



Die Stimmberechtigten der Gemeinde Kappel am Albis werden eingeladen zur

Gemeindeversammlung Politische Gemeinde

auf Freitag, 1. Juni 2018, 20.00 Uhr,

in den kleinen Mühlesaal im Haus „Zur Mühle“, Kappel am Albis,

(im Anschluss an die Versammlungen der Oberstufenschulgemeinde – Beginn 19.30 Uhr)

zur Behandlung folgender Geschäfte:

Politische Gemeinde

1. Genehmigung Jahresrechnung 2017
2. Teilrevision der Bau- und Zonenordnung
3. Erteilung Gemeindebürgerrecht Batchev Philip, Kappel am Albis

Anfragen im Sinne von § 17 des neuen Gemeindegesetzes (nGG) sind vor der Gemeindeversammlung der betreffenden Gemeindevorsteherschaft *schriftlich* einzureichen.

Die vollständigen **Akten** liegen zwei Wochen vor der Versammlung während den Schalteröffnungszeiten in der Gemeindeverwaltung zur Einsicht auf.

Der Beleuchtende Bericht mit den vollständigen Akten kann ab Freitag, 18. Mai 2018, auf der Homepage www.kappel-am-albis.ch heruntergeladen werden oder wird auf Verlangen kostenlos zugestellt.

*Im Auftrag der Behörde
Gemeindeverwaltung Kappel am Albis*

Geschäft 1Genehmigung der Jahresrechnung 2017 des Politischen Gemeindegutes

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, sie möchte beschliessen:

1. *Die Jahresrechnung 2017 des Politischen Gemeindegutes wird in der vorliegenden Form genehmigt.*

Weisung:

Aus der Laufenden Rechnung 2017 ergibt sich bei Aufwendungen von CHF 9'666'190.14 und Erträgen von CHF 10'465'207.81 ein Ertragsüberschuss von CHF 799'017.67. Dieses Ergebnis ist um CHF 1'032'017.67 besser als der Voranschlag, welcher einen Aufwandüberschuss von CHF 233'000.00 vorsah.

Die Investitionsrechnung 2017 weist Nettoinvestitionen im Verwaltungsvermögen von CHF 3'209'962.62 aus. Gegenüber dem Voranschlag entspricht dies Minderausgaben von rund CHF 350'037.38.

Das in der Bestandesrechnung per 31. Dezember 2017 ausgewiesene Eigenkapital von CHF 10'854'935.18 ergibt sich aus Aktiven von CHF 15'024'629.30 und Passiven von CHF 4'169'694.12.

* * *

Erläuterungen zur Jahresrechnung 2017 der Politischen GemeindeBestandesrechnung

Das Eigenkapital erhöht sich um den Ertragsüberschuss der Laufenden Rechnung von CHF 799'017.67 auf den neuen Saldo per 31.12.2017 von CHF 10'854'935.18.

Investitionsrechnung

Die Investitionsrechnung 2017 weist Nettoinvestitionen von CHF 3'209'962.62 aus.

Gegenüber dem Voranschlag entspricht dies Minderausgaben von CHF 350'037.38.

Für die zweite Tranche der Teilrevision der Bau- und Zonenordnung und Einzonung Allenwinden werden vom Gesamtkredit von CHF 65'000.00 weitere CHF 30'421.20 in die Rechnung gestellt.

Bei der Schulhaussanierung Tömlimatt werden von den CHF 3'000'000.00 budgetierten Ausgaben CHF 3'032'636.35 für die Realisierung verwendet.

Das Projekt „Ersatz Ölheizung“ im Schulhaus Uerzlikon konnte abgeschlossen werden und im Rechnungsjahr werden Fr. 3'382.55 verbucht.

Die PV-Anlage auf dem Schulhaus Tömlimatt ist weitgehend realisiert. Von den budgetierten Ausgaben von CHF 90'000.00 werden CHF 85'289.35 verwendet.

Die Sanierung des Kugelfangs beim Schützenhaus konnte umgesetzt werden und die vorläufigen Aufwendungen belaufen sich auf CHF 147'084.55. Ausstehend ist der Staatsbeitrag welcher einen wesentlichen Teil der Kosten decken wird. Dieser wird im Jahr 2018 erwartet.

Bei den Tiefbauten der Gemeindestrassen werden von den budgetierten CHF 220'000.00 insgesamt CHF 48'156.20 realisiert.

Im Bereich Abwasser werden Anschlussgebühren von insgesamt CHF 164'602.00 vereinnahmt. Investitionen werden bei den Tiefbauten Gemeindekanalisation von CHF 20'551.10 getätigt. Bei der ARA Knonau ergibt sich aufgrund einer Korrektur aus dem Vorjahr einen geringen Aufwand von CHF 89.92.

Für die Sanierung der Abfallgrube Grindlen werden gegenüber den budgetierten Ausgaben von CHF 20'000.00 Aufwendungen in der Höhe von CHF 6'953.40 verbucht.

Laufende Rechnung

In der Laufenden Rechnung 2017 ergibt sich mit einem Ertragsüberschuss von CHF 799'017.67 ein um CHF 1'032'017.67 besseres Ergebnis als der budgetierte Verlust von CHF 233'000.00.

Im Einzelnen weist die Laufende Rechnung nach Funktionen folgende grössere Abweichungen (über CHF 10'000.00) gegenüber dem Voranschlag aus:

Bezeichnung	Jahresrechnung 2017	Voranschlag 2017	Abweichung
Exekutive (Nettoausgaben) <i>Begründung: Geringere Aufwendungen gibt es bei den Entschädigungen für Tag- und Sitzungsgelder und folglich bei den Sozialleistungen. Zusätzliche Aufwendungen entstehen für die Unterstützung des Referendums „Heimfinanzierung – so nicht.“</i>	87'592.55	101'000.00	13'407.45 (-)
Gemeindeverwaltung (Nettoausgaben) <i>Begründung: Bei den Sozialleistungen fallen die Aufwendungen tiefer aus als budgetiert. Die Aufwendungen im Bereich EDV können gegenüber dem Budget gesenkt werden. Die restliche Auflösung der Rückstellungen aus der Sanierung der BVK ergibt einen Minderaufwand. Der Gebührenertrag steigt aufgrund der Geschäftsfälle im Bereich Hochbau erneut an.</i>	393'651.00	435'000.00	41'349.00 (-)
Rechtspflege (Nettoausgaben) <i>Begründung: In diesem Bereich gibt es einen Mehraufwand bei der amtlichen Vermessung und bei den Beiträgen an das Zivilstandsamt.</i>	59'528.21	43'000.00	16'528.21 (+)
Feuerwehr (Nettoausgaben) <i>Begründung: Ein relativ ruhiges Feuerwehrjahr bringt tiefere Kosten bei den Besoldungen, Spesenentschädigungen, den Anschaffungen und beim Unterhalt Geräte und Fahrzeuge. Auch die Entschädigungen an die anderen Gemeinden fallen tiefer aus als budgetiert.</i>	69'114.85	112'000.00	42'885.15 (-)

Kindergarten (Nettoausgaben)	168'581.70	215'000.00	46'418.30 (-)
<i>Begründung: Tiefere Besoldung bei den kommunalen Zusatzstunden (Deutsch als Zweitsprache) im Kindergarten führen zu Minderausgaben. Im Voranschlag wurde im Bereich Kindergarten bei den Entschädigungen an den Kanton (Lehrerbesoldung) aufgrund eines Berechnungsfehlers bei den Einmalzulagen zu hoch budgetiert. Die restliche Auflösung der Rückstellungen aus der Sanierung der BVK ergibt einen Minderaufwand.</i>			
Primarschule (Nettoausgaben)	844'772.40	1'003'000.00	158'227.60 (-)
<i>Begründung: Im Bereich Primarschule wurde bei der Entschädigung an den Kanton analog der Funktion Kindergarten im Bereich Einmalzulagen zu hoch budgetiert. Die geplanten Projektwochen können kostengünstiger durchgeführt werden als angenommen. Die Entschädigung an andere Gemeinden fällt tiefer aus, weil der Schwimmunterricht durch den Kanton verrechnet wird. Die restliche Auflösung der Rückstellungen der BVK ergibt einen Minderaufwand.</i>			
Tagesstrukturen (Nettoausgaben)	15'809.60	31'000.00	15'190.40 (-)
<i>Begründung: Der Kostendeckungsgrad im Bereich Tagesstruktur wird durch eine gute Auslastung erneut erhöht. Die Besoldungskosten fallen tiefer aus, da neu die Mahlzeiten durch eine externe Stelle geliefert werden.</i>			
Schulliegenschaften u. Anlagen Verwaltungsvermögen (Nettoausgaben)	181'455.70	226'000.00	44'544.30 (-)
<i>Begründung: Der bauliche Unterhalt sowie die Anschaffung sind tiefer als budgetiert. Die restliche Auflösung der Rückstellungen aus der Sanierung der BVK ergibt einen Minderaufwand.</i>			
Sonderschulung (Nettoausgaben)	161'412.27	264'000.00	102'587.73 (-)
<i>Begründung: Weniger Aufwendungen braucht es für externe Sonderschulangebote als angenommen zum Zeitpunkt der Budgetierung. Weniger Aufwendungen beim Schulzweckverband und tiefere Lohnkosten für die Logopädin führen in diesem Bereich zu deutlich tieferen Kosten.</i>			
Pflegefinanzierung Alters- und Pflegeheime (Nettoausgaben)	160'844.25	200'000.00	39'155.75 (-)
<i>Begründung: Die Zahl der pflegebedürftigen Personen in Pflegeheimen hat sich stabilisiert. Die erneute Kostensteigerung in der Pflegefinanzierung bleibt aus.</i>			
Ambulante Krankenpflege (Nettoausgaben)	-17'902.00	66'000.00	83'902.00 (-)
<i>Begründung: Die Spitex Knonaueramt arbeitet dank den Pflegefinanzierungsbeiträgen kostendeckend und die geleisteten Restfinanzierungsanteile 2016 werden zurückbezahlt und auch für das Jahr 2017 sind die Rückerstattungsbeiträge bereits berücksichtigt.</i>			
Pflegefinanzierung ambulante Krankenpflege (Nettoausgaben)	45'429.15	66'000.00	20'570.85 (-)
<i>Begründung: Die Zahl der pflegebedürftigen Personen im Spitexbereich hat sich ebenfalls stabilisiert. Die Kostenentwicklung gegenüber dem Vorjahr ist rückläufig.</i>			

Zusatzleistungen zur AHV/IV (Nettoausgaben)	106'661.70	168'000.00	61'338.30 (-)
<i>Begründung: Tiefere Kosten für Zusatzleistungen als budgetiert. Der Staatsbeitrag verkleinert sich entsprechend.</i>			
Jugend (Nettoausgaben)	97'069.55	60'000.00	37'069.55 (+)
<i>Begründung: In diesem Bereich gab es mehr Aufwendungen als budgetiert, da der Gerichtsentscheid der Kostenaufteilung zwischen dem Kanton und den Gemeinden noch ausstehend ist.</i>			
Gesetzliche wirtschaftliche Hilfe (Nettoausgaben)	103'459.80	13'000.00	90'459.80 (+)
<i>Begründung: Im Bereich der wirtschaftlichen Hilfe gibt es eine Zunahme an Fällen, welche nicht durch den Kostenersatz des Kantons abgefangen werden können.</i>			
Gemeindestrassen (Nettoausgaben)	96'148.40	159'000.00	62'851.60 (-)
<i>Begründung: Für Belagserneuerungen werden weniger Mittel benötigt als budgetiert. In den Bereichen Strassenreinigung und Strassenbeleuchtung sind die Kosten leicht gestiegen.</i>			
Gemeindesteuern (Nettoeinnahmen)	7'687'872.62	7'266'000.00	421'872.62 (-)
<i>Details (grössere Positionen):</i>			
<i>Mehrausgaben Skonti und Zinsausgaben: 7'547.95</i>			
<i>Mehrausgaben Abschreibungen Finanzvermögen: 51'778.48</i>			
<i>Mehrausgaben Entschädigung an den Kanton: 9'545.00</i>			
<i>Mehreinnahmen Ordentliche Steuern Rechnungsjahr: 166'161.40</i>			
<i>Mindereinnahmen Steuern frühere Jahre: 63'373.85</i>			
<i>Mehreinnahmen Quellensteuern: 165'286.25</i>			
<i>Mehreinnahmen Aktive Steuerauscheidungen: 50'247.65</i>			
<i>Minderausgaben Passive Steuerauscheidungen: 168'156.10</i>			
<i>Mehreinnahmen Nach- und Strafsteuern: 1'596.60</i>			
<i>Mindereinnahmen Grundstückgewinnsteuer: 21'738.20</i>			
<i>Mehreinnahmen Guthabenzinsen: 8'888.30</i>			
<i>Begründung: Mehr Einnahmen gibt es bei den ordentlichen Steuern, den aktiven Steuerauscheidungen und den Quellensteuern. Minderausgaben gibt es bei den passiven Steuerauscheidungen. Die Grundstückgewinnsteuern fallen leicht tiefer aus als budgetiert.</i>			
Kapitaldienst (Nettoeinnahmen)	55'134.89	67'000.00	11'865.11 (+)
<i>Begründung: Die interne Verzinsung wurde 2017 erneut gesenkt und führt zu tieferen Einnahmen bei der Verzinsung der Liegenschaften im Finanzvermögen.</i>			
Grundeigentum Finanzvermögen (Nettoeinnahmen)	22'951.65	6'000.00	16'951.65 (+)
<i>Begründung: Die interne Verzinsung wurde 2017 erneut gesenkt und führt zu tieferen Ausgaben bei den Kapitalzinsen. Der bauliche Unterhalt fällt geringer aus als budgetiert. Die Mieteinnahmen sind ebenfalls leicht rückläufig.</i>			

Abschluss 799'017.67 -233'000.00 1'032'017.67(-)
 (Nettoeinnahmen)
Begründung: Das gute Ergebnis wird durch höhere Steuereinnahmen sowie markant tiefere Kosten in den Bereichen Bildung und Gesundheit erzielt.

(-) (Minderaufwand / Mehrertrag)
 (+) (Mehraufwand / Minderertrag)

* * *

Auszüge aus der Jahresrechnung 2017 der Politischen Gemeinde

Laufende Rechnung - Zusammenzug nach Aufgabenbereichen	S. 7
Laufende Rechnung - Zusammenzug nach Sachgruppen	S. 8
Investitionsrechnung - Einzelkonten nach Aufgaben gegliedert	S. 9 - 10
Bilanzzusammenzug	S. 11 - 12

* * *

Bericht und Antrag der Rechnungsprüfungskommission

Die Jahresrechnung wurde durch den Gemeinderat am 19. März 2018 verabschiedet und dem Präsidenten der Rechnungsprüfungskommission zugestellt. Der Antrag der RPK wird rechtzeitig für die Aktenauflage der Gemeindeversammlung vorliegen.

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten, die Jahresrechnung zu genehmigen.

* * *

LAUFENDE RECHNUNG

Rechnung

R LR Funkt ZZ 0,1,...

Nummer	Zusammenzug nach Aufgabenbereichen Politische Gemeinde	Rechnung 2017		Voranschlag 2017		Rechnung 2016	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
	LAUFENDE RECHNUNG	10'465'207.81	10'465'207.81	10'035'000	10'035'000	6'808'999.43	6'808'999.43
0	Behörden und Verwaltung						
	Nettoergebnis	949'782.25	379'481.70	952'000	316'000	904'573.45	268'279.65
1	Rechtsschutz und Sicherheit						
	Nettoergebnis	225'344.65	73'684.89	242'000	62'000	183'526.70	636'293.80
2	Bildung						
	Nettoergebnis	1'757'260.02	151'659.76	2'094'000	180'000	1'840'273.71	65'873.55
3	Kultur und Freizeit						
	Nettoergebnis	21'282.35	82'979.85	28'000	54'000	13'679.75	117'653.15
4	Gesundheit						
	Nettoergebnis	220'854.25	21'282.35	364'000	28'000	326'122.95	66'952.95
5	Soziale Wohlfahrt						
	Nettoergebnis	834'704.86	4'771.15	676'000	3'000	712'566.47	1'773'320.76
6	Verkehr						
	Nettoergebnis	156'928.00	216'083.10	220'000	361'000	165'698.70	322'480.50
7	Umwelt und Raumordnung						
	Nettoergebnis	320'844.35	331'895.40	303'000	246'000	367'244.88	252'615.15
8	Volkswirtschaft						
	Nettoergebnis	58'869.30	502'809.46	56'000	430'000	37'458.40	459'951.32
9	Finanzen und Steuern						
	Nettoergebnis	5'919'337.78	10'144.90	5'100'000	10'000	2'257'854.42	9'687.45
	Nettoergebnis	3'272'926.24	146'783.10	3'878'000	210'000	3'460'182.83	156'011.25
	Nettoergebnis	59'887.25	271'229.35	52'000	45'000	68'993.70	317'458.88
	Nettoergebnis	9'192'264.02	118'756.55	8'978'000	108'000	106'452.10	49'786.00
	Nettoergebnis	3'272'926.24	49'615.00	3'878'000	45'000	3'460'182.83	106'452.10
	Nettoergebnis	5'919'337.78	9'192'264.02	5'100'000	8'978'000	2'257'854.42	5'718'037.25
	Nettoergebnis	3'272'926.24	3'272'926.24	3'878'000	3'878'000	3'460'182.83	3'460'182.83

LAUFENDE RECHNUNG

Rechnung

R LR Arten 30,31,...

Nummer	Artengliederung Politische Gemeinde	Rechnung 2017		Voranschlag 2017		Rechnung 2016	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
LAUFENDE RECHNUNG							
		10'465'207.81	10'465'207.81	10'035'000	10'035'000	6'808'999.43	6'808'999.43
3	Aufwand	9'666'190.14		10'035'000		5'950'593.39	
30	Personalaufwand	1'005'175.95		1'064'000		1'016'791.95	
31	Sachaufwand	1'104'493.11		1'177'000		979'932.82	
32	Passivzinsen	17'188.75		10'000		34'051.80	
33	Abschreibungen	4'785'741.10		4'759'000		248'689.71	
35	Entschäd. DL anderer Gemeinwesen	1'196'728.00		1'336'000		1'021'305.00	
36	Betriebs- und Defizitbeiträge	1'317'172.96		1'439'000		1'415'638.53	
37	Durchlaufende Beiträge					945'000.00	
38	Einlagen in Spezialfinanz. + Stiftungen	69'201.00		42'000		122'936.33	
39	Interne Verrechnungen	170'489.27		208'000		166'247.25	
4	Ertrag	10'465'207.81			9'802'000	6'808'999.43	
40	Steuern	7'689'086.30			7'219'000	3'959'908.15	
41	Regalien und Konzessionen	1'450.00			1'000	200.00	
42	Vermögenserträge	201'359.30			195'000	253'445.68	
43	Entgelte	821'103.64			608'000	656'148.95	
44	Anteile und Beiträge ohne Zweckbindung	1'308'076.45			1'300'000	549'788.45	
45	Rückstellungen von Gemeinwesen	79'788.90			69'000	80'422.30	
46	Beiträge mit Zweckbindung	183'075.45			194'000	181'041.10	
47	Durchlaufende Beiträge					945'000.00	
48	Entnahmen aus Spezialfinanz. + Stiftungen		10'778.50		8'000	16'797.55	
49	Interne Verrechnungen		170'489.27		208'000	166'247.25	
9	Abschluss	799'017.67		799'017.67	233'000	858'406.04	
9120	Ertragsüberschuss	799'017.67				858'406.04	
9121	Aufwandüberschuss				233'000		

INVESTITIONSRECHNUNG

Rechnung

R IR Funktion detailliert

Nummer	Einzelkonti nach Funktionen Politische Gemeinde	Rechnung 2017		Voranschlag 2017		Rechnung 2016	
		Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
0	INVESTITIONSRECHNUNG	3'592'566.62	3'592'566.62	4'010'000	4'010'000	628'414.35	628'414.35
	Behörden und Verwaltung	30'421.20	30'421.20	30'000	30'000	144'466.05	144'466.05
	Nettoergebnis						
020	Gemeindeverwaltung	30'421.20	30'421.20	30'000	30'000	41'114.45	41'114.45
020.5810.00	Revision BZO	30'421.20	30'421.20	30'000	30'000	41'114.45	41'114.45
090	Verwaltungliegenschaften					103'351.60	103'351.60
090.5036.00	Sanierung Heizung Gemeindehaus					63'441.40	63'441.40
090.5037.00	Wärmesanierung Gemeindekanzlei					39'910.20	39'910.20
1	Rechtsschutz und Sicherheit	53'400.00	53'400.00	53'400.00	53'400.00	31'200.00	31'200.00
160	Zivilschutz	53'400.00	53'400.00	53'400.00	53'400.00	31'200.00	31'200.00
160.5700.00	Einlage in Spezialfonds	53'400.00	53'400.00	53'400.00	53'400.00	31'200.00	31'200.00
160.6700.00	Ersatzbeiträge für Schutzraumbauten						
2	Bildung	3'121'308.25	3'121'308.25	3'090'000	3'090'000	327'640.40	327'640.40
	Nettoergebnis						
217	Schulliegenschaften	3'121'308.25	3'121'308.25	3'090'000	3'090'000	327'640.40	327'640.40
217.5035.02	Schulhausanierung Realisierung	3'032'636.35	3'032'636.35	3'000'000	3'000'000	266'023.15	266'023.15
217.5037.00	Ersatz Ölheizung Schulhaus Uerzikon	3'382.55	3'382.55	90'000	90'000	61'617.25	61'617.25
217.5038.00	PV-Anlage Schulhaus Tömlimatt	85'289.35	85'289.35				
3	Kultur und Freizeit	147'084.55	147'084.55	200'000	200'000	97'15.20	97'15.20
	Nettoergebnis						
340	Sport	147'084.55	147'084.55	200'000	200'000	97'15.20	97'15.20
340.5030.00	Schützenhaus (Sanierung Kugelfang)	147'084.55	147'084.55	200'000	200'000	97'15.20	97'15.20
340.6610.00	Staatsbeiträge				100'000		
6	Verkehr	48'156.20	48'156.20	220'000	220'000	33'742.70	33'742.70
	Nettoergebnis						

INVESTITIONSRECHNUNG

Rechnung

R IR Funktion detailliert

Nummer	Einzelkonti nach Funktionen Politische Gemeinde	Rechnung 2017		Voranschlag 2017		Rechnung 2016	
		Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
620	Gemeindestrassen	48'156.20		220'000		33'742.70	
620.5010.00	Tiefbauten Gemeindestrassen	48'156.20		220'000		33'742.70	
7	Umwelt und Raumordnung	27'594.42	164'602.00	220'000	100'000	81'650.00	81'650.00
	Nettoergebnis	137'007.58			120'000		
710	Abwasserbeseitigung	20'641.02	164'602.00	200'000	100'000	81'650.00	81'650.00
710.5010.00	Tiefbauten Gemeindegkanalisation	20'551.10		200'000		40'937.55	
710.5620.00	ARA Knonau	89.92				3'001.27	
710.5920.00	Uebertrag Einnahmenüberschuss						
710.6100.00	Kanalisationsanschlussgebühren		164'602.00		100'000		81'650.00
720	Abfallbeseitigung	6'953.40		20'000			
720.5020.00	Abfallbeseitigung	6'953.40		20'000			
9	Finanzen und Steuern	164'602.00	3'374'564.62	250'000	3'810'000		515'564.35
	Nettoergebnis	3'209'962.62		3'560'000		515'564.35	
942	Liegenschaften im Finanzvermögen			50'000			
942.7020.00	Haus zur Mühle			50'000			
999	Abschluss	164'602.00	3'374'564.62	200'000	3'810'000		515'564.35
999.5900.00	Passivierte Einnahmen	164'602.00		200'000			
999.6900.00	Aktiverte Ausgaben		3'374'564.62		3'810'000		515'564.35

BESTANDESRECHNUNG

Rechnung BR ZZ (Saldo) 100,101_v2009

Konto	Bestandesrechnung Einzelkonti Politische Gemeinde	01. Januar 2017	Veränderung Zuwachs	Abgang	31. Dezember 2017
A	AKTIVEN	17'985'841.04		2'961'211.74	15'024'629.30
10	Finanzvermögen	15'084'241.58		1'439'211.74	13'645'029.84
100	Flüssige Mittel	9'822'265.47		1'640'026.64	8'182'238.83
101	Guthaben	744'203.11	201'887.90		946'091.01
102	Anlagen	4'516'700.00			4'516'700.00
103	Transitorische Aktiven	1'073.00		1'073.00	
11	Verwaltungsvermögen	2'901'599.46		1'522'000.00	1'379'599.46
114	Sachgüter	1'810'000.00		1'309'000.00	501'000.00
115	Darlehen und Beteiligungen	904'599.46		41'000.00	863'599.46
116	Investitionsbeiträge	150'000.00		145'000.00	5'000.00
117	Uebrige aktivierte Ausgaben	37'000.00		27'000.00	10'000.00

BESTANDESRECHNUNG

Rechnung

BR ZZ (Saldo) 100,101_v2009

Konto	Bestandesrechnung Einzelkonti Politische Gemeinde	01. Januar 2017	Veränderung Zuwachs	Abgang	31. Dezember 2017
B	PASSIVEN	17'985'841.04		2'961'211.74	15'024'629.30
20	Fremdkapital	6'891'052.36		4'034'023.46	2'857'028.90
200	Laufende Verpflichtungen	6'487'617.61		3'988'491.01	2'499'126.60
202	Langfristige Schulden	40'000.00			40'000.00
203	Verpflichtungen für Sonderrechnungen	56'051.50	20.80		56'072.30
204	Rückstellungen	301'202.00		46'202.00	255'000.00
205	Transitorische Passiven	6'181.25	648.75		6'830.00
21	Verrechnungen	-31'235.20	2'15'371.55		184'136.35
210	Steuern Rechnungsjahr				
212	Steuern früherer Jahre				
214	Quellensteuern				
215	Nach- und Strafsteuern				
216	Steuerausscheid.+Pausch. Steueranrechn.				
218	Übrige Verrechnungskonten	-31'235.20	215'371.55		184'136.35
22	Spezialfinanzierungen	1'070'106.37	58'422.50		1'128'528.87
228	Verpflichtungen Spezialfinanzierungen	1'070'106.37	58'422.50		1'128'528.87
23	Eigenkapital	10'055'917.51	799'017.67		10'854'935.18
239	Eigenkapital	10'055'917.51	799'017.67		10'854'935.18

Geschäft 2

Teilrevision der Bau- und Zonenordnung

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, sie möchte beschliessen:

1. *Die Revision der Nutzungsplanung bestehend aus*
 - *Anpassung der Bau- und Zonenordnung*
 - *Anpassung des Zonenplans, 1:5000*
 - *Neuer Kernzonenplan Allenwinden, 1:500**wird gestützt auf § 88 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) festgesetzt.*
2. *Der Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen wird gestützt auf § 7 PBG festgesetzt.*
3. *Vom Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV wird in zustimmendem Sinne Kenntnis genommen.*
4. *Die Genehmigung der Bau- und Zonenordnung durch die Baudirektion bleibt gemäss § 89 PBG vorbehalten.*
5. *Der Gemeinderat wird ermächtigt, Abänderungen an der Bau- und Zonenordnung in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Entscheiden im Rechtsmittelverfahren oder von Auflagen im Genehmigungsverfahren als notwendig erweisen. Solche Beschlüsse sind öffentlich bekannt zu machen.*

Weisung:

Ausgangslage

Die aktuell rechtsgültige Bau- und Zonenordnung (BZO) der Gemeinde Kappel am Albis stammt aus dem Jahr 1994 und wurde im Jahr 2006 letztmalig ergänzt. Aufgrund von veränderten Anforderungen ist eine Anpassung und Überprüfung der BZO aus verschiedenen Gründen angezeigt.

Es ist eine Vorgabe des Kantons, dass die Gemeinden die Baubegriffe ihrer Bauordnung bis im Jahr 2025 harmonisieren müssen. Gleichzeitig wurden die Vorschriften in der BZO bezüglich Dachgeschossen überarbeitet. Die Anpassungen ermöglichen eine bessere Nutzung und Belichtung der Dachgeschosse. Ein weiteres Anliegen ist die Einzonung des Weilers Allenwinden. Der Weiler wird zum Erhalt der Nutzung und zum Schutz der traditionell bäuerlichen Siedlungsstruktur eingezont.

Verfahren

Der Entwurf der BZO-Teilrevision wurde in den Jahren 2016 bis 2017 von der Projektgruppe, bestehend aus dem Gemeindepräsidenten, der Gemeindeschreiberin und dem Planungsbüro ewp ausgearbeitet.

Dem kantonalen Amt für Raumentwicklung (ARE) wurde die BZO-Teilrevision im April 2017 zur Vorprüfung eingereicht. Die Vorlage wurde aufgrund der kantonalen Vorprüfung überarbeitet und vom Gemeinderat am 22.1.18 zuhanden der öffentlichen Auflage und Anhörung gemäss § 7 PBG verabschiedet.

Die Bevölkerung wurde über die öffentliche Auflage vom 2.2.18 bis 3.4.18 informiert und hatte die Möglichkeit mitzuwirken. Gleichzeitig wurde die Revisionsvorlage den Nachbargemeinden und der Zürcher Planungsgruppe Knonaeramt (ZPK) zur Anhörung unterbreitet. Es sind von keiner Seite Einwendungen eingegangen. Am 23.4.18 hat der Gemeinderat die Vorlage für die Festsetzung freigegeben.

Ziele der BZO-Revision

Mit der Teilrevision der BZO werden folgende Ziele verfolgt:

- Erhalt und zeitgemässe Erneuerung des Weilers Allenwinden. Identitätsstiftende, lesbare und lebendige Siedlung, in der Wohnen und Arbeiten möglich sind. Ortstypische Gestaltung, Grünelemente und offene Aussenräume als Qualitätsmerkmal wahren.
- Bauordnung an die Harmonisierung der Baubegriffe anpassen.
- Anpassung der Bauordnung aufgrund der Erfahrungen und neuer Bedürfnisse (z.B. bessere Belichtung und Nutzung des Dachgeschosses in den Kernzonen).
- Eine weiterhin prägnante, verständliche und schlanke Bauordnung.

Änderungen gegenüber öffentlicher Auflage

Gegenüber der öffentlichen Auflage wurden keine Änderungen vorgenommen. Der erläuternde Bericht wurde zur Vervollständigung um das Kapitel 8, Einwendungen und Vorprüfung, ergänzt.

Einzonung Weiler Allenwinden

Der Weiler Allenwinden befindet sich nordöstlich von Kappel am Albis. Heute wird der Weiler noch landwirtschaftlich genutzt, was sich mittelfristig jedoch ändern wird. Um die historische Bausubstanz und die leerstehenden Ökonomiebauten umzunutzen und damit gleichzeitig das Ortsbild zu wahren, haben die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer bei der Gemeinde ein Begehren gestellt, den Weiler einzuzonen.

Im Vordergrund der Einzonung stehen der Erhalt der Bausubstanz und das Bewahren der Charakteristika des Weilers mit seinem umgebenden Freiraum. Ein lebendiger Weiler soll damit gewährleistet werden.

Mit der Einzonung von Allenwinden in die Weilerkernzone wird kein zusätzliches Bauvolumen geschaffen. Jedoch besteht die Möglichkeit, einige weitere Wohneinheiten zu erstellen. Eine bauliche Entwicklung über bestehende Siedlungsränder hinaus ist jedoch nicht zulässig. Eine Umnutzung der bestehenden Bauten wird ermöglicht, die Charakteristik von Allenwinden bleibt aber grundsätzlich beibehalten.

Um- und Ersatzbauten sind nur an bestimmten Stellen erlaubt, die mit den heutigen Bestandesbauten übereinstimmen. Einzelne Klein- und Anbauten in der Umgebung dürfen unter bestimmten Voraussetzungen errichtet werden.

Der Kernzonenplan nimmt Rücksicht auf die vorhandenen Qualitäten des Weilers. Durch die Einzonung werden keine Fruchtfolgeflächen beansprucht. Die Grenzen der neuen Kernzone orientieren sich an der Struktur und dem Baubestand des Weilers.



Abbildung 1: Übersichtsplan mit Kappel am Albis und dem Weiler Allenwinden (rot umrandet)

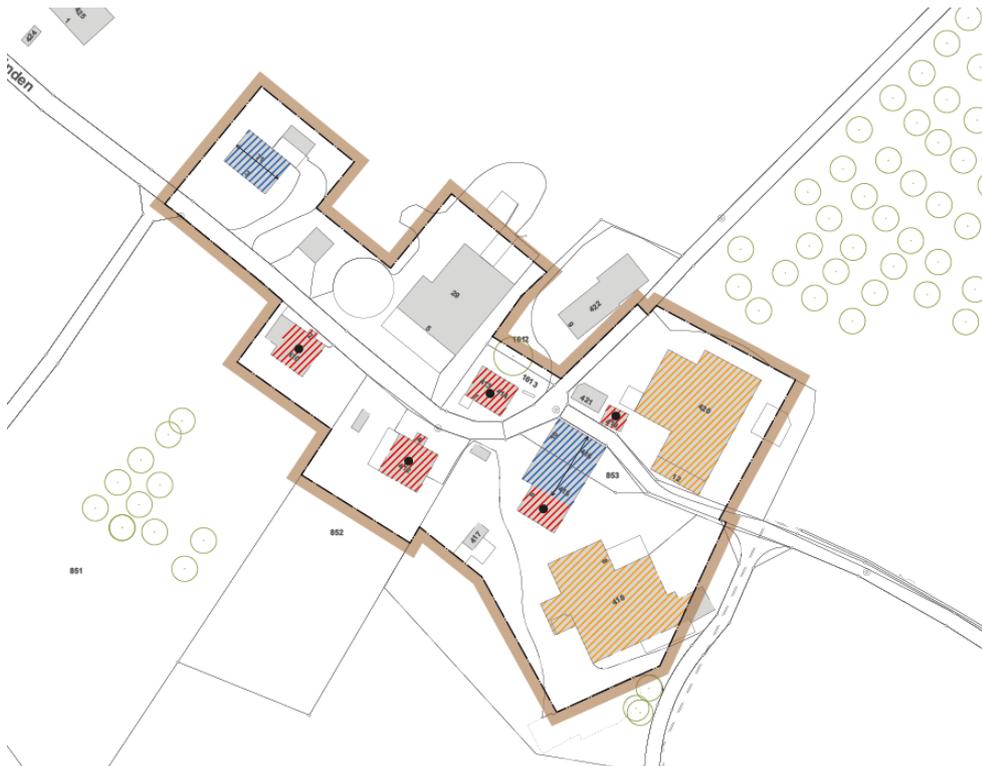


Abbildung 2: Kernzonenplan Allenwinden

Harmonisierung der Baubegriffe

Infolge der kantonalen Vorgabe hat in den nächsten sieben Jahren eine Harmonisierung der Baubegriffe zu erfolgen. Mit der teilrevidierten Bau- und Zonenordnung (BZO) wird diese umgesetzt. Durch die Anpassungen entstehen kaum inhaltlichen Änderungen der bisher gültigen BZO, es werden lediglich die Begriffe angepasst. Die betreffenden, relevanten Anpassungen sind im Folgenden aufgelistet:

- Anstelle der Gebäudehöhe ist mit der Harmonisierung nun die Fassadenhöhe massgebend. Dabei wird neu die Oberkante der Konstruktion gemessen. Für die Massangabe der Fassadenhöhe gemäss neuer BZO wurde vom ursprünglichen Mass, welches sich auf die gesamte Gebäudehöhe bezog, eine angenommene Dämmstärke von 20 cm abgezogen. (Art. 5 lit. C und Art. 15 lit. D, Grundmasse)

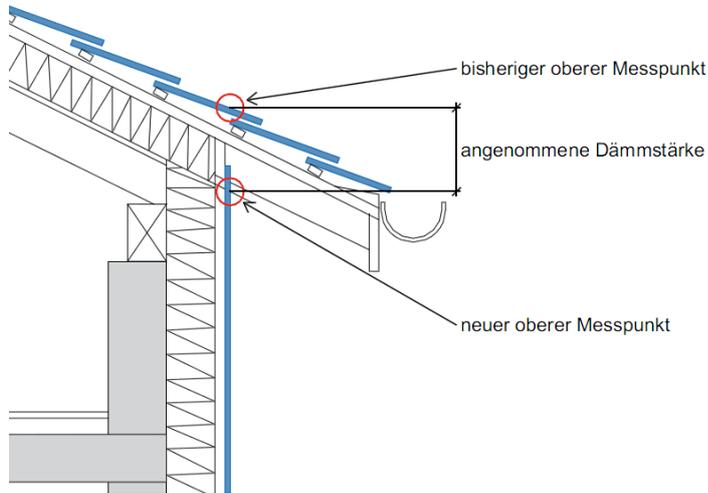


Abbildung 3: Bisheriger Messpunkt der Gebäudehöhe und neuer Messpunkt der Fassadenhöhe

- Bei Balkonen oder Laubengängen gelten teilweise neue Regelungen zur Errechnung der Gebäudelänge (Art. 5 lit. d sowie Art. 15 lit. f, Grundmasse)
- Mit der Harmonisierung sind Dachaufbauten neu bis zur Hälfte (bisher ein Drittel) möglich (Art. 7, Dächer). Diese Regelung wurde aus Ortsbildgründen auf dem bisherigen Mass belassen.
- Gemäss Harmonisierung wird der Begriff „gewachsenes Terrain“, an den neuen Begriff „massgebendes Terrain“ angepasst (Art. 9, Umgebungsgestaltung)
- Die Gesamthöhe leitet sich neu aus der Fassadenhöhe plus der ehemaligen Firsthöhe von max. 5.00 m ab (Art. 15 lit. e, Grundmasse)
- Eine Neigungsbeschränkung wird notwendig, da neu die Gesamthöhe festgelegt ist. So werden übermässig steile Dächer in den Fällen vermieden, in denen die Gesamthöhe ausgeschöpft wird, jedoch nicht die Fassadenhöhe. (Art. 16, Dächer)
- Die beiden Begriffe „Besondere Gebäude“ und „massgebliche Grundfläche“ werden an die neuen Begriffe „Kleinbauten und Anbauten“ und „anrechenbaren Grundstücksfläche“ gemäss Harmonisierung angepasst. Die Grundfläche der Kleinbauten und Anbauten wird gemäss PBG zusätzlich auf 50 m² begrenzt. (Art. 18, Kleinbauten und Anbauten)

Anpassung Mass für Dachflächenfenster

Die Gemeinde Kappel am Albis stellte im Rahmen der Baugesuchsprüfung häufig fest, dass wertvoller Dachraum mit den geltenden Vorschriften nur ungenügend genutzt werden kann. Die Grösse der Dachfenster reicht für eine gute Belichtung nicht aus.

Die Neuformulierung der Vorschrift für Dachflächenfenster ermöglicht durch ein leicht grösseres Mass eine bessere Nutzung der bestehenden Flächen.

Gleichzeitig war es wichtig, die Glasfläche nur soweit zu vergrössern, dass das Ortsbild und die Gesamtwirkung der Dachflächen im Vergleich zur heutigen Situation grundsätzlich gleichbleiben. Bei der Neuformulierung wurde ein ausgewogenes Glaslichtmass gefunden, welches diesen Ansprüchen gerecht wird.

- Formulierung alt: „Dacheinschnitte sind nicht gestattet. Einzelne Dachflächenfenster von höchstens 55 cm Breite und 90 cm Höhe (liegend gemessenes Glaslichtmass) sind zulässig.“
- Formulierung neu: „Dacheinschnitte sind nicht gestattet. Einzelne hochrechteckige Dachflächenfenster von höchstens 0.7 m² Glaslichtfläche sind zulässig, sofern sie sich gut in die Dachlandschaft einordnen.“

Pläne der Bau- und Zonenordnung

Der Zonenplan ist angepasst und entspricht neu der aktualisierten Darstellungsverordnung von Nutzungsplänen (VDNP, 701.12). Inhaltlich sind die Weilerkernzone Allenwinden und die Lärmschutzanforderungen im Zonenplan integriert.

Neuer Teil der BZO ist der Kernzonenplan des Weilers Allenwinden. Dieser enthält die Signaturen, welche sich auf die Festlegungen aus den Vorschriften beziehen sowie Informationsinhalte.

Gemeindeversammlung

An der Gemeindeversammlung vom 1. Juni 2018 ist nicht vorgesehen, alle hier und im Erläuterungsbericht aufgeführten Ausführungen zu präsentieren. Alle stimmberechtigten Einwohnerinnen und Einwohner können jedoch sowohl Verständnisfragen stellen und ihre Meinungen äussern als auch zu den einzelnen Bestimmungen der Bau- und Zonenordnung Änderungsanträge stellen. Alle Detailunterlagen lagen zudem während der Auflagefrist auf der Gemeindekanzlei zur Einsichtnahme auf.

Schlussbemerkungen

Die Bau- und Zonenordnung ist ein sehr wichtiges und zukunftsweisendes Instrument und betrifft jede Einwohnerin und jeden Einwohner direkt. Mit dieser Teilrevision wird die Entwicklung in den Kernzonen verbessert.

Der Gemeinderat ist überzeugt davon, dass die Anpassungen in der Bau- und Zonenordnung einen positiven Beitrag zur Gemeindeentwicklung beitragen und Kappel am Albis somit auch zukünftig eine attraktive Gemeinde bleibt.

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten, dem Geschäft ohne Änderungen zuzustimmen.

Geschäft 3

Erteilung Gemeindebürgerrecht Batchev Philip, Kappel am Albis

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, sie möchte beschliessen:

1. *Gestützt auf § 22 des Gesetzes über das Gemeindewesen und in Anwendung von Art. 15 Ziff. 7 der Gemeindeordnung wird in das Bürgerrecht der Gemeinde Kappel am Albis aufgenommen:*
Batchev Philip Andreev, geb. 15. März 2001, bulgarischer Staatsangehöriger, wohnhaft in 8926 Kappel am Albis, Schützenwies 7.
2. *Die Aufnahme in das Gemeindebürgerrecht erfolgt unter dem Vorbehalt der Erteilung des Kantonsbürgerrechtes und der eidgenössischen Einbürgerungsbewilligung.*
3. *Für das Verfahren zum Erwerb des Gemeindebürgerrechts wird dem Gesuchsteller eine Gebühr von CHF 500.00 in Rechnung gestellt.*

Weisung:

- a) Das Gemeindeamt des Kantons Zürich, Abteilung Einbürgerungen, hat das Einbürgerungsgesuch von Philip Andreev Batchev geprüft und dabei festgestellt, dass die formellen Anforderungen von Bund und Kanton erfüllt sind. Das Begehren ist deshalb zum Entscheid über die Aufnahme ins Gemeindebürgerrecht im Sinne von § 29 der kantonalen Bürgerrechtsverordnung an die Gemeinde weitergeleitet worden.
- b) Für die Beurteilung des Einbürgerungsgesuches sind die folgenden Feststellungen massgebend:
 - Philip Andreev Batchev wurde am 15. März 2001 in den USA geboren.
 - Er besuchte vom Jahr 2006 bis 2010 die Primarschule in Kappel am Albis und von 2010 bis heute die International School of Zug and Luzern (ISZL).
 - Gemäss Art. 15 des Bundesgesetzes über Erwerb und Verlust des Schweizer Bürgerrechtes vom 29.09.1952 (Bürgerrechtsgesetz) kann ein Ausländer das Einbürgerungsgesuch stellen, wenn er insgesamt 12 Jahre in der Schweiz gewohnt hat, wovon drei in den letzten fünf Jahren vor Einreichung des Gesuches. Die Aufenthaltserfordernisse für die Einbürgerung von Philip Andreev Batchev sind somit erfüllt.
 - Eine durch das Bildungszentrum Zürichsee im März 2018 in Horgen vorgenommene Standortbestimmung bescheinigt Philip Andreev Batchev gute Kenntnisse im Bereich Gesellschaft (Vertrautheit mit den örtlichen Lebensgewohnheiten und Integration). Die in Art. 14 Bürgerrechtsgesetz verlangte und umschriebene Eignung zur Einbürgerung ist damit gegeben.
- c) Aus den Akten sind keine Feststellungen ersichtlich, die gegen eine Einbürgerung von Philip Andreev Batchev sprechen. Ebenso sind den Mitgliedern des Gemeinderates keine gegen eine Aufnahme ins Bürgerrecht der Gemeinde Kappel am Albis sprechenden Tatsachen bekannt. Die persönliche Vorstellung von Philip Andreev Batchev in der heutigen Sitzung gab zudem die Möglichkeit, noch offene Fragen im direkten Gespräch zu klären.

- d) Seit dem 01.01.2006 sind Gebühren zu erheben, welche höchstens die Verfahrenskosten decken. Einkommens- und vermögensabhängige Gebühren sind nicht mehr zulässig. Der Gemeindeversammlung wird deshalb beantragt, die Einbürgerungsgebühr auf CHF 500.00 festzusetzen.
- e) Der Entscheid über Einbürgerungen obliegt der Gemeindeversammlung.

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten, Batchev Philip das Gemeindebürgerrecht zur erteilen.

* * *