

Die Stimmberechtigten der Politischen Gemeinde werden hiermit eingeladen zu einer

GEMEINDEVERSAMMLUNG

auf **Dienstag, 11. Dezember 2018, 20.15 Uhr, in den Gemeindesaal des Mehrzweckgebäudes Leepünt, Dällikon,**

zur Behandlung folgender Geschäfte:

POLITISCHE GEMEINDE

1. Teilrevision der Verordnung über die Entschädigungen der Mitglieder von Behörden, Kommissionen und der Funktionäre und Funktionärinnen im Nebenamt (Entschädigungsverordnung / EVO).
2. Baurechtsvertrag zwischen der Politischen Gemeinde Dällikon und der Carrosserie Aeschlimann AG, Dällikon, über eine Teilfläche von 4'015 m² der Parzelle Kat.-Nr. 2767 (neue Parzelle Kat.-Nr. 2930) im Gebiet Chisi, Dällikon.
3. Genehmigung des Budgets und Festsetzung des Steuerfusses 2019 des politischen Gemeindegutes.
4. Anfragen im Sinne von § 17 des Gemeindegesetzes.

Akten und Stimmregister liegen im Gemeindehaus zur Einsicht auf. Einzelne Unterlagen zu den Geschäften können von der Gemeindegewebseite www.daellikon.ch heruntergeladen werden. Anfragen von allgemeinem Interesse sind gemäss § 17 des Gemeindegesetzes spätestens 10 Arbeitstage vor der Gemeindeversammlung dem Gemeinderat Dällikon, Schulstrasse 5, 8108 Dällikon, schriftlich und von der anfragenden Person unterzeichnet einzureichen.

Stimmberechtigung

Stimmberechtigt sind alle in Dällikon niedergelassenen Schweizer Bürgerinnen und Bürger, die das 18. Altersjahr zurückgelegt haben und nicht vom Stimmrecht ausgeschlossen sind. Die Niederlassung beginnt mit der Abgabe der Ausweisschriften.

Dällikon, 2. Oktober 2018

GEMEINDERAT DÄLLIKON

1. **Teilrevision der Verordnung über die Entschädigungen der Mitglieder von Behörden, Kommissionen und der Funktionäre und Funktionärinnen im Nebenamt (Entschädigungsverordnung / EVO)**

A. Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, sie wolle beschliessen:

1. Die Teilrevision der Verordnung über die Entschädigungen der Mitglieder von Behörden, Kommissionen und der Funktionäre und Funktionärinnen im Nebenamt (Entschädigungsverordnung / EVO) wird genehmigt.

B. Weisung

Ausgangslage

An der Gemeindeversammlung vom 16. März 2010 haben die Stimmberechtigten die Verordnung über die Entschädigungen der Mitglieder von Behörden, Kommissionen und der Funktionäre und Funktionärinnen im Nebenamt (Entschädigungsverordnung / EVO) erlassen. Die Entschädigungsverordnung regelt die Entschädigungen, Zulagen, Spesenvergütungen, die Tag- und Sitzungsgelder sowie den Versicherungsschutz der Mitglieder von Behörden, Kommissionen sowie der nebenamtlichen Funktionäre und Funktionärinnen der Gemeinde Dällikon.

In der Vergangenheit sind die Behördenentschädigungen in der Regel jeweils auf die neue Amtsdauer hin überprüft und angepasst worden. Auf den Amtsdauerwechsel 2014 hin war auf eine Anpassung verzichtet worden. Aufgrund der veränderten Verhältnisse ist die EVO per 1. Januar 2019 anzupassen.

Vorlage Teilrevision

Das in der geltenden EVO angewendete System und die Bemessungsgrundlagen für die Entschädigung der Behördenmitglieder haben sich bewährt. Mit Ausnahme der Entschädigung für das Friedensrichteramt, welche aufgrund der übergeordneten Zivilprozessordnung an die bereits heute vorgeschriebene Regelung angepasst wird, können die Formen der übrigen Entschädigungen beibehalten und lediglich die Höhe der Beträge angepasst werden. Aus diesem Grund wird die Anpassung in Form einer Teilrevision vorgenommen. Die Entschädigungen für die Präsidenten und Präsidentinnen sowie die Mitglieder des Gemeinderates, der Primarschulpflege, der Rechnungsprüfungskommission und der Sozialbehörde werden entsprechend dem langen Zeitraum seit der letzten Anpassung im Jahr 2010 erhöht. Ausserdem werden bei der Bemessung der Erhöhungen die gestiegene Arbeitsbelastung und die Anforderungen berücksichtigt. Für die Mitglieder des Wahlbüros wird pro Wahlbüroeinsatz an einem Sonntagvormittag anstelle des bisherigen Sitzungsgeldes ein halbes Taggeld ausgerichtet.

Der Ackerbaustellenleiter oder die Ackerbaustellenleiterin erhält neben der bisherigen Entschädigung im Gemeindewerkstundenlohn für die Bereitschaft und die Vorbereitungsarbeiten eine jährliche Grundentschädigung.

Die Höhe des Sitzungsgeldes und des halben und ganzen Taggeldes entspricht ebenfalls nicht mehr den heutigen Verhältnissen und wird entsprechend angepasst.

Schlussbemerkungen

Die Vorlage für die Teilrevision der EVO sieht Anpassungen vor, die den heutigen Verhältnissen entsprechen und angemessen sind. Die Inkraftsetzung erfolgt auf den 1. Januar 2019, mit Ausnahme der Tag- und Sitzungsgelder, welche bereits auf den Beginn der Abrechnungsperiode am 1. Dezember 2018 in Kraft treten. Den Stimmberechtigten wird empfohlen, der Vorlage zuzustimmen.

Dällikon, 2. Oktober 2018

NAMENS DES GEMEINDERATES
Der Präsident: René Bitterli
Der Schreiber: Ruedi Bräm

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission hat an ihrer Sitzung vom 17. Oktober 2018 den Antrag des Gemeinderates geprüft. Sie beantragt der Gemeindeversammlung vom 11. Dezember 2018, dem Antrag des Gemeinderates zuzustimmen.

Dällikon, 17. Oktober 2018

RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION
Präsident: Urs-Peter Gerber
Aktuar: Heinz Suter

2. Baurechtsvertrag zwischen der Politischen Gemeinde Dällikon und der Carrosserie Aeschlimann AG, Dällikon, über eine Teilfläche von 4'015 m² der Parzelle Kat.-Nr. 2767

A. Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, sie wolle beschliessen:

1. Der Baurechtsvertrag zwischen der Politischen Gemeinde Dällikon und der Carrosserie Aeschlimann AG, Dällikon, über eine Teilfläche von 4'015 m² der Parzelle Kat.-Nr. 2767 (gemäss Mutationsplan Nr. 474 neu Kat.-Nr. 2930) wird genehmigt.

B. Weisung

Ausgangslage

Die Politische Gemeinde Dällikon ist Eigentümerin der Parzelle Kat.-Nr. 2767 mit einer Fläche von 7'015 m² im Gebiet Chisi, Dällikon. Die Parzelle liegt in der Industrie- und Gewerbezone I6 und weist einen Eintrag als sanierungsbedürftige Altlast (erhöhter Ammoniumgehalt) im Kataster der belasteten Standorte auf. Ausserdem ist im südwestlichen Parzellenbereich ein als Wald eingetragener Baumbestand vorhanden.

Im Jahr 2012 hat sich die Coop Genossenschaft, Immobilienregion Zürich, Dietikon, erstmals um einen Kauf dieser Parzelle im Gebiet Chisi beworben. Etwa zur gleichen Zeit hatte die Carrosserie Aeschlimann AG, Dällikon, ihr Interesse am Kauf von Industrie- und Gewerbebauland in der Gemeinde Dällikon angemeldet. Beiden Interessentinnen wurden Verhandlungen über eine Teilfläche von ca. 4'000 m² der erwähnten Parzelle in Aussicht gestellt und mitgeteilt, dass die Gemeinde eine Vergabe im Baurecht einem Verkauf vorzieht. Weil vorerst weitere Abklärungen über die Altlast erforderlich waren, wurden weitere Verhandlungen mit den Interessentinnen auf einen späteren Zeitpunkt verschoben. 2016 konnte die vom Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft des Kantons Zürich (AWEL) angeordnete Grundwasserüberwachung aufgehoben werden. Aufgrund der Untersuchungs- und Überwachungsergebnisse vergrösserte das AWEL zwar den Perimeter des belasteten Standortes, beurteilte aber die Altlast als weder überwachungs- noch sanierungsbedürftig.

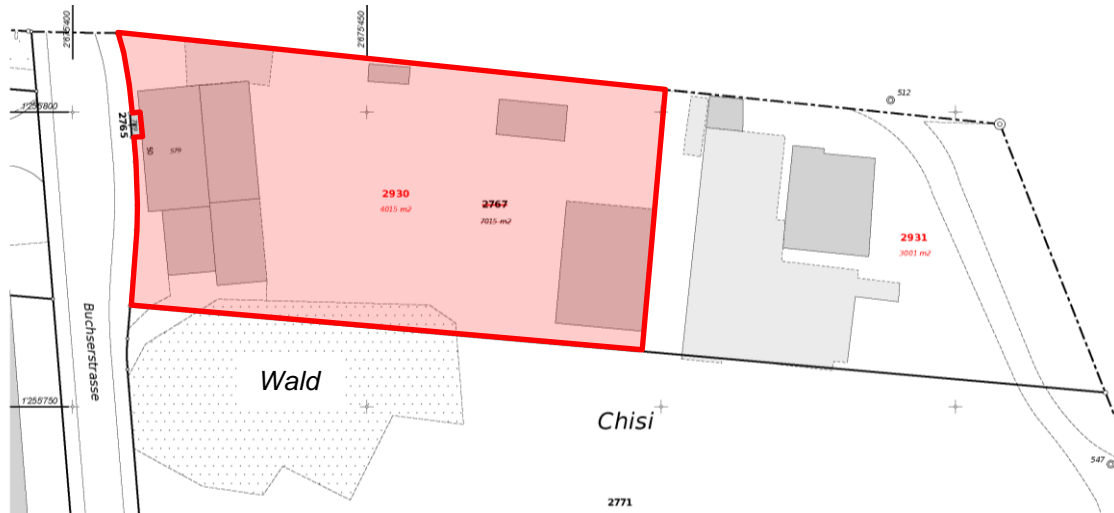
Baurechtsvertrag

Der Gemeinderat beabsichtigt, die zur Frage stehende Teilfläche von 4'015 m² der Parzelle Kat.-Nr. 2767 im Baurecht abzugeben. Gegenüber einem Verkauf mit einmaligem Verkaufserlös kann damit eine stetige Einnahme (Baurechtszins) erzielt und das Land für spätere Generationen als Eigentum im Finanzvermögen der Gemeinde gesichert werden.

Den beiden Interessentinnen wurde als Vorgabe für ein Angebot ein Mindestbasislandwert von Fr. 360.— mitgeteilt, was einen jährlichen Baurechtszins von Fr. 18.— pro Quadratmeter ergibt. Im Übrigen wurde der bei anderen Baurechten der Gemeinde angewendete und bewährte Normvertrag als Grundlage bestimmt und mit zwei zusätzlichen Bestimmungen ergänzt. Die Baurechtsberechtigte wird mit einer im Baurechtsvertrag erwähnten zusätzlichen Vereinbarung zur Instandstellung der Waldflächen auf den Parzellen Kat.-Nrn, 2767 und 2771 inklusive Errichtung eines Erholungsplatzes verpflichtet. Betreffend Altlasten wird festgelegt, dass die Baurechtsberechtigte die Kosten für allenfalls erforderliche Massnahmen zu tragen hat.

Im Rahmen der Verhandlungen hat die Carrosserie Aeschlimann AG ein den Vorlagen des Gemeinderates entsprechendes Angebot eingereicht. Die Coop Genossenschaft hat erklärt,

dass sie aufgrund veränderter Marktverhältnisse und strategischer Überlegungen auf die Bedingungen der Gemeinde für den Baurechtsvertrag nicht eingehen könne. Anfragen weiterer Interessenten für diese Parzelle liegen keine vor. Als Ergebnis dieser Verhandlungen beantragt der Gemeinderat der Gemeindeversammlung den Abschluss eines Baurechtsvertrages mit der Carrosserie Aeschlimann AG über die Parzelle Kat.-Nr. 2930 (neu) mit einer Fläche von 4'015 m².



Der Vertrag sieht eine Dauer des Baurechts von 50 Jahren vor, vom 1. April 2019 bis am 31. März 2069. Der Basislandwert wird auf Fr. 360.— pro Quadratmeter festgelegt, was beim derzeit gültigen Mindestzinsfuss von 5 % einen Baurechtszins von Fr. 18.— pro Quadratmeter und Jahr ergibt. Bei einer Grundstücksfläche von 4'015 m² beläuft sich der jährliche Baurechtszins für die Parzelle Kat.-Nr. 2930 (neu) auf Fr. 72'270.—. Der Baurechtszins erhöht sich um 50 %, wenn sich der steuerrechtliche Sitz der Baurechtsberechtigten ausserhalb der Gemeinde Dällikon befindet. Zur Sicherung des Baurechtszinses wird ein Grundpfandrecht in Form einer Grundpfandverschreibung in der Höhe von drei Jahresleistungen an Baurechtszinsen, also von Fr. 216'810.— bestellt, lastend an 1. Pfandstelle auf dem Baurechtsgrundstück.

Realisiert die Baurechtsberechtigte auf dem Baurechtsgrundstück ein Bauprojekt, so hat sie gemäss Baurechtsvertrag die durch eine allfällige beim Beginn des Baurechts bestehende oder nach Beginn des Baurechts eingetretene Abfall- oder Schadstoffbelastung resultierenden Mehrkosten selber zu tragen. Mit dem Abschluss des Baurechtsvertrages verpflichtet sich die Baurechtsberechtigte, die als Wald ausgeschiedene Fläche der Parzellen Kat.-Nrn. 2767 und 2771 im Umfang von 1'468 m² auf eigene Kosten instand zu stellen. Zudem hat sie auf eigene Kosten im nördlichen Bereich der Waldparzelle einen Erholungsplatz mit einer Feuerstelle, Bänken und Tischen zu erstellen.

Finanzielle Auswirkungen

Während der Dauer des Baurechtsverhältnisses nimmt die Gemeinde Dällikon einen jährlichen Baurechtszins von Fr. 72'270.— ein. Demgegenüber entfallen die bisherigen Pachtzinseinnahmen für die betroffene Fläche im Betrag von rund Fr. 8'000.—.

Schlussbemerkungen

Die Vorlage ermöglicht es der ortsansässigen Unternehmung Carrosserie Aeschlimann AG, den dringend erforderlichen Raum für ihre betriebliche Entwicklung am Standort Dällikon zu sichern. Der festgelegte Baurechtszins ist angemessen und stellt für die Gemeindefinanzen während der gesamten Baurechtsdauer einen stetigen Ertrag in der Erfolgsrechnung dar. Der Gemeindeversammlung wird empfohlen, dem Baurechtsvertrag zuzustimmen.

Dällikon, 2. Oktober 2018

NAMENS DES GEMEINDERATES
Der Präsident: René Bitterli

Der Schreiber: Ruedi Bräm

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission hat an ihrer Sitzung vom 17. Oktober 2018 den Antrag des Gemeinderates geprüft. Sie beantragt der Gemeindeversammlung vom 11. Dezember 2018, dem Antrag des Gemeinderates zuzustimmen.

Dällikon, 17. Oktober 2018

RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION

Präsident: Urs-Peter Gerber

Aktuar: Heinz Suter

3. Genehmigung des Budgets 2019 des politischen Gemeindegutes und Festsetzung des Steuerfusses

A. Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, sie wolle beschliessen:

1. Das Budget 2019 des politischen Gemeindegutes wird genehmigt
2. Der Steuerfuss des Jahres 2019 für das politische Gemeindegut wird auf 86 % festgesetzt.

B. Weisung

Ausgangslage

Das Budget 2019 des politischen Gemeindegutes liegt zur Genehmigung vor. Es ist an einer vorgängigen Gemeinderatssitzung eingehend diskutiert und in verschiedenen Positionen bereinigt worden. Das Budget 2019 wird nach dem Harmonisierten Rechnungsmodell 2 (HRM2) aufgestellt.

Budget

Als Grundlage für die Budgeterstellung und die für die Steuerfussfestlegung erforderliche Festsetzung des einfachen Gemeindesteuerertrages (100 %) schätzt der Gemeinderat die konjunkturelle Lage und Entwicklung ab. Dabei werden die Empfehlungen des Gemeindeamtes des Kantons Zürich, wonach bei den natürlichen Personen der aktuelle Stand der Steuererträge 2018 übernommen werden kann, ebenso berücksichtigt wie der Umstand, dass bei den juristischen Personen erfahrungsgemäss in Einzelfällen mit erheblichen Veränderungen gerechnet werden muss. Das Staatssekretariat für Wirtschaft (SECO) rechnet damit, dass die Schweizer Wirtschaft im laufenden Jahr 2 % wachsen wird, wobei zu beachten ist, dass sich die weltwirtschaftlichen Risiken im Jahr 2018 spürbar erhöht haben. Aufgrund dieser Prognosen wird beim Arbeitsmarkt für das kommende Jahr mit einem realen Wachstum von 1,5 % und einer leicht sinkenden Arbeitslosenquote von 2,6 % gerechnet. Aufgrund dieser Einschätzung ist der einfache Gemeindesteuerertrag (100 %) für das Jahr 2019 auf Fr. 9'900'000.— (Vorjahr Fr. 9'600'000.—) festgesetzt worden.

Aus dem kantonalen Finanzausgleich kann für das Jahr 2019 mit einem Ressourcenausgleich von Fr. 4'288'200.— (Vorjahr Fr. 4'284'100.—) gerechnet werden.

Die Erfolgsrechnung sieht mit einem Ertrag von Fr. 14'644'000.— (ohne Steuereinnahmen) und einem Aufwand von Fr. 22'996'700.— einen Aufwandüberschuss von Fr. 8'352'700.— vor, der mit einem gegenüber dem Vorjahr unveränderten Steuerfuss von 86 % gedeckt wird.

Aufgrund des sich dadurch ergebenden Ertragsüberschusses von Fr. 161'300.— wird sich der Bilanzüberschuss (vormals Eigenkapital) per Ende Rechnungsjahr 2019 gegenüber dem mutmasslichen Stand vom 1. Januar 2019 auf Fr. 40'343'500.— erhöhen.

In der Investitionsrechnung ergeben sich beim Verwaltungsvermögen bei Ausgaben von Fr. 835'000.— und Einnahmen von Fr. 120'000.— Nettoinvestitionen von Fr. 715'000.—. Im Finanzvermögen sind weder Ausgaben noch Einnahmen vorgesehen. Die neu nach HRM2 berechneten Abschreibungen und Wertberichtigungen des Verwaltungsvermögens belaufen sich auf Fr. 777'100.—.

Übersicht

Erfolgsrechnung	Gesamtaufwand	Fr.	22'996'700
	Gesamtertrag	Fr.	23'158'000
	Ertragsüberschuss	Fr.	161'300
Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen	Ausgaben Verwaltungsvermögen	Fr.	835'000
	Einnahmen Verwaltungsvermögen	Fr.	120'000
	Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	Fr.	715'000
Investitionsrechnung Finanzvermögen	Ausgaben Finanzvermögen	Fr.	-
	Einnahmen Finanzvermögen	Fr.	-
	Nettoinvestitionen Finanzvermögen	Fr.	-
Einfacher Gemeindesteuerertrag (100%)		Fr.	9'900'000
Steuerfuss			86%

Schlussbemerkungen

Das Budget 2019 wurde sorgfältig und ohne Reserven aufgestellt. Die Investitionen sind auf das Notwendige reduziert worden. Es wird mit einem stabilen Steuerfuss von 86 % gerechnet. Der Gemeindeversammlung wird empfohlen, dem Budget 2019 und der Steuerfussfestsetzung zuzustimmen.

Dällikon, 2. Oktober 2018

NAMENS DES GEMEINDERATES
Der Präsident: René Bitterli
Der Schreiber: Ruedi Bräm

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission hat das Budget für das Jahr 2019 der Politischen Gemeinde Dällikon an ihrer Sitzung vom 17. Oktober 2018 geprüft. Sie beantragt der Gemeindeversammlung vom 11. Dezember 2018, das Budget 2019 zu genehmigen und den Steuerfuss des Jahres 2019 für das politische Gemeindegut bei 86 % zu belassen.

Dällikon, 17. Oktober 2018

RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION
Präsident: Urs-Peter Gerber
Aktuar: Heinz Suter