



gemeinde mettmenstetten

Gemeindeverwaltung

Albisstrasse 2
8932 Mettmenstetten
Fax 044 767 90 20
www.mettmenstetten.ch

gemeinde@mettmenstetten.ch
Tel. 044 767 90 10

Gemeindeversammlung

Die Stimmberechtigten unserer Gemeinde werden eingeladen zu einer Gemeindeversammlung auf

Montag, 9. Dezember 2013

19.30 Uhr, Mehrzweckhalle Wygarten, zur Behandlung der folgenden Geschäfte:

A. Primarschulgemeinde Mettmenstetten

- | | |
|---|-------|
| 1. Voranschlag/Steuerfuss 2014 | 3 - 5 |
| 2. Teilrevision Statuten Schulzweckverband Bezirk Affoltern | 6 - 8 |

B. Politische Gemeinde Mettmenstetten

- | | |
|---|---------|
| 1. Voranschlag/Steuerfuss 2014 | 9 - 13 |
| 2. AlbisZentrum, Sanierung/Abbruch/Neubau, Vorprojektkredit, Abrechnung | 14 - 15 |
| 3. Feuerwehr-/Werkgebäude, Photovoltaikanlage, Bauabrechnung | 16 - 17 |
| 4. Liegenschaftenbewirtschaftung, Teilauslagerung, wiederkehrender Kredit | 18 - 19 |

Die Anträge liegen in der Gemeindeverwaltung ab 25. November 2013 zur Einsicht auf.

Primarschulpflege und Gemeinderat

Mettmenstetten, im November 2013

A. Primarschulgemeinde

■ 1. Voranschlag/Steuerfuss 2014

Beantragter Beschluss:

1. Der Voranschlag 2014 wird wie folgt festgelegt:

• Laufende Rechnung:	Aufwand	Fr.	7'159'100.00
	Ertrag	Fr.	<u>6'729'100.00</u>
	Aufwandüberschuss	Fr.	430'000.00
• Investitionsrechnung:	Ausgaben	Fr.	200'000.00
	Einnahmen	Fr.	<u>0.00</u>
	Nettoinvestition	Fr.	200'000.00
• Einfacher (100%iger) Gemeindesteuerertrag:		Fr.	11'200'000.00
• Eigenkapitalentnahme:		Fr.	430'000.00

2. Der Steuerfuss 2014 wird auf 42% des einfachen Gemeindesteuerertrages festgesetzt.

Laufende Rechnung	Voranschlag 2014		Voranschlag 2013		Rechnung 2012	
	Aufwand Fr.	Ertrag Fr.	Aufwand Fr.	Ertrag Fr.	Aufwand Fr.	Ertrag Fr.
Behörden / Verwaltung	7'000.00		7'000.00		5'684.00	
Legislative	7'000.00		7'000.00		5'684.00	
Bildung	6'568'800.00	467'300.00	6'651'000.00	416'800.00	6'647'058.69	542'566.95
Kindergarten	418'200.00		525'200.00		570'680.15	
Primarschule	2'784'000.00	26'300.00	2'815'500.00	25'400.00	3'035'458.05	40'901.90
Tagesstruktur	442'000.00	200'000.00	387'200.00	140'000.00	322'604.90	213'546.60
Musikschule	261'000.00		259'700.00		248'473.50	
Schulliegenschaften/ -anlagen	794'900.00	186'200.00	764'900.00	223'400.00	810'099.10	219'222.35
Volksschule Sonstiges	207'300.00		193'600.00		98'667.75	
Schulverwaltung	478'400.00		473'500.00		488'367.00	
Sonderschulung	1'182'500.00	54'800.00	1'230'900.00	28'000.00	1'072'005.74	68'896.10
Bildungswesen Übriges	500.00		500.00		702.50	
Kultur / Freizeit	119'400.00	74'700.00	116'100.00	72'900.00	104'094.40	66'209.50
Kulturförderung	119'400.00	74'700.00	116'100.00	72'900.00	104'094.40	66'209.50
Gesundheit	32'900.00		37'400.00		28'948.10	
Schulgesundheitsdienst	32'900.00		37'400.00		28'948.10	
Finanzen / Steuern	431'000.00	6'187'100.00	478'600.00	6'167'500.00	461'367.00	5'961'946.45
Gemeindesteuern	214'000.00	5'303'000.00	228'000.00	5'843'800.00	219'311.10	5'344'495.45
Finanzausgleich		874'700.00		310'600.00		600'240.00
Kapitaldienst	300.00	9'300.00	300.00	13'000.00	321.75	17'211.00
Grundeigentum Finanzverm.	9'300.00	100.00	13'000.00	100.00	17'211.00	
Abschreibungen	207'400.00		237'300.00		224'523.15	
Total	7'159'100.00	6'729'100.00	7'290'100.00	6'657'200.00	7'247'152.19	6'570'722.90
Aufwandüberschuss		430'000.00		632'900.00		676'429.29
Ertragsüberschuss						
	7'159'100.00	7'159'100.00	7'290'100.00	7'290'100.00	7'247'152.19	7'247'152.19

Investitionsrechnung

	Ausgaben Fr.	Einnahmen Fr.
Schulliegenschaften und -anlage	200'000.00	
Sportplatz, Beleuchtungsmasten	150'000.00	
Turnhalle, Projektierungskosten	50'000.00	
Zunahme Nettoinvestitionen		200'000.00
	200'000.00	200'000.00

Abschied der Rechnungsprüfungskommission**1. Antrag**

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung,

- das Budget 2014 der Primarschulgemeinde entsprechend dem Antrag der Schulpflege festzulegen,
- den Steuerfuss der Primarschulgemeinde auf 42 % des einfachen Gemeindesteuerertrages festzusetzen.

2. Budget

Die Rechnungsprüfungskommission hat das Budget der Primarschulgemeinde Mettmenstetten in der von der Schulpflege beschlossenen Fassung vom 22. Oktober 2013 geprüft.

Der Voranschlag weist folgende Grunddaten aus:

• Laufende Rechnung:	Aufwand	Fr.	7'159'100.00
	Ertrag	Fr.	6'729'100.00
	Aufwandüberschuss	Fr.	430'000.00
• Investitionsrechnung:	Ausgaben	Fr.	200'000.00
	Einnahmen	Fr.	0.00
	Nettoinvestition	Fr.	200'000.00
• Einfacher (100%iger) Gemeindesteuerertrag:		Fr.	11'200'000.00
• Eigenkapitalentnahme:		Fr.	430'000.00

3. Finanzpolitische Prüfung

Die Rechnungsprüfungskommission stellt fest:

- Das Budget 2014 der Primarschulgemeinde ist
 - finanzrechtlich zulässig,
 - finanziell angemessen,
 - rechnerisch richtig.
- Der Aufwandüberschuss wird mit einem Steuerfuss von 42 % des einfachen Gemeindesteuerertrages und der Eigenkapitalentnahme gedeckt.

Mettmenstetten, 22. Oktober 2013

Rechnungsprüfungskommission Mettmenstetten

2. Teilrevision Statuten Schulzweckverband Bezirk Affoltern

Beantragter Beschluss:

1. Die Teilrevision der Vereinbarung zwischen den Schulgemeinden des Bezirks Affoltern wird genehmigt.
2. Die Änderungen treten nach Genehmigung durch die Verbandsgemeinden und den Regierungsrat per 1. August 2014 in Kraft.
3. Mit dem Vollzug dieses Beschlusses wird die Verbandsschulpflege beauftragt.

Bericht

a) Grundsätzliches

Die heutige Vereinbarung datiert aus dem Jahr 2009. Die Statuten wurden damals nach mehreren Teilrevisionen in einer Totalrevision umfassend angepasst.

Die nun vorliegende Anpassung bzw. Teilrevision wird notwendig, da sich der Bereich „Sonderschulung“ in einem dynamischen Prozess befindet. Dieser beeinflusste in den vergangenen Jahren den Schulzweckverband als Ganzes, aber auch die Arbeit der Verbandsschulpflege. Bis zum Jahr 2010 mussten alle Sprachheilkindergärten aufgelöst werden. Die Struktur der Psychomotorik-Therapiestelle hat sich seit 2010 stark verändert und die Therapeutinnen arbeiten mehrheitlich in den Verbandsgemeinden. Im Sommer 2013 wird die Dezentrale Schulung der Heilpädagogischen Schule als Angebot vorläufig ausgesetzt. Diese Veränderungen haben die Arbeit und auch den Arbeitsaufwand der Verbandsschulpflege stark beeinflusst. Eine Reduktion der Behörde mit Neuverteilung der Ressorts wurde ins Auge gefasst und in einem ersten Schritt bereits teilweise umgesetzt.

Die Teilrevision soll per 1. August 2014, zu Beginn der neuen Legislatur, in Kraft treten.

b) Gründe für die Teilrevision

Die Verbandsschulpflege arbeitet seit 2006 als fünfköpfiges Gremium. Nach einem Rücktritt aus der Behörde im September 2011 hat der Bezirksrat auf Antrag der Verbandsschulpflege einem Verzicht auf eine Ersatzwahl vorläufig bis zu den Gesamterneuerungswahlen 2014 zugestimmt, um der Behörde die Möglichkeit zu geben, die weitere Entwicklung der Psychomotorik-Therapiestelle abzuwarten, da zu jenem Zeitpunkt noch nicht entschieden war, ob dieses Angebot des Schulzweckverbandes vollumfänglich oder teilweise in die Verantwortung der Verbandsgemeinden übergehen soll. Der Bezirksrat hat jedoch zur Auflage gemacht, im Falle einer definitiven Reduktion der Behörde die Statuten bis spätestens 2014 anzupassen. In der Zwischenzeit hat sich die Delegiertenversammlung jedoch einstimmig dafür ausgesprochen, dass der Schulzweckverband das Angebot Psychomotorik weiterhin allen interessierten Gemeinden zur Verfügung stellen soll. Durch die neue Organisationsstruktur, in der die Therapeutinnen der Schulleitung in den Gemeinden direkt unterstellt sind, hat sich der Aufwand der Behörde in diesem Bereich merkbar reduziert. Für die organisatorischen Belange im Personalbereich Psychomotorik wurde eine Koordinatorin eingesetzt.

Zentraler Punkt dieser Teilrevision ist die Reduktion der Mitgliederzahl der Verbandsschulpflege auf drei Personen.

Seit September 2011 arbeitet die Behörde mit vier Mitgliedern. Die Möglichkeit einer weiteren Reduktion auf drei Mitglieder wurde von der Verbandsschulpflege geprüft und als machbar beurteilt. Mit Beschluss vom 7. Februar 2013 hat sich die Verbandsschulpflege bereits definitiv dafür ausgesprochen. Die neue Mitgliederzahl soll in dieser teilrevidierten Fassung verankert werden. Ausschlaggebend für diesen Entscheid war die Ankündigung eines bevorstehenden Austritts aus der Behörde auf den Zeitpunkt der Gesamterneuerungswahlen 2014. Diese Situation erlaubt der Verbandsschulpflege, bereits heute die neue

Ressortverteilung ab 2014 zu planen und dank einer Einarbeitungszeit in die neuen Ressorts mit den bisherigen Ressortvorständen einen reibungslosen Übergang in die neue Legislatur sicherzustellen.

Weitere Anpassungen betreffen Korrekturen, die sich aufgrund von neuen Rechtsgrundlagen des Kantons ergeben oder des veränderten Angebotes des Schulzweckverbandes. Im Weiteren enthält die Teilrevision eine Erweiterung der Finanzkompetenzen der Verbandsschulpflege für nicht budgetierte, einmalige Ausgaben.

c) Änderungen

Aktuelle Version	Neue Version
Art. 1, Abs. 1 Primarschulen und Kindergärten: Aeugst a.A., Affoltern a.A., Bonstetten, Hausen a.A., Hedingen (mit Oberstufe), Kappel a.A., Knonau, Maschwanden, Mettmenstetten, Obfelden, Ottenbach, Rifferswil, Stallikon (vorbehältlich Beitritt) und Wettswil	Primarschulen und Kindergärten: Aeugst a.A., Affoltern a.A., Bonstetten, Hausen a.A., Hedingen (mit Oberstufe), Kappel a.A., Knonau, Maschwanden, Mettmenstetten, Obfelden, Ottenbach, Rifferswil, Stallikon und Wettswil
Art. 2	unverändert
Art. 3, Abs. 1 Zweck des Verbandes ist die Schaffung und Führung gemeinsamer Sonderschulen (z.B. Heilpädagogische Schule und Sprachheilkindergärten) und weiteren Dienstleistungen (z.B. Schulpsychologischer Dienst, Psychomotorik-Therapiestelle, Heilpädagogische und Logopädische Frühberatungs- und Therapiestelle) im schulischen und heilpädagogischen Bereich.	Zweck des Verbandes ist die Schaffung und Führung gemeinsamer Sonderschulen (z.B. Heilpädagogische Schule) und weiteren Dienstleistungen (z.B. Schulpsychologischer Dienst, Psychomotorik-Therapiestelle, Heilpädagogische und Logopädische Frühberatungs- und Therapiestelle) im schulischen und heilpädagogischen Bereich.
Art. 4 bis 21	unverändert
Art. 22 , Punkt 7 die Beschlussfassung über neue Aufgaben, die im Voranschlag nicht genehmigt sind (einmalig über Fr. 50'000.00 bis Fr. 500'000.00, jährlich wiederkehrende Ausgaben von über Fr. 25'000.00 bis 250'000.00);	Art. 27 (geändert) die Beschlussfassung über neue Aufgaben, die im Voranschlag nicht genehmigt sind (einmalig über Fr. 100'000.00 bis Fr. 500'000, jährlich wiederkehrende Ausgaben von über Fr. 25'000.00 bis 250'000.00)
Art. 23 bis 26	unverändert
Art. 27 Die Verbandsschulpflege wird aus 5 Personen gebildet, die im Bezirk Affoltern wohnhaft, stimm- und wahlberechtigt sind. Die Wahl erfolgt als Bezirkswahl an der Urne. Für die Durchführung der Urnenwahl ist die Sitzgemeinde zuständig. Die Verbandsschulpflege konstituiert sich selbst.	Die Verbandsschulpflege wird aus 3 Personen gebildet, die im Bezirk Affoltern wohnhaft, stimm- und wahlberechtigt sind. Die Wahl erfolgt als Bezirkswahl an der Urne. Für die Durchführung der Urnenwahl ist die Sitzgemeinde zuständig. Die Verbandsschulpflege konstituiert sich selbst.
Art. 28, Punkt 7 die Beschlussfassung über neue Ausgaben, die im Voranschlag nicht enthalten sind (bei einmaligen Ausgaben bis Fr. 50'000.00, bei jährlich wiederkehrenden Ausgaben bis Fr. 25'000.00;	die Beschlussfassung über neue Ausgaben, die im Voranschlag nicht enthalten sind (bei einmaligen Ausgaben bis Fr. 100'000.00, bei jährlich wiederkehrenden Ausgaben bis Fr. 25'000.00;

Art. 29	unverändert
Art. 30 Die Verbandsschulpflege beschliesst mit einfachem Mehr der Stimmen. Sie ist beschlussfähig, wenn vier der Mitglieder anwesend sind. Bei Stimmengleichheit gilt derjenige Antrag als angenommen, für den der oder die Vorsitzende gestimmt hat. Die Mitglieder sind zur Stimmabgabe verpflichtet.	Die Verbandsschulpflege beschliesst mit einfachem Mehr der Stimmen. Sie ist beschlussfähig, wenn zwei der Mitglieder anwesend sind. Bei Stimmengleichheit gilt derjenige Antrag als angenommen, für den der oder die Vorsitzende gestimmt hat. Die Mitglieder sind zur Stimmabgabe verpflichtet.
Art. 31 bis 44	unverändert
Art. 45, Abs. 1 Jede Verbandsgemeinde kann unter Wahrung einer Kündigungsfrist von einem Jahr auf das Schuljahresende (15. August) aus dem Verband austreten. Die Verbandsschulpflege kann diese Frist auf Antrag der betroffenen Gemeinde abkürzen.	Jede Verbandsgemeinde kann unter Wahrung einer Kündigungsfrist von einem Jahr auf das Schuljahresende (31. Juli) aus dem Verband austreten. Die Verbandsschulpflege kann diese Frist auf Antrag der betroffenen Gemeinde abkürzen.
Art. 46	unverändert
Art. 47 Diese Statuten treten nach Zustimmung durch die zuständigen Organe der Verbandsgemeinden und den Regierungsrat auf 1. Januar 2009 in Kraft. Sie ersetzen die Vereinbarung von 2001 .	Entfällt. Gehört in Antrag und Weisung.

Das Gemeindeamt hat die obigen Änderungen auf ihre Rechtmässigkeit geprüft und als mit den rechtlichen Grundlagen übereinstimmend eingestuft.

Die Änderungen der Zweckverbandsstatuten treten nach ihrer Annahme durch die Stimmberechtigten der Verbandsgemeinden und nach der Genehmigung durch den Regierungsrat am 1. August 2014 in Kraft.

d) **Finanzielles**

Die Teilrevision der Statuten mit den vorgeschlagenen Veränderungen hat grundsätzlich folgende finanziellen Folgen:

- Ein Behördenhonorar wird eingespart.
- Die Entschädigung für die verbleibenden drei Mitglieder wird ab August 2014 nach der Übernahme der neuen Ressorts im Rahmen des zu erwartenden Mehraufwandes angepasst, soll jedoch insgesamt den Rahmen eines Behördenhonorars nicht übersteigen.

e) **Schlussbemerkung**

Die revidierte Vereinbarung ist wieder auf einem aktuellen Stand. Als Regelwerk für die Zusammenarbeit zwischen Behörde und Verbandsgemeinden soll sie bei wichtigen Veränderungen jeweils der neuen Situation angepasst werden.

An der Sitzung vom 7. Februar 2013 hat sich die Verbandsschulpflege für die Reduktion der Behörde auf drei Mitglieder und die dadurch notwendig gewordene Teilrevision der Vereinbarung ausgesprochen.

Die Delegiertenversammlung des Schulzweckverbandes des Bezirks Affoltern hat der Teilrevision am 20. Juni 2013 einstimmig zugestimmt.

Die derzeit für den Schulzweckverband des Bezirks Affoltern zuständige RPK Stallikon hat die Unterlagen zur Vorprüfung erhalten.

Die Primarschulpflege hat die Teilrevision der Zweckverbandsvereinbarung an der Sitzung vom 10. September 2013 genehmigt und ersucht die Stimmberechtigten dem Antrag zuzustimmen.

B. Politische Gemeinde

■ 1. Voranschlag/Steuerfuss 2014

Beantragter Beschluss:

1. Der Voranschlag 2014 wird wie folgt festgelegt:

• Laufende Rechnung:	Aufwand	Fr.	12'656'400.00
	Ertrag	Fr.	<u>12'410'700.00</u>
	Aufwandüberschuss	Fr.	245'700.00
• Investitionsrechnung:	Ausgaben	Fr.	17'598'000.00
	Einnahmen	Fr.	<u>8'938'600.00</u>
	Nettoinvestition	Fr.	8'659'400.00
• Einfacher (100%ige) Gemeindesteuerertrag:		Fr.	11'200'000.00
• Eigenkapitalentnahme:		Fr.	245'700.00

2. Der Steuerfuss 2014 wird auf 33% des einfachen Gemeindesteuerertrages festgesetzt.

Laufende Rechnung	Voranschlag 2014		Voranschlag 2013		Rechnung 2012	
	Aufwand Fr.	Ertrag Fr.	Aufwand Fr.	Ertrag Fr.	Aufwand Fr.	Ertrag Fr.
Behörden / Verwaltung	1'855'400.00	465'500.00	1'825'900.00	373'200.00	1'830'151.57	456'958.00
Legislative	61'500.00		59'100.00		52'081.05	
Exekutive	213'300.00		201'000.00		202'882.50	
Gemeindeverwaltung	1'359'300.00	91'700.00	1'339'000.00	76'400.00	1'368'003.12	99'675.40
Verwaltungsliegenschaften	221'300.00	373'800.00	226'800.00	296'800.00	207'184.90	357'282.60
Rechtsschutz / Sicherheit	797'600.00	103'100.00	821'700.00	97'200.00	778'535.85	103'791.35
Rechtspflege	131'000.00	67'100.00	145'800.00	60'700.00	107'157.20	70'503.40
Polizei	162'800.00	1'000.00	186'700.00	1'000.00	194'005.75	1'470.00
Rechtssprechung	18'700.00	7'000.00	15'500.00		18'282.15	8'135.95
Feuerwehr + Feuerpolizei	419'200.00	25'000.00	418'400.00	32'500.00	403'854.35	20'682.00
Zivilschutz	65'900.00	3'000.00	55'300.00	3'000.00	55'236.40	3'000.00
Kultur / Freizeit	297'900.00	34'200.00	293'600.00	33'200.00	286'781.25	30'917.45
Kulturförderung	87'000.00	200.00	81'700.00	200.00	74'505.40	475.00
Denkmalpflege, Heimatschutz	100.00		100.00		100.00	
Massenmedien	37'200.00	4'000.00	37'300.00	3'000.00	35'705.00	3'741.35
Sport	170'600.00	30'000.00	171'500.00	30'000.00	173'470.85	26'701.10
Liegenschaften Verwaltungsv.	3'000.00		3'000.00		3'000.00	
Gesundheit	686'000.00		736'800.00		523'679.80	10'148.00
Spitäler	50'000.00		128'500.00		-55'737.90	
Kranken- und Pflegeheime	6'000.00		38'300.00		5'970.40	
Pflegefinanzierung	250'000.00		212'000.00		274'177.55	10'148.00
Ambulante Krankenpflege	13'000.00		134'000.00		16'406.65	
Pflegefinanzierung (Spitex)	350'000.00		207'000.00		265'809.80	
Krankheitsbekämpfung	1'000.00		1'000.00		1'261.50	
Lebensmittelkontrolle	16'000.00		16'000.00		15'791.80	
Soziale Wohlfahrt	3'002'500.00	918'900.00	3'099'100.00	1'100'000.00	3'006'859.45	1'113'969.05
Sozialversicherung Allg.		6'000.00		6'200.00		7'752.80
Krankenversicherung	125'000.00	125'000.00	311'000.00	311'000.00	317'756.40	317'756.40
Zusatzleistung zur AHV/IV	837'000.00	371'000.00	896'000.00	397'000.00	826'742.00	386'177.00
Jugend	484'800.00	61'100.00	412'300.00	69'800.00	514'418.45	80'537.80
Gemeinschaftszentrum Sputnik	108'500.00	108'500.00	99'400.00	99'400.00	94'932.05	94'932.05
Kinderkrippe	15'000.00		15'000.00		1'200.00	
Gesetzliche wirtschaftl. Hilfe	957'200.00	214'000.00	988'600.00	190'000.00	944'948.35	196'753.60
Soziale Wohlfahrt Übriges	442'000.00	33'300.00	376'800.00	26'600.00	306'862.20	30'059.40
Hilfsaktionen	33'000.00					

Laufende Rechnung	Voranschlag 2014		Voranschlag 2013		Rechnung 2012	
	Aufwand Fr.	Ertrag Fr.	Aufwand Fr.	Ertrag Fr.	Aufwand Fr.	Ertrag Fr.
Verkehr	1'022'400.00	202'400.00	1'015'200.00	208'400.00	1'096'238.00	229'438.80
Gemeindestrassen	764'400.00	202'400.00	731'000.00	208'400.00	804'954.65	229'438.80
Privatstrassen	26'000.00		26'000.00		25'573.35	
Regionalverkehr	232'000.00		258'200.00		265'710.00	
Umwelt / Raumordnung	1'065'400.00	896'100.00	1'172'300.00	1'019'700.00	1'189'710.05	975'952.30
Wasserversorgung	10'000.00		4'700.00		11'150.05	
Abwasserbeseitigung	579'100.00	579'100.00	628'400.00	628'400.00	589'737.10	589'737.10
Abfallbeseitigung	287'000.00	287'000.00	355'800.00	355'800.00	348'336.70	348'336.70
Friedhof + Bestattung	72'000.00	10'000.00	78'000.00	10'000.00	97'481.35	18'218.70
Gewässerunterhalt	65'000.00		48'000.00		93'579.70	
Naturschutz	11'300.00		10'300.00		4'214.00	
Übriger Umweltschutz	29'000.00	20'000.00	35'000.00	25'500.00	27'438.90	19'659.80
Raumordnung	12'000.00		12'100.00		17'772.25	
Volkswirtschaft	216'500.00	458'900.00	169'500.00	423'500.00	137'766.35	496'676.70
Landwirtschaft	17'400.00		33'400.00		9'617.30	
Forstwesen	113'600.00	75'600.00	114'100.00	75'000.00	112'641.05	75'475.25
Jagd + Fischerei	2'000.00	800.00	2'000.00	1'000.00	1'080.00	805.20
Industrie, Gewerbe, Handel	13'500.00	310'000.00	15'000.00	275'000.00	13'128.00	347'556.25
Energieversorgung		72'500.00		72'500.00		72'840.00
Energie Übriges	70'000.00		5'000.00		1'300.00	
Finanzen / Steuern	3'712'700.00	9'331'600.00	2'360'800.00	7'871'100.00	2'426'065.08	7'597'201.05
Gemeindesteuern	85'000.00	6'199'700.00	60'000.00	6'676'600.00	57'246.60	5'754'894.45
Finanzausgleich	1'374'600.00	2'061'900.00	484'000.00	734'500.00	894'768.00	1'299'239.00
Kapitaldienst	28'400.00	144'600.00	37'900.00	243'500.00	38'468.53	339'682.90
Buchgewinne + -verluste		707'600.00				17'496.90
Grundeigentum Finanzv.	149'900.00	102'800.00	188'100.00	102'600.00	232'598.10	115'187.05
Abschreibungen	2'074'800.00	115'000.00	1'590'800.00	113'900.00	1'202'983.85	70'700.75
Total	12'656'400.00	12'410'700.00	11'494'900.00	11'126'300.00	11'275'787.40	11'015'052.70
Aufwandüberschuss		245'700.00		368'600.00		260'734.70
Ertragsüberschuss						
	12'656'400.00	12'656'400.00	11'494'900.00	11'494'900.00	11'275'787.40	11'275'787.40

InvestitionsrechnungAusgaben
Fr. Einnahmen
Fr.

Behörden / Verwaltung	965'000.00	
Alterssiedlung, Renovation	900'000.00	
Alte Sennerei, Objektanalyse	20'000.00	
Mehrzweckhalle Wygarten, Stühle	45'000.00	
Gesundheit	5'320'000.00	3'103'600.00
Spital Affoltern am Albis, Aktienkapital	5'320'000.00	
Spital Affoltern am Albis, Grundeigentumsanteile		3'103'600.00
Verkehr	728'000.00	
Bachstrasse, Ausbau	93'000.00	
Gemeindestrasse inkl. Randsteine	150'000.00	
Dorfkern Herferswil, Sanierung	300'000.00	
Radwege, Beschilderung	15'000.00	
Rossau-Mettmenstetten, Hocheinbau	70'000.00	
Kommunalfahrzeug	100'000.00	
Umwelt / Raumordnung	1'253'800.00	263'800.00
Kanalisationsnetz, Spülen und Sanierung	100'000.00	
Kanalisationsnetz, Periodische Zustandskontrolle	188'000.00	
Dachlissen, Ersatz Abwasserleitung	100'000.00	
Kanalisationsanschlussgebühren		100'000.00
Entsorgungsbehälter, Verlegung Sammelstelle Gemeindehaus	100'000.00	
Fischbach, Teil- und Offenlegung	321'800.00	
Loobach, Ausbau, Sanierung/Verlegung	444'000.00	
übrige Investitionsbeiträge		163'800.00
Finanzen / Steuern	9'331'200.00	5'571'200.00
Ob. Fischbachstrasse 16, Ersatz Fensterläden	70'000.00	
Ob. Fischbachstrasse 16, Garagenunterstand	190'000.00	
AlbisZentrum, Albisstrasse 12-16, Bauprojekt	5'000'000.00	
Spital Affoltern am Albis, Grundeigentumsanteile	3'363'600.00	
Buchgewinne zugunsten Laufende Rechnung	707'600.00	
Grindel, Veräusserung		1'500'000.00
Spital Affoltern am Albis, Grundeigentumsanteile		4'071'200.00
Zunahme Nettoinvestitionen		8'659'400.00
	17'598'000.00	17'598'000.00

Entwicklung des Steuerfusses

	2010	2011	2012	2013	2014
Sekundarschulgemeinde	24%	24%	24%	24%	24%
Primarschulgemeinde	47%	42%	42%	42%	42%
Politische Gemeinde	28%	33%	33%	33%	33%
Total ohne Kirchen	99%	99%	99%	99%	99%
Kantonssteuer	100%	100%	100%	100%	100%
Gesamttotal ohne Kirchen	199%	199%	199%	199%	199%

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

1. Antrag

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung,

- das Budget 2014 der Politischen Gemeinde entsprechend dem Antrag des Gemeinderates festzulegen,
- den Steuerfuss der Politischen Gemeinde auf 33 % des einfachen Gemeindesteuerertrages festzusetzen.

2. Budget

Die Rechnungsprüfungskommission hat das Budget der Politischen Gemeinde Mettmenstetten in der vom Gemeinderat beschlossenen Fassung 22. Oktober 2013 geprüft.

Der Voranschlag weist folgende Grunddaten aus:

- | | | | |
|--|-------------------|-----|----------------------|
| • Laufende Rechnung: | Aufwand | Fr. | 12'656'400.00 |
| | Ertrag | Fr. | <u>12'410'700.00</u> |
| | Aufwandüberschuss | Fr. | 245'700.00 |
| • Investitionsrechnung: | Ausgaben | Fr. | 17'598'000.00 |
| | Einnahmen | Fr. | <u>8'938'600.00</u> |
| | Nettoinvestition | Fr. | 8'659'400.00 |
| • Einfacher (100%iger) Gemeindesteuerertrag: | | Fr. | 11'200'000.00 |
| • Eigenkapitalentnahme: | | Fr. | 245'700.00 |

3. Finanzpolitische Prüfung

Die Rechnungsprüfungskommission stellt fest:

- Das Budget 2014 der Politischen Gemeinde Mettmenstetten ist
 - finanzrechtlich zulässig,
 - finanziell angemessen,
 - rechnerisch richtig.
- Der Aufwandüberschuss wird mit einem Steuerfuss von 33 % des einfachen Gemeindesteuerertrages und der Eigenkapitalentnahme gedeckt.

Mettmenstetten, 30. Oktober 2013

Rechnungsprüfungskommission Mettmenstetten

2. AlbisZentrum, Sanierung/Abbruch/Neubau, Vorprojektkredit, Abrechnung

Beantragter Beschluss:

1. Die Abrechnung über das Vorprojekt AlbisZentrum, Sanierung/Abbruch/Neubau, Albisstrasse 12-16 mit Gesamtkosten von Fr. 123'106.65 wird genehmigt und ein Nachtragskredit von Fr. 15'106.55 bewilligt.

Bericht

a) Kostenzusammenstellung

Fr. 123'106.65

b) Kreditnachweis

GV-Beschluss vom 17. Mai 2009	Fr.	65'000.00
GR-Beschluss vom 26. Oktober 2010	Fr.	23'000.00
GR-Beschluss vom 27. September 2011	Fr.	20'000.00
./ Nettokosten gemäss Buchhaltung	Fr.	123'106.55

Kreditüberschreitung

Fr. 15'106.55

c) Buchhaltungsnachweis

- Investitionsrechnung 2009
- Investitionsrechnung 2010
- Investitionsrechnung 2011
- Investitionsrechnung 2012
- Nettokosten

Ausgaben

Fr.	5'735.25
Fr.	67'937.25
Fr.	9'072.00
Fr.	40'362.05
Fr.	0.00

Fr. 123'106.55

Einnahmen

Fr.	0.00
Fr.	0.00
Fr.	0.00
Fr.	0.00
Fr.	123'106.55

Fr. 123'106.55

d) Bemerkungen

Auch aus Sicht des Gemeinderates gibt es am vorliegenden Abrechnungsergebnis nichts zu beschönigen: Die ausgewiesene Kostenüberschreitung ist unerfreulich, zumal auch zwei Nachtragskredite vom Gemeinderat gesprochen worden sind. Der eingeholte Gemeindeversammlungskredit umfasste als Leistung lediglich einen Vorprojekt-Bearbeitungsstand, was sich bei der Beurteilung von Bauvorhaben solcher finanziellen Dimension als ungenügend erweist. Im Gemeinderat liegt die Erkenntnis vor, dass sich eine seriöse Projektierungstätigkeit zwingend auf die Leistungen der SIA-Empfehlungen abstützen hat. Folge davon ist allerdings, dass der dafür nötige Projektierungskredit weit umfangreicher als bisher ausfällt. Für das Bauprojekt AlbisZentrum wären dafür etwa Fr. 360'000.00 bereit zu stellen gewesen.

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission hat die Abrechnung des Vorprojektes zur Sanierung/Abbruch/Neubau des AlbisZentrums geprüft. Die Nettokosten setzen sich wie folgt zusammen:

Kredit durch GV-Beschluss vom 17. Mai 2009	Fr.	65'000.00
Nachtragskredit GR-Beschluss vom 26. Oktober 2010	Fr.	23'000.00
Nachtragskredit GR-Beschluss vom 27. September 2011	Fr.	20'000.00
./ Nettokosten gemäss Buchhaltung	Fr.	<u>123'106.55</u>
Kreditüberschreitung	Fr.	<u>15'106.55</u>

Der Grund, dass trotz der durch den Gemeinderat gesprochenen Nachtragskredite von insgesamt Fr. 43'000.00 eine Kostenüberschreitung von Fr. 15'106.55 resultiert, liegt darin, dass dem Kredit lediglich ein Vorprojekt-Bearbeitungsstand zu Grunde lag. Wie die Erfahrung nun zeigt, hat sich dies für die Beurteilung eines Bauvorhabens in der Grössenordnung des AlbisZentrums als ungenügend erwiesen. Künftig wird für grosse Bauvorhaben entsprechend der SIA-Normen ein Detailprojekt mit einer Kostengenauigkeit +/- 10% erstellt.

Die Rechnungsprüfungskommission empfiehlt der Gemeindeversammlung, die Abrechnung zu genehmigen.

Mettmenstetten, 21. Oktober 2013

Rechnungsprüfungskommission Mettmenstetten

3. Feuerwehr-/Werkgebäude, Photovoltaikanlage, Bauabrechnung

Beantragter Beschluss:

1. Die Bauabrechnung über die Erstellung einer Photovoltaikanlage beim Feuerwehr-/Werkgebäude, Rossauerstrasse 27/29 mit Gesamtkosten von Fr. 363'916.25 wird genehmigt und ein Nachtragskredit von Fr. 8'916.25 bewilligt.

Bericht

a) Kostenzusammenstellung

Schlussabrechnung Burlet & Partner AG, Mettmenstetten,
vom 31. Mai 2013

Fr. 363'916.25

b) Kreditnachweis

GV-Beschluss vom 21. Mai 2012
./ Nettokosten gemäss Buchhaltung

Fr. 355'000.00

Fr. 363'916.25

Kreditüberschreitung

Fr. 8'916.25

c) Buchhaltungsnachweis

- Investitionsrechnung 2012
- Investitionsrechnung 2013
- Nettokosten

Ausgaben

Fr. 292'009.05

Fr. 71'907.20

Fr. 0.00

Fr. 363'916.25

Einnahmen

Fr. 0.00

Fr. 0.00

Fr. 363'916.25

Fr. 363'916.25

d) Bemerkungen

Die „geringfügige“ Kostenüberschreitung von 2,51 % ist in Anbetracht dessen, dass mit Beginn der Bauausführung unverhofft neue Weisungen betreffend Unterdach-Folienausgestaltung in Kraft getreten sind, gut vertretbar. Nur dank intensiven Verhandlungen und der von den beteiligten Unternehmungen gezeigten Bereitschaft konnten die daraus anfallenden, im Bereich von mehreren Zehntausend Franken liegenden Mehrkosten aufgefangen werden. Zudem sind in der Abrechnung gegenüber dem bewilligten Kredit nicht eingestellte Mehrkosten enthalten:

- Winterbaumassnahmen aufgrund der starken Schneefälle erforderlich
- Zur Personensicherheit ein höherer Schneefang montiert
- Zusatzaufwendungen Frischluftzufuhr Retablierung Feuerwehr
- Einweihung

Die Erwartungen an die Photovoltaikanlage haben sich bisher erfüllt, auch wenn die Solarfläche im Zuge der Ausführung geringfügig von 573 m² auf 558 m² verkleinert werden musste (damit verbunden Abnahme des geschätzten Jahresstromertrages von 82'300 kWh auf 74'600 kWh): Die Anlage erweist sich als störungsfrei, die selbst bei nicht ganz optimaler Sonneneinstrahlung versprochene Stromproduktion hat sich eingestellt (1. Halbjahr: total 37'355 kWh)

Monat	kWh Hochtartif	kWh Niedertarif	Vergütung Fr.
Januar	1'394	371	164.60
Februar	877	197	101.10
März	4'029	1'130	479.70
April	6'384	1'449	736.95
Mai	7'850	1'985	920.00
Juni	8'834	2'855	1'077.55

Juli	10'513	3'270	1'273.65
August	8'934	2'625	1'071.90
September	6'177	1'803	740.30

Der Entscheid, ob eine kostendeckende Einspeisevergütung ausgerichtet wird, ist für einen unbestimmten Zeitpunkt in Aussicht gestellt worden.

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission hat die Bauabrechnung zur Erstellung der Photovoltaikanlage auf dem Feuerwehr-/Werkgebäude geprüft.

Wir stellen fest, dass

- sich die Abrechnung auf einen Betrag von Fr. 363'916.25 beläuft;
- der durch die Gemeindeversammlung am 21. Mai 2012 bewilligte Baukredit von Fr. 355'000.00 beträgt;
- eine Kreditüberschreitung von Fr. 8'916.25 resultiert, was 2.51% entspricht;
- die geringfügigen Mehrkosten plausibel mit Winterbaumassnahmen und Frischluftzufuhr Retablierung Feuerwehr begründet sind.

Die Rechnungsprüfungskommission empfiehlt der Gemeindeversammlung, die Bauabrechnung zu genehmigen.

Mettmenstetten, 21. Oktober 2013

Rechnungsprüfungskommission Mettmenstetten

4 Liegenschaftsbewirtschaftung, Teilauslagerung, wiederkehrender Kredit

Beantragter Beschluss:

1. Für die Teilauslagerung der Liegenschaftsbewirtschaftung werden per 1. Januar 2014 aufgrund der durchgeführten Submission jährlich wiederkehrende Kredite von Fr. 39'000.00 zulasten der Laufenden Rechnung bewilligt.

Bericht

Gemäss den Bestimmungen des Finanzhaushaltsgesetzes des Kantons Zürich sind die im Gemeindebesitz stehenden Liegenschaften entweder dem Verwaltungs- oder dem Finanzvermögen zuzuweisen. Ferner ist eine Unterteilung in überbaute und nicht überbaute Liegenschaften vorzunehmen.

Liegenschaften im Verwaltungsvermögen dienen unmittelbar der öffentlichen Aufgabenerfüllung, zum Beispiel Altersheim, Gemeindehaus, etc.. Dem Finanzvermögen einer Gemeinde sind hingegen all jene Liegenschaften zugeordnet, mit denen ohne Beeinträchtigung der öffentlichen Aufgabenerfüllung kaufmännisch gearbeitet werden kann. Die Mieterträge dieser Kapitalanlagen sollen die Betriebskosten einschliesslich Zinskosten decken. Zum Finanzvermögen zählen auch Landreserven und Baurechte. Liegenschaften, die für die öffentliche Aufgabenerfüllung nicht mehr benötigt werden, können vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen übertragen und danach auch an Dritte veräussert werden. Die vorhandenen unüberbauten Landreserven des Finanzvermögens betragen derzeit 15'247 m².

Über den Liegenschaftenbesitz ist ein entsprechendes Inventar zu erstellen und periodisch den Marktverhältnissen entsprechend zu bewerten. Der ermittelte Wert findet Aufnahme in der Bestandesrechnung.

Schon seit längerer Zeit trägt sich der Gemeinderat mit der Absicht, die Liegenschaftsbewirtschaftung für einen Teilbereich der im Besitze der Politischen Gemeinde stehenden Liegenschaften in „professionellere“ Hände zu übertragen. Bisher sind die entsprechenden Leistungen im Rahmen der zur Verfügung stehenden Ressourcen und Kenntnisse durch den Gemeindeschreiber mehr oder weniger als „Minimalleistung“ erbracht worden. Hauptbestandteil der Verwaltungstätigkeit bildete dabei die Anlaufstelle für die Mieterschaft bei Problemen, Erteilung von Reparaturaufträgen, Ölbestellung, etc. sowie die Wohnungsübergabe-/übernahme für folgende im Grundeigentum der Politischen Gemeinde stehenden Objekte, welche fortan von einer Liegenschaftsbewirtschaftungsfirma betreut werden sollen (grau hinterlegt: alle überbauten Liegenschaften des Finanzvermögens).

Bezeichnung/Lage	Nutzung
Gemeindehaus / Albisstrasse 2	• 2 Wohnungen • Gemeindeverwaltung • 2 Geschäftslokalitäten • 4 Versammlungsräume: Giebel/JoinIn/Waagstübli/Redaktionsraum • 17 Tiefgaragenplätze
Wohn-/Geschäftshaus /Albisstrasse 12-16	• 12 Wohnungen • 2-3 Geschäftslokalitäten • 25 Tiefgaragenplätze
Wohnhaus / Dachlisserstrasse 11	• 2 Wohnungen
Wohnhaus / Obere Fischbachstrasse 16	• 4 Wohnungen
Alterssiedlung / Schulhausstrasse 2	• 15 Wohnungen • 1 Gemeinschaftsraum

In dieser Zusammenstellung nicht aufgeführt sind die weiteren überbauten Liegenschaften des Verwaltungsvermögens, nämlich alte Sennerei, Albisstrasse 27 / Badi, Bolletstrasse / Friedhof, Friedhofstrasse / Fw-/Werkgebäude mit Tierkörpersammelstelle, Rossauerstrasse 27/29 / Ortskommandoposten, Niederfeldstrasse / Sputnik, Rossauerstrasse 31, welche weiterhin durch die Gemeindeverwaltung liegenschaftentechnisch betreut werden sollen, im Bedarfsfall mit externer Unterstützung.

Vor allem im Hinblick auf die Realisierung des in Ausführung stehenden Bauvorhabens Wohn- und Geschäftshaus Albisstrasse 12-16 (AlbisZentrum) mit zusätzlichen 12 Wohnungen ergibt sich nun Handlungsbedarf, das Immobilienmanagement neu zu regeln bzw. eine externe Lösung anzustreben.

Zur Ermittlung der aus einer Liegenschaftenbewirtschaftung anfallenden Kosten hat der Gemeinderat im Frühjahr/Sommer dieses Jahres eine Submission im Einladungsverfahren durchgeführt; ein geschätzter Jahresmietzinsertrag von Fr. 800'000.00 diente als Berechnungsgrundlage für das Angebot. Das Interesse der zehn angeschriebenen Liegenschaftenbewirtschaftungsfirmen war mit zwei eingegangenen Angeboten aber äusserst bescheiden; vorbehaltlich der Zustimmung durch die Gemeindeversammlung ist das preisgünstigste Angebot der Firma Real MGT AG, Schulhausstrasse 9, Mettmenstetten, zu ca. Fr. 39'000.00 übertragen worden.

Der Gemeinderat ist überzeugt, dass die Teilauslagerung der Liegenschaftenbewirtschaftung, beschränkt auf die bewohnten Objekte, aufgrund des zu betreuenden Portfolios angezeigt ist und aufgrund unserer Verhältnisse nicht zu den Kernaufgaben der Gemeindeverwaltung gehört. Eine modernen Ansprüchen genügende Liegenschaftenbewirtschaftung setzt hohe Ansprüche an fachspezifischer Kompetenz, Infrastruktur sowie Verfügbarkeit des Personals voraus. Die professionelle Bewirtschaftung reduziert Risiken (Rechtsfälle, Fristen, etc.) und gewährleistet eine optimale Rendite durch eine professionelle Vermietung und Unterhalt der Liegenschaften.

Zu den Pflichten des Liegenschaftenbewirtschafters wird es auch gehören, den Gemeinderat auf die Planung von Renovations- und Ausbauprojekten aufmerksam zu machen. Damit wird die mittelfristige Werterhaltung und langfristige Wertsteigerung sichergestellt. Bauliche Dienstleistungen (Planung von Renovationen/Sanierungen) sollen weiterhin durch den Beizug entsprechender Fachleute wie Architekten/Ingenieure von Fall zu Fall erbracht werden, was einer bewährten Praxis entspricht. Auch für diesen, als äusserst komplex zu bezeichnenden Bereich genügen die internen Ressourcen nicht, die Planung von Bauprojekten mit dem nötigen Sach-/Fachverstand zu übernehmen.

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission hat den Antrag für einen wiederkehrenden Kredit von Fr. 39'000.00 für die Teilauslagerung der Liegenschaftsbewirtschaftung geprüft.

Wir stellen fest, dass

- für die Auftragsvergabe neun Liegenschaftsverwaltungen betreffend Offertabgabe im Einladungsverfahren angeschrieben wurden;
- zwei davon ein Angebot eingereicht haben;
- dem wirtschaftlicheren Angebot der Auftrag erteilt werden soll.

Folgende Kosten fallen an:

Fr. 6'372.00	Pauschale für die Erfassung und Dokumentation der Liegenschaften (einmalig)
Fr. 39'000.00	d.h. ca. 4.44% des jährlichen IST-Nettomietetrages, für die Liegenschaftsbewirtschaftung
Fr. 40'563.00	d.h. 8.44% vom geschätzten jährlichen IST-Nettomietetrages für die Erstvermietung Alterssiedlung (einmalig)

Da im Hinblick auf die Realisierung des Bauobjektes Wohn- und Geschäftshaus Albisstrasse 12-16 zusätzlich 12 Wohnungen zu betreuen sind, ist ein professionelles Liegenschaftsmanagement für Wohnungsübergaben/-übernahmen, Reparaturen, Reklamationen etc. zielführend.

Wir empfehlen der Gemeindeversammlung, dem beantragten jährlich wiederkehrenden Kredit von Fr. 39'000.00 zuzustimmen.

Mettmenstetten, 22. Oktober 2013

Rechnungsprüfungskommission Mettmenstetten