



langnau am albis

Investitionsplanung 2025 - 2040

Informationsveranstaltung 30. Oktober 2025

Agenda

Zeit	Thema	Referent
19.30 Uhr	Begrüssung, Ausgangs- und Datengrundlage, Investitionsübersicht	Reto Grau
19.40 Uhr	Investitionen Infrastruktur	Rolf Schatz
19.55 Uhr	Schulliegenschaften a) Schülerprognose b) Investitionen	Claudia Lauber Virgil Keller
20.10 Uhr	Investitionen übrige Liegenschaften	Virgil Keller
20.20 Uhr	BZO / Zentrumsplanung	Lorenz Rey
20.25 Uhr	Finanzierung Verschuldung, Folgekosten	Beat Husi
20.35 Uhr	Fragerunde	Reto Grau
	Abschluss und Überleitung zum Apéro	Reto Grau

**Fragen bitte
am Schluss!**

Ausgangslage Ende 2024

- Positive Rechnungsergebnisse dank hohen Grundstückgewinnsteuern und Sondereffekte (z.B. Versorgertaxen)
- Stetige Kostensteigerung konnten durch Mehreinnahmen kompensiert werden
- Tiefe Nettoinvestitionen in den letzten 5 Jahren (tiefer Realisierungsgrad)
- Aufbau eines Nettovermögens von Fr. 3'032 pro Einwohner
- Gute Eigenkapitalbasis
- gleicher Investitionszyklus bei allen Schulanlagen
- grosse Infrastrukturersatzprojekte in Realisierung (Neue Dorfstrasse, Sihlwaldstrasse)

Nettovermögen = Finanzvermögen > Fremdkapital

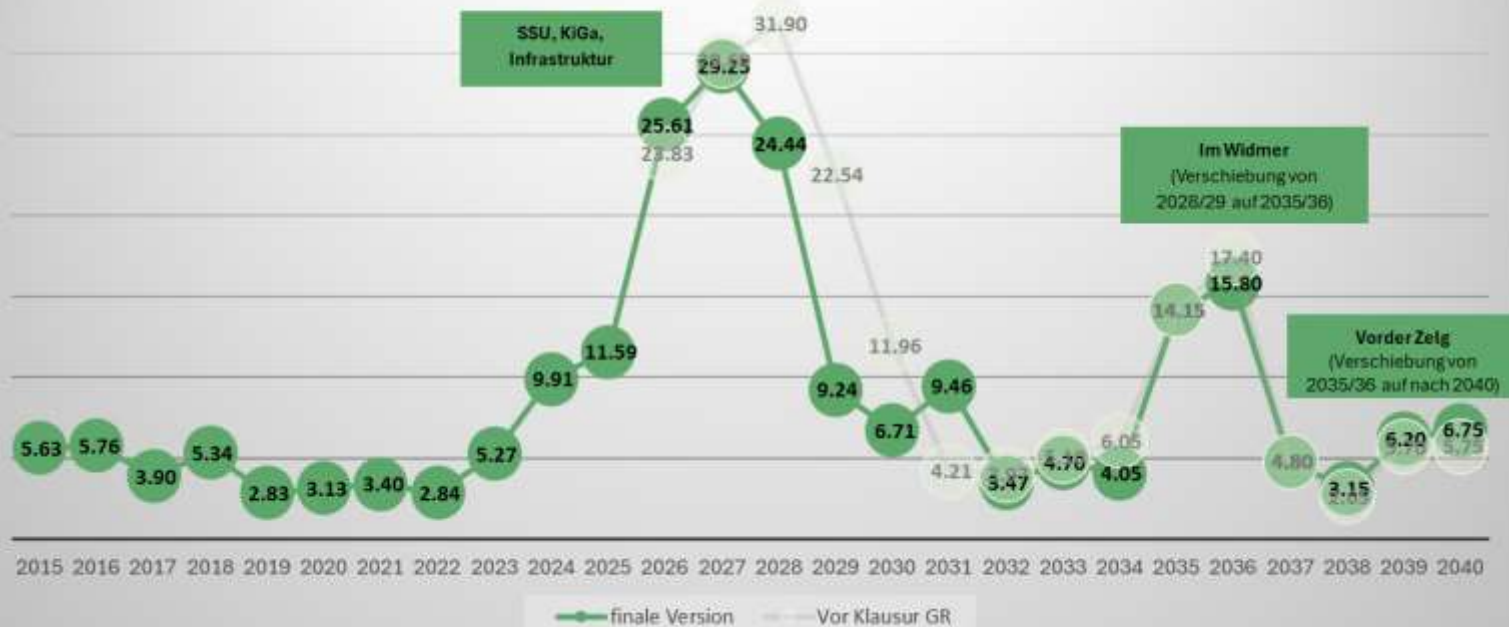
Nettoschuld = Finanzvermögen < Fremdkapital

Datengrundlage

- Budget 2025 und 2026
- Orientierungsschreiben Gemeindeamt 2025
- Finanz- und Aufgabenplan 2024-2028 und 2025-2029 (Swissplan)
- Stratus – Systematische Zustandserfassung der Liegenschaften
- Generelles Wasserversorgungsprojekt (GWP)
- Generelle Entwässerungsplanung (GEP)
- Aktuelle Schulraumplanung
- Investitionsplanung Gemeinde Langnau am Albis

Investitionsübersicht

Investitionen
(Mio.)



Investitionsanteil
%



Priorisierung der Projekte

Nr.	Bezeichnung	Beispiele	Abkürzung	Spielraum Umsetzung	Spielraum Zeit	Spielraum Form
1	Investitionen mit beschlossenem Objektkredit (Investition genehmigt)		1 Kred	kein	gering	kein
2	Investition zur Minimierung von Sicherheitsrisiken	Hochwasserschutz, Brückensanierung	2 Sich	gering	gering	gering
3	Investition für die Erfüllung von <u>gesetzlich zwingenden</u> öffentlichen Aufgaben	Schule, Sozialer Bereich, Feuerwehr	3 gesZW	gering	gering	mittel
4	Investition ist werterhaltend / Bestandserhaltung / Ersatzbeschaffung	Ersatz Fahrzeuge, Infrastrukturersatz	4 WE/BE/EB	kein	mittel	mittel
5	Investition für die Erfüllung von bestehenden <u>gesetzlich freiwilligen</u> öffentlichen Aufgaben	Hallenbad, Bibliothek, Fussballplatz	5 gesFW	mittel	mittel	hoch
6	Erweiterungs- oder Ergänzungsinvestitionen oder <u>neue</u> freiwilligen öffentlichen Aufgaben	Pumptrack, Brücke Wolfgraben, Food-Trailer	6 neuFW	hoch	hoch	hoch



Investitionsübersicht

Projekt	Mio.	Prio.	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
Infrastruktur Strassen (inkl. Wasserleitung/Kanalisation/öffentl. Beleuchtung)															
Neue Dorfstrasse Teil 3 (Rest)	1.7	1 Kred	■												
Neue Dorfstrasse Teil 4	3.6	1 Kred	■	■	■										
Schwerzistrasse (inkl. Bushaltestelle)	2.1	4 WE/BE/EB			■	■	■								
Sihlwaldstrasse (Rest)	3.2	1 Kred	■	■	■										
Hehlweg	0.3	4 WE/BE/EB			■	■									
Striempelrank (Kanal)	0.1	4 WE/BE/EB			■	■									
Langmoosstrasse	0.7	4 WE/BE/EB			■	■	■								
Unterführung Zelg	0.4	4 WE/BE/EB			■	■	■								
Widmerstrasse	0.3	4 WE/BE/EB			■	■	■								
Bushaltestelle Bahnhof	1.3	4 WE/BE/EB			■	■	■								
Finsterrütistrasse/Höflistrasse Entwässerung	0.1	4 WE/BE/EB			■	■									
Rütibohlweg	1.4	4 WE/BE/EB				■	■	■							
Höflistrasse (4 Etappen)	7.9	4 WE/BE/EB				■	■	■	■	■					
Zelgweg	1.3	4 WE/BE/EB				■	■	■							
Wolfgrabenstrasse	0.8	4 WE/BE/EB				■	■	■							
Berghaldenweg	0.5	4 WE/BE/EB		■											
Breitwiesstrasse Belagsanierung	0.1	4 WE/BE/EB				■	■								
Glärnischstrasse	0.7	4 WE/BE/EB				■	■	■							
Dorfstrasse Belagsanierung	0.2	4 WE/BE/EB					■	■							
Oberreggstrasse Belagsanierung	0.2	4 WE/BE/EB					■	■							
Unterruggstrasse	3.0	4 WE/BE/EB							■	■	■				
Haldengasse	0.3	4 WE/BE/EB							■	■	■				
Hehlstrasse	0.9	4 WE/BE/EB							■	■	■				
Mühletobelweg	0.2	4 WE/BE/EB								■	■				
Striempelstrasse	0.4	4 WE/BE/EB								■	■				
Stationsstrasse	0.5	4 WE/BE/EB									■	■			
Wildenbühlstrasse	0.5	4 WE/BE/EB										■	■		
Quellenstrasse	0.6	4 WE/BE/EB											■	■	
Bühleggweg	0.2	4 WE/BE/EB												■	■
Wiesenweg	0.1	4 WE/BE/EB													■
Signalisation / Markierung / Fussgängersicherheit	0.5	4 WE/BE/EB	■	■	■	■	■			■	■			■	■

Projekt	Mio.	Prio.	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	spät./unkl.	
Infrastruktur weiteres																				
Notstromversorgung Wasser	0.3	1 Kred																		
Ringleitung Albispass	0.3	4 WE/BE/EB																		
Ersatz Schacht Druckreduzierung Albis	0.3	4 WE/BE/EB																		
Sanierung Leitstelle Birkenstrasse	0.1	1 Kred																		
Pumpwerk Rütibohl	0.4	4 WE/BE/EB																		
Reservoir Rengg	2.0	1 Kred																		
Quellleitung Stadt Zürich	0.3	4 WE/BE/EB																		
Massnahmen Genereller Entwässerungsplan	0.2	4 WE/BE/EB																		
Gontenbach Sanierung bestehender Uferschutz	0.2	2 Sich																		
Regenklärbecken Sihltalstrasse	1.2	4 WE/BE/EB																		
Tobelbach Neophyten	0.1	2 Sich																		
Felli-Moosbach (Hochwasserschutz)	0.2	2 Sich																		
Ringschluss Res. Rütibohl - Res. Waldi	0.3	4 WE/BE/EB																		
Sihlwaldstrasse/Dorfbach Dücker	0.2	4 WE/BE/EB																		
Regenüberlaufbecken Gartendörfli	2.2	4 WE/BE/EB																		
RÜB Mühle Sanierung	0.2	4 WE/BE/EB																		
Sihlufer Renaturierung	0.1	4 WE/BE/EB																		
Quellen Hochwacht/Voigh/Striempel	0.2	4 WE/BE/EB																		
Reservoir Birrwald	1.3	4 WE/BE/EB																		
Abfallsammelstellen Sanierung	0.6	4 WE/BE/EB																		
Quellen Weidbrunnen/Forchholz	0.6	4 WE/BE/EB																		
Waldibach (Hochwasserschutz)	1.9	2 Sich																		
Salzsilo	0.2	4 WE/BE/EB																		
Regenüberlaufbecken Sihlmatte	0.3	4 WE/BE/EB																		
Reservoir Striempel	0.6	4 WE/BE/EB																		
Schwellensanierungen (Hochwasserschutz)	0.9	2 Sich																		
Lorno Upgrade	0.5	4 WE/BE/EB																		
Pumpenrevisionen	0.8	4 WE/BE/EB	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05
Fahrzeuersatz (1 FZ/Jahr)	2.4	4 WE/BE/EB	0.33	0.11	0.34	0.19	0.05	0.21	0.06	0.21		0.05	0.05	0.09	0.25	0.32	0.06	0.12		

53.0 (ca. 39 Mio. bis 2029 / 14 Mio. ab 2030)

39.1 (ca. gebührenfinanziert, Rest steuerfinanziert)

(Differenz zu Totalsumme Finanzplan aufgrund Investitionspauschalen und Anschlussgebühren)

Stand 09/25

Änderungen/Irrtum vorbehalten

Investitionsübersicht

Projekt	Mio.	Prio.	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	spät./unkl.	
Bildung																				
Altes Schulhaus Wolfgraben Sanierung	2.5	1 Kred																		
Kindergarten Schloss Sanierung	1.1	3 gesZW																		
Kindergarten Eggwies Neubau	5.7	3 gesZW																		
Kindergarten Vita Neubau	2.5	3 gesZW																		
Schul- und Sportzentrum Unterdorf (SSU)	32.9	1 Kred																		
Im Widmer Provisorium	3.5	3 gesZW																		
Im Widmer Sanierung / Neubau Ost/West	25.0	3 gesZW																		
Pavillon Im Widmer Sanierung	1.8	3 gesZW																		
Wolfgraben I / II / II (Sanierung)	7.3	3 gesZW																		2040er Jahre
Schwerzi Sanierung Mehrzweckgebäude (Schule)	1.8	3 gesZW																		
Vorder Zelg Aufstockung / Hindernis freier Zugang	2.5	3 gesZW																		
Vorder Zelg Sanierung / Neubau	30.0	3 gesZW																		2040er Jahre
Diverses Schule (LED/ICT/PV)	2.1	4 WE/BE/EB																		
118.7			(ca. 52.3 Mio. bis 2029 / 66.4 Mio. ab 2030)																	

Investitionsübersicht

Projekt	Mio.	Prio.	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	spät./unkl.	
Liegenschaften / Diverse																				
Fussballplatz (Ersatz Rasenfeld)	2.2	5 gesFW																		
Digitalisierung Verwaltung (Steuern / Archiv)	0.9	3 gesZW	0.22	0.15		0.2	0.19	0.14												
Digitalisierung Schule	1.1	3 gesZW																		
Feuerwehr Tanklöschfahrzeug	0.3	3 gesZW																		
Raumordnung (Bau- und Zonenordnung)	0.5	1 Kred	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1													
Wärmeverbund Schwerzi Anschluss Luchsweg	0.1	5 gesFW																		
Wärmeverbund Schwerzi (Sanierung/Erneuerung)	3.3	5 gesFW																		
Bibliothek	0.1	1 Kred																		
Hallenbad Ozonierung	0.7	1 Kred																		
Hallenbad Sanierung	10.7	5 gesFW																		
Sihltalstrasse Sanierung 73, 75, 77, 79	4.0	4 WE/BE/EB																		
MFH/DEFH Schwerzi Sanierung	2.8	4 WE/BE/EB																		
Schwerzi Sanierung Mehrzweckgebäude (Verwaltung)	1.8	4 WE/BE/EB																		
Friedhof (Katafalk/Gebäude)	0.5	3 gesZW																		
Neue Dorfstrasse 14 (Gemeindehaus)	12.5	4 WE/BE/EB																		
Neue Dorfstrasse 12 (Sanierung)	2.0	4 WE/BE/EB																		
Kinderspielplatz Raum Sihl	0.5	6 neuFW																		
Schützenhaus / Schiessstand / Div	1.0	4 WE/BE/EB																		

45.0 (ca. 10 Mio. bis 2029 / 35 Mio. ab 2030)

3.4 Wärmeverbund ist gebührenfinanziert

216.7

Total Investitionen ohne Investitionspauschalen und Anschlussgebühren

42.5

ca. gebührenfinanziert, Rest steuerfinanziert

Stand 09/25

Änderungen/Irrtum vorbehalten



Infrastruktur

Strassen (Wasser/Abwasser)

Infrastruktur im Lebenszyklus

- Kunstbauten (Brücken, Mauern): 60–100 Jahre
- Wasserleitungen: 40 – 60 Jahre
- Kanalisationen: 50 – 80 Jahre
- Strassenbeläge: 15 (Deckbelag) – 30 Jahre (Tragschicht)
- Einflüsse, welche die Lebensdauer verkürzen können:
 - Hitze, Frost, Salz und vieles mehr...

Strassen (Wasser/Abwasser)

Neue Dorfstrasse
Etappe 4 2025-2027
≈ 3.6 Mio.

Neue Dorfstrasse Etappe 4



Werkleitungen: Erneuerung und Neuordnung aller Leitungen (Wasser, Gas, EKZ, Swisscom) in separaten Trassen.

Kanalisation: Weiterführung des Trennsystems mit neuem Regenwasser- und Schmutzwasserkanal gemäss GEP.

Strassenbau: Sanierung und Verstärkung des Strassenoberbaus wegen Busbetrieb und starkem Gefälle.

Strassen (Wasser/Abwasser)

Schwerzistrasse
2026-2028
≈2.1 Mio.

Schwerzistrasse (Altes Schulhaus – Albisstrasse)



Schlechter Strassenzustand: Der Asphalt weist diverse Schäden auf.

Bushaltestellen: Neubau mit angepassten Haltekanten für barrierefreien Einstieg.

Entwässerungskonzept: Berücksichtigung von Siedlungsentwicklung und verbesserten Sickerfähigkeit - *Trennsystem Kanalisation bereits vorhanden*

Verkehrssicherheit: Sichere Führung von Fussgängern und Radfahrern.



Strassen (Wasser/Abwasser)

Höflistrasse
2028 - 2032
≈7.9 Mio.

Gesamte Höflistrasse (Häufung von Leitungsbrüchen)

Baujahr / Zustand: 1961-1984, Material mehrheitlich Eternit

Umfang: Wasserleitung 1300 m, Ausbau Meteorleitung 350 m, Strassenoberbau ca. 13'000 m²

Sanierung: In Etappen, abgestimmt auf äussere Einflüsse (Vita-Siedlung, SZU und weitere Projekte)

Kosten: Total ca. CHF 7.9 Mio.

2028

Start Projektierung und vorgesehene Etappen

2029

Ackerstrasse - Breitwiesstrasse

2030

Finsterrütistrasse - Ackerstrasse

Hintere Grundstrasse - Widmerstrasse

2031

Breitwiesstrasse - Hintere Grundstrasse

Strassen (Wasser/Abwasser)

Reservoir Rengg
2026-2027
≈2.0 Mio.

Neubau Reservoir Rengg



Sanierungsbedarf Reservoir Rengg laut GWP-Bestandesaufnahme

Beschluss Neubau durch Bau- und Werkkommission (April 2020)

Vorprojekt abgeschlossen & Submission vorbereitet
Baustart Frühjahr 2026

Strassen (Wasser/Abwasser)

Reservoir Birrwald
2027-2029
≈1.3 Mio.

Neubau Reservoir Birrwald



Baujahr / Zustand: Reservoir Birrwald (1930),
Gesamtsanierung nicht sinnvoll.

Neubau: Ersatzneubau mit zwei Kammern ($125 \text{ m}^3 + 100 \text{ m}^3$), zusätzlich $+50 \text{ m}^3$ Sicherheitsreserve für
Löschreserve.

Ausstattung: Dabei sollte auch das heute knappe
Löschwasservolumen in der Hochzone Albis erweitert
werden.

Kosten: Total ca. CHF 1.3 Mio.

Strassen (Wasser/Abwasser)

Zielsetzung

- Umsetzung Wechsel von Misch- auf Trennsystem, mit ausreichender Dimensionierung
- Umsetzung und Förderung von sickerfähigen Flächen
- Erhalt der Wasser und Abwasserleitungen (qualitativ)
- Erhaltungsmassnahmen an Kunstbauten (Brücken und Mauern)
- Schnelle und aktuelle Baustelleninformationen an die Bevölkerung



Schulraumplanung

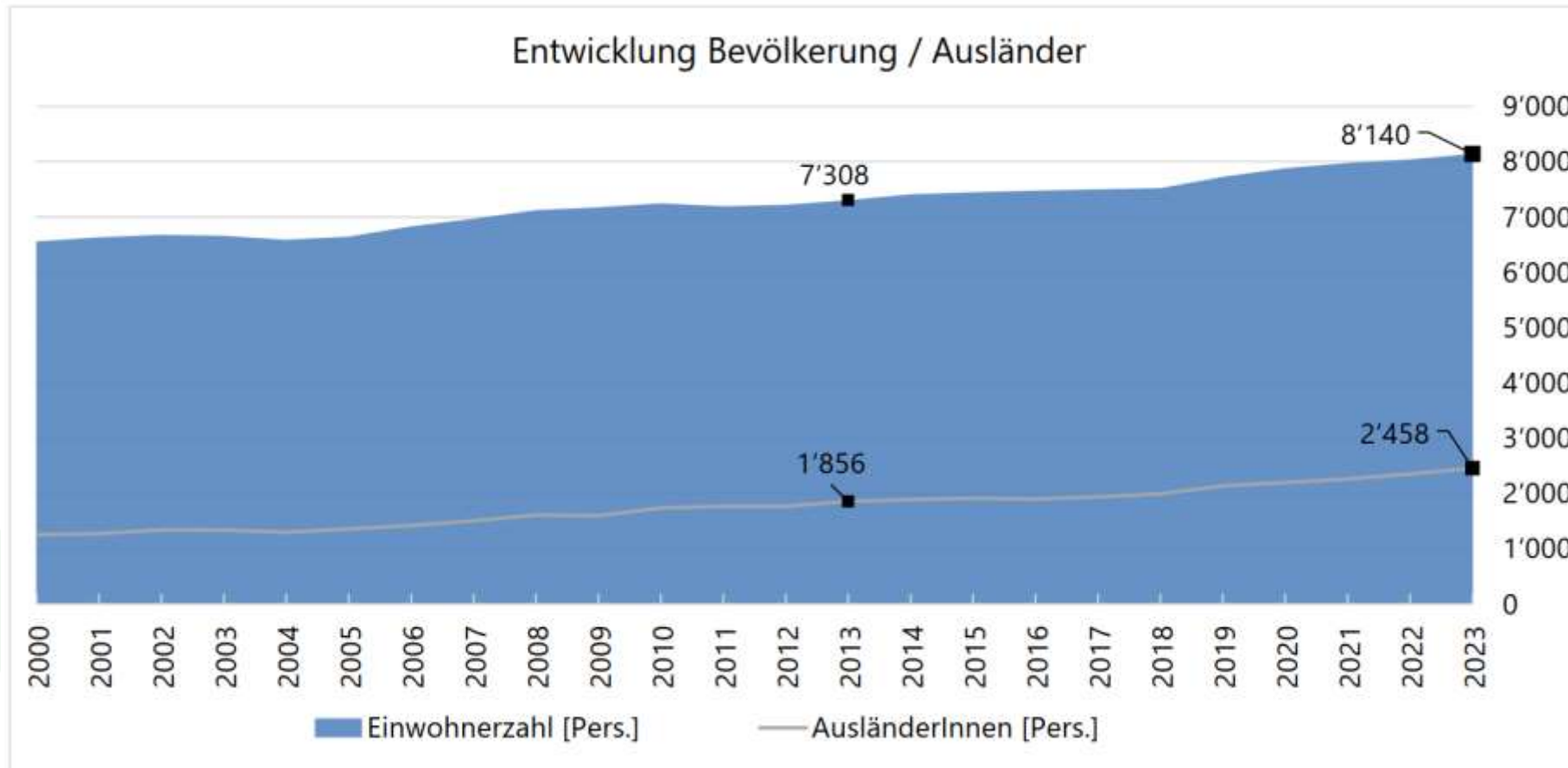
Schulraumplanung



Grundlagen / Analysen / Entwicklung

- 2023 Kenntnisnahme GR der internen Schulraumplanung. Auftrag an externes Planungsbüro zur Verifizierung
- 2024/25 Schulraumplanung durch Landis AG
- Basis: Bevölkerungswachstum, Wanderungssaldo, Geburten und Demographische Entwicklung.
- Aktuelle Schülerzahlen, Entwicklung der Schülerzahlen bis zum Schuljahr 2029/30 resp. 2040 auf Basis der räumlichen Entwicklung (REK)

Bevölkerungsentwicklung



Einwohnerzahl

2013 = 7'308

2015 = 7'543

2023 = 8'140

2024 = 8'224

2025 = 8'283

Anteil AusländerInnen

○ 2013 = 25,4%

○ 2023 = 30,2%

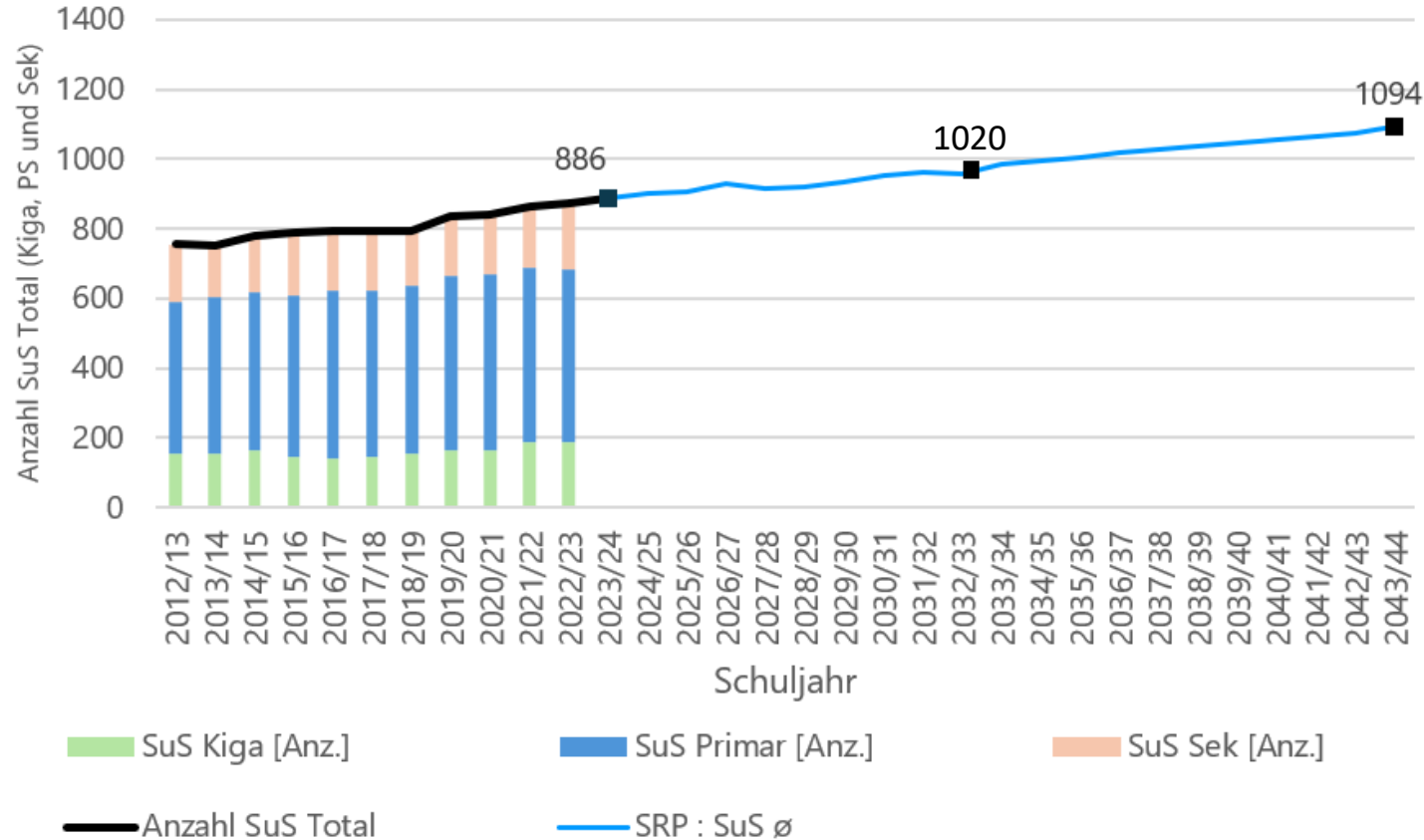
○ 2024 = 31,3%

- Konstantes Wachstum insbesondere aus Zuzügen
- Innerhalb von 12 Jahren ca. 1'000 Einwohner mehr

Entwicklung Schülerzahlen



Prognose der SuS-Zahlen



Stand Sept. 2025 = 900 SuS

Differenz bis 2040
von 200 Schülern entspricht
ca. 9-10 Klassen.

Ausblick – Raumbedarf Schule - Klassenzimmer

	KIGA			PS Im Widmer						PS Wolfgraben			SEK				
2023	9			14						11			9				
2024	9			14						11	3/4		9				
2025	9	1		14						11	3/4		9	1			
2026	9	1		14	1					11	3/4		9	1	1		
2027	8			14	1					11	3/4		9	1	1	1	
2028	9			14	1					11	1		9	1	1	1	Bezug TH
2029	9	1		14						11	1		9	1	1	1	
2030	9	1		14	1	1				11	1		9	1	1	1	1
2031	9	1		14	1	1	1			11	1		9	1	1	1	1
2032	9	1		14	1	1	1	1		11	1		9	1	1	1	1
2033	9	1		14	1	1	1	1		11	1		9	1	1	1	Zielbild
2034	9	1		14	1	1	1	1		11	1		9	1	1	1	1
2035	9	1		14	1	1	1	1		11	1		9	1	1	1	
2036	9	1		14	1	1	1	1		11	1		9	1	1	1	
2037	9	1	1	14	1	1	1	1		11	1		9	1	1	1	
2038	9	1	1	14	1	1	1	1		11	1		9	1	1	1	
2039	9	1	1	14	1	1	1	1		11	1		9	1	1	1	
2040	9	1	1	14	1	1	1	1	1	11	1		9	1	1	1	
2041	9	1	1	14	1	1	1	1	1	11	1		9	1	1	1	
2042	9	1	1	14	1	1	1	1	1	11	1		9	1	1	1	
2043	9	1	1	14	1	1	1	1	1	11	1		9	1	1	1	Zielbild
KlaZi	9	11	12	14	15	16	17	18	19	11	12	14	9	10	11	12	13

■ Bestand 2024/25
■ im Bestand realisierbar
■ Nicht im Bestand realisierbar

2028 Bezug 3-Fach Turnhalle
 2030 Entwicklung gemäss Schulraumplanung Landis AG
 2040 Entwicklung gemäss Schulraumplanung Landis AG

Tagesstrukturen



Prognoseszenario 1 - bisherige «moderate» Entwicklung

	2023/24	2033/34	2043/44
○ Kindergarten	35%	45%	50%
○ Unterstufe	42%	50%	55%
○ Mittelstufe	29%	32%	35%

Prognoseszenario 2 - schnelleres Wachstum mit grösserer Nachfrage

	2023/24	2033/34	2043/44
○ Kindergarten	35%	50%	60%
○ Unterstufe	42%	50%	60%
○ Mittelstufe	29%	35%	40%

Fazit Schulraumplanung

- Schulraumplanung zeigt auf allen Schulstufen bereits heute ein generelles Defizit an Gruppen-, Therapie- und Nebenräumen, sowie ein Defizit an Klassenräumen
- Bevölkerungswachstum findet vor allem im Unterdorf statt > Erweiterung der Schuleinheiten Im Widmer und Vorder Zelg nötig
- Zunahme Schülerzahlen erhöht Bedarf an Tagesstrukturen > Erweiterung nötig
- der Schule fehlt die Möglichkeit, auf grössere Schwankungen der Schuljahrgänge zu reagieren (keine Ausgleichsklassenzimmer)

Fazit Schulraumplanung

- Damit wir unseren Bildungsauftrag in den kommenden Jahren erfüllen können, brauchen wir ausreichend Schulraum
- **Die Erweiterung unseres Schulraums ist keine Option, sondern eine dringende Notwendigkeit**



Liegenschaften

Kindergärten – baulicher Zustand



Schloss:
ab 2026 schlecht
ab 2035 sehr schlecht



Eggwies:
ab 2027 schlecht
ab 2037 sehr schlecht



Vita:
bereits schlecht
ab 2034 sehr schlecht



Pavillon Im Widmer:
ab 2027 schlecht
ab 2039 sehr schlecht

Kindergärten – geplante Massnahmen



Schloss:
Renovation
SJ 2026/27



Eggwies:
Ersatzbau (von 2 auf 4)
SJ 2027/28



Vita:
Ersatzbau (von 1 auf 2)
SJ 2028/29



Pavillon Im Widmer:
Renovation
SJ 2029/30

Neubau Schul- & Sportzentrum Unterdorf

bewilligter Kredit 31.8 Mio.
geplanter Bau 2026 – 2028

*Gleichzeitige Erweiterung
Tagesstrukturen
Antrag an GV Juni 2026*



Visualisierung Luca Selva Architekten

Schuleinheit Wolfgraben



Bild Schulverwaltung Langnau am Albis

Wolfgraben I
ca. 2032
≈3.6 Mio.

Schwerzi MZG
ca. 2038
≈1.8 Mio.

Wolfgraben II
nach 2040
≈2.2 Mio.

Wolfgraben III
nach 2040
≈1.5 Mio.

Schulhaus Im Widmer

Baul. Zustand Altbau:
ab 2027 schlecht
ab 2039 sehr schlecht

Raumdefizite:
ab SJ 2028/29
Peak im SJ
2031/32

Grobschätzung Sanierung/Erweiterung:
ca. 25 Mio., nicht finanzierbar bis 2031/32

Entscheid GR: Verschiebung auf 2034-36,
«Providurium» für ca. 3.5 Mio. mit nötigem
Schulraum als Überbrückung



Bild Schulverwaltung Langnau am Albis

Schulhaus Im Widmer – «Providurium»

Kein einfaches Container-Provisorium



Bild Conecta AG

Sondern besseres «Providurium»



Bilder Erne Holzbau AG

Schuleinheit Vorder Zeltg

Baul. Zustand Altbau:
ab 2030 schlecht
ab 2042 sehr schlecht

Raumdefizite:
ab SJ 2027/28
Peak im SJ
2029/30

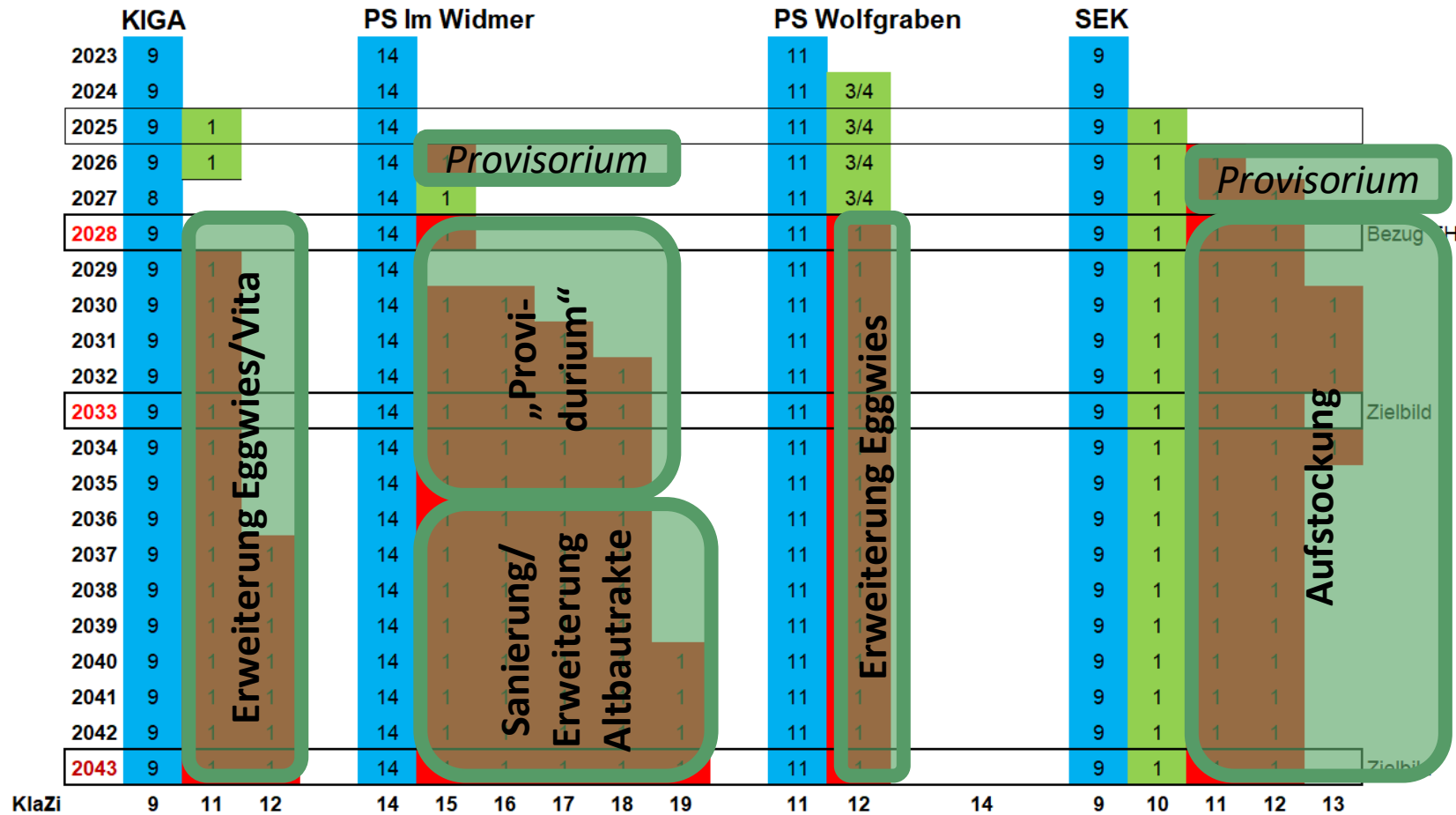
Entscheid GR: Aufstockung 2027 für ca. 2.5 Mio.

- Einfaches Container-Provisorium für 2027, nach Ausführung Schulraum-Defizit gelöst
- Bauliche Sanierung Altbau in 2040er-Jahren



Bild Schulverwaltung Langau am Albis

Übersicht Abdeckung Schulraumbedarf



■ Bestand 2024/25
■ im Bestand realisierbar
■ Nicht im Bestand realisierbar

2028 Bezug 3-Fach Turnhalle
 2030 Entwicklung gemäss Schulraumplanung Landis AG
 2040 Entwicklung gemäss Schulraumplanung Landis AG

Hallenbad



Bild Schulverwaltung Langnau am Albis

Erneuerung 1. Etappe
ca. 2030-2031 ≈6.4 Mio.

Erneuerung 2. Etappe
ca. 2038-2040 ≈4.3 Mio.

Liegenschaften Finanzvermögen (FV)

Whg. Schloss
2026
≈0.15 Mio.

Luchsweg
2026
≈0.6 Mio.

MFH Schwerzi 5
ca. 2035
≈0.75 Mio.

DEFH Schwerzi 1
ca. 2035
≈1 Mio.

Neue Dorfstr. 12
Zeitpunkt offen
≈2 Mio.

Heuacker 3
Zeitpunkt offen
≈0.5 Mio.



Liegenschaften Sihltalstrasse (FV)

Sihltalstr. 73
ca. 2027
≈1 Mio.

Sihltalstr. 75
ca. 2028
≈1 Mio.



Sihltalstr. 77
ca. 2029
≈1 Mio.

Sihltalstr. 79
ca. 2030
≈1 Mio.

Generalplaner-Team submittiert,
Planung startet demnächst



Bilder Gemeindeverwaltung Langnau am Albis



Revision Bau- und Zonenordnung / Zentrumsplanung

Revision Bau und Zonenordnung Zentrumsplanung Bahnhof

- Informationsveranstaltung Montag, 17.11.2025 19.30 Uhr Schwerzi Saal

WIE ENTWICKELT SICH LANGNAU AM ALBIS WEITER?

**Der Gemeinderat informiert Sie über die Revision der
Bau- und Zonenordnung am 17. November 2025, 19.30 Uhr.**

Erfahren Sie, wie Sie mitwirken können.



 langnau am albis

Seit 2021 revidiert die Gemeinde die Ortsplanung Langnau am Albis. Dazu wurde in einem ersten Schritt ein räumliches Entwicklungskonzept (REK) erarbeitet. Darauf gestützt wurde der kommunale Richtplan revidiert und am 6. März 2025 festgesetzt. Nun folgt in einem dritten Schritt die Überarbeitung der kommunalen Nutzungsplanung. Diese regelt grundgestümmterverbindlich und parzellenscharf, wie und wo gebaut und der Boden genutzt werden darf.

Gerne laden wir Sie zur Informationsveranstaltung ein, um die wichtigsten Eckpunkte der Planung vorzustellen und Fragen zur zukünftigen räumlichen Entwicklung zu diskutieren. Der Informationsanlass findet statt am:

Montag, 17. November 2025, 19.30 bis ca. 21.00 Uhr
im Gemeindesaal Schwerzi, in der Schwerzi 4, Langnau am Albis

Informieren Sie sich aus erster Hand und erfahren Sie, wie Sie mitwirken können. Im Anschluss an die Veranstaltung laden wir Sie gerne zu einem Apéro ein.

Die Unterlagen zur Nutzungsplanung werden Sie ab dem 10. November 2025 unter folgender Webseite finden:
www.langnauamalbisch.ch
oder verwenden Sie den nebenstehenden QR-Code.



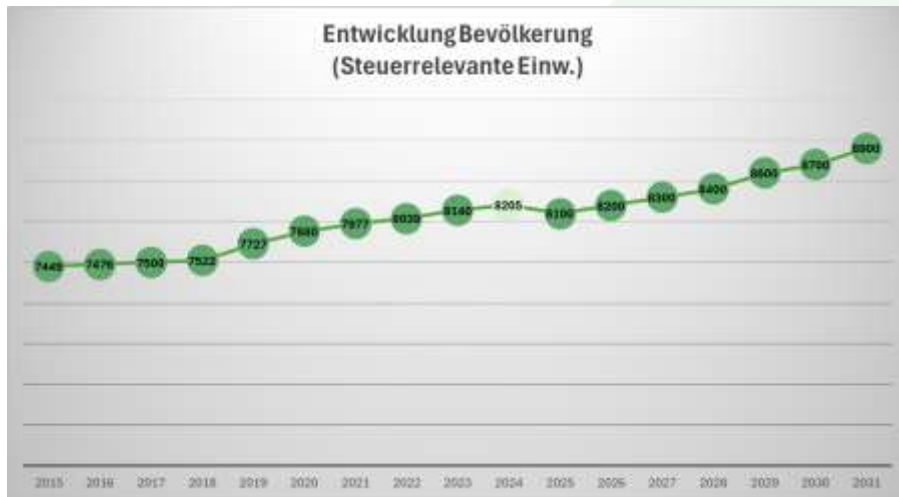
Wir freuen uns auf den Austausch mit Ihnen.

Gemeinderat Langnau am Albis



Finanzierung

Entwicklung Steuereinnahmen

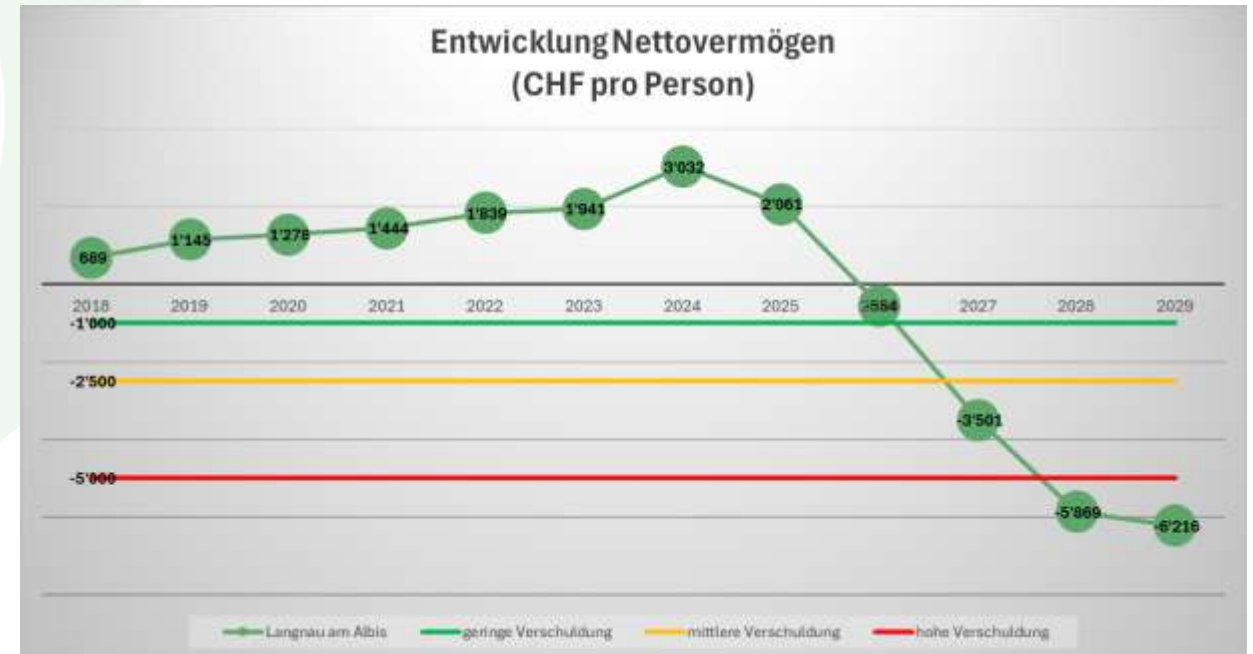
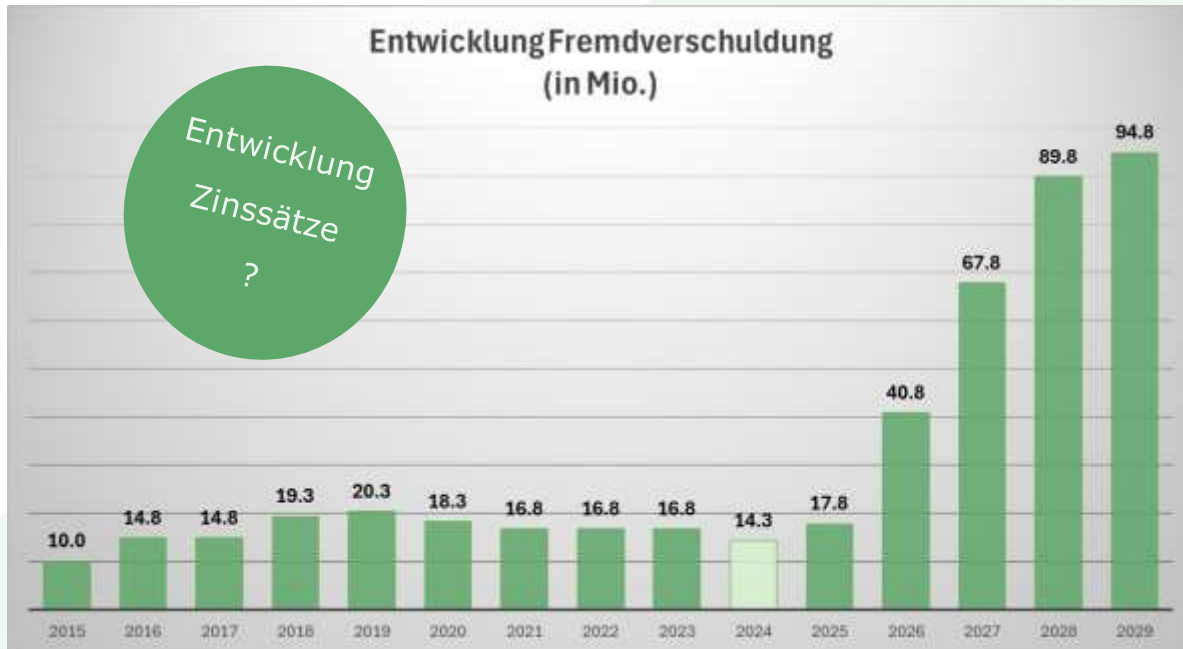


Indikatorbeschreibung		✕
Name	Bevölkerung	
Einheit	Personen	
Beschreibung	Einwohnerbestand Ende Jahr nach zivilrechtlichem Wohnsitz (ab 2010 inkl. vorläufig Aufgenommene, die seit mehr als einem Jahr in der Gemeinde leben, aber ohne Wochenaufhalter und Asylbewerber).	

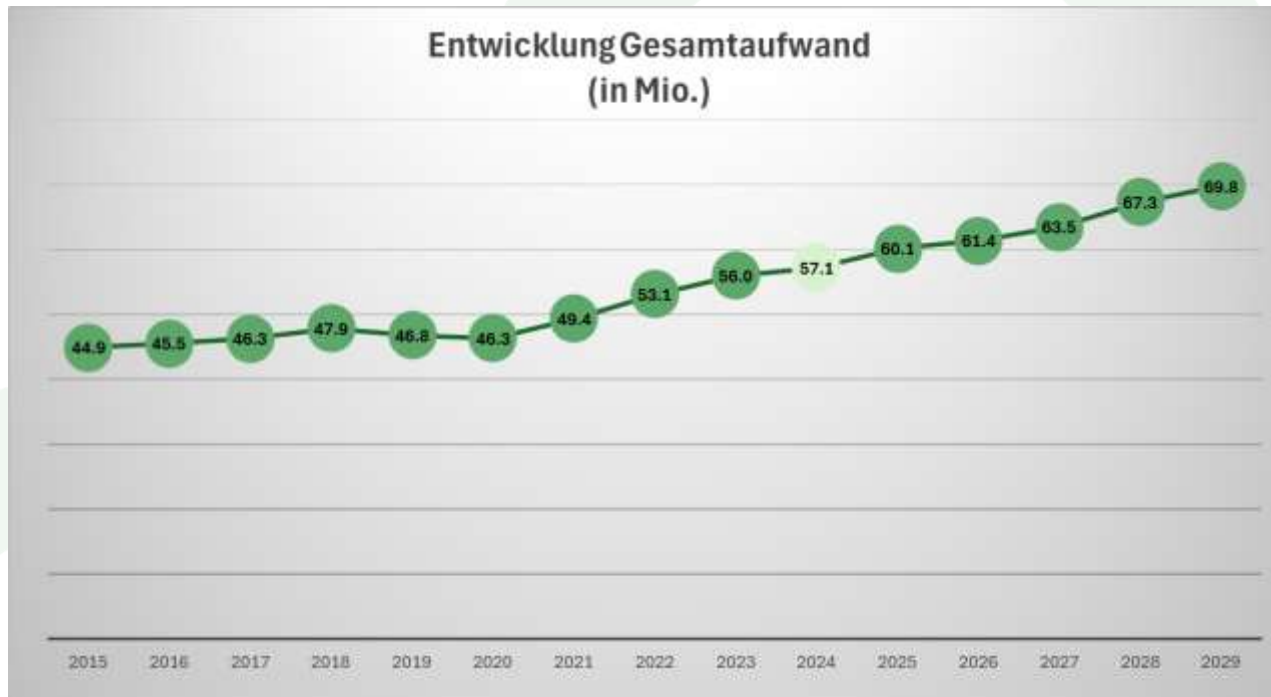
Entwicklung der Abschreibungen



Entwicklung der Verschuldung und Zinsen



Entwicklung Gesamtaufwand



Verwaltung

Bildung

Pflegefinanzierung, Ambulante
Pflege (Spitex)

Jugendschutz,
Ergänzungsleistungen, Asyl

Fazit Finanzen

- finanzielle Ausgangslage ist gut
- zusätzliche Steuereinnahmen durch Bevölkerungswachstum vermögen zukünftige Kostensteigerungen nur teilweise decken
- Abhängigkeit von der kantonalen Entwicklung bei den ordentlichen Gemeindesteuern und Finanzausgleich
- Die weitere Entwicklung der Grundstückgewinnsteuer bleibt ungewiss
- Zur Finanzierung der steigenden Abschreibungen und der Fremdkapitalzinsen sind zusätzliche Einnahmen nötig (z.B. Steuererhöhung, Gebührenerhöhung, Verkauf Liegenschaften, Verkauf/Baurecht Land usw.)
- Grosse Kostensenkungen sind nur durch den Verzicht auf «freiwillige» öffentlichen Leistungen möglich (z.B. Hallenbad, Kultur, Jugendarbeit, Vereine)

Fragerunde





langnau am albis

**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!**

Langnau am Albis
Gemeindeverwaltung
Neue Dorfstrasse 14 / Postfach
8135 Langnau am Albis