

## Gemeindeversammlung

2. Dezember 2021

Vorsitz	Reto Grau, Gemeindepräsident
Protokollführer	Rahel Siegenthaler, stv. Gemeindeschreiberin
Ort	Gemeindsaal Schwerzi, In der Schwerzi, 8135 Langnau am Albis
Zeit	20:00 bis 21:40 Uhr

## **Gemeindeversammlung**

2. Dezember 2021

### **Begrüssung / Organisatorisches**

- 1 Begrüssung, Stimmberechtigte, Wahl Stimmzählende

### **Beschlüsse**

- 2 Budget 2022 des Politischen Gemeindegutes und Festsetzung des Steuerfusses - Genehmigung
- 3 Kommunalen Mehrwertausgleich - Teilrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO) - Genehmigung
- 4 Kommunalen Mehrwertausgleichsfonds - Reglement - Genehmigung

### **Rechtsmittelbelehrung / Schliessung der GV**

- 5 Beanstandungen, Rechtsmittelbelehrung und Schliessung der Gemeindeversammlung

### A2 ABSTIMMUNGEN, WAHLEN, GEMEINDEVERSAMMLUNGEN

#### A2.02.02 Einzelne Gemeindeversammlungen

Begrüssung, Stimmberechtigte, Wahl Stimmzählende

---

#### A. Begrüssung und allgemeine Informationen

Um 20.00 Uhr eröffnet Gemeindepräsident Reto Grau die Gemeindeversammlung und begrüsst die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger.

Er begrüsst den Vertreter der Presse, Pascal Münger (Zürichsee-Zeitung / Sihltaler) und dankt ihm für eine faire Berichterstattung.

Er informiert über folgende COVID19-Schutzmassnahmen:

- Maskenpflicht während der ganzen Versammlung
- Kontaktformular ausfüllen und auf dem Sitzplatz liegen lassen
- Kein Apéro

Der Gemeindepräsident bittet die Stimmberechtigten folgendes zu beachten: 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.

Von der Gemeindeversammlung wird eine Audioaufnahme erstellt, um die korrekte Protokollierung zu gewährleisten. Nach dem Erstellen des Protokolls und erfolgter Unterzeichnung wird die Tonaufnahme wieder gelöscht.

Der Gemeindepräsident hält fest, dass die Einladung mittels amtlicher Publikation erfolgte, die Fristen für die Publikation der Gemeindeversammlung eingehalten und die heutigen Traktanden bekannt gegeben wurden. Die Akten zu den traktandierten Vorlagen lagen vorschriftsgemäss bei der Abteilung Präsidiales auf und die detaillierten Unterlagen standen auf der Website der Gemeinde Langnau am Albis zum Download bereit.

Anfragen gemäss § 17 des Gemeindegesetzes sind keine eingegangen.

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.

#### B. Wahl der Stimmzählenden

Als Stimmzählende werden vorgeschlagen und einstimmig gewählt:

- Claudia Lauber, Wildenbühlstrasse 56, 8135 Langnau am Albis
- Heinz Schmid, Höflistrasse 12, 8135 Langnau am Albis

#### C. Feststellung Anzahl anwesende Stimmberechtigte

Anwesend sind 100 Stimmberechtigte (rund 2.2 %) von total 4'632 Stimmberechtigten.

**D. Anträge zur Traktandenliste**

Es werden keine Änderungen zur Traktandenliste beantragt.

14

2021-168

**F3 FINANZEN**

**F3.07.04 Rechnungen, Voranschläge**

Budget 2022 des Politischen Gemeindegutes und Festsetzung des Steuerfusses - Genehmigung

**A. Antrag des Gemeinderats**

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung zu beschliessen:

1. Das Budget 2022 der Politischen Gemeinde Langnau am Albis wird wie folgt genehmigt:

Erfolgsrechnung	Gesamtaufwand	Fr.	51'626'400
	Ertrag ohne ordentliche Steuern		
	<u>Rechnungsjahr (2022)</u>	Fr.	24'988'200
	zu deckender Aufwandüberschuss	Fr.	26'638'200
Investitionsrechnung:			
. Verwaltungsvermögen	Ausgaben	Fr.	9'728'000
	Einnahmen	Fr.	2'920'000
	<u>Nettoinvestitionen</u>	Fr.	6'808'000
. Finanzvermögen	Ausgaben	Fr.	0
	Einnahmen	Fr.	0
	<u>Nettoinvestitionen</u>	Fr.	0

2. Der Steuerfuss der Politischen Gemeinde Langnau am Albis wird für das Jahr 2022 auf 106 % (Vorjahr 106 %) des einfachen Gemeindesteuerertrags festgelegt.

Einfacher Gemeindesteuerertrag (100 %)		Fr.	24'481'698
Erfolgsrechnung	zu deckender Aufwandüberschuss	Fr.	26'638'200
	<u>Steuerertrag bei 106 %</u>	Fr.	25'950'600
	Aufwandüberschuss	Fr.	687'600

Der Aufwandüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem Bilanzüberschuss belastet.

**B. Antrag der RPK**

**1 Antrag zum Budget**

Die Rechnungsprüfungskommission hat das Budget 2022 der Politischen Gemeinde Langnau am Albis in der vom Gemeinderat beschlossenen Fassung vom 5. Oktober 2021 geprüft. Das Budget weist folgende Eckdaten aus:

<b>Erfolgsrechnung</b>	Gesamtaufwand	Fr. 51'626'400.00
	Ertrag ohne ordentliche Steuern Rechnungsjahr	Fr. 24'988'200.00
	<b>Zu deckender Aufwandüberschuss</b>	<b>Fr. 26'638'200.00</b>
<b>Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen</b>	Ausgaben Verwaltungsvermögen	Fr. 9'728'000.00
	Einnahmen Verwaltungsvermögen	Fr. 2'920'000.00
	<b>Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen</b>	<b>Fr. 6'808'000.00</b>
<b>Investitionsrechnung Finanzvermögen</b>	Ausgaben Finanzvermögen	Fr. -
	Einnahmen Finanzvermögen	Fr. -
	<b>Nettoinvestitionen Finanzvermögen</b>	<b>Fr. -</b>

Die Rechnungsprüfungskommission stellt fest, dass das Budget der Politischen Gemeinde Langnau am Albis finanzrechtlich zulässig, rechnerisch richtig und finanziell angemessen ist. Die finanzpolitische Prüfung gibt zu keinen Bemerkungen Anlass. Die Vorschriften zum Haushaltsgleichgewicht i.S.v. § 92 Gemeindegesetz sind eingehalten.

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung, das Budget 2022 der Politischen Gemeinde Langnau am Albis entsprechend dem Antrag des Gemeinderats zu genehmigen.

**2 Antrag zum Steuerfuss**

<b>Einfacher Gemeindesteuerertrag (100 %)</b>	<b>Fr. 24'481'698.00</b>	
<b>Steuerfuss</b>	<b>106%</b>	
<b>Erfolgsrechnung</b>	Zu deckender Aufwandüberschuss	Fr. 26'638'200.00
	Steuerertrag bei 106%	Fr. 25'950'600.00
	<b>Aufwandüberschuss</b>	<b>Fr. 687'600.00</b>

Der Aufwandüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem Bilanzüberschuss belastet.

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung, den Steuerfuss bei 106% entsprechend dem Antrag des Gemeinderates (Vorjahr 106%) des einfachen Gemeindesteuerertrags zu belassen. Die Rechnungsprüfungskommission weist darauf hin, dass ein Steuerfuss von 106% ohne weitere Reduktion des Eigenkapitals keine zusätzlichen Investitionen mehr zulässt, als jene, welche in der Finanz- und Aufgabenplanung 2021-2025 des Gemeinderats vorgesehen sind.

**C. Erläuterungen des Gemeinderats und der RPK sowie Anträge der Stimmberechtigten**

Der Vorstand Finanzen und Steuern, **Beat Husi**, erläutert den Stimmberechtigten die Vorlage.

**Raphael Meyer** erläutert im Namen der Rechnungsprüfungskommission deren Antrag.

Es werden folgende Anträge gestellt:

**Peter Herzog:** Ich beantrage Namens der «Die Mitte»-Partei, dass auf die Verlegung der Haltestelle Dorfstrasse bergwärts verzichtet wird. Bereits 2017 hat die Gemeindeversammlung dazu Nein gesagt. Die Haltestelle ist heute am richtigen Ort. Es sind dort auch mehr Leute zuhause – Birken- und Rütibohlstrasse. Zudem würden wir nochmals Parkplätze verlieren. Wir haben überprüft, dass die Haltestelle mit 16 cm am bisherigen Standort weiterhin möglich ist



**Gemeindeversammlung**

2. Dezember 2021

und mit einem behinderten Menschen pro Monat hilft auch der Chauffeur beim Ein- bzw. Aussteigen. Wir beantragen, den behindertengerechten Ausbau der Haltestelle am heutigen Standort nochmals zu prüfen, dafür Fr. 3'000 in der Erfolgsrechnung einzustellen und den Kredit von Fr. 234'000 in der Investitionsrechnung zu streichen.

Vorstand Infrastruktur **Rolf Schatz**: Es ist kein Vergnügen, diese Haltestelle zu verschieben und wir wissen, dass sie beliebt ist. Wir haben seit 2017 verschiedene Abklärungen getroffen (aktueller Standort mit Bucht, aktueller Standort mit Halt auf der Strasse, Haltestelle weiter berg- oder talwärts). Es haben jedoch alle Abklärungen ergeben, dass am heutigen Standort kein behindertengerechter Ausbau möglich ist. Es bleibt als einzige Variante die Verschiebung auf die Höhe des Gemeindehauses. Wir sind gemäss Behindertengleichstellungsgesetz verpflichtet, den behindertengerechten Ausbau bis Ende 2023 zu vollziehen. Die öffentlichen Parkplätze (Blaue Zone) werden auf dem Dorfplatz ersetzt. Eine Reduzierung der Kantenhöhe auf 16 cm ist gemäss Abklärungen mit der Bauberatung der Behindertenkonferenz des Kantons Zürich (BKZ) nicht zugelassen, da eine Verlegung der Haltestelle in nächster Nähe möglich ist – diese Option ist zwingend zu priorisieren.

**René Scheu**: In einer Krise ist es wichtig, dass das Geld bei Privaten bleibt. Wir müssen über die Bücher gehen und uns überlegen, welche Ausgaben wichtig sind. Ich beantrage daher, den Steuerfuss auf 103 % zu senken.

**D. Abstimmung**

*Abstimmung über den Änderungsantrag von Peter Herzog über den Verzicht auf die Verlegung der Bushaltestelle Dorfstrasse auf die Höhe des Gemeindehauses und Prüfung behindertengerechter Ausbau an der bestehenden Haltestelle*

Konto 6210.3132.00 / Honorare externe Berater, Gutachter, Fachexperten (neues Konto)  
Zweck Prüfung einer behindertengerechten Anpassung der bestehenden Haltestelle Dorfstrasse bergwärts  
Betrag Fr. 3'000

Konto 6210.5030.03 IR / 6210.3300.30 ER  
Zweck planmässige Abschreibungen  
Streichen Betrag von Fr. 234'000 zur Sanierung der Bushaltestellen Gemeindehaus

Konto	Budget 2022 (neu)	Budget 2022 (bisher)	Auswirkung auf Ergebnis	
6210.5030.03	0	234'000	- 234'000	IR
6210.3300.30	16'700	25'200	- 8'500	ER

Der Antrag wird mit 39 Ja-Stimmen gegen 52 Nein-Stimmen und vereinzelt Enthaltungen abgelehnt.

*Abstimmung über den Änderungsantrag von René Scheu über die Senkung des Steuerfusses auf 103 %*

Der Antrag wird mit grossem Mehr abgelehnt.

**Schlussabstimmung**

Die Vorlage wird mit vereinzelt Gegenstimmen und Enthaltungen genehmigt.

## Gemeindeversammlung

2. Dezember 2021

### BESCHLUSS:

1. Das Budget 2022 der Politischen Gemeinde Langnau am Albis wird wie folgt genehmigt:

Erfolgsrechnung	Gesamtaufwand	Fr.	51'626'400
	Ertrag ohne ordentliche Steuern		
	Rechnungsjahr (2022)	Fr.	24'988'200
	zu deckender Aufwandüberschuss	Fr.	26'638'200
Investitionsrechnung:			
. Verwaltungsvermögen	Ausgaben	Fr.	9'728'000
	Einnahmen	Fr.	2'920'000
	Nettoinvestitionen	Fr.	6'808'000
. Finanzvermögen	Ausgaben	Fr.	0
	Einnahmen	Fr.	0
	Nettoinvestitionen	Fr.	0

2. Der Steuerfuss der Politischen Gemeinde Langnau am Albis wird für das Jahr 2022 auf 106 % (Vorjahr 106 %) des einfachen Gemeindesteuerertrags festgelegt.

Einfacher Gemeindesteuerertrag (100 %)	Fr.	24'481'698	
Erfolgsrechnung	zu deckender Aufwandüberschuss	Fr.	26'638'200
	Steuerertrag bei 106 %	Fr.	25'950'600
	Aufwandüberschuss	Fr.	687'600

Der Aufwandüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem Bilanzüberschuss belastet.

3. Protokollauszug an:

- Rechnungsprüfungskommission (via Business-Drive)
- Schulpflege
- Bau- und Werkkommission
- Sozialbehörde
- alle Abteilungsleitungen
- Finanzen (A)

Versand:  
sir

15

2021-239

## P2 PLANUNG, RAUMORDNUNG

### P2.02.02 Bau- und Zonenordnung, Zonenplan

Kommunaler Mehrwertausgleich - Teilrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO) - Genehmigung

#### A. Antrag des Gemeinderats

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung zu beschliessen:

1. Auf Planungsvorteilen die durch Auf- oder Umzonungen entstehen wird eine Mehrwertabgabe im Sinne von § 19 MAG erhoben. Diese fällt ab einer Freifläche von 2'000m<sup>2</sup> an und beträgt 20 % des um Fr. 100'000 gekürzten Mehrwerts.

## Gemeindeversammlung

2. Dezember 2021

2. Der Baudirektion Kanton Zürich wird beantragt, diese Teilrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO) betreffend die Regelung der Mehrwertabgabe zu genehmigen.
3. Der Gemeinderat wird ermächtigt, Änderungen in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, soweit sie sich zwingend als Folge von Rekursentscheiden oder des Genehmigungsverfahrens ergeben.

### B. Antrag der RPK

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

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

### C. Erläuterungen des Gemeinderats und der RPK sowie Anträge der Stimmberechtigten

Der Vorstand Bau und Umwelt, **Lorenz Rey**, und der Vorstand Finanzen und Steuern, **Beat Husi**, erläutern den Stimmberechtigten die Vorlage.

**Raphael Meyer** erläutert im Namen der Rechnungsprüfungskommission deren Antrag.

Es wird folgender Antrag gestellt:

**Urs Rohner:** Wir sparen ständig, achten auf die Ausgaben und nun könnten wir hier einmal etwas für die Einnahmen der Gemeinde tun. Wir sollten diese Chance ergreifen. Es gibt viele Beispiele von Gemeinden im Bezirk, die die Chance ergriffen und höhere Abgabesätze festgesetzt haben. Ich beantrage daher, die Freifläche gemäss § 19 Abs. 2 MAG auf 1'200 m<sup>2</sup> festzusetzen und die Mehrwertabgabe auf 40 % des um Fr. 100'000 gekürzten Mehrwerts festzulegen. Wir sollten ein Zeichen setzen und an allen Hebeln schrauben.

### D. Abstimmung

*Abstimmung über die gleichgelagerten Anträge zum Abgabesatz*

Über die folgenden gleichgelagerten Anträge wird gleichzeitig abgestimmt.

<u>Hauptanträge</u>	<u>Resultat</u>
Abgabesatz 20 % (Gemeinderat)	<b>Mehrheit</b>
Abgabesatz 40 % (Urs Rohner)	Vereinzelte

Damit ist dem Antrag des Gemeinderats zugestimmt.

**Gemeindeversammlung**

2. Dezember 2021

*Abstimmung über die gleichgelagerten Anträge zur Freifläche*

Über die folgenden gleichgelagerten Anträge wird gleichzeitig abgestimmt.

Hauptanträge	Resultat
Freifläche 2'000 m <sup>2</sup> (Gemeinderat)	<b>Mehrheit</b>
Freifläche 1'200 m <sup>2</sup> (Urs Rohner)	Vereinzelte

Damit ist dem Antrag des Gemeinderats zugestimmt.

*Schlussabstimmung*

Die Vorlage wird mit vereinzelt Gegenstimmen und Enthaltungen genehmigt.

**BESCHLUSS:**

1. Auf Planungsvorteilen die durch Auf- oder Umzonungen entstehen wird eine Mehrwertabgabe im Sinne von § 19 MAG erhoben. Diese fällt ab einer Freifläche von 2'000m<sup>2</sup> an und beträgt 20 % des um Fr. 100'000 gekürzten Mehrwerts.
2. Der Baudirektion Kanton Zürich wird beantragt, diese Teilrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO) betreffend die Regelung der Mehrwertabgabe zu genehmigen.
3. Der Gemeinderat wird ermächtigt, Änderungen in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, soweit sie sich zwingend als Folge von Rekursentscheiden oder des Genehmigungsverfahrens ergeben.
4. Protokollauszug an:
  - Rechnungsprüfungskommission (via Business Drive)
  - Ortsplanungsausschuss
  - Bau- und Werkkommission
  - Leiter Finanzen
  - Bau und Infrastruktur (A)

Versand:  
sir**16****2021-453****P2 PLANUNG, RAUMORDNUNG****P2.02.02 Bau- und Zonenordnung, Zonenplan**

Kommunaler Mehrwertausgleichsfonds - Reglement - Genehmigung

**A. Antrag des Gemeinderats**

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung zu beschliessen:

1. Das Reglement zum Kommunalen Mehrwertausgleichsfonds der Gemeinde Langnau am Albis wird genehmigt.

**Gemeindeversammlung**

2. Dezember 2021

2. Das Reglement tritt gleichzeitig mit der Teilrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO) betreffend den Kommunalen Mehrwertausgleich in Kraft.

**B. Antrag der RPK**

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

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

**C. Erläuterungen des Gemeinderats sowie Anträge der Stimmberechtigten**

Der Vorstand Bau und Umwelt, **Lorenz Rey**, erläutert den Stimmberechtigten die Vorlage.

Es werden keine Anträge gestellt.

**D. Abstimmung**

Die Vorlage wird mit vereinzelt Gegenstimmen und Enthaltungen genehmigt.

**BESCHLUSS:**

1. Das Reglement zum Kommunalen Mehrwertausgleichsfonds der Gemeinde Langnau am Albis wird genehmigt.
2. Das Reglement tritt gleichzeitig mit der Teilrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO) betreffend den Kommunalen Mehrwertausgleich in Kraft.
3. Protokollauszug an:
  - Rechnungsprüfungskommission (via Business Drive)
  - Ortsplanungsausschuss
  - Bau- und Werkkommission
  - Bau und Infrastruktur (A)

Versand:  
sir

**2013-28****A2 ABSTIMMUNGEN, WAHLEN, GEMEINDEVERSAMMLUNGEN****A2.02.02 Einzelne Gemeindeversammlungen**

Beanstandungen, Rechtsmittelbelehrung und Schliessung der Gemeindeversammlung

**A. Beanstandungen zur Geschäftsführung oder den Abstimmungen**

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

## Gemeindeversammlung

2. Dezember 2021

Es werden keine Beanstandungen vorgebracht.

### B. Rechtsmittel

Der Gemeindepräsident informiert die Stimmberechtigten über folgende Rechtsmittel:

Gegen die Beschlüsse kann, von der Veröffentlichung an gerechnet, beim Bezirksrat Horgen, Seestrasse 124, 8810 Horgen,

- wegen Verletzung von Verfahrensvorschriften in der Gemeindeversammlung, sofern sie in der Versammlung gerügt wurden, **innert 5 Tagen** schriftlich Rekurs in Stimmrechts-sachen (§ 19 Abs. 1 lit. c i.V.m. § 19b Abs. 2 lit. c sowie § 21a Abs. 1 und 2 sowie § 22 Abs. 1 VRG)
- und im Übrigen **innert 30 Tagen** schriftlich Rekurs erhoben werden (§ 19 Abs. 1 lit. a und d i.V.m. § 19b Abs. 2 lit. c sowie § 20 und § 22 Abs. 1 VRG).

Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist, soweit möglich, beizulegen.

Das Protokoll wird innert sechs Tagen verfasst und kann anschliessend auf der Webseite [www.langnauamalbis.ch](http://www.langnauamalbis.ch) oder auf Voranmeldung in der Abteilung Präsidiales im Gemeindehaus eingesehen werden.

### C. Schliessung der Gemeindeversammlung

Die Versammlung wird durch den Gemeindepräsidenten um 21.40 Uhr geschlossen.

**Gemeindeversammlung**

2. Dezember 2021

Für die Richtigkeit:



Rahel Siegenthaler, Gemeindeschreiber-Stv.

Genehmigung des Protokolls mit GRB 2021-246 vom 14. Dezember 2021:

**Gemeinderat Langnau am Albis**



Reto Grau  
Präsident



Adrian Hauser  
Gemeindeschreiber