

Einladung zur
***Wintergemeindeversammlung
der Einwohnergemeinde***

Donnerstag, 21. November 2024
19.30 Uhr, Mehrzweckhalle



Mit den QR-Codes gelangen Sie zu den entsprechenden Unterlagen
Sämtliche Links finden Sie auch unter zufikon.ch/gemeindeversammlung

Traktandenliste



Details Budget 2025



Impressum: Auflage: 3 300 Exemplare | Realisation: Gemeindeverwaltung Zufikon, Uwe Krzesinski
Gestaltung, Satz: inkognito – visuelle kommunikation gmbh | Foto Titelseite: Andy Juchli, Zufikon
Porträt Daniel Stark: Imageway GmbH, Zufikon | Druck und Lettershop: Schumacher Druckerei AG, Muri

Einladung und Vorwort von Gemeindeammann Daniel Stark	4
Traktanden	
1 Protokoll der letzten Einwohnergemeindeversammlung vom 13. Juni 2024 (Zusammenfassung)	5
2 Bericht und Antrag betreffend Kreditgenehmigung (Verpflichtungskredit) von CHF 300 000.00 mit einer Kostengenauigkeit von +/- 10 % für die Ersatzbeschaffung von Wasserzählern	6
3 Bericht und Antrag betreffend Kreditgenehmigung von CHF 450 000.00 mit einer Kostengenauigkeit von +/- 10 % für die Fahrbahn- und Werkleitungssanierung Bachhaldenstrasse, oberer Bereich	7
4 Bericht und Antrag betreffend Zustimmung zum Projekt Um- und Erweiterungsbau Alterszentrum Bärenmatt mit einer Investitionsfreigabe in der Höhe von CHF 38 000 000.00	8
5 Bericht und Antrag betreffend Kreditgenehmigung von CHF 160 000.00 für die Durchführung des Planerwahlverfahrens der Ersatzbaute Ibisgut	10
6 Bericht und Antrag zur Genehmigung des Budgets 2025 der Einwohnergemeinde Zufikon mit einem Steuerfuss von 79 %	12
7 Verschiedenes	
a) Allgemeine Informationen des Gemeinderats	
b) Anregungen aus der Versammlung	
Hinweise	16
Platz für Ihre Notizen	17

Aktenauflage

Das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 13. Juni 2024, das Budget 2025 und die gemeinderätlichen Anträge liegen 14 Tage vor der Versammlung – während den ordentlichen Schalterstunden – in der Gemeindeverwaltung zur Einsichtnahme auf. Die zuständigen Ressortvorsteher erteilen zudem gerne weitere Auskünfte.

Termine ausserhalb der Schalterzeiten sind vorgängig abzusprechen.

Hinweise

Auf die Zustellung der Detailzahlen des Budgets 2025 der Einwohnergemeinde sowie des Protokolls der letzten Versammlung wird verzichtet. Wer die ausführlichen Detailzahlen des Budgets 2025 mit zusätzlichen Erläuterungen oder das Protokoll der Versammlung vom 13. Juni 2024 wünscht, kann dies mit der Bestellkarte am Schluss dieser Broschüre bei der Kanzlei bestellen. Auch können die Unterlagen per E-Mail angefordert werden. Zudem liegen die Unterlagen bei der Kanzlei zum Abholen bereit.



Sehr geehrte Stimmberechtigte

Wir freuen uns, Sie im Namen des Gemeinderates zur Budgetgemeindeversammlung 2025 einzuladen.

Insgesamt liegen am 21. November 2024 sechs Geschäfte zur Beschlussfassung vor.

Als erstes Geschäft steht die Protokollgenehmigung der letzten Einwohnergemeindeversammlung zur Debatte.

Auch in der Wasserversorgung stehen Veränderungen an. Mit der Umrüstung der Wasserzähler, welche eine elektronische Ablesung ermöglichen, geht die Wasserversorgung einen grossen Schritt in die digitale Zukunft.

Weiter soll im kommenden Jahr die Bachhaldenstrasse saniert werden. Der Strassenbelag mit seinen vielen Flickstellen wird ersetzt. Gleichzeitig werden die Strom- und die Wasserversorgung erneuert.

Beim Gemeindeverband regionale Alterszentren steht mit dem Um- und Erweiterungsbau Bärenmatt ein Grossprojekt mit einem Investitionsvolumen von 38 Mio. Franken an. Die Finanzierung erfolgt vollumfänglich durch den Verband, die Gemeindefinanzen werden dadurch nicht belastet. Gemäss Statuten braucht es zum Projekt jedoch die Zustimmung der Verbandsgemeinden.

Der Werkhof und die Feuerwehr benötigen zusätzlichen Platz. Dafür soll ein Erweiterungsbau geplant werden. Mit dem Kreditantrag zum Planerwahlverfahren soll das Projekt gestartet werden.

Als weiteres Geschäft haben Sie über das Budget für das Jahr 2025 mit einem unveränderten Steuerfuss zu befinden. Trotz der anstehenden Investitionen soll dieser mit attraktiven 79 % festgelegt werden.

Wir freuen uns, Sie an der Gemeindeversammlung begrüessen zu dürfen. Im Anschluss an die Versammlung bietet sich beim Apéro die Gelegenheit für einen weiteren Austausch mit unseren Behördenmitgliedern.

Zufikon, 7. Oktober 2024

Namens des Gemeinderates Zufikon

Daniel Stark

Gemeindeammann

Uwe Krzesinski

Gemeindeschreiber

Protokoll der letzten Einwohnergemeindeversammlung vom 13. Juni 2024

Anlässlich der letzten Versammlung wurden – in Anwesenheit von **174** der total **3 182** Stimmberechtigten – folgende Beschlüsse gefasst:

Protokoll

Das Protokoll der letzten Versammlung vom 16. November 2023 wurde mit 169 Ja-Stimmen ohne Gegenstimme, bei 2 Enthaltungen, genehmigt.

Genehmigung des Rechenschaftsberichts 2023

Der Gemeinderat orientierte über die Rats- und Verwaltungstätigkeit im vergangenen Jahr. Der Rechenschaftsbericht 2023 wurde mit 171 Ja-Stimmen, ohne Gegenstimme, bei 3 Enthaltungen, genehmigt.

Genehmigung der Jahresrechnung 2023

Die Jahresrechnung 2023 der Einwohnergemeinde wurde mit 165 Ja-Stimmen, ohne Gegenstimme, bei 3 Enthaltungen, genehmigt.

Kreditantrag von CHF 320 000.00 für den Ausbau der Sentenstrasse

Der Kreditantrag in der Höhe von CHF 320 000.00 für den Ausbau und die Fahrbahn- und Werkleitungssanierung Sentenstrasse, einschliesslich Landerwerb und gleichzeitiger Aufhebung des Kredits in der Höhe von CHF 272 000.00 gemäss Urnenabstimmung vom 20. Dezember 2020, wurde mit 161 Ja-Stimmen zu 1 Nein-Stimme, bei 7 Enthaltungen, genehmigt.

Antrag betreffend Kündigung der Leistungsvereinbarung mit der Spitex Mutschellen-Reusstal per 31. Dezember 2024 und Abschluss der neuen Leistungsvereinbarung mit der Spitex Freiamt ab 1. Januar 2025

Die Kündigung der Leistungsvereinbarung mit der Spitex Mutschellen Reusstal per 31. Dezember 2024 und dem Abschluss der neuen Leistungsvereinbarung mit der Spitex Freiamt ab dem 1. Januar 2025 wurde mit 45 Ja-Stimmen zu 107 Nein-Stimmen, bei 24 Enthaltungen, abgelehnt.

Verschiedenes

Unter dem Traktandum «Verschiedenes» orientierte Gemeinderätin Gabriela Bereuter über die steigenden Schülerzahlen an der Zufiker Schule, über das Pilotprojekt zur Ferienbetreuung in den Tagesstrukturen und über die laufende Umfrage zum Bedürfnis nach einer Tagesschule

Gemeinderat Reto Knecht berichtete vom aktuellen Stand der Schulraumplanung, bzw. über das Projekt zur Erweiterung des Schulraums und den Bau einer Doppelturnhalle. Mit der Referendumsabstimmung vom 3. März 2024 haben die Stimmberechtigten den Projektierungskredit für die Schulraumplanung, die Erweiterung des Schulhauses C sowie den Neubau einer Doppelturnhalle genehmigt. Der Gemeinderat hat den Auftrag zur Durchführung der Gesamtleistungssubmission vergeben.

Über die aktuell angespannte Situation im Asylwesen berichtete Gemeinderätin Natascha Brunold. Mit dem befristeten Mietvertrag für das ehemalige Schwesternhaus im Emaus und mit dem Bezug des Wohnmoduls an der Aettigüpfstrasse hat sich die Suche nach geeignetem Wohnraum etwas entschärft.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt, das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 13. Juni 2024 zu genehmigen.

Bericht und Antrag betreffend Kreditgenehmigung (Verpflichtungskredit) von CHF 300 000.00 mit einer Kostengenauigkeit von +/- 10 % für die Ersatzbeschaffung von Wasserzählern

Die Wasserversorgung Zufikon hat ca. 1 000 Wasserkunden. Davon sind 160 Anschlüsse mit Wasserzählern ausgerüstet, die ab dem Jahr 2019 installiert wurden. Diese Wasserzähler sind mit einem Rechenwerk ausgestattet, welche mit gewissen Anpassungen bereits eine Fernablesung erlauben. Die restlichen 840 Wasseruhren müssen ersetzt werden, weil diese nicht über die notwendige Technologie zur Fernablesung verfügen. Die zum Teil bis zu 30 Jahre alten Wasseruhren messen ungenau, weil die Flügelräder abgenutzt sind und den Verbrauch nicht mehr vollständig erfassen.

Einmalige Kosten

Mehrstrahl-Hauswasserzähler MTK DN 20 (687 St.)	141 178.50
Mehrstrahl-Hauswasserzähler MTK DN 25 (99 St.)	23 685.75
Mehrstrahl-Hauswasserzähler MTK DN 32 (25 St.)	6 675.00
Mehrstrahl-Hauswasserzähler MTK DN 40 (9 St.)	3 408.75
Funkmodul RCM – H200 868MHz (1 000 St.)	78 750.00
Ablesegerätschaften inkl. Software (2 St.)	12 498.10
Diverse Anpassungen und Leitungen	10 000.00
Total exkl. MWST	276 196.10
Zuzüglich MWST von 8.1 %	22 371.90
Total (inkl. Mehrwertsteuer)	CHF 298 568.00
Wiederkehrende Kosten für Software und Hosting ab dem 2. Betriebsjahr inkl. MWST von 8.1 %	CHF 889.70

Die Auslesung erfolgt mit der neu zu beschaffenden Software über die bestehenden Tablets, die schon für die Instandhaltungssoftware Invenstsys benutzt werden. Hierzu werden die Strassen einmal jährlich abgefahren, um die Zählerstände über Funk zu erfassen. Es erfolgt in der Regel kein Zutritt mehr auf die Grundstücke.

Die ausgelesenen Verbrauchsdaten können digital in das bestehende SAP-System der AEW Energie AG überführt werden. Diese Technik ist erprobt und bereits bei mehreren Wasserversorgungen im Einsatz. Nach dem kompletten Ersatz der Wasseruhren werden die Ablesetouren der AEW Energie AG entfallen. Die Kosten von CHF 16.00 pro Messstelle können damit eingespart werden.

Bei der Installation der Zähler werden die Hausanschlüsse vom Brunnenmeister gleichzeitig auch auf minimale Wasserverluste (Rohrbrüche) überprüft. Diese werden heute, wenn geringe Wassermengen austreten, kaum entdeckt.

Der Ersatz der Wasserzähler erfolgt zulasten der Spezialfinanzierung Wasser.

Zeitplan: Der Ersatz der Wasserzähler erfolgt gestaffelt in den Jahren 2025 bis 2028.

Empfehlung der Wasserkommission: Die Wasserkommission empfiehlt den Ersatz der bestehenden Wasserzähler durch das Produkt der GWF AG, Luzern.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt, den Verpflichtungskredit in der Höhe von CHF 300 000.00 mit einer Kostengenauigkeit von +/- 10 % für die Ersatzbeschaffung von Wasserzählern zu genehmigen.

Bericht und Antrag betreffend Kreditgenehmigung von CHF 450 000.00 mit einer Kostengenauigkeit von +/- 10 % für die Fahrbahn- und Werkleitungssanierung Bachhaldenstrasse, oberer Bereich

An der Bachhaldenstrasse im oberen Abschnitt, Richtung Ibisgutstrasse, ereigneten sich zwischen 2017 und 2024 mehrere Wasserleitungsbrüche. Diese betrafen immer die Hauptwasserleitung, die im Jahr 1980 erstellt wurde und mittlerweile über 44-jährig ist.

Vermehrte Rohrbrüche an 44-jähriger Hauptwasserleitung

Aufgrund des schadhaften Deckbelages sowie der aktuellen Schäden und des doch respektablen Alters der Wasserleitung ist eine Sanierung dieses Abschnittes unverzichtbar. Es muss in naher Zukunft vermehrt mit Versorgungsunterbrüchen durch Rohrleitungsbrüche gerechnet werden.

Schadhafter Deckbelag

Die alte und nicht dem heutigen Standard entsprechende Elektroversorgung soll gleichzeitig durch einen neuen Kabelrohrblock und eine neue Verkabelung inklusive zusätzlicher Verteilkabine ersetzt werden.

Die generelle Entwässerungsplanung (GEP) weist für die öffentliche Kanalisation an der Bachhaldenstrasse im oberen Bereich eine genügende Kapazität aus und ist in einem guten Zustand; somit muss die Abwasserleitung nicht mitsaniert werden. Wo nötig, wird die Strassenentwässerung ergänzt.

Abwasserleitung wird bei der Sanierung nicht tangiert

Die Fahrbahn, die schon heute viele Flickstellen und Risse aufweist, wird mit den Grabarbeiten für die Werkleitungen Wasser und Elektro in wesentlichen Teilen aufgebrochen. Der Belag ist daher auf ganzer Fläche zu erneuern.

Ein Landerwerb ist für die Strassensanierung nicht nötig.

Die Elektra- sowie Wasserkommission empfehlen diese Sanierung

Für die Arbeiten sind folgende Kosten veranschlagt:

Strassenbau, zulasten allgemeiner Steuermittel	125 000.00
Elektroversorgung, zulasten der Spezialfinanzierung Elektra	145 000.00
Wasserversorgung, zulasten der Spezialfinanzierung Wasser	180 000.00
Total (inkl. Mehrwertsteuer)	CHF 450 000.00



Antrag

Der Gemeinderat beantragt, den Kredit in der Höhe von CHF 450 000.00 mit einer Kostengenauigkeit von +/- 10 % für die Fahrbahn- und Werkleitungssanierung Bachhaldenstrasse, oberer Bereich, zu genehmigen.

Bericht und Antrag betreffend Zustimmung zum Projekt Um- und Erweiterungsbau Alterszentrum Bärenmatt mit der Investitionsfreigabe in der Höhe von CHF 38 000 000.00

Der Vorstand des Gemeindeverbandes Regionale Alterszentren Bremgarten unterbreitet einen Entwurf des Gemeindeversammlungsantrags für das Projekt «Sanierung und Neubau des Alterszentrums Bärenmatt» mit Kosten zulasten des Gemeindeverbandes in der Höhe von CHF 38 000 000.00, mit einer Kostengenauigkeit von +/- 15 %. Der Antrag wurde von der Abteilung Kanzlei redigiert und liegt zur Verabschiedung durch den Gemeinderat vor.

Antrag an die Einwohnergemeindeversammlung vom 21. November 2024

Der Gemeindeverband Regionale Alterszentren plant, das am 1. März 1984 in Betrieb genommene Altersheim Bärenmatt in Bremgarten umfassend zu sanieren und mit einem Ergänzungsbau den heutigen und künftigen Bedürfnissen anzupassen. Hierfür haben die Stimmberechtigten im Sommer 2020 einem Kreditantrag über CHF 25.8 Mio. inkl. Mehrwertsteuer zugestimmt. In der Zwischenzeit wurde das Projekt in mehreren Teilschritten überarbeitet und den neusten Entwicklungen angepasst.

Eine Reduktion der Pflegeplätze lässt sich nicht rechtfertigen

Das nun vorliegende Vorprojekt, das neu 90 Pflegeplätze anstelle der aktuellen 71 vorsieht, trägt dem gegenwärtigen und künftigen Bedarf in den Verbandsgemeinden Rechnung. Die ursprünglich geplanten 24 2 ½-Zimmer-Alterswohnungen sowie die Reduktion der Pflegeplätze auf rund 40 lassen sich sowohl auf Grund der konstant hohen Auslastung von 99% als auch auf Grund der Finanzierung der Kosten von rund CHF 38 Mio. nicht rechtfertigen.

Die Abgeordneten der Verbandsgemeinden haben dem Kreditantrag respektive Überweisungsantrag an die Einwohnergemeinden an ihrer Versammlung vom 29. Mai 2024 einstimmig zugestimmt.

Warum braucht es Ihre Zustimmung zu dieser Investition?

Gemäss Artikel 8 der gültigen Satzungen vom 2. April 2012 des Gemeindeverbandes haben die Verbandsgemeinden mit einfacher Mehrheit über einmalige Ausgaben von mehr als 20 Prozent der jährlichen Einnahmen pro Alterszentrum zu befinden.

Die Finanzierung erfolgt seit der Neuordnung der Pflegefinanzierung anfangs 2011 ausschliesslich durch den Gemeindeverband. Die Gemeinden dürfen nicht mehr zur Finanzierung von Erweiterungs- oder Ausbauten herangezogen werden (Art. 8 der Satzungen).

Eine Landreserve für künftige Projekte bleibt bestehen

Mit der Realisierung des Erweiterungsbaus Richtung Zugerstrasse steht die Fläche Richtung Reuss (heutige Grünanlage mit Volière) auch weiterhin als attraktive Parkanlage zur Verfügung. Gleichzeitig besteht aber auch für allfällige spätere Anpassungen noch eine Landreserve.

Parkplatzsituation wird mit einer Tiefgarage entschärft

Unter der Grünanlage wird eine eingeschossige Tiefgarage mit 35 Parkplätzen realisiert. Die Zu- und Ausfahrt zu dieser erfolgt direkt über die Promenadenstrasse. Zusammen mit den Besucherparkplätzen beim Haupteingang können neu 45 Parkplätze zur Verfügung gestellt werden, was die prekäre Parkplatzsituation stark verbessern würde.

Kosten

Das Vorprojekt wurde durch diverse Fachplaner überprüft und beinhaltet mit einer Kostengenauigkeit von +/- 15 % inkl. Mehrwertsteuer folgende Kosten:

BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	1 839 000
BKP 2	Gebäude	32 270 000
BKP 3	Betriebseinrichtung	807 000
BKP 4	Umgebung	1 269 000
BKP 5	Baunebenkosten	1 487 000
BKP 7	Kosten vor Projektstart	221 000
Kosten gesamt		CHF 37 893 000



Visualisierung:
Ansicht von der
Zugerstrasse

Termine

Die reine Bauzeit für die «1. Etappe Erweiterungsbau» beträgt 15 bis 18 Monate. Für die «2. Etappe Sanierung des bestehenden Baus» werden ca. 12 Monate eingerechnet. Während der gesamten Bauzeit steht rund die Hälfte der Pflegebetten zur Verfügung (40).

Berücksichtigt man die Vorlaufzeit für die Planung und Submission kann unter der Voraussetzung, dass keine Einwendungen eingehen, mit einem Baustart im Frühjahr/Sommer 2026 gerechnet werden.

Mit der Zustimmung zu dieser Investition des Gemeindeverbandes sagen die Stimmberechtigten Ja zu:

- einem Pflegezentrum in der Region, das den heutigen, aber vor allem auch den künftigen Anforderungen genügt.
- bezahlbaren und zeitgemässen Pflegezimmern mit einer Gesamtgrösse von rund 26 m²
- sicheren und modernen Arbeitsplätzen für über 100 Mitarbeitende

Aber vor allem sagen Sie Ja zu unseren Seniorinnen und Senioren, die auf ein Zuhause in einem Pflegezentrum angewiesen sind.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt, das vorliegende Projekt des Gemeindeverbandes Regionale Alterszentren Bremgarten für den Um- und Erweiterungsbau des Alterszentrums Bärenmatt mit Kosten in der Höhe von CHF 38 Mio. inkl. MWST zu genehmigen.

Bericht und Antrag betreffend Kreditgenehmigung von CHF 160 000.00 für die Durchführung des Planerwahlverfahrens der Ersatzbaute Ibisgut

Ausgangslage

Beim Pavillon Ibisgut handelt es sich um eine Containerbaute, welche im Jahr 1973 als Doppelkindergarten erstellt wurde. Das Gebäude ist in einem sehr schlechten Zustand, der Unterhalt wurde in den vergangenen Jahren auf das absolute Minimum reduziert.

Aktuell dient die Baute als Trainingsraum für die Luftgewehrschützen, ausserdem werden die Räumlichkeiten zu Gymnastikzwecken genutzt. Die Umgebung wird vom Werkhof als Lagerplatz und Abstellfläche für Fahrzeuge und Anhänger benötigt.

Platzmangel für eine adäquate Lagerung diverser Gerätschaften

Die Platzverhältnisse im Werkhof sind prekär. Es können nicht alle Fahrzeuge / Werkzeuge / Maschinen im Gebäudeinnern abgestellt und gelagert werden. Zum Teil stehen Maschinen und Anhänger im Freien und sind der Witterung ausgesetzt. Zudem fehlt dem Werkhof ein geeigneter Aufenthalts- und Pausenraum sowie ein zweckmässiger Büroarbeitsplatz.

Steigender Platzbedarf für Werkhof und Soziale Dienste

Die Gemeinde Zufikon benötigt mehr Platz für den Werkhof sowie für Wohnungen, welche hauptsächlich als Notwohnungen für die Sozialen Dienste vorgesehen sind. Dafür soll auf den Parzellen Nr. 458 und Nr. 459 ein ergänzender Neubau zum bestehenden Mehrzweckgebäude realisiert werden. Das Areal umfasst gesamthaft 4 619 m² und liegt in der Zone für öffentliche Bauten.

Projektstudie

Der Gemeinderat hat im November 2022 eine Projektstudie in Auftrag gegeben. Dabei waren die baulichen Möglichkeiten für eine Ersatzbaute zu prüfen, welche die Bedürfnisse von Werkhof, Feuerwehr, Zivilschutz, Elektrizitäts- und Wasserversorgung abdeckt. Weil sich in letzter Zeit Fälle häufen, bei denen Personen ihre Wohnungen aufgrund von Räumungsklagen oder familiären Problemen verlassen müssen, sind auch Notwohnungen vorzusehen. Die öffentliche Hand ist hier in der Pflicht, den ausgewiesenen Personen temporär Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Im Aussenraum soll zudem eine Sammelstelle, ein Waschplatz für die Kommunalfahrzeuge, ein Salzsilo für den Winterdienst sowie ein Diesellager realisiert werden.

Energetische Überlegungen beeinflussen das Projekt massgeblich

Der Gemeinderat hat im Herbst 2023 die Studien geprüft und aus energetischen Überlegungen einen Ersatzbau, bestehend aus zwei Baukörpern, bevorzugt. Somit wäre lediglich derjenige mit den Lager- und Personalräumen sowie den darüber liegenden Wohnungen regulär zu heizen. Für die Baute mit den Fahrgassen genügt eine minimale Wärmelieferung von 16°C. Höhere Heizwerte sind nicht erforderlich.

Das Untergeschoss mit der Parkierung wurde in der Studie flexibel gestaltet, so dass allenfalls Räume für anderweitige Nutzungen (z.B. durch Vereine) mit Wänden in Leichtbauweise abgetrennt werden können.

Projektierung

Die Planungsarbeiten für ein solch umfangreiches Projekt sind gemäss Interkantonaler Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) öffentlich auszuschreiben.

Anstelle eines Projektwettbewerbs ist eine Generalplanersubmission vorgesehen

Grundsätzlich sind mit einem Wettbewerb, mit einem Studienauftrag oder mit einem Planerwahlverfahren verschiedene Vorgehensvarianten möglich. Weil die Gemeinde einerseits kostenbewusst vorzugehen hat und andererseits zwischen verschiedenen Lösungsansätzen auswählen möchte, ist die Durchführung einer Generalplanersubmission (Planerwahlverfahren) vorgesehen.

Es wird ein selektives Verfahren (kein Einladungsverfahren) zur Durchführung empfohlen. Dies ermöglicht es, mit dem gewählten Planer(team) die gesamte weitere Planung inkl. Realisierung zu durchlaufen. Falls ein Einladungsverfahren gewählt würde, so wäre submissionsrechtlich ein weiteres Verfahren notwendig (Zusatzkosten) und allenfalls eine (ungewollte) Schnittstelle bei den Planern vorhanden (Wissensverlust).

Selektives Planerwahlverfahren

Es ist die Durchführung einer zweistufigen Honorarsubmission für Generalplanerleistungen (Team aus Architekt, Fachplaner sowie Baukostenplaner) vorgesehen. In einer ersten Stufe findet die Präqualifikation statt. In der zweiten Stufe dieses Verfahrens werden verschiedene Aufgabenstellungen sowie eine grobe Projektidee für den Neubau erarbeitet. Weiter werden die Honorarkosten für die weitere Ausarbeitung offeriert. Die Honorarkosten für das Vor- und (evtl.) Bauprojekt könnten pauschalisiert werden. Dieses Verfahren ist ideal für Neubauprojekte, in denen Anpassungen während des Verfahrens gewünscht werden.

Um der Aufgabe gerecht zu werden und der Gemeinde Zufikon eine bestmögliche Lösung bieten zu können, wird deshalb die Durchführung einer Generalplanersubmission vorgeschlagen.

Die Weiterbearbeitung ist danach konventionell durch den Generalplaner mit Einzelvergaben möglich. Auch wäre es zu einem späteren Zeitpunkt machbar, einen General-/Totalunternehmer zu beauftragen.

Kosten der Planung

Die Kosten für die Durchführung einer Generalplanersubmission (Planerwahlverfahren) einer Ersatzbaute Ibisgut zeigen sich wie folgt:

Durchführung der Generalplanersubmission (Planerwahlverfahren)	55 000.00
Entschädigung Generalplaner	60 000.00
Aufwand Baukostenplaner	17 000.00
Entschädigung externe Fachjury	12 000.00
Nebenkosten	2 000.00
Reserve / Rundung	14 000.00
Total Generalplanersubmission (Planerwahlverfahren) netto, inkl. MWST	CHF 160 000.00

Weiterer Ablauf

Die Generalplanersubmission (Planerwahlverfahren) wird bis ca. im Oktober 2025 durchgeführt werden. Der Projektierungskredit für die Erarbeitung des Vor- und Bauprojekts kann somit voraussichtlich zuhanden der Einwohnergemeindeversammlung vom Juni 2026 traktandiert werden.

Über den Baukredit von geschätzt CHF 7 000 000.00 wird die Einwohnergemeindeversammlung nach Abschluss der Projektierung zu entscheiden haben.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt, dem Kredit in der Höhe von CHF 160 000.00 für die Durchführung des Planerwahlverfahrens der Ersatzbaute Ibisgut zuzustimmen.

Bericht und Antrag zur Genehmigung des Budgets 2025 der Einwohnergemeinde Zufikon mit einem Steuerfuss von 79 %

Einwohnergemeinde

Das operative Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit sieht ein Minus von CHF 212 800.00 vor. Aufgrund der Nettoinvestitionen von CHF 1 038 500.00 wird ein Finanzierungsfehlbetrag von CHF 116 845.00 ausgewiesen. Dieser wird dem Vermögen belastet, welches per Ende letzten Jahres (31. Dezember 2023) bei CHF 13 060 832.00 lag. Die Mehrwertabgaben im Betrag von CHF 2 737 021.00 sind hier inbegriffen. Die Selbstfinanzierung (Cash Flow) beläuft sich auf CHF 921 655.00.

Der Steuerfuss wird unverändert bei 79 % festgelegt.

Gesamtübersicht Einwohnergemeinde

Betrieblicher Aufwand	17 395 755.00
Betrieblicher Ertrag	17 098 155.00
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	-297 600.00
Ergebnis aus Finanzierung (z.B. Zinseinnahmen)	84 800.00
Operatives Ergebnis	-212 800.00
Ausserordentliches Ergebnis (z. B. a. o. Versicherungsleistungen)	0.00
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	-212 800.00
Investitionen	1 038 500.00
Selbstfinanzierung	921 655.00
Finanzierungsergebnis	CHF -116 845.00

Steuern

Die Einkommens- und Vermögenssteuern werden auf der Basis des Steuerfusses von 79 % budgetiert.

	Budget 2025	Budget 2024	Abweichung	Rechnung 2023
Einkommenssteuern Rechnungsjahr	10 653 300	9 750 000	903 300	10 481 693
Einkommenssteuern frühere Jahre	1 316 700	1 296 900	19 800	1 257 681
Vermögenssteuern Rechnungsjahr	1 183 700	1 083 000	100 700	1 283 592
Vermögenssteuern frühere Jahre	146 300	144 100	2 200	164 230
Total	CHF 13 300 000	CHF 12 274 000	CHF 1 026 000	CHF 13 187 196

Gewinn- und Kapitalsteuern juristische Personen

Die Aktiensteuern wurden für das Budget 2025 auf CHF 800 000.00 festgelegt (Budget 2024 CHF 825 000.00).

Erfolgsrechnung	Budget 2025		Budget 2024		Rechnung 2023	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
a) Zusammenzug						
0 Allgemeine Verwaltung	255 611.5	407 800	248 064.5	415 150	2 614 520.50	396 940.77
1 Öffentliche Ordnung und Sicherheit Verteidigung	132 447.8	223 500	135 208.1	242 800	1 319 877.63	237 666.69
2 Bildung	6 204 345	715 680	5 860 056	546 580	5 768 153.55	568 938.95
3 Kultur Sport und Freizeit	524 269	134 850	389 119	48 200	355 166.34	45 641.05
4 Gesundheit	1 133 551		1 131 351		1 093 284.40	
5 Soziale Sicherheit	3 389 640	915 375	3 051 610	770 200	2 563 578.33	486 354.60
6 Verkehr und Nachrichtenübermittlung	878 986	1 000	655 086	3 000	577 546.57	53 158.80
7 Umweltschutz und Raumordnung	2 672 137	2 277 556	2 583 183	2 192 601	2 302 137.58	1 921 070.05
8 Volkswirtschaft	5 774 467	5 787 527	6 970 533	6 977 733	8 695 151.72	8 767 505.67
9 Finanzen und Steuern	1 004 800	15 000 500	652 300	13 929 700	3 371 954.76	16 184 094.80
Total Aufwand	CHF 25 462 788		CHF 25 125 964		CHF 28 661 317.38	
Total Ertrag		CHF 25 462 788		CHF 25 125 964		CHF 28 661 317.38

Investitionsrechnung	Budget 2025		Budget 2024		Rechnung 2023	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
a) Zusammenzug						
0 Allgemeine Verwaltung	270 000				33 889.95	3 000.00
1 Öffentliche Ordnung und Sicherheit, Verteidigung	13 000					
2 Bildung			692 000		83 259.83	
3 Kultur Sport und Freizeit	2 000					
6 Verkehr und Nachrichtenübermittlung	753 500		1 260 000		503 610.59	
7 Umweltschutz und Raumordnung	315 000	125 000	1 389 000	380 000	578 677.05	156 760.20
8 Volkswirtschaft	531 000	50 000	669 000	70 000	350 549.58	3 500.00
9 Finanzen und Steuern	175 000	18 845 000	450 000	4 010 000	163 260.20	15 499 987.00
Total Investitionsausgaben	CHF 2 059 500		CHF 4 460 000		CHF 1 713 247.20	
Total Investitionseinnahmen		CHF 2 059 500		CHF 4 460 000		CHF 1 713 247.20

Investitionsprogramm

	2025	2026	2027	2028
IT-Anlage	127 500			
Ersatzbaute Ibisgutstrasse/Planerwahlverfahren	160 000			
Ersatzbaute Ibisgutstrasse			3 500 000	3 500 000
Schule: Sanierung Trakt B und C				900 000
Schule: Schulhaus D			3 100 000	4 400 000
Neubau Doppelturnhalle			5 500 000	7 300 000
Kehrsaugmaschine für Strassenreinigung		220 000		
Ausbau Stegenmättliweg		450 000		
Stegenmättli, Perimeterbeitrag		-289 000		
Sanierung Knoten Bibelos		950 000		
Sanierung Hirzenweid (Projekt)		83 000	280 000	
Sanierung Bachhaldenstrasse	125 000			
Sanierung Bachstrasse/Projekt	83 000	700 000		
Ausbau Sentenstrasse	243 000			
Ersatz Strassenbeleuchtung	300 000	200 000		
Sanierung im Winkel		25 000	170 000	
Zugerstrasse				360 000
Zugerstrasse/Gemeindeanteil Kosten Kanton				1 122 000
Hochwasserschutz, Ziegel- und Herrengassbach		500 000	500 000	
Total	CHF 1 038 500	CHF 2 839 000	CHF 13 050 000	CHF 17 582 000

Spezialfinanzierungen

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung weist einen Aufwandüberschuss von CHF 191 714.00 aus. Aufgrund der geplanten Investitionen resultiert ein Finanzierungsfehlbetrag von CHF 492 000.00. Das Eigenkapital per Ende 2025 beträgt voraussichtlich minus CHF 45 525.00.

Abwasserbeseitigung

Die Abwasserrechnung weist einen Aufwandüberschuss von CHF 404 735.00 aus. Es resultiert ein Finanzierungsfehlbetrag von CHF 367 260.00. Das Eigenkapital per Ende 2025 beträgt voraussichtlich CHF 4 316 133.00.

Abfallbewirtschaftung

Bei der Abfallbewirtschaftung wird mit einem Zuschuss der Einwohnergemeinde von CHF 184 650.00 gerechnet.

Elektrizitätswerk

Die Elektrizitätsversorgung weist einen Ertragsüberschuss von CHF 32 949.00 aus (Netz und Energie). Aufgrund der geplanten Investitionen resultiert ein Finanzierungsfehlbetrag von CHF 170 759.00. Das Eigenkapital per Ende 2025 beträgt voraussichtlich minus CHF 3 088 487.00.

Wärmeverbund/Holzsnitzelheizung

Der Wärmeverbund/Holzsnitzelheizung weist einen Aufwandüberschuss von CHF 53 500.00 aus. Aufgrund der geplanten Investitionen resultiert ein Finanzierungsfehlbetrag von CHF 111 200.00. Die Schuld per Ende 2025 beträgt voraussichtlich CHF 288 500.00.

Antrag

Der Gemeinderat und die Finanzkommission beantragen, das Budget 2025 der Einwohnergemeinde mit einem unveränderten Steuerfuss von 79 % zu genehmigen.

Hinweis zur Gemeindeversammlung

Jede stimmberechtigte Person hat das Recht, zu den in der Traktandenliste aufgeführten Sachgeschäften Anträge zur Geschäftsordnung zu stellen (§ 27 Gemeindegesetz). Zudem ist jede stimmberechtigte Person befugt, unter «Verschiedenes» der Versammlung die Überweisung eines neuen Gegenstands an den Gemeinderat zum Bericht und Antrag vorzuschlagen (§ 28 Gemeindegesetz). Solche Anträge sind während der Versammlung mündlich vorzubringen.

Der Inhalt solcher Anträge kann mit einzelnen, von der stimmberechtigten Person erstellten **Präsentationsfolien** verdeutlicht werden. Die gewünschten Folieninhalte sind als gut lesbares PDF bis spätestens **Montagabend, 18. November 2024, 18.00 Uhr**, per E-Mail der Gemeindekanzlei Zufikon (kanzlei@zufikon.ch) zuzustellen. Später eingehende Folien sowie Präsentationsunterlagen werden nicht gezeigt. An der Versammlung kann aus Sicherheitsgründen kein USB-Stick angenommen werden.



Stimmrechtsausweis

Der Ausweis berechtigt zur Teilnahme an der Einwohnergemeindeversammlung vom **Donnerstag, 21. November 2024** in der Mehrzweckhalle Zufikon

Dieser Ausweis ist beim Eingang zum Versammlungslokal abzugeben



GAS/ECR/ICR

nicht frankieren
ne pas affranchir
non affrancare

50101866
000001

A



Gemeinde Zufikon
Gemeindekanzlei
Schulstrasse 15
5621 Zufikon



Stimmrechtsausweis

Bitte beachten Sie die Rückseite.



Bestellkarte Unterlagen

Bitte stellen Sie mir folgende Detailunterlagen für die Gemeindeversammlung vom 21. November 2024 zu:

- Protokoll vom 13. Juni 2024
- Detailzahlen Budget 2025 mit Erläuterungen

Zustellung per E-Mail Zustellung per Post

Name _____

Vorname _____

Adresse _____

PLZ/Ort _____

E-Mail _____

Ich akzeptiere die Verwendung meiner Daten zu Bearbeitungszwecken. _____