



Beleuchtender Bericht

Gemeindeversammlung

vom 4. Dezember 2025, 19:30 Uhr

im Mehrzweckgebäude Stampfi, Stampfistrasse 8, 8934 Knonau

Die Versammlung der Politischen Gemeinde findet im Anschluss an die Versammlung der Sekundarschulgemeinde und der reformierten Kirchgemeinde Knonau statt.

Übersicht Geschäfte:

A. Reformierte Kirchgemeinde Knonau

1. Budget/Steuerfuss 2026

B. Politische Gemeinde Knonau

1. Budget/Steuerfuss 2026
2. Baukredit von CHF 185'000.00 (inkl. MwSt.) für den Umbau der Bushaltestelle Chamstrasse nach Behindertengleichstellungsgesetzes (BehiG)
3. Teilrevision Bau- und Zonenordnung (BZO)
4. Reglement zum kommunalen Mehrwertausgleichsfonds
5. Gesamtrevision Siedlungsentwässerungsverordnung (SEVO)
6. Gesamtrevision Wasserversorgungsreglement (WVR)

Inhaltsverzeichnis

Reformierte Kirchgemeinde Knonau

- | | |
|---------------------------|-----------|
| 1. Budget/Steuerfuss 2026 | S. 3 - 21 |
|---------------------------|-----------|

Politische Gemeinde Knonau

- | | |
|--|------------|
| 1. Budget/Steuerfuss 2026 | S. 22 - 30 |
| 2. Baukredit von CHF 185'000.00 (inkl. MwSt.) für den Umbau der Bushaltestelle Chamstrasse nach Behindertengleichstellungsgesetzes (BehiG) | S. 31 - 34 |
| 3. Teilrevision Bau- und Zonenordnung (BZO) | S. 35 - 42 |
| 4. Reglement zum kommunalen Mehrwertausgleichsfonds | S. 43 - 46 |
| 5. Gesamtrevision Siedlungsentwässerungsverordnung (SEVO) | S. 47 - 62 |
| 6. Gesamtrevision Wasserversorgungsreglement (WVR) | S. 47 - 62 |

Rückzugsmeldung Traktandum Totalrevision Abfallverordnung (AV)

Der Gemeinderat hat beschlossen, das Traktandum Nr. 5, Totalrevision Abfallverordnung (AV), der am 28. Oktober 2025 publizierten Traktandenliste von der Traktandenliste der Gemeindeversammlung vom 4. Dezember 2025 zurückzuziehen. Der Rückzug erfolgt aufgrund von zusätzlichem Klärungsbedarf und zur Überarbeitung.

Der Gemeinderat wird das Geschäft an einer nächsten Gemeindeversammlung erneut traktandieren.

Wir danken für Ihr Verständnis.

Der Gemeinderat

Zu diesen Geschäften sind schriftliche Anträge und Berichte abgefasst worden. Die Akten zu den einzelnen Geschäften liegen auf der Gemeinderatskanzlei zur Einsicht auf. Die Akten stehen auch in elektronischer Form auf www.knonau.ch zur Verfügung.

Gemeinderat Knonau

Knonau, 13. November 2025

Gemeinderatskanzlei
Stampfstrasse 1
8934 Knonau
Tel. 044 768 50 50
gemeinde@knonau.ch
www.knonau.ch

Geschäft 1:
Budget/Steuerfuss 2026

Reformierte Kirchgemeinde Knonau

Antrag der Kirchenpflege

1Antrag zum Budget

Die Kirchenpflege hat das Budget 2026 der Reformierten Kirchgemeinde Knonau genehmigt. Das Budget weist folgende Eckdaten aus:

Erfolgsrechnung

Gesamtaufwand	Fr.	473'850.00
Gesamtertrag	Fr.	470'300.00
Aufwandüberschuss	- Fr.	3'550.00

Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen

Ausgaben Verwaltungsvermögen	Fr.	-
Einnahmen Verwaltungsvermögen	Fr.	-
Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	Fr.	-

Investitionsrechnung Finanzvermögen

Ausgaben Finanzvermögen	Fr.	-
Einnahmen Finanzvermögen	Fr.	-
Nettoinvestitionen Finanzvermögen	Fr.	-

2Antrag zum Steuerfuss

Einfacher Gemeindesteuerertrag (100 %)

Steuerfuss

Der Aufwandüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem Eigenkapital entnommen.

2Die Kirchenpflege beantragt der Kirchgemeindeversammlung, das Budget 2026 der reformierten Kirchgemeinde Knonau zu genehmigen und den Steuerfuss auf 14 % (Vorjahr 14 %) des einfachen Gemeindesteuerertrags festzusetzen.

8934 Knonau, 20. August 2025
Kirchenpflege

Kirchenpflegepräsident
Maximilian Hofmann

Finanzvorsteher
Walter Grimmer

- 3 -

Abschied der Kirchenpflege

Der Voranschlag 2026 der reformierten Kirchgemeinde Knonau präsentiert sich bei einem Aufwand von Fr. 473'850.00 und einem Ertrag von Fr. 256'300.00 zuzüglich Anteil ordentlicher Steuern von Fr. 214'000.00. Im Ertrag ist auch ein Finanzausgleichsbeitrag von Fr. 165'000.00 enthalten. Der Voranschlag 2026 schliesst somit mit einem Aufwandüberschuss von Fr. 3'550.00 ab.

Die Kirchenpflege hat an der Sitzung vom 19. August 2025 den Voranschlag 2026 gutgeheissen.

Im Voranschlag 2026 sind die planmässigen Abschreibungen für den Umbau des Pfarrhauses in der Höhe von Fr. 125'000.00 (Hochbauten VV) und Fr. 7'000.00 (Mobilien) budgetiert.

Die Kirchenpflege empfiehlt der RPK und der Kirchgemeindeversammlung den Voranschlag 2026 zur Annahme und dem Steuerfuss von 14 % (Vorjahr 14 %) zuzustimmen.

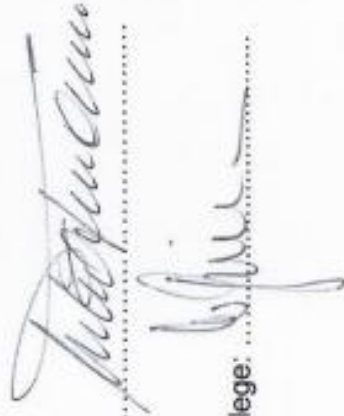
Knonau, 20. August 2025

Präsident der Kirchenpflege:

Maximilian Hofmann

Finanzvorsteher der Kirchenpflege:

Walter Grimmer



Antrag der Rechnungsprüfungskommission

- 1 Die Kirchenpflege hat das Budget 2026 der Reformierten Kirchgemeinde Knonau genehmigt. Das Budget weist folgende Eckdaten aus:

Erfolgsrechnung	Gesamtaufwand	Fr.	473'850.00
	Gesamtertrag	Fr.	470'300.00
	Aufwandüberschuss	- Fr.	3'550.00
Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen	Ausgaben Verwaltungsvermögen	Fr.	-
	Einnahmen Verwaltungsvermögen	Fr.	-
	Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	Fr.	-
Investitionsrechnung Finanzvermögen	Ausgaben Finanzvermögen	Fr.	-
	Einnahmen Finanzvermögen	Fr.	-
	Nettoinvestitionen Finanzvermögen	Fr.	-
Einfacher Gemeindesteuerertrag (100 %)		Fr.	1'528'571.43
Steuerfuss			14%

Der Aufwandüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem Eigenkapital entnommen.

- 2 Die Rechnungsprüfungskommission stellt fest, dass das Budget 2026 der Kirchgemeinde Knonau finanzrechtlich zulässig und rechnerisch richtig ist. Die finanzpolitische Prüfung des Budgets gibt zu keinen Bemerkungen Anlass. Die Regelungen zum Haushaltsgleichgewicht sind eingehalten.
- 3 Die Rechnungsprüfungskommission beauftragt der Kirchgemeindeversammlung, das Budget 2026 der Kirchgemeinde Knonau entsprechend dem Antrag der Kirchenpflege zu genehmigen und den Steuerfuss auf 14 % (Vorjahr 14 %) des einfachen Gemeindesteuerertrags festzusetzen.

8934 Knonau, 27. August 2025

Rechnungsprüfungskommission
Präsident

S. Furter

Stefan Furter

Aktuar

Paul Corbett

Paul Corbett

	Budget 2025	Budget 2026
Steuerbedarf		
	481'700	473'850
Gesamtaufwand	280'700	256'300
Ertrag ohne ordentliche Steuern		
Zu deckender Aufwandüberschuss	201'000	217'550
Steuerertrag und Steuerfuss		
	1'414'285.71	1'528'571.43
Einfacher Gemeindesteuerertrag netto, 100 %		
Steuerfuss	14.00%	14.00%
Zusammensetzung Steuerertrag:		
4000.0 Einkommenssteuer natürliche Personen	160'000.00	163'000.00
4001.0 Vermögenssteuer natürliche Personen	23'000.00	29'000.00
4010.0 Gewinnsteuer juristische Personen	12'000.00	18'000.00
4011.0 Kapitalsteuer juristische Personen	3'000.00	4'000.00
Steuerertrag Rechnungsjahr	198'000.00	214'000.00
Steuerertrag Rechnungsjahr	198'000	214'000
Jahresergebnis Erfolgsrechnung		
Ertragsüberschuss (+) / Aufwandüberschuss (-)	-3'000	-3'550

Haushaltsgleichgewicht - Mittelfristiger Ausgleich (§6 Finanzverordnung (Fivo)); §5 Vollzugsverordnung zur Fivo)

Für die Berechnung des mittelfristigen Rechnungsausgleichs werden die Ergebnisse der Jahresrechnungen der letzten drei Rechnungsjahre, das budgetierte Ergebnis des laufenden Jahres sowie die Ergebnisse der folgenden drei Jahre gemäss Finanzplan berücksichtigt. Die Summe dieser Ergebnisse darf keinen negativen Betrag ergeben.

	Rechnung 2022	Rechnung 2023	Rechnung 2024	Budget 2025	Budget 2026	Plan 2027	Plan 2028	TOTAL relevante Jahre
30 Personalaufwand	102'714.20	109'700.15	114'282.60	118'100.00	125'100.00	125'100.00	125'100.00	820'096.95
31 Sach- und übriger Betriebsaufwand	106'452.62	110'009.57	91'951.84	126'300.00	121'900.00	122'000.00	122'000.00	800'614.03
33 Abschreibungen Verwaltungsvermögen	0.00	0.00	0.00	141'700.00	132'000.00	132'000.00	132'000.00	537'700.00
35 Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	0.80	51.40	-850.20	0.00	0.00	0.00	0.00	-798.00
36 Transferaufwand	63'766.90	57'802.40	64'066.30	57'000.00	62'250.00	60'000.00	60'000.00	424'905.60
37 Durchlaufende Beiträge	8'737.40	11'550.20	6'839.10	8'500.00	8'500.00	8'500.00	8'500.00	61'126.70
Total Betrieblicher Aufwand	281'691.92	289'113.72	276'269.64	451'600.00	449'750.00	447'600.00	447'600.00	2'643'645.28
40 Fiskalertrag	242'074.27	213'886.23	235'829.43	227'400.00	235'400.00	238'000.00	240'000.00	1'632'589.93
41 Regalien und Konzessionen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
42 Entgelte	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
43 Verschiedene Erträge	6'283.60	5'836.55	5'279.80	0.00	1'000.00	0.00	0.00	18'399.95
45 Einnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
46 Transferertrag	35'063.20	36.90	80'044.60	210'000.00	165'000.00	166'000.00	166'000.00	822'134.70
47 Durchlaufende Beiträge	8'737.40	11'550.20	6'839.10	8'500.00	8'500.00	8'500.00	8'500.00	61'126.70
Total Betrieblicher Ertrag	292'148.47	231'309.88	327'992.93	445'900.00	409'900.00	412'500.00	414'500.00	2'534'251.28
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	10'456.55	-57'803.84	51'703.29	-5'700.00	-39'850.00	-35'100.00	-33'100.00	-109'394.00
34 Finanzaufwand	169.58	141.57	479.20	30'100.00	24'100.00	24'100.00	24'100.00	103'190.35
44 Finanzertrag	29'355.86	40'543.89	38'739.42	32'800.00	60'400.00	60'000.00	60'000.00	321'839.17
Ergebnis aus Finanzierung	29'186.28	40'402.32	38'260.22	2'700.00	36'300.00	35'900.00	35'900.00	218'648.82
Operatives Ergebnis	39'642.83	-17'401.52	89'963.51	-3'000.00	-3'550.00	800.00	2'800.00	109'254.82
38 Ausserordentlicher Aufwand	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
48 Ausserordentlicher Ertrag	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Ausserordentliches Ergebnis	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	39'642.83	-17'401.52	89'963.51	-3'000.00	-3'550.00	800.00	2'800.00	109'254.82
39 Interne Verrechnungen: Aufwand	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
49 Interne Verrechnungen: Ertrag	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total Aufwand	281'661.50	289'255.29	276'768.84	481'700.00	473'850.00	471'700.00	471'700.00	2'746'835.63
Total Ertrag	321'504.33	271'853.77	366'732.35	478'700.00	470'300.00	472'500.00	474'500.00	2'856'090.45

Rechnung 2024	Budget 2025	Gestufteter Erfolgsausweis	Budget 2026
114'282.60	118'100	Personalaufwand	125'100
91'951.84	126'300	Sach- und übriger Betriebsaufwand	121'900
0.00	141'700	Abschreibungen Verwaltungsvermögen	132'000
-850.20	0	Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	0
64'066.30	57'000	Transferaufwand	62'250
6'839.10	8'500	Kollekten	8'500
276'289.64	451'600	Total Betrieblicher Aufwand	449'750
235'829.43	227'400	Fiskalertrag	235'400
0.00	0	Regalien und Konzessionen	0
0.00	0	Entgelte	0
5'279.80	0	Verschiedene Erträge	1'000
0.00	0	Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen	0
80'044.60	210'000	Transferertrag	165'000
6'839.10	8'500	Kollekten	8'500
327'992.93	445'900	Total Betrieblicher Ertrag	409'900
51'703.29	-5'700	Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	-39'850
479.20	30'100	Finanzaufwand	24'100
38'739.42	32'800	Finanzertrag	60'400
38'260.22	2'700	Ergebnis aus Finanzierung	36'300
89'963.51	-3'000	Operatives Ergebnis	-3'550
0.00	0	Ausserordentlicher Aufwand	0
0.00	0	Ausserordentlicher Ertrag	0
0.00	0	Ausserordentliches Ergebnis	0
89'963.51	-3'000	Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	-3'550
		Ertragsüberschuss (+) / Aufwandüberschuss (-)	
0.00	0	Interne Verrechnungen	0
0.00	0	Interne Verrechnungen	0

Rechnung 2024	Budget 2025	Gestufteter Erfolgsausweis	Budget 2026
276'768.84	481'700	Total Aufwand	473'850
366'732.35	478'700	Total Ertrag	470'300

Rechnung 2024	Budget 2025	Investitionsrechnung VW, Sachgruppen	Budget 2026
428'440.55	0	Sachanlagen	0
0.00	0	Investitionen auf Rechnung Dritter	0
0.00	0	Immaterielle Anlagen	0
0.00	0	Darlehen	0
0.00	0	Kantone und Konkordate	0
0.00	0	Eigene Investitionsbeiträge	0
0.00	0	Durchlaufende Investitionsbeiträge	0
428'440.55	0	Total Investitionsausgaben	0
0.00	0	Übertragung von Sachanlagen in das Finanzvermögen	0
0.00	0	Rückerstattungen	0
0.00	0	Übertragung von immateriellen Anlagen in das Finanzvermögen	0
0.00	0	Investitionsbeiträge für eigene Rechnung	0
0.00	0	Rückzahlung von Darlehen	0
0.00	0	Übertragung von Beteiligungen in das Finanzvermögen	0
0.00	0	Rückzahlung eigener Investitionsbeiträge	0
0.00	0	Durchlaufende Investitionsbeiträge	0
0.00	0	Total Investitionseinnahmen	0
Investitionen Verwaltungsvermögen			
428'440.55	0	Total Investitionsausgaben	0
0.00	0	Total Investitionseinnahmen	0
-428'440.55	0	Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen Nettoinvestitionen (-) / Einnahmenüberschuss (+)	0

Rechnung 2024		Budget 2025		Hauptaufgabengebiete (Funktionale Gliederung)		Budget 2026	
Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag			Aufwand	Ertrag
218'030.16	39'749.00	397'500	32'500	3	KIRCHEN	391'000	61'000
112'945.75	2'171.00	118'800	0	3500	Gemeindeaufbau und Leitung	121'600	0
29'459.30	481.00	35'700	0	3501	Gottesdienst	35'700	0
6'270.94	0.00	6'500	0	3502	Diakonie und Seelsorge	6'500	0
13'520.24	1'073.00	19'000	0	3503	Bildung und Spiritualität	18'600	1'000
308.00	0.00	5'000	0	3504	Kultur	5'000	0
55'525.93	36'024.00	212'500	32'500	3506	Kirchliche Liegenschaften	203'600	60'000
58'738.68	326'983.35	84'200	446'200	9	FINANZEN UND STEUERN	82'850	409'300
96.51	235'829.43	-400	227'400	9100	Allgemeine Gemeindesteuern	-300	235'400
51'263.75	80'000.00	46'000	210'000	9300	Finanz- und Lastenausgleich	50'550	165'000
371.78	4'215.42	30'100	300	9610	Zinsen	22'100	400
112.74	0.00	0	0	9690	Finanzvermögen, Übriges	2'000	0
0.00	44.60	0	0	9710	Rückverteilungen aus CO2-Abgabe	0	0
6'839.10	6'839.10	8'500	8'500	9950	Neutrale Aufwendungen und Erträge	8'500	8'500
54.80	54.80	0	0	9951	Zweckgebundene Zuwendungen	0	0
276'768.84	366'732.35	481'700	478'700		Total Aufwand / Ertrag	473'850	470'300
89'963.51			3'000		Ertragsüberschuss / Aufwandüberschuss		3'550
366'732.35	366'732.35	481'700	481'700		Total	473'850	473'850

Rechnung 2024		Budget 2025		Einzelkonten nach Funktionen		Budget 2026	
Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag			Aufwand	Ertrag
218'030.16	39'749.00 178'281.16	397'500	32'500 365'000	3 KIRCHEN		391'000	61'000 330'000
112'945.75	2'171.00 110'774.75	118'800	118'800	3500 Gemeindeaufbau und Leitung		121'600	121'600
12'000.00		12'000		3000.01 Entschädigungen Kirchenpflege		12'000	
8'840.00		7'000		3000.02 Tag- und Sitzungsgelder Kirchenpflege		8'500	
1'545.00		1'900		3000.03 Entschädigungen RPK		1'700	
3'440.00		1'500		3000.05 Entschädigung Baukommission			
26'814.00		23'000		3010.01 Lohn Sekretariat / Verwaltung Pfarrhaus		24'000	
9'000.00		9'000		3010.02 Lohn Gutsverwaltung		9'000	
4'095.70		4'000		3050.00 AG-Beiträge AHV, IV, EO, ALV, Verwaltungskosten		4'200	
2'874.90		3'000		3052.00 AG-Beiträge an Pensionskassen		4'000	
2'078.20		2'500		3053.00 AG-Beiträge an Unfall- und Personal-Haftpflichtversicherungen		2'500	
3'770.00		3'500		3099.00 Übriger Personalaufwand		3'500	
536.00		500		3099.01 Geschenke		500	
837.35		1'500		3100.00 Büromaterial		1'200	
5'631.15		9'500		3102.01 Kirchenzettel, Drucksachen und Publikationen		10'000	
9'659.80		10'000		3102.03 Aufwand Gemeindeseite "reformiert"		10'000	
357.45		500		3105.00 Verpflegung		500	
74.85		1'000		3110.00 Anschaffung Büromöbel und -geräte		500	
1'419.50		1'500		3113.00 Anschaffung Hardware		3'000	
568.55		1'200		3130.00 Kommunikationskosten (WWZ)		1'500	
		300		3130.01 Porto und Frachtgebühren		1'000	
		4'500		3130.02 Bank- und Postkontogebühren			
4'335.15		4'500		3130.03 Dienstleistungen Dritter			
871.05		1'500		3132.01 Externe Rechnungsabnahme		6'000	
1'618.80		1'200		3134.00 Sachversicherungsprämien		2'000	
18.40		200		3158.00 Informatik-Unterhalt Software		2'500	
5'115.35		7'000		3170.00 Reisekosten und Spesen		300	
3.45				3199.00 Übriger Betriebsaufwand		6'000	
				3611.01 Entschädigung für Steuerbezug natürliche Personen (Kanton)			
6'646.35		6'500		3612.01 Entschädigung für Steuerbezug natürliche Personen (Gemeinde)		7'200	

Rechnung 2024		Budget 2025		Einzelkonten nach Funktionen		Budget 2026	
Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag			Aufwand	Ertrag
794.75				3612.02	Entschädigung für Steuerbezug juristische Personen (Gemeinde)		
	2'171.00			4390.00	Übriger Ertrag		
29'459.30	481.00	35'700	35'700	3501	Gottesdienst	35'700	35'700
	28'978.30				Nettoergebnis		
11'160.00		13'000		3010.01	Löhne Organistinnen	13'000	
1'604.20		3'000		3010.02	Stellvertretung Pfarrperson	2'000	
4'500.00		4'500		3010.03	Mitwirkende im Gottesdienst	4'500	
1'455.80		1'000		3030.00	Stellvertretung Organistinnen	1'500	
808.95		1'200		3050.00	AG-Beiträge AHV, IV, EO, ALV, Verwaltungskosten	1'200	
892.80		1'100		3052.00	AG-Beiträge an Pensionskassen	1'000	
		500		3099.00	Übriger Personalaufwand	500	
		500		3099.01	Geschenke	500	
				3103.00	Fachliteratur, Zeitschriften	100	
1'852.75		2'500		3105.00	Lebensmittel	2'500	
3'708.10		5'000		3105.01	Kirschenschmuck	5'000	
360.00		400		3130.00	Telefonentschädigung Pfarramt	400	
480.00		500		3158.00	IT-Spesen Pfarrperson	500	
2'636.70	481.00	2'500		3199.00	Übriger Betriebsaufwand	3'000	
				4390.00	Übriger Ertrag		
6'270.94		6'500	6'500	3502	Diakonie und Seelsorge	6'500	6'500
	6'270.94				Nettoergebnis		
1'817.94		2'000		3171.00	Seniorenferien / Seniorenausflug	2'000	
3'000.00		3'000		3636.01	Beiträge Diakonie (Vergabungen)	3'000	
1'453.00		1'500		3636.02	Mitgliederbeiträge	1'500	
13'520.24	1'073.00	19'000	19'000	3503	Bildung und Spiritualität	18'600	1'000
	12'447.24				Nettoergebnis		17'600
6'531.70		7'200		3010.01	Lohn Katechetin	7'200	
1'470.00		2'000		3010.02	Entschädigung Fiire mit de Chline	2'000	
483.65		700		3050.00	AG-Beiträge AHV, IV, EO, ALV, Verwaltungskosten	700	

Rechnung 2024		Budget 2025		Einzelkonten nach Funktionen		Budget 2026	
Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag		Aufwand	Ertrag	
62.00		500		3099.00	Übriger Personalaufwand	500	
120.50		100		3102.00	Drucksachen, Publikationen		
875.05		100		3103.00	Fachliteratur, Zeitschriften	100	
1'304.35		2'500		3104.00	Lehrmittel und Unterrichtsmaterial	2'000	
280.20		2'000		3105.00	Lebensmittel	1'800	
2'392.79		200		3170.00	Reisekosten und Spesen	300	
		3'000		3171.00	Exkursionen, Reisen und Lager	3'500	
		700		3199.00	Übriger Betriebsaufwand	500	
	1'073.00			4390.00	Übriger Ertrag		1'000
308.00		5'000		3504	Kultur	5'000	
	308.00				Nettoergebnis		5'000
308.00		5'000		3199.00	Veranstaltungen	5'000	
55'525.93	36'024.00	212'500	32'500	3506	Kirchliche Liegenschaften	203'600	60'000
	19'501.93		180'000		Nettoergebnis		143'600
9'611.45		10'000		3010.01	Lohn Sigrustin	10'000	
		2'000		3010.02	Lohn Hauswartung Pfarrhaus	5'500	
		2'000		3010.03	Lohn Gartenarbeit / Rabattenpflege Pfarrhaus	2'000	
708.25		1'000		3050.00	AG-Beiträge AHV, IV, EO, ALV, Verwaltungskosten	1'300	
				3052.00	AG-Beiträge an Pensionskassen	1'800	
128.50		500		3105.00	Lebensmittel	500	
2'288.87		7'500		3111.00	Anschaffung Apparate, Maschinen, Geräte, Fahrzeuge, Werkzeuge.	4'000	
		1'800		3120.01	Wasser / Abwasser	2'500	
10'833.40		7'500		3120.02	Strom	12'000	
5'645.15		5'000		3120.03	Fernheizung	7'000	
3'649.65		5'000		3134.00	Sachversicherungsprämien	5'000	
3'913.10		16'000		3144.00	Baulicher Unterhalt Kirche	6'000	
3'585.26		2'000		3144.01	Baulicher Unterhalt Pfarrhaus	2'500	
3'261.15		1'500		3144.02	Baulicher Unterhalt "Wöschhusli"	2'000	
2'937.75		3'000		3144.03	Unterhalt Pfarrhausgarten und Umgebungsarbeiten	3'000	
3'052.75		4'000		3151.00	Unterhalt Apparate, Maschinen, Geräte, Fahrzeuge, Werkzeuge	4'000	
		2'000		3199.00	Übriger Betriebsaufwand	2'500	

Rechnung 2024		Budget 2025		Einzelkonten nach Funktionen		Budget 2026	
Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag			Aufwand	Ertrag
		125'000		3300.40	Planmässige Abschreibungen Hochbauten VW	125'000	
		16'700		3300.60	Planmässige Abschreibungen Mobilien	7'000	
	1'500.00			4390.00	Übriger Ertrag		
	34'524.00		32'500	4471.00	Mieteinnahmen Wohnungen Pfarrhaus		60'000
148'702.19	326'983.35	84'200	446'200	9	FINANZEN UND STEUERN	82'850	409'300
178'281.16		362'000			Nettoergebnis	326'450	
96.51	235'829.43	-400	227'400	9100	Allgemeine Gemeindesteuern	-300	235'400
235'732.92		227'800			Nettoergebnis	235'700	
2.50		-400		3181.01	Tatsächliche Forderungsverluste Steuern nat. Personen	-300	
94.01				3181.02	Tatsächliche Forderungsverluste Steuern jur. Personen		
	158'566.94		160'000	4000.00	Einkommenssteuern natürliche Personen Rechnungsjahr		163'000
	19'711.03		7'000	4000.10	Einkommenssteuern natürliche Personen früherer Jahre		7'000
	595.42		300	4000.20	Nachsteuern Einkommenssteuern natürliche Personen		300
	987.25		1'000	4000.40	Aktive Steuerausscheidungen Einkommenssteuern natürliche Personen		1'000
	-668.40		-1'000	4000.50	Passive Steuerauscheidungen Einkommenssteuern natürliche Personen		-1'000
	22'208.66		23'000	4001.00	Vermögenssteuern natürliche Personen Rechnungsjahr		29'000
	13'025.52		9'000	4001.10	Vermögenssteuern natürliche Personen früherer Jahre		5'000
	-11.34		100	4001.20	Nachsteuern Vermögenssteuern natürliche Personen		100
	430.70			4001.40	Aktive Steuerauscheidungen Vermögenssteuern natürliche Personen		
	-5'263.85			4001.50	Passive Steuerauscheidungen Vermögenssteuern natürliche Personen		-1'000
	-99.65		3'000	4002.00	Quellensteuern natürliche Personen		3'000
	13'338.07		12'000	4010.00	Gewinnsteuern juristische Personen Rechnungsjahr		18'000
	10'434.92		9'000	4010.10	Gewinnsteuern juristische Personen früherer Jahre		6'000

Rechnung 2024		Budget 2025		Einzelkonten nach Funktionen		Budget 2026	
Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag			Aufwand	Ertrag
	144.10			4010.40	Aktive Steuerauscheidungen Gewinnsteuern juristische Personen		
	1'888.43		3'000	4011.00	Kapitalsteuern juristische Personen Rechnungsjahr		4'000
	541.63		1'000	4011.10	Kapitalsteuern juristische Personen früherer Jahre		1'000
51'263.75	80'000.00	46'000	2'10'000	9300	Finanz- und Lastenausgleich	50'550	165'000
28'736.25		164'000			Nettoergebnis	114'450	
51'263.75	80'000.00	46'000	2'10'000	3636.10	Zentralkassenbeitrag	50'550	165'000
				4632.00	ordentliche Steuerzuteilung		
371.78	4'215.42	30'100	300	9610	Zinsen	22'100	400
3'843.64			29'800		Nettoergebnis		21'700
5.32				3181.02	Zinsabschreibungen Steuern juristische Personen		
353.37		30'000		3409.00	Zinsen Festes Bankdarlehen	22'000	
13.09		100		3499.10	Vergütungsinsen auf Steuern natürliche Personen	100	
				3499.11	Vergütungsinsen auf Steuern juristische Personen		
427.18			300	4401.10	Zinsen auf Steuerforderungen natürliche Personen		400
51.29				4401.11	Zinsen auf Steuerforderungen juristische Personen		
3'736.95				4402.00	Zinsen Festgeld ZKB		
112.74				9690	Finanzvermögen, Übriges	2'000	2'000
	112.74				Nettoergebnis		
112.74				3499.00	Übriger Finanzaufwand	2'000	
44.60	44.60			9710	Rückverteilungen aus CO2-Abgabe		
					Nettoergebnis		
	44.60			4699.10	Rückverteilung CO2-Abgabe		
6'839.10	6'839.10	8'500	8'500	9950	Neutrale Aufwendungen und Erträge	8'500	8'500
4'842.70		8'000		3700.01	Kollekten	8'000	
1'996.40		500		3700.02	Pfarramtliche Hilfskasse	500	
	4'842.70		8'000	4700.01	Kollekten		8'000
	1'996.40		500	4700.02	Pfarramtliche Hilfskasse		500

Rechnung 2024		Budget 2025		Einzelkonten nach Funktionen		Budget 2026	
Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag			Aufwand	Ertrag
54.80	54.80			9951	Zweckgebundene Zuwendungen		
-850.20				3502.00	Einlage in Legate und Stiftungen des FK		
905.00				3636.00	Beiträge an private Organisationen ohne Erwerbszweck		
	54.80			4390.00	Erträge Sonderrechnung Weihnachtsfonds		
89'963.51	89'963.51			9999	Abschluss		
					Nettoergebnis		
89'963.51				9000.00	Ertragsüberschuss		
366'732.35	366'732.35	481'700	478'700		Total Aufwand	473'850	470'300
			3'000		Total Ertrag		3'550
					Aufwandüberschuss		

Erfolgsrechnung

Erläuterungen zur Erfolgsrechnung

Interne Zinsen

Da für die Sonderrechnung ein separates Sparkonto bei der Zürcher Kantonalbank geführt wird, ist keine interne Verzinsung notwendig.
Der aktuelle Zinssatz für das Sparkonto beträgt 0,00 %.

35

Kirche

Konto	Budget 2026	Budget 2025	Differenz	+ (Mehrausgaben / Mehrerträge) - (Minderausgaben / Mindererträge)
Gemeindeaufbau und Leitung				
3500.3000.02	8'500.00	7'000.00	1'500.00	Erhöhung Sitzungsgelder Kirchenpflege, da zu tief budgetiert im Vorjahr
3500.3052.00	4'000.00	3'000.00	1'000.00	Höherer AG-Beitrag für Pensionskasse Sekretariat
3500.3113.00	3'000.00	0.00	3'000.00	Anschaffung neuer Computer für Sekretariat
3500.3132.01	6'000.00	4'500.00	1'500.00	Zusätzliche Überprüfung eines Funktionsbereiches durch Revisionsstelle
Gottesdienst				
3501.3010.02	2'000.00	3'000.00	-1'000.00	Weniger Stellvertretungen für Pfarrperson
Bildung und Spiritualität				
3503.4390.00	1'000.00	0.00	1'000.00	Elternbeiträge für Konfirmandenreise
Kirchliche Liegenschaften				
3506.3010.02	5'500.00	2'000.00	3'500.00	Erhöhung Lohn Hauswartung, da im Vorjahr nur für vier Monate budgetiert wurde
3506.3052.00	1'800.00	0.00	1'800.00	Neu AG-Beitrag Pensionskasse für Sigrstin
3506.3111.00	4'000.00	7'500.00	-3'500.00	Reduktion Budgetbetrag für Anschaffungen Apparate, Maschinen, etc.
3506.3120.02	12'000.00	7'500.00	4'500.00	Erhöhung Budgetbetrag Stromverbrauch, da zu tief budgetiert im Vorjahr
3506.3120.03	7'000.00	5'000.00	2'000.00	Erhöhung Budgetbetrag für Fernheizung
3506.3144.00	6'000.00	16'000.00	-10'000.00	Tieferer Betrag, da kein spezieller baulicher Unterhalt Kirche erwartet wird

Konto	Budget 2026	Budget 2025	Differenz	+ (Mehrausgaben / Mehrerträge) - (Minderausgaben / Mindererträge)
Kirchliche Liegenschaften				
3506.3300.60	7'000.00	16'700.00	-9'700.00	Planmässige Abschreibungen Mobilien
3506.4471.00	60'000.00	32'500.00	27'500.00	Anpassung Budgetbetrag für Mieteinnahmen Wohnungen
Allgemeinde Gemeindesteuern				
9100.4000.00	163'000.00	160'000.00	3'000.00	Höhere Einnahmen Einkommenssteuern natürliche Personen Rechnungsjahr
9100.4001.00	29'000.00	23'000.00	6'000.00	Höhere Einnahmen Vermögenssteuern natürliche Personen Rechnungsjahr
9100.4001.10	5'000.00	9'000.00	-4'000.00	Tiefere Einnahmen Vermögenssteuern natürliche Personen früherer Jahre
9100.4010.00	18'000.00	12'000.00	6'000.00	Höhere Einnahmen Gewinnsteuer juristische Personen Rechnungsjahr
9100.4010.10	6'000.00	9'000.00	-3'000.00	Tiefere Einnahmen Gewinnsteuer juristische Personen früherer Jahre
Finanz- und Lastenausgleich				
9300.3636.10	50'550.00	46'000.00	4'550.00	Erhöhung Zentralkassenbeitrag, da Steuereinnahmen höher ausgefallen sind
9300.4632.00	165'000.00	210'000.00	-45'000.00	Anpassung Finanzausgleichsbetrag
Zinsen				
9610.3409.00	22'000.00	30'000.00	-8'000.00	Anpassung Zinsausgaben für Festes Bankdarlehen

Ref. Kirchgemeinde Knonau		Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen				Seite 19
		Rechnung 2024		Budget 2025		Budget 2026 Einnahmen
Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	
428'440.55	428'440.55		3	KIRCHEN		
428'440.55	428'440.55		35	Kirchen und religiöse Angelegenheiten		
428'440.55	428'440.55		3506	Kirchliche Liegenschaften		
428'440.55			5040.00	Ausführung Umbau Pfarrhaus		
			6900.00	Aktivierete Ausgaben Umbau Pfarrhaus		
428'440.55				Total Investitionsausgaben		
	428'440.55			Total Investitionseinnahmen		

Rechnung 2024	Budget 2025	Abschreibungen und Wertberichtigungen des Verwaltungsvermögens	Budget 2026
0.00	141'700	3 KIRCHEN	132'000
0.00	141'700	35 Kirchen und religiöse Angelegenheiten	132'000
0.00	141'700	350 Kirchen und religiöse Angelegenheiten	132'000
0.00	0	3500 Gemeindeaufbau und Leitung	0
0.00	0	3501 Gottesdienst	0
0.00	0	3502 Diakonie und Seelsorge	0
0.00	0	3503 Bildung und Spiritualität	0
0.00	0	3504 Kultur	0
0.00	141'700	3506 Kirchliche Liegenschaften	132'000
0.00	125'000	Planmässige Abschreibungen Hochbauten VW	125'000
0.00	16'700	Planmässige Abschreibungen Mobilien	7'000
0.00	0	9 FINANZEN UND STEUERN	0
0.00	0	91 Steuern	0
0.00	0	910 Steuern	0
0.00	0	9100 Allgemeine Gemeindesteuern	0
0.00	0	93 Finanz- und Lastenausgleich	0
0.00	0	930 Finanz- und Lastenausgleich	0
0.00	0	9300 Finanz- und Lastenausgleich	0
0.00	0	96 Vermögens- und Schuldenverwaltung	0

A. Politische Gemeinde Knonau

Geschäft 1: Budget/Steuerfuss 2026

Antrag:

1. Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, das Budget 2026 der Politischen Gemeinde Knonau zu genehmigen.
2. Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, den Steuerfuss auf 96% (Vorjahr 96%) des einfachen Gemeindesteuerertrags festzusetzen.

Beleuchtender Bericht zum Budget 2026

Sachverhalt:

1. Der Gemeinderat hat das Budget 2026 der Politischen Gemeinde Knonau an seiner Sitzung vom 16. September 2025 genehmigt.
2. Das Budget 2026 weist folgende Eckdaten aus:

	Budget 2026	Budget 2025
<u>Erfolgsrechnung</u>		
Gesamtaufwand	15'746'000	16'823'200
Gesamtertrag	16'034'400	17'148'900
Ergebnis	288'400	325'700
<u>Investitionsrechnung</u>		
Ausgaben	3'372'000	3'806'200
Einnahmen	110'000	200'000
Nettoinvestitionen	3'262'000	3'606'200
<u>Verwaltungsvermögen</u>		
Einfacher Gemeindesteuerertrag (100%)	5'823'000	5'752'000
Steuerfuss	96%	96%

3. Der Ertragsüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem zweckfreien Eigenkapital zugewiesen.

Die Erfolgsrechnung des Budgets 2026 der Politischen Gemeinde Knonau sieht einen Ertragsüberschuss in der Erfolgsrechnung vor.

Bei einem Gesamtaufwand von CHF 15'746'000.00 und einem Ertrag (ohne ordentliche Steuern) von CHF 10'444'400 verbleibt ein zu deckender Aufwandüberschuss von CHF 5'301'600. Bei einem Steuerfuss von 96% resultieren Steuereinnahmen von CHF 5'590'000. Somit resultiert ein Ertragsüberschuss von CHF 288'400 zu Gunsten des Eigenkapitals. Der einfache 100%ige Gemeindesteuerertrag für das kommende Jahr liegt aufgrund der aktuellen Hochrechnung fast auf gleichem Niveau wie im Budget 2025. Für das Budget 2026 beträgt er CHF 5'823'000.00.

Bei den Grundstückgewinnsteuern rechnen wir mit CHF 800'000, was wesentlich tiefer ist als im 2025, aber ähnlich hoch wie in den früheren Jahren.

Auch in den kommenden Jahren sind Investitionen – insbesondere in den Bereichen Bildung, Verkehr, Umwelt und Raumordnung sowie bei den Verwaltungsliegenschaften geplant. Die

Investitionsrechnung für das Jahr 2026 sieht im Verwaltungsvermögen Ausgaben von CHF 3'372'000 und Einnahmen von CHF 110'000 vor.

Die Nettoinvestitionen im Verwaltungsvermögen belaufen sich somit auf CHF 3'262'000 und sind damit etwas tiefer als im Budget 2025 mit CHF 3'606'200. Im Finanzvermögen sind weder Ausgaben noch Einnahmen geplant.

Der Finanzplan 2025 -2029 zeigt auf, dass in den nächsten Jahren trotz hoher Investitionen ein gleichbleibender Steuerfuss von 96% möglich ist.

Steuerfuss

Politische Gemeinde:	96%
Oberstufe:	20%
Gemeindesteuerfuss:	116%
Staat:	100%
<u>Gesamtsteuerfuss:</u>	<u>216%</u>

Erfolgsrechnung

Im 2026 wird das EDV-Programm für die Einwohner- und Hundekontrolle umgestellt. Die jährlichen Lizenzkosten werden ansteigen. Die KESB hat die Betriebsbeiträge gesenkt und an die Taxpunktwerte der Jahresrechnung 2024 angepasst. In der Bildung steigen die Kosten für die Musikschule und Schulsozialarbeit. Auch die Lohnkosten der Lehrpersonen wie der Schulleitung steigen, sind jedoch stark von den Vorgaben des Kantons und Anzahl Kinder abhängig. In der Gesundheit mussten die Kosten für die stationäre und ambulante Pflegefinanzierung auch im Budget 2026 nach oben korrigiert werden. Diese Kosten sind schwierig vorauszusagen, weil sie sich oftmals schnell ändern. In der sozialen Sicherheit wird mit höheren Ergänzungsleistungen vor allem in der AHV gerechnet. Bei den Sozialhilfekosten geht der Sozialdienst von tieferen Kosten aus. Dafür werden die Kosten im Asylbereich zunehmen.

Der Finanzausgleich wird im Budget 2026 höher budgetiert. Der Finanzausgleich ist abhängig von den budgetierten Steuereinnahmen und der prognostizierten Einwohnerzahl per Ende 2026.

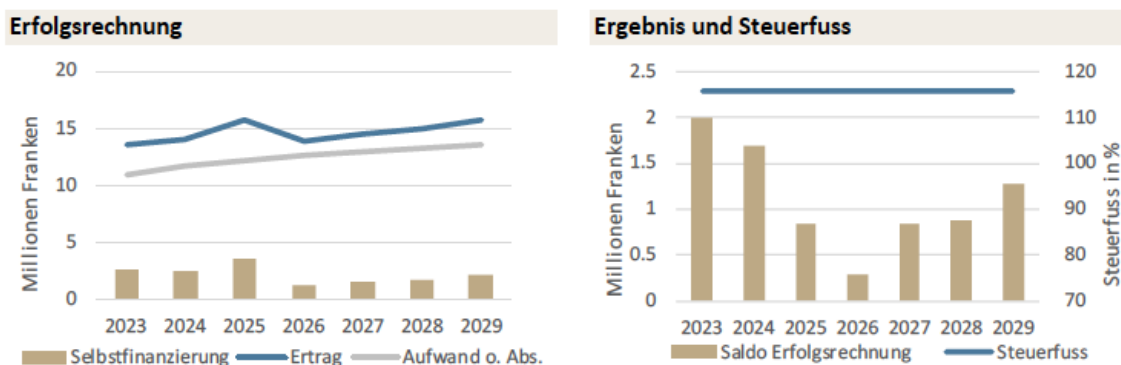
Investitionsrechnung

Der Neubau des Werkgebäudes auf dem ehemaligen ARA-Areal hat sich verzögert. Im 2. Halbjahr 2025 lief das Baubewilligungsverfahren und Offerten für die einzelnen Bauarbeiten wurden eingeholt. Bei der Sporthalle wurde an der Sommer-Gemeindeversammlung der Projektierungskredit genehmigt. Zurzeit läuft der Wettbewerb, der im Sommer 2026 abgeschlossen sein wird. Damit auch in Zukunft genügend Trinkwasser aus unserer Quelle zur Verfügung steht, wird ein Ersatz des Reservoirs geplant. Die Kosten für die behindertengerechte Anpassung der Bushaltestelle liegen über CHF 150'000, weshalb das Geschäft der Gemeindeversammlung zur Krediterteilung unterbreitet werden muss. Die Aufweitung des Haselbaches soll dieses Jahr gestartet werden, finanziert wird dieses Projekt vor allem durch eine Rückvergütung des AWEL.

Finanz- und Aufgabenplan

Für die Budgetierung sind neben den Zahlen der abgeschlossenen Rechnung 2024 und des Budgets 2025 auch die Daten des Finanzplans eingeflossen. Der aktualisierte Finanz- und Aufgabenplan 2025-2029 zeigt auf, dass in den nächsten Jahren positive Jahresergebnisse mit einem Überschuss von ca. 0.8 bis 1.3 Mio. Franken erwartet werden dürfen.

Weitere Planungsgrundlagen: Die konjunkturellen Aussichten der Schweiz bleiben 2025 durch geopolitische Spannungen und Handelskonflikte belastet. Vor allem die unberechenbare US-Handelspolitik dämpft das Vertrauen und trübt die globale Nachfrage. Kurzfristig wirkt sich der starke Franken bremsend aus, während europäische Fiskalimpulse ab Herbst unterstützend greifen dürften. Das Schweizer BIP dürfte 2025 leicht unter dem Potenzial wachsen, 2026 setzt gemäss Prognosen eine leichte Erholung ein. Neue Impulse werden insbesondere von einer sich erholenden Investitionstätigkeit erwartet, vor allem im Bau- und Ausrüstungsbereich. Die Erholung verläuft zögerlich, doch ab dem Jahreswechsel deutet sich eine breitere Besserung an. Der Konsum leidet zunehmend unter einem sich abschwächenden Arbeitsmarkt, er wirkt jedoch weiterhin stützend. Die Arbeitslosenquote dürfte leicht ansteigen, die Beschäftigung langsamer wachsen. Die Inflation und die Zinsen bleiben vorerst tief. Die Prognoserisiken sind erheblich: Eine weitere Eskalation der Zölle, Unsicherheiten in der Geldpolitik und geopolitische Krisen könnten die Entwicklung belasten. Eine Entspannung der globalen Lage könnte hingegen Investitionen stimulieren und der Wirtschaft zusätzlichen Schub verleihen.



Mit total 19 Mio. Franken ist in den Planjahren 2025-2029 ein vergleichsweise sehr hohes Investitionsvolumen vorgesehen (v.a. Turnhalle, Werkhof, Infrastruktur etc.). In der Erfolgsrechnung werden so mittelfristig ab 2029 jährliche Ertragsüberschüsse von ca. 1.3 Mio. Franken erwartet. Mit einer Selbstfinanzierung von 10.1 Mio. Franken resultiert im Steuerhaushalt ein Haushaltsdefizit von 7.3 Mio. Franken. Dank der bestehenden hohen Liquidität dürften die verzinslichen Schulden zusammen mit dem Finanzierungsfehlbetrag der Gebührenhaushalte dennoch nur um ca. 3,9 Mio. Franken zunehmen. Das Nettovermögen wird aufgrund der geplanten hohen Investitionen rasch abgebaut, liegt am Ende der Planung mit 1'954 Franken je Einwohner aber nach wie vor über der vorgegebenen Bandbreite. Geplant wird mit einem stabilen Steuerfuss von 96 %.

Die detaillierte Jahresrechnung kann auf der Gemeinderatskanzlei oder auf der Webseite www.knonau.ch eingesehen werden.

Budget 2026 – Erfolgsrechnung

Funktionale Gliederung		Budget 2026		Budget 2025		Rechnung 2024	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
0	ALLGEMEINE VERWALTUNG	1'935'800.00	552'700.00	1'960'600.00	543'500.00	1'802'741.29	566'115.20
	<i>Nettoergebnis</i>		<i>1'383'100.00</i>		<i>1'417'100.00</i>		<i>1'236'626.09</i>
01	Legislative und Exekutive	330'500.00	1'500.00	318'400.00	500.00	283'000.20	500.00
011	Legislative	95'700.00	1'500.00	94'200.00	500.00	88'099.10	500.00
012	Exekutive	234'800.00		224'200.00		194'901.10	
02	Allgemeine Dienste	1'605'300.00	551'200.00	1'642'200.00	543'000.00	1'519'741.09	565'615.20
021	Finanz- und Steuerverwaltung	543'500.00	184'100.00	522'100.00	177'900.00	505'296.13	196'661.45
022	Allgemeine Dienste, übrige	667'000.00	184'500.00	706'000.00	173'500.00	652'267.60	176'430.70
029	Verwaltungsliegenschaften, übrige	394'800.00	182'600.00	414'100.00	191'600.00	362'177.36	192'523.05
1	ÖFFENTLICHE ORDNUNG UND SICHERHEIT	642'800.00	105'200.00	627'500.00	106'900.00	562'326.03	95'704.08
	<i>Nettoergebnis</i>		<i>537'600.00</i>		<i>520'600.00</i>		<i>466'621.95</i>
11	Öffentliche Sicherheit	74'100.00	4'700.00	73'700.00	4'700.00	65'170.00	2'898.26
111	Polizei	73'100.00	4'700.00	72'700.00	4'700.00	64'194.00	2'898.26
112	Verkehrssicherheit	1'000.00		1'000.00		976.00	
12	Rechtsprechung	6'100.00	1'000.00	5'700.00	1'000.00	5'970.40	500.00
120	Rechtsprechung	6'100.00	1'000.00	5'700.00	1'000.00	5'970.40	500.00
14	Allgemeines Rechtswesen	294'800.00	62'300.00	306'300.00	71'500.00	264'348.50	63'325.82
140	Allgemeines Rechtswesen	294'800.00	62'300.00	306'300.00	71'500.00	264'348.50	63'325.82
15	Feuerwehr	202'000.00	23'800.00	181'300.00	17'800.00	163'926.60	20'480.00
150	Feuerwehr	202'000.00	23'800.00	181'300.00	17'800.00	163'926.60	20'480.00
16	Verteidigung	65'800.00	13'400.00	60'500.00	11'900.00	62'910.53	8'500.00
161	Militärische Verteidigung	16'700.00		15'700.00		22'206.42	
162	Zivile Verteidigung	49'100.00	13'400.00	44'800.00	11'900.00	40'704.11	8'500.00
2	BILDUNG	6'021'800.00	410'500.00	5'821'500.00	314'500.00	5'724'889.06	322'196.45
	<i>Nettoergebnis</i>		<i>5'611'300.00</i>		<i>5'507'000.00</i>		<i>5'402'692.61</i>
21	Obligatorische Schule	5'833'800.00	407'000.00	5'635'000.00	310'300.00	5'535'616.71	318'703.15
211	Primarstufe 1-2 (Kindergarten)	587'400.00		567'800.00		546'882.84	
212	Primarstufe 3-8	2'951'800.00	124'900.00	3'041'700.00	46'200.00	3'022'421.46	57'558.20
214	Musikschulen	172'000.00		137'000.00		156'380.45	
217	Schulliegenschaften	852'300.00	41'100.00	846'800.00	47'100.00	801'539.61	49'636.45
218	Tagesbetreuung	327'600.00	240'000.00	317'600.00	217'000.00	282'138.04	208'938.50
219	Obligatorische Schule, Übriges	942'700.00	1'000.00	724'100.00		726'254.31	2'570.00
22	Sonderschulen	188'000.00	3'500.00	186'500.00	4'200.00	189'272.35	3'493.30
220	Sonderschulen	188'000.00	3'500.00	186'500.00	4'200.00	189'272.35	3'493.30
3	KULTUR, SPORT UND FREIZEIT	408'800.00	27'100.00	418'500.00	19'500.00	337'383.59	23'061.85
	<i>Nettoergebnis</i>		<i>381'700.00</i>		<i>399'000.00</i>		<i>314'321.74</i>
31	Kulturerbe	40'100.00		40'100.00			
312	Denkmalpflege und Heimatschutz	40'100.00		40'100.00			
32	Kultur, übrige	234'200.00	24'600.00	233'900.00	17'000.00	203'521.76	19'854.95
321	Bibliotheken und Literatur	166'700.00	600.00	176'200.00	1'000.00	153'940.38	1'950.30
329	Kultur, Übriges	67'500.00	24'000.00	57'700.00	16'000.00	49'581.38	17'904.65
33	Medien	29'000.00		29'000.00		29'014.05	
332	Massenmedien	29'000.00		29'000.00		29'014.05	
34	Sport und Freizeit	105'500.00	2'500.00	115'500.00	2'500.00	104'847.78	3'206.90
341	Sport	54'700.00	2'500.00	59'000.00	2'500.00	51'067.80	3'206.90
342	Freizeit	50'800.00		56'500.00		53'779.98	
4	GESUNDHEIT	957'600.00		839'600.00		780'384.22	

	<i>Nettoergebnis</i>		957'600.00		839'600.00		780'384.22
41	Spitäler, Kranken- und Pflegeheime	379'000.00		330'000.00		333'439.40	
412	Kranken-, Alters- und Pflegeheime	379'000.00		330'000.00		333'439.40	
42	Ambulante Krankenpflege	475'200.00		428'900.00		373'505.42	
421	Ambulante Krankenpflege	470'200.00		423'900.00		368'625.42	
422	Rettungsdienste	5'000.00		5'000.00		4'880.00	
43	Gesundheitsprävention	87'500.00		63'200.00		56'361.85	
431	Alkohol- und Drogenprävention	47'300.00		28'400.00		27'664.20	
432	Krankheitsbekämpfung, übrige	11'200.00		2'600.00		1'181.00	
433	Schulgesundheitsdienst	28'500.00		31'700.00		27'156.95	
434	Lebensmittelkontrolle	500.00		500.00		359.70	
49	Gesundheitswesen, Übriges	15'900.00		17'500.00		17'077.55	
490	Gesundheitswesen, Übriges	15'900.00		17'500.00		17'077.55	
5	SOZIALE SICHERHEIT	2'386'300.00	978'900.00	2'158'500.00	781'400.00	2'488'966.95	1'058'986.60
	<i>Nettoergebnis</i>		1'407'400.00		1'377'100.00		1'429'980.35
51	Krankheit und Unfall	156'000.00	156'000.00	155'000.00	155'000.00	156'758.00	149'643.30
512	Prämienverbilligungen	156'000.00	156'000.00	155'000.00	155'000.00	156'758.00	149'643.30
52	Invalidität	372'000.00	265'800.00	358'000.00	251'200.00	352'148.90	254'420.00
522	Ergänzungsleistungen IV	372'000.00	265'800.00	358'000.00	251'200.00	352'148.90	254'420.00
53	Alter + Hinterlassene	406'200.00	277'100.00	253'200.00	175'000.00	452'865.60	318'437.50
531	Alters- und Hinterlassenenversicherung AHV	3'000.00	4'000.00	3'000.00	4'000.00	2'698.50	4'668.50
532	Ergänzungsleistungen AHV	388'000.00	273'100.00	240'000.00	171'000.00	436'699.30	313'769.00
533	Leistungen an Pensionierte					643.10	
535	Leistungen an das Alter	15'200.00		10'200.00		12'824.70	
54	Familie und Jugend	596'300.00	15'800.00	547'200.00	6'000.00	536'624.25	25'814.85
543	Alimentenbevorschussung und -inkasso	5'000.00	5'000.00	9'000.00	1'000.00	6'229.65	9'506.90
544	Kinder- und Jugendschutz	488'500.00		444'600.00		447'138.70	
545	Leistungen an Familien	102'800.00	10'800.00	93'600.00	5'000.00	83'255.90	16'307.95
55	Arbeitslosigkeit	40'000.00	40'000.00	40'000.00	40'000.00	40'454.00	40'454.00
552	Leistungen an Arbeitslose	40'000.00	40'000.00	40'000.00	40'000.00	40'454.00	40'454.00
57	Sozialhilfe und Asylwesen	815'800.00	224'200.00	805'100.00	154'200.00	950'116.20	270'216.95
571	Beihilfen / Zuschüsse	24'000.00	16'800.00	20'000.00	14'000.00	26'866.00	19'109.00
572	Wirtschaftliche Hilfe	180'000.00	51'200.00	243'200.00	36'600.00	290'598.55	105'394.25
573	Asylwesen	375'300.00	110'000.00	325'800.00	53'500.00	425'720.50	98'126.50
579	Fürsorge, Übriges	236'500.00	46'200.00	216'100.00	50'100.00	206'931.15	47'587.20
6	VERKEHR UND NACHRICHTENÜBERMITTLUNG	1'082'200.00	496'400.00	1'046'600.00	523'100.00	957'861.06	503'939.65
	<i>Nettoergebnis</i>		585'800.00		523'500.00		453'921.41
61	Strassenverkehr	771'400.00	478'800.00	760'400.00	507'100.00	670'159.67	495'810.65
615	Gemeindestrassen	771'400.00	478'800.00	760'400.00	507'100.00	670'159.67	495'810.65
62	Öffentlicher Verkehr	310'800.00	17'600.00	286'200.00	16'000.00	287'701.39	8'129.00
621	Öffentliche Verkehrsinfrastruktur	104'200.00	5'000.00	106'700.00	5'000.00	105'456.84	5'000.00
622	Regional- und Agglomerationsverkehr	194'600.00		169'500.00		179'272.00	
629	Öffentlicher Verkehr, Übriges	12'000.00	12'600.00	10'000.00	11'000.00	2'972.55	3'129.00
7	UMWELTSCHUTZ UND RAUMORDNUNG	1'013'900.00	799'800.00	1'069'900.00	855'800.00	990'171.75	835'074.97
	<i>Nettoergebnis</i>		214'100.00		214'100.00		155'096.78
71	Wasserversorgung	222'300.00	208'800.00	288'500.00	258'400.00	276'088.65	251'463.33
710	Wasserversorgung	222'300.00	208'800.00	288'500.00	258'400.00	276'088.65	251'463.33
72	Abwasserbeseitigung	388'900.00	388'900.00	392'400.00	392'400.00	387'375.80	387'375.80

720	Abwasserbeseitigung	388'900.00	388'900.00	392'400.00	392'400.00	387'375.80	387'375.80
73	Abfallwirtschaft	203'100.00	198'100.00	207'400.00	200'500.00	199'380.84	195'365.84
730	Abfallwirtschaft	203'100.00	198'100.00	207'400.00	200'500.00	199'380.84	195'365.84
74	Verbauungen	21'300.00		21'300.00		16'557.59	
741	Gewässerverbauungen	21'300.00		21'300.00		16'557.59	
75	Arten- und Landschaftsschutz	73'500.00		56'700.00		32'594.42	480.00
750	Arten- und Landschaftsschutz	73'500.00		56'700.00		32'594.42	480.00
77	Übriger Umweltschutz	49'200.00	4'000.00	53'000.00	4'500.00	50'739.73	390.00
771	Friedhof und Bestattung	49'200.00	4'000.00	53'000.00	4'500.00	50'739.73	390.00
79	Raumordnung	55'600.00		50'600.00		27'434.72	
790	Raumordnung	55'600.00		50'600.00		27'434.72	
8	VOLKSWIRTSCHAFT	77'700.00	297'700.00	53'800.00	291'800.00	47'937.30	303'288.90
	<i>Nettoergebnis</i>	<i>220'000.00</i>		<i>238'000.00</i>		<i>255'351.60</i>	
81	Landwirtschaft	4'300.00		5'300.00		2'090.35	
813	Landwirtschaftliche Produktionsverbesserungen Vieh			500.00		500.00	
814	Landwirtschaftliche Produktionsverbesserungen Pflanzen	4'300.00		4'800.00		1'590.35	
82	Forstwirtschaft	21'900.00		20'400.00		21'324.10	6'102.25
820	Forstwirtschaft	21'900.00		20'400.00		21'324.10	6'102.25
83	Jagd und Fischerei		800.00		800.00		802.80
830	Jagd und Fischerei		800.00		800.00		802.80
85	Industrie, Gewerbe, Handel	13'300.00		7'300.00		7'320.00	
850	Industrie, Gewerbe, Handel	13'300.00		7'300.00		7'320.00	
86	Banken und Versicherungen		262'500.00		258'000.00		259'017.85
860	Banken und Versicherungen		262'500.00		258'000.00		259'017.85
87	Brennstoffe und Energie	38'200.00	34'400.00	20'800.00	33'000.00	17'202.85	37'366.00
871	Elektrizität		34'400.00		33'000.00		33'366.00
879	Energie, Übriges	38'200.00		20'800.00		17'202.85	4'000.00
9	FINANZEN UND STEUERN	1'507'500.00	12'366'100.00	3'152'400.00	13'712'400.00	2'420'228.87	12'404'522.42
	<i>Nettoergebnis</i>	<i>10'858'600.00</i>		<i>10'560'000.00</i>		<i>9'984'293.55</i>	
91	Steuern	12'800.00	7'123'300.00	15'500.00	8'935'300.00	5'146.12	7'342'037.46
910	Steuern	12'800.00	7'123'300.00	15'500.00	8'935'300.00	5'146.12	7'342'037.46
93	Finanz- und Lastenausgleich	863'100.00	5'131'300.00	768'700.00	4'639'600.00	698'299.00	4'150'961.00
930	Finanz- und Lastenausgleich	863'100.00	5'131'300.00	768'700.00	4'639'600.00	698'299.00	4'150'961.00
96	Vermögens- und Schuldenverwaltung	42'500.00	109'400.00	41'800.00	135'600.00	13'593.45	910'184.56
961	Zinsen	23'400.00	25'600.00	22'700.00	52'400.00	12'156.46	55'429.51
963	Liegenschaften des Finanzvermögens	17'600.00	83'800.00	17'600.00	83'200.00	140.00	854'755.05
969	Finanzvermögen, Übriges	1'500.00		1'500.00		1'296.99	
97	Rückverteilungen		1'400.00		1'200.00		1'339.40
971	Rückverteilungen aus CO2-Abgabe		1'400.00		1'200.00		1'339.40
99	Nicht aufgeteilte Posten	589'100.00	700.00	2'326'400.00	700.00	1'703'190.30	
990	Nicht aufgeteilte Posten	300'000.00		2'000'000.00			
995	Neutrale Aufwendungen und Erträge	700.00	700.00	700.00	700.00		
999	Abschluss	288'400.00		325'700.00		1'703'190.30	
		16'034'400.00	16'034'400.00	17'148'900.00	17'148'900.00	16'112'890.12	16'112'890.12

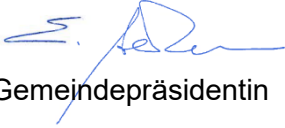
Budget 2026- Investitionsrechnung

Funktionale Gliederung		Budget 2026		Budget 2025		Rechnung 2024	
		Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
0	ALLGEMEINE VERWALTUNG	1'080'000.00		1'558'000.00		149'193.71	3'877.20
	<i>Nettoinvestition</i>		<i>1'080'000.00</i>		<i>1'558'000.00</i>		<i>145'316.51</i>
02	Allgemeine Dienste	1'080'000.00		1'558'000.00		149'193.71	3'877.20
029	Verwaltungsliegenschaften, übrige	1'080'000.00		1'558'000.00		149'193.71	3'877.20
1	ÖFFENTLICHE ORDNUNG UND SICHERHEIT			30'000.00		25'245.10	
	<i>Nettoinvestition</i>				<i>30'000.00</i>		<i>25'245.10</i>
16	Verteidigung			30'000.00		25'245.10	
161	Militärische Verteidigung			30'000.00		25'245.10	
2	BILDUNG	1'130'000.00		400'000.00		210'489.65	
	<i>Nettoinvestition</i>		<i>1'130'000.00</i>		<i>400'000.00</i>		<i>210'489.65</i>
21	Obligatorische Schule	1'130'000.00		400'000.00		210'489.65	
212	Primarstufe 3-8	30'000.00		20'000.00		41'576.00	
217	Schulliegenschaften	1'100'000.00		380'000.00		168'913.65	
3	KULTUR, SPORT UND FREIZEIT	20'000.00					
	<i>Nettoinvestition</i>		<i>20'000.00</i>				
34	Sport und Freizeit	20'000.00					
342	Freizeit	20'000.00					
6	VERKEHR UND NACHRICHTENÜBERMITTLUNG	371'000.00		485'000.00		91'657.05	
	<i>Nettoinvestition</i>		<i>371'000.00</i>		<i>485'000.00</i>		<i>91'657.05</i>
61	Strassenverkehr	371'000.00		485'000.00		91'657.05	
615	Gemeindestrassen	371'000.00		485'000.00		91'657.05	
7	UMWELTSCHUTZ UND RAUMORDNUNG	771'000.00	110'000.00	1'333'200.00	200'000.00	488'156.96	40'177.00
	<i>Nettoinvestition</i>		<i>661'000.00</i>		<i>1'133'200.00</i>		<i>447'979.96</i>
71	Wasserversorgung	111'000.00	30'000.00	260'200.00	80'000.00	28'361.93	19'000.00
710	Wasserversorgung	111'000.00	30'000.00	260'200.00	80'000.00	28'361.93	19'000.00
72	Abwasserbeseitigung	95'000.00	80'000.00	297'000.00	120'000.00	334'271.39	21'177.00
720	Abwasserbeseitigung	95'000.00	80'000.00	297'000.00	120'000.00	334'271.39	21'177.00
73	Abfallwirtschaft					48'368.14	
730	Abfallwirtschaft					48'368.14	
74	Verbauungen	500'000.00		620'000.00		37'134.35	
741	Gewässerverbauungen	500'000.00		620'000.00		37'134.35	
75	Arten- und Landschaftsschutz	15'000.00		66'000.00			
750	Arten- und Landschaftsschutz	15'000.00		66'000.00			
79	Raumordnung	50'000.00		90'000.00		40'021.15	
790	Raumordnung	50'000.00		90'000.00		40'021.15	
8	VOLKSWIRTSCHAFT					500.00	
	<i>Nettoinvestition</i>						<i>500.00</i>
87	Brennstoffe und Energie					500.00	
879	Energie, Übriges					500.00	
9	FINANZEN UND STEUERN	110'000.00	3'372'000.00	200'000.00	3'806'200.00	44'054.20	965'242.47
	<i>Nettoinvestition</i>	<i>3'262'000.00</i>		<i>3'606'200.00</i>		<i>921'188.27</i>	
99	Nicht aufgeteilte Posten	110'000.00	3'372'000.00	200'000.00	3'806'200.00	44'054.20	965'242.47
999	Abschluss	110'000.00	3'372'000.00	200'000.00	3'806'200.00	44'054.20	965'242.47
		3'482'000.00	3'482'000.00	4'006'200.00	4'006'200.00	1'009'296.67	1'009'296.67

Referentin:

Brigitta Trinkler, Finanzvorsteherin

8934 Knonau, 28. Oktober 2025
Gemeinderat Knonau



Gemeindepäsidentin



Gemeindeschreiber



Antrag der Rechnungsprüfungskommission

- 1 Die Rechnungsprüfungskommission hat das Budget 2026 der Politischen Gemeinde Knonau in der vom Gemeindevorstand beschlossenen Fassung vom 16.09.2025 geprüft. Das Budget weist folgende Eckdaten aus:

Erfolgsrechnung

Gesamtaufwand	Fr.	15'746'000.00
Gesamtertrag	Fr.	16'034'400.00
Ertragsüberschuss / Aufwandüberschuss	Fr.	288'400.00

Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen

Ausgaben Verwaltungsvermögen	Fr.	3'372'000.00
Einnahmen Verwaltungsvermögen	Fr.	110'000.00
Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	Fr.	3'262'000.00

Investitionsrechnung Finanzvermögen

Ausgaben Finanzvermögen	Fr.	-
Einnahmen Finanzvermögen	Fr.	-
Nettoinvestitionen Finanzvermögen	Fr.	-

Einfacher Gemeindesteuerertrag (100 %)

Fr.	5'823'000.00
------------	---------------------

Steuerfuss

96%

Der Ertragsüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem Bilanzüberschuss zugewiesen.

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

- 3 Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung, das Budget 2026 der Politischen Gemeinde Knonau entsprechend dem Antrag des Gemeindevorstands zu genehmigen und den Steuerfuss auf 96 % (Vorjahr 96 %) des einfachen Steuerertrags festzusetzen.

8934 Knonau, 17.10.25
Rechnungsprüfungskommission Knonau

Präsidentin
Doris Trachsel

Aktuar
Paul Corbett

Geschäft 2:

Baukredit von CHF 185'000.00 (inkl. MwSt.) für den Umbau der Bushaltestelle Chamstrasse nach Behindertengleichstellungsgesetzes (BehiG)

Antrag:

Gestützt auf Art. 16 Gemeindeordnung wird der Gemeindeversammlung folgender Antrag unterbreitet:

1. Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, für die Realisierung einer hindernisfreien Bushaltestelle beim Bahnhof Knonau einen Baukredit in der Höhe von CHF 185'000.00 (inkl. MwSt.) zulasten der Investitionsrechnung 2026 zu genehmigen.

Sachverhalt:

Die bestehende Bushaltestelle beim Bahnhof Knonau erfüllt die gesetzlichen Anforderungen des Behindertengleichstellungsgesetzes (BehiG) nicht und muss deshalb zwingend baulich angepasst werden. Um die Rechtskonformität herzustellen und den barrierefreien Zugang für alle Nutzerinnen und Nutzer zu gewährleisten, ist ein baulicher Umbau zwingend erforderlich. Der Gemeinderat hat die Dringlichkeit erkannt und das Projekt entsprechend priorisiert.

Beleuchtender Bericht:

Gemäss dem Bundesgesetz über die Beseitigung von Benachteiligungen von Menschen mit Behinderungen (BehiG) vom 13. Dezember 2002 sowie den entsprechenden Ausführungsbestimmungen des Bundes müssen öffentliche Infrastrukturanlagen, insbesondere Haltestellen des öffentlichen Verkehrs, so gestaltet sein, dass sie von Menschen mit Behinderungen selbstständig, barrierefrei und spontan genutzt werden können. Die gesetzlich festgelegte Frist zur Anpassung bestehender Anlagen an die Vorgaben des BehiG endete am 31. Dezember 2023. Seither gelten nicht angepasste Infrastrukturen als nicht gesetzeskonform. Für die bauliche Umsetzung dieser Anpassungen sind die Eigentümer der Infrastruktur verantwortlich – in der Regel Kantone und Gemeinden, nicht jedoch die Transportunternehmen. In Knonau wurde die Umsetzung der Anpassung der Bushaltestelle zurückgestellt, bis eine Entscheidung über die Fortführung der Buslinie 648 von Knonau via Cham nach Rotkreuz getroffen war und der Probebetrieb in einen regulären Betrieb überführt wurde.

Variantenanalyse und Vorprojekt

Im Rahmen eines Vorprojekts hat das beauftragte Ingenieurbüro Ott AG, Steinhausen eine Variantenstudie durchgeführt. Dabei wurden zwei mögliche Lösungsansätze erarbeitet, die sich insbesondere hinsichtlich der Lage, Integration in den Bestand sowie den geschätzten Baukosten unterscheiden.

Variante	Beschreibung	Geschätzte Baukosten inkl. MwSt.
Variante 1	Langvariante, geschweifte Einfahrt	CHF 161'000.00
Variante 2	Kurzvariante, gerade Einfahrt in Haltestelle	CHF 146'000.00

Variantenentscheid des Gemeinderates

Am 18. März 2025 hat der Gemeinderat die vorliegenden Varianten vertieft geprüft und sich aus Gründen des Kosten- und Nutzenverhältnisses für Variante 2 entschieden:

- Günstigere Baukosten bei gleicher Zweckmässigkeit gegenüber Variante 1
- Verkehrstechnisch vertretbare Lösung, insbesondere hinsichtlich der Ein- und Ausfahrt der Busse, welche mit betrieblichen Massnahmen lösbar ist

Projektierung und Ingenieurleistungen

Für die Planung, Ausschreibung, Bauleitung und Projektabwicklung wurde das Ingenieurbüro Ott AG, Steinhausen, beauftragt. Aufgrund der positiven Erfahrungen aus früheren Projekten sowie der fundierten Kenntnisse der örtlichen Verhältnisse wurde das Büro direkt mandatiert. Die pauschal offerierten Ingenieurleistungen belaufen sich auf CHF 27'000.00 inkl. MwSt. und umfassen folgende Leistungen:

- Projektierung und Planung des Bauprojekts
- Durchführung der Submission (Ausschreibung und Vergabeantrag)
- Erarbeitung des Ausführungsprojekts
- Fachliche Begleitung während der Ausführung
- Inbetriebnahme und Abschluss
- Die Arbeiten erfolgen unter Einhaltung der kantonalen Tiefbaunormen. Ein ordentliches Baugesuchsverfahren mit öffentlicher Auflage ist einzuleiten.

Für die vorgängigen Planungsarbeiten (Auflageprojekt und Ausschreibung) wurden zusätzlich max. CHF 3'000.00 vereinbart. Das Baugesuchsverfahren wird durch die Gemeindeverwaltung in Eigenleistung geführt; es entstehen hierfür keine externen Kosten.

Finanzierung und Budget

Die gesamten Realisierungskosten sind von der Gemeinde zu tragen. Nach Rücksprache mit den zuständigen Stellen ist eine Beteiligung von Nachbargemeinden oder Dritten ausgeschlossen. Auch Subventionen von Bund oder Kanton stehen für dieses Projekt nicht zur Verfügung.

Die aktuelle Kostenschätzung basiert auf konkreten Offerten. Die verbleibende Kostenunsicherheit beträgt +/- 5 %.

Kostenübersicht – Bushaltestelle Knonau (Variante 2)

Position	Betrag CHF inkl. MwSt.	Bemerkung
Baukosten gemäss Offerten	146'000.00	Variante 2, konkretes Angebot, Kostenunsicherheit +/- 5 %
Reserve (5 %)	7'300.00	
Total Baukosten inkl. Reserve	153'300.00	
Ingenieurleistungen Umsetzung Koordination	27'000.00	Pauschal gemäss Offerte
Planung (Auflageprojekt/Ausschreibung)	3'000.00	Maximalbetrag
Total Ingenieurleistungen	30'000.00	
Baubewilligungsverfahren	0.00	Eigenleistung Gemeindeverwaltung
Gesamtkosten (Bau und Planung)	183'300.00	

Zuschlag für Unvorhergesehenes (Rundung)	1'700.00	Reserve für Kleinposten
Empfohlener Verpflichtungskredit	185'000.00	Antrag an Gemeindeversammlung

Für das Projekt wurde im Budget 2026 ein Investitionskredit in der Höhe von CHF 185'000.00 (inkl. MwSt.) eingestellt.

Empfehlung des Gemeinderats

Der Gemeinderat erachtet die Umsetzung des Projekts als dringend notwendig und gesetzlich geboten. Er empfiehlt der Gemeindeversammlung, dem Baukredit von CHF 185'000.00 inkl. MwSt. zuzustimmen.

Hinweis Aktenauflage

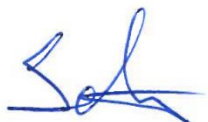
Die Unterlagen zum Baukredit für den Umbau der Bushaltestelle Chamstrasse gemäss Behindertengleichstellungsgesetz (BehiG) können im Rahmen der Aktenauflage für die Gemeindeversammlung vom 4. Dezember 2025 ab dem 13. November 2025, während den ordentlichen Schalteröffnungszeiten bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden. Alle relevanten Dokumente stehen zudem ab dem genannten Datum auf der Website der Gemeinde zum Download zur Verfügung.

Referent:

Marcel Bosshart, Ressortvorstand Tiefbau und Werke

8934 Knonau, 26. August 2025
Gemeinderat Knonau


Gemeindepäsidentin


Gemeindeschreiber


Rechnungsprüfungskommission (RPK) Knonau

Antrag des Gemeinderates betreffend „Baukredit von CHF 185'000.00 (inkl MwSt) für den Umbau der Bushaltestelle Chamstrasse (BehiG)“

Abschied zu Händen der Gemeindeversammlung von 4. Dezember 2025

Abschied der Rechnungsprüfungskommission Knonau

Die RPK hat den vorliegenden Antrag des Gemeinderates Knonau vom 8. April 2025 zuhänden der Gemeindeversammlung vom 4. Dezember 2025 geprüft.

Die RPK wurde im Vorfeld bei einer Präsentation bereits detailliert über den Umbau informiert und alle Fragen der RPK konnten dabei beantwortet werden.

An ihrer Sitzung vom 13. Oktober hat die RPK beschlossen den Stimmberechtigten zu empfehlen diesem Antrag an der Gemeindeversammlung vom 4. Dezember 2025 zuzustimmen.

Knonau, 14.10.25

Rechnungsprüfungskommission Knonau

Die Präsidentin


Doris Trachsel

Der Aktuar


Paul Corbett

Geschäft 3: Teilrevision Bau- und Zonenordnung (BZO)

Antrag:

Gestützt auf Art. 14 Gemeindeordnung wird der Gemeindeversammlung vom 4. Dezember 2025 folgender Antrag unterbreitet:

1. Die teilrevidierte Bau- und Zonenordnung vom 26. August 2025 wird festgesetzt.
2. Der erläuternde Bericht gemäss Art. 47 Raumplanungsverordnung wird zur Kenntnis genommen.
3. Der Bericht zur Mitwirkung, Anhörung und Vorprüfung im Sinne von § 7 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz wird zur Kenntnis genommen.
4. Der Baudirektion des Kantons Zürich wird beantragt, die teilrevidierte Nutzungsplanung Knonau zu genehmigen.
5. Der Gemeinderat wird ermächtigt, Änderungen zu diesem Beschluss in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Rechtsmittelentscheiden oder von Auflagen im Genehmigungsverfahren als notwendig erweisen. Solche Beschlüsse sind zusammen mit der Publikation der Genehmigung öffentlich bekannt zu machen.

Sachverhalt:

Die kommunale Nutzungsplanung ist das zentrale Instrument der Raumplanung in der Schweiz: Sie besteht aus der Bau- und Zonenordnung (BZO) und dem Zonenplan und regelt damit die Überbaubarkeit und nutzwiese der einzelnen Grundstücke. Die Nutzungsplanung setzt wesentliche Rahmenbedingungen fest, wie Bauten und Freiräume gestaltet werden und wie sich unsere Gemeinde weiterentwickeln wird.

Die aktuelle Nutzungsplanung der Gemeinde Knonau stammt aus dem Jahr 2012. Diese wird nach rund 13 Jahren teilrevidiert und an neue kantonale Vorgaben angepasst. Gegenstand der Teilrevision ist die **Bau- und Zonenordnung (BZO)**.

Aktuell legt der Kanton die gesetzlichen Rahmenbedingungen für die Kleinsiedlungen (Weiler) neu fest. Bis die neuen gesetzlichen Rahmenbedingungen rechtskräftig sind, dürfte es noch 1 bis 2 Jahre dauern. Die Kernzonenpläne und die Kernzonenbestimmungen werden daher von der Revision ausgeklammert und nur punktuell angepasst. Ebenso ist der Zonenplan nicht Gegenstand dieser Teilrevision. Aufzonungen, Umzonungen oder Einzonungen werden daher erst in einer nachgelagerten Revision geprüft.

Erwägungen:

A. Die Vorlage in Kürze

Inhalt der Teilrevision

Auf der Grundlage neuer Gesetzesbestimmungen besteht Handlungsbedarf zur Überprüfung der Bau- und Zonenordnung aus dem Jahr 2012. Die BZO hat sich grundsätzlich bewährt und erfüllt ihren Zweck in der Praxis. Sie wird daher nicht gesamthaft, sondern nur in Teilen revidiert und auf Änderungen in übergeordneten Planungsvorgaben abgestimmt.

Anpassungsbedarf besteht insbesondere aufgrund der neuen kantonalen Vorgaben:

- Anpassung der BZO auf die neuen Baubegriffe und Messweisen gemäss der Interkantonalen Vereinbarung zur Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB)
- Regelung der kommunalen Mehrwertabgabe (MAG)
- Vorgaben zur Begrünung und Umgebungsgestaltung gemäss § 238a PBG

Mitwirkung der Bevölkerung, Anhörung von Nachbargemeinden, Region und Kanton

Die Teilrevision der BZO wurde durch den Gemeinderat am 25. Februar 2025 für die Anhörung und Mitwirkung gemäss § 7 PBG freigegeben. Die öffentliche Auflage erfolgte vom 28. Februar 2025 bis zum 29. April 2025.

Während dieser 60-tägigen Auflagefrist konnten alle Personen zu den bezeichneten Inhalten der Teilrevision Änderungsanträge einreichen. Zur Teilrevision gingen 2 Schreiben mit 2 Änderungsanträgen und Anregungen ein.

Auch die kantonalen Amtsstellen haben sich zur Teilrevision geäussert. Die kantonalen Amtsstellen haben eine Genehmigung in Aussicht gestellt, wenn die Vorbehalte berücksichtigt werden. Die entsprechenden Vorbehalte wurden bei der Bereinigung der Teilrevision umgesetzt. Die Zürcher Planungsgruppe Knonaueramt nahm mit Schreiben vom 8. April 2025 zur Teilrevision der Nutzungsplanung Stellung. Die Vorlage tangiert keine Interessen der ZPK, weshalb die ZPK auf Änderungsanträge verzichtet hat. Die Nachbargemeinden haben die Teilrevision der Nutzungsplanung zur Kenntnis genommen. Auf Anträge wurde ebenfalls verzichtet.

Im **Bericht zur Mitwirkung, Anhörung und Vorprüfung** legt der Gemeinderat Rechenschaft darüber ab, wie er die Anträge und Auflagen bearbeitet hat. Der Bericht zeigt, in welchen Punkten die kommunalen Planungsinstrumente aufgrund der gestellten Anträge angepasst wurden und begründet, welche Einwendungen nicht berücksichtigt werden konnten.

B. Anpassung an übergeordnete Vorgaben und Rahmenbedingungen

Neue Baubegriffe und Messweisen

Die Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) hat zum Ziel, die Baubegriffe und Messweisen in den Kantonen zu vereinheitlichen und damit das Planungs- und Baurecht für Bauherrschaften und Behörden zu vereinfachen. Die Änderungen des Planungs- und Baugesetzes (PBG), der Allgemeinen Bauverordnung (ABV) und zwei weiteren Bauverordnungen traten am 1. März 2017 in Kraft.

In den Gemeinden werden die Änderungen jedoch erst wirksam, wenn diese ihre BZO angepasst haben. Die Gemeinden haben hierfür bis Ende Februar 2028 Zeit.

Die Gemeinde Knonau nimmt die vorliegende Teilevision zum Anlass, die kantonalen Baubegriffe und Messweisen zu übernehmen. An einigen Stellen haben diese Anpassungen direkte Auswirkungen auf die baulichen Möglichkeiten:

- Da die Fassadenhöhe neu auf die Konstruktion und nicht mehr auf die Aussenhaut eines Gebäudes gemessen wird, können neue Gebäude rund 0.3 - 0.5 m höher werden.
- Attikageschosse können grösser ausgestaltet werden, da sie nur noch um die halbe statt die volle Geschosshöhe von der Fassade zurückspringen müssen.

Mehrwertausgleich

Gemäss Art. 5 des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes (RPG) ist für erhebliche Vor- und Nachteile, die durch Planungen entstehen, ein angemessener Ausgleich zu gewährleisten. Mit der letzten Revision des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes, die per 1. Mai 2014 in Kraft getreten ist, wurde Art. 5 mit Mindestvorgaben zum Mehrwertausgleich (Art. 5 Abs. 1^{bis} - 1^{sexies} RPG) ergänzt. Damit wurden die Kantone verpflichtet, einen Ausgleich der planungsbedingten Mehrwerte von mindestens 20 % zu regeln (Art. 5 Abs. 1bis RPG).

Der Kantonsrat ist dieser Aufforderung mit dem Mehrwertausgleichsgesetz (MAG) nachgekommen, welches am 28. Oktober 2019 erlassen wurde. Um das Gesetz durch den Regierungsrat in Kraft setzen zu können, wurde die zugehörige Verordnung (MAV) erarbeitet. Diese wurde vom Regierungsrat mit Beschluss vom 30. September 2020 erlassen. Das Gesetz und die Verordnung sind am 1. Januar 2021 in Kraft getreten.

Das MAG und die MAV nehmen Bezug auf den Planungsmehrwert, der im Rahmen von Planungsmassnahmen entsteht. Gemeint sind Planungen im Sinne des RPG, und zwar solche, welche auf Stufe der Nutzungsplanung und somit grundeigentümerverbindlich die Nutzungsmöglichkeiten eines Grundstücks («Ausübung der zulässigen Bodennutzung» im Sinne von Art. 14 Abs. 1 RPG und § 1 PBG) festlegen.

Zu den Planungsmassnahmen, die einen Mehrwertausgleich auslösen, gehören insbesondere:

- Einzonungen, der Kanton erhebt diesbezüglich eine fixe Mehrwertabgabe von 20 %
- Umzonungen von ÖB-Zonen in andere Bauzonen, der Kanton erhebt diesbezüglich eine fixe Mehrwertabgabe von 20 %
- Umzonungen, die Gemeinden können hierfür eine kommunale Mehrwertabgabe von max. 40 % erheben
- Aufzonungen, die Gemeinden können hierfür eine kommunale Mehrwertabgabe von max. 40 % erheben

Private Gestaltungspläne fallen gemäss MAG unter den Begriff «Aufzonungen». Gemäss Weisung zum MAG wird als «Aufzonung» jede Planungsmassnahme verstanden, die – unter Beibehaltung der bisherigen Bauzonenart – zu einer Verbesserung der Nutzungsmöglichkeit eines Grundstücks führt. Dies ist in aller Regel bei privaten Gestaltungsplänen der Fall.

Im Einzelnen sieht Art. 39 BZO folgende Bestimmungen zur Erhebung einer kommunalen Mehrwertabgabe vor:

- Auf Planungsvorteilen, die durch Auf- oder Umzonungen entstehen, wird eine Mehrwertabgabe im Sinne von § 19 des Mehrwertausgleichsgesetzes (MAG) erhoben.
- Die Freifläche gemäss § 19 Abs. 2 MAG beträgt 1'200 m². Grundstücke die kleiner sind als diese Freifläche sind von der Mehrwertabgabe befreit, sofern kein Mehrwert über CHF 250'000 entsteht.
- Die Mehrwertabgabe beträgt 25 % des um CHF 100'000 gekürzten Mehrwerts.
- Die Erträge aus den Mehrwertabgaben fliessen in den kommunalen Mehrwertausgleichsfonds und werden nach Massgabe des Fondsreglements verwendet. Die Abstimmung über das kommunale Fondsreglement erfolgt separat durch die Gemeindeversammlung.

Im Rahmen dieser Teilrevision sind keine Planungsmassnahmen vorgesehen, die eine kommunale Mehrwertabgabe auslösen. Die kommunale Mehrwertabgabe wird daher mit Blick auf künftige Teilrevisionen der BZO, des Zonenplans und private Gestaltungspläne eingeführt. Ohne kommunale Mehrwertabgabe kann die Gemeinde im Rahmen von privaten Gestaltungsplänen keine städtebaulichen Verträge abschliessen. Grundeigentümerschaften, die künftig von einem Planungsvorteil profitieren, müssen die kommunale Mehrwertabgabe erst bei der Realisierung leisten. Für die Einführung einer kommunalen Mehrwertabgabe sprechen aus Sicht des Gemeinderats folgende Argumente:

- Betroffen sind nur Grundeigentümerschaften, deren Grundstücke künftig einen Mehrwert erfahren. Die Mehrwertabgabe ist erst bei Realisierung eines Bauvorhabens fällig.
- Die Abgabe ist keine Belastung. Der grössere Teil des Mehrwerts (75 %) verbleibt bei den Grundeigentümerschaften.
- Der Mehrwert wird durch Beschluss der Stimmbevölkerung erzielt. Die Bevölkerung partizipiert am Mehrwert.

- Die Mehrwertabgabe hilft öffentliche Infrastrukturen zu finanzieren.
- Ohne Mehrwertabgabe sind keine städtebaulichen Verträge möglich.
- Die Mehrwertabgabe hat keinen Einfluss auf den Preis von Bauland (Avenir Suisse).
- Die Einführung hat keinen Einfluss auf die laufende Revision der BZO, da keine Auf- und Umzonungen vorgesehen sind.

Klimaangepasste Umgebungsgestaltung

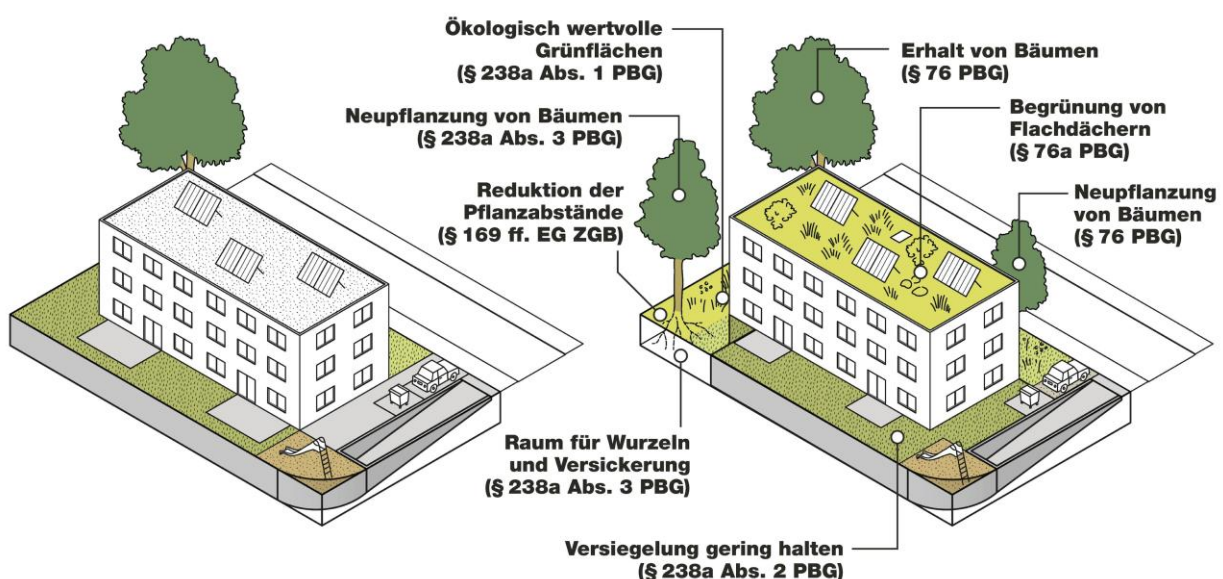
Am 8. April 2024 hat der Kantonsrat Zürich eine umfangreiche Gesetzesvorlage verabschiedet. Sie basiert auf Artikel 102a der Kantonsverfassung, die den Kanton und die Gemeinden dazu verpflichtet, sich für die Begrenzung des Klimawandels und dessen Auswirkungen einzusetzen.

Das Planungs- und Baugesetz des Kantons Zürich (PBG) wurde um neue Vorgaben zur Umgebungsgestaltung ergänzt. Diese Vorschriften zur Begrünung und ökologischen Ausgestaltung der Umgebungsflächen in den Bauzonen sind am 1. Dezember 2024 in Kraft getreten.

Zu beachten ist insbesondere § 238a PBG, der im Baubewilligungsverfahren direkt anzuwenden ist:

§ 238a PBG (Begrünung im Besonderen)

1. *Vorgärten und andere geeignete Teile des Gebäudeumschwungs sind in angemessenem Umfang als ökologisch wertvolle Grünflächen zu erhalten oder herzurichten.*
2. *Die Versiegelung von nicht mit Gebäuden überstellten Grundstücksflächen ist möglichst gering zu halten.*
3. *Nach Möglichkeit sind bestehende Bäume zu erhalten oder angemessene Ersatz- und Neupflanzungen vorzusehen. Es ist genügend Wurzelraum und ausreichender Raum für die Versickerung zu gewährleisten. Die ordentliche Grundstücksnutzung darf dadurch nicht übermässig erschwert werden.*
4. *Die Bau- und Zonenordnung kann zonen- oder gebietsweise ergänzende Bestimmungen enthalten.*
5. *Die Begrünung ist zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.*



Übersicht neue kantonale Vorgaben und Regelungsmöglichkeiten (Quelle: ARE ZH)

Die kantonalen Vorschriften zur Begrünung und ökologischen Umgebungsgestaltung sind sehr allgemein formuliert. Deshalb werden sie auf kommunaler Stufe präzisiert.

Dies schafft klare und einheitliche Vorgaben, was die Planungssicherheit verbessert und den Vollzug der BZO erleichtert.

Die BZO der Gemeinde Knonau enthält gestützt auf § 238a PBG folgende neue Vorschriften (Art. 37 BZO):

Grünflächenziffer

Das PBG fordert, dass geeignete Teile des Gebäudeumschwungs begrünt werden. Mit einer Grünflächenziffer wird in der BZO neu bestimmt, welcher Mindestanteil des Gebäudeumschwungs zu begrünen und zu bepflanzen sowie in angemessenem Umfang als ökologisch wertvolle Grünfläche zu erhalten oder herzurichten ist.

Die Grünflächenziffer ist das Verhältnis zwischen der anrechenbaren Grünfläche und der anrechenbaren Grundstücksfläche. Als anrechenbare Grünfläche gelten natürliche und bepflanzte Bodenflächen eines Grundstücks, die nicht versiegelt sind und die nicht als Abstellflächen gelten. Anrechenbare Grünflächen dürfen auf Unterniveaubauten und unterirdischen Bauten angeordnet werden.

Folgende Grünflächenziffern werden beantragt:

- Kernzonen 45 %
- Wohnzonen 40 %
- Gewerbezone 20 %

Wenn die ordentliche Grundstücksnutzung übermässig erschwert wird, kann maximal die Hälfte der erforderlichen anrechenbaren Grünfläche durch zusätzliche Begrünungsmassnahmen kompensiert werden.

Baumerhalt

Gemäss den neuen Vorgaben von § 238a Abs. 3 PBG sind bestehende Bäume nach Möglichkeit zu erhalten oder angemessene Ersatz- und Neupflanzungen vorzusehen, sofern die ordentliche Grundstücksnutzung dadurch nicht übermässig erschwert wird.

Die Umsetzung in der BZO sieht Folgendes vor:

- Das Fällen von Bäumen mit einem Stammumfang von mehr als 120 cm ist bewilligungspflichtig. Die BZO enthält einen Kriterienkatalog, unter welchen Voraussetzungen die Bewilligung erteilt werden kann (Gefährdung / Einschränkung der Grundstücksnutzung / Erreichung des natürlichen Alters etc.).

Baumförderung

Gemäss den neuen Vorgaben von § 238a PBG sind auf den Baugrundstücken, wo dies möglich ist, neue Bäume zu pflanzen. Um den Spielraum für Neupflanzungen zu vergrössern, wurde in der übergeordneten Gesetzgebung der Pflanzabstand zu Nachbargrundstücken und Strassen reduziert.

Die neue BZO präzisiert diese allgemeine Vorgabe:

- Auf dem Baugrundstück ist bei Neubauten oder neubauähnlichen Umbauten pro 500 m² anrechenbare Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter mittel- bis grosskroniger Baum zu pflanzen werden. Bei Grundstücken unter 500 m² muss ebenfalls ein Baum gepflanzt werden, bei Grundstücken zwischen 500 – 1'000 m² sind zwei Bäume nachzuweisen.
- Die ordentliche Grundstücksnutzung darf dadurch jedoch nicht übermässig erschwert werden (§ 76 PGB / § 238a Abs. 3 PBG). Zudem muss die Pflanzung aufgrund der nachbarschaftsrechtlichen Grenzabstände technisch auch umsetzbar sein.

Vorgärten

Auch Pflanzungen entlang der Strassen tragen viel zum Ortsbild bei. Vorgärten haben einen massgeblichen Einfluss auf die Aufenthaltsqualität. Die BZO-Bestimmung präzisiert die allgemeinen Vorgaben gemäss § 238a Abs. 1 PBG:

- Grundsätzlich ist der Strassenabstandsbereich beziehungsweise der Baulinienraum als begrünter Vorgarten zu gestalten sowie in angemessenem Umfang als ökologisch wertvolle Grünfläche zu erhalten oder herzurichten.

Wirkung

Die Wirkung der in der BZO vorgesehen Bestimmungen kann wie folgt zusammengefasst werden:

- Die sehr offenen Vorgaben im PBG werden präzisiert. Für bauwillige Grundeigentümer-schaften entstehen dadurch klare Rahmenbedingungen. Die Bewilligungsbehörde kann die Vorgaben einfacher kontrollieren. Die Rechtssicherheit wird dadurch erhöht.
- Die Grünflächenziffer ist wichtig, damit bei Starkniederschlägen Regenwasser weniger schnell abfließt und auf dem Grundstück versickern kann.
- Alte Bäume und strukturierte Vorgärten fördern die Biodiversität im Siedlungsgebiet.
- Die Massnahmen zur Klimaanpassung sind auch im Interesse des Ortsbildes und tragen dazu bei, dass Knonau sein dörfliches Erscheinungsbild behält.

C. Weitere Änderungen in der BZO

Nachfolgend sind die wichtigsten weiteren Änderungen in der BZO zusammengefasst:

• **Kernzonen: Art. 9 BZO**

Die Kernzonenbestimmungen werden nur punktuell angepasst. Sie werden zusammen mit den künftigen kantonalen Vorgaben zu den Weilern überprüft. Im Rahmen dieser Revision wird die Möglichkeit geschaffen, dass untergeordnete Gebäudeteile (z.B. Anbauten und Kleinbauten) mit einem Flachdach ausgestaltet werden dürfen (Art. 9 BZO).

• **Wohnzonen: Art. 17 und Art. 19 BZO**

- Die Grundmasse werden gestützt auf die neuen Baubegriffe und Messweisen im PBG angepasst.
- In der BZO wird die zulässige Höhe der giebelseitigen Fassade pro Zone unterschiedlich geregelt. Die festgelegten Höhenmasse erlauben den Bau eines Schrägdachgeschosses, das zwischen 5 m und 6 m hoch sein darf. Für die fassadenbündigen Attikageschosse wird ein Zuschlag in der Fassadenhöhe von 3.5 m Höhe gewährt. Dieses Mass liegt um 20 cm höher als § 280 Abs. 2 PBG festgelegt (3.3 m).
- In der Bau- und Zonenordnung wird festgelegt, dass die Fassadenhöhe um 1 m erhöht werden darf, wenn eine Absturzsicherung (offenes Gelände) nicht gemäss § 278 Abs. 2 PBG zurückversetzt, sondern in der Fassadenflucht angeordnet wird.
- Damit Attikageschosse aufgrund der Neudefinition im PBG nicht wie Vollgeschosse in Erscheinung treten, wird die Länge der Dachaufbauten auf 1/3 der Fassadenlänge beschränkt. Dieses Mass gilt bereits heute.

- Im PBG fehlt eine Definition, wie hoch die nicht fassadenbündigen Teile eines Schrägdachs oder eines Attikageschosses sein dürfen. Daher sieht die neue BZO vor, dass der Höhenunterschied zwischen der Oberkante des ersten Dachgeschossbodens im Rohbau bis zur Oberkante des höchsten Punkts der Dachkonstruktion bei Dachgeschossen mit einem Schrägdach max. 6.5 m und bei Attikageschossen maximal 4.0 m betragen darf. Diese Dachgestaltungsvorschrift gilt insbesondere für Mansarden- bzw. Walmdächer, die defacto nicht fassadenbündig sind und daher nicht über die Definition der giebelseitigen Fassadenhöhe reguliert sind.

- **Gewerbezone: Art. 22 BZO**

- Die Bestimmungen in der Gewerbezone haben sich grundsätzlich bewährt. Die Grundmasse werden gestützt auf die neuen Baubegriffe und Messweisen im PBG angepasst. Die Grundmasse bleiben unverändert.
- Wie in der Wohnzone darf auch in der Gewerbezone die Fassadenhöhe um 1 m erhöht werden, wenn eine Absturzsicherung (offenes Gelände) in der Fassadenflucht angeordnet wird. Ebenso werden die Länge der Dachaufbauten unverändert auf 1/3 der Fassadenlänge beschränkt und die maximale Höhe der Attikageschosse und Dachgeschosse beschränkt.

- **Zone für öffentliche Bauten: Art. 25 BZO**

In der Zone für öffentliche Bauten gelten neu die kantonalrechtlichen Bauvorschriften, wodurch mehr Spielraum bei der Entwicklung von Bauvorhaben eingeräumt wird. Diese Flexibilisierung ist im Interesse der haushälterischen Grundstücksnutzung bei der Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe.

- **Erholungszone für Sport und Freizeit: Art. 26 BZO**

Die Zonenbestimmungen werden lediglich an die neuen Baubegriffe und Messweisen im PBG angepasst.

- **Arealüberbauung: Art. 27 und 28 BZO**

Die Vorgaben zur energiesparenden Bauweise sind überholt und werden aufgehoben, da das neue Energiegesetz bereits entsprechende Anforderungen definiert.

- **Aussichtsschutz: Art. 29 BZO**

Die Bestimmung wird dahingehend angepasst, dass Hochstämme und Alleebäume auch im Aussichtsschutzbereich Bestandesschutz geniessen. Bäume sollen nicht aufgrund des Aussichtsschutzbereichs gefällt werden müssen.

- **Freilegung von Geschossen: Art. 33 BZO**

Um die Einpassung der Umgebungsflächen in die Nachbarschaft zu erleichtern, kann neu von den bisherigen Vorschriften zur Freilegung von Geschossen abgewichen werden.

- **Motorfahrzeugabstellplätze: Art. 35 BZO**

Neu muss bei Kleinwohnungen bis und mit 2.5 Zimmern für die Bewohnerschaft nur noch 1 Pflichtparkplatz pro Wohneinheit erstellt werden (bisher 1.25 PP). Angesichts der demografischen Entwicklung – künftig mehr ältere Personen in kleinen Haushalten – besteht bei Kleinwohnungen eine geringere Nachfrage nach Parkplätzen.

- **Begrünung und Siedlungsökologie: Art. 37 BZO**

Gestützt auf die neuen Vorgaben im PBG werden die Anforderungen an die Begrünung und Siedlungsökologie in der BZO präzisiert (siehe Kapitel B).

- **Hochwasserschutz: Art. 38 BZO**

- Die BZO wird dahingehend präzisiert, dass bei Änderung oder Erlass von Sondernutzungsplänen und bei der Beurteilung von Bauvorhaben bezüglich der Hochwassergefährdung die kantonale Naturgefahrenkarte zu beachten ist. Neuere Erkenntnisse sind zu berücksichtigen, wenn sie sich wesentlich auf die Hochwassergefährdung auswirken.
- Bei der Erstellung sowie bei wesentlichen Umbauten und Zweckänderungen von Bauten und Anlagen in Gefahrengebieten sind Personen- und Sachwertrisiken durch Hochwasser und Oberflächenabfluss auf ein tragbares Mass zu reduzieren. Wo keine planungsrechtlichen Massnahmen, keine Gewässerunterhaltsmassnahmen und keine baulichen Massnahmen am Gewässer möglich oder geeignet sind, ist der Hochwasserschutz durch Objektschutzmassnahmen sicherzustellen.

- **Mehrwertabgabe: Art. 39 BZO**

Auf Planungsvorteilen, die durch Auf- oder Umzonungen entstehen, wird eine Mehrwertabgabe im Sinne von § 19 des Mehrwertausgleichsgesetzes (MAG) erhoben (siehe Kapitel B).

- **Weitere redaktionelle, untergeordnete Anpassungen**

In verschiedenen Artikeln der BZO werden redaktionelle Anpassungen ohne wesentliche Auswirkungen vorgenommen. Beispielsweise wurden bei einzelnen Artikeln die Titel ergänzt. In der BZO-Synopse sind auch diese Anpassungen rot gekennzeichnet.

D. Empfehlung des Gemeinderats

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten, die Vorlage anzunehmen.

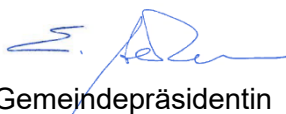
E. Hinweis Aktenaufgabe

Die Akten zur Teilrevision der Nutzungsplanung bestehend aus der BZO, dem Bericht zur Mitwirkung, Anhörung und Vorprüfung sowie der Erläuternde Bericht nach Art. 47 RPV können im Rahmen der Aktenaufgabe für die Gemeindeversammlung vom 4. Dezember 2025 ab dem 13. November 2025 zu den ordentlichen Schalteröffnungszeiten bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden. Sämtliche Dokumente können überdies auf der Website der Gemeinde heruntergeladen werden.

Referentin:

Esther Breitenmoser, Ressortvorstand Hochbau

8934 Knonau, 26. August 2025
Gemeinderat Knonau



Gemeindepäsidentin



Gemeindeschreiber



Geschäft 4:

Reglement zum kommunalen Mehrwertausgleichsfonds

Antrag:

Gestützt auf Art. 13 der Gemeindeordnung wird der Gemeindeversammlung vom 4. Dezember 2025 folgender Antrag unterbreitet:

1. Das vorliegende Reglement zum kommunalen Mehrwertausgleichsfonds der Gemeinde Knonau vom 4. Dezember 2025 wird der Gemeindeversammlung zur Genehmigung unterbreitet und im Anschluss per 1. Januar 2026 durch den Gemeinderat in Kraft gesetzt.

Sachverhalt

Die Gemeindeversammlung hat über die Einführung des kommunalen Mehrwertausgleichs zu befinden (vgl. Art. 39 BZO). Die Freifläche soll auf 1'200 m² und der Abgabesatz auf 25 % festgelegt werden. Die Erträge aus dem Mehrwertausgleich fliessen in einen zweckgebundenen Fonds. Damit diese Erträge für raumplanerische Massnahmen verwendet werden können, muss die Gemeinde ein Fondsreglement erlassen, welches die Verwendung der Erträge und die Modalitäten der Vergabe regelt. Über die Festsetzung des vorliegenden Reglements zum kommunalen Mehrwertausgleich entscheidet die Gemeindeversammlung.

A. Die Vorlage in Kürze

Das kantonale Amt für Raumentwicklung (ARE) hat mit Unterstützung des Gemeindeamtes (GAZ) ein kommunales Musterfondsreglement inklusive Erläuterungen erarbeitet, auf das die Zürcher Gemeinden bei der Erarbeitung ihres Fondsreglements zurückgreifen können. Das Musterfondsreglement ist im Baukastenprinzip aufgebaut und enthält Bestimmungen, die zwingend im Fondsreglement aufzuführen sind sowie dispositive Bestimmungen, die weggelassen werden können oder aus denen eine Auswahl getroffen werden kann. Es liegt im Ermessen der Gemeinden, welche Bestimmungen sie in ihrem Fondsreglement aufführen möchten und welche nicht.

B. Ergebnis der öffentlichen Auflage

Das Reglement zum kommunalen Mehrwertausgleichsfonds wurde zusammen mit der Teilrevision der BZO öffentlich aufgelegt. Dagegen ging keine Einwendung ein.

Das Reglement zum kommunalen Mehrwertausgleichsfonds regelt folgende Sachverhalte:

- **Art. 1 Zweck**
Das Fondsreglement regelt die Verwaltung und Verwendung der Fondsmittel sowie das Verfahren für die Ausrichtung von Beiträgen
- **Art. 2 Zuweisung von Mitteln**
Die Erträge aus der kommunalen Mehrwertabgabe fliessen in den kommunalen Mehrwertausgleichsfonds.
- **Art. 3 Verwendungszweck**
¹ *Die Mittel des Mehrwertausgleichsfonds werden für kommunale Massnahmen der Raumplanung verwendet. Beitragsberechtigt sind folgende Massnahmen:*
 - a. *die Gestaltung des öffentlichen Raums, insbesondere die Erstellung, Gestaltung und Ausstattung von Parks, Plätzen, Grünanlagen oder mit Bäumen bestockten Flächen, die sich für den Aufenthalt der Bevölkerung im Freien eignen oder das Wohnumfeld verbessern,*
 - b. *Erholungseinrichtungen und andere öffentlich zugängliche Freiräume wie etwa Wege, Ufer von Gewässern, Rastplätze, Spielplätze und sanitärische Anlagen oder andere Formen der infrastrukturellen Ausstattung von Erholungsgebieten,*

- c. *die Verbesserung des Lokalklimas durch Baumpflanzungen und allgemeine Grünflächen auf öffentlichem Grund,*
- d. *die Verbesserung der Zugänglichkeit von Haltestellen des öffentlichen Verkehrs und von öffentlichen Einrichtungen mit Rad- und Fusswegen,*
- e. *die Erstellung von sozialen Infrastrukturen, wie soziale Treffpunkte und ausserschulische Einrichtungen, beispielsweise Quartier-, Jugend- oder Seniorentreffpunkte und Kinderbetreuungseinrichtungen,*
- f. *die Planungskosten für die Überdeckung von Verkehrsinfrastrukturen,*
- g. *die Verbesserung der Bau- und Planungskultur, wie Beteiligungsprozesse, Studienverfahren oder Wettbewerbe,*
- h. *kommunale Abzonungen von Bauland.*

² *Beitragsberechtigten sind auch Rechtserwerber.*

³ *Für Betrieb und Unterhalt werden keine Beiträge entrichtet.*

- **Art. 4 Beiträge**

¹ *Die Gemeinde kann einmalige Beiträge an Erstinvestitionen und Erneuerungen von Einrichtungen und Anlagen ausrichten.*

² *Es kommen keine Beiträge für Massnahmen in Betracht, die bereits auf anderer Rechtsgrundlage finanziert werden.*

³ *Es besteht kein Anspruch auf Beiträge.*

⁴ *Die Beiträge können von Auflagen und Bedingungen abhängig gemacht werden.*

- **Art. 5 Ausschluss der Verschuldung sowie Unterbestand**

¹ *Der Fonds darf sich nicht verschulden. Ein Gesuch darf nur bewilligt werden, wenn die Auszahlung für die beitragsberechtigten Massnahme den Fondsbestand nicht überschreitet.*

² *Stehen für Massnahmen nicht ausreichend Mittel aus dem Fonds zur Verfügung, werden die Gesuche pendent gehalten bis wieder genügend Mittel im Fonds vorhanden sind.*

- **Art. 6 Beitragsberechtigten**

Beitragsberechtigt sind die öffentliche Hand, natürliche Personen und juristische Personen des Privatrechts oder des öffentlichen Rechts.

- **Art. 7 Gesuch**

Das Beitragsgesuch muss vor dem Beginn der Umsetzung des Projekts beim Gemeinderat eingereicht werden und umfassend dokumentiert sein.

- **Art. 8 Prüfung des Gesuchs**

Das Gesuch wird vom Gemeinderat bezüglich seines Nutzens für die Öffentlichkeit geprüft.

- **Art. 9 Entscheid**

¹ *Über Beiträge entscheidet der Gemeinderat unter dem Vorbehalt der Genehmigung durch das zuständige Gemeindeorgan.*

² *Zuständig für die Bewilligung von Fondsentnahmen ist das Gemeindeorgan, das gemäss der Gemeindeordnung neue Ausgaben in entsprechender Höhe zu bewilligen hat.*

³ *Das zuständige Gemeindeorgan kann den konkreten Mitteleinsatz prüfen und die Auszahlung der Beiträge von einem effektiven und effizienten Mitteleinsatz abhängig machen.*

- **Art. 10 Auszahlung von Beiträgen**

Die Auszahlung von Beiträgen erfolgt nach Massgabe des Fortschritts der Umsetzung der unterstützten Massnahme.

- **Art. 11 Umsetzungspflicht**

¹ Innert zwei Jahren seit der Bewilligung von Beiträgen muss mit der Umsetzung der unterstützten Massnahmen begonnen worden sein.

² Die Nichteinhaltung dieser Frist begründet in der Regel

- a. die Verwirkung noch nicht ausbezahlter Beträge.
- b. die Pflicht zur Rückerstattung ausbezahlter Beträge

- **Art. 12 Rückerstattung von Beiträgen**

Beiträge, die zu Unrecht zugesichert oder ausbezahlt worden sind, werden widerrufen oder zurückgefordert.

- **Art. 13 Berichterstattung**

Der Gemeinderat veröffentlicht im jeweiligen Ausgabejahr eine Liste mit den gesprochenen Mitteln der Massnahmen.

- **Art. 14 Zuständigkeiten**

Soweit dieses Reglement nichts anderes bestimmt, ist der Gemeinderat für den Vollzug dieses Reglements zuständig.

Der Gemeinderat kann seine Aufgaben und die ihm in diesem Reglement übertragenen Kompetenzen ganz oder teilweise, frei oder unter Auflagen, an andere Behörden, Ausschüsse, verwaltungsinterne Stellen oder externe Fachstellen delegieren.

- **Art. 15 Inkrafttreten**

Dieses Reglement tritt nach seiner Annahme durch die Stimmberechtigten an der Gemeindeversammlung vom 4. Dezember 2025 auf den 1. Januar 2026 in Kraft.

C. Empfehlung Gemeinderat

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten, die Vorlage anzunehmen.

D. Hinweis Aktenaufgabe

Das Reglement zum kommunalen Mehrwertausgleichsfonds kann im Rahmen der Aktenaufgabe für die Gemeindeversammlung vom 4. Dezember 2025 ab dem 13. November zu den ordentlichen Schalteröffnungszeiten bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden. Die Dokumente können überdies auf der Website der Gemeinde Knonau heruntergeladen werden.

Referent:

Esther Breitenmoser, Ressortvorstand Hochbau

8934 Knonau, 26. August 2025
Gemeinderat Knonau



Gemeindepäsidentin



Gemeindeschreiber



Rechnungsprüfungskommission (RPK) Knonau

Antrag des Gemeinderates betreffend „Reglement zum kommunalen Mehrwertausgleichfonds“

Abschied zu Handen der Gemeindeversammlung von 4. Dezember 2025

Abschied der Rechnungsprüfungskommission Knonau

Die RPK hat den vorliegenden Antrag des Gemeinderates Knonau vom 26. August 2025 zuhanden der Gemeindeversammlung vom 4. Dezember 2025 geprüft.

Im beleuchtenden Bericht hat der Gemeinderat die Notwendigkeit der Mehrwertabgabe und des daraus resultierenden kommunalen Mehrwertausgleichfonds als Bestandteil der revidierten BZO dargelegt.

An ihrer Sitzung vom 13. Oktober hat die RPK beschlossen den Stimmberechtigten zu empfehlen diesem Antrag an der Gemeindeversammlung vom 4. Dezember 2025 zuzustimmen.

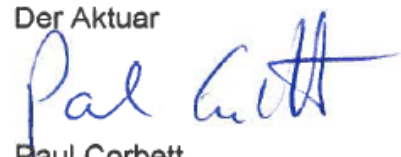
Knonau, 14.10.25

Rechnungsprüfungskommission Knonau

Die Präsidentin


Doris Trachsel

Der Aktuar


Paul Corbett

Geschäft 5 und 6:
Gesamtrevision Siedlungsentwässerungsverordnung (SEVO)
Gesamtrevision Wasserversorgungsreglement (WVR)

Antrag:

Gestützt auf Art. 13 Gemeindeordnung wird der Gemeindeversammlung vom 4. Dezember 2025 folgender Antrag unterbreitet:

1. Die vorliegende gesamtrevidierte Siedlungsentwässerungsverordnung (SEVO) der Gemeinde Knonau vom 4. Dezember 2025 wird der Gemeindeversammlung zur Festsetzung unterbreitet und im Anschluss an die Genehmigung durch das Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) per 1. Januar 2026 durch den Gemeinderat in Kraft gesetzt.
2. Das vorliegende gesamtrevidierte Wasserversorgungsreglement (WVR) der Gemeinde Knonau vom 4. Dezember 2025 wird der Gemeindeversammlung zur Genehmigung unterbreitet und per 1. Januar 2026 durch den Gemeinderat in Kraft gesetzt.

Sachverhalt:

Für die beiden verwandten Bereiche Siedlungsentwässerung und Wasserversorgung wurde ein gemeinsamer beleuchtender Bericht erstellt, welcher die beiden Gesamtrevisionen der Siedlungsentwässerungsverordnung und des Wasserversorgungsreglements behandelt.

Die Gemeinde Knonau ist in ihrem Gemeindegebiet für die Versorgung mit Trink-, Brauch- und Löschwasser sowie für die fachgerechte Entsorgung des anfallenden Abwassers zuständig. Die Gemeinde ergreift die notwendigen Massnahmen zur Sicherstellung der Wasserversorgung und zum Schutz der Gewässer (Siedlungsentwässerung). Sie trägt in beiden Bereichen die Verantwortung und betreibt die notwendigen Anlagen. Beide Bereiche werden in einer separaten, gebührenfinanzierten Spezialfinanzierung geführt.

Gemäss dem Wasserwirtschaftsgesetz vom 2. Juni 1991 (WWG), haben die Gemeinden die Wasserversorgung in einem kommunalen Erlass (Wasserversorgungsreglement; WVR) zu regeln (§ 27 Abs. 5 WWG). Gemäss dem Einführungsgesetz zum Gewässerschutzgesetz vom 8. Dezember 1974 (EG GSchG) ist auch die Siedlungsentwässerung durch die Gemeinden in einem kommunalen Erlass (Siedlungsentwässerungsverordnung; SEVO) zu regeln (§ 7 Abs. 2 lit. e EG GSchG), wobei dieser im Unterschied zum WVR auch von der kantonalen Baudirektion zu genehmigen ist (§ 18 EG GSchG).

Die aktuell in Kraft stehende SEVO sowie das in Kraft stehende WVR datieren aus dem Jahr 2013. Beide Erlasse entsprechen insbesondere hinsichtlich der Finanzierung und des Gebührensystems nicht mehr den heutigen Anforderungen an das Verursacher- und Kostendeckungsprinzip. Aufgrund der angepassten Baugesetzgebung wird sich die Bautätigkeit künftig vermehrt auf die Verdichtung bereits bebauter Grundstücke konzentrieren. Mit den heute in Kraft stehenden Erlasse ist die verursachergerechte Anschlussgebührenerhebung bei Nachverdichtungen bebauter Grundstücke teilweise nicht mehr möglich. Zudem wird bei der Siedlungsentwässerung die Regenwasserkomponente bisher nicht mitberücksichtigt, was dem gesetzlich geforderten Verursacherprinzip widerspricht.

Mit der Revision der Erlasse in den beiden verwandten Bereichen Siedlungsentwässerung und Wasserversorgung strebt der Gemeinderat die Einführung eines einheitlichen und zeitgemässen Gebührensystems an, was für die Gebührenzahler eine höhere Nachvollziehbarkeit und Transparenz bedeutet. Zudem können dadurch Synergien bei der Erarbeitung, wie auch in der praktischen Anwendung genutzt werden.

Der Gemeinderat Knonau hat die SEVO und die zugehörige Ausführungsbestimmung zur SEVO wie auch das WVR mit der zugehörigen Vollzugsverordnungen (VOWVR) einer Gesamtrevision unterzogen. Zur Unterstützung hat er das für diese Aufgabe spezialisierte Ingenieurbüro Hüsler & Heiniger AG aus Willisau (LU) beigezogen.

Wieso braucht es neue Erlasse?

Nicht mehr aktuelle Gebührensysteme (SEVO und WVR)

Das Eidgenössische Gewässerschutzgesetz (GSchG) fordert im Art. 3a bzw. im Art. 60a Abs. 1 für die Gebührenerhebung die Anwendung des Verursacherprinzips. Das bisher in Kraft stehende SEVO der Gemeinde Knonau basiert für die Erhebung von Anschluss- und Grundgebühren auf der bauzonengewichteten Grundstücksfläche. Die Regenwasserkomponente (unterschiedliche Situationen bezüglich Versiegelungsgrad, Versickerungs- und Rückhaltemassnahmen auf den einzelnen Grundstücken) wird dabei weder für die Anschluss- noch für die Grundgebühr mitberücksichtigt. Das heute in Kraft stehende SEVO vermag damit den Ansprüchen nach dem Verursacherprinzip nicht mehr zu genügen.

Auch das Gebührensystem im aktuellen WVR, bei dem sowohl die Anschluss- wie auch die Grundgebühr massgeblich auf die Zählerdimension abstützt, führt im Zusammenhang mit der angepassten Baugesetzgebung (Nachverdichtungen) häufig zu nicht verursachergerechten Anschluss- und Grundgebühren und dadurch vermehrt zu Diskussionen.

Die Gebührensysteme in beiden Bereichen sind nicht mehr zeitgemäss und entsprechen nicht mehr den jüngeren Empfehlungen der Fachverbände wie dem Verband Schweizer Abwasser- und Gewässerschutzfachleute (VSA) oder dem Schweizer Fachverband für Wasser, Gas und Wärme (SVGW).

Ein verursachergerechtes Gebührensystem soll diejenigen Faktoren mitberücksichtigen, welche die Anlagenbereitstellungskosten verursachen. Der Umfang der Anlagen (z.B. die umfangreichen Leitungsnetze, die Grösse der Reservoirs oder der ARA usw.) wurden massgeblich durch die Fläche des Siedlungsgebiets, welches mit den Anlagen zu erschliessen ist, verursacht. Dabei spielt insbesondere auch die Nutzungsintensität der einzelnen Grundstücke (Anzahl Wohneinheiten, Bebauungsdichte) eine Rolle. Neben der Bebauungsdichte und der Bewohnmöglichkeit sind im Bereich der Siedlungsentwässerung die Regenwasserkomponente (Spitzenbelastung) und im Bereich der Wasserversorgung die Bereitstellung von Löschwasser (Löschkammer in den Reservoirs und Dimension Leitungsnetz) für das Hydrantendispositiv weitere kostenverursachende Faktoren.

Ein verursachergerechtes Gebührensystem soll insbesondere im Bereich der Siedlungsentwässerung im Zusammenhang mit der Nachverdichtung bereits bebauter Grundstücke einen Lenkungseffekt zu ökologischem Verhalten bewirken. Ein Lenkungseffekt wird erreicht, wenn ein zusätzlicher Leistungsbezug, z.B. durch Aufstockungen und zusätzliche Wohneinheiten, mit gleichzeitig realisierten Regenwasser-Reduktionsmassnahmen (Retention, Versickerung usw.) kompensiert und zu einer Reduktion der zu bezahlenden Anschlussgebühren führt. Dieser gewollte Lenkungseffekt kann mit den bisher in Kraft stehenden Gebührensystemen nicht erzielt werden.

Die Regenwasserkomponente soll sich in Zukunft nicht nur bei der Erhebung von Anschlussgebühren, sondern bei allen Grundstücken auch auf die jährlichen Betriebsgebühren auswirken. Wer von seinem Grundstück nur wenig oder kein Regenwasser in die öffentliche Siedlungsentwässerungs-Infrastruktur einleitet (Versickerungsanlagen, sickerbare Beläge usw.) oder Rückhaltemassnahmen realisiert (Dachbegrünung, Retentionsanlagen usw.) soll seine jährliche Abwassergebührenrechnung positiv beeinflussen können, was der positiven Lenkung durch das Verursacherprinzip entspricht.

Eine weitere Forderung des GSchG ist die öffentliche Zugänglichkeit der Berechnungsgrundlagen für die Abwassergebühren und deren Höhe (Art. 60a Abs. 4 GSchG). Die Berechnung der Gebührenansätze für die Anschluss- wie auch für die Betriebsgebühr sollen nachvollziehbar aus der Division der langfristigen Kosten durch die von den Benützern bezogenen Leistungseinheiten hervorgehen und in einer Gebührenkalkulation vorliegen.

Auch im Bereich der Wasserversorgung haben die Gebühren den übergeordneten Prinzipien wie dem Äquivalenzprinzip und dem Kostendeckungsprinzip zu entsprechen. Es ist im Sinne der Gebührenzahler, dass auch im Bereich der Wasserversorgung die Gebühren dem Verursacherprinzip entsprechen. Heute werden im Bereich der Wasserversorgung die Anschluss- und Grundgebühren allein aufgrund der Zählergrösse erhoben.

Insbesondere mittlere und grössere Zähler funktionieren in einem weiten Bereich und der gleiche Zähler kann damit bei einer grossen Spannweite unterschiedlich intensiv genutzter Gebäude eingesetzt werden. So wird bei Nachverdichtungen bebauter Grundstücke (z.B. Einbau zusätzlicher Wohneinheiten oder bei Aufstockungen) nur in wenigen Fällen eine Vergrösserung des bestehenden Zählers notwendig. Obwohl von dem betroffenen Grundstück eine grössere Leistung bezogen wird, bleibt der Zähler unverändert und eine verursachergerechte Erhebung von Anschlussgebühren und eine Erhöhung der Grundgebühren ist häufig nicht möglich.

Mit der Gesamtrevision der SEVO und des WVR werden die beiden Gebührensysteme auf eine einheitliche und zeitgemässe Basis gestellt, womit diese der heutigen gesetzlichen Forderung nach Verursachergerechtigkeit sowie dem Kostendeckungs- und Äquivalenzprinzip entsprechen. Das Gebührensystem ist zudem konform mit den Ansprüchen des AWEL und dem Preisüberwacher. Diese Reglemente sind seit über 25 Jahren in der Praxis in bereits über 80 Gemeinden und Wasserversorgern erfolgreich im Einsatz.

Neues kantonales Muster-Abwasserreglement (ZG)

Die Gemeinde Knonau entsorgt ihr Abwasser in der Kläranlage des Gewässerschutzverbands Region Zug (GVRZ). Dadurch steht sie in engem Kontakt mit den Zuger Gemeinden sowie dem Amt für Umweltschutz des Kantons Zug. Im Jahr 2021 hat der Kanton Zug sein Muster-Abwasserreglement überarbeitet. Das neue Muster-Reglement erfüllt die heutigen Ansprüche an den technischen, ökonomischen und rechtlichen Regelungsbedarf der kommunalen Aufgaben im Bereich der Abwasserentsorgung und ermöglicht einen sachgerechten Gewässerschutz auf Stufe der Gemeinden.

Unter anderem sind darin auch Optimierungen des Gebührensystems hinsichtlich dem Verursacherprinzip und der Umgang mit der angepassten Baugesetzgebung (Nachverdichtung) aufgenommen worden. Das darin enthaltene Gebührensystem ist das Tarifzonenmodell, welches auch in den Kantonen Luzern und Nidwalden seit vielen Jahren erfolgreich im Einsatz steht.

Zudem beinhaltet das Zuger kantonale Muster-Abwasserreglement neue Instrumente zur Lösung verschiedener, auch in Knonau vorhandener Probleme, wie beispielsweise die Übernahme des Unterhalts privater Sammelleitungen (Y-Prinzip).

Ein weiterer Vorteil ist, dass das Tarifzonenmodell auch für die Wasserversorgung anwendbar ist. So haben bereits viele Zentralschweizer Gemeinden und Wasserversorgungen das Tarifzonenmodell als einheitliches Gebührensystem für die beiden Bereiche Siedlungsentwässerung und Wasserversorgung eingeführt.

Die vorliegenden revidierten Erlasse basieren im Wesentlichen auf dem kantonalen Muster-Abwasserreglement des Kantons Zug.

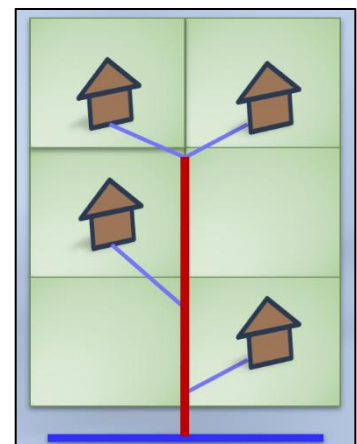
Übernahme Unterhalt privater Abwasser-Sammelleitungen (Y-Prinzip)

Die Verbindung zwischen den öffentlichen Leitungen und den Hausanschlussleitungen zu einem einzelnen Grundstück besteht in vielen Fällen aus einer privaten Sammelleitung, die mehreren Grundstücken gleichzeitig dient. Fachleute sprechen auch vom «Y-Prinzip».

Bildlegende: Y-Prinzip

Das «Y» mit den privaten Hausanschlüssen und der privaten Sammelleitung ist in der vereinfachten Grafik gut erkennbar.

In der Realität ergeben sich häufig komplexe Situationen, mit teilweise dutzenden von Grundstücken (ganze Quartierserschliessungen), welche gemeinsam eine private Sammelleitung mitbenutzen und damit gemeinsam für diese unterhaltungspflichtig sind.



Im vergleichbaren Umfang wie bei den anderen Gemeinden, existieren auch in der Gemeinde Knonau neben den rund 17 km öffentlichen Leitungen ungefähr 2.8 km private Siedlungsentwässerungsleitungen mit Sammelcharakter (Y-Prinzip). Der heutige Wiederbeschaffungszeitwert dieser privaten Abwasser-Sammelleitungen, die sich über das gesamte Gemeindegebiet verteilen, beläuft sich auf rund CHF 2.0 Mio. In diesen Zahlen sind die privaten Hausanschlussleitungen nicht mit eingerechnet.

Rechtlich ist heute klar: Für private Sammelleitungen (Y-Prinzip) sind die privaten Inhaber selbst verantwortlich. Die Organisation und Finanzierung von Betrieb, Unterhalt, Sanierung, Erneuerung und Ersatz liegt heute bei den Privaten und nicht bei der Gemeinde. Gemäss Art. 7 der in Kraft stehenden SEVO kann die Gemeinde privat erstellte Abwasseranlagen in ihr Eigentum übernehmen, wenn diese mehreren Liegenschaften dienen. Solange die privaten Anlagen im privaten Eigentum stehen, obliegt jedoch der betriebliche und der bauliche Unterhalt bei den Privaten (Art. 10 SEVO).

Die praktische Erfahrung zeigt, dass für die Privaten die Organisation des betrieblichen und baulichen Unterhalts sowie die Verteilung der dafür anfallenden Kosten häufig schwer umsetzbar ist. Der ungenügende Unterhalt ist darauf zurückzuführen, dass bei den privaten Leitungsinhabern oftmals das Bewusstsein und das Wissen für diese Infrastrukturen fehlt. Zudem sind sich Private oft gar nicht bewusst, welche Kanalisation in ihrem Eigentum steht bzw. dass sie dafür verantwortlich sind. Die Erfahrung zeigt, dass es viel Überzeugungskraft und Aufwand seitens der Behörden benötigt, dass private Sammelleitungen regelmässig unterhalten werden.

Gemäss übergeordnetem Gesetz liegt die Aufsichtspflicht zur fachgerechten Umsetzung des Gewässerschutzes bei der Gemeinde. Unterlassen die Privaten die Durchführung von Unterhaltsmassnahmen, liegt die Verantwortung bei der Einwohnergemeinde, den notwendigen Unterhalt durchzusetzen und damit den Gewässerschutz sicherzustellen. Werden die Privaten nicht selbst aktiv, hat sie im Rahmen einer rechtlich eingeleiteten Ersatzvornahme die notwendigen Massnahmen auszuführen und die dabei anfallenden Kosten auf die einzelnen Privaten zu verteilen. Diskussionen und Streitigkeiten in den Quartieren sind absehbar. Zudem sind bei der Gemeindeverwaltung auf lange Sicht wertvolle Ressourcen gebunden und der Gewässerschutz wird nicht optimal sichergestellt.

Diese Art des Unterhalts hat zusätzliche Verwaltungs- und Organisationskosten zur Folge, welche bei einer besseren Unterhaltslösung nicht anfallen würden. Damit betrifft die Problematik der privaten Sammelleitungen nicht nur die betroffenen Grundeigentümer, sondern es liegt im öffentlichen Interesse, dass der Unterhalt dieser privaten Sammelleitungen ökologisch, wirtschaftlich und effektiv organisiert wird.

Schweizweit wird daher von Fachleuten gefordert, dass die öffentliche Hand im Namen des Gewässerschutzes den Unterhalt privater Sammelleitungen vermehrt zu sich zieht. So werden in vielen Gemeinden die reglementarischen Grundlagen geschaffen, um private Sammelleitungen in den Unterhalt der Gemeinde zu übernehmen. Auch die Muster-Abwasserreglemente der Kantone Zug und Luzern sehen aus den genannten Gründen vor, dass die Gemeinden private Sammelleitungen in den betrieblichen und in den baulichen Unterhalt übernehmen können.

Mit der neuen SEVO wird die Gemeinde Knonau den Unterhalt an privaten Abwasser-Sammelleitungen übernehmen und diesen über leicht höhere Gebühren finanzieren. Die Übernahme des betrieblichen und baulichen Unterhalts privater Abwasser-Sammelleitungen führt voraussichtlich zu jährlichen Mehrkosten von rund CHF 19'000.- was sich auf die Betriebsgebühren mit einem Anstieg von rund CHF 0.15 pro m³ auswirkt.

Es ist vorgesehen, dass sofern die in den Ausführungsbestimmungen zur SEVO festgelegten Bedingungen erfüllt sind, der betriebliche Unterhalt (Spülungen, Zustandsuntersuchungen und Kontrollen) an privaten Sammelleitungen durch die Gemeinde durchgeführt wird. Sind an privaten Sammelleitungen bauliche Unterhaltsmassnahmen notwendig, übernimmt die Gemeinde auch den baulichen Unterhalt, sofern das Eigentum der betreffenden Leitung vorgängig an die Gemeinde übertragen wird und die in den Ausführungsbestimmungen festgelegten Bedingungen erfüllt sind.

In den Ausführungsbestimmungen zur SEVO werden Schutzinstrumente geschaffen, die die Gemeinde vor übermässigen Forderungen der Privaten (z.B. Ersatz kostspieliger Überbauungen oder Bepflanzungen) schützt, indem Ausschlusskriterien und Bedingungen definiert werden, die ermöglichen, dass die Gemeinde vom Unterhalt eines problematischen Leitungsstranges zurücktreten kann.

Private Hausanschlussleitungen, die nur einem Grundstück dienen sind grundsätzlich durch deren private Inhaber zu unterhalten. Die Gemeinde kann an solchen Leitungen Zustandsuntersuchungen vornehmen.

In den letzten Jahren haben über 40 Zentralschweizer Gemeinden vergleichbare Lösungen mit Erfolg praktisch umgesetzt. Weitere Gemeinden sind am Erarbeiten der für die Umsetzung dieser Lösung notwendigen Rechtsgrundlagen. Bedingung für die Umsetzung dieser Lösung ist die Schaffung einer entsprechenden Rechtsgrundlage in der SEVO bzw. in den Ausführungsbestimmungen zur SEVO. Zudem sind die zusätzlich zu unterhaltenden Leitungen in der Kostenanalyse sowie in der Finanzierungs- und Gebührenstrategie mit zu berücksichtigen.

Mit dieser praktisch einfach umsetzbaren Lösung kann nachhaltig sichergestellt werden, dass die Anlagen fachgerecht betrieben und unterhalten werden. Ferner können Synergien mit der gleichzeitigen Sanierung von öffentlichen und privaten Anlagen genutzt werden. Zudem können Diskussionen und Streitigkeiten unter den Grundeigentümern bei der Verteilung der anfallenden Kosten für Betrieb und Unterhalt verhindert werden.

Auch im Bereich der Wasserversorgung ist die Übernahme privater Sammelleitungen in den Unterhalt der Gemeinde gemäss Art. 30 WVR möglich. Die Problematik ist im Bereich der Wasserversorgung jedoch geringer, da keine Gewässer- bzw. Grundwasserverschmutzung droht und Leitungsbrüche an privaten Leitungen häufig versichert sind. Nur wenige Wasserversorgungen übernehmen solche Leitungen in den Unterhalt. Aus diesem Grund sieht der Gemeinderat eine Übernahme solcher Leitungen in den Unterhalt der Gemeinde in der Vollzugsverordnung zum WVR nicht vor.

Ziele der Gesamtrevision

Die genannten Gründe bewog den Gemeinderat dazu, die SEVO und das WVR einer Gesamtrevision zu unterziehen. Folgende Ziele sollen dabei erreicht werden:

- Integration der neusten technischen, juristischen und ökonomischen Erkenntnisse und Erfahrungen aus der Praxis in die beiden kommunalen Regelwerke;
- Ablösung der nicht mehr zeitgemässen Gebührensysteme durch den heutigen Anforderungen entsprechende Gebührensysteme;
- Künftige Mitberücksichtigung der Regenwasserkomponente im Gebührensystem der Siedlungsentwässerung und der Löschwasserbereitstellung (Hydrantendispositiv) im Gebührensystem der Wasserversorgung;
- Gleiches Finanzierungs- und Gebührensystem für die beiden verwandten Bereiche Siedlungsentwässerung und Wasserversorgung WV;
- Gebührenansätze sind kalkulierbar, kostentransparent und basieren auf einheitlichen Kalkulationsgrundsätzen (Kostendeckungsprinzip, Glättung des Gebührenverlaufs, Verursacherprinzip) sowohl bei der Siedlungsentwässerung wie auch bei der Wasserversorgung;
- Gebühren basieren auf der gleichen Leistungseinheit für die Erhebung der Anschluss- und Grundgebühr;
- Nutzung von Synergien bei der Erarbeitung und in der praktischen Anwendung zwischen den verwandten Bereichen Wasserversorgung und Siedlungsentwässerung;
- Lösung der Problematik bezüglich Unterhalts privater Sammelleitungen im Bereich der SE.

Auswirkungen auf die Gebühren

Neues Gebührensystem

Die Finanzierung der Bereiche Wasserversorgung und Siedlungsentwässerung steht mit den überarbeiteten Erlassen und der darin enthaltenen neuen Gebührensystemen weiterhin auf den beiden Säulen:

- **Anschlussgebühr**
- **Betriebsgebühr**

Die **Anschlussgebühr** wird weiterhin beim Anschluss an die bereitgestellte Infrastruktur oder bei einer Erhöhung des Leistungsbezuges (Aufstockung; Einbau weiterer Wohnungen usw.) eines Grundstücks erhoben. Sie dient zur Deckung der Nettokosten, welche der Gemeinde für den Auf- und Ausbau der öffentlichen Anlagen inklusive der vorgehaltenen Kapazitätsreserven entstanden sind.

Die **Betriebsgebühr** wird jährlich wiederkehrend erhoben. Sie dient zur Deckung des Betriebs, des Unterhalts und der Erneuerung der öffentlichen, sowie der in den Unterhalt übernommenen privaten Anlagen. Die Betriebsgebühr wird auch weiterhin aufgeteilt in eine **Grund- und eine Mengengebühr**.

Die Anschluss- und die Grundgebühren werden neu aufgrund der tarifzonengewichteten Grundstücksflächen erhoben. Diese berücksichtigt im Bereich der Siedlungsentwässerung neu auch die Regenwasserkomponente und im Bereich der Wasserversorgung neu die Bereitstellung von Löschwasser (Hydrantendispositiv). Die Basis der Mengengebühr bleibt weiterhin die verbrauchte Wassermenge.

Tarifzonenmodell

Mit Hilfe der Tarifzoneneinteilung wird der unterschiedliche Leistungsbezug jedes einzelnen Grundstücks individuell quantifiziert. Die Tarifzoneneinteilung dient zur Gewichtung der Grundstücksfläche. Die tarifzonengewichtete Grundstücksfläche bildet die Leistungseinheit zur Erhebung der Anschluss- und der Grundgebühren.

Aufgrund der tatsächlichen Bebauung und Nutzung auf dem Grundstück wird die Tarifzoneneinteilung festgelegt. Die Bauzoneneinteilung des Grundstücks ist dabei nicht mehr relevant.

Die Bewertungskriterien sind unter anderem:

- Grundstücksfläche
- Effektive Geschossigkeit / Bebauungsdichte
- Art der Nutzung (Wohnen, Gewerbe, öffentliche Bauten, Strassen)
- Versiegelungsgrad (Regenwasserkomponente, nur bei der SEVO)
- Erbrachte Eigenleistungen wie Versickerung, Retention usw. (nur bei der SEVO)
- Bewohnbarkeit / Zählergrösse bei Gewerbenutzung
- Spezielle Verhältnisse wie aussergewöhnliche Flächen-Leistungsverhältnisse usw.
- Verschmutzungsgrad des Abwassers (nur bei der SEVO)
- Löschwasserbereitstellung (Hydrantendispositiv) (nur beim WVR)

Mit der Gesamtrevision der SEVO und des WVR werden für jeden der beiden Bereiche einzeln alle an die Anlagen der Gemeinde angeschlossenen oder von den Anlagen mitprofitierenden Grundstücke in eine Tarifzone eingeteilt. Diese Ersteinteilung dient als Basis für die künftige Grundgebührenerhebung und bei künftigen baulichen Veränderungen auch als Basis für die Berechnung der Anschlussgebühren.

Bei Neu-, Um- und Ersatzbauten, bei Umparzellierungen oder bei Ver- oder Entsiegelung von Flächen, überprüft die Gemeinde die bisherige Tarifzoneneinteilung und die gebührenpflichtige Fläche des betreffenden Grundstücks.

Aus der Veränderung auf dem Grundstück entsteht gegebenenfalls eine Neuzuteilung in eine höhere Tarifzone, welche zu der Erhebung einer verursachergerechten Anschlussgebühr und zu künftig höheren Grundgebühren führt.

Praktische Umsetzung

Die Forderung nach Verursachergerechtigkeit führt dazu, dass die kostenverursachenden Kriterien zu bewerten und bei der Erhebung von Gebühren mitzuberücksichtigen sind.

Dabei führt der Einbezug von mehreren kostenverursachenden Faktoren und einer damit gewonnenen verursachergerechteren Kostenverteilung zwar zu mehr Komplexität als mit einem pauschalisierten und vereinfachten Gebührensystem. Diese Komplexität rechtfertigt sich jedoch durch eine verursachergerechte und faire Kostenverteilung, welche durch das Gerechtigkeitsempfinden von zunehmend kritischeren Gebührenzahlern eingefordert wird. Zudem wird damit ein Lenkungseffekt erzielt, welcher die Versickerung und das Rückhalten von Regenwasser auf den einzelnen Grundstücken fördert und in der langfristigen Betrachtung zu Kosteneinsparungen führt.

Finanzmanagement – Langfristige Betrachtungsweise

Die Kosten in beiden Bereichen Wasserversorgung und Siedlungsentwässerung setzen sich wie bisher zusammen aus den laufenden Betriebskosten (Personalkosten, Verwaltungskosten, Kosten des betrieblichen Unterhalts, Energiekosten, Beitrag an ARA-Verband usw.) und den kalkulatorisch zu ermittelnden Kosten für die langfristige Werterhaltung der Anlagen (Abschreibungen und Verzinsung Fremdkapital, baulicher Unterhalt usw.). Die Gemeinde

Knonau führt ein Finanzmanagement für beide Bereiche Wasserversorgung und Siedlungsentwässerung periodisch nach. Mit Hilfe dieses Finanzmanagements wird die kostendeckende Höhe der jährlichen Betriebsgebühren festgelegt. Dabei wird mitberücksichtigt, dass aufgrund der Vorfinanzierung über Subventionen und Anschlussgebühren eine angemessene Selbstfinanzierung notwendig ist, damit die Schulden bei künftigen Unterhaltsinvestitionen nicht zu stark ansteigen und sprunghafte Gebührenverläufe verhindert werden können.

Gebührenkalkulation

Im Zusammenhang mit der Gesamtrevision der SEVO und des WVR wurden die Höhe der Betriebsgebührenerträge (Grund- und Mengengebühr) gemäss dem Finanzmanagement Swissplan vom 14.11.2024 für das Prognosejahr 2026 übernommen:

	Geplante Erträge der Betriebsgebühren	Menge	Betriebsgebühren pro m³(Grund- und Mengengebühr)
Wasserversorgung	CHF 105'000.00	152'123 m ³	(CHF 0.69 pro m ³)
Abwasser	CHF 394'000.00	127'049 m ³	(CHF 3.10 pro m ³)

Mit Hilfe der geplanten jährlichen Betriebsgebührenerträgen sowie den tarifzonengewichteten Grundstücksflächen und den verbrauchten Wassermengen können die Gebührenansätze nachvollziehbar kalkuliert und durch den Gemeinderat in den Ausführungsbestimmungen zur SEVO und in der Vollzugsverordnung zum WVR festgelegt werden.

Der Ansatz für die Anschlussgebühr errechnet sich aus dem Netto-Wiederbeschaffungszeitwert der gemeindeeigenen Anlagen (Siedlungsentwässerung: CHF 18.1 Mio.; Wasserversorgung: CHF 13.8 Mio.) dividiert durch die gesamte Anzahl Leistungseinheiten (tarifzonengewichtete Flächen) der heute und künftig (Prognose der Bautätigkeit) angeschlossenen Grundstücke. Die Betriebsgebühr wird aufgeteilt in eine Grundgebühr und eine Mengengebühr.

Der Fixkostenanteil der beiden Bereiche beläuft sich in der Grössenordnung von 70 – 80 %. Entsprechend ist ein wesentlicher Teil der jährlichen Betriebskosten über eine Grundgebühr zu decken. Allerdings müsste mit einem hohen Grundgebührenanteil der Mengenpreis so tief angesetzt werden, dass die Verbraucher weniger sparsam mit dem Wasser umgehen würden. Das Zuger Muster-Reglement sieht ein Grundgebührenanteil von 40 % vor. Dieser Wert wird auch für die Gebührenberechnung in Knonau beigezogen.

Der Ansatz für die Grundgebühr errechnet sich aus 40 % der jährlichen Betriebskosten dividiert durch die gesamte Anzahl Leistungseinheiten (Summe aller tarifzonengewichteten Flächen je Bereich). Der Ansatz für die Mengengebühr errechnet sich aus 60 % der jährlichen Betriebskosten dividiert durch die Summe der von den Benützern verbrauchten Wassermenge je Bereich.

Daraus ergeben sich folgende Gebührenansätze:

Wasserversorgung Gebührenansätze (exkl. MwSt.)	Ansatz Mengengebühr pro m³	Ansatz Grundgebühr (Systemwechsel)	Ansatz Anschlussgebühr (Systemwechsel)
Aktuell in Kraft stehende Gebührenansätze (bisheriges Gebührensysteem)	CHF 0.50	CHF 10.00 pro Qmax (in m ³ p.h.) des Zählers. (z.B. ¾ Zoll: CHF 50.00)	CHF 3'800.00 pro Qmax (in m ³ p.h.) des Zählers (z.B. ¾ Zoll: CHF 19'000.00)
Neue Gebührenansätze (Tarifzonenmodell)	CHF 0.40	CHF 0.06 pro gm²	CHF 16.35 pro gm²

Siedlungsentwässerun g Gebührenansätze (exkl. MwSt.)	Ansatz Mengengebühr pro m³	Ansatz Grundgebühr (Systemwechsel)	Ansatz Anschlussgebühr (Systemwechsel)
Aktuell in Kraft stehende Gebührenansätze (bisheriges Gebührensysteem)	CHF 2.30	CHF 0.09 pro m ² bauzonengewichteter Fläche	CHF 11.00 pro m ² bauzonengewichteter Fläche indexiert per 2025: CHF 12.47 pro m ²
Neue Gebührenansätze (Tarifzonenmodell)	CHF 1.85	CHF 0.18 pro gm²	CHF 16.95 pro gm²

Legende: gm² = Quadratmeter tarifzonengewichtete Fläche (neues Gebührensysteem: Tarifzonenmodell)

Mit der Gesamtrevision der beiden Erlasse werden die Gebühreneinnahmen nicht angehoben. Allerdings werden die jährlichen Betriebsgebühreneerträge neu nach verursachergerechteren Kriterien verteilt, wodurch sich Verschiebungen ergeben werden.

Mit der Einführung des neuen Gebährensysteems werden vor allem grössere, intensiver genutzte Grundstücke und Grundstücke, welche viel Regenwassers über die öffentlichen Abwasseranlagen entsorgen eine eher höhere Rechnung der Betriebsgebühr erhalten.

Umgekehrt werden Grundstücke mit geringem Leistungsbezug, mit Versickerung von Regenwasser usw. eher entlastet.

Die Grundgebühr wird künftig in beiden Bereichen eine stärkere Rolle spielen als bisher. Gemäss Art. 20 der bisherigen SEVO wird über die Grundgebühr rund ein Drittel der Kosten getragen. Im der neuen SEVO wurde gemäss Art. 25 Abs. 2 dieser Anteil auf 40 % erhöht. Im Bereich der Wasserversorgung ist der Deckungsanteil über Grundgebühren im bisherigen WVR nicht explizit definiert und beläuft sich schätzungsweise auf weniger als 30 %. Im neuen WVR wird dieser Anteil auf rund 40 % festgesetzt. Die Stärkung der Grundgebühren in beiden Bereichen entspricht aufgrund des hohen Fixkostenanteils dem Verursacherprinzip und den Empfehlungen der Schweizerischen Fachorganisationen und Fachleuten. Entsprechend wichtiger wird daher die Einführung eines auf die individuellen Verhältnisse jedes Grundstücks austarierten verursachergerechten Gebührensystems.

Vorprüfung beim AWEL

Gemäss § 18 EG GSchG ist die SEVO von der kantonalen Baudirektion zu genehmigen. Aus diesem Grund wurde die SEVO nach der detaillierten Beratung im Gemeinderat in die Vorprüfung beim kantonalen Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) zugestellt. Die Rückmeldung des AWEL beinhaltete, dass der eingereichte Entwurf in Struktur und Inhalt vom Muster-Reglement des Kantons Zürich abweicht und einige Punkte zu bereinigen sind. Die betreffenden Punkte wurden gemeinsam mit dem AWEL überarbeitet und die notwendigen Anpassungen in den vorliegenden Entwurf der SEVO aufgenommen. Mit den umgesetzten Anpassungen stellt das AWEL der Gemeinde Knonau die Genehmigung des vorliegenden Erlasses durch die Baudirektion in Aussicht.

Politische und praktische Umsetzung und Inkrafttreten

Im September 2025 hat sich der Gemeinderat mit der politischen Umsetzung der beiden Erlasse beschäftigt und dazu den hier vorliegenden Beleuchtenden Bericht erstellt.

Der Gemeinderat hat die Erlasse, die Ausführungsbestimmungen bzw. die Vollzugsverordnung, die Gebührenansätze sowie den künftigen Umgang mit privaten Sammelleitungen auch zur Prüfung bei der Rechnungsprüfungskommission (RPK) verabschiedet. Die RPK äusserte sich positiv zu der Gesamtrevision der beiden Erlasse und wird den Gemeinderat bei der politischen Umsetzung unterstützen.

Vorausgesetzt der Zustimmung der Stimmbürgerinnen und Stimmbürger an der Gemeindeversammlung vom 4. Dezember 2025 ist geplant, die SEVO und die Ausführungsbestimmungen zur SEVO sowie das WVR mit der zugehörigen Vollzugsverordnung zum WVR auf den 1. Januar 2026 in Kraft zu setzen.

Die Anschlussgebühren werden ab dem 1. Januar 2026 gemäss den neuen Erlassen erhoben. Stichtag ist der Tag der Baubewilligungserteilung. Vor diesem Datum erteilte Baubewilligungen werden nach den bisherigen Erlassen beurteilt.

Parallel zum politischen Prozess wurde auch an der praktischen Umsetzung des neuen Gebührensystems gearbeitet: Damit ab Inkrafttreten die Grundlageninformationen für die Anschlussgebührenerhebung gemäss dem neuen Gebührensystem vorliegen, werden seit September 2025 die kostenverursachenden Faktoren der einzelnen Grundstücke, auch mit Hilfe einer Begehung vor Ort, erhoben. Die verursachergerechte Tarifzonen-Einteilung wird im Frühjahr 2026 abgeschlossen sein.

Die Tarifzoneneinteilungen der Grundstücke bilden die Grundlage für die künftige Betriebsgebührenrechnung. Diese wird erstmals anlässlich der jährlichen Rechnungsstellung im Dezember 2026 gemäss den neuen Erlassen basierend auf dem Tarifzonenmodell erhoben.

Im Zeitpunkt der ersten Betriebsgebührenrechnung gemäss dem neuen Gebührensystem, sind Informationsmöglichkeiten vorgesehen, an denen sich die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer individuell über ihre Tarifzoneneinteilungen und die Gebührenrechnung

informieren und allfällige Zusatzinformationen und gegebenenfalls notwendige Korrekturen unkompliziert einfließen lassen können.

Antrag des Gemeinderats:

Der Gemeinderat ist überzeugt, mit der Gesamtrevision die bestehenden Rechtsgrundlagen hinsichtlich der veränderten Rahmenbedingungen auf einen zeitgemässen Stand zu bringen. Damit ist es dem Gemeinderat weiterhin möglich, seine Aufgaben in den Bereichen der Siedlungsentwässerung und der Wasserversorgung verursachergerecht, kostendeckend und im Interesse der Knonauer Bürgerinnen und Bürger nachhaltig zu erfüllen.

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung vom 4. Dezember 2025:

- a) die Festsetzung der Gesamtrevision der Siedlungsentwässerungsverordnung (SEVO).
- b) die Genehmigung der Totalrevision des Wasserversorgungsreglements (WVR).

ANHANG 1:

Beispiel 1 (2G EFH)

Wohnhaus mit 2 bewohnbaren Geschossen, EFH mit Einliegerwohnung; Dachfläche 200 m² an öffentlicher Kanalisation angeschl., Vorplatzfläche sickertfähig; Grundbuchfläche 700 m²; Wasserverbrauch 200 m³ / Jahr. Gebäude innerhalb Hydrantendispositiv. Bauzone: W2/40; Zähler ¾ Zoll (= 5 m³ p.h.).

Gebühren Siedlungsentwässerung

- a) Grundeinteilung (Art. 21 Abs. 2 SEVO):
«Grundstücke mit ein- bis zweigeschossigen Wohnbauten, mittlerer Versiegelungsgrad 30 %»
=> Grundeinteilung Tarifzone 3

Gemäss Art. 21 Abs. 4 SEVO wird die Tarifzonen-Grundeinteilung über Zuschläge und Abzüge verursachergerecht korrigiert. Ziff. 2 im Anhang 1 SEVO beschreibt die Korrekturkriterien.
- b) Ziff. 2 Abs. 2 im Anhang 1: Eigenleistungen und Versiegelungsgrad:
Der Versiegelungsgrad liegt mit 28.6 % (200 m² / 700 m²) ungefähr beim Mittelwert gemäss SEVO (30 %) abzüglich 10 % Toleranz
=> KEINE Korrektur der Grundeinteilung
- c) Ziff. 2 Abs. 3 im Anhang 1: Anzahl Wohneinheiten (Bewohnbarkeit)
Für Grundstücke mit Tarifzonen-Grundeinteilung in Tarifzone 3 liegt die durchschnittliche Anzahl Wohneinheiten bei 1 Wohnung. Im Beispiel ist die Anzahl Wohnungen 2
=> Erhöhung Grundeinteilung um +1 Tarifzone
- d) Ziff. 2 Abs. 4 im Anhang 1: Im Beispielgrundstück liegen keine aussergewöhnlichen Verhältnisse, wie unverhältnismässig kleine Grundstücksfläche oder saisonale Nutzung vor.
=> KEINE Korrektur der Grundeinteilung
- e) Ziff. 2 Abs. 5 im Anhang 1: Der Verschmutzungsgrad des Abwassers entspricht häuslichem Abwasser
=> KEINE Korrektur der Grundeinteilung

Kommentar	Tarifzone
a) Grundeinteilung	3
b) Versiegelungsgrad (Regenwasser)	+/- 0
c) Anzahl Wohneinheiten (Zähler)	+ 1
d) aussergewöhnliche Verhältnisse	+/- 0
e) Verschmutzungsgrad	+/- 0
Einteilung in Tarifzone:	4

Das Beispielgrundstück wird der Tarifzone 4 zugeteilt. Gemäss Art. 21 SEVO gilt für die Tarifzone 4 der Gewichtungsfaktor 1.6.

Anschlussgebühr = Grundbuchfläche (GF) x Gewichtungsfaktor (TGF) x Ansatz (AK)
= 700 m² x 1.6 x CHF 16.95 = **CHF 18'984.00** (exkl. MWST)

Grundgebühr	= Grundbuchfläche (GF) x Gewichtungsfaktor (TGF) x Ansatz (KG) = 700 m ² x 1.6 x CHF 0.18 = CHF 201.60
Mengengebühr	= Wasserverbrauch (W2) x Ansatz (KW) = 200 m ³ x CHF 1.85 = CHF 370.00
Betriebsgebühr	= Grundgebühr + Mengengebühr = CHF 201.60 + CHF 370.00 = CHF 571.60 (exkl. MWST).

Gebühren gemäss bisherigem SER:

Anschlussgebühr	= 700 m ² x 2.0 x CHF 12.47 = CHF 17'458.00 (exkl. MWST)
Grundgebühr	= 700 m ² x 2.0 x CHF 0.09 = CHF 126.00
Mengengebühr	= 200 m ³ x CHF 2.30 = CHF 460.00
Betriebsgebühr	= Grundgebühr + Mengengebühr = CHF 586.00 (exkl. MWST)

Gebühren Wasserversorgung

- a) Grundeinteilung (Art. 39 Abs. 2 WVR):
«Grundstücke mit ein- bis zweigeschossigen Wohnbauten»,
=> Grundeinteilung Tarifzone 3
- Gemäss Art. 39 Abs. 4 WVR wird die Tarifzonen-Grundeinteilung über Zuschläge und Abzüge verursachergerecht korrigiert. Ziff. 2 im Anhang 1 WVR beschreibt die Korrekturkriterien.
- b) Ziff. 2 Abs. 2 im Anhang 1: Brandschutz:
Gebäude liegt innerhalb des Hydrantendispositivs
=> KEINE Korrektur der Grundeinteilung
- c) Ziff. 2 Abs. 3 im Anhang 1: Anzahl Wohneinheiten (Bewohnbarkeit)
Für Grundstücke mit Tarifzonen-Grundeinteilung in Tarifzone 3 liegt die durchschnittliche Anzahl Wohneinheiten bei 1 Wohnung. Im Beispiel ist die Anzahl Wohnungen 2
=> Erhöhung Grundeinteilung um +1 Tarifzone
- e) Ziff. 2 Abs. 4 im Anhang 1: Im Beispielgrundstück liegen keine aussergewöhnlichen Verhältnisse, wie unverhältnismässig kleine Grundstücksfläche oder saisonale Nutzung vor.
=> KEINE Korrektur der Grundeinteilung

Kommentar	Tarifzone
a) Grundeinteilung	3
b) Brandschutz (Hydrantendispositiv)	+/- 0
c) Anzahl Wohneinheiten (Zähler)	+ 1
d) aussergewöhnliche Verhältnisse	+/- 0
Einteilung in Tarifzone:	4

Das Beispielgrundstück wird der Tarifzone 4 zugeteilt. Gemäss Art. 39 WVR gilt für die Tarifzone 4 der Gewichtungsfaktor 1.6.

Anschlussgebühr	= Grundbuchfläche (GF) x Gewichtungsfaktor (TGF) x Ansatz (AK) = 700 m ² x 1.6 x CHF 16.35 = CHF 18'312.00 (exkl. MWST)
Grundgebühr	= Grundbuchfläche (GF) x Gewichtungsfaktor (TGF) x Ansatz (KG) = 700 m ² x 1.6 x CHF 0.06 = CHF 67.20
Mengengebühr	= Wasserverbrauch (W2) x Ansatz (KW) = 200 m ³ x CHF 0.40 pro m ³ = CHF 80.00
Betriebsgebühr	= Grundgebühr + Mengengebühr = CHF 67.20 + CHF 80.00 = CHF 147.20 (exkl. MWST).

Gebühren gemäss bisherigem WVR:

Anschlussgebühr	= 5 m ³ p.h. (3/4'') x CHF 3'800.00 p.m ³ .p.h. = CHF 19'000.00 (exkl. MWST)
Grundgebühr	= 5 m ³ p.h. (3/4'') x CHF 10.00 p.m ³ p.h. = CHF 50.00
Mengengebühr	= 200 m ³ x CHF 0.50 = CHF 100.00
Betriebsgebühr	= Grundgebühr + Mengengebühr = CHF 50.00 + CHF 100.00 = CHF 150.00 (exkl. MWST)

Beispiel 2 (Mehrfamilienhaus)

Mehrfamilienhaus mit 3 bewohnbaren Geschossen, 6 Wohneinheit; Dachfläche 300 m² an öffentlicher Kanalisation angeschlossen, Vorplatzfläche ist sicherfähig; Grundbuchfläche 1'000 m²; Jährlicher Wasserverbrauch 700 m³. Gebäude liegt innerhalb des Hydrantendispositivs. Bauzone: WG2/WG3; Zähler 1 Zoll (= 7 m³ p.h.).

Gebühren Siedlungsentwässerung

- a) Grundeinteilung (Art. 21 Abs. 2 SEVO):
«Grundstücke mit dreigeschossigen Wohnbauten, mittlerer Versiegelungsgrad 35 %»
=> Grundeinteilung Tarifzone 5
- Gemäss Art. 21 Abs. 4 SEVO wird die Tarifzonen-Grundeinteilung über Zuschläge und Abzüge verursachergerecht korrigiert. Ziff. 2 im Anhang 1 SEVO beschreibt die Korrekturkriterien.
- b) Ziff. 2 Abs. 2 im Anhang 1: Eigenleistungen und Versiegelungsgrad:
Der Versiegelungsgrad liegt mit 30.0 % (300 m² / 1'000 m²) ungefähr beim Mittelwert gemäss SEVO (35 %) abzüglich 10 % Toleranz
=> KEINE Korrektur der Grundeinteilung
- c) Ziff. 2 Abs. 3 im Anhang 1: Anzahl Wohneinheiten (Bewohnbarkeit)
Für Grundstücke mit Tarifzonen-Grundeinteilung in Tarifzone 5 liegt die durchschnittliche Anzahl Wohneinheiten bei 2 - 4 Wohnungen. Im Beispiel ist die Anzahl Wohnungen 6
=> Erhöhung Grundeinteilung um +1 Tarifzone
- d) Ziff. 2 Abs. 4 im Anhang 1: Im Beispielgrundstück liegen keine aussergewöhnlichen Verhältnisse, wie unverhältnismässig kleine Grundstücksfläche oder saisonale Nutzung vor.
=> KEINE Korrektur der Grundeinteilung
- e) Ziff. 2 Abs. 5 im Anhang 1: Der Verschmutzungsgrad des Abwassers entspricht häuslichem Abwasser
=> KEINE Korrektur der Grundeinteilung

Kommentar	Tarifzone
a) Grundeinteilung	5
b) Versiegelungsgrad (Regenwasser)	+/- 0
c) Anzahl Wohneinheiten (Zähler)	+ 1
d) aussergewöhnliche Verhältnisse	+/- 0
e) Verschmutzungsgrad	+/- 0
Einteilung in Tarifzone:	6

Das Beispielgrundstück wird der Tarifzone 6 zugeteilt. Gemäss Art. 21 SEVO gilt für die Tarifzone 6 der Gewichtungsfaktor 2.5.

Anschlussgebühr	= Grundbuchfläche (GF) x Gewichtungsfaktor (TGF) x Ansatz (AK) = 1'000 m ² x 2.5 x CHF 16.95 = CHF 42'375.00 (exkl. MWST)
Grundgebühr	= Grundbuchfläche (GF) x Gewichtungsfaktor (TGF) x Ansatz (KG) = 1'000 m ² x 2.5 x CHF 0.18 = CHF 450.00
Mengengebühr	= Wasserverbrauch (W2) x Ansatz (KW) = 700 m ³ x CHF 1.85 = CHF 1'295.00
Betriebsgebühr	= Grundgebühr + Mengengebühr = CHF 450.00 + CHF 1'295.00 = CHF 1'745.00 (exkl. MWST).

Gebühren gemäss bisherigem SER:

Anschlussgebühr	= 1'000 m ² x 3.0 x CHF 12.47 = CHF 37'410.00 (exkl. MWST)
Grundgebühr	= 1'000 m ² x 3.0 x CHF 0.09 = CHF 270.00
Mengengebühr	= 700 m ³ x CHF 2.30 = CHF 1'610.00
Betriebsgebühr	= Grundgebühr + Mengengebühr = CHF 1'880.00 (exkl. MWST)

Gebühren Wasserversorgung

a) Grundeinteilung (Art. 39 Abs. 2 WVR):

«Grundstücke mit dreigeschossigen Wohnbauten»
=> Grundeinteilung Tarifzone 5

Gemäss Art. 39 Abs. 4 WVR wird die Tarifzonen-Grundeinteilung über Zuschläge und Abzüge verursachergerecht korrigiert. Ziff. 2 im Anhang 1 WVR beschreibt die Korrekturkriterien.

b) Ziff. 2 Abs. 2 im Anhang 1: Brandschutz:

Gebäude liegt innerhalb des Hydrantendispositivs
=> KEINE Korrektur der Grundeinteilung

c) Ziff. 2 Abs. 3 im Anhang 1: Anzahl Wohneinheiten (Bewohnbarkeit)

Für Grundstücke mit Tarifzonen-Grundeinteilung in Tarifzone 5 liegt die durchschnittliche Anzahl Wohneinheiten bei 2 - 4 Wohnungen. Im Beispiel ist die Anzahl Wohnungen 6
=> Erhöhung Grundeinteilung um +1 Tarifzone

e) Ziff. 2 Abs. 4 im Anhang 1: Im Beispielgrundstück liegen keine aussergewöhnlichen Verhältnisse, wie unverhältnismässig kleine Grundstücksfläche oder saisonale Nutzung vor.
=> KEINE Korrektur der Grundeinteilung

Kommentar	Tarifzone
a) Grundeinteilung	5
b) Brandschutz (Hydrantendispositiv)	+/- 0
c) Anzahl Wohneinheiten (Zähler)	+ 1
d) aussergewöhnliche Verhältnisse	+/- 0
Einteilung in Tarifzone:	6

Das Beispielgrundstück wird der Tarifzone 6 zugeteilt. Gemäss Art. 39 WVR gilt für die Tarifzone 6 der Gewichtungsfaktor 2.5.

Anschlussgebühr = Grundbuchfläche (GF) x Gewichtungsfaktor (TGF) x Ansatz (AK)
= 1'000 m² x 2.5 x CHF 16.35 = **CHF 40'875.00** (exkl. MWST)

Grundgebühr = Grundbuchfläche (GF) x Gewichtungsfaktor (TGF) x Ansatz (KG)
= 1'000 m² x 2.5 x CHF 0.06 = CHF 150.00

Mengengebühr = Wasserverbrauch (W2) x Ansatz (KW)
= 700 m³ x CHF 0.40 pro m³ = CHF 280.00

Betriebsgebühr = Grundgebühr + Mengengebühr
= CHF 150.00 + CHF 280.00 = **CHF 430.00** (exkl. MWST).

Gebühren gemäss bisherigem WVR:

Anschlussgebühr = 7 m³ p.h. (1.0'') x CHF 3'800.00 p.m³.p.h. = **CHF 26'600.00** (exkl. MWST)

Grundgebühr = 7 m³ p.h. (1.0'') x CHF 10.00 p.m³p.h. = CHF 70.00

Mengengebühr = 700 m³ x CHF 0.50 = CHF 350.00

Betriebsgebühr = Grundgebühr + Mengengebühr
= CHF 70.00 + CHF 350.00 = **CHF 420.00** (exkl. MWST)

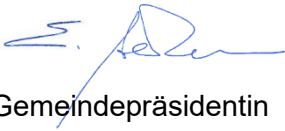
Hinweis Aktenauflage:

Die Akten zur Gesamtrevision der Siedlungsentwässerungsverordnung (SEVO) können im Rahmen der Aktenauflage für die Gemeindeversammlung vom 4. Dezember 2025 ab dem 13. November 2025 zu den ordentlichen Schalteröffnungszeiten bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden. Sämtliche Dokumente können überdies auf der Website der Gemeinde heruntergeladen werden.

Referent:

Marcel Bosshart, Ressortvorstand Tiefbau & Werke

8934 Knonau, 28. Oktober 2025
Gemeinderat Knonau



Gemeindepäsidentin



Gemeindeschreiber



Rechnungsprüfungskommission (RPK) Knonau

**Antrag des Gemeinderates betreffend der „Gesamtrevision
Siedlungsentwässerungsverordnung (SEVO)“**

Abschied zu Handen der Gemeindeversammlung von 4. Dezember 2025

Abschied der Rechnungsprüfungskommission Knonau

Die RPK hat den vorliegenden Antrag des Gemeinderates Knonau vom 30. September 2025 zuhanden der Gemeindeversammlung vom 4. Dezember 2025 geprüft.

Die RPK kann die Argumentation mit den nicht mehr zeitgemässen Gebühren und den Zielen dieser Revision folgen und stimmt dieser Revision zu.

Die RPK hat über den Antrag des Gemeinderates an ihrer Sitzung vom 13. Oktober beschlossen und empfiehlt den Stimmberechtigten diesem Antrag an der Gemeindeversammlung vom 4. Dezember 2025 zuzustimmen.

Knonau, 31.10.25

Rechnungsprüfungskommission Knonau

Stv. Präsidentin



Fabienne Zeberli

Der Aktuar



Paul Corbett

Rechnungsprüfungskommission (RPK) Knonau

**Antrag des Gemeinderates betreffend der „Gesamtrevision
Wasserversorgungsreglement (WVR)“**

Abschied zu Handen der Gemeindeversammlung von 4. Dezember 2025

Abschied der Rechnungsprüfungskommission Knonau

Die RPK hat den vorliegenden Antrag des Gemeinderates Knonau vom 30. September 2025 zuhanden der Gemeindeversammlung vom 4. Dezember 2025 geprüft.

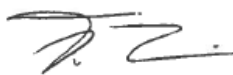
Die RPK kann die Argumentation mit den nicht mehr zeitgemässen Gebühren und den Zielen dieser Revision folgen und stimmt dieser Revision zu.

Die RPK hat über den Antrag des Gemeinderates an ihrer Sitzung vom 13. Oktober beschlossen und empfiehlt den Stimmberechtigten diesem Antrag an der Gemeindeversammlung vom 4. Dezember 2025 zuzustimmen.

Knonau, 31.10.25

Rechnungsprüfungskommission Knonau

Stv. Präsidentin



Fabienne Zeberli

Der Aktuar



Paul Corbett

Ihre Rechte an der Gemeindeversammlung

Anfragen

Wenn Sie in Knonau stimmberechtigt sind, können Sie dem Gemeinderat schriftlich Fragen über Angelegenheiten der Gemeinde von allgemeinem Interesse stellen. Bei Anfragen, die spätestens zehn Arbeitstage vor einer Gemeindeversammlung eingereicht werden, erhalten Sie spätestens einen Tag vor der Versammlung eine schriftliche Antwort. Die Anfrage und die Antwort werden in der Gemeindeversammlung vorgelesen. Stammt die Anfrage von Ihnen, können Sie kurz zur Antwort Stellung nehmen. Die Versammlung kann zudem beschliessen, dass eine Diskussion über die Anfrage stattfindet.

Protokoll

Die Ergebnisse der Verhandlungen, d.h. die Anträge, gefassten Beschlüsse und die Wahlen, werden genau und vollständig in das Protokoll eingetragen. Die Präsidentin und die Stimmenzähler prüfen innert längstens fünf Tagen das Protokoll darauf hin, ob es korrekt ist. Danach steht Ihnen das Protokoll zur Einsicht offen.

Rechtsmittel

Gegen die Weisung oder Beschlüsse der Gemeindeversammlung können Sie in Stimmrechtssachen, d.h. gegen Handlungen staatlicher Organe, welche die Stimmberechtigung oder Wahlen und Abstimmungen betreffen, innert fünf Tagen nach der Veröffentlichung der Weisung oder des Beschlusses Stimmrechtsrekurs erheben. Sind Sie zudem der Ansicht, dass das Protokoll nicht korrekt ist, ist dies im gleichen Rekurs vorzubringen.

Wenn Sie der Ansicht sind, in einer Gemeindeversammlung seien Vorschriften über die politischen Rechte verletzt worden, können Sie nur dann Rekurs erheben, sofern Sie die Verletzung schon in der Versammlung gerügt haben.

Eine Rekurs- oder Beschwerdeschrift muss einen Antrag und eine Begründung enthalten. Sie ist schriftlich an den Bezirksrat Affoltern, Im Grund 15, Postfach, 8910 Affoltern am Albis zu richten. Rekurse in kirchlichen Angelegenheiten können bei der Bezirkskirchenpflege Affoltern, c/o Martin Billeter Präsident, Püntenstrasse 6, 8932 Mettmenstetten, erhoben werden. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen. Die Kosten des Beschwerdeverfahrens hat die Partei zu bezahlen, die unterliegt. In Stimmrechtssachen werden nur Kosten erhoben, wenn das Rechtsmittel offensichtlich aussichtslos war.