

PROTOKOLL

der Gemeindeversammlung vom 28. November 2025 in der Mehrzweckhalle in Dorf

Anwesend: 50 Stimmberechtigte
Herr Alexander Joho, Schaffhauser Nachrichten und Andelfinger Zeitung

Vorsitz: Patric Eisele, Gemeindepräsident

Traktanden:

1. Finanzen. Genehmigung des Budget 2026 und Festsetzung des Steuerfusses auf 34 %
2. Gemeindestrassen. Genehmigung des Bruttokredites von CHF 245'000.00 für die Sanierung der Schützenhausstrasse inkl. Sanierung der Werkleitungen (Wasser-, Kanalisations- und Regenwasserleitungen)
3. Gemeindestrassen. Bauabrechnung über die Sanierung der Unteren Buolistrasse inkl. Sanierung der Werkleitungen (Wasser- und Kanalisationsleitungen) mit Gesamtausgaben von CHF 941'576.95
4. Ortsplanung. Teilrevision der Bau- und Zonenordnung der Politischen Gemeinde Dorf
5. Anfragen nach § 17 des Gemeindegesetzes
6. Mitteilungen

Begrüssung

Gemeindepräsident Patric Eisele begrüsst um 20:30 Uhr die Anwesenden zur Versammlung im Mehrzwecksaal in Dorf. Er heisst auch den Pressevertreter Alexander Joho sowie VertreterInnen der Schulbehörde Flaachthal herzlich willkommen.

Im Weiteren begrüsst der Gemeindepräsident Patric Eisele den Präsidenten der Rechnungsprüfungskommission Erwin Noser.

Der Gemeindepräsident Patric Eisele begrüsst im Speziellen 2 Jungbürger und übereicht ihnen ein kleines Geschenk.

Der Gemeindepräsident Patric Eisele eröffnet danach formell die Gemeindeversammlung und stellt fest, dass die Einladung zur heutigen Versammlung fristgerecht erfolgt ist. Die Akten und das Stimmregister sind in der Gemeindekanzlei nach den gesetzlichen Vorschriften aufgelegt. Für die heutigen Geschäfte ist den Stimmberechtigten eine Weisung zugestellt worden. Die detaillierten Unterlagen konnten im Internet auf der Webpage heruntergeladen, oder auf der Kanzlei bestellt und/oder abgeholt werden.

Als Stimmzähler werden vorgeschlagen und einstimmig gewählt:

- Hugo Bretscher, Chlätterstrasse 9, 8458 Dorf
- Hans-Jürg Schiltknecht, Strehlgasse 17, 8458 Dorf

Insgesamt sind 50 Stimmberechtigte anwesend. Der Gemeindepräsident Patric Eisele hält fest, dass 6 nicht stimmberechtigte Personen anwesend sind.

Der Gemeindepräsident Patric Eisele informiert die Stimmberechtigten, dass keine Anfrage nach § 17 des Gemeindegesetzes eingegangen ist.

Die Stimmberechtigten sind mit der publizierten Traktandenliste einverstanden.

Patric Eisele macht noch darauf aufmerksam, dass, falls jemand mit der Durchführung von Abstimmungen oder der Führung der Gemeindeversammlung nicht einverstanden sein sollte, dies sofort anmelden soll. Auch bittet er die Anwesenden bei Wortmeldungen, sich mit Namen und Vorname zuhanden des Protokolls vorzustellen.

1. Finanzen. Genehmigung des Budget 2026 und Festsetzung des Steuerfusses auf 34 %

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung zur Beschlussfassung:

- Genehmigung des Budget 2026 und Festsetzung des Steuerfusses auf 34 %

Weisung

Das vorliegende Budget 2026 wurde wiederum wie die Budgets der vergangenen Jahre auf der Grundlage von HRM2 erstellt.

Das Budget 2026 weist bei einem Aufwand der Erfolgsrechnung von CHF 3'153'800.00 und einem Ertrag ohne ordentliche Steuern von CHF 2'347'400.00 ein zu deckender Aufwandüberschuss von CHF 806'400.00 aus.

Zur Deckung des Finanzbedarfs ist bei einem mutmasslichen einfachen Gemeindesteuerertrag von CHF 2'086'764.71 ein Steuerfuss von 34 Prozent (2025: 39 %) notwendig. Der Aufwandüberschuss von CHF 96'900.00 wird dem Bilanzüberschuss (Eigenkapital) belastet.

Aufgrund der Vorschriften über die Abschreibung des Verwaltungsvermögens betragen die ordentlichen Abschreibungen CHF 273'850.00

<u>Investitionen</u>	<u>Verwaltungsvermögen</u>	Ausgaben	Verwaltungsvermögen	CHF	990'000.00
		Einnahmen	Verwaltungsvermögen	CHF	140'000.00
		Nettoinvestitionen	Verw.vermögen	CHF	850'000.00

<u>Investitionsrechnung Finanzvermögen</u>	Ausgaben Finanzvermögen	CHF	0.00
	<u>Einnahmen Verwaltungsvermögen</u>	<u>CHF</u>	<u>0.00</u>
	Nettoinvestitionen Finanzvermögen	CHF	0.00
=====			

Der Steuerfuss der Politischen Gemeinde Dorf wird auf 34 % (Vorjahr 39 %) festgesetzt. Die Schulgemeinde Flaachtal rechnet weiterhin mit einem Steuerfuss von 65 %.

Der Gesamtsteuerfuss beträgt somit neu 99 % (im Vorjahr 104 %).

Die Budgetzahlen 2026 können bei der Gemeindekanzlei oder auf der Homepage Dorf www.dorf.ch eingesehen werden.

Annahmeempfehlungen

Der Gemeinderat hat am 29. September 2025 das Budget 2026 der Politischen Gemeinde sowie die Festsetzung eines Steuerfusses von 34 % genehmigt und beantragt der Gemeindeversammlung vom 28. November 2025, das Budget 2026 zu genehmigen und den Steuerfuss von 34 % festzusetzen.

Die Rechnungsprüfungskommission Dorf hat an ihrer Sitzung vom 16. Oktober 2025 das Budget 2026 geprüft und beantragt der Gemeindeversammlung vom 28. November 2025, das Budget 2026 zu genehmigen und den Steuerfuss von 34 % festzusetzen.

Präsentation

Der Finanzvorstand Jannick Bardy ist zuständig für die Vorstellung dieses Geschäftes. Dieser zeigt anhand einer Präsentation die wichtigsten Zahlen und gibt Erklärungen und Begründungen zum Budget 2026 ab. Jannick Bardy ergänzt seine Erläuterungen zum Budget 2026 mit Feststellungen und den Zielsetzungen des Finanzplans.

Der Finanzvorstand Jannick Bardy fasst kurz zusammen, warum der Gemeinderat Dorf den Stimmberechtigten eine Senkung des Steuerfusses um 5 % beantragt. Der gesunde Finanzhaushalt macht eine weitere Steuerfussenkung möglich.

Genehmigung des Budgets 2026 der Politischen Gemeinde Dorf und Festsetzung des Steuerfusses auf 34%

Zusammenfassung des Gemeinderates Dorf:

Die Gemeinde Dorf steht mit einem stabilen Finanzhaushalt per Ende 2025 da.

Die Gemeinde weist einen gesunden Finanzhaushalt auf und kann somit eine weitere Steuerfuss Senkung um 5 % beantragen.

Die Infrastruktur ist gut im Schuss. Kein Investitions-Stop (Vergangenheit und Zukunft)!

Ideen für Sicherstellung der Standortattraktivität in Entwicklung

Das Budget 2026 zeigt folgenden **Abschluss**:

Budget Erfolgsrechnung 2026

Aufwand		Ertrag ohne ordentliche Steuern	
3'153'800	(3'166'500)	2'347'400	(2'402'200)
		Aufwandüberschuss	
		806'400	(764'300)
Einfacher Steuerertrag 100%		2'086'764	(1'934'615)
Ordentliche Steuern Rechnungsjahr 34% (39%)		709'500	(754'500)
Zuführung ins Eigenkapital		Entnahme aus Eigenkapital	
-	-	96'900	(9'800)

Budget 2026 (Budget 2025)

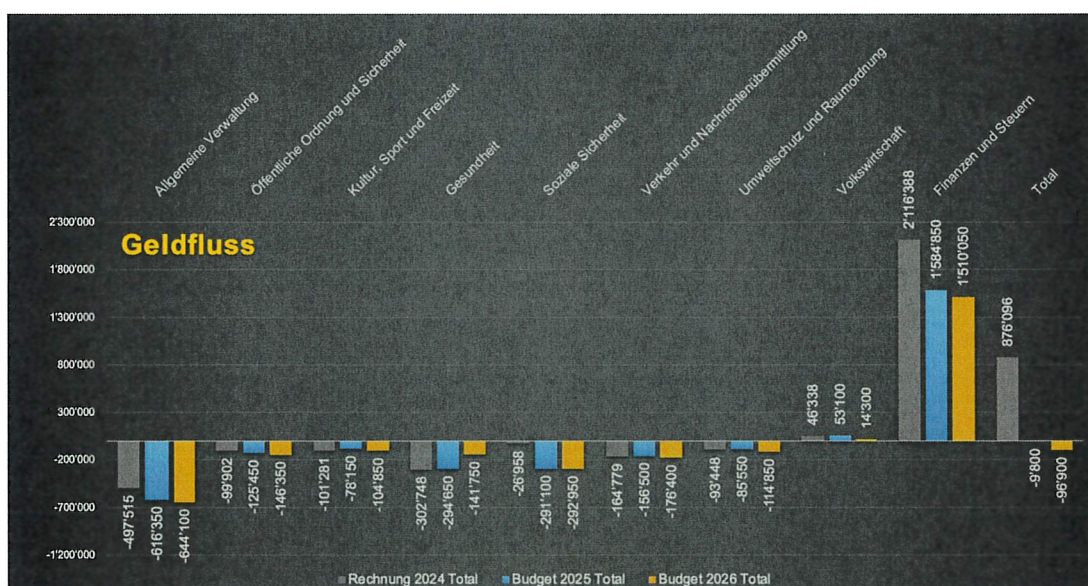
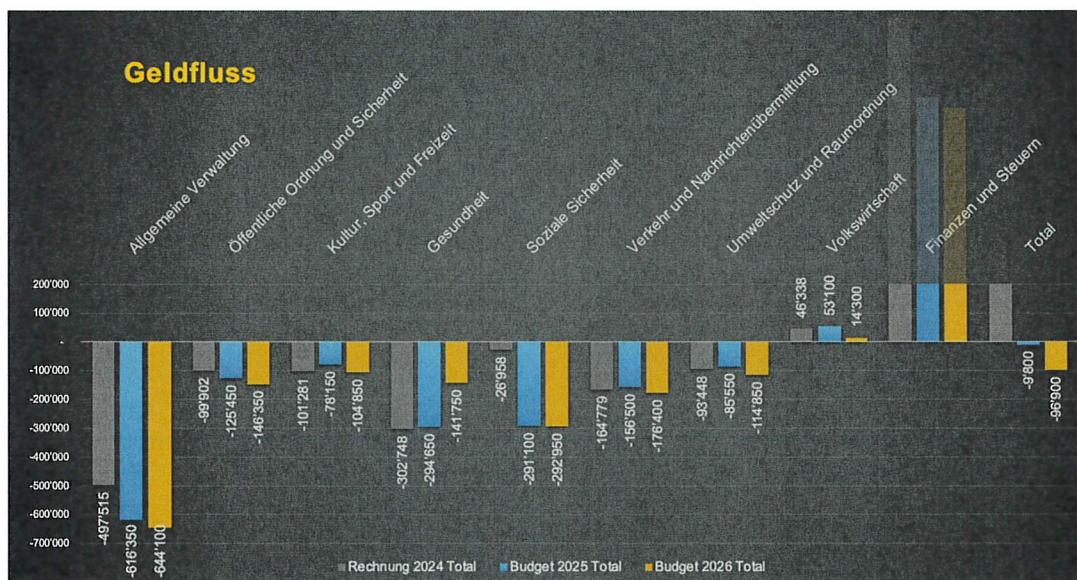
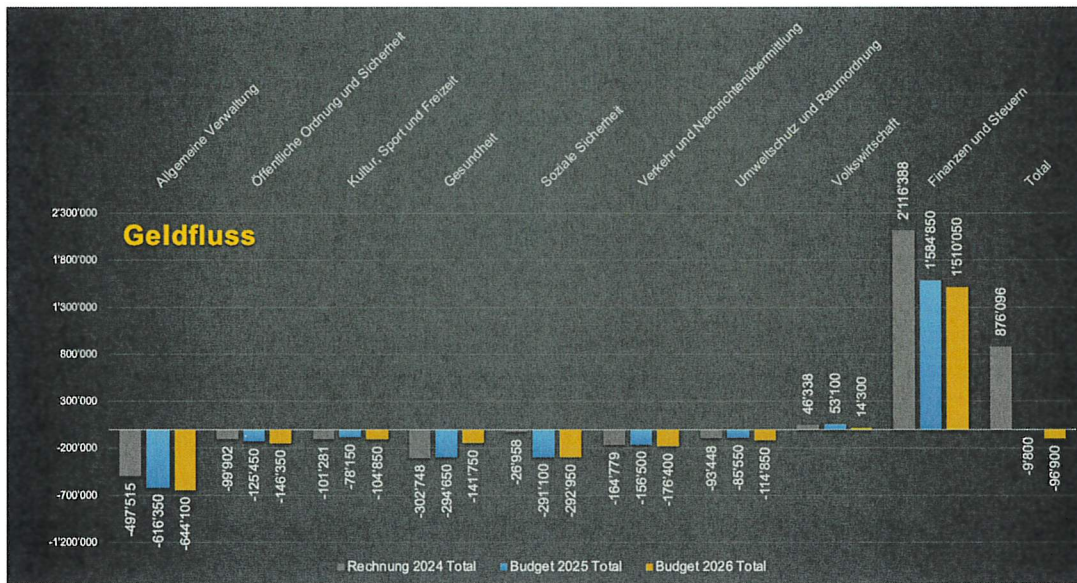
Finanzvorstand Jannick Bardy verweist noch auf die Abschreibungen sowie auf die Zahlen des Finanzausgleichs.

Budget Erfolgsrechnung 2026

Abschreibungen			
273'850	(257'150)	Ordentliche Abschreibungen	
		Zusätzliche Abschreibungen	
273'850	(257'150)	Total	
Finanzausgleich			
519'300	(531'000)	Aufwand	Schulgemeinde <u>Flaachtal</u>
949'500	(1'025'500)	Ertrag	Ausgleichsbeiträge Kanton
430'200	(494'500)	Nettoergebnis	

Budget 2026 (Budget 2025)

Anhand einer Folie zeigt der Finanzvorstand noch den geplanten Geldfluss des Budgets 2026 und erläutert detailliert einige Posten, respektive Abweichungen zum Budget 2025.



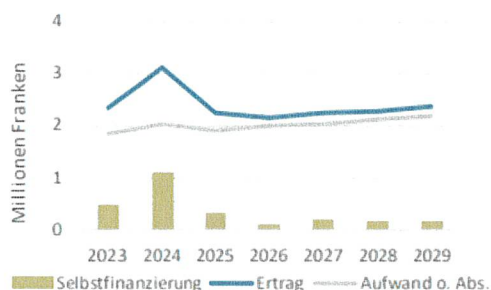
Danach nimmt Jannick Bardy Bezug auf die geplanten Investitionen im Budget 2026 und zeigt die wichtigsten geplanten Ausgaben auf und erläutert diese kurz.

Budget Investitionsrechnung 2026

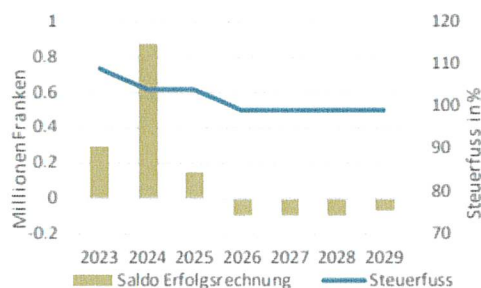
Investitionen 2026	
40'000	Anschaffung neuer Gemeindesoftware
110'000	PV-Anlage auf altem Gemeindehaus und Entsorgungsgebäude
85'000	Fensterersatz Gemeindehaus und altes Gemeindehaus
65'000	Fassadenanstrich Gemeindehaus
250'000	Sanierung Gemeindehausplatz
25'000	Abschlussarbeiten Sanierung Strehlgasse und Steffenstrasse
65'000	Sanierung Buolstrasse Ost
245'000	Sanierung Schützenhausstrasse inkl. Bereich Wasser und Abwasser
50'000	Sanierung Vorplatz Brunnen
35'000	Sanierung Gräblerbach, Leitungersatz
20'000	Umsetzung Gefahrenkarte
Investitionseinnahmen 2026	
140'000	Einnahmen (Staatsbeiträge und Gebühren)
Total: 850'000	Nettoinvestition Verwaltungsvermögen

Anhand einiger Folien erklärt der Finanzvorstand die Entwicklung im Finanzplan 2025 - 2029 der Politischen Gemeinde Dorf.

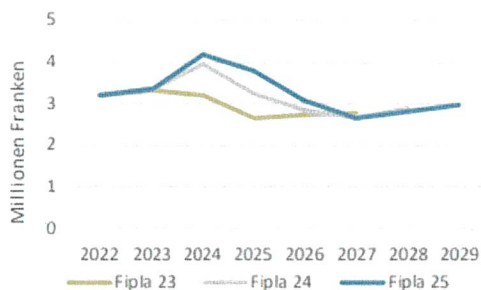
Erfolgsrechnung



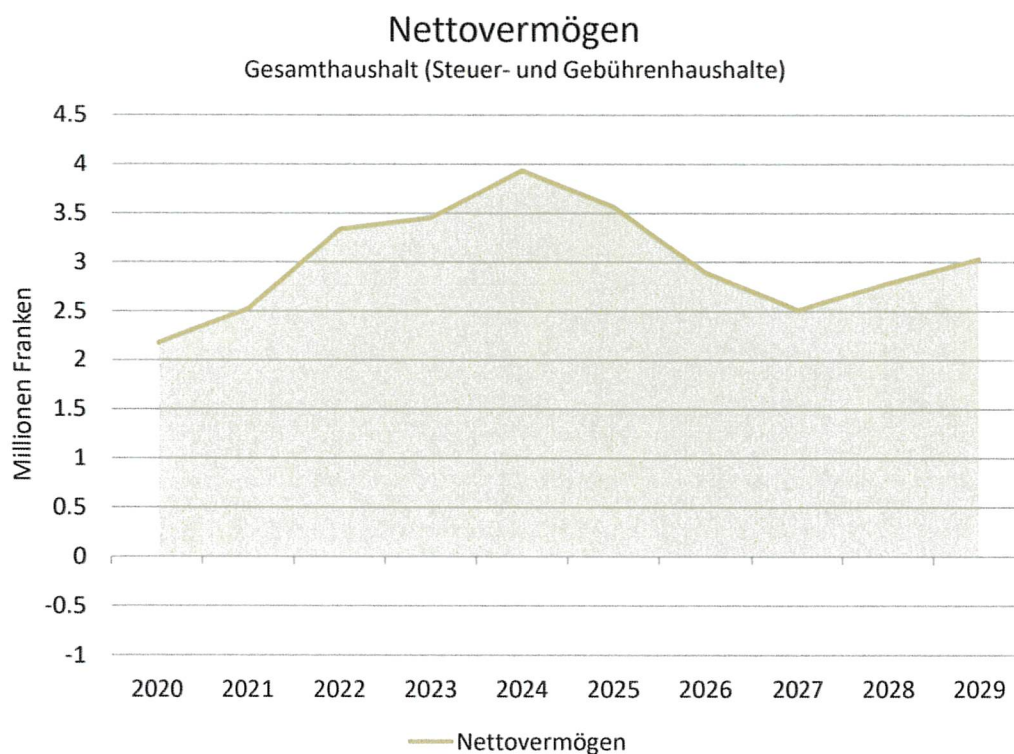
Ergebnis und Steuerfuss



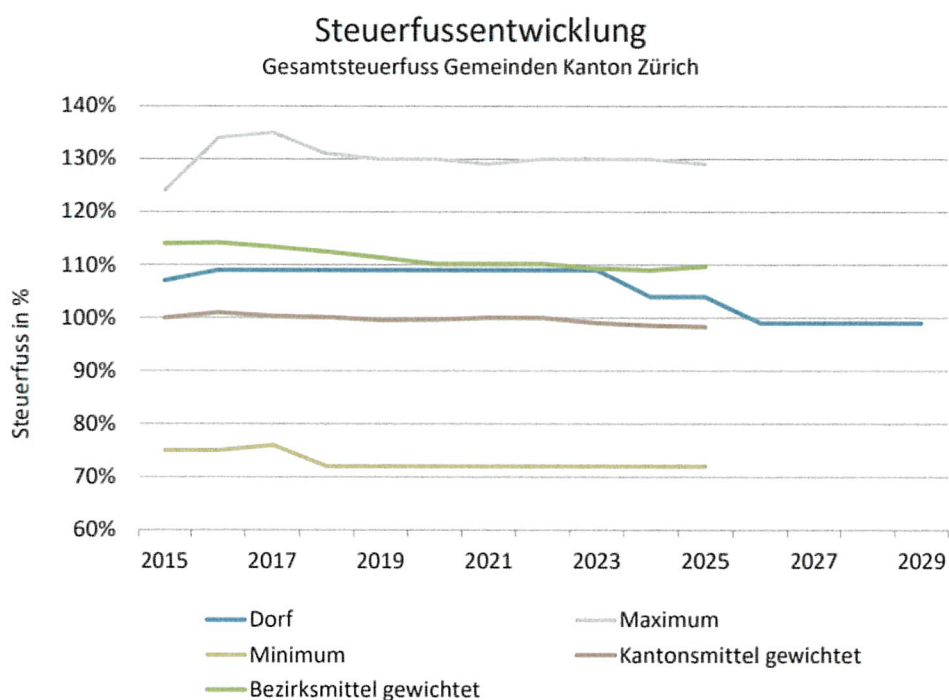
Entwicklung Nettovermögen



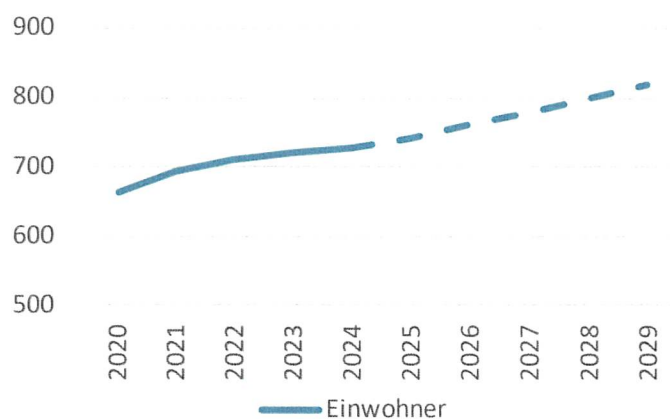
Gegenüber der letztjährigen Planung zeigt sich am Ende der Planperiode ein ähnlich hohes Nettovermögen – dies jedoch mit einem um fünf Prozentpunkte tieferen Steuerfuss.



Der Finanzvorstand Jannick Bardy zeigt anhand einer Statistik die Steuerfussentwicklung.

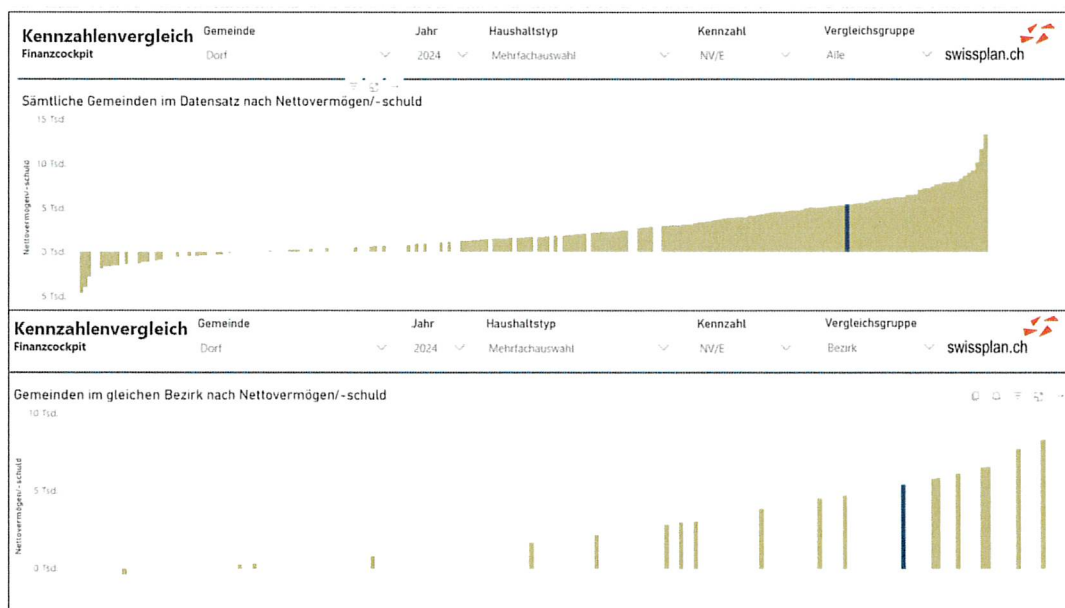


Einwohnerprognose



Ausserdem besteht Anspruch auf geografisch-topografischen Sonderlastenausgleich (bis 832 Einwohner). Dieser dürfte bis 2028 stabil bleiben und danach ganz wegfallen. Für demografischen Sonderlastenausgleich ist der Anspruch nicht gegeben.

Der Finanzvorstand Jannick Bardy zeigt anhand einer Statistik, wie die Politische Gemeinde Dorf im Vergleich mit allen Zürcher Gemeinden steht (siehe blaue Balken).



Der Finanzvorstand Jannick Bardy informiert, dass die Gemeinde Dorf im Vergleich mit den Zürcher Weinlandgemeinden aktuell den besten Selbstfinanzierungsanteil aufweist (siehe blaue Balken).



Finanzvorstand Jannick Bardy erkundigt sich, ob jemand aus der Versammlung noch Fragen zum Budget 2026 hat. Dies ist nicht der Fall.

Rechnungsprüfungskommission

Der Gemeindepräsident gibt nun dem Vertreter der RPK, Erwin Noser, das Wort. Dieser sagt, dass die Rechnungsprüfungskommission Dorf das Budget 2026 geprüft hat. Erwin Noser informiert, dass die Gemeinde Dorf ein hohes Nettovermögen hat. Mit dieser Steuerfuss-Senkung bleibt die Gemeinde Dorf attraktiv. Erwin Noser empfiehlt den Stimmberechtigten, das Budget 2026 der Politischen Gemeinde Dorf zu genehmigen.

Es wird darauf verzichtet, den Abschied der RPK vorzulesen.

Diskussion

Es findet keine Diskussion statt.

Abstimmung

Das Budget 2026 der Politischen Gemeinde Dorf wird mit 46 Ja-Stimmen zu 0 Nein-Stimmen genehmigt.

Der Steuerfuss von 34 % der Politischen Gemeinde Dorf wird mit 46 Ja-Stimmen zu 0 Nein-Stimmen genehmigt.

Beschluss

Die Gemeindeversammlung

b e s c h l i e s s t

1. Das Budget 2026 der Politischen Gemeinde Dorf wird genehmigt.
2. Der Steuerfuss für das Budgetjahr 2026 wird auf 34 % festgesetzt.

2. Gemeindestrassen: Genehmigung des Bruttokredites von CHF 245'000.00 für die Sanierung der Schützenhausstrasse inkl. Sanierung der Werkleitungen (Wasser-, Kanalisations- und Regenwasserleitungen)

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung zur Beschlussfassung:

- Genehmigung des Bruttokredites von CHF 245'000.00 für die Sanierung der Schützenhausstrasse inkl. Sanierung der Werkleitungen (Wasser-, Kanalisations- und Regenwasserleitungen)
- Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Weisung

Die Gemeinde Dorf beabsichtigt im Jahr 2026 die Schützenhausstrasse im östlichen Abschnitt zu sanieren. Vorgesehen ist gemäss dem Sanierungs- und Investitionsplan die Etappe im Siedlungsgebiet auf einer Länge von rund 220 m.

Der Strassenzustand wurde durch die, auf Strassenzustandsuntersuche, spezialisierte Firma Stradatech im Jahr 2024 neu beurteilt und eingeschätzt. Aus technischer Sicht sind aufgrund des jetzigen Strassenzustandes mit Setzungen, dem ausgemagerten Belag mit Kornausbrüchen Massnahmen am Belag erforderlich. In diesem Bereich hat es keine Strassenentwässerung und auch keine Abschlüsse. Es sind diesbezüglich auch keine Massnahmen erforderlich, da die Entwässerung seitlich über die Schulter einwandfrei funktioniert. Eine Sanierung des Belages aus Sicht Werterhalt macht durchwegs Sinn.

Auf der gesamten Länge des Strassenabschnittes bestehen verschiedene Werkleitungen, wie diejenigen der EKZ, UPC (Sunrise) und Swisscom. Diese werden für einen allfälligen Ausbau ihrer Netze angefragt, um Synergien beim Bau nutzen zu können.

Im Projektabschnitt befindet sich zudem eine Wasserversorgungsleitung aus dem Jahre 1968, an welcher sich im letzten Jahr gleich zwei Rohrleitungsbrüche ereignet haben. Die Kosten für die Reparatur der Leitungsbrüche verursachen jeweils Kosten von rund CHF 10'000.00. Aus früheren Jahren sind noch weitere Brüche bekannt. Die Leitung hat ihre Lebenserwartung mit 57 Jahren noch nicht ganz erreicht. Bei einer Häufung von (teuren) Brüchen ist ein Ersatz der Leitung sinnvoll und wird dem Gemeinderat empfohlen. Der Ersatz der Wasserversorgungsleitung ist in der Schützenhausstrasse, mit dem Hydranten Nr. 24, sowie mit dem Hausanschluss zur Liegenschaft Christoph Roth vorgesehen. Idealerweise wird auch die Leitung unter dem Dorfbach erneuert.

Gemäss dem Generellem Wasserversorgungsprojekt GWP von 2018 reicht die bestehende Nennweite von 125 mm für den Löschwasserschutz aus.

Von den Abwasserleitungen her besteht nur eine Querung, sowie zwei Hausanschlüsse. Des Weiteren wird auch der Nobletenbach gequert. Diese Leitungen sind vorgängig zur Projektierung mittels Kanal-TV aufzunehmen und zu beurteilen. Wir gehen zum jetzigen Zeitpunkt von keiner Sanierung aus.

Ein weiteres Thema ist auch die Beleuchtung, welche im Rahmen der Projektierungsarbeiten durch die EKZ geprüft und allenfalls ins Projekt miteinbezogen wird.

Der exakte Projektperimeter wird zu Beginn der Projektierung mit der zuständigen Gemeinderätin festgelegt. Die Ausführung ist im Jahre 2026 vorgesehen. Der Gemeinderat hat den entsprechenden Betrag in der Investitionsrechnung 2026 eingestellt.

Terminprogramm

Für die Sanierung der Schützenhausstrasse sind folgende Termine vorgesehen:

- Gemeindeversammlung 28. November 2025
- Abgabe Bauprojekt an Gemeinderat Winter 2025/26
- Projektgenehmigung durch den Gemeinderat Februar 2026
- Submission der Bauarbeiten März / April 2026
- Realisierung der Bauarbeiten Juni 2025

Kostenvoranschlag Sanierung Schützenhausstrasse

Im Budget 2026 wurde in der Investitionsrechnung für die Sanierung der Schützenhausstrasse gesamthaft der Betrag von CHF 245'000.00 eingestellt.

Gemäss Art. 27 Abs. 1 Punkt 2 der Gemeindeordnung der Politischen Gemeinde Dorf vom 1. Januar 2019 stehen der Gemeindeversammlung die Bewilligung von im Budget enthaltenen neuen einmaligen Ausgaben bis CHF 1'000'000.00 zu.

Kostenzusammenstellung

Kostenzusammenstellung Total	
Strassenbau	CHF 100'000.00
Wasserversorgung	CHF 125'000.00
Abwasser (Kanaldeckel)	CHF 15'000.00
Beleuchtung	CHF 5'000.00
Grobkostenvoranschlag inkl. MwSt. (+/- 25 %)	CHF 245'000.00

Die Totalsanierung der Schützenhausstrasse im östlichen Bereich entspricht einer wertvermehrenden Investition und somit beträgt die Nutzungsdauer bei der Strasse 40 Jahre, Wasser und Regenabwasser 50 Jahre.

Diese geplanten Sanierungsmassnahmen sind eine Investition in die Werterhaltung der Gemeindestrassen und Werkleitungen.

Annahmeempfehlung

Der Gemeinderat empfiehlt mit Beschluss Nr. 99 vom 30. Oktober 2025 den Stimmberechtigten, den Bruttokredit von CHF 245'000.00 für die Sanierung der Schützenhausstrasse zu genehmigen.

Die Rechnungsprüfungskommission Dorf empfiehlt mit Beschluss vom 11. November 2025 den Stimmberechtigten, den Bruttokredit von CHF 245'000.00 für die Sanierung der Schützenhausstrasse zu genehmigen.

Präsentation

Tiefbauvorstand Cornelia Fischer ist zuständig für die Vorstellung dieses Geschäftes. Diese zeigt anhand einer Präsentation die wichtigen Gründe für die Sanierung der Gemeindestrasse „Schützenhausstrasse“ sowie den Kostenvoranschlag.

Gemeindestrassen: Genehmigung des Bruttokredites von CHF 245'000.00 für die Sanierung der Schützenhausstrasse inkl. Sanierung der Werkleitungen (Wasser-, Kanalisations- und Regenwasserleitungen)



Die Tiefbauvorsteherin Cornelia Fischer erläutert die wichtigsten Gründe für die Strassensanierung.

Gemeindestrassen: Genehmigung des Bruttokredites von CHF 245'000.00 für die Sanierung der Schützenhausstrasse inkl. Sanierung der Werkleitungen (Wasser-, Kanalisations- und Regenwasserleitungen)

Begründungen

- Schützenhausstrasse: Werterhaltung ist notwendig (Strassenbelag)
- Strassenabschlüsse: keine Massnahmen erforderlich, da die Entwässerung seitlich über die Schulter einwandfrei funktioniert
- Wasserleitung: Ersatz der alten Hauptleitung (Jg. 1968) im östlichen Bereich (Ersatz erforderlich, da regelmässig Leitungsbrüche Kosten verursachen)
- bestehende Abwasserleitungen: keine Massnahmen erforderlich

Kostenzusammenstellung / Bruttokredit

Kostenzusammenstellung Total	
Strassenbau	CHF 100'000.00
Wasserversorgung	CHF 125'000.00
Abwasser (Kanaldeckel)	CHF 15'000.00
Beleuchtung	CHF 5'000.00
Grobkostenvoranschlag inkl. MwSt. (+/- 25 %)	CHF 245'000.00

Patric Eisele bedankt sich für die Präsentation und erkundigt sich, ob jemand aus der Versammlung noch Fragen hat.

Patric Eisele ergänzt noch, dass bei der Durchführung des Submissionsverfahren im Winter für die Gemeinden deutlich bessere Konditionen erhalten.

Rechnungsprüfungskommission

Der Gemeindepräsident gibt nun dem Vertreter der RPK, Erwin Noser, das Wort. Dieser sagt, dass die Rechnungsprüfungskommission Dorf aufgrund der Unterlagen mit dem dazugehörigen Kostenvoranschlag die Sanierung der Schützenhausstrasse geprüft hat. Die Rechnungsprüfungskommission Dorf empfiehlt den Stimmberechtigten, den Bruttokredit von CHF 245'000.00 für die Sanierung der Schützenhausstrasse zu genehmigen.

Diskussion

Es findet keine Diskussion statt.

Abstimmung

Der Bruttokredit von CHF 245'000.00 für die Sanierung der Schützenhausstrasse inkl. Sanierung der Werkleitungen (Wasser-, Kanalisations- und Regenwasserleitungen) wird mit 45 Ja-Stimmen zu 0 Nein-Stimmen genehmigt.

Beschluss

Die Gemeindeversammlung

b e s c h l i e s s t

1. Der Bruttokredit von CHF 245'000.00 für die Sanierung der Schützenhausstrasse inkl. Sanierung der Werkleitungen (Wasser-, Kanalisations- und Regenwasserleitungen) wird genehmigt.
2. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

3. Gemeindestrassen: Bauabrechnung über die Sanierung der Unteren Buolistrasse inkl. Sanierung der Werkleitungen (Wasser- und Kanalisationsleitungen) mit Gesamtausgaben von CHF 941'576.95

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung zur Beschlussfassung:

- Genehmigung der Bauabrechnung mit Gesamtkosten von CHF 941'576.95 für die Sanierung der Unteren Buolistrasse und Kenntnisnahme der Minderkosten von CHF 188'423.05.

Weisung

Die Stimmberechtigten haben an der Urnenabstimmung vom 12. März 2023 beschlossen, dass für die Sanierung der Unteren Buolistrasse einen Kredit von CHF 1'130'000.00 (inkl. MwSt.) bewilligt wird.

Arbeitsausführung

Die Sanierungsarbeiten wurden in der Zeit vom Mai 2023 bis September 2024 ausgeführt.

Bauabrechnung / Schlussabrechnung Mai 2025

Die Bauabrechnung liegt vor und sieht wie folgt aus:

Verpflichtungskredit (Urnenabstimmung vom 12. März 2023)	CHF	1'130'000.00
Kosten gemäss Bauabrechnung	<u>CHF</u>	<u>941'576.95</u>
Minderkosten (inkl. MwSt.)	CHF	188'423.05
		=====

Die Finanzverwaltung der Gemeinde Dorf bestätigt, dass die Gesamtkosten von CHF 941.576.95 gemäss der Schlussabrechnung vom 07. Mai 2025 von der Ingesa AG, 8450 Andelfingen, mit der Buchhaltung der Gemeinde Dorf (Strasse, Abwasser und Wasser) übereinstimmen.

Minderkosten

Rund CHF 122'7000.00 an Minderkosten resultieren aus dem Vergabegewinn über die Submission der Tiefbauarbeiten im Bereich Abwasser. Die Position Unvorhergesehenes musste kaum in Anspruch genommen werden, hieraus ergeben sich Minderkosten von rund CHF 20'000.00. Die Arbeiten verliefen insgesamt sehr gut, der gute Austausch zwischen Gemeinde, Bauleitung und Unternehmungen führte zu weniger Aufwand. Die Fundation war noch in einem relativ guten Zustand, so dass nicht die gesamte Fundation ausgetauscht werden musste. Dies führte zu Minderkosten von rund CHF 30'000.00.

Annahmeempfehlung

Der Gemeinderat empfiehlt mit Beschluss Nr. 93 vom 29. September 2025 den Stimmberechtigten, die Bauabrechnung mit Gesamtkosten von CHF 941'576.95 für die Sanierung der Unteren Buolistrasse zu genehmigen und von den Minderkosten von CHF 188'423.05 Kenntnis zu nehmen.

Die Rechnungsprüfungskommission Dorf empfiehlt mit Beschluss vom 16. Oktober 2025 den Stimmberechtigten, die Bauabrechnung mit Gesamtkosten von CHF 941'576.95 für die Sanierung der Unteren Buolistrasse zu genehmigen und von den Minderkosten von CHF 188'423.05 Kenntnis zu nehmen.

Präsentation

Tiefbauvorstand Cornelia Fischer ist zuständig für die Vorstellung dieses Geschäftes. Diese zeigt anhand einer Präsentation die Zahlen der Bauabrechnung mit Gesamtkosten von CHF 941'576.95 für die Sanierung der Unteren Buolistrasse.

Die Tiefbauvorsteherin Cornelia Fischer erläutert kurz die Bauabrechnung.

Gemeindestrassen: Bauabrechnung über die Sanierung der unteren Buolistrasse inkl. Sanierung der Werkleitungen (Wasser- und Kanalisationsleitungen) mit Gesamtausgaben von CHF 941'576.95

Bauabrechnung / Schlussabrechnung Mai 2025

Verpflichtungskredit (Urnenabstimmung vom 12.03.2023)	CHF	1'130'000.00
Kosten gemäss Bauabrechnung	CHF	<u>941'576.95</u>
Minderkosten (inkl. MwSt.)	CHF	188'423.05
		=====

Gemeindestrassen: Bauabrechnung über die Sanierung der unteren Buolistrasse inkl. Sanierung der Werkleitungen (Wasser- und Kanalisationsleitungen) mit Gesamtausgaben von CHF 941'576.95

• Begründungen Minderkosten von rund CHF 122'000

- Vergabegewinn bei der Submission der Tiefbauarbeiten im Bereich Abwasser
- Betrag Unvorhergesehenes musste nicht in Anspruch genommen werden (Minderkosten CHF 20'000.00)
- Guter Arbeitsverlauf führte zu weniger Aufwand
- Fundament in gutem Zustand (Minderkosten CHF 30'000.00)

Rechnungsprüfungskommission

Der Gemeindepräsident gibt nun dem Vertreter der RPK, Erwin Noser, das Wort. Dieser sagt, dass die Rechnungsprüfungskommission Dorf das Bauprojekt mit dem dazugehörigen Kostenvoranschlag geprüft hat. Die Rechnungsprüfungskommission Dorf empfiehlt den Stimmberechtigten, die Bauabrechnung mit Gesamtkosten von CHF 941'576.95 für die Sanierung der Unteren Buolistrasse zu genehmigen und von den Minderkosten von CHF 188'423.05 Kenntnis zu nehmen.

Diskussion

Es findet keine Diskussion statt.

Abstimmung

Die Bauabrechnung mit Gesamtkosten von CHF 941'576.95 für die Sanierung der Unteren Buolistrasse wird mit 46 Ja-Stimmen zu 0 Nein-Stimmen genehmigt.

Beschluss

Die Gemeindeversammlung

b e s c h l i e s s t

1. Die Bauabrechnung mit Gesamtkosten von CHF 941'576.95 für die Sanierung der Unteren Buolistrasse wird genehmigt und von den Minderkosten von CHF 188'423.05 wird Kenntnis genommen.
2. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

5. Ortsplanung. Teilrevision der Bau- und Zonenordnung der Politischen Gemeinde Dorf.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung zur Beschlussfassung:

- Ergänzung von Art. 36a Mindestabstand zu Windenergieanlagen der Bau- und Zonenordnung der Politischen Gemeinde Dorf.
- Zustimmung zur Einzonung des Teilstückes der Unteren Buolistrasse (südlicher Teil: Kernzone / nördlicher Teil: Wohnzone).

Weisung

Die Stimmberechtigten haben an der Gemeindeversammlung vom 6. Juni 2025 beschlossen, dass die «Einzelnitiative für einen Mindestabstand von Windenergieanlagen» vom Oktober 2024, eingereicht durch Heiner Kindhauser, Dorf, angenommen wird.

Der Gemeinderat ist mit dem Vollzug beauftragt worden.

Aufgrund der Annahme der Einzelinitiative an der letzten Gemeindeversammlung ist die Bau- und Zonenordnung der Politischen Gemeinde Dorf vom 1. Dezember 2024 mit Art. 36a Mindestabstand zu Windenergieanlagen zu ergänzen.

Anpassung Zonenplan

Ein Teilstück der Unteren Buolistrasse ist nicht eingezont. Im Zusammenhang mit der Umsetzung der Einzelinitiative wird dies angepasst. Der Strassenbereich der Unteren Buolistrasse wird in den entsprechenden Zonen (südlicher Teil: Kernzone / nördlicher Teil: Wohnzone) eingezont.

Mit dieser Einzonung des Strassenbereiches besteht die Möglichkeit, das Grundstück Kat.-Nr. 1861 «Stegacker» optimaler zu erschliessen.

Ergänzung Bauordnung

Die Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Dorf vom 1. Dezember 2024 wird wie folgt ergänzt:

Art. 36a Mindestabstand zu Windenergieanlagen

Der Mindestabstand zwischen einer industriellen Windenergieanlage (Nabenhöhe ab 30 Meter) und einem zeitweisen oder dauerhaft bewohnten Gebäude muss 1'000 Meter betragen.

Einleitung Diskussion

Der Gemeindepräsident Patric Eisele informiert, dass der Artikel 36a „Mindestabstand zu Windenergieanlagen“ und die Einzonung des Teilstückes „Untere Buolistrasse“ separat abgestimmt werden.

Diskussion Zonenordnung Art. 36a „Mindestabstand zu Windenergieanlagen“

Patrick Beugger fragt, warum nur industrielle Windenergieanlage und keine landwirtschaftlichen Windenergieanlagen in der Bauordnung aufgenommen werden. Patric Eisele bestätigt dies. Die landwirtschaftlichen Windenergieanlagen sind ausgenommen.

Markus Burri empfiehlt den Windenergie-Artikel wortgetreu gemäss der Einzelinitiative (gemäss Weisung) in die Bauordnung aufzunehmen.

Alexius Tschallener fragt, ob der Kanton immer noch darüber hinwegschaut. Patric Eisele beantwortet die Frage, dass zum heutigen Zeitpunkt keine Gesetzesgrundlage für diesen Eintrag in die Bau- und Zonenordnung besteht. Zusätzlich informiert Patric Eisele, dass das Energiegesetz (Turbo) mit dem verkürzten Verfahren nicht angenommen wurde. Er weist zudem noch auf die 2 beim Bund eingereichten, rechtsgültigen Initiativen hin.

Andreas Schlegel stellt den Antrag, das Adjektiv „industriell“ im Wortlaut des Art. 36a zu streichen.

Erwin Noser erläutert den Begriff „industrielle“. Mit diesem Begriff seien kommerzielle Windkraftanlagen gemeint.

Werner Winkler fragt an, ob der neue Artikel unter dem Titel „Solaranlagen“ in Art. 41a. nicht passender wäre.

Patric Eisele bestätigt, dass der Gemeinderat dies in Zusammenarbeit mit einem Ingenieurbüro ebenfalls geprüft hat. Aus Sicht des Gemeinderates ist die Abstandsregelung der Windenergieanlagen unter dem Titel „Abstandsvorschriften“ optimaler eingebettet.

Werner Winkler informiert, dass weiterhin die Gemeinde die Baubewilligung für die Windenergieanlagen erteilt.

Abstimmung

Der Antrag von Andreas Schlegel, das „Wort: industriell“ aus dem Art. 36a zu streichen, wird mit 26 Ja-Stimmen zu 9 Nein-Stimmen angenommen.

Schlussabstimmung

Der Ergänzung von Art. 36a „Mindestabstand zu Windenergieanlagen“ der Bau- und Zonenordnung der Politischen Gemeinde Dorf wird mit 35 Ja-Stimmen zu 5 Nein-Stimmen zugestimmt.

Diskussion Zonenplanänderung

Jakob Zuber fragt, ob dies Landwirtschaftszone sei. Patric Eisele bestätigt dies.

Hugo Bretscher informiert, dass das westliche Grundstück früher eingezont war. Im Rahmen einer Zonenplanrevision wurde das Grundstück Kat.-Nr. 1718 möglicherweise das Strassenstück „Untere Buolistrasse“ ebenfalls ausgezont.

Schlussabstimmung

Der Einzonung des Teilstückes der Unteren Buolistrasse (südlicher Teil: Kernzone / nördlicher Teil: Wohnzone) wird mit 44 Ja-Stimmen zu 1 Nein-Stimmen zugestimmt.

Beschluss

Die Gemeindeversammlung

b e s c h l i e s s t

1. Der Aufnahme von Art. 36a „Mindestabstand zu Windenergieanlagen“ in die Bauordnung der Politischen Gemeinde Dorf wird zugestimmt.
2. Der Einzonung des Teilstückes der Unteren Buolistrasse (südlicher Teil: Kernzone / nördlicher Teil: Wohnzone) wird zugestimmt.

Mitteilungen

Bevölkerungsentwicklung 2055 Kanton Zürich – plus 8'400 Bewohner im Zürcher Weinland

Der Gemeindepräsident Patric Eisele informiert über das Projekt „Wachstum 2025“. Die Bevölkerung wird im Zürcher Weinland rund um einen Viertel wachsen, d.h. plus 8'400 Einwohner und Einwohnerinnen. Da die Bevölkerung im Weinland älter wird, hat es zukünftig 200 Pflegebetten zu wenig bzw. zusätzlich fehlen Servicebetten. Diese Thematik wird die Behörden in naher Zukunft beschäftigen und es müssen Lösungen gefunden werden.

Älter werden im Weinland

Der Gemeindepräsident Patric Eisele fragt die Versammlungsteilnehmer, wie man zukünftig mit dem Mangel an Wohnraum umgeht. Seit geraumer Zeit beschäftigt sich der Vorstand der ZPW intensiv mit dieser Thematik und hat dazu einen Schlussbericht ausgearbeitet. Der Schlussbericht beinhaltet mögliche Ideen für neue Wohnmöglichkeiten. Das verdichtete Bauen soll zusätzlich Wohnraum für junge Familien generieren.

Regionales Arbeitsplatzmanagement

Der Gemeindepräsident Patric Eisele informiert über das Regionale Arbeitsplatzmanagement und erwähnt im speziellen die Arbeitsplatzgebiete im Zürcher Weinland. Der Vorstand des ZPW bewirtschaftet in Zusammenarbeit mit der Standortförderung Zürcher Weinland die Arbeitsplatzgebiete aktiv.

Arbeitsgruppe «Neugestaltung Gemeindehausplatz»

Der Gemeindepräsident Patric Eisele informiert, dass die Arbeitsgruppe „Neugestaltung Gemeindehausplatz“ intensiv arbeitet. Es bestehen verschiedene Ideen für alle Anspruchsgruppen (z.B. Parkplätze, Spielplatz etc.) Die Linde als Zeitzeuge bleibt bestehen.

Termine

Adventsmarkt in Dorf: Samstag, 29. November 2025

Samichlaus: Anlass am Sonntag, 7. Dezember 2025

Dorfet 2026

Patric Eisele informiert über die geplante Dorfete vom Freitagabend bis Sonntagnachmittag, 19. Juni bis 21. Juni 2026.

Abschluss der Gemeindeversammlung

Patric Eisele erkundigt sich nach den Mitteilungen bei den Anwesenden, ob bezüglich der Versammlungsführung Einwände erhoben werden. Dies ist nicht der Fall. Dann verweist der Gemeindepräsident noch auf die Rechtsmittel.

Rechtsmittel

- Gegen **Beschlüsse** der **Gemeindeversammlung** kann gestützt auf § 19 Verwaltungsrechtspflegegesetz innert 30 Tagen schriftlich Beschwerde beim Bezirksrat Andelfingen eingereicht werden.
- Der **Rekurs** gegen die **Verletzung von Verfahrensvorschriften** in der Gemeindeversammlung setzt voraus, dass diese **in der Versammlung von irgendeiner stimmberechtigten Person gerügt** worden ist (§ 21 a Abs. 2 VRG). Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen.
- Wegen Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte kann innert 5 Tagen beim Bezirksrat Andelfingen Rekurs in Stimmrechtssachen erhoben werden.
- Das Protokoll der heutigen Versammlung liegt ab Mitte der nächsten Woche in der Gemeindeganzlei zur Einsicht auf. Sie haben das Recht das Protokoll zu lesen.
- Einsprachen in Form eines Rekurses gegen das Protokoll sind innert 30 Tagen ab Beginn der Auflage, beim Bezirksrat einzureichen.

Das Protokoll dieser Gemeindeversammlung liegt ab Donnerstag, 4. Dezember 2025, in der Gemeindekanzlei zur Einsicht auf. Einsprachen in Form eines Rekurses gegen das Protokoll sind innert 30 Tagen ab Beginn der Auflage beim Bezirksrat in Andelfingen einzureichen.

Der Stimmenzähler wird gebeten, bis Mittwochnachmittag, 3. Dezember 2025, das Protokoll auf der Kanzlei zu unterzeichnen.

Patric Eisele dankt allen Anwesenden für die Teilnahme an der heutigen Gemeindeversammlung und teilt mit, dass die nächste Gemeindeversammlung am Freitag, 5. Juni 2025, stattfindet.

Die Gemeindeversammlung der Politischen Gemeinde Dorf wird um 21:30 Uhr geschlossen mit dem Hinweis von Patric Eisele, dass nach der Versammlung Getränke und ein kleiner Imbiss offeriert werden.

Für die Richtigkeit des Protokolls:

Ort, Datum:

8458 Dorf, 2. Dezember 2025

Der Gemeindeschreiber:

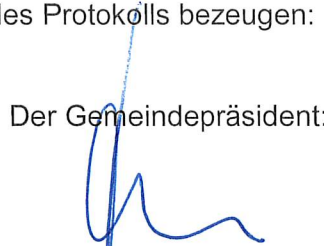

.....
Harry Sprecher

Die Richtigkeit und Vollständigkeit des Protokolls bezeugen:

Ort, Datum:

8458 Dorf, 3. Dezember 2025

Der Gemeindepräsident:


.....
Patric Eisele

Ort, Datum:

8458 Dorf, 3. Dezember 2025

Der Stimmenzähler:


.....
Hugo Bretscher

Ort, Datum:

8458 Dorf, 2. Dezember 2025

Der Stimmenzähler:


.....
Hans-Jürg Schiltknecht