

PROTOKOLL DER GEMEINDEVERSAMMLUNG MAUR

Datum	12. Juni 2017
Vorsitz	Gemeindepräsident Roland Humm
Protokoll	Markus Gossweiler
Stimmzähler- innen	Frau Anita Knüsli, Bundtstrasse 10, 8127 Forch Frau Doris Weishaupt, Karoweg 1, 8127 Forch
Anzahl Stimmberechtigte	99 Personen, entsprechend einer Teilnahmequote von 1.52%

Ort	Loorensaal
Zeit	20.00 Uhr - 21.39 Uhr

Gemeindepräsident Roland Humm beginnt die Versammlung mit einer Anekdote. Vermutlich kennt jeder das Gefühl, wenn sich zuhause oder unterwegs unheilvoll Zahnweh ankündigt. Sie wissen zwar nicht, was es genau ist, dafür aber genau, dass es lange her ist seit der letzten Kontrolle beim Zahnarzt. Weiter geht es dann mit der Behandlung. Der Zahn tut nun nicht mehr weh, höchstens das Portemonnee beim Verlassen der Praxis. Es gibt manchmal auch an einer Gemeindeversammlung Geschäfte, die gewisse Parallelen zulassen – ich komme später darauf zurück.

Der Vorsitzende heisst alle Teilnehmenden zur heutigen Gemeindeversammlung, speziell alle Neuzuzüger, Jungbürger und Eingebürgerten willkommen. Er stellt formell fest dass die Ankündigung und die Aktenaufgabe ordnungsgemäss erfolgten. In der ersten Sitzreihe haben acht Nicht-Stimmberechtigte Personen, darunter eine Vertreterin des Anzeigers von Uster/Zürcher Oberländer, der Bauherrenvertreter der Zollinger-Stiftung sowie vier Mitarbeitende der Gemeindeverwaltung Platz genommen. Auf Anfrage des Präsidenten hin geben sich keine weiteren Nicht-Stimmberechtigte zu erkennen. Aus der Versammlung werden keine Zweifel gegen die Stimmberechtigung einzelner Personen erhoben.

Jahresrechnung 2016

G-Nr.: 36

ANTRAG

Die Gemeindeversammlung beschliesst:

Die Jahresrechnung 2016 der Politischen Gemeinde wird genehmigt.

Der Aufwandüberschuss von CHF 747'582.86 wird dem Eigenkapital belastet.

REFERAT

Gemeinderat Stephan Pahls, Finanzvorsteher

WEISUNG

1. ZUSAMMENFASSUNG

Die Jahresrechnung 2016 der Politischen Gemeinde schliesst mit einem Aufwandüberschuss von CHF 0,7 Mio. Gegenüber dem budgetierten Aufwandüberschuss von CHF 3,0 Mio. resultiert eine Ergebnisverbesserung um CHF 2,3 Mio.

Im Vergleich mit dem Voranschlag kann insbesondere festgestellt werden, dass Mindererträge von CHF 1,1 Mio. bei den Ordentlichen Steuern Rechnungsjahr, von CHF 0,3 Mio. bei den Quellensteuern und CHF 0,8 Mio. bei den Steuerausscheidungen kompensiert werden durch Mehrerträge bei den Steuern früherer Jahre (CHF 0,5 Mio.) und insbesondere bei den Grundstückgewinnsteuern (CHF 1,6 Mio.).

In praktisch allen Aufgabenbereichen schliessen die Nettoaufwendungen unter dem Voranschlag; einzige Ausnahme bildet der Bereich Umwelt und Raumordnung. In den Bereichen Bildung und Soziale Wohlfahrt werden deutliche Mehrausgaben durch Einsparungen bzw. Rückerstattungen kompensiert. Bei der Bildung sind es die zusätzlichen Kosten für neue Primarklassen, beim Sozialen der Defizitbeitrag an die Zollinger-Stiftung, welche die Rechnung belasten. Unter Budget schliessen die Pflegebeiträge sowie die Ausgaben für Ergänzungsleistungen und die Sozialhilfe, wo grosse Rückerstattungen verzeichnet werden können.

Die Investitionen konnten bei den Liegenschaften weitgehend umgesetzt werden, im Tiefbau kam es in diversen Projekten zu Verzögerungen und bewussten Sistierungen. Das Total der Abschreibungen liegt aber aufgrund der zusätzlichen Abschreibungen letztlich nahe beim Budgetwert.

Die Nettoinvestitionen von CHF 6,4 Mio. (Umsetzungsquote brutto 82%) können mit dem erzielten Cashflow von CHF 8,1 Mio. vollständig selbst finanziert werden. Der resultierende Finanzierungsüberschuss beträgt CHF 1,7 Mio.

Durch die per 1. Januar 2016 vorgenommene Neubewertung der Liegenschaften im Finanzvermögen kam es zu einem Anstieg des Eigenkapitals um netto CHF 2,7 Mio. Die Verbuchung des Aufwandüberschusses 2016 führt zu einem Endstand des Eigenkapitals von CHF 87,8 Mio. (Vorjahr CHF 85,9 Mio.).

Der Gemeinderat hat erfreut vom guten Ergebnis Kenntnis genommen und sieht seine langfristige Planung bestätigt.

in Mio. CHF	Rechnung 2016	Voranschlag 2016	Rechnung 2015
Laufende Rechnung			
Aufwand	67.7	65.7	71.1
Ertrag	67.0	62.7	62.9
Ergebnis Laufende Rechnung	-0.7	-3.0	-8.2
Selbstfinanzierung (Cashflow)	8.1	5.6	2.7
Finanzierung			
Selbstfinanzierung (Cashflow)	8.1	5.6	2.7
Nettoinvestitionen	6.4	8.5	15.9
Ergebnis Finanzierung	1.7	-2.9	-13.2
Selbstfinanzierungsgrad	127%	67%	17%
Bilanz			
Eigenkapital	87.8		85.9
Nettovermögen	87.7		83.3
Nettovermögen pro Einwohner (CHF)	8'732		8'440
Detail Steuerertrag			
Steuerfuss	87%	87%	87%
Ordentliche Steuern Rechnungsjahr	37.2	38.3	37.6
Ordentliche Steuern frühere Jahre	4.5	4.0	4.1
Übrige Steuern, Steuerauscheidungen	-2.0	-1.1	-2.6
Grundstückgewinnsteuern	5.6	4.0	4.1
Ablieferung an den Finanzausgleich	7.1	7.1	10.2

Tabelle: Überblick Jahresrechnung 2016

2. LAUFENDE RECHNUNG

Seiten 16 ff.

2.1 Übersicht

Der Laufende Aufwand 2016 beträgt CHF 67'702'317.05 und der Laufende Ertrag CHF 66'954'734.19. Der resultierende Aufwandüberschuss der Laufenden Rechnung von CHF 747'582.86 wird dem Eigenkapital belastet.

Wichtigste Kennzahl der Laufenden Rechnung ist der resultierende Cashflow. Dieser stellt sich 2016 bei rund CHF 8,1 Mio. ein und erreicht damit das Zielband von CHF 7,5 bis 8,0 Mio. Der Cashflow bezeichnet jene Mittel, die für die Finanzierung der wichtigen Infrastrukturinvestitionen zur Verfügung stehen.

Die Analyse des Laufenden Ertrags zeigt im Wesentlichen folgende Abweichungen gegenüber dem Voranschlag:

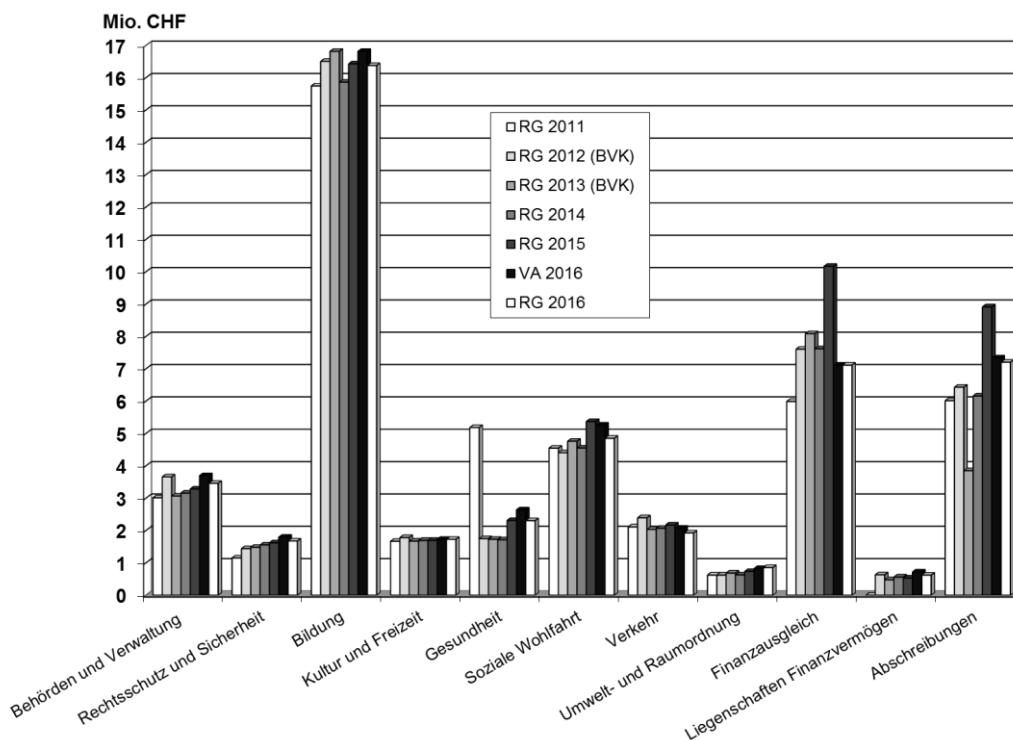
Ordentliche Steuern Rechnungsjahr	–	CHF 1,1 Mio.
Ordentliche Steuern früherer Jahre	+	CHF 0,5 Mio.
Quellensteuern	–	CHF 0,3 Mio.
Saldo Aktive/Passive Steuerauscheidungen	–	CHF 0,8 Mio.
Nach- und Strafsteuern	+	CHF 0,3 Mio.
Grundstückgewinnsteuern	+	CHF 1,6 Mio.

In folgenden Positionen wich der Laufende Aufwand massgeblich vom Voranschlag ab (Budgetüberschreitungen +, Budgetunterschreitungen –):

Zusätzliche Primarklassen, total	+	CHF 0,4 Mio.
Beiträge an Gymnasien	–	CHF 0,3 Mio.
Sonderschulheime	–	CHF 0,2 Mio.
Pflegebeiträge	–	CHF 0,3 Mio.
Defizitbeitrag Zollinger Stiftung	+	CHF 0,8 Mio.
Zusatzleistungen, Sozialhilfe	–	CHF 0,7 Mio.

Die Detailanalyse des Laufenden Aufwands nach Arten zeigt, dass das Budget bezüglich des Personalaufwands eingehalten werden konnte. Der Sachaufwand blieb 10% unter Budget, dies insbesondere wegen tieferer Unterhaltsaufwendungen. Unter die Entschädigungen für Dienstleistungen von Gemeinden oder des Kantons fallen auch die Zahlungen an den Kanton für vom Volksschulamt besoldete Lehrpersonen. Diese Aufwandart hat aufgrund von drei zusätzlich zu führenden Klassen (eine ganze, zwei halbe) insgesamt um 3,7% zugenommen. Die Betriebs- und Defizitbeiträge blieben knapp unter Budget (0,3%).

Die langfristige Entwicklung der Nettoaufwendungen in den Hauptaufgabenbereichen (Daten siehe Seite 18) ist der nachfolgenden grafischen Gegenüberstellung zu entnehmen.



Grafik: Entwicklung der Nettoaufwendungen 2011 - 2016 in den Hauptaufgabenbereichen RG: Rechnung; VA: Voranschlag; BVK: inkl. Sondereffekte Pensionskassenwechsel

Neben Erfolgsfaktoren, wie der strikten Umsetzung von Budgetvorgaben und der zurückhaltenden Ausschöpfung von finanziellen Kompetenzen durch den Gemeinderat, hat die Gemeindeführung auch die positiven äusseren Umstände identifiziert, die zum guten Ergebnis in der Laufenden Rechnung beigetragen haben. Das Bewusstsein für die Risiken wurde dabei geschärft.

Es folgt der Kommentar zu den Abweichungen zwischen Rechnung und Voranschlag 2016 je Aufgabenbereich (sogenannte funktionale Gliederung der Laufenden Rechnung). Die Abweichungsbeträge sind gerundet.

2.2 Behörden und Verwaltung Budgetunterschreitung CHF 237'000.00

Auf mehreren Positionen musste das Budget nicht ausgeschöpft werden. Die grösste Einsparung konnte beim Gebäudeunterhalt verzeichnet werden, wo die Aufwendungen CHF 136'000.00 unter Budget blieben. Andererseits wurden Machbarkeitsstudien für die Zukunft von Primarschularealen in Auftrag gegeben, was bei den Dienstleistungen Dritter zu einer Budgetüberschreitung von CHF 56'000.00 führte. Der Beitrag an die Kirchturmsanierung fiel im Weiteren höher aus, als budgetiert, und führte zu einer Überschreitung von CHF 35'000.00.

2.3 Rechtsschutz und Sicherheit Budgetunterschreitung CHF 119'000.00

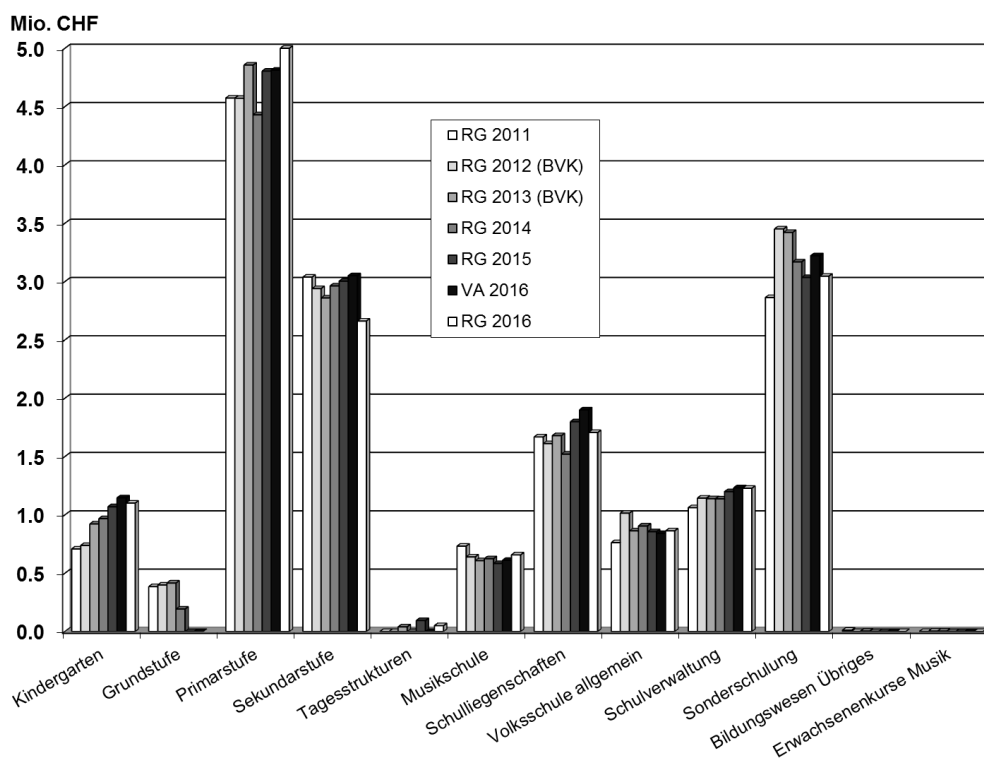
Der Anteil für das Betreibungsamt in Fällanden blieb dank starken Erträgen und geringeren Aufwendungen deutlich unter den budgetierten Aufwendungen

(– CHF 43'000.00). Ebenfalls deutlich unter Budget lag der Gesamtaufwand für den Bereich Feuerwehr (– CHF 52'000.00). Die budgetierten Erträge wurden bei den Parkgebühren und Waffenerwerbsscheinen (+ CHF 16'000.00) sowie bei den Bussenerträgen (+ CHF 29'000.00) übertroffen.

2.4 Bildung

Budgetunterschreitung CHF 437'000.00

Zu Mehraufwendungen führten im Bereich Bildung die Führung von zusätzlichen Klassen auf der Primarstufe sowie die vom Kanton festgelegten Lohndifferenzzahlungen an Lehrpersonen aufgrund der Verschiebung des Schuljahresbeginns (insgesamt + CHF 367'000.00). Zudem waren Mehraufwendungen bei den Besoldungen für Prüfungsvorbereitungskurse (Gymnasium) (+ CHF 43'000.00), im Bereich der schuleigenen Sonderschulung (+ CHF 62'000.00) sowie bei den externen Sonderschulungen (+ CHF 75'000.00) zu verzeichnen.



Grafik: Entwicklung der Nettoaufwendungen 2011 - 2016 in den Aufgabenbereichen Bildung; RG: Rechnung; VA: Voranschlag

Deutliche Entlastungen führten jedoch letztlich zu einer Unterschreitung des Budgets im gesamten Bereich: Die Anzahl der Schülerinnen und Schüler im kostenpflichtigen Langzeitgymnasium ging zurück (– CHF 267'000.00), das Berufsvorbereitungsjahr wurde weniger stark besucht (– CHF 70'000.00), Anpassungs- und Unterhaltsarbeiten an der Schulinfrastruktur mussten nicht im budgetierten Ausmass vorgenommen werden (– CHF 80'000.00) und das Budget für DaZ (Deutsch als Zweitsprache) musste nicht ausgeschöpft werden (– CHF 64'000.00).

2.5 Kultur und Freizeit

Budgetunterschreitung CHF 4'000.00

Positive und negative Abweichungen hielten sich im Bereich Kultur und Freizeit in etwa die Waage. Mehraufwendungen entstanden durch die Einleitung eines Strategieprozesses bei den Museen Maur (externe Begleitung, + CHF 14'000.00) und die Neugestaltung des Badi-Parkplatzes (interner Aufwand, ausgeführt durch Mitarbeiter Unterhaltsdienst, + CHF 39'000.00). Minderaufwand war beim Unterhalt des Jugendhauses zu verzeichnen (Verzicht auf Anpassungsarbeiten, – CHF 41'000.00), Mindererträge bei den Inserate-Einnahmen der Maurmer Post (bereinigt – CHF 57'000.00).

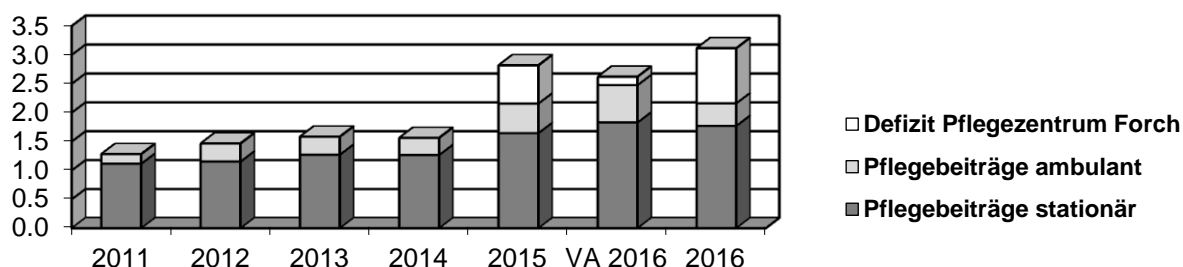
2.6 Gesundheit

Budgetunterschreitung CHF 334'000.00

Aufgrund der Entwicklung der Pflgetarife wurde bei der Budgetierung der Aufwandentwicklung 2016 im stationären Bereich von einer starken Zunahme ausgegangen. Die Zunahme der Aufwendungen 2016 gegenüber dem Vorjahr betrug denn auch CHF 125'000.00, blieb aber letztlich CHF 59'000.00 unter Budget. Bei der ambulanten Pflege (Spitex) war ebenfalls mit einem grossen Anstieg gerechnet worden. Aufgrund der in Anspruch genommenen Leistungen kam es aber letztlich zu einem Rückgang gegenüber dem Vorjahr um CHF 121'000.00, das Budget wurde um CHF 256'000.00 unterschritten.

Mio. CHF

Entwicklung Gesundheitskosten



2.7 Soziale Wohlfahrt

Budgetunterschreitung CHF 406'000.00

Die Nettoaufwendungen für Zusatzleistungen an Rentenbeziehende blieben überraschend unter dem Vorjahreswert, sie unterschritten das Budget in der Folge – aufgrund der angenommenen Ausgabenentwicklung – deutlich (– CHF 338'000.00). Wegen hoher Rückerstattungen ging der Nettoaufwand in der Sozialhilfe gegenüber dem Vorjahr um CHF 412'000.00 zurück, der Budgetwert wurde um CHF 320'000.00 unterschritten.

Deutlich über Budget kam der Defizitbeitrag an die Zollinger-Stiftung zu liegen: Hier mussten einerseits Nachträge für die Rechnungsjahre 2014 und 2015 verbucht werden, andererseits der provisorisch ermittelte Beitrag für das Jahr 2016, welches noch mit Defizit abschloss (total + CHF 808'000.00). Massnahmen zur Verbesserung der finanziellen Entwicklung sind seitens Stiftung eingeleitet, die Gemeinde arbeitet mit der Stiftung auf das Ziel einer vollen Kostendeckung durch die regulären Beiträge hin.

Teilweise aufgefangen werden diese Mehraufwendungen durch die Rückflüsse von Erträgen aus den Seniorenwohnungen Südtrakt (Erträge der vergangenen Jahre; + CHF 360'000.00).

2.8 Verkehr Budgetunterschreitung CHF 148'000.00

Minderaufwendungen beim Winterdienst (– CHF 106'000.00) standen höhere Beiträge an die Unterhaltsgenossenschaft (+ CHF 51'000.00) gegenüber. Positiv auf das Resultat des Aufgabenbereichs schlug sich nieder, dass der Unterhaltsdienst für einige Gemeinde-Bereiche ausserhalb der Kernaufgaben zusätzliche Arbeiten verrichtete, die intern weiterverrechnet wurden (Ertrag + CHF 64'000.00).

2.9 Umwelt und Raumordnung Budgetunterschreitung CHF 81'300.00

Wasserversorgung, Abwasser- sowie Abfallentsorgung werden über Gebühren finanziert und sind daher mit Bezug auf den steuerfinanzierten Haushalt ergebnisneutral.

Die Rechnung der Wasserversorgung schliesst mit einer Entnahme aus der Spezialfinanzierung von rund CHF 44'000.00 statt budgetierten CHF 261'000.00. Die Verbesserung resultiert aus noch nicht umgesetzten Renovationsmassnahmen in der Wasserwarte in Maur (– CHF 46'000.00) und tieferen Abschreibungen (– CHF 165'000.00) aufgrund nicht realisierter Investitionsprojekte.

Bei der Abwasserbeseitigung war eine Entnahme aus der Spezialfinanzierung von CHF 72'000.00 budgetiert. Statt eines Defizits konnte nun ein Ertragsüberschuss ausgewiesen werden, der sich in einer Einlage von CHF 135'000.00 in die Reserven ausdrückt. Die Verbesserung stammt hier unter anderem aus einem Anstieg der Grundgebühren-Erträge (+ CHF 43'000.00).

Bei der Abfallentsorgung konnte statt einer Entnahme von CHF 64'000.00 eine Einlage von CHF 9'000.00 in die Spezialfinanzierung getätigt werden. Der geplante und budgetierte Ersatz der bestehenden Entsorgungsstelle in Ebmatingen durch eine Unterflur-Containeranlage konnte wegen technischer Barrieren nicht umgesetzt werden (– CHF 32'000.00).

	<i>Aufwand</i>	<i>Ertrag</i>	<i>Veränderung</i>
	<i>(in Tausend CHF)</i>		<i>Reserve</i>
Wasserversorgung	2'069	2'025	– 44
Abwasserentsorgung	2'007	2'142	+ 135
Abfallentsorgung	865	874	+ 9

Im nicht vollständig gebührenfinanzierten Teil des Aufgabenbereichs fallen die Unterhaltsmassnahmen im Friedhof auf, für welche der Gemeinderat Nachtragskredite sprechen musste (+ CHF 64'000.00).

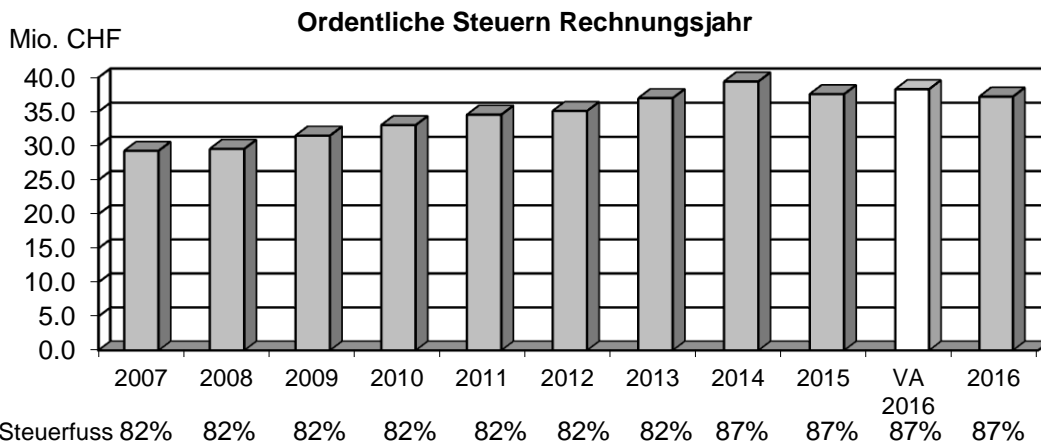
2.10 Volkswirtschaft Budgetüberschreitung Nettoertrag CHF 193'000.00

Der von der Zürcher Kantonalbank überwiesene Gewinnanteil übertraf den budgetierten Ertrag um CHF 175'000.00.

2.11 Finanzen und Steuern

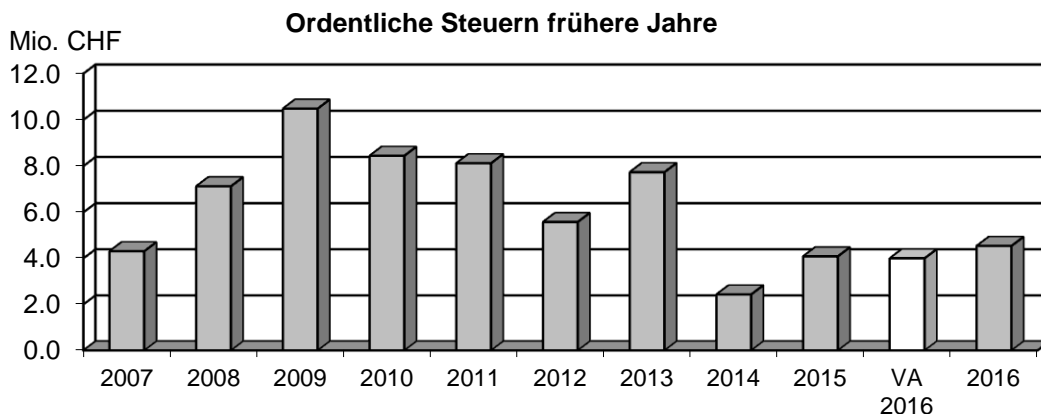
Budgetüberschreitung Nettoertrag CHF 443'000.00

Die grössten Budgetabweichungen gingen wiederum vom Finanz- und Steuerbereich aus. Hinter den Budgetprognosen zurück blieben die Steuern des Rechnungsjahrs (- CHF 1'094'000.00), die Quellensteuern (- CHF 262'000.00) und die Steuerauscheidungen (netto - CHF 833'000.00).

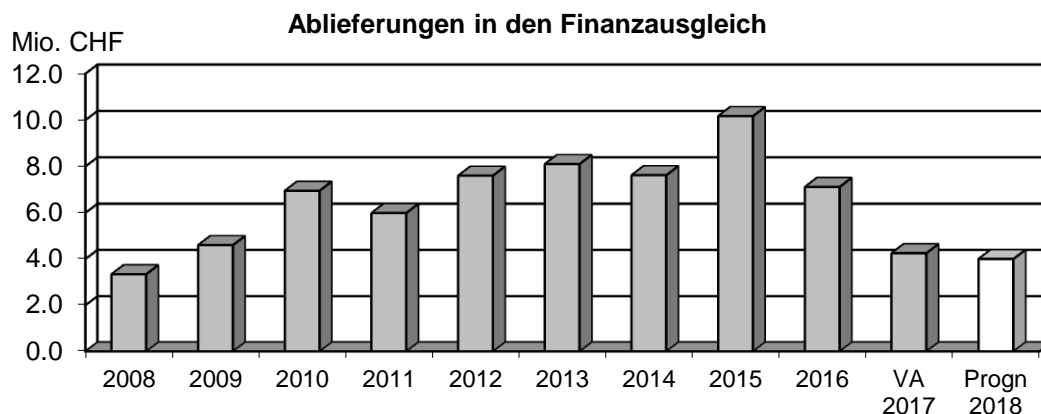


Übertroffen wurden die budgetierten Werte bei den Steuern früherer Jahre (+ CHF 537'000.00), bei den Nach- und Strafsteuern (+ CHF 251'000.00) und insbesondere bei den Grundstückgewinnsteuern (+ CHF 1'618'000.00).

Insgesamt blieben die Gemeindesteuererträge (ohne Grundstückgewinnsteuern) rund



CHF 1,5 Mio. unter der Prognose, während die Grundstückgewinnsteuern diese Lücke mit den genannten Mehrerträgen von CHF 1,6 Mio. kompensierten. Gegenüber dem Vorjahr stiegen die zur Berechnung der Ablieferung in den Finanzausgleich massgeblichen Gemeindesteuererträge um CHF 0,6 Mio. Da aber gleichzeitig die Zahl der Einwohner per 31. Dezember 2016 um 1,7% angestiegen ist, wird die Abschöpfung im Jahr 2018 – unter der Annahme eines stagnierenden Kantonsmittels der Steuerkraft – unter den Wert 2017 von CHF 4,3 Mio. sinken.



Insgesamt konnte im Rechnungsjahr 2016 – nach dem Rückgang in den Jahren 2014 und 2015 – also eine erfreuliche Stabilisierung der Steuererträge beobachtet werden. Der gesamte Steuerertrag lag im Jahr 2016 wieder CHF 2.1 Mio. höher als im Vorjahr, wovon der Zuwachs bei den Grundstückgewinnsteuern CHF 1,5 Mio. ausmachte.

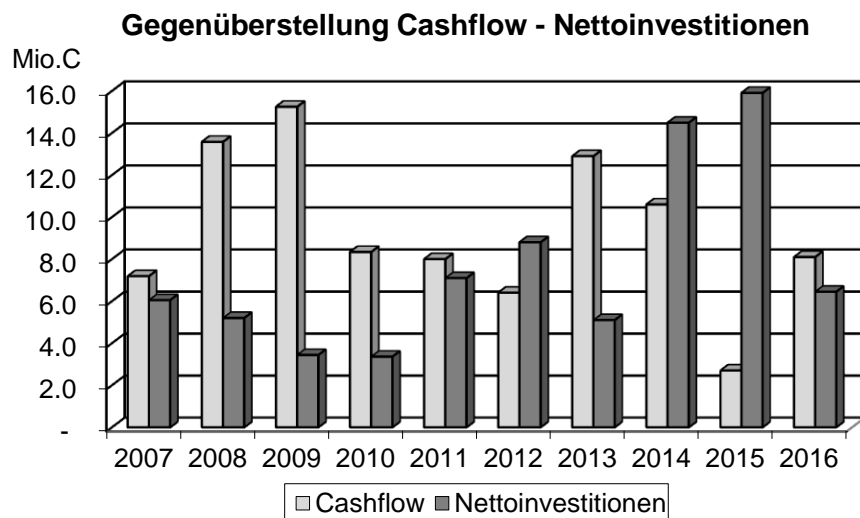
Im Aufgabenbereich Liegenschaften Finanzvermögen mussten die Unterhaltsbudgets nicht vollständig ausgeschöpft werden (– CHF 250'000.00). Die Abschreibungen schlossen netto rund CHF 135'000.00 unter Budget, was auf Verzögerungen bei den Investitionen zurück zu führen ist.

3. INVESTITIONSRECHNUNG UND FINANZIERUNG

Seite 23 ff.

In der Investitionsrechnung betragen die Ausgaben im Verwaltungsvermögen gesamthaft CHF 7'890'446.83 bei gleichzeitig eingegangenen Investitionsbeiträgen von CHF 1'444'500.85. Die resultierenden Nettoinvestitionen betragen somit CHF 6'445'945.98, die Umsetzungsquote bezogen auf die Bruttoausgaben 82%.

Die Nettoinvestitionen lagen mit CHF 6,4 Mio. unter dem langjährigen Mittel von rund CHF 7,5 Mio. und konnten mit dem Cashflow von CHF 8,1 Mio. problemlos aus eigenen Mitteln finanziert werden (Selbstfinanzierungsgrad 127%). Der resultierende Finanzierungsüberschuss betrug CHF 1,7 Mio.



Die grössten Investitionsausgaben waren auf folgenden Positionen zu verzeichnen:

Haupttrakt Pflegezentrum Forch, Sanierung	CHF 1,3 Mio.
Asylunterkünfte Tobelstrasse, Ersatz	CHF 0,6 Mio.
Projektierung und Umsetzungsplanung Looren	CHF 0,8 Mio.
Kanalisation Aesch, Ausbau Trennsystem	CHF 1,4 Mio.
Hochwasserschutz Vorder Wannwis	CHF 0,8 Mio.

Bei den Investitionen für Liegenschaften des Finanzvermögens stehen Ausgaben (Wertzugängen) von CHF 3,2 Mio. Einnahmen (Wertabgänge) von 7,7 Mio. gegenüber. Ausgaben wurden für die Errichtung der Wohnüberbauung im Gütsch, Binz getätigt (CHF 3,1 Mio.), die Einnahmen setzen sich zusammen aus dem Verkauf der zwei Parzellen im Gütsch, Binz an die Institution Barbara Keller (CHF 5,3 Mio.) einerseits und an die Wohnbau-Genossenschaft Maur (CHF 1,7 Mio.) andererseits sowie aus dem Verkauf der Liegenschaft Eggstrasse 13/15, Maur (CHF 0,7 Mio.).

4. BESTANDESRECHNUNG

Seite 31

Im Laufe des Jahres 2016 nahm das Finanzvermögen von CHF 106,3 Mio. auf CHF 111,1 Mio. zu. In der Zunahme enthalten ist die Aufwertung der Liegenschaften des Finanzvermögens um netto CHF 2,7 Mio. per 1. Januar 2016. Die Neubewertung muss unter dem noch gültigen Rechnungsmodell HRM alle zehn Jahre vorgenommen werden. Mit der Einführung von HRM2 ab 1. Januar 2019 wird jährlich eine Neubewertung vorzunehmen sein.

Die Summe aus Fremdkapital und Verrechnungen wuchs von CHF 23,0 Mio. auf CHF 23,5 Mio. an. Bringt man vom Finanzvermögen das Fremdkapital inkl. Verrechnungen in Abzug, so verbleibt per Ende 2016 ein Nettovermögen von CHF 87,7 Mio. Die Zunahme um CHF 4,4 Mio. gegenüber dem Vorjahr spiegelt den Finanzierungsüberschuss des Rechnungsjahres (CHF 1,7 Mio.) sowie den erwähnten Bewertungsgewinn. Pro Einwohner ergibt sich ein Nettovermögen von CHF 8'732.00, die Vermögenslage der Gemeinde Maur ist damit im interkommunalen Vergleich sehr gut.

Das Eigenkapital wuchs gegenüber dem Vorjahres-Endstand von CHF 85,8 Mio. auf CHF 87,8 Mio. Die Zunahme setzt sich zusammen aus dem gutzuschreibenden Buchgewinn aus der Liegenschaften-Neubewertung und dem zu belastenden Aufwandüberschuss der Laufenden Rechnung 2017 (- CHF 0,7 Mio.).

5. GEMEINDEVERGLEICH GESAMTAUFWAND

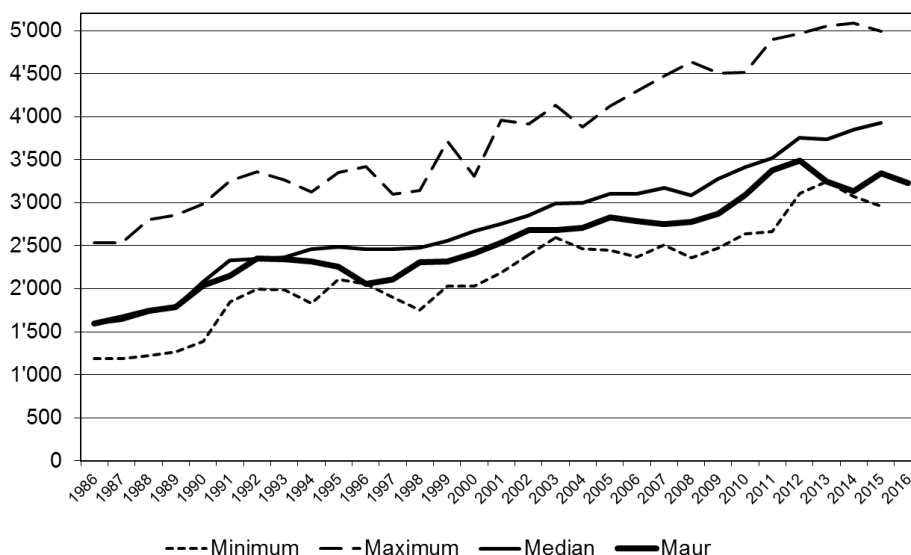
Dank günstiger Entwicklung von massgeblichen Ausgabenpositionen in der Laufenden Rechnung sank der Nettoaufwand pro Einwohner von CHF 3'344 im Vorjahr 2015 auf CHF 3'233 im Rechnungsjahr 2016. Der verglichene Gesamtaufwand lag damit im Gemeindevergleich rund 18% unter dem Median 2015.

Nicht enthalten sind im Gemeindevergleich die Positionen im Sachbereich Finanzen und Steuern (v.a. Finanzausgleich und Abschreibungen), welche die Vergleichbarkeit stark beeinträchtigen würden.

Die Vergleichszahlen 2016 sind noch nicht verfügbar, es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass Maur im Vergleichsset der Gemeinden mit 5'000 bis 15'000 Einwohnern weiterhin zu denjenigen Gemeinde mit dem tiefsten Aufwand pro Einwohner zählt, was auch im stabilen Steuerfuss von 87% zum Ausdruck kommt.

Grafik: Entwicklung des Gesamt-Nettoaufwands pro Einwohner aller Gemeinden mit 5'000 bis 15'000 Einwohnern (in CHF, Aufwand ohne Abschreibungen und Fi-

CHF pro Einwohner



nanzausgleich) seit 1986; der Median stellt jenen Wert dar, über bzw. unter dem jeweils 50 % der verglichenen Gemeinden liegen.

Der Gemeinderat ist sich im Klaren darüber, dass günstige äussere Verhältnisse zum guten Ergebnis 2016 beigetragen haben. In massgeblichen Leistungsbereichen – Pflegebeiträge, Zusatzleistungen, Sozialhilfe, Sonderschulung u.a. – lagen die Aufwendungen teilweise deutlich unter den früheren Maximalwerten. Zwar werden die Anspruchsvoraussetzungen sowie Rückerstattungspflichten genau geprüft und die ge-

setzlichen Vorgaben konsequent umgesetzt. Die Kostenentwicklung insgesamt kann hier von der Gemeinde jedoch nur sehr bedingt beeinflusst werden.

Umso mehr konzentriert sich der Gemeinderat im Rahmen der jährlichen Budgetierungsarbeiten auf die Entwicklung des Aufwands in den beeinflussbaren Bereichen. Daneben verfolgt er die Entwicklung der Steuererträge weiterhin kontinuierlich und aufmerksam. Die Rechnungsprüfungskommission wird im Rahmen der monatlichen Auswertungen auf dem Laufenden gehalten.

Finanzvorsteher Stephan Pahls erläutert die Details anhand von Folien zu folgende Themenbereiche:

- Übersicht Jahresrechnung 2016
- Gewichtige Abweichungen zum Voranschlag 2016
- Aufwandentwicklung aller Aufgabenbereiche 2011 – 2015/17
- Aufwandentwicklung Bereich Bildung 2011 – 2016
- Aufwand Spital- und Pflegefinanzierung 2000 – 2016
- Übersicht Entwicklung Nettoaufwand 1986 – 2016
- Steuererträge 2014 – 2016 (2017)
- Steuererträge total 2007 – 2016 (2017)
- Übersicht Steuerkraft pro Einwohner 1998 – 2016
- Übersicht Steuerkraftabschöpfung 2008 – 2016 (2017/18)
- Ausgaben nach Aufgabenbereichen Investitionsrechnung 2016
- Übersicht Cashflow und Investitionen 2008 – 2016
- Beispiele von Investitionen 2016
- Neubewertung Liegenschaften Finanzvermögen per 1.1.2017
- Bilanz per Ende 2016 mit Grobschätzung des Werts des Verwaltungsvermögens

ABSCHIED DER RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION (RPK)

Matthias Wendel nimmt Stellung. Die Revisionsstelle hat die finanztechnische Prüfung der Rechnung 2016 vorgenommen. Sie bescheinigt eine einwandfreie Buchführung. Der Revisionsbericht liegt vor und die Revisionsstelle empfiehlt die Genehmigung der Jahresrechnung 2016. Die RPK hat die finanzpolitische Prüfung der Rechnung 2016 vorgenommen. Zusammenfassend sind folgende Punkte hervorzuheben: Die Rechnung weicht gegenüber dem Budget 2016 aus nachvollziehbaren Gründen um CHF 2,03 Mio. ab und schliesst mit einem Aufwandüberschuss von CHF 0,7 Mio. ab. Der Trend sinkender Steuern konnte nach drei Jahren glücklicherweise gestoppt werden. Aus Sicht der RPK ist der Steuerfuss der Gemeinde weiterhin konsequent zu monitoren und bei Bedarf anzupassen, um eine stabile Grundfinanzierung der Gemeindefinanzen sicherzustellen. Die Ablieferung in den Finanzausgleich entsprach mit CHF 7,1 Mio. dem Budget. Die Ausgaben lagen über alle Bereiche gesehen etwa im budgetierten Rahmen. 82% der Investitionsvorhaben wurden realisiert, entsprechend fielen die Abschreibungen aus. Die Weisung ist vollständig und korrekt. Die RPK empfiehlt die Genehmigung der Rechnung 2016.

DISKUSSION

Klaus Umbricht, Maur, dankt dem Gemeinderat für die gute Arbeit. Er stellt eine Frage zur letzten Folie mit der Darstellung der Bilanz nach HRM2. Wenn man die stillen Reserven gemäss HRM2 ausweisen muss, fallen plötzlich über CHF 100 Mio. Gewinne an. Damit würde ja auch die Ablieferung in den Finanzausgleich explodieren.

Alfonso Spampinato, Leiter Finanzen, gibt Auskunft. Die Aufwertung würde erfolgsneutral abgewickelt und hätte keinen Einfluss auf den Finanzausgleich. In der Bilanz ist auf der Aktivseite mehr Verwaltungsvermögen vorhanden, auf der Passivseite entsprechend mehr Eigenkapital. Das Ergebnis hat auf die laufende Rechnung keinen Einfluss. Die Abschöpfung in den Finanzausgleich wird lediglich aufgrund der Steuereinnahmen festgelegt, welche sogar auf 100% normiert sind. Das Restatement käme einem Ausweis stiller Reserven gleich. Für den öffentlichen Haushalt gelten andere Vorschriften als für die Privatwirtschaft.

Beat Kunz, Maur, verweist auf die Lebensweisheit oder vielmehr das Bonmot, wonach der Teufel im Detail liegt. Auf Seite 29 der Weisung ist unter der Position 701006 die Position Erschliessungsbeiträge Quartierplan Oberdorf als Voranschlagsposition von CHF 300'000.00 enthalten ohne entsprechende Ausgabe in der Rechnung. Es geht dabei um Beiträge an den Bau von Strassen, Kanalisation, Wasser und weiteren Erschliessungsanlagen im Quartier Oberdorf. Beat Kunz ist als Grundeigentümer selber an diesem Quartierplanverfahren beteiligt. Der Quartierplan wurde im Mai 2014 weitgehend abgeschlossen. Selber hat er auch noch nie eine Rechnung gesehen. Er fragt sich, weshalb nie Akontobeiträge bezogen wurden. Die Gemeinde musste ja Handwerkerrechnungen bezahlen und bevorschiessen. Brisant ist die Sache deshalb, weil die Gemeindeversammlung vor einigen Jahren eine Steuererhöhung um fünf Prozent beschloss. Wenn man für den Quartierplan rechtzeitig Akontorechnungen gestellt hätte, hätte die Gemeinde bereits CHF 800'000.00 bis CHF 900'000.00 hereingeholt und die Zahlungen nicht aus Steuermitteln begleichen müssen.

Alfonso Spampinato, Leiter Finanzen, beantwortet die Frage. Zu einem weiss er, dass die Rechnung in Vorbereitung ist. Bei Quartierplanverfahren kann die Abrechnung oft erst nach einem gewissen Timelag erstellt werden. Allerdings hat das Vorschiessen der Erschliessungsbeiträge durch die Gemeinde keinen Einfluss auf die Steuerfussfestlegung. Die Ausgaben werden als Guthaben der Gemeinde gegenüber den Quartierplanbeteiligten in der Bilanz parkiert. Das hat keinen Einfluss auf die Investitions- oder auf die Laufende Rechnung.

Das Wort wird weiter nicht verlangt.

ABSTIMMUNG

Die Jahresrechnung 2016 wird einstimmig genehmigt.

Gemeindepräsident Roland Humm knüpft nochmals an seine Zahnarztsgeschichte an. Wenn man dann beim Zahnarzt ist, und gemeinsam die Röntgenbilder anschaut, wird klar, was die ersten Schritte zur Schmerzlinderung und zur Reparatur des Zahnes sind. Im weiteren Verlauf der Behandlung stellt der Zahnarzt vielleicht fest, dass man hier noch eine Amalgamfüllung ersetzen und da eine Krone einsetzen sollte, um die Substanz zu erhalten. Eine Zahnfleischbehandlung wäre zudem auch noch sinnvoll. Um das Ganze noch abzurunden, könnte man die inzwischen zahlreichen Konsultationen mit einem Bleaching abschliessen. Am Schluss weiss man dann, dass alles wieder in Ordnung ist. Zum Zeitpunkt der Rechnungsstellung erschrickt man jedoch und stellt erstaunt fest, dass es teurer geworden ist, als der Zahnarzt ursprünglich in Aussicht gestellt hat. Vom Zahnarzt geht's jetzt mit einem direkten Übergang weiter zum Pflegezentrum Forch.

Sanierung und Umbau Hauptgebäude Pflegezentrum Forch, Bauabrechnung

G-Nr.: 37

ANTRAG

Die Gemeindeversammlung beschliesst:

Die Bauabrechnung für den Umbau und die Sanierung des Hauptgebäudes Pflegezentrum Forch mit Mehrkosten von CHF 2'984'008.70 wird genehmigt.

REFERAT Gemeinderätin Delia Lüthi, Gesellschaftsvorsteherin

WEISUNG**VORGESCHICHTE**Ausgangslage

Im Jahre 2008 hat die Gustav Zollinger Stiftung (GZS) Architekt Rainer Weibel, Weisslingen, den Auftrag erteilt, auf der Basis einer umfassenden Gebäudeanalyse (2006) ein Vorprojekt zu erarbeiten. Dieses bildete die Basis für die Bemessung des Projektierungskredits sowie der weiteren Projektierung.

Das Vorprojekt wurde mit CHF 220'258.30 entschädigt. Die Kosten wurden von den beiden Gemeinden Maur und Zumikon im Verhältnis 60%:40% getragen und damals bereits abgerechnet. Sie sind daher weder Bestandteil des genehmigten Ausführungskredits noch sind sie in der nachfolgenden Bauabrechnung enthalten.

Im Juni 2009 genehmigten die Gemeindeversammlungen von Maur und Zumikon den Projektierungskredit in der Höhe von CHF 2,16 Mio. Anschliessend musste ein Vergabeverfahren nach den Richtlinien des öffentlichen Beschaffungswesens durchgeführt werden, aus welchem die *Itten + Brechbühl A, Zürich*, als Siegerin hervorging.

Anfang 2010 hat die *Itten + Brechbühl AG* als Generalplaner mit den Projektierungsarbeiten begonnen. Bis Ende März 2011 wurde das eingabereife Bauprojekt samt. detailiertem Kostenvoranschlag ausgearbeitet.

An der Urnenabstimmung vom 27. November 2011 hiessen die Maurer Stimmbürgerinnen und Stimmbürger das Projekt und den Baukreditanteil von CHF 16,26 Mio. für die Sanierung und den Umbau des Pflgetrakts Zollingerheim (heute Pflegezentrum Forch) gut. Der Anteil entsprach 60% der gesamten Investitionssumme von CHF 27,10 Mio. Die heute zur Verabschiedung vorliegende Abrechnungssumme be-

trägt total CHF 32'073'347.80. Die Mehrkosten von CHF 4'953'347.80 sind nachstehend erläutert.

Die Bauarbeiten wurden im März 2014 aufgenommen und dauerten zwei Jahre. Der Bezug der neuen Pflegezimmer erfolgte am 15. März 2016. Der Stiftungsrat GZS informierte den Gemeinderat mit regelmässigen Zwischenberichten über die Baukostenentwicklung.

Bis März 2014 (kurz vor Baubeginn) wurden bereits Mehrkosten von rund 3 Mio. mitgeteilt. Weil die Bauarbeiten mit Rücksicht auf die Bewohnerinnen und Bewohner keinen Aufschub ertrugen und am Projekt keine wesentlichen Änderungen vorgenommen worden waren, verzichtete der Gemeinderat gestützt auf § 120 Abs. 2 Gemeindegesetz auf eine Antragsstellung für einen Ergänzungskredit. In seinem amtlichen Verhandlungsbericht vom 21. März 2014 orientierte der Gemeinderat die Öffentlichkeit über die gemäss damaliger Kostenprognose resultierende Kreditüberschreitung von rund CHF 3 Mio.

Baufaufgabe

Das Alters- und Pflegeheim der GZS wurde im Jahre 1983 eröffnet und musste nach 28 Jahren Betriebszeit grosszyklisch erneuert werden. Dabei ging es nicht nur um die Werterhaltung der heutigen Bausubstanz, um die Erneuerung der haustechnischen Anlagen, um die Erfüllung von sicherheitstechnischen und feuerpolizeilichen Auflagen sowie um die energetische Gesamtsanierung. Der Stiftungsrat hatte auch prüfen lassen, ob das damals bestehende Betriebskonzept den heutigen Bedürfnissen der älteren Generationen entsprach und ebenso, ob es weiterhin am Markt zu bestehen vermochte. Die Erkenntnisse aus diesen Überprüfungen zeigten, dass diverse Bereiche des Pflgetrakts den heutigen Gegebenheiten angepasst werden mussten.

Der Stiftungsrat GZS hat gestützt darauf den Pflgetrakt auf die heutigen Bedürfnisse ausgerichtet, erneuern und erweitern lassen. Gleichzeitig ist auf privater Basis die «Seniorenresidenz» als Neubau mit 35 vermietbaren Wohnungen realisiert worden. Der Ausbaustandard dieser Alterswohnungen erfüllt die Anforderungen von Senioren im breiten und mittleren Kaufkraft-Segment. Der Erweiterungsbau ist im südöstlichen, damals noch unbebauten Grundstücksteil realisiert worden.

Konzept

Neben den altersbedingten Sanierungsmassnahmen an der Bausubstanz des Pflgetrakts wurde auch das Angebot nachhaltig verbessert. Dies wurde durch die bauliche Ergänzung eines viergeschossigen Anbaus mit acht neuen Bewohnerzimmern und einem zusätzlichen Lift erreicht. Die ursprünglichen Einbett-Bewohnerzimmer und Zweibett-Bewohnerzimmer mit insgesamt 72 Betten konnten damit vergrössert, ergänzt und so verändert werden, dass heute alle Zimmer über einen eigenen Sanitärraum mit Dusche und WC verfügen. Zudem entsprechen sie in ihrer Grösse und Anordnung den heutigen Bedürfnissen an das behindertengerechte Bauen.

Neu werden mit 58 Einbett-Bewohnerzimmern und 12 Zweibett-Bewohner-zimmern total 82 vollständig erneuerte Pflegeplätze angeboten. Davon können je nach Bedarf 24 der Einbett-Bewohnerzimmer zu 2-Zimmer-Wohneinheiten kombiniert werden. Die auf die einzelnen Geschosse verteilten Aufenthaltsräume sind grösser, freundlicher und besser belichtet.

Im Erdgeschoss wurde die Vergrösserung und Modernisierung des Küchen- und Gastronomiebereichs realisiert. Die alte Küche entsprach nicht mehr den Hygienevorschriften und musste sowohl baulich als auch betrieblich verbessert werden. Neben der Wohnbegleitung und der Alterspflege ergänzen heute weitere sinnvolle Dienstleistungseinrichtungen, wie Bäckerei mit Lebensmittel-Kleinangebot, sowie der im Neubau der Seniorenresidenz situierte Coiffeur, die Physiotherapie, Fusspflege, Kosmetik, usw. die üblichen Nutzungen des Alterswohnens. Im 1. Untergeschoss wurde die Anlieferung und die Anzahl Parkplätze mit einer neuen Warenumschlagstelle und einer erweiterten Unterniveaugarage dem Gesamtangebot angepasst. Gleichzeitig wurden die Schul- und Gemeindebibliothek und der Spitex-Bereich den heutigen Bedürfnissen entsprechend erweitert.

Die Haustechnik und die Gebäudehülle wurden so erneuert, dass der gesamte Gebäudekomplex den heutigen Energievorschriften entspricht. Die Erdbebensicherheit wurde unter Anwendung der heutigen Normierung wesentlich verbessert. Gleichzeitig ist der Pflege trakt in seinem eigenständigen architektonischen Ausdruck dem bereits umgebauten Südtrakt und damit dem heutigen Architekturverständnis angeglichen worden.

Mit all diesen Massnahmen hat der Stiftungsrat das Angebot so ausgeweitet, dass ein sanfter Übergang vom selbstbestimmten Wohnen zum begleiteten und betreuten Wohnen ermöglicht wird. Die möglichen Kombinationen der verschiedenen Nutzungsbereiche garantieren ein umfassendes Angebot für ein ruhiges Wohnen in schöner Lage. Durch die realisierte Flexibilität der Zimmer im Pflege trakt wird sich die Zollinger Stiftung den stetig verändernden Gegebenheiten der Marktlage besser anpassen können.

Etappierung

Ursprünglich, noch vor der Genehmigung des Ausführungskredits, war geplant, den Pflege trakt unter Betrieb umzubauen. Bereits während den Planungsarbeiten haben die Bau- und Betriebsverantwortlichen erkannt, dass ein solches Vorgehen für alle Beteiligten unzumutbar wäre. Das Vorgehen hätte neben den Provisoriumskosten von rund CHF 1,36 Mio. zudem eine Reduktion der Betriebserträge von ca. CHF 3,0 Mio. gebracht; dies aufgrund reduzierter Pensionstaxen (Baulärm und Immissionen) und der lang andauernden Bauzeit.

Daher wurde nach neuen Lösungen gesucht und diese in der Folge auch umgesetzt. Dabei war nach wie vor die wichtigste Zielsetzung, während den Sanierungs- und Umbauarbeiten den Pflegebetrieb weiterzuführen.

In der bis zur Abstimmung vom 27. November 2011 (Genehmigung Ausführungskredit) verfügbaren Zeit wurde eine Machbarkeitsstudie mit Kostenschätzung erarbeitet, welche vorsah, als erste Etappe den Neubau der Residenz mit den Seniorenwohnungen im südlichen Grundstücksteil zu realisieren. In einer ersten Phase wurden in den 35 Wohnungen provisorische Pflegezimmer, im Erdgeschoss ein Teil der Verwaltung sowie ein Aufenthaltsraum mit Ess- und Cafeteria-Bereich eingerichtet.

In einer zweiten Etappe, zeitlich mit dem Baubeginn des Neubaus um ein Jahr verschoben, wurden sämtliche Bauarbeiten ausserhalb des Pflegetrakts in Angriff genommen. Dabei handelte es sich um die neue Tiefgarage, den Küchenneubau sowie um den Anbau in der nordwestlichen Gebäudenische.

Nach Fertigstellung der Provisorien im Neubau zogen die Bewohnerinnen und Bewohner des Pflegetrakts in den Neubau um. Danach konnte im leergewordenen Gebäude mit den Sanierungs- und Umbauarbeiten begonnen werden.

In einer dritten Etappe wurde der Pflegetrakt über alle Geschosse vollständig renoviert. Nach Fertigstellung der Sanierungs- und Umbauarbeiten kehrten die Bewohnerinnen und Bewohner wieder ins neu gestaltete Gebäude zurück. In einer letzten Arbeitsphase wurden die Provisorien im Neubau zurückgebaut und die einzelnen Räume wurden für den Wohnungsbetrieb instand gesetzt.

BAUKOSTEN

Die Umbaukosten des Pflegetrakts sind der Baubuchhaltung der *Itten + Brechbühl AG* aus Zürich zu entnehmen. Dabei ist zu bemerken, dass bei der heute vorliegenden Kostenzusammenstellung gegenüber der in der Weisung zur Urnenabstimmung vom 27. November 2011 enthaltenen Kostenaufstellung Umgruppierungen vorgenommen wurden. So sind die Kosten von CHF 1,47 Mio. für die dem Projekt Neubau Residenz anzulastende Tiefgarage heute in der Abrechnung enthalten, werden aber unter BKP 83 pauschal wieder in Abzug gebracht. Die Provisorien in der Residenz waren ursprünglich separat aufgelistet; jetzt werden sie unter BKP 80 aufgeführt. Zudem sind jetzt alle Mehrwertsteuern bei den einzelnen Arbeitsgattungen aufgerechnet.

Die abgerechneten Investitionskosten lassen sich wie folgt zusammenfassen:

BKP	Arbeitsgattung	Kostenvoranschlag	Abrechnung
1	Vorbereitungsarbeiten	1'696'572.00	182'147.40
10	Bestandesaufnahme, Baugrunduntersuch.	40'068.00	20'944.15
11	Abbrüche, Demontagen	874'476.00	3'354.45
12	Sicherung, Provisorien im Pflegetrakt	141'588.00	142'162.50
13	Gemeinsame Baustelleneinrichtung	400'896.00	15'686.30
15	Anpassungen an bestehende Leitungen	21'600.00	0.00
16	Anpassungen an bestehende Verkehrsanlagen	10'800.00	0.00

17	Spezielle Foundationen, Baugrubensicherung	207'144.00	0.00
2	Gebäude	22'054'521.00	27'266'909.60
20	Baugrube	226'152.00	1'487'940.05
21	Rohbau 1	2'827'224.00	5'042'348.90
22	Rohbau 2	2'247'912.00	2'497'926.35
23	Elektroanlagen	2'058'372.00	2'836'918.40
24	Heizungs-, Lüftungs-, Klima-, Kälteanlagen	3'787'833.00	3'484'337.60
25	Sanitäranlagen	2'657'124.00	2'881'210.95
26	Transportanlagen	533'304.00	430'250.60
27	Ausbau 1	2'484'540.00	3'087'197.75
28	Ausbau 2	1'883'088.00	1'584'605.65
29	Honorare	3'348'972.00	3'934'173.35
3	Betriebseinrichtungen	861'300.00	717'732.75
34	Heizung, Lüftung, Kälte	0.00	171'497.85
35	Sanitäranlagen (Kücheneinrichtungen)	861'300.00	717'732.75
5	Baunebenkosten	684'288.00	721'367.75
51	Bewilligungen, Gebühren	359'640.00	139'216.30
52	Modelle, Vervielfältigungen, Dokumentationen	162'000.00	240'044.15
53	Versicherungen	26'568.00	36'133.20
55	Bauherrenleistungen	97'200.00	305'974.10
56	Übrige Baunebenkosten	38'880.00	0.00
7	Reserve	1'107'000.00	0.00
70	Unvorhergesehenes	1'107'000.00	0.00
8	Fremdleistungen	236'400.00	2'652'359.40
80	Provisorien in der Residenz	1'360'800.00	2'862'377.95
81	Speicherkanal (im Zollingerweg)	0.00	133'046.65
82	Umgebungsarbeiten	345'600.00	1'126'934'.80
83	Abzug Tiefgarage	./. 1'470'000.00	./. 1'470'000.00
9	Mobiliar, Kunst am Bau	459'324.00	450'330.90
90	Mobiliar	459'324.00	404'330.90
94	Kleininventar (Signaletik)	0.00	45'451.20
	Gesamt-Total	27'099'405.00	31'990'847.80
	Rückstellungen (Abschlussarbeiten, Gebühren)	0.00	82'500
	Rundung	595.00	0.00
	Anlagekosten (inkl. MwSt.)	27'100'000.00	32'073'347.80

Aufteilung der Investitionskosten

Gemeinde	%-Anteil	Kostenanteil	bewilligter Kredit	Überschreitung
Maur	60%	19'244'008.70	16'260'000.00	2'984'008.70
Zumikon	40%	12'829'339.10	10'840'000.00	1'989'339.10

BEGRÜNDUNG DER MEHRKOSTENAusgangslage

Wie vorstehend dargestellt, zeigt der Vergleich zwischen dem an der Urne vom 27. November 2011 bewilligten Kredit von CHF 27'100'000.00 und der heutigen Bauabrechnung von CHF 32'073'347.80 insgesamt Mehrkosten in der Höhe von **CHF 4'973'347.80**.

Die im Kostenvoranschlag ausgewiesenen Reserven wurden vollumfänglich beansprucht (Pos. 7 heute 0). Da es diesen Tatbestand zu berücksichtigen gilt, sind weitere **CHF 1'107'000.00** zu begründen.

Die Teuerung in der Zeit vom März 2011 (Zeitpunkt der KV-Erarbeitung) bis zum Baubeginn (Vertragsabschlüsse) ist gemäss des «Zürcher Index der Wohnbaupreise» nur gering und beträgt 0.6%; dies ergibt eine Teuerung von **CHF 162'600.00**.

Daraus folgt ein Mehrkosten-Begründungsbedarf von rund **CHF 5'900'000.00**.

Mehr-/Minderkosten

Nachstehend sind die Mehr-/Minderkosten nach den einzelnen BKP-Positionen dargestellt. Sie lassen sich über die wichtigsten Positionen betrachtet wie folgt zusammenfassen (Zahlen gerundet):

Mehrkosten

BKP 201	Tiefbauarbeiten (Baugrubenaushub, Foundation)	CHF 1'055'000.00
BKP 211	Baumeisterarbeiten	CHF 925'000.00
BKP 221	Fenster, Türen, Tore	CHF 255'000.00
BKP 226	Verputzte Aussenwärmedämmung	CHF 180'000.00
BKP 23	Elektroanlagen	CHF 780'000.00
BKP 25	Sanitäranlagen	CHF 225'000.00
BKP 273	Schreinerarbeiten	CHF 455'000.00
BKP 275	Schliessanlage	CHF 50'000.00
BKP 29	Honorare	CHF 585'000.00
BKP 559	Bauherrenberatung	CHF 195'000.00
BKP 80	Provisorien (in der Residenz)	CHF 1'500'000.00
BKP 81	Speicherkanal (im Zollingerweg)	CHF 135'000.00
BKP 82	Umgebung	CHF 780'000.00
Total		CHF 7'120'000.00

Minderkosten

BKP 24	Heizung, Lüftung, Kälte	CHF	300'000.00
BKP 26	Transportanlagen (Aufzüge)	CHF	105'000.00
BKP 272	Metallbauarbeiten	CHF	365'000.00
BKP 3	Betriebseinrichtungen	CHF	145'000.00
BKP 51	Bewilligungen, Gebühren	CHF	220'000.00
	Diverses	CHF	85'000.00
Total		CHF	1'220'000.00

Zusammenfassung

Mehrkosten	CHF	7'120'000.00
Minderkosten	CHF	1'220'000.00
Verbleibende Mehrkosten	CHF	5'900'000.00

Detallierte Mehrkostenbegründung

Die Mehrkosten lassen sich in drei Kategorien unterteilen:

A: Nicht voraussehbare Mehrkosten (ca. 50% der Gesamtmehrkosten)

Als solche werden diejenigen Mehrkosten bezeichnet, welche zum Zeitpunkt der KV-Erarbeitung nicht erkannt werden konnten oder zu tief budgetiert wurden. Im Laufe des Planungs- und Realisierungsprozesses wurden notwendige, unverzichtbare Massnahmen erkannt, welche sich nicht haben einsparen lassen. Erschwerend kam dazu, dass die Aufträge nach den Richtlinien des öffentlichen Beschaffungswesens vergeben werden mussten und die Preise nicht verhandelt werden konnten.

Zu diesen Kosten gehören erhöhte Anforderungen an die Tiefbauarbeiten (Pfählungen) für die neue Tiefgarage, aber auch ungeplante Mehrleistungen für Abbruch und Demontagen im Bereich der Baumeisterarbeiten.

Bei der Gebäudetechnik, insbesondere den Elektro- und Sanitäreanlagen, hatte sich gezeigt, dass die notwendigen Sanierungsmassnahmen der Installationen massiv intensiver waren als zunächst angenommen.

Bei den Schreinerarbeiten waren die Annahmen im Kostenvoranschlag generell zu tief angesetzt. In den Bereichen der Verwaltung, der Garderoben und der Wäscherei war man zudem davon ausgegangen, etliches weiter verwenden zu können, was sich im Nachhinein als unmöglich erwies.

Bezüglich der Provisorien im Neubau der Residenz ist wiederholend festzuhalten, dass ursprünglich geplant war, den Pflgetrakt unter Betrieb umzubauen. Bereits während den Planungsarbeiten haben die Bau- und Betriebsverantwortlichen jedoch erkannt, dass ein Umbau unter Betrieb für alle Beteiligten (insbesondere die Bewohnerinnen und Bewohner) unzumutbar wäre. So wurde entschieden, zuerst die Residenz fertigzustellen und diese während der Sanierungszeit des Pflgetrakts für die Pflege zu nut-

zen. Zur Prüfung der Realisierbarkeit wurde eine Machbarkeitsstudie mit Kostenschätzung erarbeitet. Zum Zeitpunkt der Erarbeitung der Kostenschätzung waren die Details noch unklar und präzisierten sich erst im Laufe der weiteren detaillierten Planung. Anpassungen an den Elektro- und Telefonanlagen, Weglaufsteuerung bei den Eingängen sowie erhöhte Brandschutzanforderungen brachten die heute bekannten Mehrkosten.

Aufgrund der ausgehandelten Verträge erhöhten sich mit steigender Bausumme auch die Honorarkosten.

B: Behördliche Auflagen (ca. 20% der Gesamtmehrkosten)

Darunter fallen diejenigen Kosten, welche im Laufe des Planungs- und Ausführungsprozesses behördlich zusätzlich verlangt wurden.

Dazu gehören im Bereich der Baugrube der neuen Tiefgarage die vom kantonalen Tiefbauamt verfügten erhöhten Sicherheitsmassnahmen bezüglich der Baugrubensicherung gegenüber der Aeschstrasse sowie die erhöhten Anforderungen an die äussere Kanalisation.

Bezüglich Brandschutz sind im Laufe des Planungs- und Realisierungsprozesses sowohl beim Pflgetrakt als auch bei den Provisorien in der Residenz zusätzliche Anforderungen verfügt worden.

Der Parkplatz entlang des Zollingerwegs war ursprünglich nicht Bestandteil der errechneten Umgebungsgestaltung. Aufgrund der Auflagen bezüglich Pflichtparkplatzzahl mussten mehr Parkplätze realisiert werden. Die ursprüngliche Längsparkierung wurde durch eine neue, senkrecht zur Strasse gestaltete Parkierung ersetzt.

Im Laufe des Planungs- und Realisierungsprozesses entschied die Gemeinde Maur, im Zollingerweg zwecks Retention einen Speicherkanal zu bauen. An diesem hatte sich die Zollinger-Stiftung zu beteiligen.

C: Werk- und betriebsverbessernde Leistungen (ca. 30% der Gesamtmehrkosten)

Dies sind Mehrkosten für Arbeiten, welche im Laufe des Planungs- und Ausführungsprozesses von der Bauherrschaft als notwendig beurteilt wurden. Es handelt sich weitgehend um Verbesserungen, welche zu einem späteren Zeitpunkt nicht mehr hätten realisiert werden können.

Dazu gehören verbessernde Massnahmen bei den automatischen Türen und Innentüren, aber auch solche bei den Elektroanlagen. Insbesondere bei den Elektroanlagen wurde in den Bereichen der Bewohnerzimmer (Bettenumschaltung), bei der Audio- und Telefonanlage, in den Bereichen der Spitex und der Verwaltung sowie bei den Provisorien in der Residenz betriebsvereinfachende Verbesserungen und Modernisierungen realisiert.

Im Bereich der Sanitäranlagen wurde beschlossen, zusätzlich die Pflegebäder auf den vier Geschossen zu erneuern.

Bei den Umgebungskosten ist festzuhalten, dass ursprünglich lediglich die Instandsetzung der gebäudenahen Umgebung um die beiden Gebäudekörper «Pflegetrakt» und «Residenz» geplant war. Die damals prognostizierten Totalkosten lagen bei rund CHF 1,04 Mio. Im Laufe der Bearbeitung zeigte sich, dass insbesondere im Zusammenhang mit den Bauarbeiten der Residenz die gesamte Gartenlandschaft erneuert werden musste. Zudem war ursprünglich geplant, die Umgebungskosten zwischen den beiden Bauten «Pflegetrakt» und «Residenz» im Verhältnis 35%:65% aufzuteilen. Im Laufe der Bearbeitung gelangte man zur Überzeugung, dass beide Gebäude zu gleichen Teilen von der Gartenanlage profitieren und demnach die Aufteilung 50%:50% zu erfolgen hatte.

Durch den verlängerten Bearbeitungsprozess, aber auch durch die unerwartet hohe Komplexität der Bauaufgabe wurde der Leistungsumfang der Bauherrenberatung rückblickend unterschätzt und in der Prognose zu tief angesetzt.

Zusammenfassend lassen sich die Mehrkosten der drei Kategorien wie folgt darstellen:

BKP	Arbeitsgattung	A CHF	B CHF	C CHF	Total CHF
201	Tiefbauarbeiten	770'000.00	285'000.00		1'055'000.00
211	Baumeisterarbeiten	850'000.00	75'000.00		925'000.00
221	Fenster, Türen, Tore	85'000.00	20'000.00	150'000.00	255'000.00
226	Aussenwärmedämmung	180'000.00			180'000.00
23	Elektroanlagen	425'000.00	10'000.00	345'000.00	780'000.00
25	Sanitäranlagen	180'000.00	15'000.00	30'000.00	225'000.00
273	Schreinerarbeiten	365'000.00		90'000.00	455'000.00
275	Schliessanlage			50'000.00	50'000.00
29	Honorare	585'000.00			585'000.00
559	Bauherrenberatung			195'000.00	195'000.00
80	Provisorien (Residenz)	825'000.00	420'000.00	255'000.00	1'500'000.00
81	Speicherkanal		135'000.00		135'000.00
82	Umgebung		125'000.00	655'000.00	780'000.00
	Minderkosten	-1'220'000.00			-
	Total	3'045'000.00	1'085'000.00	1'770'000.00	5'900'000.00

Die vorstehende Tabelle enthält gerundete Beträge.

ÜBERLEGUNGEN DES STIFTUNGSRATS

Prozessbeurteilung

Aus der Erfahrung des in allen Teilen erfolgreich abgeschlossenen früheren Umbauprozesses des Südtrakts mit Kapelle wurden auch die anderen beiden Gebäuderealisationen (Pflegetrakt und Neubau Residenz) nach demselben Organisationsmuster angegangen. Das heisst, der Stiftungsrat hat eine Baukommission mit fachkundigem Bauberater eingesetzt, welche periodisch tagte, für die Stiftungsratsentscheidungen die entsprechenden Vorbereitungen traf und gut funktionierte. Mit den Zwischenberichten wurden auch die beiden Gemeinden Maur und Zumikon über den Stand der Bauarbeiten und der finanziellen Situation periodisch informiert.

Ebenso wurde die Aufrechterhaltung des Betriebs sowohl aus der Sicht der Betriebsleitung und der Mitarbeitenden als auch aus der Sicht der Bewohnerinnen und Bewohner und deren Angehörigen optimal sichergestellt.

Beurteilung des Umbaus

Der Stiftungsrat darf heute feststellen, dass mit dem Neubau der Residenz und dem parallel dazu vorgenommenen Umbau des Pflegetrakts zwei sehr komplexe Bauvorhaben erfolgreich abgeschlossen werden konnten. Mit dem erneuerten Pflegetrakt verfügen die Gemeinden Maur und Zumikon heute über eine moderne Institution für die Alters- und Übergangspflege. Sowohl die Bewohnerinnen und Bewohner als auch die Betriebsleitung und die Mitarbeitenden fühlen sich im renovierten und gut ausgelasteten Pflegezentrum wohl.

Das Pflegezentrum präsentiert sich heute als zweckmässiges, bedürfnisgerechtes und auch ästhetisch ansprechendes Gebäude ohne unnötigen Luxus. Der dafür bezahlte Preis darf (insbesondere im Vergleich mit ähnlichen Bauvorhaben) als angemessen bezeichnet werden. Es trifft jedoch zu, dass die Umbaukosten zunächst tiefer prognostiziert wurden. Diese Differenz ist vor allem der grossen Komplexität des gesamten Bauvorhabens zuzuschreiben. Keinesfalls wurde aber zu teuer gebaut.

Dennoch sind kritische Gedanken zu formulieren:

Aus dem Prozess zu ziehende Lehren

Während des Vorbereitungsprozesses war der Stiftungsrat der festen Überzeugung, dass sich ein Rückbau und ein Neubau des Pflegetrakts weder betrieblich noch finanziell lohnen; dies wurde denn auch in der Weisung zum Antrag auf Genehmigung des Ausführungskredits so festgehalten.

Rückblickend kann diese Überzeugung durchaus in Frage gestellt werden. Mit einem Neubau hätten die modernen Anforderungen an ein Pflegezentrum wohl noch besser und nachhaltiger erfüllt werden können. Die Baukosten für einen Neubau wären jedoch mit Sicherheit höher ausgefallen.

Ebenso wurde der mit der zwischenzeitlichen Umnutzung der Residenz als Provisorium für das Pflegezentrum zusammenhängende Aufwand sowohl baulich als auch sicherheitstechnisch (Brandschutz) unterschätzt. Doch trotz der hohen Provisoriumskosten war der gewählte Realisierungsweg für alle Beteiligten besser und preisgünstiger als «Bauen unter Betrieb». Dazu kommt, dass mit dem gewählten Vorgehen der Ertragsverlust während der Bauphase um ca. CHF 3 Mio. reduziert werden konnte.

Weiter muss heute festgestellt werden, dass beim Kostenvoranschlag Reserven in der Höhe von 10% (CHF 2,7 Mio.) anstelle von 4% (CHF 1,1 Mio.) hätten vorgesehen werden müssen. Eine realitätsnahe Kostenprognose mit genügend Reserven hätte zu einer finanziellen Punktlandung geführt

Schliesslich ist der Stiftungsrat heute der festen Überzeugung, dass bei einer solch hochkomplexen Bauaufgabe neben dem Bauberater Personen sowohl im Stiftungsrat als auch in der Baukommission Einsitz nehmen müssen, die über ausgewiesene Erfahrung mit solchen Projekten verfügen.

EMPFEHLUNG DES GEMEINDERATS

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, die Bauabrechnung zu genehmigen.

Gesundheitsvorsteherin Delia Lüthi weist die in einem Leserbrief in der Maurmer Post geäusserte Behauptung zurück, wonach der Erweiterungsbau des Südtraktes mit einer Kreditüberschreitung von 15% abgeschlossen habe. Effektiv konnte die Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 2009 eine Bauabrechnung im Rahmen des vom Souverän an der Urne bewilligten Kredits genehmigen. Der vom Gemeinderat im Voraus bewilligte Zusatzkredit muss gar nicht beansprucht werden. Insofern der Leserbriefschreiber daraus eine Überforderung der Verantwortlichen ableitet, muss diesen widersprochen werden.

ABSCHIED DER RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION (RPK)

Pascal Scacchi nimmt Stellung. Die Gemeinde hatte Ende 2011 an der Urne einen Kredit von CHF 27.1 Mio. für das Geschäft genehmigt. Die nun im 2017 vorliegende Baukostenabrechnung schliesst im Umfang von CHF 32'073'347.80 und liegt damit rund 22% über dem damals genehmigten Kredit.

Der Mehraufwand von rund CHF 5.9 Mio. wird in der vorliegenden Endabrechnung in drei Kategorien gegliedert und wie folgt begründet:

Nicht vorhersehbare Mehrkosten	CHF 3.045 Mio.
Mehrkosten durch behördliche Auflagen	CHF 1.085 Mio.
Zusatzleistungen für Betriebsverbesserungen	CHF 1.770 Mio.

Der Kostenvoranschlag, welcher im 2011 als Grundlage für den Kreditantrag diente, wies eine Reserve von nur 4% bzw. CHF 1.1 Mio. für Unvorhergesehenes aus. Bei der Prüfung des Antrags wies die RPK damals den verantwortlichen Bauherrenberater darauf hin, dass bei komplexen Umbauprojekten üblicherweise Reserven von 10% eingerechnet werden. Der Berater rechtfertigte damals die geringere Reserve damit, dass die Planungsarbeiten im Zeitpunkt des Kreditantrags bereits weit fortgeschritten seien und damit eine hohe Kostensicherheit bestehe, welche die unüblich geringe Reserve rechtfertige. Gestützt auf diese Begründung hatte die RPK damals dem Souverän den Kreditantrag zur Annahme empfohlen.

In der vorliegenden Abrechnung werden unvorhersehbare Mehrkosten von CHF 3.045 Mio. ausgewiesen. Diese liegen damit bei 11.7% bezüglich dem damals berechneten Kostenvoranschlag ($27.1 - 1.1 = 26.0$; $3.045 / 26.0 = 11.7\%$). Wie sich heute zeigt, waren bei Kreditantrag die Planungsarbeiten bezüglich der Prüfung von behördlichen Auflagen nicht genügend weit vorangetrieben worden: unerwartete Mehrkosten von über CHF 1.0 Mio. für Baugrubensicherungen, Kanalisation, Brandschutz sind aus Sicht der RPK nur auf mangelnde Planungsvorbereitung im Zeitpunkt des Kreditantrags zurückzuführen. In der heutigen Abrechnung werden Mehrkosten von CHF 1.77 Mio. für Zusatzleistungen ausgewiesen, welche betriebliche Verbesserungen erzielen. Auch hierzu stellt sich bei der RPK die Frage, warum sie damals nicht schon im Kreditantrag enthalten waren, wo doch gemäss Bauherrenberater die Planung bereits damals schon weit fortgeschritten war.

Mit Prüfung der vorliegenden Baukostenabrechnung stellte die RPK fest, dass diese ordnungsgemäss und detailliert ausgeführt worden ist. Die Mehrkosten werden darin transparent ausgewiesen und umfangreich begründet. Die RPK kann damit den Stimmbürgern die Abrechnung trotz Kostenüberschreitung zur Annahme empfehlen.

Abschliessend hält die RPK jedoch fest, dass sie in Zukunft bei grösseren und komplexen Bauvorhaben ein kompetenteres und professionelleres Management bei der Kostenplanung und Projektsteuerung empfiehlt.

DISKUSSION

Gemeindepräsident Roland Humm stellt die Herren Stephan Netzle, Präsident des Stiftungsrates der Zollinger-Stiftung sowie Max Baur, Bauherrenberater des Wohnbauprojektes Hauptgebäude Pflegezentrum Forch, vor. Die beiden Herren stehen zur Beantwortung allfälliger Fragen ebenfalls zur Verfügung.

Alex Gantner, Maur, bezeichnet das 11-jährige Projekt welches heute zum Schlusspunkt kommt, als Odyssee. Die Rechnungen sind zwar bezahlt, und man kann nichts mehr machen. Trotzdem sollten die Stimmbürger nun die Annahme verweigern mit einem satten Ausrufezeichen nach dem Motto: „So nicht mehr!“. Im Namen der Ortspartei FDP empfiehlt er die Ablehnung der Bauabrechnung. Erfreulicherweise hat der Gemeinderat sehr viel Selbstkritik geübt, was positiv zu Kenntnis zu nehmen ist. Es stehen weitere Grossprojekte vor allem im schulischen Bereich an, welche ebenfalls komplex sind und die ebenfalls einen Bau unter Betrieb mit Provisorien vorsehen. Be-

treffen sind dann nicht mehr Senioren, sondern Lehrer, Schüler und indirekt die Eltern. Diese Projekte müssen besser vorbereitet werden. Vorliegend stellen auch Fragen der Verantwortlichkeiten: Wer wusste vor allem Bescheid und hätte handeln müssen? Die getätigte Investition sollte jetzt hoffentlich 25 – 30 Jahren halten. Unerfreulich ist die Kommunikation zwischen Gemeinderat und Stiftungsrat sowie die öffentliche Kommunikation zu werten. Zwar wurde über eine mutmassliche Kostenüberschreitung von CHF 3 Mio. orientiert, das ist die Hälfte der heute präsentierten Überschreitung von CHF 6 Mio. Nachher wurde nichts mehr kommuniziert. Zu Gute zu halten ist dem Gemeinderat die aktive Information bezüglich des Projekts Gütsch; hoffentlich wird dies auch beim Loorenprojekt der Fall sein. Insgesamt macht Alex Gantner beliebt, die Vorlage abzulehnen.

Beat Kunz, Maur, stellt sich als Autor des kritisierten bösen Leserbriefs vor. Er zitierte dabei lediglich die offizielle Medienmitteilung von Gemeinderat und Zollinger-Stiftung, welche sogar Eingang in die NZZ gefunden hat. Zum Umbauprojekt des Hauptgebäudes war in der Weisung 2011 zu Handen der Urnenabstimmung zu lesen, dass das Bauprojekt sich gegenüber dem Vorprojekt 2008 um CHF 5 Mio. auf CHF 27 Mio. verteuert habe, jetzt kostet es nochmals CHF 5 Mio. mehr. Es ist verständlich, dass das den Steuerzahlern den „Nuggi“ heraushaut. Er wünscht sich von einer Stiftungsrätin, dass sie das Interesse der Steuerzahler in Zukunft besser wahrt.

Edi Sallenbach, Ebmatingen, hat grundsätzlich Verständnis dafür, dass ein Umbau teurer wird. Bei einer Baukostenüberschreitung in diesem Ausmass handelt sich aber um eine grössere Katastrophe. Alle haben versagt. Vom Architekten über Stiftungsrat, Baukommission, Bauherrenbegleiter bis zum Gemeinderat. Als er auf der Bautafel bemerkt hat, wer mit den Bauarbeiten beauftragt wurde, rechnete er selber bereits mit erheblichen Abweichungen. Leider muss nach der Submissionsverordnung der Auftrag an den billigsten Anbieter erteilt werden. Gewisse Firmen beschäftigen Anwälte, nur um Lücken in den Leistungsverzeichnissen zu eruieren, wo sie dann Mehrkosten geltend machen können. Er zweifelt auch daran, ob die Architekten wirklich schon ähnliche Projekte geplant haben. Das Ausmass der Pfählungen hätte durch Raumsondierungen vorhergesehen werden können. Für ihre Fehler erhalten die Architekten nun noch CHF 800'000.00 mehr Honorar. Er bittet den Gemeinderat zu überlegen, ob in Zukunft nicht besser ein Bonus - / Malus-System für Architekturverträge eingeführt wird. Obwohl es die Gemeinde eigentlich nichts angeht, interessiert er sich dennoch für die Baukosten der Seniorenwohnungen.

Max Baur, Bauherrenberater, weist darauf hin, dass zwischen Vorprojekt und Kredit das Projektkonzept grundsätzlich überarbeitet wurde, was dann zum Kreditantrag vom CHF 27,1 Mio. an die Urne führte. Es trifft zu, dass die Leistungsverzeichnisse vollständig sein müssen. Aufgrund der Unterlassungen ist die Kritik berechtigt. Bezüglich Baugrunduntersuchungen ist zu bedenken, dass das Heim in der Vorphase vorbetrieben wurde, da konnte man nicht einfach die Umgebung aufreissen oder Rammborungen machen. Deshalb bestanden grössere Unsicherheiten, welche schliesslich zu unerwarteten Mehrkosten führte. Die Kosten wurden so genau als möglich prognostiziert. Intern wurde dauernd kommuniziert. Bei allen Mehrkosten erfolgten Rückfragen und Überprüfungen bei den Fachplanern. Stiftungsrat und Gemeinderäte wurden re-

gelmässig mit Zwischenberichten auf dem Laufenden gehalten. Es ist aber eine Tatsache, dass Umbauten in derartige Komplexität sehr schwierig zu bewältigen sind.

Stephan Netzle, Maur, Stiftungsratspräsident, kann noch keine definitiven Zahlen nennen über die Kosten der Seniorenwohnungen. Es sind Mehrkosten zu erwarten, jedoch im geringeren Ausmass als beim Hauptgebäude des Pflegezentrums. Edi Sallenbach kann nur den Kopf schütteln über die Idee den Umbau unter Betrieb zu realisieren. Nur schon wegen den Terminen, dem Lärm und den Kosten wäre dies aussichtslos gewesen.

Hans-Peter Biland, Maur, wohnt seit 23 Jahren in der Gemeinde. Was ihm nicht passt ist, dass man sich so stark auf Fachleute verlassen hat. Von diesen gibt es gute und nicht so gute. Er regt an, dass zukünftig die richtigen und besten Leute ausgewählt werden.

Barbara Schenker, Maur, kommt zurück auf den vom Gemeindepräsidenten ins Feld geführten Vergleich zu Zahnarztkosten. Beim Zahnarzt lässt man sich vor grösseren Eingriffen eine Offerte geben mit einer Plus/-Minus Prozentzahl. Wenn die Mehrkosten dann noch höher sind, dann lohnt sich ein Streit. Sie möchte jedoch wissen, was die Konsequenzen einer Ablehnung der Bauabrechnung wären. Welche personellen oder finanziellen Konsequenzen hätte dies?

Gemeindeschreiber Markus Gossweiler zitiert aus dem Kommentar von Hansrudolf Thalmann zum geltenden Zürcher Gemeindegesetz: Bei der Genehmigung von Bauabrechnungen handelt es sich nach der Lehre um eine so genannte Oberaufsichtsfunktion. Dabei geht es um eine rein staatsrechtlich-politische Kontrolle. Die Gemeindeversammlung kann Mängel ans Licht bringen, Kritik, Billigung oder Missbilligung äussern. Sie besitzt indessen keine direkten Einwirkungs- oder Sanktionierungsmöglichkeiten. Sie kann den Behörden keine verbindlichen Weisungen erteilen, sie kann keine Behördenbeschlüsse aufheben oder korrigieren oder eine Rechnung ändern. Sie ist auch nicht befugt, die Reduktion von Architekten – oder Ingenieurhonoraren in den Bauabrechnungen zu veranlassen oder die Rückforderung solcher Leistungen zu verlangen. Konkret passiert bei einer Ablehnung gar nichts. Die Abrechnung würde zu den Akten gelegt, wenn nicht jemand Beschwerde erheben oder der Bezirksrat Uster von sich aus wegen offensichtlicher Ungereimtheiten eine aufsichtsrechtliche Prüfung durchführen würde.

Stephan Rupper, Forch, ärgert sich als Bauunternehmer schon lange nicht mehr über Bautafeln auswärtiger Firmen. Selber beteiligt er sich praktisch nicht mehr an Submissionen der Gemeinde. Der Gemeinderat hat tatsächlich seine grossen Möglichkeiten bei Submissionen. Zu Handen von Herrn Kantonsrat Gantner möchte er festhalten, dass auch der Kantonsrat ab und zu Projektabrechnungen durchwinkt mit sehr hohen Mehrkosten. Wenn die Gemeindeversammlung jetzt nein sagt, teil sie dem Gemeinderat einfach eine Ohrfeige aus. Die SVP Maur hat an ihrer Versammlung auch Kritik geübt, aber letztlich deutlich ja gesagt zur Bauabrechnung. Kein Architekt oder kein Ingenieur zahlt nur einen Franken retour bei einer Ablehnung. Man muss aufpassen bei solchen Projekten, dass man als Bausachverständiger die richtigen Leute beizieht. Vielleicht sollten wie in Deutschland vermehrt Unternehmer beigezogen werden, damit

man die möglichen Baukosten im Voraus plausibilisieren kann. Er empfiehlt jedoch die Rechnung jetzt anzunehmen und damit einen Strich unter die Sache zu machen.

Karl Walder, Maur, macht darauf aufmerksam, dass man bei den Mehrkosten nicht nur die Unternehmer im Blick haben müsse. Aus eigener Bauerfahrung in der Stadt Zürich weiss er, dass der Staat unberechenbar ist und behördliche Auflagen einen Bau massiv verteuern können. Auch beim Pflegezentrum Forch machen diese Behördenauflagen sicher einen grossen Posten aus.

Das Wort wird weiter nicht verlangt.

ABSTIMMUNG

Die Bauabrechnung über Sanierung und Umbau des Hauptgebäudes Pflegezentrum Forch wird mit 59 Ja gegen 33 Nein-Stimmen genehmigt.

Gemeindepräsident Roland Humm dankt für das Vertrauen und versichert, dass die Lehren bezüglich Kostenplausibilisierung und -kontrollen sowie dem Beizug von Fachpersonen für die zukünftigen Projekte gezogen werden.

Schlussbemerkungen

- Gegen die Beschlüsse der heutigen Gemeindeversammlung kann wegen Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte und deren Ausübung (insbesondere der Verfahrensvorschriften) innert 5 Tagen ab Publikation beim Bezirksrat Uster nach § 147 des Gesetzes über die politischen Rechte ein Stimmrechtsrekurs eingereicht werden. Solche Fehler müssten aus der Versammlung sofort geltend gemacht werden, sonst würde der Bezirksrat auf einen Rekurs nicht eintreten. Auf Anfrage des Vorsitzenden werden aus der Versammlung keine Rügen gegen die Geschäftsabwicklung erhoben.
- Gegen den von der Gemeindeversammlung gefassten Beschluss kann im übrigen innert 30 Tagen ab Publikation beim Bezirksrat Uster Beschwerde erhoben werden.
- Das Protokoll liegt ab kommendem Montag im Gemeindehaus zur Einsichtnahme auf. Allfällige Begehren um Protokollberichtigung sind anschliessend in Form eines Rekurses innert 30 Tagen schriftlich an den Bezirksrat Uster zu richten.

Zum Schluss weist der Gemeindepräsident Roland Humm auf die vom Gemeinderat lancierte Petition zur Erhaltung der Poststelle Ebmatingen hin. Er ersucht alle Teilnehmenden, diese zu unterzeichnen und die Dienstleistungen der Post Ebmatingen nach Möglichkeit in Anspruch zu nehmen.

Der Gemeindepräsident schliesst den offiziellen Teil der Versammlung um 21.39 Uhr.

Maur, 12. Juni 2017

Markus Gossweiler
Protokollführer

Roland Humm
Vorsitzender

Die Stimmzählenden:

.....
(Doris Weishaupt)

.....
(Anita Knüsli)