



**3. Sitzung vom 19. Juni 2023  
20.15 Uhr - 21.25 Uhr  
Gemeindsaal Engelburg, Rikon**

Vorsitz	Regula Ehrismann, Gemeindepräsidentin
Protokoll	René Zweifel, Stv. Gemeindeschreiber
Stimmzähler/innen	Corinne Pfister und Emil Ott
Anzahl Stimmberechtigte	78
Gäste	Rainer Stotz, IMMOPRO AG, Zürich Noah Salvetti, Redaktion Tössthaler Raphael Rohner, Redaktion Landbote Claudia Oswald, Gemeindeschreiberin ab 1. Juli 2023

---

## **Konstituierung**

Um 20.15 Uhr begrüsst Gemeindepräsidentin Regula Ehrismann die anwesenden Stimmberechtigten. Sie ersucht allfällige anwesende, nicht stimmberechtigte Personen, auf der Galerie Platz zu nehmen.

Gemeindepräsidentin Regula Ehrismann stellt fest, dass:

- zur heutigen Gemeindeversammlung (GV) im Rahmen der gesetzlichen Fristen rechtzeitig eingeladen worden ist,
- die Akten sowie das Stimmregister während der gesetzlich vorgeschriebenen Zeit auf der Gemeinderatskanzlei auflagen,
- das Stimmregister heute auch im Saal aufliegt,
- jedem Haushalt ein Flyer (Einladung mit Traktandenliste) zur GV zugestellt worden ist.

Als Stimmzähler/innen werden gewählt:

- Corinne Pfister, Lettenbergstrasse 11, 8487 Zell
- Emil Ott, Langenhardstrasse 113, 8486 Rikon

In Gemeindeversammlungen wird ein Protokoll geführt, das mindestens die Beschlüsse, die Wahlergebnisse und die Beanstandungen zum Verfahren enthält (§ 6 Gemeindegesetz vom 20. April 2015 [GG]). Die Gemeindepräsidentin und der Gemeindeschreiber prüfen längstens innert sechs Tagen nach Vorlage das Gemeindeversammlungsprotokoll auf seine Richtigkeit und bezeugen diese durch ihre Unterschrift. Nach der Unterzeichnung ist das Gemeindeversammlungsprotokoll öffentlich (Gemeinderatsbeschluss Nr. 205 vom 6. September 2018). Die Stimmzählenden sind nach neuem Gemeindegesetz nicht mehr verpflichtet, das Gemeindeversammlungsprotokoll zu unterzeichnen.

Gemeindepräsidentin Regula Ehrismann stellt fest, dass die heutige ordnungsgemäss einberufene Gemeindeversammlung beschlussfähig ist und keine Einwände gegen die Form der Einladung, zur Traktandenliste und Aktenaufgabe erhoben wurden.

Die Stimmzählenden stellen fest, dass insgesamt 78 Stimmberechtigte anwesend sind (d.h. 41 Stimmberechtigte links und 37 rechts des Gemeindesaals aus Blickrichtung der Gemeindepräsidentin).

## **Traktanden**

### **A    Geschäfte**

1. Genehmigung Jahresrechnung 2022  
Referent: Finanzvorsteher Stefan Deinböck  
Fachperson: Abteilungsleiter Finanzen René Zweifel

### **B    Beratungen**

2. Erweiterung Schulanlage Engelburg, Rikon, Genehmigung eines Baukredits von CHF 14'400'000.00 (Vorberatung zur Urnenabstimmung vom 3. September 2023)  
Referent: Liegenschaftenvorsteher Markus Kernen  
Fachperson: Rainer Stotz, IMMOPRO AG, Zürich

### **C    Anfragen gemäss § 17 Gemeindegesetz**

Es sind keine Anfragen eingegangen.

### **D    Gemeindeversammlungs-Apéro**

## Verhandlungen

Geschäfts-Nr. 2022-2347

### Beschluss Nr. 2023-1

**10 Finanzen**  
**10.06 Jahresrechnungen, Inventare**  
**Genehmigung der Jahresrechnung 2022**

Referent: Finanzvorsteher Stefan Deinböck  
 Fachperson: Abteilungsleiter Finanzen René Zweifel

### WEISUNG

#### 1. Ausgangslage

Die vorliegende Jahresrechnung der Gemeinde Zell für das Jahr 2022 weist folgende Eckdaten aus:

Erfolgsrechnung	Gesamtaufwand	CHF	46'617'090.34
	Gesamtertrag	CHF	47'100'084.28
	<b>Ertragsüberschuss</b>	<b>CHF</b>	<b>482'993.94</b>
Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen	Ausgaben Verwaltungsvermögen	CHF	4'313'239.16
	Einnahmen Verwaltungsvermögen	CHF	371'900.96
	<b>Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen</b>	<b>CHF</b>	<b>3'941'338.20</b>
Investitionsrechnung Finanzvermögen	Ausgaben Finanzvermögen	CHF	24'025.00
	Einnahmen Finanzvermögen	CHF	24'025.00
	<b>Nettoinvestitionen Finanzvermögen</b>	<b>CHF</b>	<b>-</b>
Bilanz	<b>Bilanzsumme</b>	<b>CHF</b>	<b>55'730'795.32</b>

Der Ertragsüberschuss der Erfolgsrechnung in der Höhe von CHF 482'993.94 wird dem Bilanzüberschuss zugewiesen. Dadurch erhöht sich der Bilanzüberschuss per 31. Dezember 2022 auf CHF 20'781'386.06.

### Erfolgsrechnung

Die Erfolgsrechnung 2022 schliesst bei CHF 46'617'090.34 Gesamtaufwand und CHF 47'100'084.28 Gesamtertrag mit einem Ertragsüberschuss von CHF 482'993.94 ab. Budgetiert war ein Ertragsüberschuss von CHF 213'100.00. Dies führt zu einer Ergebnisverbesserung von CHF 269'893.94.

Die nachfolgende Übersicht zeigt die Differenzen zwischen dem Budget und der Rechnung der einzelnen Aufgabengebiete (Nettobetrachtung):

Haupt- gruppe	Aufgabenbereiche	Rechnung 2022	Budget 2022	Differenz
0	Allgemeine Verwaltung	2'893'634.70	2'888'200.00	5'434.70
1	Öffentliche Ordnung und Sicherheit	981'062.62	998'200.00	-17'137.38
2	Bildung	15'429'235.90	15'199'700.00	229'535.90
3	Kultur, Sport und Freizeit	288'564.62	438'600.00	-150'035.38
4	Gesundheit	3'212'873.49	2'258'100.00	954'773.49
5	Soziale Sicherheit	5'054'312.23	5'195'200.00	-140'887.77
6	Verkehr und Nachrichtenübermittlung	1'646'376.79	1'854'200.00	-207'823.21
7	Umweltschutz und Raumordnung	1'261'552.86	1'501'500.00	-239'947.14
8	Volkswirtschaft	-558'026.50	-432'300.00	-125'726.50
9	Finanzen und Steuern	-30'692'580.65	-30'114'500.00	-578'080.65
	Zwischentotal	-482'993.94	-213'100.00	-269'893.94
	Aufwandüberschuss	0.00	0.00	0.00
	Ertragsüberschuss	482'993.94	213'100.00	269'893.94
	Total	-0.00	0.00	-0.00

Folgende Nettopositionen der obenstehenden Aufgabenbereiche tragen hauptsächlich zu dieser Ergebnisverbesserung bei (+ = negative Auswirkung / - = positive Auswirkung):

#### 0 Allgemeine Verwaltung

- Praktisch eine Punktlandung: Diverse +/- Positionen (Details siehe separate Differenzbegründungen) tragen zu diesem insgesamt ausgeglichenen Resultat bei.

#### 1 Öffentliche Ordnung und Sicherheit

- Diverse Positionen (Details siehe separate Differenzbegründungen) mit positivem Einfluss von rund - CHF 17'000.00.

#### 2 Bildung

- Schülertransporte rund + CHF 80'000.00.
- Sonderschulen rund + CHF 145'000.00.
- Berufsberatung Leistungen gem. EG BBG rund + CHF 47'000.00.
- Diverse unterschiedliche +/- Abweichungen von rund + CHF 60'000.00 (Details siehe separate Differenzbegründungen) tragen zu diesem insgesamt negativen Resultat dieser Hauptgruppe bei.

#### 3 Kultur, Sport und Freizeit

- Rasenmäher nicht angeschafft rund - CHF 50'000.00.
- Mehreintritte Schwimmbad rund - CHF 40'000.00.
- Diverse Positionen (Details siehe separate Differenzbegründungen) mit positivem Einfluss von rund - CHF 60'000.00.

#### 4 Gesundheit

- Mehrnettoaufwand Pflegefinanzierung von rund + CHF 955'000.00 (+ rund 42 %).

#### 5 Soziale Sicherheit

- Mehrnettoaufwand Ergänzungsleistungen AHV und IV von rund + CHF 352'000.00.
- Mehrnettoaufwand Beiträge neues Kinder- und Jugendhilfegesetz von rund + CHF 226'000.00.
- Mindernettoaufwand Gesetzliche wirtschaftliche Hilfe von rund – CHF 400'000.00.
- Mindernettoaufwand Notwohnungen von rund - CHF 67'000.00.
- Mindernettoaufwand Beihilfen und Zuschüsse - CHF 73'000.00.
- Diverse Mindernettopositionen mit positivem Einfluss (Details siehe separate Differenzbegründungen) von rund - CHF 179'000.00.

#### 6 Verkehr und Nachrichtenübermittlung

- Mindernettoaufwand Planungen und Projektierungen Dritter - CHF 76'000.00.
- Mindernettoaufwand Strassenbeleuchtungen - CHF 56'000.00.
- Minderabschreibungen Strassen aufgrund Minderinvestitionen - CHF 45'000.00.
- Diverse Positionen (Details siehe separate Differenzbegründungen) mit insgesamt positivem Einfluss von rund - CHF 31'000.00.

#### 7 Umweltschutz und Raumordnung

- Nachträgliche Beiträge vom Bund für Gewässerverbauungen - CHF 124'000.00.
- Diverse Positionen (Details siehe separate Differenzbegründungen) mit insgesamt positivem Einfluss von rund - CHF 116'000.00.

#### 8 Volkswirtschaft

- Sonderdividende ZKB von rund - CHF 103'000.00.
- Revision Energieplan verschoben rund - CHF 40'000.00.
- Diverse Positionen mit negativem Einfluss von rund + CHF 17'000.00.

#### 9 Finanzen und Steuern

- Mehrnettoertrag Ordentliche Steuern Rechnungsjahr von rund - CHF 542'000.00.
- Mehrnettoertrag Quellensteuern von rund - CHF 216'000.00.
- Mindernettoertrag Steuerauscheidungen von rund + CHF 84'000.00.
- Mindernettoertrag Grundstückgewinnsteuern von rund + CHF 35'000.00.
- Diverse Positionen mit negativem Einfluss von rund + CHF 61'000.00.

Auch in diesem Jahr ist festzuhalten, dass bei den direkt beeinflussbaren Aufwandpositionen eine gute Budgetdisziplin herrschte.

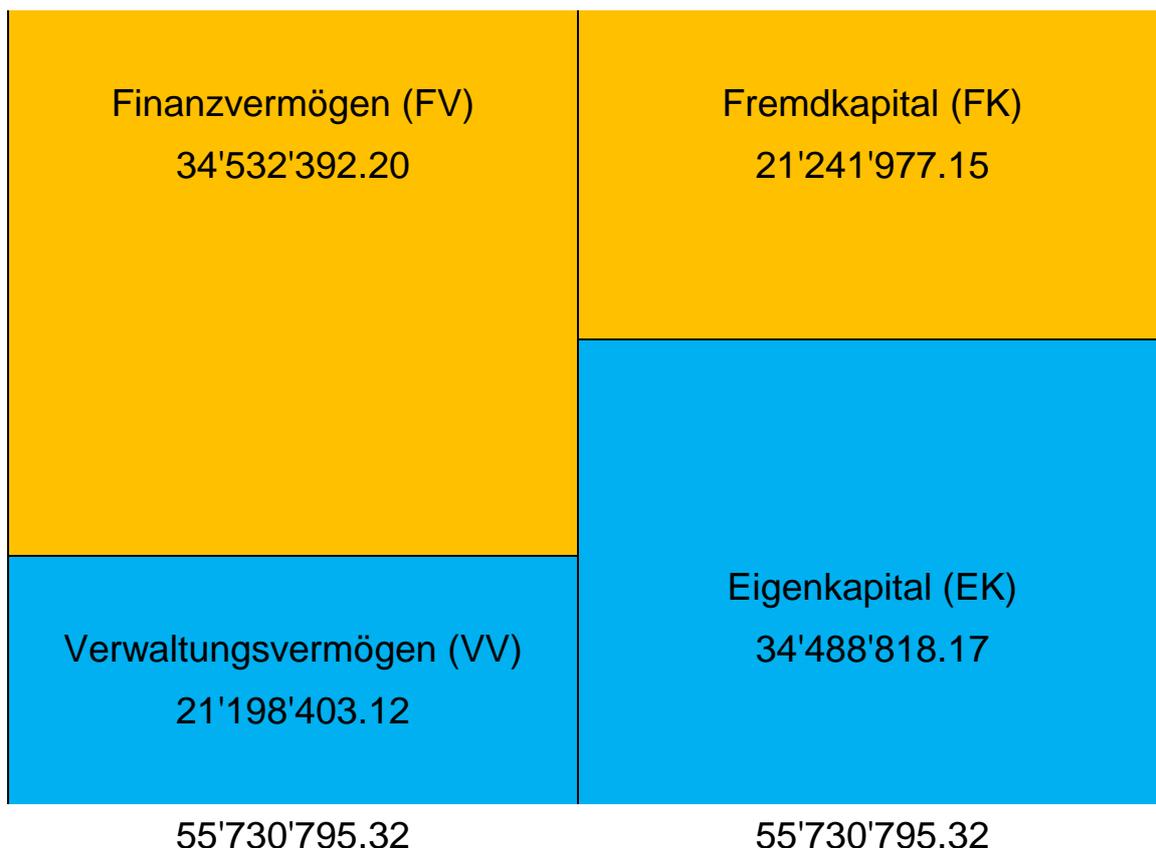
#### **Investitionsrechnung**

Die Nettoinvestitionen fallen mit rund CHF 3.9 Mio. um rund CHF 1.8 Mio. tiefer aus, als für das Jahr 2022 geplant. Gründe dafür sind Projekte, die noch im Bau sind, die nicht realisiert oder verschoben wurden.

Beim Finanzvermögen resultiert eine Nettoveränderung von CHF 0.00.

**Bilanz**

Das Finanzvermögen nimmt im Jahr 2022 um CHF 1'851'454.45 zu und schliesst per 31. Dezember 2022 bei CHF 34'532'392.20. Die Nettoinvestitionen und die getätigten Abschreibungen lassen das Verwaltungsvermögen insgesamt von CHF 18'022'069.21 auf CHF 21'198'403.12 ansteigen. Dies entspricht einer Zunahme von CHF 3'176'333.91. Das Fremdkapital nimmt um CHF 433'002.71 zu und beträgt am Bilanzstichtag CHF 21'241'977.15. Durch den Ertragsüberschuss von CHF 482'993.94, die Einlagen/Entnahmen der Spezialfinanzierungen Werke von CHF 111'791.71, die Einlage in die Vorfinanzierung Hochwasserschutz von CHF 1'000'000.00 und die Einlage in die Finanzpolitische Reserve von CHF 3'000'000.00 erhöht sich das Eigenkapital von CHF 29'894'032.52 auf CHF 34'488'818.17.



**Finanzierung**

Die Nettoinvestitionen 2022 in der Höhe von netto CHF 3'941'338.20 und der erarbeitete Cash-Flow (Selbstfinanzierung) von CHF 5'367'223.24 führen zu einem Finanzierungsüberschuss (Abnahme der Nettoverschuldung / Zunahme liquide Mittel) von CHF 1'425'885.04. Somit beträgt der Selbstfinanzierungsgrad für dieses Jahr 136 %. Dieser wird gemäss den Richtwerten der kantonalen Aufsichtsstellen über die Gemeindefinanzen, falls er mittelfristig anhält, als "ideal" bezeichnet:

Richtwerte*	
> 100 %	Ideal
80 - 100 %	gut bis vertretbar
50 - 80 %	Problematisch
0 - 50 %	Ungenügend

## Prüfbericht

Die finanztechnische Prüfung der Jahresrechnung 2022 wurde vom 11. bis 13. April 2023 durch die GemeindeFinanzen.ch GmbH, Thalwil, im Homeoffice vorgenommen.

Das Prüfungsergebnis ist gemäss § 147 Gemeindegesetz (GG) in einem Kurzbericht festgehalten, welcher ein integrierender Bestandteil der Jahresrechnung 2022 ist und der kommunalen Rechnungsprüfungskommission (RPK) zur Verfügung gestellt wird. Die GemeindeFinanzen.ch GmbH empfiehlt die Abnahme der Jahresrechnung 2022.

Der umfassende Bericht der Revision liegt aktuell noch nicht vor und wird zu gegebener Zeit vom Gemeinderat separat analysiert und genehmigt.

## 2. Empfehlung

Der Gemeinderat empfiehlt der Gemeindeversammlung, die Jahresrechnung sowie die Sonderrechnungen 2022 der Gemeinde Zell zu genehmigen.

## ANTRAG

- Die Jahresrechnung sowie die Sonderrechnungen 2022 der Gemeinde Zell werden genehmigt.

## ABSCHIED DER RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION

- Die Rechnungsprüfungskommission hat die Jahresrechnung und die Sonderrechnungen 2022 der Gemeinde Zell in der von der Gemeindevorsteherchaft beschlossenen Fassung vom 20.04.2023 geprüft. Die Jahresrechnung weist folgende Eckdaten aus:

<b>Erfolgsrechnung</b>	Gesamtaufwand	Fr.	46'617'090.34
	Gesamtertrag	Fr.	47'100'084.28
	<u>Ertragsüberschuss</u>	Fr.	<u>482'993.94</u>
<b>Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen</b>	Ausgaben Verwaltungsvermögen	Fr.	4'313'239.16
	Einnahmen Verwaltungsvermögen	Fr.	371'900.96
	<u>Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen (Ausgabenüberschuss)</u>	Fr.	<u>3'941'338.20</u>
<b>Investitionsrechnung Finanzvermögen</b>	Ausgaben Finanzvermögen	Fr.	24'025.00
	Einnahmen Finanzvermögen	Fr.	24'025.00
	<u>Nettoinvestitionen Finanzvermögen (Einnahmenüberschuss)</u>	Fr.	<u>0.00</u>
<b>Bilanz</b>	<u>Bilanzsumme</u>	Fr.	<u>55'730'795.32</u>

Der Ertragsüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem Bilanzüberschuss zugewiesen.

- Die Rechnungsprüfungskommission stellt fest, dass die Jahresrechnung der Gemeinde Zell 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.

- 
4. Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung die Jahresrechnung und die Sonderrechnungen 2022 der Gemeinde Zell entsprechend dem Antrag der Gemeindevorsteherchaft zu genehmigen.

Rikon, 10. Mai 2023  
Rechnungsprüfungskommission Zell

## **ABSTIMMUNG**

**Die Gemeindeversammlung genehmigt die Vorlage des Gemeinderates einstimmig.**

Geschäfts-Nr. 2022-262

## **Beschluss Nr. 2023-2**

**28 Liegenschaften, Grundstücke**  
**28.03 Einzelne Liegenschaften und Grundstücke in eD alph**  
**Erweiterung Schulanlage Engelburg, Rikon, Genehmigung eines Baukredits von CHF 14'400'000.00 (Vorberatung zur Urnenabstimmung vom 3. September 2023)**

---

Referent: Liegenschaftenvorsteher Markus Kernen  
Fachperson: Rainer Stotz, IMMOPRO AG, Zürich

## **WEISUNG**

### **1. Ausgangslage**

Aufgrund der Schulraumplanung, welche in regelmässigem Abstand hinterfragt und aktualisiert wird, wurde festgestellt, dass die Sekundarschule ab 2022 einen erhöhten Schulraumbedarf hat. Auf das Schuljahr 2022/2023 nahm die Schülerzahl von ca. 150 um 37 Schüler zu, bis ins Jahr 2027/2028 wird diese nochmals jährlich um ca. 10 Schüler auf etwa 250 Schüler ansteigen. Das Raumprogramm ist auf diese Anzahl Schüler ausgelegt. Die Prognose sagt jedoch, dass anschliessend für wenige Jahre nochmals ein Anstieg zu erwarten ist, bevor die Zahlen dann wieder leicht zurückgehen, nicht aber unter die 250 Schüler fallen werden.

Im Januar 2021 wurde das Büro Ruedi Lattmann, Architektur und Design AG, Winterthur, mit der Ausarbeitung eines Vorprojekts beauftragt. Das Vorprojekt (Teilaufstockung des bestehenden Schulhauses Engelburg) inkl. Zustandsanalyse wurde am 16. Juni 2021 der Baukommission präsentiert. Der Gemeinderat liess aufgrund der hohen Kosten alternative Standorte in der Gemeinde und auf dem Schulareal in Rikon prüfen. Sowohl die Schulbehörde als auch der Gemeinderat kamen Anfang 2022 zum Ergebnis, dass die Variante mit einer Aufstockung auf dem Schulhaus Engelburg die beste Erweiterungsmöglichkeit darstellt. Dies vor allem aus betrieblichen Gründen – Konzentration Standorte Schulhaus Engelburg und Berg, schonender Umgang mit wertvollen Umgebungs- resp. Pausenflächen auf dem Areal sowie Nutzen von Synergien mit den notwendigen Sanierungen des Schulhauses Engelburg. Für einen freistehenden Neubau fehlt auf dem Areal der Platz.

Für die Planung und Projektierung wurde am 19. September 2022 ein Verpflichtungskredit von CHF 1'100'000.00 durch die Gemeindeversammlung beschlossen. Diese Projektierung gilt als Grundlage für den vorliegenden Antrag.



Auf dieser Basis wurde aufgrund der Vorschriften des öffentlichen Beschaffungswesens im Sommer 2022 ein Planerwahlverfahren durchgeführt. Das Büro Ruedi Lattmann, Architektur und Design AG, Winterthur, ging als Sieger hervor. Zwischenzeitlich musste aufgrund wachsender Bedürfnisse das Raumprogramm gegenüber dem Vorprojekt von 2021 um die Tagesstruktur und einen weiteren Schulraum erweitert werden. Das Planungsteam hat das Bauprojekt mit Kostenvoranschlag +/- 10 % Genauigkeit in enger Zusammenarbeit mit der Baukommission und dem Betrieb ausgearbeitet und der Baukommission im April 2023 präsentiert.

## **2. Projekt**

Das von Ruedi Lattmann, Architektur und Design AG in Winterthur, erarbeitete Bauprojekt sieht für die Erweiterung der Schulanlage Rikon eine 2-geschossige Aufstockung des Schulhauses Engelburg, in Holzbauweise und abgestimmt auf die bestehende Struktur vor. Im bestehenden Schulhaus werden notwendige räumliche Anpassungen resp. Rochaden und notwendige technische Erneuerungen resp. Sanierungen vorgenommen. Da in der Zeit der Sanierungs- und Aufstockungsarbeiten das Schulhaus nicht genutzt werden kann, wird für ca. 15 bis 18 Monate ein externes Provisorium notwendig sein.

## **3. Aufstockung**

Das Konzept der Aufstockung basiert auf dem Konzept des bestehenden Schulhauses Engelburg: Eine 2-geschossige Pausenhalle mit umliegenden Räumen, gegen Süden und Norden als Klassenzimmer ausgebildet und zur Pausenhalle eher geschlossen. Gegen Westen und Osten als Gruppenräume und Spezialzimmer, zur Pausenhalle eher transparent ausformuliert. Die Pausenhalle wird mit einem grossen Oblicht belichtet und dient sowohl als Arbeitsraum für Kleingruppen, Veranstaltungsraum der Schule und eben als Pausenhalle für kurze Pausen oder auch bei schlechtem Wetter. Die Erschliessung der Aufstockung erfolgt einerseits über das obere Geschoss des Engelburgsaals aber auch durch ein neues Treppenhaus.

Im oberen Geschoss der Aufstockung sind die Spezialzimmer, welche einen höheren Ausbaustandard oder auch mehr Installationen benötigen wie Naturkunde, Schulküche und Werkstätte. Im unteren Geschoss der Aufstockung sind klassische Schulzimmer, IF-Zimmer und Gruppenräume. Auf beiden Geschossen sind genügend WC-Anlagen eingepplant und alle Räume sind behindertengerecht zugänglich.



Innenansicht Pausenhalle Aufstockung



Innenansicht Schulzimmer Aufstockung



### 3.1 Anpassungen bestehendes Schulhaus

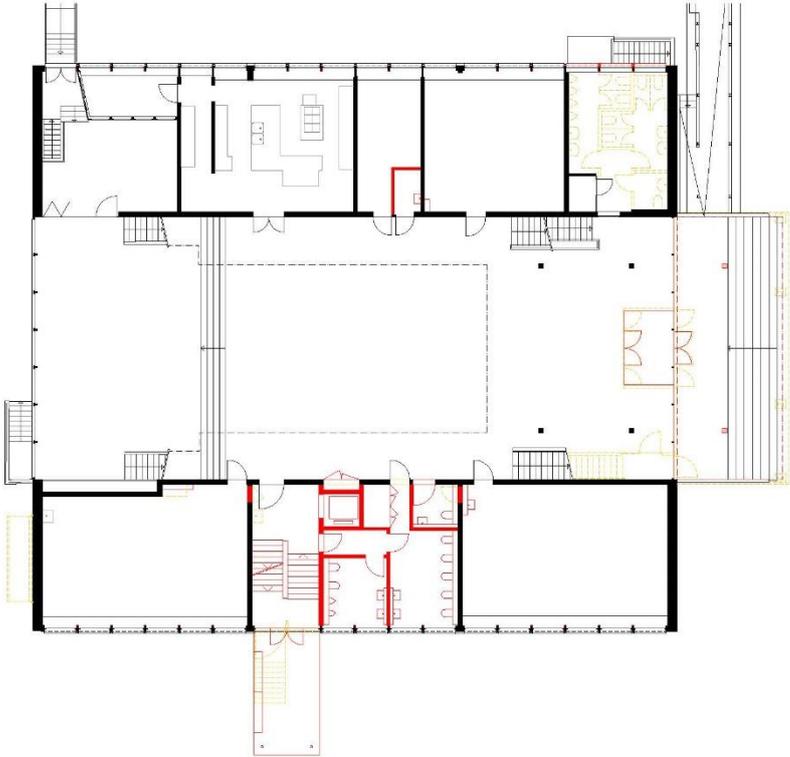
Neben dem Eingriff auf der Südseite mit Treppenhaus, Liftanlage und Toilettenanlagen wird als weiterer grösserer Eingriff das später eingebaute Lehrerzimmer im 1. Obergeschoss zurückgebaut, so dass der Galeriebereich als Aufenthaltsort entweder für Lehrpersonen oder auch für die Schüler genutzt werden kann. Das Lehrerzimmer wird im 1. Obergeschoss auf der Nordseite zusammen mit einem Raum für die Lehrervorbereitung geplant.

Im Untergeschoss auf der Südseite werden die Räume für die Tagesstruktur angeordnet, im Erdgeschoss die Klassenzimmer modernisiert. Der Engelburgsaal wird ebenfalls technisch modernisiert (Licht, Ton, Lüftung etc.) und optisch etwas aufgefrischt. Die Statik muss in einigen Bereichen in Bezug auf Erdbeben und Brandschutz ertüchtigt werden. Auch sind grössere bauliche Massnahmen im Zusammenhang mit dem Hochwasserschutz vorgeschrieben.

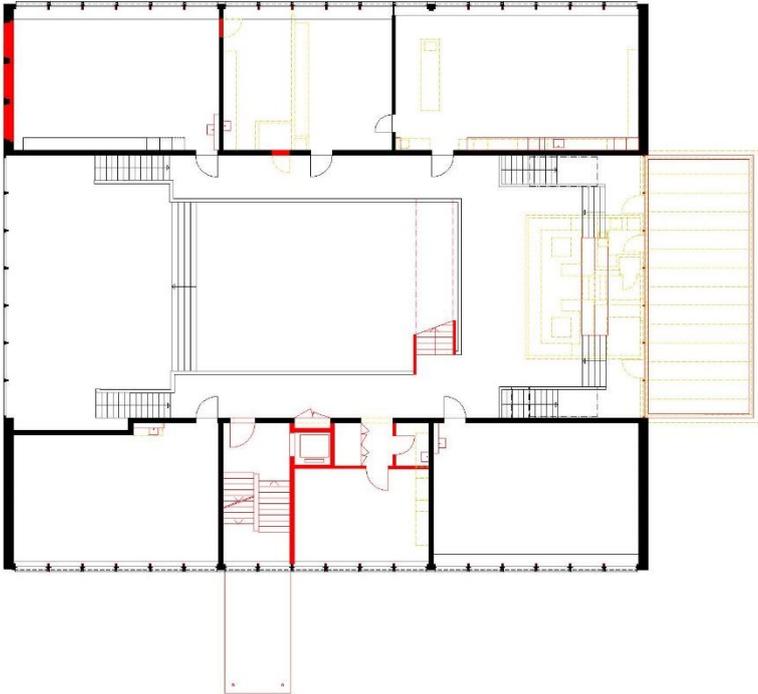
Auf der heutigen Wiese vor dem Schulhaus soll im Zusammenhang mit der Nutzung Tagesstruktur aber auch Engelburgsaal Platz für Aufenthalt oder auch kleine Veranstaltungen geschaffen werden.



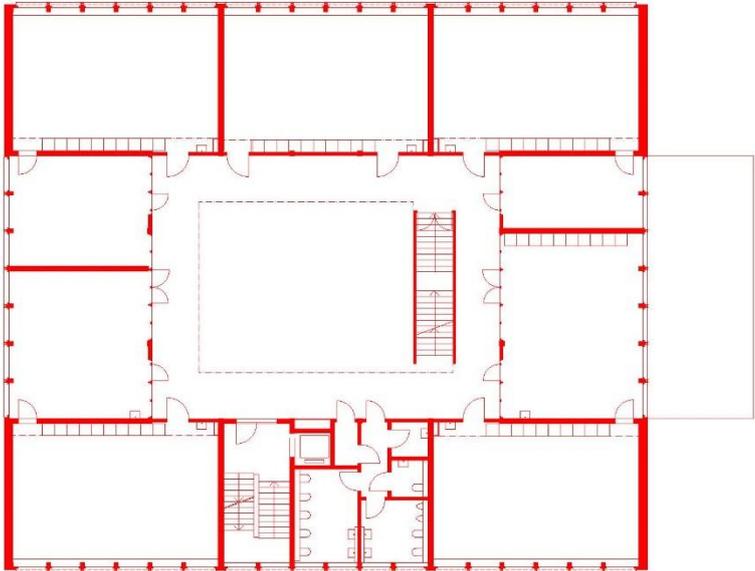
UG 28.03.2023



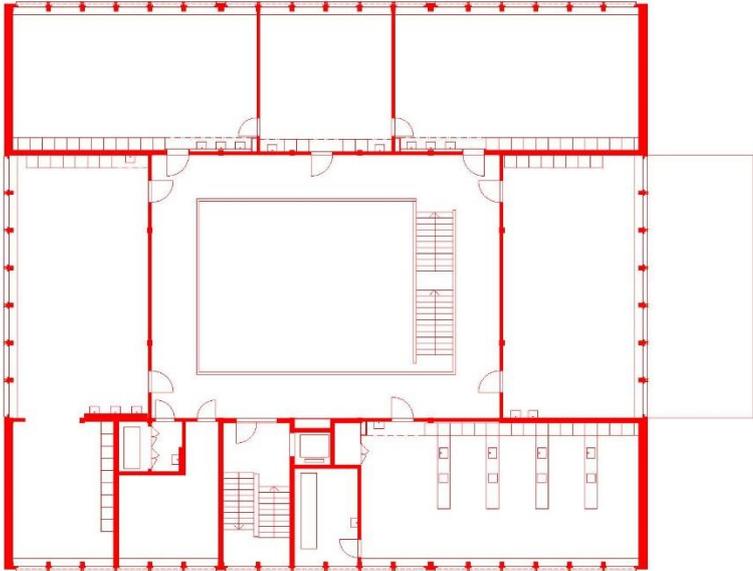
EG 28.03.2023



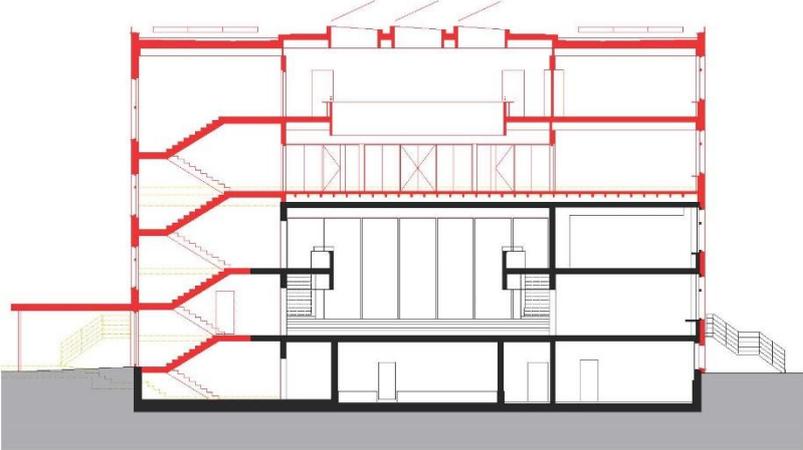
1.OG 28.03.2023



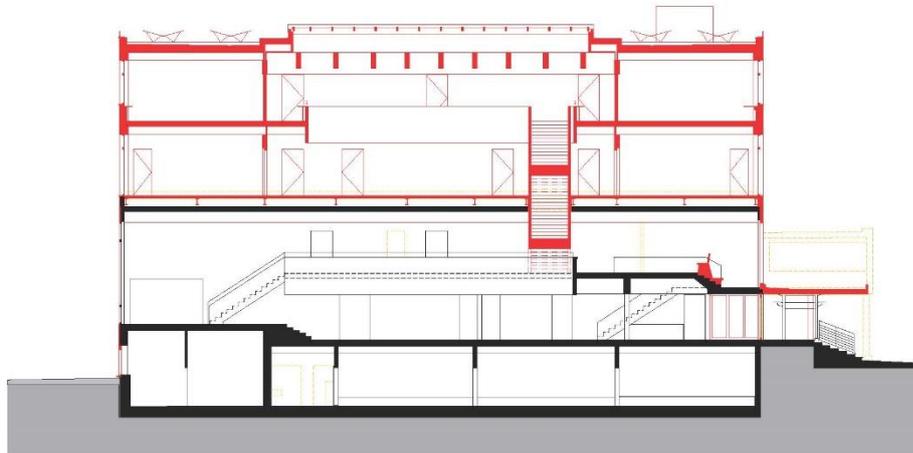
2.OG 28.03.2023



3.OG 28.03.2023



Schnitt 1 28.03.2023



Schnitt 3 28.03.2023

### 3.2 Nachhaltigkeit

Das Projekt entspricht den Minergieanforderungen und sowohl der Bestand wie auch die Aufstockung sollen entsprechend zertifiziert werden. Auf dem Dach ist eine Photovoltaikanlage mit einer Leistung von ca. 50 kWp eingerechnet. Die Aufstockung wird aus Sicht der Nachhaltigkeit aber auch aus statischer Sicht aus Holzelementen gebaut. Durch den Entscheid der Aufstockung wird darauf verzichtet, weitere Landflächen zu beanspruchen. Diese können weiterhin als wertvolle Pausenflächen genutzt werden.

Die bestehenden Sanitärapparate werden in den alten WC-Anlagen abgebaut und in den neuen WC-Anlagen wiederverwendet, ebenso die noch intakten Möbel und Apparate der Schulküche.

### 4. Kosten (+/- 10 %)

Auf der Basis des genehmigten Bauprojekts wurde vom Planungsteam der Kostenvoranschlag mit einer Genauigkeit von +/- 10 % ausgearbeitet. Die Kosten belaufen sich gesamthaft auf CHF 14.4 Mio. Diese Kosten verteilen sich auf Leistungen für die Aufstockung von ca. CHF 9.325 Mio., Leistungen für die Sanierung und Raumanpassungen im Bestand von ca. CHF 3.735 Mio. und Leistungen für Umgebungsarbeiten resp. Arealkosten von ca. CHF 1.34 Mio. (vor allem Kosten für das Provisorium).

Gegenüber dem Vorprojekt von 2021 ist das Volumen der Aufstockung nochmals um ca. 2'000 m<sup>3</sup> und die Hauptnutzfläche um ca. 220 m<sup>2</sup> gestiegen. Leider musste der Gemeinderat auch feststellen, dass in diesem Zeitraum eine aussergewöhnliche Teuerung zu verzeichnen ist und dass ab 2024 die Mehrwertsteuer um 0.4 % steigen wird.

BKP	Leistungen	Aufstockung		Bestand		Allgemein	
1	Vorbereitungsarbeiten	CHF	35'000	CHF	650'000	CHF	0
1	Provisorien	CHF	0	CHF	0	CHF	940'000
2	Gebäudekosten	CHF	8'405'000	CHF	2'660'000	CHF	155'000
4	Umgebungsarbeiten	CHF	0	CHF	0	CHF	190'000
5	Baunebenkosten	CHF	460'000	CHF	380'000	CHF	30'000
9	Ausstattung/Möblierung	CHF	425'000	CHF	45'000	CHF	25'000
	Total inkl. 8.1 % MWST	CHF	9'325'000	CHF	3'735'000	CHF	1'340'000
	Total inkl. 8.1 % MWST	CHF	14'400'000				

Der Baukredit von CHF 14'400'000.00 beinhaltet keine Leistungen aus dem bereits genehmigten Planungskredit von CHF 1'100'000.00.

#### 4.1 Finanzierung

Da es sich bei der Erweiterung des Sekundarschulhauses um ein grosses Projekt für die Gemeinde handelt, wird es nicht möglich sein, die Finanzierung nur aus eigenen Mitteln bereitzustellen. Die Aufnahme von einem langfristigen Darlehen wird notwendig sein.

#### 4.2 Folgekosten

Bei den Kapitalfolgekosten (Abschreibungen und Verzinsung) dieses Projekts legt der Gemeindevorstand für die planmässigen Abschreibungen im Verwaltungsvermögen gemäss § 30 Gemeindeverordnung (VGG) den erweiterten Standard fest. Für die Verzinsung der notwendigen Fremdmittel wird mit einem Zinssatz von ca. 2.5 % gerechnet.

Anlagekategorie	Nutzungsdauer	Basis in CHF	Betrag in CHF
Hochbauten	33 Jahre	14'400'000	437'000
Zinsaufwand	ca. 2.5 %	14'400'000	360'000
<b>Kapitalfolgekosten</b>			<b>797'000</b>
Sachaufwand	ca. 2.0 %	14'400'000	288'000
Personalaufwand	1'200 Std. p.a.	45.00	54'000
<b>Betriebliche und personelle Folgekosten</b>			<b>342'000</b>

#### 4.3 Weitere finanzielle Konsequenzen

Bei einer Ablehnung des vorliegenden Kreditantrags sind die bis dahin aufgelaufenen Kosten des Projektierungskredits ausserplanmässig abzuschreiben.

## 5. Terminplan

bis	Mai 2023	Baueingabe einreichen
ab	Juni 2023	Beginn mit der Ausschreibungsplanung
am	19. Juni 2023	Vorberatende Gemeindeversammlung
am	3. September 2023	Genehmigung Baukredit an der Urne
bis	Frühjahr 2024	Provisorium erstellen
ab	Mai/Juni 2024	Umzug Schulhaus Engelburg ins Provisorium
bis	Juli 2025	Fertigstellen Aufstockung und Sanierung
ab	August 2025	Schulbetrieb im neuen Schulhaus, Rückbau Provisorium

## 6. Empfehlung

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten, gestützt auf die Notwendigkeit des Erstellens zusätzlichen Schulraums, den Baukredit von CHF 14'400'000.00 zu Lasten der Investitionsrechnung zu genehmigen.

### ANTRAG

1. Ein Baukredit in der Höhe von CHF 14'400'000.00 für die Erweiterung der Schulanlage Rikon wird gutgeheissen.
2. Die Gemeindeversammlung empfiehlt den Stimmberechtigten, an der Urnenabstimmung vom 3. September 2023 die Abstimmungsfrage "Wollen Sie folgende Vorlage annehmen?" mit JA zu beantworten.

### ABSCHIED DER RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION

Für die Erweiterung der Schulanlage Engelburg in Rikon beantragt der Gemeinderat im Rahmen einer Urnenabstimmung einen Kredit von CHF 14'400'000.00.

Die Rechnungsprüfungskommission hat das Geschäft geprüft und stellt fest, dass sich die projektierten Kosten seit der ersten Planung mehrfach erhöht haben. Im Rahmen des Investitionsprogramms 2022 bis 2025 (datiert vom Oktober 2021) wurden für diese Schulhauserweiterung noch CHF 8 Mio. budgetiert. Auch der Planungskredit für dieses Bauprojekt hat sich im Laufe der Planungsarbeiten massiv erhöht. Die RPK erlaubt sich daher die Feststellung, dass die jüngsten Bauprojekte in der Gemeinde nicht optimal geplant und umgesetzt werden.

Gleichzeitig versteht die RPK den nachgewiesenen erhöhten Bedarf an Schulraum der Sekundarstufe, getrieben durch das Wachstum der Gemeinde sowie durch neue Formen des Schulunterrichts. Da der gesamte Planungskredit von rund CHF 2 Mio. bereits aufgebraucht ist, und die geplante Aufstockung des Schulhauses Engelburg als einzig valable Lösung präsentiert wird, empfiehlt die RPK trotz kritischer Haltung eine Annahme dieses Baukredits. Die RPK weist jedoch darauf hin, dass die hohe Bausumme zusätzliche Kosten für die Finanzierung verursacht (Fremdkapitalzinsen); zudem müssen die aus dem Projekt resultierenden Abschreibungen wohl über eine Erhöhung des Steuerfusses finanziert werden.

Die RPK erwartet daher vom Gemeinderat, dass jegliche Möglichkeiten zu Einsparungen ausgeschöpft werden, um sicherzustellen, dass der Kostenrahmen möglichst nicht voll ausgenutzt oder gar überschritten wird. Wir verstehen unseren positiven Entscheid für dieses Geschäft zudem als klares Mandat an den Gemeinderat, in Zukunft seriöser zu planen und erwarten einen haushälterischeren Umgang mit den zur Verfügung stehenden Mitteln.

Wir empfehlen somit den Stimmberechtigten – unter Berücksichtigung unserer kritischen Voten – die Annahme dieses Geschäfts entsprechend dem Antrag des Gemeinderates.

Rikon, 13. Mai 2023  
Rechnungsprüfungskommission Zell

## **ÄNDERUNGSANTRAG**

Stefan Pfister, Vertreter Bürgerlicher Gemeindeverein (BGV), beantragt, dass an jeder stattfindenden Gemeindeversammlung bis zum Projektabschluss inkl. Kreditabrechnung eine Information zum aktuellen Stand der Erweiterung der Schulanlage Engelburg, Rikon, zu traktandieren ist (analog Hochwasserschutz).

Abstimmung: Dem Reporting über den Baufortschritt an jeder Gemeindeversammlung wird grossmehrheitlich mit 54 Ja-Stimmen zugestimmt.

## **ABSTIMMUNG**

**Die vorberatende Gemeindeversammlung genehmigt mit 67 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 6 Enthaltungen den Baukredit in der Höhe von CHF 14'400'000.00 für die Erweiterung der Schulanlage Engelburg, Rikon, und empfiehlt den Stimmberechtigten, an der Urnenabstimmung vom 3. September 2023 die Abstimmungsfrage "Wollen Sie folgende Vorlage annehmen?" mit JA zu beantworten.**

Geschäfts-Nr. 2022-42

## **Traktandum Nr. 3**

**16 Gemeindeorganisation**  
**16.04.10 Initiativen, Anfragen, Petitionen**  
**Anfragen gemäss § 17 Gemeindegesetz**

Für diese Versammlung sind keine Anfragen nach § 17 Gemeindegesetz eingegangen.

## **Abschluss der Versammlung**

Die Gemeindepräsidentin beendet den offiziellen Teil der Gemeindeversammlung mittels ausführlicher Rechtsbelehrung und dem Hinweis auf die Publikation des Gemeindeversammlungsprotokolls am Dienstag, 27. Juni 2023. Auf die entsprechende Frage der Versammlungsleiterin, Gemeindepräsidentin Regula Ehrismann, werden gegen die Durchführung der heutigen Gemeindeversammlung keine Einwände erhoben.

Die Gemeindeversammlung nimmt zur Kenntnis, dass

- innert 5 Tagen schriftlich Rekurs in Stimmrechtssachen wegen Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte (§ 19 Abs. 1 lit. c i.V.m. § 21a und § 22 Abs. 1 VRG);
- innert 30 Tagen schriftlich Rekurs wegen Rechtsverletzungen, unrichtiger oder ungenügender Feststellung des Sachverhaltes sowie Unangemessenheit der angefochtenen Anordnung (§ 19 Abs. 1 lit. a i.V.m. § 19b Abs. 2 lit. c sowie § 20 Abs. 1 und § 22 Abs. 1 VRG)

beim Bezirksrat Winterthur einzureichen wäre.

Gemeindepräsidentin Regula Ehrismann dankt allen Stimmberechtigten für die Teilnahme an der heutigen Versammlung und lädt die Anwesenden im Namen des Gemeinderates zum anschliessenden Gemeindeversammlungs-Apéro ein.

Schluss der Gemeindeversammlung: 21.25 Uhr

**Für die Richtigkeit des Protokolls**

**Die Versammlungsvorsteherschaft**

Regula Ehrismann  
Gemeindepräsidentin

René Zweifel  
Stv. Gemeindeschreiber

## Sitzung vom 19. Juni 2023

Geschäfts-Nr. 2022-2347

### Beschluss Nr. 2023-1

**10**            **Finanzen**  
**10.06**        **Jahresrechnungen, Inventare**  
                 **Genehmigung der Jahresrechnung 2022**

---

### Die Gemeindeversammlung Zell

– gestützt auf den Antrag des Gemeinderates Zell und in Anwendung von Artikel 11, Ziffer 5 der Gemeindeordnung –

#### **beschliesst:**

1. Die Jahresrechnung sowie die Sonderrechnungen 2022 der Gemeinde Zell werden genehmigt.
2. Die Erfolgsrechnung 2022 schliesst bei CHF 46'617'090.34 Aufwand und CHF 47'100'084.28 Ertrag mit einem Ertragsüberschuss von CHF 482'993.94 ab.
3. Die Investitionsrechnung weist beim Verwaltungsvermögen bei Ausgaben von CHF 4'313'239.16 und Einnahmen von CHF 371'900.96 eine Nettoinvestition von CHF 3'941'338.20 aus.
4. Die Investitionsrechnung zeigt beim Finanzvermögen bei Ausgaben von CHF 24'025.00 und Einnahmen von CHF 24'025.00 eine Nettoveränderung von CHF 0.00 auf.
5. Die Bilanz weist Aktiven und Passiven von je CHF 55'730'795.32 aus. Das neue Eigenkapital beträgt CHF 34'488'818.17.
6. Gemäss Artikel 7 der Gemeindeordnung ist gegen diesen Beschluss das Referendum ausgeschlossen.
7. Mitteilung durch Protokollauszug per E-Mail an:
  - 7.1 Michael Stahel, Präsident RPK, Alte Tösstalstrasse 18, 8487 Rämismühle
  - 7.2 GemeindeFinanzen.ch GmbH, Frau Verena Kamer van Toornburg, Zimmerbergstrasse 10, 8800 Thalwil (info@gemeinde-finanzen.ch)
  - 7.3 Gemeindepräsidentin
  - 7.4 Finanzvorsteher
  - 7.5 Geschäftsleitungsmitglieder
  - 7.6 Abteilung Finanzen
  - 7.7 Vorarchiv Gemeinderatskanzlei

## **GEMEINDEVERSAMMLUNG ZELL**

Regula Ehrismann  
Gemeindepräsidentin

René Zweifel  
Stv. Gemeindeschreiber

Versandt: 27. Juni 2023

## Sitzung vom 19. Juni 2023

Geschäfts-Nr. 2022-262

### Beschluss Nr. 2023-2

**28**            **Liegenschaften, Grundstücke**  
**28.03**        **Einzelne Liegenschaften und Grundstücke in eD alpha**  
**Schulanlage Engelburg, Rikon, Erweiterung, Genehmigung eines Baukredits von CHF 14'400'000.00 (Vorberatung zur Urnenabstimmung vom 3. September 2023)**

---

### Die Gemeindeversammlung Zell

– gestützt auf den Antrag des Gemeinderates Zell und in Anwendung von Artikel 10, Ziffer 7 der Gemeindeordnung –

#### **beschliesst:**

1. Ein Baukredit in der Höhe von CHF 14'400'000.00 für die Erweiterung der Schulanlage Engelburg, Rikon wird gutgeheissen.
2. Die Gemeindeversammlung empfiehlt den Stimmberechtigten, an der Urnenabstimmung vom 3. September 2023 die Abstimmungsfrage "Wollen Sie folgende Vorlage annehmen?" mit JA zu beantworten.
3. Zusätzlich wird mit einem Änderungsantrag beschlossen, dass an jeder stattfindenden Gemeindeversammlung bis zum Projektabschluss inkl. Kreditabrechnung eine Information zum aktuellen Stand der Erweiterung der Schulanlage Engelburg, Rikon, zu traktandieren ist.
4. Mitteilung durch Protokollauszug per E-Mail an:
  - 4.1 Michael Stahel, Präsident RPK, Alte Tösstalstrasse 18, 8487 Rämismühle
  - 4.2 Liegenschaftenvorsteher
  - 4.3 Bereichsleiterin Liegenschaften
  - 4.4 Abteilung Finanzen
  - 4.5 Abteilung Infrastruktur
  - 4.6 Vorarchiv Gemeinderatskanzlei

## **G E M E I N D E V E R S A M M L U N G   Z E L L**

Regula Ehrismann  
Gemeindepräsidentin

René Zweifel  
Stv. Gemeindeschreiber

Versandt: 27. Juni 2023