Gemeinde Wil ZH

2. Protokoll der Gemeindeversammlung

Datum	Mittwoch, 09. Dezember 2020, 20.00 - 20.50 Uhr
Ort	Sternensaal, Restaurant Sternen, Wil ZH
Vorsitz	Urs Rüegg, Gemeindepräsident
Stimmberechtigte	27
Nicht Stimmberechtigte	Katja Wickihalder, Gemeindeschreiberin
Stimmenzähler/in	Stephan Heller, Im Hägler 2
Protokoll	Katja Wickihalder, Gemeindeschreiberin

Protokoll der Gemeindeversammlung Wil ZH
vom Mittwoch, 9. Dezember 2020

Geschäftsordnung	Gegen die vorliegende Traktandenliste wird seitens der Gemeindeversammlung kein Einwand erhoben.
Geschäftsführung	Gegen die Geschäftsführung und die Führung der Abstimmungen wird seitens der Gemeindeversammlung kein Einwand erhoben.
Ankündigung	Die Gemeindeversammlung wurde rechtzeitig (mindestens vier Wochen vorher) am Freitag, 6. November 2020, im Anschlagkasten und der Homepage der Gemeinde Wil ZH sowie im Zürcher Unterländer veröffentlicht.
Aktenauflage	Die Akten und die Weisungen mit den Anträgen sind den Stimmberechtigten ab Dienstag, 24. November 2020, in der Gemeinderatskanzlei zur Einsicht aufgelegt. Die Einladungen mit den Anträgen und Weisungen sind den Stimmberechtigten am Freitag, 20. November 2020, mit einem Exemplar pro Haushaltung zugestellt worden. Die Einladung zur Gemeindeversammlung erfolgte somit rechtzeitig.

Dieses Protokoll umfasst die Seiten 12 – 22.

Die heutige Gemeindeversammlung wird unter Einhaltung des Schutzkonzepts, datiert vom 9. Dezember 2020, der Politischen Gemeinde Wil ZH ordentlich durchgeführt.

5	10.07	Voranschläge Budget 2021 der Politischen Gemeinde Wil ZH sowie Festsetzung Steuerfuss von 37%
---	-------	---

Gemeindepräsident und Finanzvorstand Urs Rüegg erläutert das Geschäft.

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 abgedeckt wird. Generell wird, trotz der aktuellen Corona-Situation 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

Der Gemeinderat beantragt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, das Budget 2021 der Politischen Gemeinde Wil ZH zu genehmigen und den Steuerfuss auf 37% festzusetzen.

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission hat das Budget 2021 der Politischen Gemeinde abgenommen und empfiehlt den Stimmberechtigten, den Anträgen des Gemeinderats zu folgen.

Abstimmung

Das Budget 2021 der Politischen Gemeinde Wil ZH wird einstimmig abgenommen.

Die Gemeindeversammlung 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.
5. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - 5.1 swissplan.ch, zH Frau Leandra Birrer
 - 5.2 RPK, zH Präsidentin Andrea Spühler
 - 5.3 Leiterin Finanzen Michelle Meier
 - 5.4 Akten

Dieses Geschäft unterliegt dem Öffentlichkeitsprinzip gemäss IDG. Es erfolgt eine Veröffentlichung und die Freigabe an Dritte bei allfälligen Anfragen.

- 6 28.04.00 Kaufverhandlungen, Vorverträge
Abgabe von 1'331 m2 Gewerbeland, Gebiet Grund, im Baurecht an die Rescue groupe swiss GmbH; Genehmigung Entwurf Baurechtsvertrag
-

Gemeinderätin und Liegenschaftenvorständin Beatrix Wicki erläutert das Geschäft.

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 m² im Baurecht
- Landwert: Fr. 399'300 m² (Fr. 300.00 pro m²)
- 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 Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission hat das Geschäft betreffend Baurechtsvertrag mit der Rescue groupe swiss GmbH geprüft und empfiehlt der Gemeindeversammlung, dem Antrag zuzustimmen.

Abstimmung

Das Geschäft wird mit einem grossen Mehr, drei Gegenstimmen und einer Enthaltung angenommen.

Die Gemeindeversammlung beschliesst:

1. Der Entwurf des Baurechtsvertrags mit der Rescue groupe swiss GmbH, Herr Alain Melliger, Mettlengasse 6, 8152 Opfikon, Stand 5. September 2020, für 1'331 m² Gewerbeland 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.
4. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - 4.1 Rescue groupe swiss GmbH, Herr Alain Melliger, Mettlengasse 6, 8152 Opfikon
 - 4.2 Notariat und Grundbuchamt Eglisau, Obergass 3, 8193 Eglisau
 - 4.3 Geometer, Gossweiler Ingenieure AG, Schaffhauserstrasse 55, 8180 Bülach
 - 4.4 Werner Heller, Schanzstrasse 17, 8196 Wil ZH, Pächter Kat.-Nr. 4182
 - 4.5 Leiterin Finanzen, Michelle Meier
 - 4.6 Akten

Dieses Geschäft unterliegt dem Öffentlichkeitsprinzip gemäss IDG. Es erfolgt eine Veröffentlichung und die Freigabe an Dritte bei allfälligen Anfragen.

7 16.04.10 Initiativen, Anfragen
 Anfragen gemäss § 17 Gemeindegesetz

Das letzte Geschäft der Gemeindeversammlung behandelt Anfragen gemäss § 17 des Gemeindegesetzes. § 17 GG lautet:

§ 17. ¹ Die Stimmberechtigten können über Angelegenheiten der Gemeinde von allgemeinem Interesse Anfragen einreichen und deren Beantwortung in der Gemeindeversammlung verlangen. Sie richten die Anfrage schriftlich an den Gemeindevorstand.

² Anfragen, die spätestens zehn Arbeitstage vor einer Versammlung eingereicht werden, beantwortet der Gemeindevorstand spätestens einen Tag vor dieser Versammlung schriftlich.

³ In der Versammlung werden die Anfrage und die Antwort bekanntgegeben. Die anfragende Person kann zur Antwort Stellung nehmen. Die Versammlung kann beschliessen, dass eine Diskussion stattfindet.

Es sind keine Anfragen gemäss § 17 des Gemeindegesetzes eingegangen.

Verschiedenes

Gemeindepräsident Urs Rüegg erläutert die folgenden Rechtsmittel, welche ergriffen werden können.

Rekurs in Stimmrechtssachen

Wegen Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte und ihre Ausübung kann innert 5 Tagen schriftlich Rekurs in Stimmrechtssachen erhoben werden.

(§ 19 Abs. 1 lit. c i.V.m. § 19b Abs. 2 lit. c sowie § 21a und § 22 Abs. 1 VRG)

Der Rekurs in Stimmrechtssachen setzt voraus, dass diese während der Gemeindeversammlung von irgendeiner stimmberechtigten Person gerügt worden ist (§ 21a Abs. 2 VRG).

Rekurs gegen Beschlüsse der Gemeindeversammlung

Gegen Beschlüsse im Übrigen kann innert 30 Tagen Veröffentlichung schriftlich Rekurs erhoben werden.

(§ 19 Abs. 1 lit. a und d i.V.m. § 19b Abs. 2 lit. c sowie § 20 und § 22 Abs. 1 VRG).

Rekurse und Beschwerden sind beim Bezirksrat Bülach, Bahnhofstrasse 3, 8180 Bülach, einzureichen. Die Eingaben haben einen Antrag und dessen Begründung zu enthalten.

Weiter fragt er die Versammlung an, ob Verfahrensmängel gerügt werden. Dies ist nicht der Fall.

Er dankt allen Anwesenden für das Erscheinen und wünscht allen einen schönen restlichen Abend.

Protokoll der Gemeindeversammlung Wil ZH
vom Mittwoch, 9. Dezember 2020

Wil ZH, 9. Dezember 2020

Für die Richtigkeit des Protokolls:

Namens der Gemeindeversammlung
Der Gemeindepräsident

Urs Rüegg

Die Gemeindeschreiberin

Katja Wickihalder

Der Stimmenzähler

Stephan Heller