PROTOKOLL DER GEMEINDEVERSAMMLUNG

Datum	Mittwoch, 25. Juni 2025	
Zeit	19.30 – 21.00 Uhr	
Ort	Gemeindesaal Freienstein	
Vorsitz	Gemeindepräsident Oliver Müller	
Protokoll	Gemeindeschreiber Marco Suter	
Stimmenzähler 1	Urs Lienhard Irchelstrasse 12 8428 Teufen	(Protokollprüfung)
Stimmenzählerin 2	Ariane Meier-Kettner Alte Landstrasse 16 8428 Teufen	(Protokollprüfung)

Anwesend			
	Stimmberechtigte	**261**	(1/3-Quorum = 87)
	Absolutes Mehr	131	
	Nichtstimmberechtigte	03	
	Gesamthaft	264	

Stimmrecht	Wird von keinem Stimmberechtigten bestritten (Total 1'613 Stimmberechtigte).
Geschäftsordnung	Keine Einwendungen aus der Versammlung zur Reihenfolge der Traktandenliste.
Bemerkungen	Stimmbeteiligung 16,18 %

Geschäfte

1. **Arztpraxis in Zukunft, Rechnungsabnahme**
2. **Jahresrechnung 2024, Abnahme und Genehmigung**
3. **Erwerb Wohnhaus Irchelstrasse 16, Freienstein (Finanzvermögen)**
4. **Initiative „Verbot von lärmendem Feuerwerk“**
5. **Beantwortung der Anfragen nach § 17 Gemeindegesetz**

1. Arztpraxis in Zukunft

Rechnungsabnahme

ANTRAG

1. Genehmigung der Bauabrechnung zur Projektumsetzung „Arztpraxis in Zukunft" mit ausgewiesenen Baukosten von CHF 636'265.10.

2. Gegenüber dem genehmigten Verpflichtungskredit der Legislative von CHF 430'000 wird eine Kreditüberschreitung von CHF 206'265.10 (47,97 %) ausgewiesen.

   Ein Teil der Mehrkosten ist auf den nicht vorhersehbaren schlechten Zustand des Gebäudes zurückzuführen. Ein wesentlicher Teil der Geschossdecke zum Keller musste wegen morschen Balken ersetzt werden. Der während des Umbaus in den Nasszellen und im Bodenbelag unter den bestehenden Schränken festgestellte Asbest musste kostenintensiv saniert werden. Als feuerpolizeiliche Auflage musste im Keller eine Brandschutzdecke montiert werden.

   Diverse Projektänderungsvorschläge des Arztes sind ebenso für die Mehrausgaben mitverantwortlich. Die gesamte Raumaufteilung wurde auf Wunsch des Ärzteteams umgedreht. Durch die Grundrissänderungen wurden in der bestehenden Praxis grössere Eingriffe bei tragenden Wänden notwendig. Zur Abtragung der Lasten mussten Stahlträger und neue tragendende Mauern eingezogen werden. Es wurden Türen verschoben und bei diversen Wänden musste der Grundputz und der Unterlagsboden ergänzt werden.

BELEUCHTENDER BERICHT

Ausgangslage

Zur Einrichtung einer Arztpraxis und Erstellung von 8 Mietwohnungen erfolgte beim Wohnhaus an der Dorfstrasse 51 in Freienstein (sog. Schurterhuus) 1976/77 ein kompletter Umbau.

Seit 2009 führt Dr. med. Stefan Jeggli im Schurterhuus eine Arztpraxis für Allgemeinmedizin im Dorf Freienstein und gewährleistet somit der Gemeinde die medizinische Versorgungssicherheit.

Ende August 2020 wurde Dr. med. Stefan Jeggli beim Gemeinderat vorstellig. Dem Dorfarzt ist es ein echtes Anliegen, dass auch in Zukunft die medizinische Versorgungssicherheit des Dorfes sichergestellt werden kann. Dafür sind die Praxisräumlichkeiten für die Zukunft zwingend den heutigen Bedürfnissen anzupassen und auch entsprechend für den Betrieb einer Gemeinschaftspraxis zu erweitern. Die Praxisfläche von aktuell 125 m2 soll bei Erweiterung der Praxisräumlichkeiten in etwa verdoppelt werden.

Für die Projektrealisierung „Arztpraxis in Zukunft" haben die Stimmberechtigten an der Gemeindeversammlung vom 23. November 2022 einen Verpflichtungskredit von CHF 430'000 zu Lasten der Investitionsrechnung im Finanzvermögen genehmigt.

Im Sinne der Gemeindeordnung Art. 15 Ziff. 6 ist die Gemeindeversammlung für die Rechnungsabnahme zuständig, wenn der bewilligte Kredit überschritten wird.

Erwägungen

Bauprojekt
Die bestehende Arztpraxis wurde intern mit der danebenliegenden Wohnung verbunden, wodurch die Praxisfläche in etwa verdoppelt werden konnte. Im neuen Teil wurden Empfang, Backoffice, Labor, Medikamentenroboter, WC-Rollstuhlgängig, Therapie/Notfall, Warten, ein Pausenraum mit dazugehöriger Küche sowie eine Garderobe mit WC/Dusche für die Mitarbeitenden integriert. Der barrierefreie Zugang wurde mittels einer Rampe beim bestehenden Zugang auf der nordwestlichen Gebäudeseite erstellt.

In der bestehenden Praxis wurden das Röntgen sowie die beiden bestehenden Untersuchungszimmer 1 + 2 belassen. Aus Warten und Therapie wurde das Untersuchungszimmer 3 und aus Empfang, Labor, WC und Apotheke das Untersuchungszimmer 4. Zusätzlich zur Klimatisierung der Praxisräume musste für den Medikamentenroboter eine eigenständige Klimaanlage installiert werden.

Die Arbeitsausführungen erfolgten von November 2023 bis Dezember 2024.

Investitionsausgaben

Projektleiter Markus Lienhard, Leiter Bau und Planung, unterbreitet die detaillierte Bauabrechnung zur Abnahme.

Baukostenabrechnung		Voranschlag	**Baukosten**	Abweichung
Vorbereitungsarbeiten	CHF	10‘000.00	**8‘928.60**	-1‘071.40
Gebäude	CHF	380‘000.00	**595‘434.10**	215‘434.10
Umgebung	CHF	15‘000.00	**11‘150.40**	-3‘849.60
Baunebenkosten	CHF	25‘000.00	**20‘752.00**	-4‘248.00
Ausstattung	CHF	0	0	0
Total Baukosten (inkl. MWSt)	**CHF**	430‘000.00	**636‘265.10**	206‘265.10

Gegenüber dem genehmigten Verpflichtungskredit der Legislative von CHF 430‘000 wird eine Kreditüberschreitung von CHF 206‘265.10 (47,97 %) ausgewiesen.

Etwa 70 % der Baukosten werden als werterhaltende Investitionsausgaben deklariert.

Die Ausgaben sind in den Investitionsrechnungen 2023 und 2024 (Finanzvermögen) berücksichtigt.

Ein Teil der Mehrkosten ist auf den schlechten Zustand des Gebäudes zurückzuführen, der nicht vorhersehbar war. Sei es, dass der Boden in Teilbereichen morsch war oder das während der Bauzeit in den Nasszellen und im Bodenbelag unter den bestehenden Schränken Asbest festgestellt wurde, was von Gesetzes wegen eine aufwendige und entsprechend kostenintensive Arbeitsausführung bedingte.

Für die hohe Kostenüberschreitung mitverantwortlich sind verschiedene Projektänderungsvorschläge des Arztes. Die gesamte Raumaufteilung wurde auf Wunsch des Ärzteteams umgedreht. Durch die Grundrissänderungen wurden in der bestehenden Praxis grössere Eingriffe bei tragenden Wänden

notwendig. Da ganze Wände entfernt wurden, mussten zur Abtragung der Lasten Stahlträger und auch neue Mauern eingezogen werden. Es wurden Türen verschoben und bei diversen Wänden den Grundputz und den Unterlagsboden ergänzt.

Aufgrund der ausgewiesenen Mehrkosten des Bauprojekts konnten mit Dr. Jeggli neue Mietkonditionen für 10 Jahre zu Gunsten der Gemeinde vereinbart werden.

Gebäudekosten im Detail

Gebäudekosten		Voranschlag	**Baukosten**	Abweichung
Rohbau 1 (Baumeister/Holzbau)	CHF	59'000.00	**191'846.60**	132'846.60
Rohbau 2 (Aussentüren)	CHF	15'000.00	**15'000.00**	0
Elektroanlagen	CHF	75'000.00	**82'875.05**	7'875.05
Heizungs-/Klimaanlagen	CHF	48'000.00	**69'120.00**	21'120.00
Sanitäranlagen	CHF	69'000.00	**51'284.45**	-17'715.55
Ausbau 1 (Gipser, Metall, Schreiner)	CHF	40'000.00	**83'480.45**	43'480.45
Ausbau 2 (Maler, Boden, Wand)	CHF	74'000.00	**101'827.55**	27'827.55
Total Gebäudekosten (inkl. MWSt)	**CHF**	380'000.00	**595'434.10**	215'434.10

Ausführungen massgebende Kostenüberschreitungen

- *Rohbau 1 (Baumeister/Holzbau)*

  Durch die vom Arzt beantragten Projekt- bzw. Grundrissänderungen wurden in der bestehenden Praxis grössere Eingriffe bei tragenden Wänden notwendig. Da ganze Wände entfernt wurden, mussten Stahlträger eingezogen und zur Abtragung der Lasten auch neue Mauern errichtet werden. Türen wurden verschoben und bei diversen Wänden wurden der Grundputz und der Unterlagsboden ergänzt.
  Beim Abbruch ist an mehreren Stellen der Unterlagsboden gebrochen; dieser musste erneuert werden. Im Keller musste zur Lastabtragung ein zusätzliches Fundament erstellt werden.
  Als feuerpolizeiliche Auflage musste im Keller zusätzlich eine Brandschutzdecke erstellt werden.

- *Heizungs-/Klimaanlagen*

  Mehraufwand für die Demontage und Wiedermontage der Heizkörper. Austausch aller Ventile und Montage von Danfoss Fühlerelementen. Zusätzliches Klimagerät.

- *Ausbau 1 (Gipsarbeiten, Metall, Schreiner)*

  Bedingt durch viele Anpassungen und Flickstellen, mussten auch in der bestehenden Praxis sämtliche Wände frisch verputzt werden. Anstelle des vorgesehenen Türersatzes wurden alle Zargen und Türen ersetzt. Infolge schlechten Zustandes mussten im neuen Teil die Fenstersimse ersetzt werden. Zusätzliche Zylinder für die Schränke und Schubladen.

- *Ausbau 2 (Maler, Boden, Wand)*

  Mehraufwand für den Hartbelag inklusive Nivellierung des Unterlagsboden gegenüber dem vorgesehen Korkboden.

Wirtschaftlichkeit

Die Liegenschaft Dorfstrasse 51 (Schurterhuus) zählt zum Finanzvermögen der Politischen Gemeinde Freienstein-Teufen. Die Mieterträge dieser Kapitalanlagen sollen in der Regel die Betriebskosten einschliesslich Zinskosten decken. Jedenfalls sollen hierfür keine Steuergelder aufwendet werden müssen. Im Finanzvermögen werden keine Abschreibungen vorgenommen.

In den vergangenen Jahren wurde in der Erfolgsrechnung ein Gewinn zwischen CHF 50'000 bis CHF 70'000 aus der Kapitalanlage MFH Dorfstrasse 51 erwirtschaftet bzw. ausgewiesen.

Die wiederkehrenden Kapitalfolgekosten (Verzinsung) der Projektrealisierung sind durch jährliche Mehreinnahmen (Mieterträge) von über CHF 15'000 gedeckt.

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

ABSCHIED
RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION
FREIENSTEIN - TEUFEN

«Arztpraxis in Zukunft»
Bauabrechnung

Zur Einrichtung einer Arztpraxis und Erstellung von acht Mietwohnungen erfolgte beim Wohnhaus an der Dorfstrasse 51 (sog. Schurterhuus) 1976/77 ein kompletter Umbau.

Seit 2009 führt Dr. med. Stefan Jeggli im Schurterhuus eine Arztpraxis für Allgemeinmedizin im Dorf und gewährleistet somit der Gemeinde die medizinische Versorgungsicherheit.

Damit die medizinische Versorgungssicherheit des Dorfes sichergestellt werden kann, dies liegt auch Dr. Jeggli sehr am Herzen, mussten die Praxisräumlichkeiten zwingend den heutigen Bedürfnissen angepasst und für den Betrieb einer Gemeinschaftspraxis erweitert werden.

Für die Projektrealisierung „Arztpraxis in Zukunft" haben die Stimmberechtigten an der Gemeindeversammlung vom 23. November 2022 einen Verpflichtungskredit von CHF 430'000 zu Lasten der Investitionsrechnung im Finanzvermögen genehmigt.

Dieser Kredit wurde nun um CHF 206'265.10 (47.97%) überschritten und muss somit der Gemeindeversammlung vorgelegt werden.

Ein Teil der Mehrkosten ist auf den nicht vorhersehbaren schlechten Zustand des Gebäudes zurückzuführen (z.B. morsche Balken, Aspest, feuerpolizeiliche Auflagen) aber auch Projektänderungsvorschläge des Arztes.

Die Rechnungsprüfungskommission hat die Bauabrechnung geprüft und einstimmig genehmigt.

Die RPK empfiehlt der Gemeindeversammlung, dem Antrag des Gemeinderates (GRB 21-1-5) zuzustimmen und die Bauabrechnung der „Arztpraxis in Zukunft" über CHF 636'265.10 abzunehmen.

Freienstein, 2. Mai 2025

Die Präsidentin
Christine Lienhard

Die Aktuarin
Doris Pfister

Referent

Oliver Müller, Gemeindepräsident

Anmerkungen / Fragen aus der Versammlung

Keine Anmerkungen oder Fragen aus der Versammlung.

Anträge

Keine Anträge aus der Versammlung.

Abstimmung

Die Abstimmung erfolgt im offenen Verfahren durch Handerheben.

Die Bauabrechnung zur Projektumsetzung „Arztpraxis in Zukunft" mit ausgewiesenen Baukosten von CHF 636'265.10 und einer Kreditüberschreitung gegenüber dem genehmigten Verpflichtungskredit der Legislative (CHF 430'000) von CHF 206'265.10 (47,97 %) wird **einstimmig** (ohne Gegenstimme) **genehmigt**.

2. Jahresrechnung 2024

Genehmigung

ANTRAG

1. Die Jahresrechnung 2024 der Politischen Gemeinde weist einen Aufwand von CHF 11‘599‘321.71 und einen Ertrag von CHF 11‘642‘226.40 aus. Es wird somit ein Ertragsüberschuss von CHF 42‘904.69 (Budget 2024 - Ertragsüberschuss von CHF 43‘747) ausgewiesen, der dem Bilanzüberschuss gutgeschrieben wird.

2. Die Investitionsrechnung im Verwaltungsvermögen zeigt Nettoinvestitionen in der Höhe von CHF 1‘365‘680.55 (Budget 2024 - Nettoinvestitionen von CHF 1‘590‘200). Die Investitionsrechnung im Finanzvermögen zeigt Nettoinvestitionen in der Höhe von CHF 576‘166.15 (Budget 2024 – Nettoinvestitionen CHF 250‘000).

3. Nach Berücksichtigung des Ertragsüberschusses wird ein Bilanzüberschuss von CHF 13'509‘440.39 ausgewiesen.

4. Die vorliegende Jahresrechnung 2024 der Politischen Gemeinde wird im vorgelegten Sinne genehmigt und abgenommen.

Beleuchtender Bericht der Abteilung Finanzen und Steuern

Der Beleuchtende Bericht der Abteilung Finanzen und Steuern gibt nachfolgend ausführlich Auskunft über die Finanzierung, das Haushaltsgleichgewicht, die Erfolgs- und Investitionsrechnung sowie die Bilanz der Jahresrechnung 2024. Auch die Eigenwirtschaftsbetriebe Wasser, Abwasser und Kehricht, der Finanz und Lastenausgleich sowie Angaben über die finanzpolitischen Ziele werden beleuchtet.

Gemeinde
Freienstein-Teufen

JAHRESRECHNUNG 2024

Bericht der Abteilung Finanzen und Steuern

Inhaltsverzeichnis

Bericht, Anträge und Beschlüsse	
Bericht des Gemeindevorstands (Gemeinderat)	10
Antrag des Gemeinderates	11
Jahresrechnung	
Finanzierung	12
Haushaltsgleichgewicht	13
Erfolgsrechnung	14
Investitionsrechnungen	16
Bilanz	18
Jahresrechnung - Details	
Erläuterungen zur Erfolgsrechnung	20
Eigenwirtschaftsbetriebe	28
Finanz- und Lastenausgleich	31
Finanzplan und Entwicklungen	
Finanzpolitische Ziele - Kontrolle	32
Rechnungsergebnisse / Nettoinvestitionen / Bilanzüberschuss	33

Bericht des Gemeindevorstandes
(Gemeinderat)

Erläuterungen zum abgeschlossenen Rechnungsjahr

Erfolgsrechnung
Mit einem Ertragsüberschuss von CHF 42'904.69 schliesst die Jahresrechnung 2024 der Politischen Gemeinde Freienstein-Teufen mit einer genauen Punktlandung ab (Budget Ertragsüberschuss CHF 43'747.00).

Trotzdem gibt es bei den einzelnen Kostenstellen massive Abweichungen zum Budget; Kosten für die Pflegefinanzierung, Ergänzungsleistungen, Berufsbeistandschaften, Beiträge an das Amt für Jugend- und Berufsberatung und auch das gesamte Asylwesen steigen weiterhin an.

Aufgefangen werden diese hohen Mehrkosten einmal mehr durch die Grundstückgewinnsteuern, welche trotz nach oben angepasster Budgetmarke nochmals fast CHF 100'000.00 höher ausgefallen sind. Gleiches gilt für die Steuererträge von Steuern früherer Jahre. Bei den Steuererträgen ist jedoch ein Rückgang bei den juristischen Personen zu verzeichnen.

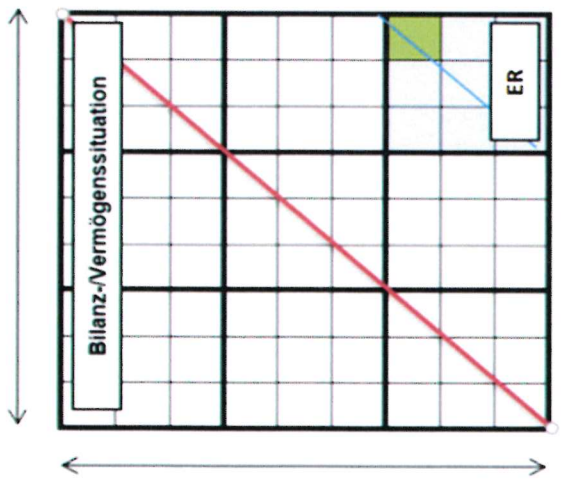
Der Rekordgewinn bei der ZKB führte wieder zu einer hohen Gewinnausschüttung von CHF 251'268.55 (Budget gemäss Empfehlung Gemeindeamt CHF 208'800.00).

Einige Investitionsvorhaben im Verwaltungsvermögen konnten im Rechnungsjahr noch nicht wie erwartet abgeschlossen werden; dies hat zur Folge, dass noch keine Abschreibungen gerechnet werden können und die Abschreibungen somit über CHF 100'000.00 tiefer als erwartet die Erfolgsrechnung belasten.

Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen
Durch die Verschiebung einiger Investitionsvorhaben sowie erhöhten Anschlussgebühren wurden die Nettoinvestitionen im Verwaltungsvermögen nicht ganz erreicht.

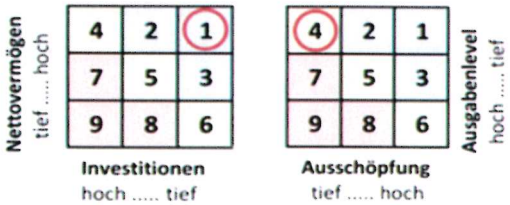
Investitionsrechnung Finanzvermögen
An der Dorfstrasse 51 konnte die Investition 'Arztpraxis in Zukunft' abgeschlossen werden. Im beleuchtenden Bericht werden die hohen Mehrkosten in der Baukostenabrechnung zur Projektumsetzung erläutert.

Die Gemeinde auf einen Blick



Innerhalb der grossen neun Felder (hellblau) wird die Vermögens- und Investitionssituation analysiert (Beispiel Nettovermögen hoch -> oben und Investitionen tief -> rechts).

Innerhalb dieses blauen Feldes erfolgt die Analyse der **Erfolgsrechnung**, dass bei eher tiefem Ausgabenlevel eine eher tiefe Ausschöpfung vorliegt (Ausschöpfung = Erträge im Verhältnis zu zürcherischen Gemeinden / tief, da eher tiefer Steuersatz).



Gemeinde
Freienstein-Teufen

Antrag des Gemeinderates

Die Jahresrechnung 2024 der Politischen Gemeinde Freienstein-Teufen weist folgende Eckdaten aus:

Erfolgsrechnung	Gesamtaufwand	Fr.	11'599'321.71
	Gesamtertrag	Fr.	11'642'226.40
	Ertragsüberschuss (+) / Aufwandüberschuss (-)	**Fr.**	**42'904.69**
Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen	Ausgaben Verwaltungsvermögen	Fr.	1'541'480.55
	Einnahmen Verwaltungsvermögen	Fr.	175'800.00
	Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	**Fr.**	**1'365'680.55**
Investitionsrechnung Finanzvermögen	Ausgaben Finanzvermögen	Fr.	576'166.15
	Einnahmen Finanzvermögen	Fr.	-
	Nettoinvestitionen Finanzvermögen	**Fr.**	**576'166.15**
Bilanzsumme		**Fr.**	**25'055'758.67**

Der Ertragsüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem Bilanzüberschuss gutgeschrieben. Dadurch erhöht sich der Bilanzüberschuss auf CHF 13'509'440.39.

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung die Jahresrechnung 2024 der Politischen Gemeinde Freienstein-Teufen zu genehmigen.

8427 Freienstein, 14.04.2025
Gemeinderat Freienstein-Teufen

Oliver Müller, Gemeindepräsident
Marco Suter, Gemeindeschreiber

Finanzierung

Finanzierung Gesamthaushalt / EWB	Gesamt-Haushalt JR 2024	Allgemeiner Haushalt JR 2024	Eigenwirtschaftsbetr. JR 2024
Ertragsüberschuss	42'904.69	42'904.69	0.00
Aufwandüberschuss	0.00	0.00	0.00
Betriebsgewinne Betriebe (Einlagen in Spezialfinanzierung)	0.00	0.00	126'022.56
Betriebsverluste Betriebe (Entnahmen aus Spezialfinanzierung)	0.00	0.00	2'921.74
Aufwand für Abschreibungen und Wertberichtigungen	631'918.40	409'624.45	222'293.95
Ertrag aus Aufwertungen	0.00	0.00	0.00
Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	127'833.56	1'811.00	0.00
Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen	9'789.14	6'867.40	0.00
Einlagen in das Eigenkapital	0.00	0.00	0.00
Entnahmen aus dem Eigenkapital	0.00	0.00	0.00
Selbstfinanzierung	792'867.51	447'472.74	345'394.77
Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	1'365'680.55	822'976.55	542'704.00
Finanzierungsüberschuss (+) / Finanzierungsfehlbetrag (-)	-572'813.04	-375'503.81	-197'309.23
Selbstfinanzierungsgrad (in %)	58%	54%	64%

Selbstfinanzierung: Summe der selbst erwirtschafteten Mittel. Die Selbstfinanzierung ist vergleichbar mit der Kenngrösse des Cashflows. Im Vergleich zum Cashflow erfolgt die Berechnung der Selbstfinanzierung nach einer vereinfachten Methode.

Selbstfinanzierungsgrad: Anteil der Nettoinvestitionen, welche aus eigenen Mitteln finanziert werden können. Mittelfristig sollte der Selbstfinanzierungsgrad im Durchschnitt gegen 100 % sein. Bei einem Wert von über 100 % können die Investitionen vollständig eigenfinanziert werden. Ein Selbstfinanzierungsgrad unter 100 % führt zu einer Neuverschuldung.

Richtwerte: *>100% ideal / 80 - 100% gut bis vertretbar / 50 - 80% problematisch / < 50% ungenügend*

	Finanzierung Eigenwirtschaftsbetriebe	Wasser JR 2024	Abwasser JR 2024	Abfall JR 2024
+	Betriebsgewinne Eigenwirtschaftsbetriebe (Einlagen in SPF)	66'235.30	59'787.26	0.00
-	Betriebsverluste Eigenwirtschaftsbetriebe (Entnahmen aus SPF)	0.00	0.00	2'921.74
+	Aufwand für Abschreibungen und Wertberichtigungen	155'933.95	61'976.00	4'384.00
-	Ertrag aus Aufwertungen	0.00	0.00	0.00
+	Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	0.00	0.00	0.00
-	Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen	0.00	0.00	0.00
+	Einlagen in das Eigenkapital	0.00	0.00	0.00
-	Entnahmen aus dem Eigenkapital	0.00	0.00	0.00
	Selbstfinanzierung	**222'169.25**	**121'763.26**	**1'462.26**
-	Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	560'813.70	-18'109.70	0.00
	Finanzierungsüberschuss (+) / Finanzierungsfehlbetrag (-)	**-338'644.45**	**139'872.96**	**1'462.26**
	Selbstfinanzierungsgrad (in %)	**40%**	**-672%**	**0%**

Haushaltsgleichgewicht

Mittelfristiger Ausgleich des Budgets

Regel: Der Gemeindesteuerfuss wird grundsätzlich so festgesetzt, dass die Erfolgsrechnung des Budgets ausgeglichen ist (§ 92 Abs. 1 GG).

Jahresergebnis Erfolgsrechnung	Aufwandüberschuss (-)/Ertragsüberschuss (+) gemäss Budget	43'747.00
Jahresergebnis Erfolgsrechnung	Aufwandüberschuss (-)/Ertragsüberschuss (+) gemäss Jahresrechnung	**42'904.69**

Zulässiger Aufwandüberschuss

Regel: Pro Jahr darf ein Aufwandüberschuss in der Höhe der budgetierten Abschreibungen auf dem Verwaltungsvermögen zuzüglich 3% des Steuerertrags budgetiert werden (§ 92 Abs. 2 GG). Ist das Finanzvermögen grösser als das Fremdkapital [Nettovermögen], darf von Abs. 2 abgewichen und bis zur Höhe der Differenz ein Aufwandüberschuss budgetiert werden (§ 92 Abs. 3 GG). Falls Einlagen in die Vorfinanzierungen (§ 90 Abs. 3 GG) oder in die Reserve (§ 123 Abs. 2 GG) budgetiert werden, darf im Budget kein Aufwandüberschuss resultieren.

Die Regelung ist für die Jahresrechnung nicht relevant --> Finanzvermögen grösser Fremdkapital

Kennzahlen

Regel: Zur Beurteilung der Veränderung des Eigenkapitals, der Zinsbelastung und der Investitionen werden nachfolgende Kennzahlen ausgewiesen (§ 94 GG).

Eigenkapitalquote

Die Eigenkapitalquote gibt Auskunft über die Kapitalstruktur der Gemeinde. Sie zeigt, zu welchem Anteil die Aktiven selber finanziert sind. Ein höheres Eigenkapital bedeutet mehr Handlungsspielraum der Gemeinde und eine bessere Bonität gegenüber den Kreditgebern.

2024	**55%**	*Richtwerte*	*> 25 % genügend*	*< 25 % ungenügend*

Zinsbelastungsquote

Die Zinsbelastungsquote informiert über das Verhältnis der Zinsen zum laufenden Ertrag. Sie zeigt, wie gut die Gemeinde ihre Verpflichtungen gegenüber den Kreditgebern erfüllen kann. Die Tragbarkeitsberechnung erfolgt zu einem durchschnittlichen Zinssatz von 5 %.

2024	**-0.8%**	*Richtwerte*	*< 5 % genügend*	*> 5 % ungenügend*

Investitionsanteil

Der Investitionsanteil zeigt das Ausmass der Investitionstätigkeit an. Er gibt an, welcher Anteil der gesamten Ausgaben einer Gemeinde für Investitionen in die Infrastruktur eingesetzt wird.

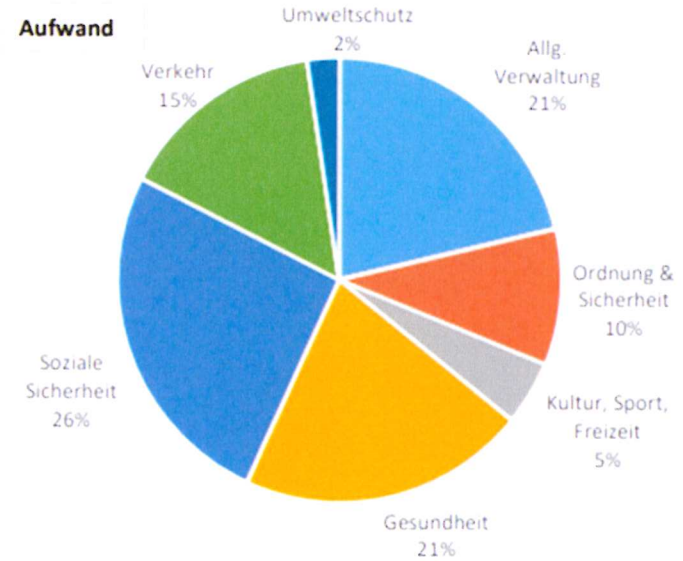
2024	**13.0%**	*Richtwerte*	*> 10 % genügend*	*< 10 % ungenügend*

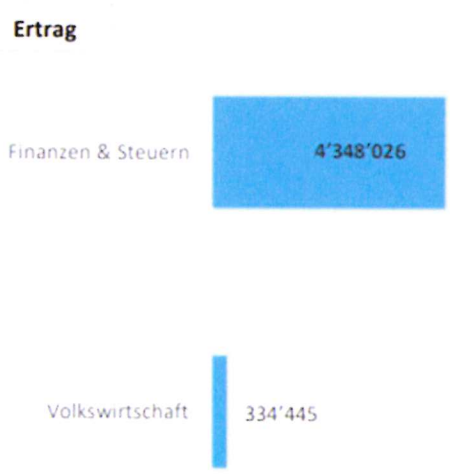
Erfolgsrechnung

Gestufter Erfolgsausweis		Rechnung 2024	Budget 2024
30	Personalaufwand	1'685'780.40	1'701'790.00
31	Sach- und übriger Betriebsaufwand	1'722'241.70	1'605'000.00
33	Abschreibungen Verwaltungsvermögen	546'873.40	662'202.00
35	Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	127'833.56	119'089.00
36	Transferaufwand	6'647'864.45	5'905'773.00
37	Durchlaufende Beiträge	78'500.00	0.00
	Total Betrieblicher Aufwand	*10'809'093.51*	*9'993'854.00*
40	Fiskalertrag	2'935'450.31	2'761'801.00
41	Regalien und Konzessionen	0.00	0.00
42	Entgelte	1'407'533.90	1'400'750.00
43	Verschiedene Erträge	2'176.86	0.00
45	Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen	9'789.14	0.00
46	Transferertrag	6'232'769.07	5'629'500.00
47	Durchlaufende Beiträge	78'500.00	0.00
	Total Betrieblicher Ertrag	*10'666'219.28*	*9'792'051.00*
	Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	***-142'874.23***	***-201'803.00***
34	Finanzaufwand	75'296.20	40'950.00
44	Finanzertrag	261'075.12	286'500.00
	Ergebnis aus Finanzierung	***185'778.92***	***245'550.00***
	Operatives Ergebnis	**42'904.69**	**43'747.00**
38	Ausserordentlicher Aufwand	0.00	0.00
48	Ausserordentlicher Ertrag	0.00	0.00
	Ausserordentliches Ergebnis	**0.00**	**0.00**
	Gesamtergebnis Erfolgsrechnung Ertragsüberschuss (+) / Aufwandüberschuss (-)	**42'904.69**	**43'747.00**
39	Interne Verrechnungen: Aufwand	714'932.00	740'637.00
49	Interne Verrechnungen: Ertrag	714'932.00	740'637.00
	Total Aufwand	11'599'321.71	10'775'441.00
	Total Ertrag	11'642'226.40	10'819'188.00

Erfolgsrechnung Aufgabenbereiche nach Funktionen

		Rechnung 2024 Aufwand	Rechnung 2024 Ertrag	Budget 2024 Aufwand	Budget 2024 Ertrag
	Erfolgsrechnung				
0	**ALLGEMEINE VERWALTUNG**	1'789'631.36	803'184.00	1'762'178.00	779'812.00
	Nettoergebnis		986'447.36		982'366.00
1	**ÖFFENTLICHE ORDNUNG & SICHERHEIT**	608'793.75	150'900.40	567'741.00	57'500.00
	Nettoergebnis		457'893.35		510'241.00
3	**KULTUR, SPORT UND FREIZEIT**	279'466.90	62'769.74	243'223.00	62'900.00
	Nettoergebnis		216'697.16		180'323.00
4	**GESUNDHEIT**	978'624.90	2'316.50	711'700.00	3'500.00
	Nettoergebnis		976'308.40		708'200.00
5	**SOZIALE SICHERHEIT**	2'947'949.54	1'759'358.41	2'453'536.00	1'351'800.00
	Nettoergebnis		1'188'591.13		1'101'736.00
6	**VERKEHR**	1'155'458.59	451'033.52	1'157'509.00	464'591.00
	Nettoergebnis		704'425.07		692'918.00
7	**UMWELTSCHUTZ UND RAUMORDNUNG**	1'263'630.12	1'154'426.47	1'348'246.00	1'208'442.00
	Nettoergebnis		109'203.65		139'804.00
8	**VOLKSWIRTSCHAFT**	612'071.30	946'516.16	643'867.00	783'367.00
	Nettoergebnis	334'444.86		139'500.00	
9	**FINANZEN UND STEUERN**	1'963'695.25	6'311'721.20	1'887'441.00	6'107'276.00
	Nettoergebnis	4'348'025.95		4'219'835.00	
	Ertrags- / Aufwandüberschuss	**42'904.69**		**43'747.00**	
	Total	**11'642'226.40**	**11'642'226.40**	**10'819'188.00**	**10'819'188.00**





Investitionsrechnung

Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen Sachgruppen		Rechnung 2024	Budget 2024
50	Sachanlagen	1'338'813.15	1'437'000.00
51	Investitionen auf Rechnung Dritter	0.00	0.00
52	Immaterielle Anlagen	62'273.30	68'000.00
54	Darlehen	0.00	0.00
55	Beteiligungen und Grundkapitalien	34'226.00	34'000.00
56	Eigene Investitionsbeiträge	106'168.10	111'200.00
57	Durchlaufende Investitionsbeiträge	0.00	0.00
	Total Investitionsausgaben	**1'541'480.55**	**1'650'200.00**
60	Übertragung von Sachanlagen in das Finanzvermögen	0.00	0.00
61	Rückerstattungen	0.00	0.00
62	Übertragung von immateriellen Anlagen in das Finanzvermögen	0.00	0.00
63	Investitionsbeiträge für eigene Rechnung	146'600.00	60'000.00
64	Rückzahlung von Darlehen	29'200.00	0.00
65	Übertragung von Beteiligungen in das Finanzvermögen	0.00	0.00
66	Rückzahlung eigener Investitionsbeiträge	0.00	0.00
67	Durchlaufende Investitionsbeiträge	0.00	0.00
	Total Investitionseinnahmen	**175'800.00**	**60'000.00**
	Investitionen im Verwaltungsvermögen		
	Total Investitionsausgaben	1'541'480.55	1'650'200.00
	Total Investitionseinnahmen	175'800.00	60'000.00
	Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	**-1'365'680.55**	**-1'590'200.00**
	Nettoinvestitionen (-) / Einnahmenüberschuss (+)		

Investitionsrechnung Finanzvermögen, Sachgruppen		Rechnung 2024	Budget 2024
70	Investitionen in Sachanlagen	576'166.15	250'000.00
72	Erwerbs- und Verkaufsnebenkosten von Sachanlagen	0.00	0.00
75	Übertragung von Sachanlagen aus dem Verwaltungsvermögen	0.00	0.00
77	Übertragung realisierte Gewinne aus Sachanlagen in die Erfolgsrechnung	0.00	0.00
	Total Ausgaben	**576'166.15**	**250'000.00**
80	Verkauf von Sachanlagen	0.00	0.00
82	Beiträge Dritter für Sachanlagen	0.00	0.00
85	Übertragung von Sachanlagen ins Verwaltungsvermögen	0.00	0.00
87	Übertragung realisierte Verluste aus Sachanlagen in die Erfolgsrechnung	0.00	0.00
	Total Einnahmen	**0.00**	**0.00**
	Investitionen im Finanzvermögen		
	Total Ausgaben	576'166.15	250'000.00
	Total Einnahmen	0.00	0.00
	Nettoinvestitionen Finanzvermögen	**-576'166.15**	**-250'000.00**

Investitionen im Verwaltungsvermögen - Detail		Rechnung 2024	Budget 2024
0210.5200.00	EDV Steuern Züri-Central	25'095	28'000
3410.5620.00	Schwimmbad Erneuerung Gehweg	31'168	36'200
3420.5620.00	Skatepark Rorbas Kostenbeteiligung	75'000	75'000
4120.5540.00	Erhöhung Beteiligung KZU	34'226	34'000
4120.6440.01	Rückzahlung Darlehen RAZE	29'200	
6150.5010.15	Oberteufenerstrasse 2. Etappe	26'475	40'000
6150.5010.22	Grütstrasse	557'582	740'000
6150.5010.24	Dättlikerstrasse Ausweichstelle	23'438	70'000
6150.5010.25	Mädenbrunnenstrasse Sanierung	27'393	20'000
6150.5010.26	Mettlenstrasse Sanierung	3'270	
6150.5060.00	Ersatz Kleintraktor Winterdienst		90'000
7101.5030.03	Reservoir Försterhaus Sanierung	423'895	100'000
7101.5030.15	Oberteufenerstrasse 2. Etappe	13'737	20'000
7101.5030.20	Blumer-Areal Wasserleitung	24'931	82'000
7101.5030.22	Grütstrasse	166'251	210'000
7101.6370.00	Wasseranschlussgebühren	68'000	30'000
7201.5030.05	Oeff. Kanalisationsnetz (San.prog.)	57'368	60'000
7201.5030.15	Oberteufenerstrasse 2. Etappe	3'122	5'000
7201.6370.00	Abwasseranschlussgebühren	78'600	30'000
7410.5020.01	Seltenbach Massnahmenplan	11'351	
7900.5290.00	Revision Bau- und Zonenordnung	37'179	40'000

Investitionen im Finanzvermögen - Detail			
9630.7040.00	Dorfstr. 51 - Arztpraxis in Zukunft	576'166	250'000

Bilanz

Aktiven		01.01.2024	31.12.2024
100	Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen	1'779'557.64	1'755'039.33
101	Forderungen	1'487'617.96	1'496'209.09
102	Kurzfristige Finanzanlagen	0.00	0.00
104	Aktive Rechnungsabgrenzungen	5'326'996.32	5'483'175.35
106	Vorräte und angefangene Arbeiten	0.00	0.00
	Umlaufvermögen	***8'594'171.92***	***8'734'423.77***
107	Finanzanlagen	20'837.50	18'080.00
108	Sachanlagen FV	3'759'623.40	4'335'789.55
	Anlagevermögen Finanzvermögen	***3'780'460.90***	***4'353'869.55***
	Total Finanzvermögen	***12'374'632.82***	***13'088'293.32***
140	Sachanlagen VV	7'268'095.78	7'911'926.09
142	Immaterielle Anlagen	56'329.20	120'111.94
144	Darlehen	613'200.00	584'000.00
145	Beteiligungen, Grundkapitalien	1'866'166.85	1'900'392.85
146	Investitionsbeiträge	1'429'911.37	1'451'034.47
	Anlagevermögen Verwaltungsvermögen	***11'233'703.20***	***11'967'465.35***
	Total Verwaltungsvermögen	***11'233'703.20***	***11'967'465.35***
	Total Aktiven	***23'608'336.02***	***25'055'758.67***

Passiven		01.01.2024	31.12.2024
200	Laufende Verbindlichkeiten	2'638'695.46	4'320'608.75
201	Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	0.00	0.00
204	Passive Rechnungsabgrenzungen	754'454.00	319'127.75
205	Kurzfristige Rückstellungen	1'811'266.90	1'690'294.40
	Kurzfristiges Fremdkapital	***5'204'416.36***	***6'330'030.90***
206	Langfristige Finanzverbindlichkeiten	1'000'000.00	1'000'000.00
208	Langfristige Rückstellungen	1'643'384.00	1'804'243.00
209	Verbindlichkeiten gegenüber Fonds im Fremdkapital	419'051.35	413'994.95
	Langfristiges Fremdkapital	***3'062'435.35***	***3'218'237.95***
	Total Fremdkapital	***8'266'851.71***	***9'548'268.85***
290	Spezialfinanzierungen im Eigenkapital	1'637'498.61	1'760'599.43
291	Fonds im Eigenkapital	237'450.00	237'450.00
292	Rücklagen der Globalbudgetbereiche	0.00	0.00
293	Vorfinanzierungen	0.00	0.00
	Zweckgebundenes Eigenkapital	***1'874'948.61***	***1'998'049.43***
294	Finanzpolitische Reserve	0.00	0.00
296	Neubewertungsreserve Finanzvermögen	0.00	0.00
299	Bilanzüberschuss/-fehlbetrag	13'466'535.70	13'509'440.39
	Zweckfreies Eigenkapital	***13'466'535.70***	***13'509'440.39***
	Total Eigenkapital	***15'341'484.31***	***15'507'489.82***
	Total Passiven	***23'608'336.02***	***25'055'758.67***

Erläuterungen zur Erfolgsrechnung

0	ALLGEMEINE VERWALTUNG Kurz und bündig	Rechnung 2024	Budget 2024	Differenz	
0210	Finanz- und Steuerverwaltung				
3010.00	Löhne des Verwaltungs- und Betriebspersonals	299'254.25	309'500.00	-10'245.75	Im Budget 2024 wurde mit einer zu hohen Teuerung gerechnet / Anpassung Rückstellung infolge Abbau Ferien und Ueberzeit
3132.00	Honorare externe Berater, Gutachter, Fachexperten usw.	24'814.60	14'000.00	10'814.60	Anwaltskosten für eine aufsichtsrechtliche Beschwerde (Rekurs Gemeindeamt) führen zu Mehrkosten
4612.00	Entschädigungen von Gemeinden und Zweckverbänden	-176'625.20	-165'000.00	-11'625.20	Erhöhter Steuerertrag führt zu erhöhten Bezugskosten
0220	**Allgemeine Dienste, übrige**				
3010.00	Löhne des Verwaltungs- und Betriebspersonals	400'459.65	415'000.00	-14'540.35	Im Budget 2024 wurde mit einer zu hohen Teuerung gerechnet / Anpassung Rückstellung infolge Abbau Ferien und Ueberzeit
3130.00	Dienstleistungen Dritter	48'235.05	34'800.00	13'435.05	Im Serverraum musste das bestehende Rack von Grund auf neu verkabelt werden / zusätzlich erhöhte Archivkosten
0294	**Asylheim Breitestrasse 14, Freienstein**				
3920.00	Interne Verrechnung von Pacht, Mieten, Benützungskosten	18'450.00		18'450.00	Die interne Verrechnung von Mieten hat über die Konten 3920.00 bzw. 4920.00 zu erfolgen
4920.00	Interne Verrechnung von Pacht, Mieten, Benützungskosten	-18'450.00		-18'450.00	Die interne Verrechnung von Mieten hat über die Konten 3920.00 bzw. 4920.00 zu erfolgen

1	Öffentliche Ordnung und Sicherheit Kurz und bündig	Rechnung 2024	Budget 2024	Differenz	
1110	**Polizei**				
4270.00	Bussen	-29'970.00	-10'000.00	-19'970.00	Der Bussenertrag ist entgegen den Erwartungen gegenüber dem Vorjahr nochmals massiv angestiegen
1400	**Allgemeines Rechtswesen (allgemein)**				
3612.00	Entschädigungen an Gemeinden und Zweck	161'403.65	203'600.00	-42'196.35	Die Berufsbeistandschaften der Stadt Bülach sind neu ab 2024 auf der Funktion 5450 zu verbuchen

1620	**Zivilschutz**				
3701.00	Durchlaufende Beiträge an Kantone und Ko	78'500.00		78'500.00	Ersatzbeiträge Zivilschutz - Zeitpunkt nicht zu budgetieren
4707.00	Durchlaufende Beiträge von privaten Haush	-78'500.00		-78'500.00	Ersatzbeiträge Zivilschutz - Zeitpunkt nicht zu budgetieren

3	**Öffentliche Ordnung und Sicherheit** **Kurz und bündig**	**Rechnung 2024**	**Budget 2024**	**Differenz**	
3120	**Denkmalpflege und Heimatschutz**				
3132.00	Honorare externe Berater, Gutachter, Fachexperten usw.	26'181.90	10'000.00	16'181.90	Unerwartet viele Gutachten im Bereich Denkmalpflege
3410	**Sport**				
3632.00	Beiträge an Gemeinden und Zweckverbände	98'630	81'600	17030.15	Erhöhter Aufwandsüberschuss Schwimmbad Töss Side gemäss Abrechnung Rorbas

4	**Gesundheit** **Kurz und bündig**	**Rechnung 2024**	**Budget 2024**	**Differenz**	
4125	**Pflegefinanzierung Alters- und Pflegeheime**				
3634.82	Pflegebeiträge an diverse Pflegezentren	506'483.15	260'000.00	246'483.15	Massive Mehrkosten bei der stationären Pflegeversorgung (Alterszentren)
4215	**Pflegefinanzierung ambulante Krankenpflege (Spitex)**				
3636.00	Beiträge an private Organisationen ohne Erwerbszweck	260'076.80	250'000.00	10'076.80	Auch die Spitex Embrachertal verzeichnet deutliche Mehrkosten

5	**Soziale Sicherheit** **Kurz und bündig**	**Rechnung 2024**	**Budget 2024**	**Differenz**	
5120	**Prämienverbilligungen**				
3635.10	Beiträge an obligatorische Krankenpflegeversicherung für Sozialhilfebeziehende	119'691.75	75'000.00	44'691.75	Im Vorjahr mussten noch knapp CHF 70'000 für Beiträge an obligatorische Krankenpflegeversicherungen für Sozialhilfebeziehende ausgegeben werden - im Rechnungsjahr stiegen die Kosten auf CHF 120'000
4631.00	Beiträge von Kantonen und Konkordaten	-97'828.55	-60'000.00	-37'828.55	Entsprechend höher fällt der Staatsbeitrag für die Beiträge an die obligatiorische Krankenpflegeversicherung für Sozialhilfebeziehende aus
5220	**Ergänzungsleistungen IV**				
3637.20	Ergänzungsleistungen zur IV	428'182.00	480'000.00	-51'818.00	Die Ergänzungsleistungen zur IV sind sehr schwer zu budgetieren; sie sind entgegen den Erwartungen lediglich leicht angestiegen gegenüber dem Vorjahr
4631.00	Beiträge von Kantonen und Konkordaten	-306'729.65	-330'000.00	23'270.35	Pendant zu 3637.20
4637.20	Rückerst. EL zu Unrecht bezogene Leistungen	-16'129.00	-30'000.00	13'871.00	Pendant zu 3637.20

5320	**Ergänzungsleistungen AHV**				
3637.21	Ergänzungsleistungen zur AHV	419'474.00	320'000.00	99'474.00	Die Ergänzungsleistungen zur AHV sind sehr schwer zu budgetieren; sie sind entgegen den Erwartungen deutlich gestiegen
4631.00	Beiträge von Kantonen und Konkordaten	-272'431.00	-235'000.00	-37'431.00	Pendant zu 3637.21
4637.20	Rückerst. EL zu Unrecht bezogene Leistungen	-53'853.55		-53'853.55	Nicht zu budgetieren - aussergewöhnlich hohe Rückerstattungen
5430	**Alimentenbevorschussung und -inkasso**				
4637.00	Beiträge von privaten Haushalten	-20'687.10	-1'000.00	-19'687.10	Sehr hoher Zahlungseingang von den Schuldnern der Alimentenbevorschussung
5440	**Jugendschutz**				
3631.00	Beiträge an Kantone und Konkordate	295'427.15	252'000.00	43'427.15	Der Gemeindebeitrag für das KJG (Amt für Jugend- und Berufsberatung) steigt weiter
5450	**Leistungen an Familien**				
3612.00	Entschädigungen an Gemeinden und Zweckverbände	89'215.80		89'215.80	Die Berufsbeistandschaften der Stadt Bülach sind neu ab 2024 auf der Funktion 5450 zu verbuchen
5710	**Beihilfen / Zuschüsse**				
4631.00	Beiträge von Kantonen und Konkordaten	-30'843.00	-20'000.00	-10'843.00	Erhöhte Kosten bei den Beihilfen, daher grössere Rückerstattungen vom Kanton
5720	**Gesetzliche wirtschaftliche Hilfe**				
3637.30	Gesetzliche wirtschaftliche Hilfe an schweizerische Staatsangehörige ohne Kostenersatz	286'896.95	140'000.00	146'896.95	Positionen sind nicht zu budgetieren. In dieser Position Verdoppelung gegenüber dem Rechnungsjahr 2023
3637.34	Gesetzliche wirtschaftliche Hilfe an ausländische Staatsangehörige ohne Kostenersatz	83'828.10	100'000.00	-16'171.90	Leichter Rückgang bei wirtschaftlichen Hilfen an ausländische Staatsangehörige ohne Kostenersatz
3637.35	Gesetzliche wirtschaftliche Hilfe an ausländische Staatsangehörige mit vollem Kostenersatz	243'975.40	100'000.00	143'975.40	Positionen sind nicht zu budgetieren. In dieser Position über CHF 100'000 Mehrkosten gegenüber dem Rechnungsjahr 2023
4631.35	Kostenerstattungen des Kantons für ausländische Staatsangehörige mit vollem Kostenersatz	-214'138.50	-97'000.00	-117'138.50	Pendant zu 3637.35
4637.30	Rückerstattungen Dritter für schweizerische Staatsangehörige ohne Kostenersatz	-122'482.75	-10'000.00	-112'482.75	Pendant zu 3637.30
4637.34	Rückerstattungen Dritter für ausländische Staatsangehörige ohne Kostenersatz	-142'248.00	-5'000.00	-137'248.00	Pendant zu 3637.34
4637.35	Rückerstattungen Dritter für ausländische Staatsangehörige mit vollem Kostenersatz	-25'778.30	-2'000.00	-23'778.30	Pendant zu 3637.35

5730	**Asylwesen**				
3160.00	Miete und Pacht Liegenschaften	75'967.50	91'000.00	-15'032.50	Steigende Ausgaben im Asylwesen infolge Erhöhung Aufnahmequote per 01.07.2024 durch RR; Budget eingehalten
3635.00	Beiträge an private Unternehmungen	112'637.45	140'000.00	-27'362.55	Steigende Ausgaben im Asylwesen infolge Erhöhung Aufnahmequote per 01.07.2024 durch RR; Budget eingehalten
3637.01	Lebenskosten	142'047.05	190'000.00	-47'952.95	Steigende Ausgaben im Asylwesen infolge Erhöhung Aufnahmequote per 01.07.2024 durch RR; Budget eingehalten
3637.03	SIL: Integrationskosten	107'933.95	50'000.00	57'933.95	Die von der Firma ORS ausbezahlten Integrationskosten verdoppelten sich innert einem Jahr
4631.00	Beiträge von Kantonen und Konkordaten	-269'768.96	-390'000.00	120'231.04	Pendant zu 3160.00 - 3637.01
4980.00	Interne Uebertragungen		-15'000.00	15'000.00	Diese Position wird neu nicht mehr hier abgebildet
5790	**Fürsorge, übriges**				
3980.00	Interne Uebertragungen		15'000.00	-15'000.00	Diese Position wird neu nicht mehr hier abgebildet

6	**Verkehr** **Kurz und bündig**	**Rechnung 2024**	**Budget 2024**	**Differenz**	
6150	**Gemeindestrassen**				
3141.00	Unterhalt Strassen und Verkehrswege	177'407.95	130'000.00	47'407.95	Aushilfe von Forstpersonal infolge Brunnenmeisterschule / Abwesenheit. Gleichzeitig deutlich mehr Strassenschäden
3151.00	Unterhalt Apparate, Maschinen, Geräte, Fahrzeuge, Werkzeuge	51'109.25	20'000.00	31'109.25	Ersatz Kipperbrücke gemäss GRB (nicht budgetiert) sowie grosse Reparatur bei Werkfahrzeug Aebi / In der Investitionsrechnung wurde auf die Neuanschaffung eines Traktors verzichtet und das bestehende Fahrzeug (Deutz) nochmals repariert
3300.10	Planmässige Abschreibungen Strassen und Verkehrswege VV	217'508.00	291'839.00	-74'331.00	Diverse Investitionen wurden per Ende Rechnungsjahr nicht fertig und somit dürfen noch keine Abschreibungen gerechnet werden
3300.60	Planmässige Abschreibungen Mobilien VV	1'401.00	12'651.00	-11'250.00	Diverse Investitionen wurden per Ende Rechnungsjahr nicht fertig und somit dürfen noch keine Abschreibungen gerechnet werden
4260.00	Rückerstattungen und Kostenbeteiligungen Dritter	-22'405.75	-10'000.00	-12'405.75	Pendant zu 3141.00
4910.00	Interne Verrechnung von Dienstleistungen	-132'602.00	-161'591.00	28'989.00	Erfolgsneutral - leichte Anpassung der Internen Verrechnung

6180	**Privatstrassen**				
3141.00	Unterhalt Strassen und Verkehrswege	41'469.65	30'000.00	11'469.65	Mehrkosten bei den Privatstrassen durch starke Niederschläge

7	**Umweltschutz & Raumordnung** **Kurz und bündig**	**Rechnung 2024**	**Budget 2024**	**Differenz**	
7101	**Wasserwerk [Gemeindebetrieb]**				
3143.00	Unterhalt übrige Tiefbauten	54'058.85	80'000.00	-25'941.15	Deutlich weniger Wasserleitungsbrüche gegenüber den Vorjahren
3300.30	Planmässige Abschreibungen übrige Tiefbauten VV	154'977.84	168'415.00	-13'437.16	Tiefere Abschreibungen, da Investitionen zum Teil im Rechnungsjahr noch nicht abgeschlossen werden konnten
3510.00	Einlagen in Spezialfinanzierungen des Eigenkapitals	66'235.30	55'899.00	10'336.30	Durch die tieferen Abschreibungen und den deutlich tieferen Unterhaltskosten kann - trotz weniger Wasserverkauf - eine höhere Einlage in die Spezialfinanzierung getätigt werden
4240.01	Wasserabgabe	-283'351.93	-325'000.00	41'648.07	Der Wasserverkauf ist - gegenüber den beiden Vorjahren - nochmals gesunken (viel Niederschlag)
7201	**Abwasserbeseitigung [Gemeinde-betrieb]**				
3632.00	Beiträge an Gemeinden und Zweckverbände	206'813.15	227'900.00	-21'086.85	Der Abwasserverbund Embrachertal (AVE) schliesst mit rund CHF 20'000 Minderkosten gegenüber dem gemeldeten Budget ab
4240.11	Abwassergebühren	-249'492.12	-275'000.00	25'507.88	Der Wasserverkauf ist - gegenüber den beiden Vorjahren - nochmals gesunken, was sich auch auf die Abwassergebühren auswirkt
7301	**Abfallwirtschaft [Gemeindebetrieb]**				
3130.00	Dienstleistungen Dritter	159'877.55	135'000.00	24'877.55	Zum Zeitpunkt der Budgetierung war die Preiserhöhung des Abfallunternehmens noch nicht bekannt. Ebenfalls gestiegen sind die Kosten für die Grüngutentsorgung
7900	**Raumordnung**				
3320.90	Planmässige Abschreibungen übrige immaterielle Anlagen		11'500.00	-11'500.00	Die Revision der Bau- und Zonenordnung (Investitionsrechnung) konnte noch nicht abgeschlossen werden, daher werden noch keine Abschreibungen gerechnet

8	Volkswirtschaft Kurz und bündig	Rechnung 2024	Budget 2024	Differenz	
8140	**Produktionsverbesserungen Pflanzen**				
3143.00	Unterhalt übrige Tiefbauten	59'361.40	30'000.00	29'361.40	Die Kosten für die Sickerleitung Sackhalden (Antrag GRB CHF 92'000) mussten bei Weitem nicht beansprucht werden. Die finalen Kosten von CHF 38'377.15 vielen dadurch unter die Aktivierungsgrenze (CHF 50'000) und mussten per Ende Jahr in die Erfolgsrechnung umgebucht werden
8200	**Forstwirtschaft**				
3111.00	Anschaffung Apparate, Maschinen, Geräte, Fahrzeuge, Werkzeuge	7'359.10	20'000.00	-12'640.90	Die budgetierten Anschaffungen wurden nur teilweise realisiert
4611.00	Entschädigungen von Kantonen und Konkordaten	-58'875.71	-40'000.00	-18'875.71	Kantonaler Forstmitarbeiter ist unfallbedingt ausgefallen; der Kanton wurde durch Gemeindearbeiter unterstützt
4900.00	Interne Verrechnung von Material- und Warenbezügen	-43'074.00	-68'200.00	25'126.00	Erfolgsneutral - tieferer zu verteilender Sachaufwand als in den Vorjahren
8202	**Holzernte**				
3161.00	Mieten, Benützungskosten Mobilien	68'067.00	80'000.00	-11'933.00	In der Holzernte wurden die erwarteten Erträge eingefahren, dies trotz weniger Unterstützung von Dritten
3900.00	Interne Verrechnung von Material- und Warenbezügen	17'906.00	33'144.00	-15'238.00	Erfolgsneutral - tieferer zu verteilender Sachaufwand als in den Vorjahren
4250.11	Stammholz	-11'871.83	-25'000.00	13'128.17	Durch vermehrte Zwangsnutzungen (Eschen, Borkenkäferholz, Naturschutzholzschläge) konnte weniger Qualitätsholz verkauft werden
4250.14	Schnitzelverkauf	-104'270.76	-75'000.00	-29'270.76	Durch zusätzliche Abnehmer konnten deutlich mehr Schnitzel verkauft werden
8204	**Forstliche Nebenbetriebe**				
4240.00	Benützungsgebühren und Dienstleistungen	-51'550.70	-30'000.00	-21'550.70	Die Budgetmarke wurde zu tief angesetzt; es konnten deutlich mehr Forstdienstleistungen für Dritte erbracht werden
4611.00	Entschädigungen von Kantonen und Konkordaten	-107'345.34	-70'000.00	-37'345.34	Die Budgetmarke wurde zu tief angesetzt; es konnten deutlich mehr Forstdienstleistungen für den Staat erbracht werden

4612.00	Entschädigungen von Gemeinden und Zweckverbänden	-59'628.79	-35'000.00	-24'628.79	Die Budgetmarke wurde zu tief angesetzt; es konnten deutlich mehr Forstdienstleistungen für Gemeinden und Zweckverbände erbracht werden
8600	**Banken und Versicherungen**				
4604.00	Anteil an Erträgen öffentlicher Unternehmungen	-251'268.55	-208'800.00	-42'468.55	Der Rekordgewinn der ZKB vom Vorjahr wurde nochmals übertroffen (Budgetierung erfolgte gemäss Gemeindeamt)

9 Finanzen und Steuern

Kurz und bündig

		Rechnung 2024	Budget 2024	Differenz	
9100	**Allgemeine Gemeindesteuern**				
4000.10	Einkommenssteuern natürliche Personen früherer Jahre	-255'511.95	-123'484.00	-132'027.95	Abhängig von den Veranlagungen im Kant. Steueramt - nicht zu budgetieren - dennoch erfreulich
4000.50	Passive Steuerausscheidungen Einkommenssteuern natürliche Personen	76'151.45	113'903.00	-37'751.55	Abhängig von den Veranlagungen im Kant. Steueramt - nicht zu budgetieren - dennoch erfreulich
4001.10	Vermögenssteuern natürliche Personen früherer Jahre	-42'432.15	-14'967.00	-27'465.15	Abhängig von den Veranlagungen im Kant. Steueramt - nicht zu budgetieren - dennoch erfreulich
4001.50	Passive Steuerausscheidungen Vermögenssteuern natürliche Personen	22'286.45	51'097.00	-28'810.55	Abhängig von den Veranlagungen im Kant. Steueramt - nicht zu budgetieren - dennoch erfreulich
4002.00	Quellensteuern natürliche Personen	-63'154.82	-40'000.00	-23'154.82	Abhängig von den Veranlagungen im Kant. Steueramt - nicht zu budgetieren - dennoch erfreulich
4010.00	Gewinnsteuern juristische Personen Rechnungsjahr	-90'934.20	-114'698.00	23'763.80	Bei den juristischen Personen geht der Trend stark zurück
4010.10	Gewinnsteuern juristische Personen früherer Jahre	83'881.70	-24'136.00	108'017.70	Bei den juristischen Personen geht der Trend stark zurück - es musste nach 2023 wieder ein Minusertrag hingenommen werden
4010.50	Passive Steuerausscheidungen Gewinnsteuern juristische Personen	10'893.55		10'893.55	Bei den juristischen Personen geht der Trend stark zurück - es musste nach 2023 wieder ein Minusertrag hingenommen werden
9101	**Sondersteuern**				

4022.00	Grundstückgewinnsteuern	-537'234.80	-450'000.00	-87'234.80	Obwohl die Budgetmarke für die Grundstückgewinnsteuern von 2023 auf 2024 um CHF 100.000 angehoben wurde, konnte nochmals ein ordentlicher Mehrertrag realisiert werden
9300	**Finanz- und Lastenausgleich**				
3632.00	Beiträge an Gemeinden und Zweckverbände	1'804'242.00	1'790'000.00	14'242.00	Abgrenzung Finanzausgleich aufgrund aktuellster Zahlen - Anteil Schule
4621.50	Ressourcenausgleichsbeiträge	-2'748'000.00	-2'727'000.00	-21'000.00	Abgrenzung Finanzausgleich aufgrund aktuellster Zahlen - Bruttoanteil Gemeinde
9610	**Zinsen**				
3401.00	Verzinsung Finanzverbindlichkeiten	21'961.11	3'500.00	18'461.11	Die hohen Investitionen lösen Liquiditätsprobleme aus; es mussten kurz- und mittelfristige Darlehen aufgenommen werden
9630	**Liegenschaften des Finanzvermögens**				
3430.41	Baulicher Unterhalt Gebäude FV Dorfstr. 51	14'533.70	3'500.00	11'033.70	Die gesamte Rabatte um die Liegenschaft Dorfstrasse 51 musste erneuert werden
3920.00	Interne Verrechnung von Pacht, Mieten, Benützungskosten	18'000.00		18'000.00	Die interne Verrechnung von Mieten hat über die Konten 3920.00 bzw. 4920.00 zu erfolgen
4430.11	Pacht- und Mietzinse Liegenschaften FV Dorfstr. 51	-119'580.00	-136'000.00	16'420.00	Durch die Verzögerung des Umbaus der Praxis konnten noch nicht die vollen Mieterträge verbucht werden
4920.00	Interne Verrechnung von Pacht, Mieten, Benützungskosten	-18'000.00		-18'000.00	Die interne Verrechnung von Mieten hat über die Konten 3920.00 bzw. 4920.00 zu erfolgen

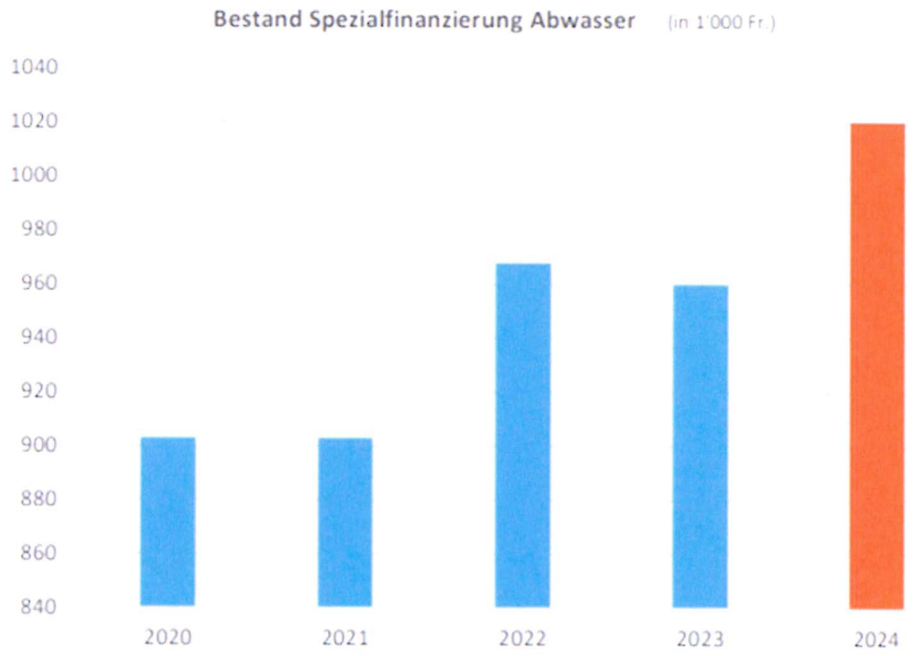
Eigenwirtschaftsbetriebe

Wasserwerk		Jahresrechnung 2024		Budget 2024	
		Aufwand in 1'000 Fr.	Ertrag in 1'000 Fr.	Aufwand in 1'000 Fr.	Ertrag in 1'000 Fr.
Erfolgsrechnung	Eigene Aufwendungen / Erträge	180	17	214	12
	Gebührenertrag		393		435
	Zinsaufwand/-ertrag	11	2	9	1
	Abschreibungen VV	156		169	
		347	412	392	448
	Saldo (Einlage / Entnahme)	65		56	
Investitionsrechnung	Nettoinvestitionen VV	561		382	
		Aktiven	Passiven	Aktiven	Passiven
Bilanz	Verwaltungsvermögen VV	2528		2575	
	Fremdkapital		2116		2177
	Spezialfinanzierung		412		398



Massnahme: Der Trend ist stabil. Unter Berücksichtigung der geplanten Investitionen wird der aktuelle Gebührensatz benötigt, so dass die Spezialfinanzierung langfristig noch etwas erhöht werden kann.

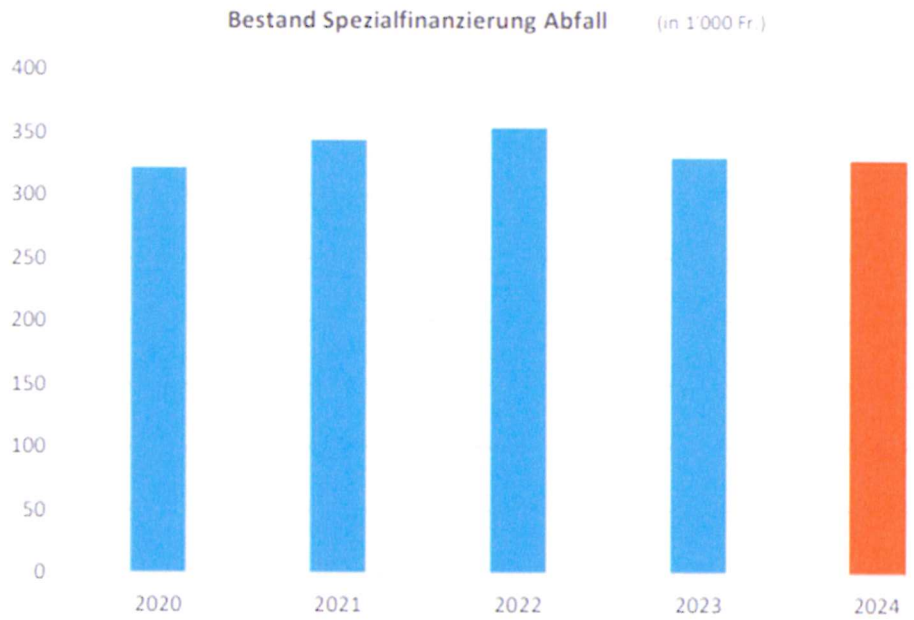
Abwasser		Jahresrechnung 2024		Budget 2024	
		Aufwand in 1'000 Fr.	Ertrag in 1'000 Fr.	Aufwand in 1'000 Fr.	Ertrag in 1'000 Fr.
Erfolgsrechnung	Eigene Aufwendungen / Erträge	50		49	
	Beitrag ARA-Zweckverband	207		228	
	Gebührenertrag		380		405
	Zinsaufwand/-ertrag	6	5	7	5
	Abschreibungen VV	62		67	
		325	385	351	410
	Saldo (Einlage / Entnahme)	60		59	
Investitionsrechnung	Nettoinvestitionen VV	-18		35	
		Aktiven	Passiven	Aktiven	Passiven
Bilanz	Verwaltungsvermögen VV	1164		1244	
	Fremdkapital		143		211
	Spezialfinanzierung		1021		1033



Massnahme: Der Trend ist stabil. Unter Berücksichtigung der geplanten Investitionen wird der aktuelle Gebührensatz benötigt, so dass die Spezialfinanzierung langfristig auf diesem Niveau gehalten werden kann.

Abfallwirtschaft

		Jahresrechnung 2024		Budget 2024	
		Aufwand in 1'000 Fr.	Ertrag in 1'000 Fr.	Aufwand in 1'000 Fr.	Ertrag in 1'000 Fr.
Erfolgsrechnung	Eigene Aufwendungen / Erträge	233	12	221	13
	Gebührenertrag		221		225
	Zinsaufwand/-ertrag	1	2	1	2
	Abschreibungen VV	4		5	
		238	235	227	240
	Saldo (Einlage / Entnahme)		3	13	
Investitionsrechnung	Nettoinvestitionen VV	0		0	
		Aktiven	Passiven	Aktiven	Passiven
Bilanz	Verwaltungsvermögen VV	114		114	
	Fremdkapital		-214		-264
	Spezialfinanzierung		328		378



Massnahme: In der Abfallwirtschaft sind keine grösseren Investitionen geplant. Daher konnten die Grundgebühren im Abfall per 01.01.2024 gesenkt werden.

Finanz- und Lastenausgleich

Ressourcenzuschuss

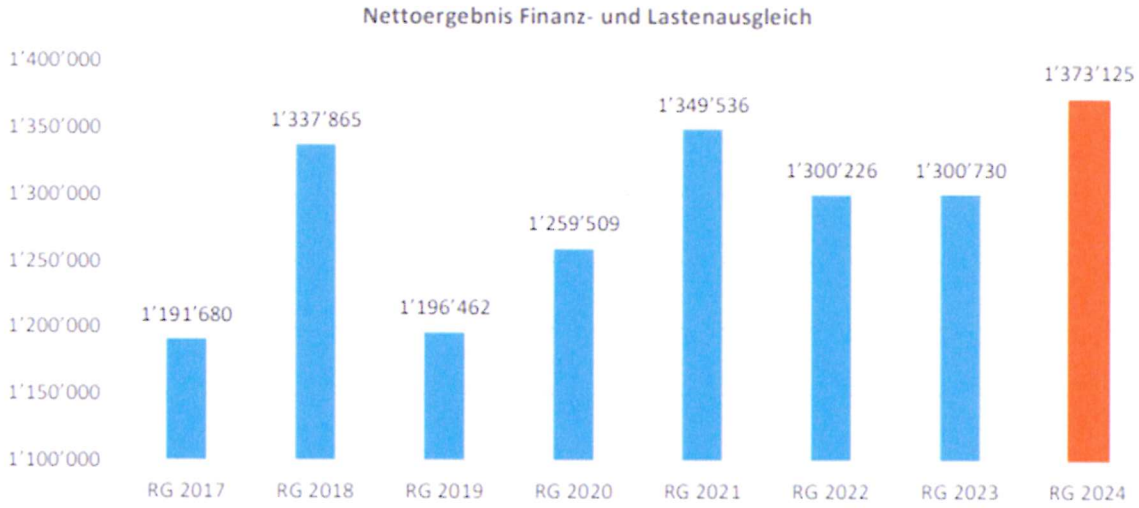
Die Grundsätze der Rechnungslegung sehen neu vor, dass die Gemeinden den Ressourcenausgleich gemäss § 119 Abs. 2 GG zeitlich abgrenzen können. § 119 Abs. 3 GG und damit die bisherige Differenzbetrachtung bei der Abgrenzung wird ersatzlos gestrichen. Ob eine zeitliche Abgrenzung des Ressourcenausgleichs vorgenommen wird, wird vom Gemeindevorstand der politischen Gemeinde festgelegt.

Die politischen Gemeinden und die Schulgemeinden entscheiden dabei autonom. Die Wahlfreiheit der Gemeinden, eine Abgrenzung vorzunehmen oder nicht, ist primär auf den Umsetzungszeitpunkt der neuen Rechnungslegung (Eingangsbilanz per 1. Januar 2019) beschränkt.

Mit Gemeinderatsbeschluss 51 vom 20. Mai 2019 hat der Gemeinderat Freienstein-Teufen beschlossen, die Vornahme einer zeitlichen Abgrenzung des Ressourcenausgleichs vorzunehmen. Die Schulgemeinde RFT und die Politische Gemeinde Rorbas werden mit der Umsetzung der neuen Rechnungslegung HRM2 ebenfalls eine zeitliche Abgrenzung des Ressourcenausgleichs vornehmen.

Die Höhe der abzugrenzenden Forderung oder Verpflichtung entspricht dem aufgrund der Steuerkraft im Bemessungsjahr zu erwartenden oder zu leistenden vollen Ausgleichsbetrag (Schätzung).

Bei den politischen Gemeinden sind auch die Anteile der Schulgemeinden zu ermitteln und abzugrenzen (Bruttodarstellung). Die Abgrenzung des Ressourcenausgleichs ist anhand der definitiven Beitragsverfügung im Berechnungsjahr anzupassen. Im Jahr der Zahlung des Ausgleichsbetrags (Ausgleichsjahr) wird die Abgrenzung aufgelöst.



Im Budget 2024 wurde für den Finanzausgleich mit einem Nettoergebnis von CHF 1'366'400 gerechnet. Die Steuerkraft / pro Person wurde im Budget 2024 mit CHF 2'747 / pro Person budgetiert. Effektiv kam in Freienstein-Teufen die Steuerkraft auf CHF 2'894 / pro Person zu stehen.

Das Kantonsmittel der relativen Steuerkraft im Jahr 2024 beträgt CHF 4'284 / pro Person (Schätzung im Budgetjahr CHF 4'100 / pro Person).

Das Kantonsmittel der relativen Steuerkraft 2024 (ohne Stadt Zürich) hat sich stärker entwickelt als die budgetierte, eigene Steuerkraft pro Einwohner.

Finanzpolitische Ziele - Kontrolle

Ausgeglichene Erfolgsrechnung

ok

Die Rechnung soll ausgeglichen gestaltet werden. Vorübergehend anfallende Aufwandüberschüsse können am Eigenkapital abgebucht werden.

Messgrösse	IST 2024	erfüllt
Ergebnis Erfolgsrechnung ca. 0	2020-2024: 1,1 Mio. 2024: 0,043 Mio.	ja

Finanzierung der Konsumaufwendungen über laufende Erträge

ok

Ein Abbau der Substanz soll nur für Investitionen erfolgen. Um eine angemessene Selbstfinanzierung der Investitionen zu erreichen, soll sich der Selbstfinanzierungsanteil im Steuerhaushalt mindestens in einer Bandbreite von 5 - 10% bewegen.

Messgrösse	IST 2024	erfüllt
Bandbreite Selbstfinanzierungsanteil 5 - 10 %	2020-2024: 8,7% 2024: 5,7%	ja, knapp

Investitionen zur Werterhaltung

ok

In den nächsten Jahren wird beabsichtigt, den notwendigen Unterhalt zur Werterhaltung auszuführen. Bedeutende neue Infrastrukturvorhaben sind im Einzelfall detailliert zu prüfen.

Messgrösse	IST 2024	erfüllt
Investitionsvolumen	2020-2024: 5,7 Mio.	--

Massvolle Steuerbelastung / Steuerfuss < Kant. Mittel

ok

Eine effiziente Aufgabenerledigung bildet die Basis für einen gesunden Finanzhaushalt bei einer tiefen Steuerbelastung. Nach Möglichkeit soll der Steuerfuss unter dem kant. Mittel liegen.

Messgrösse	IST 2024	erfüllt
Steuerfuss < kant. Mittelwert	2024: 99 % Mittel: 99 %	ja

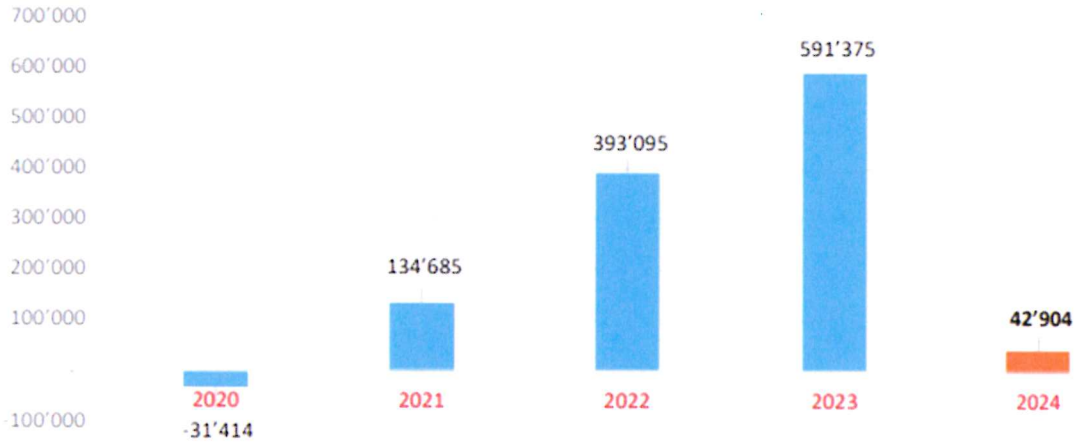
Kostendeckende Verursacherfinanzierung

ok

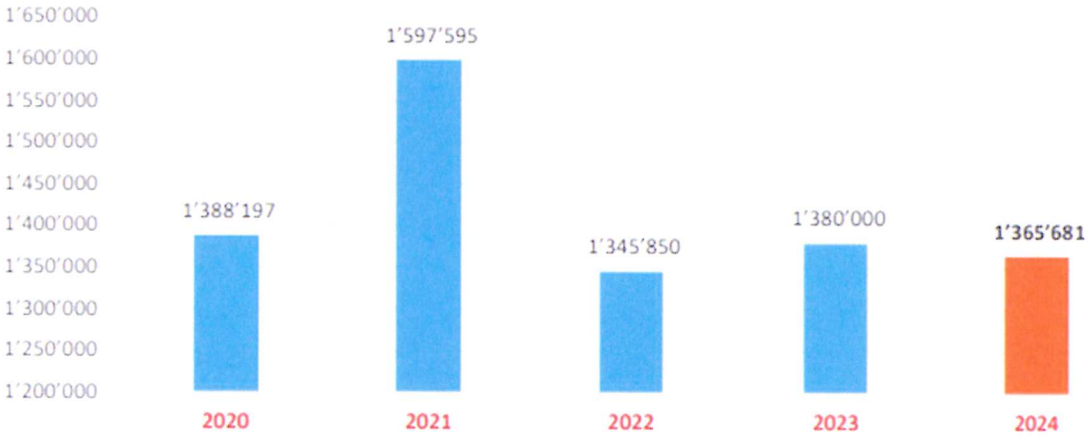
In den gebührenfinanzierten Bereichen Wasser, Abwasser und Abfall sind hohe Aufwendungen für den Werterhalt notwendig. Die einzelnen Spezialfinanzierungen sollen nie mehr als 10% des Anlagewertes (Wiederbeschaffungswert: Wasser 28 Mio., Abwasser 29 Mio.) betragen.

Messgrösse	IST 2024	erfüllt
Spezialfinanzierung max. 10% des Wiederbeschaffungswertes	Wasser: 0,4 Mio. Abwasser: 1,0 Mio. Kehricht: 0,3 Mio.	ja ja --

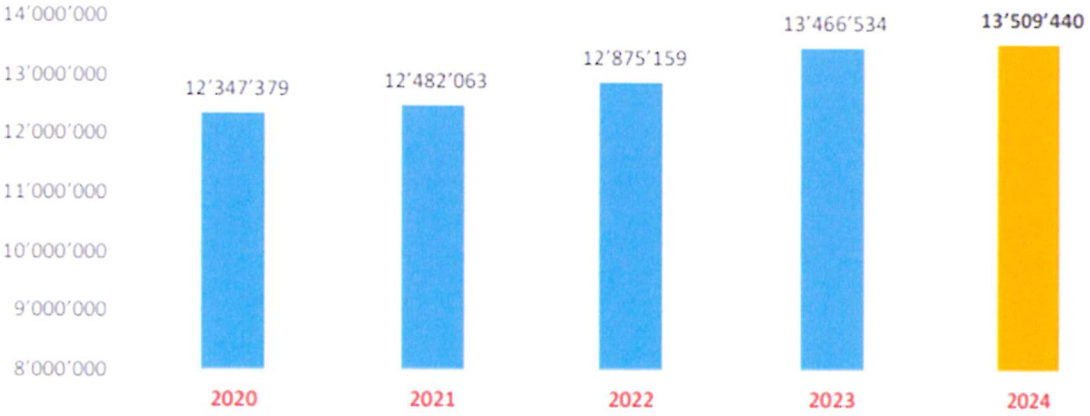
Rechnungsergebnisse 2020 - 2024



Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen 2020 - 2024



Entwicklung Eigenkapital / Bilanzüberschuss 2020 -2024



Erklärung zum Eigenkapital			
Eigenkapital	per 31.12.2019		12'111'751
Verbuchung Ergebnis Jahresrechnung	2019 - 2023		1'354'784
Eigenkapital	per 31.12.2023		13'466'535
Verbuchung Ergebnis Jahresrechnung	2024	(im Folgejahr 2025)	42'905
Bilanzüberschuss neu			**13'509'440**

Empfehlung Gemeinderat

Der Gemeinderat hat die vorliegende Rechnung sowie den Beleuchtenden Bericht geprüft und in Ordnung befunden. Er empfiehlt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, der Jahresrechnung 2024 im vorgelegten Sinne zuzustimmen.

Finanztechnische Prüfung

Die Finanztechnische Prüfung, durchgeführt durch die baumgartner & wüest gmbh, empfiehlt mit Revisionsbericht vom 17. April 2025 die Jahresrechnung 2025 zu genehmigen.

Finanztechnische Prüfung

revision treuhand beratung.

baumgartner & wüst gmbh

Bericht der Prüfstelle zur Jahresrechnung 2024
der Politischen Gemeinde Freienstein-Teufen

Prüfungsurteil
Wir haben die Jahresrechnung 2024 der Politischen Gemeinde Freienstein-Teufen - bestehend aus der Bilanz per 31. Dezember 2024, der Erfolgsrechnung, der Investitionsrechnung und der Geldflussrechnung für das dann endende Rechnungsjahr sowie dem Anhang - geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung den kantonalen und kommunalen gesetzlichen Vorschriften (Gemeindegesetz [GG; LS 131.1] und Gemeindeverordnung [VGG; LS 131.11]).

Grundlage für das Prüfungsurteil
Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften (Gemeindegesetz und Gemeindeverordnung) und dem Schweizer Prüfungshinweis 60 «Prüfung und Berichterstattung des Abschlussprüfers einer Gemeinderechnung» durchgeführt. Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften sind im Abschnitt «Verantwortlichkeiten der Prüfstelle für die Prüfung der Jahresrechnung» unseres Berichts weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gemeinde unabhängig in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Anforderungen des Berufsstands und wir haben unsere sonstigen beruflichen Verhaltenspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

Sonstige Informationen
Der Gemeindevorstand ist für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die in der Finanzberichterstattung enthaltenen Informationen, aber nicht die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung, Investitionsrechnung, Geldflussrechnung und Anhang) sowie unsere dazugehörigen Berichte.

Unser Prüfungsurteil zur Jahresrechnung erstreckt sich nicht auf die sonstigen Informationen und wir bringen keinerlei Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu zum Ausdruck.

Verantwortlichkeiten des Gemeindevorstandes für die Jahresrechnung
Der Gemeindevorstand ist verantwortlich für die Aufstellung einer Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den kantonalen und kommunalen gesetzlichen Vorschriften und für die internen Kontrollen, die der Gemeindevorstand als notwendig feststellt, um die Aufstellung einer Jahresrechnung zu ermöglichen, die frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist.

baumgartner & wüst gmbh

Verantwortlichkeiten der Prüfstelle für die Prüfung der Jahresrechnung
Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die Jahresrechnung als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und einen Bericht abzugeben, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Mass an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit den kantonalen und kommunalen gesetzlichen Vorschriften und dem Schweizer Prüfungshinweis 60 durchgeführte Abschlussprüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich gewürdigt, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieser Jahresrechnung getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzenden beeinflussen.

Eine weitergehende Beschreibung unserer Verantwortlichkeiten für die Prüfung der Jahresrechnung befindet sich auf der Webseite von EXPERTsuisse:
http://expertsuisse.ch/wirtschaftspruefung-revisionsbericht
Diese Beschreibung ist Bestandteil unseres Berichts.

Empfehlung
Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Brüttisellen, 17.04.2025

baumgartner & wüst gmbh

Ulrich Baumgartner
Zugelassener Revisionsexperte
(Prüfungsleitung)

Felix Huber
Fachmann Finanz- und Rechnungswesen mit eidg. FA

Antrag der Rechnungsprüfungskommission

1 Die Rechnungsprüfungskommission hat die Jahresrechnung und die Sonderrechnung 2024 der Politischen Gemeinde Freienstein-Teufen in der vom Gemeindevorstand beschlossenen Fassung vom 05.05.2025 geprüft. Die Jahresrechnung weist folgende Eckdaten aus:

Erfolgsrechnung	Gesamtaufwand	Fr.	11'599'321.71
	Gesamtertrag	Fr.	11'642'226.40
	Ertragsüberschuss (+) / Aufwandüberschuss (-)	**Fr.**	**42'904.69**
Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen	Ausgaben Verwaltungsvermögen	Fr.	1'541'480.55
	Einnahmen Verwaltungsvermögen	Fr.	175'800.00
	Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen Nettoinvestitionen (-) / Einnahmenüberschuss (+)	**Fr.**	**-1'365'680.55**
Investitionsrechnung Finanzvermögen	Ausgaben Finanzvermögen	Fr.	576'166.15
	Einnahmen Finanzvermögen	Fr.	0.00
	Nettoinvestitionen Finanzvermögen Ausgabenüberschuss (-) / Einnahmenüberschuss (+)	**Fr.**	**-576'166.15**
Bilanz	**Bilanzsumme**	**Fr.**	**25'055'758.67**

2 Der Ertragsüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem Bilanzüberschuss zugewiesen.
Dadurch erhöht sich der Bilanzüberschuss auf CHF 13'509'440.39.

3 Die Rechnungsprüfungskommission stellt fest, dass die Jahresrechnung der Politischen Gemeinde Freienstein-Teufen finanzrechtlich zulässig und rechnerisch richtig ist. Die finanzpolitische Prüfung der Jahresrechnung gibt zu keinen Bemerkungen Anlass.

4 Die Rechnungsprüfungskommission hat den Kurzbericht der finanztechnischen Prüfung zur Kenntnis genommen.

5 Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung, die Jahresrechnung und die Sonderrechnung 2024 der Politischen Gemeinde Freienstein-Teufen entsprechend dem Antrag des Gemeindevorstands zu genehmigen.

8427 Freienstein, 12.05.2025
Rechnungsprüfungskommission Freienstein-Teufen

Christine Lienhard
Präsidentin

Doris Pfister
Aktuarin

Gemeinde Freienstein-Teufen
Dorfstrasse 7 / 8427 Freienstein / Tel. 044 866 34 00 / Fax 044 866 34 16 / www.freienstein-teufen.ch

Referent

Oliver Müller, Gemeindepräsident

Anmerkungen / Fragen aus der Versammlung

Ruedi Lienhard, Freienstein:
Die Bauabrechnung der Grütstrasse beträgt lediglich die Hälfte der Sanierungskosten der Dättlikerstrasse. Wieso sind die Kosten viel günstiger?

Rolf Weibel, Tiefbauvorsteher und Werkbetrieb:
Bei der Dättlikerstrasse war die Totalsanierung einiges teurer, da der Strassenkörper inklusive des Unterbodens u.a. für den Busverkehr bautechnisch viel aufwendiger war.

Anträge

Keine Anträge aus der Versammlung.

Abstimmung

Die Abstimmung erfolgt im offenen Verfahren durch Handerheben.

Die Jahresrechnung 2024 wird **einstimmig** (ohne Gegenstimme) im vorgelegten Sinne **genehmigt** und abgenommen.

3. Erwerb Wohnhaus Irchelstrasse 16, Freienstein

(Finanzvermögen)

ANTRAG DES GEMEINDERATES AN DIE GEMEINDEVERSAMMLUNG

1. Dem Erwerb des Wohnhauses an der Irchelstrasse 16 in Freienstein, Kat.-Nr. 1665, wird zugestimmt.

2. Für die Anlageinvestition im Finanzvermögen wird ein Verpflichtungskredit von CHF 1'680'000 genehmigt.

3. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

BELEUCHTENDER BERICHT

Ausgangslage

Die Wohnungsknappheit ist ein grosses gesellschaftliches und politisches Thema. Die Nachfrage nach Wohnraum ist in den letzten Jahren stetig gestiegen. Auf der Gegenseite war die Bautätigkeit in den letzten Jahren im Kanton Zürich unterdurchschnittlich. Infolgedessen stieg das Angebot an neuem Wohnraum in den letzten Jahren weniger stark als die Zahl der Haushalte.
2024 weist die Gemeinde Freienstein-Teufen eine Leerwohnungsziffer von 0.47 % aus. Vor ca. 25 Jahren betrug die Leerwohnungsquote 2,57 % *(Quelle: Statistisches Amt Kanton Zürich)*.

Die Gemeinde ist schon einige Jahre an einer nachhaltigen Investition interessiert, um das Problem der Wohnungsnot für hilfesuchende Einwohnerinnen und Einwohner von Freienstein-Teufen einzudämmen. Durch Erwerb des Wohnhauses an der Irchelstrasse 16 in Freienstein könnte ein Grossteil der Mehrkosten für Drittmieten der Nothilfesuchenden verhindert werden. Als Eigentümerin würde die Gemeinde in Zukunft bestimmen, wer das kommunale Wohnungsangebot beanspruchen darf.

Der Regierungsrat schlägt im Rahmen von fünf Volksinitiativen vor, den Wohnungsbau insgesamt anzukurbeln und mehr erschwinglichen Wohnraum für die Bevölkerung zu ermöglichen *(Quelle: Medienmitteilung Regierungsrat vom 12.12.2024)*. Mit Erwerb des Wohnhauses an der Irchelstrasse 16 in Freienstein könnte die Gemeinde bezahlbaren Wohnraum für die einheimische Bevölkerung anbieten.

Investitionen in Liegenschaften des Finanzvermögens im Betrag von mehr als CHF 500'000 fallen in die Zuständigkeit der Gemeindeversammlung (Art. 15 Abs. 1 Ziff. 9 GO). Anlagen des Finanzvermögens stellen gemäss Gemeindegesetz des Kantons Zürich keine Ausgaben dar.

Erwägungen

Investitionsobjekt - Wohnhaus Irchelstrasse 16 in Freienstein

Das Gebäude datiert aus dem Jahr 1918. Das Wohnhaus an der Irchelstrasse 16 in Freienstein (Kat.-Nr. 1665) ist vom Gemeinderat als (mögliches) kommunales Schutzobjekt im Sinne von § 203 PBG festgesetzt worden (GRB 07.03.2011/17). Das Gebäude wird im Inventar als „erhaltenswert"

beurteilt: *Ein für Freienstein einmaliges Gebäude, sorgfältig gestaltet; ein hervorragender, erhaltenswerter Zeuge einer wirtschaftlichen, sozialen und baukünstlerischen Epoche.*

Bautyp: *Auf rechteckigem Grundriss ein zweigeschossiger, verputzter Massivbau mit nordseitigem eingeschossigem Anbau. Sehr regelmässige, symmetrische Fassadengliederung mit umlaufendem Sohlbankgesims auf Fensterbankhöhe im OG. Markantes Vollwalmdach mit geschlossenen Untersichten, Fassadenanschlussstab und regelmässig einsetzten Quergiebellukarnen.*

Die Bausubstanz des Gebäudes darf aktuell als gut eingestuft werden. Ein Schätzungsgutachten, datiert vom März 2023, weist einen Realwert des Gebäudes von CHF 1'815'000 aus. In der Beurteilung ist die Altersentwertung des Gebäudes berücksichtigt. 2021 wurde die Ölheizung ersetzt. Der Sicherheitsnachweis der elektrischen Installationen wurde 2024 vorgenommen. Unmittelbar nach Erwerb des Wohnhauses sind somit keine grösseren Investitionen zu erwarten.

Die zentrale Lage im Dorfkern von Freienstein (Wohnzone mit Gewerbe) darf für ein neues Wohnraumangebot der Gemeinde als idealer Standort bezeichnet werden.

Zum Investitionsobjekt der Gemeinde gehören 4 zusätzliche Aussenparkplätze sowie 3 Tiefgaragenparkplätze. Aktuelle Eigentümerin ist die Swiss Finanz & Treuhand AG, Risch ZG.

Investitionsvolumen - Verpflichtungskredit

Kaufpreis Wohnhaus inkl. Garagenplätze	CHF	1'600'000
Einnahmenverzicht (Grundsteuern)	CHF	75'000
Grundbuchgebühren und Auslagen	CHF	5'000
Total Investitionsvolumen	**CHF**	**1'680'000**

Vertragsbestimmungen

Die Eigentumsübertragung bzw. Besitzesantritt wird nach Vorliegen des rechtskräftigen Beschlusses der Gemeindeversammlung zum Erwerb des Vertragsobjektes erfolgen.

Die bestehenden Mietverhältnisse werden von der aktuellen Eigentümerin per 31. Juli 2025 gekündigt.

Die Gebühren und Auslagen des Grundbuchamtes werden von der erwerbenden Partei getragen.

Das Investitionsobjekt ist nicht im Kataster der belasteten Standorte (KbS) verzeichnet.

Finanzierung
Die Finanzierung der Investition erfolgt mit einer Darlehensaufnahme von 1,5 Mio. Franken. Mit dem prognostizierten Zinssatz von 1,1 % für 10 Jahre (ZKB, Stand Mai 2025) sind jährlich Darlehenszinsen von CHF 16'500 in der Betriebskostenabrechnung zu berücksichtigen.

Wirtschaftlichkeitsberechnung

Das Wohnhaus an der Irchelstrasse 16 in Freienstein würde zum Finanzvermögen der Politischen Gemeinde Freienstein-Teufen zählen. Dem Finanzvermögen sind all jene Liegenschaften zugeordnet, mit denen ohne Beeinträchtigung der öffentlichen Aufgabenerfüllung kaufmännisch gearbeitet werden kann. Die Mieterträge dieser Kapitalanlagen sollen in der Regel die Betriebskosten einschliesslich Zinskosten decken. Jedenfalls sollten hierfür keine Steuergelder aufgewendet werden müssen.

Betriebskosten und Mieterträge (jährlich wiederkehrend)

Kapitalfolgekosten (Darlehenszinsen)	CHF	16'500
Versicherungen (inkl. GVZ)	CHF	1'500
Heizung	CHF	6'000
Strom	CHF	3'000
Wasser/Abwasser / Kehricht	CHF	2'500
Kommunikation / TV	CHF	1'000
Hauswart / Personalkosten	CHF	5'000
Unterhaltsaufwendungen	CHF	3'000
Total Betriebskosten pro Jahr	**CHF**	**38'500**
Mieterträge Wohnungen + Parkplätze	CHF	66'000
Leerstände / Wechsel / Notsituationen	CHF	-15'000
Total Erträge pro Jahr	**CHF**	**51'000**
Möglicher Jahresertrag	**CHF**	**12'500**

Die wiederkehrenden Betriebskosten werden durch die jährlichen Mieterträge gedeckt. Im Finanzvermögen werden keine Abschreibungen vorgenommen.

Nutzungskonzept

Es geht dem Gemeinderat primär um die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum für die einheimische Bevölkerung. Angedacht sind verschiedene Kleinwohnungen sowie 1 bis 2 Grosswohnungen. Ein detailliertes Nutzungskonzept wird der Gemeinderat erst nach der Eigentumsübertragung erstellen.

Finanzkompetenzen

Investitionen in Liegenschaften des Finanzvermögens im Betrag von mehr als CHF 500'000 fallen in die Zuständigkeit der Gemeindeversammlung (Art. 15 Abs. 1 Ziff. 9 GO).

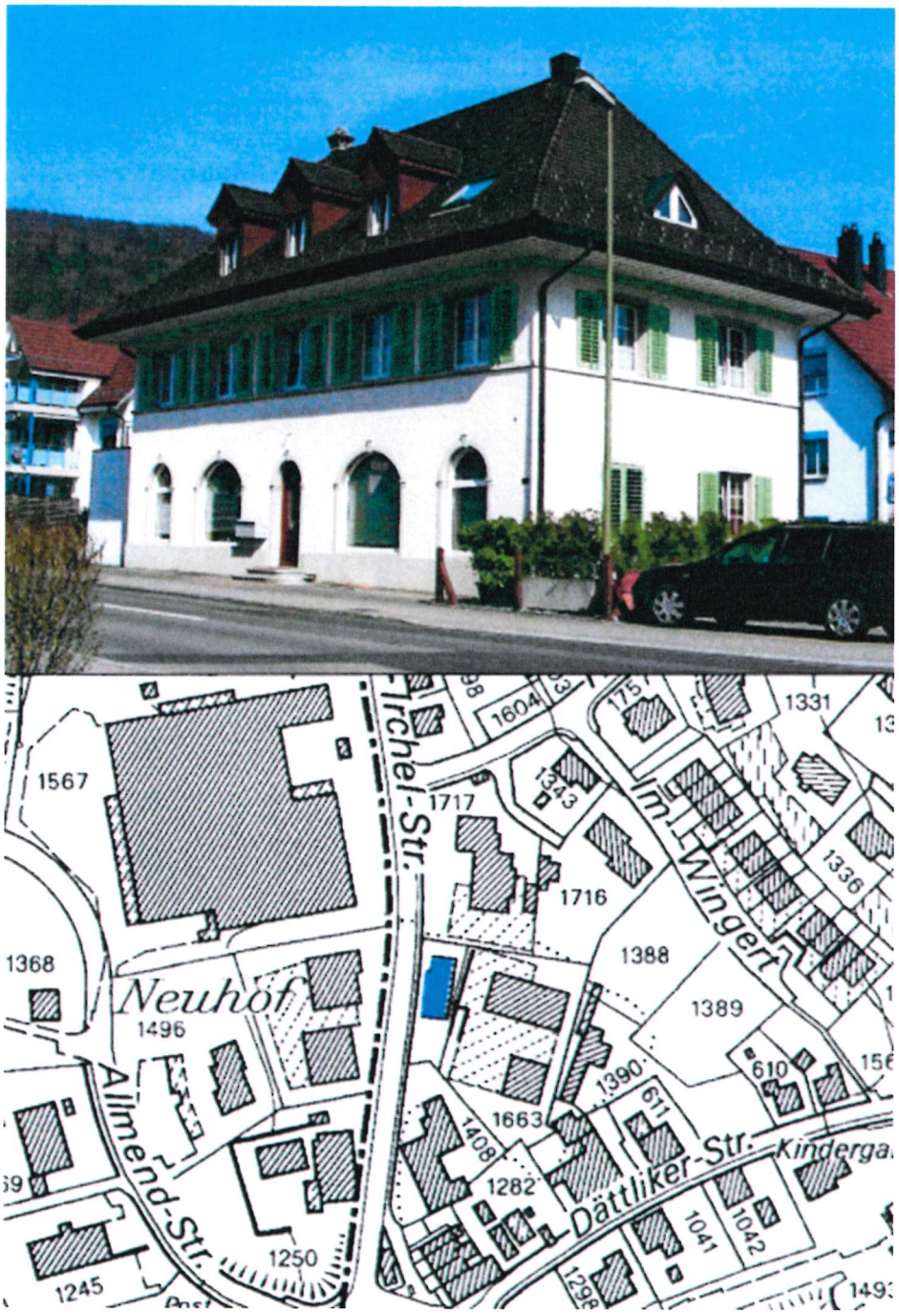
Haltung Gemeinderat

Der Gemeinderat ist überzeugt, mit dem Erwerb des Wohnhauses an der Irchelstrasse 16 ein günstiges Wohnraumangebot für bezahlbaren Wohnraum schaffen zu können.

Die Wohnungsnot von hilfesuchenden Einwohnerinnen und Einwohnern kann gedämmt werden. Überhöhte Mietforderungen von Drittpersonen für vermietete Kleinwohnungen können verhindert werden. Der Objektstandort im Dorfzentrum ist ideal.

Der Erwerbspreis entspricht dem aktuellen Marktwert. Die angebotenen Zinskonditionen sind für Gemeindeinvestitionen günstig.

Anhang


1604
175
1331
1567
1717
1343
Irchel-Str.
Im Wingert
1336
1716
1368
1388
Neuhof
1496
1389
1390
610
611
1663
1408
Allmend-Str.
1282
Dättliker-Str.
Kinderga
1041
1042
1250
1245

Gemeinde
Freienstein-Teufen

ABSCHIED
RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION
FREIENSTEIN - TEUFEN

Wohnhaus Irchelstrasse 16, Freienstein
Erwerb – GV-Antrag

Die Gemeinde ist schon seit einigen Jahren an einer nachhaltigen Investition interessiert, um das Problem der Wohnungsnot für hilfesuchende Einwohnerinnen und Einwohner von Freienstein-Teufen einzudämmen.

Durch den Erwerb des Wohnhauses an der Irchelstrasse könnte ein Grossteil der Mehrkosten für Drittmieten der Notfhilfesuchenden verhindert werden. Als Eigentümerin würde die Gemeinde in Zukunft bestimmen, wer das kommunale Wohnungsangebot beanspruchen darf.

Das Gebäude datiert aus dem Jahr 1918 an der Irchelstrasse 16 in Freienstein ist aktuell als gut eingestuft worden und im Gemeindeinventar als «erhaltenswert» beurteilt. Zudem darf die zentrale Lage im Dorfkern von Freienstein für ein neues Wohnraumangebot als idealer Standort bezeichnet werden.

Der Kaufpreis für das Gebäude inkl. Garagenplätze beträgt CHF 1,6 Mio. (Schätzungs-gutachten vom März 2023 CHF 1'815'000 Realwert). Auf die Einnahmen der Grundsteuern über CHF 75'000 wird verzichtet, Grundbuchgebühren und Auslagen betragen CHF 5'000. Dies ergibt ein Investitionsvolumen von CHF 1'680'000.

Die Finanzierung der Investition erfolgt mit einer Darlehensaufnahme von CHF 1,5 Mio. Mit einem Zinssatz von 1.1% für 10 Jahre (ZKB, Stand Mai 2025) sind jährliche Darlehenszinsen von CHF 16'500 in den Betriebskosten zu berücksichtigen.

Der Erwerbspreis entspricht dem aktuellen Marktwert, die angebotenen Zinskonditionen für Gemeindeinvestitionen sind zudem günstig.

Die Rechnungsprüfungskommission unterstützt die Idee für die Lösung des Wohnraumproblems für hilfesuchende Bürger, hat den Antrag geprüft und einstimmig genehmigt.

Die RPK empfiehlt der Gemeindeversammlung, dem Antrag des Gemeinderates (GRB 34-1-5) zuzustimmen und den Antrag für den Erwerb des Wohnhauses an der Irchelstrasse 16 in Freienstein abzunehmen.

Freienstein, 14. Mai 2025

Die Präsidentin:

Christine Lienhard

Die Aktuarin:

Doris Pfister

Referent

Oliver Müller, Gemeindepräsident

Anmerkungen / Fragen aus der Versammlung

Dieter Cuonz, Freienstein:
1,6 Mio. Franken auszugeben ohne Nutzungskonzept stelle ich in Frage. Es stehen im Gebäude lediglich 1 bis 2 Grosswohnungen zur Vermietung zur Verfügung. Was kostete ein Umbau?

Oliver Müller, Gemeindepräsident:
Es geht dem Gemeinderat primär um die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum für die einheimische Bevölkerung (Hilfesuchende). Ein detailliertes Nutzungskonzept wird der Gemeinderat erst nach der Eigentumsübertragung vornehmen. Ein kostenintensiver Umbau ist vorerst nicht geplant, da die bauliche Substanz als gut eingestuft werden kann.

Rolf Bianchi, Freienstein:
Möchte die Gemeinde mit dem Erwerb des Wohnhauses Sozial- oder Asylwohnungen realisieren?

Oliver Müller, Gemeindepräsident:
Es ist definitiv kein neues Asylhaus vorgesehen seitens der Gemeinde. Es soll bezahlbarer Wohnraum für Hilfesuchende Einwohnerinnen und Einwohner von Freienstein-Teufen oder Sozialhilfeempfänger geschaffen werden.

Nef Felix, Freienstein:
Welche Idee steht hinter dem Projekt? Der Mietertrag ist bei der Aufstellung sehr tief angesetzt. Es sollen keine Steuergelder verschwendet werden.

Oliver Müller, Gemeindepräsident:
Die Idee ist bezahlbaren Wohnraum für die hilfesuchende einheimische Bevölkerung anzubieten. Die zentrale Lage im Dorfkern von Freienstein darf für ein neues Wohnraumangebot als idealer Standort bezeichnet werden. Die Mieterträge der Kapitalanlagen im Finanzvermögen sollen in der Regel die Betriebskosten decken. Es werden für die ordentlichen Betriebskosten keine Steuergelder verwendet.

Reto Ammann, Teufen:
Das Investitionsvolumen (CHF 1'680'000) wird von der Gemeinde zu 89 % (CHF 1'500'000) mit einem Darlehen finanziert. Wie sieht die Amortisation aus?

Oliver Müller, Gemeindepräsident:
Bei der Fremdfinanzierung handelt es sich um ein befristetes Festdarlehen der ZKB - ohne vertragliche Amortisationsbedingungen an die Gemeinde.

Nina Kramer, Freienstein:
Im Verpflichtungskredit ist ein Einnahmenverzicht der Grundstückgewinnsteuern von CHF 75'000 aufgeführt. Was war der damalige Kaufpreis?

Stephan Meier, Leiter Finanzen und Steuern:
Es handelt sich vorliegend um einen komplexeren Grundsteuerfall mittels Annäherungsberechnung. Der Verkäufer hat die Übernahme der Grundsteuern als weitere Kaufpreisleistung von der Gemeinde als Bedingung gefordert. Der Grundstückgewinn des Verkäufers beträgt in etwa CHF 100'000. Bei dieser Handänderung hat die Gemeinde einen viel höheren Grundstückgewinnsteuerbetrag eingenommen im Vergleich zum aufgeführten Einnahmenverzicht.

Oliver Müller, Gemeindepräsident:
Es sind keine zusätzliche Asylunterkünfte vorgesehen.
Der Gemeinde ist es ein wichtiges Anliegen, mit dem Erwerb des Wohnhauses die kostenintensiven Fremdmieten einzudämmen. Immer wieder ist die Gemeinde auf Wohnraum für Hilfesuchende angewiesen.
Die Bausubstanz des Gebäudes darf als gut eingestuft werden. Nach dem Erwerb sind keine grösseren Investitionen zu erwarten.
Sollte ein grösseres Sanierungsprojekt des Wohnhaues in Zukunft geplant sein, wird das Bauprojekt der Gemeindeversammlung zur Abstimmung vorgelegt.

Anträge

Theodor Egli, Teufen:
Ich stelle den Antrag, dass der Wohnraum ausschliesslich für das Sozialwesen zur Verfügung steht; im Sinne eines Nutzungskonzepts.

Oliver Müller, Gemeindepräsident:

Der Antrag wird als unzulässig deklariert.
Änderungsanträge, die sich auf den Vollzug des Beschlusses beziehen, greifen in die Vollzugskompetenz des Gemeinderates ein und sind daher unzulässig. Der Antrag muss grundsätzlich in die Entscheidungszuständigkeit der Gemeindeversammlung fallen.

Abstimmung

Die Abstimmung erfolgt im offenen Verfahren durch Handerheben.

Dem Erwerb des Wohnhauses an der Irchelstrasse 16 in Freienstein, Kat.-Nr. 1665, wird mit **grossem Mehr** (13 Gegenstimmen) **zugestimmt**. Für die Anlageinvestition im Finanzvermögen wird ein Verpflichtungskredit von CHF 1'680'000 genehmigt.

4. Initiative „Verbot von lärmendem Feuerwerk“

Ablehnung

ANTRAG DES GEMEINDERATES AN DIE GEMEINDEVERSAMMLUNG

Die Einzelinitiative „Verbot von lärmendem Feuerwerk“, unterzeichnet von 116 stimmberechtigten Personen von Freienstein-Teufen, wird zur Annahme empfohlen.

BELEUCHTENDER BERICHT

Ausgangslage

Am 23. Januar 2025 hat die Stimmberechtigte Manuela Salvagno, wohnhaft in Teufen, dem Gemeinderat eine **Einzelinitiative** im Sinne von § 146 Abs. 1 GPR i.V.m. Art. 4 Abs. 3 der kommunalen Gemeindeordnung (GO) mit dem Titel **„Verbot von lärmendem Feuerwerk“** eingereicht. Die Initiative ist von Manuela Salvagno und 115 weiteren Stimmberechtigten unterschrieben.

Die Initiative hat folgenden Wortlaut:

Die Unterzeichnenden beantragen die Abänderung bzw. Revision von Art. 27 der kommunalen Polizeiverordnung (PoV) mit folgendem **Initiativtext**:

Art. 27 Feuerwerk (PoV)

Das Abbrennen von lärmendem Feuerwerk ist ganzjährig verboten – auch in der Nacht vom 1. auf den 2. August und vom 31. Dezember auf den 1. Januar.

Für besondere Veranstaltungen von öffentlichem Interesse kann der Sicherheitsvorstand das Abbrennen von lärmendem Feuerwerk bewilligen. Dabei darf Feuerwerk nur so abgebrannt werden, dass keine Personen-, Tier- oder Sachgefährdung entsteht.

Begründungen der Initianten

Empfindliche, speziell auch kranke Menschen, Kleinkinder, Wild-, Nutz- und Haustiere leiden unter dem sehr lauten und repetitiven Böllern, Knaller- und Feuerwerkslärm und können gesundheitliche Schäden erleiden. Zudem besteht eine akute Verletzungsgefahr.

Neben der Lärmimmission verschmutzt Feuerwerk die Luft durch Feinstaub, Einträge in Wasser und Böden durch eine Reihe von gesundheitsschädigenden Substanzen. Der Abfall bleibt meist liegen und muss aufwändig entsorgt werden oder belastet Kulturen, Böden und Gewässer weiterhin.

Die Nachtruhe und die Befindlichkeit von Mensch und Tier werden den jetzigen Verhältnissen über mehrere Tage hin gestört, weil zwei bis drei Tage vor und nach den erlaubten Zeiten lautes Feuerwerk bei Tag und Nacht willkürlich gezündet wird. Es ist offensichtlich, dass die Exzesse in den letzten

Jahren deutlich zugenommen haben. Viele Städte und Gemeinden haben bereits reagiert und entsprechende Verbote erlassen.

Die Initianten fordern daher, dass Mensch, Tier und Umwelt nachhaltig und zeitgemäss geschützt werden durch die Einschränkung von lärmendem Feuerwerk.

Nichtlärmendes Feuerwerk soll wie bisher erlaubt bleiben.

Eine Umfrage vom 3. Januar 2025 in der Embrachertal-App hat aufgezeigt, wie kritisch die Bevölkerung im Embrachertal der Entwicklung der letzten Jahre gegenübersteht.

In diesem Jahr (Neujahr) kannten die Exzesse auch in Freienstein-Teufen und Rorbas kaum Grenzen. Nicht nur über mehrere Tage dauernde, laute Böller und Knaller, auch wurde sehr viel Abfall liegen gelassen, der auf Kosten der Steuerzahler beseitigt und fachgerecht entsorgt werden musste. Noch schlimmer ist die Tatsache, dass die zum Teil umweltschädigenden Substanzen in Gewässern und Kulturen landen und als Feinstaub in der Luft sind.

Diese Auswüchse zeigen auf, dass eine Reglementierung zum Wohl von Böden, Kulturen, Gewässern, Mensch, Wild- und Haustier leider fast unumgänglich ist.

Das Abfeuern von Knallern, Böllern und lautem Feuerwerk entspricht nicht unserer schweizerischen Kultur und Tradition. Gerade am 1. August wurden schweizerische Traditionen wie Höhenfeuer, Fahnen, Lampions, Kirchenglocken, Vulkane etc. durch fast ausschliesslich lautes Feuerwerk ersetzt.

Viele Kantone (u.a. Graubünden mit 30 Gemeinden) konnten ein Feuerwerksverbot erfolgreich durchsetzen. Auch im Kanton Zürich gibt es bereits einige Gemeinden (Bubikon, Dürnten, Gossau, Hombrechtikon) mit Feuerwerkseinschränkungen. In diversen Städten und Gemeinden werden dieses Jahr Initiativen für ein Feuerwerksverbot eingereicht.

Ein Verbot privater lärmender Feuerwerke und die Beschränkung auf ein zentral organisiertes, bewilligtes Feuerwerk ist mehr als überfällig.

Mit einer Anpassung und Durchsetzung der Polizeiverordnung soll der Gemeinde zudem die Möglichkeit eingeräumt werden, bei der Bewilligung oder Nichteinhaltung von lautem Feuerwerk die dabei entstehenden Kosten auf die Gesuchsteller abzuwälzen.

Die Hauptinitiantin ist überzeugt, dass es bei einer Annahme der Initiative zu einem respektvolleren Miteinander sowie mehr Sicherheit, Ruhe und Sauberkeit im Wohnumfeld führen wird.
Auf die Entwicklung auf Bundesebene (Initiative pendent) ist nicht abzuwarten.

Erwägungen Gemeinderat

Die Initiative erfüllt die formellen Anforderungen. Sie ist von mindestens einer in der Gemeinde Freienstein-Teufen stimmberechtigten Person unterzeichnet und formell vollständig (vgl. 148 GRP i.V.m. § 120 GPR und Art. 25 KV). Die Form der Einheit ist mit der Einreichung als ausgearbeiteter Beschluss gewahrt. Sie betrifft zudem einen initiativfähigen Gegenstand, da Abänderungen der Polizeiverordnung in der Kompetenz der Gemeindeversammlung liegen (vgl. § 147 GPR i.V.m. Art. 12 GO).

Die Initiative ist auch in materieller Hinsicht gültig. Die Einheit der Materie ist gewahrt, es bestehen keine Anzeichen für einen Verstoss gegen übergeordnetes Recht und die Initiative ist auch nicht offensichtlich undurchführbar.

Zusammenfassend ergibt sich, dass die formelle Gültigkeit und die materielle Zulässigkeit der Initiative nicht zu beanstanden sind.

Materielle Beurteilung des Initiativbegehrens

Verwendung von Feuerwerk in der Gemeinde Freienstein-Teufen

In der Polizeiverordnung der Gemeinde Freienstein-Teufen vom 16. Juni 2011 (PoV) ist der Umgang mit Feuerwerk (Art. 27) bereits heute mit grosser Zurückhaltung geregelt. Das Abbrennen von lärmendem Feuerwerk ist demnach lediglich in der Nacht vom 1. August auf den 2. August und in der Nacht vom 31. Dezember auf den 1. Januar gestattet. Aus Sicherheitsgründen kann der Sicherheitsvorstand örtliche und zeitliche Einschränkungen erlassen. Für besondere Veranstaltungen kann der Sicherheitsvorstand das Abbrennen von Feuerwerk bewilligen.

In den vergangenen Jahren hat die Gemeinde keine weiteren Feuerwerke bewilligt. Der Gemeinderat bedauert, dass beim Abbrennen von lärmendem Feuerwerk die von der Polizeiverordnung vorgegebenen Zeiten seit einigen Jahren immer weniger Beachtung beigemessen wird.

Tradition

Die Tradition, den Nationalfeiertag und den Jahreswechsel zu feiern, soll weiterhin von der Bevölkerung gelebt werden. Aus Sicht des Gemeinderates können die traditionellen Feierlichkeiten mit geringen Lärmemmissionen, z.B. mit Höhenfeuern und Vulkanen, umrahmt werden.

Lärm

In der Schweiz sind nur Feuerwerkskörper zugelassen, die einen bestimmten Schalldruck nicht überschreiten. Für Feuerwerkslärm hat die Lärmschutzverordnung keine Grenzwerte festgelegt. Deshalb müsste gemäss Umweltschutzgesetz der Lärm so begrenzt werden, dass die Bevölkerung nicht erheblich im Wohlbefinden gestört ist. Im Falle von Feuerwerk ist diese Abschätzung nicht ganz einfach, weil man sich auf Tradition, allgemein vorhandene Akzeptanz und die örtliche und zeitliche Begrenztheit von Feuerwerk berufen kann.

Der Gemeinderat stellt mit Bedauern fest, dass die Lärmemmissionen am Nationalfeiertag und an Silvester in den Siedlungsgebieten von Freienstein-Teufen in den letzten Jahren stark zugenommen haben. Es ist schon beinahe die Regel, dass einige Tage vor- und ebenso nach den Feierlichkeiten lärmende Böller und Feuerwerkskörper gezündet werden. Die Anzahl der Lärmklagen aus der Bevölkerung hat in den vergangenen Jahren stetig zugenommen.

Polizeiliche Aspekte

Das Abbrennen von Feuerwerk polizeilich konsequent zu verhindern, ist in der Realität kaum durchführbar. Eine verstärkte Polizeipräsenz zur Verhinderung von unerlaubtem Feuerwerk ist in Freienstein-Teufen nicht umsetzbar und wird als unverhältnismässige Massnahme deklariert. Das Ahnden von unerlaubtem Feuerwerk ist eine grosse Herausforderung für die Polizei, denn die Verursacherinnen und Verursacher müssen während der Straftat ertappt werden.

Das unbewilligte Abbrennen von Feuerwerk (Art. 27 PoV) und Verunreinigung des öffentlichen Grundes „Littering" (Art. 22 PoV) können bereits heute im Sinne der Bussenliste der Gemeinde (Ziff. 21) mit je 100 Franken gebüsst werden.

Synopse Polizeiverordnung

Art. 27 der Polizeiverordnung (PoV) soll mit der Initiative wie folgt geändert werden:

PoV Art. 27 *bisher*	**PoV Art 27 *neu***
Das Abbrennen von lärmendem Feuerwerk darf nur in der Nacht vom 1. August auf den 2. August und in der Nacht vom 31. Dezember auf den 1. Januar bewilligungsfrei gestattet. *Aus Sicherheitsgründen kann der Sicherheitsvorstand örtliche und zeitliche Einschränkungen erlassen.* *Für besondere Veranstaltungen kann der Sicherheitsvorstand das Abbrennen von Feuerwerk bewilligen.*	*Das Abbrennen von lärmendem Feuerwerk ist ganzjährig verboten – auch in der Nacht vom 1. auf den 2. August und vom 31. Dezember auf den 1. Januar.* *Für besondere Veranstaltungen von öffentlichem Interesse kann der Sicherheitsvorstand das Abbrennen von lärmendem Feuerwerk bewilligen. Dabei darf Feuerwerk nur so abgebrannt werden, dass keine Personen-, Tier- oder Sachgefährdung entsteht.*

Zuständigkeit

Gemäss Art. 12. Ziff. 2 der Gemeindeordnung (GO) von Freienstein-Teufen ist die Gemeindeversammlung für die Änderung der Polizeiverordnung (PoV) zuständig.

Abstimmungsempfehlung Gemeinderat

Total 116 stimmberechtigte Initianten unterstützen das Anliegen eines ganzjährigen Verbots von lärmendem Feuerwerk; das sind mehr als 7 % der Stimmberechtigten von Freienstein-Teufen.

Der Gemeinderat hat Verständnis für die Argumente eines Feuerwerksverbots aus Gründen des Lärmschutzes für die Einwohnerinnen und Einwohner von Freienstein-Teufen. Er bedauert im Grundsatz die traditionellen Feierlichkeiten mit einem Feuerwerks-Verbot einzuschränken.

Die eidgenössische Volksinitiative vom 3. November 2023 „Für eine Einschränkung von Feuerwerk" möchte Menschen und Tiere vor Knalllärm schützen, indem der Verkauf und die Verwendung von Feuerwerkskörpern stark eingeschränkt werden. Der Bundesrat lehnt die Initiative ab, weil die Kantone und Gemeinden bereits die erforderlichen Rechtsgrundlagen haben, um Feuerwerke einzuschränken.

In den letzten Monaten haben die Stimmberechtigten der Zürcher Gemeinden Bubikon, Dürnten und Hombrechtikon die Initiative „Verbot von lärmendem Feuerwerk" mit teilweise klarer Mehrheit angenommen. In den Nachbargemeinden Embrach und Rorbas wurden gleichlautende Einzelinitiativen eingereicht. Ein Feuerwerksverbot ist am sinnvollsten, wenn die Legislativen der Nachbargemeinden Rorbas und Embrach ebenso ein entsprechendes Verbot für lärmendes Feuerwerk beschliessen.

Mit Einführung eines Verbots von lärmendem Feuerwerk sind keine zusätzlichen polizeilichen Kontrollen geplant, jedoch soll mit Inseraten und Plakaten auf das neue Verbot sensibilisiert werden.

Für die Umsetzung des Feuerwerksverbot werden keine zusätzlichen Finanzmittel eingesetzt.

Referent

Christoph Benz, Vorsteher Sicherheit

Anmerkungen / Fragen aus der Versammlung

Manuela Salvagno, Teufen:
Sie bedankt sich beim Gemeinderat für die Unterstützung. Ein Umdenken bei diesem Thema ist nötig. Es geht bei der Initiative nicht darum, Traditionen abzuschaffen, sondern primär um respektvolleres Feiern ohne Böllerei und Raketen. Die Initianten wünschen mehr Rücksichtnahme gegenüber lärmempfindlichen Menschen, Tieren und der Umwelt.

Felix Nef, Freienstein:
Leute tendieren, den erhaltenen Freiraum auszunützen. Mit der Initiative soll die Freiheit beschränkt werden. Ich empfinde ein Verbot im Grundsatz als sehr mühsam. Eventuell könnte das Abbrennen von Feuerwerk zeitlich neu beschränkt werden.

Jürg Baur, Teufen:
Ich bin persönlich nicht für das Feuerwerks-Verbot, wegen 4 – 5 Böllertag pro Jahr. Leider wird die zeitliche Beschränkung in der Polizeiverordnung vom 1. August und 31. Dezember oftmals nicht eingehalten.

Theodor Egli, Teufen:
Ich ärgere mich mehr am Töff-Lärm in Teufen als beim Abbrennen von Feuerwerk, das lediglich 2 x pro Jahr erfolgt Es gehört zur Tradition. Nach dem Feuerwerks-Verbot dürfen die Schützen wahrscheinlich schon bald auch nicht mehr schiessen oder die Kirchenglocken dürfen nicht mehr zu früher Stund klingen.

Sonja Steiner, Freienstein:
Ich wohne neben der Leewiese. Dieses Jahr wurde ich um 3 Uhr morgens geweckt. Der Versuch im Dialog eine Lösung zu finden, ist gescheitert. Respektlose Beschimpfungen musste ich erdulden. Viele Gemeinden im Bündnerland haben seit einigen Jahren ein Feuerwerksverbot erlassen, dies mit grossem Erfolg.

Werner Lienhard, Teufen:
Im ersten Moment bin ich erschrocken über den Initiativtext: Eine Einschränkung der Freiheit! Beim erneuten Studium habe ich bemerkt, dass es lediglich um die Böller und Raketen-Batterien geht. Mit dieser Einschränkung kann ich leben. Die polizeiliche Durchführung eines Feuerwerkverbots ist sehr schwierig durchzuführen. Hier möchte ich den Gemeinderat einladen, die Zusammenarbeit mit der Stadtpolizei Bülach zu überdenken.

Josef Dettling, Freienstein:
Es gibt viele Gesetze, die nicht kontrollierbar sind. Die Einwohnerinnen und Einwohner sollen mit Inseraten, Plakaten und Publikationen für ein Feuerwerksverbot sensibilisiert werden.

Oliver Müller, Gemeindepräsident:
Bei der Durchsetzung eines Verbots ist die Verhältnismässigkeit entsprechend stark zu gewichten. Massnahmen sind mit Augenmass vorzunehmen. Es wird keine permanente Polizeiüberwachung initiiert.

Abstimmung

Die Abstimmung erfolgt im offenen Verfahren durch Handerheben.

JA-Stimmen: 101
NEIN-Stimmen: **117**

Die Einzelinitiative „Verbot von lärmendem Feuerwerk" wird von der Mehrheit der Stimmberechtigten abgelehnt.

Ordnungsantrag - Nachträgliche Urnenabstimmung

Manuela Salvagno, Teufen, stellt nach der Abstimmung einen Ordnungsantrag gemäss Art. 86 Abs. 3 KV und Art. 9 Abs. 1 GO – Nachträgliche Urnenabstimmung. Ein Drittel der anwesenden Stimmberechtigten können ein nachträgliche Urnenabstimmung verlangen.

TOTAL Stimmberechtigte: 261
Quorum (1/3): **87**

Die Abstimmung erfolgt im offenen Verfahren durch Handerheben.

JA-Stimmen: **92**
NEIN-Stimmen: 127

Dem Ordnungsantrag **„Nachträgliche Urnenabstimmung"** wird in der Versammlung **zugestimmt**, das 1/3-Quorum wird erreicht.

Die Einzelinitiative von Manuel Salvagno wird zur **Abstimmung an die Urne** überwiesen.

5. Anfragerecht

§ 17 des Gemeindegesetzes

Die Stimmberechtigten können über Angelegenheiten der Gemeinde von allgemeinem Interesse Anfragen einreichen und deren Beantwortung in der Gemeindeversammlung verlangen. Sie richten die Anfrage schriftlich an den Gemeinderat.

Anfragen, die spätestens zehn Arbeitstage vor der Versammlung eingereicht werden, beantwortet der Gemeinderat spätestens einen Tag vor dieser Versammlung schriftlich.

In der Versammlung werden die Anfrage und die Antwort bekanntgegeben. Die anfragende Person kann zur Antwort Stellung nehmen. Die Versammlung kann beschliessen, dass eine Diskussion stattfindet.

Es ist keine Anfrage gemäss § 17 GG eingegangen.

Schluss der Versammlung, Rechtsmittelbelehrung

Rekurs in Stimmrechtssachen

Wegen Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte und ihre Ausübung kann innert 5 Tagen ab Veröffentlichung schriftlich Rekurs in Stimmrechtssachen erhoben werden.

(§ 19 Abs. 1 lit. c i.V.m. § 19b Abs. 2 lit. c sowie § 21a und § 22 Abs. 1 VRG)

Der Rekurs gegen die Verletzung von Verfahrensvorschriften in der Gemeindeversammlung setzt voraus, dass diese während der Gemeindeversammlung von irgendeiner stimmberechtigten Person gerügt worden ist.

(§ 21a Abs. 2 VRG)

Rekurs gegen Beschlüsse der Gemeindeversammlung

Gegen Beschlüsse im Übrigen kann innert 30 Tagen ab Veröffentlichung schriftlich Rekurs erhoben werden.

(§ 19 Abs. 1 lit. a und d i.V.m. § 19b Abs. 2 lit. c sowie § 20 und § 22 Abs. 1 VRG)

Rekurse und Beschwerden sind beim Bezirksrat Bülach, Bahnhofstrasse 3, 8180 Bülach, einzureichen. Die Eingaben haben einen Antrag und dessen Begründung zu enthalten.

Es wird keine Verletzung der politischen Rechte sowie der Vorschriften über ihre Ausübung gerügt.

Für die Richtigkeit des Protokolls:

Marco Suter
Gemeindeschreiber

Freienstein, 26. Juni 2025

Gemeinde
Freienstein-Teufen

Protokollprüfung

Wir haben das Protokoll am 27. und 30. Juni 2025 geprüft und bezeugen hiermit die Richtigkeit.

GEMEINDE FREIENSTEIN-TEUFEN

Oliver Müller
Gemeindepräsident

Urs Lienhard
Stimmenzähler1

Ariane Meier-Kettner
Stimmenzählerin 2