



Politische Gemeinde Hausen am Albis

Einladung zur Gemeindeversammlung

Die Stimmberechtigten der Gemeinde Hausen am Albis werden am

Mittwoch, 29. November 2023, 19.30 Uhr,
in den Gemeindesaal im Schulhaus Weid, Hausen am Albis,

zur Behandlung der folgenden Anträge des Gemeinderates eingeladen:

1. Genehmigung des Budgets 2024
2. Kreditabrechnung Ersatzneubau Betriebsgebäude Camping Türlen
3. Kreditgenehmigung für Fenstersanierung am Mehrzweckgebäude
4. Kauf Bauland Seebrigstrasse und Kreditgenehmigung
5. Kreditgenehmigung für Hochwasserschutz und Schwellenersatz Fellibach
6. Biodiversitätsinitiative und Gegenvorschlag des Gemeinderates
7. Infos aus dem Gemeinderat (keine Beschlussfassung)

Der Beleuchtende Bericht liegt den Stimmberechtigten mit den dazugehörenden Akten im Gemeindehaus Hausen am Albis, Zugerstrasse 10, Einwohnerkontrolle (1. Obergeschoss, links), ab Dienstag, 7. November 2023, zur Einsicht auf. Sämtliche Dokumente können ebenfalls ab diesem Zeitpunkt auf der Homepage www.hausen.ch abgerufen werden.

Die Stimmberechtigten können den Beleuchtenden Bericht zudem bestellen, indem sie sich für den Versand bei der Gemeindekanzlei, Tel. 044 764 80 28, oder E-Mail: stefanie.moser@hausen.ch einmalig anmelden.

Hausen am Albis, 27. Oktober 2023

Der Gemeinderat

Inhaltsverzeichnis

Anträge	Seite
1 Genehmigung des Budgets 2024	3
2 Kreditabrechnung Ersatzneubau Betriebsgebäude Camping Türlen	6
3 Kreditgenehmigung für Fenstersanierung am Mehrzweckgebäude	9
4 Kauf Bauland Seebrigstrasse und Kreditgenehmigung	11
5 Kreditgenehmigung für Hochwasserschutz und Schwellenersatz Fellibach	14
6 Biodiversitätsinitiative und Gegenvorschlag des Gemeinderates	19
7 Infos aus dem Gemeinderat (keine Beschlussfassung)	23
 Anhang	
Anträge der Rechnungsprüfungskommission	24
Auszüge aus dem Budget 2024	31

1. Genehmigung des Budgets 2024 und Festsetzung des Steuerfusses auf 90 %

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung vom 29. November 2023

zu beschliessen:

1. Das Budget 2024 der politischen Gemeinde wird genehmigt.
2. Der Steuerfuss wird auf 90% festgesetzt.

Übersicht

Das Budget 2024 sieht einen **Ertragsüberschuss von Fr. 715'730** vor. Das Budget basiert auf einem **Steuerfuss von 90%** (Vorjahr 90%) bei einem Steuerertrag (100%) von Fr. 10'771'111 und einem Grundsteuerertrag von Fr. 1'000'000. Der Gesamtaufwand liegt bei rund Fr. 23.9 Mio.

Die **Nettoinvestitionen im Verwaltungsvermögen** betragen für das Budgetjahr **Fr. 19'521'000** (Vorjahr Fr. 11'614'350). Davon fallen Fr. 6'811'000 (Vorjahr Fr. 3'470'000) auf die gebührenfinanzierten Bereiche.

Im Gesamthaushalt resultiert ein **Finanzierungsfehlbetrag von Fr. 17'119'310.09**. Es handelt sich bei diesem Betrag um die Höhe der budgetierten Investitionsausgaben im Verwaltungsvermögen, welche nicht durch selbsterwirtschaftete Mittel der Erfolgsrechnung gedeckt werden können.

Erwägungen

Bei der Ausarbeitung des Budgets 2024 wurde wiederum eine restriktive Ausgabenpolitik verfolgt. Berücksichtigt wurde dabei die Finanzplanung 2023 bis 2027, welche zukünftig einen erhöhten Investitionsbedarf aufzeigt. Wo immer möglich und sinnvoll, ist der Aufwand aus dem Budget 2023 und der effektive Wert des Rechnungsjahres 2022 als Zielvorgabe verwendet worden.

a) Erfolgsrechnung

Die **Erfolgsrechnung** schliesst bei **Fr. 24'641'884.61** Ertrag und **Fr. 23'926'154.61** Aufwand mit einem Ertragsüberschuss von **Fr. 715'730** ab.

b) Begründung wesentliche Abweichungen

Aufwand

Der Aufwand im Budget 2024 wird im Vergleich zum Vorjahresbudget um rund Fr. 1.695 Mio. ansteigen. Insbesondere sind die Bereiche Personalaufwand, Sachaufwand, Abschreibungen (z.B. Abschreibungsbetrag Neubau Schulhaus) und Transferaufwand (kantonale Anteile Lehrpersonen, Pflegefinanzierung, kantonaler Beitrag KJG, Ergänzungsleistung AHV und Asylbereich) betroffen.

In den beeinflussbaren Bereichen, wie Personal- und Sachaufwand, wurde realistisch budgetiert.

Der Personalaufwand im Budgetjahr wird infolge Stellenprozent Erhöhungen, Lohnanpassungen und der vom Kanton Zürich vorgegebenen Teuerung, in verschiedenen Verwaltungsbereichen im

Vergleich zum Budget 2023, ansteigen. Im Bereich der Bildung unter anderem im Kindergarten und bei der Primarschule werden höhere Aufwendungen bei den kommunalen Besoldungsanteilen erwartet. Ausserdem wird der Abschreibungsbetrag (rund Fr. 200'000) des im Februar 2024 in Betrieb zu nehmenden Investitionsvorhabens Neubau Schule erstmalig die Erfolgsrechnung belasten. Im Bereich der Volksschule sowie der Sonderschule fallen die hohen Kosten für Schülertransporte weiterhin ins Gewicht, da sich die Neuausschreibung des Transportauftrages verzögert hat. Weiter belasten die neuen Lohn- und Mietkosten des zusätzlichen Hortstandortes Törlenmatt das Bildungsbudget.

Bei den nicht oder nur geringfügig beeinflussbaren Bereichen (unter anderem im Bereich der Gesundheit und Soziale Sicherheit) zeigt das Budget 2024 höhere Aufwendungen verglichen zum Vorjahresbudget. Der Trend, dass ältere Personen vermehrt die Leistungen von privaten Langzeitpflegeheimen in Anspruch nehmen, zeigt sich auch im Budgetjahr 2024 wieder bestätigt. Auch zeigen erste Hochrechnungen, dass zusätzlich mehr ältere Leute die Pflegeleistungen des Langzeitpflegeheims Seewadel in Affoltern in Anspruch nehmen. Im Bereich Ergänzungsleistung AHV und im Asylwesen (Ukraine-Krise) wird ebenfalls mit einem Anstieg der Kosten gerechnet.

Ertrag

Wie bereits im Abschnitt „Aufwand“ erwähnt, erhöhen sich die Staatsbeiträge im Bereich Ergänzungsleistungen AHV sowie bei der Prämienverbilligung infolge eines Mehraufwands im Vergleich zum Vorjahresbudget.

Auch im Bereich der Gemeindestrassen kann mit einem Mehrertrag gerechnet werden, welcher sich auf den Strassenfonds (§ 29, Abs. 1 Strassengesetz) zurückführen lässt.

Die Steuereinnahmen wurden aufgrund von Hochrechnungen aus dem Jahr 2023 budgetiert und zeigen einen Anstieg von rund Fr. 315'000 verglichen zum Budget 2023.

Der kantonale Ressourcenausgleich wird verglichen zum Budget 2023 um circa Fr. 395'000 tiefer ausfallen. Verantwortlich für diesen geminderten Ressourcenausgleich ist das konservativ geschätzte kantonale Mittel des Kantons Zürich von Fr. 4'100 pro Einwohner, in Relation gesetzt zur gemeindeeigenen Steuerkraft pro Einwohner von Fr. 3'423.

Der Ertragsüberschuss im Budget 2024 von Fr. 715'730 wird benötigt, um für die kommenden grossen Investitionsvorhaben einen angemessenen Selbstfinanzierungsgrad zu erreichen und zukünftige Schulden in Form von Fremdkapital abzubauen.

Die Einzelheiten und die Begründungen zu grösseren Abweichungen gegenüber dem Vorjahresbudget können aus den Erläuterungen zur Erfolgsrechnung vom Budget 2024 im Anhang entnommen werden.

c) Werke (Gemeindebetriebe)

Bei sämtlichen Gemeindebetrieben (Wasserwerk, Abwasserbeseitigung und Abfallwirtschaft) werden die bisherigen Gebührensätze (letztmalige Gebührenanpassung per 01.01.2023) unverändert beibehalten. Für die beiden spezialfinanzierten Bereiche Wasserwerk und Abwasserbeseitigung sind Einlagen in die Spezialfinanzierung budgetiert, die für grosse zukünftige Projekte benötigt werden. Im Bereich der Abfallwirtschaft wird eine Entnahme aus der Spezialfinanzierung budgetiert. Sollte der Bereich Abfallwirtschaft zukünftig weiterhin Aufwandsüberschüsse in der gleichen Höhe erwirtschaften, muss eine Gebührenerhöhung in Betracht gezogen werden.

d) Investitionsrechnung

Die **Investitionsrechnung** im Verwaltungsvermögen ergibt bei Ausgaben von **Fr. 20'569'000** und Einnahmen von **Fr. 1'048'000** Nettoinvestitionen von **Fr. 19'521'000**. Die Nettoinvestitionen begründen sich aus Investitionen in den steuerfinanzierten Bereichen von Fr. 12'710'000 und Investitionen in den Gebührenhaushalten (Wasser/Abwasser/Abfall) von Fr. 6'811'000. Die Abweichung zum Vorjahresbudget (Nettoinvestitionen VV von Fr. 11'614'350) lässt sich hauptsächlich durch die grösseren Ausgabentranchen des Ausführungskredits Neubau Schule und Neubau Sporthalle / Tagesstrukturen und den Anschluss der eigenen ARA an den Zweckverband GVRZ begründen.

Beim **Finanzvermögen** sind im Jahr 2024 Nettoinvestitionen von Fr. 50'000 für den Bereich Camping Türlen (Ersatz Zaun) geplant.

Im Gesamthaushalt resultiert ein **Finanzierungsfehlbetrag von Fr. 17'119'310.09**. Um die zukünftigen grossen Investitionsvorhaben umzusetzen, ist in den kommenden Jahren (gemäss aktueller Finanz- und Liquiditätsplanung erstmalig ab dem 3. Quartal 2024) eine Fremdkapitalaufnahme vorgesehen.

e) Finanzplanung

Mit der Budgetierung 2024 wurde wie gewohnt der mittelfristige Finanzplan überarbeitet bzw. aktualisiert.

f) Interner Zins

Mit dem Budget 2024 ist durch den Gemeinderat gleichzeitig der interne Verrechnungszins festzulegen. Dieser richtet sich nach dem Mittelwert der langfristigen Darlehen und wird demnach auf einen Zins von 1.1% bei den Aktiven und 1.1% bei den Passiven festgesetzt.

Stellungnahme des Gemeinderates

Das Budget 2024 wurde ausgewogen und gleichzeitig realistisch zusammengestellt. Der Gemeinderat hat dieses deshalb an seiner Sitzung vom 3. Oktober 2023 genehmigt. Er beantragt den Stimmberechtigten das Budget 2024 ebenfalls zu genehmigen und den Steuerfuss unverändert auf 90% festzusetzen.

2. Kreditabrechnung Ersatzneubau Betriebsgebäude Camping Türlen

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung vom 29. November 2023

zu beschliessen:

Die Kreditabrechnung zum Investitionskredit Projektierung, Neubau Betriebsgebäude Camping Türlen, Investitionsnummer 53, Kto. 9630.7040.00, in der Höhe von Fr. 198'921.00 wird genehmigt.

Die Kreditabrechnung zum Investitionskredit Ausführung Betriebsgebäude Camping Türlen, Investitionsnummer 102, Kto. 9630.7040.00, in der Höhe von Fr. 2'493'110.65 wird genehmigt.

Übersicht

An der Gemeindeversammlung vom 5. Juni 2019 genehmigten die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger von Hausen am Albis den Projektierungskredit für den Ersatzneubau des Betriebsgebäudes Camping Türlen in der Höhe von Fr. 200'000. Mit der Urnenabstimmung vom 9. Februar 2020 genehmigten die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger den Ausführungskredit von Fr. 2.3 Mio. Der Zusatzkredit von Fr. 270'000 wurde an der Gemeindeversammlung vom 2. Juni 2021 genehmigt.

Das Projekt wurde im Winter und Frühjahr 2022 erfolgreich realisiert. Die Gesamtkosten des Projektierungskredits belaufen sich über Fr. 198'921 (inkl. Mwst.), was eine *Kreditunterschreitung* von Fr. 1'079.00, respektive von 0.54% darstellt. Die Gesamtkosten des Ausführungskredits belaufen sich über Fr. 2'493'110.65 (inkl. Mwst.), was eine *Kreditunterschreitung* von Fr. 76'889.35, respektive von 2.99% darstellt.

Ausgangslage

Mit Beschluss vom 7. November 2017 genehmigte der Gemeinderat die Ausarbeitung eines Vorprojektes für den Ersatzneubau des Betriebsgebäudes Camping Türlen. Das im Herbst 2018 vorgelegte Vorprojekt ergab einen geschätzten Aufwand von Fr. 3 Mio. (+/- 15 %). Der Gemeinderat erachtete diesen Betrag jedoch als zu hoch und liess Möglichkeiten für eine substanzielle Kostenreduktion prüfen. Daraus ging ein optimiertes Projekt mit Gesamtkosten von Fr. 2.5 Mio. inkl. MwSt. (+/- 15%) hervor.

Mit Beschluss vom 5. Juni 2019 genehmigte die Gemeindeversammlung die Teilrevision der Nutzungsplanung und den öffentlichen Gestaltungsplan Camping Türlen. Die Anpassung der Nutzungsplanung und der öffentliche Gestaltungsplan waren Voraussetzung für den Neubau.

Die Gemeindeversammlung vom 5. Juni 2019 sprach einen Projektierungskredit von Fr. 200'000 für die weitere Planung des neuen Betriebsgebäudes.

Durch die Urnenabstimmung am 9. Februar 2020 wurde der Ausführungskredit von Fr. 2'300'000 gesprochen. Die Gesamtkosten inklusive Projektierungskredit wurden auf Fr. 2'500'000 veranschlagt.

Durch eine fehlerhafte Hausinstallationsplanung musste der geplante Baustart im Herbst 2020 verschoben werden. An der Gemeindeversammlung vom 2. Juni 2021 wurde ein Nachtragskredit

von Fr. 270'000 gesprochen, wodurch der Ausführungskredit auf Fr. 2'570'000 aufgestockt und die Gesamtkosten auf Fr. 2'770'000 veranschlagt wurden.

Die Bauarbeiten konnten im März 2022 abgeschlossen und der Betrieb im April 2022 aufgenommen werden.

Abrechnung Projektierungskredit:

BKP		Bew. Kredit inkl. MWST	Bau- abrechnung	Abweichung Fr.	Abweichung %
	Projektierung	200'000.00	198'921.00	- 1'079.00	- 0.54

Es resultiert eine Kreditunterschreitung von Fr. 1'079.00, respektive von 0.54%.

Abrechnung Ausführungskredit:

BKP		Bew. Kredit inkl. MWST	Bau- abrechnung	Abweichung Fr.	Abweichung %
1	Vorbereitungsarbeiten	28'400.00	14'933.65	-13'466.35	
2	Gebäude	2'118'300.00	2'140'006.25	21'706.25	
3	Betriebseinrichtung	254'000.00	250'801.55	-3'198.45	
4	Umgebung	33'000.00	56'468.70	23'468.70	
5	Baunebenkosten	94'900.00	74'764.10	-20'135.90	
6	Reserve	1'400.00	0	-1'400.00	
9	Ausstattung	40'000.00	36'720.00	-3'280.00	
	Rückvergütungen		-80'583.65	-80'583.65	
	Total 25.11.2022	2'570'000	2'493'110.65	-76'889.35	-2.99

Es resultiert eine Kreditunterschreitung von Fr. 76'889.35, respektive von 2.99%.

Erwägungen

Folgende grössere Mehr- / Minderkosten sind angefallen:

- Optimierung der Warmwasseraufbereitung - Fr. 60'000
- Bauleitung durch Leiter Hochbau - Fr. 40'000
- Rückvergütungen - Fr. 80'000
- Teuerung + Fr. 45'000
- Winterbaumassnahmen + Fr. 25'000
- Erschliessungsleitungen auf Grundstück + Fr. 20'000

Begründung der Mehrkosten:

Die reine Teuerung betrug während der Ausführungsphase Fr. 45'165.15 und wurde durch die jeweiligen Unternehmungen in Rechnung gestellt. Vor allem auf Materialien wie Armierungseisen, Bauholz und Dämmmaterialien ist eine substantielle Teuerung angefallen.

Heizen, Schneeräumen, Bauheizen und Abdeckung von Bauteilen zwecks Schutz vor Wettereinwirkungen im Winter 2021/22 sind etwas aufwändiger ausgefallen.

Das Wiederherstellen von Asphaltflächen ums Betriebsgebäude (inkl. Kofferung + Schächte) wurde sodann Fr. 20'000 teurer.

Besonderes:

Der durch die Fehlplanung der Haustechnik entstandene Schaden wurde beim fehlbaren Planungsbüro, BTSC Haustechnik GmbH in Hünenberg angemeldet. Dieser hat den Schaden – mit Verzögerung – seiner Versicherung, Mobiliar Zug gemeldet. Und obwohl das fehlbare Planungsbüro unterdessen in den Konkurs gehen musste, konnte mit der mandatierten Firmenversicherung Mobiliar ein Vergleich ausgehandelt werden. Die Versicherung zahlte der Gemeinde eine Schadensentschädigung von Fr. 75'000, welche in die Bauabrechnung inkludiert wurde.

Die Planungskosten für die Vorprojekte beliefen sich über Fr. 45'754.05 und wurden gemäss den buchhalterischen Vorgaben über die jeweilig laufende Rechnung (2017-2019) verbucht.

Stellungnahme des Gemeinderates

Der Gemeinderat erachtet die Bauabrechnung als schlüssig und als zufriedenstellend.

Er beantragt der Gemeindeversammlung deshalb die Genehmigung der Bauabrechnung.

3. Kreditgenehmigung für Fenstersanierung am Mehrzweckgebäude

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung vom 29. November 2023

zu beschliessen:

Für den Fensterersatz im Mehrzweckgebäude wird ein Verpflichtungskredit von Fr. 450'000 genehmigt.

Übersicht

Die Sanierung der 39 Jahre alten Holzfenster des Mehrzweckgebäudes soll mit Hilfe der folgenden Massnahmen angegangen werden:

1. Demontage und Entsorgung sämtlicher Fenster der Liegenschaft Mehrzweckgebäude Bifang 1
2. Einbau neuer Holz/Metall-Fenster
3. neue Fensteranschlüsse erstellen
4. Rollladenreparaturen

Für den Fensterersatz im Mehrzweckgebäude ist ein Verpflichtungskredit im Umfang von Fr. 450'000.00 zu genehmigt.

Der Gemeinderat ist überzeugt, dass mit dem vorgeschlagenen Fensterersatz der Wert der Liegenschaft Mehrzweckgebäude erhalten wird und auch in Zukunft den vielseitigen Bedürfnissen der Hausemer Bevölkerung gerecht wird.

Ausgangslage

An der Bifangstrasse 1 befindet sich das gemeindeeigene Mehrzweckgebäude, Baujahr 1984, mit 18 Wohnungen, 1 Spielgruppe, dem Mehrzwecksaal, dem Forstbüro sowie der Feuerwehr und einer Zivilschutzanlage. Die Fenster dieses Gebäudes sind bereits 39 Jahre alt und genügen nicht mehr dem heutigen Standard. Gemäss Lebensdauertabelle haben die Fenster eine Lebensdauer von 25 Jahren. Um den Wert dieser Liegenschaft zu erhalten und allfälligen Schaden durch undichte Fenster abzuwenden, ist ein zeitnaher Ersatz der Fenster erforderlich. Für den Ersatz sämtlicher Fenster wurde in der Investitionsplanung Fr. 450'000, für das Jahr 2024, eingestellt.

Erwägungen

Aufgrund der vielseitigen Nutzung ist das Mehrzweckgebäude in der Gemeinde Hausen eine zentrale Liegenschaft, welche gepflegt und erhalten werden sollte. Ein Fensterersatz ist nach 40 Jahren angezeigt und wird zudem den Energieverbrauch senken. Die Lebensdauer von Holzfenstern beträgt gemäss Lebensdauertabelle 25 Jahre. Aufgrund der komplizierten Einbaudetails können keine Standard-Renovationsfenster eingesetzt werden. Für den Ersatz sind Holz/Metall-Fenster angezeigt, da sie eine hohe Qualität und Langlebigkeit auszeichnet. Kunststoff-, sowie Metallfenster sind in einer Mietliegenschaft aufgrund der geringeren Reparatureigenschaften kaum geeignet. Der Ersatz der Fenster stellt keine Wertvermehrung der Liegenschaft dar, sondern dient der Werterhaltung.

Kostenvoranschlag

Die vorgeschlagenen Massnahmen resultieren in folgenden prognostizierten Kosten (+/-10% Kostengenauigkeit gemäss erster Kostenschätzung):

Arbeiten	Kostenschätzung +/- 10%, inkl. MwSt.
Fensterersatz durch Holz/Metall-Fenster	350'000
Fenstersanierung Dreieck-Dachfenster	10'000
Rollladen Aus-/Einbau + Ersatzreserve	30'000
Maler- und Gipserarbeiten	20'000
Spenglerarbeiten	10'000
Reserve	30'000
Total	450'000

Umsetzung und Grobzeitplan

Soweit keine übermässigen Verzögerungen (z.B. durch Rechtsmittel) erfolgen, möchte der Gemeinderat den Ersatz der Fenster im Mehrzweckgebäude im Jahr 2024 umsetzen.

Der ideale Umsetzungszeitplan sieht demnach wie folgt aus:

Submission:	Januar 2024
Vergabe:	April 2024
Ausführung:	August 2024
Bauende:	Oktober 2024

Stellungnahme des Gemeinderates

Der Gemeinderat erachtet den vorgeschlagenen Fensterersatz mit Holz/Metall-Fenstern als geeignet, um den Wert des Mehrzweckgebäudes zu erhalten und den hierfür erforderlichen Mitteleinsatz als angemessen. Er empfiehlt deshalb den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern die Annahme der Kreditvorlage.

4. Kauf Bauland Seebrigstrasse und Kreditgenehmigung

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung vom 29. November 2023

zu beschliessen:

1. *Dem Kauf des Baulandes an der Seebrigstrasse (Kataster-Nr. 2485 mit total 2143 m²) zum Preis von Fr. 1'928'700 wird zugestimmt.*
2. *Hierfür wird ein Verpflichtungskredit von Fr. 1'931'000 genehmigt.*
3. *Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.*

Übersicht

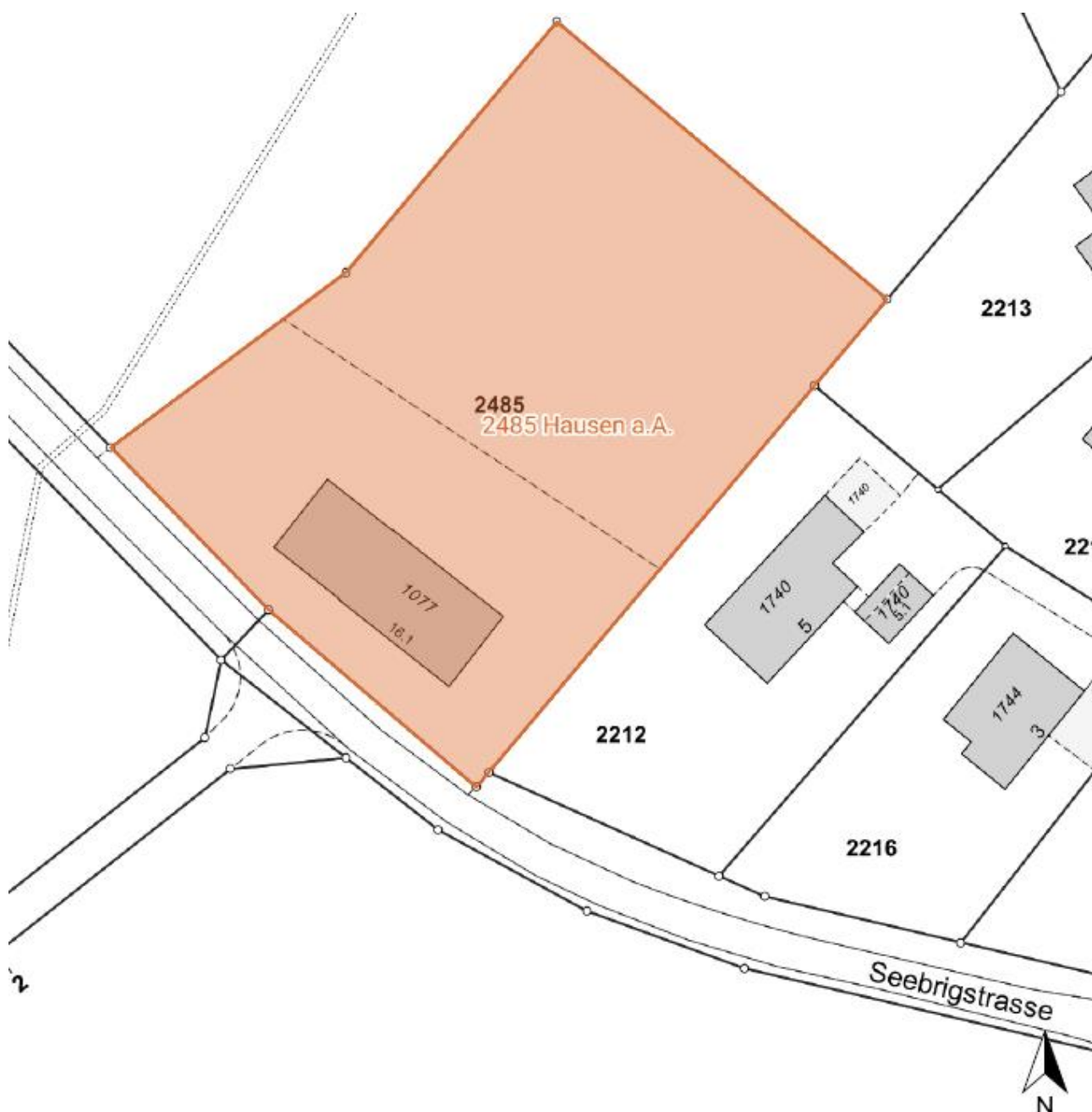
Der Gemeinde Hausen wurde Bauland an vorzüglicher Lage zu einem vorteilhaften Kaufpreis angeboten. Dies vor allem deshalb, weil die Gemeinde bereits die Nachbarparzelle besitzt und beide Grundstücke einer Gestaltungsplanpflicht unterstehen, verbunden mit einer Renaturierungspflicht des dortigen Gewässers.

Gemäss Gemeindeordnung ist für den Kauf von Liegenschaften im Finanzvermögen über Fr. 500'000 die Gemeindeversammlung zuständig.

Der Gemeinderat erachtet das Angebot als gute Chance für eine wertsteigernde Investition.

Ausgangslage

Der Gemeinde Hausen wurde Bauland an der Seebrigstrasse (Kataster-Nr. 2485 mit total 2143 m²) zum Kauf angeboten. Dabei konnte ein aus Sicht des Gemeinderates vorteilhafter Kaufpreis von Fr. 1'928'700 ausgehandelt werden, was einem Quadratmeterpreis von Fr. 900 entspricht. Die Parzelle liegt an guter Lage und ist für die Gemeinde besonders attraktiv, weil die Gemeinde bereits ein relativ grosses benachbartes Grundstück (Rotärgerten, Kat-Nr. 3736 und 3147) mit knapp 20'000 m² Bauland besitzt. Beide Grundstücke unterstehen einer Gestaltungsplanpflicht und einer Renaturierungspflicht für das dortige Gewässer, bevor das Land zu Bauzwecken genutzt werden kann. Der Gemeinderat möchte einer nachfolgenden Generation die Möglichkeit geben, dort eine attraktive und zukunftsgerichtete Dorfentwicklung zu betreiben. Auf dem angebotenen Grundstück steht eine Scheune, die derzeit vermietet ist.



Gemäss Artikel 15 Ziff. 9 der Gemeindeordnung ist für den Kauf von Liegenschaften im Finanzvermögen über Fr. 500'000 die Gemeindeversammlung zuständig.

Der Gemeinderat hat gleichzeitig zur Anordnung des Gemeindeversammlungsgeschäfts deshalb einen Reservationsvertrag unterzeichnet. Mit dem Reservationsvertrag und der geleisteten Reservationsanzahlung, welche bei Ablehnung durch die Gemeindeversammlung vollständig zurückbezahlt würde, soll sichergestellt werden, dass das Grundstück bis zur Rechtskrafterlangung eines positiven Gemeindeversammlungsentscheides für die Gemeinde reserviert bleibt, sodass der Gemeinderat gestützt darauf einen Verkaufsvertrag unterzeichnen kann. Der Kauf soll anschliessend vollzogen werden.

Finanzielles

Im Reservationsvertrag ist vorgesehen, dass die Kosten für das Notariat und das Grundbuchamt geteilt werden. Somit ergibt sich folgende Kostenzusammenstellung:

Aufstellung Verpflichtungskredit	Kosten in Fr.
Kaufpreis (2143 m ² à Fr. 900)	1'928'700
Hälftige Notariats-/Grundbuchamtkosten	2'000
Rundungsreserve	300
Total	1'931'000

Kurzfristig wird die Gemeinde den Kauf aus eigenen Mitteln finanzieren können. Mittelfristig wird die Gemeinde aufgrund der hohen Investitionstätigkeit Fremdkapital aufnehmen müssen. Der Gemeinderat geht davon aus, dass für Gemeinwesen auch mittelfristig und langfristig vorteilhafte Darlehenszinsen zur Verfügung stehen. Da es sich um eine langfristige Investition handelt, wird es auf absehbare Zeit nicht zu einer Liquiditätsrückführung kommen.

Neben den Kapitalkosten wird die Gemeinde künftig auch für die auf dem Grundstück stehende Scheune (sowie die Grünflächen) den Unterhalt bestreiten und einen Beitrag an die Flurgenossenschaft leisten müssen. Die Scheune ist allerdings in einem guten Zustand, weshalb mittelfristig mit tiefen Unterhaltskosten gerechnet werden kann. Die Scheune ist zudem vermietet und generiert einen Mietertrag, der die Unterhaltskosten decken sollte.

Stellungnahme des Gemeinderates

Der Gemeinderat erachtet das vorliegende Angebot als gute Chance für eine wertsteigernde Investition, verbunden mit der Möglichkeit, auf den vereinten Grundstücken in Gemeindehand in ferner Zukunft eine besondere Dorfentwicklung zu realisieren. Der Kauf ist für die Gemeinde finanziell vertretbar, zumal er als Investition im Finanzvermögen bloss die Liquidität der Gemeinde und nicht die Erfolgsrechnung beeinträchtigt. Er empfiehlt deshalb den Stimmberechtigten, dem Kauf zuzustimmen.

5. Kreditgenehmigung für Hochwasserschutz und Schwellenersatz Fellibach

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung vom 29. November 2023

zu beschliessen:

Für den Hochwasserschutz und Schwellenersatz Fellibach in Türlen wird ein Verpflichtungskredit von Fr. 1'250'000 genehmigt.

Übersicht

Die Ziele des Projektes Hochwasserschutz und Schwellenersatz Fellibach werden wie folgt definiert:

- Schutz des Siedlungsgebiets und der Infrastruktur vor Hochwasser
- Erhalt des (Schutz-)Walds und Verbesserung der Ökologie

Der Hochwasserschutz und Ersatz der rund 50-jährigen Schwellen im Felli- und Moosbach soll wie folgt umgesetzt werden:

1. Bauplatzinstallation und Aufbau Transportseilbahn im zu bearbeitenden Bereich
2. Gerinneanpassung und Brückenersatz Weiler Türlen oberhalb der Kantonsstrasse
3. Schwellenersatz im Bereich der Transportseilbahn
4. Umsetzen Transportseilbahn
5. Schwellenersatz im Bereich der Transportseilbahn und daran angrenzend

Für den Hochwasserschutz und Schwellenersatz im Felli- und Moosbach ist ein Verpflichtungskredit im Umfang von Fr. 1'250'000 zu genehmigen.

Der Gemeinderat ist überzeugt, dass mit dem Bauprojekt dem Bevölkerungs-, Bauwerks- und Umweltschutz Rechnung getragen wird, und erachtet die Massnahmen als sinnvoll und zukunftsorientiert.

Ausgangslage

Der Fellibach und der einmündende Moosbach sind mit zahlreichen Schwellenbauwerken gesicherte Wildbäche mit Gefällen von rund 12 % bis zum Geschiebesammler Türlen. Sie verlaufen auf der Südwestseite des Albis weitestgehend in tief eingeschnittenen Tobeln auf den Gebieten der Gemeinden Hausen am Albis und Langnau am Albis.

Der Fellibach verläuft von der Quelle in Hinteralbis auf dem Gemeindegebiet von Langnau am Albis entlang dem Fellitobel bis zur Einmündung Moosbach. Von da an auf dem Gemeindegebiet Hausen am Albis zwischen Türlenberg und Husacher nach Türlen und weiter von der Brücke entlang dem Seeweg und der Rossweid bis zum Türlensee.

Der Moosbach entspringt ca. 15 m südwestlich der Kniebrecherstrasse auf dem Gemeindegebiet Langnau am Albis bis zur Mündung in den Fellibach.



Von den insgesamt 69 für den Hochwasserschutz notwendigen Schwellen in diesen beiden Bächen sind 37 Schwellen kurzfristig zu sanieren und weitere 19 in den nächsten zwei bis fünf Jahren. Dies bedeutet, dass mehr als 80 % der Schwellen in den beiden Wildbächen kurz- und mittelfristig sanierungsbedürftig sind, wobei dies beim Moosbach sogar über 86 % der Schwellen betrifft. Der Fellibach gefährdet laut Gefahrenkarte des Kantons Zürich Teile des Weilers Türlen durch Übersarung (Geschiebetransport) / Übermürung (Lawine aus Feststoffen), sowie durch Überflutung bei Hochwasser.

Erwägungen

Zur Aufrechterhaltung der Schutzfunktion wurde daher ein Projekt erarbeitet. Dieses definiert Massnahmen, durch welche der Weiler Türlen und allfällig weitere in der Nähe befindliche Schutzgüter, wie z.B. die Albispass- und Reppischtalstrasse, gegen die vom Fellibach und dem Moosbach ausgehenden Naturgefahren (Hochwasser, Übermürung) geschützt werden. Der Projektperimeter umfasst neben dem Bereich des Gewässerraums auch die durch die beiden Gewässer beeinflussten Hänge, insbesondere im Fellitobel.

Zur Aufrechterhaltung der Schutzfunktion für den Weiler Türlen und die Kantonsstrasse sollen die entsprechenden Schwellenbauwerke saniert, ersetzt oder ergänzt werden. Es handelt sich vorwiegend um Holzschwellen, die nach rund 50 Jahren grösstenteils ihre Lebensdauer erreicht haben oder durch natürliche Einwirkungen beschädigt sind. Die Schwellenbauwerke im Fellibach und im Moosbach dienen in erster Linie der Verhinderung des weiteren Einschneidens beider Gewässer und damit der Hangsicherung in den steiflankigen Tobeln. Sie schützen im Wesentlichen den Weiler Türlen sowie die Reppischtalstrasse.

Zur schadlosen Durchleitung eines hundertjährigen Hochwassers des Fellibachs im Bereich Türlen oberhalb der Reppischtalstrasse ist der Neubau zwei kleiner Brücken mit Aufweitung der Abflussquerschnitte, sowie der Neubau eines Schwemmholzrechens beim Geschiebesammler erforderlich. Ausserdem sind an wenigen Stellen des Fellibachs oberhalb von Türlen die Ufer um ca. 20 cm anzuheben, damit der Abfluss durchgängig eingehalten ist.

Für den Hochwasserschutz und Schwellenersatz wurden deshalb in der Investitionsplanung von Hausen am Albis für das Jahr 2024 Fr. 1'270'000 und insgesamt Fr. 1'390'000 eingestellt.

Kosten

Die geschätzten Gesamtprojektkosten belaufen sich auf Fr. 1'852'000 exkl. MwSt. und **Fr. 2'000'000 inkl. MwSt.**, wovon oben genannter Betrag durch die Gemeinde Hausen zu tragen ist.

Die Kosten der Massnahmen sind nämlich der jeweils verantwortlichen Gemeinde oder Privaten (Brücken) zugeschrieben, wenn die Massnahme klar zugeteilt werden kann. Die nicht klar zuteilbaren Kosten wie Transportseilbahn, Instandstellungsarbeiten, Baustelleneinrichtung und die Regiearbeit wurden jeweils anteilmässig gemäss den relevanten Baukosten auf die Gemeinden verteilt. Eine Beteiligung des Forstes an den Kosten der Transportseilbahn erfolgt nicht, da in nächster Zeit keine Arbeiten zur Waldbewirtschaftung vorgesehen sind. Die Kosten für die Anpassung von Werkleitungen und für den Brückenneubau sind vom jeweiligen Eigentümer zu tragen.

Für die Kreditgenehmigung durch die Gemeinden ist der Kostenteiler gemäss nachfolgender Tabelle massgebend.

Leistung		Kosten in Fr.	Hausen am Albis	Langnau am Albis
Baustelleneinrichtung		114'000	80'000	34'000
Transportseilbahn		336'000	151'000	215'000
Flächenbefestigungen, Instandstellungen		137'000	96'000	41'000
Ersatz Schwellen, Hausen am Albis (Fellibach)		135'000	135'000	
HWS-Massnahmen in Türlen, Hausen am Albis (Fellibach)		314'000	314'000	
Ersatz Schwellen, Langnau am Albis (Fellibach und Moosbach)		192'000		192'000
Kleinpositionen / Regiearbeiten		77'000	54'000	23'000
Baukosten Tiefbau (exkl. MwSt.)		1'335'000	830'000	505'000
Unvorhergesehenes	10%	132'000	82'000	50'000
Zwischentotal (exkl. MwSt.)		1'467'000	912'000	555'000
Mehrwertsteuer (MwSt.) gerundet	8.1%	119'000	74'000	45'000
Baukosten (inkl. MwSt.)		1'586'000	986'000	600'000
Honorar und Projektierung gerundet	19%	285'000	177'000	108'000
Baunebenkosten	6%	78'000	48'000	30'000
Honorar- und Baunebenkosten (exkl. MwSt.)		363'000	225'000	138'000
Mehrwertsteuer (MwSt.) gerundet	8.1%	29'000	18'000	11'000
Honorar- und Baunebenkosten (inkl. MwSt.)		392'000	243'000	149'000
Projektkosten (exkl. MwSt.)		1'830'000	1'137'000	693'000
Mehrwertsteuer (MwSt.)	8.1%	148'000	92'000	56'000
Landerwerb (Bachparzelle)		22'500	22'500	
Rundung		-500	-1'500	1'000
Projektkosten Hochwasserschutz (+/- 10%, inkl. MwSt.)		2'000'000	1'250'000	750'000
Anteil (prozentual)			63%	38%

Aufteilung Baukosten	Hausen	Langnau
Massnahmen Türlen	100%	0%
Schwellenbau	gemäss Kostenvoranschlag	
Transportseilbahn: anteilmässig an Kosten Schwellenbau	41%	59%
Baustelleneinr., Flächenbef./Instandstl. Und Regie: Anteilmässig an Gesamtbaukosten	70%	30%

Die Berechnungsgenauigkeit der Projektkosten beträgt +/- 10 %. Alle Beträge sind auf ein Vielfaches von 1'000 gerundet.

Finanzierung

Die Berechnung des Verpflichtungskredits erfolgt grundsätzlich nach dem Bruttoprinzip ohne Berücksichtigung von Beiträgen (Subventionen). Die endgültige Beantragung der Kantons- und Bundesbeiträgen erfolgt mit Bauabschluss aufgrund der bereinigten Bauabrechnung. Von den Gemeinden wird die höchstmögliche Unterstützung von Seiten des Kantons und des Bundes beantragt.

Vom Bruttoprinzip kann jedoch abgewichen werden, wenn eine andere Gemeinde ihren Beitrag fix zugesichert hat. Vorliegend hat die Gemeinde Langnau ihren Kostenanteil durch den gemäss dortiger Gemeindeordnung zuständigen Gemeinderat mittels Beschluss rechtskräftig zugesichert, weshalb die Gemeinde Hausen am Albis nur über ihren Projektkostenanteil beschliessen muss.

Gemäss dem Finanzierungsmodell im Wasserbau des Kantons Zürich und nach telefonischer Auskunft des AWEL am 19.07.2016 ist von folgendem Kostenteiler für die beitragsberechtigten Kosten exkl. Brückenbau und Werkleitungen auszugehen.

4.	Anteil Kanton	10%
5.	Anteil Bund	35%
6.	Anteil Gemeinden	55%
7.	Total	100%

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Baukosten, den davon beitragsberechtigten Betrag und den daraus zu erwartenden Teil an Kantons- und Bundesbeiträgen. Sie weist auch die für die beiden Gemeinden und Dritte/Private verbleibenden Kostenanteile nach Abzug der Kantons- und Bundesbeiträge aus. Aktuell wird mit für die Gemeinde Hausen verbleibenden Nettobaukosten in Höhe von Fr. 791'000 gerechnet.

Leistung	Baukosten in Fr.	Davon Beitragsberechtig	Nicht beitragsberechtig	Anteil Gemeinde Hausen	Anteil Gemeinde Langnau	Anteil Private / Dritte	Bund / Kanton 45%
Baustelleneinrichtung	114'000	100'000	13'900	45'000	19'500	4'500	45'000
Transportseilbahn	366'000	366'000	0	134'000	67'000	0	165'000
Flächenbefestigungen, Instandstellungen	137'000	132'000	5'000	53'000	25'000	0	59'000
Ersatz Schwellen, Hausen am Albis (Fellibach)	135'000	135'000	0	74'000	0	0	61'000
HWS-Massnahmen in Türlen, Hausen am Albis (Fellibach)	314'000	175'700	138'300	187'500	0	45'500	81'000
Ersatz Schwellen, Langnau am Albis (Fellibach und Moosbach)	192'000	192'000	0	0	105'000	0	87'000
Kleinpositionen / Regiearbeiten	77'000	61'000	16'000	31'000	13'000	3'000	30'000
Baukosten Tiefbau (exkl. MwSt.)	1'335'000	1'161'800	173'200	524'500	229'500	53'000	528'000

Unvorhergesehenes	10%	132'000	115'000	17'000	51'800	22'700	5'200	52'300
Zwischentotal (exkl. MwSt.)		1'467'000	1'276'800	190'200	576'300	252'200	58'200	580'300
Mehrwertsteuer (MwSt.) gerundet	8.1%	118'800	103'400	15'400	46'700	20'400	4'700	47'000
Baukosten (inkl. MwSt.)		1'585'800	1'380'200	205'600	623'000	272'600	62'900	627'300
Honorar / Projektierung gerundet	19%	285'000	248'000	37'000	112'000	49'000	11'000	113'000
Baunebenkosten	6%	78'000	68'000	10'000	31'000	13'000	3'000	31'000
Honorar- Baunebenkosten (exkl. MwSt.)		363'000	316'000	47'000	143'000	62'000	14'000	144'000
Mehrwertsteuer (MwSt.) gerundet	8.1%	29'000	26'000	3'000	11'500	5'000	1'000	11'500
Honorar- Baunebenkosten (inkl. MwSt.)		392'000	342'000	50'000	154'500	67'000	15'000	155'500
Projektkosten (exkl. MwSt.)		1'830'000	1'592'800	237'200	719'300	314'200	72'200	724'300
Mehrwertsteuer (MwSt.)	8.1%	147'800	129'400	18'400	58'200	25'400	5'700	58'500
Landerwerb (Bachparzelle)		22'500	22'500	0	12'500			10'000
Rundung		-300	300	-600				-300
Projektkosten Hochwasserschutz (+/- 10%, inkl. MwSt.)		2'000'000	1'745'000	255'000	790'000	339'600	77'900	792'500

Grundlegendokumente

- g) Technischer Bericht Hochwasserschutz und Schwellenersatz Felli- und Moosbach
- h) Pläne

Die Grundlegendokumente sind auf der Homepage der Gemeinde einsehbar.

Umsetzung und Grobzeitplan

Soweit keine übermässigen Verzögerungen (z.B. durch Rechtsmittel oder Bewilligungsverfahren) erfolgen, möchte der Gemeinderat den Hochwasserschutz und Schwellenersatz im Jahr 2024 umsetzen.

Der vorgesehene Umsetzungszeitplan sieht wie folgt aus:

Planaufgabe	Januar 2024
Einsprachebehandlung	Februar 2024
Kreditgenehmigung	Ende November 2023
Projektfestsetzung	März/April 2024
Ausführungsprojekt und Ausschreibung	Dezember 2023 bis Januar 2024
Ausführung	Ab Mai 2024 bis Januar 2025
Inbetriebnahme und Abschluss	Ab Februar 2025

Stellungnahme des Gemeinderates

Der Gemeinderat erachtet das Bauprojekt Hochwasserschutz und Schwellenersatz Fellibach in Türlen als notwendig und sinnvoll. Der hierfür erforderlichen Mitteleinsatz beurteilt er als angemessen. Er empfiehlt deshalb den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern die Annahme der Kreditvorlage.

6. Biodiversitätsinitiative und Gegenvorschlag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung vom 29. November 2023

zu beschliessen:

1. *Die Einzelinitiative "Schutz und Förderung von Artenvielfalt (Biodiversität)" wird angenommen.*

oder:

2. *Der Gegenvorschlag des Gemeinderates wird angenommen.*

Empfehlung des Gemeinderats: Annahme des Gegenvorschlags.

Übersicht

Die Einzelinitiative "Schutz und Förderung von Artenvielfalt (Biodiversität)" verlangt, dass die Gemeinde für die Jahre 2024-2026 zusätzliche Mittel im Gesamtumfang von Fr. 250'000 zur Förderung der Artenvielfalt zur Verfügung stellt.

Der Gemeinderat unterstützt die Stossrichtung der Initiative. Er möchte aber, dass der Effekt nach Ablauf der Kreditperiode nicht wieder verpufft und erachtet eine nachhaltige Lösung für zielführender. Er stellt deshalb einen Gegenvorschlag zur Diskussion, wonach unbefristet jährlich Fr. 30'000 zusätzliche Mittel für die Förderung der Biodiversität zur Verfügung gestellt werden und empfiehlt diesen statt der Initiative zur Annahme.

Einzelinitiative

Am 12. April 2023 reichten die Initianten einen Unterschriftsbogen mit insgesamt sechs Unterschriften der Einzelinitiative "Schutz und Förderung von Artenvielfalt (Biodiversität)" ein. Mit Gemeinderatsbeschluss vom 11. Juli 2023 hat der Gemeinderat deren Gültigkeit festgestellt.

Wortlaut:

Zum Schutz und zur Förderung der Artenvielfalt (Biodiversität) auf dem Gebiet der politischen Gemeinde Hausen am Albis wird für die Jahre 2024 - 2026 ein Rahmenkredit in der Höhe von Fr. 250'000 bewilligt.

Mit dem Rahmenkredit soll vor allem der Anteil ökologisch wertvoller Flächen auf dem Gemeindegebiet erhöht und deren Vernetzung gefördert werden.

Dazu kann es sich anbieten, entsprechende Unterstützungsbeiträge für Grundeigentümerinnen und -eigentümer zu schaffen. Die mit dem Kredit zu finanzierenden Fördermassnahmen für Biodiversität sollen zusätzlich zu bereits beschlossenen oder geplanten Massnahmen durchgeführt werden.

Über die Aufteilung des Rahmenkredits auf Einzelprojekte entscheidet der Gemeinderat.

Nach Ablauf der Kreditperiode erstattet der Gemeinderat Bericht über die getroffenen Massnahmen, deren Wirkungen und den weitergehenden Handlungsbedarf.

Begründung:

Die Biodiversität ist heute in der Schweiz in einem alarmierenden Zustand. Gemäss kantonalem Umweltbericht 2022 reichen die bisherigen Anstrengungen für eine Trendwende nicht aus. Die

Gemeinden verfügen auf lokaler Ebene über eine Vielzahl an Möglichkeiten, um die Artenvielfalt zu schützen und zu fördern.

Umsetzung:

Mit der Initiative erhält der Gemeinderat gegenüber heute ein zusätzliches Budget von Fr. 250'000. Mit der Annahme der Initiative wäre der Gemeinderat angewiesen, diesen Betrag nach seinem Gutdünken auf die nächsten Jahre zu verteilen (z.B. 2024: Fr. 60'000; 2025: 100'000; 2026 Fr. 90'000). Damit könnte er in diesem Zeitraum eigene Projekte unterstützen oder die Projekte von Privaten zur Förderung der Biodiversität. Im Jahr 2027 müsste der Gemeinderat die getroffenen Massnahmen analysieren und Bericht erstatten. Ein nicht aufgebrauchter Teil des Rahmenkredites würde verfallen.

Einschätzung des Gemeinderates:

Der Gemeinderat anerkennt das Anliegen der Initianten als wichtig. So investiert die Gemeinde verteilt auf verschiedene Budgetpositionen bereits heute jährlich rund Fr. 30'000 in die Biodiversität. Mit einzelnen Projekten wie z.B. der ökologischen Aufwertung des Chrebsbaches fällt dieser Betrag in einzelnen Jahren auch höher aus. Die Gemeinde Hausen macht damit schon mehr in Sachen Biodiversität als viele andere Gemeinden. Trotzdem könnte man noch mehr tun. Die Initiative erscheint dem Gemeinderat dafür aber nicht als geeignetes Instrument, da die in den nächsten drei Jahren zu investierenden Zusatzbeträge unter Berücksichtigung der Knappheit der Steuermittel als zu hoch zu betrachten sind. Es besteht damit einerseits die Gefahr, dass kurzfristig Projekte unterstützt werden müssten, die noch gar nicht spruchreif sind, nur weil das gesprochene Geld in dieser Zeitspanne zur Verfügung steht. Und andererseits besteht die Gefahr, dass hier Projekte initiiert werden, bei denen keine nachhaltige Bewirtschaftung und Pflege sichergestellt ist und die Wirkung der Projekte rasch wieder verpuffen würde («Strohfeuer-Wirkung»). Der Gemeinderat ist deshalb bereit, der Gemeindeversammlung einen Gegenvorschlag zu unterbreiten, der tiefere Zusatzaufwände vorsieht, die jedoch längerfristig verfügbar sein sollen.

Gegenvorschlag des Gemeinderates

Wortlaut:

Zum Schutz und zur Förderung der Artenvielfalt (Biodiversität) auf dem Gebiet der politischen Gemeinde Hausen am Albis werden für den naturnahen Unterhalt zusätzliche Mittel in der Höhe von jährlich Fr. 30'000 im Sinne eines Rahmenkredites bewilligt.

Diese Mittel sollen im Jahr 2024 zusätzlich zum soeben genehmigten Budget zur Verfügung stehen und in den Folgejahren durch den Gemeinderat ordentlich budgetiert werden, sodass sie wiederum der Budgetkontrolle durch die Gemeindeversammlung unterstehen.

Die zusätzlichen Mittel sollen die Möglichkeit schaffen, die bestehenden Flächen so zu bewirtschaften, dass die Biodiversität in folgenden Bereichen erhöht wird:

- a. Strassen, Böschungen und Plätze
- b. Gewässer
- c. Kommunale Naturschutzgebiete
- d. Wald und Waldrandgebiete
- e. Kommunale Liegenschaften inkl. Schulliegenschaften
- f. Bekämpfung invasiver Neophyten

Falls der zusätzliche Aufwand nicht durch gemeindeeigenes Personal ausgeführt werden kann, können auch externe Personen auf Stundenbasis durch die Gemeinde angestellt und entlohnt werden.

Zwecks zielführender Umsetzung soll innert Jahresfrist und zulasten der für 2024 bewilligten Mittel ein verbindlicher Bewirtschaftungsplan für das ganze Gemeindegebiet (ausgenommen Privatbesitz) erstellt und darauf aufbauend verschiedene Handlungsfelder und Massnahmen definiert werden.

Begründung:

Die internationalen Vorgaben an den Schutz und die Förderung der Biodiversität in der Schweiz sind in der Strategie Biodiversität des Bundes von 2013 und dem dazugehörigen Aktionsplan von 2017 ausformuliert. Darin wird der Zustand der Biodiversität in der Schweiz bilanziert, und es wird ein zunehmend schneller werdender Schwund an Pflanzen- und Tierarten sowie ein Verarmen der Lebensraumvielfalt in der Schweiz festgestellt. Auch der Gemeinderat von Hausen hat sich für einen Erhalt der Biodiversität und die Förderung der Artenvielfalt ausgesprochen. Mit diversen Projekten setzt er sich bereits heute für den Erhalt der einheimischen Biodiversität ein. Er könnte sich jedoch gut vorstellen, mit dem Segen der Stimmbevölkerung das heute bestehende Engagement bezüglich Finanzaufwand nochmals zu erhöhen, nämlich auf rund das Doppelte. Mit den zusätzlichen Mitteln könnten die gemeindeeigenen Flächen und Plätze naturnaher bewirtschaftet werden. Dies beinhaltet z.B. Jäten oder Mähen anstatt Mulchen etc.

Umsetzung:

Mit dem Gegenvorschlag erhält der Gemeinderat gegenüber heute ein zusätzliches Budget von Fr. 30'000 pro Jahr (statt wie bei der Initiative vorgesehen durchschnittlich Fr. 83'333 pro Jahr). Dafür würde dieses Zusatzbudget grundsätzlich unbefristet zur Verfügung gestellt, könnte aber jedes Jahr von der Gemeindeversammlung im Rahmen der Budgetgenehmigung überprüft und gekürzt oder sogar gänzlich eingestellt werden, insb. wenn sich die Rahmenbedingungen ändern würden. Der Betrag würde grundsätzlich in der Erfolgsrechnung (Konto: Projekte zur Förderung von Umweltschutz 7690.3637.01) budgetiert, könnte aber bei Bedarf auf die Investitionsrechnung übertragen werden. Mit dem Betrag könnten externe Dienstleistungen eingekauft werden oder im Falle, dass die internen Ressourcen hierfür beansprucht werden, könnte dies mittels buchhalterischer Umbuchung (oder Nichtausschöpfung des Budgetbetrages) berücksichtigt werden. Eine formelle Berichterstattung zum Abschluss dieses zusätzlichen Engagements ist nicht vorgesehen (zumal das Zusatzengagement unbefristet angedacht ist), jedoch würde der Gemeinderat laufend über die mit dem zusätzlichen Budget unterstützten Projekte und Tätigkeiten berichten. Der Initialaufwand für den Bewirtschaftungsplan würde zulasten des für das Jahr 2024 vorgesehenen Zusatzbudgets anfallen, d.h. im ersten Jahr könnten dann nicht mehr die vollen Mittel von Fr. 30'000 für Projekte ausgeschöpft werden.

Stellungnahme des Initiativ-Komitees:

Das Initiativ-Komitee erhält an der Gemeindeversammlung die Gelegenheit, mündlich nochmals sein Anliegen vorzutragen und sich zum Gegenvorschlag des Gemeinderates zu äussern.

Zuständigkeit der Gemeindeversammlung

Für die Behandlung von Einzelinitiativen ist entweder die Gemeindeversammlung oder die Urnenabstimmung zuständig. Im vorliegenden Fall ist die Gemeindeversammlung zuständig, da der mit der Initiative beantragte Rahmenkredit in die Finanzkompetenz der Gemeindeversammlung fällt. Im Sinne der Einheit der Materie ist die Gemeindeversammlung auch für den Gegenvorschlag zuständig, obwohl der Gemeinderat gemäss Gemeindeordnung wiederkehrende Ausgaben von Fr. 30'000 auch in seiner eigenen Kompetenz beschliessen könnte.

Stellungnahme des Gemeinderates

Die Gemeinde Hausen macht heute schon viel für die Biodiversität. Im Sinne eines zielgerichteten, effizienten und nachhaltigen Umganges mit den Steuergeldern empfiehlt der Gemeinderat, die vorliegende Initiative abzulehnen und stattdessen den Gegenvorschlag des Gemeinderates zu unterstützen.

7. Informationen des Gemeinderats (ohne Beschlussfassung)

Allgemeine Informationen (keine Beschlussfassung).

Abschiede der Rechnungsprüfungskommissionen

Antrag der Rechnungsprüfungskommission

1 Antrag zum Budget

Die Rechnungsprüfungskommission hat das Budget 2024 der Politischen Gemeinde Hausen am Albis in der vom Gemeindevorstand beschlossenen Fassung vom 3. Oktober 2023 geprüft. Das Budget weist folgende Eckdaten aus:

Erfolgsrechnung

Gesamtaufwand	Fr.	-23'926'154.61
Ertrag ohne ordentliche Steuern Rechnungsjahr	Fr.	14'947'884.61
Zu deckender Aufwandüberschuss	Fr.	-8'978'270.00

Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen

Ausgaben Verwaltungsvermögen	Fr.	-20'569'000.00
Einnahmen Verwaltungsvermögen	Fr.	1'048'000.00
Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	Fr.	-19'521'000.00

Investitionsrechnung Finanzvermögen

Ausgaben Finanzvermögen	Fr.	-50'000.00
Einnahmen Finanzvermögen	Fr.	-
Nettoinvestitionen Finanzvermögen	Fr.	-50'000.00

Die Rechnungsprüfungskommission stellt fest, dass das Budget der Politischen Gemeinde Hausen am Albis finanzrechtlich zulässig, rechnerisch richtig und finanziell angemessen ist. Die finanzpolitische Prüfung des Budgets gibt zu keinen Bemerkungen Anlass. Die Regelungen zum Haushaltsgleichgewicht sind eingehalten.

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung, das Budget 2024 der Politischen Gemeinde Hausen am Albis entsprechend dem Antrag des Gemeindevorstands zu genehmigen.

2 Antrag zum Steuerfuss

Einfacher Gemeindesteuerertrag (100 %)

Steuerfuss	Fr.	10'771'111.11
Erfolgsrechnung		90%

Erfolgsrechnung

Zu deckender Aufwandüberschuss	Fr.	-8'978'270.00
Steuerertrag bei 90%	Fr.	9'694'000.00
Ertragsüberschuss / Aufwandüberschuss	Fr.	715'730.00

Der Ertragsüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem Bilanzüberschuss zugewiesen.

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung, den Steuerfuss für das Jahr 2024 gemäss Antrag des Gemeindevorstands auf 90 % (Vorjahr 90 %) des einfachen Gemeindesteuerertrags festzusetzen.

8915 Hausen am Albis, 27.10.2023
Rechnungsprüfungskommission Hausen am Albis

Präsidentin
Andrea Reichenbach

Aktuarin
Sandra Bundi

Gemeinde Häusen am Albis
Rechnungsprüfungskommission

Genehmigung Kreditabrechnung Ersatzneubau Betriebsgebäude Camping Türlen, Gesamtkosten Fr. 2'493'110.65.

An den Sitzungen vom 10., 17. und 24. Oktober 2023 hat die Rechnungsprüfungskommission die Kreditabrechnung Ersatzneubau Betriebsgebäude Camping Türlen gem. § 59 Abs. 2 bis 3 Gemeindegesetz (GG) unter Berücksichtigung der finanzrechtlichen Zulässigkeit, der rechnerischen Richtigkeit und der finanziellen Angemessenheit geprüft.

Bemerkung zur Kreditabrechnung:

Der Ersatzbau Betriebsgebäude Camping Türlen ist fertig erstellt, die Kreditabrechnung liegt vor. Nach eingehender Prüfung durch die RPK konnten keine besonderen Abweichungen festgestellt werden. Die Kostenkontrolle wurde übersichtlich und korrekt geführt.

Die RPK bedankt sich bei Marcel Graf, Bausekretär, für die sehr gut geführte Kostenkontrolle.

Abstimmungsempfehlung

Die RPK empfiehlt den Stimmberechtigten der Gemeinde Häusen a.A. der Genehmigung der Kreditabrechnung Ersatzneubau Betriebsgebäude Camping Türlen zuzustimmen.

Häusen, 27. Oktober 2023
Für die Rechnungsprüfungskommission



Andrea Reichenbach
Präsidentin



Sandra Bundi
Aktuarin

Gemeinde Hausen am Albis
Rechnungsprüfungskommission

Kreditantrag für Fenstersanierung am Mehrzweckgebäude, Bifangstrasse 1, über Fr. 450'000

An den Sitzungen vom 10., 17. und 24. Oktober 2023 hat die Rechnungsprüfungskommission den Antrag für den Verpflichtungskredit für den Fensterersatz im MZG Bifangstrasse 1 über einen Betrag von Fr. 450'000.00 gem. § 59 Abs. 2 bis 3 Gemeindegesetz (GG) unter Berücksichtigung der finanzrechtlichen Zulässigkeit, der rechnerischen Richtigkeit und der finanziellen Angemessenheit geprüft.

Bemerkung zum Antrag:

Die RPK hat die vorgelegten Unterlagen zum oben genannten Antrag geprüft. Aufgrund des Alters der Fenster erachtet die RPK den Antrag als sinnvoll. Das Gebäude soll auch künftig in einem guten Zustand sein.

Abstimmungsempfehlung

Die RPK empfiehlt den Stimmberechtigten der Gemeinde Hausen a.A. dem Verpflichtungskredit für den Fensterersatz zuzustimmen.

Hausen, 27. Oktober 2023
Für die Rechnungsprüfungskommission


Andrea Reichenbach
Präsidentin


Sandra Bundi
Aktuarin

Gemeinde Hausen am Albis
Rechnungsprüfungskommission

Kauf von Bauland an der Seebrigstrasse über einen Betrag von Fr. 1'931'000

An den Sitzungen vom 10., 17. und 24. Oktober 2023 hat die Rechnungsprüfungskommission den Antrag für den Kauf von Bauland an der Seebrigstrasse über einen Betrag von Fr. 1'931'000.00 gem. § 59 Abs. 2 bis 3 Gemeindegesetz (GG) unter Berücksichtigung der finanzrechtlichen Zulässigkeit, der rechnerischen Richtigkeit und der finanziellen Angemessenheit geprüft.

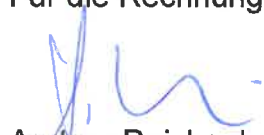
Bemerkung zum Antrag:

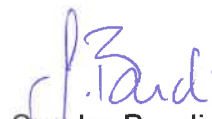
Die RPK hat die Unterlagen zum oben genannten Antrag geprüft. Sie empfindet den Kauf als sinnvoll und weitsichtig. Aus Sicht der RPK trifft der Gemeinderat einen Zukunftsgerichteten Entscheid für die Gemeinde.

Abstimmungsempfehlung

Die RPK empfiehlt den Stimmberechtigten der Gemeinde Hausen a.A. dem Antrag für den Kauf von Bauland an der Seebrigstrasse zuzustimmen.

Hausen, 27. Oktober 2023
Für die Rechnungsprüfungskommission


Andrea Reichenbach
Präsidentin


Sandra Bundi
Aktuarin

Gemeinde Hausen am Albis
Rechnungsprüfungskommission

Verpflichtungskredit für die Umsetzung Hochwasserschutz (HWS) und Schwellenersatz Fellibach in Türlen von Fr. 1'250'000

An den Sitzungen vom 10., 17. und 24. Oktober 2023 hat die Rechnungsprüfungskommission den Kreditantrag für die Umsetzung des Hochwasserschutzes (HWS) und Schwellenersatzes beim Fellibach in Türlen gem. § 59 Abs. 2 bis 3 Gemeindegesetz (GG) unter Berücksichtigung der finanzrechtlichen Zulässigkeit, der rechnerischen Richtigkeit und der finanziellen Angemessenheit geprüft.

Bemerkung zum Verpflichtungskredit:

Die RPK hat die Unterlagen zum oben genannten Projekt eingehend studiert und ist zu dem Schluss gekommen, dass die Kosten schlüssig sind. Gemäss der mehrjährigen Finanzplanung der Gemeinde Hausen ist das Projekt umsetzbar. Aus sicherheitstechnischer Sicht ist eine Annahme des Kredits angezeigt.

Abstimmungsempfehlung

Die RPK empfiehlt den Stimmberechtigten der Gemeinde Hausen a.A. der Genehmigung des Verpflichtungskredits für die Umsetzung des Hochwasserschutzes und Schwellenersatzes beim Fellibach, Türlen, zuzustimmen.

Hausen, 27. Oktober 2023
Für die Rechnungsprüfungskommission



Andrea Reichenbach
Präsidentin



Sandra Bundi
Aktuarin

Gemeinde Hausen am Albis
Rechnungsprüfungskommission

Einzelinitiative zum Schutz und Förderung der Artenvielfalt (Biodiversität): Antrag an die Gemeindeversammlung über einen Kredit von Fr. 250'000

An den Sitzungen vom 10. und 17. Oktober 2023 hat die Rechnungsprüfungskommission den Kreditantrag der Einzelinitiative zum Schutz und Förderung der Artenvielfalt (Biodiversität) gem. § 59 Abs. 2 bis 3 Gemeindegesetz (GG) unter Berücksichtigung der finanzrechtlichen Zulässigkeit, der rechnerischen Richtigkeit und der finanziellen Angemessenheit geprüft.

Bemerkung zur Einzelinitiative und dem Gegenvorschlag des Gemeinderates:

Beide Varianten, sowohl die Einzelinitiative als auch der Gegenvorschlag des Gemeinderates sind aus finanzpolitischer Sicht machbar. Die Einzelinitiative aber ist aus Sicht der RPK eher zu kurzfristig und nicht zu Ende gedacht. Für den grossen Betrag liegen keine konkreten Massnahmen / Ziele für die drei Jahre vor, welche messbar wären und mögliche Folgekosten wurden nicht definiert. Insgesamt gestaltet sich die Einzelinitiative dadurch weniger attraktiv als der Gegenvorschlag des Gemeinderates, welcher sich zwar kurzfristig auf einem tieferen Niveau hält, aber längerfristig als finanziell angemessener betrachtet wird.

Abstimmungsempfehlung

Die RPK empfiehlt den Stimmberechtigten der Gemeinde Hausen a.A. im Sinne eines zielgerichteten, effizienten und nachhaltigen Umganges mit den Steuergeldern, die vorliegende Initiative abzulehnen und stattdessen den Gegenvorschlag des Gemeinderates anzunehmen.

Hausen, 27. Oktober 2023
Für die Rechnungsprüfungskommission



Andrea Reichenbach
Präsidentin



Sandra Bundi
Aktuarin

Auszüge aus dem
Budget 2024
der Politischen Gemeinde

Steuerertrag und Steuerfuss

Steuerertrag und Steuerfuss		Budget 2024	Budget 2023
Steuerbedarf			
Gesamtaufwand			
Ertrag ohne ordentliche Steuern Rechnungsjahr		-23'926'154.61	-22'231'283.89
		14'947'884.61	14'308'725.00
Zu deckender Aufwandüberschuss (-)		-8'978'270.00	-7'922'558.89
Steuerertrag und Steuerfuss			
Einfacher Gemeindesteuerertrag netto, 100 %		10'771'111.11	10'500'000.00
Steuerfuss		90%	90%
Zusammensetzung Steuerertrag:			
4000.0 Einkommenssteuer natürliche Personen Rechnungsjahr		8'099'000.00	7'993'000.00
4001.0 Vermögenssteuer natürliche Personen Rechnungsjahr		1'412'000.00	1'310'000.00
4010.0 Gewinnsteuer juristische Personen Rechnungsjahr		159'000.00	125'000.00
4011.0 Kapitalsteuer juristische Personen Rechnungsjahr		24'000.00	22'000.00
Steuerertrag Rechnungsjahr		9'694'000.00	9'450'000.00
Steuerertrag Rechnungsjahr		9'694'000.00	9'450'000.00
Jahresergebnis Erfolgsrechnung		715'730.00	1'527'441.11
		Ertragsüberschuss (+) / Aufwandüberschuss (-)	

Erfolgsrechnung

Gestufferter Erfolgsausweis		Budget 2024	Budget 2023	Rechnung 2022
30	Personalaufwand	5'490'325.00	5'010'696.00	4'609'086.66
31	Sach- und übriger Betriebsaufwand	4'118'571.40	3'739'490.95	3'740'680.98
32	Passivzinsen	0.00	0.00	0.00
33	Abschreibungen Verwaltungsvermögen	1'299'277.40	1'059'300.30	977'076.26
35	Einlagen in Spezialfinanzierungen und Fonds	502'482.84	573'711.88	742'332.52
36	Transferaufwand	10'981'456.82	10'645'172.66	10'331'152.62
37	Durchlaufende Beiträge	0.00	0.00	10'400.00
	Total Betrieblicher Aufwand	22'392'113.46	21'028'371.79	20'410'729.04
40	Fiskalertrag	13'337'000.00	13'021'000.00	13'708'961.18
41	Regalien und Konzessionen	0.00	0.00	0.00
42	Entgelte	3'549'010.00	3'404'410.00	3'660'214.67
43	Übrige Erträge	15'000.00	15'000.00	25'568.90
45	Entnahmen aus Spezialfinanzierungen und Fonds	98'830.00	33'780.00	23'365.20
46	Transferertrag	5'692'244.61	5'650'999.00	5'121'343.58
47	Durchlaufende Beiträge	0.00	0.00	10'400.00
	Total Betrieblicher Ertrag	22'692'084.61	22'125'189.00	22'549'853.53
	Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	299'971.15	1'096'817.21	2'139'124.49
34	Finanzaufwand	176'081.15	103'620.10	2'510'831.33
44	Finanzertrag	591'840.00	534'244.00	9'836'176.27
	Ergebnis aus Finanzierung	415'758.85	430'623.90	7'325'344.94
	Operatives Ergebnis	715'730.00	1'527'441.11	9'464'469.43
38	Ausserordentlicher Aufwand	0.00	0.00	0.00
48	Ausserordentlicher Ertrag	0.00	0.00	0.00
	Ausserordentliches Ergebnis	0.00	0.00	0.00
	Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	715'730.00	1'527'441.11	9'464'469.43
39	Interne Verrechnungen: Aufwand	1'357'960.00	1'099'292.00	1'156'782.30
49	Interne Verrechnungen: Ertrag	1'357'960.00	1'099'292.00	1'156'782.30
	Total Aufwand	23'926'154.61	22'231'283.89	24'078'342.67
	Total Ertrag	24'641'884.61	23'758'725.00	33'542'812.10

Erfolgsrechnung

Hauptaufgabengebiete (Funktionale Gliederung)		Budget 2024		Budget 2023		Rechnung 2022	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag		Ertrag
0	Allgemeine Verwaltung	2'875'593.44	1'224'433.00	2'740'286.21	1'153'945.00	2'586'232.59	1'235'456.15
1	Öffentliche Ordnung und Sicherheit	1'651'416.08	691'292.00	1'532'098.06	622'600.00	1'455'113.13	641'295.87
2	Bildung	7'145'809.60	236'560.00	6'410'520.79	136'560.00	6'603'824.12	226'902.50
3	Kultur, Sport und Freizeit	433'784.36	36'900.00	373'754.32	34'360.00	385'248.23	42'779.95
4	Gesundheit	1'295'048.00	0.00	1'135'554.00	0.00	1'088'236.66	26'664.00
5	Soziale Sicherheit	4'661'929.00	2'191'542.00	4'426'598.79	1'950'381.00	4'103'652.58	2'240'474.20
6	Verkehr und Nachrichtenübermittlung	1'318'191.35	671'990.61	1'315'172.18	524'400.00	1'272'306.85	264'839.80
7	Umweltschutz und Raumordnung	3'289'849.63	2'832'480.00	3'222'612.44	2'760'980.00	3'221'555.57	2'816'127.78
8	Volkswirtschaft	177'320.00	533'660.00	169'865.00	470'418.00	136'465.93	524'848.15
9	Finanzen und Steuern	1'077'213.15	16'223'027.00	904'822.10	16'105'081.00	3'225'707.01	25'523'423.70
Total Aufwand / Ertrag		23'926'154.61	24'641'884.61	22'231'283.89	23'758'725.00	24'078'342.67	33'542'812.10
Ertragsüberschuss / Aufwandüberschuss		715'730.00		1'527'441.11		9'464'469.43	

Erfolgsrechnung

Erläuterungen zur Erfolgsrechnung

0

Allgemeine Verwaltung

Veränderung Nettoergebnis Bereich Allgemeine Verwaltung:
Mehraufwand 64'819.23

Im Bereich der allgemeinen Verwaltung wird der Aufwand im Vergleich zum Vorjahresbudget ansteigen. Die Aufwandssteigerung lässt sich einerseits durch einen erhöhten Lohnaufwand im Bereich der Gemeinderatskanzlei (neu 3 Lehrlinge und zusätzliche Ressourcen für GPV) erklären und andererseits durch die Berücksichtigung der Teuerung, welche durch den Kanton Zürich vorgegeben wird. Im Jahr 2024 wird die Gemeindeverwaltung Hausen am Albis das Sekretariat des Gemeindepräsidentenverband des Bezirks Affoltern (GPV) übernehmen. Dadurch fliessen der Gemeindeverwaltung erstmalig Erträge zu. Die übrigen Funktionen wie z.B. Exekutiven, Steueramt sowie die gemeindeeigenen Liegenschaften im Verwaltungsvermögen, zeigen ebenfalls eine leichte Erhöhung im Aufwand.

Konto	Budget 2024	Budget 2023	Differenz
0120 Exekutive			
0120.3132.00	30'000.00	16'500.00	13'500.00 Anpassung Aufwand für externe Gutachten
0211 Steueramt Hausen-Rifferswil			
0211.3010.00	220'500.00	207'850.00	12'650.00 Erhöhung Stellenpensum Sachbearbeitung Steueramt; Berücksichtigung Teuerung
0220 Allgemeine Dienste, übrige			
0220.3010.00	767'700.00	725'000.00	42'700.00 Erhöhung Stellenprozente in der Kanzlei; neu wird mit 3 Lehrlingen gerechnet; Berücksichtigung Teuerung
0220.3130.00	84'423.00	104'000.00	-19'577.00 Tiefere ICT-Kosten durch die diesjährige ICT-Umstellung erwartet
0220.4240.01	-32'400.00	0.00	32'400.00 Erstmalige Erträge für Übernahme Sekretariat Gemeindepräsidentenverband Bezirk Affoltern (GPV) berücksichtigt
0290 Verwaltungsliegenschaften, übrige			
0290.3144.00	12'650.00	2'500.00	10'150.00 Umrüstung der Beleuchtung am Chileweg 2 auf LED
0291 Mehrzweckgebäude			
0291.3144.00	25'900.00	51'920.00	-26'020.00 Im Budgetjahr wurden viele Reparaturen infolge des Hagelschadens durchgeführt. Das Unterhaltsbudget 2024 befindet sich wieder auf einem normalen Niveau.
0292 Gemeindehaus / Bauamt			
0292.3144.00	48'700.00	29'800.00	18'900.00 Hinter dem Bauamt (Ebertswilerstrasse 1) wird die Mauer und das Geländer entfernt. Das Treppenhaus beim Gemeindehaus wird neu gestrichen.

Erfolgsrechnung

Erläuterungen zur Erfolgsrechnung

Öffentliche Ordnung und Sicherheit

Veränderung Nettoergebnis Bereich Öffentliche Ordnung und Sicherheit:
Mehraufwand 50'626.02

Im Bereich der öffentlichen Ordnung und Sicherheit zeigt sich ein Mehraufwand verglichen zum Vorjahresbudget. Kostensteigerungen sind im Bereich der Stadtpolizei Affoltern, der Feuerwehr sowie beim regionalen Gemeindeamman- und Betreibungsamt zu erwarten. Beim Betreibungsamt zeigt sich unter anderem die personelle Umstrukturierung, welche sich mit erhöhten Stellenprozenten bemerkbar macht.

Konto	Budget 2024	Budget 2023	Differenz
1110 Polizei			
1110.3612.00	169'000.00	130'200.00	38'800.00
Budgeterhöhung Stadtpolizei Affoltern gemäss Budget 2024 der Stadt Affoltern			
1400 Allgemeines Rechtswesen			
1400.3010.00	117'900.00	107'000.00	10'900.00
1400.3612.02	107'750.00	138'500.00	-30'750.00
Erhöhung Stellenprozente in der Einwohnerkontrolle; Berücksichtigung Teuerung Erwartete Minderkosten infolge Budget Kindes- und Erwachsenenschutzbehörde Bezirk Affoltern (KESB)			
1400.3612.04	0.00	25'418.00	-25'418.00
Anteil am Betreibungsamt Hausen wird neu unter 1400.3690.02 verbucht.			
1400.3690.02	35'741.15	0.00	35'741.15
Eigener Anteil am Betreibungsamt Hausen ehemals unter 1400.3612.04			
1400.4210.00	-60'000.00	-50'000.00	10'000.00
Erhöhung Gebühren für Amtshandlungen an den Erfahrungswert der Jahresrechnung 2022			
1409 Regionales Gemeindeamman- und Betreibungsamt			
1409.3010.00	368'500.00	335'000.00	33'500.00
Personelle Umstrukturierung im Betreibungsamt; Erhöhung Stellenprozente um 20%; Berücksichtigung Teuerung			
1409.4612.05	-57'781.51	-42'102.00	15'679.51
Erhöhter geschätzter Jahresbeitrag an die Gemeinde Metmenstetten; Verteiler Hochrechnung Anzahl Betreibungen			
1409.4612.07	0.00	-25'418.00	-25'418.00
Anteil am Betreibungsamt Hausen wird neu unter 1409.4690.00 verbucht			
1409.4690.00	-35'741.15	0.00	35'741.15
Eigener Anteil am Betreibungsamt Hausen ehemals unter 1409.4612.07			
1500 Feuerwehr			
1500.3010.00	112'500.00	100'000.00	12'500.00
Anpassung Sold für Übungen und Einsätze			
1500.3010.02	55'000.00	40'000.00	15'000.00
Aktuelle Informationen für Materialwartstelle ab 2024 in das Budget eingeflossen			
1500.3099.00	17'000.00	6'500.00	10'500.00
Anpassung übriger Personalaufwand an die Erfahrungswerten der Jahresrechnung 2022			
1500.4612.00	-39'000.00	-28'000.00	11'000.00
Erhöhter Rückforderungsbetrag von den Anschlussgemeinden Kappel am Albis und Rifferswil aufgrund der budgetierten Materialwartstelle			

Erfolgsrechnung

Erläuterungen zur Erfolgsrechnung

2

Bildung

Veränderung Nettoergebnis Bereich Bildung:
Mehraufwand 635'288.81

Im Bereich der Bildung wird gesamthaft ein grosser Mehraufwand erwartet. Ausschlaggebend für den Mehraufwand sind die höheren Lohnkosten für die kantonalen Lehrpersonen in den Bereichen Kindergarten und den kommunalen Lehrpersonen im Bereich der Primarstufe. Hingegen werden bei der Primarstufe tiefere Lohnkosten für kantonale Lehrpersonen erwartet. Im Bereich der Schulliegenschaften zeigt sich sicher der erstmalige Abschreibungsbetrag für das neue Schulhaus und die miteinhergehenden erhöhten Lohnkosten für die Schulabwarte. Durch den zusätzlichen Hort Törlennatt zeigt sich ebenfalls ein kostenmässiger Aufwärtstrend, welcher durch die zusätzlichen Lohnkosten sowie Mietkosten hervorgerufen wird. Bei der Volksschule sowie der Sonderschule belasten die weiter steigenden Transportkosten für Schülerinnen und Schüler den Bildungsbereich.

Konto	Budget 2024	Budget 2023	Differenz
2110 Kindergarten			
2110.3611.01	597'616.00	515'031.00	82'585.00
Erhöhung Lohnaufwand kantonale Lehrpersonen (80% Lohn wird über die Gemeinde finanziert)			
2120 Primarstufe			
2120.3020.00	547'350.00	496'475.00	50'875.00
Erhöhung Stellenprozente bei den kommunalen Lehrpersonen; Berücksichtigung Teuerung			
2120.3611.01	2'190'992.00	2'111'827.00	79'165.00
Erhöhung Lohnaufwand kantonale Lehrpersonen (80% Lohn wird über die Gemeinde finanziert)			
2120.3612.00	0.00	66'200.00	-66'200.00
Im Budgetjahr 2023 hat man mit Kosten für die Ausgleichszahlung für Asylkinder gerechnet. Effektiv hat man jedoch eine Gutschrift erhalten.			
2120.4612.00	-10'000.00	0.00	10'000.00
Budgetierte Ausgleichszahlung für Asylkinder			
2140 Musikschulen			
2140.3632.00	195'000.00	182'000.00	13'000.00
Budgetwert gemäss Budget der Musikschule Knonaueramt			
2170 Schulliegenschaften			
2170.3010.03	302'700.00	257'500.00	45'200.00
Erhöhung Lohnaufwand für Schulabwartung infolge der in Betriebnahme des neuen Schulhauses			
2170.3111.00	17'600.00	2'800.00	14'800.00
Budgetierte Anschaffung für Reinigungswagen, Staubsauger und Saugscheuermaschine für das neue Schulhaus			
2170.3120.01	70'000.00	40'000.00	30'000.00
Anpassung Budgetwert für Ver- und Entsorgung (Wasser, Energie, Strom und Kehricht) auf effektiven Wert 2022/2023			
2170.3140.10.1	44'200.00	25'600.00	18'600.00
Erhöhter Aufwand für Unterhalt der Umgebung infolge neuer Baumbepflanzung in Ebertswil			
2170.3144.10.1	61'810.00	48'860.00	12'950.00
Erhöhter Aufwand für Unterhalt der Schulliegenschaften			
2170.3300.40	352'155.80	152'451.15	199'704.65
Erhöhung Abschreibungsbetrag infolge Abschluss Investitionsvorhaben "Neubau Schulhaus"			

Erfolgsrechnung

Erläuterungen zur Erfolgsrechnung

2

Bildung				
Konto	Budget 2024	Budget 2023	Differenz	
2180 Tagesbetreuung				
2180.3020.00	216'755.00	128'016.00	88'739.00	Erhöhter Lohnaufwand infolge des zusätzlichen Hortes Törlenmatt
2180.3160.00	46'080.00	0.00	46'080.00	Neue Mietkosten für Hort Törlenmatt
2180.4260.00	-180'000.00	-90'000.00	90'000.00	Erhöhte Kostgelder infolge des zusätzlichen Hortes Törlenmatt
2192 Volksschule, Sonstiges				
2192.3130.07	235'900.00	125'025.00	110'875.00	Die budgetierten Kosten für Schülertransporte erhöhen sich weiter. Lösungen von Seiten Schulpflege sind geplant.
2192.3612.00	174'000.00	201'929.00	-27'929.00	Tieferer Jahresbeitrag für den Schulzweckverband gemäss Budget Schulzweckverband
2200 Sonderschulen				
2200.3130.12	51'200.00	28'350.00	22'850.00	Erhöhte budgetierte Transportkosten im Bereich Sonderschule
2200.3631.01	225'600.00	256'740.00	-31'140.00	Tiefere budgetierte Kosten für Sonderschulen
Kultur, Sport und Freizeit				
Veränderung Nettoergebnis Bereich Kultur, Sport und Freizeit:				
Mehraufwand	57'490.04			
Beim Bereich Kultur, Sport und Freizeit wird verglichen zum Vorjahr eine Kostensteigerung erwartet. In den Bereichen Denkmalpflege, Kultur und Freizeit wird eine leichte Erhöhung des Aufwands erwartet.				

3

Erfolgsrechnung

Erläuterungen zur Erfolgsrechnung

4

Gesundheit

Veränderung Nettoergebnis Bereich Gesundheit:
Mehraufwand 159'494.00

Im Bereich Gesundheit werden gesamthaft höhere Kosten erwartet. Eine Kostenzunahme findet gemäss aktueller Hochrechnung des ersten Halbjahres 2023 bei der Pflegefinanzierung (Seewadel) sowie bei den privaten Pflegeheimen statt.

Konto	Budget 2024	Budget 2023	Differenz
4125 Pflegefinanzierung Kranken-,Alters- und Pflegeheime			
4125.3632.40	140'000.00	22'400.00	117'600.00
4125.3635.40	320'000.00	273'000.00	47'000.00
			Gemäss einer Hochrechnung werden mehr Pflegefälle im Langzeitpflegeheim Seewadel erwartet. Gemäss einer Hochrechnung werden mehr Pflegefälle in privaten Pflegeheimen erwartet.
4900 Gesundheitswesen, übriges			
4900.3636.00	3'300.00	17'550.00	-14'250.00
			Budgetwert wird den Erfahrungswerten der Jahresrechnung 2022 angepasst.

Erfolgsrechnung

Erläuterungen zur Erfolgsrechnung

Soziale Sicherheit	
Veränderung Nettoergebnis Bereich Soziale Sicherheit:	
Mehrertrag	5'830.79
Verglichen zum Vorjahresbudget zeigt sich im Bereich der Sozialen Sicherheit durch einen leichten Mehrertrag ein besseres Nettoergebnis. Bei der Prämienverbilligung werden aufgrund ersten Hochrechnungen (Januar - Juni 2023) höhere Kosten erwartet, wobei auch der Staatsbeitrag ansteigen würde. Bei der Ergänzungsleistung für die IV werden Minderkosten von circa 11% erwartet, was wiederum tiefere Erträge bei den Staatsbeiträgen auslöst. Beim Jugendschutz bahnen sich infolge eines erhöhten Budgets im Bereich Kinder- und Jugendschutz (KJG) Mehrkosten an. Bei der gesetzlichen Hilfe lassen sich nach ersten Hochrechnungen tiefere Kosten abzeichnen. Infolge des Ukraine-Russland-Konflikts und der dazugehörigen Aufnahme von Flüchtlingen aus der Ukraine sowie auch aus anderen Ländern, werden nach ersten Annahmen Mehrkosten von circa Fr. 140'000.- für den Bereich Asylwesen erwartet.	

Konto	Budget 2024	Budget 2023	Differenz
5120 Prämienverbilligungen			
5120.3635.10	218'000.00	130'000.00	88'000.00
Gemäss der Hochrechnung des ersten halben Jahres 2023 werden höhere Kosten bei der Übernahme der Krankenkassenprämien von Sozialhilfeempfängern erwartet.			
5120.4630.00	0.00	-33'800.00	-33'800.00
Es werden keine Bundesbeiträge mehr erwartet.			
5120.4631.00	-151'000.00	-31'200.00	119'800.00
Die Staatsbeiträge (Kanton Zürich) werden infolge höheren erwarteten Krankenkassenprämien steigen.			
5220 Ergänzungsleistungen IV			
5220.3637.20	1'150'000.00	1'282'000.00	-132'000.00
Gemäss einer Hochrechnung des ersten halben Jahres 2023 werden im Budgetjahr 2024 tiefere EL-Bezüger im Bereich IV erwartet.			
5220.3637.22	38'500.00	23'000.00	15'500.00
Gemäss ersten Hochrechnungen werden höhere Krankheits- und Behindertenkosten erwartet.			
5220.4631.00	-831'950.00	-913'640.00	-81'690.00
Die Kantonsbeiträge (70% an Nettokosten) würden aufgrund den tieferen Kosten aus der Ergänzungsleistung IV ebenfalls sinken.			
5320 Ergänzungsleistungen AHV			
5320.3637.21.1	608'000.00	552'900.00	55'100.00
Es wird mit einem Anstieg der Beiträge an die Ergänzungsleistung im Bereich AHV geplant.			
5320.3637.23.1	51'000.00	33'200.00	17'800.00
Es wird mit einem Anstieg der Krankheits- und Behindertenkosten im Bereich AHV geplant.			
5320.4631.00	-461'300.00	-399'800.00	61'500.00
Der Staatsbeitrag (70% an Nettokosten) wird infolge erhöhter Kosten auch ansteigen.			
5440 Jugendschutz			
5440.3631.02	409'500.00	341'250.00	68'250.00
Erhöhte Kosten im Bereich des Kinder- und Jugendschutzgesetzes (KJG) gemäss Budget Kanton Zürich			
5450 Leistungen an Familien (Erwachsenenschutz)			
5450.3632.01	118'921.00	143'800.00	-24'879.00
Der budgetierte Aufwand für Berufsbeistandschaften entspricht dem Budget des Sozialdienstes des Bezirks Affoltern.			

Erfolgsrechnung

Erläuterungen zur Erfolgsrechnung

Soziale Sicherheit

5

Konto	Budget 2024	Budget 2023	Differenz	
5720 Gesetzliche wirtschaftliche Hilfe				
5720.3637.30	324'408.00	361'336.00	-36'928.00	Es wird ein tieferer Aufwand für den Bereich gesetzliche wirtschaftliche Hilfe an schweizer Staatsangehörigen erwartet.
5720.3637.35	142'106.00	251'332.00	-109'226.00	Es wird ein tieferer Aufwand für den Bereich gesetzliche wirtschaftliche Hilfe an ausländischen Staatsangehörigen (mit Kostenersatz) erwartet.
5720.4631.00	-6'500.00	-28'000.00	21'500.00	Die Staatsbeiträge werden dem Rechnungsjahr 2022/2023 angepasst.
5720.4631.35	-142'106.00	-251'332.00	-109'226.00	Der Staatsbeitrag wird aufgrund eines tieferen Aufwands für gesetzliche wirtschaftliche Hilfe (mit Kostenersatz) geringer ausfallen.
5720.4637.30	-65'000.00	0.00	65'000.00	Die Rückerstattungen für schweizerische Staatsangehörige ohne Kostenersatz werden den Zahlen der Jahresrechnung 2022 angepasst.
5720.4637.34	-55'000.00	0.00	55'000.00	Die Rückerstattungen für ausländische Staatsangehörige ohne Kostenersatz werden den Erfahrungswerten der Jahresrechnung 2022 angepasst.
5720.4637.35	-120'000.00	0.00	120'000.00	Die Rückerstattungen für ausländische Staatsangehörige mit vollem Kostenersatz werden den Erfahrungswerten der Jahresrechnung 2022 angepasst.
5730 Asylwesen				
5730.3160.00	57'840.00	20'040.00	37'800.00	Budgetierte Mietkosten für Asylanten sind im Vergleich zum Vorjahr weiter angestiegen
5730.3612.00	453'024.00	307'000.00	146'024.00	Kosten für den Bereich Asylwesen gemäss dem Budget des Sozialdienstes des Bezirks Affoltern
5730.3632.00	38'070.00	0.00	38'070.00	Kosten für IAZH-Dienstleistungen (Integrationsagenda Kanton Zürich) gemäss Kostendach Sozialdienst Bezirk Affoltern
5730.3634.00	0.00	51'100.00	51'100.00	Neu werden die Kosten für IAZH-Dienstleistungen auf dem Konto 5730.3632.00 verbucht.
5730.4480.00	-50'400.00	-16'800.00	33'600.00	Budgetierte rückstattbare Mietkosten gegenüber dem Sozialdienst des Bezirks Affoltern (gemäss Konto 5730.3160.00). Aufwandsüberhang wird von der freiwilligen wirtschaftlichen Hilfe getragen.
5790 Fürsorge, Übriges				
5790.3130.05	0.00	27'500.00	-27'500.00	Die Kosten für IAZH-Dienstleistungen werden neu unter dem Konto 5790.3612.03.4 verbucht.
5790.3612.03.1	281'809.00	247'600.00	34'209.00	Aufwand für die gesetzliche wirtschaftliche Hilfe entspricht dem Budget 2024 des Sozialdienstes des Bezirks Affoltern
5790.3612.03.4	42'300.00	0.00	42'300.00	IAZH-Kosten gemäss Kostendach Sozialdienst Bezirk Affoltern
5790.3636.01	29'000.00	2'600.00	26'400.00	Es werden höhere Beiträge für die familienergänzende Betreuung erwartet.
5790.4631.00	-42'300.00	-18'200.00	-24'100.00	Zurückerkstatbares Kostendach für IAZH-Leistungen vom Kanton Zürich

Erfolgsrechnung

Erläuterungen zur Erfolgsrechnung

6

Verkehr und Nachrichtenübermittlung

Veränderung Nettoergebnis Bereich Verkehr und Nachrichtenübermittlung:
Mehrertrag 144'571.44

Der budgetierte Aufwand sollte im Vergleich zum Vorjahresbudget in ähnlicher Höhe zu liegen kommen. Jedoch kann mit einem Mehrertrag gerechnet werden, welcher hauptsächlich auf die neuen Beiträge aus dem Strassenfonds zurückzuführen sind. Am 27. September 2020 wurde im Kanton Zürich über eine Änderung im Strassengesetz abgestimmt. Laut § 29 Abs. 1 des kantonalen Strassengesetzes werden die Gemeinden Beiträge aus dem Strassenfonds für die Unterhaltung der Gemeindestrassen erhalten. Der Budgetwert 2024 entspricht der definitiven Verfügung des Kantons Zürich.

Konto	Budget 2024	Budget 2023	Differenz
6150 Gemeindestrassen			
6150.3010.00	211'000.00	200'150.00	10'850.00
6150.3141.10	62'000.00	77'000.00	-15'000.00
6150.4631.00	-410'490.61	-311'000.00	99'490.61
			Erhöhter Lohnaufwand infolge Budgetierung Lehrling sowie Teuerung
			Schätzung Budgetkosten für Winterdienst infolge Erfahrungswerten
			Erhöhter Beitrag aus dem Strassenfonds für den Unterhalt der Gemeindestrassen gemäss § 29 Abs. 1 des kantonalen Strassengesetzes gemäss Verfügung Kanton Zürich
6220 Regional- und Agglomerationsverkehr			
6220.3634.00	180'731.00	219'500.00	-38'769.00
			Budgetierter Aufwand gemäss Budget Zürcher Verkehrsverbund (ZVV)

Erfolgsrechnung

Erläuterungen zur Erfolgsrechnung

7

Umweltschutz und Raumordnung

Veränderung Nettoergebnis Bereich Umweltschutz und Raumordnung:
Mehrertrag 4'262.81

Die Aufwendungen sowie die Erträge steigen im Bereich Umweltschutz und Raumordnung im Vergleich zum Vorjahresbudget beinahe im gleichen Mass an. Die gebührenfinanzierten Bereiche Wasserwerk und Abwasserbeseitigung weisen beide gemäss dem Budget 2024 einen Ertragsüberschuss (Einlage in Fonds Spezialfinanzierung) aus. Der Bereich Abfallwirtschaft budgetiert erneut einen Aufwandsüberschuss (Entnahme aus Fonds Spezialfinanzierung). Sollte der Bereich Abfallwirtschaft zukünftig weiterhin Aufwandsüberschüsse in der gleichen Höhe erwirtschaften, muss eine Gebührenerhöhung in Betracht gezogen werden.

Konto	Budget 2024	Budget 2023	Differenz
7101 Wasserwerk (Gemeindebetrieb)			
7101.3010.00	214'000.00	195'500.00	18'500.00
7101.3120.00	70'000.00	32'000.00	38'000.00
7101.3143.01	53'000.00	30'000.00	23'000.00
7101.3143.02	93'000.00	75'000.00	18'000.00
7101.3510.00	65'279.93	167'977.00	-102'697.07
7101.3614.00	83'120.00	67'320.00	15'800.00
7201 Abwasserbeseitigung (Gemeindebetrieb)			
7201.3010.00	108'000.00	93'200.00	14'800.00
7300 Abfallwirtschaft (allgemein)			
7300.3144.00	1'500.00	11'500.00	-10'000.00

Erfolgsrechnung

Erläuterungen zur Erfolgsrechnung

7 Umweltschutz und Raumordnung

Konto	Budget 2024	Budget 2023	Differenz
7301 Abfallwirtschaft (Gemeindebetrieb)			
7301.3111.00	19'000.00	6'500.00	12'500.00
7301.3130.01	20'300.00	300.00	20'000.00
7301.3140.00	15'000.00	500.00	14'500.00
7301.4510.00	-98'830.00	-33'780.00	65'050.00
			Auch im Budgetjahr 2024 wird mit einem Aufwandsüberschuss gerechnet, der zu einer Entnahme aus der Spezialfinanzierung führt.
7410 Gewässerverbauungen			
7410.3142.00	51'000.00	62'000.00	-11'000.00
			Im Budgetjahr 2024 werden weniger Unterhaltsarbeiten an Gewässer durchgeführt.
7690 Übrige Bekämpfung von Umweltverschmutzung			
7690.3637.00	35'000.00	45'000.00	-10'000.00
			Im Budgetjahr 2024 wird mit weniger Gesuchen für Förderbeiträge Alternativen gerechnet.
7900 Raumordnung			
7900.3000.00	10'000.00	0.00	10'000.00
			Geplante Kosten für die Raumplanungskommission für die BZO-Revision

8 Volkswirtschaft

Veränderung Nettoergebnis Bereich Volkswirtschaft:			
Mehrertrag	55'787.00		
Der Bereich Volkswirtschaft wird im Budgetjahr eine Ertragssteigerung infolge einer erhöhten Gewinnbeteiligung von der Zürcher Kantonalbank ausweisen.			
Konto	Budget 2024	Budget 2023	Differenz
8200 Forstwirtschaft, Hauptbetrieb			
8200.3010.00	109'300.00	93'700.00	-15'600.00
			Erhöhter Lohnaufwand infolge Dienstaltersgeschenk und Teuerung
8600 Banken und Versicherungen			
8600.4604.00	-345'000.00	-289'518.00	55'482.00
			Die Gewinnbeteiligung (Dividende) von der Zürcher Kantonalbank wird sich infolge steigender Einwohnerzahlen und Betrag pro Einwohner erhöhen.

Erfolgsrechnung

Erläuterungen zur Erfolgsrechnung

9

Finanzen und Steuern

Veränderung Nettoergebnis Bereich Finanzen und Steuern:
Minderaufwand 757'266.06

Die Steuereinnahmen 2024 werden gemäss aktuellen Hochrechnungen höher ausfallen als im Budgetjahr 2023. Der Anteil am kantonalen Ressourcenausgleich wird sich gemäss dem aktuellen Schätzwert des kantonalen Mittels gemäss dem Orientierungsschreiben des Kantons Zürich rückläufig entwickeln. Gemäss der Investitionsplanung 2023-2027 sowie der gemeindeeigenen Liquiditätsplanung wird die Gemeinde Hausen am Albis ab dem 3. Quartal 2024 voraussichtlich Fremdkapital aufnehmen müssen. Der nettomässige Minderaufwand lässt sich auch dadurch erklären, dass das Ergebnis in der Erfolgsrechnung im Vorjahresbudget höher ausgefallen ist und der Funktion 9999 zugeteilt wird.

Konto	Budget 2024	Budget 2023	Differenz
9100 Allgemeine Gemeindesteuern			
9100.4000.00	-8'099'000.00	-7'993'000.00	106'000.00
9100.4000.10	-1'698'000.00	-1'986'000.00	-288'000.00
9100.4001.00	-1'412'000.00	-1'310'000.00	102'000.00
9100.4001.10	-615'000.00	-478'000.00	137'000.00
9100.4010.10	-198'000.00	-53'000.00	145'000.00
9300 Finanz- und Lastenausgleich			
9300.3632.10	412'000.00	489'000.00	77'000.00
9300.4621.50	-2'096'000.00	-2'491'000.00	-395'000.00
9610 Zinsen			
9610.3400.00	15'000.00	0.00	15'000.00
9610.3401.00	80'000.00	0.00	80'000.00
9610.4450.00	-10'625.00	0.00	10'625.00
9633 Liegenschaft Türlen			
9633.3430.40	20'400.00	5'400.00	15'000.00
9634 Strandbad und Camping Türlen			
9634.3430.00	8'600.00	28'600.00	-20'000.00
9634.3430.40	6'040.00	24'910.00	-18'870.00

Investitionsrechnung VV, Sachgruppen

Investitionsrechnung VV, Sachgruppen		Budget 2024	Budget 2023	Rechnung 2022
50	Sachanlagen	19'958'000.00	12'052'350.00	1'838'454.71
51	Investitionsausgaben auf Rechnung Dritter	0.00	0.00	0.00
52	Immaterielle Anlagen	280'000.00	295'000.00	42'420.42
54	Darlehen	200'000.00	0.00	1'050'000.00
55	Beteiligungen und Grundkapitalien	0.00	0.00	1'810.00
56	Eigene Investitionsbeiträge	131'000.00	70'000.00	721'700.00
57	Durchlaufende Investitionsbeiträge	0.00	0.00	0.00
58	uebrige zu aktivierende Ausgaben	0.00	0.00	0.00
Total Investitionsausgaben		20'569'000.00	12'417'350.00	3'654'385.13
60	Übertragung von Sachanlagen in das Finanzvermögen	0.00	0.00	0.00
61	Rückerstattungen	0.00	0.00	0.00
62	Übertragung von immateriellen Anlagen in das Finanzvermögen	0.00	0.00	0.00
63	Investitionsbeiträge für eigene Rechnung	1'048'000.00	566'000.00	435'230.52
64	Rückzahlung von Darlehen	0.00	237'000.00	0.00
65	Übertragung von Beteiligungen in der Finanzvermögen	0.00	0.00	0.00
66	Rückzahlung eigener Investitionsbeiträge	0.00	0.00	0.00
67	Durchlaufende Investitionsbeiträge	0.00	0.00	0.00
Total Investitionseinnahmen		1'048'000.00	803'000.00	435'230.52
Investitionen im Verwaltungsvermögen				
Total Investitionsausgaben		20'569'000.00	12'417'350.00	3'654'385.13
Total Investitionseinnahmen		1'048'000.00	803'000.00	435'230.52
Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen		-19'521'000.00	-11'614'350.00	-3'219'154.61
Nettoinvestitionen (-) / Einnahmenüberschuss (+)				

Investitionsrechnung FV, Sachgruppen

Investitionsrechnung FV, Sachgruppen		Budget 2024	Budget 2023	Rechnung 2022
70	Investitionen in Sach- und immaterielle Anlagen	50'000.00	0.00	1'258'324.65
72	Erwerbs- und Verkaufsnebenkosten von Sach- und immateriellen Anlagen	0.00	0.00	0.00
75	Übertragung von Sach- und immateriellen Anlagen aus dem Verwaltungsvermögen	0.00	0.00	0.00
77	Übertragung von realisierten Gewinnen aus Sach- und immateriellen Anlagen in die Erfolgsrechnung	0.00	0.00	0.00
79	Buchgewinne zugunsten Laufende Rechnung	0.00	0.00	0.00
Total Ausgaben		50'000.00	0.00	1'258'324.65
80	Verkauf von Sach- und immateriellen Anlagen	0.00	0.00	0.00
82	Beiträge Dritter für Sach- und immaterielle Anlagen	0.00	0.00	0.00
85	Übertragung von Sach- und immateriellen Anlagen ins Verwaltungsvermögen	0.00	0.00	0.00
87	Übertragung von realisierten Verlusten aus Sach- und immateriellen anlagen in die Erfolgsrechnung	0.00	0.00	0.00
Total Einnahmen		0.00	0.00	0.00
Investitionen im Finanzvermögen				
Total Ausgaben		50'000.00	0.00	1'258'324.65
Total Einnahmen		0.00	0.00	0.00
Nettoinvestitionen Finanzvermögen		-50'000.00	0.00	-1'258'324.65
Ausgabenüberschuss (-) / Einnahmenüberschuss (+)				

Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen

Hauptaufgabenbereiche (Funktionale Gliederung)		Budget 2024		Ausgaben	Budget 2023	Rechnung 2022	
		Ausgaben	Einnahmen		Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
0	Allgemeine Verwaltung	730'000.00	0.00		0.00	360'000.00	22'686.85
1	Öffentliche Ordnung und Sicherheit	7'000.00	0.00		65'000.00	125'000.00	1'810.00
2	Bildung	9'876'000.00	167'000.00		0.00	6'852'350.00	1'390'636.26
3	Kultur, Sport und Freizeit	250'000.00	0.00		0.00	0.00	0.00
4	Gesundheit	0.00	0.00		237'000.00	0.00	0.00
5	Soziale Sicherheit	140'000.00	0.00		0.00	0.00	0.00
6	Verkehr und Nachrichtenübermittlung	545'000.00	0.00		0.00	570'000.00	175'779.65
7	Umweltschutz und Raumordnung	8'991'000.00	881'000.00		501'000.00	4'480'000.00	2'063'472.37
8	Volkswirtschaft	30'000.00	0.00		0.00	30'000.00	0.00
Total Ausgaben / Einnahmen		20'569'000.00	1'048'000.00	12'417'350.00	803'000.00	3'654'385.13	435'230.52
Einnahmenüberschuss / Nettoinvestitionen		19'521'000.00		11'614'350.00		3'219'154.61	

Investitionsrechnung Finanzvermögen

Hauptaufgabenbereiche (Funktionale Gliederung)		Budget 2024		Budget 2023		Rechnung 2022	
		Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
9	Finanzen und Steuern	50'000.00	0.00	0.00	0.00	1'258'324.65	0.00
Total Ausgaben / Einnahmen		50'000.00	0.00	0.00	0.00	1'258'324.65	0.00
Einnahmenüberschuss / Nettoinvestitionen		0.00	50'000.00	0.00	0.00	0.00	1'258'324.65

Investitionsrechnung

Erläuterungen zu den Investitionsrechnungen

* Sperrvermerk gem. § 99 Abs. 4 GG (Entsprechende Kreditbewilligung GV noch ausstehend)

0

Allgemeine Verwaltung		
Konto	Budget 2024	
0291 Mehrzweckgebäude		
5040.00	40'000.00	INV00212, MZG, Bifang - Totalsanierung Saal + Küche UG
5040.00	450'000.00	* INV00213, MZG, Bifangstrasse 1, Fenstersatz
0292 Gemeindehaus / Bauamt		
5040.00	100'000.00	INV00214, Sanierung Gemeindehaus Aussentreppe
0293 Gemeindesaal		
5040.00	50'000.00	INV00187, Neue Beleuchtungen Gemeindesaal
5040.00	90'000.00	INV00238, Ersatz Bühnenbeleuchtung am Gemeindesaal

1 Öffentliche Ordnung und Sicherheit		
Konto	Budget 2024	
1610 Militärische Verteidigung		
5040.00	7'000.00	INV00155, Sanierung Schiessanlage Albis (Altiastensanierung Kugelfang)

2

Bildung

Konto	Budget 2024	
2120 Primarschule		
5060.00	57'000.00	INV00202, Anschaffungen ICT / Schulbetrieb (Geräte Lehrpersonen)
5060.00	100'000.00	INV00216, Ersatz Schulmobiliar Unterstufenklassen Primarschule (Pulte und Stühle)
5060.00	35'000.00	INV00217, Möbel Sitzungs- und Mehrzweckzimmer Primarschule
5060.00	30'000.00	INV00218, Ersatz Wandtafelsysteme

Investitionsrechnung

Erläuterungen zu den Investitionsrechnungen

* Sperrvermerk gem. § 99 Abs. 4 GG (Entsprechende Kreditbewilligung GV noch ausstehend)

2		Bildung	
Konto	Budget 2024		
2170 Schulliegenschaften			
5040.00	125'000.00	INV00143, Ersatz Elektrotaleau PS inkl. neue Leitung zum Neubau	
5040.00	7'000'000.00	INV00165, Ausföhrungskredit Sporthale TH + TS	
5040.00	2'300'000.00	INV00166, Ausföhrungskredit Schulhaus Neubau PS (3 KLZl/SV)	
5040.00	199'000.00	INV00189, PV Anlage / Dachsanierung Primarschule Hausen	
5040.00	30'000.00	INV00220, Pausenplatz, Spielgeräte und Sanierung Teerplatz und Beleuchtung	
6310.00	-167'000.00	INV00189, PV Anlage / Dachsanierung Primarschule Hausen (Beitrag von GVZ)	
3		Kultur, Sport und Freizeit	
Konto	Budget 2024		
3410 Sport			
5460.00	200'000.00	INV00243, Darlehen Tennisclub Hausen a. A.	
5620.00	50'000.00	INV00240, LED-Beleuchtungsersatz Sportplatz Jonentäl (Sekundarschule)	
5		Soziale Sicherheit	
Konto	Budget 2024		
5730 Asylwesen			
5730.00	140'000.00	INV00242, Umzug Schulcontainer nach ARA	

Investitionsrechnung

Erläuterungen zu den Investitionsrechnungen

* Sperrvermerk gem. § 99 Abs. 4 GG (Entsprechende Kreditbewilligung GV noch ausstehend)

6

Verkehr und Nachrichtenübermittlung

Konto	Budget 2024	
6150 Gemeindestrassen		
5010.00	30'000.00	INV00032, Stäpfer+Ringstrasse Weiler Huserthal
5010.00	20'000.00	INV00084, Sanierung Oberalbistrasse, 2018.002
5010.00	20'000.00	INV00107, Erschliessung Villa Via (Ausbau Wigartenweg)
5010.00	100'000.00	INV00191, Seebodenstrasse / Sanierung Belag, Strasse 1800 m2 Kat. Nr. 2911
5010.00	60'000.00	INV00192, Sanierung Müllibachweg Ebertswil
5010.00	60'000.00	INV00222, Verkehrskonzept und Erschliessung Chratz (Ausführung Erschliessung)
5010.00	30'000.00	INV00224, Bergmattstrasse - Deckbelag (Einführung Trennsystem)
5010.00	90'000.00	INV00225, Erneuerung Strassenbeleuchtung
5060.00	55'000.00	INV00223, Ersatz Bus Strassenunterhalt
6210 Öffentliche Verkehrsinfrastruktur		
5620.00	10'000.00	INV00178, Busbahnhof Affoltern am Albis, behindertengerechter Ausbau
6220 Regional- und Agglomerationsverkehr		
5040.00	70'000.00	INV00203, Erstellung Wartehaus (bei Bushaltestelle Riedmatt)

7

Umweltschutz und Raumordnung

Konto	Budget 2024	
7101 Wasserwerke (Gemeindebetrieb)		
5030.00	30'000.00	INV00164, Sanierung Quellleitungen und Fassungen (2. Projektteil)
5030.00	20'000.00	INV00226 Aufnahmen Entleerleitungen (2. Projektteil), Quellleitungen und Fassungen
5030.00	280'000.00	* INV00230, Leitungsersatz Flugplatz (290m, Jg 1930)
5030.00	300'000.00	* INV00231, Steuerungsanpassung Rittmeyer inkl. Verrohrung Reservoir Huebersberg
5030.00	50'000.00	INV00239, Leitungsersatz altes Reservoir Ebertswil-Houen-Hirzwangen (940m, Jg. 1896)
5290.00	50'000.00	INV00158, Neuarbeitung GWP 2022
5640.00	24'000.00	INV00134, Investitionsbeitrag an GWVA, Ersatz BW+IRL Stationen
5640.00	17'000.00	INV00241, Investitionsbeitrag an GWVA, Ersatz Leitsystem GWVA-GALMWWVA
6370.00	-100'000.00	INV00228, Wasseranschlussgebühren 2024

Investitionsrechnung

Erläuterungen zu den Investitionsrechnungen

* Sperrvermerk gem. § 99 Abs. 4 GG (Entsprechende Kreditbewilligung GV noch ausstehend)

7 Umweltschutz und Raumordnung

Konto	Budget 2024	
7201 Abwasserbeseitigung (Gemeindebetrieb)		
5030.00	340'000.00	INV00056, KSL-Verlegung Ried (KS G15-G 15.3) / 2009.005
5030.00	5'730'000.00	INV00121, Anschluss Hausen ans Netz des GVRZ
5030.00	20'000.00	INV00233, Bergmattstrasse Einführung Trennsystem (exkl. Ersatz Deckbelag)
5290.00	100'000.00	INV00087, GEP 2020 (Ersatz GEP 2003)
6370.00	-70'000.00	INV00232, Kanalisationsanschlussgebühren 2024
7410 Gewässerverbauungen		
5020.00	1'730'000.00	INV00034, Fellibach, Schwellen ersetzen / 2013.004
5020.00	150'000.00	INV00237, Renaturierung Mülibach/Jonenbach
6310.00	-135'000.00	INV00237, Renaturierung Mülibach/Jonenbach (Staatsbeitrag)
6320.00	-576'000.00	INV00034, Fellibach, Schwellen ersetzen / 2013.004 (Anteil Gmd. Langnau am Albis)
7900 Raumordnung		
5290.00	80'000.00	INV00140, Revision BZO (harmonisiertes Messwesen, Mehrwertabgabe, überarbeiten Bauordnung)
5290.00	50'000.00	INV00235, Zentrumsplanung Hausen am Albis

8		Volkswirtschaft	
Konto	Budget 2024		
8120 Landwirtschaftliche Strukturverbesserungen			
5650.00	30'000.00	INV00176, Meliorationsprojekt (Bodenverbesserung Husmer Allmend)	
9		Finanzen und Steuern	
Konto	Budget 2024		
9634 Strandbad und Camping Türlen			
7040.00	50'000.00	INV00236, Camping Türlen, Ersatz Zaun	

Finanzplanung
2022 - 2026
der Politischen Gemeinde

Zusammenzug Nettoinvestitionen Polit. Gemeinde (1'000 Fr.)

Polit. Gemeinde (ohne Gebühren)	2023	2024	2025	2026	2027	> 2027	Total
1 = Bewilligt	6'563	9'895	5'035	-1'735	-	-	19'758
2 = Nachhol-/Entwicklung	317	2'815	2'686	3'808	5'825	-3'070	12'381
3 = Wunsch	-	-	160	3'102	-	-	3'262
Total	6'880	12'710	7'881	5'175	5'825	-3'070	35'401

Wasserwerk	2023	2024	2025	2026	2027	> 2027	Total
1 = Bewilligt	37	-59	-100	550	-40	-40	348
2 = Nachhol-/Entwicklung	100	750	3'300	1'870	300	-	6'320
3 = Wunsch	-	-	-	-	-	-	-
Total	137	691	3'200	2'420	260	-40	6'668

Abwasserbeseitigung	2023	2024	2025	2026	2027	> 2027	Total
1 = Bewilligt	2'506	5'760	-32	-35	-25	-25	8'149
2 = Nachhol-/Entwicklung	20	360	670	180	450	-	1'680
3 = Wunsch	-	-	-	-	-	-	-
Total	2'526	6'120	638	145	425	-25	9'829

Abfallwirtschaft	2023	2024	2025	2026	2027	> 2027	Total
1 = Bewilligt	-	-	-	-	-	-	-
2 = Nachhol-/Entwicklung	-	-	-	-	-	-	-
3 = Wunsch	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	-	-	-

Finanzvermögen (FV) Polit. Gemeinde	2023	2024	2025	2026	2027	> 2027	Total
1 = Bewilligt	-	-	-	-	-	-	-
2 = Nachhol-/Entwicklung	-	50	-	-	-	-	50
3 = Wunsch	-	-	50	-	-2'000	-	-1'950
Total	-	50	50	-	-2'000	-	-1'900

Gesamttotal Polit. Gemeinde	2023	2024	2025	2026	2027	> 2027	Total
Total	9'543	19'571	11'769	7'740	4'510	-3'135	49'998

#	Text	Priorität	BC	Bereich	N-Dauer	Im Bau	2023	2024	2025	2026	2027	> 2027	Total
1	EDV-Gesamterneuerung Gemeinde Hausen am Albis	1	0	GDE	4		181						181
2	Wasserwarte, Chileweg 2, Anschluss Wärmeverbund	1	0	GDE	20	1	45						46
3	Wasserwarte, Chileweg 2, Ersatz Fenster	1	0	GDE	20		35						35
4	MZG, Bifang - Totalsanierung Saal + Küche UG (Projektierung)	2	0	GDE	20			40					40
5	MZG, Bifang - Totalsanierung Saal + Küche UG (Ausführung)	2	0	GDE	10				260				260
6	MZG, Bifangstrasse 1, Fensterersatz	2	0	GDE	20			450					450
7	Sanierung Balkonböden und darunterliegenden Unterdächer M 291/-	3	0	GDE	20				60				60
8	Sanierung Gemeindehaus Aussentreppe	2	0	GDE	20			100					100
9	Sanierung Fassade Gemeindehaus	2	0	GDE	20				30	100	200		330
10	Neue Beleuchtung Gemeindesaal	2	0	GDE	8			50					50
11	Gemeindesaal Ersatz Bühnenbeleuchtung	2	0	GDE	8			90					90
12	Ersatz Personentransporter Atemschutz	2	0	GDE	15		125						125
13	Beiträge Kanton Ersatz Personentransporter Atemschutz	2	0	GDE	15		-42						-42
14	Werkgebäude/Feuerwehr	3	0	GDE	33					3'000			3'000
15	Neuanschaffung Mehrzweckfahrzeug (neu, zusätzlich)	2	0	GDE	15			100					100
16	Personentransporter Sanität, Atemschutz, leer (Ersatzbeschafft 1500/-	2	0	GDE	15						125		125
17	Sanierung Schiessanlage Albis (Altlastensanierung Kugelfang)	2	0	GDE	20			7	523	-282			530
18	Beiträge Kanton/Bund Sanierung Schiessanlagen Albis	2	0	GDE	20								-282
19	Anschaffungen ICT (pädagogischer Betrieb/Unterhalt)	2	0	GDE	4		100						100
20	Anschaffungen ICT (Schulbetrieb)	2	0	GDE	4			57					57
21	Ersatz Schulmobiliar Unterstufenklassen Primarschule (Pulte ur 2120/216	2	0	GDE	8			100					100
22	Möbel Sitzungs- und Mehrzweckzimmer Primarschule	2	0	GDE	8			35					35
23	Ersatz Wandtafelssysteme auf der Mittelstufe	2	0	GDE	4			30					30
24	Elektroerschliessung mit Unterverteilung Primarschule	1	0	GDE	8	15		125					140
25	Ausführungskredit Schulhaus Neubau PS (3 KLZI/SV)	1	0	GDE	33	1'074	2'000	2'300					5'374
26	Ausführungskredit Sporthalle TH + TS	1	0	GDE	33	1'253	4'200	7'000	7'000	490			19'943
27	Beiträge Dritter an Sporthalle (Lotteriefond 1 Mio. + Sekundars	1	0	GDE	33				-2'000	-1'000			-3'000
28	Entnahme aus Fonds (Erika Wipf Fonds) Sporthalle	1	0	GDE	33					-1'500			-1'500
29	Ersatz Fenster alte Sekundarschule	2	0	GDE	20				120	100	95		315
30	Umnutzung alte Turnhalle PS (Machbarkeitsstudie)	2	0	GDE	10				50				50
31	PV Anlage / Dachsanierung Primarschulhaus Hausen	2	0	GDE	20			199					199
32	PV Anlage / Dachsanierung Primarschulhaus Hausen (Rückerstz	2	0	GDE	20			-167					-167
33	Erneuerung Pausengonganlage/Evakuaton Neubau	2	0	GDE	8				35				35
34	Pausenplatz, Spielgeräte und Sanierung Teerplatz und Beleucht	2	0	GDE	20			30					30
35	Pausenplatz, Spielgeräte und Sanierung Teerplatz und Beleucht	2	0	GDE	20				200				200
36	LED-Beleuchtungersatz Sportplatz Jonentäli (Sekundarschule)	1	0	GDE	10			50					50
37	Darlehen an Tennisclub Hausen am Albis	1	0	GDE	0			200					200
38	Rückzahlung Aktivdarlehen Spitex Knouneramt	1	0	GDE	0		-237						-237

#	Text	Priorität	BC	Bereich	N-Dauer	Im Bau	2023	2024	2025	2026	2027	> 2027	Total
39	Probekanal Musik + Jugendlokal neue Heizung	2	0	GDE	20				80				80
40	Umzug Schulcontainer nach ARA	2	0	GDE	20			140					140
41	Sanierung Oberalbisstrasse, 2018.002	2	0	GDE	40	50		20	700	380			1'150
42	Sagweg (Planung), Erschliessung/Übernahme	2	0	GDE	20	29			20	10			59
43	Ausbau Sagiweg gemeindeeigener Teil/ Projekt Nr. 2010.004	2	0	GDE	40					180			180
44	Rosrainstrasse Sanierung Beläge Abschlüsse	2	0	GDE	40					100	1'000		1'100
45	Sanierung Stäpfer+Ringstrasse Weiler Husetal, Planung und Be	2	0	GDE	10			30	110				140
46	Erschliessung Villa Via (Ausbau Wigartenweg)	2	0	GDE	40			20	170	30			220
47	Seebodenstrasse / Sanierung Belag, Strasse 1800 m2 Kat. Nr. 2	2	0	GDE	10		10	100					110
48	Sanierung Müllibachweg Ebertswil	2	0	GDE	10		15	60					75
49	Verkehrskonzept und Erschliessung Chratz (Projektierung)	2	0	GDE	40	15	55						70
50	Verkehrskonzept und Erschliessung Chratz (Ausführung Erschlie	1	0	GDE	40		60	60		265			385
51	Ersatz Bus Strassenunterhalt	2	0	GDE	8			55					55
52	Bergmattstrasse - Deckbelag (Einführung Trennsystem)	2	0	GDE	10			30	150				180
53	Erneuerung Strassenbeleuchtungen	2	0	GDE	40		10	90	400				500
54	Erstellung Wartehaus (bei Bushaltestelle) Riedmatt	1	0	GDE	20	3	10	70					83
55	Aufnahmen Enleerleitungen (2. Projektteil), Quellleitungen und	2	0	WAS	20		30	20					50
56	Ersatz Bus Wasserversorgung inkl. Sortima-Einbauten	1	0	WAS	8		80						80
57	Oberalbisstrasse Ersatz Wasserleitung mit Sanierung Strasse	2	0	WAS	50				250				250
58	Rosrainstrasse Ersatz Wasserleitung mit Strassensanierung	2	0	WAS	50					20	300		320
59	Kreditvorlagen, Budget, Projektplanungen GWP 2022	2	0	WAS	10	21	50	50					121
60	Realisierung GWP 2022	2	0	WAS	50				750	750			1'500
61	Investitionsbeitrag GWVA, Leitung Bernhau-Rinderweid	1	0	WAS	50		38						38
62	Investitionsbeitrag GWVA, Ersatz BW+IRL Stationen	1	0	WAS	50		2	24					26
63	Investitionsbeitrag GWVA, Projekte Leitung Rinderweidhau - Fr	1	0	WAS	50					600			600
64	Investitionsbeitrag GWVA, PW Güpf Ersatz Hauptverteilung	1	0	WAS	50		5						5
65	Investitionsbeitrag GWVA, GWPf Maschwanden: Verwurflleit	1	0	WAS	50		12						12
66	Investitionsbeitrag GWVA, Ersatz Leitsystem GWVA-GALM/WV	1	0	WAS	50			17					17
67	Sanierung Quellleitungen und Fassungen (2. Projektteil)	2	0	WAS	50	45	20	30	1'000	1'000			2'095
68	Anschlussgebühren / Subventionen	1	0	WAS	40		-100						-100
69	Anschlussgebühren / Subventionen	1	0	WAS	40								-100
70	Anschlussgebühren / Subventionen	1	0	WAS	40								-100
71	Anschlussgebühren / Subventionen	1	0	WAS	40								-50
72	Anschlussgebühren / Subventionen	1	0	WAS	40								-40
73	Anschlussgebühren / Subventionen	1	0	WAS	40								-40
74	Bergmattstrasse (Ersatz 600m2 Wasserleitung)	2	0	WAS	20	31		20	350				401
75	Anpassung Chratz inkl. Einlenker Weidstrasse/Chratzstrasse W	2	0	WAS	20					100			100
76	Leitungsersatz altes Reservoir Ebertswil-Houen-Hirzwangen	2	0	WAS	50			50	950				1'000

#	Text	Priorität	BC	Bereich	N-Dauer	Im Bau	2023	2024	2025	2026	2027	> 2027	Total
77	Leitungsersatz Flugplatz (290m,Jg 1930)	2	0	WAS	50			280					280
78	Steuerungsanpassung Rittmeyer inkl. Verrohrung Reservoir Hui	2	0	WAS	20			300					300
79	ARA Hausen - Anschluss Hausen ans Netz der GVRZ	1	0	ABW	50	929	2'420	5'730	700				9'779
80	Subvention - ARA Hausen - Anschluss Hausen ans Netz der GVR	1	0	ABW	50				-662				-662
81	Heischerbach Mündung bis Seebirgstrasse / Projekt Nr. 2015.0	2	0	ABW	20				60	150	150		360
82	GEP 2020 (Ersatz GEP 2003)	1	0	ABW	10	11	156	100					267
83	KSL-Verlegung Ried (KS G15-G 15.3) / 2009.005	2	0	ABW	20	4	20	340					364
84	Oberrainstrasse Bau Meteorwasserleitung mit Strassensanieru	2	0	ABW	50				200				200
85	Rosrainstrasse Bau Meteorwasserleitung mit Strassensanieru	2	0	ABW	50		-70			30	300		330
86	Anschlussgebühren	1	0	ABW	40								-70
87	Anschlussgebühren	1	0	ABW	40			-70					-70
88	Anschlussgebühren	1	0	ABW	40				-70				-70
89	Anschlussgebühren	1	0	ABW	40					-35			-35
90	Anschlussgebühren	1	0	ABW	40						-25		-25
91	Anschlussgebühren	1	0	ABW	40						-25		-25
92	Ersatz Bus Abwasser	2	0	ABW	8				60				60
93	Bergmattstrasse Einführung Trennsystem (exkl. Ersatz Deckbel	2	0	ABW	50			20	350				370
94	Fellibach, Schwellen ersetzen / Projekt Nr. 2013.004	2	0	GDE	50	29	20	1'730	100				1'879
95	Anteil Langnau Fellibach, Schwellen ersetzen / Projekt Nr. 2013	2	0	GDE	50		-6	-576	-33				-615
96	Staatsbeitrag Fellibach, Schwellen ersetzen / Projekt Nr. 2013	2	0	GDE	50				-106				-106
97	Bundesbeitrag Fellibach, Schwellen ersetzen / Projekt Nr. 2013	2	0	GDE	50				-371				-371
98	Ersatz Bachdurchlass Heischerbach / In der Rüti 2016.001	2	0	GDE	50	8			18	260			286
99	Heischerbach Rifferswiler- bis Seebirgstrasse / Projekt Nr. 201	2	0	GDE	50	14			100	2'850	2'500	100	5'564
100	Staatsbeitrag Heischerbach Rifferswiler- bis Seebirgstrasse /	2	0	GDE	50						-4'635		-4'635
101	Durchlass Jonenbach unter Bergstrasse	1	0	GDE	50	8	160						168
102	Ersatz Bus Gewässerschutz	1	0	GDE	8		70						70
103	Jonenbach / Ausbau (Ebertswiler-Zugerstrasse oder By-Pass)	2	0	GDE	50					50	2'000	1'340	3'390
104	Erstellung E-Mobilität-PP Bifangstrasse (2. Phase)	3	0	GDE	10					60			60
105	Subventionierung Erstellung E-Mobilitäts-PP Bifangstrasse (2. P	3	0	GDE	10					-18			-18
106	Busbahnhof Affoltern am Albis, behindertengerechter Ausbau	1	0	GDE	20			10					10
107	Erstellung neue Urnenwand	3	0	GDE	33					60			60
108	Stromerschliessung Friedhof via Sporthalle	3	0	GDE	20				100				100
109	Revision BZO (harmonisiertes Messwesen, Mehrwertabgabe, ü	1	0	GDE	10		30	80	35	10			155
110	Festlegung des Gewässerraums im Siedlungsgebiet (Planung)	1	0	GDE	10	74	9						83
111	Zentrumsplanung Hausen am Albis	2	0	GDE	10			50					50
112	Meliorationsprojekt (Bodenverbesserung Husmer Allmend)	2	0	GDE	10		30	30	30	30	30		150
113	Verkauf Unterdorf	3	0	FV	0						-2'000		-2'000
114	Einfamilienhaus Türleenneue Heizung	3	0	FV	0				50				50

#	Text	Priorität	BC	Bereich	N-Dauer	Im Bau	2023	2024	2025	2026	2027	> 2027	Total
115	Camping Türen Ersatz Zaun	2	0	FV	0			50					50
116	Renaturierung Mülibach/Jonenbach	2	0	GDE	50			150					150
117	Suventionierung Renaturierung Mülibach/Jonenbach	2	0	GDE	50			-135					-135
Anlagen im Bau ohne Zuweisung zu Projekt													
118	ANR00382BGK Ortsdurchfahrt / Einführung Trennsystem und Liegenschaftser	1	0	ABW	40	1'311							1'311

Hausen am Albis

Finanz- und Aufgabenplan 2023 - 2027

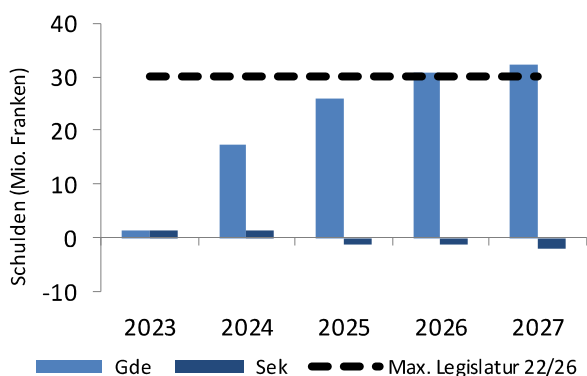
Zusammenfassung

Die Konjunkturaussichten sind intakt, auch wenn mit neuen Unsicherheiten (z.B. Energie, Immobilien/Banken) sowie dem Ukrainekrieg weiterhin Abwärtsrisiken vorhanden sind. Es wird von einem Anstieg der Erträge ausgegangen. Belastend wirken die vorübergehend höhere Teuerung sowie die gestiegenen Zinsen. Zudem prägt das ausserordentlich hohe Investitionsvolumen (Sporthalle, Schulhaus, Werkgebäude, Tiefbauten) von 43,8 Mio. Franken den Finanzhaushalt. Dank der intakten Ausgangslage werden in der Erfolgsrechnung jährliche Ertragsüberschüsse von 0,6 – 1,6 Mio. Franken erwartet. Mit einer Selbstfinanzierung von 13,2 Mio. Franken und unter Berücksichtigung der Nettoveräusserungen im Finanzvermögen (1,9 Mio.) resultiert im Steuerhaushalt ein Haushaltdefizit von 28,7 Mio. Franken. Das Nettovermögen wird reduziert und liegt am Ende der Planung noch bei 8,1 Mio. Franken, was einer durchschnittlichen Substanz entspricht. Zusammen mit den Gebührenhaushalten müssen verzinsliche Schulden von 34,0 Mio. Franken aufgenommen werden. Mit Aussicht auf die gut ausgeglichene Erfolgsrechnung wird mit einem stabilen Steuerfuss gerechnet. Bei den Gebührenhaushalten sind im Abfall und Wasser Ergebnisverbesserungen absehbar, Abwasser bleibt stabil.

Die grössten Haushalttrisiken sind bei der konjunkturellen Entwicklung (Steuern und Finanzausgleich, Inflation und Zinsen), tieferen Grundstückgewinnsteuern, stärkeren Aufwandzunahmen oder ungünstigen gesetzlichen Veränderungen auszumachen.

Begrenzung Verschuldung

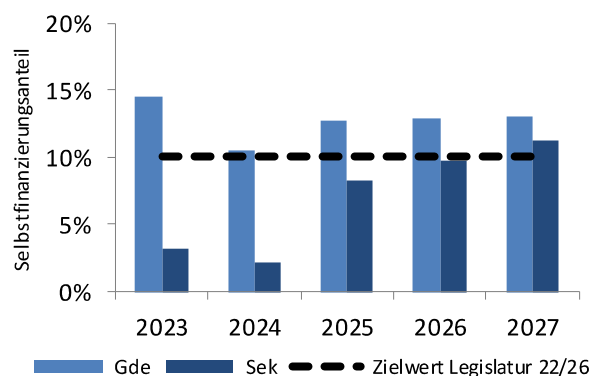
Gesamthaushalt



Mit den geplanten ausserordentlich hohen Investitionen liegen die Schulden der Gemeinde am Ende der Planung 2 Mio. Franken über dem Maximalbetrag.

Angemessene Selbstfinanzierung

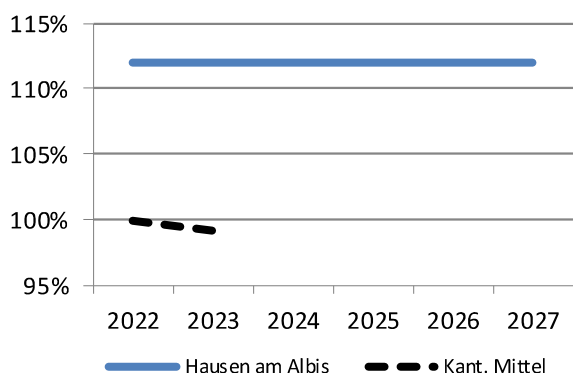
Steuer- und Gebührenhaushalt



Mittel-/langfristig erzielen die Haushalte eine Selbstfinanzierung über 10 % vom Ertrag. Ein (gut) durchschnittlicher Wert.

Kontinuierliche Steuerfussentwicklung

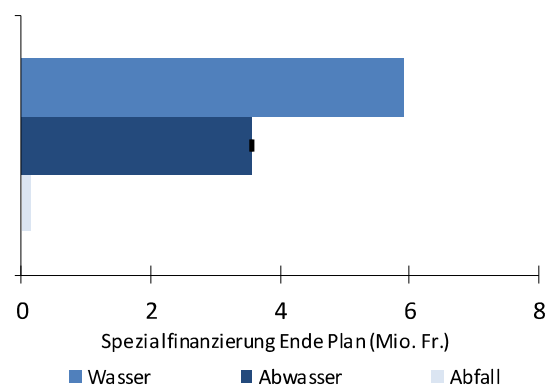
Steuerhaushalt



Ein auf heutigem Niveau stabiler Steuerfuss liegt mehr als zehn Prozentpunkte über dem kant. Mittelwert.

Kostendeckende Verursacherfinanzierung

Gebührenhaushalt



Die Spezialfinanzierungskonten zeigen zum Teil recht hohe Bestände. Aufgrund der hohen Investitionen werden die Schulden deutlich zunehmen.

Finanzpolitische Ziele

Der Finanzhaushalt soll sich in den nächsten Jahren an folgenden Zielgrössen ausrichten:

Begrenzung Verschuldung

Um künftige Generationen nicht mit hohen Schulden zu belasten, sollen die verzinslichen Schulden (Darlehen) im Gesamthaushalt 30 Mio. Franken nicht übersteigen.

Messgrösse

Bandbreite von 0 - 30 Mio. Franken

Angemessene Selbstfinanzierung

In einzelnen Jahren kann sich die Situation in der Erfolgsrechnung verknapen und Aufwandüberschüsse müssen im Eigenkapital abgebucht werden. Zur Finanzierung der Investitionen bzw. zur Amortisation der Schulden soll im Steuerhaushalt nach Möglichkeit eine Selbstfinanzierung von mindestens 10 % der Erträge erzielt werden.

Messgrösse

Selbstfinanzierung in % des Ertrages $\geq 10\%$

Effiziente Aufgabenerfüllung

Es wird eine effiziente Erfüllung der öffentlichen Aufgaben angestrebt. In den einzelnen Bereichen sollen die spezifischen Aufwendungen (Franken je Einwohner bzw. Schüler) ohne Begründung nicht über dem Median im Kanton Zürich liegen.

Messgrösse

Spezifische Kosten vs. Median Kanton Zürich

Kontinuierliche Steuerfussentwicklung

Es wird eine kontinuierliche Entwicklung des Steuerfusses angestrebt. Die Steuerbelastung soll nicht zunehmen. Wenn auch die Finanzierung der Investitionen sichergestellt ist und somit der Selbstfinanzierungsgrad über 100 % liegt oder eine hohe Liquidität vorhanden ist, soll der Steuerfuss gesenkt werden.

Messgrösse

Steuerfuss nicht steigend

Kostendeckende Verursacherfinanzierung

Die Gebühren der Ver- und Entsorgungsbetriebe (Wasser, Abwasser, Abfall) werden unter Berücksichtigung der Kapitalfolgekosten festgesetzt und dem Verursacher belastet. Aufgrund hoher Investitionen sind in vergangenen Jahren hohe Schulden aufgebaut worden. Um keinen ungebremsten Anstieg zu verzeichnen, wird auf eine angemessene Selbstfinanzierung der Investitionen geachtet.

Messgrösse

1. Stand Spezialfinanzierung
2. Selbstfinanzierungsgrad $\geq 50\%$

Sollten sich wichtige Rahmenbedingungen in Gesellschaft, Politik, Wirtschaft und Technik so verändern, dass von anderen Planungsannahmen ausgegangen werden muss, wird mit einer Anpassung der Ziele oder anderen geeigneten Massnahmen reagiert.

Massnahmen

Im aktuellen Plan werden die finanzpolitischen Ziele nur teilweise erreicht. Handlungsbedarf ist vor allem in folgenden Punkten gegeben:

Das ausserordentlich hohe Investitionsvolumen beeinflusst den Finanzhaushalt massgeblich. Die Verschuldung liegt am Ende der Planung bei der Gemeinde 2 Mio. Franken über dem Maximalwert.

Zu einer Verbesserung kann in erster Linie die zeitliche Staffelung der zahlreichen Investitionsvorhaben beitragen. Ausserdem könnte eine weitergehende Veräusserung von (unrentablem) Finanzvermögen die Zunahme der Schulden abbremsen.

In der Erfolgsrechnung zeigen sich ab 2025 jährliche Ertragsüberschüsse um 1,5 Mio. Franken. Diese sind zur Erzielung einer ansprechenden Selbstfinanzierung unbedingt notwendig. Auf keinen Fall sollten die Ergebnisse schlechter ausfallen, da sonst die bereits starke Zunahme der Schulden noch höher ausfallen würde. Dem umsichtigen Ausgabenvollzug kommt weiterhin eine besondere Bedeutung zu.

Falls sich die Konjunkturaussichten merklich abkühlen würden, sind weitere Massnahmen vorzusehen.