



Gemeindeversammlung vom Montag, 19. Juni 2017, um 20.00 Uhr, in der reformierten Kirche Bauma

Liebe Stimmbürgerin, lieber Stimmbürger

Wir laden Sie ein zur Gemeindeversammlung und freuen uns, wenn Sie auch auf diese Weise unsere Gemeinde mitgestalten und von Ihrem Stimmrecht Gebrauch machen.

Auf diesen Seiten fassen wir vier Geschäfte der Gemeindeversammlung zusammen. Die vollständigen Unterlagen liegen ab 2. Juni 2017 im Gemeindehaus zur Einsicht auf. Weitere Informationen finden Sie auch auf unserer Website.

Bauma, 1. Juni 2017

Gemeinderat Bauma

Andreas Sudler
Gemeindepräsident

Richard König
Gemeindeschreiber a.i.

Traktanden

- Jahresrechnung 2016; Genehmigung
- Verkauf der Liegenschaft Grundstück Kat. Nr. BA6787; Kompetenzdelegation
- Gemeindehaus Bauma, Ausbau Chronik-Archiv, Versetzen Brunnenanlage, Einbau Duschaum; Kreditbewilligung
- Gemeindehaus Bauma, Neugestaltung Umgebung beim Eingangsbereich; Kreditbewilligung
- Lange, Renate Marlen; Bauma; Einbürgerung
- Gellert, Christian Thomas, Bauma; Einbürgerung

Aktenauflage

2. Juni 2017 bis 19. Juni 2017

Gemeindehaus Bauma
Dorfstrasse 41, 8494 Bauma
2. OG (Präsidiales + Sicherheit)

Montag

8.30 bis 11.30 | 14.00 bis 18.30 Uhr

Dienstag bis Donnerstag

8.30 bis 11.30 | 14.00 bis 16.30 Uhr

Freitag

7.00 bis 14.00 Uhr

Informationen

Zur Gemeindeversammlung sind alle interessierten Personen eingeladen. Die Stimmberechtigung richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.

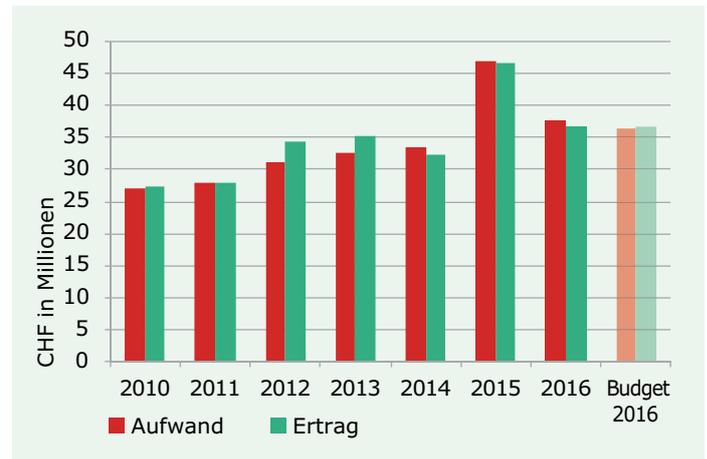
Telefon 052 397 70 65 | E-Mail info@bauma.ch
Website bauma.ch

Traktandum Jahresrechnung 2016 Genehmigung

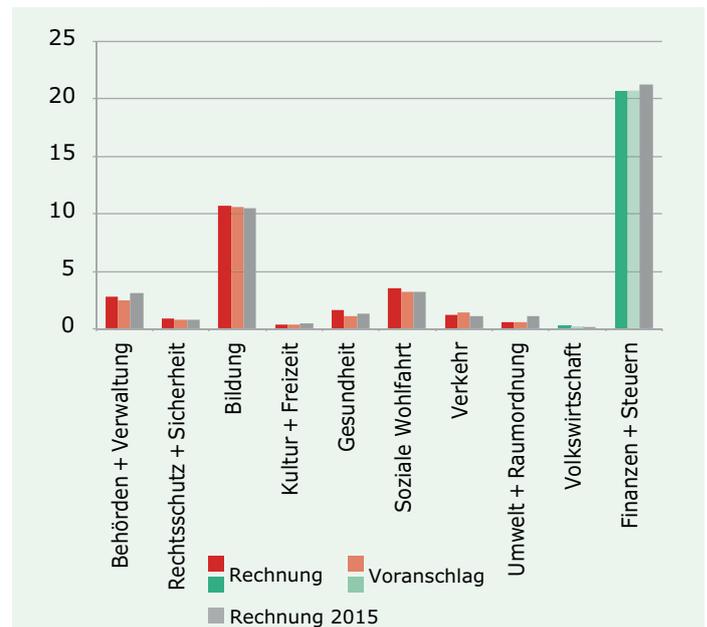


Bereits im Herbst 2016 zeichnete es sich ab, dass die Jahresrechnung 2016 schlechter abschliessen würde als budgetiert. Mit Medienmitteilung vom 27. Oktober 2016 informierte der Gemeinderat die Öffentlichkeit, dass bei der Laufenden Rechnung 2016 ein Aufwandüberschuss von rund CHF 0,6 Millionen erwartet wird. Die Abweichung von knapp CHF 1 Million gegenüber dem budgetierten Ertragsüberschuss von CHF 291'000.00 wurde in der Mitteilung primär auf den bereits im Jahr 2015 verbuchten Buchgewinn von CHF 681'000.00 aus dem Verkauf des Gemeindehauses Sternenbergr und den zusätzlichen Aufwendungen bei der Pflegefinanzierung zurückgeführt.

Die Jahresrechnung 2016 schliesst nun mit einem Aufwand von CHF 37'529'876.69 und einem Ertrag von CHF 36'776'478.77 mit einem Aufwandüberschuss von CHF 753'397.92 ab. Gegenüber dem budgetierten Ertragsüberschuss von CHF 291'000.00 beträgt die Abweichung CHF 1'044'397.92.



Laufende Rechnung



Der Gesamtaufwand von CHF 37'529'876.69 fällt um CHF 1'171'776.69 höher aus als budgetiert. Der Personalaufwand erhöhte sich als Folge der zusätzlichen Stelle im Bereich Zu-



satzleistung zur AHV/IV für die Fallführung der Gemeinde Wila, wobei diese Aufwendungen durch die Gemeinde Wila zurück vergütet werden. Zudem entstanden zusätzliche Kosten für verschiedene unvorhersehbare Einsätze im Bereich der Sonderpädagogik, insbesondere auch für den Unterricht Deutsch als Zweitsprache. Die geplante Stellenerhöhung im Bereich Hochbau wurde noch nicht realisiert.

Erfreulicherweise verringerten sich die Sachaufwendungen gegenüber dem Voranschlag minim, obwohl sich im Bereich Hochbau die Kosten für Gutachten und Expertisen nach wie vor auf hohem Niveau – gegenüber der Rechnung 2015 jedoch rückläufig – bewegten.

Im Sachbereich Passivzinsen konnten dank tiefem Zinsniveau langfristige Darlehen mit sehr attraktiven Zinsen und mit langfristen Laufzeiten abgeschlossen werden. Aufgrund dieser Zinssituation verringerten sich die Aufwendungen.

Da nicht alle geplanten Investitionen realisiert wurden, sind die Abschreibungen tiefer als budgetiert.

Im Bereich Entschädigungen für Dienstleistungen anderer Gemeinwesen konnte die geplante Klassenreduktion in der Primarschule per August 2016 nicht realisiert werden. Ebenfalls wurde aufgrund der mittelfristen Schülerzahlen auf die vorübergehende Reduktion einer Kindergartenklasse verzichtet. Für die im Dezember 2016 vom Kantonsrat beschlossene restliche Nachzahlungen für die Umstellung des administrativen Jahresbeginns fielen Mehrkosten von total CHF 78'000.00 an.

Die Betriebs- und Defizitbeiträge sind unter anderem wegen der stetig steigenden Pflegefinanzierungskosten, bedingt durch eine Zunahme der pflegebedürftigen Personen wie auch des jährlich teilweise stark steigenden Normkostendefizits, und der gesetzlichen wirtschaftlichen Hilfe gestiegen. Erfreulicherweise liegen die Zusatzleistungen zur AHV/IV im Rahmen der budgetierten Aufwendungen.

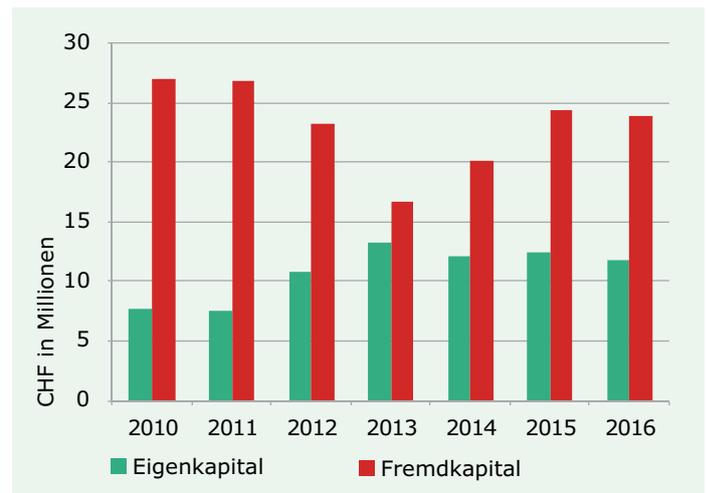
Der Gesamtertrag erhöht sich gegenüber dem Voranschlag um CHF 127'378.77 von CHF 36'649'100.00 auf CHF 36'776'478.77.

Bei den Steuern fallen höhere ordentliche Steuern im Rechnungsjahr und der Nachbezug bei den Quellensteuern positiv ins Gewicht. Rückläufig sind hingegen die ordentlichen Steuern aus früheren Jahren. Ebenfalls konnte bei den Grundstückgewinnsteuern der budgetierte Ertrag infolge vieler Ersatzbeschaffungen nicht erreicht werden. Gesamthaft wurden jedoch CHF 373'000.00 an Mehrsteuern erzielt.

Wie bereits erwähnt, wurde der Buchgewinn von CHF 681'000.00 aus dem Verkauf des Gemeindehauses Sternenberg bereits im Jahr 2015 verbucht. Budgetiert war der Buchgewinn für das Rechnungsjahr 2016, wo diese Vermögenserträge nun entsprechend fehlen.

Bilanz

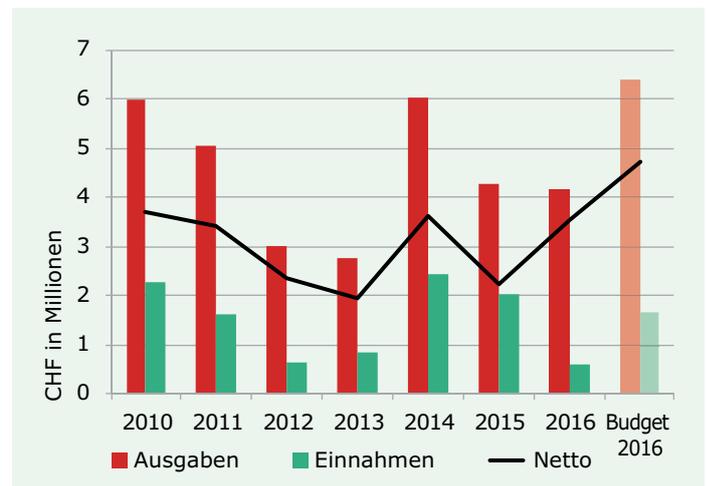
Das Eigenkapital erhöhte sich per 1. Januar 2016 um rund CHF 0,12 Millionen aufgrund des Neubewertungsgewinns im Finanzvermögen. Doch durch den Aufwandüberschuss von CHF 0,75 Millionen verringert sich das steuerfinanzierte Eigenkapital per Ende 2016 auf CHF 11,8 Millionen. Unter Berücksichtigung des Eigenkapitals aus spezialfinanzierten Funktionen betrug das gesamte Eigenkapital per 31. Dezember 2016 CHF 14,9 Millionen.



Die Nettoschuld pro Einwohnerin und Einwohner betrug Ende 2015 CHF 581.00 und erhöht sich per 31. Dezember 2016 auf CHF 949.00 pro Einwohnerin und Einwohner.

Investitionsrechnung

Die Investitionsrechnung des Verwaltungsvermögens schliesst mit Nettoinvestitionen von CHF 3'540'608.15 um rund CHF 1'200'000.00 tiefer ab als budgetiert. Weniger investiert wurde hauptsächlich im Zusammenhang mit Verzögerungen bei der Sanierung des Gemeindehauses und des zurückgestellten Ausbaus des Dachgeschosses im alten Steueramt (- CHF 399'496.10), bei den Schulliegenschaften (- CHF 219'206.56), beim Alters- und Pflegeheim Bändler (- CHF 226'482.40), bei den Gemeindestrassen (- CHF 180'486.95) und bei den Bachverbauungen (- CHF 416'444.00).



Durch die getätigten Investitionen resultiert ein Finanzierungsfehlbetrag von CHF 1'077'542.27, welcher infolge verbesserten Liquiditätsmanagements aus den vorhandenen flüssigen Mitteln finanziert werden konnte.

RPK-Abschied

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung, die Jahresrechnung 2016 zu genehmigen.

Antrag

Die Jahresrechnung 2016 der politischen Gemeinde wird genehmigt.



Traktandum Verkauf Grundstück Kat.-Nr. BA6787, Grosswis / Altlandenberg; Ermächtigung des Gemeinderates

Die Gemeinde Bauma hat alle eigenen Grundstücke und Liegenschaften einer internen Bedarfsabklärung unterzogen. Aufgrund dieser Grobanalyse stellte sich heraus, dass die Parzelle BA6787 mit 4'158m² in der Wohnzone W3, angrenzend an das Schulhaus- und Hallenbadareal, durch die Schule wie die Gemeinde nicht benötigt wird. Das Areal Altlandenberg mit dem Schulhaus, Kindergarten und dem Hallenbad weist genügend Entwicklungspotential für die Zukunft aus.

In den nächsten Jahren stehen für die Gemeinde Bauma für den Anbau und die Sanierung des Altersheims Bändler, für die Sanierung des Gemeindehauses und des Hallenbades und des Neubaus/der Sanierung des Werkhofs Investitionen von ca. CHF 21 bis 26 Millionen an. Der Verkauf der Parzelle könnte nach üblichem Marktwert ca. CHF 2,5 Millionen an die geplanten Investitionen beitragen.

Vorgesehen ist, ein offenes Submissionsverfahren durchzuführen, um geeignete Investoren zu finden. Zur Gewährleistung eines effizienten Verkaufsprozesses soll der Gemeinderat deshalb ermächtigt werden, die detaillierten Zuschlagskriterien in eigener Kompetenz festzulegen. Ein Mindestverkaufspreis von CHF 600.00/m² soll unabhängig von den Eignungs- und Beurteilungskriterien für den Landverkauf als Bedingung gelten.

RPK-Abschied

Die RPK empfiehlt der Gemeindeversammlung, den Gemeinderat zu beauftragen und zu ermächtigen, das Grundstück Kat. Nr. BA6787 zu einem Mindestverkaufspreis von CHF 600.00/m² zu verkaufen.

Antrag

Der Gemeinderat wird ermächtigt, das Grundstück Kat. Nr. BA6787, Grosswis/Altlandenberg in einem offenen Verfahren zu einem Mindestpreis von CHF 600.00/m² zu verkaufen.



Lage des Grundstücks Kat.-Nr. BA6787.

Traktandum Gemeindehaus Bauma, Sanierung; Kreditbewilligung für Ausbau Chronik-Archiv, Einbau Duschaum, Wandoberflächen Treppenhaus und Versetzen Brunnenanlage

Das heutige Gemeindehaus wurde von 1869 bis 1871 als Primarschulhaus erbaut. Im Jahre 1975 wurde das Gebäude umfassend saniert. Im Inneren erfolgten Umbauten für die Gemeindeverwaltung, wobei die Grundstruktur des Gebäudes im Grossen und Ganzen erhalten blieb. Das Gemeindehaus weist in verschiedenen Bereichen einen grösseren Sanierungsbedarf aus. Die haustechnischen Installationen verlangen mittlerweile eine Sanierung und die gesetzlichen Auflagen bezüglich Brandschutzes, Behindertengleichstellung und Erdbbensicherheit müssen erfüllt werden. Aus betrieblicher Sicht sind die Räumlichkeiten der Gemeindeverwaltung an die heutigen Anforderungen anzupassen und erneuerungsbedürftige Bauelemente sind zu ersetzen.

Das Gebäude ist im Inventar der kantonalen Denkmalpflege eingetragen.

Das Gemeindehaus soll im Rahmen werterhaltender Instandsetzungen und unter Wahrung der denkmalpflegerischen Substanzerhaltung saniert werden. Gleichzeitig sind die Räumlichkeiten der Gemeindeverwaltung aus betrieblicher Sicht an die heutigen Anforderungen einer zeitgemässen Verwaltung anzupassen.

An seiner Sitzung vom 16. April 2016 genehmigte der Gemeinderat das Bauprojekt mit dem Kostenvoranschlag ohne die als Optionen ausgewiesenen, nicht gebundenen Ausgaben. Der erforderliche Kredit wurde zulasten der Investitionsrechnung mit einem Betrag CHF 4'995'000.00 als gebundene Ausgabe bewilligt.

Der eingereichte Stimmrechtsrekurs konnte damit durch das Bezirksgericht behandelt werden. Der Bezirksrat Pfäffikon hat mit Beschluss vom 20. Dezember 2016 den Rekurs infolge Ablebens des Rekurrenten als gegenstandslos abgeschrieben. Der Beschluss des Gemeinderates vom 16. April 2016 ist damit rechtskräftig.

Ausbau Chronik-Archiv

Die Gemeinde Bauma möchte dem heutigen Chronikarchiv weiterhin im Gemeindehaus eine Räumlichkeit im Dachge-



Grundriss Dachgeschoss.



schoß zur Verfügung stellen. Der zukünftige Raumbedarf der Gemeindeverwaltung zeigt auf, dass für zusätzliche Einrichtungen das gesamte Dachgeschoss ausgebaut werden muss.

Ein ganzheitlicher Ausbau ermöglicht gleichzeitig den Post-/Kopierraum im Dachgeschoss zu disponieren. Die Disposition als Einzelraum führt zu einer Entlastung der Frequentierung der Schalter- und Büroarbeitsbereiche im 1. Obergeschoss sowie einer gleichzeitigen Verbesserung der Qualität der Arbeitsplätze.

Einbau Duschaum auf dem parkplatzseitigen Zugangsgeschoss

Zu der im Untergeschoss geplanten Personalgarderobe ist auf dem parkplatzseitigen Zugangsgeschoss zusätzlich eine einfache Duscheinrichtung vorgesehen. Die Gemeinde Bauma fördert sportliche Aktivitäten von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern. Weil die bisher genutzte Dusche der alten Hauswartwohnung im 2. Obergeschoss mit dem Umbau wegfällt, soll im Rahmen des betrieblichen Gesundheitsmanagements eine Dusche im Untergeschoss eingebaut werden.

Wandoberflächen Treppenhaus

Die Wandkonstruktionen im Treppenhaus weisen sehr unterschiedliche Untergründe auf. Zur Verbesserung der Oberflächenbeschaffenheit und Dauerhaftigkeit bezüglich Rissbildungen sollen anstelle des heutigen Wandputzes die Wände mit einem Baumwollgewebe (Stramin) überzogen und gestrichen werden.

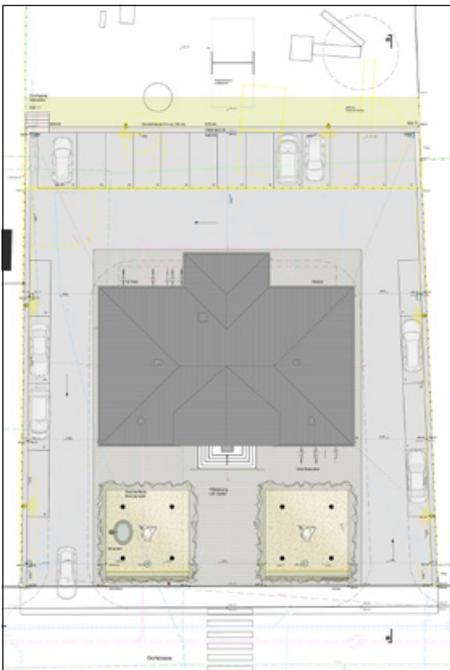
Versetzen der heutigen Brunnenanlage

Die heute rückseitig zum Haupteingang sich befindende

Traktandum

Gemeindehaus Bauma, Sanierung; Kreditbewilligung für Neugestaltung der Umgebung beim Eingangsbereich

Bezüglich Vorgeschichte und Ausgangslage wird auf das vorangehende Trak-



Grundriss Umgebungsgestaltung.

tandum zur Sanierung des Gemeindehauses, Ausbau Chronik-Archiv, Versetzen Brunnenanlage, Einbau Duschaum, verwiesen.

Die Neugestaltung der Umgebung im Eingangsbereich wird im Kostenvorschlag zur Sanierung des Gemeindehauses als Option bezeichnet. Diese Option sieht vor, das Gebäude und zwei Baumgruppen mit einer Pflasterung aus Schweizer Guber zu umfassen, wodurch der Fahrbereich um das Gebäude optisch eingeschränkt wird. Zur Dorfstrasse hin sorgt eine Sitzmauer für die nötige Abgrenzung. Die Längsparkierung schafft mehr Platz zwischen Parkbereich und Gebäude. Durch die zwei Baumgruppen und die Sitzmauer entstehen vor dem Gemeindehaus zwei Plätze mit wesentlich höherer Aufenthaltsqualität, was insbesondere für Trauungen attraktiv ist.

Diese Positionen umfassen neue, nicht gebundene Ausgaben und liegen im Kompetenzbereich der Gemeindeversammlung.

Brunnenanlage soll zur Verbesserung des Parkierungsangebots neu auf der Zugangsseite platziert werden. Die Umplatzierung stellt gleichzeitig eine gestalterische Verbesserung der Eingangssituation dar.

Diese Positionen umfassen neue, nicht gebundene Ausgaben und liegen im Kompetenzbereich der Gemeindeversammlung.

Kosten

Kosten nach Baukostenplan (BKP); Kostengenauigkeit + 10%; Preisbasis Stand 1. April 2015, 101.0 Pkt. (Zürcher Index der Wohnbaupreise, Basis April 2010, 100 Pkt):

BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	CHF	4'000.00
BKP 2	Gebäude	CHF	177'000.00
BKP 4	Umgebung	CHF	10'000.00
BKP 5	Baunebenkosten	CHF	35'000.00
BKP 9	Ausstattung	CHF	11'000.00
Total	inklusive MwSt.	CHF	237'000.00

RPK-Abschied

Die RPK empfiehlt der Gemeindeversammlung, den Kredit von CHF 237'000.00 für die neuen, nicht gebundenen Ausgaben in Zusammenhang mit der Sanierung des Gemeindehauses zu Lasten der Investitionsrechnung zu bewilligen.

Antrag

Im Zusammenhang mit der Sanierung des Gemeindehauses Bauma wird für den Ausbau des Chronik-Archivs, den Einbau eines Duschaums, die Wandoberflächen im Treppenhaus und das Versetzen der Brunnenanlage zulasten der Investiti-

Kosten

Kosten nach Baukostenplan (BKP); Kostengenauigkeit + 10%; Preisbasis Stand 1. April 2015, 101.0 Pkt. (Zürcher Index der Wohnbaupreise, Basis April 2010, 100 Pkt):

BKP 4	Umgebung, Option Neugestaltung Aussenraum		
Total inkl. MwSt.		CHF	310'000.00

RPK-Abschied

Die RPK empfiehlt der Gemeindeversammlung, den Kredit von CHF 310'000.00 für die neuen, nicht gebundenen Ausgaben in Zusammenhang mit der Sanierung des Gemeindehauses zu Lasten der Investitionsrechnung zu bewilligen.

Antrag

Im Zusammenhang mit der Sanierung des Gemeindehauses Bauma wird für die Umgebungsgestaltung zulasten der Investitionsrechnung ein Kredit von CHF 310'000.00 bewilligt.