Gemeindeversammlungen vom 24. November 2026, 19.30 Uhr Gemeindezentrum Brüelmatt, Saal A, Dorfstrasse 10, 8903 Birmensdorf

Beleuchtender Bericht

Geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Wir laden Sie zu den Gemeindeversammlungen der Politischen Gemeinde Birmensdorf sowie der Sekundarschulgemeinde Birmensdorf-Aesch ein, und freuen uns, wenn Sie von Ihrem Stimmrecht Gebrauch machen und unsere Gemeinden mitgestalten.

Auf den folgenden Seiten fassen wir die Geschäfte der Gemeindeversammlungen zusammen. Die Unterlagen liegen im Gemeindehaus Birmensdorf (Stallikonerstrasse 9, Abteilung Präsidiales) zur Einsicht auf. Die Anträge und Akten der Sekundarschulgemeinde Birmensdorf-Aesch können Sie zusätzlich im Gemeindehaus Aesch einsehen.

Weitere Informationen finden Sie zudem auf der Website **www.birmensdorf.ch**

Sekundarschulgemeinde Birmensdorf-Aesch

Traktanden

1. Genehmigung Budget 2027 und Festsetzung des Steuerfusses
2. Anfragen nach § 17 des Gemeindegesetzes

1. Genehmigung Budget 2027 und Festsetzung des Steuerfusses

Erläuterung der Vorlage

Zusammenfassung

Das Budget 2027 weist folgende Eckdaten aus (in CHF)

Erfolgsrechnung	Gesamtaufwand	9’643’500
	Gesamtertrag	9’688’200
	Ertragsüberschuss	**44’700**
	Einlage in finanzpolitische Reserve (im Ergebnis enthalten)	400’000
Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen	Ausgaben Verwaltungsvermögen	6’380’000
	Einnahmen Verwaltungsvermögen	780’000
	Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	**5’600’000**
Investitionsrechnung Finanzvermögen	Ausgaben Finanzvermögen	0
	Einnahmen Finanzvermögen	0
	Nettoinvestitionen Finanzvermögen	**0**
	Einfacher Gemeindesteuerertrag (100 %)	30’395’714
Steuerfuss		21 %

Der Ertragsüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem Bilanzüberschuss zugewiesen.

Zusammenfassung

Die Erfolgsrechnung schliesst bei einem Aufwand von 9.6 Mio. Franken und einem Ertrag von 9.7 Mio. Franken mit einem Ertragsüberschuss von 44’700 Franken nahezu ausgeglichen ab. Die Nettoinvestitionen im Verwaltungsvermögen betragen 5.6 Mio. Franken, Investitionen im Finanzvermögen sind keine vorgesehen. Der Steuerfuss bleibt unverändert bei 21 Prozent.

Das Ergebnis beinhaltet eine Einlage von 0.4 Mio. Franken in die finanzpolitische Reserve. Damit wird ein Teil des finanziellen Spielraums für künftige Belastungen gesichert.

Die finanzielle Situation der Sekundarschule Birmensdorf-Aesch präsentiert sich weiterhin stabil. Auch in den kommenden Jahren bleibt das Ziel, einen ausgeglichenen Finanzhaushalt sicherzustellen. Dies ist insbesondere im Hinblick auf die anfallenden Abschreibungskosten bezüglich der 2027 fertig erstellten Schulsporthalle, den bereits getätigten Sanierungen der Schulhäuser sowie die anstehende Sanierung der alten Turnhalle von grosser Bedeutung.

Der budgetierte Gesamtaufwand beläuft sich auf 9.6 Mio. Franken und liegt über dem Vorjahresniveau. Die Zunahme ist hauptsächlich auf höhere Aufwendungen im Bildungsbereich zurückzuführen. Steigende Schülerzahlen sowie die damit verbundenen Personalaufstockungen bei den Lehrpersonen und dem kommunalen Personal führen zu einem höheren Aufwand.

Der Steuerertrag entwickelt sich positiv. Damit kann den steigenden finanziellen Anforderungen Rechnung getragen werden, ohne die Steuerbelastung der Bevölkerung zu erhöhen.

Die Bauarbeiten für die neue Schulsporthalle verlaufen weitgehend nach Plan. Mit der Fertigstellung des Projekts im Jahr 2027 steigen jedoch die Abschreibungen im Verwaltungsvermögen, was sich zusätzlich auf die Erfolgsrechnung auswirkt.

Die Sekundarschule wird Ende 2027 weiterhin eine Nettoschuld ausweisen. Zur Finanzierung der laufenden Investitionen, insbesondere der neuen Schulsporthalle, sind zusätzliche Darlehensaufnahmen erforderlich.

Insgesamt schafft das Budget 2027 die Voraussetzungen, um die Bildungsaufgaben der Sekundarschule Birmensdorf-Aesch zu erfüllen und die anstehenden Investitionen planmässig umzusetzen.

Erfolgsrechnung

Funktionale Gliederung	Budget 2027 Saldo	Budget 2026 Saldo	Rechnung 2025 Saldo	Differenz Budget 2026 zu 2027
0 Allgemeine Verwaltung	25’100	24’600	15’421.55	500
2 Bildung	8’685’600	7’844’400	7’482’354.30	841’200
9 Finanzen und Steuern (ohne Abschluss)	-8’776’600	-7’936’400	-8’075’776.47	-840’200

Minus Beträge (-) = Einnahmen

Nachfolgend werden die wesentlichen Abweichungen in den einzelnen Funktionen erläutert.
Die Detailpositionen sind im Formularsatz des Budgets 2027 ersichtlich.

2 Bildung

Sekundarstufe I / Musikschulen / Schulliegenschaften / Tagesbetreuung / Schulleitung / Schulverwaltung / Volksschule Sonstiges / Sonderschulen

Sekundarstufe I
Höhere Aufwendungen für Beratungen, Therapien, Software sowie schulische Aktivitäten führen zu Mehrkosten. Demgegenüber fallen die Ausgaben für Informatikgeräte und Mobiliar tiefer aus. Zudem stehen höheren Schulgeldern tiefere Staatsbeiträge gegenüber.

Musikschulen
Der Beitrag an die Musikschule fällt gemäss Budget der Musikschule Knonaueramt tiefer aus als im Vorjahr.

Schulliegenschaften
Höhere Personalaufwendungen, zusätzliche Anschaffungen und Beratungen führen zu Mehraufwendungen. Mit der Fertigstellung der Schulsporthalle steigen zudem die Abschreibungen deutlich an.

Tagesbetreuung
Die Aufwendungen steigen aufgrund der direkten Verbuchung der Personal- und Verpflegungskosten. Gleichzeitig entfällt die bisherige Entschädigung an die Primarschule für den Mittagstisch.

Schulleitung
Zusätzliche Ressourcen für die Schulleitung, Massnahmen zur Informationssicherheit sowie das Einweihungsfest der Schulsporthalle führen zu höheren Aufwendungen. Demgegenüber entfallen Drucksachen und Publikationen in dieser Funktion.

Schulverwaltung
Höhere Kosten für Digitalisierung und Steuerbezug stehen tieferen Personalaufwendungen sowie dem Wegfall des Beitrags an das Digitalisierungs-Projekt des Kantons gegenüber.

Volksschule Sonstiges
Die Aufwendungen steigen insbesondere aufgrund zusätzlicher Schulprojekte. Demgegenüber fallen die Kosten für Schülertransporte und externe Beratungen tiefer aus.

Sonderschulen
Die Aufwendungen steigen aufgrund einer höheren Anzahl Schülerinnen und Schüler in externen Sonderschulen.

9 Finanzen und Steuern

Steuern / Finanz- und Lastenausgleich / Vermögens- und Schuldenverwaltung / Rückverteilungen / Finanzpolitische Reserve

Die Steuererträge fallen höher aus als im Vorjahresbudget. Die Berechnung der Steuererträge erfolgt durch die politischen Gemeinden Aesch und Birmensdorf und bildet die Grundlage für die Beiträge aus dem Finanzausgleich.

Der höhere Ressourcenzuschuss der Gemeinde Birmensdorf aus dem Finanzausgleich sowie die tiefere Ressourcenabschöpfung der Gemeinde Aesch wirken sich positiv auf den Finanzhaushalt der Sekundarschule aus.

Aufgrund der Finanzierung der neuen Schulsporthalle steigen die Zinsaufwendungen. Zudem ist erneut eine Einlage in die finanzpolitische Reserve vorgesehen.

Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen

In der Investitionsrechnung sind Projekte im Gesamtbetrag von netto 5.6 Mio. Franken eingestellt.

Neubau Schulsporthalle	5’500’000
Neubau Schulsporthalle, Ausstattung	420’000
Staatsbeitrag Schulsporthalle	-780’000
Sanierung Turnhalle Brüelmatt 1	460’000
Nettoinvestitionen im Verwaltungsvermögen	**5’600’000**

Antrag der Sekundarschulpflege

1. Das Budget 2027 der Sekundarschulgemeinde Birmensdorf-Aesch wird genehmigt.

2. Der Steuerfuss für das Jahr 2027 wird auf 21 % (Vorjahr 21 %) des voraussichtlichen einfachen Gemeindesteuerertrags festgesetzt.

Antrag der Rechnungsprüfungskommission

1. Die Rechnungsprüfungskommission hat das Budget 2027 der Sekundarschulgemeinde Birmensdorf-Aesch in der vom Gemeindevorstand beschlossenen Fassung vom 15. September 2026 geprüft. Das Budget weist folgende Eckdaten aus (gemäss Antrag der Rechnungsprüfungskommission). Der Ertragsüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem Bilanzüberschuss zugewiesen.

2. Die Rechnungsprüfungskommission stellt fest, dass das Budget der Sekundarschulgemeinde Birmensdorf-Aesch finanzrechtlich zulässig und rechnerisch richtig ist. Die finanzpolitische Prüfung des Budgets gibt zu keinen Bemerkungen Anlass. Die Regelungen zum Haushaltsgleichgewicht sind eingehalten.

3. Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung, das Budget 2027 der Sekundarschulgemeinde Birmensdorf-Aesch entsprechend dem Antrag der Schulpflege zu genehmigen und den Steuerfuss auf 21 % (Vorjahr 21 %) des einfachen Gemeindesteuerertrags festzusetzen.

2. Anfragen nach § 17 des Gemeindegesetzes

Anfragen nach § 17 des Gemeindegesetzes, die spätestens 10 Arbeitstage vor der Gemeindeversammlung eingereicht werden, beantwortet die Sekundarschulpflege spätestens einen Tag vor dieser Versammlung schriftlich. In der Versammlung werden die Anfrage und die Antwort bekannt gegeben. Die anfragende Person kann zur Antwort Stellung nehmen. Die Versammlung kann beschliessen, dass eine Diskussion stattfindet.

Politische Gemeinde Birmensdorf

Traktanden

1. Genehmigung Budget 2027 und Festsetzung des Steuerfusses
2. Neubau Feuerwehrgebäude, Projektierungskredit
3. Gesamtrevision kommunale Richt- und Nutzungsplanung, Zusatzkredit
4. Kreditabrechnung Teilsanierung Schulhaus Letten und Anbau eines Mehrzweckraums mit Produktionsküche
5. Kreditabrechnung Sanierung Schulhaus Reppisch
6. Anfragen nach § 17 des Gemeindegesetzes

1. Genehmigung Budget 2027 und Festsetzung des Steuerfusses

Erläuterung der Vorlage

Zusammenfassung

Das Budget 2027 weist folgende Eckdaten aus (in CHF)

Erfolgsrechnung	Gesamtaufwand	58’844’100
	Gesamtertrag	58’903’700
	Ertragsüberschuss	**59’600**
	Einlage in finanzpolitische Reserve (im Ergebnis enthalten)	1’500’000
Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen	Ausgaben Verwaltungsvermögen	10’311’000
	Einnahmen Verwaltungsvermögen	456’000
	Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	**9’855’000**
Investitionsrechnung Finanzvermögen	Ausgaben Finanzvermögen	0
	Einnahmen Finanzvermögen	0
	Nettoinvestitionen Finanzvermögen	**0**
	Einfacher Gemeindesteuerertrag (100 %)	21’700’000
Steuerfuss		91 %

Der Ertragsüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem Bilanzüberschuss zugewiesen.

Das Wichtigste in Kürze

Die Erfolgsrechnung schliesst bei einem Aufwand von 58.8 Mio. Franken und einem Ertrag von 58.9 Mio. Franken mit einem Ertragsüberschuss von 59’600 Franken nahezu ausgeglichen ab. Die Nettoinvestitionen im Verwaltungsvermögen betragen 9.9 Mio. Franken, Investitionen im Finanzvermögen sind keine vorgesehen. Der Steuerfuss bleibt unverändert bei 91 Prozent.

Das Ergebnis umfasst eine Einlage von 1.5 Mio. Franken in die finanzpolitische Reserve. Damit wird ein Teil des finanziellen Spielraums für künftige Belastungen zurückgestellt. Die Einlage steht auch im Zusammenhang mit dem Verzicht auf die Aufwertung des Verwaltungsvermögens beim Übergang von HRM1 auf HRM2 und den daraus resultierenden tieferen Abschreibungen. Die finanzpolitische Reserve kann künftig Schwankungen in der Erfolgsrechnung auffangen, ersetzt jedoch nicht die Finanzierung der anstehenden Investitionen.

Der Personalaufwand steigt gegenüber dem Budget 2026 um rund CHF 1.1 Mio. bzw. 8 %. Diese Entwicklung wird vom Gemeindevorstand kritisch beobachtet. Die zusätzlichen Ressourcen dienen überwiegend operativen, technischen und projektbezogenen Aufgaben, der Reinigung sowie der direkten Arbeit mit Kindern und Jugendlichen. In verschiedenen Bereichen konnten Projekte und notwendige Arbeiten aufgrund fehlender Ressourcen nicht oder nur verzögert umgesetzt werden. Die Verstärkungen sollen dazu beitragen, diese Rückstände abzubauen und gleichzeitig das Tagesgeschäft zuverlässig zu bewältigen. Wo der Bedarf vorübergehend oder noch nicht abschliessend beurteilbar ist, wird gezielt auf temporäre Lösungen gesetzt. Im administrativen Bereich sollen Digitalisierung und effizientere Prozesse dazu beitragen, das Bevölkerungswachstum möglichst ohne proportionalen Stellenaufbau

zu bewältigen. Der Gemeindevorstand wird die Entwicklung des Personalaufwands und die mit den zusätzlichen Ressourcen erzielte Wirkung weiterhin kritisch begleiten.

Die Nettokosten in den Bereichen Gesundheit und Soziale Sicherheit steigen insbesondere aufgrund höherer Aufwendungen für die Pflegefinanzierung, die wirtschaftliche Hilfe und das Asylwesen. Im Bereich Verkehr führen vor allem höhere Abschreibungen zu Mehrkosten.

Bei den Gemeindesteuern wird für 2027 ein einfacher Steuerertrag von 21.7 Mio. Franken erwartet. Dies entspricht einer weiteren Zunahme gegenüber dem Vorjahresbudget, begünstigt durch das anhaltende Bevölkerungswachstum. Auch bei den Grundstückgewinnsteuern wird mit höheren Erträgen gerechnet. Der Nettoertrag der Politischen Gemeinde aus dem Ressourcenausgleich steigt auf rund 9.2 Mio. Franken und liegt damit rund 0.8 Mio. Franken über dem Vorjahresbudget.

Die Selbstfinanzierung verbessert sich gegenüber dem Vorjahresbudget deutlich von 1.9 Mio. Franken auf 4.2 Mio. Franken. Aufgrund der weiterhin hohen geplanten Nettoinvestitionen resultiert dennoch ein Finanzierungsfehlbetrag von 5.7 Mio. Franken. Insgesamt können im Budget 2027 rund 42 % der Nettoinvestitionen aus eigenen Mitteln finanziert werden.

Das nahezu ausgeglichene Ergebnis der Erfolgsrechnung und die Einlage in die finanzpolitische Reserve dürfen nicht darüber hinwegtäuschen, dass in den kommenden Jahren erhebliche Investitionen zu finanzieren sind. Die hohe Investitionstätigkeit wird die Gemeindefinanzen auch in den kommenden Jahren fordern. Eine ausreichende Selbstfinanzierung, eine sorgfältige Priorisierung der Investitionen und der Erhalt der finanziellen Handlungsfähigkeit bleiben deshalb zentrale finanzpolitische Aufgaben.

Erfolgsrechnung

Funktionale Gliederung		Budget 2027 Saldo	Budget 2026 Saldo	Rechnung 2025 Saldo	Differenz Budget 2026 zu 2027
0	**Allgemeine Verwaltung**	5’430’100	4’810’100	4’549’055.68	620’000
1	**Öffentliche Ordnung und Sicherheit**	1’610’000	1’553’800	1’478’482.73	56’200
2	**Bildung**	14’733’000	14’455’000	13’522’261.06	278’000
3	**Kultur, Sport und Freizeit**	1’266’600	1’261’900	1’182’987.03	4’700
4	**Gesundheit**	3’954’300	3’654’300	3’933’614.55	300’000
5	**Soziale Sicherheit**	6’971’800	6’640’200	6’569’686.53	331’600
6	**Verkehr und Nachrichtenübermittlung**	3’160’100	2’933’300	2’463’234.53	226’800
7	**Umweltschutz und Raumordnung**	536’700	456’700	252’306.55	80’000
8	**Volkswirtschaft**	-703’200	-644’600	-745’759.00	-58’600
9	**Finanzen und Steuern (ohne Abschluss)**	-37’019’000	-34’530’700	-34’356’023.11	-2’488’300

Minus Beträge (-) = Einnahmen

Nachfolgend werden die wesentlichen Abweichungen in den einzelnen Funktionen erläutert.
Die Detailpositionen sind im Formularsatz des Budgets 2027 ersichtlich.

0 Allgemeine Verwaltung

Legislative / Exekutive / Finanz- und Steuerverwaltung / Allgemeine Dienste Übrige / Verwaltungsliegenschaften

Aufgrund einer internen Reorganisation wurde der Bereich Bevölkerung aufgehoben. Die entsprechenden Aufgaben wurden den Bereichen Präsidiales sowie Bau und Sicherheit zugewiesen. Dadurch wird ein Teil der bisher in der Funktion Öffentliche Ordnung und Sicherheit ausgewiesenen Personalkosten künftig den neuen Aufgabenbereichen zugeordnet. Zur Bewältigung der anstehenden Projekte in der Abteilung Tiefbau ist zudem eine personelle Verstärkung vorgesehen. Dies führt insgesamt zu einem höheren Personalaufwand in der Allgemeinen Verwaltung.

Aufgrund des Wechsels des Gemeindeingenieurs ergeben sich Einsparungen. Demgegenüber stehen zusätzliche Kosten für den Abschluss einer Cyberversicherung sowie höhere Abschreibungen infolge des geplanten Erweiterungsbaus des Gemeindehauses.

1 Öffentliche Ordnung und Sicherheit

Polizei / Rechtsprechung / Allgemeines Rechtswesen / Regionales Gemeindeammann- und Betreibungsamt / Feuerwehr / Militärische Verteidigung / Zivilschutz / Ziviler Gemeindeführungsstab

Die Mehraufwendungen sind hauptsächlich auf höhere Beiträge an verschiedene regionale Zweckverbände und Institutionen zurückzuführen. Zusätzliche Mehrkosten entstehen durch die gestiegenen Aufwendungen für die Amtliche Vermessung sowie durch notwendige Softwareanpassungen bei den Einwohnerdiensten. Zur Optimierung des Busseninkassos ist die Einführung einer neuen Software vorgesehen. Zudem macht die Erarbeitung eines Parkierungskonzepts den Beizug externer Fachpersonen erforderlich.

Demgegenüber reduziert sich der Personalaufwand bei den Einwohnerdiensten aufgrund von Aufgabenverschiebungen im Rahmen der internen Reorganisation gegenüber dem Vorjahresbudget.

2 Bildung

Primarstufe 1–2 (Kindergarten) / Primarstufe 3–8 / Musikschulen / Schulliegenschaften / Tagesbetreuung / Schulleitung / Schulverwaltung / Volksschule Sonstiges / Schulpsychologischer Dienst / SPD-Limmattal Süd / Sonderschulen / Berufliche Grundbildung / Erwachsenenbildungskurse

Während der Nettoaufwand im Kindergarten auf dem Niveau des Vorjahres bleibt, steigen die Kosten in der Primarstufe 3–8 aufgrund höherer Schülerzahlen und eines erweiterten Unterstützungsbedarfs.

Im Stellenplan 2027 sind zusätzliche Stellen für den Betriebsunterhalt der Schulliegenschaften sowie für die Sozialpädagogik vorgesehen. Darüber hinaus ist eine Verstärkung der Schulverwaltung und der Tagesbetreuung geplant. Die daraus resultierenden Mehrkosten in der Tagesbetreuung werden weitgehend durch Elternbeiträge kompensiert.

3 Kultur, Sport und Freizeit

Denkmalpflege / Heimatschutz / Bibliotheken / Kultur Übriges / Sport / Schwimmbad / Freizeit

Beim Schwimmbad resultieren tiefere Ausgaben aufgrund eines geringeren Frischwasserverbrauchs und tieferer Unterhaltskosten. Die leicht höheren Personalkosten sind auf die erhöhte Besucherfrequenz zurückzuführen.

4 Gesundheit

Pflegefinanzierung / Ambulante Krankenpflege / Schulgesundheitsdienst / Lebensmittelkontrolle / Gesundheitswesen Übriges

Im Gesundheitsbereich hat die Gemeinde nur begrenzte Einflussmöglichkeiten auf die Kostenentwicklung. Das kantonale Pflegegesetz regelt die Aufteilung der Kosten für die ambulante und stationäre Langzeitpflege zwischen Krankenkassen, Gemeinden und Versicherten. Die von der Gemeinde zu finanzierenden Normdefizite richten sich nach dem Pflegebedarf der betreuten Personen. Gestützt auf die Hochrechnungen für das Rechnungsjahr 2026 ist für das Budget 2027 mit einem weiteren Kostenanstieg zu rechnen.

5 Soziale Sicherheit

Prämienverbilligungen / Ergänzungsleistungen IV/AHV / Leistungen an das Alter / Alimentenbevorschussung / Jugendschutz / Leistungen an Familien / Kindertagesstätten und Kinderhorte / Beihilfen / Zuschüsse / Gesetzliche wirtschaftliche Hilfe / Asylwesen / Fürsorge Übriges / Hilfsaktionen

Bei den Ergänzungsleistungen zur IV und AHV ist gemäss Hochrechnung von leicht höheren Nettokosten auszugehen.

Die steigenden Aufwendungen gemäss Kinder- und Jugendheimgesetz (KJG; kantonale Vorgabe) sowie die Beiträge an das Amt für Jugend und Berufsberatung (AJB) basieren auf der wachsenden Einwohnerzahl von Birmensdorf.

Im Hinblick auf die zukünftige Ausgestaltung der Jugendarbeit in Birmensdorf prüfte der Gemeinderat die Weiterführung der Jugendarbeit mittels Leistungsvereinbarung mit der Stiftung für Kinder- und Jugendförderung MOJUGA oder den Aufbau einer gemeindeeigenen Jugendarbeitsstelle. Der Gemeinderat entschied sich einstimmig für die zweite Variante. Demnach wird ab 2027 eine eigene Jugendarbeitsstelle geschaffen und schrittweise aufgebaut.

Die Hochrechnung der Kosten bei der gesetzlichen wirtschaftlichen Hilfe zeigt weiter einen Aufwärtstrend auch im Vergleich mit dem Rechnungsabschluss 2025. Beim Asylwesen muss aufgrund der aktuellen Situation mit gleichbleibend hohen Kosten gerechnet werden.

6 Verkehr und Nachrichtenübermittlung

Gemeindestrassen / Bahninfrastruktur / Regionalverkehr / Öffentlicher Verkehr Übriges

Im Vergleich zum Vorjahresbudget ist im Bereich der Gemeindestrassen mit höheren Aufwendungen für Planungs- und Projektierungskosten sowie für den Unterhalt der Strassen und Verkehrswege zu rechnen. Zudem führen die Investitionstätigkeiten zu höheren planmässigen Abschreibungen. Auch der Beitrag an den Zürcher Verkehrsverbund (ZVV) fällt gegenüber dem Vorjahr höher aus.

7 Umweltschutz und Raumordnung

Wasserversorgung / Wasserwerk / Abwasserbeseitigung / Abfallwirtschaft / Gewässerverbauungen / Arten- und Landschaftsschutz / Luftreinhaltung und Klimaschutz / Friedhof und Bestattung / Regionale Friedhoforganisation / Raumordnung

Die Eigenwirtschaftsbetriebe Wasserversorgung (Wasserwerk), Abwasserbeseitigung und Abfallwirtschaft sind als integrierte Verwaltungsbereiche Teil der Gemeinderechnung. Sie bilden jeweils eine eigenständige, in sich geschlossene Rechnungseinheit und werden nach dem Grundsatz der Eigenwirtschaftlichkeit geführt. Die Betriebe erbringen Leistungen für Dritte und richten sich dabei nach dem Kosten- und Verursacherprinzip.

Der Haushalt der Wasserversorgung schliesst im Budget 2027 mit einem kleinen Gewinn ab. Die Bereiche Abwasserbeseitigung und Abfallwirtschaft weisen hingegen einen Verlust aus. Die weitere Entwicklung der Gebührenhaushalte wird im Hinblick auf eine nachhaltige Eigenwirtschaftlichkeit beobachtet.

Im Bereich Raumordnung ist für die Erarbeitung des Massnahmenplans Naturgefahren sowie für die Zentrumsplanung der Beizug externer Fachberatungen notwendig.

8 Volkswirtschaft

Landwirtschaft / Forstwirtschaft / Regionales Forstrevier / Jagd und Fischerei / Banken und Versicherungen / Elektrizität

Da im Gemeindewald weniger Ausholzungen notwendig sind, reduzieren sich die Kosten für Dienstleistungen im Forstbereich. Die Gewinnausschüttung der Zürcher Kantonalbank wird in gleicher Höhe wie im Rechnungsjahr 2026 erwartet und übertrifft das Vorjahresbudget leicht.

9 Finanzen und Steuern

Steuern / Finanz- und Lastenausgleich / Vermögens- und Schuldenverwaltung / Rückverteilungen / nicht aufgeteilte Posten

Als Grundlage für die Berechnung der Steuererträge dient der Stand der per Mitte Jahr fakturierten Steuerrechnungen. Unter Berücksichtigung verschiedener Einflussfaktoren wird von einem leicht höheren Steuerertrag ausgegangen.

Bei den Grundstückgewinnsteuern können aufgrund der geleisteten Depotzahlungen höhere Einnahmen erwartet werden.

Zudem dürfte der Ressourcenzuschuss aus dem Finanzausgleich infolge der Entwicklung der eigenen Steuerkraft im Verhältnis zum kantonalen Durchschnitt um rund 0.8 Mio. Franken höher ausfallen.

Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen

In der Investitionsrechnung sind Projekte im Gesamtbetrag von netto 9.855 Mio. Franken eingestellt. Die Detailpositionen sind im Formularsatz des Budgets 2027 ersichtlich.

Strassen / Verkehrswege	2’015’000
Wasserbau	30’000
Übrige Tiefbauten	1’560’000
Hochbauten	3’100’000
Mobilien / Fahrzeuge Steuerhaushalt	384’300
Software	26’700
Übrige immaterielle Anlagen	385’000
Investitionsbeiträge	150’000
Rückzahlung Darlehen AZAB	-256’000
Wasserwerk – Wasserleitungen	1’310’000
Wasserwerk – Mobilien / Steuerung	80’000
Abwasserbeseitigung – Kanalisationsleitungen	990’000
Abwasserbeseitigung – Übrige immaterielle Anlagen	80’000
Nettoinvestitionen im Verwaltungsvermögen	**9’855’000**

Antrag des Gemeinderats

1. Das Budget 2027 der Politischen Gemeinde Birmensdorf wird genehmigt.

2. Der Steuerfuss für das Jahr 2027 wird auf 91 % (Vorjahr 91 %) des voraussichtlichen einfachen Gemeindesteuerertrags festgesetzt.

Antrag der Rechnungsprüfungskommission

1. Die Rechnungsprüfungskommission hat das Budget 2027 der Politischen Gemeinde Birmensdorf in der vom Gemeindevorstand beschlossenen Fassung vom 31. August 2026 geprüft. Das Budget weist folgende Eckdaten aus (gemäss Antrag der Rechnungsprüfungskommission). Der Ertragsüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem Bilanzüberschuss zugewiesen.

2. Die Rechnungsprüfungskommission stellt fest, dass das Budget der Politischen Gemeinde Birmensdorf finanzrechtlich zulässig, rechnerisch richtig und finanziell angemessen ist. Die finanzpolitische Prüfung des Budgets gibt zu keinen Bemerkungen Anlass. Die Regelungen zum Haushaltsgleichgewicht sind eingehalten.

3. Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung, das Budget 2027 der Politischen Gemeinde Birmensdorf entsprechend dem Antrag des Gemeindevorstands zu genehmigen und den Steuerfuss auf 91 % (Vorjahr 91 %) des einfachen Gemeindesteuerertrags festzusetzen.

2. Neubau Feuerwehrgebäude, Projektierungskredit

Erläuterung der Vorlage

Das Wichtigste in Kürze

Das heutige Depot der Feuerwehr Birmensdorf-Aesch im Werkdienstgebäude an der Breitestrasse 2 erfüllt die Anforderungen an einen modernen Feuerwehrbetrieb nicht mehr. Die Fahrzeughallen entsprechen den heutigen Anforderungen nur noch eingeschränkt. Zudem fehlen eine zeitgemässe Schwarz-Weiss-Trennung für die Einsatzkleidung sowie geeignete Aufenthalts-, Garderoben- und Sanitäranlagen. Diese Mängel wurden vom Bezirksrat im Rahmen der Visitation im Frühjahr 2025 erneut festgestellt und beanstandet.

Die Gemeinde Birmensdorf beschäftigt sich seit mehreren Jahren mit der Weiterentwicklung des Areals an der Breitestrasse. Verschiedene Lösungsansätze wurden geprüft. Dabei zeigte sich, dass eine umfassende Entwicklung des gesamten Areals derzeit nicht zweckmässig umgesetzt werden kann. Der Gemeinderat hat deshalb entschieden, die Erneuerung der Infrastruktur für die Feuerwehr Birmensdorf-Aesch und die Betriebswarte der Wasserversorgung als eigenständiges und realisierbares Projekt weiterzuverfolgen. Zur Ermittlung einer geeigneten Lösung führte die Gemeinde ein Verfahren mit vorgelagerter Präqualifikation und anschliessendem einstufigem, anonymem Projektwettbewerb durch. In der Präqualifikation reichten 14 Generalplanerteams fristgerecht ihre Unterlagen ein. Davon wurden fünf Teams zum Projektwettbewerb zugelassen. Die fünf anonym eingereichten Wettbewerbsbeiträge wurden durch die Sach- und Fachpreisjury beurteilt. Das Projekt «VULCANO» wurde zur Weiterbearbeitung empfohlen und nach Aufhebung der Anonymität dem Team FW Birmensdorf / Ventira Architekten GmbH zugeordnet.

Mit dem beantragten Projektierungskredit von brutto CHF 972’500.00 (inkl. MwSt.) soll das Siegerprojekt zu einem bewilligungsfähigen Bauprojekt weiterentwickelt werden. Der Kredit finanziert die notwendigen Projektierungsarbeiten, die Fachplanungen, das Bewilligungsverfahren sowie die Vorbereitung einer späteren Generalunternehmer-Submission. Mit der heutigen Abstimmung wird nicht über den Bau des Feuerwehrgebäudes entschieden. Die Stimmberechtigten befinden ausschliesslich über die Ausarbeitung des Projekts. Über die Realisierung wird zu einem späteren Zeitpunkt in einem separaten Urnengeschäft entschieden. Grundlage dafür sollen ein bewilligtes Projekt, eine definierte Realisierungsstrategie und ein belastbarer Kostenvoranschlag sein.

Die ausführliche Vorlage

Die Feuerwehr Birmensdorf-Aesch im Dienst der Bevölkerung

Die Feuerwehr Birmensdorf-Aesch erfüllt eine zentrale Aufgabe für die Sicherheit der Bevölkerung von Birmensdorf und Aesch. Das Feuerwehrkorps umfasst rund 50 Angehörige der Feuerwehr und gewährleistet im Milizsystem die Einsatzbereitschaft rund um die Uhr. Die Angehörigen der Feuerwehr stehen neben Beruf, Familie und Freizeit für Einsätze bei Bränden, Verkehrsunfällen, Naturereignissen, technischen Hilfeleistungen und weiteren Notfällen bereit.

Damit die Feuerwehr ihren Auftrag zuverlässig erfüllen kann, ist sie auf eine funktionierende und zeitgemässe Infrastruktur angewiesen. Die heutigen Räumlichkeiten im Werkdienstgebäude an der Breitestrasse genügen diesen Anforderungen jedoch nur noch eingeschränkt. Der vorliegende Projektierungskredit soll deshalb die Grundlage schaffen, um die Infrastruktur der Feuerwehr langfristig zu sichern.

Der geplante Neubau dient dabei nicht einer Vergrösserung des Feuerwehrkorps. Vielmehr sollen die bestehenden infrastrukturellen Defizite behoben und die Voraussetzungen geschaffen werden, damit die Feuerwehr ihren Auftrag auch künftig effizient, sicher und zeitgemäss erfüllen kann.

Ausgangslage

Die Feuerwehr Birmensdorf-Aesch ist für ihre Einsatzbereitschaft auf eine funktionierende und zeitgemässe Infrastruktur angewiesen. Das heutige Feuerwehrdepot befindet sich im Werkdienstgebäude an der Breitestrasse 2. Dort sind neben der Feuerwehr auch der Werkdienst, die Wasserversorgung und weitere Nutzungen untergebracht. Das Gebäude genügt den heutigen Anforderungen an einen modernen Feuerwehrbetrieb nicht mehr. Insbesondere die ungenügenden Durchfahrtshöhen der Fahrzeughallen, die fehlende Schwarz-Weiss-Trennung sowie die unzureichenden Aufenthalts-, Garderoben- und Sanitäranlagen stellen wesentliche Defizite dar. Die bestehenden Mängel wurden im Frühjahr 2025 durch den Bezirksrat erneut beanstandet. Der Handlungsbedarf ist deshalb ausgewiesen.

Warum wird das Projekt etappiert umgesetzt?

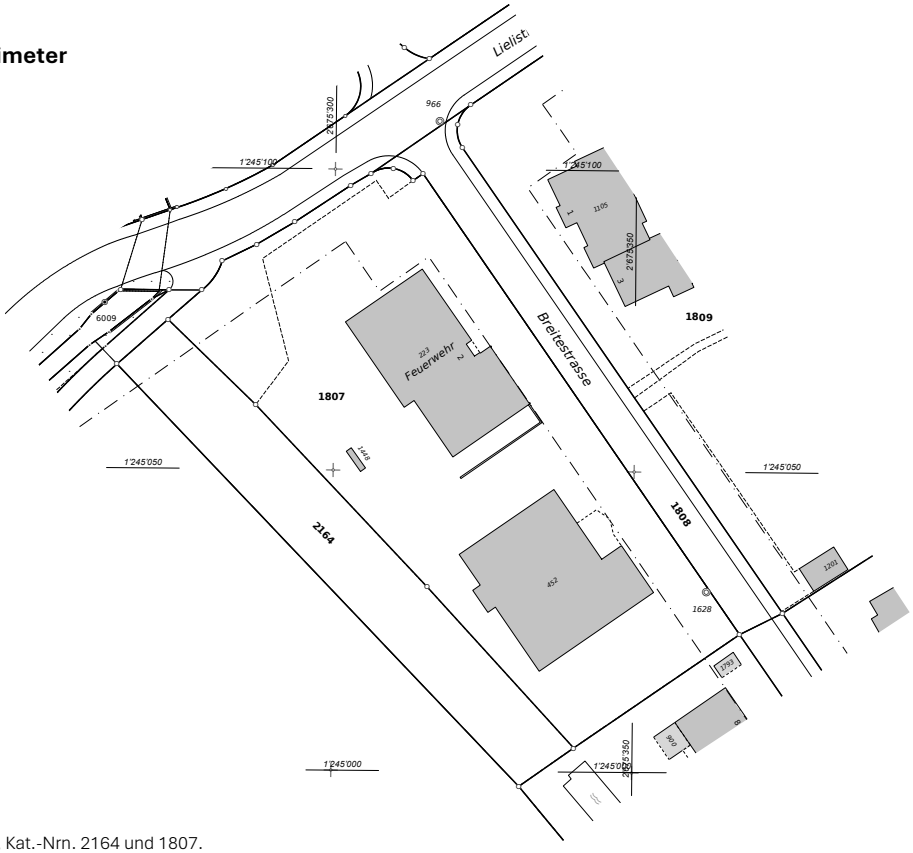
Die Gemeinde Birmensdorf beschäftigt sich seit mehreren Jahren mit der Weiterentwicklung des Areals an der Breitestrasse. Dabei wurden verschiedene Lösungsansätze und Entwicklungsszenarien geprüft. Es zeigte sich jedoch, dass eine Gesamtlösung für das gesamte Areal mit erheblichen betrieblichen, terminlichen und finanziellen Abhängigkeiten verbunden wäre.

Gleichzeitig besteht bei der Feuerwehr ein ausgewiesener und dringender Handlungsbedarf. Die bestehenden Mängel der Infrastruktur wurden im Rahmen der Bezirksratsvisitation 2025 erneut festgestellt. Der Gemeinderat hat deshalb entschieden, die Erneuerung der Feuerwehrinfrastruktur und der Betriebswarte der Wasserversorgung als eigenständige erste Etappe voranzutreiben.

Mit diesem Vorgehen können die dringendsten Defizite zeitnah behoben werden. Gleichzeitig bleiben die Entwicklungsmöglichkeiten für das übrige Areal erhalten und spätere Projekte werden nicht vorweggenommen.

Standort

Lage und Projektperimeter



Quelle (2025): AchtGradOst, Kat.-Nrn. 2164 und 1807.

Wettbewerb und Siegerprojekt

Um für die zukünftige Infrastruktur von Feuerwehr und Wasserversorgung eine geeignete Lösung zu ermitteln, führte die Gemeinde ein Verfahren mit vorgelagerter Präqualifikation und anschliessendem einstufigem, anonymem Projektwettbewerb durch.

Für die Präqualifikation reichten insgesamt 14 Generalplanerteams ihre Unterlagen ein. Nach eingehender Prüfung wurden fünf Teams zur Teilnahme am einstufigen anonymen Wettbewerb zugelassen. Die anonym eingereichten Wettbewerbsbeiträge wurden anschliessend anhand der festgelegten Kriterien beurteilt. Dabei standen insbesondere die Funktionalität des Gebäudes, die Qualität der Betriebsabläufe, die Wirtschaftlichkeit, die Nachhaltigkeit sowie die städtebauliche Einordnung im Vordergrund.

Rangierung	Projektname	Teamname
1. Rang	VULCANO	Team FW Birmensdorf
2. Rang	FEUER UND WASSER	Team Gröbly Fischer Partner
ohne Rang	Cabrio	Team Bühler & Oettli Feuerwehrhaus
ohne Rang	EINS EINS ACHT	MBA Architekten – PQ FW Birmensdorf
ohne Rang	NORDWACHT	Walker

Die Jury empfahl das Projekt «VULCANO» der Ventira Architekten GmbH einstimmig zur Weiterbearbeitung. Nach Auffassung der Jury erfüllt dieses Projekt die Anforderungen der Aufgabenstellung insgesamt am überzeugendsten und bietet die beste Grundlage für die weitere Projektierung.

Siegerprojekt «VULCANO»

Das Projekt «VULCANO» überzeugt durch seine klare Organisation und seine zweckmässigen Betriebsabläufe. Die Anordnung der Fahrzeughallen, Einsatzräume und technischen Einrichtungen ermöglicht einen effizienten Feuerwehrbetrieb und schafft gleichzeitig gute Voraussetzungen für die Betriebswarte der Wasserversorgung. Die Abläufe sind übersichtlich organisiert und auf die betrieblichen Bedürfnisse ausgerichtet.

Besonders positiv beurteilt wurden die gute Erschliessung des Gebäudes, die klare Trennung der verschiedenen Nutzungen sowie die wirtschaftliche Umsetzung der Anforderungen. Die Jury würdigte zudem die hohe Flexibilität des Projekts. Die Gebäudestruktur erlaubt spätere Anpassungen und Erweiterungen und schafft damit die Voraussetzungen, um auf zukünftige Entwicklungen reagieren zu können.

Auch hinsichtlich Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit erfüllt das Projekt die Erwartungen der Gemeinde. Bereits im Wettbewerbsverfahren wurden die Kosten intensiv geprüft. Das Projekt zeigt auf, wie die betrieblichen Anforderungen mit einer wirtschaftlichen und langfristig tragfähigen Lösung umgesetzt werden können.

Der Gemeinderat teilt die Beurteilung der Jury. Mit dem Siegerprojekt liegt erstmals eine konkrete und realisierbare Lösung vor, welche die heutigen Defizite der Feuerwehrinfrastruktur zielgerichtet behebt und gleichzeitig die Anforderungen der Wasserversorgung berücksichtigt. Das Projekt bildet deshalb die Grundlage für die nun beantragte Projektierung.

3D-Visualisierung



Quelle (2026): Alle Visualisierungen und Plangrundlagen mit freundlicher Genehmigung der Ventira Architekten GmbH.

Mögliche Positionierung des Gebäudes
Dies ist eine mögliche Positionierung, welche in der Projektphase noch vertieft, geprüft wird.



Positionierung Gebäude

- Lärmemission von Wohnbebauung abgewandt
- Optimierter Einsatzablauf & Verkehrsführung
- Grundlage für zukünftige Arealentwicklung

Projektbeschrieb

Das Projekt «VULCANO» sieht einen eigenständigen Neubau für die Feuerwehr Birmensdorf-Aesch mit integrierter Betriebswarte der Wasserversorgung vor. Der Neubau wird auf den Grundstücken Kat.-Nrn. 2164 und 1807 erstellt und ergänzt die bestehende Infrastruktur am Standort Breitestrasse. Die Positionierung soll eine klare Organisation der verschiedenen Nutzungen und übersichtliche Betriebsabläufe ermöglichen. Gleichzeitig bleiben Entwicklungsmöglichkeiten für das Areal erhalten.

Der Neubau umfasst die Infrastruktur für einen zeitgemässen Feuerwehrbetrieb sowie die Betriebswarte der Wasserversorgung. Vorgesehen sind insbesondere Fahrzeughallen, Einsatz- und Bereitschaftsräume, Garderoben mit Schwarz-Weiss-Trennung, Aufenthalts- und Schulungsräume, technische Betriebsräume sowie die notwendigen Aussenanlagen. Die genaue Ausgestaltung wird im Rahmen des Vor- und Bauprojekts weiterentwickelt und optimiert.

Bereits im Wettbewerbsverfahren wurde zudem eine Fachplanung Verkehr beigezogen. Die Erschliessung des Standorts und die Auswirkungen auf die umliegenden Verkehrsflächen werden im Rahmen der weiteren Projektierung vertieft geprüft und mit den zuständigen Fachstellen abgestimmt.

Mit dem Projekt entsteht eine moderne und langfristig tragfähige Infrastruktur für zwei zentrale Aufgabenbereiche der Gemeinde: die öffentliche Sicherheit und die Wasserversorgung.

Die für die Realisierung notwendigen Grundstücks- und Nutzungsfragen werden im Rahmen der weiteren Projektierung vertieft bearbeitet und den Stimmberechtigten zusammen mit dem späteren Realisierungskredit transparent aufgezeigt.

Warum jetzt ein Projektierungskredit nötig ist

Der beantragte Projektierungskredit von brutto CHF 972’500.00 (inkl. MwSt.) wird der Investitionsrechnung der Politischen Gemeinde Birmensdorf belastet. Die erforderlichen Mittel sind in der Finanzplanung der Jahre 2027 und 2028 berücksichtigt.

Mit dem vorliegenden Kredit wird bewusst noch keine Investition in die Erstellung des Gebäudes beschlossen. Vielmehr soll die Grundlage geschaffen werden, damit die Stimmberechtigten später über die Realisierung auf einer möglichst gesicherten und transparenten Basis entscheiden können.

Der Gemeinderat erachtet es als finanzpolitisch verantwortungsvoll, den Stimmberechtigten für den späteren Bauentscheid nicht lediglich eine Grobkostenschätzung aus dem Wettbewerbsverfahren vorzulegen. Ziel ist es, die heute noch bestehenden Unsicherheiten schrittweise zu reduzieren und für die spätere Kreditabstimmung ein bewilligtes Projekt, einen belastbaren Kostenvoranschlag, eine geklärte Realisierungsstrategie sowie die Ergebnisse der Generalunternehmer-Submission vorzulegen.

Kosten, Prognosen und finanzielle Auswirkungen

Die Wettbewerbskostenberechnung des Siegerprojekts ergibt einen Betrag von rund CHF 8.3 Mio. brutto inkl. MwSt. Da sich das Projekt noch auf Wettbewerbsstufe befindet, weist diese Schätzung die für diese Phase übliche Kostenunsicherheit auf.

Mit dem beantragten Projektierungskredit sollen das Vorprojekt, das Bauprojekt, das Bewilligungsverfahren sowie die Vorbereitung einer Generalunternehmer-Submission erarbeitet werden. Ziel ist es, den Stimmberechtigten für den späteren Realisierungskredit ein bewilligtes Projekt, eine definierte Realisierungsstrategie sowie einen belastbaren Kostenvoranschlag mit einer Zielgenauigkeit von rund ±5 % vorzulegen.

Die nachfolgende Übersicht zeigt die übliche Kostengenauigkeit in den einzelnen Projektphasen.

Phase	Kostengenauigkeit
Wettbewerb	±25 %
Vorprojekt	±15 %
Bauprojekt	±10 %
GU-Submission / Realisierungskreditvorlage	±5 %

Mit den beantragten Mitteln werden deshalb das Vorprojekt, das Bauprojekt, das Bewilligungsverfahren sowie die Vorbereitung einer Generalunternehmer-Submission finanziert. Dadurch können Kosten, Termine und Projektrisiken wesentlich genauer beurteilt werden als dies heute möglich ist.

Die Projektierungskosten sind bereits Bestandteil der späteren Gesamtprojektkosten und fallen bei einer allfälligen Realisierung nicht zusätzlich an. Sie fliessen direkt in die Entwicklung des Projekts ein und schaffen die Voraussetzungen für einen fundierten Entscheid über den Realisierungskredit.

Über die Finanzierung des eigentlichen Neubaus entscheiden die Stimmberechtigten zu einem späteren Zeitpunkt in einem separaten Urnengeschäft. Zu diesem Zeitpunkt sollen ein bewilligtes Projekt, die Ergebnisse der Generalunternehmer-Submission, ein belastbarer Terminplan sowie ein Kostenvoranschlag mit einer Zielgenauigkeit von rund ±5 % vorliegen. Damit erhalten die Stimmberechtigten die Möglichkeit, über die zukünftige Investition auf einer deutlich verlässlicheren Grundlage zu entscheiden.

Kostenzusammenstellung Projektierungskredit

Der Projektierungskredit von brutto CHF 972’500.00 (inkl. MwSt.) setzt sich wie folgt zusammen:

1. Aufwendungen Gemeinde Birmensdorf ausserhalb des Generalplanerhonorars

BKP	Bezeichnung	Betrag CHF
1	Vorbereitungsarbeiten (Kanal-TV-Untersuchung)	15’000.00
5	Zusätzliche Fachplaner, Verfahrensbegleitung, Submissionen und Kommunikation, welche nicht übers Generalplanerhonorar abgedeckt werden.	134’500.00
6	10 % Reserve auf die BKP-Positionen 1 und 5	14’950.00
	Zwischensumme	164’450.00

2. Projektierungskosten des Generalplaners gemäss Wettbewerbskostenberechnung

BKP	Bezeichnung	Betrag CHF
2	Generalplanerhonorar bis SIA-Teilphase 41	808’000.00

Gesamtkosten

BKP	Bezeichnung	Betrag CHF
1 – 6	Total Projektierungskredit	972’450.00
	Beantragter Kredit (gerundet)	**972’500.00**

Herausforderungen und Risiken

Die weiteren Projektierungsarbeiten dienen auch dazu, bestehende Unsicherheiten transparent zu klären. Dazu gehören insbesondere die Präzisierung der Kosten, die Ergebnisse des Bewilligungsverfahrens, die Abstimmung mit den Fachstellen, die Klärung grundstücks- und nutzungsrechtlicher Fragen sowie die Entwicklung der Baukosten am Markt.

Folgen einer Ablehnung

Mit dem vorliegenden Projektierungskredit soll die Grundlage geschaffen werden, um das Siegerprojekt «VULCANO» zu einem bewilligungsfähigen Bauprojekt weiterzuentwickeln und den Stimmberechtigten zu einem späteren Zeitpunkt eine fundierte Entscheidungsgrundlage für den Realisierungskredit vorzulegen.

Wird der Projektierungskredit abgelehnt, können die vorgesehenen Planungsarbeiten nicht weitergeführt werden. Die Ergebnisse des durchgeführten Wettbewerbs könnten nicht weiterverfolgt und das Siegerprojekt «VULCANO» nicht zur Realisierungsreife entwickelt werden.

Die bestehenden infrastrukturellen Mängel am heutigen Standort würden bestehen bleiben. Insbesondere könnten die vom Bezirksrat beanstandeten Defizite bei den Fahrzeughallen, der Schwarz-Weiss-Trennung sowie den Aufenthalts- und Sanitäranlagen nicht behoben werden. Der ausgewiesene Handlungsbedarf bliebe damit weiterhin bestehen.

Eine Ablehnung würde zudem dazu führen, dass die Gemeinde das weitere Vorgehen neu beurteilen und alternative Lösungsansätze prüfen müsste. Damit wäre mit einer erheblichen zeitlichen Verzögerung bei der Schaffung einer zeitgemässen und zukunftsfähigen Infrastruktur für die Feuerwehr Birmensdorf-Aesch und die Wasserversorgung zu rechnen.

Hinzu kommt, dass die bereits für die Durchführung des Wettbewerbsverfahrens bewilligten und eingesetzten Mittel von rund CHF 250’000.00 keiner konkreten Umsetzung mehr dienen würden. Die entsprechenden Aufwendungen müssten ausserplanmässig in der Jahresrechnung 2026 abgeschrieben werden.

Der Gemeinderat ist überzeugt, dass mit dem Siegerprojekt erstmals eine konkrete, wirtschaftliche und realisierbare Lösung für einen seit Jahren bekannten Infrastrukturbedarf vorliegt. Mit dem beantragten Projektierungskredit soll deshalb nicht über die Erstellung des Neubaus entschieden werden, sondern über die Erarbeitung der Grundlagen, damit das Stimmvolk zu einem späteren Zeitpunkt auf Basis eines bewilligten Projekts, belastbarer Kosten und einer klaren Realisierungsstrategie über die eigentliche Investition entscheiden kann.

Weiteres Vorgehen

Bei einer Zustimmung zum Projektierungskredit werden die Planungsarbeiten unmittelbar aufgenommen. Ziel ist es, das Siegerprojekt «VULCANO» schrittweise zu einem bewilligungsfähigen Bauprojekt weiterzuentwickeln und die Grundlagen für die spätere Realisierung zu erarbeiten.

Im Zeitraum von 2027 bis 2028 sind die Erarbeitung des Vorprojekts, des Bauprojekts sowie die Durchführung des Bewilligungsverfahrens vorgesehen. Parallel dazu werden die notwendigen Fachabklärungen vorgenommen und die Projektkosten weiter präzisiert. Ein wesentlicher Bestandteil der weiteren Projektierung ist die Vorbereitung einer Generalunternehmer-Submission. Damit sollen die Voraussetzungen geschaffen werden, um die spätere Realisierung wirtschaftlich, effizient und mit klar geregelten Verantwortlichkeiten umzusetzen.

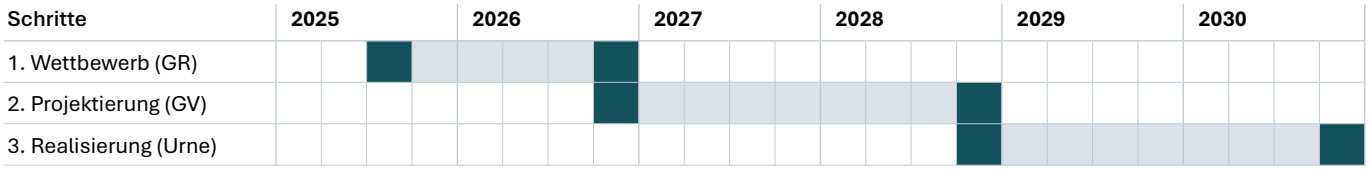
Nach Abschluss dieser Arbeiten wird den Stimmberechtigten der Realisierungskredit zur Genehmigung vorgelegt. Zu diesem Zeitpunkt sollen insbesondere folgende Grundlagen vorliegen:

- ein bewilligtes Projekt;
- ein belastbarer Kostenvoranschlag mit einer Zielgenauigkeit von rund ±5 %;
- eine definierte Realisierungsstrategie;
- die Ergebnisse der Generalunternehmer-Submission;
- ein aktualisierter Termin- und Realisierungsplan.

Erst mit diesem zweiten Entscheid befinden die Stimmberechtigten über die eigentliche Investition und die Erstellung des Neubaus.

Projektablauf

Der Projektablauf ist in drei Hauptschritte unterteilt. In der Aktenauflage finden Sie einen detaillierten Beschrieb eines jeden Schrittes.



Antrag des Gemeinderats

Die Feuerwehr Birmensdorf-Aesch erfüllt eine zentrale Aufgabe für die Sicherheit der Bevölkerung. Die bestehende Infrastruktur genügt den heutigen Anforderungen jedoch nicht mehr. Gleichzeitig liegt mit dem Projekt «VULCANO» erstmals eine konkrete und realisierbare Lösung vor, welche die Bedürfnisse der Feuerwehr und der Wasserversorgung in einer wirtschaftlichen und zukunftsgerichteten Gesamtplanung vereint.

Mit dem beantragten Projektierungskredit soll die Grundlage geschaffen werden, um dieses Siegerprojekt zu einem bewilligungsfähigen Bauprojekt weiterzuentwickeln. Damit erhalten die Stimmberechtigten zu einem späteren Zeitpunkt die Möglichkeit, auf Basis eines ausgereiften Projekts, belastbarer Kosten und einer klar definierten Realisierungsstrategie über die eigentliche Investition zu entscheiden.

Der Gemeinderat ist überzeugt, dass dieses Vorgehen den Interessen der Gemeinde und der Stimmberechtigten am besten entspricht und eine verantwortungsvolle Entscheidungsgrundlage für ein Projekt dieser Grössenordnung schafft.

Der Gemeinderat beantragt Ihnen, geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, die Vorlage «Kreditbewilligung von brutto CHF 972’500.00 (inkl. MwSt.) für die Projektierung des Neubaus eines Feuerwehrgebäudes mit integrierter Betriebswarte der Wasserversorgung» anlässlich der Gemeindeversammlung vom 24. November 2026 zu genehmigen.

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

1. Der Antrag ist rechnerisch richtig und weist keine finanzrechtlichen Kritikpunkte auf.

   Der Projektierungskredit schafft die Grundlage, damit die Stimmberechtigten über die Realisierung auf der Basis eines bewilligten Projekts und eines Kostenvoranschlags mit einer Genauigkeit von rund ±5 %; entscheiden können. Die RPK erachtet den Kredit als finanziell angemessen.

2. Aufgrund ihrer Prüfung empfiehlt die Rechnungsprüfungskommission den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern der Gemeinde Birmensdorf, diesen Antrag anzunehmen.

3. Gesamtrevision kommunale Richt- und Nutzungsplanung, Zusatzkredit

Das Wichtigste in Kürze

Die Gesamtrevision der kommunalen Richt- und Nutzungsplanung wurde im Jahr 2023 gestartet. Mit Beschluss vom 9. Oktober 2023 konnte der Gemeinderat auf Basis eines Submissionsverfahrens den Planerauftrag an die Gossweiler Ingenieure AG, 8302 Kloten, vergeben und bewilligte gleichzeitig einen Planungskredit in der Höhe von CHF 170’000.00 inkl. MwSt.

Im Rahmen der Planungsarbeiten zeigte sich, dass neben den vergebenen Leistungen im Rahmen der Gesamtrevision der Richt- und Nutzungsplanung noch diverse weitere Planungsaufgaben erledigt werden müssen.

Aufgrund der Planungsarbeiten, welche sich massiv länger gestalten, sind weitere Mehrkosten zu erwarten. Da diese Mehrkosten die Finanzkompetenz des Gemeinderats gemäss Art. 26 Abs. 2 Ziffer 3 der Gemeindeordnung übersteigen werden, wird der Gemeindeversammlung dieser Antrag unterbreitet.

Die ausführliche Vorlage

Der vom Gemeinderat vergebene Planerauftrag an die Gossweiler Ingenieure AG, 8302 Kloten umfasste folgende Aufgaben:
- Grundlagenerarbeitung mit Erarbeitung der Entwicklungsziele für die Gesamtrevision
- Aktualisierung und Überprüfung der kommunalen Richtplanung
- Aktualisierung und Überprüfung der kommunalen Bauvorschriften und des kommunalen Zonenplans
- Kantonale Vorprüfung mit parallelem Mitwirkungsverfahren der Bevölkerung
- Öffentliche Auflage
- Beschluss und Genehmigung
- Für die Erarbeitung der vorstehenden Punkte wurde mit 14 Sitzungen gerechnet.

Namentlich folgende Themen wurden bei der Planersubmission nicht ausgeschrieben respektive explizit ausgeklammert:

Sitzungsaufwand und Projektorganisation
Die Projektorganisation der Gesamtrevision der kommunalen Richt- und Nutzungsplanung hat gegenüber der Offerte der Gossweiler AG diverse zusätzliche Sitzungen (inkl. Vor- und Nachbereitung) zur Folge. Anstelle der in der Offerte geplanten 14 Sitzungen werden bis zum Abschluss der Arbeiten insgesamt 25 Sitzungen erforderlich sein.
(Mehrkostenschätzung CHF 14’000.00 inkl. MwSt.)

Einführung des kommunalen Mehrwertausgleichs
Der kommunale Mehrwertausgleich kann grundsätzlich unabhängig von der Gesamtrevision der kommunalen Richt- und Nutzungsplanung eingeführt werden. Da zum Zeitpunkt der Planersubmission unklar war, ob der Mehrwertausgleich vor oder mit der Gesamtrevision eingeführt werden soll, wurden diese Leistungen vom Auftrag abgegrenzt. Im Laufe der Arbeiten stellte sich heraus, dass die Mehrwertabgabe zusammen mit der Gesamtrevision eingeführt werden soll.
(Mehrkostenschätzung CHF 25’000.00 inkl. MwSt.)

Auswirkungen der Einführung des kommunalen Mehrwertausgleichs
Aus den Diskussionen in der Planungskommission wurde erkannt, dass man die komplexen Auswirkungen einer Einführung des Mehrwertausgleichs auf den Wert der Grundstücke nicht eigenständig einschätzen kann. Konkret ging es um die Frage, welche finanziellen Auswirkungen eine Aufzonung des Gebiets Schwerzgrubenstrasse für die Eigentümer und die Gemeinde hätte. Deshalb wurde die Wüst Partner AG mit der Erarbeitung der Berechnungen für die finanziellen Auswirkungen beauftragt.
(Mehrkostenschätzung CHF 5’000.00 inkl. MwSt.)

Verkehrsbaulinien Kernzonen
In den Kernzonen Dorf und Dörfli sind entlang der Strassen Verkehrsbaulinien vorhanden. Diese widersprechen den in der Kernzone festgelegten Baubereichen. Die Baubereiche sollen eine auf das Ortsbild ausgerichtete Entwicklung der historischen Ortsteile sicherstellen und sind durch die übergeordneten Instanzen zu genehmigen. Die in den Kernzonen bestehenden Verkehrsbaulinien sind daher nicht zweckmässig und sollen aufgehoben werden. Nur so kann die Grundlage für eine hohe Rechtssicherheit der planerischen Grundlagen gesichert werden. Das Erfordernis der Aufhebung der Verkehrsbaulinien wurden erst im Rahmen der Arbeiten erkannt, weshalb diese im Grundauftrag der Gossweiler AG nicht enthalten waren.
(Mehrkostenschätzung CHF 13’000.00 inkl. MwSt.)

Investitionskosten

Aufgrund der vorstehenden Ausgangslage hat der Gemeinderat innerhalb der jeweiligen Budgets folgende Kredite bewilligt:

Beschrieb	Kosten in CHF inkl. MwSt.
Planungskredit vom 9. Oktober 2023	170’000.00
Zusatzkredit Mehrwertausgleich vom 4. März 2024	25’000.00
Zusatzkredit Mehrleistungen vom 18. November 2024 inkl. Reserve	35’000.00
Bisherige Kreditbewilligungen durch Gemeinderat	**230’000.00**

Damit die Arbeiten fertig erstellt werden können, wird ein weiterer Zusatzkredit erforderlich. Für folgende Themen ist die Finanzierung zu sichern:

Mehrleistungen Phase Grundlagen und Entwurf

Gemäss Schreiben der Gossweiler AG vom 27. April 2026 hat die Entwurfsphase zusätzliche Mehrkosten in der Höhe von CHF 60’828.00 exkl. MwSt. generiert. Die Mehraufwendungen basieren insbesondere auf der wesentlich längeren Zeitdauer der Entwurfsphase, welche anstelle der offerierten 6 Monate rund zwei Jahre dauerte. Die daraus resultierenden Mehrleistungen für Sitzungen inklusive Vor- und Nachbearbeitungen haben erhebliche Mehrkosten generiert.
(Mehrkostenschätzung CHF 65’000.00 inkl. MwSt.)

Vorprüfungen durch den Kanton

Bei der Ausschreibung der Planungsarbeiten ging man davon aus, dass die Gesamtrevision mit einer Vorprüfung bei den kantonalen Stellen erledigt werden kann. Aufgrund der kantonalen Vorprüfungsberichte vom 3. März 2026 und 31. März 2026 hat sich leider gezeigt, dass aufgrund der Forderungen des Kantons erhebliche Mehrleistungen umzusetzen sein werden. Die eingeforderten Ergänzungen sind dermassen weitreichend, dass auch eine zweite Eingabe der Unterlagen zur Vorprüfung erforderlich sein wird.
(Mehrkostenschätzung CHF 45’000.00 inkl. MwSt.)

Reserven für weitere Überraschungen

Damit der Gemeindeversammlung keine weiteren Kreditanträge vorgelegt werden müssen, soll ein Reservepolster mitbewilligt werden. Mit einer Reserve von CHF 20’000.00 inkl. MwSt. sollte genug Spielraum vorhanden sein, um allfällige Überraschungen abzudecken.

Aufgrund der vorstehenden Mehrkosten ergibt sich, dass die Kreditbewilligung für die Gesamtrevision der kommunalen Richt- und Nutzungsplanung bis zum Abschluss der Arbeiten die Kreditkompetenz des Gemeinderats übersteigen wird. Da die Finanzkompetenz des Gemeinderats gemäss Art. 26 der Gemeindeordnung auf CHF 250’000.00 eingeschränkt ist, richtet sich die Zuständigkeit für den Zusatzkredit nach der Höhe des Gesamtbetrages und erfordert die Zustimmung der Gemeindeversammlung.

Beschrieb	Kosten in CHF inkl. MwSt.
Zusatzkredit für Mehrleistungen Phase Grundlagen	65’000.00
Zusatzkredit für Überarbeitung und zweite Vorprüfung	45’000.00
Reserve	20’000.00
Zusatzkredit inkl. MwSt.	**130’000.00**

Der Bruttokredit für die Gesamtrevision der kommunalen Richt- und Nutzungsplanung erhöht sich somit von den bewilligten CHF 230’000.00 inkl. MwSt. auf insgesamt CHF 360’000.00 inkl. MwSt. und liegt damit in der Zuständigkeit der Gemeindeversammlung.

Würdigung der Gesamtkosten

Die Aufwände einer Gesamtrevision von Richt- und Nutzungsplanungen sind im Vorfeld kaum abschätzbar. Die sich ständig ändernden kantonalen Vorgaben und die sich aus den Arbeiten ergebenden Überlegungen und Erkenntnisse erfordern eine äusserst flexible Arbeitsweise. Um keine unrealistischen Kreditsummen in Umlauf zu bringen, wurden in einem ersten Schritt nur die klaren Planungsthemen ausgeschrieben und vergeben.

Auch bei unserer Planung haben sich während den Arbeiten diverse Fragestellungen ergeben, die zum Zeitpunkt der Ausschreibung noch nicht bekannt waren, respektive deren Auswirkung noch nicht abgeschätzt werden konnten. Wichtig bei solchen Planungsgeschäften ist deshalb primär, dass man sich den zu bearbeitenden Themen nicht verschliesst. Nur so ist sichergestellt, dass man eine nachhaltige und zukunftsorientierte Planung erarbeitet, welche der Gemeinde für die nächsten rund 15 Jahre als zuverlässiges Instrument der Siedlungsentwicklung dienen kann.

Mit den Gesamtkosten von CHF 360’000.00 inkl. MwSt. werden sich die zu erwartenden Kosten auf einem tiefen bis durchschnittlichen Niveau für vergleichbare Planungsarbeiten bewegen. Die Effizienz der Planungsarbeiten und das hohe Mass an Flexibilität der Gossweiler AG für die vielen zu bearbeitenden Zusatzthemen darf dabei betont werden.

Finanzierung
Die Finanzierung für die gesamte Planung kann aus eigenen Mitteln bereitgestellt werden.

Folgekosten
Bei den Kapitalfolgekosten wird für die planmässigen Abschreibungen im Verwaltungsvermögen gemäss § 30 Gemeindeverordnung (VGG) der Mindeststandard angewendet.

Anlagekategorie	Nutzungsdauer	Basis in CHF	Betrag in CHF
Planungs- und Vermessungsausgaben Anlage-Nr. 100834 (Bau- und Zonenordnung)	10 Jahre	360’000.00	36’000.00
Total Kapitalfolgekosten (im ersten Betriebsjahr)			**36’000.00**

Antrag des Gemeinderats
Der Gemeindeversammlung vom 24. November 2026 wird beantragt, einen Zusatzkredit von CHF 130’000.00 inkl. MwSt. zulasten der Investitionsrechnung 2026/2027 für die Planungsarbeiten der Gesamtrevision der kommunalen Richt- und Nutzungsplanung zu bewilligen. Der Gesamtkredit erhöht sich damit auf CHF 360’000.00 inkl. MwSt.

Abschied der Rechnungsprüfungskommission
1. Finanzrechtliche Zulässigkeit: Der Antrag ist finanzrechtlich zulässig. Zuständig ist die Gemeindeversammlung.

   Rechnerische Richtigkeit: Der Zusatzkredit und der Gesamtkredit sind rechnerisch richtig hergeleitet. Die Kapitalfolgekosten betragen gemäss Gemeinderat CHF 36’000.00 pro Jahr. Die Finanzierung erfolgt aus eigenen Mitteln.

   Finanzielle Angemessenheit: Mit dem Zusatzkredit steigen die Planungskosten von ursprünglich CHF 170’000.00 auf CHF 360’000.00. Der Gemeinderat begründet die Mehrkosten mit der längeren Dauer der Entwurfsphase und den zusätzlichen Anforderungen aus der kantonalen Vorprüfung. Die Rechnungsprüfungskommission erachtet diese Begründung als nachvollziehbar. Der Zusatzkredit ist erforderlich, um die Gesamtrevision abzuschliessen, und für den Gemeindehaushalt tragbar.

2. Aufgrund ihrer Prüfung empfiehlt die Rechnungsprüfungskommission den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern der Gemeinde Birmensdorf, diesen Antrag anzunehmen.

4. Kreditabrechnung Schulhaus Letten und Anbau eines Mehrzweckraums mit Produktionsküche

Das Wichtigste in Kürze

Zur Annahme vorgelegt wird die Kreditabrechnung für die Teilsanierung Schulhaus Letten und Anbau eines Mehrzweckraums mit Produktionsküche. Das bewilligte Kredittotal beträgt CHF 5'610'100.00 mit einer Kostengenauigkeit von ±10 % für den Bau.

Die Abrechnungssumme von CHF 6'486'756.40 überschreitet den bewilligten Kredit um CHF 876'656.40. Mit einer Kostenüberschreitung von rund 15.6 % liegt sie aufgrund der eingetretenen Teuerung leicht über der vorgesehenen Kostengenauigkeit.

Das Projekt erfüllt die im Rahmen der Schulraumplanung definierten Ziele und stellt die erforderliche Infrastruktur für die zukünftige Entwicklung der Primarschule Birmensdorf bereit. Mit dem Umbau, der Erweiterung und der Zentralisierung der Tagesstrukturen wurde eine nachhaltige und wirtschaftliche Lösung für die steigenden Anforderungen in den Bereichen Betreuung und Verpflegung realisiert.

Die ausführliche Vorlage

Die Gemeindeversammlung vom 22. November 2016 bewilligte einen Projektierungskredit von CHF 180'000.00. Die Schulpflege bewilligte am 12. Dezember 2017 einen Planungskredit von CHF 40'000.00 und die Gemeindeversammlung vom 18. September 2018 einen weiteren Projektierungskredit von CHF 270'000.00. Die Kreditbewilligung über CHF 4'811'600.00 für die Teilsanierung und den Anbau erfolgte am 27. September 2020 anlässlich der Urnenabstimmung. Zur Umsetzung der erforderlichen Massnahmen für die Barrierefreiheit bewilligte die Schulpflege am 12. Januar 2021 eine gebundene Ausgabe von CHF 308'500.00. Somit standen gesamthaft CHF 5'610'100.00 zur Verfügung.

Zusammenstellung der Investitionsausgaben

BKP	Bezeichnung	Betrag CHF
1	Vorbereitungsarbeiten	180'204.50
2	Gebäude	4'593'914.10
3	Betriebseinrichtungen	276'882.55
4	Umgebung	96'944.20
5	Baunebenkosten und Übergangskonten	284'918.70
6	Honorare	1'176'425.75
9	Ausstattung	78'339.60
Total Investitionsausgaben		**6'687'629.40**

Zusammenstellung der Investitionseinnahmen

BKP	Bezeichnung	Betrag CHF
8	Beitrag GVZ für Brandschutz	200'873.00
Total Investitionseinnahmen		**200'873.00**

Nettoinvestitionen

Die gesamten Nettoinvestitionen betragen CHF 6'486'756.40.

Bezeichnung	Betrag CHF
Investitionsausgaben	6'687'629.40
Investitionseinnahmen	200'873.00
Nettoinvestitionen	**6'486'756.40**

Kreditvergleich

Der Vergleich der effektiven Baukosten und der bewilligten Kreditsumme zeigt eine Kreditüberschreitung von CHF 876’656.40.

Bezeichnung	Betrag CHF
Projektierungskredit vom 22. November 2016 (GV)	180’000.00
Planungskredit vom 12. Dezember 2017 (SPF)	40’000.00
Projektierungskredit vom 18. September 2018 (GV)	270’000.00
Kreditbewilligung Teilsanierung / Anbau vom 27. September 2020 (U)	4’811’600.00
Kreditbewilligung Barrierefreiheit vom 12. Januar 2021 (SPF) *Gebundene Ausgabe*	308’500.00
Total bewilligte Kredite	**5’610’100.00**
Nettoinvestitionen gemäss Bauabrechnung	**6’486’756.40**
Kreditüberschreibung (15.6 %)	**876’656.40**

SPF=Schulpflege / GV= Gemeindeversammlung / U=Urnenabstimmung

Begründung der Kreditüberschreitung

Seit der Erstellung der Kostenschätzung im April 2019 haben sich die Baukosten infolge der allgemeinen Preisentwicklung erhöht. Während der Hauptsanierungs- und Bauphase von Frühling 2021 bis Herbst 2022 stieg der Schweizer Baupreisindex Hochbau (Basis Oktober 2015) um rund 13 % an. Wesentliche Ursachen hierfür waren die Auswirkungen der Covid-19-Pandemie, anhaltende Lieferengpässe sowie stark gestiegene Rohstoff-, Energie- und Transportpreise. Die durch den Ukraine-Krieg ausgelösten Marktverwerfungen führten zusätzlich zu einer weiteren Verteuerung der Bauleistungen.

Aktivierung der Nettoinvestitionen

In der Anlagenbuchhaltung wird der Anschaffungswert den folgenden Anlagekategorien gemäss Mindeststandard zugewiesen und entsprechend über die dazugehörige Nutzungsdauer abgeschrieben.

Da der Anbau an das bestehende Schulhaus Letten erfolgte, können die zu erwartenden Kosten für die Sanierung bzw. für den Neubau nicht ganz genau abgegrenzt werden. Gemäss der Kostenkalkulation des Architekturbüros wurde das Verhältnis auf 40 % für die Sanierung und 60 % für den Neubau festgelegt.

Anlagekategorie	Nutzungsdauer	Konto Bilanz	Konto ER	Anschaffungswert CHF
Hochbauten Erneuerungsinvestitionen (40 %)	20 Jahre	1404.00	2170.3300.40	2’465’476.65
Hochbauten (60 %)	33 Jahre	1404.00	2170.3300.40	3’694’933.00
Mobilien / Ausstattung	8 Jahre	1406.00	2170.3300.60	260’957.50
Anschaffungswert				**6’421’367.15**

Differenz Bauabrechnung / Anschaffungswert Anlagebuchhaltung

Die Differenz zwischen der Bauabrechnung und dem bilanzierten Anschaffungswert von CHF 65’389.25 ist auf die Umstellung vom Rechnungsmodell HRM1 auf HRM2 per 1. Januar 2019 zurückzuführen. Im Rahmen dieses Modellwechsels verzichtete die Gemeinde Birmensdorf auf eine Aufwertung des Verwaltungsvermögens und übernahm die bestehenden Bilanzwerte per 31. Dezember 2018 unverändert.

Antrag des Gemeinderats

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, die Kreditabrechnung für die Teilsanierung des Schulhauses Letten sowie den Anbau eines Mehrzweckraums mit Produktionsküche im Betrag von CHF 6’486’756.40 zu genehmigen.

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

1. Die Bauabrechnung ist rechnerisch richtig und weist keine finanzrechtlichen Kritikpunkte auf.

   Der Gemeinderat begründet die Kreditüberschreitung mit der Bauteuerung seit der Kostenschätzung vom April 2019. Die Teuerung erklärt den überwiegenden Teil der Mehrkosten. Die RPK erachtet die Kosten insgesamt als finanziell angemessen.

2. Aufgrund ihrer Prüfung empfiehlt die Rechnungsprüfungskommission den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern der Gemeinde Birmensdorf, diesen Antrag anzunehmen.

5. Kreditabrechnung Sanierung Schulhaus Reppisch

Das Wichtigste in Kürze

Zur Annahme vorgelegt wird die Kreditabrechnung für die Sanierung des Schulhauses Reppisch. Das bewilligte Kredittotal beträgt CHF 10’612’369.00 mit einer Kostengenauigkeit von ± 10 % für den Bau. Die Abrechnungssumme von CHF 10’782’813.05 überschreitet den bewilligten Kredit um CHF 170’444.05, liegt aber mit rund 1.6 % innerhalb der Kostengenauigkeit.

Mit der Gesamtsanierung konnte die langfristige Nutzung des Schulhauses Reppisch für die kommenden Jahrzehnte sichergestellt werden. Das Gebäude erfüllt heute die aktuellen Anforderungen hinsichtlich Betrieb, Sicherheit, Energieeffizienz und Barrierefreiheit.

Die ausführliche Vorlage

Die Gemeindeversammlung vom 22. November 2016 bewilligte einen Projektierungskredit von CHF 490’000.00. Die Kreditbewilligung über CHF 9’070’000.00 für die Sanierung des Schulhauses Reppisch erfolgte am 24. März 2019 anlässlich der Urnenabstimmung. Zusätzlich bewilligte die Schulpflege am 10. März 2020 eine gebundene Ausgabe in der Höhe von CHF 1’052’369.00 für den Ersatz der Heizungsanlage. Somit standen gesamthaft CHF 10’612’369.00 zur Verfügung.

Zusammenstellung der Investitionseinnahmen

BKP	Bezeichnung	Betrag CHF
1	Vorbereitungsarbeiten	515’172.90
2	Gebäude (ohne Beitrag GVZ für Brandschutz)	8’221’268.15
4	Umgebung	882’309.90
5	Baunebenkosten und Übergangskonten	34’973.35
6	Provisorium	219’714.35
7	Wärmeverbund	1’037’312.90
8	Umzug Mobiliar	58’948.05
9	Ausstattung	179’937.45
Total Investitionsausgaben		**11’149’637.05**

Zusammenstellung der Investitionseinnahmen

BKP	Bezeichnung	Betrag CHF
2	Beitrag GVZ für Brandschutz	366’824.00
Total Investitionseinnahmen		**366’824.00**

Nettoinvestitionen

Die gesamten Nettoinvestitionen betragen CHF 10’782’813.05.

Bezeichnung	Betrag CHF
Investitionsausgaben	11’149’637.05
Investitionseinnahmen	366’824.00
Nettoinvestitionen	**10’782’813.05**

Kreditvergleich

Der Vergleich der effektiven Baukosten und der bewilligten Kreditsumme zeigt eine Kreditüberschreitung von CHF 170’444.05.

Bezeichnung	Betrag CHF
Projektierungskredit vom 22. November 2016 (GV)	490’000.00
Kreditbewilligung Sanierung Schulhaus Reppisch vom 24. März 2019 (U)	9’070’000.00
Kreditbewilligung Ersatz Heizungsanlage (SPF) vom 10. März 2020 *Gebundene Ausgabe*	1’052’369.00
Total bewilligte Kredite	**10’612’369.00**
Nettoinvestitionen gemäss Bauabrechnung	**10’782’813.05**
Kreditüberschreitung (1.6 %)	**170’444.05**

GV= Gemeindeversammlung | U=Urnenabstimmung | SPF=Schulpflege

Begründung der Abweichung

Seit der Erstellung der Kostenschätzung im April 2018 haben sich die Baukosten infolge der allgemeinen Preisentwicklung erhöht. Während der Hauptsanierungsphase von Frühling 2020 bis Herbst 2021 stieg der Schweizer Baupreisindex Hochbau (Basis Oktober 2015) um rund 4 % an.

Aktivierung der Nettoinvestitionen

In der Anlagenbuchhaltung wird der Anschaffungswert den folgenden Anlagekategorien gemäss Mindeststandard zugewiesen und entsprechend über die dazugehörige Nutzungsdauer abgeschrieben.

Anlagekategorie	Nutzungsdauer	Konto Bilanz	Konto ER	Anschaffungswert CHF
Hochbauten Erneuerungsinvestitionen	20 Jahre	1404.00	2170.3300.40	10’593’887.90
Mobilien / Ausstattung	8 Jahre	1406.00	2170.3300.60	106’395.70
Anschaffungswert				**10’700’283.60**

Differenz Bauabrechnung / Anschaffungswert Anlagebuchhaltung

Die Differenz zwischen der Bauabrechnung und dem bilanzierten Anschaffungswert von CHF 82’529.45 ist auf die Umstellung vom Rechnungsmodell HRM1 auf HRM2 per 1. Januar 2019 zurückzuführen. Im Rahmen dieses Modellwechsels verzichtete die Gemeinde Birmensdorf auf eine Aufwertung des Verwaltungsvermögens und übernahm die bestehenden Bilanzwerte per 31. Dezember 2018 unverändert.

Antrag des Gemeinderats

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, die Kreditabrechnung für die Sanierung des Schulhauses Reppisch mit Kosten von CHF 10’782’813.05 zu genehmigen.

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

1. Die Bauabrechnung ist rechnerisch richtig und weist keine finanzrechtlichen Kritikpunkte auf.

   Der Gemeinderat begründet die Kreditüberschreitung mit der Bauteuerung seit der Kostenschätzung vom April 2018. Die Netto-Überschreitung liegt im Rahmen der vom Gemeinderat ausgewiesenen Teuerung. Die RPK erachtet die Kosten insgesamt als finanziell angemessen.

2. Aufgrund ihrer Prüfung empfiehlt die Rechnungsprüfungskommission den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern der Gemeinde Birmensdorf, diesen Antrag anzunehmen.

6. Anfragen nach § 17 des Gemeindegesetzes

Anfragen nach § 17 des Gemeindegesetzes, die spätestens 10 Arbeitstage vor der Gemeindeversammlung eingereicht werden, beantwortet der Gemeinderat spätestens einen Tag vor dieser Versammlung schriftlich. In der Versammlung werden die Anfrage und die Antwort bekannt gegeben. Die anfragende Person kann zur Antwort Stellung nehmen. Die Versammlung kann beschliessen, dass eine Diskussion stattfindet.