

Die Stimmberechtigten der Politischen Gemeinde Dällikon werden hiermit eingeladen zu einer

GEMEINDEVERSAMMLUNG

auf **Dienstag, 7. Juni 2022, 19.30 Uhr.**

ACHTUNG

Bitte beachten Sie, dass die Gemeindeversammlungen ab 2022 bereits um 19.30 Uhr (und nicht wie bisher um 20.15 Uhr) beginnen.

Bei schöner Witterung wird die Gemeindeversammlung im Freien auf dem Dorfplatz durchgeführt. Im anderen Fall findet die Versammlung im Gemeindesaal des Mehrzweckgebäudes Leepünt statt.

Im Anschluss an die Gemeindeversammlung offeriert die Gemeinde den Teilnehmenden den üblichen Apéro und eine Bratwurst vom Grill.

Es werden folgende Geschäfte behandelt:

POLITISCHE GEMEINDE DÄLLIKON

1. Änderung der Baurechtsverträge mit der Moma AG, Zürich, über die Baurechtsgrundstücke Kat.-Nrn. 1251 und 1307 an der Industriestrasse, Dällikon.
2. Genehmigung der Jahresrechnung 2021 der Politischen Gemeinde Dällikon.
3. 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 über Angelegenheiten der Gemeinde von allgemeinem Interesse (Anfragerecht gemäss § 17 Gemeindegesetz), die spätestens zehn Arbeitstage vor der Versammlung schriftlich an den Gemeinderat, Schulstrasse 5, 8108 Dällikon, gerichtet werden, werden vom Gemeinderat schriftlich beantwortet und in der Versammlung bekannt gegeben.

Stimmberechtigung

Die Stimmberechtigung richtet sich nach dem Gesetz über die politischen Rechte vom 1. September 2003.

Dällikon, 29. März 2022

GEMEINDERAT DÄLLIKON

1. Änderung der Baurechtsverträge mit der Moma AG, Zürich, über die Baurechtsgrundstücke Kat.-Nrn. 1251 und 1307 an der Industriestrasse, Dällikon.

A. Antrag

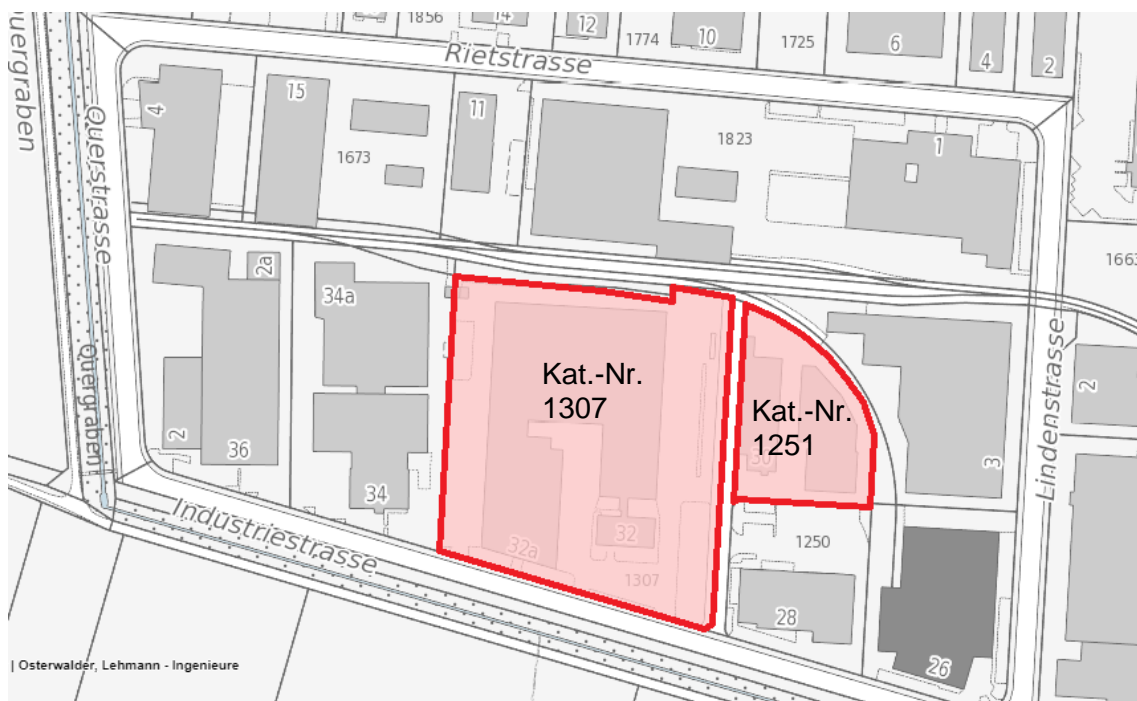
Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, sie wolle beschliessen:

1. Der Vertrag über die Änderung des Baurechtsvertrages mit der Moma AG, Zürich, über das Baurechtsgrundstück Kat.-Nr. 1251 an der Industriestrasse, Dällikon, wird genehmigt. Der Gemeinderat wird zum grundbuchamtlichen Vollzug ermächtigt.
2. Der Vertrag über die Änderung des Baurechtsvertrages mit der Moma AG, Zürich, über das Baurechtsgrundstück Kat.-Nr. 1307 an der Industriestrasse, Dällikon, wird genehmigt. Der Gemeinderat wird zum grundbuchamtlichen Vollzug ermächtigt.

B. Beleuchtender Bericht

Ausgangslage

Die Moma AG, Zürich, ist an den gemeindeeigenen Parzellen Kat.-Nrn. 1251 und 1307 an der Industriestrasse, Dällikon, bauberechtigt. Die Baurechte waren 1972 bzw. 1973 mit den damaligen Bauberechtigten abgeschlossen worden und dauern bis am 12. Januar 2023 bzw. 6. Dezember 2023.



Die Moma AG hat die beiden Baurechte 2021 von der Gummischwarz AG (Kat.-Nr. 1251), Dällikon, bzw. von Moritz Wüst (Kat.-Nr. 1307) gekauft. Sie ist an einer Verlängerung der Baurechte auf die ursprüngliche Dauer von 50 Jahren interessiert. Es liegt auch im Interesse der Gemeinde Dällikon als Grundeigentümerin, dass das Baurecht über eine solide wirtschaftliche Basis verfügt und der Bauberechtigten der erforderliche Zeitraum für Abschreibungen und Amortisierung allfälliger neuer Investitionen eingeräumt wird.

Änderung Baurechtsvertrag

Die vorliegenden Verträge über die Änderung der Baurechte sieht eine neue Vertragsdauer von 50 Jahren ab dem 1. Dezember 2022, also bis am 30. November 2072, vor. Der Basislandwert von bisher Fr. 163.— (Kat.-Nr. 1251) bzw. Fr. 170.— (Kat.-Nr. 1307) pro Quadratmeter wird in Anpassung an die aktuellen Verhältnisse auf Fr. 383.— pro Quadratmeter erhöht. Dadurch ergibt sich beim derzeit gültigen Zinssatz von 5 % ein Baurechtszins von Fr. 19.15 pro Quadratmeter und Jahr. Bei einer Grundstücksfläche von 4'080 m² beläuft sich der jährliche Baurechtszins für das Baurechtsgrundstück Kat.-Nr. 1251 neu auf Fr. 78'132.—. Der Baurechtszins für das Baurechtsgrundstück Kat.-Nr. 1307 mit einer Grundstücksfläche von 13'916 m² erhöht sich auf Fr. 266'491.40. Für den Zeitraum vom 1. Dezember 2022 bis zum

ursprünglich vereinbarten Vertragsablauf im Januar bzw. Dezember 2023 resultiert zu Gunsten der Gemeinde Dällikon eine Zins-Mehreinnahme von gesamthaft rund Fr. 163'000.—. Die Grundpfandverschreibungen zur Sicherung des Baurechtszinses werden entsprechend erhöht. Ausserdem wird die übliche Ergänzung betreffend Regelung bei allfälligen Altlasten in beide Verträge eingefügt. Im Übrigen bleiben die Bestimmungen der ursprünglichen Baurechtsverträge massgebend.

Schlussbemerkungen

Gemäss Art. 15.7 der Gemeindeordnung (GO) vom 9. Februar 2020 ist die Gemeindeversammlung für die Einräumung von Baurechten und die Begründung anderer dinglicher Rechte zuständig. Der vorliegende Vertrag wurde geprüft und wird der Gemeindeversammlung zur Genehmigung empfohlen.

Dällikon, 29. März 2022

NAMENS DES GEMEINDERATES

Der Präsident: René Bitterli

Der Schreiber: Ruedi Bräm

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission hat an ihrer Sitzung vom 19. April 2022 die Verlängerung der Baurechtsverträge geprüft. Sie beantragt der Gemeindeversammlung vom 7. Juni 2022, dem Antrag des Gemeinderates zu folgen und die Verlängerung der Baurechtsverträge mit der Moma AG betreffend der Baurechtsgrundstücke Kat.-Nr. 1251 und Kat.-Nr. 1307 an der Industriestrasse, Dällikon, zu genehmigen.

2. Genehmigung der Jahresrechnung 2021 der Politischen Gemeinde Dällikon

A. Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, sie wolle beschliessen:

1. Die Jahresrechnung 2021 der Politischen Gemeinde Dällikon wird genehmigt.
2. Das Rechnungsergebnis mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 2'083'311.02 in der Erfolgsrechnung, Nettoinvestitionen von Fr. 283'769.45 bei den Investitionen beim Verwaltungsvermögen sowie dem sich dadurch ergebenden neuen Stand des Eigenkapitals von Fr. 55'701'772.45 wird zur Kenntnis genommen.

B. Beleuchtender Bericht

Die Jahresrechnung 2021 schliesst bei einem Ertrag von Fr. 24'660'416.32 und einem Aufwand von Fr. 22'577'105.30 mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 2'083'311.02 in der Erfolgsrechnung ab. In der Investitionsrechnung resultieren im Verwaltungsvermögen bei Einnahmen von Fr. 29'325.05 und Ausgaben von Fr. 313'094.50 Nettoinvestitionen in der Höhe von Fr. 283'769.45. Im Finanzvermögen sind keine Investitionen zu verzeichnen.

Die Bilanz gleicht mit Aktiven und Passiven von Fr. 66'276'829.05 aus. Durch den Ertragsüberschuss in der Erfolgsrechnung von Fr. 2'083'311.02 sowie den Einlagen in die Spezialfinanzierungen über total Fr. 344'986.53 erhöht sich das Eigenkapital per Rechnungsabschluss auf Fr. 55'701'772.45.

Übersicht

Erfolgsrechnung	Gesamtaufwand	22'577'105.30
	Gesamtertrag	24'660'416.32
	Ertragsüberschuss	2'083'311.02
Investitionsrechnung VV	Ausgaben VV	313'094.50
	Einnahmen VV	29'325.05
	Nettoinvestitionen VV	283'769.45
Investitionsrechnung FV	Ausgaben FV	0.—
	Einnahmen FV	0.—
	Nettoinvestitionen FV	0.—
Bilanz	Bilanzsumme	66'276'829.05

Der Ertragsüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem Bilanzüberschuss zugewiesen. Dadurch erhöht sich der Bilanzüberschuss auf Fr. 48'112'408.34.

Nähere Einzelheiten können der Jahresrechnung, welche in der Gemeindeverwaltung aufliegt und von der Gemeindefwebseite www.daellikon.ch heruntergeladen werden kann, entnommen werden.

Dällikon, 29. März 2022

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

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission hat die Jahresrechnung 2021 der Politischen Gemeinde Dällikon geprüft. Sie stellt fest, dass die Jahresrechnung finanzrechtlich zulässig und rechnerisch richtig ist. Die finanzpolitische Prüfung gibt zu keinen Bemerkungen Anlass. Der Kurzbericht der finanztechnischen Prüfung wird zur Kenntnis genommen. Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung, die Jahresrechnung 2021 der Politischen Gemeinde Dällikon entsprechend dem Antrag des Gemeinderates zu genehmigen.

Dällikon, 19. April 2022

RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION
Präsident: Urs-Peter Gerber
Aktuar: Heinz Suter

Bericht der Revisionsstelle zur Jahresrechnung

Nach Beurteilung der Revisionsstelle entspricht die Jahresrechnung für das am 31. Dezember 2021 abgeschlossene Rechnungsjahr den für die Organisation geltenden Vorschriften. Die Revisionsstelle empfiehlt, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Dielsdorf, 16. März 2022

Verwaltungsrevisionen AG