

Protokoll der Gemeindeversammlung der Politischen Gemeinde Dänikon

Datum: Donnerstag, 14. Juni 2018

Zeit: von 20:00 Uhr bis 20:35 Uhr

Ort: im Saal des Anna Stüssi Hauses

Vorsitz: Gemeindepräsident Daniel Zumbach

Protokoll: Gemeindeschreiber Lukas Kalberer

Stimmenzähler: 1. John Scherer, Alte Landstrasse 3
2. Urs Schmidt, Weiheracherstrasse 6

Stimmberechtigte: 1'113

Anwesend: 40 (4%)

Traktanden:

1. Einbürgerungsgesuch von
2. Einbürgerungsgesuch von
3. Einbürgerungsgesuch von
4. Genehmigung der Jahresrechnung 2017 der Politischen Gemeinde Dänikon
5. Festsetzung „Definition für mittelfristigen Rechnungsausgleich“

6. Baulandparzelle Bifig, Kat.-Nr. 739
Antrag zur Veräusserung einer Teilparzelle von maximal
1'100 m²
7. Anfragen gemäss § 17 des Gemeindegesetzes

Gemeindepräsident Daniel Zumbach begrüsst die Stimmberechtigten. Speziell begrüsst er die Presse, vertreten durch Anna Bérard vom «Furttaler» und seine Familie, die anlässlich seiner letzten Gemeindeversammlung, die er als Gemeindepräsident leitet, vollzählig anwesend ist.

Nach diesen Worten schreitet der Gemeindepräsident zum offiziellen Teil der Gemeindeversammlung über.

Der Vorsitzende stellt fest, dass die Einladung mit Traktandenliste im Furttaler publiziert und die schriftlichen Weisungsbroschüren fristgerecht auf der Webseite der Gemeinde aufgeschaltet und durch die Post an die Abonnenten verteilt wurden. Die für die Behandlung der Geschäfte relevanten Akten sind während der Einladungsfrist auf der Gemeindeverwaltung aufgelegt und befinden sich jetzt auf dem Tisch der Vorsteherschaft.

Er weist darauf hin, dass für die Politische Gemeinde die in der Gemeinde Dänikon wohnhaften SchweizerbürgerInnen ab vollendetem 18. Altersjahr stimmberechtigt sind. Das Stimmregister ist beim Gemeindeschreiber. Die nicht stimmberechtigten Gäste und Vertreter der Presse sitzen auf den Stühlen der ersten Reihe links und rechts.

Der guten Ordnung halber fragt er die Versammlung an, ob an den Plätzen der stimmberechtigten VersammlungsteilnehmerInnen weitere nicht stimmberechtigte Personen sitzen.

Am Tisch der Gemeindevorsteherschaft ist Gemeindeschreiber Lukas Kalberer nicht stimmberechtigt.

Als weitere Nichtstimmberechtigte sind anwesend:

- Mario Schuler, Zürich (zurückgetretenes Wahlbüromitglied)
- Maria Umiker, Niederhasli (zurückgetretenes Mitglied der Kulturkommission)
- Anna Bérard, Pressevertreterin vom «Furttaler»
- Giovanni Marchese, Dänikon, Käufer Baulandparzelle Bifig
- Désirée Zumbach, Tochter Daniel Zumbach
- Dominic Zumbach, Sohn Daniel Zumbach
- Marc Zumbach, Sohn Daniel Zumbach
- Heinz Zumbach, Vater Daniel Zumbach
- Susanne Zumbach, Mutter Daniel Zumbach

Weiteren Personen wird das Stimmrecht nicht bestritten.

Als Stimmenzähler werden vorgeschlagen und gewählt:

1. John Scherer, Alte Landstrasse 3, Dänikon; für die linke Seite
2. Urs Schmidt, Weiheracherstrasse 6, Dänikon; für die rechte Seite inkl. Gemeinderat

Die Stimmenzähler melden:

Stimmenzähler	Stimmberechtigte	Zuständig für (Sicht Gemeinderat)
John Scherer	16	linke Seite
Urs Schmidt	24	rechte Seite inkl. Gemeinderat
Total	40	
Total Stimmberechtigte	1'113	
Stimmbeteiligung	4 %	
Nicht-Stimmberechtigte	15	

Eine Änderung der Traktandenliste wird nicht gewünscht.

Weisung

Die Jahresrechnung 2017 der Politischen Gemeinde präsentiert sich wie folgt:

a) Erfolgsrechnung

Gesamtaufwand	CHF	8'272'619.61
Gesamtertrag	CHF	<u>8'420'927.22</u>
Ertragsüberschuss Erfolgsrechnung	CHF	148'307.61

b) Investitionsrechnung

- Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen		
Ausgaben Verwaltungsvermögen	CHF	496'809.83
Einnahmen Verwaltungsvermögen	CHF	<u>25'042.00</u>
Ausgabenüberschuss Verwaltungsvermögen	CHF	471'767.83
- Nettoinvestitionen Finanzvermögen		
Ausgaben Finanzvermögen	CHF	42'610.35
Einnahmen Finanzvermögen	CHF	<u>0.00</u>
Ausgabenüberschuss Finanzvermögen	CHF	42'610.35

c) Bilanz

Bilanzsumme per 31.12.2017	CHF	31'610'288.60
----------------------------	-----	---------------

d) Stand Eigenkapital

Total zweckfreies Eigenkapital per 31.12.2017	CHF	17'492'624.64
---	-----	---------------

Der Gemeinderat beantragt den Stimmberechtigten, der vorliegenden Jahresrechnung 2017 der Politischen Gemeinde zuzustimmen.

Antrag des Gemeinderates

Die Gemeindeversammlung - gestützt auf den Antrag des Gemeinderates - beschliesst in Anwendung von Artikel 19 Ziffer 4 der Gemeindeordnung:

1. Die Jahresrechnung der Politischen Gemeinde Dänikon für das Jahr 2017 wird genehmigt.
2. Die Jahresrechnung 2017 wurde unter Anwendung des Harmonisierten Rechnungsmodells 2 (HRM2) erstellt. Die Gemeindeversammlung Dänikon hat der Ausübung der Pilotfunktion mit Beschluss vom 23. Juni 2011 zugestimmt.
3. Die Erfolgsrechnung präsentiert sich wie folgt:

Gesamtaufwand	CHF	8'272'619.61
Gesamtertrag	CHF	<u>8'420'927.22</u>
Ertragsüberschuss Erfolgsrechnung	CHF	148'307.61

4. Die Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen präsentiert sich wie folgt:
- | | | |
|---|------------|-------------------|
| Ausgaben Verwaltungsvermögen | CHF | 496'809.83 |
| Einnahmen Verwaltungsvermögen | CHF | <u>25'042.00</u> |
| Ausgabenüberschuss Verwaltungsvermögen | CHF | 471'767.83 |
5. Die Investitionsrechnung Finanzvermögen präsentiert sich wie folgt:
- | | | |
|--|------------|------------------|
| Ausgaben Finanzvermögen | CHF | 42'610.35 |
| Einnahmen Finanzvermögen | CHF | <u>0.00</u> |
| Ausgabenüberschuss Finanzvermögen | CHF | 42'610.35 |
6. Die Bilanz weist eine Bilanzsumme von CHF 31'610'288.60 aus.
7. Das Total des zweckfreien Eigenkapitales beläuft sich per 31.12.2017 auf CHF 17'492'624.64.
8. Der Zinssatz zur internen Verzinsung beträgt gestützt auf den Beschluss des Gemeinderates Nr. 166 vom 5. Juli 2010 für das Jahr 2017 1,06%.
9. Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung die Jahresrechnung 2017 der Politischen Gemeinde Dänikon zu genehmigen.
10. Mitteilung an:
- Rechnungsprüfungskommission, Markus Marti, Lettenring 30, 8114 Dänikon
 - Intranet: Archiv\02 - Finanzen\Jahresrechnung\2017 (Antrag & Jahresrechnung)
 - Intranet: RPK\Jahresrechnung\2017 (Antrag & Jahresrechnung)
 - Finanzverwalter Martin Staubli
 - Archiv

Dänikon, 26. März 2018

Gemeinderat Dänikon

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

1. Die Rechnungsprüfungskommission hat die **Jahresrechnung und die Sonderrechnung 2017** der Politischen Gemeinde Dänikon in der vom Gemeinderat beschlossenen Fassung vom 26. März 2018 geprüft. Die Jahresrechnung weist folgende Grunddaten aus:

Erfolgsrechnung

Gesamtaufwand	CHF	8'272'619.61
Gesamtertrag	CHF	<u>8'420'927.22</u>
Ertragsüberschuss	CHF	148'307.61

Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen

Ausgaben Verwaltungsvermögen	CHF	496'809.83
Einnahmen Verwaltungsvermögen	CHF	<u>25'042.00</u>
Ausgabenüberschuss Verwaltungsvermögen	CHF	471'767.83

Investitionsrechnung Finanzvermögen

Ausgaben Finanzvermögen	CHF	42'610.35
Einnahmen Finanzvermögen	CHF	0.00
Ausgabenüberschuss Finanzvermögen	CHF	42'610.35

Bilanz:

Bilanzsumme	CHF	31'610'288.60
-------------	-----	---------------

Der Ertragsüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem zweckfreien Eigenkapital zugeführt. Durch den Ertragsüberschuss erhöht sich das zweckfreie Eigenkapital auf CHF 17'492'624.64.

2. Die Rechnungsprüfungskommission stellt fest, dass die Jahresrechnung der Politischen Gemeinde Dänikon finanzrechtlich zulässig und rechnerisch richtig ist. Die finanzpolitische Prüfung der Jahresrechnung gibt zu keinen Bemerkungen Anlass. Die Regelungen zum Haushaltsgleichgewicht sind eingehalten.
3. Die Rechnungsprüfungskommission hat den Kurzbericht der finanztechnischen Prüfung zur Kenntnis genommen.
4. Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung die Jahresrechnung 2017 der Politischen Gemeinde Dänikon, entsprechend dem Antrag des Gemeinderates, zu genehmigen.

Dänikon, 14. Mai 2018

Rechnungsprüfungskommission Dänikon

Anträge aus der Versammlung

Es werden keine Anträge gestellt.

Abstimmung

Der Gemeindepräsident schreitet zur Abstimmung über den Antrag des Gemeinderates.

Die Stimmenzähler melden:

Stimmenzähler	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Total-Stimmen
John Scherer	16	0	16
Urs Schmidt	23	0	23
Total	39	0	39
Total anwesende Stimmberechtigte			40

Die Gemeindeversammlung beschliesst:

Die Gemeindeversammlung - gestützt auf den Antrag des Gemeinderates - beschliesst in Anwendung von Artikel 19 Ziffer 4 der Gemeindeordnung:

1. Die Jahresrechnung der Politischen Gemeinde Dänikon für das Jahr 2017 wird genehmigt.
2. Die Jahresrechnung 2017 wurde unter Anwendung des Harmonisierten Rechnungsmodells 2 (HRM2) erstellt. Die Gemeindeversammlung Dänikon hat der Ausübung der Pilotfunktion mit Beschluss vom 23. Juni 2011 zugestimmt.

3. Die Erfolgsrechnung präsentiert sich wie folgt:

Gesamtaufwand	CHF	8'272'619.61
Gesamtertrag	CHF	<u>8'420'927.22</u>
Ertragsüberschuss Erfolgsrechnung	CHF	148'307.61

4. Die Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen präsentiert sich wie folgt:

Ausgaben Verwaltungsvermögen	CHF	496'809.83
Einnahmen Verwaltungsvermögen	CHF	<u>25'042.00</u>
Ausgabenüberschuss Verwaltungsvermögen	CHF	471'767.83

5. Die Investitionsrechnung Finanzvermögen präsentiert sich wie folgt:

Ausgaben Finanzvermögen	CHF	42'610.35
Einnahmen Finanzvermögen	CHF	<u>0.00</u>
Ausgabenüberschuss Finanzvermögen	CHF	42'610.35

6. Die Bilanz weist eine Bilanzsumme von CHF 31'610'288.60 aus.
7. Das Total des zweckfreien Eigenkapitales beläuft sich per 31.12.2017 auf CHF 17'492'624.64.
8. Der Zinssatz zur internen Verzinsung beträgt gestützt auf den Beschluss des Gemeinderates Nr. 166 vom 5. Juli 2010 für das Jahr 2017 1,06%.
9. Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung die Jahresrechnung 2017 der Politischen Gemeinde Dänikon zu genehmigen.
10. Mitteilung an:
 - Rechnungsprüfungskommission, Markus Marti, Lettenring 30, 8114 Dänikon
 - Intranet: Archiv\02 - Finanzen\Jahresrechnung\2017 (Antrag & Jahresrechnung)
 - Intranet: RPK\Jahresrechnung\2017 (Antrag & Jahresrechnung)
 - Finanzverwalter Martin Staubli
 - Archiv

57	10	Finanzen
	10.01	Vorschriften, Verträge, Kreisschreiben
		Gemeindefinanzen, Rechnungslegung
		Festsetzung „Definition für mittelfristigen Rechnungsausgleich“
		Genehmigung durch die Gemeindeversammlung

Weisung

Das neue Gemeindegesetz vom 20. April 2015 (nGG) gilt seit 1. Januar 2018 und beinhaltet in § 92 Abs. 1 folgenden Wortlaut:

„Der Gemeindesteuerfuss wird so festgesetzt, dass die Erfolgsrechnung des Budgets mittelfristig ausgeglichen ist.“

Der Begriff „mittelfristiger Ausgleich“ bedeutet, dass über einen zu definierenden Zeitraum die Aufwandüberschüsse durch Ertragsüberschüsse auszugleichen sind. Die Gemeinden sind somit gefordert, eine Regelung für den mittelfristigen Rechnungsausgleich zu definieren.

Der Zweck des mittelfristigen Ausgleichs liegt darin, dass Aufwandüberschüsse innert angemessener Frist durch Ertragsüberschüsse kompensiert werden müssen, um einer Verschuldung des Gemeindehaushaltes vorzubeugen. Folgende Punkte müssen durch die Gemeinde definiert werden:

Frist

Die Gemeinde regelt, über wie viele Jahre sich der Ausgleichszeitraum erstreckt. Im Merkblatt des Gemeindeamtes des Kantons Zürich vom 15. Mai 2017 wird dabei ein Zeitraum von vier bis acht Jahren als zweckmässig erachtet. Bei der Festlegung des Zeitraumes gilt es zu beachten, dass je kürzer der definierte Zeitraum ist, umso weniger Zeit der Gemeinde bleibt, um einen Aufwandüberschuss durch spätere Ertragsüberschüsse zu kompensieren. Ein kurzer Zeitraum erfordert somit eine strengere Ausgaben- disziplin und kann zu unerwünschten Schwankungen beim Steuerfuss führen.

Periode und Gegenstand

Die Gemeinde regelt die Periode des Ausgleichs, d.h. sie regelt, wie sich der mittelfristige Ausgleich in Vergangenheitsjahre (Rechnungsjahre) und in Zukunftsjahre (Budget- und Planjahre) gliedert.

Je mehr Planjahre der mittelfristige Ausgleich hat, desto mehr Zeit bleibt, um die aus den Rechnungsjahren resultierenden Aufwandüberschüsse zu kompensieren. Ein mittelfristiger Ausgleich, der aus mehr Rechnungsjahren als Budget- und Planjahren besteht, lässt wenig Zeit, um die in den Rechnungsjahren angehäuften Aufwandüberschüsse in den Budget- und Planjahren durch Ertragsüberschüsse auszugleichen; das Ruder muss gleichsam rasch herumgerissen werden, was zu unvermittelten Aufwandskürzungen oder vorübergehenden Erhöhungen des Steuerfusses führen kann.

Anwendung

In der Praxis wird es selbsterklärenderweise nicht so sein, dass die Summe der Ergebnisse der Erfolgsrechnungen über die gewählte Zeitspanne stets exakt auf Null ausgeglichen. Somit kann ein auf Null ausgeglichener mittelfristiger Ausgleich auch nicht als absolute und einzuhaltende Zielvorgabe gelten. Es macht somit Sinn zu definieren, wie insbesondere mit einem negativen mittelfristigen Rechnungsausgleich umzugehen ist. Sofern die Ergebnisse der Erfolgsrechnungen der gewählten Zeitspanne einen Aufwandüberschuss ausweisen, soll die Höhe des zweckfreien Eigenkapitales dazu dienen, einen

allfälligen Handlungsbedarf abzuleiten. Als Grenzwert zur Feststellung einer Verfehlung des mittelfristigen Ausgleiches gilt, dass das zweckfreie Eigenkapital per Ende der Planungsperiode den Wert von CHF 10'000'000.- nicht unterschreiten darf. Ansonsten gilt der mittelfristige Ausgleich als verfehlt und nicht eingehalten.

Empfehlung Gemeinderat zu „Frist“ und „Periode und Gegenstand“

Der Gemeinderat gelangt zur Ansicht, dass in Abstimmung mit der Finanz- und Investitionsplanung ein Zeitraum von sieben Jahren angemessen ist. Die massgebende Periode soll sich dabei auf zwei abgeschlossene Rechnungsjahre, das laufende Budget- bzw. Rechnungsjahr, das künftige Budgetjahr sowie drei Planjahre beziehen. Somit stellt das letzte Planjahr bei der Berechnung des mittelfristigen Rechnungsausgleiches auch gleichzeitig das letzte Jahr der jeweils nachgeführten Finanzplanung dar.

Die Regelung soll erstmals auf die Budgetierung des Jahres 2019 angewendet werden.

Antrag des Gemeinderates

Die Gemeindeversammlung - gestützt auf den Antrag des Gemeinderates - beschliesst in Anwendung von Artikel 16 Ziffer 8 und Artikel 19 Ziffer 1 + 2 der Gemeindeordnung:

1. Die Regelung zum mittelfristigen Rechnungsausgleich wird wie folgt festgelegt:

1.1. Frist:

Der Gemeindesteuerfuss wird so festgesetzt, dass die Erfolgsrechnung über einen Zeitraum von sieben Jahren ausgeglichen ist.

1.2. Periode und Gegenstand:

Der mittelfristige Ausgleich erstreckt sich über zwei abgeschlossene Rechnungsjahre, das laufende Budget- bzw. Rechnungsjahr, das künftige Budgetjahr sowie drei Planjahre.

1.3. Anwendung:

Sofern die Berechnung des mittelfristigen Ausgleiches einen Aufwandüberschuss ausweist gilt der mittelfristige Ausgleich trotzdem als eingehalten, wenn das zweckfreie Eigenkapital am Ende der siebenjährigen Planungsperiode den Wert von CHF 10'000'000.- nicht überschreitet.

1.4. Übergangsbestimmung:

Der mittelfristige Ausgleich erstreckt sich erstmals über die abgeschlossenen Rechnungsjahre 2016 und 2017, das laufende Budget- bzw. Rechnungsjahr 2018, das künftige Budgetjahr 2019 und die Planjahre 2020, 2021 und 2022.

2. Die Regelung zur Einhaltung des mittelfristigen Rechnungsausgleiches ist ab Erstellung des Budgets 2019 entsprechend der in Ziffer 1.4. ausgeführten Übergangsbestimmung anzuwenden.

3. Mitteilung an:

- Rechnungsprüfungskommission, Markus Marti, Lettenring 30, 8114 Dänikon
- Swissplan Kommunale Finanzberatung, Matthias Lehmann, Limmatquai 62, 8001 Zürich
- Intranet: Archiv\02 - Finanzen\Führungsrelevante GRB's
- Intranet: RPK\Informationen\HRM2
- Finanzverwalter Martin Staubli
- Archiv

Dänikon, 26. März 2018

Gemeinderat Dänikon

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission hat an ihrer Sitzung vom 14. Mai 2018 den Antrag des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung vom 14. Juni 2018 über die Festsetzung der Definition für mittelfristigen Rechnungsausgleich geprüft und angenommen.

Das neue Gemeindegesetz vom 20. April 2015 hält in § 92 Abs. 1 fest, dass der Gemeindesteuerfuss so festzusetzen ist, dass die Erfolgsrechnung des Budgets mittelfristig ausgeglichen ist.

Der Gemeinderat beantragt folgende Regeln zum mittelfristigen Rechnungsausgleich:

- Der Ausgleichszeitraum erstreckt sich über sieben Jahre (gemäss Merkblatt Gemeindeamt vom 15. Mai 2017: 4 - 8 Jahre), davon sollen zwei abgeschlossene Rechnungsjahre, das laufende Budget- bzw. Rechnungsjahr, das künftige Budgetjahr sowie drei Planjahre berücksichtigt werden.
- Weist die Berechnung des mittelfristigen Ausgleichs einen Aufwandüberschuss aus, gilt der Ausgleich trotzdem als eingehalten, wenn das zweckfreie Eigenkapital am Ende der siebenjährigen Planungsperiode den Wert von CHF 10 Mio. nicht unterschreitet (Stand Ende 2017: ca. CHF 17 Mio.).

Die RPK erachtet diese Regeln als zweckmässig, erlauben sie doch innerhalb eines vernünftigen Zeitrahmens die Rechnung ausgeglichen zu gestalten ohne mit massiven Aufwandskürzungen oder drastischen Steuerfusserhöhungen reagieren zu müssen.

Die Rechnungsprüfungskommission empfiehlt der Gemeindeversammlung den Antrag des Gemeinderates zur Annahme.

Dänikon, 15. Mai 2018

Rechnungsprüfungskommission Dänikon

Anträge aus der Versammlung

Es werden keine Anträge gestellt.

Abstimmung

Der Gemeindepräsident schreitet zur Abstimmung über den Antrag des Gemeinderates.

Die Stimmenzähler melden:

Stimmenzähler	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Total-Stimmen
John Scherer	16	0	16
Urs Schmidt	23	0	23
Total	39	0	39
Total anwesende Stimmberechtigte			40

Die Gemeindeversammlung beschliesst:

Die Gemeindeversammlung - gestützt auf den Antrag des Gemeinderates - beschliesst in Anwendung von Artikel 16 Ziffer 8 und Artikel 19 Ziffer 1 + 2 der Gemeindeordnung:

1. Die Regelung zum mittelfristigen Rechnungsausgleich wird wie folgt festgelegt:

1.1. Frist:

Der Gemeindesteuerfuss wird so festgesetzt, dass die Erfolgsrechnung über einen Zeitraum von sieben Jahren ausgeglichen ist.

1.2. Periode und Gegenstand:

Der mittelfristige Ausgleich erstreckt sich über zwei abgeschlossene Rechnungsjahre, das laufende Budget- bzw. Rechnungsjahr, das künftige Budgetjahr sowie drei Planjahre.

1.3. Anwendung:

Sofern die Berechnung des mittelfristigen Ausgleiches einen Aufwandüberschuss ausweist, gilt der mittelfristige Ausgleich trotzdem als eingehalten, wenn das zweckfreie Eigenkapital am Ende der siebenjährigen Planungsperiode den Wert von CHF 10'000'000.- nicht unterschreitet.

1.4. Übergangsbestimmung:

Der mittelfristige Ausgleich erstreckt sich erstmals über die abgeschlossenen Rechnungsjahre 2016 und 2017, das laufende Budget- bzw. Rechnungsjahr 2018, das künftige Budgetjahr 2019 und die Planjahre 2020, 2021 und 2022.

2. Die Regelung zur Einhaltung des mittelfristigen Rechnungsausgleiches ist ab Erstellung des Budgets 2019 entsprechend der in Ziffer 1.4. ausgeführten Übergangsbestimmung anzuwenden.
3. Mitteilung an:
 - Rechnungsprüfungskommission, Markus Marti, Lettenring 30, 8114 Dänikon
 - Swissplan Kommunale Finanzberatung, Matthias Lehmann, Limmatquai 62, 8001 Zürich
 - Intranet: Archiv\02 - Finanzen\Führungsrelevante GRB's
 - Intranet: RPK\Informationen\HRM2
 - Finanzverwalter Martin Staubli
 - Archiv

58 28.03 Einzelne Liegenschaften und Grundstücke
28.03.99 Allgemeine Akten
Baulandparzelle Bifig, Kat.-Nr. 739
Veräusserung einer Teilparzelle von maximal 1'100 m²
Genehmigung durch die Gemeindeversammlung

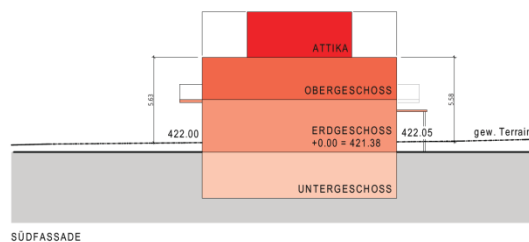
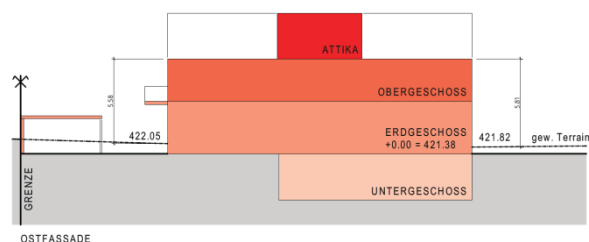
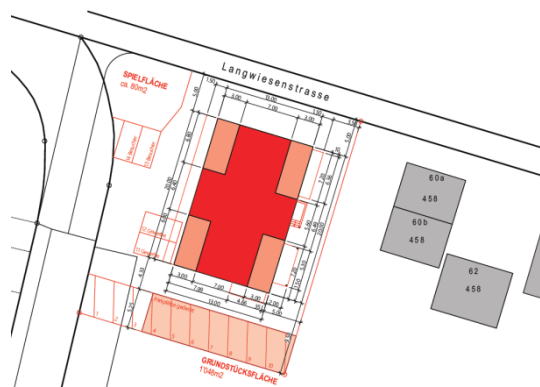
Weisung

Ausgangslage

Die Politische Gemeinde Dänikon besitzt auf der Werkhof-Parzelle Bifig, Kat.-Nr. 739, eine grössere Baulandparzelle in der Bauzone WG2.

Mit Schreiben vom 16. Mai 2017 ist Giovanni Marchese, Oberdorfstrasse 48a, Dänikon, an den Gemeinderat gelangt und hat damit sein Interesse für einen Teil der Parzelle Bifig bekundet. Herr Marchese ist seit 26 Jahren Inhaber der Firma Diamar GmbH, die derzeit ihren Sitz in Buchs ZH hat. Die Firma Diamar GmbH ist spezialisiert auf den Handel und die Herstellung von Diamantwerkzeugen. Herr Marchese möchte im Erdgeschoss eine Werkstatt und im Oberschoss Wohnungen erstellen.

Projektstudie Wohn- und Gewerbehaus



Der Gemeinderat hat sich intensiv mit der Festsetzung des Verkaufspreises auseinander gesetzt. Da es sich um eine gemischte Nutzung von Gewerbe und Wohnen handelt, ist der Gemeinderat zum Schluss gekommen, dass er den Verkaufspreis für das Bauland pro m² auf CHF 650.- festlegt.

Der Verkauf der Baulandparzelle an Giovanni Marchese zum unterbreiteten m²-Preis wird an die nachfolgenden, im Kaufvertrag festgehaltenen Auflagen gebunden:

- Mit einem Rückkaufsrecht innerhalb von drei Jahren zum gleichen Preis, solange die Parzelle nicht überbaut ist (Baubeginn noch nicht erfolgt), soll das Überbauen des Grundstückes innerhalb der gesetzten Frist sichergestellt werden.

- Mit dem Vorkaufsrecht zum gleichen Preis für die Dauer von drei Jahren soll sichergestellt werden, dass das Grundstück nicht unüberbaut weiter veräussert werden kann.
- Mit der folgenden obligatorischen Bestimmung wird vereinbart, dass die gekaufte Parzelle innerhalb einer fünfzehnjährigen Frist nicht weiterverkauft werden darf. Sollte die Parzelle trotzdem verkauft werden, wird je nach Besitzesdauer die nachfolgende Strafzahlung vom Käufer (Giovanni Marchese) an den Verkäufer (Politische Gemeinde) per Kaufdatum fällig:

Besitzesdauer		Betrag	
von	bis		
Kaufdatum	5 Jahre	CHF	150'000.-
5 Jahre	10 Jahre	CHF	100'000.-
10 Jahre	15 Jahre	CHF	50'000.-

- Mit der folgenden obligatorischen Bestimmung wird vereinbart, dass die erstellten Gewerberäume innerhalb einer zehnjährigen Frist nur durch die Firma Diamar GmbH genutzt werden und diese nicht an eine andere Firma vermietet werden. Sollten die Gewerberäume ohne Zustimmung des Gemeinderates Dänikon innerhalb dieser zehnjährigen Frist an eine andere Firma vermietet werden, wird eine Strafzahlung vom Käufer an den Verkäufer im Betrage von CHF 20'000.- fällig.
- Sollte Giovanni Marchese vor dem Ablauf der in den zwei obligatorischen Bestimmungen festgehaltenen Fristen versterben, wird von den festgehaltenen Strafzahlungen gegenüber den Erben abgesehen.

Die Grundbuchgebühren werden zwischen Käufer und Verkäufer aufgeteilt.

Das Grundstück Kat.-Nr. 739 ist im Inventar der nicht überbauten Liegenschaften im Finanzvermögen mit CHF 510.- pro m² enthalten. Daraus resultiert für die maximal veräusserte Fläche ein Betrag von CHF 561'000.-. Durch den Verkauf der Teilparzelle zu einem Verkaufspreis von CHF 650.- pro m² resultiert für die maximal veräusserte Fläche ein Betrag von CHF 715'000.-, was einem Buchgewinn von CHF 154'000.- abzüglich der Verkaufsnebenkosten entspricht.

Antrag des Gemeinderates

Die Gemeindeversammlung - gestützt auf den Antrag des Gemeinderates - in Anwendung von Artikel 19 Abs. 1 Ziff. 7 der Gemeindeordnung **beschliesst:**

1. Dem Gemeinderat wird die Kompetenz erteilt, maximal 1'100 m² der Baulandparzelle Bifig, Kat.-Nr. 739, zu einem m²-Preis von CHF 650.-, was einen maximalen Totalbetrag von CHF 715'000.- entspricht, zu veräussern.
2. Die Baulandparzelle wird an Giovanni Marchese, Oberdorfstrasse 48a, 8114 Dänikon, unter den in den Erwägungen aufgeführten Bedingungen verkauft.
3. Dem Gemeinderat wird die Kompetenz erteilt, die in den Erwägungen formulierten Rückkaufsrechte, Vorkaufsrechte sowie das Einfordern der Strafzahlungen bei nicht einhalten der Vertragsbestimmungen auszuüben.

4. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.
5. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - Giovanni Marchese, Oberdorfstrasse 48a, 8114 Dänikon
 - Notariat Dielsdorf, Wehntalerstrasse 40, 8157 Dielsdorf
 - Rechnungsprüfungskommission, Markus Marti, Lettenring 30, 8114 Dänikon
 - Finanzvorstand José Torche
 - Akten Gemeindeversammlung
 - Finanzverwaltung Dänikon
 - Archiv

Dänikon, 23. April 2018

Gemeinderat Dänikon

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission hat an ihrer Sitzung vom 14. Mai 2018 den Antrag vom Verkauf einer Baulandparzelle Bifig, Kat.-Nr. 739 geprüft und diesem zugestimmt.

Herrn Giovanni Marchese Oberdorfstrasse 48a, 8114 Dänikon, werden maximal 1'100 m² Bauland der Werkhofparzelle Bifig, Kat.-Nr. 739 (Bauzone WG2) zu einem Preis von CHF 650.- verkauft, was einem Totalbetrag von CHF 715'000.- entspricht.

Erstellt werden soll ein Haus mit Werkstatt für die Firma Diamar GmbH (Handel und Herstellung von Diamantwerkzeugen, zur Zeit in Buchs ZH) im Erdgeschoss, sowie Wohnungen im Obergeschoss.

Der Verkauf ist an im Kaufvertrag festgehaltene Auflagen gebunden:

- Rückkaufsrecht zum gleichen Preis innerhalb von 3 Jahren falls nicht überbaut.
- Vorkaufsrecht zum gleichen Preis für 3 Jahre, damit nicht unüberbaut weiter veräussert werden kann.
- Abgestufte Strafzahlung bei Weiterverkauf innerhalb einer 15 jährigen Frist
- Strafzahlung bei Weitervermietung innert 10 Jahren.

Die Grundgebühren werden zwischen Käufer und Verkäufer aufgeteilt.

Aus dem Verkauf des Baulandes resultiert für die Gemeinde ein Buchgewinn von CHF 154'000.-, da die Parzelle im Inventar der nicht überbauten Baulandparzellen mit CHF 510.- pro m² bewertet ist.

Die Rechnungsprüfungskommission hält fest, dass der Verkaufspreis vernünftig und die Sicherheit zur Verwirklichung der Bauabsicht gewährleistet ist. Die verbleibende Restgrösse ermöglicht der Gemeinde weitere Projekte.

Die Rechnungsprüfungskommission empfiehlt der Gemeindeversammlung den Antrag zu genehmigen.

Dänikon, 15. Mai 2018

Rechnungsprüfungskommission Dänikon

Anträge aus der Versammlung

Es werden keine Anträge gestellt.

Abstimmung

Der Gemeindepräsident schreitet zur Abstimmung über den Antrag des Gemeinderates.

Die Stimmenzähler melden:

Stimmenzähler	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Total-Stimmen
John Scherer	16	0	16
Urs Schmidt	23	0	23
Total	39	0	39
Total anwesende Stimmberechtigte			40

Die Gemeindeversammlung beschliesst:

Die Gemeindeversammlung - gestützt auf den Antrag des Gemeinderates - in Anwendung von Artikel 19 Abs. 1 Ziff. 7 der Gemeindeordnung **beschliesst:**

1. Dem Gemeinderat wird die Kompetenz erteilt, maximal 1'100 m² der Baulandparzelle Bifig, Kat.-Nr. 739, zu einem m²-Preis von CHF 650.-, was einen maximalen Totalbetrag von CHF 715'000.- entspricht, zu veräussern.
2. Die Baulandparzelle wird an Giovanni Marchese, Oberdorfstrasse 48a, 8114 Dänikon, unter den in den Erwägungen aufgeführten Bedingungen verkauft.
3. Dem Gemeinderat wird die Kompetenz erteilt, die in den Erwägungen formulierten Rückkaufsrechte, Vorkaufsrechte sowie das Einfordern der Strafzahlungen bei nicht einhalten der Vertragsbestimmungen auszuüben.
4. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.
5. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - Giovanni Marchese, Oberdorfstrasse 48a, 8114 Dänikon
 - Notariat Dielsdorf, Wehntalerstrasse 40, 8157 Dielsdorf
 - Rechnungsprüfungskommission, Markus Marti, Lettenring 30, 8114 Dänikon
 - Finanzvorstand José Torche
 - Akten Gemeindeversammlung
 - Finanzverwaltung Dänikon
 - Archiv

Innert der gesetzlichen Frist ist beim Gemeinderat keine Anfrage nach § 17 des zürcherischen Gemeindegesetzes eingegangen.

Schluss der Versammlung

Zum Schluss fragt der Gemeindepräsident Daniel Zumbach die Versammlungsteilnehmer an, ob jemand gegen die Versammlungsführung oder gegen die Durchführung der Abstimmungen Einwendungen erheben möchte. Dies ist nicht der Fall.

Der Versammlungsleiter liest noch die Rechtsmittel vor, die gleichzeitig an die Leinwand projiziert werden:

Rechtsmittelbelehrung

Gegen die gefassten Beschlüsse kann, von der Veröffentlichung an gerechnet, beim Bezirksrat Dielsdorf, Geissackerstrasse 24, 8157 Dielsdorf

- wegen Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte **innert 5 Tagen** schriftlich Rekurs in Stimmrechtssachen (§ 19, § 21a und § 22 VRG)
- und im Übrigen wegen Rechtsverletzungen, unrichtiger oder ungenügender Feststellung des Sachverhaltes sowie Unangemessenheit der angefochtenen Anordnung **innert 30 Tagen** schriftlich Rekurs erhoben werden (§ 19, § 20 und § 22 VRG).

Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist, soweit möglich, beizulegen. Die Kosten des Rekursverfahrens hat die unterliegende Partei zu tragen.

Der Rekurs in Stimmrechtssachen setzt voraus, dass die Verletzung von Verfahrensvorschriften in der Gemeindeversammlung von einer stimmberechtigten Person gerügt wurden (§ 21 VRG).

Die Stimmenzähler werden gebeten am Montag, 18. Juni 2018, das Protokoll auf der Gemeindeverwaltung zu unterzeichnen.

Er dankt für das Erscheinen und schliesst den offiziellen Teil der Gemeindeversammlung um 20:35 Uhr.

Für die Richtigkeit:

Der Gemeindeschreiber

Lukas Kalberer

Protokollgenehmigung

Wir haben das Protokoll geprüft und es als richtig befunden:

Funktion:	Vorname, Name:	Datum:	Unterschrift:
Gemeindepräsident	Daniel Zumbach		
Stimmenzähler 1	John Scherer		
Stimmenzähler 2	Urs Schmidt		

Genehmigung des Protokolls:

Behörde:	Beschluss-Nr.	Datum:
Gemeinderat		

Protokollauflage ab: 22. Juni 2018