



BELEUCHTENDER BERICHT

zur

Gemeindeversammlung

vom

Donnerstag, 18. Juni 2026, 20.00 Uhr

im Steigwiessaal, Rorbass

HERZLICH WILLKOMMEN

Geschätzte Stimmberechtigte

Zur Gemeindeversammlung heissen wir Sie herzlich willkommen. Einen speziellen Willkommensgruss richten wir an alle Neuzuzügerinnen und Neuzuzüger sowie an die Jungbürgerinnen und Jungbürger, die das erste Mal an einer Gemeindeversammlung teilnehmen. Wir freuen uns, wenn die Themen auf Ihr Interesse stossen und Sie sich mit dem Besuch der Gemeindeversammlung am politischen Leben in Rorbas beteiligen.

GEMEINDERAT RORBAS

Martin Lips
Gemeindepräsident

Roger Suter
Gemeindeschreiber

GESCHÄFTE

1. Jahresrechnung 2025	Seite	3
2. Teilrevision Bau- und Zonenordnung (BZO) und kommunale Richtplanung	Seite	24
3. Anfragen nach § 17 Gemeindegesetz	Seite	28

ALLGEMEINE HINWEISE

Die vollständigen **Akten zu den Traktanden liegen ab dem 4. Juni 2026 während den Schalteröffnungszeiten auf den Einwohnerdiensten Rorbas zur Einsichtnahme auf**. Der Beleuchtende Bericht kann ab diesem Datum auch unter www.rorbas.ch heruntergeladen oder auf den Einwohnerdiensten Rorbas eingesehen werden. Auf Verlangen wird er kostenlos zugestellt.

Im Anschluss an die Versammlung wird ein Apéro offeriert.

ERLÄUTERNDER BERICHT

Geschäft 1

Jahresrechnung 2025

Antrag

Der Gemeindeversammlung wird beantragt, die Jahresrechnung 2025 wie folgt zu genehmigen:

1. Erfolgsrechnung

mit einem Aufwand von Fr 17'122'434.11 und einem Ertrag von CHF 17'749'957.74 und demzufolge einem Ertragsüberschuss von CHF 627'523.63.

Der Ertragsüberschuss von CHF 627'523.63 der Erfolgsrechnung wird dem Bilanzüberschuss der Gemeinde zugewiesen.

2. Investitionsrechnung

im Verwaltungsvermögen mit Ausgaben von CHF 1'934'933.28 und Einnahmen von CHF 304'043.36. Dies entspricht Nettoinvestitionen von CHF 1'630'889.92.

3. Bilanz

mit einer Bilanzsumme von CHF 51'665'755.09.

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission empfiehlt, die Jahresrechnung 2025 zu genehmigen.

Erläuterungen

a. Finanzieller Überblick zur Jahresrechnung

Für das Jahr 2025 schliesst die **Erfolgsrechnung** mit einem Aufwand von CHF 17'122'434.11 und einem Ertrag von CHF 17'749'957.74 ab. Daraus resultiert ein Ertragsüberschuss von CHF 627'523.63. Somit schliesst die Erfolgsrechnung 2025 um rund CHF 617'900 (Vorjahr: CHF 687'000) besser als erwartet ab; denn budgetiert war ein Ertragsüberschuss von lediglich CHF 9'650.

Die **Investitionsrechnung** zeigt im **Verwaltungsvermögen** Ausgaben von CHF 1'934'933.28 und Einnahmen von CHF 304'043.36. Somit belaufen sich die Nettoinvestitionen auf CHF 1'630'889.92. Die Nettoinvestitionen sind somit rund CHF 1'724'100 tiefer ausgefallen als erwartet, denn budgetiert waren solche von CHF 3'355'000.

Die **Investitionsrechnung** des **Finanzvermögens** weist weder Ausgaben noch Einnahmen auf.

Die **Bilanzsumme** beläuft sich auf CHF 51'665'755.09. Durch den Ertragsüberschuss beträgt der Bilanzüberschuss der Gemeinde neu CHF 23'383'169.17.

b. Erläuterungen zum abgeschlossenen Rechnungsjahr

- In der Jahresrechnung 2025 ist eine Einlage in die finanzpolitische Reserve von CHF 350'000 enthalten
- Die budgetierten Investitionen von CHF 3'355'000 wurden nur knapp zur Hälfte realisiert (CHF 1'630'890). Das entspricht einem Erfüllungsgrad von rund 49%
- Im Bereich Soziale Sicherheit (Wirtschaftliche Hilfe und Asylfürsorge) hat die Gemeinde Rorbas weitere Fortschritte gemacht. Es gelingt immer besser, Bedürftige rasch von der Sozialhilfe abzulösen. Das senkt letztlich die Kosten in diesem Bereich.

c. Begründung erheblicher Abweichungen gegenüber dem Budget

- Löhne des Verwaltungs- und Betriebspersonals: Vakanzen bei Neuanstellungen / Personalwechsel (mehrere Monate), Tiefbausekretariat später realisiert als geplant (minus CHF 103'200)
- Pflegefinanzierung Alters- und Pflegeheime: Mehrkosten KZU Kompetenzzentrum Pflege und Gesundheit infolge steigender Fallzahlen und/oder höherer Pflegestufen (plus CHF 150'600)
- Ambulante Krankenpflege: Mehrkosten in der ambulanten Krankenpflege infolge steigender Fallzahlen (plus CHF 168'100)
- Ergänzungsleistungen zur IV: höhere Aufwendungen wegen höheren Fallzahlen und Krankheitskosten (plus CHF 181'300)
- Ergänzungsleistungen zur IV: höhere Kostenbeteiligung vom Kanton (Ertrag) wegen höheren Kosten (plus CHF 113'800)
- Jugendschutz: Beiträge an den Kanton für Unterbringung schutzbedürftiger Jugendlicher nahmen stark zu (plus CHF 177'000)
- Gesetzliche wirtschaftliche Hilfe: Verbesserung des Nettoergebnisses (plus CHF 167'400)
- Asylwesen: Verbesserung des Nettoergebnisses (plus 122'000)
- Gemeindestrassen: Ausserplanmässige Abschreibung Projektierungskosten Umgestaltung Dorfplatz 2019-2025 und Verkehrskonzept (plus CHF 337'100)
- Sondersteuern: im Jahr 2025 konnten wieder höhere Grundstückgewinnsteuern verlangt werden als budgetiert (plus CHF 669'000)
- Finanz- und Lastenausgleich: höherer Ressourcenausgleichsbetrag an Gemeinde Rorbas wegen höherem Kantonsmittel (plus CHF 473'100)
- Finanz- und Lastenausgleich: höhere Vergütung an Schule infolge höherem Ressourcenausgleichsbetrag an Gemeinde Rorbas (plus CHF 299'600)

e. Finanztechnischer Prüfbericht

Die finanztechnische Prüfung der Jahresrechnung 2025 fand am 30.3. sowie vom 1.4. bis 2.4.2026 statt. Die Revisionsstelle, CD Treuhand und Revision, Zürich, attestiert, dass die Jahresrechnung für das am 31.12.2025 abgeschlossene Rechnungsjahr den geltenden Vorschriften entspricht. Sie empfiehlt, die Jahresrechnung zu genehmigen. Der umfassende Revisionsbericht liegt mit Datum 02.04.2026 vor.

Jahresrechnung - Finanzbericht

Übersicht Rechnung 2025

		Gemeindehaushalt Budget	Rechnung	Allgemeiner Haushalt Budget	Rechnung	Eigenwirtschaftsbetriebe Budget
Ertragsüberschuss	627'523.63	9'650	627'523.63	9'650	-	0
Aufwandüberschuss	0.00	0	0.00	0	-	0
Betriebsgewinn Eigenwirtschaftsbetriebe	24'794.23	0	-	-	24'794.23	0
Betriebsverluste Eigenwirtschaftsbetriebe	-226'071.72	-188'600	-	-	-226'071.72	-188'600
Aufwand für Abschreibungen und Wertberichtigungen	810'820.58	536'950	693'223.76	421'150	117'596.82	115'800
Ertrag aus Auflösung IR-Beiträge und Aufwertungen	0.00	0	0.00	0	0.00	0
Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	4'667.90	4'500	4'667.90	4'500	0.00	0
Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen	-99'976.42	-15'000	-99'976.42	-15'000	0.00	0
Einlagen in das Eigenkapital	350'000.00	350'000	350'000.00	350'000	0.00	0
Entnahmen aus dem Eigenkapital	0.00	0	0.00	0	0.00	0
Selbstfinanzierung	1'491'758.20	697'500	1'575'438.87	770'300	-83'680.67	-72'800
Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	-1'630'889.92	-3'355'000	-1'153'256.07	-2'825'000	-477'633.85	-530'000
Finanzierungsüberschuss (+) / -fehlbetrag (-)	-139'131.72	-2'657'500	422'182.80	-2'054'700	-561'314.52	-602'800
Selbstfinanzierungsgrad (in %)	91.47	21	136.61	27	-17.52	-14

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.

über 100 % *sehr gut*
80 - 100 % *gut*
50 - 80 % *genügend*
0 - 50 % *ungenügend*
< 0 % *sehr schlecht*

Übersicht Rechnung 2025

	Eigenwirtschaftsbetriebe		Wasserwerk		Abwasserbeseitigung		Abfallentsorgung	
	Rechnung	Budget	Rechnung	Budget	Rechnung	Budget	Rechnung	Budget
Betriebsgewinn	24'794.23	0	0.00	0.00	24'794.23	0	0.00	0
Betriebsverluste	-226'071.72	-188'600	-176'387.60	-129'700.00	0.00	-17'400	-49'684.12	-41'500
Aufwand für Abschreibungen und Wertberichtigungen	117'596.82	115'800	98'622.82	95'600.00	3'203.00	7'600	15'771.00	12'600
Ertrag aus Auflösung IR-Beiträge und Aufwertungen	0.00	0	0.00	0.00	0.00	0	0.00	0
Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	-	-	-	-	-	-	-	-
Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen	-	-	-	-	-	-	-	-
Einlagen in das Eigenkapital	-	-	-	-	-	-	-	-
Entnahmen aus dem Eigenkapital	-	-	-	-	-	-	-	-
Selbstfinanzierung	-83'680.67	-72'800	-77'764.78	-34'100.00	27'997.23	-9'800	-33'913.12	-28'900
Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	-477'633.85	-530'000	-428'604.54	-405'000.00	-27'842.82	-125'000	-21'186.49	0
Finanzierungsüberschuss (+) / -fehlbetrag (-)	-561'314.52	-602'800	-506'369.32	-439'100.00	154.41	-134'800	-55'099.61	-28'900
Selbstfinanzierungsgrad (in %)	-17.52	-14	-18.14	-8.42	100.55	-8	-160.07	0

Erfolgsrechnung Sachgruppen

Nummer	Bezeichnung	Rechnung 2025	Budget 2025	Rechnung 2024
30	Personalaufwand	2'029'351.47	2'243'700	2'047'503.91
31	Sach- und übriger Betriebsaufwand	2'251'790.03	2'339'900	2'288'930.18
33	Abschreibungen Verwaltungsvermögen	788'766.33	514'850	327'819.19
35	Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	29'462.13	4'500	82'831.79
36	Transferaufwand	10'844'670.68	10'102'250	10'462'061.04
37	Durchlaufende Beiträge	16'800.00	0	23'200.00
	Total Betrieblicher Aufwand	15'960'840.64	15'205'200	15'232'346.11
40	Fiskalertrag	3'802'952.44	3'013'000	3'207'430.23
41	Regalien und Konzessionen	0.00	0	0.00
42	Entgelte	1'438'654.70	1'494'850	1'435'257.80
43	Verschiedene Erträge	4'911.40	9'500	32'063.32
45	Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen	326'048.14	203'600	151'706.18
46	Transferertrag	10'484'401.16	9'885'800	10'346'659.73
47	Durchlaufende Beiträge	16'800.00	0	23'200.00
	Total Betrieblicher Ertrag	16'073'767.84	14'606'750	15'196'317.26
	Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	112'927.20	-598'450	-36'028.85
34	Finanzaufwand	106'255.97	145'800	90'954.49
44	Finanzertrag	970'852.40	1'103'900	1'126'840.30
	Ergebnis aus Finanzierung	864'596.43	958'100	1'035'885.81
	Operatives Ergebnis	977'523.63	359'650	999'856.96
38	Ausserordentlicher Aufwand	350'000.00	350'000	300'000.00
48	Ausserordentlicher Ertrag	0.00	0	0.00
	Ausserordentliches Ergebnis	-350'000.00	-350'000	-300'000.00
	Jahresergebnis Erfolgsrechnung	627'523.63	9'650	699'856.96
39	Interne Verrechnungen: Aufwand	705'337.50	670'550	684'974.90
49	Interne Verrechnungen: Ertrag	705'337.50	670'550	684'974.90

Investitionsrechnung VV Sachgruppen

Nummer	Bezeichnung	Rechnung 2025	Budget 2025	Rechnung 2024
	Investitionsausgaben			
50	Sachanlagen	1'812'283.88	3'389'000	3'126'539.05
51	Investitionen auf Rechnung Dritter	0.00	0	0.00
52	Immaterielle Anlagen	81'541.40	25'000	195'669.77
54	Darlehen	0.00	0	0.00
55	Beteiligungen und Grundkapitalien	41'108.00	41'000	41'108.00
56	Eigene Investitionsbeiträge	0.00	0	0.00
57	Durchlaufende Investitionsbeiträge	0.00	0	0.00
	Total Investitionsausgaben	1'934'933.28	3'455'000	3'363'316.82
	Investitionseinnahmen			
60	Übertragung von Sachanlagen in das Finanzvermögen	0.00	0	0.00
61	Rückerstattungen	0.00	0	0.00
62	Abgang immaterielle Anlagen	0.00	0	0.00
63	Investitionsbeiträge für eigene Rechnung	-274'443.36	-100'000	-320'468.10
64	Rückzahlungen von Darlehen	-29'600.00	0	-29'600.00
65	Übertragung von Beteiligungen	0.00	0	0.00
66	Rückzahlungen eigener Investitionsbeiträge	0.00	0	0.00
67	Durchlaufende Investitionsbeiträge	0.00	0	0.00
	Total Investitionseinnahmen	-304'043.36	-100'000	-350'068.10
	Investitionen im Verwaltungsvermögen			
	Total Investitionsausgaben	1'934'933.28	3'455'000	3'363'316.82
	Total Investitionseinnahmen	-304'043.36	-100'000	-350'068.10
	Nettoinvestitionen (-) / Einnahmenüberschuss (+)	-1'630'889.92	-3'355'000	-3'013'248.72

Investitionsrechnung FV Sachgruppen

Nummer	Bezeichnung	Rechnung 2025	Budget 2025	Rechnung 2024
	Ausgaben für Sachanlagen			
70	Investitionen in Sachanlagen	0.00	0	0.00
72	Erwerbs- und Verkaufsnebenkosten von Sachanlagen	0.00	0	0.00
75	Übertragung von Sachanlagen aus dem VV	0.00	0	0.00
77	Übertragung realisierter Gewinne Sachanlagen in ER	0.00	0	0.00
	Total Ausgaben	0.00	0	0.00
	Einnahmen für Sachanlagen			
80	Verkauf von Sachanlagen	0.00	0	0.00
82	Beiträge und Abgeltungen Dritter für Sachanlagen	0.00	0	0.00
85	Übertragungen von Sachanlagen ins FV	0.00	0	0.00
87	Übertragung realisierte Verluste Sachanlagen in ER	0.00	0	0.00
	Total Einnahmen	0.00	0	0.00
	Investitionen im Finanzvermögen			
	Total Ausgaben	0.00	0	0.00
	Total Einnahmen	0.00	0	0.00
	Ausgabenüberschuss (-) / Einnahmenüberschuss (+)	0.00	0	0.00

Bilanz

	Bezeichnung	01.01.2025	31.12.2025
AKTIVEN			
100	Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen	4'336'246.32	6'156'841.47
101	Total Forderungen	2'490'930.49	1'840'455.50
102	Kurzfristige Finanzanlagen	0.00	0.00
104	Aktive Rechnungsabgrenzung (RA)	12'017'495.28	13'551'992.10
106	Vorräte und angefangene Arbeiten	7'274.00	59'967.05
	Umlaufvermögen	18'851'946.09	21'609'256.12
107	Finanzanlagen	0.00	0.00
108	Sachanlagen Finanzvermögen	17'490'569.00	17'490'569.00
109	Forderungen gegenüber Fonds im Fremdkapital	0.00	0.00
	Anlagevermögen Verwaltungsvermögen	17'490'569.00	17'490'569.00
	Total Finanzvermögen	36'342'515.09	39'099'825.12
140	Sachanlagen Verwaltungsvermögen	8'901'563.94	9'521'305.31
142	Immaterielle Anlagen	242'958.09	453'832.31
144	Darlehen	577'000.00	547'400.00
145	Beteiligungen, Grundkapitalien	1'996'981.98	2'038'089.98
146	Investitionsbeiträge	27'356.62	5'302.37
	Anlagevermögen Verwaltungsvermögen	11'745'860.63	12'565'929.97
	Total Verwaltungsvermögen	11'745'860.63	12'565'929.97
	Total AKTIVEN	48'088'375.72	51'665'755.09

Bilanz

	Bezeichnung	01.01.2025	31.12.2025
PASSIVEN			
200	Laufende Verbindlichkeiten	4'471'131.61	5'409'915.61
201	Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	0.00	4'000'000.00
204	Passive Rechnungsabgrenzungen (RA)	18'347.80	24'382.55
205	Kurzfristige Rückstellung	3'616'716.00	4'101'339.00
	Kurzfristiges Fremdkapital	8'106'195.41	13'535'637.16
206	Langfristige Finanzverbindlichkeiten	9'000'000.00	6'000'000.00
208	Langfristige Rückstellungen	4'003'000.00	4'470'000.00
209	Verbindlichkeiten gegenüber Fonds im Fremdkapital	1'145'765.52	1'050'457.00
	Langfristiges Fremdkapital	14'148'765.52	11'520'457.00
	Total Fremdkapital	22'254'960.93	25'056'094.16
290	Spezialfinanzierungen im Eigenkapital	2'725'879.90	2'524'602.41
291	Fonds im Eigenkapital	51'889.35	51'889.35
292	Rücklagen der Globalbudgetbereiche	0.00	0.00
293	Vorfinanzierungen	0.00	0.00
	Zweckgebundenes Eigenkapital	2'777'769.25	2'576'491.76
294	Finanzpolitische Reserve	300'000.00	650'000.00
295	Aufwertungsreserve (Einführung HRM2)	0.00	0.00
296	Neubewertungsreserven Finanzvermögen	0.00	0.00
299	Bilanzüberschuss/-fehlbetrag	22'755'645.54	23'383'169.17
	Zweckfreies Eigenkapital	23'055'645.54	24'033'169.17
	Total Eigenkapital	25'833'414.79	26'609'660.93
	Total Passiven	48'088'375.72	51'665'755.09

Geldflussrechnung

Geldflussrechnung - indirekte Methode		Konten / Sachgruppen	2025
Betriebliche Tätigkeit (operative Tätigkeit)			
	Jahresergebnis Erfolgsrechnung: Ertragsüberschuss (+), Aufwandüberschuss (-)	9000.00 (+) / 9001.00 (-)	627'523.63
+	Abschreibungen Verwaltungsvermögen	33 + 366	810'820.58
+/-	Abnahme / Zunahme Forderungen	△ 101 - △ 1011	652'693.72
+/-	Abnahme / Zunahme Aktive Rechnungsabgrenzungen	△ 104 - 1046	-1'534'376.57
+/-	Abnahme / Zunahme Vorräte und angefangene Arbeiten	△ 106	-52'693.05
+/-	Wertberichtigungen / Wertaufholungen Darlehen u. Beteiligungen VV	364 + 365 / 4391	0.00
+/-	Wertberichtigungen / Wertaufholungen auf Finanzanlagen (nicht realisiert)	3440 / 4440 + 4441 + 4442	0.00
+/-	Verluste / Gewinne auf Finanzanlagen (realisiert)	3410 / 4410	0.00
+/-	Wertberichtigungen / Wertaufholungen Sach- und immaterielle Anlagen FV (nicht realisiert)	3441 / 4443 + 4449	0.00
+/-	Verluste / Gewinne auf Sach- und immaterielle Anlagen FV (realisiert)	3411 / 4411	0.00
-	Nicht liquiditätswirksame Erwerbs- und Verkaufsnebenkosten FV	7201 + 7241 + 7261 + 7291	0.00
+/-	Zunahme / Abnahme Laufende Verbindlichkeiten	△ 200 - △ 2001	877'202.31
+/-	Zunahme / Abnahme Passive Rechnungsabgrenzungen	△ 204 - 2046	6'034.75
+/-	Bildung / Auflösung Rückstellungen der Erfolgsrechnung	△ 205 - 2058 + △ 208 - 2088	951'623.00
+/-	Einlagen / Entnahmen Fonds/Spezialfinanzierungen FK u. EK	35 / 45	-296'586.01
+/-	Einlagen / Entnahmen Eigenkapital	389 / 489	350'000.00
Geldfluss aus betrieblicher Tätigkeit (Cashflow)			2'392'242.36
Investitionstätigkeit ins Verwaltungsvermögen			
-	Investitionsausgaben Verwaltungsvermögen	50 + 51+ 52 + 54 + 55 + 56 + 57	-1'934'933.28
+	Investitionseinnahmen Verwaltungsvermögen	60 + 61 + 62 + 63 + 64 + 65 + 66 + 67	304'043.36
=	Saldo der Investitionsrechnung (Nettoinvestitionen)		-1'630'889.92
-	Übertragungen Verwaltungs- ins Finanzvermögen	60 + 62 + 65	0.00
+	Übertragungen Finanz- ins Verwaltungsvermögen	85	0.00
+/-	Abnahme / Zunahme Aktive Rechnungsabgrenzungen IR	△ 1046	-120.25
+/-	Zunahme / Abnahme Passive Rechnungsabgrenzungen IR	△ 2046	0.00
+/-	Bildung / Auflösung Rückstellungen der Investitionsrechnung	△ 2058 + △ 2088	0.00
-	Entnahmen aus Fonds	6319 + 6379	0.00
Geldfluss aus Investitionstätigkeit ins Verwaltungsvermögen			-1'631'010.17
Anlagentätigkeit ins Finanzvermögen			
+/-	Abnahme / Zunahme Finanzanlagen FV und derivative Finanzinstrumente	△ 102 + △ 107 - 2016 - 2066 - 2961	0.00
+/-	Wertaufholungen / Wertberichtigungen auf Finanzanlagen (nicht realisiert)	4440 + 4441 + 4442 / 3440	0.00
+/-	Gewinne / Verluste auf Finanzanlagen (realisiert)	4410 / 3410	0.00
+/-	Abnahme / Zunahme Sach- und immaterielle Anlagen FV	△ 108	0.00
+/-	Wertaufholungen / Wertberichtigungen Sach- und immaterielle Anlagen FV (nicht realisiert)	4443 + 4449 / 3441	0.00
+/-	Gewinne / Verluste auf Sach- und immaterielle Anlagen FV (realisiert)	4411 / 3411	0.00
+	Nicht liquiditätswirksame Erwerbs- und Verkaufsnebenkosten FV	7201 + 7241 + 7261 + 7291	0.00
+	Übertragungen Verwaltungs- ins Finanzvermögen	65 + 75	0.00
-	Übertragungen Finanz- ins Verwaltungsvermögen	85	0.00
Geldfluss aus Anlagentätigkeit ins Finanzvermögen			0.00
Geldfluss aus Investitions- und Anlagentätigkeit			-1'631'010.17

Geldflussrechnung

Geldflussrechnung - indirekte Methode		Konten / Sachgruppen	2025
Finanzierungstätigkeit			
+/-	Zunahme / Abnahme Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	△ 201 - 2016	4'000'000.00
+/-	Zunahme / Abnahme Langfristige Finanzverbindlichkeiten	△ 206 - 2066	-3'000'000.00
+/-	Abnahme / Zunahme Kontokorrente mit Dritten (Kontokorrentguthaben)	△ 1011	-2'218.73
+/-	Zunahme / Abnahme Kontokorrente mit Dritten (Kontokorrentschulden)	△ 2001	61'581.69
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit			1'059'362.96
Veränderung Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen		△ 100	1'820'595.15
Stand flüssige Mittel per 1.1.			4'336'246.32
Stand flüssige Mittel per 31.12.			6'156'841.47
Zunahme (+) / Abnahme (-) Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen			1'820'595.15

Erfolgsrechnung

Erläuterungen zur Erfolgsrechnung

0

Allgemeine Verwaltung Kurz und bündig

Konto	Rechnung 2025	Budget 2025	Differenz	
0210.3130.00	58'311	27'000	31'311	Höhere Betreuungskosten, höhere Unterstützungsleistungen durch IT-Support, höhere Springerleistungen
0210.3158.00	72'819	36'300	36'519	Zusätzliche Cloudlösung bei Wechsel Datenbank, Wechsel Druckverarbeitung auf anderen Softwareanbieter, Updates und Datenbankbewirtschaftung NEST und Oracle, Kosten Einführung eSCHKG und Abklärungen eFRISTEN
0220.3010.00	643'279	746'500	-103'221	Vakanzen bei Neuanstellungen/Personalwechsel (mehrere Monate), Tiefbausekretariat später realisiert als geplant
0220.3130.00	68'216	33'500	34'716	Höhere Porto- und Telefonkosten, Archivar auf Konto 220.3132.00 budgetiert, aber hier gebucht
0220.3132.00	90'514	120'000	-29'486	Weniger juristische Beratungen in Anspruch genommen, Archivar auf Konto 220.3130.00 verbucht, aber hier budgetiert
0220.3158.00	78'212	51'600	26'612	Beitrag an VZGV für egovpartner (neu), höhere Informatikkosten und Unterhalt bei Einführung Teams Telefonie, Softwareschulung Sozialamt (neue Benutzermodule)
0220.4210.00	39'847	60'000	-20'153	Weniger Baubewilligungsgebühren verrechnet
0290.3120.00	17'188	73'800	-56'612	Zilacherstrasse 12/14: Berücksichtigung des Heizölvorrates (Aktivierung)
0290.3131.00	13'840	50'000	-36'160	Tiefere Kosten für Vorprojekt Flächenoptimierung + Büroumbau Gemeindehaus als erwartet
0290.4470.00	275'651	302'300	-26'649	Zilacherstrasse 12/14: Verbuchung der Mietzinsen neu ohne Heiz- und Nebenkosten
0291.3111.00	3'636	25'000	-21'364	Regenwassertank für Werkhof nicht angeschafft

1

ÖFFENTLICHE ORDNUNG UND SICHERHEIT Kurz und bündig

Konto	Rechnung 2025	Budget 2025	Differenz	
1400.3612.00	228'971	280'000	-51'029	Berufsbeistandschaften werden neu auf KST 5450 gebucht, höhere Aufwände Betreibungsamt Embrach, höhere Aufwände KESB

4

GESUNDHEIT Kurz und bündig

Konto	Rechnung 2025	Budget 2025	Differenz	
4125.3632.00	253'585	200'000	53'585	Mehrkosten RAZE infolge steigender Fallzahlen und/oder höherer Pflegestufen
4125.3634.00	370'636	220'000	150'636	Mehrkosten KZU Kompetenzzentrum Pflege und Gesundheit infolge steigender Fallzahlen und/oder höherer Pflegestufen
4210.3636.00	268'784	100'700	168'084	Mehrkosten in der ambulanten Krankenpflege infolge steigender Fallzahlen

5

SOZIALE SICHERHEIT Kurz und bündig

Konto	Rechnung 2025	Budget 2025	Differenz	
5120.3635.10	264'092	290'000	-25'908	Beiträge an obligatorische Krankenkassen für Sozialhilfebeziehende / Abweichung entspricht 4-5 Klienten
5220.3637.20	661'329	480'000	181'329	Ergänzungsleistungen zur IV / höhere Aufwendungen wegen höheren Fallzahlen und Krankheitskosten
5220.3637.22	78'096	40'000	38'096	EL-Krankheits- und Behinderungskosten (zur IV) / höhere Fallzahlen und höhere Krankheitskosten führen zu höheren Aufwänden
5220.4631.00	455'807	342'000	113'807	Beiträge von Kantonen / höhere Kostenbeteiligung vom Kanton (Ertrag) wegen höheren Kosten
5220.4637.20	88'270	30'000	58'270	Rückerstattungen Ergänzungsleistungen (zu Unrecht bezogen) / die IV spürten dank unserer Hinweise einen Betrag auf
5320.3637.21	501'764	470'000	31'764	Ergänzungsleistungen zur AHV / Erhöhung entspricht 1-2 Personen
5430.3631.00	49'541	70'000	-20'460	Beiträge an Kantone / Rorbas zahlt für 15 Kinder Alimentenbevorschussung, wir gingen von einer Steigerung aus
5440.3631.00	491'984	315'000	176'984	Beiträge an den Kanton für Unterbringung schutzbedürftiger Jugendlicher nahmen stark zu
5450.3612.00	114'932	-	114'932	Berufsbeistandschaften wurden auf KST 1400 budgetiert, werden aber neu hier gebucht
5710.3637.24	110'851	80'000	30'851	Beihilfen / wir kalkulierten mit weniger Aufwand und Ertrag, Ergebnis bleibt gleich
5710.4631.00	82'573	53'000	29'573	Beiträge von Kantonen / wir kalkulierten mit weniger Aufwand und Ertrag, Ergebnis bleibt gleich
5720.3637.34	222'371	350'000	-127'629	Gesetzliche wirtschaftliche Hilfe an ausländische Staatsangehörige ohne Kostenersatz / Reduktion von 16 Personen auf 11 Personen
5720.3637.35	28'254	180'000	-151'746	Gesetzliche wirtschaftliche Hilfe an ausländische Staatsangehörige mit vollem Kostenersatz / Reduktion auf nur noch 3 Personen, davon 2 nur 2-3 Monate anteilig unterstützt
5720.4631.12	-	45'700	-45'700	Beiträge des Kantons an B Flüchtlinge / siehe 5730.4631.42: Wechsel des Status auf Asyl
5720.4631.35	34'095	175'000	-140'906	Kostenerstattungen des Kantons für ausländische Staatsangehörige mit vollem Kostenersatz / grosse Abnahme von Ausländern bis 10 Jahre (Wechsel zu über 10 Jahre)
5720.4637.30	167'289	50'000	117'289	Rückerstattungen Dritter für schweizerische Staatsangehörige ohne Kostenersatz / 5 Personen statt erwartete 2 mit IV-Verfahrensabschluss und Rückerstattung durch IV+EL
5720.4637.34	40'816	100'000	-59'184	Rückerstattungen Dritter für ausländische Staatsangehörige ohne Kostenersatz / eine ausländische Person in IV abgelöst

5

SOZIALE SICHERHEIT

Kurz und bündig

5730.3160.00	139'027	160'000	-20'973	Miete und Pacht Liegenschaften / siehe 5790.4470.00 Wohnraum für 48 Personen (Asylquote), d.h. CHF 240 pro Monat (sehr günstig)
5730.3637.40	19'909	160'000	-140'091	Beiträge an VA Ausländer / von den neu zugewiesenen Asylpersonen waren nur 3 VA (und kamen erst im Oktober) und zusätzlich Ablösung eines Klienten
5730.3637.42	85'002	-	85'002	Beiträge an B Flüchtlinge / siehe 5720.4631.12 (7 neu anerkannte Personen, Erstattung auf Konto 5730.4631.42)
5730.3637.44	61'454	190'000	-128'546	Beiträge an Asylsuchende N / siehe 5730.3637.42: 7 dieser Personen wurden neu B-Flüchtlinge, es verblieben nur 5 Personen (+1 Neugeborenes)
5730.4470.00	405	100'000	-99'595	Pacht- und Mietzinse Liegenschaften VV / es kann keine Einnahmen Mieten von Asylsuchenden geben (Unterkunft stellt die Gemeinde)
5730.4631.00				Beiträge von Kantonen und Konkordaten / budgetiert wurden 46 Personen, tatsächlich waren es durchschnittlich 44 Personen
5730.4631.42	520'139	579'300	-59'161	Kostenerstattungen des Kantons für Flüchtlinge anerkannt und vorläufig Aufgenommene / Verhältnis Aufwand zu Ertrag in Ordnung
5790.4470.00	59'705	-	59'705	
	5'000	30'000	-25'000	Pacht- und Mietzinse Liegenschaften VV / jetzt korrekt im 5730.3160.00

6

VERKEHR UND NACHRICHTENÜBERMITTLUNG

Kurz und bündig

Konto	Rechnung 2025	Budget 2025	Differenz	
6150.3010.00	316'059	353'500	-37'441	Spätere Einführung Werksekretariat und tieferer Pikettdienstaufwand
6150.3151.00	47'125	16'500	30'625	Mehrere Reparaturen und höherer Unterhalt an verschiedenen Fahrzeugen
6150.3300.10	70'823	140'400	-69'577	Verschiedene Projekte noch nicht abgeschlossen oder auf später verschoben (z.B. Sanierung Kirchgasse)
6150.3301.10	337'132	-	337'132	Ausserplanmässige Abschreibung Projektierungskosten Umgestaltung Dorfplatz 2019-2025 und Verkehrskonzept
6150.4910.00	240'670	196'900	43'770	Höhere Verrechnungen von internen Dienstleistungen Werk an andere Bereiche
6220.3634.00	167'279	143'700	23'579	Höhere Kosten Gemeindebeitrag ZVV 2025 sowie Nachzahlung für Jahr 2024

7

UMWELTSCHUTZ UND RAUMORDNUNG

Kurz und bündig

Konto	Rechnung 2025	Budget 2025	Differenz	
7100.3143.00	21'694	60'000	-38'306	Auf Brunnen/Trinksäule im Skaterpark wurde verzichtet und Laufbrunnen Breite wird erst im Jahr 2026 erstellt
7101.3130.00	22'490	73'500	-51'010	Zaun Fassung Heerensteg wurde auf 2026 verschoben (Baugesuch hängig), zum Teil Verbuchung auf Konto 7101.3143.00
7101.3143.00	82'924	30'000	52'924	Reparaturen mehrerer Rohrbrüche, Unterhalt Brunnenstuben, zum Teil Budgetierung auf Konto 7101.3130.00
7101.3910.00	139'770	107'500	32'270	Höhere Verrechnungen von internen Dienstleistungen Werk
7101.4510.00	176'388	129'700	46'688	Höhere Entnahme aus Spezialfinanzierung Wasserwerk
7201.3130.00	44'835	79'000	-34'165	Tieferer Unterhalt am Abwasserleitungsnetz
7201.3510.00	24'794	-	24'794	Budgetiert war eine Entnahme aus der Spezialfinanzierung Abwasserbeseitigung
7410.3142.00	-	29'500	-29'500	Unterhalt Wilerbach auf das Jahr 2026 verschoben

9

FINANZEN UND STEUERN

Kurz und bündig

Konto	Rechnung 2025	Budget 2025	Differenz	
9100.40xx.xx	2'380'989	2'255'000	125'989	Leicht höhere Steuereinnahmen als budgetiert
9101.4022.00	1'369'019	700'000	669'019	Im Jahr 2025 konnten wieder höhere Grundstücksgewinnsteuern veranlagt werden als budgetiert
9300.3632.10	4'492'639	4'193'000	299'639	Höhere Vergütung an Schule infolge höherem Ressourcenausgleichsbetrag an Gemeinde Rorbas
9300.4621.50	7'118'089	6'645'000	473'089	Höherer Ressourcenausgleichsbetrag an Gemeinde Rorbas wegen höherem Kantonsmittel
9630.3430.00	21'072	77'000	-55'928	Innenhof Allmendzentrum: nur Kosten Vorprojekt verbucht, Bauprojekt noch nicht umgesetzt
9630.4439.00	21'218	1'000	20'218	Innenhof Allmendzentrum: Rückerstattungen von den Miteigentümern an den Projektierungskosten

Erfolgsrechnung Aufgabenbereiche nach Funktionen

Nummer	Bezeichnung	Rechnung 2025		Budget 2025		Rechnung 2024	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
0	Allgemeine Verwaltung	2'446'414.62	1'037'188.87	2'615'300	1'063'900	2'414'501.00	1'066'532.58
1	Öffentliche Ordnung und Sicherheit	598'697.40	139'752.90	625'450	107'250	603'724.06	130'952.44
2	Bildung	21'646.25	0.00	21'700	0	21'647.00	0.00
3	Kultur, Sport und Freizeit	530'856.10	265'405.18	489'500	250'300	497'417.38	267'012.94
4	Gesundheit	1'114'101.36	0.00	764'000	0	949'988.43	65.70
5	Soziale Sicherheit	4'153'694.15	2'162'024.01	4'138'450	2'212'000	4'825'269.12	3'037'096.76
6	Verkehr und Nachrichtenübermittlung	1'433'350.02	494'853.85	1'125'150	435'500	935'972.86	461'651.72
7	Umweltschutz und Raumordnung	1'338'228.92	1'210'838.57	1'417'600	1'209'000	1'257'986.14	1'131'244.74
8	Volkswirtschaft	183'624.16	447'968.70	206'900	472'100	183'395.44	488'055.00
9	Finanzen und Steuern	5'301'821.13	11'991'925.66	4'967'500	10'631'150	4'618'374.07	10'425'520.58
Total Aufwand / Ertrag		17'122'434.11	17'749'957.74	16'371'550	16'381'200	16'308'275.50	17'008'132.46
Ertragsüberschuss / Aufwandüberschuss		627'523.63	0.00	9'650	0	699'856.96	0.00
Total		17'749'957.74	17'749'957.74	16'381'200	16'381'200	17'008'132.46	17'008'132.46

Investitionsrechnung

Erläuterungen zu den Investitionsrechnungen

3

KULTUR, SPORT UND FREIZEIT

Kurz und bündig

Konto	Rechnung 2025	Budget 2025	Differenz	
1.3410.5040.03	38'997	-	38'997	Freibad Töss Side Dachsanierung und PVA / mit den Arbeiten wurde bereits im Jahr 2025 begonnen
1.3410.6320.03	-16'946	-	-16'946	Freibad Töss Side Kostenanteil Freienstein Dachsanierung und PVA / mit den Arbeiten wurde bereits im Jahr 2025 begonnen
1.3420.6310.02	-46'000	-	-46'000	Realisierung Skatepark - Beitrag Kantonalen Sportfonds / nachträglicher Zahlungseingang nach Schlussabrechnung
1.3420.6379.01	-92'298	-	-92'298	Realisierung Skatepark - Beitrag Legat Lienhard / nachträgliche Verbuchung nach Schlussabrechnung

4

GESUNDHEIT

Kurz und bündig

Konto	Rechnung 2025	Budget 2025	Differenz	
1.4120.6440.01	-27'600	-	-27'600	RAZE Darlehensrückzahlung (Regionales Alterszentrum Embrachertal)

6

VERKEHR UND NACHRICHTENÜBERMITTLUNG

Kurz und bündig

Konto	Rechnung 2025	Budget 2025	Differenz	
1.6150.5010.05	40'843	10'000	30'843	Umgestaltung Dorfplatz / Umbuchung Kostenanteile im Zusammenhang mit Sanierung Kirchgasse OST
1.6150.5010.12	97'983	1'145'000	-1'047'017	Sanierung Kirchgasse OST / aufgrund von Einsprachen gegen erstes Projekt um ein Jahr verschoben
1.6150.5010.13	20'303	690'000	-669'697	Ersatz obere Wildbachbrücke / wegen Verschiebung Sanierung Kirchgasse OST ebenfalls verschoben
1.6150.5010.16	297'264	70'000	227'264	Deckbeleg Kirchgasse, ab Zilacherstrasse bis Weiacherstrasse / anstatt im Jahr 2026 bereits im Jahr 2025 erstellt
1.6150.5010.18	-	150'000	-150'000	Entwässerung Weiacherstrasse (Veloweg) / wurde auf das Jahr 2026 verschoben
1.6150.5010.22	153'763	20'000	133'763	Umsetzung Tempo-30-Zonen / wurde grösstenteils erst im Jahr 2025 anstatt im Jahr 2024 ausgeführt

7

UMWELTSCHUTZ UND RAUMORDNUNG

Kurz und bündig

Konto	Rechnung 2025	Budget 2025	Differenz	
1.7101.5030.01	241'704	-	241'704	QWP Heerensteg, Neubau / Verzögerung im Projektabschluss
1.7101.5030.02	5'014	165'000	-159'986	Sanierung Kirchgasse OST / aufgrund von Einsprachen gegen erstes Projekt um ein Jahr verschoben
1.7101.5030.04	108'758	-	108'758	Kirchgasse, ab Zilacherstrasse bis Weiacherstrasse Erneuerung Wasserversorgung / verspätete Rechnungstellung
1.7101.5030.12	-	30'000	-30'000	Drückerleitung Allmend-Tössstrasse NW200 / wurde auf das Jahr 2027 verschoben
1.7101.5030.14	-	60'000	-60'000	Ringleitung Reservoir Bütberg-Risihof-QWPW Mittlerriet / Neubeurteilung des Projekts nach Erstellung GWP
1.7101.5060.01	-	80'000	-80'000	Ersatz Wasserzähler / voraussichtlich auf Jahr 2027 verschoben (Anpassung Wasserreglement abwarten)
1.7101.5060.03	34'056	60'000	-25'944	Ersatz Logger Lecküberwachungssystem / Projekt günstiger ausgeführt
1.7101.5290.04	24'549	-	24'549	Generelles Wasserversorgungsprojekt (GWP) / musste vorgezogen werden
1.7201.5030.02	2'089	75'000	-72'911	Sanierung Kirchgasse OST / aufgrund von Einsprachen gegen erstes Projekt um ein Jahr verschoben
1.7201.5030.04	33'029	-	33'029	Kirchgasse, ab Zilacherstrasse bis Weiacherstrasse Erneuerung Kanalisation / verspätete Rechnungstellung
1.7201.5030.06	47'218	100'000	-52'782	Ersatz Entwässerung Bütbergstrasse Haus 15-22 / Projekt günstiger ausgeführt
1.7900.5290.02	51'885	25'000	26'885	BZO-Revision / Revision gestaltet sich aufwändiger als erwartet

Investitionsrechnung Aufgabenbereiche VV nach Funktionen

	Bezeichnung	Rechnung 2025		Budget 2025		Rechnung 2024	
		Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
0	Allgemeine Verwaltung	190'338.00		200'000		29'565.45	
3	Kultur, Sport und Freizeit	237'996.74	155'243.82	199'000		538'276.76	147'168.10
4	Gesundheit	41'108.00	27'600.00	41'000		41'108.00	27'600.00
5	Soziale Sicherheit		2'000.00				2'000.00
6	Verkehr und Nachrichtenübermittlung	816'772.00		2'360'000		922'088.80	
7	Umweltschutz und Raumordnung	648'718.54	119'199.54	655'000	100'000	1'703'119.91	173'300.00
8	Volkswirtschaft					129'157.90	
I	Total Ausgaben / Einnahmen	1'934'933.28	304'043.36	3'455'000	100'000	3'363'316.82	350'068.10
	Nettoinvestitionen / Einnahmenüberschuss		1'630'889.92		3'355'000		3'013'248.72
	Total	1'934'933.28	1'934'933.28	3'455'000	3'455'000	3'363'316.82	3'363'316.82

Geschäft 2

Teilrevision Bau- und Zonenordnung (BZO) und kommunale Richtplanung

Antrag

Der Gemeindeversammlung wird beantragt,

1. die Änderungen bzw. Teilrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO), bestehend aus
 - a) Teilrevision BZO, Änderung Bauordnung (Synoptische Darstellung)
 - b) Teilrevision BZO, Erläuternder Bericht gemäss Art. 47 RPV (inkl. Bericht der nicht berücksichtigten Einwendungen)
 - c) Teilrevision BZO, Zonenplan (1:5'000)
 - d) Teilrevision BZO, Kernzonenplan (1:1'000)

sowie die revidierte kommunale Richtplanung, bestehend aus

- e) Revision Kommunalen Richtplan, Richtplantext mit Erläuterungen gemäss Art. 47 RPV
- f) Revision Kommunalen Richtplan, Teilrichtplan I: Fuss- und Veloverkehr
- g) Revision Kommunalen Richtplan, Teilrichtplan II: MIV, ÖV, Parkierung und Erholungsgebiete

gestützt auf § 88 PBG festzusetzen.

2. die bisherigen Teilrichtpläne
 - a) Siedlungs- und Landschaftsplan, RRB Nr. 4678 vom 22. Dezember 1982
 - b) Versorgungsplan, RRB Nr. 4678 vom 22. Dezember 1982
 - c) Plan der öffentlichen Bauten und Anlagen, RRB Nr. 4678 vom 22. Dezember 1982aufzuheben.
3. den Gemeinderat zu ermächtigen, Änderungen in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Auflagen im Rekurs- oder Genehmigungsverfahren als notwendig erweisen. Solche Beschlüsse sind zusammen mit der Publikation der Genehmigung öffentlich bekannt zu machen.

Erläuterungen

Ausgangslage

Die geltende Bau- und Zonenordnung (BZO) stammt aus dem Jahr 2016 und ist seit dem 20. Oktober 2017 in Kraft. Die kommunale Richtplanung basiert im Wesentlichen auf Grundlagen aus den Jahren 1982 bzw. 1995.

Aufgrund geänderter gesetzlicher Vorgaben sowie neuer Anforderungen an die Siedlungs- und Verkehrsentwicklung besteht Anpassungsbedarf. Insbesondere sind die Nutzungsplanung und die Richtplanung aufeinander abzustimmen und an die übergeordneten Planungen von Bund, Kanton und Region anzupassen.

Die Revision erfolgt in zwei miteinander abgestimmten Vorlagen, nämlich

- der Revision des kommunalen Richtplans und der
- Teilrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO)

Revision kommunaler Richtplan

Inhalt

Der kommunale Richtplan wird gesamthaft überprüft und neu festgesetzt. Im Zentrum steht die Aktualisierung des Verkehrsrichtplans.

Die Revision umfasst insbesondere:

- Überarbeitung des Verkehrsrichtplans von 1995
- Festlegung der strategischen Entwicklung des Verkehrs (Fuss-, Velo-, öffentlicher Verkehr und motorisierter Individualverkehr)
- Sicherung und Weiterentwicklung der Erholungsgebiete
- Koordination der raumwirksamen Tätigkeiten mit Kanton, Region und Nachbargemeinden

Gleichzeitig werden folgende veraltete Teilrichtpläne aufgehoben:

- Siedlungs- und Landschaftsplan (1982)
- Versorgungsplan (1982)
- Plan der öffentlichen Bauten und Anlagen (1982)

Der kommunale Richtplan ist ein behördenverbindliches Planungsinstrument und legt die angestrebte räumliche Entwicklung fest.

Erläuterungen

Die bestehende Richtplanung entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen und den übergeordneten Vorgaben. Mit der Revision wird insbesondere der Teil Verkehr aktualisiert und auf die zukünftige Entwicklung der Gemeinde ausgerichtet.

Gleichzeitig werden die bisherigen, teilweise veralteten Teilrichtpläne der kommunalen Richtplanung aufgehoben. Dies betrifft den Siedlungs- und Landschaftsplan, den Versorgungsplan sowie den Plan der öffentlichen Bauten und Anlagen aus dem Jahr 1982. Die Aufhebung dieser Planungsinstrumente dient der Vereinfachung und Aktualisierung der kommunalen Richtplanung.

Der Plan der Erholungsgebiete wird im Rahmen der Revision weiterhin berücksichtigt und in die neue Richtplanung integriert. Zusammen mit dem Verkehrsrichtplan bildet er ein behördenverbindliches Planungs- und Koordinationsinstrument. Damit wird sichergestellt, dass die für die Erholung der Bevölkerung wichtigen Gebiete langfristig gesichert bleiben und die entsprechenden Vorgaben in der Nutzungsplanung umgesetzt werden können.

Die neue Richtplanung schafft somit die Grundlage für eine koordinierte und nachhaltige Entwicklung der Mobilität sowie für die Sicherung wichtiger Erholungsräume.

Teilrevision Bau- und Zonenordnung (BZO)

Inhalt

Die Teilrevision der Bau- und Zonenordnung umfasst insbesondere:

- Harmonisierung der Baubegriffe gemäss kantonalen Vorgaben
- Behebung von Fehlwirkungen und Vollzugsproblemen der bestehenden BZO
- Einführung von Bestimmungen zum kommunalen Mehrwertausgleich
- Anpassungen im Zonenplan (u.a. Arrondierungen und Präzisierungen)
- Integration von Regelungen zu Naturgefahren (insbesondere Hochwasserschutz)

Die Revision erfolgt im Rahmen der übergeordneten Richtplanung und dient der Weiterentwicklung der bestehenden Siedlungsstruktur.

Erläuterungen

Mit der Teilrevision der Bau- und Zonenordnung werden die planungsrechtlichen Grundlagen an die aktuellen gesetzlichen Vorgaben angepasst. Gleichzeitig werden bestehende Regelungen präzisiert und erkannte Vollzugsprobleme behoben.

Ein wesentlicher Bestandteil der Revision ist die Harmonisierung der Baubegriffe. Obwohl der Kanton Zürich dem Interkantonalen Konkordat über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) nicht beigetreten ist, werden die entsprechenden Begriffe übernommen. Die Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Rorbas wird entsprechend angepasst.

Die Revision umfasst zudem Anpassungen im Zonenplan, insbesondere Arrondierungen von Zonengrenzen. Weiter werden Fehlwirkungen der bestehenden Bau- und Zonenordnung bereinigt sowie die Bauvorschriften aktualisiert und präzisiert. Zudem werden die Anforderungen im Zusammenhang mit Naturgefahren berücksichtigt.

Mit der Einführung des kommunalen Mehrwertausgleichs wird eine gesetzlich geforderte Regelung umgesetzt.

Die vorgeschlagenen Anpassungen ermöglichen insgesamt eine zweckmässige Weiterentwicklung der Gemeinde Rorbas.

Kantonale Vorprüfungen

Die Revisionsvorlagen zu der Richt- und Nutzungsplanung wurden dem Kantonalen Amt für Raumentwicklung (ARE) zur Vorprüfung eingereicht. Mit Schreiben vom 18. Juni 2025 (Nutzungsplanung) und 16. Juni 2025 (Richtplanung) nahm das ARE zu den Vorlagen Stellung.

Aufgrund der Anliegen des Kantons wurden verschiedene Änderungen an den Unterlagen zur Revision der Richt- und Nutzungsplanung vorgenommen. Der Umgang mit den Hinweisen des ARE sind in den Erläuternden Berichten zur Richt- und Nutzungsplanung dokumentiert.

Der kommunale Richtplan wurde dem ARE ein zweites Mal zur Vorprüfung eingereicht. Mit Schreiben vom 19. November 2025 nahm das ARE zur Vorlage Stellung. Aufgrund der Anliegen des Kantons wurden wenige Anpassungen an der Richtplanung vorgenommen. Der Umgang mit den Hinweisen des ARE sind im Bericht zur Richtplanung dokumentiert.

Öffentliche Auflage (Einwendungsverfahren)

Das Einwendungsverfahren dient der Mitwirkung der Bevölkerung im Sinne von Art. 4 des Raumplanungsgesetzes und § 7 des Planungs- und Baugesetzes (PBG). Die öffentliche Auflage der Planunterlagen zur Teilrevision der Bau- und Zonenordnung sowie zur Revision des kommunalen Richtplans wurde vom 3. Oktober 2025 bis 2. Dezember 2025 durchgeführt. Während der Auflagefrist konnten Einwendungen erhoben werden.

Betreffend die Revision des kommunalen Richtplans sind keine Einwendungen eingegangen.

Zur Teilrevision der BZO sind insgesamt sieben Einwendungen eingegangen. Die Einwendungen sowie deren Behandlung sind im erläuternden Bericht gemäss Art. 47 Raumplanungsverordnung (RPV) ausführlich dokumentiert.

Von den sieben eingegangenen Einwendungen wurde eine berücksichtigt und in die Vorlage aufgenommen; eine Eingabe wurde teilweise berücksichtigt. Die übrigen fünf Einwendungen wurden nicht berücksichtigt.

Aufgrund der berücksichtigten Einwendung wurde die Bestimmung zu den Spiel- und Ruheflächen angepasst und präzisiert. Teilweise berücksichtigt wurde zudem die Eingabe, welche einen Verzicht auf den Mehrwertausgleich beziehungsweise eine Begrenzung auf maximal 10 % verlangte. Diesem Anliegen kam der Gemeinderat insofern entgegen, als er den ursprünglich vorgesehenen Satz von 40 % auf 20 % reduzierte.

Verabschiedung zu Handen Gemeindeversammlung

Die Gemeindeversammlung ist im Sinne der Gemeindeordnung (Art. 14 Ziff. 1 und 2) für die Festsetzung und die Änderung des kommunalen Richtplans sowie der Bau- und Zonenordnung zuständig.

Der Gemeindeversammlung vom 18. Juni 2026 wird beantragt, die Teilrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO) sowie die Revision der kommunalen Richtplanung festzusetzen.

Der Bericht gemäss Art. 47 RPV zur Teilrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO) sowie der Richtplantext gemäss Art. 47 RPV zur Revision Kommunalen Richtplan bilden für die Legislative den Beleuchtenden Bericht im Sinne von Art. 64 GPR (Gesetz Politische Rechte).

Sämtliche Pläne zur Teilrevision der Bau- und Zonenordnung (Antrag, Ziff. 1. a) – d)) und zur Revision der kommunalen Richtplanung (Antrag, Ziff. 1. e) - g)) sowie die bisherigen Teilrichtpläne (Antrag, Ziff. 2. a) – c)) können auf der Internetseite der Gemeinde Rorbas eingesehen werden und sie liegen zudem in der Aktenauflage zur Gemeindeversammlung öffentlich auf.

Geschäft 3

Anfragen nach § 17 Gemeindegesetz

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 bekannt gegeben. Die anfragende Person kann zur Antwort Stellung nehmen. Die Versammlung kann beschliessen, dass eine Diskussion stattfindet.