



# Wald ZH

**Wichtige Mitteilung:**  
Bitte beachten Sie die Informationen des Gemeinderates zu Traktandum 1 «Vorfinanzierung Schulanlage Laupen» und Traktandum 2 «Budget 2019» auf der Gemeindewebseite [www.wald-zh.ch/gv](http://www.wald-zh.ch/gv).

## Gemeindeversammlung Dienstag, 11. Dezember 2018, 20:00 Uhr Schwertsaal, Bahnhofstrasse 12



Das sanierte und umgebaute Gemeindehaus

Sehr geehrte Stimmberechtigte

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

Auf den folgenden Seiten informieren wir Sie über die anstehenden Geschäfte. Die Akten liegen im Gemeindehaus zur Einsicht auf.

Im Anschluss an die Versammlung wird den Anwesenden ein Apéro offeriert.

Freundliche Grüsse

**Gemeinderat Wald ZH**

Ernst Kocher  
Gemeindepräsident

Martin Süss  
Gemeindeschreiber

Traktanden:

	Seite
1. Errichtung einer Vorfinanzierung für das Investitionsvorhaben «Erweiterung und Sanierung der Schulanlage Laupen»	2
2. Genehmigung des Budgets, des Steuerfusses und des Stellenplanes 2019	5
3. Sanierung und Umbau Gemeindehaus, Genehmigung der Bauabrechnung	9
Einbürgerungsgesuche:	13
4. DAKA Rexhep, aus der Republik Kosovo	
5. FREILER Jörg, aus Deutschland, SPRINGALL GAUTIER FREILER Lille, aus Mexiko, und FREILER SPRINGALL Mara, aus Mexiko und Deutschland	
6. HILZ Alexandra, aus Deutschland	
7. JOHANN Ulrike, aus Deutschland	
8. KELLERMANN Michael, aus Deutschland	
9. MUSTAFA Xhevat, Xhejlane, Kosovare und Betim, aus der Republik Kosovo	
10. PAUSCH Elke, aus Deutschland	
11. Allfällige Anfragen §17 Gemeindegesetz	

## 1. Errichtung einer Vorfinanzierung für das Investitionsvorhaben «Erweiterung und Sanierung der Schulanlage Laupen»

### Antrag

1. Für das Investitionsvorhaben «Erweiterung und Sanierung der Schulanlage Laupen» wird eine Vorfinanzierung nach § 90 des Gemeindegesetzes errichtet.
2. Die absolute Höhe der Vorfinanzierung wird auf 8 Millionen Franken festgelegt.
3. Die Einlagen in die Vorfinanzierung werden jährlich mit dem Budget beschlossen.



### Das Wichtigste in Kürze

Für grosse Investitionen besteht ein Bedürfnis zur Bildung von Reserven. Diesem Anliegen trägt das Gemeindegesetz mit der Zulassung von Vorfinanzierungen Rechnung. Vorfinanzierungen müssen auf ein künftiges Investitionsvorhaben ausgerichtet und dieses in die Finanz- und Aufgabenplanung eingestellt worden sein. Ein solcher Grundsatzentscheid ersetzt den später zu fassenden Kreditbeschluss zur Ausführung des Vorhabens nicht.

Die Erweiterung und Sanierung der Schulanlage Laupen, mit einer voraussichtlichen Bausumme von 13 Millionen Franken, wird für die Gemeinde Wald eine grosse finanzielle Belastung darstellen. Als ersten Schritt dazu löste die Gemeindeversammlung vom 19. Juni 2018 ein Planungsverfahren in Form eines Studienauftrags aus.

Einlagen in eine Vorfinanzierung können bis zum Jahr des Nutzungsbeginns des Investitionsobjektes vorgenommen werden und sind sodann jährlich mit dem Budget zu beschliessen. Ab dem Nutzungsbeginn werden die Mittel der Vorfinanzierung über die Nutzungsdauer des Investitionsgutes aufgelöst, wodurch die Gemeinderechnung in Bezug auf den anfallenden Aufwand für die Abschreibungen und die Kapitalzinsen entlastet wird. Der Abschreibungsbedarf für das Projekt «Erweiterung und Sanierung Schulanlage Laupen» würde jährlich zirka 400'000 Franken betragen – dies bei einer Abschreibungsdauer von 33 Jahren. Die Vorfinanzierung soll auf eine maximale Grösse von 8 Millionen Franken geäufnet werden, die jährlichen Einlagen zwischen 1 und 1,5 Millionen Franken betragen. Kann die ganze angestrebte Vorfinanzierung getätigt werden, würde die jährliche Abschreibungsquote um 240'000 Franken entlastet.

## **Ausgangslage**

Die Schulanlage Laupen weist einen grösseren Instand- und Werterhaltungsbedarf auf, gleichzeitig sind verschiedene gesetzliche Auflagen – Behindertengleichstellung und Brandschutz – zu erfüllen sowie energetische Verbesserungen anzustreben. Damit der Schülerzuwachs innerhalb der Schulkreise Laupen und Neuwies am Standort Laupen aufgefangen werden kann, ist die Schulanlage auf 10 Primarklassen zu vergrössern. Weiter fehlen Räume für Gruppenarbeiten, Schulsozialarbeit, Psychomotorik, Lehrpersonen sowie die nur provisorisch eingerichteten Tagesstrukturen. Im Investitionsplan 2019-2023 sind für die Erweiterung und Sanierung der Schulanlage Laupen insgesamt 13 Millionen Franken eingestellt. An der Gemeindeversammlung vom 19. Juni 2018 wurde ein Studienauftragskredit in der Höhe von 450'000 Franken bewilligt, um mit einem Planerwahlverfahren die bestmögliche Lösung für das gesamte Schulareal, mit dem geforderten Schulraum sowie einer Doppelsporthalle, aufgezeigt zu erhalten.

## **Erwägungen – Rechtlicher Rahmen**

Für grosse Investitionsvorhaben lässt § 90 des Gemeindegesetzes GG Vorfinanzierungen zu. Die Mittel einer Vorfinanzierung werden ab dem Nutzungsbeginn über die Nutzungsdauer des Investitionsgutes aufgelöst (§ 90 Abs. 4 GG). Dadurch wird die Gemeinderechnung indirekt in Bezug auf den anfallenden Aufwand für die Abschreibungen und die Kapitalzinsen entlastet. Eine Vorfinanzierung darf nur beschlossen werden, wenn das Investitionsvorhaben in die Finanz- und Aufgabenplanung eingestellt worden ist (§ 90 Abs. 1 GG). Vorfinanzierungen von Investitionsvorhaben werden als zweckgebundenes Eigenkapital bilanziert. Als Obergrenze einer Vorfinanzierung bestimmt das Gesetz die Höhe der mutmasslichen Nettoinvestitionen für ein Vorhaben (§ 90 Abs. 1 GG). Zuständig für den Beschluss ist immer die Gemeindeversammlung, unabhängig von der Höhe der geplanten Vorfinanzierung. Der Grundsatzentscheid hat keinen Einfluss auf den Verpflichtungskredit für das eigentliche Investitionsvorhaben. Der Ausführungskredit für den Bau ist regulär an der Urne einzuholen.

Die Einlagen in eine Vorfinanzierung müssen sodann jährlich mit dem Budget beschlossen werden. Eine Äufnung der Vorfinanzierung allein aufgrund eines Ertragsüberschusses in der Rechnung ist nicht zulässig. Die Höhe der jährlichen Einlage unterliegt dabei einer zweifachen Begrenzung: Zum einen darf mit der Einlage die im Grundsatzbeschluss festgelegte Gesamthöhe der Vorfinanzierung nicht überschritten werden. Zum anderen darf eine Einlage im einzelnen Rechnungsjahr nur beschlossen werden, wenn nicht ein Aufwandüberschuss budgetiert werden muss (§ 90 Abs. 3 GG). Zu vollziehen ist allerdings eine korrekt budgetierte Einlage auch dann, wenn die Rechnung einen Aufwandüberschuss ausweist. Die Einlagen in die Vorfinanzierung können bis zum Jahr des Nutzungsbeginns des Investitionsgutes beschlossen werden. Aufzulösen sind bereits geäufnete Mittel für eine Vorfinanzierung von Investitionsvorhaben auch dann, wenn vom Projekt abgesehen oder es seit fünf Jahren nicht mehr verfolgt wird (§ 90 Abs. 5 GG).

## **Vorfinanzierung Schulanlage Laupen**

Das Projekt «Erweiterung und Sanierung Schulanlage Laupen», mit einer voraussichtlichen Bausumme von 13 Millionen Franken, stellt für die Gemeinde Wald eine grosse finanzielle Belastung dar. Der Abschreibungsbedarf für dieses Projekt wird jährlich zirka 400'000 Franken – bei einer Abschreibungsdauer für Hochbauten von 33 Jahren – betragen. Das Bedürfnis zur Reservenbildung für dieses Investitionsvorhaben ist folglich ausgewiesen. Dies auch unter dem Hintergrund der finanzpolitischen Ziele des Gemeinderates, im Speziellen die Einhaltung der maximalen Verschuldungsobergrenze von 3'000 Franken pro Einwohner.

## **Höhe der Vorfinanzierung**

Die Vorfinanzierung soll eine maximale Grösse von 8 Millionen Franken aufweisen.

## **Jährliche Einlagen**

Die im Finanzplan ausgewiesenen Gewinne sollten eine jährliche Einlage in die Vorfinanzierung von 1 bis 1,5 Millionen Franken möglich machen. Falls es die finanzielle Situation nicht erlauben würde, kann im entsprechenden Rechnungsjahr eine tiefere Rückstellung gebildet oder sogar gänzlich darauf verzichtet werden. Kann die ganze Vorfinanzierung getätigt werden, würde die jährliche Abschreibungsquote von CHF 400'000 um CHF 240'000 entlastet. Über die Abschreibungsdauer von 33 Jahren müssten so lediglich CHF 160'000 der jeweiligen Erfolgsrechnung belastet werden.

## **Abschied der Rechnungsprüfungskommission (RPK)**

Die Rechnungsprüfungskommission hat das Geschäft an ihrer Sitzung vom 6. November 2018 behandelt.

Die RPK kann gemäss den Prüfpunkten der finanzrechtlichen Zulässigkeit und der finanziellen Angemessenheit dem Geschäft zustimmen.

Die RPK beantragt der Gemeindeversammlung, diesem Geschäft zuzustimmen.

## **Rechnungsprüfungskommission Wald**

Markus Stalder, Präsident

Matthias Frauenfelder, Aktuar

*Bitte beachten Sie die Informationen des Gemeinderates zu diesem Traktandum auf der Gemeinde-  
webseite [www.wald-zh.ch/gv](http://www.wald-zh.ch/gv).*

## 2. Genehmigung des Budgets, des Steuerfusses und des Stellenplanes 2019

### Antrag

1. Das Budget 2019 wird genehmigt. Die Erfolgsrechnung zeigt Aufwendungen von CHF 65'012'600 und Erträge von CHF 46'801'100, so dass ein durch Steuern zu deckender Aufwandüberschuss von CHF 18'211'500 resultiert. Bei einem mutmasslichen Gemeindesteuerertrag zu 100 % von CHF 15'500'000 wird zur Deckung des Aufwandüberschusses ein Steuerfuss von 122 % (Vorjahr 122 %) erhoben. Der daraus resultierende Ertragsüberschuss von CHF 698'500 wird dem Eigenkapital zugeführt.
2. Die Abschreibungen betragen CHF 4'958'000.
3. Die Investitionsrechnung zeigt Netto-Investitionen von CHF 9'577'000 im Verwaltungsvermögen und von CHF 100'000 im Finanzvermögen.
4. Der Stellenplan 2019 für die Gemeindeverwaltung und die angeschlossenen Aussenbetriebe sowie der Stellenplan 2019 des Bildungswesens werden genehmigt.



### Das Wichtigste in Kürze

Die Erfolgsrechnung für das Jahr 2019 weist einen Aufwand von CHF 65'012'600 und einen Ertrag von CHF 46'801'100 aus, so dass ein durch Steuern zu deckender Aufwandüberschuss von CHF 18'211'500 verbleibt. Bei einem unveränderten Steuerfuss von 122 %, und folglich mit einem mutmasslichen Steuerertrag von CHF 18'910'000, resultiert ein Ertragsüberschuss von 698'500 Franken, der dem Eigenkapital zugewiesen werden kann.

Das Investitionsvolumen im Verwaltungsvermögen beträgt 2019 netto 9,577 Millionen Franken.

Der Finanzausgleich wird insgesamt CHF 25'979'700 betragen und setzt sich aus einem Ressourcenzuschuss von CHF 22'674'000 und einem geografisch-topografischen Sonderlastenausgleich von CHF 3'305'700 zusammen.

Des Weiteren wurde im Budget 2019 ein Anteil von 1,5 Millionen Franken für die Vorfinanzierung des Investitionsprojekts «Erweiterung und Sanierung Schulanlage Laupen» eingestellt. Über die Errichtung dieser Vorfinanzierung, mit einer angestrebten absoluten Höhe von 8 Millionen Franken, entscheidet die Gemeindeversammlung am 11. Dezember 2018 in einem separaten Grundsatzentscheid.

Mit der Beibehaltung des auf das Vorjahr hin beschlossenen Steuerfusses kann eine Verbesserung des Ergebnisses der Erfolgsrechnung, des Cashflows und somit der Eigenfinanzierung der anstehenden Aufgaben und Projekten erzielt werden. Der neu auszuweisende mittelfristige Ausgleich sowie die finanzpolitischen Ziele des Gemeinderates können eingehalten werden.

## **Ausgangslage**

Das Budget 2019 steht ganz im Zeichen der Umstellung auf das neue Rechnungsmodell HRM2. Diese war die Folge des neuen Gemeindegesetzes des Kantons Zürich, das auf den 1. Januar 2018 in Kraft getreten ist. Beim vorliegenden Budget handelt es sich um das Erste nach dem neuen Harmonisierten Rechnungsmodell (HRM2). Ein Vergleich mit der Rechnung 2017, welche noch nach HRM1 abgeschlossen wurde, ist nicht aussagekräftig. Damit eine akzeptable Vergleichbarkeit mit dem Budget 2018 möglich ist, wurde dieses auf den neuen, jetzt gültigen Kontenplan umgeschlüsselt und verteilt.

Die wesentlichen Anpassungen, welche für die neue Rechnungslegung nach HRM2 nötig sind, werden nachfolgend aufgeführt:

- ❖ **Aufwertung des Verwaltungsvermögens (Restatement)**  
Das bisherige Verwaltungsvermögen wird unter Berücksichtigung der effektiven Anschaffungs- oder Herstellungskosten, spätestens ab 1986 neu bewertet und aufgewertet. Die Anlagen werden ab Nutzungsbeginn über die Nutzungsdauer linear abgeschrieben. Die Gemeindeversammlung hat entschieden, diese Aufwertung vorzunehmen.
- ❖ **Aktivierungsgrenze und Wesentlichkeitsgrenze**  
Die Aktivierung bezeichnet die Verbuchung eines Vermögensgegenstands auf der Aktivseite der Bilanz. Die bisherige Aktivierungsgrenze vor HRM2 betrug in der Gemeinde Wald CHF 20'000. Neu wurde die maximal mögliche Aktivierungsgrenze von CHF 50'000 gewählt. Dieser Betrag gilt auch für Rückstellungen, welche am Ende des Rechnungsjahres verbucht werden.
- ❖ **Abschreibungsstandard**  
Das Verwaltungsvermögen wird neu für den gesamten Gemeindehaushalt linear über die Nutzungsdauer abgeschrieben. Die Gemeinde Wald hat sich entschieden, den Mindeststandard anzuwenden. Auf eine Ausdehnung auf den erweiterten Standard wird verzichtet.
- ❖ **Haushaltgleichgewicht**  
Das Gemeindegesetz schreibt vor, dass der Steuerfuss so festgesetzt werden muss, dass die Erfolgsrechnung des Budgets mittelfristig ausgeglichen ist. Der Gemeinderat hat den mittelfristigen Ausgleich über eine Betrachtungsperiode von drei abgeschlossenen Rechnungsjahren, dem aktuellen Budgetjahr, dem kommenden Budgetjahr und drei Planjahren, also insgesamt über acht Jahre, festgelegt.

## **Budget 2019**

Das bereinigte Budget 2019 weist bei einem Gesamtaufwand von CHF 65'012'600 und einem Gesamtertrag von CHF 65'711'100 einen Ertragsüberschuss von CHF 698'500 aus. Darin enthalten sind Steuereinnahmen mit 122 % (Vorjahr 122 %) von CHF 18'910'000 bei einem 100 %-igen Steuerertrag von CHF 15'500'000 (Vorjahr CHF 15'000'000). Der Finanzausgleich wird insgesamt CHF 25'979'700 (Vorjahr 22'317'800) betragen. Darin enthalten ist neu die Rückstellung Ressourcenzuschuss für das aktuelle Budgetjahr in der Höhe von CHF 1'274'600. Das kantonale Mittel der relativen Steuerkraft des Kantons Zürich, ohne die Stadt Zürich, beträgt für das Jahr 2017 CHF 3'769 (Vorjahr CHF 3'593). Für die Rückstellung des Ressourcenzuschusses wurde ein kantonales Mittel von CHF 3'800 angenommen. Der Mehrertrag des Finanzausgleichs gegenüber 2017 beträgt CHF 3'661'900. In einem separaten Antrag wird der Gemeindeversammlung die Errichtung einer Vorfinanzierung für das Investitionsvorhaben «Erweiterung und Sanierung Schulanlage Laupen» vorgelegt. Der Anteil für das Budget 2019 beträgt CHF 1.5 Millionen Franken.

## Gemeindesteuerfuss

Das Kantonsmittel der Steuerfüsse im Bemessungsjahr 2017 liegt bei 100,37 %. Der Steuerfuss wird auf 122 % belassen. Dies ist notwendig, um die Bonität zu erhalten und die Finanzierung geplanter Investitionen zu unterstützen, sowie einen weiterhin positiven Effekt auf den Finanzausgleich zu erwirken.

## Stellenplan Gemeindeverwaltung

Gegenüber dem Stellenplan 2018 verändern sich die Pensen wie folgt:

Ressort Sicherheit und Gesundheit, Bereich Wehrsekretariat	+0,30 Stellen
Ressort Soziales, Bereich Zusatzleistungen	+0,60 Stellen

Der Stellenumfang totalisiert sich auf 67,80 Stellen (Vorjahr 66,90 Stellen).

## Stellenplan Ressort Bildung

Der Stellenplan der Schulen mit Anstellungen nach Vorgaben der Bildungsdirektion wird zur Kenntnis genommen. Für das Jahr 2019 sind 125,44 (Vorjahr 121,79) Stellen budgetiert, das sind 3,65 Stellen mehr als im Vorjahr 2018.

## Finanzausgleich 2019

Der Ressourcenausgleich beträgt auf der Berechnungsbasis T-2 (Basis Jahresrechnung 2017) CHF 21'399'400 (Vorjahr CHF 19'303'800) und der geografisch-topografische Sonderlastenausgleich wird mit CHF 3'305'700 (Vorjahr CHF 3'014'000) berechnet. Total beträgt der Finanzausgleich CHF 24'705'100 (Vorjahr CHF 22'317'800), was einen Mehrertrag von CHF 2'387'300 bedeutet. Gemäss neuem Gemeindegesetz § 119 muss für das Budgetjahr 2019 eine Anpassung des Ressourcenausgleichs stattfinden, damit der Wert ausgewiesen werden kann, der dem Budgetjahr entspricht (T-0). Demzufolge beträgt die Rückstellung für den Ressourcenausgleich 2019 CHF 1'274'600 und somit werden für den Ressourcenausgleich total CHF 22'674'400 budgetiert. Eine Korrektur des geografisch-topografische Sonderlastenausgleichs ist nicht vorgesehen.

## Investitionsrechnung

Es wird beantragt, das Investitionsbudget 2019 mit Netto-Investitionen von CHF 9'677'000 zu genehmigen und den Investitionsplan 2019–2023, mit Netto-Investitionen von CHF 37'936'000, zur Kenntnis zu nehmen.

## Finanz- und Aufgabenplan 2018–2022

Die finanzpolitischen Ziele, welche sich der Gemeinderat auferlegt hat, werden im vorliegenden Finanz- und Aufgabenplan erreicht. Ab 2019 resultieren dank höherem Finanzausgleich Ertragsüberschüsse von über 2 Mio. Franken pro Jahr. Die Investitionen können aus der Selbstfinanzierung gedeckt werden. Die Nettoschuld wird reduziert und die verzinslichen Schulden gehen, dank anhaltend tiefen Zinsen, zurück. Die Nettoschuld bleibt jedoch weiterhin überdurchschnittlich hoch. Unter diesen Voraussetzungen dürfte die Steuerbelastung für die nächsten Jahre auf stabil hohem Niveau bleiben. Bei den Gebührenhaushalten kann mit stabilen Tarifen gerechnet werden, mittelfristig ist beim Abfall eine Ertragsverbesserung notwendig.

## Das Budget im Detail

Die detaillierten Zahlen für das nächste Jahr sind abrufbar unter [www.wald-zh.ch/gv](http://www.wald-zh.ch/gv).

## Abschied der Rechnungsprüfungskommission (RPK)

1 Die Rechnungsprüfungskommission hat das Budget 2019 der Politischen Gemeinde Wald ZH in der vom Gemeinderat beschlossenen Fassung vom 1. Oktober 2018 geprüft. Das Budget weist folgende Eckdaten aus:

<b>Erfolgsrechnung</b>	Gesamtaufwand	CHF	65'012'600.00
	Gesamtertrag	CHF	65'711'100.00
	<b>Ertragsüberschuss</b>	<b>CHF</b>	<b>698'500.00</b>
<b>Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen</b>	Ausgaben Verwaltungsvermögen	CHF	9'977'000.00
	Einnahmen Verwaltungsvermögen	CHF	400'000.00
	<b>Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen</b>	<b>CHF</b>	<b>9'577'000.00</b>
<b>Investitionsrechnung Finanzvermögen</b>	Ausgaben Finanzvermögen	CHF	100'000.00
	Einnahmen Finanzvermögen	CHF	-
	<b>Nettoinvestitionen Finanzvermögen</b>	<b>CHF</b>	<b>100'000.00</b>
<b>Einfacher Gemeindesteuerertrag (100 %)</b>		<b>CHF</b>	<b>15'500'000.00</b>
<b>Steuerfuss</b>			<b>122%</b>

Der Ertragsüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem Eigenkapital zugewiesen.

- 2 Die Rechnungsprüfungskommission stellt fest, dass das Budget der Politischen Gemeinde Wald ZH finanzrechtlich zulässig und rechnerisch richtig 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 2019 der Politischen Gemeinde Wald ZH entsprechend dem Antrag des Gemeinderats zu genehmigen,
  - den Steuerfuss auf 122 % (Vorjahr 122 %) des einfachen Gemeindesteuerertrags festzusetzen,
  - sowie den Stellenplan der Gemeindeverwaltung inkl. der angeschlossenen Aussendienstleistungen mit 67.80 Stellen (Vorjahr 66.90) und der Schule exkl. Schulverwaltung mit 125.44 Stellen (Vorjahr 121.79) zu genehmigen.

### Rechnungsprüfungskommission Wald

Markus Stalder, Präsident

Matthias Frauenfelder, Aktuar

*Bitte beachten Sie die Informationen des Gemeinderates zu diesem Traktandum auf der Gemeinde-  
webseite [www.wald-zh.ch/gv](http://www.wald-zh.ch/gv).*



### 3. Sanierung und Umbau Gemeindehaus, Genehmigung der Bauabrechnung

#### Antrag

1. Die Bauabrechnung über die Sanierung und den Umbau des Gemeindehauses, mit Gesamtkosten von CHF 4'788'563.70, inkl. MWST, wird genehmigt.
2. Es wird davon Kenntnis genommen, dass der bewilligte Kredit um CHF 199'563.70, oder rund 4,3 %, überschritten wurde.



#### Das Wichtigste in Kürze

Das 175-jährige und seit gut einem Jahrhundert als Gemeindehaus genutzte Gebäude an der Bahnhofstrasse 6 war sanierungsbedürftig. Einerseits standen altersbedingte Erneuerungen verschiedener Gebäudeteile oder -einrichtungen an. Andererseits galt es gesetzlichen Auflagen und Normen in den Bereichen Brandschutz, Behindertengleichstellung, Gebäudestatik und Erdbebensicherheit nachzukommen. Energetische Verbesserungen sowie betriebliche Optimierungen rundeten das Sanierungsprojekt ab.

Die Bauabrechnung für die zwischen März 2015 und April 2016 erfolgte Sanierung und den Umbau des Gemeindehauses schliesst mit Gesamtkosten von CHF 4'788'563.70 ab. Der bewilligte Kredit von CHF 4'589'000.00 wird damit um CHF 199'563.70, oder rund 4,3 %, überschritten. Die Kreditgenauigkeit war bei der Aufstellung des Kostenvoranschlags mit +/- 15 % ausgewiesen.

Die Mehrkosten sind hauptsächlich begründet mit der angetroffenen Gebäudestatik: Unvorhergesehene Korrekturen waren nötig am bestehenden Dachstuhl, an den Zwischendecken, an der Position und am Zustand tragender Balken sowie an den bauchenden Fassaden. Ein erheblicher Mehraufwand, als durch die vorgenommenen Sondierungen im Vorfeld der Bauarbeiten hatte eruiert werden können. Des Weiteren war der Komplettersatz der undichten Heizverteilung und Heizkörper notwendig. Die Folge aller Zusatzaufwendungen war eine dreimonatige Bauverzögerung, worauf für das Gemeindehaus-Provisorium in der Felsenau höhere Mietkosten anfielen.

## **Ausgangslage**

Das 175-jährige und seit beinahe einem Jahrhundert als Gemeindehaus genutzte Gebäude an der Bahnhofstrasse 6 war sanierungsbedürftig. Einerseits standen altersbedingte Erneuerungen verschiedener Gebäudeteile oder -einrichtungen an. Andererseits galt es gesetzlichen Auflagen und Normen in den Bereichen Brandschutz, Behindertengleichstellung, Gebäudestatik und Erdbebensicherheit nachzukommen. Energetische Verbesserungen sowie betriebliche Optimierungen rundeten das Sanierungsprojekt ab.

## **Baubeschrieb**

Mitte März 2015 verliess die Verwaltung das Gemeindehaus in Richtung Provisorium an der Rosenthalstrasse, worauf die Sanierungs- und Umbauarbeiten plangemäss am 16. März 2015 starten konnten.

Wand-, Decken und Bodenverkleidungen, Sanitärapparate etc. wurden zurückgebaut. Die Deckenbalken mussten von oben wie unten freigelegt werden, um sie später von beiden Seiten als Brandschutzelemente auszubilden und mit neuen Böden zu versehen. Für den neuen Aufzugsschacht und die neue Stahlterrappe ins Dachgeschoss erfolgten verschiedene Deckendurchbrüche. Es stellte sich heraus, dass für die Planung und Ausführung von statischen Massnahmen am bestehenden Dachstuhl wie auch an den Zwischendecken mehr Aufwand nötig war, als dass durch die im Vorfeld der Sanierung vorgenommenen Sondierungen eruiert werden konnte. Tragende Deckenbalken waren teilweise gebrochen und ruhten auf darunterliegenden nicht-tragenden Wänden. Des Weiteren war erst während des Umbaus feststellbar, dass die komplette Heizverteilung samt den Heizkörpern undicht war und ersetzt werden musste. Nach Aufbau des Gerüsts war erkennbar, dass die Fassaden/Aussenwände des Gebäudes über die Jahre hinweg aus der senkrechten Linie bis zu 6 Zentimeter «abgedriftet» waren (Fassadenbauchung). Mit quer durch das Gebäude gespannten Drahtseilen wurde eine weitere Bewegung nach Aussen unterbunden. Durch die etlichen baulichen Mehrarbeiten ergab sich eine zeitliche Verzögerung gegenüber dem ursprünglichen Terminprogramm um rund drei Monate. Dementsprechend musste die Verwaltung länger im Provisorium bleiben.

Nachdem das Dach abgedeckt, ein neues Unterdach erstellt, das Wiedereindecken mit den Ziegeln erfolgt und die Fassade wie auch die Dachuntersichten neu gestrichen waren, konnte das Gerüst Ende November 2015 abgebaut werden. In der Folge ging es an den Innenausbau. Während der ohnehin schon hektischen Bauvollendungsphase ereignete sich Mitte Februar 2016 ein Wasserschaden, hervorgerufen durch eine leckende Sanitärleitung. Der Schaden übernahm zwar die Versicherung, die nötige Austrocknung bedurfte wiederum reichlich Zeit. Dem noch nicht genug ereignete sich eine Woche vor Bezug ein Mottbrand im Untergeschoss, woraufhin das komplette Treppenhaus und diverse Räumlichkeiten bis ins Dachgeschoss sowohl erneut gereinigt als auch gestrichen werden mussten.

Die Eingriffstiefe in die Gebäudesubstanz kann anhand einiger Bezugsgrössen vermittelt werden: Während der Bauarbeiten wurden ungefähr 300 Tonnen Bauschutt oder zirka 48 Mulden abgeführt, 238 Tonnen Konstruktionsbeton, 8 Tonnen Armierungsstahl und zirka 2'300 Backsteine verbaut, rund 7 km Netzkabel sowie 66 m Lüftungskanäle verlegt, 580m<sup>2</sup> Parkett und 1'100 m<sup>2</sup> Tapete verklebt.

Anfangs April 2016 konnte die gesamte Gemeindeverwaltung das frisch sanierte und umgebaute Gemeindehaus beziehen. Kurze Zeit später konnten sich zahlreich erschienene Walderinnen und Walder im Rahmen eines Tages der offenen Tür ein Bild machen über die erfolgten Sanierungs- und Umbaumaassnahmen im Gemeindehaus.

## Bauabrechnung

Am 28. September 2014 genehmigten die Stimmberechtigten an der Urne einen Bruttokredit von CHF 4'589'000.00. Die Bauabrechnung weist Ausgaben in der Höhe von CHF 4'788'563.70 aus.

<i>BKP-Hauptgruppen</i>		<i>Kostenvoranschlag</i>	<i>Bauabrechnung</i>	<i>Differenz</i>
BKP 0	Gerichts- und Anwaltskosten	CHF 0.00	24'860.15	24'860.15
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	CHF 131'000.00	116'710.00	-14'290.00
BKP 2	Gebäude	CHF 3'545'000.00	3'916'410.20	371'410.20
BKP 4	Umgebung	CHF 57'900.00	41'012.40	- 16'887.60
BKP 5	Baunebenkosten, Reserve	CHF 272'100.00	157'267.10	-114'832.90
BKP 6	Provisorienkosten	CHF 189'000.00	250'102.25	61'102.25
BKP 9	Ausstattung	CHF 394'000.00	282'201.60	-111'798.40
<b>Total Baukosten inkl. MWST</b>		<b>CHF 4'589'000.00</b>	<b>4'788'563.70</b>	<b>199'563.70</b>

Die Kreditgenauigkeit war mit +/- 15 % ausgewiesen, die Kreditüberschreitung von CHF 199'563.70 beläuft sich auf rund 4,3 %.

### Begründung der Mehr- und Minderkosten

#### *BKP 0*      *Gerichts- und Anwaltskosten:*

Für die Vergabe der Architekturleistungen wurde eine Submission im selektiven Verfahren (2-stufig) durchgeführt. Die Beschwerde eines nicht berücksichtigten Unternehmens führte im Vorfeld zu einer einjährigen Verzögerung. Die Beschwerde wurde schliesslich im September 2013 vorbehaltlos zurückgezogen. Ungeachtet dessen verursachte das aufwändige Rekursverfahren Kosten von rund 25'000 Franken.

#### *BKP 1*      *Vorbereitungsarbeiten:*

Die Minderkosten von rund 14'000 Franken sind darauf zurückzuführen, dass diverse im Kostenvoranschlag eingerechnete Vorbereitungsarbeiten (Abschrankungen, Sicherungen, bauliche Provisorien, Unterfangungen) nicht im vorgesehenen Ausmass anfielen und zudem teilweise unter BKP 211, Baumeisterarbeiten, verrechnet wurden.

#### *BKP 2*      *Gebäude:*

Die Mehrkosten von insgesamt rund 371'000 Franken sind, wie vorgängig erläutert, mit der aufwändigeren Erarbeitung der Ausführungsdetails und der Realisation der statischen Massnahmen am bestehenden Dachstuhl sowie den Zwischendecken begründet. Zudem hatte die angetroffene Gebäudegrundstatik etliches Unvorhergesehenes zur Folge: Verbesserung der Position/des Zustands von Balken, Einbau von Stahlträgern, Einschüben und Stützen, Behebung von Tragfähigkeitsmängel durch einen Betondecken-einbau über dem Untergeschoss sowie der Bauchung der Fassaden. Der Komplettersatz der undichten Heizverteilung und Heizkörper verursachte Mehrkosten von 88'500 Franken. Die Mehrkosten aufgrund des Brandereignisses sowie des Wasserschadens sind der Bauabrechnung belastet worden. Anteilsmässig trugen sie die Versicherungen, ausgewiesen sind die Vergütungen unter dem nachstehenden Kapitel «Subventionen, Fördergelder, Versicherungsleistungen».

#### *BKP 4*      *Umgebung:*

Die Umgebungsarbeiten wurden auf das nötige Minimum reduziert. Lediglich die Kanalisation ausserhalb des Gebäudes wurde instandgesetzt. Minderkosten: ca. 17'000 Franken.

**BKP 5 Baunebenkosten:**

Die im Kostenvoranschlag eingestellten Reserven wurden während des Baufortschritts aufgelöst und für Arbeiten unter BKP 2 sowie Aufwendungen unter BKP 6 herangezogen.

**BKP 6 Provisorienkosten:**

Die Mehrkosten von rund 61'000 Franken sind zum einen mit der um drei Monate verlängerten Mietdauer, zum anderen mit den aufwändigen EDV-/Telefoninstallationen im Provisorium in der «Felsenau» begründet.

**BKP 9 Ausstattung:**

Bei der Ergänzung des Büromobiliars und der Anschaffung von sogenanntem Kleininventar resultierten Minderkosten von insgesamt rund 112'000 Franken. Dies war durch erzielte Vergabeerfolge sowie durch Eigenleistungen möglich.

**Subventionen, Fördergelder, Versicherungsleistungen**

Es resultierten die folgenden Einnahmen, die nicht Bestandteil der vorstehenden Bauabrechnung sind:

Gebäudeprogramm	CHF	9'600.00
Wasserschaden, Versicherungsleistung	CHF	4'300.00
Brandschaden, Versicherungsleistung	CHF	13'800.00
Einnahmen Tag der offenen Tür	CHF	1'200.00
Verkauf altes Büromobiliar	CHF	500.00
<b>Total, gerundet, inkl. MWST</b>	<b>CHF</b>	<b>29'400.00</b>

**Abschied der Rechnungsprüfungskommission (RPK)**

Die Rechnungsprüfungskommission hat das Geschäft an ihrer Sitzung vom 6. November 2018 behandelt.

Die RPK kann nach der finanzrechtlichen Prüfung und dem Vergleich mit dem Kostenvoranschlag dieser Abrechnung zustimmen.

Die RPK beantragt der Gemeindeversammlung, diesem Geschäft zuzustimmen.

**Rechnungsprüfungskommission Wald**

Markus Stalder, Präsident

Matthias Frauenfelder, Aktuar

## Einbürgerungsgesuche

Der Gemeindeversammlung wird beantragt, folgende Bewerber in das Bürgerrecht der Gemeinde Wald ZH aufzunehmen:

4. DAKA Rexhep (m), geb. 1980, aus der Republik Kosovo
5. FREILER Jörg (m), geb. 1963, aus Deutschland, SPRINGALL GAUTIER FREILER Lille (w), geb. 1970, aus Mexiko, und FREILER SPRINGALL Mara (w), geb. 2008, aus Mexiko und Deutschland
6. HILZ Alexandra (w), geb. 1976, aus Deutschland
7. JOHANN Ulrike (w), geb. 1957, aus Deutschland
8. KELLERMANN Michael (m), geb. 1968, aus Deutschland
9. MUSTAFA Xhevat (m), geb. 1976, Xhejlane (w), geb. 1977, Kosovare (w), geb. 2002, und Betim (m), geb. 2004, aus der Republik Kosovo
10. PAUSCH Elke (w), geb. 1953, aus Deutschland

Alle Gesuchstellenden erfüllen die Einbürgerungsvoraussetzungen. Die Erteilung des Bürgerrechts erfolgt unter dem Vorbehalt der Erteilung des Kantons- und des Schweizerbürgerrechts.