langnau am albis

Gemeindeversammlung vom 11. Juni 2015

20.00 Uhr, im Gemeindesaal Schwerzi

Vorsitz: Gemeindepräsident Peter Herzog

Protokollführer: Gemeindeschreiber Adrian Hauser

Geschäfte:

1. Genehmigung der Jahresrechnung 2014 der Politischen Gemeinde
2. Zweckverband für Sonderschulung im Bezirk Horgen "HPS Waidhöchi, Heilpädagogische Schule Horgen" – Teilrevision der Verbandsstatuten
3. Sanierung Wohnung Birkenstrasse 1
4. Neue Zivilschutzorganisation im Bezirk Horgen
5. Kreditbewilligung Wärmeverbund Schwerzi Etappe 3
6. Ersatzbau Garderobengebäude FCL Sihlmatte

Gemeindeversammlung

11. Juni 2015

Vorgängig der Gemeindeversammlung verkürzt der Musikverein Langnau die Wartezeit auf angenehme Weise.

Um 20.00 Uhr eröffnet Gemeindepräsident Peter Herzog die Gemeindeversammlung und begrüsst die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger.

Er dankt dem Musikverein Langnau für die musikalische Einstimmung, begrüsst den Vertreter der Presse, namentlich Philipp Kleiser (Zürichsee-Zeitung) und dankt ihm für eine faire Berichterstattung.

Der Mannschaft im Hintergrund, die für die Organisation und den Apéro im Anschluss an die Versammlung sorgt, wird ebenfalls herzlich gedankt.

Zuerst tut der Gemeindepräsident einige allgemeine Bemerkungen kund. Die Gemeindeversammlung lebt zwar von der Debatte, die Redner werden jedoch ersucht, sich mit kurzen Voten zur Sache zu äussern. Zudem werden die Anwesenden gebeten, der Versammlung bis zum Schluss beizuwohnen und auf Beifallskundgebungen zu verzichten.

Der Gemeindepräsident hält fest, dass die Einladung mittels amtlicher Publikation erfolgte, die Fristen für die Publikation der Gemeindeversammlung eingehalten wurden, die heutigen Traktanden bekannt gegeben wurden und die Akten vorschriftsgemäss bei der Gemeinderatskanzlei aufgelegen haben. Ferner weist der Gemeindepräsident darauf hin, dass für die Zustellung der Gemeindeversammlungs-Broschüre ein Gratisabonnement bei der Gemeindeverwaltung bestellt werden kann. Stimmberechtigt sind alle über 18-jährigen Schweizer Bürgerinnen und Bürger, die in Langnau am Albis wohnen. Die Anwesenden, die nicht stimmberechtigt sind, werden gebeten, auf den hintersten Sitzreihen an der Wand Platz zu nehmen. Das Stimmrecht wird von niemandem bestritten. Beschwerden betreffend Anordnung der Gemeindeversammlung werden keine vorgebracht.

Als Stimmenzähler werden vorgeschlagen und einstimmig gewählt:

- Fröhli Priska, Breitwiesstrasse 34
- Ehrler Rolf, Wieswaldweg 23

Anwesend sind 195 Stimmberechtigte (rund 4.3 %) von Total 4'519 Stimmberechtigten.

Gemeindeversammlung

11. Juni 2015

F3.07.04
Antrag des Gemeinderates über die Abnahme der Jahresrechnung 2014 (inklusive Sonderrechnungen) der Politischen Gemeinde

Antrag des Gemeinderates

1. Die Jahresrechnung (inkl. Sonderrechnungen) 2014 der Politischen Gemeinde wurde kontrolliert, und es wurde festgestellt, dass

   - die Laufende Rechnung bei Fr. 43'715'903.43 Aufwand und Fr. 40'868'076.77 Ertrag mit einem Aufwandüberschuss von Fr. 2'847'826.66 abschliesst;
   - bei Investitionsausgaben von Fr. 4'031'872.65 und Investitionseinnahmen von Fr. 356'328.10 die Nettoinvestitionen im Verwaltungsvermögen Fr. 3'675'544.55 betragen;
   - die Sachwertanlagen im Finanzvermögen um Fr. 6'851.25 zugenommen haben;
   - die Bestandesrechnung Aktiven und Passiven von je Fr. 57'728'748.28 ausweist;
   - sich durch den Aufwandüberschuss der Laufenden Rechnung von Fr. 2'847'826.66 das Eigenkapital von Fr. 36'270'750.29 auf Fr. 33'422'923.63 reduziert.

2. Der Gemeindeversammlung wird beantragt, die Jahresrechnung 2014 zu genehmigen.

Folgende Kennziffern sind der detaillierten Jahresrechnung 2014 zu entnehmen:

1. Laufende Rechnung

Erfolgsrechnung:	Aufwand	Fr.	43'715'903.43
	Ertrag	Fr.	40'868'076.77
	Aufwandüberschuss	Fr.	2'847'826.66

2. Investitionen im Verwaltungsvermögen

Investitionsrechnung VV:	Ausgaben	Fr.	4'031'872.65
	Einnahmen	Fr.	356'328.10
	Nettoinvestition	Fr.	3'675'544.55
Investitionsrechnung FV:	Ausgaben	Fr.	6'851.25
	Einnahmen	Fr.	0
	Nettoinvestition	Fr.	6'851.25

3. Bilanz-Zusammenzug

Aktiven		
Finanzvermögen	Fr. 32'193'780.28	
Verwaltungsvermögen	Fr. 25'534'968.00	Fr. 57'728'748.28
Passiven		
Fremdkapital	Fr. - 18'481'077.04	
Verrechnungen	Fr. - 1'451'516.60	
Spezialfinanzierungen	Fr. - 4'373'231.01	Fr. - 24'305'824.65
Eigenkapital Ende Rechnungsjahr		**Fr. 33'422'923.63**

Abschied des Gemeinderates

3. Die Jahresrechnung (inkl. Sonderrechnungen) 2014 der Politischen Gemeinde wurde kontrolliert, und es wurde festgestellt, dass

   - die Laufende Rechnung bei Fr. 43'715'903.43 Aufwand und Fr. 40'868'076.77 Ertrag mit einem Aufwandüberschuss von Fr. 2'847'826.66 abschliesst;
   - bei Investitionsausgaben von Fr. 4'031'872.65 und Investitionseinnahmen von Fr. 356'328.10 die Nettoinvestitionen im Verwaltungsvermögen Fr. 3'675'544.55 betragen;
   - die Sachwertanlagen im Finanzvermögen um Fr. 6'851.25 zugenommen haben;
   - die Bestandesrechnung Aktiven und Passiven von je Fr. 57'728'748.28 ausweist;
   - sich durch den Aufwandsüberschuss der Laufenden Rechnung von Fr. 2'847'826.66 das Eigenkapital von Fr. 36'270'750.29 auf Fr. 33'422'923.63 erhöht.

4. Der Gemeindeversammlung wird beantragt, die Jahresrechnung 2014 zu genehmigen.

Prüfungsurteil und Empfehlung des mit der finanztechnischen Prüfung beauftragten kantonalen Gemeindeamtes, Abteilung Revisionsdienste

Nach ihrer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung für das am 31.12.2014 abgeschlossene Rechnungsjahr den für die Organisation geltenden Vorschriften.
Das kantonale Gemeindeamt, Abt. Revisionsdienste, empfiehlt, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Gemeindeversammlung

11. Juni 2015

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Erklärung und Antrag der Rechnungsprüfungskommission zur Jahresrechnung 2014 der Politischen Gemeinde Langnau am Albis.

1. Antrag

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung, die Jahresrechnung 2014 der Politischen Gemeinde zu genehmigen.

Die Jahresrechnung weist folgende Grunddaten aus:

Erfolgsrechnung:	Aufwand	Fr.	43'715'903.43
	Ertrag	Fr.	40'868'076.77
	Aufwandüberschuss	Fr.	2'847'826.66
Investitionsrechnung VV:	Ausgaben	Fr.	4'031'872.65
	Einnahmen	Fr.	356'328.10
	Nettoinvestition	Fr.	3'675'544.55
Investitionsrechnung FV:	Ausgaben	Fr.	6'851.25
	Einnahmen	Fr.	0
	Nettoinvestition	Fr.	6'851.25
Eigenkapitalentnahme:		Fr.	2'847'826.66
Bilanz:	Aktiven / Passiven jeweils	Fr.	57'728'748.28

2. Finanzpolitische Prüfung

Die finanzpolitische Prüfung der Jahresrechnung 2014 fand am 16. und 17. April 2015 durch die RPK statt. Neben dem hohen Aufwandüberschuss stellt die RPK fest, dass der Selbstfinanzierungsgrad mit 7 % deutlich unter der Zielsetzung des Gemeinderates (80 %) liegt. Das angekündigte Sparprogramm ist zu begrüssen.

3. Finanztechnische Prüfung

Die RPK hat den Bericht zur finanztechnischen Prüfung durch das Gemeindeamt, Revisionsdienst zur Kenntnis genommen.

Die finanztechnische Prüfung hat ergeben, dass die Rechnungsführung und Rechnungslegung den gesetzlichen Vorschriften sowie der Gemeindeordnung und den Regelungen der politischen Gemeinde Langnau am Albis entsprechen.

Eintretensreferat

Nach Verlesen der Abschiede des Gemeinderates und der RPK durch den Gemeindeschreiber erläutert Reto Grau, Vorstand Finanzen und Steuern, die Jahresrechnung 2014 wie folgt:

Rechnung 2014 - Zusammenfassung

Folie 7

Die Jahresrechnung schliesst mit einem Aufwandüberschuss von 2,85 Mio. Franken ab. Budgetiert war ein Aufwandüberschuss von 0,32 Mio. Franken. Gegenüber dem Voranschlag ist ein um 2,53 Mio. Franken schlechteres Ergebnis erzielt worden. Die Nettoinvestitionen im Verwaltungsvermögen liegen mit 3,68 Mio. Franken um 1,15 Mio. Franken tiefer als budgetiert. Bei einem Selbstfinanzierungsgrad von 7% konnten die Investitionen 2014 nur zu einem kleinen Teil aus selbst erwirtschafteten Mitteln finanziert werden. Der Geldabfluss aus der Betriebs- und Investitionstätigkeit beträgt 1,84 Mio. Franken. Das Eigenkapital vermindert sich um den Aufwandüberschuss auf neu 33,42 Mio. Franken. Das Nettovermögen pro Einwohner liegt neu bei Fr. 1'620 (Vorjahr Fr. 2'113).

Folie 8

Die wichtigsten Veränderungen in der Laufenden Rechnung gegenüber dem Budget 2014 nach Aufgabenbereiche

Oben rechts wird jeweils der Anteil an den Gesamtkosten eingeblendet. Eine detailliertere Abweichungsanalyse ist in der Weisungsbroschüre auf den Seiten 10 - 21 zu entnehmen.

Behörden und Verwaltung Mehrausgaben 85'000

Folie 9

Rechtsschutz und Sicherheit Minderausgaben 166'000

Das bessere Ergebnis ist insbesondere auf Minderausgaben bei der Rechtspflege zurückzuführen. Weiter hat die Betriebsrechnung des Betreibungsamt/Gemeindeammann besser abgeschlossen.

Folie 10

Bildung Minderausgaben 50'000

Die Abweichung gegenüber dem Voranschlag ist per Saldo gering. Besser haben die Sekundarschule und die Schulliegenschaften abgeschlossen. Mehraufwendungen sind bei der Primarschule, der Musikschule, der Schulverwaltung und den Tagesstrukturen angefallen.

Ohne Berücksichtigung der zusätzlichen Abschreibungen ist im Vergleich zur Jahresrechnung 2013 der Mehraufwand mit Fr. 30'000 im Bildungsbereich tief.

Folie 11

Kultur und Freizeit Mehrausgaben 112'000

Die Mehrkosten sind vor allem beim Hallenbad angefallen. Nach den umfangreichen Sanierungsmassnahmen wurde das Hallenbad am 1. März 2014 wieder eröffnet. Geplant war die Betriebsaufnahme bereits auf Anfang Januar 2014.

Folie 12

Gesundheit Mehrausgaben 151'000

Die gemäss Pflegefinanzierungsgesetz zu bezahlenden Pflegekosten sind höher ausgefallen.

Folie 13

Soziale Wohlfahrt Mehrausgaben 918'000

Die grossen Kostensprünge sind bei den Zusatzleistungen, der Sozialhilfe und bei der Kleinkinderbetreuung zu verzeichnen, welche in diesem Ausmass nicht voraussehbar waren.

Folie 14

Verkehr Minderausgaben 113'000

Im Bereich der Gemeindestrassen mussten das Budget nicht ausgeschöpft werden.

Folie 15

Umwelt und Raumordnung Minderausgaben 22'000

Folie 16

Volkswirtschaft Mehreinnahmen 20'000

Folie 17

Finanzen und Steuern Mindereinnahmen 1'627'000

Bei den Gemeindesteuern sind Mindereinnahmen von 1,56 Mio. Franken zu verzeichnen. So liegen die Einnahmen bei den ordentlichen Steuern des Rechnungsjahres 2014 um Fr. 0,6 Mio. Franken und diejenigen der Jahre 2013 und früher um 0,47 Mio. Franken unter den Erwartungen. Weiter liegen die Einnahmen aus der Grundstückgewinnbesteuerung mit 0,47 Mio. Franken unter den Erwartungen.

Abschluss der kostendeckenden Betriebe

Folie 18

Die drei Gemeindebetriebe 'Wasser', 'Abwasser' und 'Abfall' haben mehr oder weniger mit einer ausgeglichen Rechnung abgeschlossen. Die Deckungsgrade liegen zwischen 99% beim 'Abfall' bis 105% beim 'Abwasser'.

Investitionsrechnung

Verwaltungsvermögen

Folie 19

Bei Ausgaben von 4,03 Mio. Franken und Einnahmen von 0,36 Mio. Franken betragen die Nettoinvestitionen im Verwaltungsvermögen 3,67 Mio. Franken, wovon 0,62 Mio. Franken durch die Gemeindebetriebe ausgelöst wurden. Grössere Investitionstranchen sind die Innensanierung des Hallenbads (0,93 Mio. Franken), die Sanierung der Breitwiesstrasse inkl. Abwasserleitung, Abschnitt Nr. 18 bis Heuackerstrasse (0,50 Mio. Franken), die Sanierung Zelgweg/Höflistrasse inkl. Wasser, Abschnitt Zelgweg bis Fusswegrampe (0,28 Mio. Franken) und die Sanierung der Wasserleitung Albisstrasse / Wildpark (0,32 Mio. Franken).

Finanzvermögen

Folie 20

Bei den Sachwertanlagen im Finanzvermögen wurden lediglich kleinere Planungsarbeiten für die Mietwohnungen in der Schwerzi umgesetzt.

Bestandesrechnung

Folie 21

Das Eigenkapital hat sich durch den Aufwandüberschuss von 2,85 Mio. Franken auf 33,42 Mio. Franken reduziert. Das Nettovermögen pro Einwohner liegt neu bei Fr. 1'620 (Vorjahr Fr. 2'113).

Die langfristigen Schulden bei Banken, Versicherungen, Privaten und Übrigen betragen 8,9 Mio. Franken (Vorjahr 8,0 Mio. Franken).

Schlussbemerkungen / Antrag *Folie 22*

Mit einem Aufwandüberschuss von 2,85 Mio. Franken ist der schlechte Abschluss 2014 ernüchternd, jedoch nicht überraschend. Die letzte Hochrechnung Ende November 2014 ging von einem Aufwandüberschuss von 3,0 Mio. Franken aus. Was sich auch mit der Ausarbeitung des Voranschlags 2015 und der rollenden Überarbeitung des Finanzplans 2014-2019 zeigte, hat sich nun mit den vorliegenden Abschlusszahlen 2014 bestätigt. Durch den markanten Rückgang der Steuereinnahmen und dem Kostensprung bei der Sozialen Wohlfahrt fehlen momentan 13 Steuerprozente. Mit der ungenügenden Eigenfinanzierung konnte auch die finanzpolitische Zielsetzung zum Selbstfinanzierungsgrad mit 7%, anstatt der angestrebten 80%, nicht erreicht werden. Trotzdem ist festzuhalten, dass bei den beeinflussbaren Positionen die Ausgaben sowohl im Budget- als auch im Vorjahresvergleich im Griff sind.

Im Hinblick auf die nächste Budgetrunde muss unter Einbezug der verschiedenen Ansprüche aus der Einwohnerschaft, der Politik und Verwaltung der Weg vorgegeben werden, damit der bisher solide Langnauer Finanzhaushalt nicht gefährdet wird. Dabei werden Diskussionen bezüglich Investitionen, Leistungsabbau, Landverkäufen, Substanzabbau und Steuerfuss unumgänglich sein.

Trotz dieser äusserst angespannten Finanzlage haben die vergangenen Jahre immer wieder gezeigt, dass starke Schwankungen sowohl bei den Einnahmen als auch bei Ausgaben wieder ins Positive kippen können. Durch den starken Rückgang der Steuereinnahmen ist davon auszugehen, dass sich die Lage im Bereich des Finanzausgleichs wieder verbessern dürfte. Die aktuelle Ausgangslage erlaubt es jedoch nicht auf bessere Zeiten zu hoffen. So fehlen momentan Anzeichen, dass sich der erhoffte Anstieg des Steuersubstrats auf das Niveau des Jahres 2013 einstellt. Weil es zudem nicht ausreichend gelingt, mit den Massnahmen aus dem bereits grösstenteils umgesetzten Sparmassnahmenpaket 2014plus die nur sehr begrenzt steuerbaren Ausgabensprünge und Steuereingangslücken abzufangen, hat der Gemeinderat im Frühling das Projekt 'Entlastungspotenzial' gestartet. Die erarbeiteten Unterlagen sollen es erlauben, sowohl für den Budgetierungs- und Finanzplanungsprozess weitere Optimierungen umzusetzen beziehungsweise aufzuzeigen, welche finanziellen Entlastungen mit bestimmten Leistungsabbauten erzielt werden könnten.

Aufgrund meiner Ausführungen bitte ich Sie, dem Antrag des Gemeinderats zur Abnahme der Jahresrechnung 2014 zuzustimmen.

Diskussion

Roger Bosshardt bemängelt in seinem Votum den Anstieg der Kosten der Sozialen Wohlfahrt, insbesondere den durchschnittlichen Kosten pro Leistungsbezüger. Er erkundigt sich, ob in Erwägung gezogen würde, aus der SKOS auszutreten. Er befürchtet, dass weitere Mehrkosten anfallen werden.

Lorenz Rey, Vorstand Soziales, erklärt, dass bei der Angabe „Anzahl Fälle mit Leistungsbezug", auch Familien als ein Fall gelten. Da diese zwischen 2 und 7 Personen haben können, sei ein Rückschluss mit durchschnittlichen Leistungsbezügerkosten schwierig. Die SKOS-Richtlinien seien in Revision. Da diese durch die kantonale Gesetzgebung für die Gemeinde verbindlich sind, müssten diese selbst bei einem Austritt angewendet werden.

Gemeindeversammlung

11. Juni 2015

Der Vorstand Finanzen, ***Reto Grau***, erläutert den Budgetprozess und hält fest, dass Langnau am Albis bisher im Sozialbereich "verschont" geblieben sei. Nun habe das Pendel leider extrem auf die andere Seite ausgeschlagen.

Gemeindepräsident ***Peter Herzog*** geht davon aus, dass der Interpellant mit der Antwort nicht zufrieden sei, doch könne im Moment nicht mehr dazu gesagt werden. ***Roger Bossardt*** bestätigt, dass er überhaupt nicht zufrieden sei.

Abstimmung

Die Jahresrechnung 2014 wird ohne Gegenstimmen **genehmigt**.

Protokollauszug an:
- Schulpflege
- Rechnungsprüfungskommission
- Vorstand Finanzen und Steuern
- Gemeindeschreiber
- Leiter Finanzen (A)

Gemeindeversammlung Langnau am Albis
Gemeinderat

Peter Herzog
Präsident

Adrian Hauser
Gemeindeschreiber

Versand: 16. Juni 2015
aha-asa

Gemeindeversammlung

11. Juni 2015

S1 SCHULE
S1.03.05 Schulen, Schulstufen und Sonderschulung
Zweckverband für Sonderschulung im Bezirk Horgen
„HPS Waidhöchi, Heilpädagogische Schule Horgen" - Teilrevision der Verbandsstatuten -

ANTRAG

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung zu beschliessen:

1. Der Teilrevision der Statuten des Zweckverbands für Sonderschulung im Bezirk Horgen gemäss Fassung der Delegiertenversammlung vom 26. November 2014 wird zugestimmt.

2. Unter dem Vorbehalt, dass alle Zweckverbandsgemeinden und der Regierungsrat zustimmen, treten die teilweise revidierten Statuten per 1. Januar 2016 in Kraft.

WEISUNG

1. Ausgangslage

Der Zweckverband für Sonderschulung im Bezirk Horgen betreibt in Horgen die Heilpädagogische Schule HPS Waidhöchi für Kinder und Jugendliche mit einer geistigen Behinderung. Das Angebot umfasst die Tagesschule und ein Hortangebot in der Tagesschule. Zum Zweckverband gehören die Politischen Gemeinden Adliswil, Langnau, Kilchberg, Rüschlikon, Thalwil, Oberrieden und Horgen.
Die geltenden Statuten sind seit dem 1. Januar 2011 in Kraft. Zur Verteilung der Betriebskosten unter den Gemeinden werden gemäss gültigen Statuten je 1/3 Schülerzahlen, 1/3 Einwohnerzahlen und 1/3 bereinigte Steuerkraft berücksichtigt. Als Folge des neuen Finanzausgleichsgesetzes und gemäss Empfehlung der Gemeindepräsidentenkonferenz sollen in Zukunft nur noch ½ Schülerzahlen und ½ Einwohnerzahlen berücksichtigt werden.

Bei den Schülerzahlen handelt es sich um die effektive Anzahl Schülerinnen und Schüler der entsprechenden Gemeinde in der HPS Waidhöchi. Der Faktor „bereinigte Steuerkraft" wird gestrichen, um eine doppelte Abschöpfung der bereits in den Finanzausgleich einzahlenden Gemeinden zu vermeiden.

2. Erläuterung zum neuen Kostenverteilschlüssel

Zur Verteilung der Betriebskosten unter den Gemeinden werden gemäss gültigen Statuten je 1/3 Schülerzahlen, 1/3 Einwohnerzahlen und 1/3 bereinigte Steuerkraft berücksichtigt. Als Folge des neuen Finanzausgleichsgesetzes und gemäss Empfehlung der Gemeindepräsidentenkonferenz sollen in Zukunft nur noch ½ Schülerzahlen und ½ Einwohnerzahlen berücksichtigt werden. Der Faktor „bereinigte Steuerkraft" wird gestrichen, um eine doppelte Abschöpfung zu vermeiden. Zusätzlich werden kleine Textanpassungen angebracht. Begriffe wie „Arbeitsausschuss" werden zum Ausdruck „Ausschuss" abgeändert. Der so organisierte und geführte Zweckverband für Sonderschulung im Bezirk Horgen mit seiner Heilpädagogischen Schule HPS Waidhöchi erfüllt alle gesetzlichen Anforderungen des Volksschulamtes des Kantons Zürich.

Während es sich bei den meisten Änderungen um redaktionelle Anpassungen handelt, wirkt sich die Änderung des Kostenteilers für die Gemeinde Langnau finanziell moderat negativ aus. In den letzten beiden Jahren hätte die Kostenerhöhung ca. 3-4% ausgemacht.

3. Teilrevision

Die Delegiertenkommission des Zweckverbandes für Sonderschulung im Bezirk Horgen hat die Statuten in der vorliegenden Fassung am 26. November 2014 verabschiedet und empfiehlt den Verbandsgemeinden, dieser Vorlage zuzustimmen.

Bisher	***Neu***
Art. 1 Bestand	
Die Politischen Gemeinden Adliswil, Horgen, Kilchberg, Langnau am Albis, Rüschlikon und Thalwil, sowie die Schulgemeinde Oberrieden bilden unter der Bezeichnung „Sonderschulung im Bezirk Horgen" auf unbestimmte Dauer einen Zweckverband nach den Bestimmungen des Gemeindegesetzes.	Die Politischen Gemeinden Adliswil, Horgen, Kilchberg, Langnau am Albis, Oberrieden, Rüschlikon und Thalwil bilden unter der Bezeichnung „Sonderschulung im Bezirk Horgen" auf unbestimmte Dauer einen Zweckverband nach den Bestimmungen des Gemeindegesetzes.
Art. 3	
Der Verband bezweckt die Durchführung von Sonderschulungen in Form einer Tagesschule und der Integrierten Sonderschulung im Bezirk Horgen.	Der Verband bezweckt die Durchführung von Sonderschulungen in Form einer Tagesschule, Hort der Tagesschule und B&U (Beratung und Unterstützung) für Integrierte Sonderschulungen in der Regelschule.
Art. 6 Amtsdauer	
(...) Sie fällt mit derjenigen der Gemeindebehörden zusammen.	(...) Sie fällt mit derjenigen der Gemeindeschulbehörden zusammen.
Art. 7 Zeichnungsberechtigung	
(...) Rechtsverbindliche Unterschrift für den Zweckverband führen der Präsident der Delegiertenkommission und der Aktuar gemeinsam.	(...) Rechtsverbindliche Unterschrift für den Zweckverband führen die Präsidentin bzw. der Präsident der Delegiertenkommission und die Leiterin bzw. der Leiter der Schulverwaltung kollektiv zu zweien.
Art. 19	
Die Delegiertenkommission setzt sich zusammen aus je einem Abgeordneten der Schulpflegen der Verbandsgemeinden.	Die Delegiertenkommission setzt sich zusammen aus je einem bzw. einer Abgeordneten der Schulbehörden der Verbandsgemeinden. Stellvertretungen aus den Schulbehörden sind, ausser beim Präsidium und Vizepräsidium, erlaubt.
An den Sitzungen (...) nimmt eine Vertretung der Schulleitung der Sonderschule mit beratender Stimme teil.	An den Sitzungen (...) nehmen die Schulleiterin bzw. der Schulleiter, die Leiterin bzw. der Leiter der Schulverwaltung sowie die Mitglieder des Ausschusses mit beratender Stimme teil.
Art. 27	
Der Arbeitsausschuss besteht aus drei Mitgliedern aus den Gemeinden des Zweckverbandes. Die Wiederwahl ist möglich. Der Arbeitsausschuss konstituiert sich mit Ausnahme des Präsidiums selbst.	Der Ausschuss besteht aus der Präsidentin bzw. dem Präsidenten der Delegiertenkommission und zwei durch die Delegiertenkommission gewählten, in den Zweckverbandsge-

An den Sitzungen des Arbeitsausschusses nimmt eine Vertretung der Schulleitung der Sonderschule mit beratender Stimme teil.	meinden wohnhaften, jedoch nicht der Delegiertenkommission angehörenden Mitgliedern. Eine Wiederwahl durch die Delegiertenkommission ist möglich und findet jeweils anlässlich der konstituierenden Sitzung der Delegiertenkommission, zu Beginn der Legislaturperiode, auf Antrag der Präsidentin bzw. des Präsidenten der Delegiertenkommission statt. An den Sitzungen des Ausschusses nehmen die Schulleiterin bzw. der Schulleiter sowie die Leiterin bzw. der Leiter der Schulverwaltung mit beratender Stimme teil. Die Sitzungen des Ausschusses werden durch die Präsidentin bzw. den Präsidenten des Ausschusses geleitet.

Art. 39 Kostenverteiler	
a) Betriebskosten Die nicht durch Einnahmen oder Beiträge gedeckten Betriebskosten tragen die Verbandsgemeinden. Diese Kosten werden wie folgt aufgeteilt: 1/3 aufgrund der Schülerzahl (Schultage) im Rechnungsjahr. 1/3 aufgrund der berichtigten Steuerkraft (vgl. §7 Abs. 3 GG).	(...) 1/2 aufgrund der Schülerzahl (Schultage) im Rechnungsjahr.
1/3 aufgrund der Einwohnerzahlen in den Gemeinden zu Beginn des Rechnungsjahres.	1/2 aufgrund der Einwohnerzahlen in den Gemeinden, Stichtag 31.12. des Vorjahres.
b) Investitionskosten Die Investitionskosten werden wie folgt auf die Verbandsgemeinden aufgeteilt: 1/2 aufgrund der Einwohnerzahlen in den Gemeinden (Durchschnitt der letzten fünf Jahre). 1/2 aufgrund der berichtigten Steuerkraft (vgl. §7 Abs. 3 GG) (Durchschnitt der letzten fünf Jahre).	Die Investitionskosten werden aufgrund der Einwohnerzahlen in den Gemeinden (Durchschnitt der letzten fünf Jahre) aufgeteilt.

Der vollständige aktuelle Wortlaut der Statuten und die Gegenüberstellung der formellen Änderungen können auf der Homepage der Gemeinde Langnau am Albis unter Gemeindeversammlung 11. Juni 2015 eingesehen werden.

4. Empfehlung der Schulpflege und des Gemeinderats

Die Schulpflege Langnau am Albis und der Gemeinderat empfehlen den Stimmberechtigten die Annahme der vorliegenden revidierten Zweckverbandsstatuten.

5. Schlussbemerkungen

Der neue Kostenverteilschlüssel führt im Verhältnis zu den Vorjahren bei gleichbleibenden Leistungsbezügen für die Gemeinde Langnau am Albis zu einer geringen Kostensteigerung.

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die RPK hat die Vorlage geprüft und für in Ordnung befunden. Die finanzrechtlichen Zulässigkeit und die finanzielle Angemessenheit sind eingehalten.

Die RPK beantragt der Gemeindeversammlung, der Vorlage im Sinne des Gemeinderates zuzustimmen.

Dora Murer, Schulpräsidentin, erläutert die Vorlage mittels einer PowerPoint-Präsentation.

Diskussion

Es wird keine Diskussion verlangt.

Schlussabstimmung

Die Vorlage wird einstimmig **genehmigt.**

Protokollauszug an:

- RPK
- Schulpflege
- Gemeindeschreiber
- Leiter Finanzen Gemeinde
- Ressort Finanzen Schule
- Leiter Schulverwaltung (A)

Gemeindeversammlung Langnau am Albis
Gemeinderat

Peter Herzog
Präsident

Adrian Hauser
Gemeindeschreiber

Versand: 16. Juni 2015
aha-asa

L2 LIEGENSCHAFTEN UND GRUNDSTÜCKE
L2.02.02 Einzelne Liegenschaften und Grundstücke
Liegenschaften - Birkenstrasse 1 - Sanierung Wohnung

ANTRAG

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung zu beschliessen:

1. Das Projekt „Sanierung Liegenschaft Birkenstrasse 1" gemäss dem vorliegenden Bauprojekt der u2 ulshöfer ag architekten, Zürich, vom 13.03.2015 wird genehmigt.

2. Der für die Projektausführung notwendige Objektkredit von Fr. 373'000 inkl. MwSt. wird zulasten der Investitionsrechnung bewilligt. Der Kredit erhöht oder reduziert sich entsprechend der Entwicklung der Baukosten zwischen der Erstellung des Kostenvoranschlags und der Bauausführung (Basis: Zürcher Index der Wohnbaukosten, April 2014, 102.3 Punkte, Basis April 2010 = 100).

3. Mit dem Vollzug wird der Gemeinderat beauftragt.

WEISUNG

1. Einleitung

1.1 Ausgangslage

Die Wohnung im 1. OG des Betriebsgebäudes der Wasserversorgung an der Birkenstrasse 1 wird vom Brunnenmeister bewohnt. Vorgesehen ist, dass der im Frühling 2015 neu eingestellte Brunnenmeister die Betriebswohnung des pensionierten Amtsvorgängers beziehen wird. Da sich der Gebäudeunterhalt in den letzten Jahren auf die dringend notwendigen Massnahmen beschränkt hat und sich verschiedene Unterhaltsarbeiten aufgestaut haben, soll der bevorstehende Mieterwechsel zur umfassenden Sanierung der Wohnung nach geltenden Vorschriften genutzt werden.

2. Projekt- und Baubeschreibung

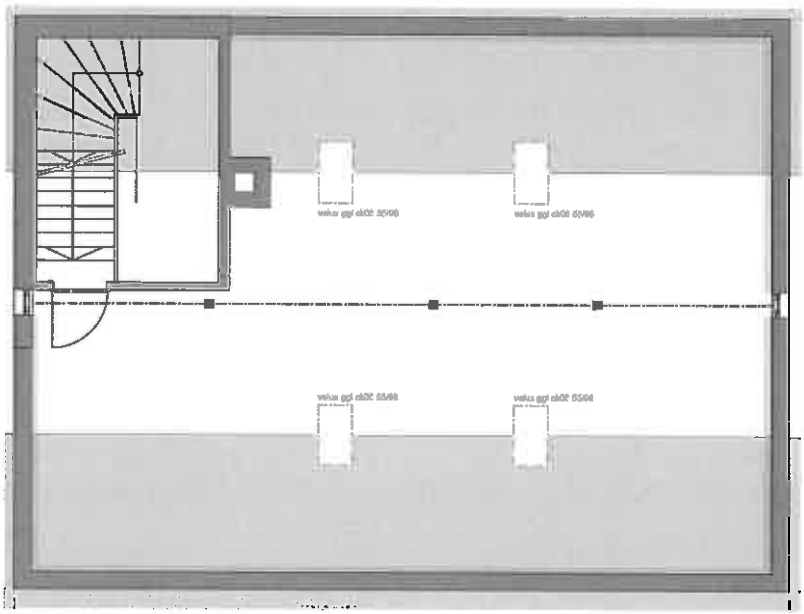
Mit der Realisierung des Sanierungsprojektes wird der Grundriss der Wohnung im 1. OG auf die heutigen Bedürfnisse unter Beachtung der aktuell geltenden Bauvorschriften angepasst. Die wesentlichen Massnahmen des Projekts der Ulshöfer + Co Architekten sind:
Dachgeschoss
- Innendämmung des Satteldachs, vorbereitet für bauseitige Verkleidung durch Mieter
- Einbau vier Dachfenster
- Wärmedämmung der Wände

1. Obergeschoss
- Abbruch und Neueinbau von Küche und Bad inklusive Apparate und Armaturen
- Neue Bodenbeläge in allen Wohnräumen (Parkett), Bad und Küche (keramische Platten)
- Neue Zimmertüren und Bodenbeläge
- Neue Wohnungsabschlusstüre
- Revision Rollläden
- Innenräume neu Streichen und Ergänzungen des Abriebs

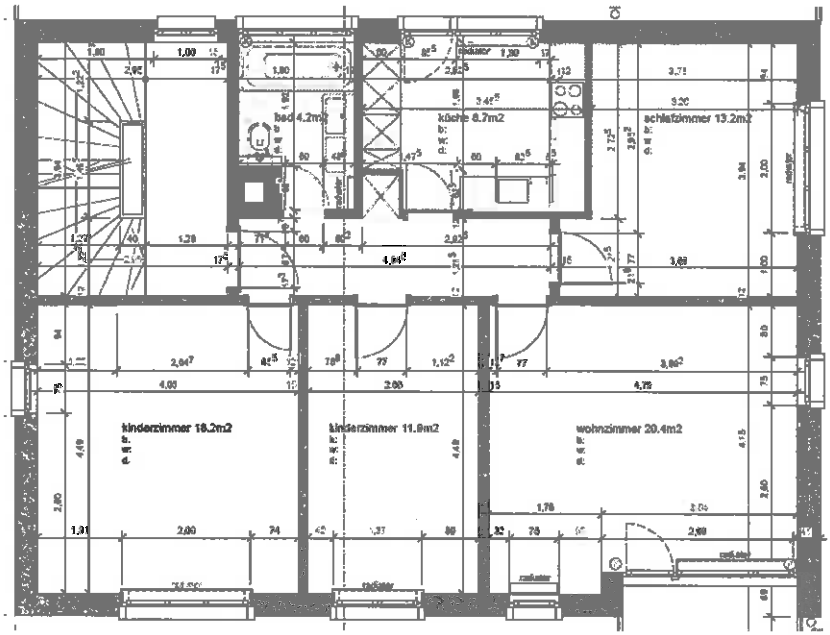
Erdgeschoss
- Renovation Boden und Wände im Kontrollraum
- Einbau einer Dusche
- Anpassungen der sanitären Anlagen
- Wärmedämmung der Werkstattdecke
- Abbruch Krahnbahn

Allgemein
- Fassadenreinigung und Aussenanstrich
- Treppenhausanstrich
- Neuinstallation von Handläufen im Treppenhaus
- Schadstoffüberprüfung und allfällige Entfernungen schadstoffhaltiger Werkstoffe
- instand stellen und auf den heutigen Standard bringen der elektrischen und Heizungs-Installationen

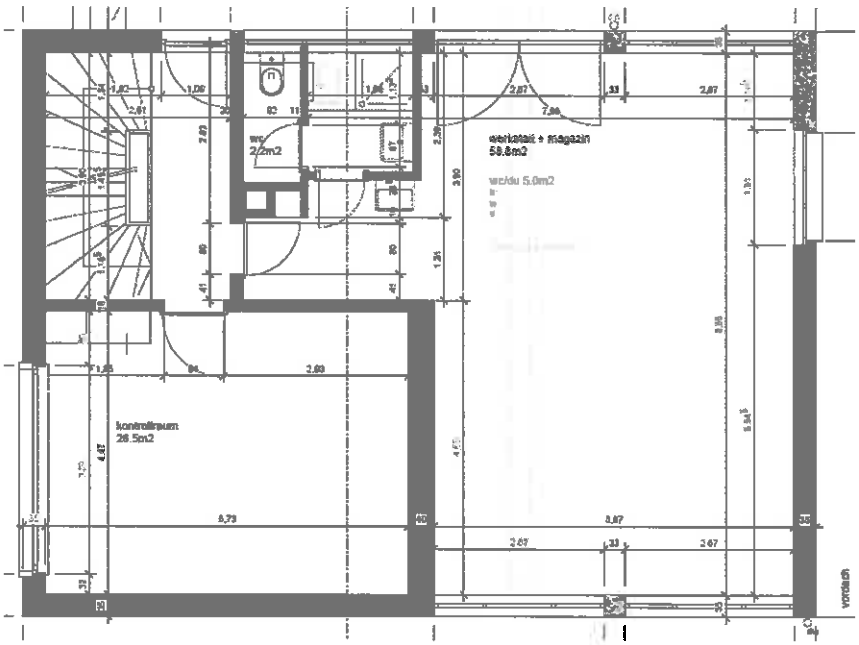
2.1 Pläne



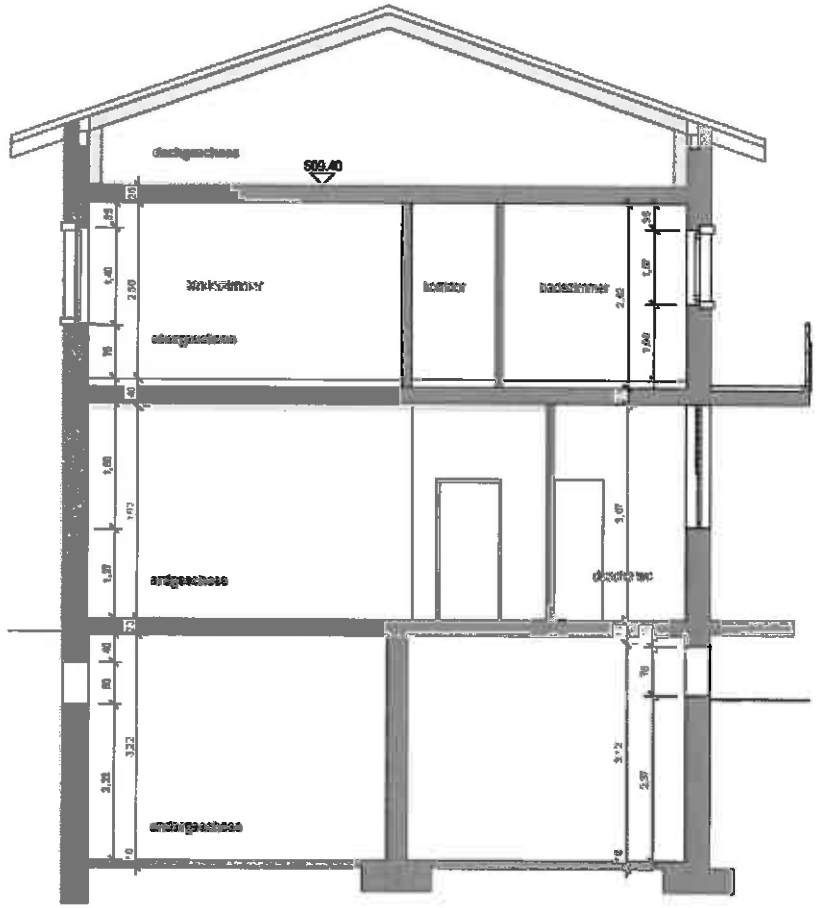
Grundriss Dachgeschoss



Grundriss 1. OG



Grundriss EG



Schnitt

3. Kosten

3.1 Investitionen

Gemäss Bauprojekt mit Kostenvoranschlag des Architekturbüros U2, Zürich, vom 13.03.2015 betragen die Sanierungskosten Fr. 373'000 wie folgt:

		CHF
BKP 2	Bau	233'000
	Haustechnik	28'000
	Elektroinstallationen	18'000
	Honorare	60'000
BKP 5	Nebenkosten	6'000
Summe		345'000
	MwSt. 8%	27'600
		372'600
	Rundung	400
Total Kostenvoranschlag, inkl. MwSt.		373'000

Genauigkeit +/- 10 %

Die Kosten von Fr. 373'000 unterteilen sich in drei Positionen:

1.	Wohnungssanierung	286'000
2.	Sanierung Werkstatt	22'000
3.	energetische Sanierungen	65'000
	Gesamtbaukosten	Fr. 373'000

Im Kostenvoranschlag sind folgende vom Gemeinderat bewilligten Vorprojektkosten von Fr. 48'557.90 enthalten:

Projektierungskredit		Fr. inkl. MwSt.	Beschluss
1	Vorprojekt 09.2014 Offene Wohnküche, 3.5 Zi. Whg	5'465.90	GRB 127/2015 vom 06.06.2014 zzgl. Nebenkosten
2	Vorprojekt 01.2015 Grundriss 4 Zi. Whg	43'092.00	GRB 25/2015 vom 27.01.2015 Planungskredit inkl. Voruntersuchung/Teilabbrüche
	Summe Projektierungskredite	48'557.90	

3.2 Folgekosten

Die Investitionsfolgekosten betragen Fr. 34'284 und gestalten sich wie folgt:

		CHF
Nettoinvestition	373'000	
Kaptialfolgekosten (Abschreibungen, Zinsen), 10% der Nettoinvestition		37'300
Betriebliche Folgekosten, 2% der Investition		7'460
Personelle Folgekosten		0
Mehrertrag Miete exkl. Nebenkosten (Neuer Mietzins Fr. 2'000)		-10'476
Investitionsfolgekosten pro Jahr netto		**34'284**

3.3 Finanzrechtliches

Gemäss Art. 17 Ziffer 2.1 der Gemeindeordnung sind einmalige Ausgaben von mehr als Fr. 150'000.- der Gemeindeversammlung zu unterbreiten. Die gesamte Liegenschaft (Betriebsgebäude Wasser und Wohnung) bleibt weiterhin im Verwaltungsvermögen der Wasserversorgung und belastet daher den steuerfinanzierten Gemeindehaushalt nicht. Gemäss Finanzplan ist auch eine Gebührenerhöhung beim Wasser mittelfristig nicht vorgesehen.

4. Bauausführung

Die Bauausführung ist ab zweitem Quartal 2015 geplant.

Virgil Keller, Vorstand Liegenschaften, erläutert die Vorlage mittels einer PowerPoint Präsentation.

Gemeindeversammlung

11. Juni 2015

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die RPK hat die Vorlage geprüft und für in Ordnung befunden. Die finanzrechtlichen Zulässigkeit und die finanzielle Angemessenheit sind eingehalten.

Die RPK beantragt der Gemeindeversammlung, der Vorlage im Sinne des Gemeinderates zuzustimmen.

Diskussion

Es wird keine Diskussion verlangt.

Schlussabstimmung

Die Vorlage wird grossmehrheitlich mit vereinzelten Gegenstimmen **genehmigt.**

Protokollauszug an:
- Rechnungsprüfungskommission
- Liko
- Leiter Finanzen
- Leiter Bau
- Leiter Liegenschaften (A)

Gemeindeversammlung Langnau am Albis
Gemeinderat

Peter Herzog
Präsident

Adrian Hauser
Gemeindeschreiber

Versand: 16. Juni 2015
aha-asa

Z1 ZIVILSCHUTZ
Z1.03.02 Aufbau und Gliederung, Dienstzweige

Fusion der Zivilschutzorganisationen im Bezirk Horgen - Abnahme Antrag und Weisung an Gemeindeversammlung inkl. Genehmigung der Statuten

---

ANTRAG

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung zu beschliessen:

1. Der Bildung des Zweckverbandes Zivilschutz Zimmerberg (ZVZZ) wird zugestimmt, vorbehältlich der Befürwortung durch mindestens neun der zwölf Bezirksgemeinden.
2. Die vorliegenden Statuten des Zweckverbandes Zivilschutz Zimmerberg (ZVZZ) werden genehmigt.
3. Der Anschlussvertrag zwischen den Politischen Gemeinden Adliswil und Langnau am Albis über die Bildung einer gemeinsamen Zivilschutzorganisation vom 22. Januar 2002 wird mit der Bildung des unter Beschlusspunkt 1 erwähnten Zweckverbandes und sofern, sowohl Adliswil als auch Langnau am Albis einen Beitritt zum Zweckverband befürworten, in gegenseitigem Einvernehmen auf den 31.12.2015 aufgelöst. Die Exekutiven werden mit dem Vollzug inkl. der Überführung der Zivilschutzorganisation Adliswil-Langnau in die neue Bezirksorganisation beauftragt.

WEISUNG

A. Ausgangslage

1. Gründe für eine regionale Bezirkslösung

Ausgehend vom Bericht des Bundesrates zur Strategie Bevölkerungsschutz und Zivilschutz 2015+ vom 9. November 2011 ist der Zivilschutz (ZS) hauptsächlich auf die Bewältigung von Katastrophen und Notlagen auszurichten. Vordringliche Aufgaben sind Elementarschadenbewältigung, Betreuung, Führungsunterstützung und Logistik. Zudem soll der ZS in der Lage sein, bei Grossereignissen die Durchhaltefähigkeit der übrigen Partnerorganisationen des Bevölkerungsschutzes (Feuerwehr, Polizei, Gesundheitswesen und Technische Betriebe) als zweites Einsatzelement zu erhöhen. Wie bisher kann der ZS mit Einwilligung des kantonalen Amtes für Militär und Zivilschutz auch für andere Aufgaben zu Gunsten der Gemeinschaft eingesetzt werden (z.B. bei Grossanlässen oder für andere Arbeiten mit dem nötigen Ausbildungseffekt). Der Einsatz im Falle eines bewaffneten Konflikts bleibt ebenfalls ein Auftrag des ZS, ist aufgrund der momentanen Bedrohungslage aber sekundär.

Die Erfahrungen der letzten Jahre zeigen, dass Zusammenlegungen/Regionalisierungen bisher lokaler Zivilschutzorganisationen (ZSO) zu mehr Effizienz in der Organisation und zu grösserem Leistungsvermögen bei den Einsätzen führen. Denn durch Fusionen können Bestände verkleinert, die Auswahl an gut ausgebildeten Schutzdienstleistenden und insbesondere an qualifiziertem Kader verbessert, die Materialbeschaffung optimiert, der Verwaltungsaufwand reduziert und damit die jährlichen Betriebskosten deutlich gesenkt werden. Kernbereiche, wie etwa jene des Ausbildungs- oder Materialverantwortlichen können zudem im Rahmen von Teilpensen professionalisiert werden. Entsprechend werden immer mehr ZSO auf regionaler oder sogar auf kantonaler Ebene organisiert. Mittlerweile sind rund 10% der ZSO auf Kantonsebene, rund 75% auf Regions-/Bezirksebene und nur mehr etwa 15% auf Gemeindeebene organisiert (vorab grosse Städte).

Auf Initiative der Gemeinde Thalwil wurde Mitte 2011 die Initialisierung des Projektes zur Regionalisierung des ZS im Bezirk Horgen beschlossen. Das nun vorliegende Konzept samt Statuten hat die Zustimmung des Projektteams, bestehend aus Vertretern aller Gemeinden, (sowie aller zwölf kommunalen Exekutiven,)[1)] des kantonalen Amtes für Militär und Zivilschutz und, was die Zweckverbandsstatuten betrifft, des Gemeindeamtes des Kantons Zürich. Die Fusion wird auch durch die aktiven Kommandanten der ZSO im Bezirk unterstützt.

[1)] *Aussage kann erst Mitte März gemacht werden, sofern alle Exekutiven zugestimmt haben*

2. Zivilschutzorganisationen im Bezirk Horgen

Im Bezirk Horgen sind derzeit sechs ZSO wie nachstehend organisiert:

Organisation	Trägergemeinde	Anschlussgemeinde(n)
ZSO Horgen	Horgen	Hirzel
ZSO Kilchberg-Rüschlikon	Zweckverband	
ZSO Richterswil		
ZSO Sihltal	Adliswil	Langnau am Albis
ZSO Thalwil/Oberrieden	Thalwil	Oberrieden
ZSO Wädenswil-Schönenberg-Hütten	Wädenswil	Schönenberg / Hütten

B. Zweckverband Zivilschutz Zimmerberg (ZVZZ)

1. Organisation und Einsatzführung vor Ort

Die neue Bezirks-ZSO ist aufgebaut auf dem vom kantonalen Amt für Militär und Zivilschutz vorgegebenen Modell, mit der Befähigung, drei unabhängige, grössere Schadensereignisse gleichzeitig bewältigen zu können. Sie umfasst einen max. Sollbestand von 678 Angehörigen des Zivilschutzes (AdZS). Am Einsatzort und im Ausbildungsdienst werden die ZSO, resp. ihre Einsatzelemente, durch den Kommandanten und sein Kader geführt.

Bei Einsätzen auf Bezirksstufe – wenn mehrere Gemeindeführungsorgane (GFO) tätig sind – ist der ZVZZ Vorstand, mit Standort auf dem ZVZZ Kommando, zuständig für die Einsatzkoordination der bezirkseigenen Mittel. Er priorisiert und koordiniert auf Antrag des ZS-Kommandanten die ZS-Einsätze in enger Zusammenarbeit mit den Partnerorganisationen des Bevölkerungsschutzes und der politischen Führung bzw. dem Gemeindeführungsorgan der betroffenen Gemeinden.

Der heutige, über alle 6 ZSO im Bezirk kumulierte Sollbestand von 862 AdZS wird somit um 184 AdZS verkleinert. Überzählige AdZS werden aus der Schutzdienstpflicht entlassen bzw. durch den Kanton in die Personalreserve umgeteilt.

2. Personal ZVZZ

Neben den in Ziff. 1 erwähnten dienstpflichtigen AdZS aller Grade sind, basierend auf Erfahrungs- und Vergleichswerten, im ZVZZ Festanstellungen von 350 Stellenprozenten eingeplant. Der schlanke Stellenetat umfasst, neben einem voraussichtlich im Teilpensum angestellten Kommandanten, einen primär für die Planung, Ausbildung und Einsatzbereitschaft verantwortlichen Stabsoffizier, sowie die Funktionen Verbandsekretariat/ZS-Stellenleitung und Logistik (Material, Fahrzeuge, Sirenen, Anlagen). Darüber hinaus sind 50 Stellenprozente temporär für die Bewältigung der Zusammenführung und des Aufbaus bis Ende 2016 mit der Option um Verlängerung um ein weiteres Jahr vorgesehen.

Mit der Bildung des Zweckverbandes per 1.1.2016 werden bei den Gemeinden, welche heute die ZSO resp. Zivilschutzstellen führen sowie die Materialverwaltung und den Sirenen- und Anlagenunterhalt besorgen, diverse (Teil-)Pensen im Umfang von rund 700 Stellenprozenten wegfallen.

3. Standort und Raumprogramm

Der zentrale, eingemietete Standort für die neue ZSO (Einrückungsort, Sitz/Kommando, Fahrzeugdepot und Material-Hauptstandort) ist aufgrund des erfolgten Auswahlverfahrens (einsatztaktische und operativ-betriebswirtschaftliche Evaluation) in Horgen (Arn) vorgesehen. Fahrzeuge und Anhänger werden hauptsächlich an diesem Standort garagiert oder auf Aussenplätzen stationiert. Zusätzliche dezentrale Materialstandorte in örtlichen Zivilschutzanlagen werden durch das neue Kommando bestimmt. In diesem Zusammenhang ist nochmals eine vertiefte Abklärung betr. die allfällige Notwendigkeit eines linksufrigen Sihl-Materialdepots vorzunehmen.

4. Politische Führung und administrative Verwaltung

Der ZVZZ ist eine selbständige Rechtspersönlichkeit, der gemäss seinen Statuten über die Delegiertenversammlung (der Verbandsgemeinden) und den Verbandsvorstand geführt wird. Entsprechend der beschränkten Grösse des Zweckverbands kauft der ZVZZ aus Effizienzgründen Verwaltungs-Leistungen bei der Gemeindeverwaltung Horgen (insbesondere Personalwesen und Finanzadministration) sowie bei der ZIAG (Zimmerberg Informatik AG) ein. Vom ZVZZ angestelltes Personal wird bei der Pensionskasse der Gemeinde Horgen versichert.

5. Fahrzeugkonzept

Das Fahrzeugkonzept sieht vor, dass 10% der AdZS gleichzeitig mit dem notwendigen Einsatzmaterial auf Anhängern an die Einsatzorte gelangen können. Es ist zweckerfüllend auf den Auftrag und die Organisation ausgerichtet und umfasst zehn Zug- und Transportfahrzeuge sowie fünfundzwanzig Materialanhänger. Das neue Kommando ist verpflichtet, anstelle von Neuanschaffungen geeignete Gebrauchtfahrzeuge der bestehenden ZSO zu übernehmen, resp. Eigenanschaffungen über verbindliche Einmietverträge aufs Minimum zu reduzieren.

6. Materialkonzept

Die Anschaffung von neuem Zivilschutzmaterial wird gemäss dem vorgeschriebenen Materialkonzept des kantonalen Amts für Militär und Zivilschutz getätigt, soweit in den bestehenden ZSO nicht bereits vorhanden. Von Bund und Kanton ursprünglich kostenlos geliefertes, vorhandenes Material geht entschädigungslos an den Zweckverband über. Von den Gemeinden auf eigene Kosten angeschafftes Material wird, sofern gem. Materialkonzept benötigt, gegen Vergütung des Zeitwertes übernommen.
Ein Teil der Neubeschaffung kann über die den Verbandsgemeinden vom Kanton zugesicherte Verwendung von Ersatzabgaben (EAG) finanziert werden.

7. Sirenen

Die im Bezirk fix installierten Bevölkerungsschutz-Sirenen bleiben bestehen. Deren Unterhalt und Wartung erfolgt neu durch den ZVZZ. Ebenso organisiert und koordiniert der Verband den

jährlichen Sirenentest inkl. Plakatierung und allfälliger zusätzlicher Information der Printmedien.

8. Zivilschutzanlagen und Schutzräume

Sämtliche Zivilschutzanlagen im Bezirk, welche das Amt für Militär und Zivilschutz in den Grunddaten auflistet, bleiben unverändert im Eigentum der jeweiligen Verbandsgemeinde. Allenfalls benötigte Anlagen werden dem ZVZZ kostenlos zur Nutzung überlassen, wobei die laufenden Kosten für die periodischen Kontrollen, für Strom, Wasser und Telefon sowie für den technischen Unterhalt teilweise über die Pauschalbeiträge des Bundes durch den ZVZZ getragen werden.

Die periodische Kontrolle der privaten Schutzräume sowie der Unterhalt der öffentlichen Schutzräume fallen in die Kompetenz der Standortgemeinden. Der Zweckverband wird den Gemeinden ein selbstkostentragendes Angebot unterbreiten (Zweckbestimmung in den Statuten für kostendeckende Dienstleistungen, vgl. Artikel 3 der Statuten).

Erneuerungen und Umbauten wie auch allfällige Vermietungen von ZS-Anlagen und öffentlichen Schutzräumen an Dritte durch die Eigentümergemeinden erfolgen in Absprache mit dem Vorstand des ZVZZ.

C. Kosten und Finanzierung

1. Investitionskosten

Investitionskosten 2015 - 2017 (in Franken)	**Investitions-Kosten ZVZZ**	Kostenanteil Material	Kostenanteil Fahrzeuge	Kostenanteil Infrastruktur	*Material-Kosten ohne Fusion*
Total	**1'496'500**	600'000	775'000[1)]	121'500	***1'500'000***
Pro Einwohner im Bezirk	12.37				*12.66*

[1)] Die Kosten für die Transport- und Zugfahrzeuge sind Maximalkosten, vgl. vorne Ziff. 5 (Fahrzeugkonzept)

In den kommenden drei Jahren ist mit einmaligen Investitionskosten von rund 1.5 Mio. Franken zu rechnen. Dieser Investitionsschub würde allerdings auch ohne Fusion anfallen. Denn er ist primär die Folge einer vom Kanton zwingend auferlegten „Aufrüstung" des ZS mit modernerem, wirkungsvollerem Material. Müssten die heutigen 6 ZSO dieses Material nach Vorgabe des Kantons je einzeln beschaffen, wäre ebenfalls mit Kosten über alle 12 Bezirksgemeinden von rund 1.5 Mio. Franken zu rechnen („Materialkosten ohne Fusion"). Bei einer Fusion kostet der kleinere Materialeinkauf für den ZVZZ noch rund 600'000 Franken. Beim ZVZZ kommen allerdings bei der Fusion zusätzliche Investitionen hinzu: einerseits für eine durch die Zentralisierung auf einen Bezirksstandort bedingte Beschaffung zusätzlicher Fahrzeuge und Anhänger von max. 775'000 Franken sowie, andererseits, Kosten für die Einrichtung des neuen Verbandsitzes/Kommando („Infrastruktur") von 121'500 Franken. Bei somit in etwa gleich hohen Investitionskosten, bringt eine Fusion allerdings für die neue ZSO einen grossen Mobilitätsgewinn sowie künftig tiefere Investitions- und Betriebskosten.

Die Investitionskosten verteilen sich im Bezirk auf die Gemeinden wie folgt:

Gemeinde	**Einwohner**		Kosten-anteil Material	Kosten-anteil Fahrzeuge	Kosten anteil **Infrastruktur**	**Kostenanteil total (ZVZZ)**
	31.12.2014	**in %**				
Adliswil	18'432	15.24	91'440	118'110	18'517	228'067
Hirzel	2'131	1.76	10'560	13'640	2'138	26'338
Horgen	20'005	16.54	99'240	128'185	20'096	247'521
Hütten	905	0.75	4'500	5'813	912	11'225
Kilchberg	7'853	6.49	38'940	50'297	7'885	97'122
Langnau a.A.	7'413	6.13	36'780	47'507	7'448	91'735
Oberrieden	5'015	4.15	24'900	32'163	5'043	62'106
Richterswil	12'936	10.70	64'200	82'925	13'000	160'125
Rüschlikon	5'573	4.61	27'660	35'727	5'601	68'988
Schönenberg	1'875	1.55	9'300	12'013	1'883	23'196
Thalwil	17'610	14.56	87'360	112'840	17'690	217'890
Wädenswil	21'189	17.52	105'120	135'780	21'287	262'187
Total	**120'937**	**100.00**	600'000	775'000[1)]	121'500	**1'496'500**

[1)] Die Kosten für die Transport- und Zugfahrzeuge sind Maximalkosten, vgl. vorne Ziff. 5 (Fahrzeugkonzept)

Die Investitionskosten werden bei Annahme der Vorlage auf die drei Betriebsjahre 2015 - 2017 verteilt, wobei im 2015 nur ein erster Teil an Infrastrukturkosten zum Einrichten des Verbandssitzes anfallen wird. Die meisten Gemeinden verfügen über eine EAG-Reserve, die sie dem Kostenanteil Material anrechnen können. Die Kostenanteile erhöhen sich, wenn nicht alle Gemeinden dem Zweckverband beitreten würden.

2. Betriebskosten

Die Berechnung der jährlichen Betriebskosten basiert auf Vergleichen mit bereits operationellen fusionierten ZSO und fundierten Annahmen. Sie werden auf jährlich rund 1 Mio. Franken geschätzt, davon etwa 40% für Personalkosten. Sie sind mit den heutigen effektiven Kosten der 12 Bezirksgemeinden von rund 1.5 Mio. Franken zu vergleichen, was einem jährlichen Einsparpotential von insgesamt 0.5 Mio. Franken oder einem Drittel der heutigen Gesamtkosten entspricht. Allerdings fallen die zu erwartenden Einsparungen pro Gemeinde je nach Ausgangslage recht unterschiedlich aus.

Gemeinde	**Einwohner 31.12.2014**	**in %**	**Betriebskosten ZVZZ**	*Effektive Betriebskosten 2012[1)]*	*Einspar-Potential (Vergleich mit 2012)*
Adliswil	18'432	15.24	151'272	*188'373*	*20 %*
Hirzel	2'131	1.76	17'470	*27'500*	*36 %*
Horgen	20'005	16.54	164'176	*267'963*	*38 %*
Hütten	905	0.75	7'444	*6'881[2)]*	*-8 %*
Kilchberg	7'853	6.49	64'420	*132'020*	*51 %*
Langnau a.A.	7'413	6.13	60'846	*76'697*	*21 %*
Oberrieden	5'015	4.15	41'193	*78'304*	*47 %*
Richterswil	12'936	10.70	106'208	*140'000*	*24 %*
Rüschlikon	5'573	4.61	45'759	*94'275*	*51 %*
Schönenberg	1'875	1.55	15'385	*15'146[2)]*	*-2 %*
Thalwil	17'610	14.56	144'523	*203'448*	*29 %*
Wädenswil	21'189	17.52	173'904	*287'115*	*39 %*
Total	120'937	100.00	**992'600**	*1'517'722*	***35%***
Pro Einwohner	8.21			*12.81*	

[1)] Im bisherigen Gesamtaufwand der Gemeinden sind teilweise Kosten für die periodische Schutzraumkontrolle sowie die Zuweisungsplanung enthalten. Auf das Einsparungspotential hat das allerdings nur einen marginalen Einfluss. Wesentlich spürbarer wird sein, wie mit den Stellenprozent-Reduktionen auf Stufe der einzelnen Gemeinden umgegangen wird.

[2)] Der Grund dafür, dass die zwei Gemeinden Schönenberg und Hütten gem. dem effektiven Vergleich mit den Kosten 2012 möglicherweise über kein Einsparpotential verfügen, liegt in den aktuell vorteilhaften Anschlussbedingungen mit Wädenswil.

Die Kostenanteile bei Zusammenschluss erhöhen sich, wenn nicht alle Gemeinden dem Zweckverband beitreten würden.

Da die Einsparungen wiederkehrend auftreten und über einen längeren Zeitraum betrachtet werden müssen, können dadurch erheblich Kosten eingespart werden.

Für das Jahr 2015 ist zu beachten, dass bei Annahme der Vorlage bereits ab Oktober parallel zu den weiter laufenden heutigen Kosten (bis Ende 2015) neu auch ZVZZ-Betriebskosten für die Vorbereitung anfallen werden, damit die fusionierte ZSO per 1.1.2016 zeitverzugslos eingesetzt werden kann.

D. Zweckverbands-Statuten

Als Organisation, welche die fusionierte ZSO der Verbandsgemeinden führt, wird der Zweckverband Zivilschutz Zimmerberg (ZVZZ) gegründet. Diese Organisationsform wurde gewählt, weil sie den beteiligten Gemeinden ein Maximum an gewünschten demokratischen Mitwirkungsrechten gewährt.

Sicherheits- oder ZS-Zweckverbände sind im Kanton Zürich bereits in verschiedenen Bezirken (Andelfingen, Affoltern, Hinwil) sowie unter verschiedenen Gemeinden errichtet worden und haben sich bewährt.

Die Statuten des ZVZZ wurden von einem Fachjuristen, vom Amt für Militär und Zivilschutz sowie vom Gemeindeamt des Kantons Zürich im positiven Sinne vorgeprüft. Die formelle Genehmigung durch den Regierungsrat wird erst nach Annahme durch die Gemeinden erfolgen. Die vorgeprüften Statuten befinden sich in der Aktenauflage zur Gemeindeversammlung.

E. Anzahl Gemeinden, die sich mindestens an einer Fusion beteiligen müssen

Gemäss Art. 52 der ZVZZ Statuten soll der neue Zweckverband nur gebildet werden, wenn mindestens 9 der 12 Bezirksgemeinden einer Fusion zustimmen. Damit soll einerseits eine sinnvolle Mindestgrösse und notwendige Legitimität der neuen ZSO erreicht, anderseits aber auch eine Verhinderung der Fusion durch einzelne Gemeinden vermieden werden.

F. Weiterführende Information

Zusätzliche Informationen sowie die hinterlegten Zahlen können unter www.zvzz.ch eingesehen resp. heruntergeladen werden.

G. Auflösung Zivilschutzorganisation Sihltal

Die Gemeinden Adliswil und Langnau am Albis bildeten mit Anschlussvertrag vom 22. Januar 2002 die Zivilschutzorganisation Sihltal (ZSO Sihltal). Langnau am Albis schloss sich dabei als Anschlussgemeinde dem Zivilschutz der Stadt Adliswil als Trägergemeinde an. Mit der Bildung des ZVZZ ist die ZSO Sihltal aufzulösen. Es treten beide Gemeinden einzeln dem ZVZZ bei. Der Anschlussvertrag sieht eine jederzeitige Auflösung der ZSO Sihltal im gegenseitigen Einvernehmen vor. Eine einseitige Kündigung ist nur mit einer zweijährigen Kündigungsfrist auf Ende eines Kalenderjahres möglich. Sollte es in einer der beiden Gemeinden der ZSO Sihltal nicht zu einem Beitritt zum ZVZZ kommen, ist der Anschlussvertrag vorsorglich Ende 2015 zu kündigen und das Vorgehen während der Kündigungsfrist neu zu verhandeln.

H. Schlussbemerkungen/Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat hat diese Vorlage des aus Vertretern aller zwölf Bezirksgemeinden zusammengesetzten Projektteams geprüft. Er befürwortet den Zusammenschluss der sechs Zivilschutzorganisationen zu einem bezirksweiten Zweckverband, der bei tieferen Gesamtkosten eine höhere Leistungsfähigkeit und ein grösseres Kaderpotential verspricht. Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten, den Anträgen zuzustimmen.

Virgil Keller, Vorstand Liegenschaften, erläutert die Vorlage mittels einer PowerPoint Präsentation.

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die RPK hat die Vorlage geprüft und in Ordnung befunden. Die finanzrechtlichen Zulässigkeit und die finanzielle Angemessenheit sind eingehalten.

Gemeindeversammlung

11. Juni 2015

Die RPK beantragt der Gemeindeversammlung, der Vorlage im Sinne des Gemeinderates zuzustimmen.

Diskussion

Es wird keine Diskussion verlangt.

Abstimmung

Schlussabstimmung

Die Vorlage wird einstimmig **genehmigt.**

Protokollauszug an:

- Rechnungsprüfungskommission
- Stadt Adliswil, Sicherheit und Gesundheit
- Gemeinde Horgen, Sicherheitsabteilung/Projektleitung ZVZZ
- Vorstand Sicherheit
- Leiter Liegenschaften
- Leiter Finanzen
- Leiterin Gesundheit und Sicherheit (A)

Gemeindeversammlung Langnau am Albis
Gemeinderat

Peter Herzog
Präsident

Adrian Hauser
Gemeindeschreiber

Versand:
aha-asa 16. Juni 2015

L2 LIEGENSCHAFTEN UND GRUNDSTÜCKE
L2.02.02 Einzelne Liegenschaften und Grundstücke
Wärmeverbund Schwerzi - Etappe 3 2015 - 2020 - Energetische Massnahmen Wärmeverbund und Mehrweckgebäude Schwerzi - Genehmigung Bauprojekt und Weisung

ANTRAG

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung zu beschliessen:

1. Das Geschäft "Kreditbewilligung Wärmeverbund Schwerzi - Etappe 3" gemäss dem vorliegenden Projekt der Hans Abicht AG vom 9. März 2015, wird genehmigt.

2. Der für die Projektausführung erforderliche Rahmenkredit von Fr. 1'488'000 inkl. MwSt. für die Jahre 2015 – 2020, wird zulasten der Investitionsrechnung bewilligt. Der Kredit erhöht oder reduziert sich entsprechend der Entwicklung der Baukosten zwischen der Erstellung des Kostenvoranschlags und der Bauausführung (Basis: Zürcher Baukostenindex, April 2014, 102.3 Punkte) oder durch allfällige gesetzliche Anpassungen wie z.B. dem Energiegesetz. Vom Rahmenkredit von Fr. 1'488'000 gilt im Sinne von § 121 des Gemeindegesetzes ein Anteil von Fr. 757'000 als gebundene Ausgabe.

3. Mit dem Vollzug wird der Gemeinderat beauftragt.

WEISUNG

1. Einleitung

1.1 Ausgangslage

Die Gemeinde Langnau am Albis betreibt in der Schwerzi-Scheune eine Holzschnitzelfeuerungsanlage, welche neun Gemeindeliegenschaften mit Wärme beliefert: vier Schulhäuser der Schulanlage Wolfgraben, zwei Schwerzi-Wohnhäuser, das Mehrzweckgebäude, das Wohn- und Pflegezentrum Sonnegg und die Zivilschutzanlage Schwerzi. Die 1984 in Betrieb genommene Heizzentrale wurde in zwei Etappen für rund 1,3 Mio. Franken saniert: 2013 wurde die Siloaustragung und 2014 die Heizzentrale erneuert. In einem weiteren Schritt ist vorgesehen, die bestehenden Gebäude des Wärmeverbundes bis 2020 energetisch zu verbessern.

2. Beschreibung Bauprojekt

Alle Gebäude des Wärmeverbunds wurden 2012 durch das Ingenieurbüro Hässig Sustech GmbH, Uster, analysiert. Dabei wurden die wichtigsten Gebäudeteile unter energetischen und haustechnischen Gesichtspunkten untersucht und energetische Schwachstellen aufgezeigt. Basierend auf dieser Analyse mittels GEAK[1]-Berichten, hat die Hans Abicht AG, Zürich, in Zusammenarbeit mit der Liegenschaftenkommission, das Projekt *„Etappe 3 2015 – 2020, Energetische Massnahmen Wärmeverbund und Mehrzweckgebäude Schwerzi"* ausgearbeitet.

*[1] Der GEAK ist die Abkürzung des offiziellen **G**ebäude**e**nergie**a**usweises der **K**antone. Er zeigt zum einen, wie energieeffizient die Gebäudehülle ist und zum anderen, wie viel Energie ein Gebäude bei einer Standardnutzung benötigt. Vgl.: www.geak.ch*

Etappe 3

Das Projekt Etappe 3 besteht aus drei Positionen:

Bezeichnung	Beschreibung
Etappe 3 a) Lüftung	Ersatz der Lüftungsanlage im Mehrzweckgebäude In der Schwerzi
Etappe 3 b) Heizung	Verbesserung der Heizungstechnik. Trennung hydraulisches System. Einbau von Wärmepumpenboiler.
Etappe 3 c) GEAK	GEAK Massnahmen Wärmedämmungen von Gebäudebauteilen und Verbesserung der Gebäudedichtigkeit

Das Ziel der Etappe 3 ist, energetische Schwachstellen zu beseitigen und gleichzeitig den langfristigen Werterhalt der Gemeindeliegenschaften und deren technischen Anlagen zu sichern. Die nach dem Stand der Technik ausgeführten Arbeiten bewirken eine Verbesserung der Gesamtenergieeffizienz des Wärmeverbunds. So soll der benötigte Energieverbrauch der Liegenschaften bis ins Jahr 2020 um 20 - 25 % und der CO2 Verbrauch um ca. 37 Tonnen pro Jahr verringert werden.

Nachfolgend sind die detaillierten Massnahmen umschrieben:

2.1 Etappe 3 a)
Ersatz der Lüftungsanlage im Mehrzweckgebäude In der Schwerzi 4

Ausgangslage
Das Mehrzweckgebäude In der Schwerzi 4 wurde 1983 erstellt. Es umfasst heute den Gemeindesaal mit der Bühne, die Turnhalle mit Garderoben und Nasszonen, das Foyer, die Küche und verschiedene WC-Anlagen. Sowohl die Turnhalle als auch der Saal weisen eine sehr hohe Belegung auf und werden auf vielfältige Art von der Primarschule sowie von verschiedenen Vereinen und Auswärtigen intensiv genutzt.

In den vergangenen Jahren wurden nebst den üblichen regelmässigen Unterhalts- und Wartungsarbeiten keine grösseren Gebäude- und Werterhaltungsmassnahmen ausgeführt.

Im Jahr 2007 wurde das Gebäude durch einen Anbau für die Kühlzellen der Küche erweitert und im Jahr 2014 wurde auf dem Dach eine Photovoltaik-Anlage installiert.

Massnahmen
Es ist geplant, die Lüftungsanlage des Mehrzweckgebäudes ab Herbst 2015 bis Herbst 2016 zu ersetzen. Ab dem Jahr 2020 soll die äussere Fassade und die Fenster erneuert werden (nicht Bestandteil dieser Vorlage). Im Mehrzweckgebäude befindet sich neben der Hauptanlage für Saal und Küche im 1. OG auch die Lüftungsanlage im 2. UG für die Garderoben. Die Anlagen verfügen über eine Abluft- und eine Fortluftanlage. Die Anlage aus dem Jahr 1983 ist vollkommen veraltet und entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen. Inwieweit die Regulierung noch funktioniert, konnte anlässlich der durchgeführten Gebäudeanalyse nicht abschliessend beurteilt werden.

Bei einem Ausfall der veralteten Komponenten im bestehenden System sind hohe Ersatzinvestitionen nötig. Es sind diverse Komponenten der bestehenden Steuerung nicht mehr erhältlich. Eine heute bei modernen Lüftungsanlagen übliche Wärmerückgewinnung fehlt gänzlich. Dies hat einen unnötigen Verbrauch von Energie zur Folge.

Ziel
Der Ersatz der bestehenden Lüftungsanlage trägt den gestiegenen Anforderungen im energietechnischen Bereich Rechnung und sichert den langfristigen Gebäudewerterhalt. Der Ersatz der bestehenden Lüftungsanlage verbessert die Luftqualität und bewirkt eine Reduktion der elektrischen Energie in der Grössenordnung von ca. 30 %.

2.2 Etappe 3 b) Heizung

Ausgangslage
Die Gebäude des Wärmeverbunds sind heute direkt mit der Heizzentrale via Fernwärmeleitungen verbunden und bilden somit ein durchgehendes Heiz-System. Die von einem 700 kW Holzheizkessel produzierte, in den Fernleitungen zirkulierende Wärme wird durch Radiatoren geleitet und speist Brauchwasserboiler. Im Sommer ist die Holzschnitzelheizung nicht in Betrieb und Elektroboiler übernehmen die Aufbereitung des Warmwassers der Gebäude. Im Wohn- und Pflegezentrum Sonnegg übernimmt ein 620 kW Gaskessel die Warmwasserversorgung.

Massnahmen
Das heutige durchgehende, hydraulische System soll getrennt werden. Dies soll durch den Einbau separater Wärmeübergabestationen in den einzelnen Gebäuden erreicht werden. Neu sollen die Gebäude über separate Heizkreisläufe verfügen. Veraltete und ergänzende Warmwasser Elektroboiler sollen nicht erneuert, sondern durch zeitgemässe Wärmepumpen-Systeme ersetzt werden. Ein Teil der Bodenleitungen durchquert das Planungsgebiet Alterswohnungen, welches sich zwischen dem alten Schulhaus an der Wolfgrabenstrasse 1 und dem Pavillon In der Schwerzi 8 befindet. Mit Baubeginn der Alterswohnungen ab 2017 müssen diese Fernleitungen verlegt werden.

Ziele
Mit den Massnahmen "Heizungstechnik" werden folgende Ziele erreicht:

- Störungssicherheit. Bei einer grösseren Heizungsreparatur in den Gebäuden muss heute der gesamte Heizwärmeverbund heruntergefahren und die Hauptleitungen über mehrere Stunden entleert werden. Dauert der Unterbruch länger, ist eine externe provisorische Notheizung zuzuschalten. Mit der hydraulischen Trennung des Systems kann die Betriebssicherheit markant erhöht werden. Ein Reparaturschaden in einem einzelnen Gebäude wirkt sich nicht mehr auf den übrigen Wärmeverbund aus, da jeder Kreislauf autonom betrieben werden kann. Diese Massnahme erhöht die Betriebssicherheit und trägt zur Reduktion der Betriebskosten bei.

- Schnelle Ortung von Leckagen im Wärmeverbund.

- Die verbrauchergerechte Bestimmung und Verrechnung von Wärme sowie die eigentliche Energieüberwachung (Energie-Monitoring) ist heute nicht möglich. Mit dem Einbau moderner Steuerungs- und Regelungstechniken können die Verbrauchsdaten erfasst werden. Die Daten dienen einerseits für die Optimierung des Heizprozesses und andererseits für die Berechnung der individuellen Energieverbräuche, welche neu verursachergerecht verrechnet werden können (Einführung aktives Energiemanagement).

- Sicherstellung des langfristigen Gebäudewerterhalts.

2.3 Etappe 3 c) GEAK - Wärmedämmungen von Gebäudebauteilen und Verbesserung der Gebäudedichtigkeit

Durch gezielte Wärmedämmungen von Gebäudebauteilen und die Sanierung von undichten Gebäudeteilen soll der benötigte Energiebedarf gesenkt werden. Die wichtigsten Massnahmen sind der Ersatz der undichten Eingangsfront des Mehrwecksaals sowie die nachträglichen Wärmedämmungen von Kellerdecken, Dachstöcken und Rohrleitungen in den Schul- und Wohnhäusern.

3. Kosten

3.1 Investitionsplan

Gemäss dem Bauprojekt des Ingenieurbüros Hans Abicht, Zürich vom 09.03.2015 betragen die Gesamtinvestitionen der Etappe 3 2015 – 2020 **Fr. 1'488'000** inkl. MwSt. (Kostengenauigkeit +/- 10 %). Die Arbeiten sollen im Zeitraum 2015–2020 wie folgt realisiert werden:

		2015	**2016**	**2017**	**2018**	**2019**	**2020**	**total Fr. inkl. MwSt.**
Etappe 3 a) Lüftung	Ersatz der Lüftungsanlage im Mehrzweckgebäude Schwerzi	305'640	275'940					581'580
Etappe 3 b) Heizung	Verbesserung der Heizungstechnik	23'220	30'240	255'420	199'800	184'140	56'160	748'980
Etappe 3 c) GEAK	GEAK Massnahmen Wärmedämmungen von Gebäudebauteilen und Verbesserung der Gebäudedichtigkeit			10'800	90'000	27'880	28'620	157'300
	Rundung							140
Etappe 3	**total**	**328'886**	**306'180**	**266'220**	**289'800**	**212'020**	**84'780**	**1'488'000**

Die detaillierten Kosten gehen aus folgenden Dokumenten hervor:

- Beilage „Detailkosten"
- Bauprojekt der Hans Abicht AG, Zürich, vom 09.03.2015

3.2 Folgekosten

Die Investitionsfolgekosten betragen Fr. 158'676 und berechnen sich wie folgt:

	Fr. inkl. MwSt.
Investitionen total	1'488'000
Abzüglich Investitionen Finanzliegenschaften	198'840
Nettoinvestition	1'289'160
Kaptialfolgekosten (Abschreibungen, Zinsen), 10% der Nettoinvestition	128'916
Betriebliche Folgekosten, 2% der Investition	29'760
Personelle Folgekosten	0
Investitionsfolgekosten pro Jahr netto	**158'676**

Es können keine Beiträge geltend gemacht werden.

4 Gebundenheit der Investitionen

4.1 Allgemeines / Übersicht

Gestützt auf § 121 des Gemeindegesetzes des Kantons Zürich gelten Ausgaben als gebunden, wenn die Gemeinde durch übergeordnetes Recht, durch Gerichtsentscheide, durch Beschlüsse der zuständigen Gemeindeorgane oder durch frühere Beschlüsse zu ihrer Vornahme verpflichtet ist und ihr sachlich, zeitlich und örtlich kein erheblicher Entscheidungsspielraum bleibt.

Die Gesamtinvestitionen der Etappe 3 von Fr. 1'488'000 bestehen zu 51 % (Fr. 757'000) aus gebundenen und zu 49 % (Fr. 731'000) aus nicht gebundenen Kosten.

		Total	**gebunden**	**nicht gebunden**
Etappe 3 a) Lüftung	Ersatz der Lüftungsanlage im Mehrzweckgebäude Schwerzi	581'580	290'790	290'790
Etappe 3 b) Heizung	Verbesserung der Heizungstechnik	748'980	374'490	374'490
Etappe 3 c) GEAK	GEAK Massnahmen Wärmedämmungen von Gebäudebauteilen und Verbesserung der Gebäudedichtigkeit	157'300	91'234	66'066
	Rundung	140	486	- 346
Etappe 3	**Gesamtkosten** Fr. inkl. MwSt.	**1'488'000**	757'000	731'000
		100%	51%	49%

4.2 Etappe 3 a) Lüftung und Etappe 3 b) Heizung

Der sachliche, zeitliche und örtliche Entscheidungsspielraum ist sehr eingeschränkt, da die Lüftungsanlage am Ende ihrer erwartungsgemässen Lebensdauer ist. Ein Weiterbetrieb der bestehenden Anlage macht aus betriebswirtschaftlichen Gründen keinen Sinn. Der Ersatz der Lüftung entspricht der Werterhaltungsstrategie der Gemeinde, wonach Sanierungsmassnahmen rechtzeitig und geplant und somit vor der Entstehung von Folgeschäden zu erfolgen haben.

Konsequenz bei Ablehnung des Kredits

Es ist in Zukunft mit teuren Notreparaturen von Komponenten wie Motoren oder Steuerungen zu rechnen. Langfristig führt die Abwarte-Strategie zu hohen Kosten, starken Nutzerbeeinträchtigungen und weiteren Folgeschäden.

4.3 Etappe 3 c) GEAK

Die GEAK Massnahmen *Wärmedämmungen von Gebäudebauteilen* sind als nicht gebunden einzustufen, da sachlich ein Entscheidungsspielraum besteht. Es bestehen keine Vorschriften zu Wärmedämmungen von bestehenden Gebäudeteilen. Aus energetischer Sicht jedoch sind die Dämmmassnahmen als wirtschaftlich und nachhaltig einzustufen.

Konsequenz bei Ablehnung des Kredits

Im Falle der Ablehnung der Vorlage werden nur die "nicht gebundenen" Ausgabepositionen nicht ausgeführt. Bei der Lüftungsanlage und bei der Heizungstechnik können nur die zwingend notwendigen Massnahmen vorgenommen werden, um die Aufrechterhaltung der Anlagen sicherzustellen. Die Kosten reduzieren sich bei diesen Positionen je um die Hälfte. Bei den GEAK Massnahmen können die Dämmmassnahmen nicht ausgeführt werden. Die geplante Energieeinsparung wird folglich nicht erzielt. Ungeachtet einer Ablehnung des Geschäfts wird die Eingangsfront des Mehrzweckgebäudes (s. lit. 2.3) als gebundene Massnahme zwingend ausführt werden müssen.

Das Legislaturziel des Gemeinderates, bei den Gemeindeliegenschaften den Verbrauch der fossilen Brennstoffe zu reduzieren und den CO2-Ausstoss zu reduzieren kann nicht erreicht werden.

5 Finanzrechtliches

Da der Anteil der nicht gebundenen Ausgaben über Fr. 150'000 liegt, ist gemäss Art. 17 Ziffer 2.1 der Gemeindeordnung das Geschäft der Gemeindeversammlung zu unterbreiten.

Virgil Keller, Vorstand Liegenschaften, erläutert die Vorlage mittels einer PowerPoint Präsentation.

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die RPK hat die Vorlage geprüft und bzgl. der finanzrechtlichen Zulässigkeit für in Ordnung befunden. Mangels einer systematischen Erfassung der Gemeindeliegenschaften konnte die RPK Notwendigkeit und Dringlichkeit der Vorlage nicht abschliessend beurteilen.

Die RPK beantragt der Gemeindeversammlung, der Vorlage unter dem Vorbehalt der vorstehenden Ausführungen zuzustimmen.

Gemeindeversammlung

11. Juni 2015

Diskussion

Peter Kälin, Präsident der RPK, erklärt das Prüfungsverfahren der RPK. Aufgrund einer fehlenden systematischen Zustandsanalyse aller Gemeindeliegenschaften könne die RPK die Notwendigkeit und Dringlichkeit nicht nachvollziehen. Im Grundsatz stimmt die RPK der Vorlage zu, fordert die Exekutive und die Verwaltung aber auf, eine systematische Zustandsanalyse aller Gemeindeliegenschaften voranzutreiben.

Der Vorstand Liegenschaften, ***Virgil Keller***, dankt für den wertvollen Hinweis der RPK und sichert zu, dass im Budget 2016 die nötigen Kosten aufgenommen werden und - sofern diese darin verbleiben - die verlangte Zustandsanalyse erstellt werden könne.

Für ***Markus Bours*** ist es befremdend, dass es keinen Plan gibt. Im Gemeinderat habe es Baufachleute und daher sei nicht nachvollziehbar, warum es keine Zustandsanalyse gebe.

Der Gemeinderat gebe nicht planlos Gelder aus, entgegnet ***Virgil Keller***. Es finde jährlich eine Liegenschaftenbegehung statt. Aus deren Erkenntnissen würden Massnahmen festgelegt und in den Voranschlag aufgenommen. Nicht aufgenommen werde der Lebenszyklus der einzelnen Bauteile. Wenn diese erfasst und in eine Software eingegeben würden, könne systematisch aufgezeigt werden, welche Massnahmen getroffen werden müssten und dies nicht nur kurz-, sondern auch mittel- und langfristig.

Am Schluss der Diskussion hält Gemeindepräsident ***Peter Herzog*** fest, dass die systematische Erfassung im Budgetprozess immer wieder thematisiert, aber anscheinend am falschen Ort gespart wurde.

Die Vorlage wird einstimmg **genehmigt.**

Protokollauszug an:

- Rechnungsprüfungskommission
- Gemeinderat
- Schulpflege
- Leiter Bau
- Leiter Finanzen
- Leiter Schulverwaltung
- Baubegleiter
- Leiter Hausdienste
- Gemeindeschreiber
- Leiter Liegenschaften (A)

Gemeindeversammlung Langnau am Albis
Gemeinderat

Peter Herzog
Präsident

Adrian Hauser
Gemeindeschreiber

Versand: 16. Juni 2015
aha-asa

L2 LIEGENSCHAFTEN UND GRUNDSTÜCKE
L2.02.02 Einzelne Liegenschaften und Grundstücke
Sportanlage Sihlmatte - Ersatzbau Garderobengebäude FCL

ANTRAG

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung zu beschliessen:

1. Für den durch die Gemeinde Langnau am Albis in Auftrag zu gebenden Ersatzbau des Garderoben/Klubhauses in der Sportanlage Sihlmatte wird zugunsten des Fussballclubs Langnau am Albis ein Investitionsbeitrag von Fr. 1'053'000.- bewilligt. Dadurch erhöhen sich die Kosten gegenüber dem von der Gemeindeversammlung am 14. Juni 2007 bewilligten Beitrag für die Erstellung des Gebäudes in Elementbauweise um Fr. 321'500.-, dies unter Berücksichtigung der aufgelaufenen Teuerung und der Mehrwertsteuer.

2. Sollte wider Erwarten beim Baugrund auf Altlasten gestossen werden, so sind die allenfalls entstehenden Zusatzkosten durch die Gemeinde als gebundene Ausgabe zu finanzieren.

3. Beschränkt auf die Finanzierung dieses Projekts kann der Gemeinderat dem Fussballclub ein verzinsliches, rückzahlbares Darlehen bis maximal Fr. 160'000.- gewähren. Die Laufzeit beträgt maximal 25 Jahre. Bedingung für die Darlehensgewährung ist, dass der Fussballclub Langnau am Albis die konventionelle Variante als Totalunternehmerin in eigener Verantwortung realisiert.

4. Mit dem Vollzug wird der Gemeinderat beauftragt.

WEISUNG

1. Einleitung

1.1 Gemeindeversammlungsbeschluss 2007

Die Gemeindeversammlung hat am 14. Juni 2007 folgendes beschlossen:

1. Das Tauschgeschäft zwischen der Politischen Gemeinde Langnau am Albis und der Spinnerei Langnau AG (Spinnerei) betreffend die Grundstücke Kat.-Nrn. 5114, 5115, 5119 und 5120 gemäss Punkt 4 der nachfolgenden Weisung wird genehmigt.

2. Für die Erstellung eines neuen Kunstrasen-Trainingsplatzes in der Sihlmatte, Grundstück Kat.-Nr. 5115, wird nach Abzug eines Beitrages des Fussballclubs von Fr. 90'000.- ein Nettokredit von Fr. 623'000.- inkl. MwSt. bewilligt.

3. Der Gemeinderat wird bevollmächtigt, den **Ersatzbau** für das **Garderobengebäude/Klubhaus** bis zum **Maximalbetrag** von **Fr. 625'000.-** (exkl. MwSt.) als gebundene Ausgabe in eigener Kompetenz zu bewilligen. Dieser Maximalbetrag erhöht oder ermässigt sich um die allenfalls eintretenden teuerungsbedingten Mehr- oder Minderkosten zwischen der Kostenschätzung (ausgehend vom Zürcher Baukostenindex, Stand April 2006 = 111,9) und der Bauausführung.

1.2 Tauschgeschäft
Der erste Teil des Tauschgeschäftes (Kunstrasenplatz) ist vollzogen. Der zweite Teil (Grundstück neuer/alter Standort Garderobengebäude/Clubhaus) steht im direkten Zusammenhang mit dem Ersatzbau des Garderoben/Clubgebäudes (an neuem Standort) und ist daher noch nicht vollzogen.

1.3 Neubau Kunstrasen-Trainingsplatz
Der neue Kunstrasen ist erstellt worden und wird durch den Fussballclub erfolgreich genutzt. Die Gemeindeversammlung vom 9. Juni 2011 hat die Bauabrechnung mit Gesamtkosten von Fr. 875'276.90 (ohne Berücksichtigung der Beiträge des Kantonalen Sportfonds und des Fussballclubs Langnau am Albis) genehmigt.

2 Ersatzbau Garderobengebäude/Klublokal

2.1 Ausgangslage
In der Weisung der Gemeindeversammlung vom 17. Juni 2007 ist bezüglich des Zeitplans festgehalten: "Die Eigentumsübertragung der Tauschobjekte Kat.-Nrn. 5120 und 5114 ist die Voraussetzung für die Erstellung des neuen Garderobengebäudes. Auf Begehren der Gemeinde oder der Spinnerei kann frühestens am 20. März 2012 die Eigentumsübertragung verlangt werden. Spätestens am 31. Dezember 2017 muss die Eigentumsübertragung jedoch erfolgt sein, wobei sie im Einverständnis beider Parteien auch früher stattfinden kann.
Für das neue Garderobengebäude/Klubhaus besteht noch kein konkretes Projekt. Die Voraussetzungen sind jedoch vorhanden, damit diese Ersatzbaute auf dem Grundstück Kat.-Nr. 5114 erstellt werden kann. Die Gemeinde bezahlt der Spinnerei an die Abbruchkosten des alten Gebäudes eine Pauschale von Fr. 25'000.-.
Die Kostenschätzung geht von Baukosten (Zürcher Baukostenindex, Stand April 2006 = 111,9) von rund Fr. 600'000.- ohne MwSt. (1'300 m^2 x Fr. 460.-) aus. Zusammen mit den Abbruchkosten ergibt sich ein Investitionsbetrag von maximal Fr. 625'000.-."

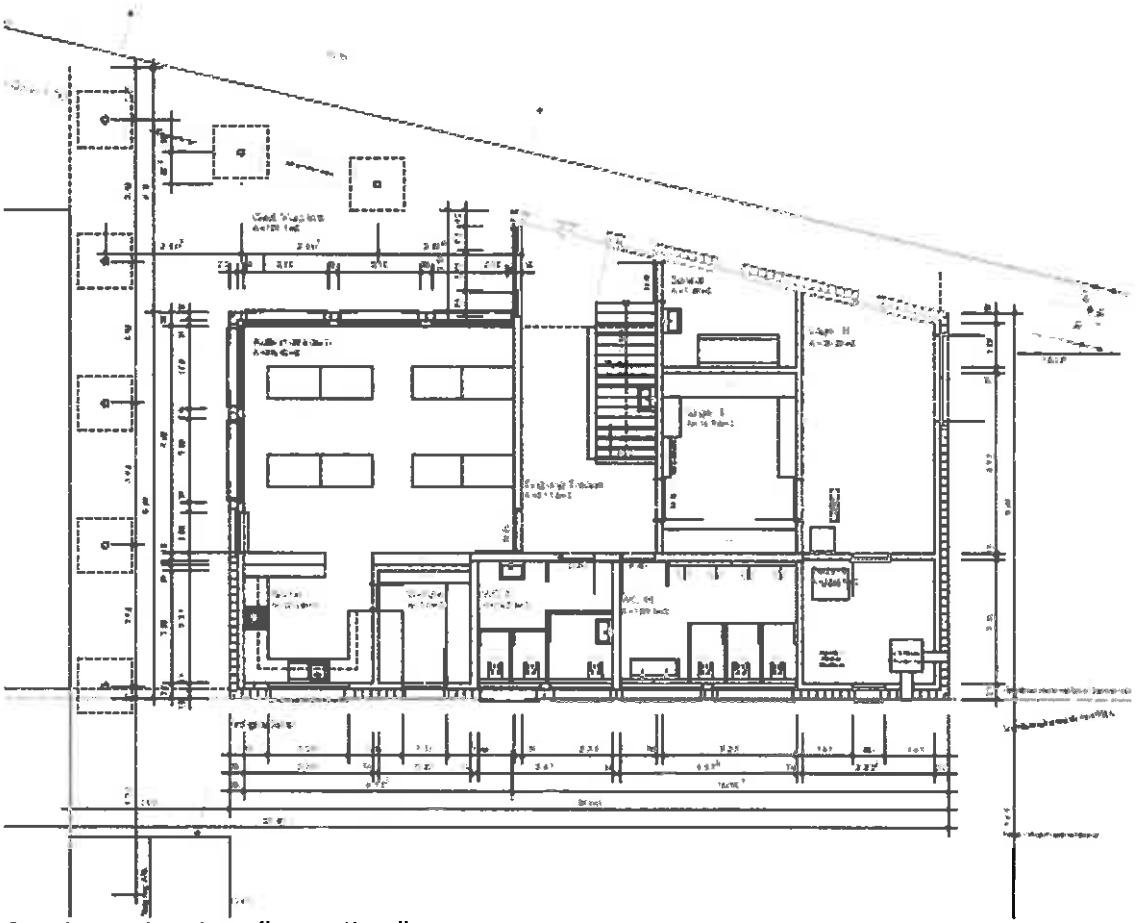
Die bisherigen Gebäulichkeiten werden von der neuen Eigentümerin voraussichtlich weitergenutzt werden, so dass die Abbruchpauschale mutmasslich nicht geschuldet sein wird.

2.2 Projekterarbeitung
Mit der Projektplanung wurde anfangs 2014 gestartet. Die verschiedenen Projektabhängigkeiten (Abtausch, Mietverträge, Ersatzbau mit vorgegebenen Maximalkosten, Erschliessung des Grundstückes) sind komplex. Die Planungsarbeiten sind gemeinsam durch die Gemeinde und den Fussballclub Langnau am Albis erfolgt. Die Ersatzbaute ist neu zu erschliessen und die Bewässerungsanlage sowie die Umzäunung sind an den neuen Standort des Gebäudes zu verlegen bzw. anzupassen. Die baurechtlichen Rahmenbedingungen des neuen Standortes erfordern einen speziellen Gebäudegrundriss. Es musste festgestellt werden, dass der von der Gemeinde bewilligte Maximalbeitrag selbst unter Berücksichtigung von Eigenleistungen und Beiträgen des Fussballclubs die Projektkosten nicht zu decken vermag. Bei der seinerzeitigen Kostenberechnung sind die Baukosten optimistisch berechnet und massgebliche Nebenkosten ausser Acht gelassen worden.

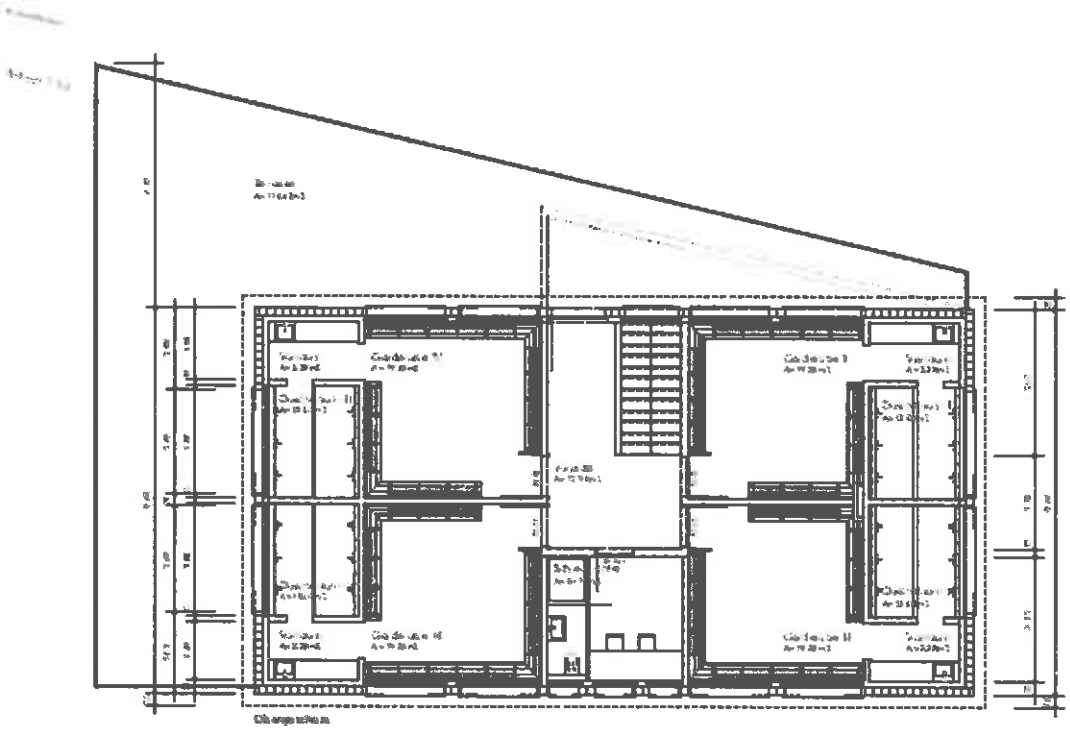
3. Projekt- und Baubeschreibung
Am neuen Standort soll ein zweigeschossiger Neubau im Minergie-Standard (ohne Zertifizierung) mit folgendem Raumprogramm erstellt werden:
- Erdgeschoss
    - Eingangsbereich
    - WC Damen
    - WC Herren
    - Sanität
    - Aufenthaltsraum

- Küche
- Technikraum
- Lagerräume

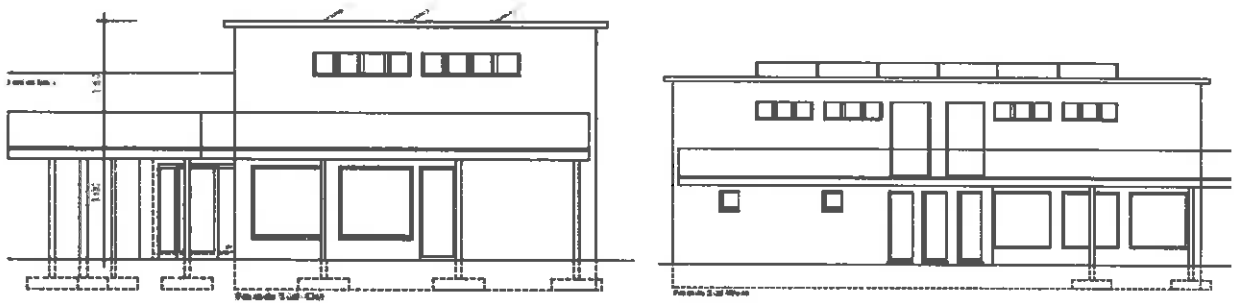
- Obergeschoss
  - 4 Garderoben
  - 4 Duschräume
  - 1 Schiedsrichter Garderobe mit Dusche
  - Vorplatz



Grundriss Erdgeschoss (konventionelle Bauweise)



Grundriss Obergeschoss (konventionelle Bauweise)



Ansichten (konventionelle Bauweise)

Der Fussballclub der Gemeinde Langnau am Albis favorisiert die konventionelle Bauweise während der Gemeinderat nur bereit ist, die kostengünstigere Elementbauweise zu finanzieren. Der Fussballclub ist bereit, die Mehrkosten zu finanzieren. Da dies auch für die Gemeinde zu einem Mehrwert führt, soll ein rückzahlbares, verzinsliches Darlehen dem Fussballclub gewährt werden. Bedingung ist, dass der Fussballclub als Totalunternehmerin auftritt und das Kostenrisiko trägt.

4. Kosten

4.1 Baukosten

Gemäss dem Vorprojekt des Fussballclubs Langnau am Albis mit Kostenschätzung für die konventionelle Bauweise und der von der Gemeinde eingeholten Kostenberechnung für die Elementbauweise (Container-System) setzen sich die Bau- und Erschliessungskosten wie folgt zusammen:

BKP	Kostenelemente	Konventionelle Bauweise	Elementbau (Containerlösung)
2	Baukosten Gebäude	1'019'960.00	848'060.00
4	Umgebung	152'800.00	152'800.00
5	Gebühren	57'140.00	57'140.00
	Bruttokosten	**1'229'900.00**	**1'058'000.00**
	Eigenleistungen Fussballclub	-40'000.00	-5'000.00
	Nettokosten	**1'189'900.00**	**1'053'000.00**

Die Elementbauweise ist wie bereits erwähnt kostengünstiger als ein konventioneller Bau; die finanziellen Rahmenbedingungen der Gemeinde Langnau am Albis lassen nur die Finanzierung der kostengünstigsten Variante (Fr. 1'053'000.-) zu. Der Fussballclub Langnau am Albis ist bereit, als Totalunternehmerin einen konventionellen Ersatzbau zu erstellen und die Mehrkosten selbst zu finanzieren. Die konventionelle Bauweise ist baufachtechnisch nachhaltiger mit einer längeren Bestandesdauer und tieferen Lebenszykluskosten. Der Gemeinderat ist daher bereit in dem Umfange, als der Fussballclub nicht Sponsoren- und Gönnerbeiträge generieren kann, ein verzinsliches, rückzahlbares Gemeindedarlehen zu gewähren. Dieses wird maximal Fr. 160'000.- betragen; die Beschlusskompetenz liegt gestützt auf Art. 17, Ziffer 6 der Gemeindeordnung allerdings in der Kompetenz der Gemeindeversammlung. An das Gemeindedarlehen ist die Bedingung geknüpft, dass der Fussballclub Langnau am Albis als Totalunternehmerin konventionell baut.

4.2 Bewilligter Gemeindebeitrag

Der massgebende von der Gemeindeversammlung am 14. Juni 2007 bewilligte Gemeindebeitrag berechnet sich wie folgt:

	Fr.
Gemeindebeitrag gemäss Beschluss Gemeindeversammlung vom 14. Juni 2007	600'000
Aufrechnung Teuerung (Zürcher Baukostenindex, Stand April 2006 = 111,9, Stand April 2014 = 126,3), 12,87%	77'220
MwSt. 8% von 677'220	54'178
Rundung	102
Total	731'500

Der Sport-Toto-Beitrag geht direkt in die Gemeindekasse und kann nicht zum Gemeindebeitrag von Fr. 731'500 aufgerechnet werden.

4.3 Erforderlicher Investitionsbeitrag

Der erforderliche Investitionsbeitrag berechnet sich wie folgt:

1'189'900.00	Nettokosten konventioneller Bau
	Finanzierung durch Fussballclub (Sponsoren- und Gönnerbeiträge, Darlehen
136'900.00	Gemeinde)
	Investitionsbeitrag Gemeinde, entspricht Nettokosten (ohne Sport-Totobeitrag) für
1'053'000.00	Elementbauweise
731'500.00	bewilligter Gemeindebeitrag (Fr. 600'000.- zuzüglich Teuerung und Mehrwertsteuer)
321'500.00	Erhöhung Gemeindebeitrag

Beiträge Dritter für dieses Investitionsprojekt werden vom Fussballclub beantragt und fliessen vorbehaltlos in den Gemeindehaushalt. Aufgrund der heutigen Ausgangslage kann mit einem Beitrag aus dem Sport-Toto-Fonds von ca. 93'000.- gerechnet werden.

4.4 Folgekosten

Die Investitionsfolgekosten berechnen sich wie folgt:

Nettoinvestition (Fr. 1'053'000 ./. geschätzte Beiträge Fr. 93'000)	960'000
Kapitalfolgekosten (Abschreibungen, Zinsen), 10% der Nettoinvestition	96'000
Betriebliche Folgekosten, Unterhaltskosten (keine Veränderung gegenüber bisherigen Kosten)	0
	0
Investitionsfolgekosten pro Jahr netto	96'000

4.5 Finanzrechtliches

Gemäss Art. 17 Ziffer 2.1 der Gemeindeordnung sind einmalige Ausgaben von mehr als Fr. 150'000.- der Gemeindeversammlung zu unterbreiten. Die allfällige Gewährung eines Darlehens gemäss Punkt 3 der Beschlussfassung wird im Interesse eines öffentlichen Zwecks erfolgen und muss aus finanzrechtlicher Sicht als Ausgabe behandelt werden (Zuweisung ins Verwaltungsvermögen).

5. Konsequenzen bei Ablehnung der Vorlage

Im Falle der vollständigen Ablehnung der gemeinderätlichen Vorlage, kann der geplante Ersatzbau des Garderoben-/Clubgebäudes des Fussballclubs Langnau am Albis nicht finanziert werden. Es wird davon ausgegangen, dass der Abtausch vertragsgemäss zu erfolgen hat und sich kein Sponsor finden lässt, welcher das Kostendelta finanziert. Somit verbleibt die Redimensionierung des Baues oder eine bedeutend einfachere Bauweise, welche aber nicht nachhaltig ist und mittelfristig wieder zu einem neuen Investitionsprojekt führen wird. Die Redimensionierung des Gebäudes bedeutet, dass die Anzahl der Garderoben zu reduzieren ist und dadurch weniger Jugendliche für das Training aufgenommen werden können.

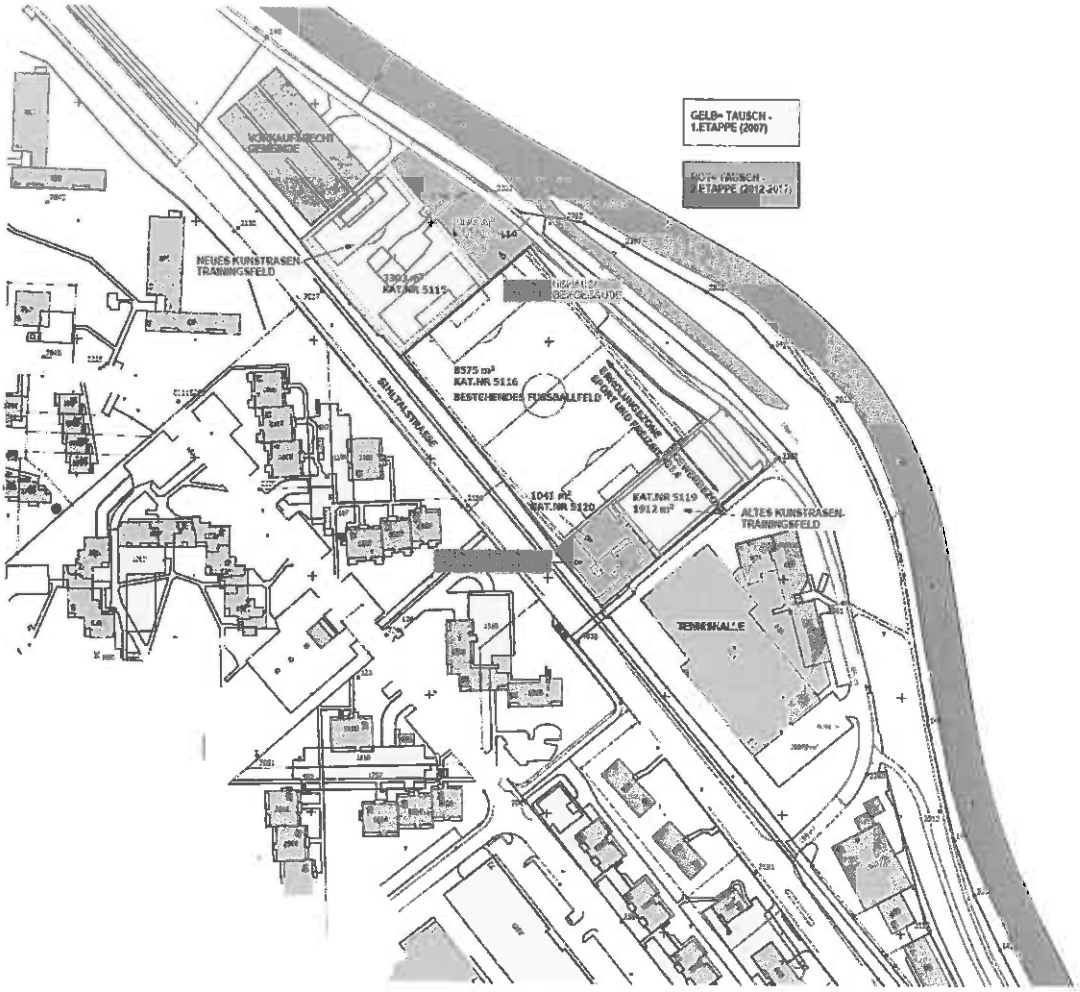
Würde nur der Antrag für das Gemeindedarlehen abgelehnt (Antragspunkt 3), so führt dies zur Realisierung der Elementbauweise, sofern der Fussballclub keine anderweitige Finanzierung finden kann.

6. Submissionsverfahren

Der Fussballclub als Totalunternehmerin ist an das Submissionsrecht der Gemeinde Langnau am Albis gebunden.

7. Bauausführung

Die Bauausführung ist in der Zeit von August 2015 bis April 2016 geplant.



(Situationsplan Landabtausch)

Virgil Keller, Vorstand Liegenschaften, erläutert die Vorlage mittels einer PowerPoint Präsentation.

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Mit Antrag vom 29. April 2015 hat die RPK Ziff. 1, 2 und 4 der Vorlage bereits zur Annahme empfohlen. Ziff. 3 wurde zur Ablehnung empfohlen, weil für die RPK nicht hinreichend nachgewiesen war, ob der FC Langnau zur Rückzahlung eines Darlehens bis maximal CHF 160'000 in der Lage ist.

Mittlerweile hat der FC Langnau der RPK Auskunft zu seinen finanziellen Mitteln erteilt und seine Kreditwürdigkeit nachgewiesen. Zudem hat der FC Langnau eine verbindliche Absichtserklärung bzgl. der Rückzahlungsmodalitäten im Darlehensvertrag abgegeben.

Aus diesen Gründen hat die RPK ihren Antrag vom 29. April 2015 in Wiedererwägung gezogen. Sie empfiehlt der Gemeindeversammlung der Vorlage gesamthaft (d.h. Ziff. 1 bis 4) gemäss Antrag des Gemeinderates zuzustimmen.

Diskussion

RPK-Präsident ***Peter Kälin*** begründet, warum die RPK keinen Standardabschied formuliert hat. Er weist darauf hin, dass die RPK das Geschäft mit einem scharfen Auge beobachten und prüfen werde, ob die vertraglichen Bestimmungen eingehalten werden.

Markus Maurer fragt sich, wie es im Generellen aussehe. Ob es die RPK sei, welche bei den Investitionen die Notbresme ziehen müsse und ob diese nicht im Voraus gezogen werden könne?

Gemeindepräsident ***Peter Herzog*** erläutert, dass die Sache im Vorfeld geprüft worden sei und zahlreiche Besprechugen stattgefunden hätten. Bereits beim Bau des Trockenplatzes habe der FCL hohe Eigenleistungen erbracht und sich finanziell beteiligt. Für den Gemeinderat hätten die Nachweise daher ausgereicht.

Auf die Anschlussfrage von ***Markus Maurer***, dass die optimistische Kostenschätzung nicht professionell wirke und wie der Gemeinderat mit künftigen Investitionen umzugehen gedenke, antwortet ***Peter Herzog***, dass der Gemeinderat die Investitionen so gut als möglich transparent mache. Bei der seinerzeitigen Projektierung sei vielleicht nicht alles perfekt verlaufen, er wolle die damals Verantwortlichen inklusive sich selber jedoch nicht beschuldigen.

Marie Müller fragt sich, ob der Preis von über einer Million Franken nicht etwas übertrieben sei. Es handle sich um Kosten in der Grössenordnung eines Einfamilienhauses. Sie finde es ungerecht gegenüber andern Vereinen, die nichts erhalten. Primär komme es den Männern zugute und die Frauen gingen leer aus. Sie strebe eine bessere Verteilung an.

Vorstand Liegenschaften, ***Virgil Keller***, entgegnet, dass der FCL nicht der einzige Verein sei. Die Gemeinde unterstütze auch andere Vereine, die beispielsweise auch Darlehen erhalten haben.
Die vorliegende Baute sei wegen der hohen technischen Anforderungen und den Erschliessungs- und Umgebungskosten nicht vergleichbar mit einem Einfamilienhaus. Er gibt seiner Hoffnung Ausdruck, dass es auch eine Damen-Mannschaft geben werde und dass die neue Infrastruktur dafür eingerichtet sei. ***Peter Herzog*** ergänzt, dass die Gemeinde im Jahre 1989 das Grundstück vom Fussballclub für einen symbolischen Preis übernomme habe und sich für die zur Verfügungstellung der Infrastruktur verpflichtet habe. Dieses Geschäft sei von der Gemeindeversammlung bewilligt worden.

Der Präsident des FCL, ***Fredy Münger***, appelliert an die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger dem Bau zuzustimmen, damit unsere Jugendlichen Sport treiben können. Er hofft ebenfalls auf die künftige Bildung einer Damen-Mannschaft und weist auf die getrennten Garderobenräumlichkeiten hin.
Der FCL sei für den Fussballbetrieb dringend auf die Infrastruktur angewiesen. Er verweist auch auf andere Vereine, welche Turnhallen mitsamt Infrastruktur kostenlos nutzen können.

Roger Bosshard fragt sich, ob seriös budgetiert wurde und ob die Abbruchkosten einberechnet worden seien. Wäre vor ein paar Jahren mit dem Tennisclub nicht ungeschickt und arrogant verhandelt worden, hätte ein gemeinsames Projekt realisiert werden können.

Virgil Keller verweist auf Seite 52 des Weisungsheftes, wo die Abbruchkosten aufgeführt sind.

Die Problematik liege im erforderlichen Investitionsvolumen von 1.5 Millionen Franken für Grundstücks- und Gebäudekosten für einen Ersatzstandort, hält ***Peter Herzog*** fest. Die Gemeinde habe seinerzeit daher versucht, den Tennisclub zu einer Fusion mit dem Club in Gattikon zu bewegen. Es konnte bisher keine einvermehmliche Lösung gefunden werden. Klar sei, dass im Jahre 2021 der Baurechtsvertrag auslaufe und nicht verlängert werden könne.

Abstimmung

Schlussabstimmung

Die Vorlage wird einstimmig **genehmigt.**

Protokollauszug an:

- Rechnungsprüfungskommission
- Vorstand Liegenschaften
- Vorstand Finanzen
- Leiter Liegenschaften
- Leiter Finanzen
- Gemeindeschreiber (A)

Gemeindeversammlung Langnau am Albis
Gemeinderat

Peter Herzog
Präsident

Adrian Hauser
Gemeindeschreiber

Versand: 16. Juni 2015
aha-asa

Am Ende der Gemeindeversammlung stellt der Präsident die Frage, ob jemand gegen die Geschäftsführung oder gegen die Abstimmungen Einwendungen zu erheben habe. Dann müsse er sich jetzt zu Wort melden.

Es erfolgt keine Wortmeldung.

Im Übrigen wird auf die Rechtsmittel gemäss §151, §151a und §54 des Gemeindegesetzes verwiesen:

Mit dem Rekurs in Stimmrechtssachen kann die Verletzung der politischen Rechte oder von Vorschriften über ihre Ausübung gerügt werden, so z.B. Fehler bei der Geschäftsbehandlung oder auch irreführende oder falsche Information seitens der Behörden. In Gemeindeversammlungen müssen solche Vorschriftsverletzungen sofort gerügt werden. Die Rekursfrist beträgt 5 Tage und die Behörde ist verpflichtet, in der Gemeindeversammlung auf diese kurze Frist aufmerksam zu machen.

Mit der Gemeindebeschwerde kann gegen einen Beschluss der Gemeindeversammlung rekurriert werden, der inhaltlich gegen übergeordnetes Recht verstösst. Im Weiteren ist auch die Beanstandung der Verletzung von allgemeinen Verfahrensvorschriften zulässig. Bei der Gemeindebeschwerde beläuft sich die Rekursfrist auf 30 Tage.

Mit dem Protokollberichtigungsrekurs kann gegen die unvollständige und ungenaue Wiedergabe der Ergebnisse der Verhandlungen, insbesondere der gefassten Beschlüsse und Wahlen, rekurriert werden. Bei dem Protokollberichtigungsrekurs beläuft sich die Rekursfrist ebenfalls auf 30 Tage.

Innert 6 Tagen wird das Protokoll verfasst und anschliessend öffentlich aufgelegt. Damit sind die offiziellen Geschäfte abgeschlossen.

Die Versammlung wird um 21.25 Uhr beendet.

Für die Richtigkeit des Protokolls

12. Juni 2015

Adrian Hauser, Gemeindeschreiber

Genehmigung des Protokolls

Datum 14.6.15

Peter Herzog, Gemeindepräsident

Datum 17.6.15

Priska Fröhli, Stimmenzählerin

Datum 15.6.15

Rolf Ehrler, Stimmenzähler