

GEMEINDE UNTERENGSTRINGEN

Beleuchtender Bericht

zur vorbereitenden und ordentlichen **Gemeindeversammlung**
vom

Donnerstag, 5. Juni 2025
im Gemeindesaal Büel

Vorbereitende Gemeindeversammlung
19.00 bis ca. 20.00 Uhr

Ordentliche Gemeindeversammlung
Anschliessend ab ca. 20.00 Uhr

Rechtshinweise

Akteneinsicht

Die Anträge und Akten zu den Geschäften liegen in der Abteilung Kanzlei ab 15. Mai 2025 zur Einsicht auf. Der beleuchtende Bericht über die an der Versammlung zu behandelnden Geschäfte kann auf der Website der Gemeinde unter 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 Schreiber 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, Bahnhofplatz 10, 8953 Dietikon, Rekurs erhoben werden. Eine Person, welche an der Gemeindeversammlung teilgenommen hat, kann nur dann Stimmrechtsrekurs erheben, wenn sie die Verletzung schon in der Versammlung gerügt hat.

Inhalt

Traktandum vorberatende Gemeindeversammlung	Seite
1. Verpflichtungskredit für den Neubau einer Asyl- und Sozialunterkunft über CHF 2'528'100.00 (inkl. MWST)	4 – 13
Traktandum ordentliche Gemeindeversammlung	Seite
1. Jahresrechnung 2024	14 – 19

Vorberatende Gemeindeversammlung

Antrag Nr. 1

des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung betreffend
**Verpflichtungskredit für den Neubau einer Asyl- und Sozialunterkunft über
CHF 2'528'100.00 (inkl. MWST)**

Referenten: Yiea Wey Te, Finanz- und Liegenschaftenvorstand
Daniel Schwab, Sozial- und Gesundheitsvorstand

Bericht

Das Asyl- und Flüchtlingswesen unterliegt der schweizerischen Eidgenossenschaft auf Bundesebene. Die zuständige Stelle ist das Staatssekretariat für Migration (SEM). Geflüchtete Personen werden gemäss einem gesetzlich definierten Verteilschlüssel vom Bund anteilmässig an die Kantone und von dort weiter an die Gemeinden verteilt. Im Kanton Zürich beträgt die Aufnahmequote per 1. Juli 2024 1.6% der Wohnbevölkerung.

Für Unterengstringen mit 4'340 Einwohnern (Stand 31.12.2024) ergibt sich daraus ein Aufnahmekontingent von 69 Personen. Diese Vorgabe ist aktuell noch nicht ganz vollständig erfüllt. Es muss damit gerechnet werden, dass das Kontingent erreicht werden muss, um eine gerechte Verteilung der Asylsuchenden sicherzustellen.

Die Gemeinde Unterengstringen ist gem. Art. 7 und 8 der Asylfürsorgeverordnung gesetzlich verpflichtet, 69 Personen unterzubringen. Die bisherige Lösung, die Unterbringung in den wenigen gemeindeeigenen Unterkünften und zusätzlich ca. 15 angemieteten Wohnungen und Häusern in der ganzen Gemeinde, verursacht hohe Kosten. Zudem wird es immer schwieriger, in einer Zeit wo auch die Nachfrage nach Wohnraum in den letzten Jahren stetig gestiegen ist, geeigneter Wohnraum für Asylsuchende zu finden. Um eine langfristige wirtschaftliche und nachhaltige Alternative zu schaffen, hat der Gemeinderat das Projekt "Neubau der Asyl- und Sozialunterkunft Im Haggacher" ins Leben gerufen.

Neubau der Asyl- und Sozialunterkunft

Das Gebäude ist als reiner Holzbau mit einer Lebensdauer von mindestens 30 Jahren geplant. Es zeichnet sich durch einfache Grundrisse sowie standardisierte Bauweise aus. Die Bauweise erfüllt die erhöhten Anforderungen bezüglich Landschafts-, Natur- und Heimatschutz. Der dreigeschossige Bau ist für 32 Personen mit einem Büro für die Betreuung und Waschküche vorgesehen, ist unspektakulär und ordnet sich hinsichtlich Grösse, Lage und Gestaltung in die vorhandene Umgebung ein. Der Verpflichtungskredit für den Neubau beläuft sich auf CHF 2'528'100.00 (inkl. MWST), in welchem auch der Landanteil von CHF 600'100.00 (inkl. MWST) beinhaltet ist.

Unterbringung der geflüchteten Personen

Die Gemeinde Unterengstringen verfügt derzeit über zwei gemeindeeigene Liegenschaften an der Weiningerstrasse 50 und der Dorfstrasse 30. Diese bieten Platz für insgesamt 32 Personen und sind vollständig belegt.

Zusätzlich werden Flüchtlinge in verschiedenen, von privaten Eigentümern angemieteten, Wohnungen und Häusern untergebracht. Diese Mietverhältnisse sind jedoch teilweise nur befristet und verursachen hohe Miet- und Nebenkosten. Aktuell betragen die jährlichen Ausgaben für den gesamten Wohnraum der Flüchtlinge rund CHF 450'000.00.

Im Jahr 2009 erfolgten bereits vertieften Abklärungen möglicher Standorte durch den damaligen Gemeinderat für die Errichtung eines Wohncontainers für das Asylwesen. Diese Auswertungen und Erfahrungen wurden in die Beurteilung miteinbezogen. Nach der Prüfung verschiedener Lösungsansätze wie,

- Aufbau Container In Weizenäckern
- Aufstockung Container auf dem Schulareal
- Ausbau Dachgeschoss Weiningerstrasse 50
- Lagerhalle resp. Industriegebiet anmieten und umnutzen
- Ein altes Gebäude kaufen und ggf. umbauen

hat sich der Gemeinderat für den Bau einer neuen Asylunterkunft am Standort Im Haggenacher mit Platz für 32 Personen entschieden. Ziel dieses Projekts ist es, zusätzlichen Wohnraum für Flüchtlinge bereitzustellen, bestehende Mietverträge zu kündigen und damit Wohnraum für Zuzüger zu schaffen, Kosten zu senken und eine nachhaltige Unterbringungslösung zu ermöglichen.

Durch den Bau der neuen Unterkunft kann ein Grossteil der angemieteten Wohnungen aufgegeben werden, wodurch die Gemeinde erhebliche finanzielle Einsparungen erzielt. Der Standort Im Haggenacher wurde nach sorgfältiger Prüfung als gut bewertet. Er ist zentral gelegen, gut erschlossen und ermöglicht eine sinnvolle und soziale Kontrolle. Zudem überzeugt das Projekt mit der Möglichkeit für eine spätere Umnutzung.

Ausgangslage

Der Regierungsrat des Kantons Zürich erhöhte die Aufnahmequote von Flüchtlingen für die Gemeinden per April 2022 von 0.5% auf 0.9% und per Juni 2023 auf 1.3%. Im Januar 2024 wurde die Quote wiederum um 0.3%, auf total 1.6% per 1. Juli 2024 angepasst. Die Zürcher Gemeinden sind demnach verpflichtet, pro tausend Einwohnerinnen und Einwohner 16 Personen aufzunehmen.

Flüchtlinge werden nach ihrer Einreise in die Schweiz für sieben Jahre dem Flüchtlingskontingent zugeordnet und sollen in diesem Zeitraum beruflich wie auch sozial integriert werden. Nach Ablauf dieser Frist sollten sie eigenständig und integriert sein, wodurch sie aus dem Kontingent ausscheiden. In der Praxis zeigt sich oft, dass sieben Jahre nicht ausreichen, damit geflüchtete Menschen wirtschaftlich unabhängig in der Schweiz leben können.

Nach diesem Zeitraum fallen die betroffenen Personen zwar aus dem Aufnahmekontingent, bleiben jedoch oft auf Sozialhilfe angewiesen und verbleiben weiterhin in den für Flüchtlinge vorgesehenen Unterkünften. Die Gemeinde ist dann gezwungen zusätzlichen Wohnraum bereitzustellen.

Unterbringung in Unterengstringen

Die Gemeinden sind verpflichtet, Flüchtlinge gemäss den Weisungen des Regierungsrates des Kantons Zürich aufzunehmen. Die Zuweisungsquote von 1.6% entspricht in Unterengstringen 69 Personen. In der gemeindeeigenen Liegenschaft an der Weingerstrasse 50 und Dorfstrasse 30 sind bereits 32 Personen untergebracht, was einer Vollbelegung entspricht. Damit das vorgegebene Kontingent erfüllt werden kann, mussten zusätzlich 15 Wohnungen, welche teilweise befristete Mietverhältnisse sind, für die Unterbringung angemietet werden.

Die angemieteten Wohnungen und Häuser verfügen vereinzelt über einen sehr luxuriösen Standard. Ebenfalls führt dies zu Missstimmungen unter den Einwohnerinnen und Einwohnern von Unterengstringen, da ein Teil der Flüchtlinge in besseren, luxuriösen Wohnungen leben im Gegensatz als andere. Mit dem Bauprojekt wird eine faire Lösung, die für alle Flüchtlinge gleich ist, ermöglicht.

Mit den diversen, in der ganzen Gemeinde verstreut liegenden Wohnungen und Häusern, ist der personelle und finanzielle Aufwand für die Betreuung intensiv. Um die gesetzlichen Vorgaben zu erfüllen, bedarf es dringend zusätzlichen und zweckmässigen Wohnraums. Zu diesem Zweck hat der Gemeinderat mit Beschluss-Nummer 254 vom 19. August 2024 die Kosten für die Planung der Asyl- und Sozialunterkunft Im Haggenacher freigegeben.

Durch das Bauprojekt haben Flüchtlinge häufig mehr soziale Kontakte zu anderen Geflüchteten, die ihnen beim Zugang zu Informationen helfen und Unterstützung bieten können. Ebenfalls können durch eine Gemeinschaftsunterkunft soziale Angebote und Betreuung zentral organisiert werden.

Im Vergleich zur dezentralen Unterbringung in Privatwohnungen erleben Bewohner von Gemeinschaftsunterkünften oft weniger soziale Isolation, insbesondere in den ersten Jahren nach der Ankunft.

Das Bauprojekt Im Haggenacher soll eine effiziente Bereitstellung von Ressourcen, Betreuung und Sicherheit ermöglichen.

Standort Im Haggenacher

Die aktuell gemeindeeigenen Liegenschaften Weingerstrasse 50 und Dorfstrasse 30 sind zentral in Wohnquartieren gelegen und werden bereits seit mehreren Jahren für Flüchtlinge genutzt. Die soziale Kontrolle sowie auch die Förderung der Integration hat sich mit diesen Standorten gut bewährt und es gab weder nennenswerte Probleme noch Reklamationen von Anwohnenden. Auch in den umliegenden Gemeinden sind grössere Asylliegenschaften in Wohnquartieren vorhanden.

Der Gemeinderat hat sich eingehend mit den folgenden gemeindeeigenen und zonenkonformen Parzellen für eine mögliche Standortwahl auseinandergesetzt:

- Parzelle 2305 an der St. Niklausstrasse
- Parzelle 2451 an der Steinacherstrasse
- Parzelle 2592 In Weizenächern
- Parzelle 2252 Im Haggenacher

Bei der umfassenden Standortevaluation entschied sich der Gemeinderat für den Standort Im Haggenacher (Parzelle 2252). Der Vorteil des Standorts Im Haggenacher besteht darin, dass die Lage zentral ist, eine kostengünstige und rasche Bauweise erlaubt, sowie bereits gut an Wasser/Abwasser und Strassen erschlossen ist. Dadurch ist auch sichergestellt, dass die geflüchteten Menschen nahe am gesellschaftlichen Leben teilnehmen können, was für die Integration essenziell ist. Darüber hinaus befindet sich die Parzelle in der Zone W3.

Bauprojekt

Mit dem zu genehmigenden Verpflichtungskredit kann bis ca. Sommer 2027 Im Haggenacher (Parzelle GS 2252) der Holzneubau, dies im Rahmen eines ordentlichen Baubewilligungsverfahrens, realisiert werden.

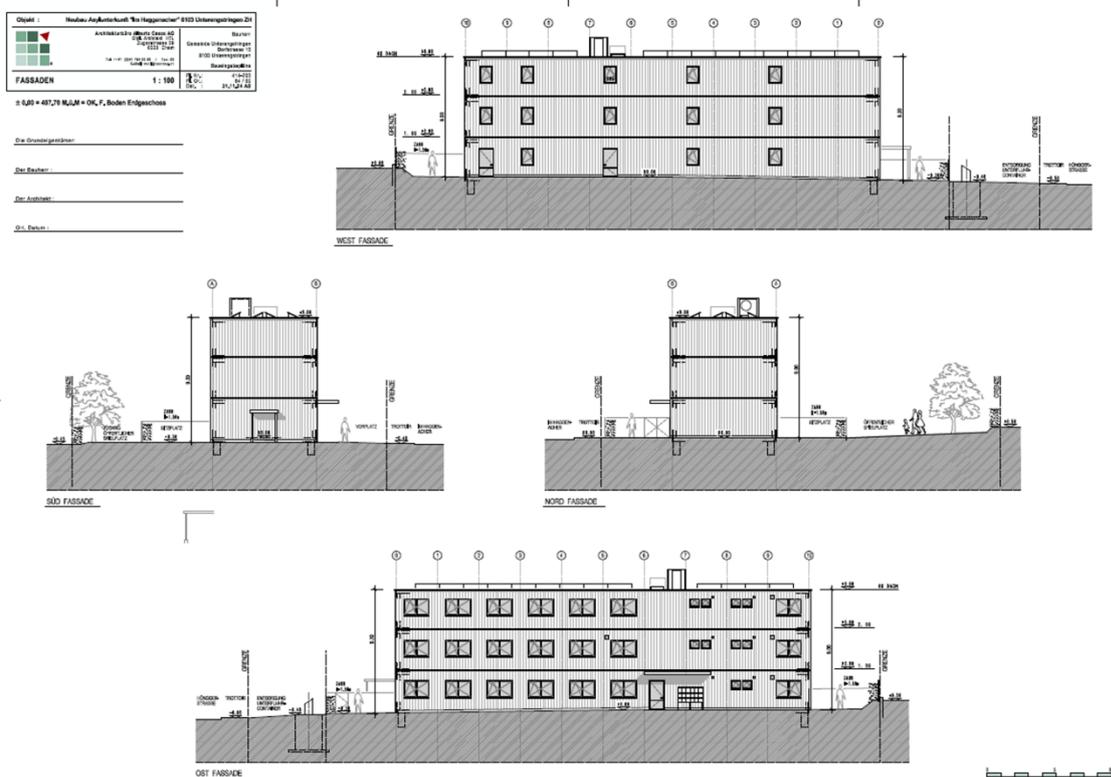
Das Gebäude ist als reiner Holzbau mit Elementbau geplant. Eine Nutzungsdauer von mindestens 30 Jahren ist gewährleistet. Im Gebäude können 32 Personen untergebracht werden, womit das vom Kanton geforderte Kontingent von 69 Personen (1.6%) zusammen mit den gemeindeeigenen Wohnungen, grösstenteils erfüllt wird. Teuer angemietete Wohnungen können damit mehrheitlich gekündigt werden. Die Kosten für den Neubau belaufen sich auf CHF 1'928'000.00 (inkl. MWST), das Grundstück Kat.-Nr. 2252 befindet sich im Eigentum der Gemeinde Unterengstringen und wird anteilmässig mit dem Betrag von CHF 600'100.00 (inkl. MWST) im Verwaltungsvermögen geführt. Dieser Übertrag verursacht keine effektiven Kosten.



Quelle: Alberto Casco AG, Cham

Fassaden und Dachgestaltung

Die Fassaden bilden die schützende Hülle um das Gebäude und sind in Lärchenholz geplant - ein natürliches, klimaschonendes Material. Für die extensiven Dachbegrünungen wird eine bewährte Pflanzengemeinschaft (Sedum Teppich) vorgesehen, die von Natur aus mit den auf Dächern anzutreffenden Standortbedingungen wie Sonne, Wind, Trockenheit usw. zurechtkommt. Auf dem Dach befindet sich eine Wasser-Luft Wärmepumpe und eine 20.80 kWp Photovoltaikanlage mit einem prognostizierten jährlichen Ertrag von 18'500 kWh. Der produzierte Strom kann einerseits selbst genutzt werden und andererseits mit entsprechender Vergütung ins Netz eingespeist werden.



Quelle: Architektenplan Alberto Casco AG

Betreuung und Unterbringung

Die Flüchtlinge in der Gemeinde Unterengstringen werden von der Abteilung Soziale Dienste sowie dem Sozial Dienst Limmattal (SDL) betreut und in der Integration begleitet. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Abteilung Soziale Dienste sorgen mit gezielten Integrationsmassnahmen dafür, dass sich Geflüchtete schnell im Schweizer Alltag zu Recht finden und erste Schritte in Richtung wirtschaftliche Selbstständigkeit machen können.

Der SDL ist für die Betreuung der Geflüchteten innerhalb der Unterkünfte zuständig. Die Mitarbeitenden des SDL erbringen Leistungen im Bereich Unterhalt der Liegenschaften, Förderung der Wohnkompetenzen, Einkauf und Abgabe von Verbrauchsmaterial oder Beschaffung von Mobiliar. Durch die aktuell dezentrale Unterbringung innerhalb der Gemeinde, ist der zeitliche und somit finanzielle Aufwand gross. Mit der Gemeinschaftsunterkunft Im Haggenacher könnten Kosten in der Betreuung eingespart werden, da lange Fahrtwege und Koordination entfallen.

Da heute die Unterkünfte in der ganzen Gemeinde unterengstringen verteilt sind, ist der zeitliche und somit finanzielle Aufwand sehr hoch. Durch die Bereitstellung einer zentralen Gemeinschaftsunterkunft wird die Betreuung und Beratung effizienter gestaltet. Gleichzeitig werden Kosten eingespart, da lange Fahrtwege und Koordination innerhalb der Gemeinde entfallen.

Baukosten

Bei der Planung und Umsetzung des Projekts wird der Kostenoptimierung eine Schlüsselrolle beigemessen. Für den Bau gilt es eine Eingriffstiefe zu finden, welche ein Gleichgewicht zwischen angemessener Investition und nachhaltigem Unterhalt ermöglicht. Daher zeichnet sich das Projekt als eine sehr kostengünstige Bauausführung aus. Auch die Materialisierung wird gestalterisch robust gehalten und verspricht geringe Unterhaltskosten. Die kompakte Anordnung der Raumaufteilung trägt zur Kostenoptimierung bei.

Arbeitsgattung	In CHF
Grundstücksanteil	555'134.00
Vorbereitungsarbeiten	35'152.00
Gebäude inkl. Ausbau	1'518'964.00
Umgebung	76'780.00
Baunebenkosten (Gebühren)	61'055.00
Ausstattungen (Mobiliar)	46'254.00
Unvorhergesehenes (Reserve)	45'328.00
Total exkl. MWST	2'338'667.00
MWST 8.1 %	189'433.00
Total inkl. MWST	2'528'100.00
Total inkl. MWST kostenwirksam	1'928'000.00

Berechnung Folgekosten Neubau Asyl- und Sozialunterkunft im Haggenacher

Kapitalfolgekosten	In CHF
Verzinsung Kapital 2 % von CHF 1'928'000.00	38'560.00

Betriebliche Folgekosten (Unterhalt und Betrieb)	In CHF
Betriebliche Folgekosten 2 % von CHF 1'928'000.00	38'560.00
Jährliche Landmiete (bereits im Eigentum der Gemeinde)	0.00

Abschreibungen	In CHF
Dauer <33 Jahre / jährlich 3 % auf 1'928'000.00	58'424.00

Total jährliche Folgekosten	In CHF
"Im Haggenacher"	135'544.00

Wegfallende Mietkosten	In CHF
Wegfallende Mietkosten inkl. Mietnebenkosten (Kündigung angemietete Wohnungen) ca.	240'000.00
Jährliche Minderbelastung	104'456.00

Die Betreuung wird weiterhin durch den Sozialdienst Limmattal (SDL) sichergestellt. Aufgrund der Zentralisierung und optimalerer Koordination dürften diese Betreuungs- und Begleitungskosten tiefer ausfallen.

Folgen einer Ablehnung

Eine Ablehnung des Projekts würde zu keiner Veränderung des Aufnahmekontingents führen. Auch dann müssen die zugewiesenen Flüchtlinge aufgenommen werden. Der Entscheid, Flüchtlinge aufzunehmen, liegt nicht in der Entscheidungskompetenz der Gemeinde. Bei der Ablehnung des Projekts hätte dies zur Folge, dass Wohnraum für Familien und junge Einwohnerinnen und Einwohner weggenommen und somit keine Steuereinnahmen generiert würden. Ebenfalls müsste geprüft werden, ob Flüchtlinge in Hotelzimmern, ausserhalb von Unterengstringen, untergebracht werden müssen. Dies hätte zur Folge, dass weitere, enorme Mietkosten generiert würden. Die Tendenz der Mietzinse für Wohnraumanmietung ist ganz klar steigend. Das Ziel des Bauprojekts ist, die Kosten der aktuellen Mietzahlungen von rund CHF 450'000.00 zu senken. Bei einem Bau von 32 Plätzen könnten diverse angemietete Wohnungen fristgerecht gekündigt werden.

Somit ist ersichtlich, dass eine Ablehnung dazu führt, dass die Gemeinde Unterengstringen höhere Kosten für die Unterbringung von Flüchtlingen trägt und der Haushalt finanziell stärker belastet wird. Zudem würde bei einer Ablehnung weiterhin Wohnraum für Flüchtlinge angemietet, wodurch weniger Wohnraum zur Verfügung stünde.

Mit dem vorliegenden Projekt Im Haggenacher entsteht auf dem Grundstück Kat.-Nr. 2252 in Unterengstringen ein zeitgemässer und zweckmässiger Bau von Asyl- und Sozialwohnungen. Dazu kommen auf dem Grundstück eine Unterflur-Quartiercontaineranlage und ein Spielplatz, welche an der Gemeindeversammlung vom 3. Dezember 2025 zur Abstimmung gelangen.

Aufgrund der einfachen Strukturen des Baus, können die Räumlichkeiten bei einem Rückgang der Aufnahmequote auch problemlos für Sozialhilfebezügerinnen- und Bezüger als Wohnraum oder für andere Gemeinudenutzungen z. B. für Spielgruppen, Kitas oder Schul- oder Vereinsräume genutzt werden.

Antrag

Der Gemeinderat stellt der Gemeindeversammlung den Antrag:

1. Den Verpflichtungskredit für einen Neubau der Asyl- und Sozialunterkunft über CHF 2'528'100.00 (inkl. MWST) zuhanden der Urnenabstimmung vom 28. September 2025 zu genehmigen.

GEMEINDERAT UNTERENGSTRINGEN

Gemeindepräsident: Marcel Balmer

Gemeindeschreiber: Pascal Brun



Rechnungsprüfungskommission RPK
8103 Unterengstringen

Verpflichtungskredit für den Neubau einer Asyl- und Sozialunterkunft

Antrag des Gemeinderats an die vorberatende Gemeindeversammlung und Urnenabstimmung:

Genehmigung eines Verpflichtungskredits von CHF 2'528'100 inkl. MWST für den Neubau einer Asyl- und Sozialunterkunft.

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission hat den vorliegenden Antrag des Gemeinderats zur Genehmigung eines Verpflichtungskredits von CHF 2'528'100 inkl. MWST für den Neubau einer Asyl- und Sozialunterkunft geprüft.

Die Prüfung hat ergeben, dass der Antrag

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

Die Rechnungsprüfungskommission empfiehlt den Stimmbürgern und Stimmbürgerinnen den Verpflichtungskredit von CHF 2'528'100 inkl. MWST für den Neubau einer Asyl- und Sozialunterkunft zu genehmigen.

Der Präsident

Pascal Stöckle

Der Aktuar

Urs Attinger

Unterengstringen, 24. April 2025

Ordentliche Gemeindeversammlung

Antrag Nr. 1

des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung betreffend **Jahresrechnung 2024**

Referent: Yiea Wey Te, Finanz- und Liegenschaftenvorstand

Bericht

Die Jahresrechnung 2024 der Gemeinde Unterengstringen schliesst um CHF 1'661'622.66 besser ab als budgetiert. Bei einem Aufwand von total CHF 27'098'047.40 und einem Ertrag von total 26'935'070.06 ergibt sich in der Erfolgsrechnung ein Aufwandüberschuss von **162'977.34** (Vorjahr: Aufwandüberschuss von CHF 515'678'.05). Budgetiert war ein Aufwandüberschuss von CHF 1'824'600.00.

Das zweckfreie Eigenkapital senkt sich von CHF 21'817'138.24 auf CHF 21'654'160.90 per 31. Dezember 2024. Das zweckgebundene Eigenkapital senkt sich von CHF 1'379'654.78 auf CHF 1'282'549.77.

Die Bilanz weist Aktiven und Passiven von je CHF 51'034'700.62 aus.

Die Investitionsrechnung des Verwaltungsvermögens schliesst bei Ausgaben von CHF 3'901'675.99 und Einnahmen von CHF 103'968.57 mit Nettoinvestitionen von insgesamt CHF 3'797'707.42 ab. Im Finanzvermögen erfolgten keine Ausgaben bzw. Einnahmen. Die Abweichungen werden im Anhang zur Jahresrechnung erläutert.

Aktenauflage

Wir verweisen gerne auf den vollständigen Formularsatz, welcher in der Abteilung Kanzlei aufliegt. Alle Unterlagen können auf der Gemeindehomepage unter www.unterengstringen.ch heruntergeladen werden.

Antrag

Der Gemeinderat stellt der Gemeindeversammlung den Antrag:

1. Die Jahresrechnung 2024 der Politischen Gemeinde Unterengstringen zu genehmigen.

GEMEINDERAT UNTERENGSTRINGEN

Gemeindepräsident: Marcel Balmer

Gemeindeschreiber: Pascal Brun

Bericht der finanztechnischen Prüfstelle zur Jahresrechnungsprüfung 2024 der politischen Gemeinde Unterengstringen

Prüfungsurteil

Wir haben die Jahresrechnung der politischen Gemeinde Unterengstringen - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2024, der Erfolgsrechnung, der Investitionsrechnung und der Geldflussrechnung für das dann endende Rechnungsjahr 2024 sowie dem Anhang, einschliesslich der Erläuterungen zur Rechnungslegung - geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht die beigefügte Jahresrechnung 2024 den gesetzlichen Vorschriften (GEG; LS 131.1] und Gemeindeverordnung [VGG; LS 131.11]).

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Schweizer Standards zur Abschlussprüfung (SA-CH), insbesondere dem Schweizer Prüfungshinweis 60 «Prüfung und Berichterstattung des Abschlussprüfers einer Gemeinderrechnung» 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 politischen Gemeinde Unterengstringen unabhängig in Übereinstimmung mit den kantonalen 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 eine Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

Verantwortlichkeiten der Vorstehererschaft für die Jahresrechnung

Die Vorstehererschaft ist verantwortlich für die Aufstellung einer Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften (Gemeindegesetz und Gemeindeverordnung) und für die internen Kontrollen, die die Vorstehererschaft als notwendig feststellt, um die Aufstellung einer Jahresrechnung zu ermöglichen, die frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist.

Verantwortlichkeiten der finanztechnischen 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 gesetzlichen Vorschriften und den Schweizer Standards zur Abschlussprüfung (SA-CH), insbesondere 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.

Als Teil einer Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und dem Prüfungshinweis 60 üben wir während der gesamten Abschlussprüfung pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus:

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen in der Jahresrechnung aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch und erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als ein aus Irrtümern resultierendes, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen oder das Ausserkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von den für die Prüfung relevanten internen Kontrollen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des internen Kontrollsystems abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsvorschriften sowie die Vertretbarkeit der dargestellten geschätzten Werte in der Rechnungslegung und damit zusammenhängenden Angaben.

Wir kommunizieren mit der Vorsteherchaft und mit der RPK unter anderem über den geplanten Umfang und die geplante zeitliche Einteilung der Abschlussprüfung sowie über bedeutsame Prüfungsfeststellungen einschliesslich etwaiger bedeutsamer Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Abschlussprüfung identifizieren.

Empfehlung

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

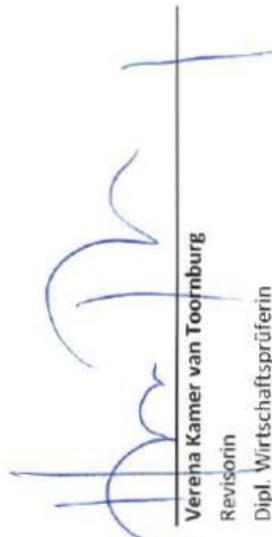
Thalwil,
18.03.2025

Revipro AG


Sibylle Vonaesch

Leitende Revisorin

Dipl. Wirtschaftsprüferin


Vereha Kamer van Toornburg
Revisorin
Dipl. Wirtschaftsprüferin

Kennzahlen per 31.12.2024:

Bilanzsumme:	CHF	51'034'700.62
Bilanzüberschuss:	CHF	21'654'160.90
Aufwandüberschuss:	CHF	-162'977.34

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

Antrag der Rechnungsprüfungskommission

- 1 Die Rechnungsprüfungskommission hat die **Jahresrechnung 2024** der Politischen Gemeinde Unterengstringen in der vom Gemeindevorstand beschlossenen Fassung vom 24.03.2025 geprüft. Die Jahresrechnung weist folgende Eckdaten aus:

Erfolgsrechnung	Gesamtaufwand	Fr.	27'098'047.40
	Gesamtertrag	Fr.	26'935'070.06
	Ertragsüberschuss (+) / Aufwandüberschuss (-)	Fr.	-162'977.34
Investitionsrechnung	Verwaltungsvermögen		
	Ausgaben Verwaltungsvermögen	Fr.	3'901'675.99
	Einnahmen Verwaltungsvermögen	Fr.	103'968.57
	Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	Fr.	3'797'707.42
Investitionsrechnung	Finanzvermögen		
	Ausgaben Finanzvermögen	Fr.	-
	Einnahmen Finanzvermögen	Fr.	758'300.00
	Nettoinvestitionen Finanzvermögen	Fr.	-758'300.00
Bilanz	Bilanzsumme	Fr.	51'034'700.62

Der Aufwandüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem Bilanzüberschuss belastet.
Dadurch vermindert sich der **Bilanzüberschuss auf Fr. 21'654'160.90**

- 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, 24.04.2025

Rechnungsprüfungskommission Unterengstringen
Aktuar



U. Attinger

Pascal Stöckle

Urs Attinger

Rechnung 2024 - Erläuterungen

Kurzinformationen zum Traktandum

1 ERFOLGSRECHNUNG

	RECHNUNG 2024	BUDGET 2024
Gesamtaufwand	CHF 27'098'047	CHF 27'035'600
Gesamtertrag	CHF 26'935'070	CHF 25'211'000
Ertragsüberschuss		
Aufwandüberschuss	CHF 162'977	CHF 1'824'600

2 INVESTITIONSRECHNUNG VERWALTUNGSVERMÖGEN

	RECHNUNG 2024	BUDGET 2024
Ausgaben	CHF 3'901'676	CHF 4'569'000
Einnahmen	CHF 103'969	CHF 475'000
Nettoinvestitionen	CHF 3'797'707	CHF 4'094'000

3 INVESTITIONSRECHNUNG FINANZVERMÖGEN

	RECHNUNG 2024	BUDGET 2024
Ausgaben	CHF 0	CHF 0
Einnahmen	CHF 758'300	CHF 758'000
Nettoinvestitionen	CHF 758'300	CHF 758'000

4 ENTWICKLUNG EIGENKAPITAL

Spezialfinanzierungen im Eigenkapital

Stand 01.01.2024	CHF	1'379'655
Kumulierte Ergebnisse RJ 2024	CHF	- 97'105
Stand 31.12.2024	CHF	1'282'550

Bilanzüberschuss/-fehlbetrag

Stand 01.01.2024	CHF	21'817'138
Ergebnis RJ 2024	CHF	- 162'977
Stand 31.12.2024	CHF	21'654'161

Eigenkapital Stand 31.12.2024 CHF 22'936'711
(inkl. Spezialfinanzierungen)

5 ANTRAG

Die Jahresrechnung 2024 der Politischen Gemeinde Unterengstringen wird mit einem Aufwandüberschuss von CHF 162'977 genehmigt.

6 BERICHT DES GEMEINDEVORSTANDS

6.1 Erläuterungen zum abgeschlossenen Rechnungsjahr

Die Rechnung 2024 schliesst bei einem Gesamtaufwand von CHF 27.10 Mio. und einem Gesamtertrag von CHF 26.94 Mio. mit einem Aufwandüberschuss von CHF 0.16 Mio. ab. Für das Jahr 2024 war ein Aufwandüberschuss von 1.82 Mio. budgetiert.

Bei den Steuern Rechnungsjahr sowie Vorjahre wurde das Budget übertroffen. Bei Vermögenssteuer Rechnungsjahr und Vorjahre wurde das Budget nicht erreicht. Jedoch gab es deutlich mehr Gewinnsteuern von juristischen Personen der früheren Jahre. Zudem wurde die Grundstückgewinnsteuer leicht übertroffen. Auf der Aufwandseite wurde in zwei Bereichen, namentlich Allgemeine Verwaltung und Gesundheit, über dem Budget abgeschlossen. Aufgrund von Ausfällen mussten im Bereich Personal die Lücken mit externen Springern geschlossen werden. Bei der Gesundheit führen die erhöhten Pflage tage in nahezu allen Bereichen zu höherem Aufwand als budgetiert. Da die geplanten Investitionen im Verwaltungsvermögen grösstenteils gestartet und teilweise auch bereits umgesetzt wurden, schliesst die Investitionsrechnung mit Nettoausgaben von CHF 3.79 Mio. statt den budgetierten 4.09 Mio. ab. Die geplante Erneuerung des Bodenbelages im Schulareal wurde zu Gunsten einer Gesamtplanung des Schulraums verschoben.

6.2 Begründung erheblicher Abweichung gegenüber dem Budget

Wir verweisen gerne auf den vollständigen Formularsatz, welcher in der Gemeindeganzlei aufliegt oder angefordert werden kann und die Gemeindehomepage (www.unterengstringen.ch)

Gemeinde → Unterengstringen → Finanzielle Situation → Budget / Rechnung.

Die wesentlichen Abweichungen in der Erfolgsrechnung werden im Formularsatz ab Seite 44 aufgezeigt. Die Abweichungen in der Investitionsrechnung werden ab der Seite 110 erläutert.

6.3 Eigenkapital

Mit dem erzielten Aufwandüberschuss in der Höhe von CHF 162'977.34 senkt sich der Bilanzüberschuss per 31.12.2024 auf neu CHF 21.65 Mio. Das negative Eigenkapital im Abwasser konnte leicht abgebaut werden und sinkt auf CHF -0.11 Mio. Auf den 1. Januar 2025 wurde eine weitere Gebührenerhöhung beschlossen. Somit sollte der Bilanzfehlbetrag im Bereich Abwasserbeseitigung in den nächsten Jahren vollständig abgebaut sein.