



**Protokoll der Gemeindeversammlung
der Politischen Gemeinde
vom Montag, 12. Juni 2017,
21.15 Uhr bis 22.00 Uhr
im Gemeindesaal Bachs**

Vorsitz:	Emanuel Hunziker, Gemeindepräsident
Protokoll:	Andrea Jakob, Gemeindeschreiberin
Stimmzähler:	1. Reto Sturzenegger, Weierbach 2, 8164 Bachs 2. Andrea Meier, Oberdorfstrasse 17, 8164 Bachs
Stimmberechtigte:	424
Anwesend:	55 (13 %)

Traktanden:	<ol style="list-style-type: none">1. Kreditgenehmigung Transferzahlung zugunsten der laufenden Rechnung 2016 der Primarschulgemeinde Bachs2. Genehmigung der Jahresrechnung 20163. Verkauf der Liegenschaft Vers.-Nr. 257, Bungertweg 4, Bachs, auf Grundstück Kat.-Nr. 121, 724 m², Wohnzone W24. Information über die eingereichte Einzelinitiative „Bildung einer Einheitsgemeinde“5. Anfragen gemäss § 51 des Gemeindegesetzes
--------------------	---

Gemeindepräsident Emanuel Hunziker begrüsst die Stimmberechtigten. Speziell begrüsst er die Presse, vertreten durch Manuel Navarro.

Nach diesen Worten schreitet der Gemeindepräsident zum offiziellen Teil der Gemeindeversammlung über.

Der Vorsitzende stellt fest, dass die Einladung mit Traktandenliste und schriftlicher Weisung fristgerecht durch die Post verteilt wurde. Das Stimmregister und die für die Behandlung der Geschäfte relevanten Akten sind während der Einladungsfrist auf der Gemeindeverwaltung aufgelegt und befinden sich jetzt auf dem Tisch der Vorsteherschaft.

Er weist darauf hin, dass für die Politische Gemeinde die in der Gemeinde Bachs wohnhaften SchweizerbürgerInnen ab vollendetem 18. Altersjahr stimmberechtigt sind. Das Stimmregister liegt auf dem Tisch der Versammlungsvorsteherschaft auf. Der Vertreter der Presse sitzt an einem separaten Tisch.

Der guten Ordnung halber fragt er die Versammlung an, ob an den Plätzen der stimmberechtigten VersammlungsteilnehmerInnen nicht stimmberechtigte Personen sitzen.

Am Tisch der Gemeindevorsteherschaft ist Gemeindeschreiberin Andrea Jakob sowie am Tisch der Primarschulpflege Schulsekretärin Catherine Pfister nicht stimmberechtigt. Zudem ist am Tisch der ref. Kirchenpflege Pfarrerin Gerda Wyler nicht stimmberechtigt. Weiteren Personen wird das Stimmrecht nicht bestritten.

Als Stimmzähler werden vorgeschlagen und gewählt:

1. Reto Sturzenegger
2. Andrea Meier

Die Stimmzähler melden:

Stimmzähler	Stimmberechtigte
Reto Sturzenegger	36
Andrea Meier	19
Total Anwesende	55

Total Stimmberechtigte 424

Stimmbeteiligung 13%

Nicht-Stimmberechtigte 4

Eine Änderung der Traktandenliste wird nicht gewünscht.

126 F3 FINANZEN
F3.7 Rechnungsführung
F3.7.6 Rechnungen

Genehmigung Transferzahlung zugunsten der laufenden Rechnung 2016 der Primarschulgemeinde

Ausgangslage

Für die Berechnung des individuellen Sonderlastenausgleiches (ISOLA) werden die Rechnungen der Politischen Gemeinde Bachs, der Primarschulgemeinde Bachs sowie anteilmässig der Oberstufenschulkreisgemeinde Stadel konsolidiert beurteilt. Die Zahlung des ISOLA durch den Kanton Zürich erfolgt jeweils vollumfänglich an die politische Gemeinde. Im Finanzausgleichsgesetz ist keine Aufteilung des ISOLA unter der Politischen Gemeinde und der Primarschulgemeinde vorgesehen, weshalb ein allfälliger Ausgleich des Aufwandüberschusses durch die Primarschulgemeinde beantragt werden muss.

Erwägungen

Die Jahresrechnung 2016 der Politischen Gemeinde weist vor der Transferzahlung an die Primarschulgemeinde einen Ertragsüberschuss von Fr. 82'317.57 aus. Dieser beinhaltet Fr. 93'241.99 individuellen Sonderlastenausgleich. Die Primarschulgemeinde weist vor Gutschrift der Zahlung einen Aufwandüberschuss von Fr. 119'261.30 aus.

Die laufenden Jahresrechnungen 2016 präsentieren sich wie folgt **(vor Transferzahlung)**:

Politische Gemeinde

Aufwand	Fr.	4'841'401.44	
Ertrag	Fr.	4'923'719.01	
ISOLA	Fr.	93'241.99	(in Ertrag berücksichtigt)
Ertragsüberschuss	Fr.	82'317.57	

Primarschulgemeinde

Aufwand	Fr.	1'715'507.14
Ertrag	Fr.	1'596'246.14
Aufwandüberschuss	Fr.	119'261.30

Diskussion

Aus der Versammlung wird das Wort nicht verlangt. Es werden keine Anträge gestellt.

Der Gemeinderat empfiehlt der Gemeindeversammlung der Transferzahlung zugunsten der laufenden Rechnung 2016 der Primarschulgemeinde Bachs zuzustimmen und einen Kredit von Fr. 82'317.55 zu genehmigen. Der Abschied der Rechnungsprüfungskommission (RPK) lautet auf Genehmigung. Die RPK hat keine weiteren Bemerkungen.

Die Gemeindeversammlung beschliesst:

1. Der Transferzahlung von Fr. 82'317.55 zugunsten der laufenden Rechnung 2016 der Primarschulgemeinde Bachs wird mit **49 JA-Stimmen gegen 5 Nein-Stimmen sowie einer Enthaltung** zugestimmt.
2. Mitteilung an:
 - 2.1 Primarschulpflege Bachs, Dorfstrasse 21, 8164 Bachs
 - 2.2 Finanzvorstand Emanuel Hunziker
 - 2.3 Finanzverwaltung
 - 2.4 Akten

127 F3.7 Rechnungsführung
F3.7.6 Rechnungen

Genehmigung der Jahresrechnung 2016 der Politischen Gemeinde Bachs

Einleitung

Gemeindepräsident Emanuel Hunziker verweist auf den Abschied des Gemeinderates im Weisungsheft und gibt mittels einer PowerPoint-Präsentation Auskunft über Abweichungen bei den Sachgruppen und Funktionen und erläutert die Zusammenhänge.

A. Laufende Rechnung			
Total Aufwand	CHF	4'923'718.99	
Total Ertrag	CHF	4'923'719.01	
<hr/>			
Ertragsüberschuss	CHF	0.02	
B. Individueller Sonderlastenausgleich			
Beantragte Sonderlasten	CHF	223'400.00	
Rückzahlung	CHF	130'158.01	
<hr/>			
Sonderlasten (Rückstellung)	CHF	93'241.99	
C. Investitionsrechnung			
Total Ausgaben	CHF	297'842.50	
Total Einnahmen	CHF	116'677.80	
<hr/>			
Nettoinvestitionen	CHF	181'164.70	
D. Eigenkapital			
Anfangs Rechnungsjahr	CHF	53'753.34	
Ertragsüberschuss der Laufenden Rechnung	CHF	242'264.02	
<hr/>			
Eigenkapital Ende Rechnungsjahr	CHF	296'017.36	
E. Abschreibungen			
Ordentliche Abschreibungen auf VV	CHF	214'480.70	
Zusätzliche Abschreibungen	CHF	0.00	
<hr/>			
Total Abschreibungen	CHF	214'480.70	

Diskussion

Gemeindepräsident Emanuel Hunziker gibt der Versammlung das Wort. Aus der Versammlung wird das Wort nicht verlangt. Es werden keine Anträge gestellt.

Die Abschiede des Gemeinderates und der Rechnungsprüfungskommission lauten auf Genehmigung. Die RPK hat keine weiteren Bemerkungen.

Die Gemeindeversammlung beschliesst:

Die Gemeindeversammlung **genehmigt** die Jahresrechnung 2016 der Politischen Gemeinde, einschliesslich der Wasserversorgung, der Abwasserversorgung, der Abfallentsorgung, dem Fürsorgebereich sowie dem Forstbetrieb **einstimmig**.

1. Die Laufende Rechnung schliesst bei einem Aufwand von CHF 4'923'718.99 und einem Ertrag von CHF 4'923'719.01 mit einem Ertragsüberschuss von CHF 0.02 ab.
2. Die Investitionsrechnung zeigt beim Verwaltungsvermögen bei Ausgaben von CHF 297'842.50 und Einnahmen von CHF 116'677.80 Nettoinvestitionen von CHF 181'164.70.
3. Die Bilanz weist Aktiven und Passiven von je CHF 4'855'050.65 aus. Durch die Neubewertung der Liegenschaften und den Ertragsüberschuss der Laufenden Rechnung von CHF 0.02 erhöht sich das Eigenkapital von CHF 53'753.34 auf CHF 296'017.36.
4. Mitteilung an:
 - 4.1 RPK Bachs, Stephan Hischier, Dorfstrasse 9, 8164 Bachs
 - 4.2 Finanzvorstand GP Emanuel Hunziker
 - 4.3 Finanzverwaltung Bachs

- 128 L2 LIEGENSCHAFTEN - EIGENTUM, BAU UND UNTERHALT
L2.2 Einzelne Liegenschaften und Grundstücke (inkl. Baurechte)

Verkauf Einfamilienhaus mit Garage und Schopf, Bungertweg 4, Vers.-Nr. 257 auf Kat.-Nr. 121 an Sarah Eymard und Peter Urner, Bachs; Antrag an Gemeindeversammlung

Ausgangslage

Die Gemeinde Bachs besitzt im Finanzvermögen die Liegenschaft Kat.-Nr. 121 am Bungertweg 4 in der Wohnzone (W2). Es handelt sich um ein 5 ½-Zimmer-Einfamilienhaus mit Garage und Schopf. Die Grundstücksfläche beträgt 724 m². Das Wohnhaus wurde 1980 erbaut.

Zustand der Liegenschaft

Die Liegenschaft ist stark renovationsbedürftig und ein Ersatz der Heizung ist angezeigt. Eine Schätzung des zuständigen Architekten ergibt einen ersten Renovationsbedarf von rund Fr. 280'000.00, sofern die Liegenschaft weiter vermietet werden soll. Zwingend notwendig sind Renovation der Küche sowie der Nasszellen, die Sanierung der schimmelnden Fassade sowie die Isolation des Daches.

Die Gemeinde Bachs braucht die Liegenschaft zur Erfüllung ihrer Kernaufgabe nicht. Der zurzeit erzielte Mietzins deckt die Aufwendungen. Jedoch wird mit der Realisierung der notwendigen Investitionen das Objekt langfristig keine Rendite abwerfen und die Gemeindefinanzen belasten.

Bewertung durch Zürcher Kantonalbank

Ein Bewertungsbericht der Zürcher Kantonalbank vom 16. März 2017 liegt vor. Die wichtigsten Finanzkennzahlen sind folgende:

Gebäudewert (Wohnhaus mit Garage, Schopf und Umgebung)	Fr.	477'885.00
Landwert (624 m ² à Fr. 380.00, 100 m ² à Fr. 200.00)	Fr.	257'120.00
./.. approxim. Kosten Ersatz Wärmezeugung	Fr.	-15'000.00
Realwert (gerundet)	Fr.	720'000.00

In der Bilanz der Gemeinde hat das Objekt einen Buchwert von Fr. 557'000.00. Der aus dem Verkauf resultierende Buchgewinn von Fr. 163'000.00 wird der laufenden Rechnung 2017 gutgeschrieben.

Rechtliche Grundlage

Gemäss Art. 15 Ziff. 7 der Gemeindeordnung der Gemeinde Bachs bedarf die Veräusserung von Grundeigentum zum Preis von mehr als 300'000.00 der Zustimmung durch die Gemeindeversammlung.

Verkauf der Liegenschaft

Die Liegenschaft am Bungertweg 4 wird seit dem 1. November 2010 durch die Kaufinteressenten und ihrem bald 2-jährigen Sohn bewohnt. Seit längerer Zeit wird seitens Mieter ein Kauf der Liegenschaft angestrebt. Sie haben ihren Lebensmittelpunkt in Bachs und sind in das Dorfleben integriert.

Der Gemeindeversammlung wird beantragt, die Liegenschaft zum von der Zürcher Kantonalbank bewerteten Preis von Fr. 720'000.00 zu verkaufen.

Diskussion

Gemeindepräsident Emanuel Hunziker gibt der Versammlung das Wort. Seitens Versammlung wird angefragt, ob die Liegenschaft auf den gängigen Immobilienportalen inseriert wurde. Liegenschaftenvorstand Heinz Meierhofer äussert, dass keine Publikation erfolgte, da seitens Gemeinderat der Schätzwert der Zürcher Kantonalbank in Anbetracht des sanierungsbedürftigen Zustandes der Liegenschaft als angemessener Verkaufspreis erachtet wird.

Die Abschiede des Gemeinderates und der Rechnungsprüfungskommission lauten auf Genehmigung. Die RPK hat keine weiteren Bemerkungen.

Die Gemeindeversammlung beschliesst:

1. Dem Verkauf der Liegenschaft Kat.-Nr. 121 (Einfamilienhaus Vers.-Nr. 257 mit Garage und Schopf mit 724 m² Grundstücksfläche) am Bungertweg 4 in Bachs zum Preis von Fr. 720'000.00 an Sarah Eymard und Peter Urner, Bachs, wird **einstimmig zugestimmt**.
2. Der Gemeinderat wird ermächtigt, alle mit dem Rechtsgeschäft zusammenhängenden administrativen und rechtlichen Angelegenheiten in eigener Kompetenz zu erledigen.
3. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - 3.1 Sarah Eymard und Peter Urner, Bungertweg 4, 8164 Bachs
 - 3.2 Emanuel Hunziker, Gemeindepräsident
 - 3.3 Heinz Meierhofer, Liegenschaftenvorstand
 - 3.4 Akten

129 V4 VERWALTUNG UND ORGANISATION
V4.A Behörden, Gremien

**Initiative „Bildung einer Einheitsgemeinde; Auflösung der Schulgemeinde“
Informationen**

Stimmberechtigter Thomas Meier, Oberdorfstrasse, hat eine Initiative nach § 50 des Gemeindegesetzes (GG) zur Bildung einer Einheitsgemeinde; Auflösung der Schulgemeinde, datiert vom 12. März 2017, beim Gemeinderat sowie bei der Primarschulpflege Bachs eingereicht.

Begründung der Initiative (Zitat)

Während die Autonomie der Schule und die Organisation des Schulbetriebs weiterhin in der Hand der Schulbehörde liegen, erwartet der Initiant folgende Vorteile:

- Zusammenlegung der Liegenschaften von Gemeinde und Schule und dadurch eine vereinfachte Verwaltung derselben.
- Zusammenlegung der Finanzverwaltung der beiden Güter und dadurch eine bessere Transparenz gegenüber dem Stimmbürger (ein Budget und eine Rechnung)
- Vereinfachung der Gemeindestrukturen
- Die Schulbehörde kann sich auf ihr Kerngeschäft, die Organisation des Schulbetriebes konzentrieren und braucht sich nicht um „bildungsfremde“ Themen wie den Bau von Mehrzweckhallen, die Vermietung von Liegenschaften etc. zu kümmern.
- Weitere Synergien sind in den Bereichen Wartung und Unterhalt zu erwarten.

Rahmenbedingungen der Initiative (Zitat)

Bei der Ausarbeitung der Vorlage sind aus Sicht des Initianten folgende Rahmenbedingungen zu beachten:

- Die Wahl der zukünftigen Schulbehörde erfolgt durch das Stimmvolk an der Urne.
- Der Vorsteher der Schulbehörde ist Mitglied des Gemeinderates.
- Die Schulbehörde hat in den Kernthemen Schulentwicklung, Organisation, Qualitätssicherung etc. weitgehend die gleichen Rechte und Pflichten wie die unabhängige Schulpflege dies heute hat.

Die Initiative wurde geprüft und in der Sitzung vom 11. April 2017 vom Gemeinderat sowie der Primarschulpflege als gültig erklärt. Der Gemeinderat und die Primarschulpflege werden sich dem Thema Bildung einer Einheitsgemeinde annehmen und die positiven und negativen Folgen erarbeiten. Die Ergebnisse werden der Bevölkerung in den Abstimmungsunterlagen über die Erheblicherklärung unterbreitet. Es wird am 28. August 2017 eine Informationsveranstaltung bezüglich der Einheitsgemeinde durchgeführt. Die Abstimmung über die Erheblicherklärung erfolgt am 24. September 2017.

- 130 A1.2 Gemeindeversammlungen
A1.2.2 Einzelne Gemeindeversammlungen

Anfragen gemäss § 51 des Gemeindegesetzes

Es wurden keine Anfragen im Sinne von § 51 des Gemeindegesetzes eingereicht.

Allgemeine Informationen

Finanzielle Zukunft

Das neue Finanzausgleichsgesetz wurde 2012 in Kraft gesetzt. Die 6-jährige Übergangsfrist des Übergangsausgleiches, der eine Steuerfussobergrenze garantiert, läuft Ende 2017 aus. Bereits 2017 musste die Gemeinde Bachs nicht den Maximalsteuerfuss erheben um ihre Kosten decken zu können. Dies ist vorwiegend auf die deutliche Kostenreduktion der Primarschulgemeinde Bachs zurückzuführen. Mit dem individuellen Sonderlastenausgleich konnte der Steuerfuss bei 130% gehalten werden. Mit weiteren Sparbemühungen von beiden Gemeinden ist eine weitere Steuerreduktion möglich. Es wird ein Steuerfuss zwischen 123 und 128% angestrebt. Durch den Bau der geplanten Mehrfamilienhäuser wird mit einem Bevölkerungswachstum von rund 10% gerechnet, was zu einer weiteren Steuerreduktion von ca. 5 % führt.

Fusionsabsichten

Momentan sind keine konkreten Fusionsbemühungen angedacht. In Anbetracht des knappen Abstimmungsergebnisses bezüglich des Zusammenschlusses mit der Gemeinde Stadel ist eine zweite Abstimmung denkbar. Dies soll jedoch erst in der nächsten Amtsperiode geprüft werden. Eine Fusion mit einer weiteren Nachbargemeinde steht zurzeit nicht zur Diskussion.

Erneuerungswahlen

Der 1. Wahlgang der Gemeindebehörden (Gemeinderat, Rechnungsprüfungskommission und Primarschulpflege) findet am Sonntag, 15. April 2018, statt. Ein allfällig 2. Wahlgang erfolgt am Sonntag, 10. Juni 2018. Die Wahlen werden mit leeren Wahlzetteln mit einem Beiblatt durchgeführt. Die Erneuerungswahl des Wahlbüros findet am Donnerstag, 7. Dezember 2017, an der Gemeindeversammlung statt.

Neubau Dreschscheune

Ausgangslage für den Ersatzneubau der Dreschscheune ist der Verkauf des Feuerwehrgebäudes. Der Neubau soll als neuer Feuerwehrstandort und als zeitgemässer Werkhof mit moderner Abfallsammelstelle und zeitgemässer Salzlagerung dienen. Ziel ist eine gut nutzbare Infrastruktur mit zusätzlichem Lagerraum zu realisieren. Die Kosten des Ersatzneubaus belaufen sich auf Fr. 920'000.00. Die jährlichen Folgekosten liegen bei Fr. 36'800.00. Die laufenden Einnahmen werden auf Fr. 19'200.00 geschätzt, was zu jährlichen Nettokosten von Fr. 17'600.00 führt. Ein Umbau der Dreschscheune in einen Werkhof würde rund Fr. 500'000.00 kosten, die Gebäudestruktur bleibt jedoch alt und die Nutzung wäre eingeschränkt.

Für richtig abgefasstes Protokoll:

Namens der Gemeindeversammlung

Der Präsident:

Emanuel Hunziker

Die Schreiberin:

Andrea Jakob

Die Stimmzähler:

1. Reto Sturzenegger

2. Andrea Meier