

Protokoll Gemeindeversammlung

Sitzung vom 13. Juni 2023, 19:30 – 22:10 Uhr, Saal Restaurant Doktorhaus

Protokoll stv. Stadtschreiber Marcel Amhof

Eröffnung der Gemeindeversammlung der Stadt Wallisellen

Stadtpräsident Peter Spörri eröffnet um 19:30 Uhr die Gemeindeversammlung der Stadt Wallisellen.

Der Präsident stellt die Frage an die Versammlung, ob das Stimmrecht einer anwesenden Person angezweifelt werde oder ob nicht stimmberechtigte Personen anwesend seien. Die nicht stimmberechtigten Anwesenden und Gäste nehmen separat Platz.

Als Stimmzähler werden folgende Personen vorgeschlagen und ohne Gegenstimme gewählt:

1. **George Akes**, Schorenstrasse 21, 304 Wallisellen
2. **Johann Camenzind**, Engenbuelstrasse 12, 8304 Wallisellen
3. **Rita Keller**, Spitzackerstrasse 13, 304 Wallisellen
4. **Christian Müller**, Sandgrubstrasse 8, 304 Wallisellen
5. **Marc Ohlendorf**, Mattengasse 2, 304 Wallisellen
6. **Patrick Vogler**, Zentralstrasse 10, 304 Wallisellen

Die Zählung durch die Stimmzähler ergibt, dass zu Beginn der Versammlung **327 Stimmberechtigte** anwesend sind.

Der Präsident geht zur formellen Eröffnung über und weist darauf hin, dass die Einladung samt Traktandenliste erstmals am 11. Mai 2023 und die Weisungen rechtzeitig am 25. Mai 2023 im Anzeiger von Wallisellen publiziert wurden und dass die Akten während der Auflagefrist in der Stadtratskanzlei eingesehen werden konnten.

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass zusätzlich zu den publizierten Traktanden eine Anfrage gemäss § 17 Gemeindegesetz beantwortet wird.

Traktanden

- 1 Geschäftsbericht 2022
- 2 Jahresrechnung 2022 der politischen Gemeinde Wallisellen
- 3 Jahresrechnung 2022 der Schulgemeinde Wallisellen
- 4 Kommunaler Mehrwertausgleich, Teilrevision Bau- und Zonenordnung
- 5 Kommunaler Mehrwertausgleich, Verordnung zum Mehrwertausgleichsfonds
- 6 1 Anfrage nach § 17 Gemeindegesetz

Traktandum 1 Geschäftsbericht 2022

Antrag

Die Gemeindeversammlung beschliesst auf Antrag des Stadtrats gestützt auf Art. 15, Ziffer 10 Gemeindeordnung:

1 Der Geschäftsbericht 2022 wird genehmigt.

Weisung / Erläuternder Bericht

1 Stadtrat

1.1 Zweck des Berichts

Gemäss Art. 15 der Gemeindeordnung unterbreitet der Stadtrat der Gemeindeversammlung jährlich einen Geschäftsbericht über die im vergangenen Jahr erreichten Ziele und erledigten Angelegenheiten von grundsätzlicher Bedeutung (§ 134 Gemeindegesetz, LS 131.1). Dabei werden jeweils auch die im Berichtsjahr bewilligten gebundenen Ausgaben von mehr als CHF 250'000.00 dargestellt. Der Geschäftsbericht wird der Gemeindeversammlung vom 13. Juni 2023 zur Genehmigung beantragt.

In seinen regelmässigen Medienberichten orientiert der Stadtrat laufend über seine Tätigkeit. Deshalb beschränkt sich dieser Jahresbericht im Sinne der Gemeindeordnung auf einige wichtige Themen von allgemeinem Interesse. Die Reihenfolge entspricht nicht einer Prioritätenliste. Bei den in diesem Kapitel aufgeführten Geschäfte handelt es sich um Geschäfte, über welche an einer Urnenabstimmung oder einer Gemeindeversammlung entschieden wurde oder noch entschieden wird. Zur besseren Lesbarkeit wird im Geschäftsbericht die Benennung von Behörden und Funktionen mit dem Stand vom 31. Dezember 2022 verwendet.

1.2 Fusion zur Stadt Wallisellen / Totalrevision der Gemeindeordnung

An der Urnenabstimmung vom 4. März 2018 befürworteten die Walliseller Stimmberechtigten die Ausarbeitung einer neuen Gemeindeordnung für die Bildung einer Einheitsgemeinde als Versammlungsgemeinde. Die Schulpflege und der Gemeinderat haben eine gemeinsame Vorlage für die Totalrevision der Gemeindeordnung ausgearbeitet und den Stimmberechtigten an der Urnenabstimmung vom 7. März 2021 vorgelegt. Mit 86.60 % Ja-Stimmen wurde die Vorlage deutlich angenommen. Die revidierte Gemeindeordnung der Stadt Wallisellen trat am 1. Juli 2022 auf Beginn der Amtsdauer 2022 – 2026 in Kraft. Unter dem Projekt «Stadtwandel» bereiteten verschiedene Arbeitsgruppen mit Vertretern aus Politik und Verwaltung den administrativen Wechsel zur Stadt Wallisellen, die Stadtwendung und das Fest zum Stadtwandel vor. Die Arbeitsgruppe «Fest zum Stadtwandel» organisierte zusammen mit dem FC Wallisellen, der sein Fest zum 100 Jahr-Jubiläum nachholte vom 1. bis 3. Juli 2022 ein «Fäscht für alli». Während drei Tagen feierten über 10'000 Besucherinnen und Besucher bei bestem Sommerwetter den Stadtwandel und das Vereinsjubiläum mit einem vielseitigen und attraktiven Festprogramm in einem würdigen Rahmen. Die Arbeitsgruppe «Erscheinungsbild» kümmerte sich um den neuen optischen Auftritt der Stadt Wallisellen bei gedruckten Produkten und das Redesign der Website. Die Arbeitsgruppe «Software-Landschaft» nahm die Einbettung dieses neuen Erscheinungsbildes in den zahlreichen Fachapplikationen der Stadtverwaltung vor, und die Arbeitsgruppe «Reglemente» passte die Reglemente und Verordnungen der Stadt Wallisellen an die neuen Grundlagen an.

1.3 Gesamterneuerungswahlen

Die Fusion der Schulgemeinde mit der politischen Gemeinde hatte auch Auswirkungen auf die Gesamterneuerungswahlen vom 27. März 2022. Bei diesen Gesamterneuerungswahlen wurden erstmals die neuen Behörden der Stadt Wallisellen gewählt. Damit wurden 6 Mitglieder des Stadtrates gewählt. Komplettiert wird der Stadtrat mit dem Präsidium der Schulpflege. Die 7 bisherigen Mitglieder des Gemeinderates traten allesamt wieder für die Erneuerungswahlen an, so dass Esther Müller (SVP) als überzählig Gewählte ausschied. Neben dem Stadtpräsidenten Peter Spörri (SP/ Forum pro Wallisellen) wurden auch Verena Frangi Granwehr (parteilos / Forum pro Wallisellen), Jürg Niederhauser (FDP), Tobias Meier Kern (die mitte – politischer Verein Wallisellen), Thomas Eckereder (SVP), Philipp Maurer (GP / Forum pro Wallisellen) und Remo Gaus (FDP) als Präsident der Schulpflege in den Stadtrat gewählt.

In der Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission wurde Beatrice Morger (SVP) als Präsidentin wiedergewählt. Als weitere Behördenmitglieder wurden Karin Braun (bisher, SP), Stefan Ceschutti (neu, Forum pro Wallisellen), Daniel Fontana (bisher, FDP), George Hunziker (bisher, die mitte – politischer Verein Wallisellen), Reto Pfeiffer (neu, Grüne) und Markus Reck (neu, GLP) gewählt.

In die Schulpflege wurden Simone de Redelijkheid-Pfister (bisher, Forum pro Wallisellen), Remo Gaus (neu, FPD), René Nussbaumer (bisher, SP), Melanie Wechsler (bisher, SVP) Kathrin Wydler (bisher, die mitte – politischer Verein Wallisellen) gewählt. In einem zweiten Wahlgang für die Wahl des Präsidiums der Schulpflege setzte sich Remo Gaus gegen Simone de Redelijkheid-Pfister durch.

Adrian Bangerter (neu, SVP), Urs Bösch (bisher, FDP), Fabio Cappelli (neu, die mitte – politischer Verein Wallisellen) sowie Stéphanie Reymond (neu, SP) wurden als Mitglieder der Sozialbehörde gewählt.

1.4 Stadthaus Sanierung und Erweiterung

Die Bauarbeiten für die Sanierung und Erweiterung des Stadthauses am Erweiterungsbau des Stadthauses schritten im Berichtsjahr voran. Der Erweiterungsbau konnte im Herbst durch das Notariat und Grundbuchamt sowie durch verschiedene Abteilungen bezogen und in Betrieb genommen werden. Die Sanierung des Zwischenbaus und des Altbaus sind noch im Gange, ebenfalls die Umgebungsarbeiten. Nach Realisierung des Bauvorhabens wird es möglich sein, alle Verwaltungsabteilungen, die Schulverwaltung, das Notariat und das Friedensrichteramt an einem Ort zu vereinen und für die Bevölkerung alle diese öffentlichen Dienstleistungen an einer gemeinsamen Adresse anzubieten.

1.5 Revision Versorgungsverordnung

Anfang der 2000-er Jahre wurden die früheren Gemeindewerke in die Gesellschaft «die werke versorgung wallisellen ag» (DWW) verselbständigt. Zur Sicherstellung der Versorgung des Gemeindegebiets mit Wasser, Strom, Erdgas und Kommunikationssignalen gegen Entgelt musste eine rechtliche Grundlage (Versorgungsverordnung) geschaffen werden.

Aufgrund jüngster bundesgerichtlicher Rechtsprechung ergab sich an der Verordnung Anpassungsbedarf. Die sogenannte Gemeindeabgabe musste durch eine gesetzeskonforme Förderabgabe ersetzt werden. Im Rahmen der Revision wurden darüber hinaus die Beitrags- und Abgabeansätze mit einer Bandbreite versehen, um wiederholte Revisionen zu vermeiden. Massgabe der Revision war zudem, dass die künftigen Beiträge und Abgaben den heutigen in Höhe und Ausgestaltung soweit möglich entsprechen sollten. Die Gemeindeversammlung beschloss am 13. Juni 2022 die Teilrevision der Versorgungsverordnung aus dem Jahr 2002. Diese trat zum 1. September 2022 in Kraft.

1.6 Bauinfrastrukturvorhaben von Bund und Kanton

Drei grössere Verkehrsinfrastrukturvorhaben beschäftigen die Stadt Wallisellen in den nächsten Jahren: es sind dies einerseits der Autobahnausbau auf dem Abschnitt Effretikon - Zürich Ost unter der Federführung des Bundesamtes für Strassen (ASTRA). Bei der Autobahn stehen umfangreiche Instandsetzungsarbeiten an. Gleichzeitig lassen sich verschiedene Massnahmen zur Verkehrsoptimierung realisieren. Das heisst sie helfen mit, den Verkehr zu verflüssigen und die Unfallgefahr zu verringern.

Als zweites Projekt wurden der Mehrspurausbau Zürich - Winterthur (früher «Brüttenertunnel») der SBB im Auftrag des Bundesamtes für Verkehr sowie die Veloschnellroute weiter ausgearbeitet sowie die Anschlussbauwerke wie Personenunterführung, Lärmschutzwände etc. koordiniert.

Die Nationalstrasse N01 im Raum Glatttal ist der am stärksten belastete Autobahnabschnitt der Schweiz. Zur Behebung dieses Engpasses hat der Bund festgestellt, dass ein neues Netzelement erforderlich ist: Die zukünftige Glatttalautobahn. Diese soll als Tunnel zwischen Baltenswil und der Verzweigung Zürich Nord das Siedlungsgebiet Wallisellens unterqueren. Dadurch wird die Kapazität zwischen den Verzweigungen Zürich Nord und Brüttseller Kreuz deutlich erhöht. Mit der Zustimmung von Volk und Ständen zur Schaffung des Nationalstrassen- und Agglomerationsverkehrsfonds wurde die rechtliche Grundlage für die Erarbeitung eines Projektes unter Federführung des ASTRA geschaffen. Die Verzweigung Zürich Nord soll mit der Anbindung der Glatttalautobahn zu einem vollständigen Autobahnkreuz ausgebaut werden. Dieser Ausbau ist infolge der engen Platzverhältnisse im Bereich Chüeriet/Stierriet äusserst anspruchsvoll. Einerseits wird für das Bauwerk selbst sehr viel Platz benötigt. Andererseits werden beim Ausbruch des Tunnels grosse Mengen an Gesteinsmaterial anfallen und weiträumig Platz für Installationsflächen benötigt.

Das kantonale Amt für Mobilität hat nun unter Beteiligung der Stadt Wallisellen die Gebietskoordination Zürich-Nord ins Leben gerufen. Im Rahmen dieser Dialogplattform werden die Herausforderungen und Chancen durch den Bau der Glattalautobahn für die künftige räumliche Entwicklung im Perimeter ausgelotet und im Konsens aller Beteiligten Lösungsansätze für die siedlungs- und landschaftsverträgliche Entwicklung im Sinne eines Zielbildes festgelegt. Die Gebietskoordination baut insbesondere auf den gültigen Richtplänen (Kanton, Region, Städte und Gemeinden) sowie Sachplänen (Bund) auf. Mit ihr sollen die Interessen der Betroffenen und der Akteure mit Vorschlägen, Entwurfsideen und gemeinsamen Formulierungen koordiniert werden und die weiteren objekt- und gebietsspezifischen Planungen (Raum, Verkehr, Landschaft) aufeinander abgestimmt werden. Insbesondere werden Synergien und Mehrwerte gesucht. Ende 2022 konstituierte sich die Gebietskoordination. Die Erarbeitung des Zielbildes wird 2023 beginnen.

Der Stadtrat steht mit den verantwortlichen Organisationen der verschiedenen Infrastrukturvorhaben weiterhin in engem Kontakt, damit er die Interessen der Stadt Wallisellen wahren kann.

1.7 Mehrwertausgleich

Grundlage für den Mehrwertausgleich bilden das kantonale Mehrwertausgleichsgesetz (MAG) und die Mehrwertausgleichsverordnung (MAV). Das MAG setzt die bundesrechtlichen Vorgaben mit dem kantonalen Mehrwertausgleich um. Zudem räumt es den Gemeinden die Möglichkeit ein, auch bei Auf- und Umzonungen eine kommunale Abgabe zu erheben.

Alle Gemeinden des Kantons Zürich müssen bis spätestens am 1. März 2025 eine Regelung zum kommunalen Mehrwertausgleich in ihrer Bau- und Zonenordnung (BZO) festlegen. Solange die Regelungen zum kommunalen Mehrwertausgleich nicht in der BZO rechtskräftig festgelegt sind, kann kein Mehrwertausgleich bei Auf- und Umzonungen stattfinden. Dies betrifft insbesondere auch städtebauliche Verträge; diese dürfen erst wieder nach Inkrafttreten der kommunalen Bestimmungen zum Mehrwertausgleich abgeschlossen werden. Der Stadtrat hat das Büro Fahrländer Partner Raumentwicklung AG damit beauftragt, Entscheidungsgrundlagen zu schaffen. Das Geschäft wird im Jahr 2023 der Gemeindeversammlung zur Beschlussfassung unterbreitet.

1.8 Planungszone Süd / Revision Bau- und Zonenordnung

Das Gebiet Wallisellen Südost (Teilgebiete Geeren, Schwanen/Glatt Ost, Hof und Langacher) wird im Raumentwicklungskonzepts (REK) als Schlüsselareal für die künftige Gemeindeentwicklung bezeichnet. Das Gebiet weist aufgrund des Gebäudealters, der Gebäudetypologie sowie der Eigentumsstruktur ein erhebliches Veränderungspotenzial auf.

Das Gebiet wurde einer Testplanung unterzogen (Testplanung 2021). Diese wurde von drei Planungsteams sowie einem Gremium begleitet, in dem Personen aus Politik und Verwaltung sowie externe Fachberater vertreten waren. Es wurden mehrerer Workshops durchgeführt. Die Ergebnisse der Testplanung bilden die Grundlage für einen massgeschneiderten Masterplan, welcher in der ersten Jahreshälfte 2022 vorlag.

Die Bau- und Zonenordnung (BZO) sowie der Zonenplan müssen aufgrund veränderter übergeordneter Rahmenbedingungen einer Teilrevision unterzogen werden. Ebenso führen das neu erstellte Räumliche Entwicklungskonzept (REK) der Stadt Wallisellen sowie die Masterplanung Wallisellen Südost zu nicht unerheblichem Revisionsbedarf für die BZO. Die Arbeiten dazu wurden in einer Arbeitsgruppe im Dezember 2021 aufgenommen und laufen bis Ende 2023.

1.9 Finanzlage

1.9.1 Politische Gemeinde Wallisellen

Die Jahresrechnung 2022 schliesst mit einem Gesamtaufwand von CHF 97'835'173.62 und einem Gesamtertrag von CHF 111'218'334.99. Daraus resultiert ein Ertragsüberschuss von CHF 13'383'161.37. Im Budget 2022 wurde mit einem ausgeglichenen Budget gerechnet. Das Jahresergebnis ist damit CHF 13'383'161.37 besser als budgetiert.

Das Eigenkapital (EK) beträgt per 31. Dezember 2022 CHF 134'144'348.57 und setzt sich aus den Spezialfinanzierungen im EK von CHF 16'414'823.49, dem Fonds im EK von CHF 392'000.00, Vorfinanzierungen von CHF 14'204'439.85, dem Jahresergebnis Ertragsüberschuss von CHF 13'383'161.37 und den kumulierten Ergebnissen der Vorjahre von CHF 89'749'923.86 zusammen. Das Verwaltungsvermögen beträgt per 31. Dezember 2022 CHF 149'698'932.03.

Das wesentlich bessere Jahresergebnis beeinflusst Mehrerträge bei den Steuern natürliche und juristische Personen. Die Steuererträge natürliche Personen liegen CHF 4'133'481.40 über dem Budget. Hinzu kommen die Quellensteuern, die um CHF 1'985'943.64 besser ausfallen als budgetiert. Die Steuererträge juristische Personen liegen CHF 5'567'781.85 über dem Budget. Beim Erstellen des Steuerbudgets wurde bei den Steuererträgen eine Reduktion aufgrund möglicher Auswirkungen der Corona Pandemie eingerechnet.

Aufgrund der höheren Gemeindesteuererträge fällt auch der Beitrag in den Finanzausgleich höher aus als budgetiert. Der Bruttoaufwand in der Sachgruppe 36 (Transferaufwand) beträgt CHF 20'542'324.00 (Budget CHF 7'938'000.00). Der Anteil der Schulgemeinde Wallisellen wird als Ertrag in der Sachgruppe 46 (Transferertrag) gebucht und ergibt in der Jahresrechnung 2022 CHF 10'165'274.00 (Budget CHF 3'928'080.00).

Im Jahr 2022 konnte die Liegenschaft Soldanella in Klosters verkauft werden. Der Verkaufserlös fiel viel höher aus als budgetiert. So resultierte aus dem Verkauf der Liegenschaft ein Buchgewinn von CHF 3'970'503.65 (Budget CHF 1'939'418.00), der als Ertrag in der Jahresrechnung gebucht wurde. Der Verkauf der Liegenschaft führt zu einer Grundstückgewinnsteuer, die als provisorische Rechnung in der Jahresrechnung 2022 als Aufwand von CHF 836'018.57 gebucht wurde. Der Nettoertrag aus dem Verkauf der Liegenschaft Soldanella in Klosters beträgt somit CHF 3'134'485.08.

Aufgrund der grossen Investitionen sind die Abschreibungen im Verwaltungsvermögen in der Jahresrechnung 2022 gegenüber der Vorjahresrechnung 2021 um CHF 835'278.06 höher. Nach der Fertigstellung und dem Bezug des sanierten Altbaus Gemeindehaus werden zusätzliche Abschreibungen die jährliche Erfolgsrechnung belasten.

Wie sich die Steuererträge in den nächsten Jahren entwickeln werden, bleibt abzuwarten. In den vergangenen Jahren wurden die Jahresrechnungen aufgrund hoher Steuererträge und zusätzlich hohen Erträgen aus den Grundstückgewinnsteuern positiv beeinflusst. Ob die Steuererträge auf dem hohen Niveau auch in Zukunft anfallen werden, wird die kommenden Jahresrechnungen wesentlich beeinflussen.

1.9.2 Schulgemeinde Wallisellen

Die Jahresrechnung 2022 schliesst bei einem Gesamtaufwand von CHF 52'892'610.58 und einem Gesamtertrag von CHF 56'241'081.86. Daraus resultiert ein Ertragsüberschuss von CHF 3'348'471.28. Im Budget 2022 wurde mit einem Aufwandüberschuss von CHF 2'430'241.00 gerechnet. Das Jahresergebnis ist damit CHF 5'778'712.28 besser als budgetiert.

Das Eigenkapital beträgt per 31. Dezember 2022 CHF 44'899'517.34 und setzt sich aus der Spezialfinanzierung Schule in Kleingruppen Wallisellen von CHF -36'430.56, der Vorfinanzierung Schule Integra von CHF 1'260'606.00, dem Jahresergebnis Ertragsüberschuss von CHF 3'348'471.28 und den kumulierten Ergebnissen der Vorjahre von CHF 40'326'870.62 zusammen. Das Verwaltungsvermögen beträgt per 31. Dezember 2022 CHF 36'201'740.35.

Das wesentlich bessere Jahresergebnis beeinflusst Mehrerträge bei den Steuern natürliche und juristische Personen. Die Einkommens- und Vermögenssteuern natürliche Personen liegen gesamthaft CHF 4'115'141.98 über dem Budget. Hinzu kommen die Quellensteuern, die um CHF 551'463.45 besser ausfallen als budgetiert. Ebenfalls über dem Budget liegen die Gewinn- und Kapitalsteuern juristische Personen, und zwar CHF 5'520'042.20. Bei der Budgetierung wurde nochmals ein Steuerertragsausfall aufgrund der Corona Pandemie berücksichtigt, deren Auswirkungen auf die Steuererträge im Steuerabschluss 2022 nicht zu spüren waren.

Aufgrund der höheren Gemeindesteuererträge fällt auch der Beitrag in den Finanzausgleich höher aus als budgetiert. In der Jahresrechnung beträgt der Beitrag in den Finanzausgleich CHF 10'165'274.00 in der Sachgruppe 36 (Transferaufwand). Budgetiert war ein Beitrag von CHF 3'928'080.00.

In zwei weiteren Sachgruppen haben Mehrerträge die Jahresrechnung 2022 positiv beeinflusst. In der Sachgruppe 42 Entgelte sorgen höhere Rückerstattungen und Kostenbeteiligungen in den Schulnebenbereichen für Mehrerträge von rund CHF 800'000.00 gegenüber dem Budget.

Per 1. Januar 2021 hat die neu gegründete interkommunale Anstalt (IKA) Heilpädagogische Schule Bezirk Bülach die Aktiven und Passiven des bisherigen Zweckverbandes Heilpädagogische Schule Bezirk Bülach übernommen. Die an den Zweckverband geleisteten Investitionsbeiträge mussten in Beteiligungen und Darlehen umgewandelt werden. Die Stadt Wallisellen hält eine Beteiligung von 11.62% mit einem Beteiligungswert von CHF 162'200.00 und ein Darlehen von 11.63% mit einem Darlehenswert von CHF 1'199'400.00 an der IKA Heilpädagogische Schule Bezirk Bülach.

In der Jahresrechnung 2022 wurde die Umwandlung des Darlehens von CHF 1'199'400.00 und der Beteiligung von CHF 162'200.00 nachgeholt und im Verwaltungsvermögen aufgewertet. Dieser Vorgang führt zu einem Mehrertrag in der Sachgruppen 44 Finanzertrag.

Die Inbetriebnahme des Schulhauses Integra und die Aktivierung der Investitionskosten in der Anlagenbuchhaltung führen in der Jahresrechnung unter anderen dazu, dass die Abschreibungen auf dem Verwaltungsvermögen gegenüber der Vorjahresrechnung um CHF 402'889.45 höher ausfallen. Dies gilt es in Zukunft neben all den anderen Einflüssen und beeinflussbaren Faktoren zu berücksichtigen.

Wie sich die Steuererträge in den nächsten Jahren entwickeln werden, bleibt abzuwarten. In den vergangenen Jahren wurden die Jahresrechnungen aufgrund hoher Steuererträge positiv beeinflusst. Ob die Steuererträge auf dem hohen Niveau auch in Zukunft anfallen werden, wird die kommenden Jahresrechnungen wesentlich beeinflussen.

1.10 Gebundene Ausgaben

Der Gemeinderat bewilligte im Jahr 2022 gestützt auf die Gemeindeordnung in eigener Kompetenz gebundene Ausgaben von CHF 250'000.00 und höher für folgende Projekte:

Datum GRB	Geschäft	Kredit (CHF)
08.02.2022	GRB 2022-43 Unterhaltungsdienst, Werkhof Einbau Garderobenanlage	268'500.00
29.03.2022	GRB 2022-96 Bauprojekt Neugutstrasse 14 Verlegung Kanalisation	372'500.00
12.04.2022	GRB 2022-100 Schweizerische Bundesbahnen SBB MehrSpur Zürich-Winterthur	4'238'130.00
04.10.2022	SRB 2022-1169 Bachtelstrasse Erneuerung Fahrbahn	435'550.00

1.11 Einwohnerzahl

Ende 2022 zählte die Stadt Wallisellen 17'249 Einwohnerinnen und Einwohner. Gegenüber dem Vorjahr bedeutet das eine weitere Zunahme der Bevölkerungszahl um 32 Personen. Die Statistik weist 1'509 zugezogene Personen und 1'543 weggezogene Personen aus.

Der Ausländeranteil liegt bei 31.08%. Spitzenreiter der drei häufigsten Staatsangehörigkeiten sind dabei erneut Deutschland, Italien und Portugal.

1.12 Einbürgerungen

Im Jahr 2022 hat der Stadtrat total 131 (Vorjahr: 103) ausländischen Personen das Bürgerrecht der Stadt Wallisellen erteilt. Die Gesuche verteilen sich auf 20 (19) Staatsangehörigkeiten. Im vergangenen Jahr sind zwei Einbürgerungsgesuche zurückgezogen oder abgelehnt worden (Vorjahr: kein Gesuch).

2 Geschäftsleitung

Die im Jahr 2017 umgesetzte Verwaltungsreform mit der Neueinsetzung einer Geschäftsleitung hat sich in der Praxis bewährt und etabliert. Der Gemeinderat hat auf das Jahr 2021 die Zusammensetzung der Geschäftsleitung angepasst, so dass diesem Gremium unter der Leitung der Gemeindegeschreiberin / Geschäftsführerin alle Abteilungsleitenden angehören und der Kommunikationsverantwortliche mit beratender Stimme an den Sitzungen teilnimmt. In 12 Sitzungen wurden insgesamt 72 Geschäfte behandelt. Neben Organisationsfragen innerhalb der Gemeindeverwaltung genehmigte die Geschäftsleitung mehrere Kredite gemäss ihren Finanzkompetenzen und bereitete verschiedene Geschäfte dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vor.

Die Geschäftsleitung entlastet damit den Stadtrat von operativen Geschäften, damit sich dieser, wie durch die Verwaltungsreform beabsichtigt, vertieft mit strategischen Fragen auseinandersetzen kann.

3 Präsidiales

3.1 Legislative

An 3 (Vorjahr 3) Gemeindeversammlungen gelangten total 5 (6) Geschäfte zur Behandlung. Im Durchschnitt nahmen 144 (141) Stimmberechtigte daran teil.

Die Stimmzählerinnen und Stimmzähler des Wahlbüros zählten 5 (4) Urnengänge aus. Die Stimmbeteiligung betrug durchschnittlich 39.81% (52.76%) bei Abstimmungen und Wahlen von Bund, Kanton und Stadt.

Die Wahl von Sandro Bucher zum Notar im Notariatswahlkreis Wallisellen (Gemeinden Dietlikon, Opfikon und Wallisellen) für die Amtsdauer 2022 bis 2026 erfolgte in stiller Wahl.

Nebst den Vorlagen von Bund und Kanton fanden am 27. März 2022 die Erneuerungswahlen der Mitglieder der an der Urne zu wählenden Behörden statt. Dabei kamen erstmals Bestimmungen der neuen Gemeindeordnung der Stadt Wallisellen zur Anwendung. Bei der Wahl der Schulpräsidentin bzw. des Schulpräsidenten kam es zu einem zweiten Wahlgang, der am 15. Mai 2022 stattfand.

3.2 Stadtratskanzlei

Insgesamt bereitete die Abteilung Präsidiales 25 (23) Gemeinderats- und Stadtratssitzungen vor. An diesen Sitzungen wurden Beschlüsse zu insgesamt 414 Geschäften gefällt. Ausserdem organisierte die Präsidialabteilung wieder die zahlreicher stattfindenden Behördenanlässe.

Entscheide des Stadtrates von öffentlichem Interesse werden unter dem Titel «Aus den Verhandlungen des Stadtrates» regelmässig als Medienbericht publiziert.

3.3 Personal

Die Fluktuationsrate beim städtischen Personal betrug 2022 ohne Pensionierungen 17,23 % (Vorjahr 20,55 %). Für den Ersatz austretender Mitarbeitenden bearbeitete der Personaldienst total 27 (31) Neuanstellungen. Vier dieser Mutationen betrafen Lehrverhältnisse.

Per 31. Dezember 2022 ist der SOLL-Stellenplan der Stadt Wallisellen mit insgesamt 121.90 Stellen dotiert (in Klammern Zahlen Vorjahr):

Präsidiales	10.80	Stellen	(9.80)
Betreibungsamt Wallisellen-Dietlikon	8.00	Stellen	(8.00)
Finanzen + Liegenschaften	22.15	Stellen	(22.15)
Gesellschaft (inklusive Angebot LUNApus)	12.35	Stellen	(12.35)
Hochbau + Planung	6.70	Stellen	(5.10)
Bevölkerung + Sicherheit	25.50	Stellen	(23.70)
Soziales	13.30	Stellen	(13.00)
Tiefbau + Landschaft	23.40	Stellen	(22.40)

Der Stellenplan der Abteilung Bildung wird erstmals im Geschäftsbericht 2023 aufgeführt.

3.4 Spezielle Anlässe

Viele Veranstaltungen in der Stadt konnten wieder durchgeführt werden. Der Neuzuzügeranlass wurde in das Fest zum Stadtwandel integriert, ebenfalls der Frühlingsmärt des Gewerbevereins, der so zum Sommermärt wurde. Anlässe wie der Walliseller Lauf, der Riedenermärt, die Musikfesttage, die Kulturbuvette, der Räbeliechtliumzug oder der Adventsmarkt auf dem Signum-Platz waren wieder feste Bestandteile im Stadtleben.

3.5 Stadtmann- und Betreibungsamt

Das Stadtmann- und Betreibungsamt Wallisellen-Dietlikon verzeichnete 7'924 (7'652) Betreibungsbegehren, aus welchen 2'990 (3'224) Pfändungen resultierten. Es erteilte im vergangenen Jahr rund 7'332 betreibungsamtliche Auskünfte. Im Stadtmannamt fielen 388 (282) erledigte Geschäfte verschiedenster Art wie Befundaufnahmen, privatrechtliche Verbote, Ausweisungen, Hausdurchsuchungen sowie amtliche und gerichtliche Zustellungen gemäss Zivilprozessordnung an.

3.6 IT-Organisation

Nach erfolgreicher Submission und Vergabe an die Firma Bithawk wurde das Migrationsprojekt der Infrastruktur gestartet. Es wurde die neue Arbeitsplatzausstattung bestellt und teilweise ausgeliefert. Ausserdem wurde das Zügeln der Arbeitsplätze in den Neubau des Stadthauses im Oktober geplant und durchgeführt. Mit dem Umzug wurde auch die 2. Tranche der Triumph-Adler Drucker bestellt und in Betrieb genommen. Für die Geschäftsleitung wurde die E-Signatur eingeführt und das Projekt E-Visum mit der Abteilung Finanzen gestartet.

Nachdem im Jahr 2022 MS Office 365 eingeführt wurde, konnte auch MS Teams freigegeben werden. Für die interne Mitarbeiterschulung wurden E-Learning Kurse zum Thema IT-Security eingekauft und zum Einsatz im Jahr 2023 vorbereitet. Die beratende ICT-Kommission hat sich mit Themen des täglichen Betriebs aus den Bereichen befasst. Es wurden Anpassungen im CMI und die Einbindung von Nutzergruppen besprochen. Verschiedene Applikationen wurden aktualisiert und eine Kernapplikation erweitert.

Zur Unterstützung des Projekt Stadtwandel wurden Anpassungen an das neue Design sämtlicher betroffener Applikationen durchgeführt. Die Integration der Mitarbeitenden der Schulverwaltung wurde durch die Anbindung via Citrix ermöglicht.

4 Finanzen + Liegenschaften

4.1 Bereich Finanzen

4.1.1 Haupttätigkeit

Der Bereich Finanzen führt die Finanz- und Lohnbuchhaltung für die Stadt Wallisellen, die Evangelisch-reformierte Kirchgemeinde Wallisellen, die Römisch-katholischen Kirchgemeinde Wallisellen, die Zweckverbände Gruppenwasserversorgung Lattenbuck (GWL) und Forstrevier Hardwald und Umgebung (FRHU), für drei Stiftungen, verschiedene Spezialfinanzierungen und diverse Sonderrechnungen. Zudem führt der Bereich Finanzen die Lohnbuchhaltung der Sportanlagen AG Wallisellen. Er überprüfte Bauabrechnungen und erstellte dazu die Kreditabrechnungen. Er bewirtschaftete weiter das Versicherungs-Portefeuille für Sach- und Personalversicherungen der Stadt Wallisellen und verschiedener Mandanten und war für das Cashmanagement zuständig.

4.1.2 Betrieb allgemein

Für sämtliche Rechnungskreise/Mandanten konnten die Budgets und Jahresrechnungen termingerecht nach Vorgaben des harmonisierten Rechnungsmodells 2 (HRM2) erstellt und abgeschlossen werden.

4.1.3 Revisionen

Die Revisionsgesellschaft baumgartner & wüst gmbh führte im Jahr 2022 verschiedene Revisionen durch. Vom 20. bis 21. Januar 2022 führten sie eine unangekündigte Geldverkehrsrevision durch. Vom 16. bis 18. Mai 2022 fand die ordentliche Revision der Jahresrechnung 2021 nach Vorgaben von HRM2 statt. Und vom 9. November bis 11. November 2022 fand die Sachbereichsrevision Löhne und Entschädigungen statt. Die Revisionen führten zu keinen Beanstandungen. Zudem prüfte das Gemeindeamt des Kantons Zürich gemäss Aufsichtsplan 2022 die Jahresrechnung 2021.

4.2 Bereich Steuern

4.2.1 Grundauftrag

Das Gemeindesteueramtsamt ist beauftragt, den Bezug der ordentlichen Steuern effizient durchzuführen, die Steuerpflichtigen umfassend und kompetent zu beraten und weitere im Steuergesetz festgelegte Leistungen zu erbringen. Ausserdem sind die Einschätzungen der Grundstückgewinnsteuern für die Kommission für Grundsteuern vorzubereiten, die entsprechenden Veranlagungsentscheide zu erlassen und den Steuerbezug sicherzustellen.

4.2.2 Statistisches zum Gemeindesteueramtsamt

Im Jahr 2022 verzeichnete das Gemeindesteueramtsamt 10'359 (Vorjahr 10'262) natürliche Personen mit einem steuerbaren Einkommen von CHF 707'367'800 (CHF 694'174'400) und einem steuerbaren Vermögen von

CHF 3'940'419'000 (CHF 3'739'180'000). Weiter konnten 1'301 (1'239) juristische Personen mit einem steuerbaren Gesamtgewinn von CHF 1'298'555'000 (CHF 1'147'372'500) und einem steuerbaren Gesamtkapital von CHF 6'062'845'500 (CHF 5'398'524'000) verzeichnet werden. Die fakturierte einfache Staatssteuer (100%) hat am 31. Dezember 2022 CHF 84'211'062.00 (CHF 85'595'563.30) betragen.

Bis 31. Dezember 2022 sind insgesamt 5'951 (5'927) Steuererklärungen der Steuerperiode 2021 durch das Personal des Gemeindesteueramtes definitiv eingeschätzt worden; dies entspricht 60.74 % (61.77 %) aller möglichen Fälle (Unselbständigerwerbende). Die durch das kantonale Steueramt vorgegebene Einschätzungsquote von 60 % ist somit erreicht worden.

4.3 Bereich Liegenschaften

4.3.1 Grundauftrag

Der Bereich Liegenschaften ist für die Bewirtschaftung und Vermietung der gemeindeeigenen Liegenschaften und Grundstücke zuständig. Die Liegenschaften des Verwaltungsvermögens dienen der Erfüllung aller öffentlicher Aufgaben der Stadt Wallisellen und sind funktional und dauerhaft.

4.3.2 Liegenschaften Finanzvermögen

Liegenschaften, die keinem städtischen Zweck dienen und an Dritte vermietet sind, werden im Finanzvermögen geführt. Die stadt eigenen Liegenschaften im Finanzvermögen weisen keinen Leerwohnungsbestand auf.

5 Bildung

5.1 Neue Organisationsstruktur für die Schule Wallisellen

Mit der Auslösung der Schulgemeinde wurden per 1. Juli 2022 die Aufgaben von Schule und Bildung organisatorisch der neuen Abteilung Bildung der Stadt Wallisellen zugeordnet. Im Zuge dieser Reorganisation, wurden auch die Zuständigkeiten und Abläufe in der Schule Wallisellen neu definiert. Die Schulpflege hat sich dabei auf die schulstrategischen Führungsaufgaben zurückgezogen. Ihre bisherigen Gemeindeführungsaufgaben wurden dem Stadtrat Wallisellen zugeordnet. Die operativen Aufgaben und Kompetenzen der Schulpflege wurden weitgehendst an die Geschäftsleitung der Schule delegiert. Dieses neue Führungsgremium wird von der Abteilungsleitung Bildung geleitet und übernimmt die operative Gesamtverantwortung für die Schule Wallisellen.

5.2 Haupttätigkeit

Die Abteilung Bildung führt die Kindergarten-, die Primar- und die Sekundarstufe der öffentlichen Volksschule in Wallisellen mit den gesetzlich vorgegebenen Zusatzdiensten, d.h. insbesondere die Familienergänzenden Tagesstrukturen (Mittagstisch-/Hortangebot). Zudem führt sie die kommunale Tagessonderschule in Kleingruppen KGS, die gemeindeeigene Krippe Arche und die Stadtmediathek.

5.3 Bereich Schulverwaltung

Im Bereich Schulverwaltung war das Jahr 2022 von den Reorganisationsaufgaben geprägt. Die Zusammenführung der Schulgemeinde mit der politischen Gemeinde ist erfolgreich verlaufen. Feinadjustierungen werden aufgrund der gesammelten Erfahrungswerte laufend vorgenommen und prägen so auch das Jahr 2023.

5.4 Bereich Schulen

Die Schule Wallisellen zählte im Schuljahr 2022/23, 1'701 Schülerinnen und Schüler in 18 Kindergärten, 46 Primarklassen und 20 Sekundarklassen. Für den Unterricht der unterschiedlichen Stufen stehen die Schuleinheiten Primarschule Mökli (416), Bubental (114), Alpen (528), Tagesschule Integra (297) und Sekundarschule Bürgli (346) zur Verfügung.

Die Vielfalt der sozialen, sprachlichen, kulturellen Herkunft der Schülerinnen und Schüler sowie die Unterschiede in der schulischen Leistungsfähigkeit haben 2022 weiter zugenommen. Gleichzeitig verschärfte sich der Lehrpersonal- und generell der Fachkräftemangel. Damit eine angemessene Beschulung sichergestellt werden konnte, musste vermehrt zu Notfalllösungen, wie der Einsatz von Lehrpersonal ohne fachspezifische Ausbildung und die kommunale Anstellung von Schulassistenten) gegriffen werden.

Einen Sondereffort für den Schulbetrieb erforderte der Zuzug von gut 40 ukrainischen Flüchtlingskindern. Innert kürzester Zeit musste für diese eine angemessene Beschulung sichergestellt werden. Um eine rasche Integration

zu ermöglichen, wurden alle Flüchtlingskinder in Regelklassen eingeteilt. Ergänzend erhalten sie Unterricht in separierten DaZ-Gruppen (Deutsch als Zweitsprache).

5.5 Hort

Die Familienergänzende Tagesbetreuung der Schule gewinnt zunehmend an Gewicht. 770 Schülerinnen und Schüler benutzten zu Beginn des Schuljahres 2022/23 die Betreuungs- und Mittagstischangebote. Wöchentlich werden so rund 2'600 Mittagessen ausgegeben.

5.6 Wesentliche Projekte

5.6.1 Inbetriebnahme Tagesschulhaus Integra

Im Juli 2022, rechtzeitig auf das Schuljahr 2022/23, durfte die Schule Wallisellen das neu errichtete Schulhaus Integra in Betrieb nehmen. Es wird als Tagesschule für zwölf Klassen (1. - 6. Klasse) geführt. Baulich wie organisatorisch und schulisch, ist die Inbetriebnahme gelungen. Die neue Infrastruktur ist das erste Schulhaus, welches das südlich der Bahngeleise gelegene Gebiet von Wallisellen erschliesst. Es findet bei allen Nutzern grossen Anklang.

5.6.2 Ersatz- und Ergänzungsbeschaffung von Laptops und Tablets für die Schülerinnen und Schüler

An der Gemeindeversammlung vom 13. Juni 2022 genehmigten die Stimmberechtigten die erweiterte Ausstattung der Schülerinnen und Schüler mit Tablets- und Laptops. Das Submissionsverfahren konnte in der zweiten Jahreshälfte durchgeführt werden, so dass die Lieferung und Inbetriebnahme der Geräte rechtzeitig auf das Schuljahr 2023/24 erfolgen werden. Ab diesem Zeitpunkt werden alle Schülerinnen und Schüler ab der 6. Klasse mit einem persönlichen Laptop ausgestattet.

5.6.3 Neubau Tagesstrukturen Mösli

Der Neubau für die Schul- und Familienergänzenden Tagesstrukturen auf dem Schulhausareal Mösli ist das erste schulische Bauprojekt, welches durch die Auflösung der Schulgemeinde für die Realisierung in den Zuständigkeitsbereich der Abteilung Hochbau der Stadt Wallisellen fällt. Für die Realisierung dieses Vorhabens wurde eine Baukommission gebildet. Sie steht unter Leitung der Abteilung Hochbau und Vertretungen der Schule und hat ihre Tätigkeit im Sommer 2022 aufgenommen. Das Gebäude soll per Schuljahr 2025/26 dem Schulbetrieb übergeben werden.

6 Gesellschaft

In der Verantwortung der Abteilung Gesellschaft liegen die Bereiche Familie und Freiwilligenarbeit, Jugend, Alter sowie die Themen Integration, Pflegefinanzierung und öffentliche Gesundheit.

Die Abteilung engagiert sich in der regionalen Zusammenarbeit „Kooperation Alter und Gesundheit“, der Allianz Pflegeversorgung, wie auch im Rahmen der Gesundheitskonferenz Kanton Zürich. Sie ist mit diversen Fachstellen vernetzt und arbeitet aktiv in der glow.-Arbeitsgruppe «Jugend» mit. Die Ressortvorsteherin übernahm für die Legislatur 2022 - 2026 das Präsidium der Arbeitsgruppe glow.«Integration».

Ab März sind die meisten coronabedingten Einschränkungen weggefallen. Damit konnte ein Grossteil der Angebote in den drei Bereichen Familie und Freiwilligenarbeit, Jugend und Alter wieder normal durchgeführt werden. Es zeigte sich, dass das Bedürfnis nach Begegnung und Austausch in den Bereichen Familie und Freiwilligenarbeit sowie Jugend sehr gross war. Die Seniorinnen und Senioren zeigten sich gegenüber einer Teilnahme in Gruppen oder öffentlichen Anlässen noch sehr zurückhaltend. Verunsicherungen und Ängstlichkeit wirkten lange nach. Das Sozialverhalten einzelner Personen hat sich grundsätzlich und nachhaltig verändert.

6.1 Bereich Familie und Freiwilligenarbeit

Die Spielgruppe plus war bereits im Februar für das kommende Schuljahr vollbesetzt. Auch die Frühförderprogramme schrittweise und ping:pong waren ausgebucht. Die Mietanfragen nahmen zu, es mussten noch nie so viele Absagen erteilt werden. Im Familien-Café zeigten sich viele neue Gesichter.

Nach zwei Jahren Unterbruch fand wieder der Erstgeborenen-Brunch für alle Eltern, die im vergangenen Jahr ihr erstes Kind bekommen haben, erstmals wieder statt. Das Angebot ist eine ideale Möglichkeit für junge Eltern, Kontakte zu knüpfen und die Angebote der frühen Förderung kennenzulernen.

Der Familientag, der alle drei Jahre stattfindet, fand sowohl bei den gut 400 Besucherinnen und Besuchern als auch bei den zahlreichen Organisationen, die ihr Angebot präsentierten, grossen Anklang.

Im gleichen Rhythmus wie der Familientag stattfindet, wird auch die Broschüre «Familien Willkommen – familienunterstützende Angebote für Eltern mit Kindern von 0-6 Jahren» überarbeitet.

In den Frühförderangeboten wird eine starke Zunahme von Kindern, die eine Entwicklungspädiatrische Abklärung brauchen, festgestellt. Fachpersonen aus Pädiatrie, Sonderpädagogik, Logopädie und Heilpädagogik bestätigten diesen Trend anlässlich des jährlichen Austauschs. Das Thema wird den Fachbereich auch in Zukunft beschäftigen.

Bei der Freiwilligenarbeit fokussierte sich die Koordinationsgruppe im Jahr 2022 stark auf das Thema der Rekrutierung von Freiwilligen. Was schweizweit festzustellen war, trifft auch für Wallisellen zu: Durch die Einschränkungen während der Pandemie sind viele Freiwillige abgesprungen. Die entstandenen Lücken zu füllen, wird noch anspruchsvoller als vor der Pandemie.

6.2 Bereich Jugend

Die Jugendarbeit feierte dieses Jahr ihr 40 Jahre Jubiläum mit einem gut besuchten Tag der offenen Tür mit vielen ehemaligen Besucherinnen und Besuchern und Mitarbeitenden.

Der Jugendtreff war gut besucht mit einer Verschiebung zu einem jüngeren Publikum. Viele der über 16-Jährigen kamen nach Aufhebung der Corona-Regeln nicht mehr ins Jugendhaus, dafür besuchen den Jugendtreff vermehrt Schüler und Schülerinnen. Die Jugendarbeit konnte den Kontakt zur Schule wieder ausbauen (Pausenplatzpräsenz, Lagerbegleitung, Coaching Theaterprojekt und Austausch mit der Schulsozialarbeit).

Die Präsenz und Erreichbarkeit der Jugendarbeit via Social-Media-Kanäle werden wichtiger. Die Kontakte, Fragen und Gespräche über diese Kanäle nehmen zu. Dasselbe gilt für die Nutzung des Beratungsangebotes ausserhalb der Trefföffnungszeit, neu unter dem Namen «Chuchitisch».

Nebst dem Treffbetrieb organisierte die Jugendarbeit verschiedene Workshops: Im Tonstudio lernten Jugendliche den Umgang mit Mikrofon und Tontechnik, ein einwöchiges Nähatelier einer externen Anbieterin war mit 26 Kindern im Nu ausgebucht und im Rahmen der Bewegungswoche gab es Workshops im Skaterpark sowie ein frei bespielbares temporäres Kunstrasenfeld auf dem Stadthausplatz. Das Kunstrasenfeld war ein voller Erfolg. Es wurde frei genutzt, darüber hinaus organisierte die Jugendarbeit auch ein Turnier.

Die meisten Anfragen im Rahmen des Jugendpartizipationsprojektes Impact8304 betreffen Anliegen rund um Spiel- und Sportplätze. Der Sport im öffentlichen Raum ist deshalb auch ein wichtiges Thema der Jugendarbeit. Aktuell in Arbeit ist dazu die Beantwortung einer entsprechenden Petition des Quartiervereins Zwicky.

Nach zwei Jahren Corona Pause startete der Sportklassiker der Jugendarbeit, die Midnight Ball Events, in eine neue Saison.

6.3 Bereich Alter

Das Team der Anlaufstelle 60+ ermutigte Klientinnen und Klienten das Jahr hindurch immer wieder, sich an gemeinsamen Aktivitäten zu beteiligen, um damit längerfristigen Isolations- und Einsamkeitstendenzen entgegenzuwirken.

6.3.1 Gemeindeausflug für Seniorinnen und Senioren

Rund 250 Personen, 75plus, folgten der Einladung zum Seniorinnen- und Seniorenausflug, welcher traditionell alle zwei Jahre von der Stadt organisiert wird. Die Teilnehmenden haben den sonnigen Tag und die abwechslungsreiche Reise durch das Zürcher Oberland nach Tufertschwil genossen. Das feine Mittagessen im Restaurant Rössli, sowie der Rundgang auf dem Windrädliweg sorgten für einen sehr abwechslungsreichen Tag und bereitete allen sichtlich viel Freude.

6.3.2 «Heb dir Sorg» in Wallisellen – Veranstaltung für Menschen, die eine nahestehende Person betreuen, und Interessierte

Am 30. Oktober, dem nationalen Tag der pflegenden und betreuenden Angehörigen, hat die Anlaufstelle 60+ in Zusammenarbeit mit der Präventions- und Gesundheitsförderung des Kantons Zürich, Betroffene eingeladen. Annette Hitz, Gesundheitspsychologin, vermittelte den Anwesenden in ihrem Referat Anregungen, wie pflegende und betreuende Angehörige ihr Wohlbefinden stärken können. Parallel dazu machte die Fachstelle Prävention- und Gesundheitsförderung auf das Kursangebot «Heb dir Sorg» aufmerksam. An den Marktständen von LUNApus, des Wägelwiesen Alters- und Pflegezentrums sowie der Spitex Glattal wurde über die verschiedenen Angebote in Wallisellen informiert. Im Gespräch mit den Betroffenen liessen sich Personen ermutigen, sich für eine Gesprächsgruppe anzumelden, welche im Jahr 2023 von der Anlaufstelle 60+ neu gegründet wird.

6.4 Kooperation Alter und Gesundheit

Dem Thema «Einsamkeit» widmete die Kooperation Alter und Gesundheit (KAG), bestehend aus den Gemeinden Dietlikon, Wangen-Brüttisellen und der Stadt Wallisellen, die diesjährige Karte, die im Dezember in alle Haushalte versendet wurde. Des Weiteren machte sich die KAG Gedanken über mögliche weitere Angebote, um der sozialen Isolation entgegen zu wirken.

6.5 Allianz Pflegeversorgung

Das Steuergremium der Allianz Pflegeversorgung gab gestützt auf die erneuerte Zusammenarbeitsvereinbarung, eine Marktanalyse über unser Versorgungsgebiet in Auftrag. Zudem wurde die Zusammenarbeit in der Ausbildung der Lernenden der drei Pflegeheime (Alters- und Pflegezentrum Wägelwiesen AG, Pflegezentrum Rotacher und Alterszentrum Hofwiesen), sowie jene der Spitex Glattal ausgebaut und stärker vernetzt.

7 Soziales

Die von vielen Seiten prognostizierte Fallzunahme in der Sozialhilfe als Folge der Corona-Pandemie fand – erfreulicherweise – auch 2022 nicht statt. Im Gegenteil, die Fallzahlen sind aufgrund der guten Arbeitsmarktsituation und der tiefen Arbeitslosenquote gegenüber dem Vorjahr sogar leicht gesunken. Auffallend ist der Rückgang der ausländischen Sozialhilfebeziehenden seit 2020. Dagegen nahm die Zahl der Sozialhilfebeziehenden bei Menschen schweizerischer Nationalität zu.

Weniger Fälle bedeutet auch, dass mehr Zeit für die langwierigen Fälle zur Verfügung steht, um eine engmaschige und noch gezieltere Betreuung und Beratung für diejenigen Sozialhilfebeziehenden einsetzen zu können, deren Sozialhilfedasein eng verknüpft ist mit ihrer (psychischen) Gesundheit, ihrem Alter und dem, was sie in ihrem «Bildungsrucksack» mitbringen – oder eben nicht mitbringen. Es ermöglicht, individuelle Integrationslösungen zu suchen und mittels koordinierter Zusammenarbeit mit spezialisierten Dritten eine berufsintegrative Massnahme zu planen und durchzuführen. Immer mit dem Ziel der selbständigen, von der Sozialhilfe unabhängigen Existenzsicherung.

Auch bei den Zusatzleistungen war 2022 eine leichte Fallabnahme festzustellen. Das dürfte einerseits auf die Einführung der Ergänzungsleistungs-Reform 2021, andererseits war aber auch auf eine Verschiebung in die Sozialhilfe zurückzuführen sein. Die Anzahl Klientinnen und Klienten, die von ihrem Alter her eigentlich von ihrer Rente und Zusatzleistungen zur AHV/IV und nicht von ergänzenden Sozialhilfeleistungen leben sollten, hat sich merklich vergrössert. Grund dafür ist in der Regel der nicht nachvollziehbare Vermögensverzehr oder Schenkungen an die Erben und damit ein verminderter oder gar kein Anspruch auf Zusatzleistungen. Das schlägt sich insbesondere bei Pflegeheimaufenthalten nieder.

Das Thema, das die Mitarbeitenden der Abteilung Soziales und insbesondere des Bereichs Asyl jedoch 2022 beruflich und emotional am meisten beschäftigte, waren die Folgen des Ukraine-Kriegs. Kaum kehrte nach fast zwei Jahren Corona-Pandemie, Lockdown und Home-Office-Anordnungen der Alltag wieder zur Normalität zurück, konnten Klientengespräche wieder regelmässig und persönlich in der Abteilung durchgeführt werden, mussten in kürzester Zeit ganz neue Problemstellungen gelöst, Verantwortlichkeiten und Zusammenarbeiten organisiert, Anfrage beantwortet, Merkblätter zu den wichtigsten Themen formuliert und übersetzt sowie Unterkünfte organisiert und das Leben der geflüchteten Personen mittels Anlässen, Kursen und Gesprächen etwas geordnet werden.

In den ersten Wochen der Flüchtlingswelle war es wie in allen Gemeinden und Städten vor allem ein Reagieren, es gab auf viele Fragen noch wenige Antworten, es war nicht absehbar, wie viele geflüchtete Personen über Social-Media-Kanäle oder persönliche Kontakte Unterschlupf und Unterkunft bei Bekannten, Verwandten oder Gastfamilien fanden. Erst nach und nach meldeten sie sich in der Abteilung Soziales und es klärte sich das Ausmass. Im Juli, auf dem Höchststand, zählte die Abteilung Soziales 160 geflüchtete Personen aus der Ukraine. Das Kontingent, das das Aufnahmesoll von geflüchteten Personen beziffert, wurde im April 2022 von 0.5 % auf 0.9 % der Gesamtbevölkerung erhöht. Zeitweise wurde auch das neue Kontingent um über 25 % übertroffen. Das alles wäre ohne die Unterstützung weiter Teile der Bevölkerung Wallisellens, der Kirchgemeinden und Freiwilligen nicht möglich gewesen. Die Verwaltung, der Stadtrat und auch die Schulverwaltung mussten zu keiner Zeit einen Hilfsaufruf an die Bevölkerung richten, es wurde einfach geholfen.

Mit zunehmender Dauer des Krieges veränderte sich auch die Arbeit des Bereichs Asyl. Mit den geflüchteten Erwachsenen wurden Kurz-Assessments durchgeführt, um die sprachlichen Ressourcen zu klären und die beruflichen Integrationsmöglichkeiten einzuschätzen zu können, es mussten adäquate Deutschkurse gefunden werden, in einem Fall für taubstumme Personen, Anschlusslösungen geprüft und in die Wege geleitet und zum Teil neue Unterbringungsmöglichkeiten gesucht und gefunden werden. Diese Aufgaben dauern weiter an und es ist nicht

absehbar, wie sich die gesamte Flüchtlingssituation entwickeln wird. Konfrontiert mit diesen Herausforderungen bestätigt sich aber der Mitte 2017 erfolgte richtige Entscheid, das Asylwesen in eigener Regie durchzuführen: Schnelles Reaktionsvermögen, direkte Kommunikationswege und Präsenz zeichnen das Asylwesen in Wallisellen gerade in dieser Situation aus.

Die Abteilung Soziales war und ist personell und fachlich gut aufgestellt für die kommenden An- und Herausforderungen, die das Sozialwesen mit Sicherheit bereithalten wird.

8 Hochbau + Planung

8.1 Baubewilligungen

Im letzten Jahr wurden von der Kommission Planung und Baubewilligungen der Abteilung Hochbau und Planung insgesamt 127 (121) Baugesuche (62 [67] im ordentlichen Verfahren und 65 [54] im Anzeigeverfahren), 12 (23) Reklamegesuche, 39 (37) Gesuche für Solaranlagen und 142 (107) Gesuche für wärmetechnische Anlagen (WTA) bewilligt. Der Trend zum Bau von Solaranlagen und Luft/Wasser-Wärmepumpenanlagen hält nach wie vor an.

Nebst den alltäglichen Baugesuchen wurden diverse Gesuche für Mehr- und Einfamilienhäuser durch die Abteilung Hochbau und Planung behandelt.

Die beratende Kommission für Ortsbild und Architektur begleitete und beurteilte verschiedene grössere Projekte wie beispielsweise das sich im Bau befindende Wohn- und Gewerbegebäude an der Neugutstrasse von Thomas Baggenstos. Ein weiteres Objekt, das von den Fachleuten geprüft wurde, wird an der Bahnhofstrasse 10 realisiert. Die Kommission hat aber auch das Projekt zur Sanierung des Restaurants zum Doktorhaus behandelt.

8.2 Planung

In der Planungszone Wallisellen Südost (Quartiere Hof / Föhrlibuck) sind die Planungsarbeiten weiter vorangeschritten. Die betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer sind dabei periodisch über den Stand informiert worden. Der aus diesem Verfahren entstandene Masterplan wurde vom Stadtrat verabschiedet, womit nun die Grundlage vorhanden ist, die Arbeiten fortzuführen und den Gestaltungsplan zu entwickeln.

Zur Teilrevision der Bau- und Zonenordnung für den Mehrwertausgleich auf der Grundlage des kantonalen Mehrwertausgleichsgesetzes wurde im Herbst ein Vernehmlassungsverfahren durchgeführt und abgeschlossen. Der Stadtrat hat das Ergebnis zur Kenntnis genommen und die weitere Bearbeitung der Vorlage zuhanden der Gemeindeversammlung ausgelöst.

Zum Projekt einer Veloschnellroute zwischen Dübendorf und Zürich-Oerlikon konnte für die erste Etappe (Zürich-Oerlikon – Wallisellen) eine Lösung für die Streckenführung, vor allem beim Grundstück des Werk- und Feuerwehrgebäudes an der Industriestrasse gefunden werden. So kann dieser Projektteil weiter verfolgt und die Schritte für die Realisierung eingeleitet werden. Für die zweite Etappe von Wallisellen in Richtung Dübendorf erarbeitet der Kanton im Gebiet der Planungszone Wallisellen Südost die nötigen Studien zur Streckenführung.

9 Bevölkerung + Sicherheit

9.1 Kommunale Verkehrsplanung

Die Abteilung Bevölkerung + Sicherheit war im Berichtsjahr sehr stark mit den breitgefächerten Themen der kommunalen Verkehrsplanung beschäftigt und konnte wichtige Meilensteine erreichen. Die nachfolgenden Projekte beziehen sich direkt auf den Massnahmenplan aus dem kommunale Gesamtverkehrskonzept (GVK) und den kommunalen Richtplan Verkehr (kRPV) und zeigen die nächsten Erfolge für die kommunale Verkehrsplanung auf.

Im Jahr 2022 konnten verschiedene Massnahmen und Projekte umgesetzt werden, so zum Beispiel die zeitliche Durchfahrtsperre an der Alpenstrasse mittels einer Polleranlage, die Aufwertung der Infrastruktur an der Bushaltestelle Sportzentrum oder die Lancierung der neuen Buslinie 773 in Wallisellen West. Durch Zusatzfahrten während der Hauptverkehrszeiten an den Wochenenden konnte das Angebot auf den Buslinien 771 und 772 erweitert werden. Die Durchführung und die Teilnahme an der Velo-Challenge Cyclomania sowie die Teilnahme an der Bevölkerungsumfrage Prix Velo Städte 2021/2022 waren weitere Projekte in der Verkehrsplanung.

Verschiedene Massnahmen und Projekte wurden im Jahr 2022 gestartet. Für die Opfikonerstrasse wird ein Betriebs- und Gestaltungskonzept (BGK) erstellt. Ebenfalls gestartet wurden die Arbeiten für die Gutachten für eine flächendeckende Einführung von Tempo 30-Zonen Ost/West auf den Quartierstrassen sowie auf der Erlens-

holzstrasse. Weitere gestartete Projekte waren die elektronische Abbildung der Parkzonen und die Neuaufnahme im Signalisations- und Parkierungskonzept, das Erstellen eines Velobelastungsplans, die Planung und Erstellung von Veloparktürmen V-Locker beim Bahnhof Wallisellen sowie die Vergabe und Erstellung Bushaltestellenkonzept für hindernisfreier Ausbau der Bushaltestellen. Das Projekt für den hindernisfreien Ausbau der Bushaltestellen entlang der Alten Winterthurerstrasse wurde zusammen mit dem Kanton gestartet und zusammen mit den Städten Zürich, Dübendorf, Kloten und Opfikon wurde das Veloverleihsystem «Züri-Velo 2.0» fortgesetzt.

9.2 Polizeiwesen

Durch die Stadtpolizei wurden 2022 total 3'867.35 (4'495) Patrouillenstunden absolviert. Davon wurden 497 (935) für Fuss- und Velopatrouillen aufgewendet. Die Fuss- und Velopatrouillen wurden gezielt im Glattzentrum, im Dorfzentrum und in den einzelnen Quartieren eingesetzt. 2'236 (3'279) Kontrollen wurden an verschiedenen Orten (Friedhof, Sportzentrum, Tambel, Waldhütte, etc.) durchgeführt. Der Rückgang der Patrouillenstunden sowie den Kontrollzahlen lassen sich durch die fehlenden personellen Ressourcen erklären. Diese sind wiederum damit zu erklären, dass die zur Zeit offenen Polizeistellen aufgrund des ausgetrockneten Arbeitsmarktes nicht besetzt werden konnten.

Zusätzlich zur Durchführung von 70 (78) Geschwindigkeitskontrollen im Jahr 2022 wurden durch die Stadtpolizei im Berichtsjahr total 3'089 (3'095) Fälle behandelt und abgeschlossen. Davon wurden 1'088 (1'265) Anzeigen an die Strafbehörden rapportiert.

Die Patrouillen des Hardwaldverbundes (Bassersdorf, Dietlikon, Kloten, Opfikon und Wallisellen) hatten 2'104 (2'089) Ausrückfälle ausserhalb der ordentlichen Arbeitszeit zu bewältigen. Davon ereigneten sich 596 (598) in Wallisellen.

Die Stadtpolizei verarbeitete 4'283 (4'524) Ordnungsbussen und mass 2'907 (1'527) Geschwindigkeitsübertretungen. Nach Ablauf der Zahlungsfrist mussten 878 (1'517) Fahrzeuglenker (Ordnungsbussen und Geschwindigkeitsübertretungen) gemahnt werden. 693 (629) Rapporte wegen nicht bezahlter Ordnungsbussen und Geschwindigkeitsübertretungen wurden an das Statthalteramt Bülach überwiesen. 56 (23) Personen wurden wegen massiver Geschwindigkeitsübertretung direkt beim Statthalteramt Bülach und 9 (4) Personen bei der Staatsanwaltschaft verzeigt. Aufgrund von Anzeigen wegen Missachtung einzelrichterlicher Verbote erstellte die Abteilung Bevölkerung + Sicherheit im Berichtsjahr 655 (448) Rapporte an das Statthalteramt Bülach.

Insgesamt verkaufte die Stadtpolizei im Berichtsjahr 385 (391) Parkkarten am Schalter. Online wurden im Berichtsjahr 4'237 (3'921) Parkkarten bezogen. Dies ist leicht mehr als im vergangenen Jahr.

9.3 Stützpunktfeuerwehr

Die Stützpunktfeuerwehr, mit einem Bestand von 81 (87) Angehörigen, leistete im Berichtsjahr 139 (198) Einsätze. Für die Brandbekämpfung wendete die Stützpunktfeuerwehr 728 (1'045) Stunden bzw. 36 (31) Einsätze auf. Ferner rückte die Feuerwehr für Brandmeldealarme sowie für die Öl- und Chemiewehr 55 (52) Mal aus, was für die Angehörigen der Feuerwehr einen Einsatz von 938 (1'007) Stunden ausmachte. Weiter wurden 26 (17) Einsätze für Partnerorganisationen durchgeführt 15 (11) für den Rotkreuz-Notruf und 11 (6) für den Rettungsdienst. Insgesamt ergab der Aufwand für die Stützpunktfeuerwehr im Berichtsjahr für alle geleisteten Einsätze 2'258 (3'119) Einsatzstunden.

Mit Ausnahmen des 11. Juli 2022 war das Berichtsjahr für die Stützpunktfeuerwehr geprägt von vielen kleineren Einsätzen. An diesem Tag hatte die Feuerwehr zwei Grossereignisse bei Verkehrsunfällen auf der Autobahn zu bewältigen. Ebenfalls an diesem Tag wurde die Feuerwehr am Abend durch die Gebäudeversicherung sowie der Statthalterin inspiziert. Trotz den beiden Grossereignissen ergab das Ergebnis der Inspektion in allen drei inspizierten Bereichen ein sehr gut.

Trotz grossen Anstrengungen konnte die Stützpunktfeuerwehr dem Mannschaftsbestand nicht halten. Der Wegzug von gut ausgebildetem Personal, weil sie keinen bezahlbaren Wohnraum finden, ist für die Feuerwehr sehr problematisch. Mit verschiedenen Werbemassnahmen wird versucht, neue Angehörige der Feuerwehr in Wallisellen zu gewinnen.

9.4 Einwohner- und Fremdenkontrolle, AHV-Zweigstelle, Informationsschalter

Im Berichtsjahr zählte die Stadt Wallisellen Ende 2022 17'249 (17'217) Einwohner mit gesetzlichem und 17'770 (17'523) mit wirtschaftlichem Wohnsitz. Der Anteil der Schweizer Bevölkerung beläuft sich auf 68.92 % bzw. 11'888 Personen. Der Ausländeranteil zählt 31.08 % bzw. 5'361 Personen. Im Berichtsjahr haben zwei Einwoh-

nerinnen den 100. Geburtstag gefeiert. Der älteste Einwohner zählt 98 und die älteste Einwohnerin 101 Jahre. Die Mitarbeitenden der Bevölkerungsdienste bedienten insgesamt 7'428 (4'858) Personen am Schalter.

9.5 Fundbüro

Das Fundbüro ist seit 2020 bei der Stadtpolizei integriert. Im Jahr 2022 wurden insgesamt 160 (176) Gegenstände als vermisst gemeldet oder am Schalter abgegeben. Davon konnten 41 (22) Artikel den Eigentümerinnen und Eigentümern wieder ausgehändigt werden.

9.6 Hundehaltung

Im Berichtsjahr verzeichnete die Stadt Wallisellen einen starken Zuwachs von Hundeimporten aus dem Ausland. Somit waren Ende 2022 831 (779) Hunde registriert. Die Bevölkerungsdienste haben 2022 3 (7) Ordnungsbussen (Missachtung der Meldepflicht) ausgesprochen. 5 (26) Hundehalter mussten wegen fehlendem Eintrag in der AMICUS Datenbank, fehlender Haftpflichtversicherung, oder Nichtbezahlen der Hundesteuer verzeigt werden.

9.7 Bestattungswesen

Im Berichtsjahr wurden insgesamt 146 (140) Todesfälle bearbeitet. 97 (98) Verstorbene sind auf dem Friedhof Wallisellen bestattet worden. 49 Bestattungen (42) fanden auswärts oder privat statt. Mit 47 % gehörte die Beisetzung im Gemeinschaftsgrab zu der am meisten gewählten Bestattungsart.

Im Jahr 2022 wurden 26 Erdgräber, 6 Familiengräber, 50 Urnengräber und 14 Urnennischen aufgrund der abgelaufenen Grabruhe aufgehoben. Ein Kindergrab wurde auf Wunsch der Eltern aufgehoben und die Urne wurde ins Ausland überführt.

9.8 Weitere Mitwirkungen der Abteilung Bevölkerung + Sicherheit

Mitarbeitende der Abteilung Bevölkerung + Sicherheit wirkten in folgenden Gremien mit:

- Polizeiverbund Hardwald
- ZSO-Kooperation Hardwald
- Ziviler Gemeindeführungsstab
- Beratende Kommission Verkehr (Verkehrsplanung)
- Alkoholprävention (Testkäufe)
- Pilzkontrolle

Durch die Abteilung Bevölkerung + Sicherheit wurden rund 208 (139) schriftliche Bewilligungen (Polizeistundenverlängerungen, Veranstaltungen, Festwirtschaften, Patente, Umzüge, Baustelleninstallationen, Benützung öffentlichen Grundes, Rammbewilligungen, Sonntagsverkäufe usw.) aller Art erteilt. Die Erhöhung ist im Vergleich zu dem Vorjahr mit der Auswirkung der Pandemie und deren Massnahmen zu erklären.

10 Tiefbau + Landschaft

10.1 Bereich Umwelt

Im Oktober 2022 durfte die Stadt Wallisellen den «European Energy Gold Award» entgegennehmen. Er würdigt die langjährigen energiepolitischen Anstrengungen der Stadt Wallisellen. Ganz in diesem Sinne wurde in enger Kooperation mit der Energieversorgung Wallisellen AG (DWW) die Revision der Kommunalen Energieplanung als Basis der künftigen Wärme-/Kälteversorgung des Stadtgebiets in Angriff genommen. Dabei wurden die Ausbaupotentiale des bereits bestehenden Nahwärmeverbunds Wägelwiesen ausgelotet. Die Kommission Energie wurde mit Beginn der aktuellen Legislaturperiode neu konstituiert. Ansonsten stand das Jahr in energetischen Fragen unter den Vorzeichen der «Energemangellage»: Als wesentliche Sparmassnahme für die Beleuchtung des öffentlichen Grundes wurde die Installation der sogenannten intelligenten Beleuchtung planmässig wie vorgesehen weiter vorangetrieben. Zudem wurden Vorsorgemassnahmen zur Aufrechterhaltung des Betriebs der kritischen Infrastruktur bei Stromunterbruch geplant und umgesetzt. Für die Abwasserpumpwerke wurde ein Notstromaggregat beschafft.

Im Abfallwesen startete das Jahr auf Basis verbesserter Vereinbarungen mit den von der Stadt beauftragten Unternehmen. Der alljährlich an alle Haushalte verteilte Abfallkalender wurde tiefgreifend überarbeitet und auf das Wesentliche zusammengefasst. Die Beteiligung an einem gemeindeübergreifenden sogenannten «Abfallcockpit» wird in den kommenden Jahren den Blick auf die Grundlagen und die Finanzen im Entsorgungswesen weiter schärfen.

Im Thema «Landschaft und Gewässer» wurde mit der Offenlegung des Hörnligrabens, der zweiten Etappe des Gewässerschutzkonzepts Wallisellen-Dietlikon, ein langjährig geplanter Meilenstein in die Tat umgesetzt. Die ökologische Aufwertung wird von der Erstellung eines Erholungsplatzes flankiert, der die umfassende Aufwertung des Landschaftsraums komplettiert. In Analogie zur Kommission Energie erweiterte der Bereich zu Beginn der aktuellen Legislaturperiode auch die Kommission Grünräume fachlich und konstituierten diese neu.

Anspruchsvoll bleibt die Bekämpfung invasiver Neophyten. Die Organisation der erforderlichen Kontrollen wird laufend optimiert. Zur allfälligen Einleitung geeigneter Massnahmen gegen den Verlust von Grünsubstanz liess der Bereich markante Bäume auf privatem und öffentlichem Grund erfassen. Zudem wurde ein interessantes Pilotprojekt realisiert: In enger Kooperation mit dem Pächter des städtischen Landwirtschaftsbetriebs liessen wir rund drei Tonnen Walliseller Dinkelmehl produzieren und über lokale Absatzkanäle in den Verkauf bringen.

Die Bevölkerung konnte im Sommer den hölzernen Aussichtsturm als neues attraktives Wahrzeichen im Hardwald in Besitz nehmen. Ansonsten stand in der Forstwirtschaft mit der neuen Legislatur ebenfalls ein Wechsel der Präsidentschaft und der Delegierten des Forstreviers Hardwald Umgebung an.

10.2 Bereich Tiefbau

Für die gezielte und qualitätsvolle Weiterentwicklung des öffentlichen Raums in der Stadt Wallisellen der Bereich Tiefbau mit der Erarbeitung der «Strategie Strassen und Plätze». Neben dieser übergeordneten Arbeit konnten der Bereich zahlreiche Massnahmen realisieren. Die Lärmsanierung entlang Gemeindestrassen wurde abgeschlossen. Die dazugehörige Massnahmenpalette zur Temporeduktion in der Zone Zentrum, Abschnitt Rosenberg-, Rotacker-, Säntis-, Guggenbühl-, Breitestrasse und Strecke Bahnhof-, Neugutstrasse, wurde im Sommer 2022 umgesetzt. Bei der letztjährig sanierten Guggenbühlstrasse wurden zusammen mit dem Deckbelag die nördlichen Randabschlüsse erneuert und im Wendehammer ein Strassenbaum gepflanzt. An der Dietlikonerstrasse und Im Holzacker konnten im Zuge der Bautätigkeiten unter Federführung DWW die öffentliche Beleuchtung erneuert werden. Beim geplanten umfangreichen und kostenintensiven Kanalersatz im Gebiet Herti wurde nach längerer Verhandlung mit den betroffenen Anstössern die Linienführung festgelegt und das Projekt bis zur Ausführungsreife vorangetrieben. In enger Zusammenarbeit mit DWW konnte zudem die Weiherstrasse saniert und mit der Erneuerung der Bachtelstrasse begonnen werden. Der Neubau «Neugutstrasse 14» erforderte die rasche Verlegung eines öffentlichen Abwasserkanals, der aus hydraulischen Gründen seit Jahrzehnten über die private Liegenschaft verläuft und mittels Dienstbarkeit gesichert ist. Diese Arbeiten wurden vom Stadtrat ausserhalb des Budgets genehmigt.

10.3 Bereich Unterhalt

Der milde Winter 2021/2022 erlaubte es, betriebliche und bauliche Optimierungen im Werkhof umzusetzen. Dabei stand der Einbau einer gesetzeskonformen Garderobe im Vordergrund. Dies erforderte die Reorganisation und Optimierung gewisser Infrastrukturen wie Lagerplätze und Magazine der Bereiche Bau, Sonderbau, Grün und Reinigung. Die Garderobe konnte inzwischen fertiggestellt werden.

Das Aufheben der Corona-Schutzmassnahmen erlaubte wieder öffentliche Festaktivitäten. Die Planung und Durchführung teils mehrtägiger Veranstaltungen band gegenüber den Vorjahren wieder stärker Ressourcen. Insbesondere die Reinigung war dabei stark gefordert.

Im März wurde an der Weststrasse der Katzenkreisel mit den drehenden Skulpturen wieder in Betrieb genommen. Deren Antrieb musste mechanisch und elektronisch instandgesetzt werden. Zur Aufrechterhaltung der Betriebstauglichkeit der Strassen und Plätze hat der Bereich Unterhalt diverse Reparaturen, das Ausfügen von Randabschlüssen mit neuem Reinigungsverfahren durchgeführt. Zudem wurden zahlreiche Belags- und Schachtreparaturen ausgeführt. Zur Vorbereitung auf eine allfällige Strommangellage wurden die Sonderbauwerke so ausgerüstet, dass sie auf eine externe Stromversorgung umgestellt werden können.

Im Bereich Grün wurden zahlreiche Strassenbäume ersetzt, sowie die Biodiversität mit der Pflanzung üppiger naturnaher Staudenrabatten gefördert. Mit der Anschaffung der erforderlichen Maschinen, der Bestellung von Pflanzenmaterial und dem Kennenlernen der Betriebsabläufe wurde in enger Kooperation mit der Friedhofsvorsteherin die Übernahme der gärtnerischen Bewirtschaftung des Friedhofs vorbereitet.

Abschied der Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission

Die Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission hat das ihr vorgelegte Geschäft geprüft und beantragt den Stimmberechtigten den Geschäftsbericht – wie vom Stadtrat beantragt – zu genehmigen.

Die Erweiterung der Aufgaben der per 1. Juli 2022 neu als RGPK eingesetzten ehemaligen Rechnungsprüfungskommission (RPK) umfasst zusätzlich zur Prüfung der Rechnung neu auch die Prüfung des jährlichen Geschäftsberichtes des Stadtrates. An dieser Stelle ist festzuhalten, dass diese Prüfungsaufgabe durch die RGPK nur bedingt wahrgenommen werden kann, da sich der Geschäftsbericht 2022 auf eine Zeit bezieht, in der die damalige RPK noch nicht mit entsprechenden Prüfmöglichkeiten einer Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission ausgestattet war. Wir halten zu dem Geschäftsbericht 2022 folgendes fest:

1.10 Gebundene Ausgaben

Die RGPK bedauert, dass das Mitspracherecht der Stimmberechtigten nicht konsequent zur Anwendung kommt, wenn für das Geschäft

- a) Genügend Zeit für eine Abstimmung vorhanden ist
- b) Der Ersatz nicht zu 100 % mit dem Bestehenden übereinstimmt

Im Geschäftsbericht 2022 betrifft dies insbesondere der Gemeinderatsbeschluss 2022-11 über rund CHF 4.238 Mio. im Zusammenhang mit dem MehrSpur-Ausbau der SBB Zürich-Winterthur, welcher Anpassungen in der Infrastruktur nach sich zieht. Die RGPK hätte es begrüsst, wenn die vorgesehenen Infrastrukturanpassungen – wie in Dietlikon – auch den Stimmberechtigten in Wallisellen zur Abstimmung vorgelegt worden wären.

3.3 Personal

Die im SOLL-Stellenplan der Stadt Wallisellen per 31. Dezember 2022 aufgeführten 121.9 Stellen sind nicht nachvollziehbar. Zusammengezählt ergibt es eine Anzahl von 122.2 Stellen. Zudem stimmen die für das Vorjahr aufgeführten (Total 116.5 Stellen) nicht überein mit dem der damaligen RPK am 2. Februar 2022 zugestellten SOLL-Stellenplan per 1. Januar 2022, welcher 120.5 Stellen aufwies. Hier sei festgehalten, dass der Gemeinderat, respektive heutige Stadtrat mehrfach betont hat, keine weiteren Stellen in der Verwaltung schaffen zu wollen.

4.1 Finanzen

Unter Punkt 4.1.1. wird die Haupttätigkeit des Bereichs Finanzen aufgeführt, wie beispielsweise die Überprüfung von Bauabrechnungen und Erstellung von Kreditabrechnungen. Die RPK stellte, beziehungsweise die RGPK stellt seit Jahren immer wieder fest, dass dies weder im Finanz- noch im Verwaltungsvermögen konsequent und zeitgerecht erfolgt. Einige Beispiele dazu: Gemeindeversammlungskredit vom 25. September 2017 betreffend Signum-Platz (ehemals Bahnhofplatz Süd) oder die sich im Jahr 2022 im Betrieb befindlichen Bauprojekte Eisfeldüberdachung und Sanierung des Sport- und Erholungszentrums inklusive Restaurant Spöde sowie das Schulhaus Integra.

7 Soziales

Aus Sicht der RGPK fehlen Ausführungen zu dem per 1. Januar 2022 eingeführten Kinder- und Jugendheimgesetz (KJG), welches Auswirkungen auf die Aufgaben in der Abteilung Soziales und dessen Finanzen hat.

9.1 Kommunale Verkehrsplanung

Die RPGK wünscht sich, dass klare Gesamtkonzepte vorgelegt werden und nicht scheinbar kommuniziert und vorgegangen wird. Mit Bezug auf den Geschäftsbericht 2022 ist dies im Zusammenhang mit der Erstellung von drei sogenannten Veloparktürmen für je 10 Velos geschehen. Zudem ist zu bemerken, dass die Stadt hier keine eigentliche Planung durchgeführt hat, sondern einem privaten Ersteller für fünf Jahre Kostenbeiträge zugesprochen hat.

Erläuterung der Vorlage

Stadtschreiberin Barbara Roulet verliest den Antrag des Stadtrats und den Abschied der Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission.

Stadtpräsident Peter Spörri erläutert die Vorlage im Sinne der erlassenen Weisung.

Diskussion

■■■■■■■■■■, SP Wallisellen: Er freue sich darüber, dass der Geschäftsbericht detaillierter und umfangreicher geworden sei. Er füge aber die Bemerkung an, dass die Berichterstattung der beiden von FDP-Stadträten geführten Ressorts dürftig ausgefallen sei. Zum Ressort Hochbau + Planung könne man auf nur einer halben Seite über die Tätigkeiten im Jahr 2022 etwas lesen, und auch der Abschnitt der Schule, die immerhin über 50 Prozent des Budgets für sich beanspruche, habe einen mageren Inhalt. Er rege an, dass im Geschäftsbericht 2023 insbesondere über die Schule wesentlich mehr zu berichten.

Die weitere Diskussion wird nicht verlangt.

Abstimmung

Die Gemeindeversammlung genehmigt den Antrag des Stadtrates für das Budget einstimmig.

Traktandum 2 Jahresrechnung 2022 der politischen Gemeinde Wallisellen

Antrag

Die Gemeindeversammlung genehmigt auf Antrag des Stadtrats die Jahresrechnung 2022 und die Sonderrechnungen 2022 der Stadt Wallisellen. Die Jahresrechnung weist folgende Eckdaten aus:

Erfolgsrechnung	Gesamtaufwand	CHF	97'835'173.62
	Gesamtertrag	CHF	<u>111'218'334.99</u>
	Ertragsüberschuss	CHF	13'383'161.37
Investitionsrechnung			
Verwaltungsvermögen	Ausgaben Verwaltungsvermögen	CHF	17'390'105.45
	Einnahmen Verwaltungsvermögen	CHF	<u>2'296'633.05</u>
	Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	CHF	-15'093'472.40
Investitionsrechnung			
Finanzvermögen	Ausgaben Finanzvermögen	CHF	5'688'277.70
	Einnahmen Finanzvermögen	CHF	<u>6'580'985.40</u>
	Nettoinvestitionen Finanzvermögen	CHF	892'707.70
Bilanz	Bilanzsumme	CHF	326'591'505.14

Der Ertragsüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem Bilanzüberschuss zugewiesen. Dadurch erhöht sich der Bilanzüberschuss auf CHF 103'133'085.23.

Die Gemeindeversammlung beschliesst auf Antrag des Stadtrats gestützt auf Art. 15 Gemeindeordnung:

- 1 Die Jahresrechnung und die Sonderrechnungen 2022 werden genehmigt.

Weisung / Erläuternder Bericht

Bei einem Gesamtaufwand von CHF 97'835'173.62 und einem Gesamtertrag von CHF 111'218'334.99 schliesst die Jahresrechnung 2022 mit einem Ertragsüberschuss von CHF 13'383'161.37 ab.

Budgetabweichungen Erfolgsrechnung

Das wesentlich bessere Jahresergebnis resultiert hauptsächlich aus folgenden Gründen:

12020 Gemeindesteuern (Nettomehrertrag)	CHF	11'695'375.12
12021 Sondersteuern/Grundstückgewinnsteuern (Nettomehrertrag)	CHF	5'085'020.50
12025 Finanzausgleich (Nettomehraufwand)	CHF	-6'367'130.00
Sachgruppe 30 Personalaufwand (Minderaufwand)	CHF	322'565.03
Sachgruppe 31 Sach- und übriger Betriebsaufwand (Minderaufwand)	CHF	655'927.19
Sachgruppe 33 Abschreibungen Verwaltungsvermögen (Mehraufwand)	CHF	-306'028.08
Sachgruppe 34 Finanzaufwand (Mehraufwand)	CHF	-597'867.63
Sachgruppe 35 Einlagen in Spezialfinanzierungen (Mehraufwand)	CHF	-203'520.63
Sachgruppe 41 Regalien und Konzessionen (Mehrertrag)	CHF	400'000.00
Sachgruppe 42 Entgelte (Minderertrag)	CHF	-172'997.17
Sachgruppe 44 Finanzertrag (Mehrertrag)	CHF	2'296'112.85
Sachgruppe 45 Entnahmen aus Spezialfinanzierungen (Minderertrag)	CHF	-170'723.80

Steuererträge / Finanzausgleich

Die Einkommens- und Vermögenssteuern natürliche Personen liegen gesamthaft CHF 4'133'481.40 über dem Budget. Hinzu kommen die Quellensteuern, die um CHF 1'985'943.64 besser ausfallen als budgetiert. Ebenfalls über dem Budget liegen die Gewinn- und Kapitalsteuern juristische Personen, und zwar CHF 5'567'781.85. Bei der Budgetierung wurde nochmals ein Steuerertragsausfall aufgrund der Corona-Pandemie berücksichtigt, deren Auswirkungen auf die Steuererträge im Steuerabschluss 2022 nicht zu spüren waren.

Aufgrund der höheren Gemeindesteuererträge fällt auch der Beitrag in den Finanzausgleich höher aus als budgetiert. Der Bruttoaufwand in der Sachgruppe 36 Transferaufwand beträgt CHF 20'542'324.00 (Budget CHF 7'938'000.00). Der Anteil der Schulgemeinde Wallisellen wird als Ertrag in der Sachgruppe 46 Transferertrag gebucht und ergibt in der Jahresrechnung 2022 CHF 10'165'274.00 (Budget CHF 3'928'080.00).

Sondersteuern / Grundstückgewinnsteuern

Die Erträge der Grundstückgewinnsteuern betragen CHF 11'669'720.50 und sind damit CHF 5'085'020.50 über dem Budget von CHF 6'584'700.00.

Personalaufwand

Der Minderaufwand gegenüber dem Budget von CHF 322'565.03 ergibt sich vor allem aus tieferen Kosten für Löhne des Verwaltungs- und Betriebspersonals sowie aus tieferen Aus- und Weiterbildungskosten des eigenen Personals.

Sach- und übriger Betriebsaufwand

Tiefere Kosten bei der Anschaffung von immateriellen Anlagen, bei den Dienstleistungen und Honoraren sowie beim baulichen und betrieblichen Unterhalt sorgen für einen Minderaufwand im Sach- und übriger Betriebsaufwand.

Abschreibungen

Anlagen im Verwaltungsvermögen, die in Betrieb sind, werden nach ihrer Nutzungsdauer linear abgeschrieben. Die Anlagen sind in der Anlagenbuchhaltung erfasst. Vor allem die planmässigen Abschreibungen Strassen und Hochbauten liegen über dem Budget und sorgen für einen Mehraufwand bei den Abschreibungen im Verwaltungsvermögen von CHF 306'028.08.

Finanzaufwand

Im Jahr 2022 wurde die Liegenschaft Soldanella in Klosters verkauft. Die provisorische Grundstückgewinnsteuer beträgt CHF 831'198.57 und ist der Hauptgrund für den Mehraufwand in dieser Sachgruppe.

Einlagen in Spezialfinanzierung

Sowohl beim Eigenwirtschaftsbetrieb Abwasserbewirtschaftung als auch beim Eigenwirtschaftsbetrieb Abfallbewirtschaftung konnten aufgrund der Ertragsüberschüsse in den Betriebsrechnungen Einlagen in die Spezialfinanzierung gemacht werden. Bei der Budgetierung im Bereich Abfall wurde mit einer Entnahme aus der Spezialfinanzierung gerechnet. Dies führt hier zu einem Mehraufwand von CHF 203'520.63, was in diesem konkreten Fall positiv gewertet werden kann.

Regalien und Konzessionen

Die werke versorgung wallisellen ag haben für die Netznutzung im Jahr 2022 eine Abgeltung von CHF 400'000.00 bezahlt. Bei der Budgetierung war dieser Sachverhalt noch nicht bekannt.

Entgelte

Gebühren für Amtshandlungen und die Erträge aus Bussen liegen unter dem Budget und führen zu Mindererträgen in der Jahresrechnung.

Finanzertrag

In dieser Sachgruppe wirkt sich vor allem der Verkauf der Liegenschaft Soldanella in Klosters positiv aus. Im Budget wurde mit einem Buchgewinn aus dem Verkauf von CHF 1'939'418.00 gerechnet. Dank dem höchsten Verkaufsangebot konnte in der Jahresrechnung ein Buchgewinn von CHF 3'970'503.65 realisiert werden.

Entnahmen aus Spezialfinanzierungen

Entgegen dem Budget musste im Eigenwirtschaftsbetrieb Abwasserbewirtschaftung keine Entnahme aus der Spezialfinanzierung getätigt werden, um einen Aufwandüberschuss aus der Betriebsrechnung zu decken. Aus diesem Grund besteht ein Minderertrag, was in diesem konkreten Fall positiv gewertet werden kann.

Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen

Investitionsausgaben Verwaltungsvermögen (Budget CHF 21'013'000.00)	CHF	17'390'105.45
Investitionseinnahmen Verwaltungsvermögen (Budget CHF 4'766'816.00)	<u>CHF</u>	<u>2'296'633.05</u>
Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen (Budget CHF -16'246'184.00)	CHF	-15'093'472.40

Nettoinvestitionen Budgetabweichungen

12035 Kapitaldienst (Investitionsausgaben Budget CHF 0.00)	CHF	-1'430'985.40
13120 Gemeindestrassen (Budget CHF -2'846'910.00)	CHF	-2'021'637.36
13125 Parkanlagen und öffentliche Brunnen (Budget CHF -225'000.00)	CHF	-5'079.05
13145 Landwirtschaft, Landschaft, Natur (Budget CHF -670'000.00)	CHF	-38'861.10
13180 Abwasserbewirtschaftung (Budget CHF -3'090'000.00)	CHF	-1'065'986.05
13540 Raumordnung (Budget CHF -750'000.00)	CHF	-274'698.59
14080 Kommunale Verkehrsplanung (Budget CHF -460'000.00)	CHF	-0.00
17016 Leitungssanierung/Anbindung an Stadthaus (Budget CHF -200'000.00)	CHF	-50'365.44
17030 Sport- und Erholungszentrum (Budget CHF -600'000.00)	CHF	-2'807'468.20

Gemäss aufsichtsrechtlicher Revision der Jahresrechnung 2021 durch das Gemeindeamt des Kantons Zürich sind die Darlehen Zweckverband Spital Uster sowie das Darlehen an den Verein Spitex Glattal vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen zu überführen. Dieser Sachverhalt war im Budget 2022 in der Kostenstelle 12025 Kapitaldienst nicht enthalten.

In der Kostenstelle 13120 Gemeindestrassen konnten verschiedene Projekte aus unterschiedlichen Gründen nicht abgeschlossen werden oder verzögern sich.

Die geplanten Projekte in der Kostenstelle 13125 Parkanlagen wurden zurückgestellt oder haben sich verzögert.

In der Kostenstelle 13145 Landwirtschaft, Landschaft, Natur konnte die Umsetzung der Landschaftsaufwertung im Rahmen des Gewässerschutzkonzepts nicht vollständig abgeschlossen werden und geht im Jahr 2023 weiter. Die Umsetzung des Freiraumkonzepts ist abhängig von verschiedenen Drittprojekten, die noch nicht gestartet wurden.

In der Kostenstelle 13180 verzögert sich ein grösseres Projekt aufgrund längerdauernder Abklärungen mit Grundeigentümern. Das Projekt kann voraussichtlich erst ab 2023 umgesetzt werden.

Verschiedene Projekte sind in der Kostenstelle 13540 Raumordnung im Rückstand (Raumentwicklungskonzept Wallisellen, BZO-Revision, Überbauung Rennweg).

Massgebliche Einflüsse der Veloroute des Kantons Zürich und ausstehende Gutachten haben in der Kostenstelle 14080 Kommunale Verkehrsplanung zu Verzögerungen geführt. Die Projekte sind neu für 2023/2024 geplant.

Die Leitungssanierung zwischen Mehrzweckhalle und altem Gemeindehaus kann nicht ausgeführt werden, solange der Sozialpavillon steht. Aufgrund der Verzögerungen beim Neubau/Zwischenbau Stadthaus wird das Projekt in der Kostenstelle 17016 Wärmeverbund Wägelwiesen erst im Jahr 2023 umgesetzt.

In der Kostenstelle 17030 Sport- und Erholungszentrum wurde im Investitionsbudget ein Beitrag aus dem kantonalen Sportfonds von CHF 1'900'000.00 für die Eisfeldüberdachung budgetiert. Da die Bauabrechnung noch nicht erstellt werden konnte, ist der Subventionsbeitrag noch nicht überwiesen worden.

Gesamthaft liegen die Nettoinvestitionen im Verwaltungsvermögen bei CHF -15'093'472.40 und damit CHF 1'152'711.60 unter den budgetierten Nettoinvestitionen von CHF -16'246'184.00.

Investitionsrechnung Finanzvermögen

Investitionsausgaben Finanzvermögen (Budget CHF 456'470.00)	CHF	5'688'277.70
Investitionseinnahmen Finanzvermögen (Budget CHF 3'000'000.00)	<u>CHF</u>	<u>6'580'985.40</u>
Nettoinvestitionen Finanzvermögen (Budget CHF 2'543'530.00)	CHF	892'707.70

Nettoinvestitionen Budgetabweichungen

17171 Neue Winterthurerstrasse 56+56a (Budget CHF 0.00)	CHF	1'490'000.00
---	-----	--------------

Mit Beschluss des Gemeindevorstands vom 8. März 2022 wurde der Kaufvertrag für das Grundstück Kataster-Nummer 10075 sowie der erforderliche Kredit ausserhalb des Budgets bewilligt (GRB 2022-59).

Gesamthaft liegen die Nettoinvestitionen (Einnahmenüberschuss) im Finanzvermögen bei CHF 892'707.70. Budgetiert waren Nettoinvestitionen (Einnahmenüberschuss) von CHF 2'543'530.00.

Eckdaten Jahresrechnung 2022

Erfolgsrechnung	Gesamtaufwand	CHF	97'835'173.62
	Gesamtertrag	<u>CHF</u>	<u>111'218'334.99</u>
	Ertragsüberschuss	CHF	13'383'161.37
Investitionsrechnung			
Verwaltungsvermögen	Ausgaben Verwaltungsvermögen	CHF	17'390'105.45
	Einnahmen Verwaltungsvermögen	<u>CHF</u>	<u>2'296'633.05</u>
	Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	CHF	-15'093'472.40
Investitionsrechnung			
Finanzvermögen	Ausgaben Finanzvermögen	CHF	5'688'277.70
	Einnahmen Finanzvermögen	<u>CHF</u>	<u>6'580'985.40</u>
	Nettoinvestitionen Finanzvermögen	CHF	892'707.70
Bilanz	Bilanzsumme	CHF	326'591'505.14

Der Ertragsüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem Bilanzüberschuss zugewiesen. Dadurch erhöht sich der Bilanzüberschuss auf CHF 103'133'085.23.

Schlussbemerkungen / Empfehlung des Stadtrats

Das Ergebnis der Jahresrechnung 2022 fällt aufgrund von vielen einmaligen Sonderfaktoren sehr erfreulich aus. Wesentlich höhere Steuererträge sowohl bei den natürlichen wie auch juristischen Personen und den Grundstücksgewinnsteuern tragen hauptsächlich dazu bei.

Die im Budget 2022 gerechnete und vom Gemeindeamt des Kantons Zürich vorgeschlagene Reduktion der Steuererträge aufgrund der Corona-Pandemie ist im Steuerabschluss 2022 nicht spürbar. Auch der Verkauf der Liegenschaft Soldanella in Klosters und der höhere Buchgewinn beeinflussen das Ergebnis der Jahresrechnung 2022 positiv.

Aufgrund der grossen Investitionen (Neubau Stadthaus, Eisfeldüberdachung und Sanierung Sportzentrum) sind die Abschreibungen im Verwaltungsvermögen in der Jahresrechnung 2022 gegenüber der Vorjahresrechnung 2021 bereits um CHF 835'278.06 angestiegen. Nach der Fertigstellung und dem Bezug des sanierten Altbaus Gemeindehaus werden zusätzliche Abschreibungen die jährliche Erfolgsrechnung belasten. Dies gilt es in Zukunft neben all den anderen Einflüssen und beeinflussbaren Faktoren zu berücksichtigen.

Der Stadtrat beantragt der Gemeindeversammlung, die Jahresrechnung und die Sonderrechnungen 2022 der politischen Gemeinde Wallisellen zu genehmigen.

Abschied der Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission

- 1 Die Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission hat die Jahresrechnung und die Sonderrechnungen 2022 der politischen Gemeinde Wallisellen in der vom Stadtrat beschlossenen korrigierten Fassung vom 28. März 2023 (SRB 2023-83) geprüft.

- 2 Die Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission stellt fest, dass die Jahresrechnung der politischen Gemeinde Wallisellen finanzrechtlich zulässig und rechnerisch richtig ist. Die finanzpolitische Prüfung der Jahresrechnung gibt zu keinen Bemerkungen Anlass.
- 3 Die finanztechnische Prüfung durch die Revisionsstelle, die Firma Baumgartner und Wüst GmbH, ist zum Zeitpunkt dieses Abschiedes noch nicht erfolgt.
- 4 Die Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung – vorbehältlich einer positiven finanztechnischen Prüfung – die Jahresrechnung und die Sonderrechnungen 2022 der politischen Gemeinde Wallisellen entsprechend dem Antrag des Stadtrats zu genehmigen.

Erläuterung der Vorlage

Stadtschreiberin Barbara Roulet verliest den Antrag des Stadtrats und den Abschied der Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission.

Stadtrat Tobias Meier Kern, Ressortvorsteher Finanzen + Liegenschaften, erläutert die Vorlage im Sinne der erlassenen Weisung.

Diskussion

Beatrice Morger, Präsidentin Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission, erläutert den Abschied der Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission mit einer Präsentation und weist auf die Dokumente der Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission hin, die auf der Website der Stadt Wallisellen abgelegt sind. Sie macht weitere Ausführungen zu den Steuererträgen, wo es bei den juristischen Personen grössere Schwankung gebe. Höhere Steuereinnahmen im vergangenen Jahr hätten auch zu einem höheren Beitrag an den kantonalen Finanzausgleich geführt. In den vergangenen 8 Rechnungsjahren seien die Erträge aus der Grundstückgewinnsteuer insgesamt 25.9 Millionen Franken höher ausgefallen als budgetiert. Die Einnahmen aus der Grundstückgewinnsteuer hätten keinen Einfluss auf die Höhe der Abgabe für den kantonalen Finanzausgleich und verblieben damit vollumfänglich in Wallisellen. Der positive Cashflow flosse in das Eigenkapital. Der Vergleich bei der Steuerkraft pro Einwohner zeige, dass Wallisellen im Vergleich mit den umliegenden Gemeinden und Städten gut dastehe. Die Differenz zwischen dem budgetierten und dem tatsächlichen Ertrag liege weniger hoch als erwarteten Auswirkungen der COVID-19-Pandemie auf den Finanzhaushalt sowie die weniger hoch als erwarteten Auswirkungen des STAF 17 bei der Gewinnsteuer von juristischen Personen. Der Vergleich zwischen dem budgetierten und dem tatsächlichen Aufwand zeige, dass es noch Einsparpotential gebe. Bei der Nettoschuld pro Einwohner zeige es sich, dass sich das konsolidierte Resultat hauptsächlich dank der Schulgemeinde so gut präsentiere. Der hohe Selbstfinanzierungsgrad ist ein Zeichen dafür, dass Schulden zurückgezahlt werden können. Sie gebe indes zu bedenken, dass grosse Investitionsprojekte wie das Stadthaus oder der Umbau des Spöde noch nicht abgeschlossen bzw. abgerechnet seien. Beatrice Morger zeigt die Entwicklung des Nettoaufwandes auf und geht dabei vor allem auf die Abteilungen Gesellschaft mit den steigenden Kosten für die Pflege sowie Sicherheit ein. Auch bei der Bildung gebe es eine Aufwandsteigerung, was vor allem bei den Behörden / Verwaltung sowie bei der Sonderschule zu beobachten sei.

Die weitere Diskussion wird nicht verlangt.

Abstimmung

Die Gemeindeversammlung genehmigt die Jahresrechnung und die Sonderrechnungen 2022 der politischen Gemeinde Wallisellen einstimmig.

Traktandum 3 Jahresrechnung 2022 der Schulgemeinde Wallisellen

Antrag

Die Gemeindeversammlung genehmigt auf Antrag des Stadtrats die Jahresrechnung und die Sonderrechnungen 2022 der Schulgemeinde Wallisellen. Die Jahresrechnung weist folgende Eckwerte aus.

Erfolgsrechnung	Gesamtaufwand	CHF	52'892'610.58
	Gesamtertrag	CHF	<u>56'241'081.86</u>
	Ertragsüberschuss	CHF	3'348'471.28
Investitionsrechnung			
Verwaltungsvermögen	Ausgaben Verwaltungsvermögen	CHF	5'911'580.96
	Einnahmen Verwaltungsvermögen	CHF	<u>0.00</u>
	Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	CHF	-5'911'580.96
Investitionsrechnung			
Finanzvermögen	Ausgaben Finanzvermögen	CHF	0.00
	Einnahmen Finanzvermögen	CHF	<u>0.00</u>
	Nettoinvestitionen Finanzvermögen	CHF	0.00
Bilanz	Bilanzsumme	CHF	76'846'802.65

Der Ertragsüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem Bilanzüberschuss zugewiesen. Dadurch erhöht sich der Bilanzüberschuss auf CHF 43'675'341.90.

Die Gemeindeversammlung beschliesst auf Antrag des Stadtrats gestützt auf Art. 15 Gemeindeordnung:

- 1 Die Jahresrechnung und die Sonderrechnungen 2022 werden genehmigt.

Weisung / Erläuternder Bericht

Bei einem Gesamtaufwand von CHF 52'892'610.58 und einem Gesamtertrag von CHF 56'241'081.86 schliesst die Jahresrechnung 2022 mit einem Ertragsüberschuss von CHF 3'348'471.28 ab.

Budgetabweichungen Erfolgsrechnung

Das wesentlich bessere Jahresergebnis resultiert hauptsächlich aus folgenden Gründen:

29900 Gemeindesteuern (Nettomehrertrag)	CHF	11'333'627.29
29920 Finanzausgleich (Mehraufwand)	CHF	-6'237'194.00
Sachgruppe 30 Personalaufwand (Mehraufwand)	CHF	-476'981.58
Sachgruppe 31 Sach- und übriger Betriebsaufwand (Mehraufwand)	CHF	-249'209.25
Sachgruppe 33 Abschreibungen Verwaltungsvermögen (Mehraufwand)	CHF	-309'593.75
Sachgruppe 34 Finanzaufwand (Minderaufwand)	CHF	90'401.40
Sachgruppe 42 Entgelte (Mehrertrag)	CHF	805'670.09
Sachgruppe 44 Finanzertrag (Mehrertrag)	CHF	1'344'872.02

Steuererträge / Finanzausgleich

Die Einkommens- und Vermögenssteuern natürliche Personen liegen gesamthaft CHF 4'115'141.98 über dem Budget. Hinzu kommen die Quellensteuern, die um CHF 551'463.45 besser ausfallen als budgetiert. Ebenfalls über dem Budget liegen die Gewinn- und Kapitalsteuern juristische Personen, und zwar CHF 5'520'042.20. Bei der Budgetierung wurde nochmals ein Steuerertragsausfall aufgrund der Corona-Pandemie berücksichtigt, deren Auswirkungen auf die Steuererträge im Steuerabschluss 2022 nicht zu spüren waren.

Aufgrund der höheren Gemeindesteuererträge fällt auch der Beitrag in den Finanzausgleich höher aus als budgetiert. In der Jahresrechnung beträgt der Beitrag in den Finanzausgleich CHF 10'165'274.00 in der Sachgruppe 36 Transferaufwand. Budgetiert war ein Beitrag von CHF 3'928'080.00.

Personalaufwand

Der Mehraufwand resultiert zu einem grossen Teil aus höheren Aufwendungen für Stütz- und Fördermassnahmen (Unterricht Deutsch als Zweitsprache, Förderunterricht, Schulassistenzen).

Sach- und übriger Betriebsaufwand

Hauptsächlich höhere Kosten durch Dienstleistungen und Honorare führen in dieser Sachgruppe zu einem Mehraufwand gegenüber dem Budget.

Abschreibungen

Anlagen im Verwaltungsvermögen, die in Betrieb sind, werden nach ihrer Nutzungsdauer linear abgeschrieben. Die Anlagen sind in der Anlagenbuchhaltung erfasst. Vor allem die planmässigen Abschreibungen Hochbauten liegen über dem Budget und sorgen für einen Mehraufwand bei den Abschreibungen im Verwaltungsvermögen von CHF 309'593.75.

Finanzaufwand

Die Vergütungszinsen auf Steuern natürliche und juristische Personen fallen tiefer aus als budgetiert und führen im Finanzaufwand zu Minderaufwendungen von CHF 90'401.40.

Entgelte

Rückerstattungen und Kostenbeteiligungen Dritter liegen wesentlich über dem Budget und führen zu Mehrerträgen in der Jahresrechnung. Darin enthalten sind Finanzhilfen des Bundes für die Einrichtungen von familienergänzenden Kinderbetreuungsplätzen sowie Rückvergütungen des Kantons für ausgefallene Elternbeiträge für die Betreuung während der Pandemiezeit.

Finanzertrag

Per 1. Januar 2021 hat die neu gegründete interkommunale Anstalt (IKA) Heilpädagogische Schule Bezirk Bülach die Aktiven und Passiven des bisherigen Zweckverbandes Heilpädagogische Schule Bezirk Bülach übernommen. Die an den Zweckverband geleisteten Investitionsbeiträge mussten in Beteiligungen und Darlehen umgewandelt werden. Die Schulgemeinde Wallisellen hält eine Beteiligung von 11.62 % mit einem Beteiligungswert von CHF 162'200.00 und ein Darlehen von 11.63 % mit einem Darlehenswert von CHF 1'199'400.00 an der IKA Heilpädagogische Schule Bezirk Bülach.

In der Jahresrechnung 2022 wurde die Umwandlung des Darlehens von CHF 1'199'400.00 und der Beteiligung von CHF 162'200.00 nachgeholt und im Verwaltungsvermögen aufgewertet. Dieser Vorgang führt zu einem Mehrertrag in der Sachgruppe Finanzertrag.

Entnahmen aus Spezialfinanzierungen

Die Kleingruppenschule wird per 1. Januar 2022 als Eigenwirtschaftsbetrieb geführt. In der Jahresrechnung 2022 resultiert ein Aufwandüberschuss von CHF 36'430.56, der durch eine Entnahme aus der Spezialfinanzierung ausgeglichen wird.

Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen

Investitionsausgaben (Budget CHF 5'530'500.00)	CHF	5'911'580.96
Investitionseinnahmen (Budget CHF 0.00)	<u>CHF</u>	<u>0.00</u>
Nettoinvestitionen (Budget CHF 5'530'500.00)	CHF	-5'911'580.96

Nettoinvestitionen Budgetabweichungen

29510 Stütz- und Fördermassnahmen (Mehrausgaben)	CHF	1'361'600.00
29970 Informatik Schule (Minderausgaben)	CHF	-535'000.00

Die Mehrausgaben in der Kostenstelle Stütz- und Fördermassnahmen von CHF 1'361'600.00 sind Folge der Umwandlung des Darlehens und der Beteiligung an der interkommunalen Anstalt Heilpädagogische Schule Bezirk Bülach ins Verwaltungsvermögen.

Die budgetierten Investitionen von CHF 535'000.00 in der Kostenstelle 29970 Informatik wurden auf das Frühjahr 2023 verschoben.

Gesamthaft liegen die Nettoinvestitionen im Verwaltungsvermögen bei CHF -5'911'580.96 und damit CHF 381'080.96 über den budgetierten Nettoinvestitionen von CHF -5'530'500.00.

Investitionsrechnung Finanzvermögen

Es sind keine Nettoinvestitionen in der Jahresrechnung 2022 vorhanden. Es wurden auch keine Nettoinvestitionen für das Jahr 2022 budgetiert.

Eckdaten Jahresrechnung 2022

Erfolgsrechnung	Gesamtaufwand	CHF	52'892'610.58
	Gesamtertrag	CHF	<u>56'241'081.86</u>
	Ertragsüberschuss	CHF	3'348'471.28
Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen	Ausgaben Verwaltungsvermögen	CHF	5'911'580.96
	Einnahmen Verwaltungsvermögen	CHF	<u>0.00</u>
	Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	CHF	-5'911'580.96
Investitionsrechnung Finanzvermögen	Ausgaben Finanzvermögen	CHF	0.00
	Einnahmen Finanzvermögen	CHF	<u>0.00</u>
	Nettoinvestitionen Finanzvermögen	CHF	-0.00
Bilanz	Bilanzsumme	CHF	76'846'802.65

Der Ertragsüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem Bilanzüberschuss zugewiesen. Dadurch erhöht sich der Bilanzüberschuss auf CHF 43'675'341.90.

Schlussbemerkungen / Empfehlung des Stadtrats

Das Ergebnis der Jahresrechnung 2022 fällt aufgrund von vielen einmaligen Sonderfaktoren sehr erfreulich aus. Wesentlich höhere Steuererträge sowohl bei den natürlichen wie auch juristischen Personen tragen hauptsächlich dazu bei. Hinzu kommen die Mehrerträge bei den Entgelten und die Aufwertungen der Beteiligung und des Darlehens an der interkommunalen Anstalt (IKA) Heilpädagogische Schule Bezirk Bülach im Gesamtbetrag von CHF 1'361'600.00, die die Jahresrechnung 2022 ebenfalls positiv beeinflussen.

Die Inbetriebnahme des Schulhauses Integra und die Aktivierung der Investitionskosten in der Anlagenbuchhaltung führen in der Jahresrechnung 2022 unter anderem dazu, dass die Abschreibungen auf dem Verwaltungsvermögen gegenüber der Vorjahresrechnung um CHF 402'889.45 höher ausfallen. Dies gilt es in Zukunft neben all den anderen Einflüssen und beeinflussbaren Faktoren zu berücksichtigen.

Der Stadtrat empfiehlt der Gemeindeversammlung, die Jahresrechnung und die Sonderrechnungen 2022 der Schulgemeinde Wallisellen zu genehmigen.

Abschied der Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission

- Die Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission hat die Jahresrechnung und die Sonderrechnungen 2022 der Schulgemeinde Wallisellen in der vom Stadtrat beschlossenen korrigierten Fassung vom 28. März 2023 (SRB 2023-82) geprüft.

- 2 Die Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission stellt fest, dass die Jahresrechnung der Schulgemeinde Wallisellen finanzrechtlich zulässig und rechnerisch richtig ist. Die finanzpolitische Prüfung der Jahresrechnung gibt zu keinen Bemerkungen Anlass.
- 3 Die finanztechnische Prüfung durch die Revisionsstelle, die Firma Baumgartner und Wüst GmbH, ist zum Zeitpunkt dieses Abschiedes noch nicht erfolgt.
- 4 Die Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung – vorbehältlich einer positiven finanztechnischen Prüfung – die Jahresrechnung und die Sonderrechnungen 2022 der Schulgemeinde Wallisellen entsprechend dem Antrag des Stadtrats zu genehmigen.

Erläuterung der Vorlage

Stadtschreiberin Barbara Roulet verliest den Antrag des Stadtrats und den Abschied der Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission.

Stadtrat Tobias Meier Kern, Ressortvorsteher Finanzen + Liegenschaften, erläutert die Vorlage im Sinne der erlassenen Weisung.

Diskussion

Die Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission verzichtet auf eine Stellungnahme. Die weitere Diskussion wird nicht verlangt.

Abstimmung

Die Gemeindeversammlung genehmigt die Jahresrechnung und die Sonderrechnungen 2022 der Schulgemeinde Wallisellen einstimmig.

Traktandum 4 Kommunalen Mehrwertausgleich, Teilrevision Bau- und Zonenordnung

Antrag

Die Gemeindeversammlung beschliesst auf Antrag des Stadtrats gestützt auf Art. 13 der Gemeindeordnung:

- 1 Die Teilrevision der Bau- und Zonenordnung betreffend Mehrwertausgleich wird wie folgt festgesetzt:

Neue Ziffer 1a Mehrwertausgleich

1a.1 Auf Planungsvorteilen, die durch Auf- oder Umzonungen entstehen, wird eine Mehrwertabgabe im Sinne von § 19 des Mehrwertausgleichsgesetzes (MAG) erhoben.

1a.2 Die Freifläche gemäss § 19 Abs. 2 MAG beträgt 2'000 m².

1a.3 Die Mehrwertabgabe beträgt 40 % des um CHF 100'000 gekürzten Mehrwerts.

1a.4 Die Erträge aus den Mehrwertabgaben fliessen in den kommunalen Mehrwertausgleichsfonds und werden nach Massgabe des Fondsreglements verwendet.

- 2 Der Bericht gemäss Art. 47 Raumplanungsverordnung wird zur Kenntnis genommen.
- 3 Der Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen im Sinne von § 7 Abs. 2 Planungs- und Baugesetz (PBG) wird zur Kenntnis genommen.
- 4 Der Festsetzungsbeschluss zur vorliegenden Teilrevision der Bau- und Zonenordnung betreffend Mehrwertausgleich ist mit Rechtsmittelbelehrungen amtlich zu publizieren.
- 5 Die Genehmigung der Teilrevision der Bau- und Zonenordnung betreffend Mehrwertausgleich durch die Baudirektion des Kantons Zürich bleibt vorbehalten.
- 6 Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen betreffend den Mehrwertausgleich in der Bau- und Zonenordnung in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Entscheiden im Rechtsmittelverfahren oder von Auflagen im Genehmigungsverfahren nötig erweisen. Solche Beschlüsse sind öffentlich bekannt zu machen.

Weisung / Erläuternder Bericht

Das Wichtigste in Kürze

Die Stadt Wallisellen hat in ihrer Bau- und Zonenordnung Regelungen zum Mehrwertausgleich bei Auf- und Umzonungen einzuführen. Dies geht aus dem kantonalen Mehrwertausgleichsgesetz (MAG, LS 700.9) hervor, das am 1. Januar 2021 in Kraft gesetzt wurde (§ 29 Abs. 4 MAG).

Unter dem Begriff «Mehrwert» wird die Differenz zwischen dem Verkehrswert eines Grundstücks ohne und mit Planungsmassnahme verstanden (§ 3 MAG). Mehrwerte sind somit die Folge von verbesserten Nutzungsmöglichkeiten. Sie sind einzig auf staatliches Handeln zurückzuführen. Mit der Mehrwertabgabe sollen begünstigte Eigentümerschaften einen Teil des geschaffenen Mehrwerts der Stadt zur Deckung der Folgekosten der Planungsmassnahme abgeben.

Das Amt für Raumentwicklung des Kantons Zürich hat Musterbestimmungen für die Einführung des Mehrwertausgleichs in die Bau- und Zonenordnung der Städte und Gemeinden veröffentlicht. Zur Einführung sind die Musterbestimmungen um eine konkret festzulegende Freifläche und einen Abgabesatz zu ergänzen. Für die Freifläche ist ein Wert zwischen 1'200 m² und 2'000 m² zu wählen. Der Abgabesatz darf maximal 40 % betragen. Die Regelung eines Verzichts auf die Mehrwertabgabe ist nicht genehmigungsfähig. Planungsvorteile sind mit einem Satz von mindestens 20 % auszugleichen (Art. 5 Abs. 1^{bis} Raumplanungsgesetz, RPG, SR 700).

Städtebauliche Verträge haben in Wallisellen Tradition. Neue Verträge dürfen jedoch seit Inkrafttreten des MAG bis zur Inkraftsetzung des Mehrwertausgleichs der Stadt Wallisellen nicht mehr abgeschlossen werden. Mit der Einführung der Mehrwertabgabe in die Bau- und Zonenordnung wird die rechtliche Grundlage für den Abschluss weiterer städtebaulicher Verträge geschaffen.

Der Stadtrat beantragt der Gemeindeversammlung die vorliegende Teilrevision der Bau- und Zonenordnung betreffend Mehrwertausgleich festzusetzen. Die Vorlage umfasst die Einführung der kantonalen Musterbestimmungen ergänzt um eine Freifläche von 2'000 m² und einen Abgabesatz von 40 %.

Die Stadt Wallisellen hat den Einsatz der Mittel aus der Mehrwertabgabe in einem Fondsreglement zu regeln. Dieses kann nach Erlass der Teilrevision «Mehrwertausgleich» ausgearbeitet werden. Das Fondsreglement ist nicht Gegenstand dieser Vorlage. Es wird der Gemeindeversammlung zu einem späteren Zeitpunkt zur Festsetzung unterbreitet.

Ausgangslage

Mit der RPG-Revision im Jahr 2014 wurden die Bestimmungen zur planungsbedingten Mehrwertabschöpfung in Art. 5 RPG präzisiert. Der Kanton Zürich hat am 1. Januar 2021 das MAG und die dazugehörige Mehrwertausgleichsverordnung (MAV, LS 700.91) in Kraft gesetzt. Gemäss dem MAG ist der Mehrwertausgleich für Um- und Aufzonungen¹ durch die Gemeinden in ihren Bau- und Zonenordnungen bis am 1. März 2025 zu regeln. Die dafür erforderliche Revision der Bau- und Zonenordnung ist in Wallisellen durch die Gemeindeversammlung festzusetzen und anschliessend durch die Baudirektion des Kantons Zürich zu genehmigen.

Unter dem Begriff «Mehrwert» wird die Differenz zwischen dem Verkehrswert eines Grundstücks ohne und mit Planungsmassnahme verstanden (§ 3 MAG). Mehrwerte sind somit die Folge von verbesserten Nutzungsmöglichkeiten. Sie sind einzig auf staatliches Handeln zurückzuführen. In der Regel ziehen die Planungsmassnahmen Kosten für die Erschliessung und andere öffentliche Infrastrukturen nach sich, die meist von der öffentlichen Hand bezahlt werden. Durch eine Mehrwertabgabe sollen begünstigte Eigentümerschaften einen Teil des durch die Planungsmassnahmen geschaffenen Mehrwerts der Stadt zur Deckung der Folgekosten abgeben. In der Regel wird der grösste Teil des Mehrwerts auch nach der Einführung einer Mehrwertabgabe bei den begünstigten Eigentümerschaften verbleiben.

Das Bundesgericht hat im Entscheid «Meikirch» vom 5. April 2022 (1C_233/2021) festgehalten, ein Verzicht auf die Mehrwertabgabe bei Auf- und Umzonungen verstosse gegen Bundesrecht (Art. 5 RPG). Der Kanton Zürich wird daher Vorlagen mit einem Verzicht auf eine kommunale Mehrwertabgabe nicht mehr genehmigen.

Die Einführung der Mehrwertabgabe in die Bau- und Zonenordnung setzt die Festlegung einer Freifläche und eines Abgabesatzes voraus.

Freifläche

Für die Freifläche ist ein Wert zwischen 1'200 m² und 2'000 m² festzulegen. Flächen, die kleiner sind als die festgelegte Freifläche, fallen für die Mehrwertabgabe nicht in Betracht, es sei denn, der Mehrwert beträgt mehr als CHF 250'000. Die Freifläche soll sicherstellen, dass Aufwand und Ertrag für die Veranlagung des Mehrwertausgleichs angemessen bleiben.

Im Rahmen einer indikativen Studie für Wallisellen wurde festgestellt, dass der Mehrwert von CHF 250'000 im heutigen marktwirtschaftlichen Umfeld selbst bei kleineren Einfamilienhausparzellen und leicht verbesserten Nutzungsmöglichkeiten überschritten wird. Die Höhe der Freifläche ist für die Mehrwertabgabe in Wallisellen heute entsprechend kaum von Relevanz. Sollten sich die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen stark verändern (z.B. Zinsanstieg, Baukostenteuerung, Rezession), stellt eine höhere Freifläche eine eigentümergefreundliche Regelung dar.

Abgabesatz

Der Abgabesatz darf maximal 40 % betragen (§ 19 Abs. 3 MAG). Weiter ist davon auszugehen, dass gemäss Bundesrecht ein Abgabesatz von mindestens 20 % verlangt wird (Art. 5 Abs. 1^{bis} RPG). Die Höhe des Abgabesatzes wirkt sich direkt auf die geschuldete Mehrwertabgabe und somit auch die finanziellen Mittel der Stadt aus.

Der Grossteil des Bevölkerungswachstums hat gemäss kantonalem Richtplan in urbanen Räumen wie der Stadt Wallisellen zu erfolgen. Es ist in Form der Innenentwicklung aufzunehmen. Die Siedlungsqualität gewinnt mit der Innenentwicklung an Bedeutung. Um diese sicherzustellen, ist die Stadt auf ausreichend finanzielle Mittel angewiesen. Eine kommunale Mehrwertabgabe mit einem hohen Abgabesatz ist ein geeignetes und sozial gerechtes Instrument, um die Mittel zu generieren. Die hochwertige Siedlungsentwicklung fördert die Standortattraktivität. Diese kommt nicht nur Bewohnenden, sondern auch Investierenden zugute.

¹ **Umzonung:** Zuweisung einer Bauzone zu einer anderen Bauzonenart; **Aufzonung:** Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten einer Bauzone.

Städtebauliche Verträge

Seit Inkrafttreten des MAGs dürfen in der Stadt Wallisellen keine städtebaulichen Verträge mehr abgeschlossen werden. Sie sind erst wieder nach Einführung der Mehrwertabgabe in die Bau- und Zonenordnung zulässig.

Städtebauliche Verträge stellen eine Art «Einigungslösung zum Mehrwertausgleich» zwischen der Stadt und der betroffenen Eigentümerschaft dar. Sie haben in Wallisellen Tradition. Der Stadtrat ist daher bestrebt, die rechtliche Grundlage für den Abschluss von weiteren städtebaulichen Verträgen zeitnah zu schaffen.

Reglement zum Mehrwertausgleichsfonds

Die Stadt Wallisellen hat den Einsatz der Mittel aus der kommunalen Mehrwertabgabe in einem Fondsreglement zu regeln. Das Fondsreglement kann unabhängig der Einführung des Mehrwertausgleichs in die Bau- und Zonenordnung auch nachträglich erarbeitet werden. Es ist nicht Teil dieser Vorlage.

Das Reglement ist durch die Gemeindelegislative zu erlassen. Es muss dem Amt für Raumentwicklung weder zur Vorprüfung noch zur Genehmigung vorgelegt werden.

Verfahren Mehrwertabgabe

Der Prozess der kommunalen Nutzungsplanung (Ausarbeitung, Festsetzung und Genehmigung einer Planungsmassnahme) verläuft wie bisher. Neu ist zum Zeitpunkt der öffentlichen Auflage (§ 7 Abs. 2 PBG) im Planungsbericht (Art. 47 Raumplanungsverordnung) die Mehrwertprognose für die Planungsmassnahme gesamthaft auszuweisen. Zeitgleich wird den betroffenen Eigentümerschaften die Mehrwertprognose mitgeteilt, die ihr Grundstück betrifft. Die Höhe der Mehrwertabgabe kann sich im Verlauf des Verfahrens ändern. Die Abgabepflichtigen haben mehrfach die Gelegenheit, zum Mehrwert ihres Grundstücks Stellung zu nehmen.

Die Mehrwertabgabe wird bei Um- und Aufzonungen nach Überbauung fällig. Geringfügige bauliche Massnahmen und eine Veräusserung lösen keine Fälligkeit aus (§ 21 Abs. 2 MAV). Als geringfügige bauliche Massnahme gelten unter anderem Sanierungen und die Erweiterung von Bauten um eine anrechenbare Geschossfläche von weniger als 100 m².

Revisionsinhalte

Der Stadtrat möchte den Mehrwertausgleich im Rahmen einer Teilrevision in die Bau- und Zonenordnung einführen. Die Revision soll sich auf den «kommunalen Mehrwertausgleich» beschränken. Das Vorgehen unterstützt eine übersichtliche Planungsvorlage. Ferner wird auf diese Weise die Einführung des Mehrwertausgleichs nicht im Kontext mit konkreten Um- und Aufzonungen diskutiert, was die Gleichbehandlung aller vom kommunalen Mehrwertausgleich betroffener Planungsvorlagen unterstützt.

Zur Einführung des Mehrwertausgleichs hat der Stadtrat die vom Kanton zur Verfügung gestellten Musterbestimmungen übernommen. Diese wurden um eine Freifläche von 2'000 m² und einen Abgabesatz von 40 % ergänzt.

Mit der Freifläche von 2'000 m² strebt der Stadtrat eine möglichst eigentümerfreundliche Lösung an.

Der Abgabesatz von 40 % soll einerseits sicherstellen, dass genügend finanzielle Mittel für eine qualitätsvolle Siedlungsentwicklung nach innen zur Verfügung stehen. Andererseits entspricht ein hoher Abgabesatz am ehesten dem vom Stadtrat angestrebten Verursacherprinzip.

Mitwirkungsverfahren

Öffentliche Auflage

Die Teilrevision «Mehrwertausgleich» lag vom 17. November 2022 bis zum 16. Januar 2023 öffentlich auf. Während dieser Zeit konnte sich jedermann zur Planungsvorlage äussern und Einwendungen vorbringen. Es gingen vier Stellungnahmen ein. Unter den Stellungnehmenden befinden sich zwei Parteien, ein Verein sowie eine Privatperson.

Zwei Stellungnehmende sprechen sich dafür aus, den Mehrwertausgleich im Rahmen der ohnehin vorgesehenen Revision der Bau- und Zonenordnung (Gemeindeversammlung voraussichtlich im Herbst 2024) einzuführen. Sofern dannzumal auf Bundesebene die erforderlichen Rahmenbedingungen gegeben sind, sei ein Verzicht auf die Mehrwertabgabe einzuführen. Ansonsten wäre ein tieferer Abgabesatz von 20 % bzw. 25 % und eine Freifläche von 2'000 m² festzulegen.

In einer dritten Stellungnahme wird einzig die Festlegung des Abgabesatzes auf 25 % gefordert.

Gemäss der vierten Stellungnahme soll der Abgabesatz wie bereits vorgesehen 40 % betragen und die Freifläche auf 1'200 m² reduziert werden.

Nach Auswertung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auflage (§ 7 Abs. 2 PBG) hat der Stadtrat entschieden, an seinem Vorschlag festzuhalten: Die Freifläche soll 2'000 m² und der Abgabesatz 40 % betragen.

Kantonale Vorprüfung und Anhörung

Parallel zur öffentlichen Auflage wurde die Vorlage dem Amt für Raumentwicklung des Kantons Zürich zur Vorprüfung und den nebengeordneten Planungsträgern zur Anhörung zugestellt.

Mit Schreiben vom 9. Januar 2023 teilt das Amt für Raumentwicklung des Kantons Zürich der Stadt Wallisellen mit, die Vorlage sei gemäss § 5 PBG rechtmässig, zweckmässig und angemessen. Eine Genehmigung wird in Aussicht gestellt.

Drei Nachbargemeinden und die Zürcher Planungsgruppe Glattal haben sich zur Planungsvorlage geäussert. Sie haben keine Einwendungen vorgebracht. Von den restlichen Nachbargemeinden gingen keine Stellungnahmen ein.

Schlussbemerkungen / Empfehlung des Stadtrats

Die Stadt wird auch zukünftig eine starke Innenentwicklung erfahren. Eine hochwertige Siedlungsqualität ist somit zentral für die Attraktivität der Stadt. Um diese sicherzustellen, ist die Stadt auf ausreichend finanzielle Mittel angewiesen. Die kommunale Mehrwertabgabe ist ein geeignetes und sozial gerechtes Instrument, um die Mittel zu generieren.

Aufgrund dieser Überlegungen beantragt der Stadtrat der Gemeindeversammlung die Festsetzung der Teilrevision betreffend Mehrwertausgleich mit

- einer Freifläche von 2'000 m² und
- einem Abgabesatz von 40 %.

Abschied der Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission

Die Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission hat das ihr vorgelegte Geschäft geprüft und beantragt den Stimmberechtigten, der Vorlage zuzustimmen.

Erläuterung der Vorlage

Stadtschreiberin Barbara Roulet verliest den Antrag des Stadtrats und den Abschied der Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission.

Stadtrat Jürg Niederhauser, Ressortvorsteher Hochbau + Planung, erläutert die Vorlage im Sinne der erlassenen Weisung.

Diskussion

Die Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission verzichtet auf eine Stellungnahme.

██████████ stellt eine Verständnisfrage zu einem Rechnungsbeispiel in den Ausführungen des Ressortvorstehers Hochbau + Planung, der seine bei den Erläuterungen der Vorlage gemachte Aussage zur Höhe des Gewinns bei einer Um- oder Aufzoning für einen Grundeigentümer präzisiert.

Stadtpäsident Peter Spörri weist darauf hin, dass ohne die Auf- oder Umzoning eines Grundstückes keine Mehrwertausgleich zu entrichten sei.

██████████, Hauseigentümerverband Wallisellen und Umgebung: Man habe bei der Präsentation der Vorlage viele Informationen erhalten, er selber würde aber viele Aspekte der Vorlage von einer anderen Seite her beleuchten. Es gebe bei einer Einführung eines Mehrwertausgleiches noch viele Risiken, weshalb er im Namen des Hauseigentümerverbandes, der FDP, der SVP, der Mitte und des Gewerbevereins den Antrag auf Rückweisung des Geschäfts stelle. Derselbe Antrag gelte der Vollständigkeit halber auch für die Vorlage zur Verordnung zum Mehrwertausgleichsfonds. Das Geschäft soll im direkten Zusammenhang mit einer anstehenden Revision der Bau- und Zonenordnung oder einer Teilrevision im Zusammenhang mit allfälligen Gestaltungsplänen der Gemeindeversammlung wieder vorgelegt werden. Einer der Gründe für die Rückweisung sei, dass weder der Bund im Raumplanungsgesetz noch der Kanton Zürich im Mehrwertausgleichsgesetz einen Mindestsatz festgelegt hätten. Man habe zwar ein Bundesgerichtsurteil (Meikirch), gemäss dem eine Festlegung des Abgabesatzes auf 0 Prozent nicht möglich sei.

Allerdings habe der Ständerat unmittelbar nach dem Urteil die Revision des Raumplanungsgesetzes in Angriff genommen, damit wie ursprünglich vorgesehen wieder ein Abgabesatz zwischen 0 und 40 Prozent in das Gesetz aufgenommen wird. Auch im Urteil lese man nichts von einem Mindestabgabesatz, sondern nur der Hinweis, dass sich der kommunale Abgabesatz für Um- und Aufzonungen am kantonalen Abgabesatz für Einzonungen orientieren solle. Wie dies auszulegen sei, bleibe aber unklar. Diese Frage müsse zuerst geklärt werden. Die Revision der Bau- und Zonenordnung komme im September 2024 zur Abstimmung. Der Stadtrat habe beschrieben, in welchen Gebieten eine Auf- oder Umzonung geplant sei. Ob im gesamten Prozess der BZO-Revision noch weitere Gebiete dazukämen, das wisse man jetzt noch nicht. Die Planunterlagen für die öffentliche Auflage seien noch nicht einmal durch den Stadtrat verabschiedet worden. Damit wisse kein Hauseigentümer, ob er von einer Aufzonung betroffen ist. Für die Festlegung des kommunalen Mehrwertausgleiches müsse aber bekannt sein, wer in welchem Ausmass davon betroffen ist. Zwar habe der Stadtrat eine indikative Berechnung vorgelegt, das Berechnungs-Tool des Kantons sei aber intransparent und damit eine Black Box. Mit einer Rückweisung des Geschäfts erhalte der Stadtrat die nötige Zeit, um eine parzellenscharfe Berechnung des Mehrwerts vorzunehmen, damit anschliessend jeder die Konsequenzen der Einführung eines Mehrwertausgleiches kenne. Ein Schuss ins Blaue sei jetzt nicht angebracht. Ein Abgabesatz von 40 Prozent sei für Investoren der schlechtestmögliche Ansatz. Er würde als Investor lieber auf einen tieferen Abgabesatz warten. Es sei möglich, über den Mehrwertausgleich an derselben Gemeindeversammlung zu entscheiden, an der auch über die BZO-Revision entschieden werde, oder vor der Abstimmung über einen Gestaltungsplan. Ein solcher liege seinen Informationen zufolge aber zurzeit nicht vor. Er wolle deshalb dieses Geschäft auf den Termin der ordentlichen BZO-Revision verschieben. Dann könne man auch darüber diskutieren, wenn Grundlagen und Rahmenbedingungen bekannt sind.

Stadtpräsident Peter Spörri teilt mit, dass der Stadtrat den Antrag aufgrund der heutigen Gesetzeslage gestellt hat. Der Antrag von [REDACTED] könne als Ablehnungs- oder Rückweisungsantrag entgegengenommen werden. Bei einem Rückweisungsantrag müsse erkennbar sein, in welcher Richtung die Vorlage durch den Stadtrat anzupassen sei. Der Stadtrat möchte zuerst die Vorlage zum Mehrwertausgleich, dann zur BZO-Revision vorlegen. Der Stadtrat habe aufgezeigt, wo er Aufzonungen beantragen werde. Es könne allerdings sein, dass es nach der öffentlichen Planaufgabe noch zu Änderungsanträgen an der Gemeindeversammlung kommen werde.

[REDACTED], GLP Wallisellen: Beim Antrag von [REDACTED] handle es sich nicht um einen Rückweisungsantrag, sondern um einen Verschiebungsantrag, was nicht dasselbe sei. Dieser vorliegende Rückweisungsantrag erachte er als nicht zulässig. Die Revision des Raumplanungsgesetzes werde aktuell im Bundesparlament diskutiert. Der Ständerat habe im Sommer 2022 eine Revisionsvorlage verabschiedet. Der Nationalrat werde diesen Donnerstag das Geschäft behandeln, das anschliessend in der Herbstsession wieder im Ständerat diskutiert werde. Dann folge voraussichtlich noch eine Differenzbereinigung in der Wintersession und eine Referendumsfrist laufe etwa bis Ende März. Es sei mit Übergangsbestimmungen bis im Dezember 2024 zu rechnen, das sei aber zu lange. Wallisellen könne nicht so lange warten. Die Stadt sei eine der letzten Gemeinden in der Umgebung, welche den Mehrwertausgleich noch nicht festgelegt habe. Er wolle aber Rechtssicherheit für Investoren schaffen und klare Regelungen einführen. Er werde deshalb den Rückweisungsantrag ablehnen.

Stadtpräsident Peter Spörri: Der von [REDACTED] erwähnte Verschiebungsantrag sei im Gemeindegesetz nicht erwähnt, aber im Gesetzeskommentar. Er nehme den Rückweisungsantrag mit der Begründung, dass erst über das Geschäft entschieden werden solle, wenn der Antrag des Stadtrates für die Aufzonungen bekannt sei, entgegen.

[REDACTED], SVP Wallisellen: Er spreche als Präsident der SVP Wallisellen, aber auch als Vertreter der Allianz aus Hauseigentümerverband, der FDP, der Mitte und des Gewerbevereins. Es gebe für ihn 10 Gründe, weshalb das Geschäft an den Stadtrat zurückzuweisen sei. 1. Es gebe Gemeinden mit tieferen Abgabesätzen, eine beträchtliche Anzahl der Gemeinden befänden sich in der Umgebung von Wallisellen. Man solle die Erfahrungen dieser Gemeinden in die Entscheidungsfindung mitnehmen, statt jetzt vorschnell zu entscheiden. 2. Es gebe noch viele Gemeinden, die keine Mehrwertabgabe beschlossen hätten, nämlich 85 Gemeinden im Kanton. Auch in anderen Orten gebe es noch einen Diskussionsbedarf. Viele dieser Gemeinden warteten auf die Anpassung der übergeordneten Gesetzgebung. 3. Die Grundstücksgewinne würden bereits heute erfasst, ohne Einschränkung des Verwendungszwecks. Eine zusätzliche Mehrwertabgabe führe zu einer massiven Doppelbesteuerung. 4. Die Einführung einer Mehrwertabgabe habe Auswirkungen auf Preise und Mieten. Sobald der Mechanismus der Mehrwertabgabe bekannt sei, würden sich die Mietpreise erhöhen, was zu einer geringeren Standortattraktivität führe. Er rechne mit einer Mietpreiserhöhung von 2,5 bis 5 Prozent bei der Einführung einer Mehrwertabgabe. 5. Der Vergleich der Gemeinden, welche einen Mehrwertausgleich eingeführt hätten, zeige, dass dieser im Durchschnitt bei 21 Prozent läge. Wieso solle deshalb Wallisellen einen Abgabesatz von 40 Prozent einführen? Wichtig sei es, die Attraktivität zu erhalten und keine Investoren abzuschrecken. 6. Es gebe unklare Berechnungsmethoden. Bei konkreten Projekten hätte diese nachweislich falsche Ergebnisse erbracht. 7. Steuern und andere Abgaben hätten einen Einfluss

auf die Standortattraktivität, für die Einwohner, Unternehmen und Investoren. Es gelte, die Balance zwischen diesen verschiedenen Gruppen zu erhalten. 8. Der substanzielle Ertrag aus dieser Steuer sei für den Finanzhaushalt der Stadt nicht entscheidend. Auf die Eigentümer sei der Einfluss indes gross, und die Mehrwertabgabe könne entscheidend sein für die Standortwahl. 9. Investoren würden den Mehrwertausgleich bei der Berechnung der Grundstückgewinnsteuer einpreisen, was zur Folge habe, dass die Grundstückgewinnsteuern sänken. 10. Die Berechnung der Auswirkungen auf die Grundstückgewinnsteuer fehlten. Eine umfassende Analyse wäre hier angebracht. Er bitte deshalb, die Einführung eines Mehrwertausgleichs zu überdenken. Man solle die Anpassung des übergeordneten Rechts abwarten, statt jetzt in vorseilendem Gehorsam den Mehrwertausgleich annehmen. Eventualiter beantrage er eine Festlegung des Abgabesatzes auf 20 Prozent.

██████████, Forum pro Wallisellen: Die Faktenlage liege auf dem Tisch. Man wolle Planungssicherheit bieten, damit frühzeitig geplant werden könne. In einem Jahr sei es dann klarer, wie die Bau- und Zonenordnung aussehen werden. Aber bereits jetzt habe man ein gutes Bild, vor allem darüber, wie es im Südosten aussehen werden. Auch wenn in einem Jahr zwei bis drei Gebiete zusätzlich aufgezoniert werden, so werde sich dieses Bild nicht wesentlich ändern. Die Verhandlungen zum Raumplanungsgesetz im Nationalrat zeigten, dass einige Stimmen 0 Prozent festlegen wollten. Wer hier in Wallisellen auch 0 Prozent haben wolle, der übernehme keine Verantwortung für die Entwicklung eines urbanen Wallisellen. Es sei an der Zeit, heute über dieses Geschäft zu entscheiden.

██████████: Er sei mit Jürg Niederhauser einverstanden, es handle sich um ein kompliziertes Gesetz. Während dieser behaupte, dass der zu entrichtende Betrag gleichbleibe, unterliege dieser aber der Teuerung. Auch die Aussage Niederhausers, wonach die Mehrwertabgabe für immer im Grundbuch eingetragen sei, treffe nicht zu, stattdessen werde der Eintrag nach 15 Jahren gestrichen. Das Landpreismodell des Kantons führe zu absurd falschen Ergebnissen, er habe das schon moniert, auch wenn der Betrag zu seinen Gunsten falsch berechnet worden sei. Er fordere keinen Mindestbetrag von 0 Prozent, sondern erachte einen Abgabesatz bei ca. 15 Prozent als sinnvoll. Der Betrag von 10 Millionen Franken sei für Wallisellen so viel wie der Unterschied zwischen Budget und Rechnung. Die zusätzlichen Einnahmen seien für die Stadt also nicht so wichtig, für die einzelnen Grundeigentümer aber schon. Die Rechtsunsicherheit sei für Investoren schwierig, er wolle als Investor wissen, was auf ihn zukomme. Die Revision des Raumplanungsgesetzes komme. Im schlimmsten Fall sei mit einem Abgabesatz von 40 Prozent zu rechnen, diese Rechtssicherheit habe er. Vor der nächsten Revision der Bau- und Zonenordnung kämen keine Gestaltungspläne zur Abstimmung. Damit habe man Zeit, um das Geschäft noch zu verschieben, weshalb er den Rückweisungsantrag unterstütze.

██████████, SP Wallisellen: Wallisellen habe eine lange Erfahrung mit städtebaulichen Verträgen, die jetzt erst nach der Einführung einer Mehrwertabgabe wieder abgeschlossen werden könnten. Der Personenaufgang zur Haltestelle der Glattalbahn beim Glatt und die Personenunterführung beim Bahnhof Wallisellen hätten dank des städtebaulichen Vertrages mit der Allreal realisiert werden können. Die Aufwertung des Richti-Waldes sei dank des städtebaulichen Vertrages mit der Serliana zustande gekommen, die Gestaltung des Signum-Platzes dank eines Vertrages mit der Integra. Alleine der Fakt, dass momentan keine weiteren städtebaulichen Verträge abgeschlossen werden könnten, sei für ihn Grund genug, der Änderung der Bau- und Zonenordnung heute zuzustimmen. Neben den Verzögerungen bei der Revision des Raumplanungsgesetzes auf nationaler Ebene werde die Umsetzung auf kantonaler Ebene auch noch seine Zeit beanspruchen.

██████████, FDP Wallisellen: Auch die FDP unterstütze den Rückweisungsantrag. Falls dieser heute keine Mehrheit finde, dann unterstütze man den Antrag, den Abgabesatz auf 20 Prozent festzulegen. Die Revision der Bau- und Zonenordnung stehe bevor, und man wisse noch nicht, wie diese aussehen werde. Man rechne pro Prozent der Mehrwertabgabe mit Einnahmen von 1 Million Franken, was also 40 Millionen Franken für einen zweckgebundenen Fonds zur Folge hätte. Sei dies in Anbetracht der guten finanziellen Situation der Stadt nicht zu hoch? Es sei zudem unklar, in welchem Umfang dadurch künftig die Grundstückgewinnsteuern sänken. Mit den Einnahmen aus der Grundstückgewinnsteuer könne man Schulhäuser bauen, was mit dem Fonds nicht zulässig sei. Es gebe also noch viele Fragen, weshalb man heute noch nicht entscheiden solle.

██████████, SP Wallisellen: Man befürchte, dass wegen der Einführung eines Mehrwertausgleichs die Mieten weiter stiegen, was die SP aber nicht wolle. Der Mieterverband seinerseits hat eine Initiative für eine Mehrwertabgabe von 50 Prozent unterstützt. Dies habe zwei Gründe: zum einen kämen die Einnahmen aus dem Mehrwertausgleich allen Einwohnerinnen und Einwohnern zugute, indem die Lebensqualität der Quartiere verbessert würde, was auch gut für die Eigentümer sei. Mieten würden so hoch festgelegt, wie der Markt es zulasse, die Kosten spielten dabei keine Rolle. Die Einführung einer Kostenmiete sei abgelehnt worden. Wer günstige Mieten anbiete, sei zudem vom Mehrwertausgleich befreit oder dieser werde zumindest reduziert. Ein Abgabesatz von 40 Prozent sei gut für die Allgemeinheit, für die Mieter und mit wenigen Ausnahmen auch für die Eigentümer.

■■■■■■■■■■: Es sei eine wichtige Frage, über die man heute zu entscheiden habe. Zum Rückweisungsantrag werde er sich nicht äussern. Mit Spannung habe er die Diskussion über den Abgabesatz von 40 oder 20 Prozent verfolgt. Demokratie bedeute aber auch Kompromiss, er beantrage deshalb einen Abgabesatz von 30 Prozent.

■■■■■■■■■■, Gewerbeverein Wallisellen: Er unterstütze den Rückweisungsantrag mit allen den genannten Argumenten. Für das Gewerbe sei eine gesunde und vielseitige Landschaft wichtig. Man solle die Bevölkerung nicht unnötig mit Kosten belasten.

■■■■■■■■■■, Forum pro Wallisellen: Es gehe heute um den Mehrwertausgleich. Es handle sich um einen Ausgleich für die Kosten, welche für die Stadt entsteht, weil durch die Um- oder Aufzonung ein zusätzlicher Wert entstünde. Dank einer Um- oder Aufzonung erhielten einige wenige Eigentümer ein grosses Geschenk, von dem sie mehr als 60 Prozent behalten können. Der Abgabesatz von 40 Prozent sei deshalb nicht zu hoch, sondern angemessen. Wallisellen sei auf der Landkarte ein weisser Fleck, rundherum hätten Gemeinden den Mehrwertausgleich bereits in der Bau- und Zonenordnung verankert. Sie bitte deshalb, den Rückweisungsantrag abzulehnen und die Vorlage des Stadtrates mit einem Abgabesatz von 40 Prozent zu unterstützen.

■■■■■■■■■■: Er werden den Antrag des Hauseigentümergebietes und der bürgerlichen Parteien ablehnen. Es sei das Argument genannt worden, wonach durchschnittlich ein Abgabesatz von 21 Prozent festgelegt worden sei. Es gebe dabei aber kleine Gemeinden wie Hombrechtikon, Otelfingen oder Kleinandelfingen, welche diesen Schnitt herunterdrückten. Vergleichbare Städte hätten einen höheren Abgabesatz beschlossen: Opfikon 30 Prozent, Thalwil 40, Wangen-Brüttisellen 40, Regensdorf 40, Pfäffikon 40. Man solle also nicht Äpfel und Birnen miteinander vergleichen. Der Hauseigentümergebiet habe davon gesprochen, dass es Eigentümer gebe, welche von einer Um- oder Aufzonung betroffen seien. Er würde dagegen sagen, sie seien davon beglückt. Die Renditemöglichkeiten seien dadurch massiv. Die Walliseller würden mit der Genehmigung der Bau- und Zonenordnung Geschenke verteilen. Die Steuerzahler müssten dafür Massnahmen für die städtebauliche Qualität wie Grünflächen, Parks oder allgemein die Verschönerung der Stadt zu 100 Prozent finanzieren. Es sei damit nichts als fair, einen Ausgleich für dieses Geschenk einzufordern. Man trage damit dazu bei, damit Wallisellen lebenswert bliebe.

■■■■■■■■■■: Er habe gehört, man wolle Zeit gewinnen und abwarten, bis die Grundzüge der Revision der Bau- und Zonenordnung bekannt seien. Es gehe aber hier um ein Prinzip, welches auch bei der nächsten und der übernächsten Revision der Bau- und Zonenordnung gelte. Man könne dieses Prinzip gut oder schlecht finden, es gebe aber keine Verbindung mit der nächsten Änderung des Zonenplans. Es sei egal, was andere Gemeinden machten. Man sei hier in Wallisellen, und da könne man selbständig und jetzt entscheiden. Zu den Mieten gebe es die Überlegung, wonach Immobilienentwickler die höheren Kosten auf die Mieter abwälzen würden. Wer von der Wirtschaft etwas versteht, der wisse aber, dass dies nicht so funktioniere. Mit dieser Logik gäbe es keine Firmen, die einen schlechten Geschäftsgang hätten oder in Konkurs gingen. Preise würden sich nach Angebot und Nachfrage gestalten. Man habe die Äusserung zu Befürchtungen gehört, wonach mit der Einführung eines Mehrwertausgleichs die Attraktivität von Wallisellen abnehme für Bürger und Firmen. Er habe aber von niemandem gehört, der deswegen wegzöge. Firmen, die nach Wallisellen kommen, die würden nicht aus grundstückspekulatorischen Aspekten hierhinziehen. Die meisten Argumente für eine Rückweisung oder Ablehnung seien substanzlos, es gebe keinen Grund, die Vorlage nicht anzunehmen.

■■■■■■■■■■, Grüne Partei Wallisellen: Er sei für die Vorlage. Es sei das Schreckensgespenst von zusätzlichen Abgaben und einer Doppelbesteuerung genannt worden. Bei der Berechnung der Grundstückgewinnsteuer könne der Mehrwertausgleich abgezogen werden, es gebe also keine Doppelbesteuerung. Es gehe um eine Abgabe primär im Südosten der Stadt, wo Unternehmen viel Geld verdienen könnten.

■■■■■■■■■■: Es sei noch nicht darüber geredet worden, wofür die Einnahmen aus dem Mehrwertausgleich verwendet würden. Wallisellen werde wachsen. Der kantonale Richtplan sehe vor, dass 80 Prozent des Bevölkerungswachstums in Stadtlandschaften wie Wallisellen stattfinden solle. Wie soll Wallisellen aber wachsen, damit die Stadt weiterhin attraktiv bleibe. Es gehe um eine qualitätsvolle Verdichtung bestehender Siedlungsgebiete, die auf eine breite Akzeptanz stossen solle. Ein verdichtetes Quartier bleibe attraktiv, wenn es Treffpunkte gebe, eine feinmaschige Erschliessung, ÖV-Verbindungen, Grünflächen und Erholungsräume. Wallisellen ist auch stark von der Überhitzung geprägt, es brauche Massnahmen zur Hitzeminderung, welche aus dem Fonds finanziert werden könnten. Dies alles komme nicht nur den Einwohnerinnen und Einwohnern zugute, sondern auch den Immobilieninvestoren.

Stadtrat Jürg Niederhauser, Ressortvorsteher Hochbau + Planung: Die Mehrwertabgabe werde bis zur Fälligkeit der Teuerung angepasst. Diese werde nach dem Landesindex der Konsumentenpreise bestimmt. So lange keine Investition getätigt werde, bleibe der Eintrag im Grundbuch. Die Mehrwertabgabeforderung verjährt 15 Jahre nach Ablauf des Jahres, in dem die Mehrwertabgabe fällig wurde. Man könne jedes Berechnungsmodell in Zweifel

ziehen, auch die Modellberechnungen des Kantons. Wenn die errechneten Werte aber nicht stimmig seien, dann gebe es die Gelegenheit einer individuellen Berechnung. Das Argument der Doppelbesteuerung treffe nicht zu. Ein Investor könne den Mehrwertausgleich von der Grundstückgewinnsteuer abziehen. Die Auswirkung auf die Grundstückgewinnsteuer könne nicht seriös abgeschätzt werden, da man nicht wisse, welcher Investor auf einem Grundstück etwas realisieren wolle. Es sei sinnvoll, über die Höhe des Mehrwertausgleichs zu diskutieren. Den Ausgang der Diskussionen im Bund und im Kanton kenne man noch nicht. Bei einer Änderung der gesetzlichen Grundlagen könne aber auch der Mehrwertausgleich auf kommunaler Ebene jederzeit wieder angepasst werden.

Die weitere Diskussion wird nicht verlangt.

Abstimmung

Stadtpräsident Peter Spörri erläutert das Abstimmungsprozedere.

1. Abstimmung über den Rückweisungsantrag.
 2. Bereinigung der Anträge zum Abgabesatz (Antrag Stadtrat: 40 Prozent / Antrag Bangerter et al: 20 Prozent. / Antrag Wille: 30 Prozent)
 3. Schlussabstimmung
-
1. Die Gemeindeversammlung stimmt dem Rückweisungsantrag mit 200 Ja-Stimmen gegenüber 123 Nein-Stimmen zu. Die Vorlage geht damit zurück an den Stadtrat zur erneuten Antragsstellung.

Traktandum 5 Kommunalen Mehrwertausgleich, Verordnung zum Mehrwertausgleichsfonds

Stadtpräsident Peter Spörri teilt mit, dass dieses Geschäft aufgrund der Rückweisung der Teilrevision der Bau- und Zonenordnung zurückgezogen sei.

Traktandum 6 Anfrage nach § 17 Gemeindegesetz

██████████, SP Wallisellen, zur Fernwärme in Wallisellen

Fragestellung

Seit mehreren Jahren ist klar, dass die Wärmeversorgung der meisten Liegenschaften von Öl und Gas auf klimaneutrale Energien umgestellt werden muss – aus verschiedenen Gründen wird wohl der Grossteil davon auf Wärmepumpen oder Fernwärme wechseln. Dies ist auch im Ende 2020 von der Gemeindeversammlung beschlossenen Konzept zur Umsetzung des Pariser Klimaabkommens in Wallisellen festgehalten. Mit den Energiepreis-Explosionen im letzten Jahr wurde offensichtlich, dass dies auch aus wirtschaftlichen und neutralitätspolitischen Gründen dringend ist.

Für Hausbesitzer:innen ist es unerlässlich, zu wissen, ab wann für welche Liegenschaften ein Fernwärmeanschluss möglich sein wird und zwar bevor an dafür wenig geeigneten Standorten teure Erdsonden gebohrt wurden – was die Klimawirksamkeit und die Rentabilität des Fernwärmenetzes beeinträchtigen würde.

Zudem gibt es in Wallisellen vor allem im Osten grosse Gebiete, wo nicht gebohrt werden darf. Dort bleiben ohne thermische Netze nur ineffiziente und winterstromlastige Luft-/Wasser-Wärmepumpen.

Fragen:

- 1 Aus wirtschaftlichen und klimapolitischen Gründen sollten in Wallisellen bis zum Jahr 2035 für 2/3 der Liegenschaften die Anschlussmöglichkeiten für Fernwärme erstellt sein (mit linearem Ausbaupfad). Teilt der Stadtrat dieses Ziel, oder welches andere Ziel verfolgt er?
- 2 Bis wann werden die Ausbaupläne verbindlich terminiert und kommuniziert?
- 3 Können die Werke den Ausbau der Fernwärmeinfrastruktur in diesem Zeitrahmen garantieren, oder wird die Stadt auch mit anderen Firmen kooperieren?
- 4 Ist sichergestellt, dass in Gebieten, wo keine Erdsonden gebohrt werden dürfen, ein thermisches Netz prioritär durch die Stadt umgesetzt wird?

Beantwortung

- 1 Die Gemeindeversammlung hat im Jahr 2020 das «Konzept zur Umsetzung des Pariser Klimaabkommens in Wallisellen bis 2050» angenommen. Das Konzept zeigt auf, mit welchen Massnahmen die Stadt Wallisellen die im Pariser Klimaabkommen für das Jahr 2050 festgelegten Ziele erreichen kann. Die Aktualisierung der kommunalen Energieplanung aus dem Jahr 2011 wurde als wichtige Massnahme im Konzept genannt. Diese Aktualisierung dieses wichtigen strategischen Instruments zur Koordination der Wärme- und Kälteversorgung auf Stadtgebiet wird derzeit zusammen mit den Werken erarbeitet. Als Zielsetzung dient die «langfristige Klimastrategie» im Kanton Zürich: Auch Wallisellen soll bis 2040, spätestens jedoch bis 2050 klimaneutral werden.

Die revidierte Energieplanung trifft dazu räumliche Festlegungen für die Priorisierung der Energiequellen und zeigt auf, wie die Wärme-/Kälteversorgung der einzelnen Liegenschaften umsetzbar sind. Im Rahmen von sogenannten Machbarkeitsstudien wird derzeit der Aufbau von thermischen Netzen konkretisiert. Die Ergebnisse dieser Machbarkeitsstudien, die im ersten Halbjahr 2024 vorliegen, dienen als Basis für Entscheide zum konkreten Ausbau thermischer Netze. Folgende Überlegungen beeinflussen die Machbarkeit von thermischen Netzen in bestimmten Gebieten:

- a) Energiequellen: Welche Energien sind im Gebiet vorhanden und lassen sich effizient und kostengünstig für thermische Netze nutzen?

- b) Energiedichte: Wie ist das Gebiet besiedelt und wo besteht ein zusätzlicher hoher Energiebedarf durch Gewerbe und Industrie?
- c) Nachfrage: Wer wird zu welchem Zeitpunkt eine Lösung benötigen? Je nach Alter der Gebäude sind erneuerbare Einzellösungen bereits mehrheitlich umgesetzt.

Wo der Anschluss nicht möglich ist, können klimafreundliche Einzellösungen (Wärmepumpen, u.a.) zur Anwendung kommen, die derzeit mit öffentlichen Geldern gefördert werden. Mit diesem Vorgehen stellen wir sicher, dass die aktuelle und künftige Nachfrage an Wärme-/Kälteenergie möglichst effizient mit den erneuerbaren räumlichen Energiepotenzialen abgedeckt werden kann.

- 2 Siehe Antwort auf Frage 1.
- 3 DWW hat 2022 den Aufbau eines neuen Geschäftsfeldes «Thermische Netze» begonnen. Mit einem Investitionsvolumen von über 100 Mio. Franken ist in den nächsten zehn Jahren der Bau von thermischen Netzen vorgesehen. Basis für Entscheide bildet die bei Antwort auf Frage 1 erwähnte Machbarkeitsstudie.

Auf Stadtgebiet bestehen heute bereits thermische Netze, über die private und öffentliche Betreiber den Haushalten und Gewerbebetrieben Wärme zur Verfügung stellen. Im Rahmen der Machbarkeitsstudien gilt es auch zu klären, unter welcher Betreiberschaft der allfällige Ausbau vorhandener und die Etablierung neuer thermischer Netze realisiert werden.
- 4 Der Ausbau thermischer Netze orientiert sich an technischen und wirtschaftlichen Gegebenheiten aufgrund der genannten Machbarkeitsstudien. In Gebieten, in denen Erdwärmesonden aus Gewässerschutzgründen unzulässig oder thermische Netze aus technischen oder wirtschaftlichen Gründen nicht umsetzbar sind, können alternative private Einzellösungen (z.B. Solarthermie, Luft/Wasser-Wärmepumpen, Holzheizungen) und bei Bedarf und Eignung auch Lösungen im Kleinwärmeverbund (thermische Grundwassernutzung) zur Umsetzung kommen. Sobald der revidierte Energieplan sowie die Machbarkeitsstudien vorliegen, können die Stadt, DWW, weitere Beteiligte und die jeweiligen Immobilienbesitzer in die sinnvollste Lösung investieren.

Erläuterung der Anfrage

Stadtschreiberin Barbara Roulet verliest die Anfrage von [REDACTED] und die Antwort des Stadtrates.

Stellungnahme Fragesteller

[REDACTED] dankt dem Stadtrat für die ausführliche Antwort und zeigt sich erfreut, dass massiv in Fernwärme investiert würde. Er sei aber noch ungeduldig, da von der Machbarkeitsstudie bis zur Umsetzung noch viel Zeit vergehe. Es gehe noch lange, bis er wisse, ob das Fernwärmenetz vor seinem Haus komme oder nicht. Es scheine, dass an anderen Orten die Entwicklung eines Fernwärmenetzes schneller ginge.

Diskussion

Stadtpräsident Peter Spörri fragt an, ob die Diskussion erwünscht wird. Die Diskussion wird nicht beantragt.

Schluss der Gemeindeversammlung der Stadt Wallisellen

Stadtpräsident Peter Spörri bringt der Versammlung zur Kenntnis, dass

- Begehren für das Löschen der Bild- und Tonaufnahmen seiner Voten bis 24 Stunden nach Beendigung der Gemeindeversammlung der Stadtschreiberin mitzuteilen ist;
- Einwände gegen die Verletzung von Verfahrensvorschriften und die Versammlungsführung noch an der heutigen Versammlung vorzubringen sind (§ 21 a Abs. 2 Verwaltungsrechtspflegegesetz VRG);
- Rekurse gegen gefasste Beschlüsse innert 30 Tagen, von der amtlichen Veröffentlichung an gerechnet, schriftlich beim Bezirksrat Bülach einzureichen sind (§ 22 VRG);
- Rekurse in Stimmrechtssachen wegen Verletzung der Vorschriften über die politischen Rechte und ihre Ausübung innert 5 Tagen, von der amtlichen Veröffentlichung an gerechnet, schriftlich beim Bezirksrat Bülach einzureichen sind (§ 22 VRG und § 150 Gesetz über die politischen Rechte GPR);
- das Protokoll ab Freitag, 16. Juni 2023, während den ordentlichen Schalteröffnungszeiten der Stadtverwaltung zur Einsicht aufliegt und auf der Website der Stadt Wallisellen veröffentlicht wird;
- die Berichtigung des Protokolls durch das Einreichen einer Aufsichtsbeschwerde beim Bezirksrat Bülach zu verlangen ist.

Stadtpräsident Peter Spörri stellt fest, dass gegen die Geschäftsführung keine Einwände erhoben werden.

Stadtpräsident Peter Spörri schliesst die Versammlung um 22:10 Uhr.

Für die Richtigkeit:

Wallisellen, 16. Juni 2023

Peter Spörri
Stadtpräsident

Marcel Amhof
Bereichsleiter Kommunikation/
stellvertretender Stadtschreiber