

## Gemeindeversammlung

**Mittwoch**  
**2. Dezember 2020**  
**20.15 Uhr**

**Herzlich willkommen!**

1

## Traktandenliste

1. Budget 2021 und Festsetzung Steuerfuss
2. Kreditabrechnung Tempo-30-Zonen «Langfuren» und «Pünten»
3. Teilrevision Nutzungsplanung: Waldabstandslinien
4. Projekt Dorfzentrum Stallikon:  
Eventualverbindlichkeit Fr. 420'000

*anschliessend Verschiedenes*

3

**Hier gilt  
Maskenpflicht.**



2

## Budget 2021 der politischen Gemeinde und Festsetzung Steuerfuss

### Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, gestützt auf Art. 23 lit. d) Ziffern 1 und 2 der Gemeindeordnung, zu beschliessen:

1. Das Budget für das Jahr 2021 der politischen Gemeinde Stallikon wird mit nachfolgenden Hauptkennzahlen genehmigt:

4

## 1.1 Erfolgsrechnung

- Aufwand	Fr.	19'678'000.--
- Ertrag	Fr.	9'745'600.--
- Aufwandüberschuss	Fr.	9'932'400.--
- wird gedeckt durch:		
- Steuerertrag 85 %	Fr.	9'647'500.--
- Entnahme aus Eigenkapital	Fr.	284'900.--

## 1.2 Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen

- Ausgaben	Fr.	1'234'000.--
- Einnahmen	Fr.	150'000.--
- Nettoinvestitionen	Fr.	1'084'000.--

5

2. Für 2021 wird der Steuerfuss der Politischen Gemeinde auf **85 %** (Vorjahr 85 %) des einfachen Gemeindesteuerertrages gemäss Ziffer 1.4 vorstehend festgesetzt.

3. Vom Finanz- und Aufgabenplan 2020 - 2024 wird im Sinne von § 96 Abs. 2 Gemeindegesetz Kenntnis genommen.

4. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

7

## 1.3 Investitionsrechnung Finanzvermögen

- Ausgaben	Fr.	0.--
- Einnahmen	Fr.	0.--
- Nettoinvestitionen	Fr.	0.--

## 1.4 Einfacher Gemeindesteuerertrag (100 %)

Fr.	11'350'000.--
-----	---------------

6

**Budget 2021****Erfolgsrechnung**

Total Aufwand	Fr.	19'678'000
Total Ertrag ohne Steuern	Fr.	9'745'600
zu deckender Aufwandüberschuss	Fr.	9'932'400

Steuerertrag bei 85%	Fr.	9'647'500
Entnahme aus Eigenkapital	Fr.	284'900

8

**GEMEINDE STALLIKON**

### Budget 2021

**Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen**

Total Ausgaben	Fr.	1'234'000
Total Einnahmen	Fr.	150'000
Nettoinvestitionen	Fr.	1'084'000

**Investitionsrechnung Finanzvermögen**

keine Veränderungen	Fr.	0
---------------------	-----	---

9

**GEMEINDE STALLIKON**

### Budget 2021

**grösste Veränderungen gegenüber Vorjahr**

jährlich wiederkehrend	Betrag
Mehrausgaben Gemeindeverwaltung	83'500.00
Mehraufwand Liegenschaften Verwaltungsvermögen	78'000.00
Mehrausgaben Bildung	427'600.00
Minderausgaben Pflegefinanzierung	-50'000.00
Mehraufwand Spitex	58'000.00
Mehraufwand Asylwesen	106'000.00
Minderaufwand unterhalt Gemeindestrassen	-50'000.00
Mindereinnahmen Jubiläumsdividende ZKB	-110'000.00
Mehreinnahmen Grundstückgewinnsteuern	-210'000.00

11

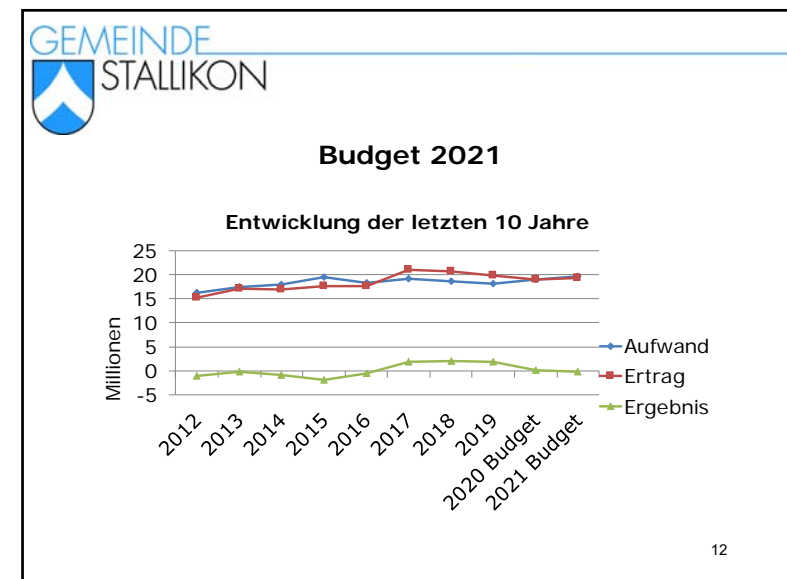
**GEMEINDE STALLIKON**

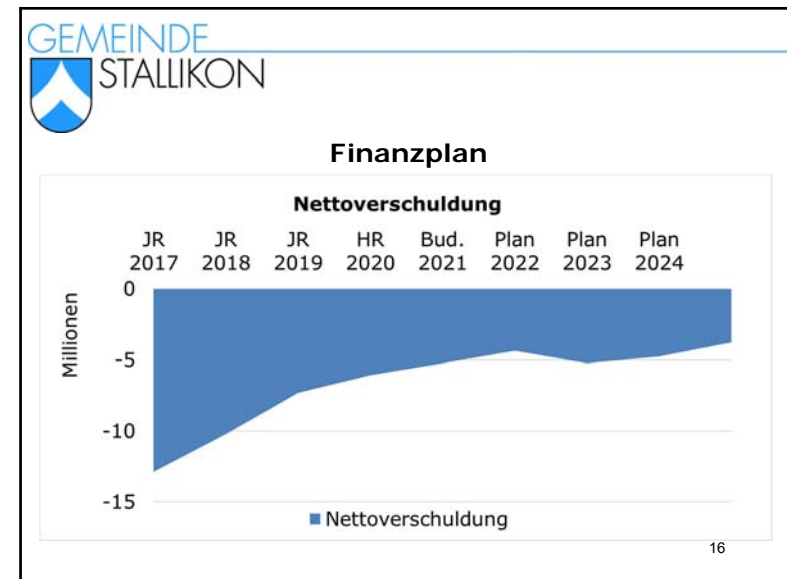
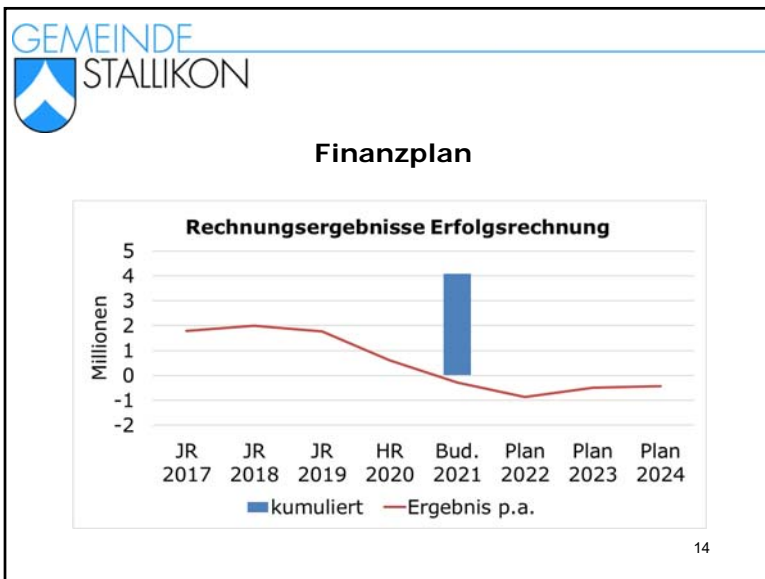
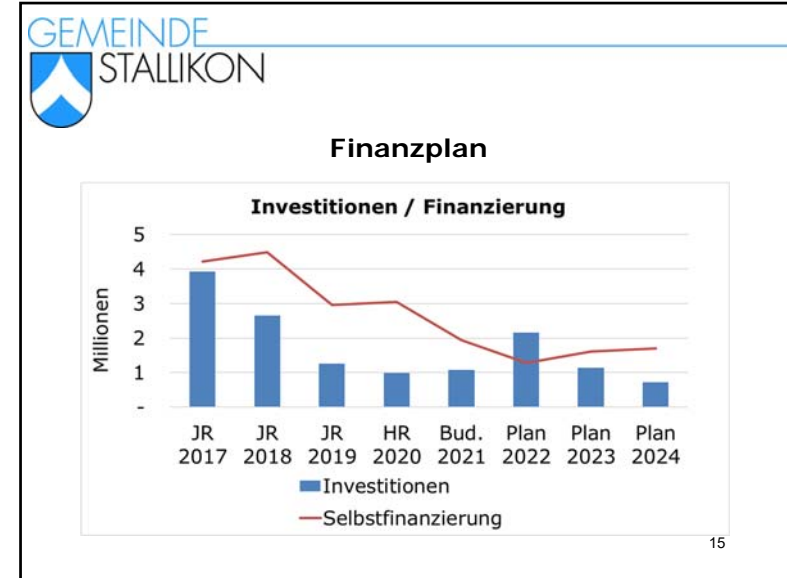
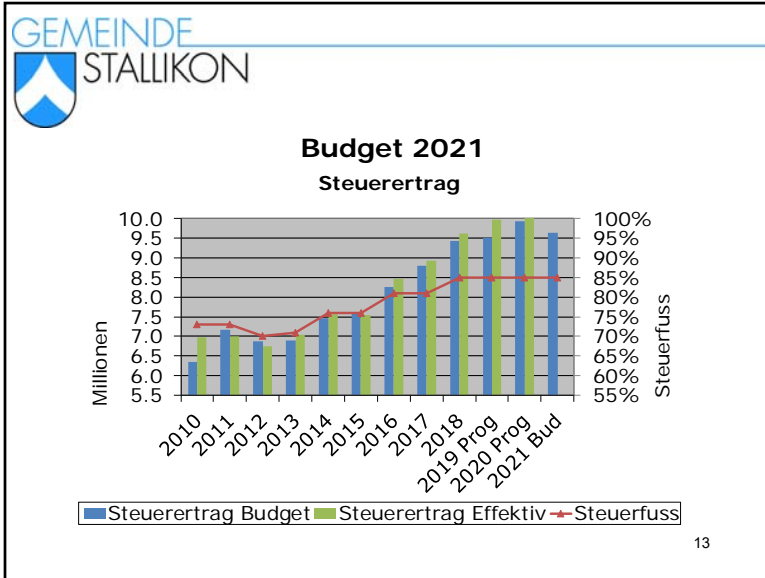
### Budget 2021

**Vergleich Budget 2020 und 2021**

Funktionen	2020	2021	Veränderung in Fr.	Veränderung in %
Allgemeine Verwaltung	1'555'600	1'715'200	159'600	10.26
Öffentliche Ordnung & Sicherheit	736'900	730'300	-6'600	-0.90
Bildung	6'521'100	6'948'700	427'600	6.56
Kultur, Sport & Freizeit	466'600	441'400	-25'200	-5.40
Gesundheit	1'036'500	1'057'300	20'800	2.01
Soziale Sicherheit	1'468'300	1'470'600	2'300	0.16
Verkehr & Nachrichtenübermittlung	1'633'500	1'579'600	-53'900	-3.30
Umwelt & Raumordnung	307'200	296'400	-10'800	-3.52
Volkswirtschaft	-403'100	-298'700	104'400	-25.90
Finanzen & Steuern	-13'357'000	-13'655'900	-298'900	2.24
<b>Total</b>	<b>-34'400</b>	<b>284'900</b>	<b>319'300</b>	

10





**GEMEINDE STALLIKON**

Publische Gemeinde Stallikon Budget 2021

**Antrag der Rechnungsprüfungskommission**

**1 Antrag zum Budget**

Die Rechnungsprüfungskommission hat das Budget 2021 der Pöflichen Gemeinde Stallikon in der vom Gemeinderat beschlossenen Fassung vom 15.09.2020 geprüft. Das Budget wird folgende Erlöser sein:

Erfolgsrechnung	Gesamtaufwand	Fr.	19579900.00
	Ertrag ohne ordentliche Steuern Rechnungsjahr	Fr.	9749500.00
	Zu deckender Aufwandüberschuss	Fr.	9732490.00
Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen	Ausgaben Verwaltungsvermögen	Fr.	12347000.00
	Einnahmen Verwaltungsvermögen	Fr.	1507000.00
	Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	Fr.	1084000.00
Investitionsrechnung Finanzvermögen	Ausgaben Finanzvermögen	Fr.	-
	Einnahmen Finanzvermögen	Fr.	-
	Nettoinvestitionen Finanzvermögen	Fr.	-

Die Rechnungsprüfungskommission stellt fest, dass das Budget der Pöflichen Gemeinde Stallikon 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 Pöflichen Gemeinde Stallikon entsprechend dem Antrag des Gemeinderats zu genehmigen.

**2 Antrag zum Steuerfuss**

Einfacher Gemeindesteuervertrag (100 %)	Fr.	11'300'000.00	
Steuerfuss	85%		
Erfolgsrechnung	Zu deckender Aufwandüberschuss	Fr.	9922400.00
	Steuervertrag bei 85%	Fr.	9547500.00
	Aufwandüberschuss	Fr.	284900.00

Der Aufwandüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem Bilanzüberschuss belastet.

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung, den Steuerfuss für das Jahr 2021 gemäss Antrag des Gemeinderats auf 85 % (Vorjahr 85 %) des einfachen Gemeindesteuervertrags festzusetzen.

8143 Stallikon, 5. Oktober 2020  
Rechnungsprüfungskommission Stallikon

*Präsident*  
Tenzel Bartholomäus

*Altler*  
Thomas Schwegler

17

**GEMEINDE STALLIKON**

- Die vorliegende Kreditabrechnung über die Einführung von Tempo-30-Zonen in den Quartieren Langfuren und Pünten mit Kosten von Fr. 34'963.79 (inkl. MwSt.) zulasten der Investitionsrechnung wird nach vorgenommener Prüfung genehmigt. Der Kredit wird um Fr. 7'036.21 unterschritten.
- Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

19

**GEMEINDE STALLIKON**

**Kreditabrechnung  
Einführung Tempo-30-Zonen  
«Langfuren» und «Pünten»**

Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, gestützt auf Art. 23 lit. d) Ziffer 5 Gemeindeordnung, zu beschliessen:

18

**GEMEINDE STALLIKON**

**Abschied der  
Rechnungsprüfungskommission**

Erwägung

Die Rechnungsprüfungskommission hat die Kreditabrechnung zur Einführung von Tempo-30-Zonen in den Quartieren Langfuren und Pünten geprüft und in Ordnung befunden. Der bewilligte Kredit von Fr. 42'000.-- wird mit Fr. 7'036.21 unterschritten.

Abschied

Die Rechnungsprüfungskommission empfiehlt der Gemeindeversammlung, dem Antrag des Gemeinderates zuzustimmen.

20

**Teilrevision Nutzungsplanung (BZO)  
Waldabstandslinien  
Langfurenbach, Chilchbreiten und  
Hüttenrain / Massholderenstrasse**

Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung,  
gestützt auf Art. 23 lit. c) Gemeindeordnung, zu beschliessen:

21

3. Dieser Festsetzungsbeschluss bedarf gemäss § 2 lit. b) PBG der Genehmigung der Baudirektion Kanton Zürich.
4. Gegen den Festsetzungsbeschluss der Gemeindeversammlung kann wegen Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte und ihre Ausübung innert 5 Tagen schriftlich Rekurs in Stimmrechtssachen beim Bezirksrat Affoltern erhoben werden.  
  
Ein Rekurs gemäss § 338a PBG ist erst zu einem späteren Zeitpunkt möglich, wenn der Festsetzungsbeschluss der Gemeindeversammlung zusammen mit dem Genehmigungsentscheid der Baudirektion Kanton Zürich amtlich veröffentlicht und aufgelegt worden ist.
5. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

23

1. Die revidierten Waldabstandslinien Langfurenbach, Chilchbreiten und Hüttenrain / Massholderenstrasse – als Bestandteil der Nutzungsplanung – umfassend:
  - Plan M 1: 1000 Waldabstandslinien wird festgesetzt
  - Planungsbericht Art. 47 RPV wird zur Kenntnis genommen.
2. Sofern sich als Folge von Entscheiden in Rechtsmittelverfahren oder von Auflagen im Genehmigungsverfahren Änderungen an dieser Teilrevision als notwendig erweisen (konkrete Anweisungen ohne planerischen Ermessungsspielraum) wird der Gemeinderat ermächtigt, diese in eigener Kompetenz vorzunehmen. Solche Beschlüsse sind öffentlich bekannt zu machen.

22

**Teilrevision Nutzungsplanung:  
Waldabstandslinien Langfurenbach,  
Chilchbreiten und  
Hüttenrain / Massholderenstrasse**

**Einführung in das Geschäft**

24

### Einführung

1. Wald im baurechtlichen Sinne
2. Waldabstandslinien
3. Gründe für die zweite Teilrevision
4. Folgen für die Eigentümer

25

● 800 m<sup>2</sup>

🕒 20 Jahren



12 Meter

27

### Einführung

1. Wald

#### Gegenseitige Schutzfunktion:

- Wald schützen
- Menschen schützen

26

### Einführung

Waldgrenze

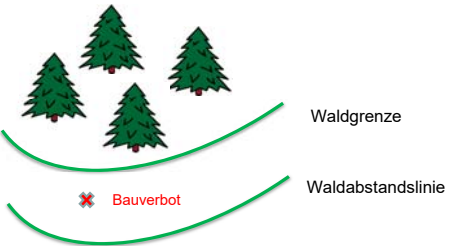


28

GEMEINDE  
STALLIKON

**Einführung**

2. Waldabstandslinien



Waldgrenze

Waldabstandslinie

Bauverbot

29

GEMEINDE  
STALLIKON

**Einführung**

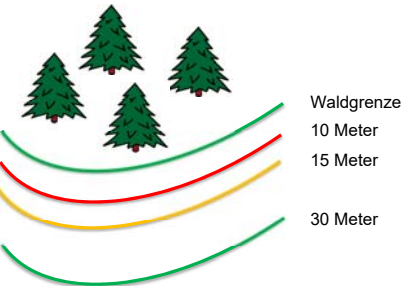
3. Gründe für die Teilrevision

31

GEMEINDE  
STALLIKON

**Einführung**

Waldabstandslinien: Praxis der Gerichte



Waldgrenze

10 Meter

15 Meter

30 Meter

30 Meter

30

GEMEINDE  
STALLIKON

**Einführung**

4. Folgen für die Eigentümer

- Besitzstandsgarantie
- Brandstattrecht

32



### Abstimmung Waldabstandslinien

1. Langfurenbach
2. Chilchbreiten
3. Hüttenrain / Massholderenstrasse

33

### Waldabstandslinien Chilchbreiten



35

### Waldabstandslinien Langfurenbach



34

### Waldabstandslinien Hüttenrain / Massholderenstrasse



36

Kenntnisnahme Planungsbericht nach Art. 47 RVP

Gesamtabstimmung

37

## Projekt Dorfzentrum Stallikon Eventualverbindlichkeit Fr. 420'000.--

### Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, gestützt auf Art. 23 lit. d) Ziffer 9 Gemeindeordnung, zu beschliessen:

1. Im Zusammenhang mit dem Projekt Dorfzentrum Stallikon wird für die Projektierungsleistungen gemäss Ziffer 5 Absichtserklärung (Letter of Intent) eine Eventualverbindlichkeit von Fr. 420'000.-- (inkl. MwSt.) als Kostendach bewilligt.
2. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

39

## Abschied der Rechnungsprüfungskommission

### Erwägung

*Die Rechnungsprüfungskommission hat das Geschäft materiell und finanziell geprüft und in Ordnung befunden.*

### Abschied

*Die Rechnungsprüfungskommission empfiehlt der Gemeindeversammlung, dem Antrag des Gemeinderates zuzustimmen.*

38

### Projekt: Dorfzentrum Stallikon

Projektierung «Landgarten» durch die Genossenschaft Hofgarten *gehö*

### Über was stimmt Stallikon heute ab?

1. **Absichtserklärung** (Letter of Intent) ...
  - Projektierung mit Testplanung, Konkurrenzverfahren, Gestaltungsplan
  - Landverkauf an die *gehö*\*  
Landvergabe im Baurecht\*
2. **Eventualkredit zur Sicherstellung der Planungsleistungen *gehö* von Fr. 420.000** (inkl. MWST)

*\*Definitive Abstimmung zu konkretem Projekt: GV 2023*

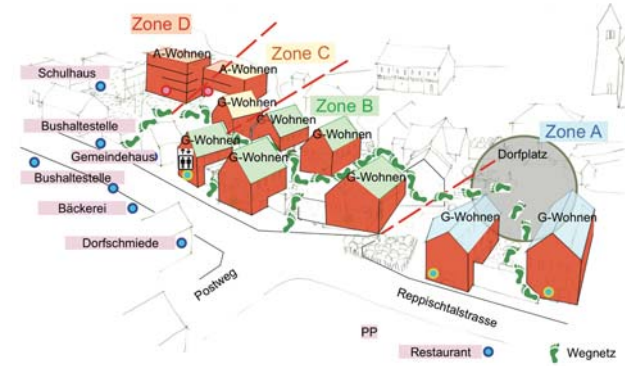


40

**Gemeinde ist Eigentümerin**  
der Parzellen Nr. 557, 558, 784, 2278, 2279, 2280, 781, 528  
rund 5.400 m<sup>2</sup>



Ein Symbolbild für den „Landgarten in Stallikon“



Unter den Stichworten ...

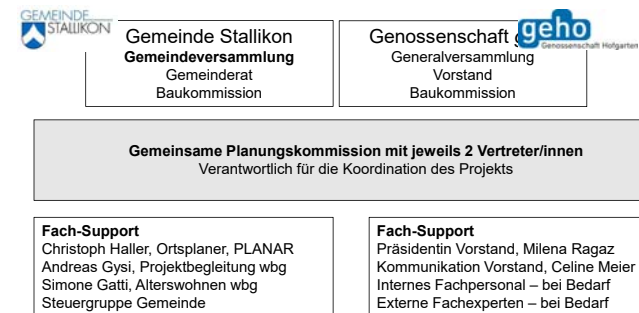
- **Zahlbares Wohnen**
- **Generationen-Wohnen**
- **Wohnen im Alter**

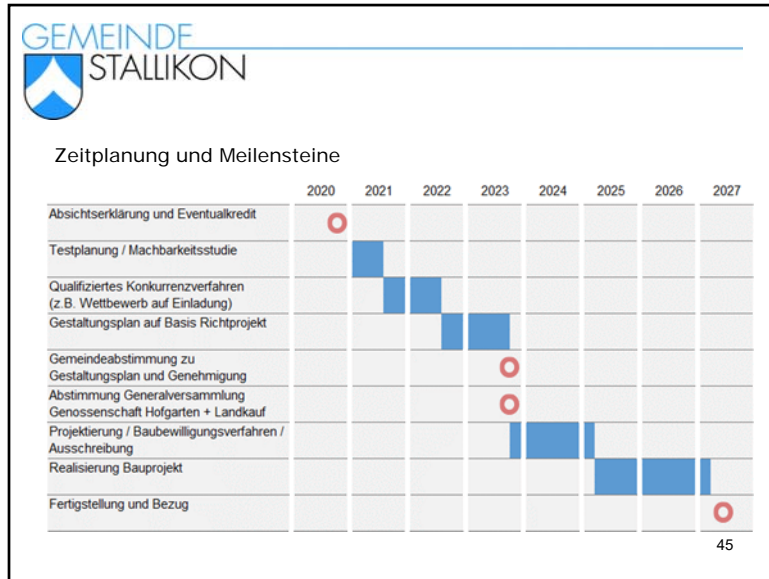
entstehen ...

- **in der Kernzone** **rund 40 Wohneinheiten**
- **in der Öffentlichen Zone** **ca. 15 Alterswohnungen**  
mit entsprechender Infrastruktur  
(Gemeinschaftsraum, Kleiner Dorfplatz,  
Begegnungszonen, med. Zusatz-  
versorgung (Spitex, Arztpraxis, Physio))

Fokus: Attraktives Dorfzentrum, das lebt und zur Begegnung einlädt  
Dorfverträgliche Überbauung

**Die Projektorganisation**





**GEMEINDE STALLIKON**

### Sicherstellung Planungsleistungen durch Eventualkredit

**Bei Projektabbruch ....**

- verursacht durch gehö kein Anrecht auf Entschädigung
- verursacht durch Gemeinde Entschädigung der Drittkosten durch Gemeinde an die gehö bis Kostendach max. Sfr. 390.000 + MWST

Testplanung	Sfr	45.000
Qualifiziertes Konkurrenzverfahren	Sfr	230.000
Überarbeitung Richtprojekt	Sfr	35.000
Gestaltungsplan	Sfr	45.000
Reserve 10 %	Sfr	35.000
<b>Sicherstellung Total</b>	Sfr	<b>390.000</b> + MWST

47

**GEMEINDE STALLIKON**

### Landverkauf und Vergabe im Baurecht an die gehö

**Basis:**  
Der Verband Wohnbaugenossenschaften Zürich (wbg) hat basierend auf der Machbarkeitsstudie und der Wirtschaftlichkeitsprüfung (Anhang D) einen angemessenen Landpreis hergeleitet:

**Landverkauf Kernzone** **Sfr. 1000/m2\*** Grundstücksfläche mit anrechenbarer Geschossfläche von 4.255 m2 inkl. Flächen im DG/UG = **voraussichtlich 3,6 – 4,4 Mio.**

**Landvergabe im Baurecht** **Sfr. 450/m2\*** Grundstücksfläche mit Zone für öffentliche Bauten anrechenbarer Geschossfläche von 1.197 m2 inkl. Flächen im DG/UG

\*) Abschliessende Berechnung je nach Ausnützung im Jahr 2023

Voraussetzungen: Rechtskräftiger Gestaltungsplan, Genehmigung Landverkauf / Einräumung Baurecht an der GV, Bewilligte Verträge an GV *gehö*

46

Für die Projektierung ausgewählter Partner der Gemeinde Stallikon

### Die Genossenschaft Hofgarten stellt sich vor



**gehö**  
Genossenschaft Hofgarten

48

## Abschied der Rechnungsprüfungskommission

### Erwägung

Die Rechnungsprüfungskommission hat das Projekt «Landgarten» zur Realisierung eines Dorfzentrums in Stallikon materiell und finanziell geprüft und erachtet eine maximale Eventualverbindlichkeit von Fr. 420'000.– als verhältnismässig.

### Abschied

Die Rechnungsprüfungskommission empfiehlt der Gemeindeversammlung, dem Antrag des Gemeinderates zuzustimmen.

49

## Private Weihnachtsbeleuchtung wird von der Bevölkerung als festlicher Brauch geschätzt.



Hinweis auf  
BGE 140 II 33

**1. Advent bis  
6. Januar:  
Abschaltung um  
01.00 Uhr**

Zierbeleuchtung unter dem Jahr: Abschaltung um 22.00 Uhr

51

## Verschiedenes

50

## Termine

10. Dezember	Dezember-Ausgabe blickpunktstallikon
10. Dezember	Gemeindeversammlung Sekundarschule
abgesagt	Neujahrsapéro, Turnhalle Loomatt
abgesagt	Familienkonzert Musikgesellschaft
abgesagt	Jahreskonzert Musikgesellschaft
3. März	Redaktionsschluss blickpunktstallikon
7. März	Abstimmungen (CH/ZH/Gemeinde)
25. März	März-Ausgabe blickpunktstallikon
14. April	Gemeindeversammlung
2. Juni	Gemeindeversammlung
20. Juni	900-Jahr-Feier Kloster Engelberg auf dem Schulareal Pünten

52