

**TRAKTANDEN
DER GEMEINDEVERSAMMLUNG
VOM 27. MAI 2024 UM 19.30 UHR**

MEHRZWECKRAUM SEKUNDARSCHULE,
ANDELFINGEN

- 1. Abnahme Jahresrechnung 2023**
- 2. Abnahme Bauabrechnung Planungs-
kredit Schulraumerweiterung Hofwiesen**
- 3. Verkaufsermächtigung Schulhaus
Adlikon**
- 4. Allfällige Anfragen gemäss § 17
des Gemeindegesetzes**

BELEUCHTENDER BERICHT

Traktandum 1

Abnahme Jahresrechnung 2023

ANTRAG

Die Jahresrechnung 2023 der Primarschulgemeinde Andelfingen weist folgende Eckdaten aus:

Erfolgsrechnung	Gesamtaufwand	Fr.	14'082'273.44
	Gesamtertrag	Fr.	14'080'098.26
	Ertragsüberschuss / Aufwandüberschuss	Fr.	-2'175.18
Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen	Ausgaben Verwaltungsvermögen	Fr.	589'819.31
	Einnahmen Verwaltungsvermögen	Fr.	-
	Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	Fr.	589'819.31
Investitionsrechnung Finanzvermögen	Ausgaben Finanzvermögen	Fr.	-
	Einnahmen Finanzvermögen	Fr.	-
	Nettoinvestitionen Finanzvermögen	Fr.	-
Bilanz	Bilanzsumme	Fr.	14'088'730.49

Der Aufwandüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem Bilanzüberschuss entnommen.

Durch die Fusion mit den Primarschulen Adlikon und Humlikon erhöht sich der **Bilanzüberschuss auf Fr. 8'015'790.09.**

Die Schulpflege beantragt der Gemeindeversammlung, die Jahresrechnung 2023 der Primarschulgemeinde Andelfingen zu genehmigen.

Die finanztechnische Revisionsstelle wie auch die RPK empfehlen der Gemeindeversammlung ebenfalls, die vorliegende Jahresrechnung 2023 zu genehmigen.

WEISUNG

1. Bericht der Schulpflege zur Fusion und Erläuterungen in Kürze zum abgeschlossenen Rechnungsjahr

Die Primarschule Andelfingen (PSA) ist am 1. Januar 2023 in ihr 1. Fusionsjahr (Fusion AHA) gestartet. Per anfangs Jahr wurden die Primarschulgemeinden Adlikon und Humlikon in die Primarschulgemeinde Andelfingen eingemeindet. D.h. die Primarschulgemeinde Andelfingen blieb bestehen und die zwei kleinen Schulgemeinden wurden von ihr aufgenommen.

Die PSA ist entlang ihres Fusionsfahrplans gut unterwegs. Wie geplant wurde die Schulverwaltung anfangs Jahr in Andelfingen zentralisiert, während der Schulbetrieb für die Schülerinnen und Schüler wie auch für die Lehrpersonen und alle weiteren Mitarbeitenden an allen Schulstandorten unverändert bis Ende des laufenden Schuljahres weiterging.

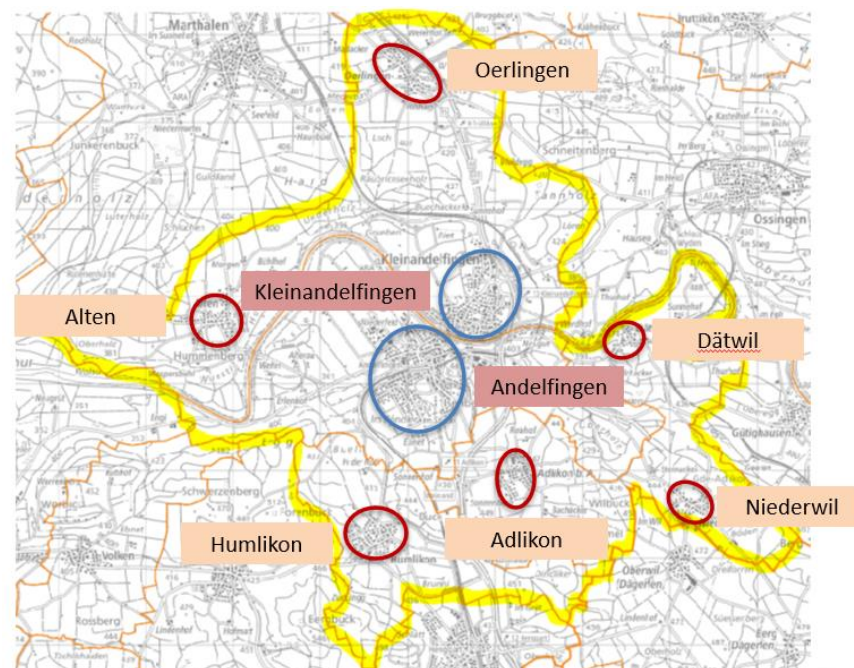
Im Sommer 2023 wurde der Schul- und Hortbetrieb in Adlikon eingestellt und die 1. und 2. Klasskinder aus Adlikon und Humlikon besuchten nach den Sommerferien die Schule in (Klein-)Andelfingen.

Alle Kinder mit schulergänzendem Betreuungsbedarf wurden im Hort MIKADO in Andelfingen resp. am Mittagstisch in Kleinandelfingen aufgenommen.

Lediglich der im 2023 geplante Verkauf des Schulhauses Adlikon hat sich ins Jahr 2024 verschoben. Wie schon an den Gemeindeversammlungen informiert wurde, möchte der Zweckverband der Schulgemeinden im Bezirk Andelfingen das Schulhaus für die Heilpädagogische Schule Humlikon (HPS) erwerben. Die Schulpflege begrüsst die Kaufabsicht durch den Zweckverband. So kann beispielsweise der Schulhausplatz ausserhalb der Schulbetriebszeiten weiterhin von den Kindern im Dorf benutzt werden. Dieser Kauf muss aber zwingend vom Kanton bewilligt werden und die entsprechenden Abklärungen sind noch im Gange.

Die PSA hält an ihrer kommunizierten Zentralisierungsstrategie weiterhin fest. Die weiteren Umsetzungsschritte für die Jahre 2024 bis 2026 entnehmen Sie bitte der Tabelle nebenan.

Die 1. Fusionsrechnung (wie auch das Budget) weist ein sehr ausgeglichenes Ergebnis aus. Unt Aufwandüberschuss von rund CHF 2'000 lediglich um nicht ganz CHF 6'000 schlechter ab.



- per 1.1.2023 Zentralisierung der Schulverwaltung in Andelfingen ✓
 - per 1.1.2023 Start neu gewählte Schulpflege mit 6 Mitgliedern ✓
 - Sommer 23 erste Änderungen für Personal und SchülerInnen:
 - Aufhebung Standort Adlikon (inkl. Hort) ✓
 - 1. & 2. KlässlerInnen aus Adlikon und Humlikon besuchen die Schule in (Klein-)Andelfingen ✓
-
- Jahr 2024 Verkauf Schulhaus Adlikon
 - Sommer 24 Niederwiler Schülerinnen und Schüler wechseln an die Primarschule Andelfingen
 - Sommer 25 Aussenschulstandort Humlikon wird aufgehoben
 - SJ 25/26 Umzug Kleingruppenschule Kleinandelfingen (KGS) nach Humlikon
 - Jahr 2026 Verkauf altes Schulhaus Humlikon an der Poststrasse

Während das **a.o. Ergebnis** des Rechnungsjahres dem Budget entspricht, ergeben sich in den **Ergebnissen aus betrieblicher Tätigkeit und aus Finanzierung** grössere Abweichungen. Der **Minderertrag im Finanzbereich (ca. - CHF 980'000)** wird jedoch einerseits durch den **Minderaufwand im betrieblichen Bereich (ca.- CHF 132'000)** und andererseits vor allem auch durch den **Mehrertrag im betrieblichen Bereich (ca. + CHF 834'000)** kompensiert.

Der geplante und budgetierte Verkauf des Schulhauses Adlikon (CHF 980'000) an den Schulzweckverband (SZV) konnte der Gemeindeversammlung noch nicht unterbreitet werden, da aufgrund der neuen gesetzlichen Regelungen zur Sonderschulfinanzierung der Kauf vom Kanton bewilligt werden muss. Der SZV befindet sich immer noch im entsprechenden Bewilligungsverfahren mit dem Kanton.

Das ausserordentliche Ergebnis entspricht dem Budget: Es handelt sich hierbei um die vollzogene Einlage in die finanzpolitische Reserve, welche in Budgetjahren mit hohen Aufwandüberschüssen wieder aufgelöst werden kann, um so kurzfristige Steuerfusserhöhungen zu vermeiden.

ÜBERSICHT	Rechnung 2023	Budget 2023	Differenz
Total Betrieblicher Aufwand	11'741'686.31	11'873'700.00	-132'013.69
Total Betrieblicher Ertrag	13'753'928.18	12'920'000.00	833'928.18
Ergebnis aus betriebl. Tätigkeit	2'012'241.87	1'046'300.00	965'941.87
Finanzaufwand	27'219.68	35'600.00	-8'380.32
Finanzertrag	102'802.63	1'082'700.00	-979'897.37
Ergebnis aus Finanzierung	75'582.95	1'047'100.00	-971'517.05
Ausserordentlicher Aufwand	2'090'000.00	2'090'000.00	0.00
Ausserordentlicher Ertrag	0.00	0.00	0.00
Ausserordentliches Ergebnis	-2'090'000.00	-2'090'000.00	0.00
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	-2'175.18	3'400.00	-5'575.18

	Rechnung 2023	Budget 2023	Differenz		Rechnung 2023	Budget 2023	Differenz
30 Personalaufwand	3'365'270.40	3'384'400.00	-19'129.60	40 Fiskalertrag	8'226'613.85	7'194'400.00	1'032'213.85
31 Sach- und übriger Betriebsaufwand	1'851'046.51	1'906'100.00	-55'053.49	42 Entgelte	392'520.63	322'000.00	70'520.63
33 Abschreibungen Verw.vermögen	317'206.92	350'300.00	-33'093.08	46 Transferertrag	5'134'793.70	5'403'600.00	-268'806.30
35 Einlagen in Spezialfinanzierung (KGS)	19'681.88	5'900.00	13'781.88	Total Betrieblicher Ertrag	13'753'928.18	12'920'000.00	833'928.18
36 Transferaufwand	6'188'480.60	6'227'000.00	-38'519.40				
Total Betrieblicher Aufwand	11'741'686.31	11'873'700.00	-132'013.69				

Während der betriebliche Aufwand in allen Sachbereichen (mit Ausnahme der Einlage in die Spezialfinanzierung, welche dem eigenwirtschaftlichen Betrieb der Kleingruppenschule Kleinandelfingen zuzuordnen ist) Minderaufwendungen aufweist und gesamthaft ca. CHF 132'000 unter Budget abschliesst, ergibt sich gegenüber Budget ein massiv höherer betrieblicher Ertrag im Umfang von ca. CHF 834'000.-. Grund dafür sind die markant höheren Nettosteuererinnahmen im Umfang von gut 1 Million Franken gegenüber den Prognosen der politischen Gemeinden.

Details zu den grössten Differenzen innerhalb der einzelnen Konten finden Sie auf den Seiten 36 - 37 wie auch auf den Seiten 52 - 53

2. Finanzieller Überblick zur Jahresrechnung 2023

		Budget	Jahresrechnung
Steuerfuss	Steuerfuss	45%	45%
Erfolgsrechnung	Jahresergebnis Erfolgsrechnung (+ = Aufwand / - = Ertrag)	-3'400	2'175.18
Fiskalertrag	Direkte Steuern natürliche Personen	5'849'700	6'075'843.60
	Direkte Steuern juristische Personen	655'900	760'134.20
Investitionsrechnung	Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	850'000	589'819.31
	Ausgaben-/Einnahmenüberschuss Sachanlagen Finanzvermögen	0	0.00
Bilanz	Verwaltungsvermögen	-	5'949'804.09
	Zweckfreies Eigenkapital	-	8'015'790.09
Geldflussrechnung	Geldfluss aus betrieblicher Tätigkeit (Cashflow)	-	2'181'749.32
	Geldfluss aus Investitionstätigkeit	-	-525'200.31
	Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	-	-905'605.95
Kennzahlen *	Selbstfinanzierung	2'449'600	2'424'713.60
	./. Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	850'000	589'819.31
	= Finanzierungsfehlbetrag / Finanzierungsüberschuss	1'599'600	1'834'894.29
	Selbstfinanzierungsgrad	288	411.00
	Nettoschulden I pro Einwohner (auf Fr., gerundet)	-	-861.00

* Offizielle Finanzkennzahlen gemäss HRM2-Fachempfehlung Nr. 18

3. Gestufter Erfolgsausweis	Rechnung 2023	Budget 2023	Rechnung 2022
Personalaufwand	3'365'270.40	3'384'400.00	2'937'617.45
Sach- und übriger Betriebsaufwand	1'851'046.51	1'906'100.00	1'578'624.20
Abschreibungen Verwaltungsvermögen	317'206.92	350'300.00	249'153.63
Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	19'681.88	5'900.00	
Transferaufwand	6'188'480.60	6'227'000.00	4'560'202.85
Durchlaufende Beiträge	0.00	0.00	0.00
Total Betrieblicher Aufwand	11'741'686.31	11'873'700.00	9'545'655.13
Fiskalertrag	8'226'613.85	7'194'400.00	6'106'606.04
Regalien und Konzessionen	0.00	0.00	0.00
Entgelte	392'520.63	322'000.00	225'446.49
Verschiedene Erträge	0.00	0.00	0.00
Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen	0.00	0.000	
Transferertrag	5'134'793.70	5'403'600.00	2'487'140.77
Durchlaufende Beiträge	0.00	0.00	0.00
<i>Total Betrieblicher Ertrag</i>	13'753'928.18	12'920'000.00	8'819'193.30
<i>Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit</i>	2'012'241.87	1'046'300.00	-726'461.83
Finanzaufwand	27'219.68	35'600.00	12'801.46
Finanzertrag	102'802.63	1'082'700.00	2'051'967.01
<i>Ergebnis aus Finanzierung</i>	75'582.95	1'047'100.00	2'039'165.55
Operatives Ergebnis	2'087'824.82	2'093'400.00	1'312'703.72
Ausserordentlicher Aufwand	2'090'000.00	2'090'000.00	565'000.00
Ausserordentlicher Ertrag	0.00	0.00	0.00
Ausserordentliches Ergebnis	-2'090'000.00	-2'090'000.00	-565'000.00
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	-2'175.18	3'400.00	747'703.72
Ertragsüberschuss (+) / Aufwandüberschuss (-)			
Interne Verrechnungen	223'367.45	225'200.00	210'259.90
Interne Verrechnungen	223'367.45	225'200.00	210'259.90
Total Aufwand	14'082'273.44	14'224'500.00	10'333'716.49
Total Ertrag	14'080'098.26	14'227'900.00	11'081'420.21

4. Erläuterungen zur Erfolgsrechnung

2

Bildung

Kurz und bündig

Die grössten Kontoabweichungen sind untenstehend im Detail aufgeführt und begründet.

Funktion	Rechnung 2023	Budget 2023	Differenz	
2110 Kindergarten				
Konto 3611.00	575'650.72	615'000.00	-39'349.28	kantonaler Gesamtbesoldungsaufwand zu hoch budgetiert (weniger Bedarf an Vikariaten)
2120 Primarstufe				
Konto 3020.00	212'918.20	170'500.00	42'418.20	Mehrbedarf an Vikariaten aufgrund von Krankheitsausfällen (siehe Rückerstattungen Konto 3020.09) und an DAZ (Deutsch als Zweitsprache)-Unterricht aufgrund von mehr Kindern mit Migrationshintergrund an der Schule
Konto 3612.00	528'466.70	574'500.00	-46'033.30	weniger Bedarf an Therapien (Psychomotorik und Logopädie) auf der Primarstufe
Konto 4612.00	134'200.00	98'000.00	36'200.00	mehr Asylantenkinder -> mehr Beiträge seitens Asylkoordination im Bezirk Andelfingen
2140 Musikschulen				
Konto 3612.00	192'539.40	223'600.00	-31'060.60	Beiträge an die Musikschule Andelfingen und Umgebung zu hoch budgetiert
2170 Schulliegenschaften	-	-	-	-
Konto 3144.00	231'208.95	324'600.00	-93'391.05	Verschiebung von Unterhaltsarbeiten ins 2024
Konto 3161.00	49'606.80	85'000.00	-35'393.20	Die Schulpavillonanlage in Kleinandelfingen wurde zum Restkaufpreis erworben (siehe auch Erläuterungen zur Investitionsrechnung) -> Mietbetroffnisse entfallen für den Rest des Jahres
Konto 3300.40	297'740.42	328'900.00	-31'159.58	Tiefere Abschreibungen (siehe Erläuterungen zur Investitionsrechnung)
Konto 4260.00	80'351.18	500.00	79'851.18	Rückerstattung seitens pol. Gemeinde Andelfingen aufgrund zu hoch fakturiertem Fremdwärmebezug in den Vorjahren
2180 Tagesbetreuung				
Konto 3010.00	273'513.55	242'000.00	31'513.55	Mehrbedarf u.a. aufgrund von Krankheitsausfällen (siehe Rückerstattungen Konto 3010.09)

Funktion	Rechnung 2023	Budget 2023	Differenz	
2191 Schulverwaltung				
Konto 3612.00	260'172.35	215'100.00	45'072.35	mehr Steuereinnahmen -> mehr Steuerbezugskosten z.G. politische Gemeinden
2192 Volksschule, Sonstiges				
Konto 3158.00	53'838.53	22'000.00	31'838.53	Migrationskosten Schul- und Verwaltungs-Software (aufgrund von Sicherheitsbedenken wurde der Betrieb des schuleigenen Servers relativ kurzfristig eingestellt und auf einen professionellen Cloudbetrieb umgestellt)
2200 Sonderschulen				
Konto 3631.01	453'381.00	499'000.00	-45'619.00	weniger Kinder an Sonderschulen
Konto 3635.00	77'000.00	0.00	77'000.00	dafür mehr Kinder (mit besonderen Bedürfnissen) an Privatschulen

9

Finanzen und Steuern

Kurz und bündig

Der geplante Verkauf des Schulhauses Adlikon konnte im 2023 noch nicht realisiert werden (siehe Erläuterungen zur Investitionsrechnung). Erfreulicherweise konnte dieser Minderertrag vollständig durch Mehrerträge bei den Steuern kompensiert werden.

Funktion	Rechnung 2023	Budget 2023	Differenz	
9100 Allg. Gemeindesteuern netto	8'230'267.01	7'186'600.00	1'043'667.01	Mehrerträge insbesondere bei den Einkommenssteuern natürlicher Personen früherer Jahre, Rechnungsjahr und Gewinnsteuern juristischer Personen früherer Jahre
9300 Fin. & Lastenausgleich				
Konto 4632.10	1'898'055.00	2'192'900.00	-294'845.00	Auflösung Abgrenzung Ressourcenausgleich aus dem Jahr 2021 der ehemaligen Primarschulgemeinde Humlikon
9639 Gewinn Lieg. FV				
Konto 4411.40	0	980'000	-980'000.00	Verkauf Schulhaus Adlikon ins 2024 verschoben

5.1 Investitionsrechnung VV, Sachgruppe		Rechnung 2023	Budget 2023	Rechnung 2022
50	Sachanlagen	589'819.31	850'000	0
51	Investitionen auf Rechnung Dritter	0	0	0
52	Immaterielle Anlagen	0	0	0
54	Darlehen	0	0	0
55	Beteiligungen und Grundkapitalien	0	0	0
56	Eigene Investitionsbeiträge	0	0	0
57	Durchlaufende Investitionsbeiträge	0	0	0
	Total Investitionsausgaben	589'819.31	850'000	0
60	Übertragung von Sachanlagen in das Finanzvermögen	0	0	15'265.05
61	Rückerstattungen	0	0	0
62	Übertragung von immateriellen Anlagen in das Finanzvermögen	0	0	0
63	Investitionsbeiträge für eigene Rechnung	0	0	0
64	Rückzahlung von Darlehen	0	0	0
65	Übertragung von Beteiligungen in das Finanzvermögen	0	0	0
66	Rückzahlung eigener Investitionsbeiträge	0	0	0
67	Durchlaufende Investitionsbeiträge	0	0	0
	Total Investitionseinnahmen	0	0	15'265.05
	Total Investitionsausgaben	589'819.31	850'000	0
	Total Investitionseinnahmen	0	0	15'265.05
	Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen			
	Nettoinvestitionen (-) / Einnahmenüberschuss (+)	-589'819.31	-850'000	15'265.05

5.2 Investitionsrechnung FV, Sachgruppen		Rechnung 2023	Budget 2023	Rechnung 2022
70	Investitionen in Sachanlagen	0	0	0
72	Erwerbs- und Verkaufsnebenkosten von Sachanlagen	0	20'000	18'861.9
75	Übertragung von Sachanlagen aus dem Verwaltungsvermögen	0	0	15'265.05
77	Übertragung von realisierten Gewinnen aus Sachanlagen in die Erfolgsrechnung	0	980'000	2'015'873.05
	Total Ausgaben	0	1'000'000	2'050'000.00
80	Verkauf von Sachanlagen	0	1'000'000	2'050'000.00
82	Beiträge Dritter für Sachanlagen	0	0	0
85	Übertragung von Sachanlagen ins Verwaltungsvermögen	0	0	0
87	Übertragung von realisierten Verlusten aus Sachanlagen in die Erfolgsrechnung	0	0	0
	Total Einnahmen	0	1'000'000	2'050'000.00
	Total Ausgaben	0	1'000'000	2'050'000.00
	Total Einnahmen	0	1'000'000	2'050'000.00
	Nettoinvestitionen Finanzvermögen			
	Ausgabenüberschuss (-) / Einnahmenüberschuss (+)	0	0	0

6. Erläuterungen zu den Investitionsrechnungen

2

Verwaltungsvermögen

im Speziellen zum Bauprojekt "Sanierung und Erweiterung Schulhaus Hofwiesen" in Andelfingen

An der Gemeindeversammlung vom 23. Mai 2022 bewilligten die Stimmberechtigten den Planungskredit im Umfang von CHF 240'000 gemäss Antrag der Schulpflege. Dementsprechend waren die Planerleistungen bereits im Budget 2022 (mit CHF 300'000) eingestellt. Die Bauprojektplanung verzögerte sich jedoch und startete erst im November 2022, womit die Planerleistungen gesamthaft erst im 2023 verrechnet wurden. Aufgrund dieser Verzögerung erfolgte die Urnenabstimmung ebenfalls später als geplant erst am 3. September 2023. Die effektiven Zahlungen aus dem Bauprojekt hinken demzufolge den budgetierten Zahlen hinterher.

Konto	Rechnung 2023	Budget 2023	Differenz	
2170.5040.11	240'119.80	600'000.00	-359'880.20	Planungskredit Schulraumerweiterung und Sanierung Schulhaus Hofwiesen Die budgetierten CHF 600'000 bezogen sich v.a. auf die 1. Bauetappe. Aufgrund der erwähnten Verzögerung bei der Bauprojektplanung fielen im 2023 jedoch erst die Planerleistungen an. Bewilligt waren CHF 240'000. Somit ergibt sich hier im Endeffekt eine kleine Überschreitung im Umfang von CHF 119.80. Abnahme der entsprechenden Bauabrechnung erfolgt an der GV vom 27. Mai 2024.
2170.5040.13	8'412.90	0.00	8'412.90	Schulraumerweiterung und Sanierung Schulhaus Hofwiesen Baubewilligungskosten (der besseren Übersicht halber wurde für den Baukredit ein separates Konto eröffnet)
2170.5040.14	50'619.00	150'000.00	-99'381.00	Ersatz Schliessanlage System SALTO (Kompetenz Schulpflege) Am 14. Juni 2023 bewilligte die Schulpflege einen Kredit im Umfang von CHF 145'000. Der Ersatz der Aussenschliessanlagen ist noch in Arbeit, da die Planungs- und Vorarbeiten für die IT-Systemintegration mehr Zeit in Anspruch genommen haben.
2170.5040.15	125'011.35	100'000.00	25'011.35	Neubau Photovoltaik Anlage, Schulhaus Zielacker Südtrakt (Kompetenz Schulpflege) Am 7.2.2023 bewilligte die Schulpflege einen gegenüber Budget leicht höheren Kredit von CHF 120'000 (inkl. Nebenarbeiten Elektroinstallationen). Die Bauabrechnung fiel um CHF 5'011.35 höher aus.

2170.5040.18 165'656.26 0.00 165'656.26

Abkauf Schulpavillonanlage (gebundene Ausgaben Schulpflege)

Im Sommer 2023 liefen alle Miet-/Kaufverträge der einzelnen Module der Schulpavillonanlage (3 Klassenzimmer und 2 Gruppenräume) in Kleinandelfingen aus. Die Schule ist auf diese Module zwingend bis mindestens Winter 25/26 (Abschluss Umbau Schulhaus Hofwiesen, Wegzug KGS nach Humlikon) angewiesen. Die Verträge hätten nur mit einer markanten Mietzinserhöhung verlängert werden können, so dass die Schulpflege aus wirtschaftlichen Überlegungen zum Entschluss kam, die Module abzukaufen. Der geleistete Kaufpreis lag tiefer als die Summe der für diese Zeitperiode zwingend noch zu zahlenden Mietbeträge. So konnte die Schule, statt eine gegenüber dem Kaufpreis höhere Gesamtmiete zu zahlen, gleich auch noch das Eigentum an der Schulpavillonanlage erwerben und kann die Module zu gegebener Zeit veräussern.

9

Finanzvermögen

Kurz und bündig

Der geplante Verkauf des Schulhauses Adlikon an den Schulzweckverband konnte der Gemeindeversammlung nicht unterbreitet werden, da aufgrund der neuen gesetzlichen Regelungen zur Sonderschulfinanzierung der Kauf vom Kanton bewilligt werden muss. Der SZV befindet sich immer noch im entsprechenden Bewilligungsverfahren mit dem Kanton.

Konto	Rechnung 2023	Budget 2023	Differenz	
9630.7240.00	0.00	20'000.00	0.00	budgetierte Verkaufsgebühren entfallen
9630.7740.00	0.00	980'000.00	-980'000.00	budgetierter Verkaufsgewinn entfällt
9630.8040.00	0.00	1'000'000.00	-1'000'000.00	budgetierter Verkaufserlös entfällt

Traktandum 2

Abnahme Kreditabrechnung Planungskredit Schulraumerweiterung Hofwiesen

Antrag der Schulpflege an die Gemeindeversammlung

Die Schulpflege beantragt der Gemeindeversammlung, die Kreditabrechnung mit einem Betrag von CHF 240'119.25 zu genehmigen. Die Abrechnung liegt somit um CHF 119.25 über dem bewilligten Kredit.

Weisung

1. Ausgangslage

Aufgrund steigender Schülerzahlen und des seit längerem nur provisorisch gelösten Schulraums (Schulpavillons in Kleinandelfingen) beabsichtigte die Primarschulgemeinde Andelfingen, das Schulhaus Hofwiesen in Andelfingen umfassend zu sanieren und zu erweitern, um den aktuellen und zukünftigen Schulraumbedarf mit einer definitiven Lösung abzudecken.

Die Schulgemeindeversammlung genehmigte mit Beschluss vom 23. Mai 2022 einen Planungskredit im Umfang von CHF 240'000.-. Dementsprechend waren die Planerleistungen im Budget 2022 eingestellt. Die Bauprojektplanung verzögerte sich jedoch und startete erst im November 2022, womit die Planerleistungen gesamthaft erst im 2023 verrechnet wurden und sich auch die Urnenabstimmung um mehrere Monate nach hinten verschob.

Im Anschluss an den Gemeindeversammlungsbeschluss wurde ein vertieftes Bauprojekt (SIA Phasen 32-33) mit Kostenvoranschlag durch das Planerteam ausgearbeitet, in welchem die notwendigen planerischen, räumlichen und technischen Abklärungen vorgenommen wurden. Das ausgearbeitete Bauprojekt diente als Grundlage für die Urnenabstimmung vom 3. September 2023.

Der Baukredit von CHF 5'450'000.- und der Zusatzkredit von CHF 550'000.- wurden mit einem deutlichen Ja-Anteil von 78 % resp. 73 % angenommen.

2. Erwägungen

a) Abrechnung Planungskredit (Belastung auf Konto 2170.5040.11 der Investitionsrechnung)

Folgende Planungsarbeiten wurden geleistet und im 2023 der Schule verrechnet:

Leistungen	Firmen	Kredit (CHF inkl. MwSt.)	Abrechnung (CHF inkl. MwSt.)	Abweichung (CHF inkl. MwSt.)
Architektur/Bauleitung	Hinder Kalberer Architekten/ PlanBau Wyland	90'000.00	117'666.70	+27'666.70
Bauingenieur	INGESA AG	15'000.00	16'376.00	+1'376.00
Holzbauingenieur	IHT Ingenieurholzbau	35'000.00	11'492.45	-23'507.55
HCLKSE-Planung	3-Plan Haustechnik/ Edelmann	70'000.00	64'651.30	-5'348.70
Bauphysik	BWS Bauphysik/ HP Bauphysik	15'000.00	10'700.55	-4'299.45
Landschaftsarchitekt	Bösch Landschafts- architektur	15'000.00	10'000.00	-5'000.00
Brandschutz	Proteq GmbH		908.70	+908.70
Altlasten	Magma AG		4'317.00	+4'317.00
Nebenkosten	Diverse		4'006.55	+4'006.55
Totalkosten (inkl. MwSt.)		240'000.00	240'119.25	+119.25

b) Differenzbegründungen

Die Abweichungen innerhalb des Planungskredites basieren einerseits auf Zusatzuntersuchungen/-planungen, welche während der Projektierung vertieft getätigt werden mussten. Andererseits mussten aufgrund des gewählten Bausystems - vom ursprünglich angedachten Holzsystembau auf Massivbau - nicht alle Leistungen (z.B. Holzbauingenieur) in Anspruch genommen werden. Die grösste Abweichung besteht im Bereich Architektur und Bauleitung. Hier wurden Mehrleistungen aufgrund des während des Planungsprozesses erweiterten Bauprojektes erbracht. Weiter wurden Zusatzleistungen wie Variantenstudien, vorgezogene Terminplanungen, Visualisierungen, Erarbeitung Weisung, etc. erbracht.

Die RPK Kleinandelfingen hat den Antrag am 9. April 2024 geprüft und empfiehlt der Gemeindeversammlung Zustimmung.

Traktandum 3

Verkaufsermächtigung Schulhaus Adlikon

Antrag der Schulpflege an die Gemeindeversammlung

Die Schulpflege beantragt der Gemeindeversammlung gestützt auf Art. 17 Ziff. 8 der Gemeindeordnung zur Beschlussfassung:

Die Primarschulpflege wird ermächtigt, das Schulhaus Adlikon, Kat.-Nr. AD 737, Dorf Adlikon, zum Mindestbetrag von CHF 1'250'000.- gemäss dem vorteilhaftesten Angebot hinsichtlich Preis und Eignung zu verkaufen.

Weisung

1. Ausgangslage

Der Schulbetrieb im Schulhaus Adlikon wurde auf Sommer 2023 eingestellt. Die Schülerinnen und Schüler werden seither an den Hauptstandorten in Andelfingen und Kleinandelfingen beschult. Die schon länger bestehende Schulraumstrategie der Primarschule Andelfingen sieht aus personellen, organisatorischen und pädagogischen Gründen eine Stärkung der beiden Hauptschulstandorte Andelfingen und Kleinandelfingen vor. Die Weiterführung dieser Schulraumstrategie wurde auch an der Abstimmung zur Fusion AHA transparent dargelegt und offen kommuniziert.

Das in die Jahre gekommene Schulhaus Adlikon (Baujahr 1820) weist einen hohen Sanierungs- und Instandsetzungsbedarf auf und die Schule müsste in den nächsten Jahren einiges zur Wert- und Substanzerhaltung der Liegenschaft investieren. Es besteht dringender Handlungsbedarf bei der Gebäudehülle, bei den haustechnischen Installationen und die inneren Ausbauten sind generell stark abgenutzt und demodiert. Weiter wurden an der denkmalgeschützten Liegenschaft letztmals 1985 strukturelle Veränderungen vorgenommen und die räumlichen Verhältnisse entsprechen nicht mehr den heutigen Schulraumrichtlinien und dem Lehrplan 21.

2. Erwägungen

Gemäss Art. 27 Abs. 2 Ziff. 6 der Gemeindeordnung kann die Primarschulpflege Liegenschaften bis zum Betrag von CHF 500'000.- in eigener Kompetenz verkaufen. Beim Verkauf der Liegenschaft „Schulhaus Adlikon“ wird jedoch gemäss Schätzung ein deutlich höherer Verkaufspreis erwartet, womit die Kompetenz (gemäss Art. 17 Ziff. 8) bei der Gemeindeversammlung liegt.

Die Gemeindeversammlung kann die Primarschulpflege jedoch ermächtigen, den Liegenschaftshandel trotzdem selbständig abzuschliessen. Dadurch kann der Verkauf zügig abgeschlossen werden, indem nicht auf die nächste Gemeindeversammlung zugewartet werden muss und der Käufer hat die sofortige Sicherheit über den Zuschlag. Der Verkauf des Schulhauses und des Kindergartens Oerlingen erfolgte ebenfalls im Rahmen einer solchen Verkaufsermächtigung.

Schlusswort

Unabhängig voneinander durchgeführte Schätzungen führen zum Schluss, dass bei einer Totalsanierung/Instandsetzung des bestehenden Schulhauses Adlikon Aufwand und Nutzen in einem sehr ungünstigen Verhältnis zueinanderstehen. Trotz hoher Kosten würden auch nach der Sanierung energetische und betriebliche Mängel weiterbestehen.

Des Weiteren macht es aus Sicht Primarschule – wie schon erläutert – aus personellen, organisatorischen und pädagogischen Gründen keinen Sinn, diesen Aussenstandort weitab von der restlichen Infrastruktur der Schule irgendwann wieder für den Schulbetrieb einer einzelnen Klasse zu nutzen.

Die Weiterführung dieses Gebäudes im Liegenschaftsportfolio der Schule ist somit weder zielführend noch gerechtfertigt und auch aufgrund der finanziellen Situation der Schule nicht vertretbar.

Aufgrund dieser bestehenden Fakten und gewonnenen Erkenntnisse hat sich die Primarschulpflege für den möglichst raschen Verkauf der Liegenschaft entschlossen und empfiehlt den Stimmberechtigten, den Antrag anzunehmen.

Die RPK Kleinandelfingen hat den Antrag am 9. April 2024 geprüft und empfiehlt der Gemeindeversammlung Zustimmung.

Traktandum 4

Allfällige Anfragen gemäss § 17 des Gemeindegesetzes