

# **GEMEINDEVERSAMMLUNG**

**Mittwoch, 20. November 2024, 19.30 Uhr, im Chimlisaal Schwerzenbach**

## **Geschäfte Politische Gemeinde Schwerzenbach**

1. Erwerb Liegenschaft Sonnenbergstrasse 76a – Kredit über Fr. 2'750'000.00
2. Budget 2025 sowie Festsetzung Steuerfuss 2025

## **Geschäfte Schulgemeinde Schwerzenbach**

1. Budget 2025 sowie Festsetzung Steuerfuss 2025

Die vollständigen Unterlagen zu den Geschäften sind ab dem 28. Oktober 2024 auf [www.schwerzenbach.ch](http://www.schwerzenbach.ch) bzw. auf [www.schule-schwerzenbach.ch](http://www.schule-schwerzenbach.ch) abrufbar. Die Unterlagen liegen ebenso auf der Gemeindeverwaltung (Bahnhofstrasse 16) zur Einsicht bereit. Wollen Sie die beleuchtenden Berichte für die Geschäfte dieser Versammlung in Papierform erhalten, so können Sie diese telefonisch (044 442 16 06) oder per E-Mail ([gemeinde@schwerzenbach.ch](mailto:gemeinde@schwerzenbach.ch)) anfordern.

## **Die Vorlagen in Kürze**

Geschäfte Politische Gemeinde

### **1. Erwerb Liegenschaft Sonnenbergstrasse 76a – Kredit über Fr. 2'750'000.00**

Aus raumplanerischen und strategischen Überlegungen sowie in Abstimmung mit der Liegenschaftstrategie der Gemeinde kommt dem Erwerb der Liegenschaft Sonnenbergstrasse 76a, Kataster Nummer 1611, für die Politische Gemeinde Schwerzenbach eine hohe Bedeutung zu. Die Parzelle würde sich hervorragend für einen zukünftigen Standort für die Gemeindewerke eignen und somit den Spielraum betreffend Zukunft für das in die Jahre gekommene und sanierungsbedürftige Feuerwehrgebäude erleichtern.

Die Parzelle Kataster Nummer 1611 weist eine Fläche von rund 2'376 m<sup>2</sup> auf und befindet sich in der Industriezone 1. Das zum Kauf vorliegende Grundstück an der Sonnenbergstrasse 76a umfasst eine Lagerhalle mit einer Fläche von 928 m<sup>2</sup>. Die Lagerhalle wurde im Jahr 2018 errichtet. Es handelt sich hier aber um keinen Neubau im eigentlichen Sinne, sondern um einen Bestandesbau, welcher am obigen Standort neu aufgestellt wurde.

Nach verschiedenen Verhandlungen und Besichtigungen wurde ein Kaufpreis von Fr. 2'750'000.00 vereinbart. Die Eigentümerin der Parzelle Kataster Nummer 1611, die Neugut Immobilien und Verwaltungen AG, hat dem Kaufangebot der Politischen Gemeinde in der Höhe von Fr. 2'750'000.00 bereits zugestimmt. Aufgrund der strategischen Bedeutung des Grundstückes (Provisorium der Betriebshalle im Zusammenhang mit der Gesamtsanierung des Friedhofs sowie mehr Möglichkeiten im Zusammenhang mit der Zukunft des Feuerwehrgebäudes) ist der Kaufpreis gerechtfertigt.

### **2. Budget 2025 sowie Festsetzung Steuerfuss 2025**

Alles in allem prognostiziert der Gemeinderat, im Vergleich zum Budget 2024, Mindererträge von Fr. 165'815 und auf der Aufwandseite eine Zunahme von Fr. 45'336. Investitionen sind in der Höhe von rund Fr. 5,92 Mio. geplant. Der Steuerfuss wird auf 34 % festgesetzt (Vorjahr 34 %).

Gesamtaufwand	Fr. 22'805'085.00
Gesamtertrag inkl. Steuern	Fr. 22'563'718.00
Aufwandüberschuss	Fr. 241'367.00

Der Gemeinderat hat beschlossen, den Steuerfuss trotz budgetiertem Aufwandüberschuss bei 34 % zu belassen, da in den Vorjahren positive Rechnungsabschlüsse erzielt wurden. Der an der Gemeindeversammlung vom 15. November 2023 vorgeschlagene und genehmigte Steuerfuss von 34 % ist weiterhin als nicht nachhaltig zu beurteilen. Wie auch dieses Budget zeigt, wird es in Zukunft weiterhin eine Herausforderung bleiben, ausgeglichene Budgets und Jahresrechnungen zu erreichen.

Geschäfte Schulgemeinde

### **1. Budget 2025 sowie Festsetzung Steuerfuss 2025**

Alles in allem prognostiziert die Primarschulpflege, im Vergleich zum Budget 2024, Mehrerträge von Fr. 1'584'500 und auf der Aufwandseite eine Zunahme von Fr. 564'190. Investitionen sind in der Höhe von rund Fr. 485'000 geplant. Der Steuerfuss wird auf 52 % erhöht (Vorjahr 49 %).

Gesamtaufwand	Fr. 12'340'670.00
Gesamtertrag inkl. Steuern	Fr. 12'674'400.00
Ertragsüberschuss	Fr. 333'730.00

Die Steuereinnahmen zeigen, dass die letztjährige Erhöhung des Steuerfusses um 2 % auf nunmehr 49 % sowohl notwendig als auch gerechtfertigt war, um den steigenden Finanzbedarf der Primarschule zu decken. Ohne diese Anpassung wären die zusätzlichen Ausgaben kaum zu bewältigen gewesen. Der kantonale Finanzausgleich für das Jahr 2025 fiel zudem um Fr. 67'000 niedriger aus als im Vorjahr, was den finanziellen Spielraum weiter einschränkte. Diese Entwicklungen unterstreichen die Bedeutung einer rechtzeitigen Anpassung der Steuerbasis. Daher hat sich die Primarschulpflege dazu entschlossen, den Steuerfuss um weitere 3 % zu erhöhen, um ein ausgeglichenes Budget zu erreichen und langfristig die Kredite für das Lehrschwimmbcken sowie das neue Schulhaus zu amortisieren.

DER GEMEINDERAT  
DIE PRIMARSCHULPFLEGE