



**Einladung**

# **Gemeindeversammlung**

**Mittwoch, 10. Juni 2026**

**19.30 Uhr**

**Gemeindesaal Ottenbach**





## TRAKTANDEN

	Seiten
1. Jahresrechnung 2025	3 - 7
<i>Anhang zur Jahresrechnung 2025</i>	17 - 25
2. Teilrevision Bau- und Zonenordnung (BZO)	8 - 12
3. Teilrevision Bau- und Zonenordnung (BZO) - Kommunalen Mehrwertausgleich - Reglement zum kommunalen Mehrwertausgleichsfonds	13 - 16

## INFORMATIONEN AN DIE STIMMBERECHTIGEN

### Aktenauflage

Der Beleuchtende Bericht sowie weitere Unterlagen sind jeweils **zwei Wochen vor** der Gemeindeversammlung auf der Gemeindewebseite unter «Politik & Verwaltung – Politik – Gemeindeversammlungen» verfügbar. Zusätzlich liegen die Unterlagen am Schalter der Gemeindeverwaltung auf.

Auf Wunsch wird der Bericht kostenlos per Post zugestellt. Für den Eintrag in die Liste wenden Sie sich bitte per E-Mail oder telefonisch (info@ottenbach.ch / 044 763 40 30) an die Gemeindeverwaltung – wir nehmen Sie gerne auf.

### Stimmberechtigung

Stimmberechtigt sind alle Schweizerinnen und Schweizer ab 18 Jahren mit Wohnsitz in Ottenbach. Auf Verlangen wird Auskunft über die Stimmberechtigung erteilt. Nicht stimmberechtigte Personen sind als Gäste herzlich willkommen (separate Plätze vorhanden).

### Anfragen gemäss Gemeindegesetz

Anfragen sind spätestens zehn Arbeitstage vor der Gemeindeversammlung schriftlich und unterzeichnet beim Gemeinderat einzureichen (§ 17 GG).

### Apéro

Im Anschluss an die Versammlung sind alle herzlich zu einem Apéro eingeladen – wir freuen uns auf den Austausch mit Ihnen!

Ottenbach, April 2026

### Gemeinderat Ottenbach

Gabriela Noser Fanger  
Gemeindepräsidentin

Sarah Gähwiler  
Gemeindeschreiberin





## TRAKTANDUM 1

# JAHRESRECHNUNG 2025

### Das Wichtigste in Kürze

Die Jahresrechnung 2025 der Gemeinde Ottenbach schliesst mit einem Ertragsüberschuss von rund CHF 835'600.00 ab und liegt damit um gut CHF 1.09 Mio. über dem Budget. Hauptgrund für das deutlich bessere Ergebnis sind höhere Steuereinnahmen von rund CHF 1 Mio. sowie verschiedene Minderaufwände in mehreren Aufgabenbereichen. Mehrkosten entstanden insbesondere im Gesundheitswesen sowie teilweise in der Verwaltung, Bildung und öffentlichen Sicherheit. Demgegenüber führten tiefere Ausgaben in der sozialen Sicherheit, beim Verkehr und im Umweltschutz zu Entlastungen. Die Investitionstätigkeit blieb deutlich unter dem Budget, vor allem aufgrund von Projektverzögerungen.

### Erfolgsrechnung

Die Erfolgsrechnung 2025 der Gemeinde Ottenbach schliesst bei Gesamtaufwendungen von CHF 20'702'613.22 und Erträgen von CHF 21'538'210.44 mit einem Ertragsüberschuss von CHF 835'597.22 ab. Budgetiert ist ein Aufwandüberschuss von CHF 256'650.00.

Damit schliesst die Rechnung um CHF 1'092'247.22 besser ab als budgetiert. Das erfreuliche Ergebnis ist vor allem auf höhere Steuereinnahmen von rund CHF 1 Mio. zurückzuführen. Weiter wurden in verschiedenen Bereichen der Erfolgsrechnung Minderausgaben sowie Mehreinnahmen erzielt.

Im Bereich Allgemeine Verwaltung wurde, der für 2025 budgetierte Aufwand um CHF 69'800.00 überschritten. Dies ist vor allem auf höhere Personalkosten zurückzuführen. Die Entschädigungen und Löhne sind in den Bereichen Gemeinderat und Allgemeine Dienste um insgesamt CHF 80'000.00 gestiegen. Die Zusatzkosten der Allgemeinen Dienste entstanden, weil im Zuge der Umstrukturierung der Verwaltungsstellen Kosten aus anderen Dienstbereichen verlagert wurden. Hinzu kommen noch Kosten für externes Personal von CHF 30'000.00. Dafür liegen die Abschreibungen im Bereich der Verwaltungsliegenschaften um CHF 40'000.00 tiefer als im Budget.

In der öffentlichen Ordnung und Sicherheit wurde das gesamte Budget um CHF 97'700.00 überschritten. Ausschlaggebend ist unter anderem der Bereich Allgemeines Rechtswesen (1400), wo das Budget um CHF 111'000.00 überschritten wurde. Diese Mehrkosten sind durch externes Personal infolge Mutterschaftsurlaub von netto CHF 50'000.00 und steigenden Kosten für die Dienstleistungen der Kindes- und Erwachsenenschutzbehörde (KESB) von CHF 88'000.00 entstanden. Bei der Feuerwehr (1500) wurde das Budget um CHF 24'100.00 unterschritten. Im Bereich Militärische Verteidigung (1610) mussten die Kosten für die Sanierung des Kugelfangs netto CHF 11'000.00 in die Erfolgsrechnung gebucht werden, weil sie unter der Aktivierungsgrenze lagen.

Der Bereich Bildung schliesst insgesamt um CHF 64'600.00 schlechter als budgetiert ab. Gesamthaft fielen höhere Lohn- sowie Lohnnebenkosten der Lehrpersonen sowie der Assistenzen aufgrund eines höheren Bedarfes und vermehrten Krankheitsausfällen an. Zu den einzelnen Bereichen kann folgendes festgehalten werden.

In der Primarschule (2120) mussten weniger iPads als geplant ersetzt werden. Notwendige Reparaturen und Unterhaltsarbeiten generierten Mehrkosten im Bereich der Schulliegenschaften (2170) von rund CHF 65'000.00. In der Tagesbetreuung (2180) fielen tiefere Lohnkosten an als budgetiert, dies aufgrund von personellen Wechseln. Minderausgaben fielen im Bereich der Schulleitung und der Schulpflege an (2190), da das Schulleitungspensum nicht ganzjährig ausgeschöpft worden ist. In weiteren Bereichen der Volksschule (2192) wurden weniger Dienstleistungen Dritter in Anspruch genommen als geplant. Im Bereich der Sonderschulen (2200) bildet sich ab, dass mehr Kinder in externen Sonderschulen beschult werden konnten. Zudem fielen die Beiträge an den Schulzweckverband höher als budgetiert aus. Dies erklärt den Mehraufwand von CHF 25'000.00.



Der Bereich Kultur, Sport und Freizeit weist Mehraufwände von rund CHF 7'400.00 gegenüber dem Budget aus. Die Abklärungen für Schutzwürdigkeit bei Bauvorhaben wurden erstmals im Bereich Denkmalpflege und Heimatschutz gebucht. Da die Kosten im Budget in der Allg. Verwaltung (0220) enthalten sind, schliesst dieser Bereich CHF 20'400.00 schlechter ab. Die Bibliothek (3210) schliesst durch Einsparungen beim Einkauf und geringere Personalaufwände insgesamt um rund CHF 7'900.00 besser ab. Über alle Teilbereiche wurden rund CHF 5'000.00 weniger Beiträge an private Organisationen entrichtet.

Im Gesundheitswesen fielen die Aufwendungen um CHF 276'500.00 höher aus, als budgetiert. Insbesondere im Bereich der Langzeitpflege bei Kranken-, Alters- und Pflegeheimen (4125) stiegen die Kosten und überschritten somit den budgetierten Betrag um CHF 165'300. Ebenso entstanden wesentliche Mehrkosten im Bereich ambulante Krankenpflege (421) das Budget wurde um CHF 141'300.00 übertroffen. Im Bereich der Gesundheitsprävention / Alkohol- und Drogenprävention (4310) fielen tiefere Fallkosten an, wodurch der budgetierte Betrag um CHF 23'000.00 unterschritten wurde.

Bei der Sozialen Sicherheit wurde gegenüber dem Budget CHF 201'700.00 weniger ausgegeben. Dazu folgende Erläuterungen: Die Ergänzungsleisten zur IV (5220) fielen höher aus als budgetiert. Zusätzlich wurden weniger Rückerstattungen aus Ergänzungsleisten zur IV eingenommen. Bei den Ergänzungsleistungen zur AHV (5320) zeigt sich ein ähnliches Bild. Hier wurden CHF 125'100.00 mehr Ergänzungsleistung ausgerichtet, dafür sind insgesamt Mehreinnahmen von CHF 110'000.00 gebucht. In der Funktion Leistungen an das Alter (5350) wurde das Budget infolge des Projektes «Wohnen im Alter» überschritten. Bei der Alimentenbevorschussung (5430) wurden die Kosten gesamthaft um CHF 20'000.00 übertroffen. Die Leistungen an Familien (5450) fielen tiefer aus als budgetiert. Die Kosten für die gesetzliche wirtschaftliche Hilfe (5720) sind um CHF 204'500.00 tiefer ausgefallen als budgetiert. Ebenso sinken die Kosten für das Asylwesen (5730) um CHF 21'300.00. Das Ergebnis der übrigen Fürsorge (5790), schliesst mit tieferen Kosten von CHF 30'300.00 besser als budgetiert.

Der Verkehr und Nachrichtenübermittlung weist einen Minderaufwand gegenüber dem Budget von CHF 72'100.00 auf. Das bessere Ergebnis ist hauptsächlich auf tiefere Unterhaltskosten in den Bereichen Strassen übriges (6190) und Öffentliche Verkehrsinfrastruktur (6210) zurückzuführen. Ebenso fallen die Abschreibungsaufwände über alle Teilbereiche um CHF 6'800.00 tiefer aus als budgetiert.

Im Bereich Umweltschutz und Raumordnung entstehen Minderkosten von CHF 43'600.00. Diese Minderkosten sind insbesondere im Bereichen Gewässerverbauungen (7410) von CHF 36'700.00 entstanden. Die Kosten für externe Honorare und Dienstleistungen sowie für den Unterhalt fallen fast überall deutlich tiefer aus.

Die Volkswirtschaft schliesst mit CHF 11'200.00 besser ab als budgetiert. Der Unterhalt im Bereich Landwirtschaftliche Strukturverbesserung (8120) fiel um CHF 18'200.00 tiefer aus. Dafür stiegen die Gesamtkosten im Landwirtschaftliche Produktverbesserung (8140) insgesamt um CHF 7'000.00.

Die Abteilung Steuern und Finanzen schliesst um CHF 1'279'700.00 besser als budgetiert. Die allgemeinen Steuern (9100) fielen gegenüber dem Budget um rund CHF 1'088'700.00 höher aus. Diese Zunahme ist vor allem auf Zuzüge und damit verbundenen Einkommensteuern natürlicher Personen in früheren Jahren sowie auf Mehreinnahmen bei den Vermögenssteuern zurückzuführen. Budgetiert wird jeweils mit dem Durchschnittswert der letzten drei Jahre, gemäss Empfehlung des Kantons Zürich. Bei den Grundstückgewinnsteuern (9101) konnte einen Mehrertrag von rund CHF 211'700.00 verzeichnet werden.

### **Investitionsrechnung**

Die Investitionsrechnung des Verwaltungsvermögens schliesst mit Nettoinvestitionen von CHF 782'875.87 ab. Budgetiert waren Nettoinvestitionen von CHF 2'821'000.00.

Über die gesamte Investitionsrechnung hinweg wurden insgesamt deutlich geringere Ausgaben als ursprünglich veranschlagt getätigt; sie liegen um CHF 2'038'000.00 unter den Erwartungen. Massgeblich dazu beigetragen haben insbesondere die folgenden Punkte:

Die Kosten für den Neubau des Schulhauses und des Vorprojektes Teilsanierung Hallenbad fallen insgesamt um CHF 860'000.00 tiefer aus als budgetiert. Die Strassenprojekte erlitten Verzögerungen, dadurch müssen Kosten von insgesamt CHF 720'000.00 auf nachfolgende Jahre geschoben werden.



Weitere Projekte wie z.B. die Sanierung des Sportplatzes, die Siedlungsentwässerung sowie die Sanierung des Lättenbach haben Verzögerungen, dadurch wurden insgesamt Investitionen von CHF 325'000.00 nicht realisiert. Die Kosten für die Sanierung des Kugelfangs sowie die Anschaffung von E-Ladestationen sind wesentlich tiefer ausgefallen und mussten somit in der Erfolgsrechnung verbucht werden.

Die Investitionsrechnung des Finanzvermögens schliesst mit Nettoinvestitionen von CHF 14'668.10 ab. Budgetiert waren Nettoinvestitionen von CHF 63'000.00.

Der bessere Abschluss kann auf Subventionseinnahmen des Kantons sowie durch geringere Kosten bei der Umsetzung von Investitionen zurückgeführt werden.

### Interne Verzinsung

Gestützt auf die Finanzkonferenz vom 11. September 2023 beträgt die interne Verzinsung auf dem Finanzvermögen, dem Verwaltungsvermögen, den Spezialfinanzierungen und der Sonderrechnungen neu und bis auf Weiteres 0.75 %.

### Erfolgsrechnung

Bei den einzelnen Aufgabenbereichen ergeben sich im Überblick folgende Nettoergebnisse:

Aufgabenbereich	Rechnung 2025	Budget 2025	Differenz
<u>Nettoaufwand</u>	CHF	CHF	CHF
Allgemeine Verwaltung	1'356'018	1'286'200	+ 69'818
Öffentliche Ordnung und Sicherheit	790'313	692'550	+ 97'763
Bildung	6'407'456	6'342'800	+ 64'656
Kultur, Sport und Freizeit	228'510	221'100	+ 7'410
Gesundheit	1'480'763	1'204'200	+ 276'563
Soziale Sicherheit	2'125'660	2'327'400	- 201'740
Verkehr	567'938	640'050	- 72'112
Umweltschutz und Raumordnung	185'305	229'000	- 43'695
<i>Total</i>	<i>13'141'963</i>	<i>12'943'300</i>	<i>+ 198'663</i>
<u>Nettoertrag</u>			
Volkswirtschaft	254'170	242'950	+ 11'220
Finanzen und Steuern	13'723'390	12'443'700	+ 1'279'690
<i>Total</i>	<i>13'977'560</i>	<i>12'686'650</i>	<i>+ 1'290'910</i>
<b>Ertragsüberschuss 2025</b>	<b>835'597</b>	-256'650	+ 1'092'247



## Investitionsrechnung

### Verwaltungsvermögen

Aufgabenbereich	Rechnung 2025	Budget 2025	Differenz
<u>Nettoausgaben</u>	CHF	CHF	CHF
Allgemeine Verwaltung	12'556	0	+ 12'556
Öffentliche Ordnung und Sicherheit	0	35'000	- 35'000
Bildung	530'523	1'421'000	- 890'477
Kultur Sport und Freizeit	0	50'000	- 50'000
Verkehr und Nachrichtenübermittlung	95'147	46'000	+ 49'147
Umweltschutz und Raumordnung	144'650	1'269'000	- 1'124'350
<i>Total Nettoinvestitionen</i>	<i>782'876</i>	<i>2'821'000</i>	<i>- 2'038'124</i>

### Finanzvermögen

Aufgabenbereich	Rechnung 2025	Budget 2025	Differenz
<u>Nettoausgaben</u>	CHF	CHF	CHF
Liegenschaften im Finanzvermögen	14'668	63'000	- 48'332
<i>Total Nettoinvestitionen</i>	<i>14'668</i>	<i>63'000</i>	<i>- 48'332</i>

## Finanzieller Überblick über die Jahresrechnung 2025

### Abschluss

Erfolgsrechnung	CHF
Total Aufwand	20'702'613.22
Total Ertrag	21'538'210.44
<b>Ertragsüberschuss</b>	<b>835'597.22</b>

Nachweis Gesamtkapital	CHF
Finanzvermögen	21'453'364.46
Verwaltungsvermögen	15'777'642.16
Fremdkapital/Rückstellungen	- 14'444'706.10
Gesamtkapital (Aktivenüberschuss)	22'786'300.52
davon Spezialfinanzierungen/Fonds/Legate	- 4'237'998.20
davon Finanzpolitische Reserve	- 390'000.00
Bilanzüberschuss per 31. Dezember 2025	18'158'302.32



<b>Nachweis Eigenkapital</b>	<b>CHF</b>
Eigenkapital/Fonds per 1. Januar 2025	21'768'697.11
davon Spezialfinanzierungen/Fonds/Legate	- 4'627'998.20
Entnahmen/Einlagen Spezialfinanzierungen/ Fonds/Legate	182'006.19
Ertragsüberschuss Erfolgsrechnung	835'597.22
Bilanzüberschuss per 31. Dezember 2025	18'158'302.32

### **Empfehlung und Antrag des Gemeinderats**

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung die Genehmigung der Jahresrechnung 2025 der Politischen Gemeinde Ottenbach.

### **Abschied der Rechnungsprüfungskommission (RPK)**

Die Rechnungsprüfungskommission stellt fest, dass die Jahresrechnung der Politischen Gemeinde Ottenbach finanzrechtlich zulässig und rechnerisch richtig ist. Die finanzpolitische Prüfung der Jahresrechnung gibt zu keinen Bemerkungen Anlass.

Die Rechnungsprüfungskommission hat den Kurzbericht der finanztechnischen Prüfung zur Kenntnis genommen.

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung, die Jahresrechnung 2025 der Politischen Gemeinde Ottenbach entsprechend dem Antrag des Gemeindevorstands zu genehmigen.

Ottenbach, 1. Mai 2026

### **Rechnungsprüfungskommission Ottenbach**

Peter Sidler  
Präsident

Michelle Studer  
Aktuarin



## TRAKTANDUM 2

# TEILREVISION BAU- UND ZONENORDNUNG (BZO)

### Das Wichtigste in Kürze

Die Gemeinde Ottenbach unterzieht ihre Bau- und Zonenordnung (BZO) einer Teilrevision. Grund dafür sind zwei kantonale Vorgaben: die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) sowie die Einführung des kommunalen Mehrwertausgleichs.

Die Harmonisierung der Baubegriffe sorgt dafür, dass in der ganzen Schweiz die wichtigsten Begriffe und Messweisen im Bauwesen gleich definiert sind. Das erleichtert das Planen und Bauen für Fachleute, Behörden und Grundeigentümer/innen gleichermaßen. Der Kanton Zürich hat die entsprechenden Regelungen bereits 2017 eingeführt. Nun muss auch die BZO von Ottenbach angepasst werden.

Seit 2021 verlangt zudem das Mehrwertausgleichsgesetz (MAG), dass die Gemeinden einen kommunalen Mehrwertausgleich einführen. Dieser sorgt dafür, dass nicht nur einzelne Grundeigentümer/innen, sondern auch die Allgemeinheit von Wertsteigerungen bei Grundstücken profitiert, wenn diese durch planerische Massnahmen (wie bei Um- oder Aufzonungen) entstehen. Der Gemeinderat schlägt für Ottenbach eine Abgabe von 30 % des Mehrwerts vor, wobei ein Freibetrag von CHF 100'000 und eine Freifläche von 1'200 m<sup>2</sup> berücksichtigt wird. Die Teilrevision ist somit notwendig, um die gesetzlichen Vorgaben fristgerecht umzusetzen. Für die Bevölkerung bringt sie im Alltag keine direkten Veränderungen.

### Ausgangslage

Mit der am 1. März 2017 in Kraft getretenen Teilrevision des Planungs- und Baugesetzes (PBG) wurden im Kanton Zürich 29 von 30 Baubegriffen der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) übernommen. Die Gemeinden sind verpflichtet, ihre Bau- und Zonenordnungen (BZO) entsprechend anzupassen.

Zusätzlich ist seit dem 1. Januar 2021 das Mehrwertausgleichsgesetz (MAG) in Kraft. Es verpflichtet die Gemeinden, eine Mehrwertabgabe einzuführen, damit die Allgemeinheit an Planungsgewinnen beteiligt wird. Ohne diese Grundlage in der BZO darf keine Mehrwertabgabe erhoben werden.

Die Bau- und Zonenordnung von Ottenbach wurde an der Gemeindeversammlung vom 31. Oktober 1994 erlassen und ist am 3. April 1996 genehmigt worden. Danach folgten vier Ergänzungen. Die letzte Ergänzung ist seit 31. Januar 2020 in Kraft. Mit der nun vorliegenden Teilrevision werden die zwingend notwendigen Anpassungen vorgenommen.

### Bestandteile der Teilrevision

Die vorliegende Revision betrifft ausschliesslich die Bau- und Zonenordnung. Am Zonenplan werden keine Änderungen vorgenommen.

### Verfahrensablauf

Am 25. April 2025 hat der Gemeinderat die Revisionsvorlage zur öffentlichen Auflage verabschiedet. Die Unterlagen lagen während 60 Tagen öffentlich auf. Während dieser Frist konnten sich Bevölkerung und interessierte Kreise zur Vorlage äussern und schriftliche Stellungnahmen einreichen. Es sind keine Einwendungen eingegangen.

Parallel dazu erfolgte die kantonale Vorprüfung durch das Amt für Raumentwicklung (ARE). Gleichzeitig wurden die Zürcher Planungsgruppe Knonaueramt (ZPK) sowie die Nachbargemeinden zur Anhörung eingeladen. Das ARE hat am 14. Juli 2025 Stellung genommen und verschiedene Präzisierungen angeregt, die in die Endfassung übernommen wurden. Mit der vorliegenden Fassung sind die Vorgaben der Vorprüfung berücksichtigt. Damit ist die Teilrevision genehmigungsfähig.



## Inhalte der Teilrevision

Mit der Revision werden die in der IVHB vorgesehenen Begriffe und Messweisen übernommen.

### Wesentlichste Änderungen durch die Einführung der IVHB

#### Begriffsanpassung IVHB

Alter Begriff	Neuer Begriff
Gebäudehöhe	Fassadenhöhe
Firsthöhe	Fassadenhöhe / Gesamthöhe
Gesamtlänge	Gebäudelänge
Besondere Gebäude	Kleinbauten und Anbauten
Massgebliche Grundfläche	Anrechenbare Grundstücksfläche
Gewachsenes Terrain	massgebendes Terrain
Unterirdische Gebäude	Unterirdische Bauten und Unterniveaubauten

Für Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer sind die Änderungen vor allem formaler Natur. Die Anpassung schafft Klarheit und Einheitlichkeit, aber keine spürbaren Änderungen im Alltag.

#### Neue Messweise IVHB

##### Fassadenhöhe

Bisher sprach man im Baugesetz von der «Gebäudehöhe». Dieser Begriff wird durch die Fassadenhöhe ersetzt. Damit wird schweizweit einheitlich festgelegt, wie die Höhe von Gebäuden zu messen ist.

Neu gilt:

- Die Fassadenhöhe wird vom Boden (massgebendes Terrain) bis zur Oberkante der Dachkonstruktion gemessen
- Bei Flachdächern zählen auch Brüstungen oder Geländer zur Höhe, ausser sie sind mindestens 1 m zurückversetzt. Wird bei Flachdachbauten mit Attikageschoss die Absturzsicherung (Brüstung, Geländer) nicht gemäss § 278 Abs. 2 PBG zurückversetzt, sondern in der Fassadenflucht angeordnet, darf die Fassadenhöhe um 1 m erhöht werden
- An Giebelseiten (den Stirnseiten von Gebäuden mit Dach) wird neu eine Gesamthöhe festgelegt. Dadurch entfällt der alte Begriff der „Firsthöhe“
- Bei Attikageschossen darf die zulässige Höhe etwas überschritten werden (um bis zu 3,3 m), wenn die Attika bündig mit der Fassade ist.

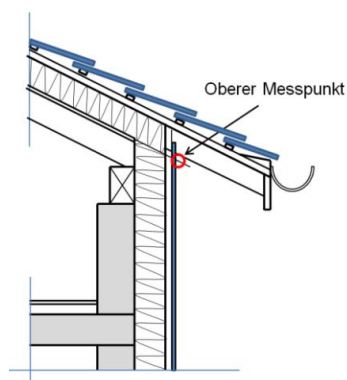


Abbildung 1: Oberer Messpunkt für die Bestimmung der Fassadenhöhe  
(Quelle: Leitfaden zur Harmonisierung der Baubegriffe vom 1. März 2017)

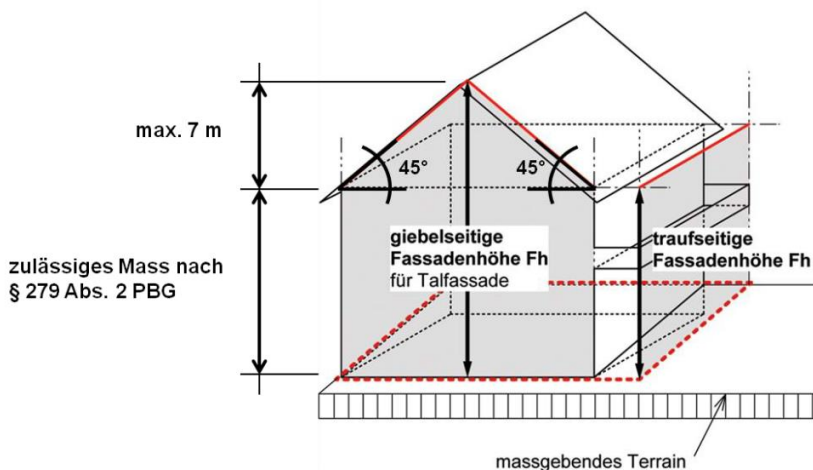


Abbildung 2: Giebelseitige und traufseitige Fassadenhöhe  
(Quelle: Leitfaden zur Harmonisierung der Baubegriffe vom 1. März 2017)

### Gesamthöhe

Neu wird auch die Gesamthöhe eines Gebäudes einheitlich geregelt.

Wie wird gemessen?

- Von unten: massgebendes Terrain (also der festgelegte Boden)
- Bis oben: höchster Punkt der Dachkonstruktion (Traggerüst des Dachs, ohne Kamine, Solaranlagen oder technische Aufbauten)

Was ist neu?

- Bisher war der höchste Punkt der Dachfläche massgebend. Neu ist es der höchste Punkt der Dachkonstruktion. Damit ist klarer definiert, was genau gezählt wird
- Die Gesamthöhe darf in der Bau- und Zonenordnung geregelt werden und wird nun ausdrücklich im Gesetz erwähnt

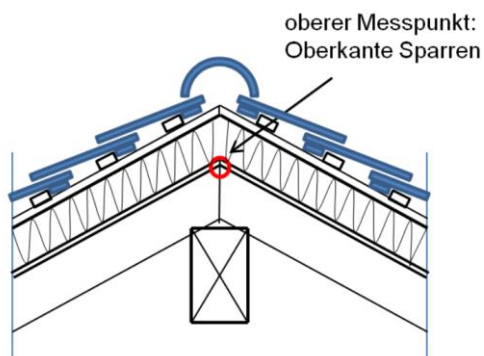


Abbildung 4: Dachquerschnitt. Alle Bauelemente oberhalb der Sparren (Dacheindeckung, Lattung/Konterlattung, Unterdach, ggf. Isolation oberhalb der Sparren) zählen nicht zur Dachkonstruktion (Quelle: Leitfaden zur Harmonisierung der Baubegriffe vom 1. März 2017)

### Gesamthöhe

Die Firsthöhe wird durch die «Gesamthöhe» gemäss § 281 PBG ersetzt. Die Gesamthöhe ist der grösste Höhenunterschied zwischen dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion und den lotrecht darunter liegenden Punkten auf dem massgebenden Terrain. Sie setzt sich somit aus der Summe der Gebäude- und Firsthöhe zusammen.



Neu gilt:

- An Giebelseiten (den Stirnseiten von Gebäuden mit Dach) wird neu eine Gesamthöhe festgelegt. Dadurch entfällt der alte Begriff der „Firsthöhe“

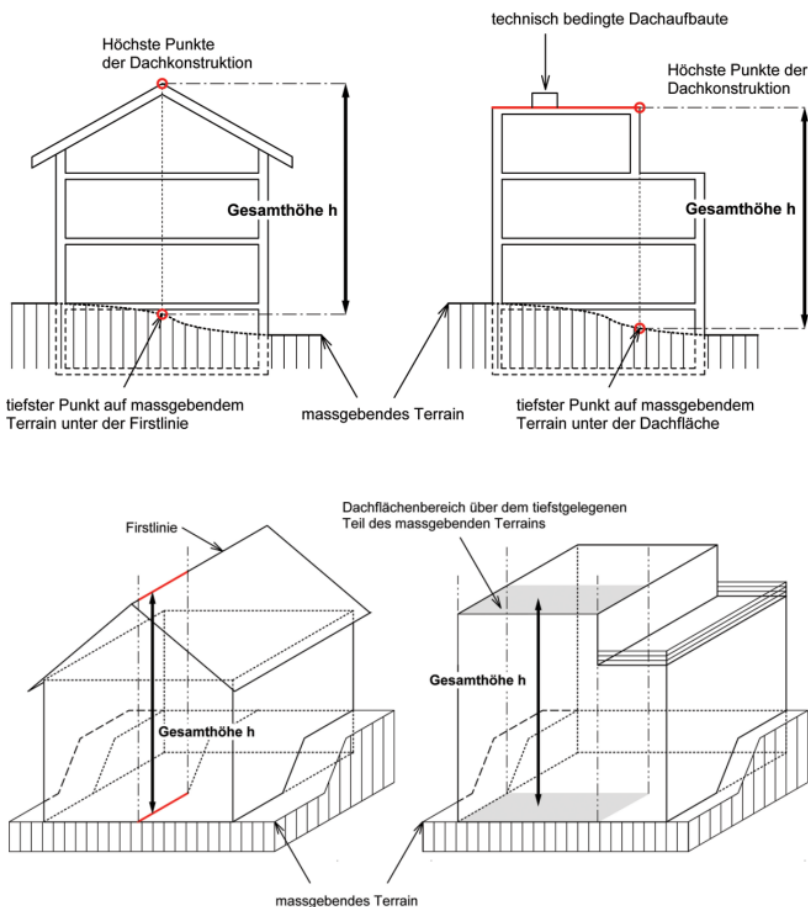


Abbildung 5: Gesamthöhe

(Quelle: Leitfaden zur Harmonisierung der Baubegriffe vom 1. März 2017)

Die neue Messweise hat allgemein zur Folge, dass die Gebäude um bis zu 0.5 m (je nach dicke von Isolation und Dachhaut) höher werden als die Gesamthöhe dies ausweist.

### Kommunaler Mehrwertausgleich

Das eidgenössische Raumplanungsgesetz schreibt vor, dass planungsbedingte Vorteile – sogenannte Mehrwerte – teilweise wieder ausgeglichen werden müssen. Das betrifft vor allem Einzonungen, wenn Land neu zur Überbauung freigegeben wird.

Der Kanton Zürich hat dafür das Mehrwertausgleichsgesetz (MAG) erlassen, das seit dem 1. Januar 2021 gilt. Es regelt den Ausgleich von Mehrwerten bei Ein-, Um- und Aufzonungen. Zusätzlich hat der Regierungsrat die Mehrwertausgleichsverordnung (MAV) verabschiedet, welche die Details festlegt.

- Bei Einzonungen erhebt der Kanton eine Mehrwertabgabe von 20 % des Mehrwerts. Dieses Geld fließt in den kantonalen Mehrwertausgleichsfonds.
- Bei Um- und Aufzonungen können die Gemeinden selber entscheiden, ob sie eine Mehrwertabgabe erheben wollen. Sie dürfen zwischen 0 % und 40 % des Mehrwerts festlegen.

Damit eine Gemeinde eine solche Abgabe verlangen darf, muss sie die Grundlagen dafür in ihrer Bau- und Zonenordnung (BZO) verankern. Der Gemeinderat schlägt eine Abgabe von 30 % des Mehrwerts vor, wobei ein Freibetrag von CHF 100'000 und eine Freifläche von 1'200 m<sup>2</sup> berücksichtigt wird.



### Was bedeutet das?

Steigt der Wert eines Grundstücks durch eine planerische Massnahme (zum Beispiel, wenn es von einer zweigeschossigen in eine dreigeschossige Wohnzone aufgezont wird), entsteht für den Eigentümer oder die Eigentümerin ein erheblicher Gewinn. Der Mehrwertausgleich sorgt dafür, dass nicht nur einzelne Grundeigentümer/innen von dieser Wertsteigerung profitieren, sondern auch die Allgemeinheit.

### Wie funktioniert das in Ottenbach?

Mit der Teilrevision der BZO führt Ottenbach den kommunalen Mehrwertausgleich ein. Festgelegt werden:

**Abgabesatz:** 30 % des Mehrwerts (nach Abzug eines Freibetrags von CHF 100'000)

**Freifläche:** 1'200 m<sup>2</sup>

**Ausnahmen:** Grundstücke kleiner als die festgelegte Freifläche und mit einem Mehrwert von weniger als CHF 250'000 sind von der Abgabe befreit.

**Beispiel:** Wird ein Grundstück durch eine Umzonung um CHF 500'000 mehr wert, so bleiben nach Abzug des Freibetrags CHF 400'000. Davon werden 30 % (CHF 120'000) an die Gemeinde abgegeben. Eigentümer/innen profitiert trotzdem noch mit CHF 380'000.

### Wofür wird das Geld verwendet?

Die Einnahmen fliessen in den kommunalen Mehrwertausgleichsfonds (*siehe Traktandum 3*). Dieser Fonds ist zweckgebunden und darf ausschliesslich für Projekte im Siedlungsgebiet eingesetzt werden, die der ganzen Bevölkerung zugutekommen. Beispiele sind:

- Aufwertung von Strassenräumen oder Plätzen
- Schaffung von Grün- und Begegnungsflächen
- Ausbau von Fuss- und Radwegen
- Massnahmen zur Qualitätssicherung bei dichter Überbauung

### Was bedeutet das für die Bevölkerung?

Normale Baugesuche und kleinere Bauvorhaben sind nicht betroffen. Die Abgabe wird nur fällig, wenn durch eine Änderung der Bau- und Zonenordnung ein erheblicher Mehrwert entsteht. Grundstückseigentümer/innen profitieren weiterhin stark von solchen Planungsgewinnen, geben aber einen Teil an die Gemeinde zurück. Die Allgemeinheit profitiert von zusätzlichen Mitteln, mit denen Projekte zur Aufwertung von Ottenbach finanziert werden können.

### Empfehlung und Antrag des Gemeinderats

Die vorliegende Teilrevision der Bau- und Zonenordnung entspricht den übergeordneten Vorgaben und stellt sicher, dass Ottenbach die kantonalen Anforderungen erfüllt. Sie bringt keine direkten Veränderungen für die Bevölkerung, schafft aber eine rechtlich zwingende Grundlage für künftige Entwicklungen.

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten, die Teilrevision der Bau- und Zonenordnung anzunehmen.

### Abschied der Rechnungsprüfungskommission (RPK)

Die Rechnungsprüfungskommission empfiehlt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern den vorliegenden Antrag des Gemeinderates für die Teilrevision der Bau- und Zonenordnung zur Annahme.



### TRAKTANDUM 3

## TEILREVISION BAU- UND ZONENORDNUNG (BZO)

## KOMMUNALER MEHRWERTAUSGLEICH - REGLEMENT ZUM KOMMUNALEN MEHRWERTAUSGLEICHSFONDS

### Das Wichtigste in Kürze

Im Rahmen der Teilrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO), die an der Gemeindeversammlung vom 10. Juni 2026 (*siehe Traktandum 2*) vorgelegt wird, führt die Gemeinde den kommunalen Mehrwertausgleich ein. Die Erträge aus diesem Mehrwertausgleich sollen in einen Mehrwertausgleichsfonds fließen, der für bestimmte kommunale Massnahmen verwendet wird.

Zur transparenten und rechtskonformen Handhabung der Fondsmittel wurde das Reglement zum kommunalen Mehrwertausgleichsfonds erarbeitet. Das Reglement regelt die Verwaltung und Verwendung der Mittel des Fonds sowie das Verfahren für die Ausrichtung von Beiträgen. Es legt fest, welche Massnahmen beitragsberechtigt sind, welche Kriterien für die Prüfung von Gesuchen gelten und unter welchen Voraussetzungen Beiträge gewährt werden.

### Ausgangslage

Das eidgenössische Raumplanungsgesetz schreibt vor, dass planungsbedingte Vorteile – sogenannte Mehrwerte – teilweise wieder ausgeglichen werden müssen. Das betrifft vor allem Einzonungen, wenn Land neu zur Überbauung freigegeben wird.

Der Kanton Zürich hat dafür das Mehrwertausgleichsgesetz (MAG) erlassen, das seit dem 1. Januar 2021 gilt. Es regelt den Ausgleich von Mehrwerten bei Ein-, Um- und Aufzonungen. Zusätzlich hat der Regierungsrat die Mehrwertausgleichsverordnung (MAV) verabschiedet, welche die Details festlegt.

- Bei Einzonungen erhebt der Kanton eine Mehrwertabgabe von 20 % des Mehrwerts. Dieses Geld fließt in den kantonalen Mehrwertausgleichsfonds.
- Bei Um- und Aufzonungen können die Gemeinden selbst entscheiden, ob sie eine Mehrwertabgabe erheben wollen. Sie dürfen zwischen 0 % und 40 % des Mehrwerts festlegen.

Damit eine Gemeinde eine solche Abgabe verlangen darf, muss sie die Grundlagen dafür in ihrer Bau- und Zonenordnung (BZO) verankern.

Im Beleuchtenden Bericht zuhanden der Gemeindeversammlung vom 10. Juni 2026 schlägt der Gemeinderat eine Abgabe von 30 % des Mehrwerts vor, wobei ein Freibetrag von CHF 100'000 und eine Freifläche von 1'200 m<sup>2</sup> berücksichtigt wird (*siehe Traktandum 2*).

### Erwägungen

Das kantonale Amt für Raumentwicklung (ARE) hat mit Unterstützung des Gemeindeamtes (GAZ) ein kommunales Musterfondsreglement inklusive Erläuterungen erarbeitet, auf das die Zürcher Gemeinden bei der Erarbeitung ihres Fondsreglements zurückgreifen können. Das Musterfondsreglement ist im Baukastenprinzip aufgebaut und enthält Bestimmungen, die zwingend im Fondsreglement aufzuführen sind sowie dispositiven Bestimmungen, die weggelassen werden können oder aus denen eine Auswahl getroffen werden kann. Es liegt im Ermessen der Gemeinden, welche Bestimmungen sie in ihrem Fondsreglement auführen möchten und welche nicht.

Die Hochbaukommission hat den Entwurf des Reglements zum kommunalen Mehrwertausgleichsfonds zu Händen des Gemeinderats verabschiedet. Der Gemeinderat hat den Entwurf geprüft und beantragt der Gemeindeversammlung dessen Genehmigung.



## Inhalte des Reglements zum kommunalen Mehrwertausgleichsfonds

Die Gemeindeversammlung, gestützt auf Art. 23 des kantonalen Mehrwertausgleichsgesetzes (MAG) vom 28. Oktober 2019, erlässt folgendes Reglement:

### Reglement zum kommunalen Mehrwertausgleichsfonds

#### Art. 1 Zweck

Das Fondsreglement regelt die Verwaltung und Verwendung der Fondsmittel sowie das Verfahren für die Ausrichtung von Beiträgen.

#### Art. 2 Zuweisung von Mitteln

Die Erträge aus der kommunalen Mehrwertabgabe fliessen in den kommunalen Mehrwertausgleichsfonds.

#### Art. 3 Verwendungszweck

1. Die Mittel des Mehrwertausgleichsfonds werden für kommunale Massnahmen der Raumplanung verwendet. Beitragsberechtigt sind folgende Massnahmen:
  - a) die Gestaltung des öffentlichen Raums, insbesondere die Erstellung, Gestaltung und Ausstattung von Parks, Plätzen, Grünanlagen oder mit Bäumen bestockten Flächen, die sich für den Aufenthalt der Bevölkerung im Freien eignen oder das Wohnumfeld verbessern,
  - b) Erholungseinrichtungen und andere öffentlich zugängliche Freiräume wie etwa Wege, Ufer von Gewässern, Rastplätze, Spielplätze und sanitärische Anlagen oder andere Formen der infrastrukturellen Ausstattung von Erholungsgebieten,
  - c) die Verbesserung des Lokalklimas durch Baumpflanzungen, allgemeine Grünflächen, Dach- oder Fassadenbegrünung, Massnahmen zum Speichern und Verwenden von Regenwasser,
  - d) die Verbesserung der Zugänglichkeit von Haltestellen des öffentlichen Verkehrs und von öffentlichen Einrichtungen mit Rad- und Fusswegen,
  - e) die Erstellung von sozialen Infrastrukturen, wie soziale Treffpunkte und auserschulische Einrichtungen, beispielsweise Quartier-, Jugend- oder Seniorentreffpunkte und Kinderbetreuungseinrichtungen,
  - f) die Verbesserung der Bau- und Planungskultur, wie Beteiligungsprozesse, Studienverfahren oder Wettbewerbe.
2. Beitragsberechtigt sind auch Rechtserwerbe.
3. Für Betrieb und Unterhalt werden keine Beiträge entrichtet.

#### Art. 4 Beiträge

1. Die Gemeinde richtet einmalige Beiträge an Erstinvestitionen und Erneuerungen von Einrichtungen und Anlagen aus.
2. Es kommen keine Beiträge für Massnahmen in Betracht, die bereits auf anderer Rechtsgrundlage finanziert werden.
3. Es besteht kein Anspruch auf Beiträge.
4. Die Beiträge können von Auflagen und Bedingungen abhängig gemacht werden.



#### **Art. 5 Ausschluss der Verschuldung sowie Unterbestand**

1. Der Fonds darf sich nicht verschulden. Ein Gesuch darf nur bewilligt werden, wenn die Auszahlung für die beitragsberechtigte Massnahme den Fondsbestand nicht überschreitet.
2. Stehen für Massnahmen nicht ausreichend Mittel aus dem Fonds zur Verfügung sind die Gesuche abzulehnen und ist kein Beitrag zu gewähren.

#### **Art. 6 Beitragsberechtigte**

Beitragsberechtigt sind natürliche Personen und juristische Personen des Privatrechts oder des öffentlichen Rechts.

#### **Art. 7 Gesuch**

1. Das Beitragsgesuch muss vor dem Beginn der Umsetzung des Projekts beim Gemeindevorstand eingereicht werden.
2. Das Gesuch soll insbesondere folgende Angaben und Unterlagen umfassen:
  - a) Nutzungskonzept
  - b) Gestaltungskonzept
  - c) Vorgehenskonzept
  - d) Chancen und Risiken des Projektes
  - e) Pflege- und Unterhaltskonzept
  - f) Littering- und Lärmkonzept
  - g) allfällige Beitragsgesuche, die an weitere Stellen eingereicht werden.
3. Beitragsgesuche können zweimal pro Jahr, jeweils per 31. März und 30. September, eingereicht werden.

#### **Art. 8 Prüfung des Gesuchs**

Das Gesuch wird vom Gemeindevorstand oder einer von ihm bezeichneten Stelle geprüft auf:

- a) Inhalt
  1. die Bedeutung des Vorhabens oder Projekts im Entwicklungskontext der Gemeinde
  2. die Anzahl oder Vielfalt der Anspruchsgruppen, die einen Nutzen aus dem Vorhaben oder Projekt ziehen
  3. das Zusammenwirken des Vorhabens oder Projekts mit kantonalen oder kommunalen Planungsinstrumenten
- b) Zweckmässigkeit (vgl. Art. 3 des Fondsreglements)
- c) Wirtschaftlichkeit
- d) Folgekosten

**Art. 9 Entscheid**

1. Über Beiträge entscheidet der Gemeindevorstand oder die von ihm bezeichnete Stelle unter dem Vorbehalt der Genehmigung durch das zuständige Gemeindeorgan.
2. Zuständig für die Bewilligung von Fondsentnahmen ist das Gemeindeorgan, das gemäss der Gemeindeordnung neue Ausgaben in entsprechender Höhe zu bewilligen hat.
3. Das zuständige Gemeindeorgan kann den konkreten Mitteleinsatz prüfen und die Auszahlung der Beiträge von einem effektiven und effizienten Mitteleinsatz abhängig machen.

**Art. 10 Auszahlung von Beiträgen**

Die Auszahlung von Beiträgen erfolgt nach Massgabe des Fortschritts der Umsetzung der unterstützten Massnahme.

**Art. 11 Umsetzungspflicht**

1. Innert zwei Jahren seit der Bewilligung von Beiträgen muss mit der Umsetzung der unterstützten Massnahmen begonnen worden sein.
2. Die Nichteinhaltung dieser Frist begründet in der Regel die Verwirkung noch nicht ausbezahlter Beträge.

**Art. 12 Rückerstattung von Beiträgen**

1. Beiträge, die zu Unrecht zugesichert oder ausbezahlt worden sind, werden widerrufen oder zurückgefordert.
2. Auf die Rückforderung wird verzichtet,
  - a) soweit die Empfängerin oder der Empfänger infolge des Beitragsentscheids Massnahmen getroffen hat, die nur mit unzumutbaren finanziellen Einbussen rückgängig gemacht werden können, und
  - b) wenn die Rechtsverletzung oder die unrichtige oder unvollständige Feststellung des Sachverhalts für die Empfängerin oder den Empfänger nicht leicht erkennbar gewesen ist.

**Art. 13 Berichterstattung**

Der Gemeindevorstand veröffentlicht einmal im Jahr eine Liste mit den zugesicherten und geleisteten Beiträgen. Anzugeben sind die Höhe der einzelnen Beträge, Verwendungszwecke, Angaben zu Beitragsempfänger bzw. -empfängerin sowie Datum des jeweiligen Beschlusses und des Fondsbestands.

**Empfehlung und Antrag des Gemeinderats**

Der Gemeinderat beantragt gestützt auf Art. 8 der Gemeindeordnung das Reglement zum kommunalen Mehrwertausgleichsfonds zu genehmigen.

**Abschied der Rechnungsprüfungskommission (RPK)**

Die Rechnungsprüfungskommission empfiehlt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern den vorliegenden Antrag des Gemeinderates Reglement zum kommunalen Mehrwertausgleich der Gemeinde Ottenbach zur Annahme.

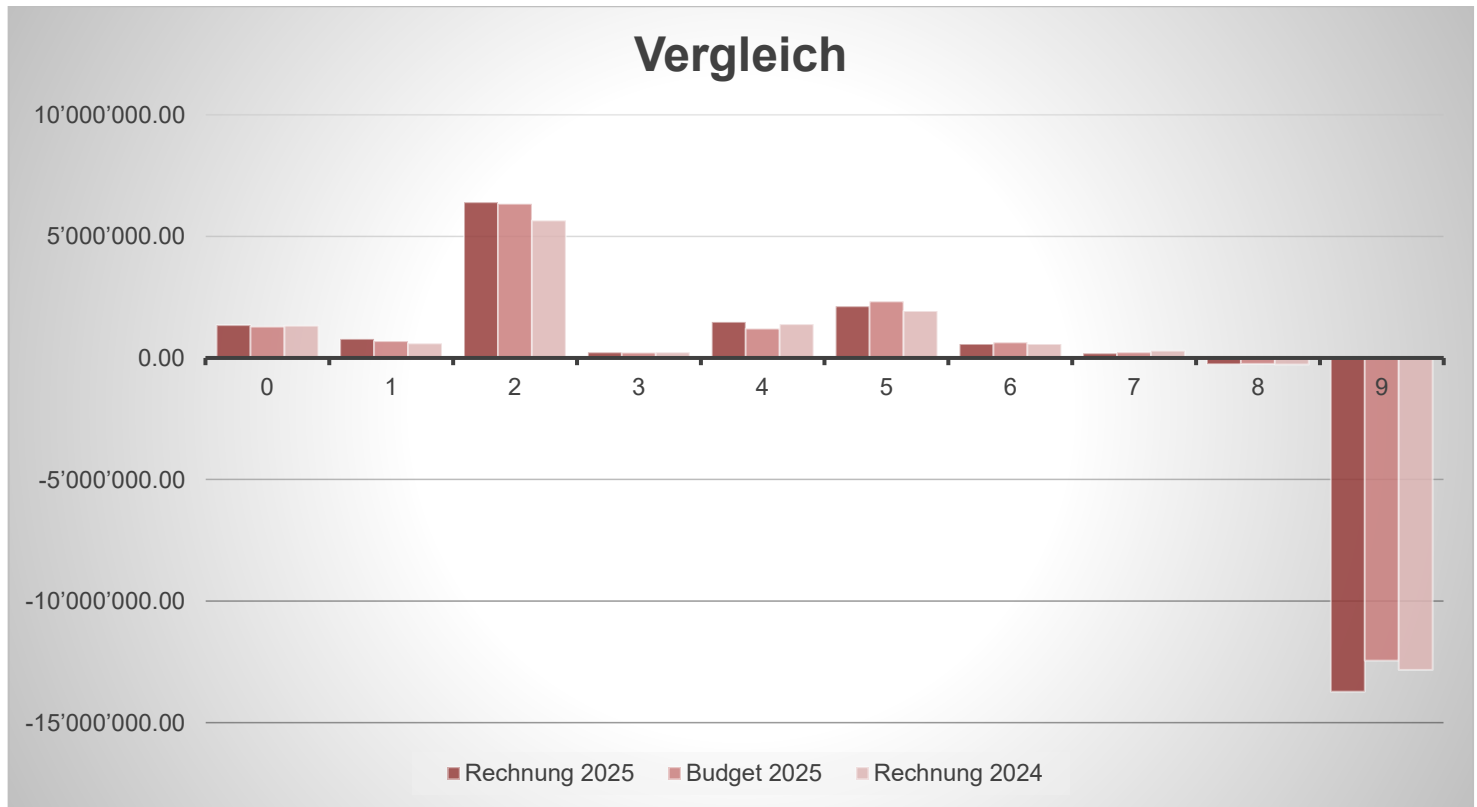
ANHANG  
**JAHRESRECHNUNG 2025**

**Erfolgsrechnung**

Gestufferter Erfolgsausweis	Rechnung 2025 Betrag	Budget 2025 Betrag	Rechnung 2024 Betrag
<b>Betrieblicher Aufwand</b>	<b>20'186'480.98</b>	<b>18'276'150.00</b>	<b>17'646'709.53</b>
Personalaufwand	4'572'790.55	4'460'350.00	4'182'654.24
Sach- und übriger Aufwand	2'894'465.23	2'959'750.00	2'837'061.37
Abschreibungen	691'159.66	819'250.00	606'810.53
Einlagen	874'775.93	81'400.00	71'754.92
Transferaufwand	11'115'689.61	9'935'400.00	9'915'628.47
Durchlaufende Beiträge	37'600.00	20'000.00	32'800.00
<b>Betrieblicher Ertrag</b>	<b>20'745'756.01</b>	<b>17'741'250.00</b>	<b>17'329'197.84</b>
Fiskalertrag	10'793'921.54	9'486'000.00	9'568'291.31
Regalien und Konzessionen	1'080.00	2'500.00	630.00
Entgelte	2'412'412.07	2'228'450.00	2'159'328.52
Verschiedene Erträge	668'714.12	2'450.00	8'439.50
Entnahmen Fonds	58'724.11	126'050.00	100'614.62
Transferertrag	6'773'304.17	5'875'800.00	5'459'093.89
Durchlaufende Beiträge	37'600.00	20'000.00	32'800.00
<b>Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit</b>	<b>559'275.03</b>	<b>-534'900.00</b>	<b>-317'511.69</b>
Finanzaufwand	151'859.44	127'800.00	209'999.33
Finanzertrag	428'181.63	406'050.00	1'615'453.20
<b>Ergebnis aus Finanzierung</b>	<b>276'322.19</b>	<b>278'250.00</b>	<b>1'405'453.87</b>
<b>Operatives Ergebnis</b>	<b>835'597.22</b>	<b>-256'650.00</b>	<b>1'087'942.18</b>
Ausserordentlicher Aufwand	0.00	0	0.00
Ausserordentlicher Ertrag	0.00	0	0.00
<b>Ausserordentliches Ergebnis</b>	<b>0.00</b>	<b>0</b>	<b>0.00</b>
<b>Gesamtergebnis Erfolgsrechnung</b>	<b>835'597.22</b>	<b>-256'650.00</b>	<b>1'087'942.18</b>



**Funktionale Gliederung – Vergleich**



**Funktionale Gliederung – Detail**

0	ALLGEMEINE VERWALTUNG	Rechnung 2025		Budget 2025		Rechnung 2024	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
0110	Legislative	39'662.28		44'400		39'865.42	
0120	Exekutive	267'447.26	3'300.00	249'250	3'600	256'500.58	5'280.00
0210	Finanz- und Steuerverwaltung	357'575.18	212'406.45	350'450	195'500	340'981.43	194'183.60
0220	Allgemeine Dienste, übrige	889'467.89	134'852.60	760'350	100'100	800'168.32	109'146.05
0290	Verwaltungsliegenschaften, übrige	242'245.49	89'820.70	275'400	94'450	289'128.02	93'891.55
		<b>1'796'398.10</b>	<b>440'379.75</b>	<b>1'679'850</b>	<b>393'650</b>	<b>1'726'643.77</b>	<b>402'501.20</b>

1	ÖFFENTLICHE ORDNUNG UND SICHERHEIT	Rechnung 2025		Budget 2025		Rechnung 2024	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
1110	Polizei	29'620.00	550.00	30'000	1'000	29'500.00	800.00
1120	Verkehrssicherheit	5'429.50		3'300		3'832.10	
1200	Rechtsprechung	11'589.20	2'200.00	10'950	1'000	11'199.60	2'100.00
1400	Allgemeines Rechtswesen	512'423.12	54'090.30	399'550	53'000	347'305.64	52'864.40
1500	Feuerwehr	226'820.49	10'837.58	247'950	7'800	218'115.05	12'818.27
1610	Militärische Verteidigung	31'214.01	12'145.25	7'650		9'849.76	3'193.25
1620	Zivilschutz	94'989.45	41'950.00	80'450	24'500	120'246.50	66'717.70
		<b>912'085.77</b>	<b>121'773.13</b>	<b>779'850</b>	<b>87'300</b>	<b>740'048.65</b>	<b>138'493.62</b>



2	BILDUNG	Rechnung 2025		Budget 2025		Rechnung 2024	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
2110	Kindergarten	891'348.26	28.00	899'050		726'119.93	
2120	Primarstufe	3'082'706.99	66'468.63	2'905'650	68'700	2'904'232.70	118'119.62
2140	Musikschulen	124'765.70		118'000		103'549.40	
2170	Schulliegenschaften	1'111'378.09	156'525.06	1'089'750	171'800	962'178.12	182'809.55
2171	Hallenbad LSB	66'566.75					
2180	Tagesbetreuung	365'344.34	333'551.58	521'000	338'300	431'288.29	321'944.53
2190	Schulleitung / Schulpflege	325'106.95		362'200		280'032.40	
2191	Schulverwaltung	294'558.86	6'287.92	291'650		263'047.82	6'220.00
2192	Volksschule, Sonstiges	245'326.16	252.30	292'850		210'516.94	
2200	Sonderschulen	471'534.90	8'667.60	446'550	6'000	410'917.26	8'558.40
2300	Berufliche Grundbildung	600.00		900		948.00	
		<b>6'979'237.00</b>	<b>571'781.09</b>	<b>6'927'600</b>	<b>584'800</b>	<b>6'292'830.86</b>	<b>637'652.10</b>

3	KULTUR, SPORT UND FREIZEIT	Rechnung 2025		Budget 2025		Rechnung 2024	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
3120	Denkmalpflege und Heimatschutz	20'571.45		150		14'925.50	
3210	Bibliotheken	180'673.49	7'962.05	189'450	8'800	187'841.54	9'176.45
3220	Konzert und Theater	5'300.00		4'000		6'000.00	
3290	Kultur, Übriges	21'419.82		25'500		20'741.70	
3410	Sport			2'000		500.00	
3420	Freizeit	8'507.60		8'800		6'497.75	
		<b>236'472.36</b>	<b>7'962.05</b>	<b>229'900</b>	<b>8'800</b>	<b>236'506.49</b>	<b>9'176.45</b>

4	GESUNDHEIT	Rechnung 2025		Budget 2025		Rechnung 2024	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
4125	Pflegefinanzierung Kranken-, Alters- und Pflegeheime	596'175.30		430'900		578'494.65	
4210	Ambulante Krankenpflege	4'964.44		38'200		37'607.09	
4215	Pflegefinanzierung ambulante Krankenpflege (Spitex)	826'107.67		651'500		714'095.00	
4220	Rettungsdienst	5'924.00		6'000		5'900.00	
4310	Alkohol- und Drogenprävention	16'114.55		41'200	2'000	22'242.75	415.60
4330	Schulgesundheitsdienst	24'623.80		28'700		26'317.95	
4340	Lebensmittelkontrolle	602.15		1'400		386.80	
4900	Gesundheitswesen, übriges	6'251.00		8'300		6'271.70	
		<b>1'480'762.91</b>		<b>1'206'200</b>	<b>2'000</b>	<b>1'391'315.94</b>	<b>415.60</b>



5	SOZIALE SICHERHEIT	Rechnung 2025		Budget 2025		Rechnung 2024	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
5120	Prämienverbilligungen	233'836.10	233'836.10	160'000	160'000	166'918.45	166'918.45
5220	Ergänzungsleistungen IV	862'994.30	592'995.00	748'000	532'600	817'051.15	571'270.00
5310	Alters- und Hinterlassenenversicherung AHV	7'927.35	2'981.00	5'600	4'000	12'209.20	5'208.50
5320	Ergänzungsleistungen AHV	585'181.86	433'326.40	460'000	322'000	535'382.45	382'499.00
5350	Leistungen an das Alter	52'558.87		35'500		10'397.70	
5430	Alimentenbevorschussung und -inkasso	39'943.65	4'800.00	20'000	4'800	30'340.55	4'800.00
5440	Jugendschutz	529'631.24	82'957.25	445'700		517'186.30	
5442	Jugendarbeit	98'234.55	1'627.25	105'500	1'400	96'383.50	1'618.15
5450	Leistungen an Familien	7'400.00	22'056.05	15'000	17'000	1'687.50	6'185.10
5451	Kindertagesstätten und Kinderhorte, Spielgruppen	632'013.33	389'789.76	646'950	367'000	556'129.96	354'864.50
5710	Beihilfen/Zuschüsse	98'024.00	69'526.00	60'000	34'000	65'982.00	46'794.00
5720	Gesetzliche wirtschaftliche Hilfe	450'361.53	276'582.42	555'000	176'750	528'286.35	474'055.20
5730	Asylwesen	911'252.55	170'526.80	476'550	99'300	617'167.95	102'300.00
5790	Fürsorge, Übriges	327'394.76	430'089.52	347'750	35'300	302'569.27	209'980.90
		<b>4'836'754.09</b>	<b>2'711'093.55</b>	<b>4'081'550</b>	<b>1'754'150</b>	<b>4'257'692.33</b>	<b>2'326'493.80</b>

6	VERKEHR UND NACHRICHTEN-ÜBERMITTLUNG	Rechnung 2025		Budget 2025		Rechnung 2024	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
6150	Gemeindestrassen	558'490.24	374'051.85	608'250	381'600	573'676.87	429'195.22
6190	Strassen, Übriges	140'678.96	5'697.64	160'400	5'000	138'262.47	5'787.47
6210	Öffentliche Verkehrsinfrastruktur	98'451.64		104'000		90'467.85	
6220	Regional- und Agglomerationsverkehr	150'357.00		154'000		202'374.40	
6290	Öffentlicher Verkehr, Übriges	5'518.55	5'809.00	6'500	6'500	6'512.90	6'801.00
		<b>953'496.39</b>	<b>385'558.49</b>	<b>1'033'150</b>	<b>393'100</b>	<b>1'011'294.49</b>	<b>441'783.69</b>

7	UMWELTSCHUTZ UND RAUMORDNUNG	Rechnung 2025		Budget 2025		Rechnung 2024	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
7101	Wasserwerk (Gemeindebetrieb)	523'312.42	523'312.42	530'500	530'500	458'429.15	458'429.15
7201	Abwasserbeseitigung (Gemeindebetrieb)	635'279.25	635'279.25	574'300	574'300	548'520.75	548'520.75
7202	Kläranlagen (Gemeindebetrieb)	102'017.06	102'017.06	150'350	150'350	100'685.56	100'685.56
7300	Abfallwirtschaft (allgemein)	1'343.00	1'386.00	5'000	2'000	2'089.90	361.00
7301	Abfallwirtschaft (Gemeindebetrieb)	204'296.63	204'296.63	194'700	194'700	205'908.73	205'908.73
7410	Gewässerverbauungen	26'497.08		63'200		85'565.33	
7500	Arten- und Landschaftsschutz	38'067.45		45'100		48'695.40	
7690	Übrige Bekämpfung von Umweltverschmutzung	19'583.95		23'050		11'454.35	
7710	Friedhof und Bestattung	58'333.34		55'950	6'000	65'317.79	3'690.00
7900	Raumordnung	42'865.95		44'700		93'953.50	
		<b>1'651'596.13</b>	<b>1'466'291.36</b>	<b>1'686'850</b>	<b>1'457'850</b>	<b>1'620'620.46</b>	<b>1'317'595.19</b>



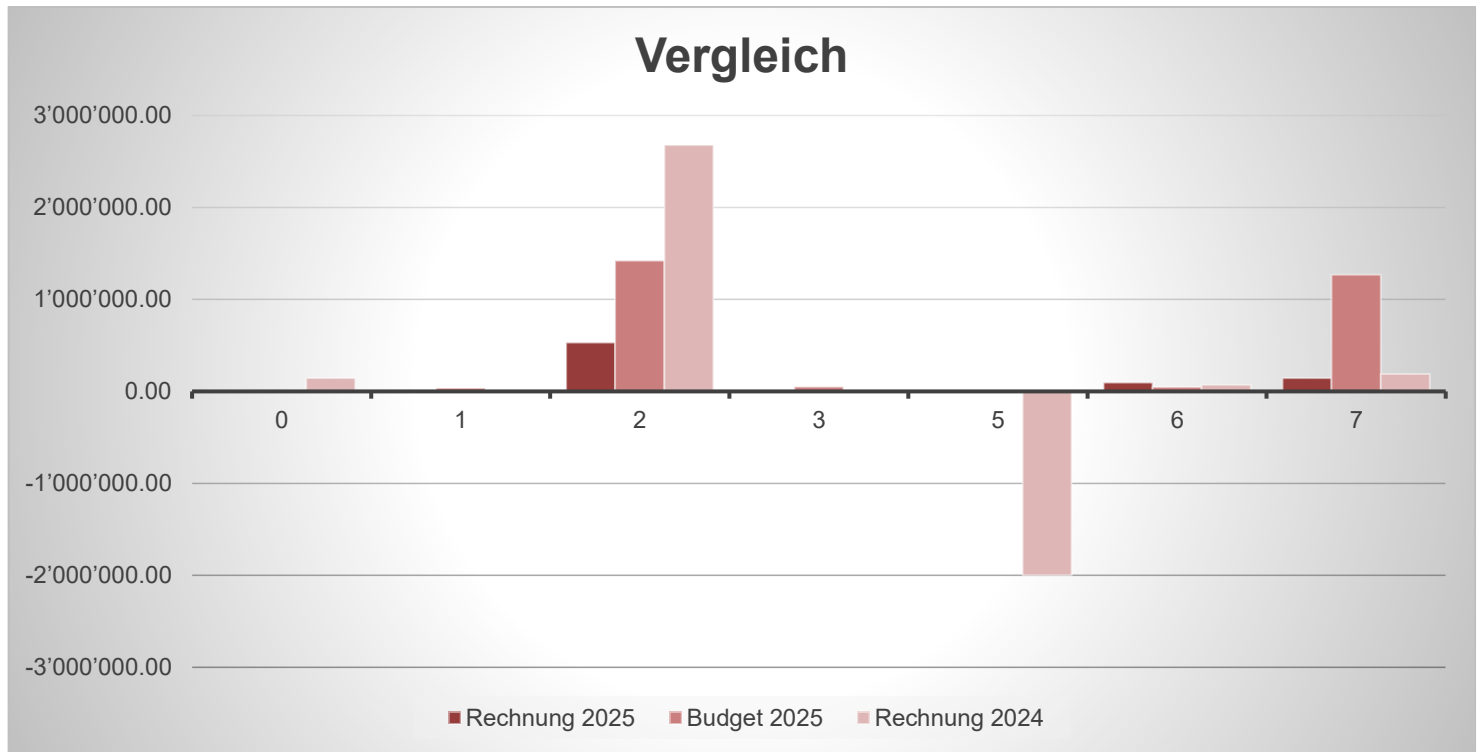
8	VOLKSWIRTSCHAFT	Rechnung 2025		Budget 2025		Rechnung 2024	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
8120	Landwirtschaftliche Strukturverbesserungen	50'650.15	590.00	71'050	1'000	48'899.65	6'706.05
8140	Landwirtschaftliche Produktionsverbesserungen Pflanzen	28'065.00		22'000	1'000	25'775.15	
8200	Forstwirtschaft, Hauptbetrieb	21'653.00		21'300		17'418.05	
8300	Jagd und Fischerei	82.60	425.20	100	550	115.30	547.40
8500	Industrie, Gewerbe, Handel	8'886.00		9'000		8'850.00	
8600	Banken und Versicherungen		311'767.85		318'000		313'156.85
8710	Elektrizität (allgemein)		52'783.00		50'000	5'000.00	54'068.00
8900	Sonstige gewerbliche Betriebe	2'609.20	550.00	4'750	600	5'523.70	2'729.35
		<b>111'945.95</b>	<b>366'116.05</b>	<b>128'200</b>	<b>371'150</b>	<b>111'581.85</b>	<b>377'207.65</b>

9	FINANZEN UND STEUERN	Rechnung 2025		Budget 2025		Rechnung 2024	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
9100	Allgemeine Gemeindesteuern	10'540.67	9'252'289.59	10'000	8'163'000	20'173.97	8'405'606.36
9101	Sondersteuern	5'700.00	1'541'631.95	5'200	1'323'000	5'700.00	1'162'684.95
9300	Finanz- und Lastenausgleich	813'173.00	3'659'280.00	813'200	3'659'300	584'996.00	2'632'481.00
9610	Zinsen	90'642.64	132'801.98	53'700	112'650	59'278.40	111'744.12
9630	Liegenschaften des Finanzvermögens	150'438.06	218'828.15	162'250	228'100	168'118.29	196'904.96
9639	Gewinne und Verluste sowie Wertberichtigungen auf Liegenschaften des Finanzvermögens	13'330.90				73'800.00	1'226'510.40
9690	Finanzvermögen, Übriges	39.25				440.66	
9710	Rückverteilungen aus CO2-Abgabe		2'423.30		2'000		1'733.25
9951	Neutrale Aufwendungen und Erträge	660'000.00	660'000.00				
		<b>1'743'864.52</b>	<b>15'467'254.97</b>	<b>1'044'350</b>	<b>13'488'050</b>	<b>912'507.32</b>	<b>13'737'665.04</b>
	<b>Total Einnahmen und Ausgaben</b>	<b>20'702'613.22</b>	<b>21'538'210.44</b>	<b>18'797'500</b>	<b>18'540'850</b>	<b>18'301'042.16</b>	<b>19'388'984.34</b>
	Ertragsüberschuss	835'597.22				1'087'942.18	
	Aufwandüberschuss				256'650		
		<b>21'538'210.44</b>	<b>21'538'210.44</b>	<b>18'797'500</b>	<b>18'797'500</b>	<b>19'388'984.34</b>	<b>19'388'984.34</b>



**Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen (VV)**

**Funktionale Gliederung – Vergleich**



**Funktionale Gliederung – Detail**

0	<b>ALLGEMEINE VERWALTUNG</b>	Rechnung 2025		Budget 2025		Rechnung 2024	
		Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
0290	Verwaltungsliegenschaften, übrige	67'701.15	55'145.60	0	0	159'660.25	14'834.40
		<b>67'701.15</b>	<b>55'145.60</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>159'660.25</b>	<b>14'834.40</b>

1	<b>ÖFFENTLICHE ORDNUNG &amp; SICHERHEIT</b>	Rechnung 2025		Budget 2025		Rechnung 2024	
		Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
1610	Militärische Verteidigung	0.00	0.00	35'000	0	0.00	0.00
		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>35'000</b>	<b>0</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

2	<b>BILDUNG</b>	Rechnung 2025		Budget 2025		Rechnung 2024	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
2170	Schulliegenschaften	565'852.74	35'329.90	1'421'000	0	2'725'950.93	48'564.45
		<b>565'852.74</b>	<b>35'329.90</b>	<b>1'421'000</b>	<b>0</b>	<b>2'725'950.93</b>	<b>48'564.45</b>

3	<b>KULTUR, SPORT UND FREIZEIT</b>	Rechnung 2025		Budget 2025		Rechnung 2024	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
3410	Sport	0.00	0.00	50'000	0	0.00	0.00
		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>50'000</b>	<b>0</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>



5	SOZIALE SICHERHEIT	Rechnung 2025		Budget 2025		Rechnung 2024	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
5790	Fürsorge, Übriges	0.00	0.00	0	0	0.00	2'000'000.00
		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0.00</b>	<b>2'000'000.00</b>

6	VERKEHR & NACHRICHTEN-ÜBERMITTLUNG	Rechnung 2025		Budget 2025		Rechnung 2024	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
6150	Gemeindestrassen	147'956.45	52'809.35	846'000	800'000	177'436.86	107'740.36
		<b>147'956.45</b>	<b>52'809.35</b>	<b>846'000</b>	<b>800'000</b>	<b>177'436.86</b>	<b>107'740.36</b>

7	UMWELTSCHUTZ UND RAUMORDNUNG	Rechnung 2025		Budget 2025		Rechnung 2024	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
7101	Wasserwerk (Gemeindebetrieb)	124'413.79	90'545.20	238'000	150'000	115'057.46	82'511.86
7201	Abwasserbeseitigung (Gemeindebetrieb)	265'322.22	190'600.43	1'136'000	125'000	268'827.19	156'686.89
7301	Abfallwirtschaft (Gemeindebetrieb)			70'000			
7410	Gewässerverbauungen	36'060.00		100'000		43'967.85	
		<b>425'796.01</b>	<b>281'145.63</b>	<b>1'544'000</b>	<b>275'000</b>	<b>427'852.50</b>	<b>239'198.75</b>

9	FINANZEN UND STEUERN	Rechnung 2025		Budget 2025		Rechnung 2024	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
	<b>Total Einnahmen und Ausgaben</b>	<b>1'207'306.35</b>	<b>424'430.48</b>	<b>3'896'000</b>	<b>1'075'000</b>	<b>3'490'900.54</b>	<b>2'410'337.96</b>
	Einnahmenüberschuss Nettoinvestition		782'875.87		2'821'000		1'080'562.58
		<b>1'207'306.35</b>	<b>1'207'306.35</b>	<b>3'896'000</b>	<b>3'896'000</b>	<b>3'490'900.54</b>	<b>3'490'900.54</b>

## Investitionsrechnung Finanzvermögen (FV)

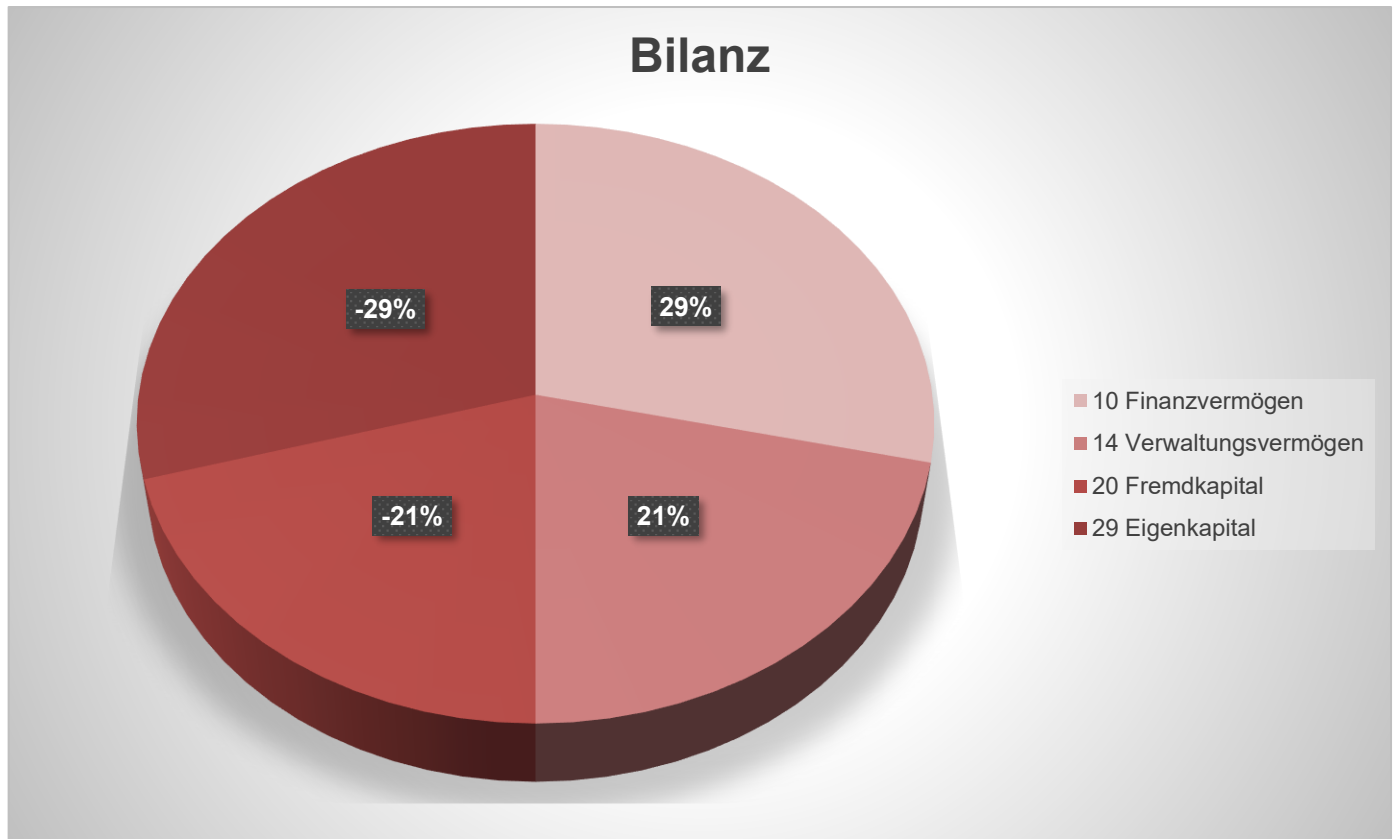
### Funktionale Gliederung – Detail

9	FINANZEN UND STEUERN	Rechnung 2025		Budget 2025		Rechnung 2024	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
9630	Liegenschaften des Finanzvermögens	49'239.30	34'571.20	63'000	0	633'473.25	0.00
		<b>49'239.30</b>	<b>34'571.20</b>	<b>63'000</b>	<b>0</b>	<b>633'473.25</b>	<b>0.00</b>
	Einnahmenüberschuss Nettoinvestitionen		14'668.10		63'000		633'473.25
		<b>49'239.30</b>	<b>49'239.30</b>	<b>63'000</b>	<b>63'000</b>	<b>633'473.25</b>	<b>633'473.25</b>



**Bilanz**

**Vergleich**



**Detail**

1	Aktiven	Eröffnungsbilanz 01.01.2024	Zunahme	Abnahme	Schlussbilanz 31.12.2024
<b>10</b>	<b>Finanzvermögen (FV)</b>	<b>19'873'863.84</b>	<b>42'081'111.48</b>	<b>-40'836'517.36</b>	<b>21'118'457.96</b>
100	Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen	8'880'260.17	33'655'534.55	-33'669'578.82	8'866'215.90
101	Forderungen	3'219'262.28	6'089'489.68	-6'739'575.90	2'569'176.06
104	Aktive Rechnungsabgrenzungen (RA)	149'022.89	273'110.10	-149'069.14	273'063.85
107	Langfristige Finanzanlagen	1'500.00		-1'500.00	
108	Sach- und immaterielle Anlagen Finanzvermögen	7'623'818.50	2'062'977.15	-276'793.50	9'410'002.15
<b>14</b>	<b>Verwaltungsvermögen (VV)</b>	<b>15'469'037.30</b>	<b>3'916'804.16</b>	<b>-3'578'569.74</b>	<b>15'807'271.72</b>
140	Sachanlagen Verwaltungsvermögen	8'836'883.88	3'828'790.60	-1'426'199.18	11'239'475.30
142	Immaterielle Anlagen	5'979.43	46'992.90	-4'623.76	48'348.57
144	Darlehen	2'000'000.00		-2'000'000.00	
145	Beteiligungen, Grundkapitalien	2'162'854.12		-7'085.92	2'155'768.20
146	Investitionsbeiträge	2'463'319.87	41'020.66	-140'660.88	2'363'679.65
		<b>35'342'901.14</b>	<b>45'997'915.64</b>	<b>-44'415'087.10</b>	<b>36'925'729.68</b>



<b>2</b>	<b>Passiven</b>	<b>Eröffnungsbilanz 01.01.2024</b>	Zunahme	Abnahme	<b>Schlussbilanz 31.12.2024</b>
<b>20</b>	<b>Fremdkapital</b>	<b>-14'663'054.21</b>	<b>-114'595'993.81</b>	<b>114'102'015.45</b>	<b>-15'157'032.57</b>
200	Laufende Verbindlichkeiten	-8'412'382.22	-114'039'377.80	113'131'538.52	-9'320'221.50
204	Passive Rechnungsabgrenzungen (RA)	-916'233.37	-526'112.13	916'233.37	-526'112.13
205	Kurzfristige Rückstellungen	-72'879.77	-30'503.88	24'475.86	-78'907.79
206	Langfristige Finanzverbindlichkeiten	-5'000'000.00			-5'000'000.00
209	Verbindlichkeiten gegenüber Fonds im Fremdkapital	-261'558.85		29'767.70	-231'791.15
<b>29</b>	<b>Eigenkapital</b>	<b>-20'679'846.93</b>	<b>-1'611'365.23</b>	<b>522'515.05</b>	<b>-21'768'697.11</b>
290	Spezialfinanzierungen im Eigenkapital	-4'055'084.01	-71'754.92	70'846.92	-4'055'992.01
294	Finanzpolitische Reserve	-390'000.00			-390'000.00
299	Bilanzüberschuss/-fehlbetrag	-16'234'762.92	-1'539'610.31	451'668.13	-17'322'705.10
		<b>-35'342'901.14</b>	<b>-116'207'359.04</b>	<b>114'624'530.50</b>	<b>-36'925'729.68</b>