



Politische Gemeinde Winkel

Anträge und Beleuchtende Berichte

an die Stimmberechtigten für die

Gemeindeversammlung

vom

Montag, 27. November 2023, 20.00 Uhr

im Breitisaal des Dorfzentrums Winkel

Inhaltsverzeichnis

Einladung zur Gemeindeversammlung	2
1. Budget 2024 des politischen Gemeindegutes und Festsetzung des Steuerfusses, Antrag Gemeinderat	3
Beleuchtender Bericht	4
Übersichten	8
Abschied des Gemeinderates	16
Abschied der Rechnungsprüfungskommission	17
2. Käuflicher Landerwerb des Grundstücks mit der Kat.-Nr. 2244 im Gross- acher an der Hungerbüelstrasse von der Evangelisch-reformierten Kirchgemeinde Bülach, Antrag Gemeinderat	18
Beleuchtender Bericht	18
Das Wichtigste in Kürze	18
Abschied des Gemeinderates	26
Abschied der Rechnungsprüfungskommission	27
Rechtsmittel	28

Die stimmberechtigten Einwohnerinnen und Einwohner der Gemeinde Winkel werden auf

Montag, 27. November 2023, 20.00 Uhr

in den Breitsaal des Dorfzentrums Winkel eingeladen zur Behandlung der folgenden Geschäfte:

- 1. Budget 2024 des politischen Gemeindegutes und Festsetzung des Steuerfusses**
- 2. Käuflicher Landerwerb des Grundstücks mit der Kat.-Nr. 2244 im Grossacher an der Hungerbühlstrasse von der Evangelisch-reformierten Kirchgemeinde Bülach**

Im Anschluss an den offiziellen Teil werden, einer Tradition folgend, zum Jahresabschluss die sportlich, künstlerisch oder kulturell, national oder international erfolgreichen Einwohnerinnen und Einwohner der Gemeinde und Personen, die sich anderweitig besonders für die Gemeinde verdient gemacht haben, geehrt.

Anfragen nach § 17 des Gemeindegesetzes sind dem Gemeinderat mindestens zehn Arbeitstage vor der Gemeindeversammlung schriftlich einzureichen (bis am 13. November 2023).

Die Akten der zu behandelnden Geschäfte können ab 13. November 2023 bei der **Gemeindekanzlei, Seebnerstrasse 19**, während der Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung eingesehen werden. Die relevanten Unterlagen können auch von der Webseite der Gemeinde Winkel, www.winkel.ch, heruntergeladen werden.

Pro Haushaltung wird nur **eine Broschüre** zugestellt. Weitere Exemplare können am Schalter der Gemeindekanzlei, Seebnerstrasse 19, bezogen werden.

Winkel, im Oktober 2023

Gemeinderat Winkel

1. Budget 2024 des politischen Gemeindegutes und Festsetzung des Steuerfusses

Antrag

Der Gemeindeversammlung wird beantragt, folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Das Budget 2024 der Politischen Gemeinde Winkel wird wie folgt genehmigt:

ERFOLGSRECHNUNG

Aufwand	Fr. 30'130'600.--
Ertrag	<u>Fr. 29'208'900.--</u>
Aufwandüberschuss	<u>Fr. 921'700.--</u>

INVESTITIONSRECHNUNG VERWALTUNGSVERMÖGEN

Ausgaben	Fr. 3'679'100.--
Einnahmen	<u>Fr. 706'300.--</u>
Nettoinvestitionen	<u>Fr. 2'972'800.--</u>

INVESTITIONSRECHNUNG FINANZVERMÖGEN

Ausgaben	Fr. 7'816'600.--
Einnahmen	<u>Fr. --.--</u>
Nettoinvestitionen	<u>Fr. 7'816'600.--</u>

2. Der Aufwandüberschuss der Erfolgsrechnung von Fr. 921'700.-- ist zulasten des Eigenkapitals abzubuchen.

Der Steuerfuss des politischen Gemeindegutes für das Jahr 2024 wird auf 58 % des mutmasslichen einfachen Staatssteuerertrages von 24 Mio. Franken festgesetzt.

Beleuchtender Bericht

Überblick

Das Budget 2024 weist im Vergleich zum Budget 2023 einen um Fr. 151'800.-- höheren Aufwandüberschuss aus. Um die Entwicklung der Gemeinde im Bereich des Werkgebäudes und der Schulraumplanung nachhaltig gestalten zu können, sind einmalige kostenintensive Machbarkeitsstudien geplant. Die Netto-Steuereinnahmen aus den ordentlichen Steuern (ordentliche Steuern abzüglich Ressourcenausgleich) steigen dagegen nur moderat und das strukturelle Defizit vergrössert sich. Die Gesundheits- und Sozialkosten verharren auf hohem Niveau. Die Mehreinnahmen der Grundstückgewinnsteuern halten den Aufwandüberschuss für das nächste Jahr in Grenzen. Die Nettoinvestitionen mit Total Fr. 2'972'800.-- liegen Fr. 925'400.-- über dem Vorjahresbudget.

Erfolgsrechnung

Der budgetierte Aufwandüberschuss beträgt Fr. 921'700.--. Der maximal zulässige Aufwandüberschuss gemäss § 92 Abs. 2 und 3 des Gemeindegesetzes wird eingehalten.

Der Bereich Finanzen weist im Vergleich mit dem Budget 2023 netto einen um Fr. 1'178'700.-- höheren Ertrag aus. Dies ist vor allem auf die höheren Grundstückgewinnsteuern von Fr. 3'125'000.-- (Vorjahr Fr. 2'200'000.--) zurückzuführen. Rund Fr. 1 Mio. Grundstückgewinnsteuern sind alleine aus dem Landkauf angrenzend an das Schulhaus Grossacher miteingerechnet. Die ordentlichen Steuern werden aufgrund der aktuellen Hochrechnungen um rund Fr. 1'213'200.-- höher erwartet als im Vorjahresbudget. Durch den Mehrertrag der ordentlichen Steuern steigt auch die Ressourcenabschöpfung um Fr. 1'087'500.-- auf total Fr. 2'665'000.--.

Die allgemeine Verwaltung verzeichnet einen Mehraufwand von Fr. 387'800.--. Um die künftigen Bedürfnisse der Infrastrukturanlagen nachhaltig abzuklären, ist eine Machbarkeitsstudie in der Höhe von Fr. 325'000.-- geplant. Die Besoldungen sind vor allem aufgrund des grosszügigen Teuerungsausgleiches per 1.1.2023 des Regierungsrates von 3,5 % um Fr. 67'300.-- gestiegen. Der Beschluss wird jeweils im Dezember, nach der Budgetierung, gefällt und ist nicht ins Budget 2023 eingeflossen. Im kommenden Jahr sind einige Neuerungen im IT-Bereich geplant, die das Budget mit Fr. 50'000.-- Mehraufwand belasten. Für mehrere Mitarbeitende sind im kommenden Jahr Weiterbildungen geplant, wofür Ausgaben von Fr. 46'700.-- eingestellt wurden. Die übrigen Kosten bewegen sich im Rahmen des Vorjahresbudgets.

Die budgetierten Kosten im Schulbereich sind im Verhältnis zum Gesamtaufwand um knapp 11 % gestiegen (Fr. 783'300.--). Dies ist vor allem auf zwei Positionen zurückzuführen. Die Besoldungen sind um Fr. 467'400.-- gestiegen, dies zum einen aufgrund des grosszügigen Teuerungsausgleichs per 1.1.2023, den der Regierungsrat den Kantonsangestellten zugesprochen hat und dieser somit auch den kommunalen Mitarbeitenden zugutekommt. Und zum anderen wurden gemäss Beschluss des Kantonsrats die Löhne der Kindergartenlehrpersonen ebenfalls per 1.1.2023 auf das Niveau der Pri-

marlehrpersonen angehoben. Zudem verzeichnen wir durch die weiter steigenden Schülerzahlen eine Zunahme an Schulkindern mit Bedarf an integrativer und externer Sonderschulung, was zu erhöhten Personal- und Sonderschulkosten führt. Um die Standorte der Schulanlagen nachhaltig planen zu können, ist eine Machbarkeitsstudie von Fr. 325'000.-- ins Budget eingestellt worden. Die übrigen Kosten bewegen sich im Rahmen des Vorjahresbudgets.

Bei der Gesundheit werden leicht höhere Kosten von Fr. 129'900.-- erwartet. Während die Ausgaben für die ambulante Pflege steigen, dürften die stationären Pflegekosten stabil bleiben. Der Aufwand für die Soziale Sicherheit wird um Fr. 202'700.-- höher eingeschätzt. Dies ist vor allem auf die gestiegenen Beiträge an die Kinder- und Jugendheime von Fr. 90'500.-- zurückzuführen. Die Aufwendungen für die wirtschaftliche Hilfe können unter anderem dank gelungenen Wiedereingliederungsmassnahmen in den Arbeitsmarkt um Fr. 91'900.-- tiefer budgetiert werden. Aufgrund der zu erfüllenden erhöhten Flüchtlingsquote steigen die Kosten im Asylwesen um Fr. 199'100.--. Die Entwicklung in diesen Bereichen ist schwer abschätzbar und kann sich rasch ändern.

Bei den Bereichen öffentliche Ordnung und Sicherheit, Kultur und Strassenwesen bewegen sich die Kosten auf dem Niveau des Vorjahresbudgets. Auch die Umsätze der Eigenwirtschaftsbetriebe Wasser und Abwasser bewegen sich im Rahmen des Vorjahresbudgets. Im Abfallbereich besteht Handlungsbedarf bei der Grundgebühr. Die Auswirkungen der Neuausschreibung im Abfuhrwesen werden abgewartet und anschliessend eine Anpassung der Grundgebühr ab 2025 geprüft.

Im Bereich Volkswirtschaft, dazu gehören Forst, Landwirtschaft und Banken sowie Versicherungen, wird durch die Zinsentwicklung eine höhere Gewinnbeteiligung der ZKB von Fr. 500'000.-- prognostiziert (Vorjahr Fr. 372'300.--).

Investitionsrechnung

Die Investitionsrechnung 2024 weist bei Gesamtausgaben von Fr. 3'679'100.-- und Gesamteinnahmen von Fr. 706'300.-- (Anschlussgebühren Wasser und Abwasser) Nettoinvestitionen im Verwaltungsvermögen von Fr. 2'972'800.-- aus. Diese Planung liegt leicht über dem Durchschnitt der vergangenen Jahre. Im Finanzvermögen ist der Kauf des Grundstückes angrenzend an das Schulhaus Grossacher für Fr. 7'816'600.-- geplant.

Die folgende Aufstellung zeigt alle budgetierten Ausgaben der Investitionsrechnung:

VERWALTUNGSVERMÖGEN

im steuerfinanzierten Bereich:

Umgebungsgestaltung Dorfzentrum (Zentrumsplanung)	Fr. 80'000.--
Neubau Tiefgarage Dorfzentrum (Projekt)	Fr. 500'000.--
Rückbau Schlachtlöcher, Tüfwisstr. 1	Fr. 93'500.--
Provisorium Schlachtlöcher, Tiefkühlanlage	Fr. 60'000.--
Photovoltaikanlage Überbauung Breiti	Fr. 275'600.--
Darlehen an Feuerwehrzweckverband	Fr. 25'000.--
Ersatz Mobiliar Schulhaus Rüti	Fr. 80'000.--
Sanierung altes Schulhaus Rüti, Projekt	Fr. 50'000.--
Photovoltaikanlage KiGa Tüfwis	Fr. 135'000.--
Photovoltaikanlage KiGa Rüti	Fr. 187'000.--
Photovoltaikanlage Schulhaus Grossacher	Fr. 172'400.--
Anschaffung Schulbus	Fr. 50'000.--
Erhöhung Dotationskapital KZU Kompetenzzentrum Pflege und Gesundheit	Fr. 72'400.--
Umgestaltung Seebnerstrasse (Vorprojekt und Projektierung)	Fr. 45'000.--
Sanierung alte Landstrasse (Projekt)	Fr. 5'000.--
Sanierung Mülibachstrasse (Projekt und Ausführung)	Fr. 700'000.--
Sanierung Lochwis-/Hofacherstrasse (Projekt)	Fr. 40'000.--
Behindertengerechter Ausbau Bushaltestellen (Büelhof, HPS)	Fr. 290'000.--
Neubau Buswartehäuser Seebüel, Projekt	Fr. 10'000.--
Eindolung Lochwisstrasse	Fr. 30'000.--
Ersatz Forsttraktor	Fr. 130'000.--

im gebührenfinanzierten Bereich:

Wasserleitung Zürichstrasse (Seehalden – Breitstrasse)	Fr. 27'600.--
Neubau Pumpwerk Breiti (Projekt)	Fr. 18'500.--
Wasserleitung Hell (Projekt)	Fr. 46'000.--
Wasserleitung Lochwis-/Hofacherstrasse, Projekt	Fr. 36'800.--
Wasserleitung Lufingerstrasse, Durchmessererweiterung	Fr. 294'000.--
Quellfassung Breiti, Projekt	Fr. 36'800.--
Wasserleitung Pumpwerk Breiti – Gemeindegrenze, Projekt	Fr. 92'000.--
Steuerkabelteilersatz Pumpwerk Breiti – Reservoir Egetswil, Proj.	Fr. 55'100.--
Kanalisation Mülibachstrasse	Fr. 41'400.--

Vermögenslage

Das zweckfreie Eigenkapital vermindert sich von Fr. 54'722'905 per Ende 2022 auf Fr. 53'953'005 per Ende 2023 und wird voraussichtlich auf Fr. 53'031'305 per Ende 2024 sinken.

Steuerfuss

Der Gesamtsteuerfuss setzt sich wie folgt zusammen:

Politische Gemeinde	58 %	Vorjahr 58 %
Sekundarschulgemeinde	<u>18 %</u>	Vorjahr 18 %
Total ohne Kirchensteuer	76 %	Vorjahr 76 %

Ausblick

Die Politische Gemeinde Winkel weist nach wie vor eine solide finanzielle Substanz auf, weshalb der budgetierte Aufwandüberschuss von Fr. 921'700.-- verkraftet werden kann. Der Gemeinderat ist bestrebt, den Gesamtsteuerfuss (ohne Kirchensteuer) möglichst lange konstant zu halten, ohne sich zu verschulden.

Angesichts der anstehenden Investitionen in die Infrastrukturanlagen (Dorfzentrum, Werkhof, Schulanlagen) und dem stetig steigenden Aufwand der Erfolgsrechnung ist mittelfristig eine Steuerfusserhöhung unvermeidlich. Die Kostenentwicklung in den Bereichen Gesundheit und Soziale Sicherheit ist schwierig abschätzbar und ein Rückgang der hohen Kosten unwahrscheinlich. Diese Aufgaben können durch die Gemeinde nicht beeinflusst werden, da sie aufgrund übergeordneter rechtlicher Vorgaben zu erfüllen sind. Auf der Gegenseite gleichen die Steuereinnahmen die Kostensteigerungen nicht aus.

Der Gemeinderat ist gewillt, die Aufgaben weiterhin möglichst effizient und kostengünstig zu erfüllen sowie neue Ausgaben jeweils mit grösster Sorgfalt zu beurteilen.

Steuerertrag und Steuerfuss

Steuerertrag und Steuerfuss	Budget 2024	Budget 2023
Steuerbedarf		
Gesamtaufwand		
Ertrag ohne ordentliche Steuern Rechnungsjahr	30'130'600.00	26'443'600.00
Zu deckender Aufwandsüberschuss (-)	15'289'400.00	11'463'700.00
	-14'841'200.00	-14'979'900.00
Steuerertrag und Steuerfuss		
Einfacher Gemeindesteuerertrag netto, 100 %	Budget 2024	Budget 2023
Steuerfuss	24'000'000.00	24'500'000.00
	58%	58%
Zusammensetzung Steuerertrag:		
4000.0 Einkommenssteuer natürliche Personen Rechnungsjahr	11'118'500.00	11'562'000.00
4001.0 Vermögenssteuer natürliche Personen Rechnungsjahr	2'467'000.00	2'332'000.00
4010.0 Gewinnsteuer juristische Personen Rechnungsjahr	276'800.00	278'400.00
4011.0 Kapitalsteuer juristische Personen Rechnungsjahr	57'700.00	37'600.00
Steuerertrag Rechnungsjahr	13'920'000.00	14'210'000.00
Steuerertrag Rechnungsjahr	13'920'000.00	14'210'000.00
Jahresergebnis Erfolgsrechnung	Ertragsüberschuss (+) / Aufwandsüberschuss (-)	
	-921'200.00	-769'900.00

Finanzierung

Finanzierung	Gesamthaushalt Budget 2024	Allgemeiner Haushalt Budget 2024	Eigenwirtschaftsbetriebe Budget 2024
+ Erlagsüberschuss			-
- Aufwandsüberschuss	0.00	0.00	-
+ Betriebsgewinne Eigenwirtschaftsbetriebe (Einlagen in Spezialfinanzierung)	-921'700.00	-921'700.00	0.00
- Betriebsverluste Eigenwirtschaftsbetriebe (Entnahmen aus Spezialfinanzierung)	-	-	-435'400.00
+ Aufwand für Abschreibungen und Wertberichtigungen	1'839'600.00	1'673'600.00	166'000.00
- Ertrag aus Aufwertungen	0.00	0.00	0.00
+ Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	0.00	0.00	0.00
- Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen	-435'400.00	0.00	0.00
+ Einlagen in das Eigenkapital	0.00	0.00	0.00
- Entnahmen aus dem Eigenkapital	0.00	0.00	0.00
Selbstfinanzierung	482'500.00	751'900.00	-269'400.00
J. Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	-2'972'800.00	-2'876'000.00	-96'800.00
Finanzierungsüberschuss (+) / Finanzierungsfehlbetrag (-)	-2'490'300.00	-2'124'100.00	-366'200.00
Selbstfinanzierungsgrad (in %)	16%	26%	-278%
Selbstfinanzierung: Summe der selbst erwirtschafteten Mittel. Die Selbstfinanzierung ist vergleichbar mit der Kenngrösse des Cashflows. Im Vergleich zum Cashflow erfolgt die Berechnung der Selbstfinanzierung nach einer vereinfachten Methode.			
Selbstfinanzierungsgrad: Anteil der Nettoinvestitionen, welche aus eigenen Mitteln finanziert werden können. Mittelfristig sollte der Selbstfinanzierungsgrad im Durchschnitt gegen 100 % sein. Bei einem Wert von über 100 % können die Investitionen vollständig eigenfinanziert werden. Ein Selbstfinanzierungsgrad unter 100 % führt zu einer Neuverschuldung.			
			Richtwerte > 100 % ideal 80 - 100 % gut bis vertretbar 50 - 80 % problematisch < 50 % ungenügend

Erfolgsrechnung

Gestuffer Erfolgsausweis		Budget 2024	Budget 2023	Rechnung 2022
30	Personalaufwand	5'519'200.00	4'858'000.00	4'917'930.34
31	Sach- und übriger Betriebsaufwand	7'196'800.00	6'308'000.00	6'308'399.10
33	Abschreibungen Verwaltungsvermögen	1'839'000.00	1'580'900.00	1'822'924.81
35	Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	0.00	18'400.00	144'261.41
36	Transferaufwand	14'453'100.00	12'626'200.00	15'694'024.55
37	Durchlaufende Beiträge	40'000.00	40'000.00	102'850.00
	<i>Total Betrieblicher Aufwand</i>	<i>29'048'100.00</i>	<i>25'431'500.00</i>	<i>28'990'390.21</i>
40	Fiskalertrag	18'888'600.00	16'745'400.00	19'072'249.49
41	Regalien und Konzessionen	0.00	0.00	0.00
42	Entgelte	3'807'600.00	3'681'600.00	3'840'370.17
43	Verschiedene Erträge	0.00	0.00	0.00
45	Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen	435'400.00	179'000.00	418'162.95
46	Transferertrag	4'295'300.00	3'509'200.00	4'279'213.57
47	Durchlaufende Beiträge	40'000.00	40'000.00	102'850.00
	<i>Total Betrieblicher Ertrag</i>	<i>27'466'900.00</i>	<i>24'155'200.00</i>	<i>27'712'846.18</i>
	Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	-1'581'200.00	-1'276'300.00	-1'277'544.03
34	Finanzaufwand	84'000.00	131'100.00	240'563.29
44	Finanzertrag	743'500.00	637'500.00	606'564.80
	Ergebnis aus Finanzierung	659'500.00	506'400.00	366'001.51
	Operatives Ergebnis	-921'700.00	-769'900.00	-911'542.52
38	Ausserordentlicher Aufwand	0.00	0.00	0.00
48	Ausserordentlicher Ertrag	0.00	0.00	0.00
	Ausserordentliches Ergebnis	0.00	0.00	0.00
	Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	-921'700.00	-769'900.00	-911'542.52
	Ertragsüberschuss (+) / Aufwandüberschuss (-)			

Erfolgsrechnung

Hauptaufgabenbereiche (Funktionale Gliederung)		Budget 2024		Budget 2023		Rechnung 2022	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
0	Allgemeine Verwaltung	4'249'900.00	1'430'100.00	3'935'600.00	1'503'600.00	3'675'291.80	1'282'980.20
1	Öffentliche Ordnung und Sicherheit	1'264'000.00	171'600.00	1'326'700.00	177'700.00	1'293'995.53	226'533.29
2	Bildung	8'625'400.00	673'700.00	7'679'600.00	511'200.00	7'847'506.70	731'365.10
3	Kultur, Sport und Freizeit	477'600.00	34'900.00	455'200.00	35'300.00	390'092.44	32'354.31
4	Gesundheit	2'176'300.00	211'900.00	2'096'700.00	262'200.00	2'265'046.82	213'780.00
5	Soziale Sicherheit	4'586'600.00	2'103'900.00	4'093'500.00	1'813'500.00	3'962'928.27	2'016'706.31
6	Verkehr und Nachrichtenübermittlung	17'556'600.00	555'100.00	1'685'300.00	484'500.00	1'645'981.90	211'545.60
7	Umweltschutz und Raumordnung	3'407'700.00	2'955'100.00	3'093'700.00	2'647'200.00	3'312'511.82	2'925'560.27
8	Volkswirtschaft	655'500.00	1'017'700.00	656'600.00	873'600.00	661'219.83	946'218.31
9	Finanzen und Steuern	2'932'000.00	20'054'900.00	1'420'700.00	17'364'900.00	4'914'008.69	20'469'997.89
Total Aufwand / Ertrag		30'130'600.00	29'208'900.00	26'443'600.00	25'673'700.00	29'968'583.80	29'067'041.28
Ertragsüberschuss / Aufwandsüberschuss			921'700.00		769'900.00		911'542.52
Total		30'130'600.00	30'130'600.00	26'443'600.00	26'443'600.00	29'968'583.80	29'968'583.80

Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen

Investitionsrechnung VV, Sachgruppen		Budget 2024	Budget 2023	Rechnung 2022
50	Sachanlagen			
54	Darlehen	3'581'700.00	2'550'000.00	5'218'787.12
55	Beteiligungen und Grundkapitalien	25'000.00	25'000.00	0.00
		72'400.00	72'400.00	4'10'10.00
Total Investitionsausgaben		3'679'100.00	2'647'400.00	5'628'797.12
63	Investitionsbeiträge für eigene Rechnung			
64	Rückzahlung von Darlehen	703'300.00	600'000.00	1'408'605.41
66	Rückzahlung eigener Investitionsbeiträge	3'000.00		21'500.00
				337'652.00
Total Investitionseinnahmen		706'300.00	600'000.00	1'767'757.41
Investitionen im Verwaltungsvermögen				
	Total Investitionsausgaben	3'679'100.00	2'647'400.00	5'628'797.12
	Total Investitionseinnahmen	706'300.00	600'000.00	1'767'757.41
Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen		-2'972'800.00	-2'047'400.00	-3'861'039.71
Nettoinvestitionen (-) / Einnahmenüberschuss (+)				

Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen

Hauptaufgabebereiche (Funktionale Gliederung)		Budget 2024		Budget 2023		Rechnung 2022	
		Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
0	Allgemeine Verwaltung	1'009'100.00	63'000.00	150'000.00	0.00	135'744.80	0.00
1	Öffentliche Ordnung und Sicherheit	25'000.00	3'000.00	25'000.00	0.00	15'052.00	15'052.00
2	Bildung	674'400.00	88'900.00	550'000.00	0.00	1'730'241.75	21'500.00
4	Gesundheit	72'400.00	0.00	72'400.00	0.00	361'982.75	0.00
6	Verkehr und Nachrichtenübermittlung	1'080'000.00	0.00	1'180'000.00	0.00	807'243.60	127'302.45
7	Umweltschutz und Raumordnung	678'200.00	551'400.00	670'000.00	600'000.00	2'578'532.22	1'603'902.96
8	Volkswirtschaft	130'000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total Ausgaben / Einnahmen		3'679'100.00	706'300.00	2'647'400.00	600'000.00	5'628'797.12	1'767'757.41
Nettoinvestitionen			2'972'800.00		2'047'400.00		3'861'039.71
Total		3'679'100.00	3'679'100.00	2'647'400.00	2'647'400.00	5'628'797.12	5'628'797.12

Investitionsrechnung Finanzvermögen

Investitionsrechnung FV, Sachgruppen		Budget 2024	Budget 2023	Rechnung 2022
70	Investitionen in Sachanlagen			
72	Erwerbs- und Verkaufsnebenkosten von Sachanlagen	7'808'500.00	0.00	0.00
77	Übertragung von realisierten Gewinnen aus Sachanlagen in die Erfolgsrechnung	8'100.00	0.00	0.00
		0.00	0.00	28'800.00
Total Investitionsausgaben		7'816'600.00	0.00	28'800.00
80	Investitionsbeiträge für eigene Rechnung	0.00	0.00	28'800.00
Total Investitionseinnahmen		0.00	0.00	28'800.00
Investitionen im Finanzvermögen				
Total Investitionsausgaben		7'816'600.00	0.00	28'800.00
Total Investitionseinnahmen		0.00	0.00	28'800.00
Nettoinvestitionen Finanzvermögen		-7'816'600.00	0.00	0.00
Nettoinvestitionen (-) / Einnahmenüberschuss (+)				

Investitionsrechnung Finanzvermögen

Hauptaufgabebereiche (Funktionale Gliederung)		Budget 2024		Budget 2023		Rechnung 2022	
		Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
9630	Liegenschaften des Finanzvermögens	7'816'600.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
9690	Mobilien und übrige Sachanlagen des Finanzvermögens	0.00	0.00	0.00	0.00	28'800.00	0.00
Total Ausgaben / Einnahmen		7'816'600.00	0.00	0.00	0.00	28'800.00	0.00
Nettoinvestitionen			7'816'600.00		0.00		28'800.00
Total		7'816'600.00	7'816'600.00	0.00	0.00	28'800.00	28'800.00

ABSCHIED DES GEMEINDERATES

1. Das Budget 2024 der Politischen Gemeinde wird zuhanden der Rechnungsprüfungskommission und der Gemeindeversammlung vom 27. November 2023 verabschiedet und die Festsetzung des Steuerfusses auf unveränderte 58 % des mutmasslichen einfachen Staatssteuerertrages beantragt.

2. Der Gemeindeversammlung wird beantragt, folgende Beschlüsse zu fassen:

- I. Das Budget 2024 der Politischen Gemeinde Winkel wird wie folgt genehmigt:

ERFOLGSRECHNUNG

Aufwand	Fr. 30'130'600.--
Ertrag	<u>Fr. 29'208'900.--</u>
Aufwandüberschuss	<u>Fr. 921'700.--</u>

INVESTITIONSRECHNUNG VERWALTUNGSVERMÖGEN

Ausgaben	Fr. 3'679'100.--
Einnahmen	<u>Fr. 706'300.--</u>
Nettoinvestitionen	<u>Fr. 2'972'800.--</u>

INVESTITIONSRECHNUNG FINANZVERMÖGEN

Ausgaben	Fr. 7'816'600.--
Einnahmen	<u>Fr. -.--</u>
Nettoinvestitionen	<u>Fr. 7'816'600.--</u>

- II. Der Aufwandüberschuss der Erfolgsrechnung von Fr. 921'700.-- ist zulasten des Eigenkapitals abzubuchen.

Der Steuerfuss des politischen Gemeindegutes für das Jahr 2024 wird auf 58 % des mutmasslichen einfachen Staatssteuerertrages von 24 Mio. Franken festgesetzt.

3. Die Rechnungsprüfungskommission wird eingeladen, das Budget 2024 zu prüfen und ihren Abschied zuhanden der Gemeindeversammlung zu erstellen.

Winkel, 18. September 2023

GEMEINDERAT WINKEL

Der Präsident:	Der Schreiber:
Marcel Nötzli	Daniel Lehmann

Antrag der Rechnungsprüfungskommission

1 Antrag zum Budget

Die Rechnungsprüfungskommission hat das Budget 2024 der Politischen Gemeinde Winkel in der vom Gemeindevorstand beschlossenen Fassung vom 18.09.2023 geprüft. Das Budget weist folgende Eckdaten aus:

Erfolgsrechnung

Gesamtaufwand	Fr.	30'130'600
Ertrag ohne ordentliche Steuern Rechnungsjahr	Fr.	15'289'900
Zu deckender Aufwandüberschuss	Fr.	-14'841'700

Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen

Ausgaben Verwaltungsvermögen	Fr.	3'679'100
Einnahmen Verwaltungsvermögen	Fr.	706'300
Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	Fr.	2'972'800

Investitionsrechnung Finanzvermögen

Ausgaben Finanzvermögen	Fr.	7'616'600
Einnahmen Finanzvermögen	Fr.	-
Nettoinvestitionen Finanzvermögen	Fr.	7'616'600

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

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung das Budget 2024 der Politischen Gemeinde Winkel entsprechend dem Antrag des Gemeindevorstands zu genehmigen.

2 Antrag zum Steuerfuss

Einfacher Gemeindesteuerertrag (100 %)

Steuerfuss

	Fr.	24'000'000
		58%
Zu deckender Aufwandüberschuss	Fr.	-14'841'700
Steuerertrag bei 58 %	Fr.	13'920'000
Aufwandüberschuss	Fr.	-921'700

Der Aufwandüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem Bilanzüberschuss belastet.

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung, den Steuerfuss für das Jahr 2024 gemäss Antrag des Gemeindevorstands auf 58 % (Vorjahr 58 %) des einfachen Gemeindesteuerertrags festzusetzen.

8185 Winkel, 09.10.2023

Rechnungsprüfungskommission Winkel

Präsident
Stefan Hinni

Aktuar
Christian Jung



2. Käuflicher Landerwerb des Grundstücks mit der Kat.-Nr. 2244 im Grossacher an der Hungerbühlstrasse von der Evangelisch-reformierten Kirchgemeinde Bülach

Antrag

Der Gemeindeversammlung wird beantragt, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Kredit für den käuflichen Erwerb des Grundstücks Kat.-Nr. 2244, Grundbuch Blatt 161, EGRID CH927772231519, im Eigentum der Evangelisch-reformierten Kirchgemeinde Bülach stehend, von insgesamt Fr. 7'816'624.75 wird genehmigt.

Beleuchtender Bericht

Das Wichtigste in Kürze

Die Schülerzahlen nehmen kontinuierlich zu. Sie sind im Vergleich zu vor rund sieben Jahren um einen Drittel von 270 auf aktuell 380 Schülerinnen sowie Schüler angestiegen und aufgrund der anhaltenden Bautätigkeit kann davon ausgegangen werden, dass weitere Familien mit schulpflichtigen Kindern zuziehen werden.

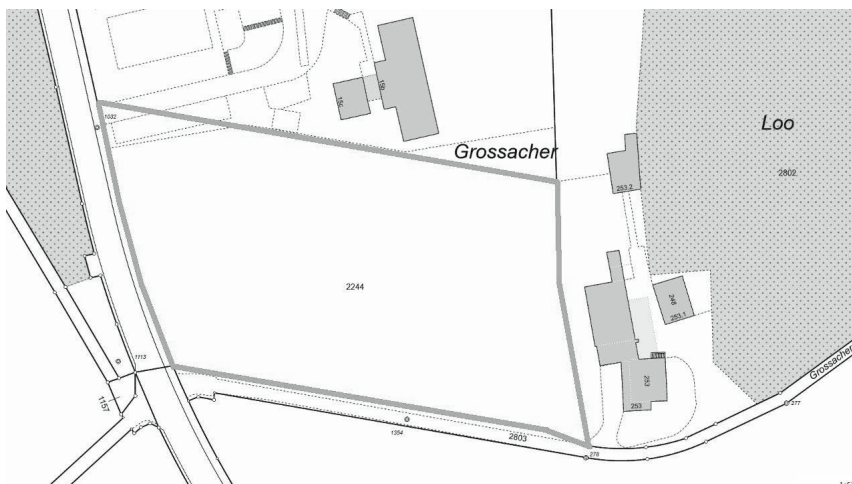
Das weitere Wachstum bedingt nebst der Schulraumerweiterung auch einen höheren Unterhaltsaufwand anderer Gemeindeligenschaften und setzt andere Ansprüche bezüglich Qualität und Flexibilität auch an den Werk- und Forstbetrieb. Der Werkhof unterhalb des Zentrums «Breiti» ist für die heutige Betriebsgrösse eindeutig zu klein und wird auch den Umwelt- und Gesundheitsschutzanforderungen nur noch bedingt gerecht. Aufgrund der ungenügenden Platzverhältnisse betreibt der Werk- und Forstbetrieb heute diverse dezentrale Lager- und Betriebsstandorte. Zudem platzt langsam, aber sicher auch die Altstoffsammelstelle aus allen Nähten.

Ein Erwerb des Grundstücks Kat.-Nr. 2244, das südlich der Schulanlage Grossacher liegt und im Besitze der Evangelisch-reformierten Kirchgemeinde Bülach ist, ermöglicht der Gemeinde Winkel die nötige Flexibilität und den Freiraum, die betriebliche und strategische Gestaltung der zukünftigen Infrastrukturerweiterung der Gemeinde Winkel ganzheitlich und zukünftig nachhaltig auch zugunsten der folgenden Generationen zu planen sowie entsprechend zu realisieren.

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, den Kredit für den käuflichen Erwerb des Grundstücks Kat.-Nr. 2244, Grundbuch Blatt 161, EGRID CH927772231519, im Eigentum der Evangelisch-reformierten Kirchgemeinde Bülach stehend, von insgesamt Fr. 7'816'624.75 zu genehmigen.

Ausgangslage

Seit vielen Jahren stehen die Evangelisch-reformierte Kirchgemeinde Bülach (nachfolgend "Kirchgemeinde" genannt), die Primarschulpflege und der Gemeinderat Winkel in Verhandlungen über das Grundstück Kat.-Nr. 2244 im Gebiet Grossacher (Zone für öffentliche Bauten), welches sich im Eigentum der Kirchgemeinde befindet.



(Auszug aus dem gemeindeeigenen GIS, mit eigener dicker Markierung)

Das Grundstück mit dem Grundbuch Blatt 161, EGRID CH927772231519, ist 6'790 Quadratmeter gross und besteht aus 129 m² befestigter Fläche, 53 m² Gartenanlage sowie 6'608 m² Acker, Wiese und/oder Weide. Derzeit verpachtet die Kirchgemeinde dieses Grundstück.

Infolge unterschiedlicher Wertvorstellungen und Strategien scheiterten die Verhandlungen über die Jahre mehrfach, letztmals im November 2019. Damals sistierten die Schule und die Gemeinde Winkel weitere Besprechungen mit der Kirchgemeinde, was der Winkler Bevölkerung in Absprache mit der Kirchgemeinde in der «dorfziitig» kommuniziert wurde.

Zur Sicherstellung und Dringlichkeit der strategischen Schulraumplanung hat die Primarschulpflege zwischenzeitlich diverse Varianten zur Erweiterung der Primarschule Winkel inklusive Sportanlagen ausgearbeitet, die sowohl im Grossacher als auch in Rüti realisiert werden könnten. Um die Verhältnismässigkeiten einzuschätzen, wurde die Firma Wüest und Partner mit der Landbewertung der verschiedenen Grundstücke beauftragt.

Mit diesen ausgearbeiteten Grundlagen suchte die Primarschulpflege im Herbst 2020 den Austausch mit der Politischen Gemeinde, um im Sinne der zukünftigen Einheitsge-

meinde die Verhandlungen mit der Kirchgemeinde bezüglich Erwerbs des Grundstücks Kat.-Nr. 2244 gemeinsam ein letztes Mal aufzunehmen.

Diese Verhandlungen sollten unter der Führung der Präsidien von Schule, Gemeinde und Kirchgemeinde durchgeführt und von einer externen Fachperson begleitet werden. Das Ziel war, im Sinne aller Beteiligten und unter Berücksichtigung der aktualisierten Landbewertungen der Firmen Wüest und Partner AG sowie neu der Zürcher Kantonalbank, die Verhandlungsmöglichkeiten weitsichtig und zugunsten aller Parteien auszuarbeiten.

Die drei Exekutivbehörden Schule, Gemeinde und Kirchgemeinde unterstützten dieses Vorgehen. So erfolgte ab Juni 2021 ein konstruktiver Prozess der Lösungsfindung, bei dem folgende Varianten des Grundstückserwerbs durch die Gemeinde Winkel noch einmal sorgfältig abgewogen und geprüft wurden:

- Käuflicher Erwerb
- Wertgleicher Landabtausch mit dem gemeindeeigenen Grundstück Kat.-Nr. 2642 «Loo», Zone W I
- Flächengleicher Landabtausch mit dem gemeindeeigenen Grundstück Kat.-Nr. 2642 «Loo», Zone W I mit entsprechender Ausgleichszahlung der Kirchgemeinde
- Übernahme im Baurecht (für 99 Jahre)

In einer zweijährigen Verhandlungszeit wurden Grundlagen gemeinsam weitererarbeitet, Workshops durchgeführt, Landbewertungen aktualisiert sowie Findungsprozesse und Absprachen in der jeweils eigenen Behörde wahrgenommen.

Erwerbsmodalitäten

Im Juli 2023 einigten sich die seit Januar 2022 gebildete Einheitsgemeinde Winkel und die Kirchgemeinde zu einem Verkauf des Grundstücks Kat.-Nr. 2244 durch die Kirchgemeinde an die Gemeinde Winkel zu einem Quadratmeterpreis von Fr. 1'150.-- und zur vollumfänglichen Übernahme der Grundstückgewinnsteuer durch die Kirchgemeinde.

Grundlage dieses Quadratmeterpreises bildet ein Verkauf der Stadt Bülach im Herbst 2021 an eine Stiftung. Für die identische Zone verlangte die Stadt Bülach ebenfalls einen Preis von Fr. 1'150.-- pro m².

Bei einer Grundstücksfläche von 6'790 m² zu einem Preis von Fr. 1'150.-- fallen folgende Kosten an (inkl. hälftige Gebühr für Handänderung):

- Kaufpreis	Fr.	7'808'500.00	
- Notarielle Gebühr	Fr.	4'220.50	(0,5 ‰ zuzüglich 8.1 ‰ MwSt.)
- Grundbuchamt Gebühr	Fr.	3'904.25	(0,5 ‰ ohne MwSt.)
Total	Fr.	7'816'624.75	

Die Gemeinde Winkel verfügte per 31. Dezember 2022 über flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen (die entsprechend kurzfristig zur Verfügung stünden) von Fr. 12'009'984.09. Ein Kauf dieses Grundstücks ist somit ohne Fremdfinanzierung möglich.

Ein käuflicher Erwerb des Grundstücks war seit Beginn an die favorisierte Lösung der Gemeinde Winkel. Dadurch können die gemeindeeigenen Grundstücke weiterhin als Baulandreserven dienen und bei Bedarf erst bei der Finanzierung weiterer Bauvorhaben (vgl. weiter unten) veräussert werden. Ein unmittelbarer Einfluss auf den Steuerfuss besteht somit nicht.

Eine Übernahme des Kirchenlandes im Baurecht lehnte der Gemeinderat stets ab, da das Grundstück trotz Bebauung und Nutzung durch die Gemeinde Winkel bis zu 99 Jahre weiterhin im Besitze der Kirchgemeinde bleibt und nach Ablauf der Vertragsdauer offiziell an den Grundeigentümer (gegen eine Heimfallentschädigung) zurückgeht, sofern keine Verlängerung vereinbart würde. Auch wenn der Gemeinde Winkel ein gesetzliches Vorkaufsrecht zustünde, sind zukünftige Entwicklungen und Entscheidungen nicht abschätzbar und würden keine verlässlichen Perspektiven bieten. Zudem wollte der Gemeinderat jährliche Budgetbelastungen zulasten der zukünftigen Generationen unter allen Umständen vermeiden.

Folgekosten

Unmittelbar durch den Kauf entstehen keine Folgekosten. Es handelt sich vorliegend um ein Anlagegeschäft, welches sich durch die Verschiebung der Vermögenswerte innerhalb des Finanzvermögens auszeichnet. Grundstücke und Anlagen werden nicht abgeschrieben.

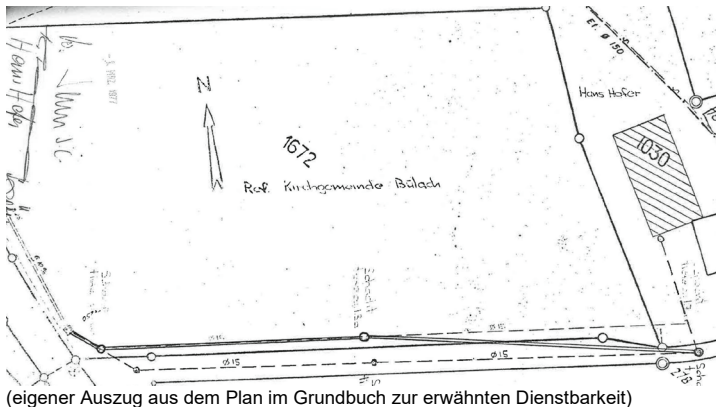
Ein Sach- und Personalaufwand entsteht ebenfalls nicht, wenn der Pachtvertrag in Kraft bleibt oder bei einer Kündigung ein neuer Vertrag abgeschlossen werden kann.

Wenn das Grundstück überbaut werden soll, sind die entsprechenden Verpflichtungskredite vermutlich sowohl für die Projektierung als auch das effektive Bauvorhanden jeweils dem zuständigen Organ der Gemeinde (mutmasslich Gemeindeversammlung oder Urnenabstimmung) zur Bewilligung zu unterbreiten. Insofern wird die Bevölkerung über die mögliche Überbauung mitentscheiden können.

Kaufvertrag

Der vom Notariat erstellte Entwurf des Grundstückkaufvertrages liegt vor. Folgende Dienstbarkeiten belasten das Grundstück Kat.-Nr. 2244:

1. Durchleitungsrecht als Grunddienstbarkeit für Kanalisation zugunsten Grundbuch Blatt 384, Kat.-Nr. 2802:

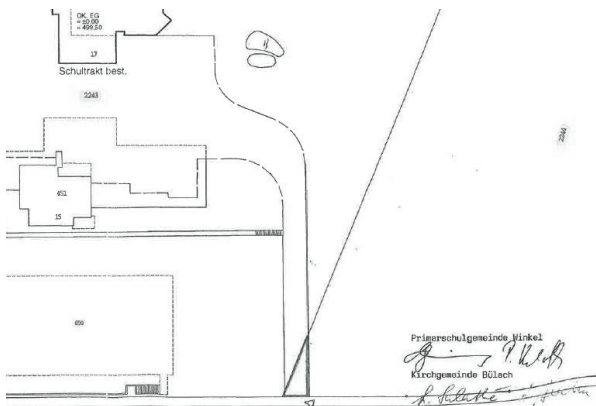


Diese Last wirkt sich nur marginal auf das Grundstück aus und stört das weitere Vorhaben der Gemeinde nicht.

2. Gegenseitiges Näherbaurecht als Grunddienstbarkeit zugunsten und zulasten Grundbuch Blatt 384, Kat.-Nr. 2802:

Dieses Näherbaurecht wirkt sich für die Gemeinde positiv aus, weil damit ein Gebäude näher an das belastete Grundstück im Norden gebaut werden könnte. Die Last ist kein Hindernis für die Gemeinde.

3. Fuss- und Fahrwegrecht als Grunddienstbarkeit zugunsten Grundbuch Blatt 301, Kat.-Nr. 2243:



Das begünstigte Grundstück steht im Eigentum der Gemeinde Winkel. Es handelt sich dabei um das Schulhaus Grossacher und schränkt das Grundstück Kat.-Nr. 2244 kaum ein.

Anmerkungen, Vormerkungen, Grundlasten und Grundpfandrechte sind keine eingetragen.

Der Kaufvertrag ist nach der Bewilligung durch die Kirchenpflege Bülach sowie des Gemeinderates Winkel öffentlich beurkundet worden, was als Sicherungsmittel gilt. Andere grundbuchrechtliche Absicherungen standen aus unterschiedlichen Gründen nicht zur Verfügung. Ein Kaufrechtsvertrag hätte nur die Gemeindeversammlung Winkel abschliessen können (was aus zeitlichen Aspekten nicht sinnvoll gewesen wäre) und beim Vorkaufsrecht gilt der Erwerb zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben nicht als Vorkaufsfall, womit die meisten Fälle mit diesem Sicherungsmittel nicht abgedeckt gewesen wären.

Die Eigentumsübertragung geschieht innert 20 Tagen nach Vorliegen der beiden rechtskräftigen Beschlüsse aus den jeweiligen Gemeindeversammlungen der Gemeinde Winkel als auch der Kirchgemeinde.

Im Vertrag ist festgehalten, dass die Gemeinde nur den Nettokaufpreis (Kaufpreis abzüglich provisorisch berechnete Grundstückgewinnsteuer) an die Kirchgemeinde begleicht. Die provisorisch berechnete Grundstückgewinnsteuer ist dem Depot gutzuschreiben. Damit ist diese Steuerzahlung gesichert. Sollte aufgrund der definitiven Steueranveranlagung eine tiefere Zahl resultieren, würde der Differenzbetrag der Kirchgemeinde überwiesen. Fällt die definitive Steuer wider Erwarten höher aus, wäre eine Nachforderung zu veranlassen.

Die Gebühren und Auslagen des Notariates und Grundbuchamtes teilen sich die beiden Vertragsparteien hälftig.

Der bestehende Pachtvertrag wird durch den Kauf nicht beeinträchtigt und geht von Gesetzes wegen auf die erwerbende Partei über.

Im Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen sind eine Baulinie entlang der Hungerbühlstrasse rechtskräftig festgesetzt sowie die Empfindlichkeitsstufe II festgehalten. Beide Beschränkungen wären bei einem allfälligen Bau zu berücksichtigen.

Grundstückgewinnsteuer Evangelisch-reformierte Kirchgemeinde Bülach

Ausgelöst durch diese mögliche Eigentumsübertragung mittels Verkaufs wäre die Kirchgemeinde grundstückgewinnsteuerpflichtig. Die Gemeindeverwaltung Winkel hat diese Steuerberechnung am 5. Juli 2023 provisorisch vorgenommen. Die mutmassliche Grundstückgewinnsteuer beläuft sich auf Fr. 1'025'100.--. Die definitive Berechnung und Festsetzung der Steuer würde erst nach der Handänderung und damit nach Rechtskraft beider zustimmender Versammlungsbeschlüsse geschehen.

Weiteres Vorgehen mit Grundstück

Die Kirchgemeindeversammlung der Evangelisch-reformierten Kirchgemeinde Bülach findet am 21. November 2023 statt, in welcher über den Verkauf des Grundstücks Kat.-Nr. 2244 entschieden wird.

Falls beide Gemeinden dem käuflichen Landerwerb zustimmen, geht das Grundstück nach einer langjährigen Verhandlungszeit an die Gemeinde Winkel über und kann in der weiteren Planung der Schul- und Gemeindeinfrastruktur miteinbezogen werden. Dies ermöglicht ein weit grösseres Potenzial und stellt sicher, dass die zu realisierenden Bauten am richtigen Ort erstellt werden und ein strategisches Entwicklungspotenzial für die zukünftigen Generationen besteht.

Im Frühling 2023 hat der Gemeinderat eine externe Firma mit der Planung einer zukünftig sinnvoll ausgerichteten Infrastrukturerweiterung der Gemeinde Winkel bis Ende dieses Jahres beauftragt. Dazu gehören Schul- und Betreuungsräumlichkeiten, Sportanlagen, Werkhof und Altstoffsammelstelle. Als Grundlage für die Ausarbeitung des Gesamtimmobilienkonzepts dienen Richt- und Raumprogramme der einzelnen Projekte sowie eine Schüler- und Klassenprognose bis ins Jahr 2037/38. Diese zeigt an, dass die Schülerzahlen von aktuell 380 auf voraussichtlich 463 ansteigen werden. Davon entfallen rund zwei Drittel der zusätzlichen Schülerinnen und Schüler auf den Ortsteil Rüti. Auch fliessen die Ergebnisse des Familienkonzepts aus dem Jahre 2015 sowie des Ideen-Workshops der Schulraumplanung im Jahre 2019 bei der Neuausrichtung mit ein.

Sobald das Gesamtimmobilienkonzept der Gemeinde Winkel vorliegt (voraussichtlich im Dezember 2023), wird dieses gemeindeintern auf deren Umsetzung und Nachvollziehbarkeit überprüft und weitere darauffolgende Abklärungen wie die Erstellung von Machbarkeitsstudien in die Wege geleitet. Geplant ist, dass der Gemeinderat anschliessend die Bevölkerung zu einem Informationsanlass einladen und mit entsprechender Kommunikation in der «dorfziitig» informieren wird.

Lehnt mindestens eine Gemeinde den Verkauf respektive Kauf ab, findet keine Eigentumsübertragung statt und das Grundstück verbleibt im Eigentum der Kirchgemeinde. Die Gemeinde Winkel wäre dann angehalten, die Erweiterung der Schul- und Gemeindeinfrastrukturanlagen auf den gemeindeeigenen Grundstücken zu realisieren beziehungsweise die Verhandlungen mit der Kirchenpflege weiterzuführen, was eine Verzögerung der Realisierung der geplanten Bauprojekte zur Folge hätte.

Rechtliche Grundlagen

Finanzrechtlich würde bei einem Erwerb dieses Grundstück Kat.-Nr. 2244 im Finanzvermögen geführt, auch wenn es sich in der baurechtlichen Zone für öffentliche Bauten befindet. Erst wenn die Gemeinde dieses Grundstück überbauen will und der Objektkredit für den Bau des Gebäudes (Baukredit) vom zuständigen Organ (vermutlich durch eine Urnenabstimmung) gesprochen würde, wird dieser Grundstücksteil, welcher für den Zweck des Baus benötigt wird, dem Verwaltungsvermögen zugeschlagen.

Weil es sich vorliegend um einen Erwerb einer Liegenschaft respektive eines Grundstücks im Finanzvermögen handelt und der Wert über Fr. 1'500'000.-- liegt, ist die Gemeindeversammlung für diesen Kredit zuständig (Art. 16 Ziff. 10 der Gemeindeordnung).

§ 110 Abs. 2 des Gemeindegesetzes (GG, LS 131.1) schreibt vor, dass der Verpflichtungskredit als Saldo zwischen Ausgaben und Einnahmen beschlossen werden kann, wenn die Beiträge Dritter in ihrer Höhe rechtskräftig feststehen oder wenn er unter dem Vorbehalt bestimmter Leistungen Dritter bewilligt wird.

Da erst die allfällige Bewilligung des Verpflichtungskredites durch die Gemeindeversammlung nach ihrer Rechtskraft die Handänderung möglich macht und die Handänderung erst die definitive Veranlagung der Grundstückgewinnsteuer auslöst, kann vorliegend die Einnahme der Grundstückgewinnsteuer nicht als Saldo an den Kredit angerechnet werden. Das blosse In-Aussicht-Stellen reicht nicht aus.

Die Einnahmen aus dem Pachtvertrag werden nicht hinzugerechnet, weil der Vertrag mit einer Kündigungsfrist von einem Jahr jederzeit, beidseits kündbar ist und somit keine Garantie besteht, diese Pachtzinseinnahmen über die nächste Zeit sicherlich vereinnahmen zu können.

Dem sogenannten Bruttoprinzip folgend wird der Gemeindeversammlung deshalb der Kredit als Summe der Ausgaben in der Höhe von Fr. 7'816'624.75 unterbreitet.

Die Genehmigung und der Abschluss des Kaufvertrages stehen in der Kompetenz des Gemeinderates (Art. 26 Abs. 1 Ziff. 5 der Gemeindeordnung). Einzig der Kaufpreis ist finanzrechtlich als Kredit durch die Gemeindeversammlung zu genehmigen.

Schlussbemerkungen

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, den Kredit für den käuflichen Erwerb des Grundstücks Kat.-Nr. 2244, Grundbuch Blatt 161, EGRID CH927772231519, im Eigentum der Evangelisch-reformierten Kirchgemeinde Bülach stehend, von insgesamt Fr. 7'816'624.75 zu genehmigen.

ABSCHIED DES GEMEINDERATES

1. Der Kredit für den käuflichen Erwerb des Grundstücks Kat.-Nr. 2244, Grundbuch Blatt 161, EGRID CH927772231519, im Eigentum der Evangelisch-reformierten Kirchgemeinde Bülach stehend, von insgesamt Fr. 7'816'624.75 wird genehmigt.
2. Der Beleuchtende Bericht zur Vorlage wird genehmigt.
3. Der Gemeindeversammlung wird beantragt, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Kredit für den käuflichen Erwerb des Grundstücks Kat.-Nr. 2244, Grundbuch Blatt 161, EGRID CH927772231519, im Eigentum der Evangelisch-reformierten Kirchgemeinde Bülach stehend, von insgesamt Fr. 7'816'624.75 wird genehmigt.

4. Die Rechnungsprüfungskommission wird eingeladen, die Vorlage zu prüfen und ihren Abschied zuhanden der Gemeindeversammlung zu erstellen.

Winkel, 4. September 2023

GEMEINDERAT WINKEL

Der Präsident:
Marcel Nötzli

Der Schreiber:
Daniel Lehmann

ERKLÄRUNG UND ANTRAG DER RECHNUNGSPRÜFUNGS- KOMMISSION DER POLITISCHEN GEMEINDE WINKEL

Organisation	<i>Politische Gemeinde Winkel</i>
Betreff	<i>Käuflicher Landerwerb des Grundstücks mit der Kat.-Nr. 2244 im Grossacher an der Hungerbühlstrasse von der Reformierten Kirchgemeinde Bülach, Antrag und Beleuchtender Bericht</i>

Die Rechnungsprüfungskommission hat den Antrag und den beleuchtenden Bericht vom 4. September 2023 der Politischen Gemeinde Winkel zuhanden der Gemeindeversammlung, betreffend Käuflichem Landerwerb des Grundstücks mit der Kat.-Nr. 2244 im Grossacher an der Hungerbühlstrasse von der Reformierten Kirchgemeinde Bülach, an ihrer Sitzung vom 9. Oktober 2023 geprüft.

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung, folgenden Beschluss zu fassen:

- Der Kredit für den käuflichen Erwerb des Grundstücks Kat.-Nr. 2244, Grundbuch Blatt 161, EGRID CH927772231519, im Eigentum der Evangelisch-reformierten Kirchgemeinde Bülach stehend, von insgesamt Fr. 7'816'624.75 wird genehmigt.

Winkel, 9. Oktober 2023

RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION WINKEL

Der Präsident:



Stefan Hinni

Der Aktuar:



Christian Jung

Rechtsmittel

Der Rechtsschutz stellt einer Person, die von einer staatlichen Anordnung betroffen ist, **Rechtsmittel** (Rekurse) und einen **Rechtsbehelf** (Aufsichtsbeschwerde) zur Verfügung, um sich gegen die Anordnung zur Wehr zu setzen.

Die Rechtsmittel sind seit dem 1. Januar 2018 einheitlich im Verwaltungsrechtspflegengesetz vom 24. Mai 1959 (VRG, LS 175.2) geregelt.

Es ist zwischen dem Rekurs in Stimmrechtssachen, dem Rekurs und der Aufsichtsbeschwerde zu unterscheiden. Bei einem Rekurs muss die Rekurschrift einen **Antrag** und dessen **Begründung** enthalten (§ 23 Abs. 1 VRG).

Bei **Fragen** zu den Rechtsmitteln oder zur Aufsichtsbeschwerde hilft Ihnen die Gemeindekanzlei oder die Bezirksratskanzlei Bülach gerne weiter.

Rekurs in Stimmrechtssachen (§ 19 Abs. 1 lit. c VRG)

Handlungen staatlicher Organe, welche die politische Stimmberechtigung der Bürgerinnen und Bürger oder Volkswahlen oder Volksabstimmungen betreffen (Stimmrechtssachen), können mit Rekurs **innert 5 Tagen** beim Bezirksrat angefochten werden.

Der Rekurs gegen die Verletzung von Verfahrensvorschriften in der Gemeindeversammlung setzt voraus, dass sie in der Versammlung **gerügt** worden ist (§ 21 a Abs. 2 VRG).

Rekurs gegen Anordnungen und Erlasse (§ 19 Abs. 1 lit. a, b und d VRG)

Mit Rekurs können Anordnungen und Erlasse der gemeinderechtlichen Organisationen angefochten werden. Die Rekursfrist beträgt **30 Tage** (§ 22 Abs. 1 VRG).

Aufsichtsbeschwerde

Mit der Aufsichtsbeschwerde kann jede Person die Aufsichtsbehörde über Unregelmässigkeiten bei einer beaufsichtigten Organisation informieren. Die Aufsichtsbeschwerde ist ein „**formloser Rechtsbehelf**“ und im Gesetz nicht vorgesehen. Sie ist grundsätzlich an keine Frist gebunden.

Die **Berichtigung des Protokolls** z.B. einer Gemeindeversammlung ist mit einer Aufsichtsbeschwerde zu verlangen, sofern sie nicht gleichzeitig mit einem Rekurs gegen eine Anordnung oder einen Erlass verlangt werden kann. Es kann gerügt werden, dass das Protokoll den Wortlaut der gefassten Beschlüsse nicht richtig wiedergibt, es Lücken in der Wiedergabe der wesentlichen Aussagen enthält oder es Aussagen in einer Weise wiedergibt, die dem tatsächlichen Sinn zuwiderlaufen.

