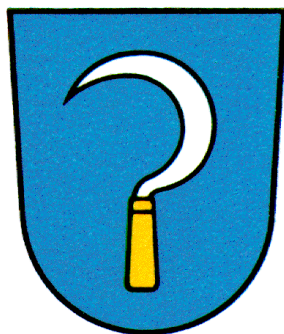


Gemeinde Brütten



Einladung an die Stimmberechtigten
der Gemeinde Brütten zur

Gemeindeversammlung

am Montag, 11. Dezember 2023
19:30 Uhr
in der Mehrzweckhalle Chapf

Auszug aus dem Gemeindegesetz

Die Akten zu den einzelnen Geschäften sowie das Stimmregister liegen ab Montag, 27. November 2023, während der ordentlichen Schalteröffnungszeiten in der Gemeindeverwaltung zur Einsicht auf. Anfragen gemäss § 17 des Gemeindegesetzes sind dem Präsidenten der Gemeindevorstehererschaft spätestens 10 Arbeitstage vor der Versammlung einzureichen.

An der Gemeindeversammlung der Politischen Gemeinde sind alle in der Gemeinde Brütten niedergelassenen Schweizerbürgerinnen und Schweizerbürger, die das 18. Altersjahr zurückgelegt haben, stimmberechtigt. Vorbehalten bleibt der Ausschluss vom Stimmrecht.

Brütten, im November 2023

Die Gemeindevorstehererschaft

Die Stimmberechtigten werden gebeten, diese Unterlagen an die Gemeindeversammlung mitzunehmen.

Traktanden

1. Genehmigung Budget 2024 und Festsetzung Steuerfuss / Kennnismahme Finanz- und Aufgabenplan 4
2. Gestaltungsplan "Arbeitsplatzgebiet Chätzler" 19
3. Anfragen gemäss § 17 Gemeindegesetz
4. Informationen aus dem Gemeinderat

Nach der Gemeindeversammlung sind Sie herzlich zum Apéro eingeladen.



1 Genehmigung Budget 2024 und Festsetzung Steuerfuss / Kenntnisnahme Finanz- und Aufgabenplan

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung:

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

Erfolgsrechnung

Gesamtaufwand	Fr.	13'084'400
Gesamtertrag	Fr.	13'095'700
Ertragsüberschuss (+) / Aufwandsüberschuss (-)	Fr.	11'300

Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen

Ausgaben Verwaltungsvermögen	Fr.	3'550'000
Einnahmen Verwaltungsvermögen	Fr.	1'335'000
Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	Fr.	2'215'000

Investitionsrechnung Finanzvermögen

Ausgaben Finanzvermögen	Fr.	--
Einnahmen Finanzvermögen	Fr.	--
Nettoinvestitionen Finanzvermögen	Fr.	--

Der Ertragsüberschuss der Erfolgsrechnung von Fr. 11'300 wird dem Bilanzüberschuss gutgeschrieben

2. Der Steuerfuss wird für das Jahr 2024 auf 89 % (Vorjahr: 89%) der einfachen Staatssteuer festgesetzt.
3. Die jährlich rollende Finanz- und Aufgabenplanung wird gemäss Art. 16 Ziff. 2 der Gemeindeordnung der Gemeinde Brütten zur Kenntnis genommen.

Bericht des Gemeinderats

- a. Wirtschaftliche Lage der Gemeinde und mutmassliche Entwicklung
Die Konjunkturaussichten sind gemäss Staatssekretariat für Wirtschaft SECO auch für das Jahr 2024 weiterhin positiv, insbesondere wird eine tiefe Arbeitslosigkeit und eine gesunde Inflation prognostiziert. Als Konjunkturrisiken, die die Schweizer Wirtschaft bremsen könnten, stehen auf internationaler Ebene die Inflation sowie die globale Verschuldung und Risiken von Korrekturen an den Immobilien- und Finanzmärkten im Vordergrund. In der Schweiz bleiben die Risiken einer Energiemangellage für den kommenden Winter 2023/2024 bestehen. Sollte es in Europa zu einer ausgeprägten Energiemangellage mit Produktionsausfällen kommen, wäre auch in der Schweiz mit einer Rezession zu rechnen. Seitens Brütten bestehen ausserdem Unsicherheiten, wie stark die künftigen Steuerträge vom geplanten Stellenabbau der grossen Arbeitgeber UBS/CS betroffen sind. Demgegenüber sind die Steuereinnahmen in Brütten weitgehend auf Haushalte und nur im geringen Ausmass auf Unternehmen zurückzuführen, was sich stabilisierend auswirkt.

Brütten verfügt seit Jahren über einen stabilen und tiefen Steuerfuss von 89 %. Dank der komfortablen Vermögenssituation (Nettovermögen) und der erfreulichen Entwicklung bei den Steuererträgen konnten die letzten Jahre problemlos hohe Investitionen in die Erneuerung von Strassen, Wasserleitungen sowie in den Bau der Druckerhöhungsanlage (Wasser) und in den

Schulhausanbau realisiert werden. Brütten verfügt heute über eine moderne und sehr nachhaltige Infrastruktur. Die stabile Finanzsituation ermöglicht es Brütten, auch ausblickend einzelne (vor allem kleinere) Investitionen in Strassen und Gehsteigen zu tätigen und zusammen mit der Genossenschaft Zentrum Brütten das Dorfzentrum neu zu gestalten. In diesem Zusammenhang ist der Bau einer Tiefgarage und ein Darlehen an die Genossenschaft geplant. Weiter sind Investitionen in die gemeindeeigenen Liegenschaften, auch in Bezug auf Nachhaltigkeit, vorgesehen.

Insgesamt handelt es sich um einen Investitionsbedarf im Umfang von rund 17 Mio. Franken in einem geschätzten Zeitraum von 2023 bis 2027. Diese Investitionen können nicht umfassend aus den jährlich erwirtschaftenden Mitteln finanziert werden, weshalb das Nettovermögen der Gemeinde teilweise abgebaut wird.

- b. Stand ihrer Aufgabenerfüllung (inkl. Überblick über die Besorgung wesentlicher Gemeindeaufgaben durch andere Gemeinden, Zweckverbände und Anstalten)
Die Gemeinde Brütten erfüllt die ihr vom Gesetz her auferlegten Aufgaben in jeder Hinsicht. Die Versorgungsinfrastruktur wird laufend mit notwendigen Investitionen nachhaltig instandgehalten. In Zweckverbänden oder anderen öffentlich-rechtlichen Zusammenschlüssen sowie Anschlussverträgen werden Feuerwehr und Bevölkerungsschutz, Kinder- und Erwachsenenschutz, Zivilstands- und Bestattungswesen geregelt und wahrgenommen.
- c. Begründung erheblicher Abweichungen gegenüber dem Budget des Vorjahres
Die erheblichen Abweichungen gegenüber dem Budget des Vorjahres sind im Budget in den Erläuterungen zur Erfolgsrechnung, Seiten 17 – 28 aufgeführt.
- d. Begründung des Antrags zum Steuerfuss
Ende 2024 sind die grossen Investitionen in Wasserleitungen und Strassen abgeschlossen und es zeigt sich langsam eine entsprechende Entlastung des Gemeindehaushalts. Um die finanzpolitischen Ziele erreichen zu können, müssen künftige Investitionen konsequent hinterfragt und priorisiert werden. Zum Ausgleich der Erfolgsrechnung fehlen, bei einer vorsichtigen Budgetierung, die nächsten Jahre jährlich ca. 0,5 Mio. Franken. Dies unter anderem aufgrund der jährlichen Abschreibungen, die seit den Aufwertungen des Verwaltungsvermögens per anfangs 2019 (Einführung neuer Rechnungslegung HRM2) vorgenommen werden.

Der Gemeinderat plant und budgetiert bewusst konservativ, Brütten führt in der Folge seit Jahren eine vorsichtige Finanzpolitik. Der Gemeinderat ist sich seiner Verantwortung bewusst und hinterfragt die geplanten Ausgaben und Investitionen laufend und kritisch. Bezüglich Finanzlage bestehen die grössten Unsicherheiten bei der konjunkturellen Entwicklung sowie bei den zurzeit hohen Grundstückgewinnsteuern.

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, den Steuerfuss weiterhin stabil bei 89% zu belassen.

Erfolgsrechnung: Zusammenfassung nach Artengliederung

Aufwand	Budget 2024	Budget 2023	Rechnung 2022
30 Personalaufwand	2'225'900	2'125'800	2'255'384
31 Sach- und übriger Betriebsaufwand	2'557'900	2'382'400	2'343'367
33 Abschreibungen Verwaltungsvermögen	1'445'500	1'124'000	1'185'907
34 Finanzaufwand	51'000	46'000	437'161
35 Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	54'800	9'800	234'640
36 Transferaufwand	6'160'900	5'968'200	5'646'723
37 Durchlaufende Beiträge	10'000	10'000	24'400
38 Ausserordentlicher Aufwand	0	0	0
39 Interne Verrechnungen: Aufwand	578'400	549'300	542'270
Total Aufwand	13'084'400	12'215'500	12'669'855
Ertrag			
40 Fiskalertrag	9'156'000	8'430'000	10'243'703
41 Regalien und Konzessionen	0	0	250
42 Entgelte	1'350'100	1'316'900	1'386'290
43 Verschiedene Erträge	100	100	406
44 Finanzertrag	644'000	649'900	606'119
45 Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen	52'100	65'500	0
46 Transferertrag	1'305'000	891'700	898'122
47 Durchlaufende Beiträge	10'000	10'000	24'400
48 Ausserordentlicher Ertrag	0	0	0
49 Interne Verrechnungen: Ertrag	578'400	549'300	542'270
Total Ertrag	13'095'700	11'913'400	13'701'561
Ertrags- (+) / Aufwandüberschuss (-)	11'300	- 302'100	1'031'706

Wesentliche Veränderungen gegenüber dem Budget 2023

Personalaufwand (30)

Im Budget 2024 ist ein Teuerungsausgleich von 2,2 % berücksichtigt. Der eingerechnete Teuerungsausgleich richtet sich nach dem Orientierungsschreiben 2023 des Kantons Zürich. Die definitive Teuerungszulage wird jeweils im Oktober durch den Regierungsrat des Kantons entschieden. Im Budget wurden dabei Fr. 31'200 als Teuerungszulage eingerechnet. Weiter soll ab 2024 eine neue Stelle in der Jugend- und Sozialarbeit mit einem 20 % Pensum geschaffen werden.

Sachaufwand (31)

Der Sachaufwand erhöht sich gegenüber dem Vorjahresbudget um knapp Fr. 0,2 Mio. Grund dafür sind vor allem höhere Unterhaltskosten an Schul- und sonstigen Liegenschaften der Gemeinde Brütten (Kostenstellen 0290, 2170, 9630), Gemeindestrassen (Kostenstelle 6150) und Eigenwirtschaftsbetrieb Abwasserbeseitigung (Kostenstelle 7201).

Abschreibungen (33)

Der Abschreibungsaufwand von Fr. 1,4 Mio. fällt gegenüber dem Vorjahresbudget um rund Fr. 0,3 Mio. höher aus, was auf zusätzliche Investitionen gemäss der aktuellen Investitionsrechnung zurückzuführen ist. Dieser Mehraufwand betrifft den Allgemeinen Haushalt. Die Abschreibungen in den Eigenwirtschaftsbetrieben (EWB) bleiben stabil.

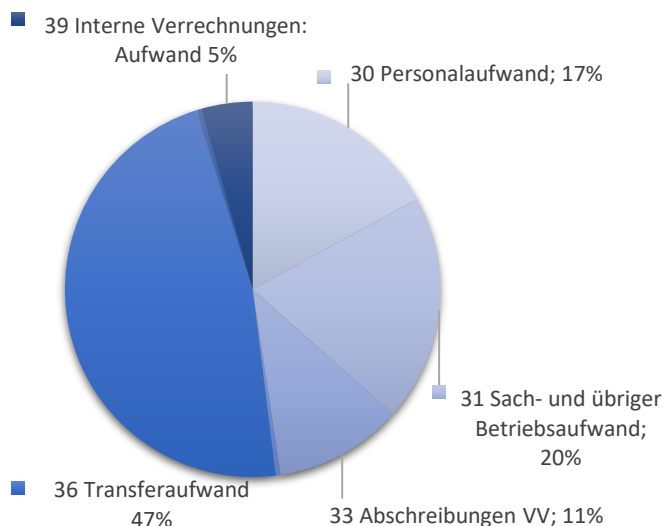
Transferaufwand (36)

Der Transferaufwand erhöht sich gegenüber dem Vorjahr um Fr. 0,2 Mio. Die Mehraufwände setzen sich wie folgt zusammen: Steigende Kosten für die Beschäftigung von kantonalem Lehrpersonal im Kindergarten (Konto 2110.3611.00) und der Primarschule (Konto 2120.3611.00), die Erhöhung des Gemeindebeitrags an den Kanton für Kinder- und Jugendheime (Konto 5440.3631.00) und dem im Vorjahr nicht budgetierten Gemeindebeitrag an den Kanton für die Jugend- und Berufsberatung (Konto 5440.3631.03). Weiter werden mit höheren Kosten in den Bereichen Ergänzungsleistungen (Kostenstellen 5220, 5320), Jugendschutz (Kostenstelle 5440) und Fürsorge (Kostenstelle 5790) gerechnet, wobei diese mit den höheren Staatsbeiträgen (Transferertrag, 46) abgegolten werden.

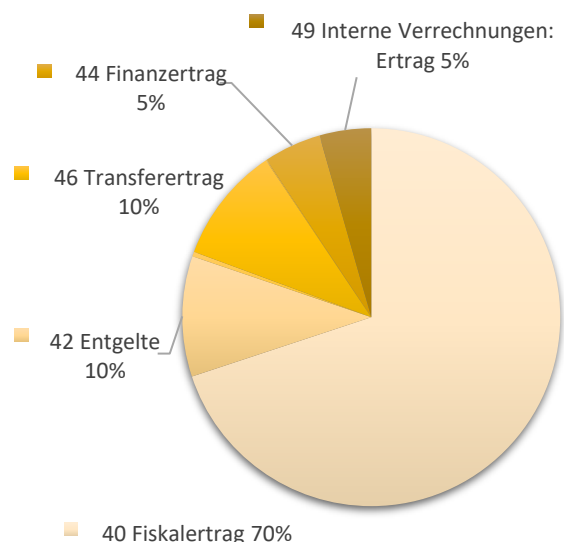
Transferertrag (46)

Der Transferertrag (Betriebs- und Defizitbeiträge) fällt gegenüber dem Vorjahr um rund Fr. 0,4 Mio. höher aus. Die dabei grössten Positionen sind die höheren Staatsbeiträge in den Ergänzungsleistungen (Kostenstellen 5220, 5320), Jugendschutz (Kostenstelle 5440) und Fürsorge (Kostenstelle 5790) sowie in den Gemeindestrassen (Kostenstelle 6150) für den Unterhalt der Gemeindestrassen.

Darstellung Aufwand



Darstellung Ertrag



Erfolgsrechnung:

Zusammenfassung nach Ressort

0	Allgemeine Verwaltung	Budget 2024		Budget 2023		Rechnung 2022	
		Nr.	Bezeichnung	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
0	ALLGEMEINE VERWALTUNG	2'241'400	1'045'400	2'038'900	1'069'200	2'803'351	899'327
	Nettoergebnis	0	1'196'000	0	969'700	0	1'904'024
0110	Legislative	67'200	0	62'200	0	59'514	0
0120	Exekutive	205'200	0	194'600	0	216'608	800
0210	Finanz- und Steuerverwaltung	328'900	144'700	267'700	338'000	952'557	93'867
0220	Allgemeine Dienste, übrige	651'500	191'200	636'900	60'000	680'637	200'268
0290	Verwaltungsliegenschaften, n.a.g.	988'600	709'500	877'500	671'200	894'034	604'391

Veränderungen gegenüber dem Budget 2023

Das Budget 2024 zeigt gegenüber dem Vorjahr einen um Fr. 0,2 Mio. höheren Nettoaufwand. Grund für den Mehraufwand sind höhere Abschreibungen aufgrund höherer Investitionen in den Verwaltungsliegenschaften (Kostenstelle 0290), Kosten für externe Unterstützung im Bereich der Grundsteuern (Konto 210.3132.00, im Budget 2023 fälschlicherweise nicht berücksichtigt) sowie höhere Unterhaltskosten an Verwaltungsliegenschaften (Konto 290.3144.00).

1 Öffentliche Ordnung und Sicherheit

1	Bezeichnung	Budget 2024		Budget 2023		Rechnung 2022	
		Nr.	Bezeichnung	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
1	ÖFFENTLICHE ORDNUNG UND SICHERHEIT	435'500	33'700	442'900	31'400	418'093	42'813
	Nettoergebnis	0	401'800	0	411'500	0	375'279
1110	Polizei	21'900	0	29'600	15'900	21'060	981
1120	Verkehrssicherheit	4'900	1'600	5'200	1'600	30	200
1200	Rechtssprechung	5'800	0	6'500	1'400	5'455	690
1400	Allgemeines Rechtswesen (allgemein)	213'400	15'200	206'100	1'500	209'855	21'533
1500	Feuerwehr	133'200	4'900	146'100	0	130'134	4'899
1610	Militärische Verteidigung	2'700	0	0	0	150	0
1620	Zivilschutz	53'600	12'000	49'400	11'000	51'409	14'508

Veränderungen gegenüber dem Budget 2023

Das Budget 2024 zeigt mit einem Aufwandüberschuss von Fr. 401'800 gegenüber dem Vorjahr mit Fr. 411'500 keine relevanten Abweichungen.

2 Bildung

Nr.	Bezeichnung	Budget 2024		Budget 2023		Rechnung 2022	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
2	BILDUNG	4'946'100	56'000	4'669'300	47'500	4'317'856	113'190
	Nettoergebnis	0	4'890'100	0	4'621'800	0	4'204'666
2110	Kindergarten	456'300	0	412'400	0	363'699	0
2120	Primarstufe	1'982'600	12'000	1'331'000	14'000	1'301'547	16'321
2130	Sekundarstufe	1'024'100	2'900	1'035'900	2'900	840'718	1'770
2140	Musikschulen	108'800	0	109'600	0	104'363	0
2170	Schulliegenschaften	624'800	8'500	509'600	30'600	518'001	95'099
2180	Tagesbetreuung	40'200	32'600	23'800	0	0	0
2190	Schulleitung	294'200	0	283'700	0	268'925	0
2191	Schulverwaltung	81'800	0	81'000	0	88'752	0
2192	Volksschule Sonstiges	74'700	0	88'000	0	64'311	0
2200	Sonderschulen	244'600	0	794'300	0	753'536	0
2990	Bildung, übriges	14'000	0	0	0	14'000	0

Veränderungen gegenüber dem Budget 2023

Der Bereich Bildung zeigt im Budgetjahr 2024 einen um ca. Fr. 0,3 Mio. höheren Nettoaufwand als im Vorjahresbudget (BU 2024: Fr. 4'890'100; Vorjahr: Fr. 4'621'800). Grund dafür sind die steigenden Kosten für die Beschäftigung von kantonalem Lehrpersonal im Kindergarten (Konto 2110.3611.00) und der Primarschule (Konto 2120.3611.00). Diese Mehrkosten belaufen sich auf rund Fr. 335'000.

Die Kosten der Sonderschule (Kostenstelle 2200) werden neu in der Primarschule (Kostenstelle 2120) geführt. Ausnahme bilden die Aufwandskonten der Beiträge an Kanton und private Organisationen (Konten 2200.36xx.xx). Es handelt sich bei dieser Änderung um eine reine Darstellungsanpassung ohne finanzielle Auswirkungen.

3 Kultur, Sport und Freizeit

Nr.	Bezeichnung	Budget 2024		Budget 2023		Rechnung 2022	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
3	KULTUR, SPORT UND FREIZEIT	416'600	43'300	373'200	44'300	405'003	45'861
	Nettoergebnis	0	373'300	0	328'900	0	359'141
3120	Denkmalpflege und Heimatschutz	6'000	0	0	0	3'659	0
3210	Bibliotheken und Literatur	131'600	16'300	110'700	18'800	120'072	4'458
3290	Kultur, übriges	95'800	13'000	69'900	11'500	99'676	13'403
3320	Massenmedien	48'500	0	48'200	0	48'141	0
3410	Sport	134'700	14'000	144'400	14'000	133'454	28'000

Veränderungen gegenüber dem Budget 2023

Das Budget 2024 zeigt gegenüber dem Vorjahr einen um rund Fr. 45'000 höheren Nettoaufwand. Grund für die Mehraufwände sind zu niedrig budgetierte Personalaufwände der Bibliothek im Budget 2023 (Konten 3210.3010.00 – 3210.3055.00) und Mehrkosten für das Projekt „Vorbereitung Geschichte Gemeinde Brütten“ für das Dorffest 2026 (Konto 3290.3130.00).

4 Gesundheit

Nr.	Bezeichnung	Budget 2024		Budget 2023		Rechnung 2022	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
4	GESUNDHEIT	779'100	0	821'600	0	861'392	0
	Nettoergebnis	0	779'100	0	821'600	0	861'392
4120	Kranken-, Alters- u. Pflegeheime	0	0	0	0	78'215	0
4125	Pflegefinanzierung Alters- und Pflegeheime	530'000	0	588'000	0	510'299	0
4210	Ambulante Krankenpflege	3'400	0	2'000	0	3'596	0
4215	Pflegefinanzierung ambulante Krankenpflege (Spitex)	200'200	0	171'500	0	220'202	0
4310	Alkohol- und Drogenprävention	0	0	0	0	274	0
4320	Krankheitsbekämpfung, übrige	16'300	0	16'700	0	17'387	0
4330	Schulgesundheitsdienst	24'100	0	27'200	0	19'664	0
4340	Lebensmittelkontrolle	700	0	2'800	0	628	0
4900	Gesundheitswesen, übrige	4'400	0	13'400	0	11'123	0

Veränderungen gegenüber dem Budget 2023

Der Bereich Gesundheit verzeichnet im Budget 2024 einen Nettoaufwand von Fr. 779'100 (Vorjahr: Fr. 821'600). Gegenüber dem Vorjahresbudget verbessert sich der Nettoaufwand um Fr. 42'500. Grund für die Minderaufwände finden sich vor allem in der Pflegefinanzierung der Alters- und Pflegeheime (Kostenstelle 4125). Dort wurden im Vorjahresbudget zu hohe Beiträge für die stationäre Langzeitpflege in öffentlichen Heimen (Konto 4125.3634.46) eingestellt. Dies Beiträge wurden im Budget 2024 an die aktuellen Fallzahlen angepasst.

5 Soziale Sicherheit

Nr.	Bezeichnung	Budget 2024		Budget 2023		Rechnung 2022	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
5	SOZIALE SICHERHEIT	1'603'000	732'700	1'461'500	487'400	1'392'065	616'331
	Nettoergebnis	0	870'300	0	974'100	0	775'734
5120	Prämienverbilligungen	14'400	14'400	10'800	16'800	53'836	53'836
5220	Ergänzungsleistungen IV	220'000	157'000	235'000	80'000	205'092	146'173
5240	Leistungen an Invalide	20'000	0	18'000	0	20'000	0
5310	Alters- + Hinterlassenenversicherung AHV	1'600	2'600	5'200	3'700	2'064	3'626
5320	Ergänzungsleistungen AHV	388'900	259'000	371'800	168'000	358'583	239'848
5350	Leistungen an das Alter	36'000	0	38'300	0	3'015	0
5430	Alimentenbevorschussung und -inkasso	22'000	0	28'500	0	20'843	0
5440	Jugendschutz	388'600	115'000	267'900	0	300'869	0
5451	Kinderkrippen und Kinderhorte	75'000	0	142'600	71'400	142'999	0
5525	Überbrückungsleistungen für ältere Arbeitslose	25'000	25'000	25'000	25'000	0	0
5710	Beihilfen / Zuschüsse	31'000	22'600	45'000	10'400	28'556	16'999
5720	Gesetzliche wirtschaftliche Hilfe	90'000	11'600	99'000	13'600	98'120	61'034
5730	Asylwesen	210'600	102'000	121'600	95'000	80'724	70'016
5790	Fürsorge, übriges	79'900	23'500	52'800	3'500	77'360	24'796

Veränderungen gegenüber dem Budget 2023

Das Budget der sozialen Sicherheit zeigt gegenüber dem Vorjahr einen um Fr. 0,1 Mio. niedrigeren Nettoaufwand (Budget 2024: Fr. 870'300; Vorjahr: Fr. 974'100). Grund für das bessere Ergebnis sind höhere Staatsbeiträge in den Ergänzungsleistungen (Kostenstellen 5220 / 5320), Jugendschutz (Kostenstelle 5440) und Fürsorge (Kostenstelle 5790). Weiter führt der reduzierte Betriebsbeitrag an den Verein Kinderhaus Chrüsimüsi infolge der hohen Auslastung zu einem positiveren Ergebnis. Dem gegenüber stehen die Erhöhung des Gemeindebeitrags an den Kanton gemäss Kinder- und Jugendheimgesetz (Konten 5440.3631.00) und der neu budgetierte Gemeindebeitrag an den Kanton für die Jugend- und Berufsberatung AJB (Konto 5440.3631.03). Weiter soll ab 2024 eine neue Stelle in der Jugend- und Sozialarbeit mit einem 20 % Pensum geschaffen werden.

6 Verkehr und Nachrichtenübermittlung

Nr.	Bezeichnung	Budget 2024		Budget 2023		Rechnung 2022	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
6	VERKEHR UND NACHRICHTENÜBERMITTLUNG	1'037'500	375'600	825'700	216'400	973'162	89'039
	Nettoergebnis	0	661'900	0	609'300	0	884'123
6150	Gemeindestrassen	819'700	375'600	606'300	216'400	753'741	88'994
6210	Bahninfrastruktur	71'300	0	80'000	0	73'967	44
6220	Regionalverkehr	146'500	0	139'400	0	145'453	0

Veränderungen gegenüber dem Budget 2023

Das Ressort Verkehr und Nachrichtenübermittlung zeigt einen um Fr. 53'000 höheren Nettoaufwand als im Vorjahr. Grund für den Mehraufwand sind höhere Abschreibungen aufgrund zusätzlicher Investitionen in die Infrastruktur der Gemeindestrassen (Konten 6150.3300.xx).

7 Umweltschutz und Raumordnung

Nr.	Bezeichnung	Budget 2024		Budget 2023		Rechnung 2022	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
7	UMWELTSCHUTZ U. RAUMORDNUNG	1'243'200	1'017'200	1'250'100	1'015'700	1'231'249	996'438
	Nettoergebnis	0	226'000	0	234'400	0	234'811
7100	Wasserversorgung	19'500	0	24'900	0	22'017	0
7101	Wasserwerk [Gemeindebetrieb]	433'400	433'400	503'900	503'900	454'027	454'027
7201	Abwasserbeseitigung [Gemeindebetrieb]	390'700	390'700	351'400	351'400	343'007	343'007
7300	Abfallwirtschaft	29'700	8'000	23'200	2'000	22'407	7'790
7301	Abfallwirtschaft [Gemeindebetrieb]	183'400	183'400	156'400	156'400	188'491	188'491
7410	Gewässerverbauungen	1'600	0	0	0	1'559	0
7500	Arten- und Landschaftsschutz	21'700	1'400	33'000	0	32'844	1'400
7610	Luftreinhaltung und Klimaschutz	0	0	0	0	862	0
7690	Übrige Bekämpfung von Umweltverschmutzung	0	0	5'000	0	0	0
7710	Friedhof und Bestattung	110'800	300	104'900	2'000	107'562	1'721
7900	Raumordnung	52'400	0	47'400	0	58'469	0

Veränderungen gegenüber dem Budget 2023

Das Budget 2024 zeigt mit einem Aufwandüberschuss von Fr. 226'000 gegenüber dem Vorjahr mit Fr. 234'400 keine relevanten Abweichungen.

8 Volkswirtschaft

Nr.	Bezeichnung	Budget 2024		Budget 2023		Rechnung 2022	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
8	VOLKSWIRTSCHAFT	272'100	374'200	277'700	336'400	225'013	415'837
	Nettoergebnis	102'100	0	58'700	0	190'823	0
8120	Strukturverbesserungen	99'900	0	87'900	0	42'997	0
8200	Forstwirtschaft	167'000	148'000	179'800	148'500	173'426	193'981
	Gemeinwirtschaftliche						
8205	Forstleistungen	0	0	0	0	8'589	0
8300	Jagd und Fischerei	5'200	800	10'000	800	0	745
8600	Banken und Versicherungen	0	191'400	0	153'100	0	186'644
8710	Elektrizität	0	34'000	0	34'000	0	34'466

Veränderungen gegenüber dem Budget 2023

Der Ertragsüberschuss von Fr. 102'100 fällt um Fr. 43'000 höher als im Vorjahr. Grund dafür ist der Mehrertrag aus der ZKB-Jubiläumsdividende (Konto 8600.4604.00).

9 Finanzen und Steuern

Nr.	Bezeichnung	Budget 2024		Budget 2023		Rechnung 2022	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
9	FINANZEN UND STEUERN	121'200	9'417'600	54'600	8'967'200	1'074'372	10'482'722
	Nettoergebnis	9'296'400	0	8'912'600	0	9'408'350	0
9100	Allgemeine Gemeindesteuern	44'400	8'036'000	0	7'560'000	50'297	8'427'864
9101	Sondersteuern	3'600	1'120'000	0	870'000	-62'239	1'815'838
9610	Zinsen	12'600	58'400	20'200	21'400	19'161	32'218
	Liegenschaften des						
9630	Finanzvermögens	49'300	201'700	34'400	212'700	25'446	195'249
	Rückverteilungen aus CO2-						
9710	Abgabe	0	1'500	0	1'000	0	1'551
	Neutrale Aufwendungen und						
9950	Erträge	0	0	0	0	10'000	10'000
9999	Abschluss	11'300	0	0	302'100	1'031'706	0

Veränderungen gegenüber dem Budget 2023

Der Bereich Finanzen und Steuern zeigt im Budget 2024 einen um Fr. 0,4 Mio. höheren Ertragsüberschuss als im Vorjahr. Es wird im Jahr 2024 mit rund 0,3 Mio. Mehreinnahmen aus Grundstückgewinnsteuern (Kostenstelle 9101) sowie höheren Zinseinnahmen aus Steuerforderungen und Erträgen aus Darlehen (Kostenstelle 9610) gerechnet.

Investitionsrechnung

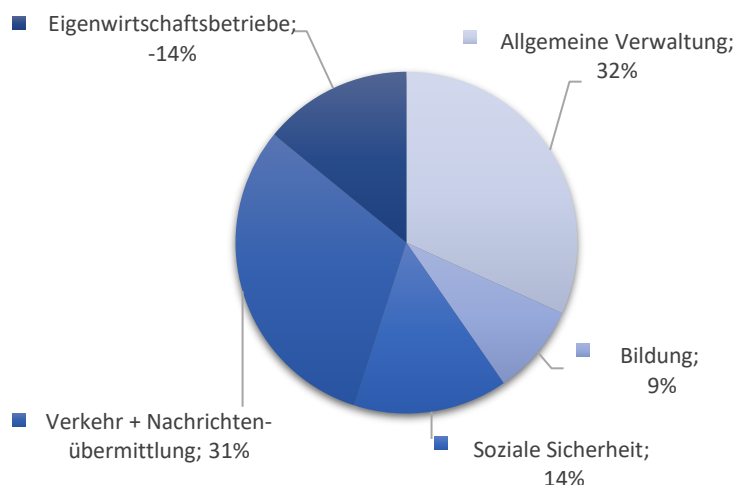
Das Budget 2024 sieht Nettoinvestitionen von total Fr. 2'215'000 (Budget 2023: Fr. 8'735'000) vor:

a) Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen	
Ausgaben Verwaltungsvermögen	Fr. 3'550'000
Einnahmen Verwaltungsvermögen	Fr. 1'335'000
Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	Fr. 2'215'000
b) Investitionsrechnung Finanzvermögen	
Ausgaben Finanzvermögen	Fr. 0
Einnahmen Finanzvermögen	Fr. 0
Nettoinvestitionen Finanzvermögen	Fr. 0
Nettoinvestitionen	Fr. 2'215'000

Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen pro Hauptaufgabenbereiche

Allgemeine Verwaltung	Fr. 980'000
Öffentliche Ordnung und Sicherheit	Fr. 0
Bildung	Fr. 265'000
Kultur, Sport und Freizeit	Fr. 0
Gesundheit	Fr. 0
Soziale Sicherheit	Fr. 450'000
Verkehr und Nachrichtenübermittlung	Fr. 955'000
Umweltschutz und Raumordnung (ohne Eigenwirtschaftsbetriebe*)	Fr. 0
Volkswirtschaft	Fr. 0
<u>Eigenwirtschaftsbetriebe (EWB)*</u>	<u>Fr. -435'000</u>
Total	Fr. 2'215'000

* Funktionen Wasserwerk, Abwasserbeseitigung und Abfallwirtschaft; Desinvestition:
 - Investitionsbeiträge Gemeinden Nürensdorf und Lindau für gemeinsame Leitungsbauten
 - Investitionsbeitrag Gebäudeversicherung Kanton Zürich für Bau Druckerhöhungsanlage



Die grössten Investitionsprojekte im Jahr 2024

Verwaltungsvermögen:

-	Neubau Tiefgarage Zentrum	Fr.	700'000
-	Strassensanierung Harossenstrasse	Fr.	620'000
-	Darlehen Genossenschaft Zentrum	Fr.	450'000
-	Ersatz Wasserleitung Harossenstrasse	Fr.	430'000
-	Strassensanierung Strubikonerstrasse (Eich innerorts)	Fr.	295'000
-	Ersatz Wasserleitung Eich	Fr.	220'000

Finanzvermögen:

- keine Investitionen

Die budgetierten Netto-Investitionen im Verwaltungsvermögen von Fr. 2,2 Mio. fallen gegenüber dem Vorjahr um rund Fr. 6,5 Mio. tiefer aus (Vorjahr Fr. 8,7 Mio.). Die zwei grössten Positionen, der Neubau der Tiefgarage Zentrum mit Fr. 0,7 Mio. und die Strassensanierung der Harossenstrasse mit Fr. 0,6 Mio., fallen dabei am meisten ins Gewicht; sie machen rund 60 % des Gesamtvolumens der Investitionen im Verwaltungsvermögen aus.

Die Netto-Investitionen des Verwaltungsvermögens (ohne Eigenwirtschaftsbetriebe) von Fr. 2,7 Mio. können zu 47 % (Fr. 1,3 Mio.) mit selbst erwirtschafteten Mitteln finanziert werden. Der Finanzierungsfehlbetrag von Fr. 1,4 Mio. im steuerfinanzierten Haushalt wird mit Liquiditätsreserven aus Vorjahren gedeckt.

Die Netto-Investitionen der Eigenwirtschaftsbetriebe können vollständig aus selbst erwirtschafteten Mitteln bezahlt werden. Zusätzlich besteht ein Finanzierungsüberschuss von Fr. 0,6 Mio. Grund für den Überschuss sind Investitionsbeiträge von den Gemeinden Nürensdorf und Lindau für gemeinsame Leitungsbauten (Konto 7101.6320.00) sowie ein Investitionsbeitrag der Gebäudeversicherung Kanton Zürich (GVZ) an den Bau der Druckerhöhungsanlage (Konto 7101.6340.00).

Finanzierung	Gesamthaushalt	Allgemeiner Haushalt	Eigenwirtschaftsbetriebe
+ Ertragsüberschuss	11'300	11'300	-
- Aufwandüberschuss	0	0	-
+ Betriebsgewinne EWB (Einlagen SF)	-	-	54'800
- Betriebsverluste EWB (Entnahmen SF)	-	-	52'100
+ Aufwand für Abschreibungen und WB	1'450'700	1'240'900	209'800
- Ertrag aus Aufwertungen	0	0	0
+ Einlagen in SF und Fonds	54'800	0	0
- Entnahmen aus SF und Fonds	52'100	0	0
+ Einlagen in das Eigenkapital	0	0	0
- Entnahmen aus dem Eigenkapital	0	0	0
Selbstfinanzierung	1'464'700	1'252'200	212'500
./. Nettoinvestitionen Verw.vermögen	2'215'000	2'650'000	-435'000
Finanzierungsüberschuss (+) / Finanzierungsfehlbetrag (-)	-750'300	-1'397'800	647'500
Selbstfinanzierungsgrad (in %)	66%	47%	-49%

Das detaillierte Budget auf Kontoebene kann auf der Website www.bruetten.ch oder in der Aktenauflage am Schalter der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

Abschied Gemeinderat

Der Gemeinderat beantragt Ihnen, geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, das Budget 2024 der Gemeinde Brütten zu genehmigen und den Steuerfuss auf 89 % festzusetzen. Den Finanz- und Aufgabenplan 2023 – 2027 nehmen Sie bitte ebenfalls zur Kenntnis.

Abschied Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission

Antrag zum Budget

Die Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission (RGPK) hat das Budget 2024 der Politischen Gemeinde Brütten in der vom Gemeinderat beschlossenen Fassung vom 20.09.2023 geprüft. Sie stellt fest, dass das Budget 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 RGPK beantragt der Gemeindeversammlung, das Budget 2024 der Politischen Gemeinde Brütten entsprechend dem Antrag des Gemeinderats zu genehmigen.

Antrag zum Steuerfuss:

Die RGPK beantragt der Gemeindeversammlung, den Steuerfuss für das Jahr 2024 auf 89 % (Vorjahr 89 %) des einfachen Gemeindesteuerertrags festzusetzen.

Anhang 1 – Finanz- und Aufgabenplanung

Ausgangslage

Gemäss § 95 des Gemeindegesetzes hat der Gemeinderat zur Beurteilung der künftigen finanziellen Entwicklungen einen Finanzplan zu erstellen. Der Finanzplan soll eine mittelfristige Sicht der finanziellen Entwicklung der Gemeinde geben und frühzeitige Korrekturmöglichkeiten in der Finanzpolitik ermöglichen. Er dient hauptsächlich als strategisches Führungsinstrument der Exekutive.

Gemäss Gemeindegesetz § 96 und der Gemeindeordnung Art. 16 Ziff. 2, ist der vom Gemeinderat jährlich erarbeitete rollende Finanz- und Aufgabenplan der Gemeindeversammlung zur Kenntnis aufzulegen.

Der Finanz- und Aufgabenplan 2023 – 2027 dient als Basis für die Budgetierung des nächsten Rechnungsjahres.

Analyse der Basisperiode 2018 – 2022

In den vergangenen fünf Jahren zeigte sich eine komfortable Haushaltsituation, wobei mehrere Sonderfaktoren für die positiven Abschlüsse sorgten (z.B. Marktwertanpassungen, Buchgewinne, hohe Grundstückgewinnsteuern). Die Selbstfinanzierung lag insgesamt auf überdurchschnittlichem Niveau und die Investitionen konnten ohne die Aufnahme von Schulden finanziert werden. So nahm die Substanz weniger stark ab als prognostiziert.

Für die vergangenen fünf Jahre stand den vergleichswisen sehr hohen Nettoinvestitionen im Steuerhaushalt von 12,5 Mio. Franken eine Selbstfinanzierung von 11,7 Mio. Franken gegenüber, was einem Selbstfinanzierungsgrad von 94 % entspricht. Unter Berücksichtigung der Nettoabgänge im Finanzvermögen (0,3 Mio. Franken) resultierte ein Finanzierungsfehlbetrag im Steuerhaushalt von lediglich 0,5 Mio. Franken. Das Nettovermögen beträgt per Ende 2022 7,7 Mio. Franken. Das ist im Vergleich mit den Zürcher Gemeinden ein überdurchschnittlicher Wert für die Substanz. Der Steuerfuss ist seit 2015 stabil bei 89 % (kant. Mittelwert 100 %). Der jährliche Aufwand liegt insgesamt auf unterdurchschnittlichem Niveau. Im Referenzjahr 2022 zeigt sich in den folgenden Bereichen ein überdurchschnittlicher Aufwand¹: Planmässige Abschreibungen VV, Allgemeine Dienste und Kultur (inkl. Bibliothek etc.).

Mit 2,4 Mio. Franken lag die Selbstfinanzierung des Steuerhaushaltes 2022 um 0,4 Mio. Franken tiefer als im Vorjahr. Die Veränderungen lassen sich folgendermassen zusammenfassen: Erhöhung Nettoaufwand um 0,4 Mio., Steuerertrag +1,9 Mio. (davon Grundstückgewinnsteuer +0,7 Mio.), Rückgang Finanzergebnis um 1,9 Mio. (Wegfall Marktwertanpassungen). Die Zunahme im Nettoaufwand betraf vor allem den Bildungsbereich inkl. Sonderschulungen und in kleinerem Masse auch die Allgemeine Verwaltung. Demgegenüber resultierten bei den Gemeindestrassen und der Forstwirtschaft deutliche Verbesserungen. Der so erzielte Selbstfinanzierungsanteil (19,9 %) lag erneut auf überdurchschnittlichem Niveau. Gegenüber dem Budget verbesserte sich das Ergebnis um 1,6 Mio. Franken. Die hohen Investitionen im Steuerhaushalt von 2,7 Mio. Franken im Jahr 2022 betreffen vor allem den Verkehrs- und Bildungsbereich. Mit dem Abschluss 2022 liegt die Steuerkraft bei 108 % des kant. Mittelwerts. Damit sind weder Zuschüsse (bis 95 %) noch Abschöpfungen (ab 110 %) im Ressourcenausgleich zu erwarten. Bei den Gebührenhaushalten zeigten alle drei Bereiche einen Ertragsüberschuss. Die Nettoschuld im Wasser (1,5 Mio.) ist auf einem eher hohen Niveau.

¹Jährlicher Aufwand mehr als 50 Franken/Einwohner bzw. 1'000 Franken/Schüler höher als Mittelwert

Finanzpolitische Zielsetzung der Gemeinde Brütten

Der Gemeinderat hat im Sommer 2023, nebst der Priorisierung der künftigen Investitionsvorhaben, folgende finanzpolitischen Leitsätze für die Jahre 2023 – 2027 bekräftigt. Der steuerfinanzierte Haushalt soll sich in den nächsten Jahren nach folgenden Zielgrössen ausrichten.

- A. Finanzierung der Konsumaufwendungen
Die Konsumaufwendungen sollen über jährlich wiederkehrende Erträge finanziert werden. Dafür muss im Steuerhaushalt eine positive Selbstfinanzierung (Cashflow) ausgewiesen werden.
⇒ Messgrösse: Selbstfinanzierung > 0

- B. Ausgleich Erfolgsrechnung
Der mittelfristige Ausgleich wird über 8 Jahre betrachtet. Zum Budgetzeitpunkt werden 3 Abschluss- und 5 Planjahre berücksichtigt.
Defizite im Umfang des Aufwertungsgewinns durch die Neubewertung des Verwaltungsvermögens sind zulässig.
⇒ Messgrösse: Summe Ergebnis 8 Jahre (3 IST + 5 Plan)

- C. Begrenzung von Substanz und Verschuldung
Brütten strebt zur Erhaltung der finanziellen Handlungsfähigkeit und zur Beibehaltung eines gesunden Finanzhaushalts ein Nettovermögen im Steuerhaushalt von 2 Mio. Franken an. Die zulässige Bandbreite beträgt +/- 2 Mio. Franken. Es soll ein Abbau des heute vergleichsweise hohen Nettovermögens stattfinden. Nach der Realisierung von grösseren Investitionsvorhaben kann das Nettovermögen vollständig abgebaut werden. Vor der Vornahme von neuen Vorhaben muss aber ein besserer Wert resultieren, damit ein Substanzabbau möglich wird. Wird die Bandbreite während längerer Zeit verlassen, sind Steuerfussanpassungen angezeigt.
⇒ Messgrösse: Nettovermögen im Steuerhaushalt von Fr. 2 Mio., Bandbreite zwischen 0 und 4 Mio. Franken

- D. Kontinuierliche Steuerfussentwicklung
Der Steuerfuss der Gemeinde Brütten soll sich nach Möglichkeit und unter Berücksichtigung der oben genannten Ziele stabil entwickeln.
⇒ Messgrösse: Steuerfuss stabil

Kommentar zur Planung

Die Konjunkturaussichten sind weiterhin intakt, auch wenn mit der Energie- und Bankenkrise sowie dem Ukrainekrieg deutliche Abwärtsrisiken vorhanden sind. Es wird von einem Anstieg der Erträge ausgegangen. Belastend wirken die höhere Teuerung, die Kapitalfolgekosten der Investitionen sowie das gestiegene Zinsniveau. Mit total 17,4 Mio. Franken ist ein vergleichsweise hohes Investitionsvolumen vorgesehen (v.a. Schulraumerweiterung, Druckerhöhungsanlage Wasser, Darlehen Genossenschaft Zentrum Brütten und Tiefgarage, Liegenschaften, Strassen). In der Erfolgsrechnung werden mittelfristig Defizite von 0,5 Mio. Franken erwartet. Mit einer Selbstfinanzierung von 5,1 Mio. Franken resultiert im Steuerhaushalt ein Haushaltsdefizit von 7,7 Mio. Franken. Die verzinslichen Schulden dürften um ca. 8,0 Mio. Franken zunehmen. Das Nettovermögen des Steuerhaushaltes wird fast vollständig abgebaut und liegt am Ende der Planung noch bei 21'000 Franken, womit das Zielband knapp eingehalten wird. Geplant wird mit einem stabilen Steuerfuss von 89 %. Bei den Gebührenhaushalten zeichnet sich im Wasser aufgrund der hohen Investitionstätigkeit mit zunehmender Verschuldung eine Tarifierhöhung ab, Abwasser und Abfall bleiben stabil.

Die grössten Haushaltrisiken sind bei der konjunkturellen Entwicklung (Steuern, Inflation und Zinsen), tieferen Grundstückgewinnsteuern, stärkeren Aufwandszunahmen oder ungünstigen gesetzlichen Veränderungen auszumachen.

Aussichten / Fazit

Im aktuellen Plan werden die finanzpolitischen Ziele erreicht und der mittelfristige Haushaltsausgleich über acht Jahre um 3,6 Mio. Franken übertroffen. Trotzdem soll auf verschiedene Punkte geachtet werden.

Höhere Grundstückgewinnsteuern, mehr Einwohnerzuwachs sowie die bessere Konjunktur führen zu einer Verbesserung der Erfolgsrechnung gegenüber dem Vorjahresplan. Der Rechnungsausgleich dürfte ab 2025 dennoch verfehlt werden, weil die Aufwendungen vor allem im Bildungsbereich weiter ansteigen. In den letzten Jahren wurde stets vorsichtig budgetiert – die Jahresrechnungen schlossen jeweils besser ab. Um den attraktiven Steuerfuss beibehalten zu können, sind daher ein weiterhin straffer Haushaltvollzug sowie Zurückhaltung bei neuen Aufgaben und Aufwendungen wichtig. Weiterhin entscheidend für die Entwicklung sind auch die Grundstückgewinnsteuern, die sich in den letzten Jahren nach oben entwickelt haben.

Das Nettovermögen liegt am Ende der Planung noch knapp innerhalb des gewünschten Zielbandes. Dennoch findet ein deutlicher Abbau statt. Eine Priorisierung der Investitionsplanung ist wichtig, um den Substanzverzehr zu bremsen.

Nach der Realisierung der Druckerhöhungsanlage beim Wasserwerk sollte eine Erhöhung der Gebühren vorgenommen werden.

Mit diesen grundsätzlich positiven Aussichten bildet der vorliegende Plan eine gute Vorgabe für den Haushaltvollzug. Falls sich die Konjunkturaussichten merklich abkühlen würden, sind weitere Massnahmen vorzusehen.

Die nach wie vor intakte Konjunktorentwicklung führt zusammen mit der steigenden Bevölkerungszahl zu einer Zunahme der Erträge (v.a. Steuern). Die Grundstückgewinnsteuern leisten auch in der Planperiode einen wichtigen Beitrag an den Haushalt. Belastend wirken die höhere Teuerung, das gestiegene Zinsniveau sowie die Kapitalfolgekosten der geplanten Investitionen. Anpassungen der Steuergesetzgebung führen insgesamt zu moderaten Veränderungen im Steuerertrag (zweite Phase Unternehmenssteuerreform, Ausgleich kalte Progression, Neubewertung Liegenschaftensteuerverwerte). Steigende Kosten beispielweise für Kinder- und Jugendheime, höhere Bildungsausgaben sowie Wertberichtigungen von Finanzliegenschaften wirken sich ungünstig auf den Haushalt aus. Am Ende der Planung zeigt sich mit stabilem Steuerfuss ein jährlicher Aufwandüberschuss von rund 0,5 Mio. Franken und das Eigenkapital reduziert sich auf 26,8 Mio. Franken. Über die ganze Fünfjahresperiode liegt die Selbstfinanzierung bei 5,1 Mio. Franken, womit die hohen Investitionen im Verwaltungsvermögen von 12,8 Mio. Franken zu 40 % selbst finanziert werden können. So wird das Nettovermögen fast vollständig abgebaut. Es beträgt am Ende der Planung noch 21'000 Franken, womit das Zielband knapp eingehalten wird.

Der Gemeinderat ist überzeugt, dass mit einer konsequenten Umsetzung der bisherigen Finanzpolitik die Finanzen weiterhin stabil bleiben.

Die Finanzzahlen des Finanz- und Aufgabenplans 2023 – 2027 sowie der ausführliche Kommentar dazu können Sie auf der Homepage www.bruetten.ch herunterladen oder auf der Gemeinderatskanzlei einsehen.



2 Privater Gestaltungsplan Arbeitsplatzgebiet "Chätzler"

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung:

1. Der private Gestaltungsplan Arbeitsplatzgebiet «Chätzler», bestehend aus
 - Situationsplan 1:500
 - Bestimmungen
 - Bericht nach Art. 47 RPVwird gestützt auf § 88 PBG festgesetzt.
2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass während der öffentlichen Auflage keine Einwendungen eingegangen sind und somit auf den «Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen» im Sinne von § 7 PBG verzichtet wird.
3. Der Baudirektion des Kantons Zürich wird beantragt den privaten Gestaltungsplan Arbeitsplatzgebiet «Chätzler» gemäss den Beschlüssen der Gemeindeversammlung zu genehmigen.
4. Der Gemeinderat wird ermächtigt, Abänderungen am vorliegenden Gestaltungsplan in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Entscheiden im Rechtsmittelverfahren oder von Auflagen im Genehmigungsverfahren als notwendig erweisen. Solche Beschlüsse sind öffentlich bekanntzumachen.

Formelles Vorgehen

Gemäss § 86 Planungs- und Baugesetz bedürfen private Gestaltungspläne der Zustimmung des für den Erlass der Bau- und Zonenordnung verantwortlichen Organs. In der Gemeinde Brütten ist dafür die Gemeindeversammlung das zuständige Gremium. Festzuhalten ist, dass die Gemeindeversammlung einem privaten Gestaltungsplan nur als Ganzes zustimmen resp. ihn ablehnen kann. Änderungen sind hingegen nicht zulässig.

Ausgangslage

An der ausserordentlichen Gemeindeversammlung vom 8. Juni 2021, wurde die Teilrevision der Bau- und Zonenordnung genehmigt. Die entsprechenden Bestimmungen betreffend Arbeitsplatzgebiet, sind in den Artikeln 18 – 20 enthalten. Für das Gebiet besteht eine Gestaltungsplanpflicht.

Am 24. August 2021 beauftragte der Gemeinderat das Planungsbüro PlaneRaum mit der Erarbeitung des Gestaltungsplans. Anstelle eines aufwendigen und teuren Architektenwettbewerbes entschloss sich der Gemeinderat zusammen mit den weiteren Eigentümern, Sylvia und Urs Menzi, ein Richtprojekt in einem qualifizierten Variantenstudium zu erarbeiten.

Der Auftrag für das Richtprojekt wurde an die Planer van de Wetering und Hager Partner als Arbeitsgemeinschaft vergeben. Das Begleitgremium bestand aus den Eigentümern, wobei der Gemeinderat durch Fritz Stähli und Peter Ball vertreten war, interessierten Gewerbebetrieben und zwei unabhängigen Experten. Das Richtprojekt wurde im Sommer 2022 fertiggestellt.

Aus den Erkenntnissen des Richtprojekts hat der Planer zusammen mit den Eigentümern den Gestaltungsplan erarbeitet. Dieser lag gemäss § 7 Abs. 2 Planungs- und Baugesetz ab dem 22. Mai 2023 während 60 Tagen öffentlich auf. Ebenso wurde er zwischenzeitlich der RWU und den Nachbargemeinden zur Anhörung zugestellt. Parallel wurde der Entwurf an die Baudirektion des Kantons Zürich zur Vorprüfung übergeben.

Aus der Bevölkerung sind keine Einwendungen eingegangen. Aus der Vorprüfung durch den Kanton wurden einige Punkte entgegengenommen und der Gestaltungsplan entsprechend überarbeitet. Dies führte zur Vorlage, welche der Gemeindeversammlung nun zur Genehmigung vorliegt.

Ziele

Das Arbeitsplatzgebiet «Chätzler» soll als Standort für das lokale und regionale Gewerbe zur Verfügung stehen. Der Gemeinderat verspricht sich davon, bestehende Arbeitsplätze so langfristig in Brütten zu halten und dazu auch neue Arbeitsplätze zu schaffen.

Mit dem Richtprojekt wurde die Ortsbauliche Dichte und Einordnung überprüft. Die bestehende Pflugfabrik kann ersetzt werden. Zudem sind auf dem Perimeter zwei weitere Gewerbebauten geplant.

Ziel ist ein attraktives Arbeitsplatzgebiet. Es soll sich baulich wie landschaftlich optimal ins Dorfbild und in die Umgebung eingliedern. Mit einer Baumassenziffer von 3,5 m³ pro m² ist die bauliche Dichte im Vergleich mit weiteren Gewerbegebieten in der Umgebung eher tief. Das Richtprojekt zeigte jedoch die Unverträglichkeit einer markant höheren Dichte klar auf.

Die wichtigsten Bestimmungen im Überblick

Gestaltung

Der Gestaltungsplan verlangt eine besonders gute Gesamtwirkung. Die Bauten sind in Farben und Materialien schlicht zu halten.

Baubereiche

Im Situationsplan sind drei Baubereiche bezeichnet, innerhalb derer je ein Hauptgebäude zulässig ist. Ausserhalb der Baubereiche sind lediglich Kleinbauten, wie etwa Velounterstände, zulässig.

Gesamthöhe

Die maximal erlaubten Gesamthöhen der Gebäude, sind im Situationsplan zu den jeweiligen Baubereichen mit Höhenkoten festgelegt. Das führt zu möglichen Gebäudehöhen von etwa 11 – 13 Meter ab gewachsenem Boden.

Geschosse

Innerhalb der erlaubten Gesamthöhe ist die Geschossezahl frei wählbar.

Dachgestaltung

Es sind lediglich Pultdächer mit einer minimalen Neigung von 5° zulässig. Die Dächer sind intensiv zu begrünen oder mit Fotovoltaikanlagen einzudecken. Es kann auch ein Mix aus beidem geben. Technische Dachaufbauten dürfen die Gesamthöhe um maximal 1 Meter überragen.

Tiefgarage

Im Situationsplan ist ein Bereich für Unterniveaubauten bezeichnet. Dies ermöglicht die Erstellung einer Tiefgarage, die allen drei Hauptgebäuden dient.

Nutzweise

Die Nutzweise ist in der Bau- und Zonenordnung festgelegt. Zugelassen sind industrielle und gewerbliche Betriebe der Produktion sowie betriebs- und unternehmenszugehörige Verwaltungs-, Forschungs-, Verkaufs- und technische Räume. In den Obergeschossen sind ergänzend Dienstleistungs- und Handelsbetriebe zugelassen. Detailhandel ist nicht zulässig.

Zufahrt

Die Zufahrten zum Arbeitsplatzgebiet erfolgen über die Gernstrasse und sind im Situationsplan bezeichnet. Dies gilt auch für die Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage.

Parkierung

Für die Beschäftigten sind die Parkplätze in der Tiefgarage anzuordnen. Parkplätze für Besucher und Kunden können auch oberirdisch angeordnet werden. Zudem sind auch genügend Veloabstellplätze zu erstellen.

Freiraum

In der Mitte der Baubereiche ist ein gemeinsamer Hofbereich vorgesehen. Dazu ist um das Gebiet herum genügend Grünfläche und Erholungsraum zu schaffen. Dazu ist beim ersten Baugesuch ein landschaftsarchitektonisches Projekt für das ganze Gebiet einzureichen. Für die Bepflanzung sind standortgerechte Pflanzen zu wählen.

Weiteres

Ausserdem können auf dem Areal ein Salzsilo für den Winterdienst und eine Wertstoffsammelstelle erstellt werden.

Zusammenfassung

Der Gemeinderat ist sich sicher mit diesem Gestaltungsplan optimale Voraussetzungen für ein Arbeitsplatzgebiet zu schaffen, welches sich gut ins Dorf integriert, den Bedürfnissen der Gewerbetreibenden Rechnung trägt und auch umweltverträglich ist. Der zusammen mit Mitgliedern der Gewerbegruppe realisierte Gestaltungsplan ist nun der finale Schritt um in Brütten die längst fällige und jahrzehnte lange Planung einer Gewerbezone abzuschliessen

Der Gemeinderat pflegt mit den anderen Eigentümern einen regen Austausch. Grundsätzlich besteht Einigkeit über die Entwicklung und Förderung des Gebiets. Um die definierten Baufelder A, B und C optimal zu bebauen, ist ein Landverkauf der Gemeinde Brütten an Sylvia und Urs Menzi geplant. Voraussichtlich bleibt das Baufeld B im Besitz der Gemeinde Brütten und wird im Baurecht abgegeben. Der Gemeinderat Brütten plant keinen Gesamtverkauf der Landanteile. Der Gemeinderat hat mit Sylvia und Urs Menzi eine Absichtserklärung unterzeichnet, welche die weitere Entwicklung des Gebiets in groben Zügen regelt und auch eine entsprechende Einflussnahme auf dem ganzen Perimeter gewährleistet.

Sämtliche Unterlagen zum Gestaltungsplan können auf der Gemeindeverwaltung oder auf www.bruetten.ch eingesehen werden.

Abschied Gemeinderat

Der Gemeinderat beantragt Ihnen, geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, dem privaten Gestaltungsplan Arbeitsplatzgebiet "Chätzler" bestehend aus Situationsplan 1:500, Bestimmungen und dem Bericht nach Art. 47 RPV zuzustimmen.

Abschied Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission

Die Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission (RGPK) hat die Unterlagen privater Gestaltungsplan Arbeitsplatzgebiet "Chätzler" geprüft.

Eine Absichtserklärung der Grundeigentümer betreffend Erschliessung und Entwicklung Arbeitsplatzgebiet Chätzler liegt zum Zeitpunkt der Prüfung durch die RGPK noch nicht vor. Gemäss dem erläuternden Bericht zum Gestaltungsplan besteht die Absicht, die Eigentumsverhältnisse im Gebiet Chätzler mit einer Grenzmutation (Neuzuteilung) neu zu regeln. Die Konditionen zum Landverkauf liegen ebenfalls noch nicht vor. Es ist uns daher nicht möglich, die finanziellen Auswirkungen abschliessend abzuschätzen.

Wir haben festgestellt, dass mit dem Gestaltungsplan ein attraktives Gewerbegebiet für das lokale Gewerbe geschaffen werden kann. Die Beziehung zum Ortsbild sowie zur baulichen und landschaftlichen Umgebung wird angemessen gewürdigt und die Gestaltung der Umgebung inkl. Übergangsbereich zur Landschaft wurde umsichtig vorgenommen.

Die RGPK empfiehlt der Gemeindeversammlung, dem privaten Gestaltungsplan Arbeitsplatzgebiet Chätzler zuzustimmen, bestehend aus

- a. Situationsplan 1:500
- b. Bestimmungen
- c. Bericht nach Art. 47 RPV
gestützt auf § 88 PBG

Der Baudirektion des Kantons Zürich wird beantragt, den privaten Gestaltungsplan Arbeitsplatzgebiet "Chätzler" gemäss den Beschlüssen der Gemeindeversammlung zu genehmigen.

Auszug aus dem Gemeindegesetz

Protokoll § 6

¹ In Gemeindeversammlungen sowie in Sitzungen der Behörden wird Protokoll geführt.

² Das Protokoll enthält mindestens die Beschlüsse, die Wahlergebnisse und die Beanstandungen zum Verfahren.

Anfragerecht § 17

¹ Die Stimmberechtigten können über Angelegenheiten der Gemeinde von allgemeinem Interesse Anfragen einreichen und deren Beantwortung in der Gemeindeversammlung verlangen. Sie richten die Anfrage schriftlich an den Gemeindevorstand.

² Anfragen, die spätestens zehn Arbeitstage vor einer Versammlung eingereicht werden, beantwortet der Gemeindevorstand spätestens einen Tag vor dieser Versammlung schriftlich.

³ In der Versammlung werden die Anfrage und die Antwort bekanntgegeben. Die anfragende Person kann zur Antwort Stellung nehmen. Die Versammlung kann beschliessen, dass eine Diskussion stattfindet.

Auszug aus dem Verwaltungsrechtspflegegesetz

Rekursberechtigung § 21 a.

¹ In Stimmrechtssachen sind rekursberechtigt:

- a. die Stimmberechtigten des betreffenden Wahl- oder Abstimmungskreises und die Kandidierenden,
- b. politische Parteien und Gruppierungen, die im betreffenden Wahl- oder Abstimmungskreis tätig sind,
- c. betroffene Gemeindebehörden.

² Der Rekurs gegen die Verletzung von Verfahrensvorschriften in der Gemeindeversammlung setzt voraus, dass sie in der Versammlung gerügt worden ist.

Rekurserhebung § 22

¹ Der Rekurs ist innert 30 Tagen bei der Rekursinstanz schriftlich einzureichen. In Stimmrechtssachen beträgt die Frist fünf Tage.

² Der Fristenlauf beginnt am Tag nach der Mitteilung des angefochtenen Aktes, ohne solche am Tag nach seiner amtlichen Veröffentlichung und ohne solche am Tag nach seiner Kenntnisnahme.

³ Bei besonderer Dringlichkeit kann die anordnende Behörde die Rekursfrist bis auf fünf Tage abkürzen.