



GEMEINDEVERSAMMLUNG

POLITISCHE GEMEINDE

Freitag, 8. Dezember 2023, 20.00 Uhr
Mehrzweckraum im Schulhaus Ankacker

Traktandenliste und Beleuchtender Bericht

Zur Behandlung gelangen die folgenden Geschäfte:

	Inhaltsübersicht	Seite
		1-2
1.	Abnahme des Budgets 2024 der Politischen Gemeinde; Festsetzung des Steuerfusses für das Budget 2024	3-6
2.	Aufhebung des "Hans-Keller-Legats" samt Reglement, gemäss Beschluss Nr. 129 der Gemeindeversammlung vom 21.06.1985, zufolge vorzeitiger Liquidation sowie per Saldo aller Ansprüche	7-9
3.	Verkauf der Liegenschaft "Glemettenstrasse 3 (Hans-Keller-Haus)" für mindestens CHF 700'000	10-12
4.	Erlass des Reglements über die Gemeindeversammlung (Protokoll und Beschlüsse)	13
5.	Beantwortung einer Anfragen nach § 17 Gemeindegesetz	14-16
	Im Anschluss an die Gemeindeversammlung: Apéro	

Der Gemeinderat freut sich auf Ihr Erscheinen.

Aktenauflage

Die zur Behandlung bestimmten Anträge und die dazugehörigen Akten liegen ab Dienstag, 21. November 2023 während den Öffnungszeiten in der Gemeindeverwaltung zur Einsichtnahme auf. Die Unterlagen können auch von der Website der Gemeinde heruntergeladen werden. Jedem Haushalt wird zudem eine Papierversion des Beleuchtenden Berichts zugestellt.

Stimmrecht

In der Gemeindeversammlung sind Schweizerinnen und Schweizer mit politischem Wohnsitz in der Gemeinde, die das 18. Altersjahr zurückgelegt haben und nicht vom Stimmrecht ausgeschlossen sind, stimmberechtigt.

Anfragen nach § 17 Gemeindegesetz (GG)

Die Stimmberechtigten können über Angelegenheiten von allgemeinem Interesse der politischen Gemeinde Anfragen nach § 17 GG einreichen und deren Beantwortung in der Gemeindeversammlung verlangen. Solche Anfragen sind schriftlich an den Gemeinderat zu richten. Anfragen, die spätestens zehn Arbeitstage vor einer Versammlung eingereicht werden, beantwortet der Gemeinderat spätestens einen Tag vor dieser Versammlung schriftlich. In der Versammlung werden die Anfrage und die Antwort bekannt gegeben. Die anfragende Person kann zur Antwort Stellung nehmen. Die Versammlung kann beschliessen, dass eine Diskussion stattfindet.

Rechtsmittel

Gegen die Beschlüsse der Gemeindeversammlung kann, von der Veröffentlichung an gerechnet, beim Bezirksrat Andelfingen, Schlossgasse 14, 8450 Andelfingen

- wegen Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte innert 5 Tagen schriftlich Rekurs in Stimmrechtssachen (§ 19 Abs. 1 lit. c i.V.m. § 19b Abs. 2 lit. c sowie § 21a und § 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.

Die Kosten des Rekursverfahrens hat die unterliegende Partei zu tragen. In Stimmrechtssachen werden Verfahrenskosten nur erhoben, wenn das Rechtsmittel offensichtlich aussichtslos ist.

Der Gemeinderat

Traktandum 1: Abnahme Budget 2024 der Politischen Gemeinde; Festsetzung Steuerfuss

Referent: Walter Schürch, Gemeindepräsident

Antrag des Gemeinderats zum Budget

Das Budget 2024 der Politischen Gemeinde wird mit den folgenden Eckdaten genehmigt:

Erfolgsrechnung	Gesamtaufwand	CHF	2'279'200
	Ertrag ohne ordentliche Steuern	CHF	1'528'900
	Zu deckender Aufwandüberschuss	CHF	750'300
IR Verwaltungsvermögen	Ausgaben	CHF	130'800
	Einnahmen	CHF	40'000
	Nettoinvestitionen	CHF	90'800
IR Finanzvermögen	Ausgaben	CHF	0
	Einnahmen	CHF	0
	Nettoinvestitionen	CHF	0

Antrag des Gemeinderates zum Steuerfuss

Der Steuerfuss für das Jahr 2024 wird gegenüber dem Vorjahr auf unverändert 46 % des einfachen Gemeindesteuerertrages festgesetzt:

Einfacher Gemeindesteuerertrag (100 %)		CHF	950'000
Steuerfuss			46 %
Erfolgsrechnung	Zu deckender Aufwandüberschuss	CHF	750'300
	Steuerertrag bei 46 %	CHF	437'000
	Aufwandüberschuss	CHF	313'300

Der Aufwandüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem Bilanzfehlbetrag belastet.

Erläuterungen

Das Budget der Politischen Gemeinde für das Jahr 2024 liegt zur definitiven Abnahme durch die Gemeindeversammlung vor. Zusammenfassend weist das Budget folgende Zahlen aus:

Funktionale Gliederung		Budget 2024		Budget 2023	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
0	Allgemeine Verwaltung	483'200	107'000	479'250	104'000
1	Öffentliche Ordnung und Sicherheit	125'000	4'400	121'900	4'400
2	Bildung	3'000	0	2'000	0
3	Kultur, Sport und Freizeit	22'800	0	23'500	0
4	Gesundheit	256'800	0	217'300	0
5	Soziale Sicherheit	398'200	144'700	388'550	161'600
6	Verkehr und Nachrichtenübermittlung	164'400	84'000	190'200	87'000
7	Umweltschutz und Raumordnung	275'200	178'800	277'600	164'500
8	Volkswirtschaft	24'800	44'700	29'200	38'600
9	Finanzen und Steuer	525'800	1'402'300	464'200	1'593'600
	Aufwandüberschuss		313'300		40'000
	Gesamtergebnis	2'279'200	2'279'200	2'193'700	2'193'700

Gemäss Budget schliesst die Erfolgsrechnung 2024 bei einem Aufwand von CHF 2'279'200 und einem Ertrag von CHF 1'965'900 voraussichtlich mit einem Aufwandüberschuss von CHF 313'300 ab. Im Aufwand der Erfolgsrechnung sind total CHF 122'100 Abschreibungen auf dem Verwaltungsvermögen enthalten.

Die Investitionsrechnung im Verwaltungsvermögen zeigt folgendes Bild (in CHF):

	Budget 2024	Budget 2023
Ausgaben	130'800	536'700
Einnahmen	40'000	40'000
Nettoinvestitionen	90'800	496'700

Die Investitionsrechnung im Finanzvermögen zeigt folgendes Bild (in CHF):

	Budget 2024	Budget 2023
Ausgaben	0	115'000
Einnahmen	0	600'000
Nettoinvestitionen	0	485'000

Wirtschaftliche Lage der Gemeinde

Die Konjunkturprognosen 2024 für die Schweizer Wirtschaft sind leicht positiv. Es wird von gleichbleibenden Erträgen ausgegangen (Konjunktur, Einwohner). Belastend auf das Budget wirken darum die steigenden Kosten in den Bereichen Gesundheit, Zinsen, Verwaltung, Soziales und die höhere Teuerung. Mit total CHF 1,8 Mio. ist für die nächsten vier Jahre ein vergleichsweise hohes Investitionsvolumen vorgesehen (v.a. Gemeindehaus, Strassen, Massnahmen Naturgefahren etc.).

Ohne ausserordentliche Erträge (Buchgewinne, Grundstückgewinnsteuern) muss ab 2024 mit jährlichen Defiziten von ca. CHF 0,3 Mio. gerechnet werden. Mit einer Selbstfinanzierung bis ins Jahr 2027 von CHF -0,7 Mio. können die Konsumaufwendungen im Steuerhaushalt nicht mehr mit selber erwirtschafteten Mitteln finanziert werden. Zusammen mit den Investitionen resultiert ein Haushaltsdefizit von rund CHF 2 Mio. Die verzinslichen Schulden könnten bis zum Ende der Planungsperiode 2027 auf ca. CHF 3 Mio. steigen. Das Nettovermögen im Gesamthaushalt wird fast vollständig aufgebraucht und liegt am Ende der Planung noch bei CHF 0,2 Mio.

Unter diesen Voraussetzungen ist künftig ein höherer Steuerfuss wahrscheinlich. In der Planung wurde mit einem stabilen Steuerfuss von 46 % gerechnet.

Bei den Gebührenhaushalten kann, solange keine weiteren Investitionen vorgesehen sind, mit leicht sinkenden Tarifen gerechnet werden. Die grössten Haushaltsrisiken sind bei der konjunkturellen Entwicklung (Steuern und Finanzausgleich, Inflation und Zinsen), den tieferen Grundstückgewinnsteuern, stärkeren Aufwandszunahmen oder ungünstigen gesetzlichen Veränderungen auszumachen.

Begründung Abweichungen gegenüber dem Budget des Vorjahres

Die Abweichungen für das Jahr 2024 gegenüber dem Budget des Vorjahres werden nachfolgend erläutert.

Allgemeine Verwaltung

Die Anpassung von Löhnen des Personals sowie die Gewährung des Teuerungsausgleichs führt in diesem Bereich zu marginalen Mehrausgaben von CHF 950.

Öffentliche Ordnung und Sicherheit

Aus dem gleichen Grund wie im Bereich "Allgemeine Verwaltung" entstehen in diesem Bereich Mehrausgaben von CHF 3'100.

Kultur, Sport und Freizeit

Für diesen Bereich sind für das Jahr 2024 Minderausgaben von CHF 700 geplant. Dieses Ziel soll durch die Anstellung eines Werkmitarbeiters unter gleichzeitiger Reduktion von Drittleistungen erreicht werden.

Gesundheit

In diesem Bereich wird für das Jahr 2024 mit Mehrausgaben von CHF 39'500 gerechnet. Verursacht werden diese in der Hauptsache durch eine höhere Kostenbeteiligung am Zweckverband Alterswohnheim Flaachtal, sowie höhere Kosten für die Pflegefinanzierung und die Spitex.

Soziale Sicherheit

Auch in diesem Bereich wird für das Jahr 2024 mit Mehrausgaben von CHF 26'550 gerechnet. In der Hauptsache verursacht durch mehr Bezüger von Ergänzungsleistungen.

Verkehr und Nachrichtenübermittlung

In diesem Bereich wird mit Minderausgaben von CHF 22'800 gerechnet. Es wird davon ausgegangen, dass durch die Anstellung eines Werkmitarbeiters bisherige Ausgaben für Drittleistungen eingespart werden können.

Umweltschutz und Raumordnung

Für diesen Bereich sind Minderausgaben von CHF 16'700 geplant. Dieses Ziel kann erreicht werden, durch tiefere Abschreibungen und einem Verzicht auf eine Einlage in die Spezialfinanzierungen Wasser und Abwasser.

Volkswirtschaft

Es wird mit einer grösseren Ausschüttung durch die Zürcher Kantonalbank gerechnet, was zu Mehreinnahmen von CHF 10'900 führen sollte.

Finanzen und Steuern

Hier entstehen voraussichtlich Mindereinnahmen von CHF 252'900. Diese werden auf der Ausgabenseite in der Hauptsache verursacht durch höhere Zinsaufwendungen und auf der Einnahmenseite durch weniger Finanzausgleich und tiefere Steuereinnahmen, insbesondere bei der Grundstückgewinnsteuer.

Begründung des Antrages zum Steuerfuss

Die Finanzplanung 2023-2027 rechnet mit einem jährlichen Aufwandüberschuss von ca. CHF 300'000 in der Erfolgsrechnung. Aufgrund der gegenwärtigen Liquidität und des noch vorhandenen Nettovermögens spricht sich der Gemeinderat für das kommende Jahr für einen gleichbleibenden Steuerfuss von 46 % aus.

Bericht und Antrag der Rechnungsprüfungskommission (RPK)**Bericht RPK**

Die RPK hat das vorliegende Budget 2024 nach finanzpolitischen Gesichtspunkten geprüft.

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

Antrag Rechnungsprüfungskommission zum Budget

Die RPK beantragt der Gemeindeversammlung, das Budget 2024 der Politischen Gemeinde entsprechend dem Antrag des Gemeinderats zu genehmigen.

Antrag der Rechnungsprüfungskommission zur Steuerfussfestlegung

Die RPK beantragt der Gemeindeversammlung, den Steuerfuss entsprechend dem Antrag des Gemeinderates auf unverändert 46 % des einfachen Gemeindesteuerertrags festzusetzen.

Der Aufwandüberschuss der Erfolgsrechnung in der Höhe von CHF 313'300 wird dem Bilanzfehlbetrag belastet.

Die folgenden Unterlagen zum Geschäft können von der Website der Gemeinde heruntergeladen werden:

- a) Budget 2024
- b) Aufgaben- und Finanzplan 2023-2027

Traktandum 2:

Aufhebung des «Hans-Keller-Legates» samt Reglement gemäss Beschluss Nr. 129 der Gemeindeversammlung vom 21.06.1985, zufolge vorzeitiger Liquidation sowie per Saldo aller Ansprüche

Referent: Walter Schürch, Gemeindepräsident

Antrag des Gemeinderates

Das «Hans-Keller-Legat» samt Reglement gemäss Beschluss Nr. 129 der Gemeindeversammlung vom 21.06.1985, wird zufolge vorzeitiger Liquidation sowie per Saldo aller Ansprüche aufgehoben.

Erläuterungen

Hans Keller, geb. 1920, hat die Gemeinde Volken testamentarisch als Universalerbin eingesetzt. Nach seinem Ableben im Jahre 1984 hat die Gemeinde seinen Nachlass geerbt. Der Erblasser hat bezüglich seines Nachlasses im Testament keine Auflagen verfügt.

Der Gemeinderat hat der Gemeindeversammlung vom 21.06.1985 beantragt, über die Vermögenswerte des Nachlasses ein "Hans-Keller-Legat" zu errichten.

Mit Beschluss Nr. 129 hat die Gemeindeversammlung vom 21.06.1985 den Antrag des Gemeinderates um Errichtung eines "Hans-Keller-Legats" genehmigt und das nachfolgende Reglement erlassen:

Legats-Reglement

"Hans-Keller-Legat"

Zweckbestimmung

Das Legat dient zur Realisierung von Vorhaben, welche der Bevölkerung von Volken (ZH) zugute kommen. Der Zins und das Kapital können dafür verwendet werden.

Legatvermögen

Das Vermögen besteht in Form eines Guthabens, welches die Politische Gemeinde dem Hans-Keller-Legat schuldet.

Das in Form von Bankguthaben, Wertschriften und Liegenschaften eingebrachte Vermögen wird in die Bestandesrechnung der Politischen Gemeinde integriert.

Der Gegenwart wird dem Hans Keller-Legat gutgeschrieben. Das Legatsvermögen besteht somit in einem Guthaben an die Politische Gemeinde.

Der Wert der Aktiven wird von der Gemeindeversammlung festgelegt und soll die Bewertung nach § 16 der Verordnung über den Gemeindehaushalt nicht übersteigen.

Spätere Wertveränderungen der eingebrachten Legats-Aktiven gehen grundsätzlich zugunsten oder zu lasten der Politischen Gemeinde. Ausgenommen sind Wertvermehrungen der Liegenschaften sofern sie wesentlich sind (z.B. infolge Veräusserung). Sie können dem Legat gutgeschrieben werden.

Verzinsung und Verwaltung

Verzinsung und Verwaltung erfolgt gemäss Gemeindeggesetz. Für Ausgabenkompetenz gilt die Gemeindeordnung.

Fondsvermögen

Das Legat wurde ge­äu­ff­net, durch die Widmung der folgenden Vermögenswerte:

Vermögenswerte	Anrechnungswert
• Wertschriften	Kurswert
• Guthaben	Saldo
• Erlös aus dem Verkauf der Nachlass-Fahrhabe	Nettoerlös
• Grundstück Kataster-Nr. 55, Glemettenstrasse 3, Gebäude Versicherungs-Nr. 129	CHF 120'000
• Kataster-Nr. 400 Landwirtschaftsland (verpachtet)	CHF 50'000
• Kataster-Nr. 157 Landwirtschaftsland (verpachtet)	
• Kataster-Nr. 212 Rebland (verpachtet)	
• Parzellen-Nr. 93.1 Wald	CHF 10'000

Sonderrechnung

Für diesen Fonds wurde eine Sonderrechnung geführt, welche jeweils Bestandteil der Jahresrechnung der Gemeinde war. Der Fonds stellte eine Schuld der Gemeinde gegenüber der Sonderrechnung dar.

Die dem Fond gewidmeten Liegenschaften gehören zum Finanzvermögen der Gemeinde. Die Anrechnungswerte für die Grundstücke von total CHF 180'000 wurden jährlich verzinst. Der Zinsfuss entsprach demjenigen für die interne Verzinsung. Nicht verzinst wurden diejenigen Vermögenswerte, für welche Erträge ausgeschüttet worden sind (Zinsen, Dividenden usw.).

Saldierung der Sonderrechnung

Die Gemeindeversammlung vom 13.06.2003 hat mit Beschluss Nr. 2 zulasten des Hans-Keller-Legates einen Projektierungskredit von CHF 43'578 für das Projekt «Anschluss Wasserversorgung Volken an die Gruppenwasserversorgung Thurtal-Andelfingen» bewilligt.

Die Gemeindeversammlung vom 12.12.2003 hat mit Beschluss Nr. 2 einen Baukredit von CHF 1'450'000 für das Projekt «Anschluss Wasserversorgung Volken an die Gruppenwasserversorgung Thurtal-Andelfingen» bewilligt, unter Entnahme von CHF 690'000 aus dem Hans-Keller-Legat.

Im Jahr 2010 wurden dem Hans-Keller-Legat die restlichen Kosten des oben genannten Projektes von CHF 211'964.35 belastet. Die verbliebenen CHF 6'352.95 wurden beim Jahresabschluss auf die Erfolgsrechnung 2010 übertragen, das Konto saldiert und aufgehoben. Seither wurde der Fonds nicht mehr ge­äu­ff­net. Das Hans-Keller-Legat wurde formell nie aufgehoben. Dafür wäre ein Beschluss der Gemeindeversammlung notwendig gewesen.

Erwägungen

Das Fondsvermögen darf ausschliesslich für den vorgegebenen Zweck verwendet werden. Es darf nicht zur Deckung des allgemeinen Finanzbedarfs der Gemeinde beigezogen werden.

Gegenwärtig sind die Ertragswerte der oben genannten fünf Grundstücke dem Fonds als Vermögen gewidmet. Es wird jedoch keine Sonderrechnung mehr geführt.

Die finanzielle Lage der Gemeinde Volken ist seit Jahren angespannt. Die Verschuldung ist hoch und die Refinanzierung schwierig. Daher beabsichtigt der Gemeinderat, eine zum Fondsvermögen gehörende Liegenschaft zu verkaufen. Der Erlös soll in den allgemeinen Gemeindehaushalt einfließen und allenfalls für den Schuldenabbau verwendet werden. Dafür ist die Zustimmung der Gemeindeversammlung erforderlich. Aus diesem Grund wird der Gemeindeversammlung beantragt, das Hans-Keller-Legat zufolge vorzeitiger Liquidation per Saldo aller Ansprüche aufzuheben.

Die dem Legat als Vermögen gewidmeten Liegenschaften können gemäss den Legatsbestimmungen verkauft werden, unabhängig davon, ob das Legat aufgehoben wird oder nicht.

Lehnt die Gemeindeversammlung diesen Antrag ab, sind die Ertragswerte der fünf Fonds-Liegenschaften neu festzusetzen. Danach ist für das Hans-Keller-Legat eine neue Sonderrechnung zu eröffnen und zu führen. Die Bewertungserfolge (Gewinn/Verlust) sind in die Sonderrechnung zu übertragen.

Lehnt die Gemeindeversammlung die Aufhebung des Hans-Keller-Legats ab, stimmt dem Verkauf der zum Fondsvermögen gehörenden Liegenschaft aber zu, ist der Nettoertrag aus dem Verkauf der Sonderrechnung gutzuschreiben.

Lehnt die Gemeindeversammlung die Aufhebung des Hans-Keller-Legats sowie den Verkauf der Liegenschaft ab, sind die Ertragswerte der Fonds-Liegenschaften ebenfalls neu festzusetzen. Danach ist für das Hans Keller-Legat eine neue Sonderrechnung zu eröffnen und zu führen. Die Bewertungserfolge (Gewinn/Verlust) sind in die Sonderrechnung zu übertragen.

Bericht und Antrag der Rechnungsprüfungskommission

"Bezugnehmend auf Geschäft Nr. 112 vom 23.10.2023 des Gemeinderates wurde die RPK beauftragt, dies zu prüfen.

Gemäss Beschluss wird der Gemeindeversammlung beantragt, das "Hans-Keller-Legat" samt Reglement aufzuheben.

Die Rechnungsprüfungskommission Volken empfiehlt der Gemeindeversammlung dem Antrag zuzustimmen."

Die folgenden Unterlagen zum Geschäft können von der Website der Gemeinde heruntergeladen werden:

Beschluss Nr. 129 der Gemeindeversammlung vom 21.06.1985

Traktandum 3:**Verkauf der Liegenschaft "Glemettenstrasse 3 / Hans-Keller-Haus" zum Preis von mindestens CHF 700'000.****Referent: Walter Schürch, Gemeindepräsident****Antrag des Gemeinderates**

Die Liegenschaft Kataster-Nr. 55, Glemettenstrasse 3 (Hans-Keller-Haus) wird für mindestens CHF 700'000 verkauft. Gleichzeitig wird der Gemeinderat ermächtigt und beauftragt, den formellen und materiellen Inhalt des Kaufvertrages selbständig auszuhandeln.

Erläuterungen

Die Gemeinde Volken ist Eigentümerin der Liegenschaft Kataster-Nr. 55, Glemettenstrasse 3, worauf das Gebäude Versicherungs-Nr. 129 erstellt worden ist (genannt Hans-Keller-Haus). Die Liegenschaft hat eine Fläche von 465 m² und liegt vollständig in der Kernzone. Im Kernzonenplan sind für diese Liegenschaft eine feste und eine variable Mantellinie eingetragen.

Das Gebäude hat ein Volumen von 1'049 m³. Der Schätzwert der kantonalen Gebäudeversicherung aus dem Jahre 2015 beträgt CHF 860'000. Der Gebäudezustand ist durchschnittlich. Er genügt einfachen Ansprüchen. Es ist jedoch Ausbaupotenzial im ehemaligen Ökonomieteil, im Obergeschoss sowie im Dachgeschoss vorhanden.

Das Hans-Keller-Haus wird nicht für die Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe benötigt und gehört zum Finanzvermögen der Gemeinden. Der Buchwert 2023 beträgt CHF 478'700.

Die bezüglich dem Hans-Keller Haus bestehenden Mietverträge wurden per 31.12.2023 gekündigt. Die bezüglich Einrichtungen und Anlagen im Gebäude bestehenden Service- und Dienstleistungsverträge wurden ebenfalls per 31.12.2023 gekündigt.

Bewertung

Gemäss dem Bewertungsgutachten beträgt der geschätzte Verkehrswert des Hans-Keller-Hauses per September 2020 CHF 770'000. Bei der Berechnung des Verkaufspreises wurden durch den HEV für die notwendigen und dringenden Unterhalts- und Sanierungsarbeiten CHF 40'000 in Abzug gebracht, und ein Verkaufspreis von CHF 730'000 vorgeschlagen. Die Nachteile des Schutzvertrages (siehe unten) wurden bei dieser Bewertung noch nicht berücksichtigt.

Heimatschutz

Volken ist im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder (ISOS) als Dorf mit regionaler Bedeutung eingestuft. Das Hans-Keller-Haus ist dem Gebiet 1 zugeordnet. Das Erhaltungsziel lautet: *"Alle Bauten, Anlagenteile und Freiräume integral erhalten, störende Eingriffe beseitigen"*. Im kantonalen Ortsbildinventar ist Volken nicht enthalten.

Das Hans-Keller-Haus ist nicht als überkommunales Schutzobjekt verzeichnet. Es ist jedoch im Inventarblatt Nr. 129 des kommunalen Inventars der schützenswerten Bauten und Anlagen im Sinne von § 203 Abs. 2 PBG enthalten (datiert vom 28.02.2022). Als Schutzziel wurde formuliert: *"Erhaltung der historischen Grundsubstanz und der für das Vielzweckbauernhaus charakteristischen Gebäudegliederung mit differenzierter Gestaltung / Materialisierung. Erhaltung des Charakters der geschlossenen Dachfläche"*.

Im mittleren Nahbereich des Gebäudes befindet sich kein überkommunales Inventarobjekt, jedoch mehrere kommunale Inventarobjekte. Das Gebäude befindet sich somit in einer Gebäudegruppe bei der der Umgebungsschutz gemäss § 203 Abs. 1 lit. c PBG wie auch der denkmalpflegerische Ensembleschutz gemäss Art. 16 KNHV zu beachten ist.

Gemäss dem Schutzwürdigkeitsbericht weist das um 1700 erstellte und im Jahr 1900 mit einer modernen Ökonomie erweiterte Vielzweckgebäude einen baugeschichtlich hohen Eigenwert aus. Die Umbauten von 1961 (Modernisierung Wohnhaus) und 1990 (Einbau Post) weisen keinen eigenständigen Denkmalwert auf. Das ehemalige Vielzweckbauernhaus prägt mit seiner nutzungsbedingten Gliederung, seiner rückversetzten Lage, seiner Anbindung an den Strassenraum über den Hofplatz und seinem eingefassten Garten vor dem Wohnteil den ausgezeichneten dörflichen Charakter der Glemettenstrasse wesentlich mit.

Schutzumfang

Die Liegenschaft erfüllt die hohen Anforderungen, die § 203 Abs. 1 lit. c PBG an ein kommunales Schutzobjekt stellt. Folgende Elemente sind aus denkmalpflegerischer Sicht grundsätzlich schutzwürdig: Setzung, Volumetrie und Gliederung des Vielzweckbauernhauses. Die Konstruktion des Wohnteils im Erdgeschoss und Obergeschoss, die Konstruktion des Ökonomieteils von 1900 im Obergeschoss und Dachgeschoss, beim Tenn die rückseitige Aussenwand. Zudem der offene Hofplatz und der Garten strassenseitig. Der konkrete Schutzzumfang betrifft

- a) beim Wohnteil die Konstruktion (Fachwerk inkl. Ausfachung sowie die Deckenbalkenlagen.
- b) Beim Ökonomieteil die Konstruktion (Ständerwerk, Fachwerk sowie Dachwerk)
- c) Bei den Ausstattungselementen: Kachelofen, Einschubdecke in der Stube und historische Türen.

Schutzvertrag

In den Kaufvertrag wird eine Bestimmung aufgenommen, wonach der Verkauf nur unter der Bedingung erfolgt, dass der Käufer mit der Unterschutzstellung des Gebäudes einverstanden ist und sich zum Abschluss eines Schutzvertrages im Sinne von § 205 lit. d PBG verpflichtet, welcher gleichzeitig mit der Eigentumsübertragung im Grundbuch angemerkt wird. Dabei handelt es sich um einen verwaltungsrechtlichen Vertrag. In diesem Vertrag können Vereinbarungen getroffen werden, welche weitergehen, als dies mit einer Schutzverfügung möglich wäre. Die aus dem Schutzvertrag für den Käufer resultierenden Einschränkungen sind bei der Festsetzung des Kaufpreises angemessen zu berücksichtigen. Eine Reduktion des vorgeschlagenen Mindestverkaufspreises von CHF 730'000 um CHF 30'000 auf CHF 700'000 scheint angemessen.

Mitwirkung der Bevölkerung

Am 28.05.2021 hat der Gemeinderat unter dem Titel "Vision Volken" einen Workshop für die Bevölkerung durchgeführt. Anlässlich dieses Workshops wurden auch die Gemeindeliegenschaften thematisiert. Bezüglich des Hans-Keller-Hauses hat der Gemeinderat die Verkehrswertschätzung und die Zustandsanalyse präsentiert. Gemäss Zustandsanalyse zeichnen sich für diese Liegenschaft die folgenden Unterhalts- und Sanierungskosten ab:

kurzfristig (nächsten 5 Jahre)	mittelfristig (nächsten 10 Jahre)	langfristig (nächsten 15 Jahre)	Total
CHF 243'000	CHF 132'000	CHF 96'000	CHF 471'000

Die Kostengenauigkeit beträgt +/- 15 %.

Im Rahmen des Workshops wurden die Teilnehmer befragt, ob die Gemeinde das Hans-Keller-Haus unter Berücksichtigung der anstehenden Sanierungs- und Unterhaltskosten verkaufen oder behalten soll.

Von den 21 Teilnehmenden haben 11 Personen für einen Verkauf und 10 Personen gegen einen Verkauf gestimmt.

Erwägungen

Die finanzielle Lage der Gemeinde Volken ist angespannt. Die Verschuldung ist hoch und die Refinanzierung schwierig. Daher beabsichtigt der Gemeinderat, das Hans-Keller-Haus zu verkaufen. Der Erlös soll in den allgemeinen Gemeindehaushalt einfließen und allenfalls für den Schuldenabbau verwendet werden. Dafür ist die Zustimmung der Gemeindeversammlung erforderlich. Aus diesem Grund wird der Gemeindeversammlung beantragt, das Hans-Keller-Haus für mindestens CHF 700'000 zu verkaufen. Der Gemeinderat soll zudem ermächtigt werden, den formellen und materiellen Inhalt des Kaufvertrages selbständig auszuhandeln.

Lehnt die Gemeindeversammlung den Verkauf der Liegenschaft ab, sind die kurz-, mittel- und langfristigen Sanierungskosten von CHF 471'000 für die nächsten 15 Jahre in die Aufgaben- und Finanzplanung der Gemeinde aufzunehmen und rechtzeitig zu budgetieren.

Bericht und Antrag der Rechnungsprüfungskommission

"Bezugnehmend auf Geschäft Nr. 113 vom 23.10.2023 des Gemeinderates wurde die RPK beauftragt dies zu prüfen.

Gemäss Beschluss wird der Gemeindeversammlung beantragt, den Gemeinderat zu beauftragen und zu bevollmächtigen, die Liegenschaft Kataster-Nr. 55, Glemettenstrasse 3, für mindestens CHF 700'000 zu verkaufen. Der Gemeinderat soll ermächtigt werden, den formellen und materiellen Inhalt des Kaufvertrages selbständig auszuhandeln.

Das "Hans-Keller-Haus" wird nicht für die Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe benötigt und gehört zum Finanzvermögen der Gemeinde.

Gemäss Zustandsanalyse zeichnen sich für diese Liegenschaft in den nächsten 15 Jahren hohe Unterhalts- und Sanierungskosten ab.

In Anbetracht der angespannten Finanzlage der Politischen Gemeinde Volken erscheinen Investitionen in das Hans-Keller-Haus als nicht sinnvoll.

Die Rechnungsprüfungskommission empfiehlt der Gemeindeversammlung dem Antrag zuzustimmen."

Die folgenden Unterlagen zum Geschäft können von der Website der Gemeinde heruntergeladen werden:

- a) Bewertungsgutachten Mehrzweckbauernhaus Glemettenstrasse 3, dat. 04.09.2020, erstellt durch den Hauseigentümergeverband (HEV) Winterthur.
- b) Bericht "Zustandsanalyse, Hans-Keller-Haus, Glemettenstrasse 3, dat. 02.02.2021, erstellt durch Meyer Stegemann Architekten AG, ebnat 65, 8200 Schaffhausen, Kosten für diesen Bericht: CHF 7'738.65 (GRB-Nr. 60 vom 08.06.2020 und GRB-Nr. 44 vom 31.05.2021)
- c) Schutzwürdigkeitsbericht Liegenschaft "Glemettenstrasse 3", dat. 29.04.2022, erstellt durch das Büro für Baugeschichte, Tannenstrasse 23, 8212 Neuhausen am Rheinfall.

Traktandum 4: Antrag an die Gemeindeversammlung: Erlass des Reglements über die Gemeindeversammlung (Protokoll und Beschlüsse)

Referent: Walter Schürch, Gemeindepräsident

Antrag des Gemeinderates

Der Gemeindeversammlung erlässt das folgende Reglement für die Gemeindeversammlung, mit Gültigkeit ab 01.01.2023:

- 1. Über die Gemeindeversammlung wird ein Beschlussprotokoll geführt, welches neben dem Ergebnis der Schlussabstimmung auch die Ergebnisse der Abstimmung über Ordnungsanträge und die Bereinigung von Änderungsanträgen enthält.*
- 2. Der Gemeinderat prüft an der nächsten, auf die Gemeindeversammlung folgenden Gemeinderatssitzung, das Protokoll auf seine Vollständigkeit und Richtigkeit und bezeugt diese durch Beschluss und Unterschrift. Es gilt die Unterschriftenregelung gemäss Gemeindeordnung. Nach der Unterzeichnung ist das Protokoll öffentlich.“*
- 3. Das Protokoll ist für 30 Tage auf der Website der Gemeinde öffentlich aufzulegen. Es ist sicherzustellen, dass das Protokoll mit Blick auf den Datenschutz hinreichend anonymisiert wird. Voten von Stimmberechtigten sind so wiederzugeben, dass keine Rückschlüsse auf eine bestimmte Person möglich sind.*
- 4. Die Beschlüsse der Gemeindeversammlung sind im Internet zu veröffentlichen, unter Hinweis auf die möglichen Rechtsmittel.*

Erläuterungen

Am 01.01.2018 ist das neue Gemeindegesetz in Kraft getreten. Für die Umsetzung der Neuerungen wurde eine Frist bis längstens 31.12.2021 gesetzt. Das Gemeindeamt des Kantons Zürich hat Empfehlungen abgegeben, wie die Neuerungen umgesetzt werden können. In der Gemeinde Volken wurde das neue Gemeindegesetz mit Ausnahme von § 6 GG umgesetzt.

§ 6 GG: Protokoll

In Gemeindeversammlungen wird Protokoll geführt. Das Protokoll ist grundsätzlich durch die Gemeindeversammlung abnehmen zu lassen, sofern die Gemeindeversammlung die Kompetenz zur Genehmigung nicht an den Gemeinderat delegiert hat.

Nach Ansicht des Gemeindeamtes scheint es unzweckmässig, das Protokoll der Gemeindeversammlung durch die Versammlung selber abnehmen zu lassen. Das Gemeindegesetz verlangt keine formelle Genehmigung des Protokolls, da das Protokoll nicht direkt, sondern nur akzessorisch über die Anfechtung eines in der Versammlung gefassten Beschlusses mit Rekurs beanstandet werden kann.

Das Gemeindeamt sieht die Lösung darin, in einem Erlass eine Regelung für die Abnahme des Gemeindeversammlungsprotokolls zu treffen. Die Gemeinde Volken hat keinen solchen Erlass.

Daher beantragt der Gemeinderat der Gemeindeversammlung das obenstehende Reglement zu erlassen.

Traktandum 5: Anfragen nach § 17 Gemeindegesetz

Referent: Walter Schürch, Gemeindepräsident

Kurz und Bündig

Das Anfragerecht dient den Stimmberechtigten dazu, ihre Aufsicht über die Behörden und die Verwaltung auszuüben. Eine Anfrage, deren Beantwortung einen übermässigen Aufwand verursacht oder Informationen über schützenswerte Interessen von Behörden, Angestellten und Privaten oder eine Verletzung des Amtsgeheimnisses verlangt, ist unzulässig. Mit der Beantwortung der Anfrage ist die rechtliche Wirkung der Anfrage erschöpft. Es können keine weiteren Abklärungen verlangt, noch anderweitige Aufträge erteilt werden.

Einleitung

Für die Gemeindeversammlung vom 08.12.2023 ist rechtzeitig die folgende Anfrage eines Stimmberechtigten eingegangen:

Anfrage:

«Am 16. Juni 2023 hat die Gemeindeversammlung der Teilrevision der Besoldungsverordnung mit knappem Mehr zugestimmt. Meine Frage nach den finanziellen Auswirkungen der geplanten Änderungen konnte oder wollte der Gemeinderat nicht beantworten. Ich wurde durch Gemeindepräsident Walter Schürch auf die Gemeindeversammlung im Dezember vertröstet. Aus beruflichen Gründen kann ich an der Budget-Gemeindeversammlung nicht teilnehmen. Aus diesem Grund ersuche ich den Gemeinderat auf diesem Weg um die Beantwortung meiner Fragen.»

Anstellung eines Werkdienst-Mitarbeiters

Gemäss Stellenausschreibung vom September 2023 endet das Auftragsverhältnis mit dem bisherigen Auftragnehmer per Ende Dezember 2023. Aus diesem Grund will der Gemeinderat ab Januar 2024 eine Person mit einem Pensum von 30 % anstellen.

- *Durch wen und weshalb wurde das Auftragsverhältnis auf Ende 2023 gekündigt?*
- *Wie hoch waren die Kosten von 2018 bis 2022 für die im Pflichtenheft für die Anstellung aufgeführten Arbeiten pro Jahr (inkl. Maschinenstunden)?*
- *Mit welchen jährlichen Kosten rechnet der Gemeinderat für die neue 30 %-Stelle (Lohn, Sozialleistungen, Maschinenmiete usw.)?*
- *Wie wird die Stellvertretung geregelt und wie hoch sind die daraus resultierenden Kosten?*
- *Hat der Gemeinderat schon eine geeignete Person gefunden? Falls ja: wer ist es? Falls nein: Wie sieht die Übergangslösung aus? Der Vertrag mit dem privaten Unternehmer wurde bekanntlich per Ende 2023 aufgelöst.*

Entwicklung Personalaufwand

Im Budget 2024 steigt der Personalaufwand auf rund 400'000 Franken an. Gegenüber der Rechnung 2022 sind das Mehrausgaben von fast 89'000 Franken. Gemäss Kommentar zum Budget sind die höheren Lohnkosten u.a. auf Neueinstufungen des Personals zurückzuführen, welche der Gemeinderat aufgrund der geänderten Besoldungsverordnung vorgenommen hat.

Im Vergleich zur Jahresrechnung 2019 (Fr. 266'015.37) hat der Personalaufwand sogar um 50 Prozent zugenommen, wobei in diesen Kosten bereits eine zusätzliche Stelle für die Gemeindeverwaltung (ca. Fr. 24'000) enthalten ist. In der gleichen Zeit ist die Bevölkerung von 362 (31.12.2018) auf 381 (2022) gewachsen (+ ca. 5 %).

Zur Entwicklung des Personalaufwands habe ich folgende Fragen:

- Wie haben sich die Lohnkosten des Gemeindepersonals (Sachgruppe 3010) und die Entschädigungen des Gemeinderates (Sachgruppe 3000) seit 2019 (inkl. Budget 2023 und 2024) entwickelt (Total pro Jahr)?
- Wie hat der Stellen- und Einreihungsplan der Gemeinde Volken per 31.12.2018 und per 31.12.2022 ausgesehen (Pensum und Lohnklasse pro Funktion)?
- Wie sieht der Stellen- und Einreihungsplan der Gemeinde Volken per 01.01.2024 aus (Pensum und Lohnklasse pro Funktion)? Falls es Anpassungen bzw. Veränderungen gegeben hat: Wie werden diese begründet?

An dieser Stelle weise ich den Gemeinderat darauf hin, dass die auf der Homepage unter «Rechtssammlung publizierte Besoldungsverordnung nicht aktuell ist.

Vor einigen Jahren wurde das Pensum der Gemeindeschreiberin um 10 % erhöht, weil damals u.a. das Sekretariat des Feuerwehrzweckverbandes übernommen wurde und die Gemeinde dafür Fr. 5'000 / Jahr erhalten hat. Gemäss Budget wird diese Aufgabe neu von der Gemeinde Buch am Irchel übernommen. Deshalb folgende Frage:

- Wurde der Stellenplan der Gemeindeverwaltung entsprechend angepasst (reduziert)? Falls nein, warum nicht?

Kosten für externe Dienstleistungen, Honorare usw.

Neben den Löhnen sind nach meinem Empfinden in den letzten Jahren auch die Kosten für Dienstleistungen Dritter sowie externer Berater, Gutachter usw. stark angestiegen. Darum folgende Frage:

- Wie hoch waren die jährlichen Kosten für Dienstleistungen Dritter (Sachgruppe 3130) sowie externe Berater, Gutachter usw. (Sachgruppe 3132) in den Jahren 2019 bis 2022 (Rechnungen) sowie 2023 und 2024 (Budgetzahlen)?

Finanzielle Entwicklung der Gemeinde

Im durch die Firma swissplan.ch erstellten und auf der Homepage publizierten Finanz- und Aufgabenplan 2023-2027 steht wörtlich:

Im aktuellen Plan werden die finanzpolitischen Ziele zwar knapp erreicht, dennoch ist Handlungsbedarf vor allem in folgenden Punkten gegeben:

Zur Finanzierung der Konsumaufwendungen fehlen am Ende der Planung über 0,2 Mio. Franken und zum Ausgleich der Erfolgsrechnung sogar beinahe 0,4 Mio. Franken. Das gesetzliche Maximum für die negative Selbstfinanzierung (3 % Regel) wird ab 2024 deutlich verfehlt. Weil der Haushalt während des gesamten Planungszeitraums ein Nettovermögen ausweist, kann dies jedoch toleriert werden.

Mit Massnahmen auf der Aufwandseite (straffer Haushaltsvollzug, evtl. Leistungsüberprüfung und -verzicht) sollen mittel-/langfristig Verbesserungen erzielt werden oder es fallen höhere Erträge (z.B. Grundstückgewinnsteuern) an. Gelingt so keine Entlastung des Haushaltes, müsste der Steuerfuss für den Rechnungsausgleich auf den maximal möglichen Steuerfuss angesetzt werden. Mit dem Rechnungsausgleich könnte auch eine durchschnittlich hohe Selbstfinanzierung (Selbstfinanzierungsanteil 10 %) erreicht werden. Um ein Substanzabbau durch ungedeckte Konsumaufwendungen zu verhindern, ist eine Steuerfusserhöhung von 13 Prozentpunkte nötig.

Weil das Nettovermögen wie auch die Verschuldung die Grenzwerte nicht überschreiten, ist bei den Investitionen (noch) kein Handlungsbedarf notwendig. Jedoch erreichen beide Messgrössen am Ende der Planung den Maximalwert. Für eine nachhaltige Haushaltsführung sind Verbesserungen bei der Erfolgsrechnung dringend notwendig.

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

Obwohl die finanziellen Aussichten der Gemeinde Volken alles andere als rosig sind, steigt der Aufwand seit 2019 ungebremst an:

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
<i>Gesamtaufwand</i>	1'584'790	1'723'470	1'793'360	1'880'100	2'193'700	2'279'200
<i>Ertrag (ohne Steuern)</i>	1'333'730	1'310'370	1'105'870	1'375'200	1'751'200	1'528'900
<i>Zu deckender Aufwandüberschuss</i>	-251'060	-413'100	-687'490	-504'900	-442'500	-750'000
<i>Steuerertrag</i>	308'200	345'000	365'000	393'000	402'500	437'000
<i>Jahresergebnis geplant (Budget)</i>	57'140	-68'100	-322'490	-111'900	-40'000	-313'300
<i>Jahresergebnis effektiv (Rechnung)</i>	-103'737	207'258	-89'166	-100'943	??	??
<i>Einfache Staatssteuer 100 %</i>	670'000	750'000	793'478	854'348	875'000	950'000
<i>Steuerfuss</i>	46 %	46 %	46 %	46 %	46 %	46 %

Zum Glück nimmt der Steuerertrag seit 2019 ebenfalls kontinuierlich zu. Trotzdem können damit die stetig höheren Kosten nicht gedeckt werden. Deshalb meine Frage:

- *Mit welchen konkreten Massnahmen will der Gemeinderat verhindern, dass der Steuerfuss – wie im Finanz- und Aufgabenplan prognostiziert – in Zukunft auf das Maximum von aktuell 130 % ansteigt?*

Für die Beantwortung meiner Frage danke ich dem Gemeinderat bestens. Ich bin sicher, dass seine Antworten zur Klärung der Situation beitragen und der Bevölkerung aufzeigen, wohn die finanzielle Reise der Gemeinde gehen soll.»

Die Beantwortung dieser Anfrage erfolgt in der Versammlung.