lagen rund 0,7 Mio. Franken über den budgetierten Einnahmen. Die Steuern aus früheren Jahren generierten Mehreinnahmen von rund 1,7 Mio. Franken. Zudem wurden bei den Grundstückgewinnsteuern 1,3 Mio. Franken mehr eingenommen als budgetiert. Die Steuerkraft pro Einwohner stieg um 98 Franken auf CHF 2'098.

Die Investitionsrechnung VV schliesst bei Ausgaben von CHF 17'486'000 (Budget CHF 20'682'000) und

Einnahmen von CHF 698'000 (Budget CHF 100'000) mit netto CHF 16'787'000 ab.

Damit wurden rund CHF 3'795'000 weniger Nettoinvestitionen getätigt als veranschlagt. Der Umsetzungsfaktor lag bei 82 %. Das Verwaltungsvermögen wurde mit den ordentlichen Abschreibungen von CHF 6'119'000 refinanziert. Die ausserordentlichen Abschreibungen beliefen sich auf CHF 1'239'000. Das Verwaltungsvermögen beträgt CHF 104'201'000, inkl. Verwaltungsvermögen der Gebührenbetriebe Wärmeverbund Hallenbad, Abfall, Kanalisationsnetz/ Kläranlage, von CHF 13'634'000.

Die Bilanzsumme beträgt CHF 133'533'643. Auf der Aktivseite hat sich das Finanzvermögen um CHF 5'319'500 erhöht. Die flüssigen Mittel inkl. kurzfristigen Geldanlagen sind um CHF 398'000 gestiegen. Die Forderungen sind um CHF 4'717'000 gestiegen. Bei den Passiven haben sich die laufenden Verpflichtungen um CHF 678'000 auf CHF 13'841'000 erhöht. Die langfristigen Schulden sind um CHF 9'889'000 auf neu CHF 27'556'000 gestiegen. Das Eigenkapital der Werke hat sich um CHF 109'000 auf CHF 10'684'000 reduziert. Der steuerfinanzierte Ertragsüberschuss von CHF 4'383'000 wird dem Eigenkapital gutgeschrieben. Dieses erhöht sich auf CHF 71'246'000.

Der Ressourcenzuschluss inkl. geografisch-topografischer Ausgleich beträgt CHF 27'968'000, somit CHF 1'570'000 mehr als im Vorjahr.

1.1 Erfolgsrechnung (netto, in Tausend CHF)

	Rechnung 2023	Budget 2024	Rechnung 2024
Allgemeine Verwaltung	4'126	4'802	4'503
Öffentliche Ordnung und Sicherheit	1'820	2'071	2'028
Bildung	27'456	27'238	28'371
Kultur, Sport und Freizeit	1'712	1'631	1'806
Gesundheit	5'680	5'712	7'155
Soziale Sicherheit	9'080	9'240	7'348
Verkehr und Nachrichtenübermittlung	2'758	3'069	3'010
Umweltschutz und Raumordnung	1'220	1'100	1'141
Volkswirtschaft	-910	-746	-1'039
Finanzen und Steuern	-56'429	-54'585	-58'706
Nettoergebnis Aufwand- (+) bzw. Ertragsüberschuss (-)	-3'487	-468	-4'383
Steuerfinanziertes Ergebnis	-3'487	-468	-4'383
Gemeindebetrieb Abwasser	-127	58	273
Gemeindebetrieb Abfall	87	-21	9
Gemeindebetrieb Wärmeverbund Hallenbad	-11	-60	-173
Eckdaten			
Steuerfuss	122 %	122 %	122 %
Steuerertrag insgesamt in Tausend CHF	25'719	24'292	27'090
Steuerkraft pro Einwohner in CHF	2'000	1'879	2'098
Kantonaler Finanzausgleich insgesamt in Tausend CHF	26'398	27'968	27'968

1.2 Investitionsrechnung (netto, in Tausend CHF)

Verwaltungsvermögen (VV)

	Rechnung 2023	Budget 2024	Rechnung 2024
Allgemeine Verwaltung	0	80	-33
Öffentliche Ordnung und Sicherheit	9	867	68
Bildung	11'901	10'705	12'753
Kultur, Sport und Freizeit	1'863	920	-61
Gesundheit	0	0	0
Soziale Sicherheit	24	0	30
Verkehr und Nachrichtenübermittlung	705	1'705	1'304
Umweltschutz und Raumordnung	1'694	6'305	2'730
Volkswirtschaft	82	0	-4
Finanzvermögen (FV)	89	370	218
Total Investitionen	16'367	20'952	17'005
Abschreibungen aus Investitionen VV und FV	5'435	5'145	7'358
Finanzierungsüberschuss (+) / -fehlbetrag (-)	-10'932	-15'807	-9'647

1.3 Bilanz (in Tausend CHF)

	31.12.2023	31.12.2024
Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen	4'815	5'213
Forderungen, aktive Rechnungsabgrenzungen	11'404	16'137
Umlaufvermögen	16'219	21'350
Finanzvermögen	7'795	7'983
Verwaltungsvermögen	94'771	104'201
Anlagevermögen	102'566	112'184
Total Aktiven	118'785	133'534
Kurzfristiges Fremdkapital	15'214	14'491
Langfristiges Fremdkapital	21'237	31'118
Total Fremdkapital	36'451	45'608
Zweckgebundenes Eigenkapital	15'470	16'679
Zweckfreies Eigenkapital	66'864	71'246
Total Eigenkapital	82'334	87'926
Total Passiven	118'785	133'534



122

Prozent hoch war der Steuerfuss und brachte damit Einnahmen von CHF 24'272'000 im laufenden Rechnungsjahr.



1'537

Franken pro Kopf der Bevölkerung beträgt die Verschuldung. Dieser Wert soll den Betrag von 3'000 Franken nicht überschreiten.



77

Prozent beträgt der Selbstfinanzierungsgrad. Dieser Anteil der Investitionen konnte aus eigenen Mitteln finanziert werden.



82

Prozent der im Geschäftsjahr geplanten Investitionen konnten tatsächlich umgesetzt werden.

2 Initiative «Verbot von lärmendem Feuerwerk» (Allgemeine Anregung)

Antrag

1. Der allgemein anregenden Initiative «Verbot von lärmendem Feuerwerk» sei zuzustimmen.
2. Der Gemeinderat sei zu beauftragen, eine Vorlage zur Umsetzung der Initiative auszuarbeiten und diese innert 18 Monaten der Gemeindeversammlung vorzulegen.



Am 17. Februar 2025 reichten Karin Glanzmann und Annelise Etter rechtsgültig eine Initiative in der Form der allgemeinen Anregung ein. Beantragt wird eine Änderung von Art. 8 der Polizeiverordnung in folgendem Sinn:

«Das Abbrennen und Abfeuern von lärmendem Feuerwerk, Petarden, Mörsern usw. ist ganzjährig untersagt, auch in der Nacht vom 1. auf den 2. August und vom 31. Dezember auf den 1. Januar.

Für besondere Veranstaltungen von öffentlichem Interesse kann der zuständige Ressortleiter des Gemeinderates Ausnahmegenehmigungen erteilen.

Nichtlärmendes Feuerwerk soll weiterhin erlaubt sein.»

Der Gemeinderat hat die Initiative für gültig erklärt. Er unterstützt die Initiative und wird sich im Falle einer Erheblicherklärung der Ausarbeitung einer Vorlage annehmen.

3 Verkauf Grundstück am Gerbiweg

Antrag

1. Das Grundstück am Gerbiweg, Kat.-Nr. 6690, sei zum Marktpreis von CHF 1'500'000 zu verkaufen.
2. Das Grundstück sei vom Verwaltungsvermögen ins Finanzvermögen umzuwidmen.
3. Die Kosten des Notariates und Grundbuchamtes seien von den Parteien gemeinsam, je zur Hälfte, zu tragen.
4. Es sei davon Kenntnis zu nehmen, dass die Ausgaben im Zusammenhang mit dem Verkauf ca. CHF 260'500 betragen.



Die Schweizer Städte und Dörfer wachsen. Die Waldbevölkerung zählte Ende 2024 10'586 Personen. Die vorhandenen Bauzonen werden immer knapper. Daher ist es wichtig, Wohnraum an geeigneten zentralen Standorten zu verdichten und auszuschöpfen. Das nicht erschlossene Grundstück am Gerbiweg wird von der Gemeinde nicht für eine primäre kommunale Aufgabe benötigt. Im Zuge eines Nachbarbauprojektes wurde die Gemeinde für einen allfälligen Verkauf angefragt.

An der Sitzung vom 25. März 2024 entschied sich der Gemeinderat für den Verkauf des Grundstücks Kat.-Nr. 6690 (ca. 1'020 m²) am Gerbiweg. Als Grundlage für den Verkauf wurde das Architekturbüro Suter • von Känel • Wild, Planer und Architekten AG, mit einer Machbarkeitsstudie beauftragt. Die Studie zeigte auf, dass auf diesem Grundstück 6 bis 7 Wohnungen realisiert werden können.

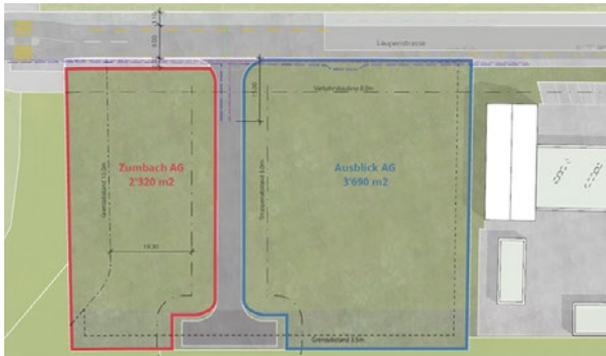
Der Verkauf erfolgte mittels zweistufigem Verfahren an den Meistbietenden. Nach der Inserierung und einer zweiten Bieterunde liegen der Gemeinde Wald zwei Kaufangebote vor. Das Höchstangebot mit CHF 1'500'000 ist dasjenige der AL Bauvision AG, 8625 Gossau. Der Angebotspreis deckt sich mit dem ermittelten Richtpreis. Die AL Bauvision AG ist bereits Eigentümerin des Nachbargrundstücks am Gerbiweg. Das noch nicht erschlossene Grundstück der Gemeinde kann via Nachbargrundstück erschlossen und es können darauf Mietwohnungen realisiert werden.

Das Wegrecht zugunsten der Allgemeinheit wurde bereits grundbuchamtlich gesichert.

4 Arealentwicklung Sportplatz Laupen (Trainingsplatz); Vergabe des Baurechts

Antrag

1. Das gemeindeeigene Grundstück Kat.-Nr. 9292 sei im Baurecht an die Ausblick AG und die Zumbach Tiefbau AG zu vergeben.
2. Der Objektkredit für die Umsetzung der areal-internen Erschliessung von CHF 360'000, inkl. MWST, sei zu genehmigen. Dieser basiert auf einer Kostenschätzung mit Genauigkeit +/- 20 %, Kostenkennwert: 1. April 2024, 114,5 Punkte.
3. Für die Entfernung und fachgerechte Entsorgung von schadstoffhaltigem Boden- und Aushubmaterial seien Kosten von rund 1 Million Franken inkl. MWST zu genehmigen.



Das Grundstück Kat.-Nr. 9292 an der Laupenstrasse gehört der Gemeinde Wald und ist seit 2014 der Industriezone zugewiesen. Es befindet sich zwischen den Ortsteilen Wald und Laupen und umfasst den Sportplatz Laupen (Trainingsfeld).

Durch den bereits fertiggestellten Kunstrasenplatz im Neuhaus kann das Areal nun für eine gewerbliche Nutzung freigegeben werden. Die Laupenstrasse begrenzt das Grundstück im Norden und dient der Erschliessung. Eine rückwärtige Erschliessung oder gemeinsame Nutzung mit Nachbargrundstücken ist nicht möglich. Der Kanton hat eine Erschliessung ab der Laupenstrasse genehmigt. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch die nahe gelegene Bushaltestelle gewährleistet.

Der Gemeinderat plant, das Grundstück an zwei Baurechtsnehmer zu vergeben, um eine gewerbliche Nutzung zu ermöglichen. Die Grundstücksfläche beträgt 6'686 m². Eine ortsbildgerechte Gewerbe- oder Industrieüberbauung ist erwünscht.

Eine Studie untersuchte Potenziale für Grossbetriebe und KMU mit Verkaufsflächen. Nach der Ausschreibung wurden zwei Angebote ausgewählt. Geplant ist, auf dem Areal vier flexible Gewerbehäuser zu bauen, die eine nachhaltige Bauweise aufweisen und unterschiedlichen Nutzungen Platz bieten.

