



# **EINLADUNG**

**AN DIE STIMMBERECHTIGTEN DER GEMEINDE WIL ZH  
ZUR**

## **GEMEINDEVERSAMMLUNG**

**VOM**

**Mittwoch, 9. Dezember 2020**

**20.00 Uhr**

**IM STERNENSAAL, RESTAURANT STERNEN, WIL ZH**

---

**WEISUNGEN UND ANTRÄGE**

Die stimmberechtigten Einwohnerinnen und Einwohner der Gemeinde Wil ZH werden hiermit zur Teilnahme an der

## **Gemeindeversammlung**

vom

**Mittwoch, 9. Dezember 2020, 20.00 Uhr,  
in den Sternensaal, Restaurant Sternen, Wil ZH,**

eingeladen.

### **Traktanden der Politischen Gemeinde Wil ZH**

1. Genehmigung Budget 2021 der Politischen Gemeinde Wil ZH
2. Genehmigung Entwurf Baurechtsvertrag mit der Rescue groupe swiss GmbH, Herr Alain Melliger, Mettlengasse 6, 8152 Opfikon, betreffend 1'331 m2 Gewerbeland im Gebiet Grund, Kat.-Nr. 4187
3. Anfragen gemäss § 17 Gemeindegesetz (GG)

Die Akten und Anträge liegen ab Dienstag, 24. November 2020, in der Gemeindeverwaltung zur Einsicht auf. Den Stimmberechtigten wird auf Verlangen Auskunft über die Stimmberechtigung einer Person erteilt (§ 9 Gesetz über die Politischen Rechte).

Anfragen nach § 17 des Gemeindegesetzes sind spätestens 10 Arbeitstage vor der Gemeindeversammlung schriftlich und vom Fragesteller unterzeichnet einzureichen.

\* \* \*

Im Anschluss an die Gemeindeversammlung informiert der Gemeinderat noch über aktuelle Themen aus dem Sitzungszimmer. Infolge der Corona-Situation wird auf den anschliessenden Apéro verzichtet.

Die Gemeindeversammlung vom 9. Dezember 2020 wird mit einem Schutzkonzept durchgeführt; übergeordnete Bestimmungen bleiben vorbehalten. Der Gemeinderat behält sich vor, die Gemeindeversammlung kurzfristig abzusagen respektive zu verschieben, sofern die übergeordneten Massnahmen eine Durchführung anfangs Dezember nicht erlauben.

Es gilt eine Maskentragpflicht. Ferner wird eine Präsenzliste geführt.

Infolge Ersatz der Aufzugsanlage steht der Personenlift nicht zur Verfügung.

Wil ZH, im November 2020

**GEMEINDERAT WIL ZH**

# 1. Budget 2021 der Politischen Gemeinde Wil ZH und Festsetzung Steuerfuss auf 37%

---

## BERICHT DES GEMEINDERATS

### Ausgangslage

Das Budget der Politischen Gemeinde Wil ZH weist in der Erfolgsrechnung einen Aufwand von Fr. 5'961'860.00 und einen Ertrag von Fr. 5'983'410.00 aus. Das ergibt einen Ertragsüberschuss von Fr. 21'550.00, welcher dem Eigenkapital gutgeschrieben wird.

Im 2021 kann eine vollständig ausgeglichene Erfolgsrechnung mit einem minimalen Überschuss präsentiert werden. In den Bereichen der allgemeinen Verwaltung sowie der Verwaltungsliegenschaften ist sowohl eine Reduktion des Aufwandes wie auch des Ertrags zu verzeichnen. Im Bereich Alter und Hinterlasse ist ein Anstieg des Gesamtaufwands zu verzeichnen, welcher dank einem leicht höheren Ertrag etwas abgefedert wird. Generell wird, trotz der aktuellen Coronasituation mit einer Entlastung des Bereichs Sozialhilfe und Asylwesen gerechnet. Bei den ordentlichen Steuern wird mit einem leicht reduzierten Ertrag gerechnet. Die Grundstückgewinnsteuern sind jedoch rund die Hälfte tiefer budgetiert als im Vorjahr.

In der Investitionsrechnung sind Ausgaben im Verwaltungsvermögen von Fr. 1'129'000.00 vorgesehen und es wird mit Einnahmen von Fr. 80'000.00 gerechnet. Somit betragen die Nettoinvestitionen im Verwaltungsvermögen Fr. 1'049'000.00. Im Finanzvermögen sind keine Investitionen vorgesehen. Die einzelnen Ausgabenpositionen können der Investitionsrechnung sowie den Erläuterungen zu den Investitionsrechnungen entnommen werden.

Die rollende Finanzplanung wird nach wie vor von der swissplan.ch Beratung für öffentliche Haushalte AG begleitet. Der Finanzplan 2020 bis 2024 zeigt, dass gegen Ende der laufenden Amtsperiode grössere Defizite im Haushalt der Politischen Gemeinde Wil ZH anfallen, welche zwingenderweise weitere Massnahmen erfordern. Der Gemeinderat wird sich daher auch in der zweiten Hälfte der laufenden Amtsperiode intensiv mit diesem Thema auseinandersetzen müssen.

Die wesentlichen Veränderungen gegenüber dem Budget 2020 sind in den Budget-Details enthalten. Die Abschreibungen können dem Anhang des Budgets 2021 entnommen werden.

### Steuerfuss

Aufgrund der aktuellen Ausgangslage des Gemeindehaushalts sowie des kleinen Ertragsüberschusses kann der Steuerfuss der Politischen Gemeinde Wil ZH bei 37% belassen werden. Durch die Neuregelung des kantonalen Finanzausgleichs im Jahr 2012 ist die Ausrichtung von Ausgleichsbeiträgen vom Steuerfuss losgekoppelt. Der Gesamtsteuerfuss muss also nicht mehr mindestens auf dem kantonalen Mittel liegen, um Beiträge zu erhalten.

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung den Steuerfuss der Politischen Gemeinde Wil ZH für das Rechnungsjahr 2021 bei 37% zu belassen.

# Antrag des Gemeinderats

## Antrag des Gemeindevorstands

### 1 Antrag zum Budget

Der Gemeinderat hat das Budget 2021 der Politischen Gemeinde Wil ZH genehmigt. Das Budget weist folgende Eckdaten aus:

<b>Erfolgsrechnung</b>			
Gesamtaufwand	Fr.	5'961'860.00	
Ertrag ohne ordentliche Steuern Rechnungsjahr	Fr.	4'587'410.00	
<b>Zu deckender Aufwandüberschuss</b>	<b>Fr.</b>	<b>1'374'450.00</b>	
<b>Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen</b>			
Ausgaben Verwaltungsvermögen	Fr.	1'129'000.00	
Einnahmen Verwaltungsvermögen	Fr.	80'000.00	
<b>Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen</b>	<b>Fr.</b>	<b>1'049'000.00</b>	
<b>Investitionsrechnung Finanzvermögen</b>			
Ausgaben Finanzvermögen	Fr.	-	
Einnahmen Finanzvermögen	Fr.	-	
<b>Nettoinvestitionen Finanzvermögen</b>	<b>Fr.</b>	<b>-</b>	

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, das Budget 2021 der Politischen Gemeinde Wil ZH zu genehmigen.

### 2 Antrag zum Steuerfuss

<b>Einfacher Gemeindesteuerertrag (100 %)</b>	<b>Fr.</b>	<b>3'773'000.00</b>	
<b>Steuerfuss</b>			<b>37%</b>
<b>Erfolgsrechnung</b>			
Zu deckender Aufwandüberschuss	Fr.	1'374'450.00	
Steuerertrag bei 37 %	Fr.	1'396'000.00	
<b>Ertragsüberschuss</b>	<b>Fr.</b>	<b>21'550.00</b>	

Der Ertragsüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem Bilanzüberschuss zugewiesen.

Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung, den Steuerfuss für das Jahr 2021 auf 37 % (Vorjahr 37 %) des einfachen Gemeindesteuerertrags festzusetzen.

Wil ZH, 13. Oktober 2020  
Gemeinderat Wil ZH

  
Urs Rüegg  
Gemeindepräsident

  
Katja Wehrli  
Gemeindschreiberin

## Antrag der Rechnungsprüfungskommission

### 1 Antrag zum Budget

Die Rechnungsprüfungskommission hat das Budget 2021 der Politischen Gemeinde Wil ZH in der vom Gemeinderat beschlossenen Fassung vom 13. Oktober 2020 geprüft. Das Budget weist folgende Eckdaten aus:

<b>Erfolgsrechnung</b>			
Gesamtaufwand	Fr.	5'961'860.00	
Ertrag ohne ordentliche Steuern Rechnungsjahr	Fr.	4'587'410.00	
<b>Zu deckender Aufwandüberschuss</b>	<b>Fr.</b>	<b>1'374'450.00</b>	
<b>Investitionsrechnung</b>			
Verwaltungsvermögen	Fr.	1'129'000.00	
Einnahmen Verwaltungsvermögen	Fr.	80'000.00	
<b>Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen</b>	<b>Fr.</b>	<b>1'049'000.00</b>	
<b>Investitionsrechnung</b>			
Finanzvermögen	Fr.	-	
Einnahmen Finanzvermögen	Fr.	-	
<b>Nettoinvestitionen Finanzvermögen</b>	<b>Fr.</b>	<b>-</b>	

Die Rechnungsprüfungskommission stellt fest, dass das Budget der Politischen Gemeinde Wil ZH finanzrechtlich zulässig, rechnerisch richtig und finanziell angemessen ist. Die finanzpolitische Prüfung des Budgets gibt zu keinen Bemerkungen Anlass. Die Regelungen zum Haushaltsgleichgewicht sind eingehalten.

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung, das Budget 2021 der Politischen Gemeinde Wil ZH entsprechend dem Antrag des Gemeinderats zu genehmigen.

### 2 Antrag zum Steuerfuss

<b>Einfacher Gemeindesteuerertrag (100 %)</b>	<b>Fr.</b>	<b>3'773'000.00</b>
<b>Steuerfuss</b>		<b>37%</b>
<b>Erfolgsrechnung</b>		
Zu deckender Aufwandüberschuss	Fr.	1'374'450.00
Steuerertrag bei 37 %	Fr.	1'396'000.00
<b>Ertragsüberschuss</b>	<b>Fr.</b>	<b>21'550.00</b>

Der Ertragsüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem Bilanzüberschuss zugewiesen.

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung, den Steuerfuss für das Jahr 2021 gemäss Antrag des Gemeinderats auf 37 % (Vorjahr 37 %) des einfachen Gemeindesteuerertrags festzusetzen.

Wil ZH, 11. November 2020  
Rechnungsprüfungskommission Wil ZH

  
Andrea Spühler  
Präsidentin

  
Carolin Ruzek-Krahenbühl  
Aktuarin

## ANTRAG

### **Die Gemeindeversammlung, auf Antrag des Gemeinderats und der Rechnungsprüfungskommission, beschliesst:**

1. Das Budget 2021 der Politischen Gemeinde Wil ZH wird genehmigt. Bei einem Aufwand von Fr. 5'961'860.00 und einem Ertrag von Fr. 5'983'410.00 schliesst die Erfolgsrechnung mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 21'550.00 ab. Dieser wird dem Eigenkapital gutgeschrieben.
2. In der Investitionsrechnung sind Ausgaben von Fr. 1'129'000.00 im Verwaltungsvermögen vorgesehen und Einnahmen von Fr. 80'000.00 budgetiert, was zu Nettoinvestitionen von total Fr. 1'049'000.00 führt.
3. Im Finanzvermögen sind keine Investitionen geplant.
4. Der Steuerfuss für das Jahr 2021 der Politischen Gemeinde wird auf 37 Prozent festgesetzt.

*Das vollständige Budget 2021 steht Ihnen unter der Rubrik Politik, Gemeindeversammlung, in der Gemeindehomepage [www.wil-zh.ch](http://www.wil-zh.ch) zur Verfügung und liegt während der Aktenauflage in der Gemeindeverwaltung Wil ZH zu den ordentlichen Schalteröffnungszeiten zur Einsicht auf.*

*Ferner liegt den interessierten Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern der Finanz- und Aufgabenplan 2020 bis 2024 während der Aktenauflage für die Gemeindeversammlung vom 9. Dezember 2020 ebenfalls zur Kenntnisnahme auf oder kann in der Rubrik Politik, Gemeindeversammlung, eingesehen werden.*

## **2. Genehmigung Entwurf Baurechtsvertrag mit der Rescue groupe swiss GmbH, Herr Alain Melliger, Mettlengasse 6, 8152 Opfikon, betreffend 1'331 m2 Gewerbeland im Gebiet Grund, Kat.-Nr. 4187**

---

### **WEISUNG**

#### **Ausgangslage**

Alain Melliger, wohnhaft in Opfikon, gelangte im Juli 2020 an die Gemeinde Wil ZH mit dem Interesse, Gewerbeland im Gebiet Grund im Baurecht zu erwerben. Herr Melliger ist selbständiger Unternehmer und Geschäftsführer der Rescue groupe swiss GmbH. Die Firma mit aktuellem Sitz in Opfikon ist im Bereich von Rettungsgeräten und Brandschutzeinrichtungen tätig. Ferner führt die Firma als privates Dienstleistungsunternehmen Brandwachen, Sanitätsposten und Verkehrsregelungen sowie Kranken- und Behindertentransporte im In- und Ausland durch.

Gestützt auf die Gemeindeordnung der Politischen Gemeinde Wil ZH (GO) vom 8. Dezember 2005 ist die Gemeindeversammlung zuständig für die Veräusserung von Grundeigentum im Wert von mehr als Fr. 200'000.00 und die Belastung von Grundstücken mit dinglichen Rechten an Grundstücken im Wert von mehr als Fr. 200'000.00 (Art. 13 Ziff. 7 GO).

#### **Erwägungen**

Im August 2020 reichte Alain Melliger dem Gemeinderat Wil ZH sein Konzept zur Realisierung eines Betriebsgebäudes für seine Firma ein. Nebst einer Einstellhalle für die Rettungsfahrzeuge ist eine Werkstatt zur Retablierung der Sanitätsapparaturen und der Feuerlöscher vorgesehen. Ferner sollen Lager und Arbeitsstationen sowie ein Schulungs- und Aufenthaltsraum eingerichtet werden. Die Rescue groupe swiss GmbH verfügt über mehrere Mitarbeiter, zudem sollen langfristig auch Ausbildungsplätze geschaffen werden.

Der Gemeinderat begrüsst das Interesse von Herrn Melliger, sich in Wil ZH anzusiedeln und einen neuen Betrieb zu eröffnen. Dass dies im Baurecht erfolgen soll, entspricht dem aktuellen Bedürfnis des Marktes sowie dem strategischen Interesse des Gemeinderats Wil ZH. In den letzten Jahren konnten bereits zwei Parzellen im Baurecht vergeben werden; diese Strategie soll nun weiterverfolgt werden. Durch das Interesse der Rescue groupe swiss GmbH besteht auch die Möglichkeit, die hinten liegende Parzelle entlang des Landbachs zu schliessen und so eine sinnvolle Aufteilung der Hauptparzelle Kat.-Nr. 4182 zu ermöglichen.

Mit einem Baurecht kann aus dem aktuell ertragslosen Finanzvermögen eine stete Einnahme in Form eines Baurechtszinses generiert werden, welcher sich zudem den Marktwerten anpasst.

#### **Entwurf Baurechtsvertrag**

Der Entwurf des Baurechtsvertrags wurde im Detail mit dem Notariat und Grundbuchamt sowie dem zukünftigen Baurechtsnehmer, Herr Alain Melliger, besprochen und überarbeitet. Die Stammparzelle Kat.-Nr. 4182 behält bei der Begründung eines Baurechts die eigene Grundstücksnummer, lediglich die zukünftige Baurechtsparzelle erhält eine neue Katasternummer.

Aufgrund der zwingenden Zustimmung durch die Gemeindeversammlung wird der grundbuchamtliche Vollzug inkl. notwendiger Parzellierung des Grundstücks Kat.-Nr. 4182 erst im Nachgang an die Gemeindeversammlung in Auftrag gegeben. So können allfällige Kosten (Notariat- und Grundbuchamt sowie Geometer) vermieden werden, sollte die Gemeindeversammlung dem Geschäft nicht zustimmen. Aus diesem Grund legt der Gemeinderat der Gemeindeversammlung einen Entwurf des Baurechtsvertrags vor, welcher im Inhalt jedoch vollständig der definitiven Fassung entspricht. Allfällige Änderungen am Entwurf des Baurechtsvertrags bedürfen der Zustimmung von beiden Seiten und können demnach nicht einseitig an der Gemeindeversammlung angepasst werden.

Die wichtigsten Eckpunkte aus dem Entwurf:

- Aktuell Kat.-Nr. 4182 (Baurechtsgrundstück erhält eine neue Katasternummer)
- 1'331 m<sup>2</sup> im Baurecht
- Landwert: Fr. 399'300 m<sup>2</sup> (Fr. 300.00 pro m<sup>2</sup>)
- Baurechtszins: hypothekarischer Referenzzinssatz (aktuell 1.25%)
- Baurechtsdauer: 50 Jahre
- Beginn Baurecht: mit der Beurkundung des Vertrags im Grundbuch

Der Gemeinderat ist überzeugt, mit dem vorliegenden Entwurf des Baurechtsvertrags, Stand 5. September 2020 / V03, eine gute und zukunftsorientierte Lösung für die Nutzung des gemeindeeigenen Gewerbelands zu realisieren.

### **Antrag des Gemeinderats**

Der Gemeinderat beantragt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, dem Entwurf des Baurechtsvertrags mit der Rescue groupe swiss GmbH zuzustimmen.

## Abschied der RPK

Baurechtsvertrag Rescue groupe swiss GmbH

Abschied

Politische Gemeinde Wil ZH

### Abschied der Rechnungsprüfungskommission Wil ZH

Die Rechnungsprüfungskommission Wil ZH hat den Auszug aus dem Protokoll vom 13. Oktober 2020 des Gemeinderates im Zusammenhang mit dem Baurechtsvertrag zwischen der Politischen Gemeinde Wil ZH und der Rescue groupe swiss GmbH betreffend Abgabe von 1'331 m<sup>2</sup> Gewerbeland geprüft.

Die Rechnungsprüfungskommission Wil ZH empfiehlt der Gemeindeversammlung, dem Baurechtsvertrag mit Rescue groupe swiss GmbH zuzustimmen.

8196 Wil ZH, 12. November 2020

RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION WIL ZH

  
Andrea Spühler  
Präsidentin

  
Carolin Ruzek  
Aktuarin

## ANTRÄGE

### **Die Gemeindeversammlung, auf Antrag des Gemeinderats und der Rechnungsprüfungskommission, beschliesst:**

1. Der Entwurf des Baurechtsvertrags mit der Rescue groupe swiss GmbH, Herr Alain Meliger, Mettlengasse 6, 8152 Opfikon, Stand 5. September 2020, für 1'331 m2 Gewerbe-land im Gebiet Grund, Kat.-Nr. 4182, wird genehmigt.
2. Der Gemeinderat wird befugt, allfällige redaktionelle Änderungen am vorliegenden Vertrag in eigener Kompetenz zu genehmigen.
3. Der Gemeinderat wird ermächtigt, den notariellen und grundbuchamtlichen Vollzug auszuführen.

*Der Entwurf des Baurechtsvertrags steht Ihnen unter der Rubrik Politik, Gemeindeversammlung, in der Gemeindehomepage [www.wil-zh.ch](http://www.wil-zh.ch) zur Verfügung und liegt während der Aktenauflage in der Gemeindeverwaltung Wil ZH zu den ordentlichen Schalteröffnungszeiten zur Einsicht auf.*

### **3. Anfragen gemäss § 17 Gemeindegesetz (GG)**

---

Anfragen nach § 17 des Gemeindegesetzes sind spätestens 10 Arbeitstage vor der Gemeindeversammlung schriftlich und vom Fragesteller unterzeichnet einzureichen.

Wil ZH, 20. November 2020

**GEMEINDERAT WIL ZH**

Urs Rüegg  
Gemeindepräsident

Katja Wickhalder  
Gemeindeschreiberin