

GEMEINDE UNTERENGSTRINGEN

# Beleuchtender Bericht

des Gemeinderates zur **Gemeindeversammlung**  
vom Mittwoch, 12. Juni 2024, 20.00 Uhr,  
im Gemeindesaal Büel

Nach der Gemeindeversammlung wird ein Apéro offeriert.

## **Rechtshinweise**

### **Akteneinsicht**

Die Anträge und Akten zu den Geschäften liegen in der Gemeindekanzlei ab 22. Mai 2024 zur Einsicht auf. Der Beleuchtende Bericht über die an der Versammlung zu behandelnden Geschäfte kann auf der Website der Gemeinde unter [www.unterengstringen.ch](http://www.unterengstringen.ch) heruntergeladen werden. Ebenso besteht die Möglichkeit, den Beleuchtenden Bericht bei Bedarf direkt im Gemeindehaus kostenlos zu beziehen oder bei der Gemeindeverwaltung die kostenlose Einzel- oder Dauerzustellung zu verlangen.

### **Stimmberechtigung**

An der Gemeindeversammlung sind alle in Unterengstringen wohnhaften Schweizerbürgerinnen und Schweizerbürger stimmberechtigt, welche das 18. Altersjahr zurückgelegt haben und nicht vom Stimmrecht ausgeschlossen sind. Die Wohnniederlassung beginnt mit der Abgabe der Ausweisschriften.

### **Anfragen**

Anfragen von allgemeinem Interesse sind im Sinne von § 17 Gemeindegesetz dem Gemeinderat spätestens zehn Arbeitstage vor der Gemeindeversammlung schriftlich und von der Fragestellerin oder vom Fragesteller unterzeichnet einzureichen.

### **Protokoll**

Der Gemeindeschreiber des Gemeinderates trägt die Ergebnisse der Verhandlungen genau und vollständig in das Gemeindeversammlungsprotokoll ein. Der Präsident und die Stimmzähler prüfen innert längstens sechs Tage nach Vorlage das Protokoll auf seine Richtigkeit. Anschliessend steht das Protokoll den Stimmberechtigten im Gemeindehaus zur Einsichtnahme offen.

## **Rechtsmittel**

### **Stimmrechtsrekurs**

Wegen Verletzung von Vorschriften über politische Rechte und ihre Ausübung kann innert 5 Tagen, von der Veröffentlichung der Gemeindeversammlungsbeschlüsse an gerechnet, schriftlich beim Bezirksrat Dietikon, 8953 Dietikon, Rekurs erhoben werden. Eine Person, die an der Gemeindeversammlung teilgenommen hat, kann nur dann Stimmrechtsrekurs erheben, wenn sie die Verletzung schon in der Versammlung gerügt hat.

<b>Traktanden</b>	<b>Seite:</b>
1. Jahresrechnung 2023	4 - 8
2. Verpflichtungskredit von CHF 180'000.00 inkl. MWST für den Umbau des Tankraums Schulhaus Büel B in einen Lager- und Werkstatttraum	9 - 13
3. Verpflichtungskredit von CHF 2'500'000.00 inkl. MWST für die Sanierung des Kindergartens Erdbrust inkl. Aufstockung	14 - 23
4. Verpflichtungskredit von CHF 230'000.00 inkl. MWST für die baulichen Massnahmen des Spritzenhauses	24 - 31

## **Antrag Nr. 1**

des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung betreffend  
**Jahresrechnung 2023**

---

Referent: Yiea Wey Te, Finanz- und Liegenschaftenvorstand

### **Bericht**

Die Jahresrechnung 2023 der Gemeinde Unterengstringen schliesst um CHF 695'221.95 besser ab als budgetiert. Bei einem Aufwand von total CHF 25'806'754.87 und einem Ertrag von total CHF 25'291'076.82 ergibt sich in der Erfolgsrechnung ein Aufwandüberschuss von **CHF 515'678.05** (Vorjahr: Aufwandüberschuss von CHF 284'228.15). Budgetiert war ein Aufwandüberschuss von CHF 1'210'900.00.

Das zweckfreie Eigenkapital senkt sich von CHF 22'332'816.29 auf CHF 21'817'138.24 per 31. Dezember 2023. Das zweckgebundene Eigenkapital senkt sich von CHF 1'406'316.46 auf CHF 1'379'654.78.

Die Bilanz weist Aktiven und Passiven von je CHF 46'487'351.13 aus.

Die Investitionsrechnung des Verwaltungsvermögens schliesst bei Ausgaben von CHF 1'793'405.67 und Einnahmen von CHF 226'667.11 mit Nettoinvestitionen von insgesamt CHF 1'566'738.56 ab. Im Finanzvermögen erfolgten keine Ausgaben bzw. Einnahmen. Die Abweichungen werden im Anhang zur Jahresrechnung erläutert.

### **Aktenaufgabe**

Wir verweisen gerne auf den vollständigen Formularsatz, welcher in der Gemeindekanzlei aufliegt. Alle Unterlagen können auf der Gemeindehomepage unter [www.unterengstringen.ch](http://www.unterengstringen.ch) heruntergeladen werden.

### **Antrag**

Der Gemeinderat stellt der Gemeindeversammlung den Antrag:

1. Die Jahresrechnung 2023 der Politischen Gemeinde Unterengstringen zu genehmigen.

Unterengstringen, 25. März 2024

### **GEMEINDERAT UNTERENGSTRINGEN**

Gemeindepräsident: Marcel Balmer

Gemeindeschreiber: Pascal Brun

# Rechnung 2023 - Erläuterungen

## Kurzinformationen zum Traktandum

### 1 ERFOLGSRECHNUNG

	RECHNUNG 2023	BUDGET 2023
Gesamtaufwand	CHF 25'806'755	CHF 25'976'600
Gesamtertrag	CHF 25'291'077	CHF 24'765'700
Ertragsüberschuss		
Aufwandüberschuss	CHF 515'678	CHF 1'210'900

### 2 INVESTITIONSRECHNUNG VERWALTUNGSVERMÖGEN

	RECHNUNG 2023	BUDGET 2023
Ausgaben	CHF 1'793'406	CHF 4'568'000
Einnahmen	CHF 226'667	CHF 475'000
Nettoinvestitionen	CHF 1'566'739	CHF 4'093'000

### 3 INVESTITIONSRECHNUNG FINANZVERMÖGEN

	RECHNUNG 2023	BUDGET 2023
Ausgaben	CHF 0	CHF 55'000
Einnahmen	CHF 0	CHF 0
Nettoinvestitionen	CHF 0	CHF 55'000

### 4 ENTWICKLUNG EIGENKAPITAL

Spezialfinanzierungen im Eigenkapital

Stand 01.01.2023	CHF 1'406'316
Kumulierte Ergebnisse RJ 2023	CHF - 26'661
Stand 31.12.2023	CHF 1'379'655

#### Bilanzüberschuss/-fehlbetrag

Stand 01.01.2023	CHF 22'332'816
Ergebnis RJ 2023	CHF - 515'678
Stand 31.12.2023	CHF 21'817'138

Eigenkapital Stand 31.12.2023 (inkl. Spezialfinanzierungen) CHF 23'196'793

## **5 ANTRAG**

Die Jahresrechnung 2023 der Politischen Gemeinde Unterengstringen wird mit einem Aufwandüberschuss von CHF 515'678.05 genehmigt.

## **6 BERICHT DES GEMEINDEVORSTANDS**

### **6.1 Erläuterungen zum abgeschlossenen Rechnungsjahr**

Die Rechnung 2023 schliesst bei einem Gesamtaufwand von CHF 25.8 Mio. und einem Gesamtertrag von CHF 25.3 Mio. mit einem Aufwandüberschuss von CHF 0.5 Mio. ab. Für das Jahr 2023 war ein Aufwandüberschuss von 1.2 Mio. budgetiert.

Bei den Steuern Rechnungsjahr sowie Vorjahre wurde das Budget leicht übertroffen. Bei den Quellensteuern wurden rund 0.3 Mio. mehr veranlagt als budgetiert. Bei den Grundstückgewinnsteuern wurde das Budget 2023 von 3.5 Mio. jedoch um 0.1 Mio. nicht erreicht. Aufgrund des Rekordergebnisses der Zürcher Kantonalbank erfolgte eine höhere ZKB-Dividendenausschüttung. Auf der Aufwandseite stiegen die Kosten in den Bereichen Bildung, Gesundheit und Soziale Sicherheit. Bei der Bildung waren es Mehrkosten von kommunalen und kantonalen Löhnen. Zudem stieg die Nachfrage nach Plätzen in der ausserschulischen Betreuung. Im Bereich Gesundheit gab es eine weitere Zunahme für Spitexleistungen. Bei der Sozialen Sicherheit wurde das Kontingent für die Aufnahme von weiteren Asylsuchenden von 0.9% auf 1.3% erhöht, was zu Kostensteigerungen führt. Da die geplanten Investitionen im Verwaltungsvermögen nur teilweise umgesetzt werden konnten, schliesst die Investitionsrechnung mit Nettoausgaben von CHF 1.6 Mio. ab. Dies sind CHF 2.5 Mio. weniger als budgetiert. Die ausgeführten Projekte wurden grösstenteils kostengünstiger abgerechnet als budgetiert.

### **6.2 Begründung erheblicher Abweichung gegenüber dem Budget**

Wir verweisen gerne auf den vollständigen Formularsatz, welcher in der Gemeindekanzlei aufliegt oder angefordert werden kann und die Gemeindehomepage ([www.unterengstringen.ch](http://www.unterengstringen.ch))

Gemeinde → Unterengstringen → Finanzielle Situation → Budget / Rechnung.

Die wesentlichen Abweichungen in der Erfolgsrechnung werden im Formularsatz ab Seite 43 aufgezeigt. Die Abweichungen in der Investitionsrechnung werden ab der Seite 108 erläutert.

### **6.3 Eigenkapital**

Mit dem erzielten Aufwandüberschuss in Höhe von CHF 515'678.05 senkt sich der Bilanzüberschuss per 31.12.2023 auf neu CHF 21'817'138.24. Das negative Eigenkapital im Abwasser konnte leider nicht wie geplant weiter abgebaut werden und stieg auf CHF - 117'145.14. Bis spätestens 2025 ist der Bilanzfehlbetrag im Bereich Abwasserbeseitigung vollständig abzubauen.

## Bericht der finanztechnischen Prüfstelle zur Jahresrechnungsprüfung 2023

der politischen Gemeinde Unterengstringen

Als finanztechnische Prüfstelle haben wir die beiliegende Jahresrechnung der politischen Gemeinde Unterengstringen, bestehend aus den gesetzlich vorgeschriebenen Elementen für das am 31.12.2023 abgeschlossene Rechnungsjahr, geprüft.

### Verantwortung der Vorsteherchaft

Die Vorsteherchaft ist für die Aufstellung der Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den für die Organisation geltenden Rechtsgrundlagen verantwortlich. Diese Verantwortung beinhaltet die Ausgestaltung, Implementierung und Aufrechterhaltung eines internen Kontrollsystems mit Bezug auf die Aufstellung einer Jahresrechnung, die frei von wesentlichen falschen Angaben als Folge von Verstössen oder Irrtümern ist. Darüber hinaus ist die Vorsteherchaft für die rechtmässige Rechnungslegung verantwortlich.

### Verantwortung der finanztechnischen Prüfstelle

Unsere Verantwortung ist es, aufgrund unserer Prüfung ein Prüfungsurteil über die Jahresrechnung abzugeben. Wir haben die Prüfung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Schweizer Standards zur Abschlussprüfung (SA-CH) durchgeführt. Nach diesen Standards ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass mit hinreichender Sicherheit eine Aussage darüber gemacht werden kann, ob die Jahresrechnung frei von wesentlichen falschen Angaben ist.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen für die in der Jahresrechnung enthaltenen Wertansätze und sonstigen Angaben. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen der Prüfenden. Dies schliesst eine Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Angaben in der Jahresrechnung als Folge von Verstössen oder Irrtümern ein. Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigen die Prüfenden das interne Kontrollsystem, soweit es für die Aufstellung der Jahresrechnung von Bedeutung ist, um die den Umständen entsprechenden Prüfungshandlungen festzulegen. Die Prüfung umfasst zudem die Beurteilung der rechtmässigen Anwendung der Rechnungslegung. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise eine ausreichende und angemessene Grundlage für unser Prüfungsurteil bilden.

### Prüfungsurteil und Empfehlung zur Genehmigung der Jahresrechnung

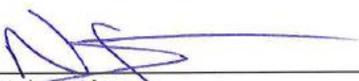
Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung für das am 31.12.2023 abgeschlossene Rechnungsjahr den für die Organisation geltenden Vorschriften. Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

### Fachkunde, Leumund sowie Unabhängigkeit

Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen an die Fachkunde, den Leumund und die Unabhängigkeit erfüllen und keine mit unserer Unabhängigkeit nicht vereinbare Sachverhalte vorliegen.

Thalwil,  
20.03.2024

Revipro AG

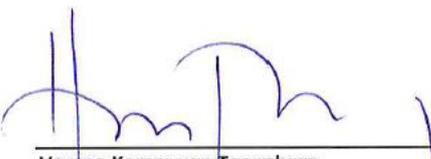


---

Nataly Stauber

Leitende Revisorin

Fachfrau Finanz- und Rechnungswesen mit eidg. Fachausweis



---

Verena Kamer van Toornburg

Revisorin

Dipl. Wirtschaftsprüferin

### Kennzahlen per 31.12.2023:

Bilanzsumme:	CHF	46'487'351.13
Bilanzüberschuss:	CHF	21'817'138.24
Aufwandüberschuss:	CHF	-515'678.05

Revipro AG  
Zimmerbergstrasse 10 | 8800 Thalwil  
www.revipro.ch



**REVIPRO**  
REVISION UND BERATUNG

## Antrag der Rechnungsprüfungskommission

- 1 Die Rechnungsprüfungskommission hat die **Jahresrechnung 2023** der Politischen Gemeinde Unterengstringen in der vom Gemeindevorstand beschlossenen Fassung vom 25.03.2024 geprüft. Die Jahresrechnung weist folgende Eckdaten aus:

<b>Erfolgsrechnung</b>	Gesamtaufwand	Fr.	25'806'754.87
	Gesamtertrag	Fr.	25'291'076.82
	<b>Ertragsüberschuss (+) / Aufwandüberschuss (-)</b>	<b>Fr.</b>	<b>-5'15'678.05</b>
<b>Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen</b>	Ausgaben Verwaltungsvermögen	Fr.	1'793'405.67
	Einnahmen Verwaltungsvermögen	Fr.	226'667.11
	<b>Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen</b>	<b>Fr.</b>	<b>1'566'738.56</b>
<b>Investitionsrechnung Finanzvermögen</b>	Ausgaben Finanzvermögen	Fr.	-
	Einnahmen Finanzvermögen	Fr.	-
	<b>Nettoinvestitionen Finanzvermögen</b>	<b>Fr.</b>	<b>-</b>
<b>Bilanz</b>	<b>Bilanzsumme</b>	<b>Fr.</b>	<b>46'487'351.13</b>

∞

- 2 Der Aufwandüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem Bilanzüberschuss belastet. Dadurch vermindert sich der **Bilanzüberschuss auf Fr. 21'817'138.24**

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

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

8103 Unterengstringen, 18.04.2024

**Rechnungsprüfungskommission Unterengstringen**  
Präsident

Aktuar



Pascal Stöckle



Urs Attinger

## **Antrag Nr. 2**

des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung betreffend  
**Verpflichtungskredit von CHF 180'000.00 inkl. MWST für den Umbau des Tankraums Schulhaus Büel B in einen Lager- und Werkstattraum**

---

Referent: Yiea Wey Te, Finanz- und Liegenschaftenvorstand

### **Bericht**

Die Mitarbeitenden des Bereichs Hauswartungen sind in der Gemeinde Unterengstringen für die Betreuung diverser Liegenschaften in der Gemeinde zuständig. Da bis anhin kein grosser Raum für Arbeitsgeräte, Maschinen und Werkzeuge zur Verfügung stand, haben die Mitarbeitenden notgedrungen mehrere kleinere Materiallager in diversen Gebäuden aufgebaut. Kostenintensive Werkzeuge und Fahrzeuge wurde jedoch nicht mehrfach angeschafft. Somit kommt es im täglichen Ablauf des Öffterens vor, dass ein Werkzeug oder eine Maschine gebraucht wird, welches nicht im Nahe gelegenen Depot zu finden ist. Dies wirkt sich erschwerend auf die auszuführenden Arbeiten aus und verzögert die Arbeitsabläufe und ist dadurch auch ineffizient.

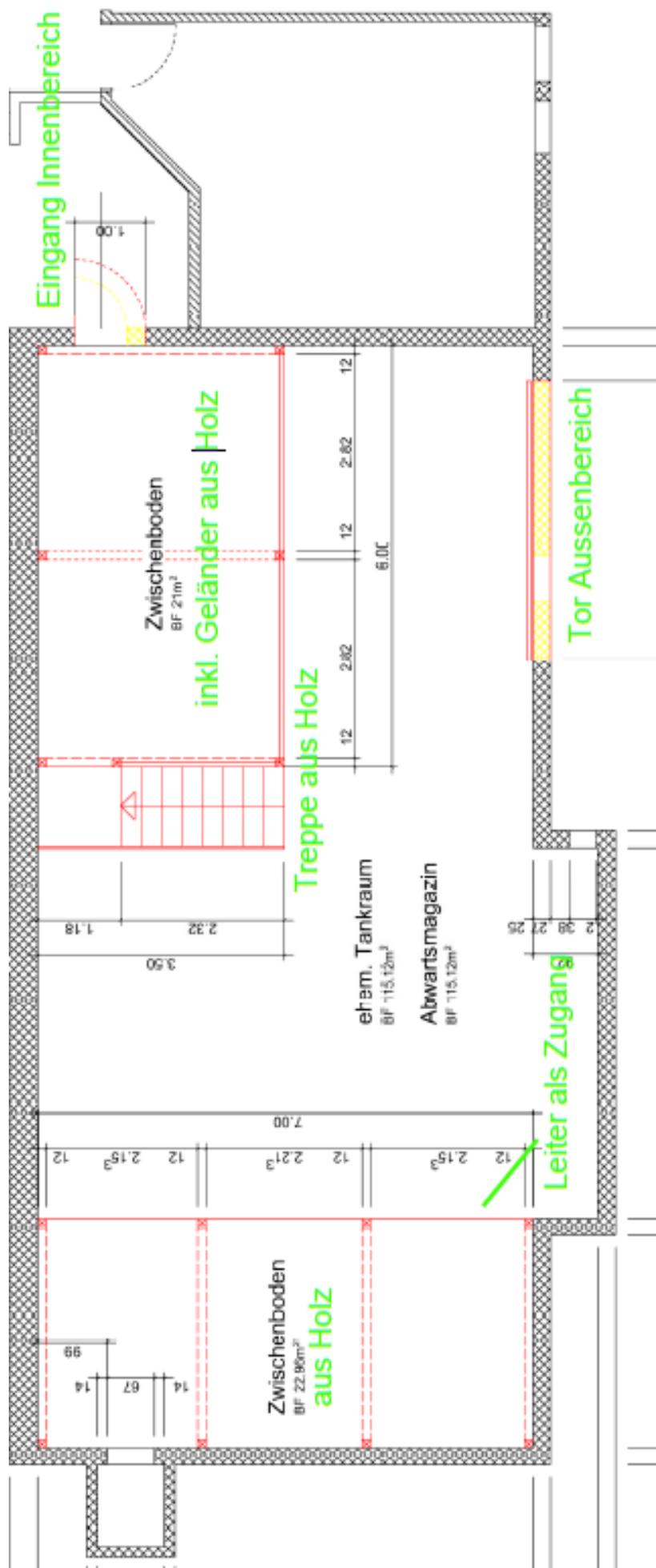
Im Jahre 1995 wurde in der Primarschule Unterengstringen von einer Öl-Heizung auf eine Gas-Heizung umgestellt. Im Jahr 2000 wurde der Öl-Tank im Büel B ausgebaut und der grosszügige Raum blieb seither ungenutzt. Verschiedene Optionen wurden in den letzten Jahren geprüft. Der Raum soll nun zukünftig als Lager- und Werkstatt-raum durch den Bereich Hauswartungen genutzt werden.

Auf der Seite des Grundwegs soll in die Fassade ein grosses Metalltor mit elektroantrieb und Funksteuerung gebaut werden. Das Amt für Raumentwicklung, Archäologie und Denkmalpflege hat dem Vorhaben bereits schriftlich zugestimmt. Im Aussenbereich vor dem Tor finden Aushub- und Abgrabungsarbeiten statt, um eine Stützmauer und einen kleinen Vorplatz erstellen zu können.

Im Innenraum werden Elektroinstallationen eingebaut, damit der Raum mit genügend Licht und Strom versorgt ist. Im gleichen Schritt werden auch Netzwerkanschlüsse gezogen. Entwässerungsrinnen werden ebenfalls eingebaut und an die bestehende Kanalisation angepasst. Die Türe im Innenbereich des Schulhaus Büel B wird vergrössert.

Mit dem Einbau von zwei Zwischenböden von 23 m<sup>2</sup> und 21 m<sup>2</sup> kann die zur Verfügung stehende Raumhöhe optimal genutzt werden und zusätzlicher Stauraum geschaffen werden. Die Zwischenböden inklusiver Treppe und Geländer sollen aus Holz entstehen.

Mit der Realisierung des Umbaus des Tankraums in einen zentralen Lager- und Werkstatt-raum, welcher zukünftig Stau- und Arbeitsflächen von 159 m<sup>2</sup> aufweist, können für die Mitarbeitenden des Bereichs Hauswartungen optimalere Arbeitsbedingungen geschaffen werden. Die Abläufe können dadurch langfristig optimiert und die Arbeiten effizienter ausgeführt werden. Heute bestehende genutzte Räumlichkeiten können freigeschaffen und anderen Nutzungen, zum Beispiel für den Schulbereich, zur Verfügung gestellt werden.





Die Kosten für den Umbau belaufen sich gemäss Kostenvoranschlag auf CHF 180'000.00.

#### Gebäude

Rohbau 1 + 2	Fr. 47'000.00
Elektroanlagen	Fr. 20'000.00
Sanitäranlagen	Fr. 6'000.00
Metall-/Schreinerarbeiten	Fr. 12'000.00
Honorare	Fr. 26'500.00
Total Gebäude	Fr. 111'500.00

#### Umgebung

Roh- und Ausbauarbeiten	Fr. 45'000.00
Kleinere Untertagbauten	Fr. 15'000.00
Total Umgebung	Fr. 60'000.00

#### Baunebenkosten

(Bewilligungen / Gebühren / Versicherungen usw.) Fr. 8'500.00

Total, brutto Fr. 180'000.00

Unvorhergesehenes ist in obigen Positionen bereits enthalten.

Im Budget 2024 wurden für das gesamte Projekt CHF 150'000.00 in der Investitionsrechnung eingestellt.

Die Baufreigabe wurde seitens Kanton sowie Gemeinde bereits erteilt.

### **Antrag**

Der Gemeinderat stellt der Gemeindeversammlung den Antrag:

1. Den Verpflichtungskredit von CHF 180'000.00 inkl. MWST für den Umbau des Tankraums Schulhaus Büel B in einen Lager- und Werkstattraum zu genehmigen.

### **Aktenauflage**

Alle weiteren Unterlagen können in der Gemeindekanzlei eingesehen oder auf der Gemeindehomepage unter [www.unterengstringen.ch](http://www.unterengstringen.ch) heruntergeladen werden.

Unterengstringen, 25. März 2024

### **GEMEINDERAT UNTERENGSTRINGEN**

Gemeindepräsident: Marcel Balmer

Gemeindeschreiber: Pascal Brun



Rechnungsprüfungskommission RPK  
8103 Unterengstringen

### **Kredit für den Umbau Tankraum Büel B**

Antrag des Gemeinderats an die Gemeindeversammlung:

Genehmigung eines Kredits von CHF 180'000 inkl. MWST für die Erstellung eines Lager- und Werkstattraums im ehemaligen Tankraum im Schulhaus Büel B.

### **Abschied der Rechnungsprüfungskommission**

Die Rechnungsprüfungskommission hat den vorliegenden Antrag des Gemeinderats zur Genehmigung eines Kredits von CHF 180'000 inkl. MWST für die Erstellung eines Lager- und Werkstattraums im ehemaligen Tankraum im Schulhaus Büel B geprüft.

Die Prüfung hat ergeben, dass der Antrag

- finanzrechtlich zulässig und
- rechnerisch richtig ist.

Die Rechnungsprüfungskommission ist der Ansicht, dass der Antrag

- finanziell nicht angemessen ist, weil der Verwendungszweck und Nutzen von freiwerdenden Räumen mit Ausnahme eines allfälligen Veloraums weder ausgewiesen noch mündlich erläutert wurde.

Die Rechnungsprüfungskommission empfiehlt deshalb der Gemeindeversammlung den Kredit von CHF 180'000 inkl. MWST für die Erstellung eines Lager- und Werkstattraums im ehemaligen Tankraum im Schulhaus Büel B abzulehnen.

Der Präsident

Pascal Stöckle

Der Aktuar

Urs Attinger

Unterengstringen, 18. April 2024

## **Antrag Nr. 3**

des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung betreffend  
**Verpflichtungskredit von CHF 2'500'000.00 inkl. MWST für die Sanierung des Kindergartens Erdbrust inkl. Aufstockung**

---

Referent: Yiea Wey Te, Finanz- und Liegenschaftenvorstand

### **Bericht**

Im Jahr 1964 wurde ein Tauschvertrag zwischen der Primarschulgemeinde (Schule) und der Pensionskasse der Migros-Genossenschaften (Pensionskasse) öffentlich beurkundet. Gemäss diesem Vertrag trat die Schule ein Grundstück mit einer Fläche von 742 m<sup>2</sup> zu Eigentum ab. Die Pensionskasse trat an die Schule ihrerseits eine Grundstücksfläche von 1'127 m<sup>2</sup> ab. Die Schule gewährte damit der Pensionskasse die Nutzungsmöglichkeit und das Näherbaurecht im Rahmen des dannzumal bewilligten Bauprojektes. Der Schule verbleibt eine Ausnützung im Rahmen des alten Grundstücks. Der Kindergarten Erdbrust am Grünauweg 1 in Unterengstringen wurde im Jahr 1970 gebaut.

Im Jahr 2000 wurden verschiedene Überlegungen über einen möglichen Neubau des Kindergartens Erdbrust erstellt. Der damalige Gemeinderat hat das Projekt jedoch nicht weiterverfolgt und ad Acta gelegt. Die Gründe dafür wurden nicht eindeutig festgehalten. Im Exposé ist ersichtlich, dass beim Neubau eine erheblich grössere Ausnutzung des Grundstückes mit einer Aufstockung vorgesehen war. Gemäss der heutigen Grobberechnung hätte das damalige Projekt die maximale Ausnutzung der im Tauschvertrag festgehaltenen obligatorischen Bestimmungen vermutlich überschritten.

An der Gemeindeversammlung vom 13. Dezember 2000 wurde das Grundstück von der Primarschulgemeinde für Netto CHF 650'000.00 an die Politische Gemeinde Unterengstringen verkauft.

Die Schulpflege hat sich nach den letzten Wahlen mit der kurz-, mittel- und langfristigen Schulraumplanung befasst. Der Gemeinderat hat aufgrund der vorgängigen Diskussion und Abwägung innerhalb der Schulpflege in Sachen Pro und Contra von Satellitenkindergärten am 23. Januar 2023 ebenfalls eine Grundsatzdiskussion geführt. Beide Varianten haben ihre Vor- und Nachteile. In Abwägung dieser wurde entschieden, unter anderem auch aufgrund des kürzeren und sicheren Schulweges, an den dezentralen Kindergärten weiterhin festzuhalten. Die Kinder sind jünger und werden früher eingeschult. Eine Erweiterung der Betreuungsinfrastrukturen und Angebote sind jedoch in den nächsten Planungsschritten als Auflage zu berücksichtigen. Dies um die Thematik Beruf und Familie besser vereinen zu können. Daher sollen zukünftig auch die Räumlichkeiten der beiden Wohnungen der Schule zur Verfügung gestellt werden. Für die Planung der Sanierungsmassnahmen und Nutzungsmöglichkeiten der Kindergärten soll genügend Zeit einberechnet und eine Arbeitsgruppe gebildet werden. Am 23. Januar 2023 wurde bereits eine Arbeitsgruppe für die Erarbeitung eines Projekts für den Kindergarten Erdbrust gebildet. Diese hat in diversen Sitzungen mit Einbezug von externen Beratern das bestehende Gebäude analysiert. Bei der Analyse wurde festgestellt, dass die Grundsubstanz des Gebäudes in gutem

Zustand ist, weshalb beschlossen wurde, den Rohbau des bestehenden Gebäudes zu belassen und anstelle eines Neubaus eine Gesamtsanierung mit Dachaufstockung im Rahmen der massgebenden und anrechenbaren Grundstücksfläche durchzuführen.

Im Erdgeschoss soll der Kindergarten auf die neusten Standards erneuert werden. Darin eingeschlossen ebenfalls eine komplett neue Ausstattung und Möblierung.

Im 1. Obergeschoss sollen die zwei heutigen Wohnungen aufgelöst und Räumlichkeiten für ausserschulische Betreuung entstehen. Einerseits ein gemeinsamer Mittagstisch zusammen mit dem Kindergarten Langacher.

Im Dachgeschoss soll neben schulischen Aktivitäten zudem, wenn möglich, auch Platz für Vermietungen wie Freizeitkurse etc. zur Verfügung gestellt werden.

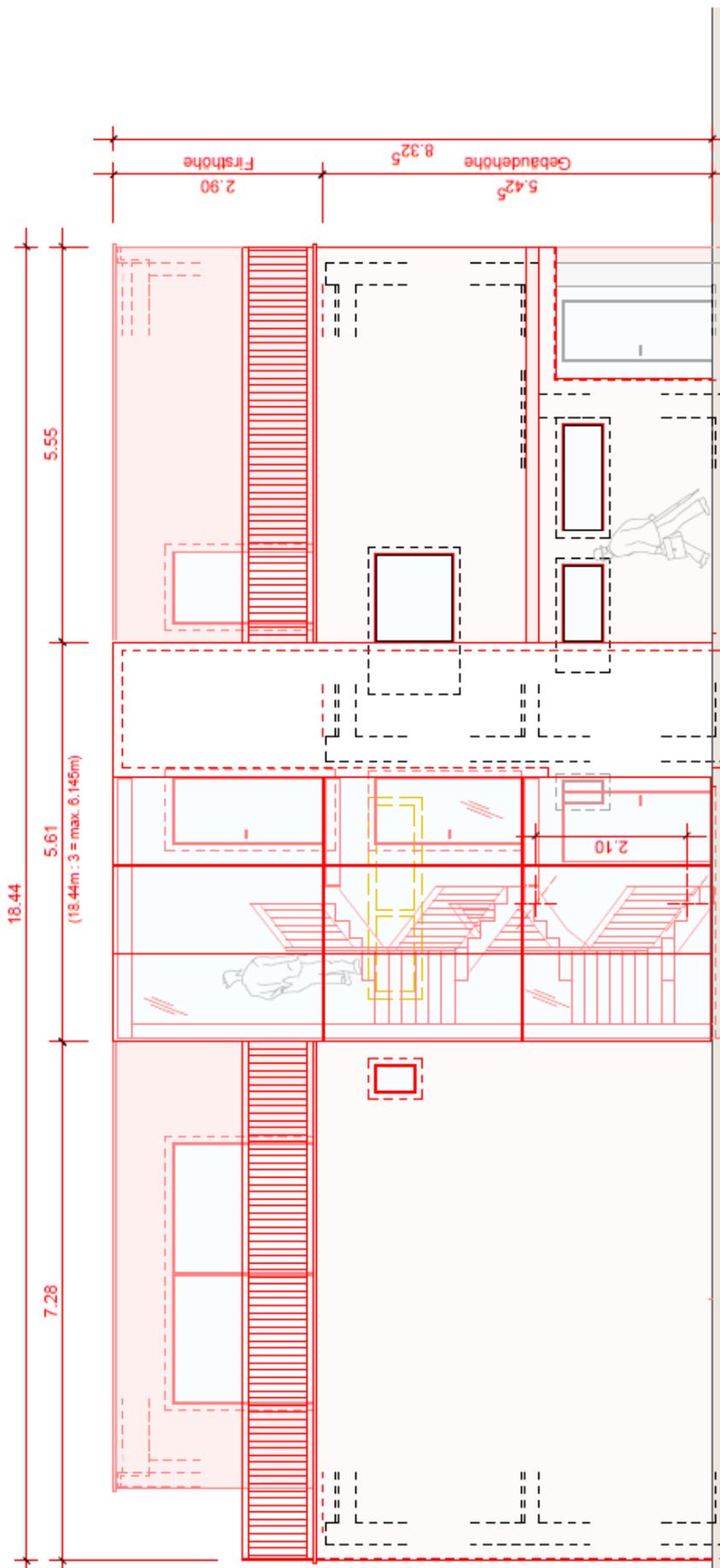
Das Gebäude soll oberirdisch behindertengerecht mit Liftzugang gebaut werden.

Die Umgebung und der Spielplatz sollen ebenfalls neugestaltet werden.

**Kindergarten Erdbrust, Unterengstringen**  
Vorprojekt Nordfassade

Massstab 1:100 / A4 / 15.03.2024 A.K.

- Neu
- Abbruch
- Bestand



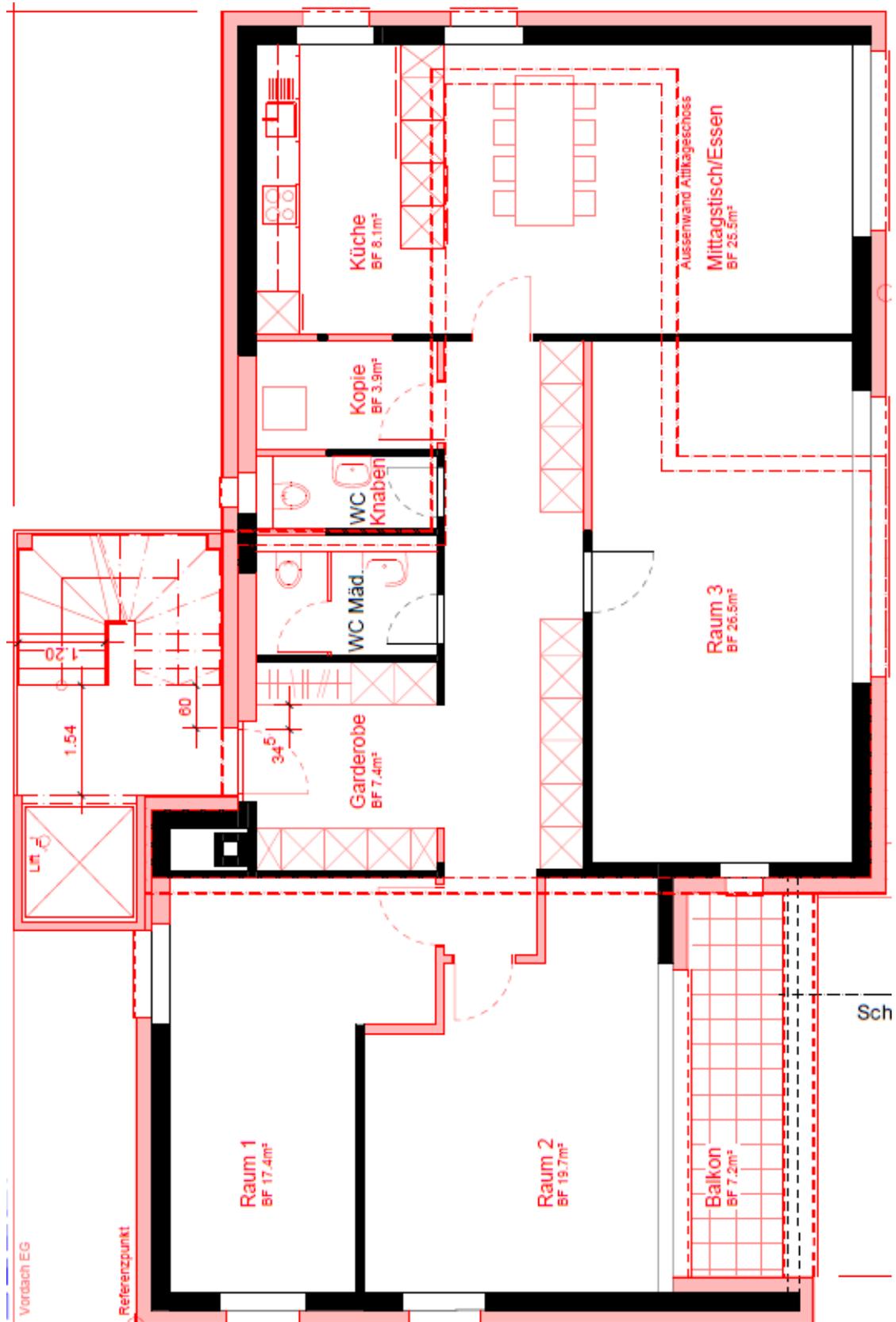


# 1. Obergeschoss

- Neu
- Abbruch
- Bestand

## Kindergarten Erdbrust, Unterengstringen Vorprojekt Grundriss Obergeschoss

Massstab 1:100 / A3 / 15.03.2024 A.K.

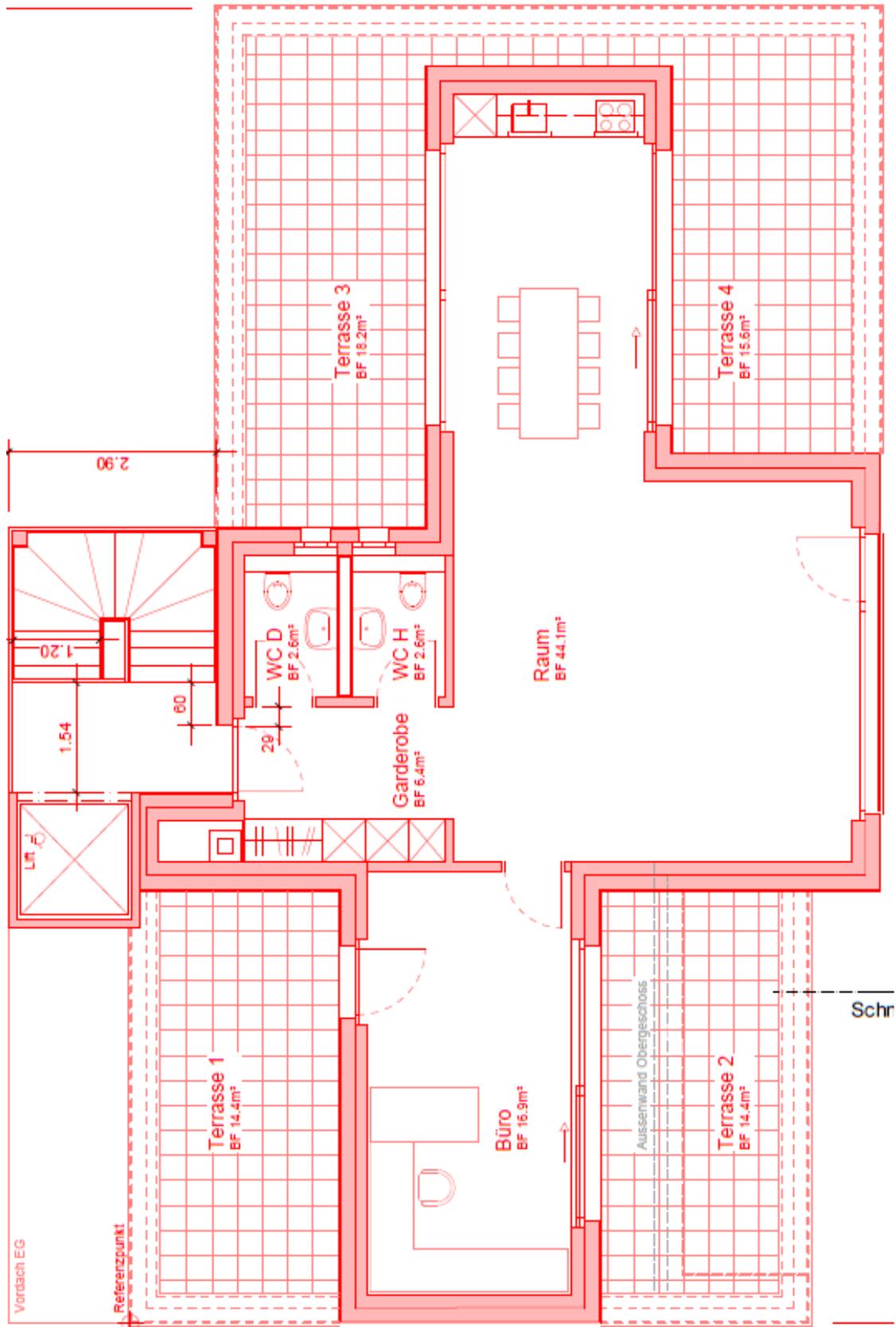


# Dachgeschoss

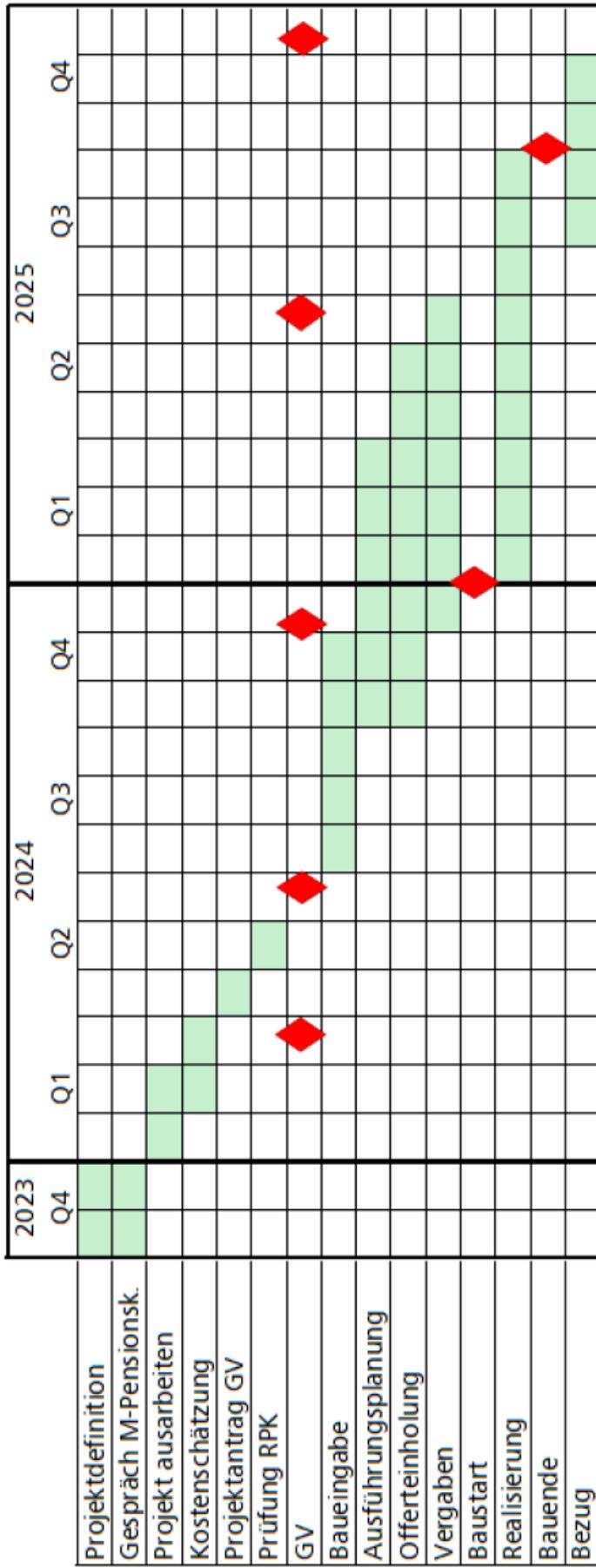
- Neu
- Abbruch
- Bestand

## Kindergarten Erdbrust, Unterengstringen Vorprojekt Grundriss Attikageschoss

Massstab 1:100 / A3 / 15.03.2024 A.K.



Der Terminplan für das Projekt sieht wie folgt aus:



Die Kosten belaufen sich gemäss Kostenvoranschlag auf CHF 2'500'000.00 inkl. MWST. In diesem Betrag beinhaltet ist die Umwandlung der Liegenschaft vom Finanzvermögen ins Verwaltungsvermögen. Dies sind nicht kostenwirksame CHF 760'000.00 inkl. MWST. Momentan wird die Liegenschaft im Finanzvermögen geführt, da nicht nur ein Kindergarten die Räumlichkeiten nutzt, sondern auch noch zwei bestehende vermietbare Wohnungen vorhanden sind. Da die zwei Wohnungen zukünftig entfallen, wird die Liegenschaft komplett für Gemeindezwecke genutzt. Aus diesem Grund muss der heutige Wert der Liegenschaft gemäss kantonalem Berechnungstool vom Finanzvermögen in das Verwaltungsvermögen umgebucht werden. Dies ist lediglich ein buchhalterischer Eingriff. Hierzu müssen keine finanziellen Mittel zur Verfügung gestellt werden.

#### Grundstück

Umbuchungskosten FV in VV	Fr. 760'000.00
Notariatskosten	Fr. 8'000.00
Total Grundstück	Fr. 768'000.00

#### Vorbereitungsarbeiten (BKP1)

Schadstoffsanierung	Fr. 15'000.00
Abbrüche	Fr. 30'000.00
Belagsabbrüche	Fr. 25'000.00
Total Vorbereitungsarbeiten	Fr. 70'000.00

#### Gebäude (BKP 2)

UG Bestand	Fr. 189'000.00
EG	Fr. 220'000.00
1. OG	Fr. 220'000.00
Anbau / Aufstockung	Fr. 352'000.00
Aussendämmung	Fr. 105'600.00
Total Gebäude	Fr. 1'086'600.00

#### Umgebung (BKP 4)

Umgebung	Fr. 152'000.00
Spielplatz	Fr. 40'000.00
Total Umgebung	Fr. 192'000.00

#### Baunebenkosten (BKP 5)

(Bewilligungen / Gebühren / Versicherungen usw.)	Fr. 80'000.00
--	---------------

#### Mobiliar (BKP 9)

Kindergarten	Fr. 50'000.00
Tagesstruktur	Fr. 100'000.00
Freizeit/Schule	Fr. 30'000.00
Total Mobiliar	Fr. 180'000.00

Unvorhergesehenes (BKP 6)	Fr. 123'400.00
---------------------------	----------------

Total, brutto	Fr. 2'500'000.00
---------------	------------------

\*In den Baukosten von CHF 1'740'000 inkl. MWST (exkl. Grundstück) ist das Honorar der externen Projektleitung in der Höhe von CHF 126'276.10 inkludiert.

Im Budget bzw. Finanzplan wurden für das gesamte Projekt in den Jahren 2024 und 2025 gesamthaft CHF 1'759'000.00 inkl. MWST in die Investitionsrechnung eingestellt.

### **Antrag**

Der Gemeinderat stellt der Gemeindeversammlung den Antrag:

1. Den Verpflichtungskredit von CHF 2'500'000.00 inkl. MWST für die Sanierung des Kindergartens Erdbrust inkl. Aufstockung zu genehmigen.

### **Aktenauflage**

Alle weiteren Unterlagen können in der Gemeindekanzlei eingesehen oder auf der Gemeindehomepage unter [www.unterengstringen.ch](http://www.unterengstringen.ch) heruntergeladen werden.

Unterengstringen, 25. März 2024

### **GEMEINDERAT UNTERENGSTRINGEN**

Gemeindepräsident: Marcel Balmer

Gemeindeschreiber: Pascal Brun



Rechnungsprüfungskommission RPK  
8103 Unterengstringen

## **Kredit für die Sanierung des Kindergartens Erdbrust inkl. Aufstockung**

Antrag des Gemeinderats an die Gemeindeversammlung:

Genehmigung eines Kredits von CHF 2'500'000 inkl. MWST für die Sanierung des Kindergartens Erdbrust inkl. Aufstockung.

## **Abschied der Rechnungsprüfungskommission**

Die Rechnungsprüfungskommission hat den vorliegenden Antrag des Gemeinderats zur Genehmigung eines Kredits von CHF 2'500'000 inkl. MWST zur Sanierung des Kindergartens Erdbrust inkl. Aufstockung geprüft.

Die Prüfung hat ergeben, dass der Antrag

- finanzrechtlich zulässig,
- rechnerisch richtig,
- finanziell angemessen ist.

Die Rechnungsprüfungskommission empfiehlt der Gemeindeversammlung den Kredit von CHF 2'500'000 inkl. MWST zur Sanierung des Kindergartens Erdbrust inkl. Aufstockung zu genehmigen.

Der Präsident

Pascal Stöckle

Der Aktuar

Urs Attinger

Unterengstringen, 18. April 2024

## **Antrag Nr. 4**

des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung betreffend  
**Verpflichtungskredit von CHF 230'000.00 inkl. MWST für die baulichen  
Massnahmen des Spritzenhauses**

---

Referent: Yiea Wey Te, Finanz- und Liegenschaftenvorstand

### **Bericht**

Das Feuerwehrdepot an der Dorfstrasse 30 sowie das gegenüberstehende Spritzenhaus an der Widenbuelstrasse 3 wurde in einer ersten Phase für das kantonale Projekt "Suuber? Klar!" umgebaut. Nun soll in einer zweiten Phase im Spritzenhaus die Räumlichkeiten umstrukturiert sowie eine Sanierung vollzogen werden. Gleichzeitig werden auch die Fassaden, vor allem die verwitterte Westfassade, saniert und aufgefrischt. Für diese Planung wurde am 8. Mai 2023 eine Arbeitsgruppe bestehend aus dem Finanz- und Liegenschaftenvorstand Yiea Wey Te, Sicherheitsvorstand Urs Muntwyler, Feuerwehrkommandant Michael Egli, Leiter Finanzen und Liegenschaften Andreas Näf und dem externen Berater Sandro Tonini gebildet. Die Arbeitsgruppe war dafür zuständig dem Gemeinderat eine Planung für die Umsetzung sowie einen Kostenvoranschlag vorzulegen.

Durch den Umbau kann die Attraktivität für die Feuerwehr Engstringen gesteigert werden und somit auch dem Mangel an Feuerwehrmänner- und Frauen entgegenzuwirken. Die Modernisierung und die Schlagkräftigkeit der Feuerwehr könnten durch den Umbau weiter vorangetrieben werden.

Die Flächen im Obergeschoss werden zukünftig als Theorie- und Sozialraum zur Verfügung stehen. Durch Abtrennungen entsteht Platz für Sitzungen und Gespräche in kleinen Gruppen. Der Einbau einer kleinen, einfachen Küche bezweckt die Möglichkeit von Verpflegungen im Übungsbetrieb, wie auch im Ernstfall. Nach erfolgter Sanierung des Gebäudes können die neu erstellten Räumlichkeiten im Obergeschoss neben der Feuerwehr auch für Gemeindeanlässe genutzt werden.

Der bestehende Theorie-, bzw. Allzweckraum im Feuerwehrhauptgebäude wird nach dem Ausbau des Spritzenhauses in eine den heutigen Anforderungen entsprechende Zentrale mit einem Arbeitsplatz für den Feuerwehr-Materialwart und das Feuerwehrkommando umfunktioniert.

Geplant ist, dass Angehörige der Feuerwehr rund 220 - 250 Stunden im Frondienst leisten werden. Dieser wird folgende Arbeiten beinhalten:

- Demontage- und Rückbauarbeiten
- Isolations- und Verkleidungsarbeiten der Dachinnenseiten
- Gipsen, spachteln und schleifen der Innenwände
- Anpassungen oder Verlegen von neuen Bodenbelägen, falls nötig

Die vorliegende Planung sowie der Kostenvorschlag wurden vom externen Berater, Sandro Tonini der Firma Ruggli & Partner Bauingenieure AG ausgearbeitet. Die Planung basiert auf dem Konzept der Feuerwehr Engstringen, welches von der Arbeitsgruppe geprüft und gutgeheissen wurde.



## Feuerwehr Engstringen

Unterengstringen, 11. Dezember 2023

### Konzept zur Umnutzung des alten Spritzenhauses

#### Inhaltsverzeichnis:

- Projektverfasser
- Projektbeschreibung
- Ausführung / Massnahmen
- Arbeiten im Frondienst
- Zeithorizont
- Kostenzusammenstellung

#### Projektverfasser:

- Michael Egli / Kommandant Feuerwehr Engstringen
- Marcel Holenstein / Kommandant Stv. Feuerwehr Engstringen

#### Projektbeschreibung:

- Treppe
  - Einbau einer Treppe, welche das EG mit dem OG intern verbindet, damit die Sanitäreanlagen erreicht und die Geräuschemissionen in der Umgebung auf ein Minimum reduziert werden können
- Küche
  - Einbau einer Küche, welche einfach aber funktional ausgestattet sein soll
  - Diese soll dazu dienen nach Übungen oder Einsätzen die Mannschaft zu verpflegen
- Aufenthalts- / Theorieraum OG
  - Der grosse Raum soll so ausgestattet werden, dass ca. 30 Personen an Tischen Platz finden, um Theoriekationen durchführen zu können aber auch um die sozialen Kontakte und den Zusammenhalt in der Feuerwehr zu stärken
- Sitzungs-, Theorieraum DG
  - Es soll ein Raum geschaffen werden, der in kleinen Gruppen für Besprechungen genutzt werden kann
- Gebäudehülle
  - Das Gesamte Dach soll neu aufgebaut werden
  - Die Gebäudehülle soll bestmöglich isoliert werden, um die Energieeffizienz zu steigern und um den Schallschutz zu gewährleisten

#### Ausführung / Massnahmen:

- Treppe
  - Deckenausschnitt erstellen, damit die neue Treppe eingebaut werden kann
  - Lieferung und Montage einer Treppe
  - Diese Arbeiten müssen durch Fachkräfte ausgeführt werden
- Küche
  - Lieferung und Einbau der Küche
  - Es wird ein ortsansässiger Küchenbauer nach einer Muster- oder Ausstellungsküche angefragt

- Die Elektro- und Sanitärarbeiten werden durch Fachpersonal ausgeführt
- Streichen der Wände, Türen, Radiatoren, etc.
- Isolieren und Verkleiden der Dachfläche mit Gips oder Täfer
- Nach Bedarf Anpassungen der Bodenbeläge (schleifen, ergänzen, neu verlegen etc.)
- Aufenthalts- / Theorieraum OG
  - Streichen der Wände, Türen, Radiatoren, etc.
  - Isolieren und Verkleiden der Dachfläche mit Gips oder Täfer
  - Nach Bedarf Anpassungen der Bodenbeläge (schleifen, ergänzen, neu verlegen etc.)
  - Die Möblierung muss noch definiert werden und wird über das FW-Budget beschafft
  - Elektro- und Multimedia-Installationen für Beamer, PC, etc. sowie Licht und Schalter, werden nach Bedarf installiert
- Sitzungs-, Theorieraum DG
  - Streichen der Wände, Türen, Radiatoren, etc.
  - Isolieren und Verkleiden der Dachfläche mit Gips oder Täfer
  - Nach Bedarf Anpassungen der Bodenbeläge (schleifen, ergänzen, neu verlegen etc.)
  - Die Möblierung muss noch definiert werden und wird über das FW-Budget beschafft
  - Elektro- und Multimedia-Installationen für Beamer, PC, etc. sowie Licht und Schalter, werden nach Bedarf installiert
- Gebäudehülle
  - Die gesamten Arbeiten an der Gebäudehülle (Dach und Fassade falls nötig) muss durch Fachpersonal ausgeführt werden

#### Arbeiten im Frondienst:

- Es wird darauf geachtet, dass die Arbeiten im Frondienst unsere Kapazitäten nicht zu sehr strapazieren und dass es in einem normalen Rahmen bleibt
- Arbeiten welche im Frondienst geleistet werden können
  - Demontage- und Rückbauarbeiten
  - Isolieren und Verkleiden der Dachinnenseite
  - Gipsen, spachteln, schleifen, etc. der Innenwände
  - Anpassungen oder verlegen von neuen Bodenbelägen falls nötig
  - Das Material ist im Budget enthalten und wird zur Verfügung gestellt
  - Anfallende Kosten für Entsorgungen, etc. werden durch die Gemeinde getragen

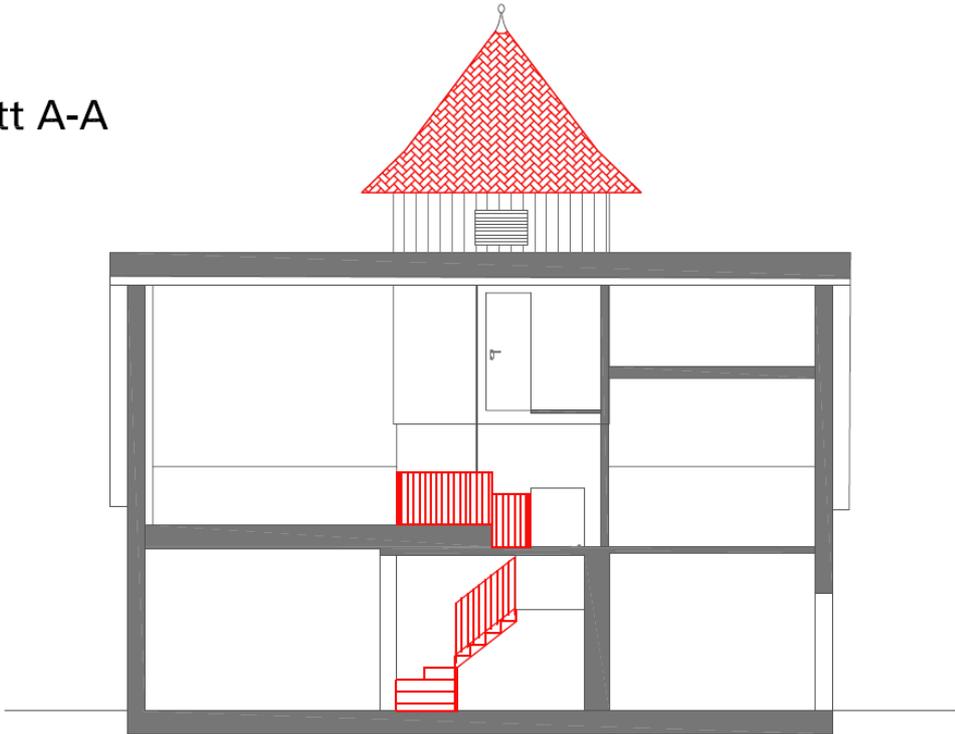
#### Zeithorizont:

- Planung Januar - Juni 2024
- Baueingabe März 2024
- Gemeindeversammlung 12.06.2024
- Baufreigabe durch Gemeinde Ende Juni 2024
- Baustart Juli 2024
- Bauvollendung Dezember 2024

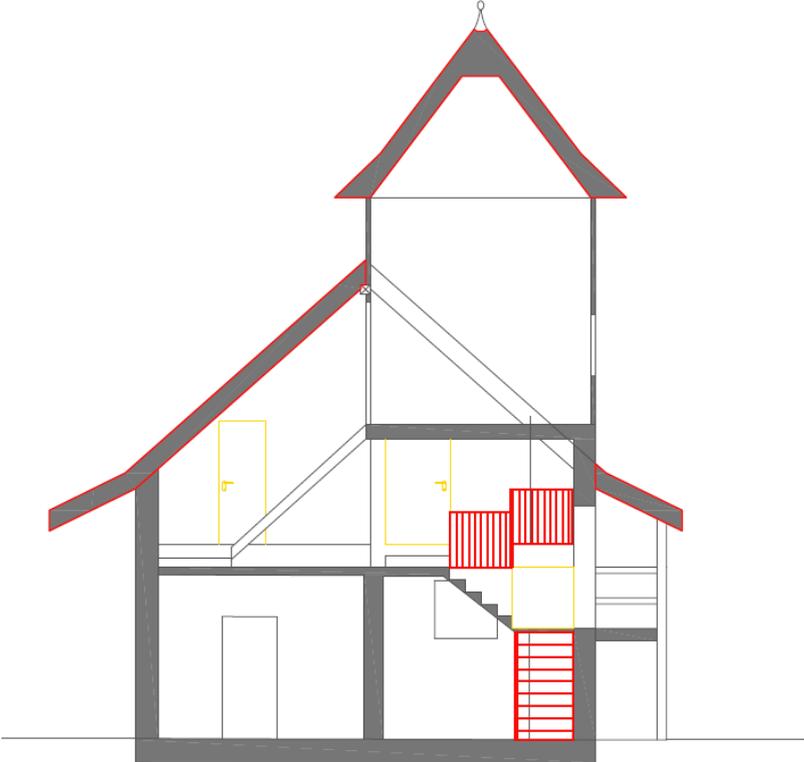
#### Kostenzusammenstellung:

- Gemäss Beilage

Schnitt A-A

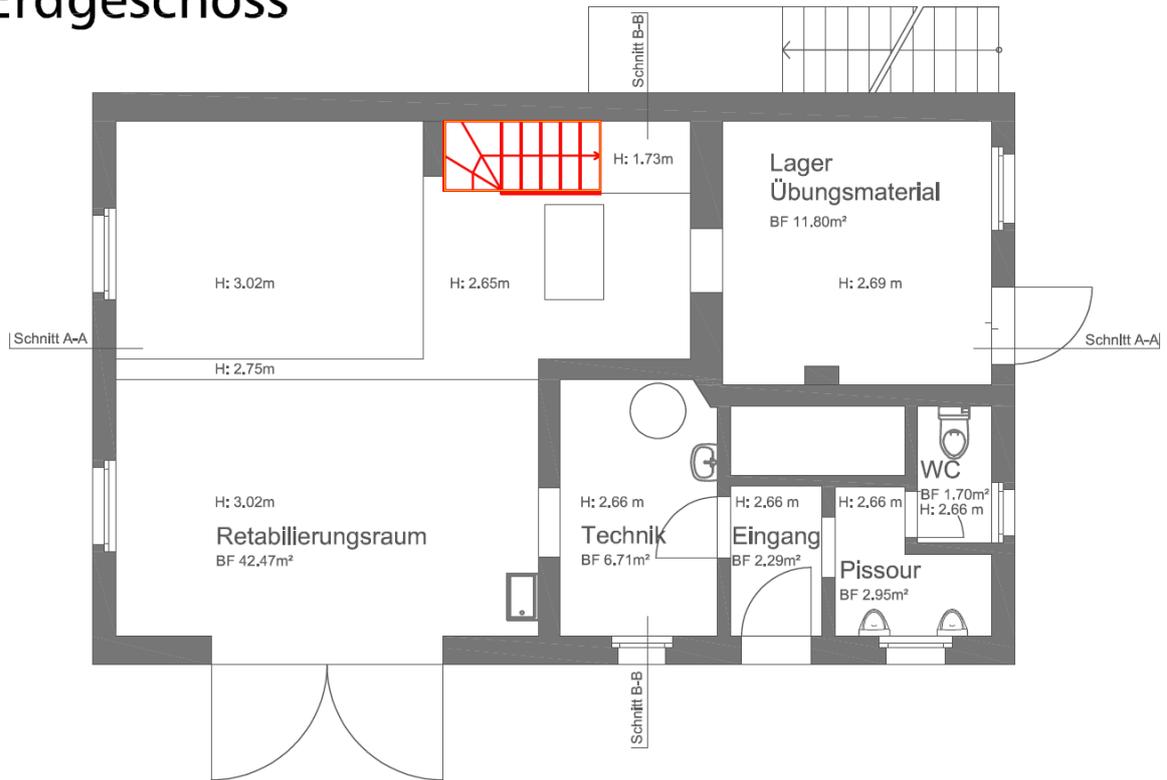


Schnitt B-B

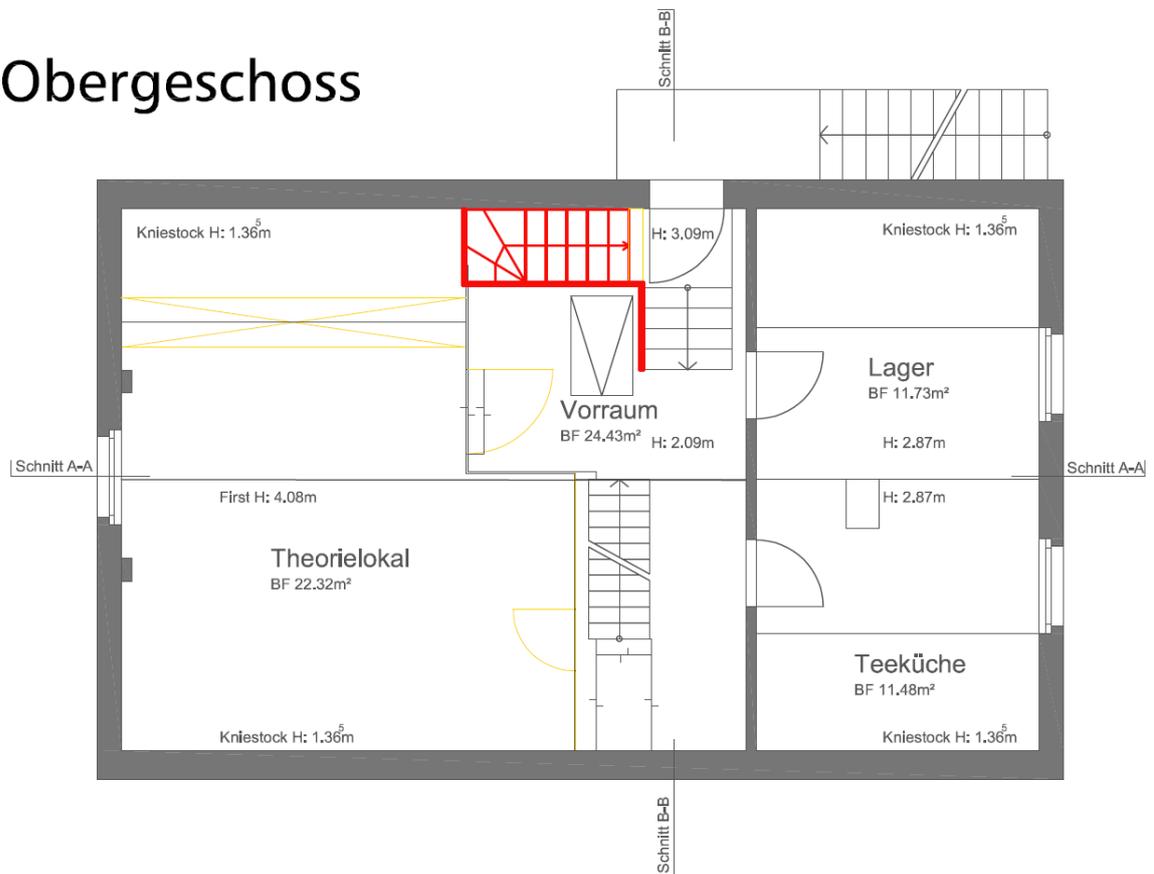


Legende  Neu  Bestehend  Abbruch

## Erdgeschoss

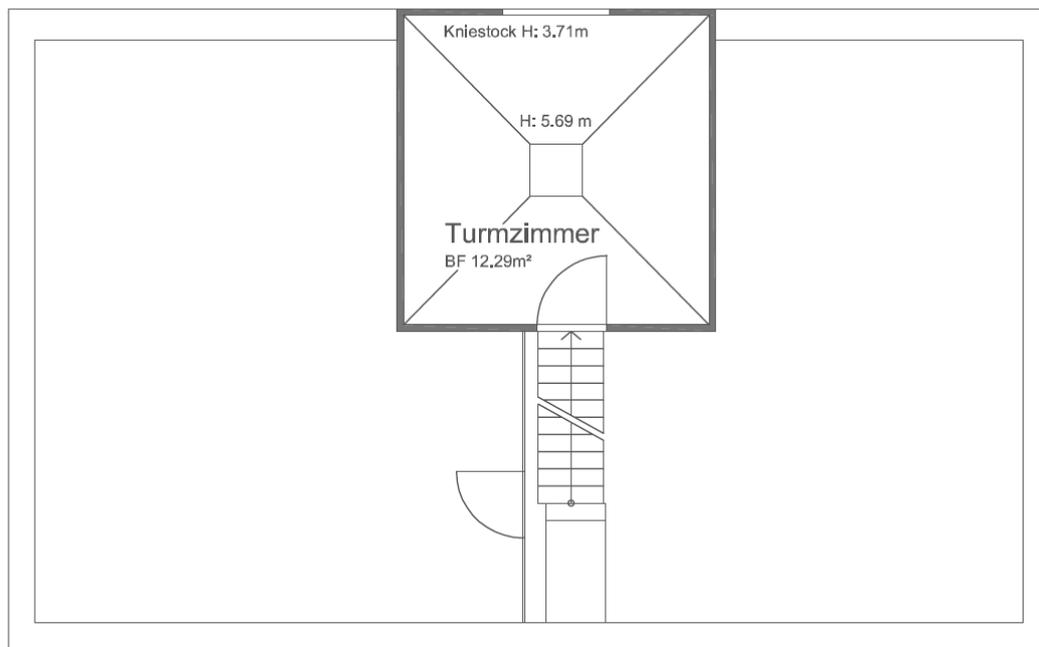


## Obergeschoss



Legende  Neu  Bestehend  Abbruch

# Turmgeschoss



Diverse Arbeiten werden im Frondienst durch die Feuerwehr Engstringen übernommen, wodurch die Baukosten gesenkt werden können. Gemäss Kostenvoranschlag wird mit Ausgaben von CHF 230'000.00 inkl. MWST gerechnet.

## Gebäude

Bestandesaufnahmen	Fr. 9'000.00
Demontagen	Fr. 5'000.00
Sanitärleitungen	Fr. 10'000.00
Zimmermannsarbeiten	Fr. 30'000.00
Bedachungsarbeiten	Fr. 100'000.00
Elektroarbeiten	Fr. 10'000.00
Schreinerarbeiten	Fr. 8'000.00
Malerarbeiten	Fr. 4'000.00
Neue Fenster	Fr. 30'000.00
Honorare	Fr. 6'000.00
<b>Total Gebäude</b>	<b>Fr. 212'000.00</b>

## Baunebenkosten

(Bewilligungen / Gebühren / Versicherungen usw.)	Fr. 8'000.00
Unvorhergesehenes	<u>Fr. 10'000.00</u>
<b>Total, brutto</b>	<b><u>Fr. 230'000.00</u></b>

Im Budget wurden für das gesamte Projekt Im Jahr 2024 CHF 180'000.00 inkl. MWST in der Investitionsrechnung eingestellt.

### **Antrag**

Der Gemeinderat stellt der Gemeindeversammlung den Antrag:

1. Den Verpflichtungskredit von CHF 230'000.00 inkl. MWST für die baulichen Massnahmen des Spritzenhauses zu genehmigen.

### **Aktenauflage**

Alle weiteren Unterlagen können in der Gemeindekanzlei eingesehen oder auf der Gemeindehomepage unter [www.unterengstringen.ch](http://www.unterengstringen.ch) heruntergeladen werden.

Unterengstringen, 25. März 2024

### **GEMEINDERAT UNTERENGSTRINGEN**

Gemeindepräsident: Marcel Balmer

Gemeindeschreiber: Pascal Brun



Rechnungsprüfungskommission RPK  
8103 Unterengstringen

## **Kredit für die baulichen Massnahmen Spritzenhaus, Phase II**

Antrag des Gemeinderats an die Gemeindeversammlung:

Genehmigung eines Kredits von CHF 230'000 inkl. MWST für die baulichen Massnahmen Spritzenhaus, Phase II.

## **Abschied der Rechnungsprüfungskommission**

Die Rechnungsprüfungskommission hat den vorliegenden Antrag des Gemeinderats zur Genehmigung eines Kredits von CHF 230'000 inkl. MWST für die baulichen Massnahmen Spritzenhaus, Phase II geprüft.

Die Prüfung hat ergeben, dass der Antrag

- finanzrechtlich zulässig,
- rechnerisch richtig,
- finanziell angemessen ist.

Die Rechnungsprüfungskommission empfiehlt der Gemeindeversammlung den Kredit von CHF 230'000 inkl. MWST für die baulichen Massnahmen Spritzenhaus, Phase II zu genehmigen.

Der Präsident

Pascal Stöckle

Der Aktuar

Urs Attinger

Unterengstringen, 18. April 2024