

GEMEINDE RÜTI ZH

leben & gestalten

Protokoll der Gemeindeversammlung

Datum	Montag, 12. Dezember 2022
Ort und Zeit	Grosser Löwensaal, Restaurant Löwen, 19.00 - 20.45 Uhr
Vorsitz	Yvonne Bürgin, Gemeindepräsidentin
Berater	Thomas Ziltener, Gemeindeschreiber
Protokoll	Simon Bornhauser, Stv. Gemeindeschreiber
Stimmzähler	Cyril Grimbühler, Speerstrasse 20, 8630 Rüti Lars Mäder, Barenbergstrasse 3, 8630 Rüti Ursula Stämpfli, Drei Eichen 16, 8630 Rüti
Anwesend	118 Stimmberechtigte
Stimmrecht	Das Stimmrecht wird niemandem bestritten

Geschäfte der Politischen Gemeinde

1. Genehmigung des Budgets 2023 und Festsetzung des Steuerfusses 2023 Beschluss
2. Genehmigung des Verkaufs der beiden Baugrundstücke Kat. Nr. 12084 und 13509 an der Brunnenbühlstrasse, Dürnten an die Gemeinde Dürnten zum Preis von CHF 2'370'480.00 Beschluss
3. Genehmigung der Klimaverordnung Rüti Beschluss
4. Martin Pestalozzi - Anfrage gemäss § 17 GG bzgl. Gestaltungsplan Bandwies Nord Beschluss

Gemeindepräsidentin Yvonne Bürgin fragt die Versammlung an, ob diese damit einverstanden ist, dass die Voten der heutigen Gemeindeversammlung akustisch auf einen Datenträger gespeichert werden. Es werden **keine Einwände** dagegen erhoben.



Beschluss

9	Ressourcen	2022-84
9.0	Finanzen	
9.0.2	Budget	
	Genehmigung des Budgets 2023 und Festsetzung des Steuerfusses 2023	

Die Vorlage in Kürze

Der Gemeinderat unterbreitet der Gemeindeversammlung für die Politische Gemeinde das Budget 2023 mit einem Aufwand von CHF 161'472'900, einem Ertrag von CHF 163'093'800 und einem Ertragsüberschuss von CHF 1'620'900 sowie einen um 2 % reduzierten Steuerfuss von neu 119 %.

Abstimmungsempfehlung

Gemeinderat: Zustimmung

Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission: Zustimmung

Die Vorlage im Detail

Das Budget 2023 weist einen Ertragsüberschuss von 1.6 Mio. Franken aus, dies bei einem veränderten Steuerfuss von 119 Prozentpunkten. Der Ertrag im Steuerhaushalt erhöht sich um 12.5 Mio. Franken gegenüber dem Budget 2022, der Aufwand um 12.9 Mio. Franken. Damit reduziert sich das budgetierte Ergebnis 2023 um 0.4 Mio. Franken, verglichen mit dem Budget 2022.

Für die bedeutendste Veränderung im Budget 2023 sorgt die Auflösung des Zweckverbandes ehemaliges Kreisspital Rüti. Infolge Auflösung kann die Gemeinde Rüti einen einmaligen Liquidationserlös, gemäss beleuchtendem Bericht des Urnengeschäftes vom 25. September 2022, von 6.1 Mio. Franken erwarten. Ebenfalls für eine einmalige Entlastung von 2.0 Mio. Franken sorgt der geplante Verkauf des Grundstückes Hinter Brunnenbüel. Über diesen Verkauf wird ebenfalls in der Dezember Gemeindeversammlung abgestimmt. Neben einmaligen Sondereffekten tragen aber auch der kantonale Finanzausgleich und der neu eingeführte Staatsbeitrag aus dem Strassenfonds für eine wesentliche Entlastung im Steuerhaushalt bei. Beim kantonalen Finanzausgleich ist die Differenz zwischen der gemeindeeigenen Steuerkraft und dem kantonalen Mittel im Rechnungsjahr 2021 grösser geworden. Infolgedessen fällt die Finanzausgleichszahlung um rund 2.0 Mio. Franken besser aus, als noch im Jahr 2022. Aus dem Strassenfonds sind neu jährlich rund 0.5 Mio. Franken zu erwarten.

Aufwandseitig sorgt der Personalaufwand für eine Aufwandsteigerung von 2.0 Mio. Franken. Der Grossteil der Aufwandsteigerung, also rund 1.0 Mio. Franken, fällt beim Ressort Bildung an. Grund dafür sind zusätzliche Klassen (Kindergarten, Primarschule), die geplante neue Funktion Leitung Bildung, zusätzliches Betreuungspersonal für den neuen

Mittagstisch und neue Schulsozialpädagogikstellen. Durch die Übernahme des Betriebes Zweckverband ehemaliges Spital Rüti fallen ebenfalls neu 0.3 Mio. Franken Personalaufwand an. Für Lohnentwicklungen, u.a. für Teuerung (1.1 %) und individuelle Lohnerhöhungen (0.6 %) sind 0.3 Mio. Franken budgetiert. Die restlichen Veränderungen sind aufgrund eines Beschäftigungszuwachses in den Ressorts Präsidiales, Bau, Sicherheit und Umwelt.

Mit 1.8 Mio. Franken Mehraufwand trägt auch der Sach- und Betriebsaufwand massgeblich zur Gesamtaufwandsteigerung bei. Rund 0.8 Mio. Franken fallen beim Ressort Bildung an. Vor allem die Erstellung der geplanten zwei Mietcontainer haben einen wesentlichen Einfluss auf diese Aufwandsteigerung im Ressort Bildung. Die restlichen Aufwandsteigerungen fallen über sämtliche Ressorts an. Um 0.2 Mio. Franken steigt der Abschreibungsaufwand. Durch die Übernahme des Betriebes Zweckverband ehemaliges Spital Rüti fallen zusätzlich neu rund 1.0 Mio. Franken, u.a. für Unterhalt aber auch Energieaufwand, an.

Nettoinvestitionen

Im Budget 2023 des steuerfinanzierten Haushalts sind 2.9 Mio. Franken weniger eingestellt als noch 2022; es sind Nettoinvestitionen des Verwaltungsvermögens von 9.1 Mio. Franken für öffentliche Aufgaben geplant. Zusammen mit den budgetierten 5.1 Mio. Franken des Gebührenhaushaltes ergeben sich 14.2 Mio. Franken Nettoinvestitionsausgaben im Verwaltungsvermögen. Die hohe Investitionssumme im steuerfinanzierten Bereich ist, nebst den hohen Ausgaben im Strassenwesen und für Schulliegenschaften, vor allem auf die geplante Umsetzung des Wärmeverbundes (1.6 Mio. Franken) zurückzuführen.

Die Nettoinvestitionen im Finanzvermögen liegen bei 13.0 Mio. Franken. Die hohe Investitionssumme ist auf den Kauf bzw. Übernahme der Bauten und Grundstücke infolge der Auflösung des Zweckverbandes ehemaliges Spital Rüti (15.5 Mio.) zurückzuführen. Demgegenüber steht der geplante Verkauf des Grundstückes Hinter Brunnenbüel (2.0 Mio.).

Steuersenkung um 2 Prozentpunkte

Neben den teils deutlich besseren Rechnungsabschlüssen als erwartet, profitierte die Gemeinde Rüti in den letzten Jahren von verschiedenen kantonalen Gesetzesänderungen, die in der Erfolgsrechnung zu massgeblichen Entlastungen führten. Zudem wird infolge eines Gerichtsentscheides betreffend Finanzierung der Versorgertaxen mit einer hohen Rückvergütung vom Kanton gerechnet. Dies wird die finanzielle Ausgangslage der Gemeinde Rüti gegenüber den Annahmen vom letzten Jahr nochmals deutlich verbessern.

Mit Rüti leben Rüti gestalten hat sich der Gemeinderat das Ziel gesetzt, sich beim Steuerfuss mittelfristig am Bezirksschnitt zu orientieren. Aufgrund der positiven finanziellen Entwicklungen in der Vergangenheit sowie der laufenden Periode erachtet der Gemeinderat das Budget 2023 als den richtigen Zeitpunkt eine erste Steuerfussenkung Richtung Bezirksschnitt umzusetzen.



Finanzpolitische Reserve

Der Gemeinderat beantragt eine Einlage im Umfang des ausserordentlich-en zu erwartenden einmaligen Liquidationserlös von 6.1 Mio. Franken. Mit dieser Reserve können künftige Schwankungen in der Erfolgsrechnung abgedeckt werden und es hilft dabei eine stabile Steuerfusspolitik zu führen. Zudem ermöglichen zukünftige Entnahmen einen Eigenkapitalabbau, ohne dabei in die Gefahr zu laufen, den mittelfristigen Ausgleich nicht erreichen zu können. Damit kann die Gemeinde Rüti über viele Jahre finanzpolitisch vom einmaligen ausserordentlichen Ertrag profitieren und nicht nur im Jahr 2023.

Finanz- und Aufgabenplan 2023 – 2026

Der mittelfristige Haushaltsausgleich 2019 – 2026 wird mit einem Ertrags-überschuss von 6.2 Mio. Franken deutlich übertroffen. Mit der geplanten Steuerfussenkung, dem Wegfall des einmaligen Buchgewinnes aus dem Verkauf des Grundstückes Hinter Brunnenbüel von 2.0 Mio. Franken und den zu erwartenden steigenden Aufwänden, fällt das Ergebnis ab Planjahr 2024 aber bereits wieder negativ aus. Die Erfahrung der Vergangenheit zeigt aber, dass die Rechnungsergebnisse meist besser ausfallen und die Investitionen nicht im vollen Umfang realisiert werden.

Die künftig zu erwartenden Aufwandüberschüsse haben neben dem Eigenkapitalabbau aber auch Finanzierungsfolgen. So können die geplanten hohen Investitionen zum Grossteil nicht mehr selber finanziert werden, was wiederum zur Zunahme der langfristigen Finanzverbindlichkeiten führt. Die Finanzierung der Leistungen der kommenden Jahre bleibt daher sehr anspruchsvoll.

Budget 2023

Aufwand:	CHF	161'472'900
Ertrag:	CHF	163'093'800
Ertragsüberschuss:	CHF	1'620'900
Interner Zinssatz:		1.07 %
Verzinsung Sonderrechnung:		0.50 %

Finanzplanung 2023 - 2026

Erfolgsrechnung Rechnung, Steuerhaushalt		
Saldo Budget 2023 (Antrag Gemeindeversammlung)	CHF	1.6 Mio.
Ertrag, Verschlechterung	CHF	-4.2 Mio.
Aufwand, Verbesserung	CHF	+1.1 Mio.
Saldo Planjahr 2026	CHF	-1.5 Mio.
Erwartete Nettoinvestitionen, Steuerhaushalt	CHF	43.8 Mio.
Erwartete Nettoinvestitionen, Gebührenhaushalt	CHF	16.6 Mio.
Mittelfristiger Ausgleich 2019-2026	CHF	+6.2 Mio.



Die Zusammensetzung des Gesamtsteuerfusses präsentiert sich wie folgt:

	2023	2022
Politische Gemeinde:	119 %	55 %
Schulgemeinde:	- %	66 %
	119 %	121 %

Das vollständige Budget 2023 sowie der Finanz- und Aufgabenplan 2023 -2026 stehen als pdf-Dokumente unter www.rueti.ch, Finanzverwaltung, zur Verfügung oder können bei der Abteilung Präsidiales eingesehen werden.

Antrag Gemeinderat

Im Rahmen dieses Geschäfts werden nachfolgende zwei Anträge gestellt, über welche in zwei separaten Abstimmungen Beschluss gefasst wird.

Der Gemeinderat beantragt den Stimmberechtigten mit Beschluss Nr. 200 vom 20. September 2022,

1. Das Budget 2023 der Politischen Gemeinde zu genehmigen;
2. Der Festsetzung des Steuerfusses 2023 der Politischen Gemeinde auf 119 % zuzustimmen

Referent: Gemeinderat Bruno Rüegg, Ressortvorsteher Finanzen

Abschied Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission

Antrag zum Budget 2023

Die Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission stellt fest, dass das Budget der Politischen Gemeinde Rüti ZH finanzrechtlich zulässig, rechnerisch richtig, finanziell und sachlich angemessen ist. Die finanzpolitische Prüfung des Budgets gibt zu den nachstehenden Bemerkungen Anlass. Die Regelungen zum Haushaltsgleichgewicht sind eingehalten.

Die RGPK empfiehlt das Budget 2023 der politischen Gemeinde Rüti an der Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2022 zur Annahme. Die zugrundeliegende Ertragslage für das Budget 2023 ist erfreulich. Verschiedene gesetzlich bedingten Erträge, die Grundstückgewinnsteuer, die Steuereinnahmen und die beiden Buchgewinne ergeben nach Abzug der Einlage in die finanzpolitische Reserve einen Ertragsüberschuss von 1.6 Mio Fr. Andererseits steigt der Aufwand weiter. Die massiv steigenden Kosten im Gebührenhaushalt (+54 %) sind hauptsächlich durch die Einkaufspreise für Gas und Strom bei den Gemeindewerken verursacht. Auch beim Steuerhaushalt steigt der Aufwand um 7 % gegenüber dem Budget 2022.

Die Einlage von 6.1 Mio. Fr in die finanzpolitische Reserve ist für die RGPK eine geschickte und sinnvolle Massnahme, um die Ausschläge im Finanzhaushalt etwas zu glätten und Defizite in den kommenden Jahren zu kompensieren.

Die seit langer Zeit schleppend vorangehende Schulraumerweiterung Ferrach hat eine Dringlichkeit erreicht, dass nebst dem in Planung befindlichen neuen Schulhaus vorgän-



gig noch ein Modulbau und noch vorher ein Containerprovisorium erstellt werden muss. Dies verursacht grosse Mehrkosten. Die Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission ist enttäuscht über die schleppende Projektabwicklung und erwartet jetzt rasche Fortschritte sowie eine strategische Planung mit klaren Terminen.

Antrag zum Steuerfuss 2023

Der Ertragsüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem Bilanzüberschuss zugewiesen.

Die RGPK beantragt den Steuerfuss 2023 auf 119 % (Vorjahr 121 %) des einfachen Gemeindesteuerertrages festzusetzen. Diese geplante Reduktion des Steuerfusses ergibt bei der unter der Teuerungsentwicklung leidenden Bevölkerung eine zwar kleine, aber doch willkommenen Entlastung.

Im Weiteren unterstützt die RGPK die nach wie vor gültige Zielsetzung des Gemeinderates, den Steuerfuss mittelfristig auf den Bezirksdurchschnitt zu senken. Die beantragte Senkung ist ein Schritt in die richtige Richtung.

Beschluss

Die Gemeindeversammlung beschliesst in offener Abstimmung über das Budget einstimmig und über den Steuerfuss mit 79 JA-Stimmen zu 33 Nein-Stimmen:

1. Das Budget 2023 der Politischen Gemeinde wird genehmigt.
2. Der Steuerfusses 2023 der Politischen Gemeinde wird auf 119 % festgesetzt.
3. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - Abteilung Finanzen
 - Bereich Steuern
 - Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission
 - Internet «GV Genehmigung des Budgets 2023 und Festsetzung des Steuerfusses 2023»
 - Archiv



Beschluss

6	Raumordnung, Bau, Verkehr	2022-85
6.4	Liegenschaften	
6.4.2	Erwerb und Verkauf	
	Genehmigung des Verkaufs der beiden Baugrundstücke Kat. Nr. 12084 und 13509 an der Brunnenbühlstrasse, Dürnten an die Gemeinde Dürnten zum Preis von CHF 2'370'480.00	

Die Vorlage in Kürze

Die Gemeinde Rüti ist Eigentümerin von drei Grundstücken in Dürnten, welche mittel- und langfristig nicht mehr für öffentliche Aufgaben durch Rüti genutzt werden. Eine der drei Parzellen befindet sich in der Landwirtschaftszone (Kat. Nr. 13493). Die beiden verbleibenden Parzellen (Kat. Nrn. 12084, 13509) befinden sich in der Wohnzone, wobei eine Parzelle aufgrund der kleinen Parzellengrösse unbebaubar ist.

Zwischen der Gemeinde Dürnten und der Gemeinde Rüti fanden verschiedene Gespräche zum Verkauf dieser Grundstücke statt. Die gemeinsamen Gespräche verliefen positiv und in der weiteren Konkretisierung des Landverkaufs wurde festgelegt, dass für die beiden Grundstücke in der Bauzone und das Grundstück in der Landwirtschaftszone je ein separates Verkaufsgeschäft aufbereitet werden soll. Der Gemeindeversammlung wird mit vorliegendem Antrag der Verkauf der beiden Grundstücke in der Bauzone beantragt. Der Verkauf des Grundstücks in der Landwirtschaftszone liegt in der Kompetenz des Gemeinderats.

Im Gebiet Brunnenbühl besteht ein noch nicht vollzogener Quartierplan, der durch den Gemeinderat mit Beschluss vom 8. Juli 2013 festgesetzt wurde. Die daraus entstehenden Verpflichtungen auf den beiden Grundstücken Kat. Nrn. 12084 und 13509 betreffend Landabtretung sind im definitiven Kaufpreis berücksichtigt worden und im Weiteren tritt die Gemeinde Dürnten in sämtliche Rechte und Pflichten des Quartierplans ein.

Der Verkaufspreis an die Gemeinde Dürnten für die beiden Grundstücke Kat. Nrn. 12084 und 13509 in der Bauzone beträgt CHF 2'370'480.00.

Abstimmungsempfehlung

Gemeinderat: Zustimmung

Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission: Zustimmung

Die Vorlage im Detail

Die Gemeinde Rütli ist Eigentümerin von drei Grundstücken in Dürnten, welche mittel- und langfristig nicht mehr für öffentliche Aufgaben durch Rütli genutzt werden. Auch die Abklärungen bei den Gemeindewerken haben ergeben, dass kein aktuelles oder strategisches Interesse an diesen Grundstücken für die öffentliche Aufgabe der Gemeindewerke bestehen. Diese Grundstücke Kat. Nrn. 12084, 13509 und 13493 sind seit dem 28. April 1902 im Eigentum der Gemeinde Rütli, weil die Gemeinde Rütli seit jeher einzelne Gebiete der Gemeinde Dürnten mit Gas, Wasser und Strom versorgen.

Eine der drei Parzellen befindet sich in der Landwirtschaftszone (Kat. Nr. 13493). Die beiden verbleibenden Parzellen (Kat. Nrn. 12084, 13509) befinden sich in der Wohnzone, wobei eine Parzelle aufgrund der kleinen Parzellengrösse unbebaubar ist.

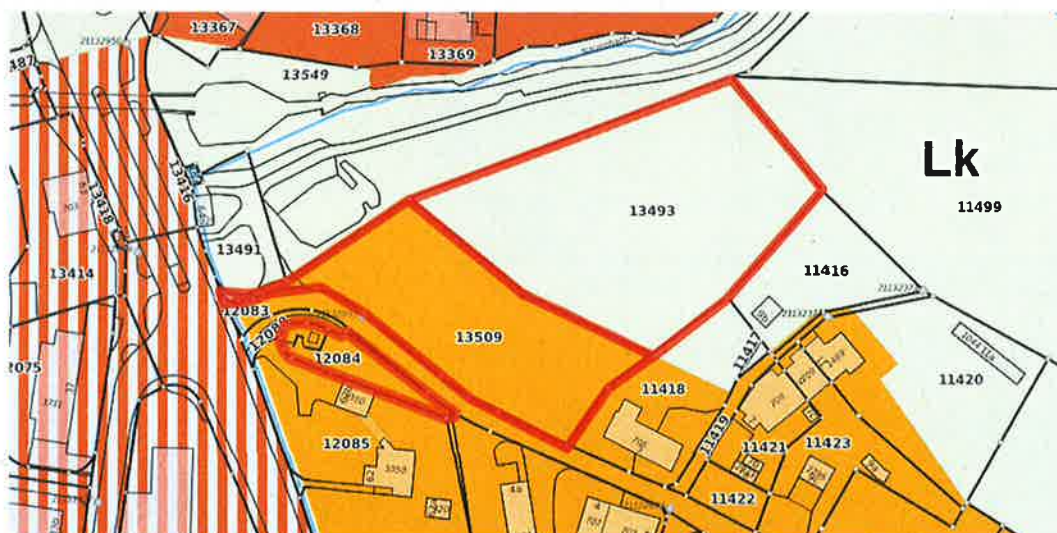


Parzellen Kat.-Nrn. 12084,
13509 und 13493

Mikrolagenkarte mit
eingekreistem Standort der
Liegenschaften;
Quelle: map.geo.admin.ch;
Februar 2021

Grundstücke Brunnenbühlstrasse Kat. Nrn. 12084, 13509 und 13493

Die drei Grundstücke liegen direkt beieinander am nördlichen Ortsrand von Tann, wobei die Parzelle Kat. Nr. 12084 südlich der Brunnenbühlstrasse und die übrigen zwei Parzellen Kat. Nrn. 13509 und 13493 nördlich der Brunnenbühlstrasse liegen. Im Norden der beiden Parzellen Kat. Nrn. 13509 und 13493 liegt der Nauenbachweg, der entlang des Nauenbachs läuft.



Ausschnitt aktueller Zonenplan Kat. Nrn. 12084, 13509 und 13493



Ansicht von der Brunnenbühlstrasse; links Parzellen Kat. Nrn. 13509, 13493 und rechts Parzelle Kat. Nr. 12084

Die Parzellen Kat. Nrn. 12084, 13506 und 13493 umfassen total 4'630 m² und befinden sich im Alleineigentum der Gemeinde Rüti. Dabei befinden sich total 1'886 m² der Parzellen Kat. Nrn. 13509 und 12084 in der Wohnzone und die übrige Fläche von 2'744 m² der Parzelle Kat. Nr. 13493 in der Landwirtschaftszone.

Liegenschaftsstrategie Amtsdauer 2018 – 2022

Der Gemeinderat hat für das Ressort Liegenschaften das bestehende Grundlagenpapier für die Entwicklung des Liegenschaftensportfolios zu Beginn der Amtsdauer 2018 – 2022 überarbeitet und mit GRB Nr. 2018-246 vom 4. Dezember 2018 verabschiedet.

Die aufgeführten Grundstücke Kat. Nrn. 12084, 13509 und 13493 in Dürnten werden mittel- bis langfristig nicht für die Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe durch die Gemeinde Rüti wie auch der Gemeindewerke Rüti benötigt.

Das nachfolgende Grundstück erfüllt jedoch eine öffentliche Aufgabe der Gemeinde Dürnten. Die Parzelle Kat. Nr. 12084 an der Kreuzung Brunnenbühlstrasse und Hauptstrasse ist mit einem Brunnen und einer Sitzbank ausgestattet und besitzt öffentlichen Charakter.

Die Gemeinde Rüti beabsichtigt nicht, diese Grundstücke zur Wahrung einer späteren Einflussnahme auf die Entwicklung in der Gemeinde Dürnten, im Eigentum zu behalten. Eine Abgabe der oben genannten Grundstücke ausserhalb des Gemeindegebietes wird angestrebt.

Gestützt auf das Liegenschaftskonzept vom 4. Dezember 2018 sollen die Grundstücke Kat. Nrn. 12084, 13509 und 13493 veräussert werden.

Die Grundstücke Kat. Nrn. 12084, 13509 und 13493 auf dem Gemeindegebiet Dürnten erfüllen einerseits Aufgaben der Gemeinde Dürnten und können eventuell für die strategische Entwicklung der Gemeinde Dürnten von Bedeutung sein, weshalb der Gemeinderat Rüti aktiv auf die Gemeinde Dürnten zugegangen ist, ob diese Kaufabsichten für die drei Grundstücke als Gesamtpaket hat.

Landwertermittlung der Grundstücke

Die Firma Wüest Partner AG, Zürich, wurde von der Gemeinde Rüti beauftragt, den heutigen Landwert der Parzellen Kat. Nrn. 12084, 13509 und 13493 in Dürnten zu ermitteln.

Der Bewertungsbericht durch die Wüest Partner AG, Zürich, vom 08. September 2021, hat einen Landwert per Stichtag vom 1. Januar 2022 von total CHF 2'573'500.00 ergeben.

Landwert Wohnzone Parzellen Kat. Nrn. 12084 und 13509
Bewertung unter Berücksichtigung Neubau Eigentumswohnungen gemäss rechtskräftiger Bauordnung mit einer totalen Grundstücksfläche von 1'886 m².

CHF 2'560'000.00 CHF/m² GFS 1'360.00

Landwert Landwirtschaftsland Parzelle Kat. Nr. 13493
Bewertung der totalen Grundstücksfläche von 2'744 m².

CHF 13'500.00 CHF/m² GFS 4.90

Bewertung Grundstücke Kat. Nrn. 12084, 13509, 13493

Das Gemeindevermögen setzt sich aus Verwaltungsvermögen, Finanzvermögen und - den hier nicht weiter relevanten - Sachen im Gemeingebrauch zusammen. Ob ein Grundstück dem Finanz- oder dem Verwaltungsvermögen zuzuordnen ist, bestimmt sich in diesem Sinn danach, ob für die Gemeinde das Anlageziel oder die Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe im Vordergrund steht.

Die Grundstücke Kat. Nrn. 12084, 13509 und 13493 sind aktuell weder im Verwaltungsvermögen noch im Finanzvermögen der Gemeinde Rüti und den Gemeindewerken Rüti geführt. Im vorliegenden Fall handelt es sich um stille Reserven der Gemeinde Rüti; diese sollen mit der Abgabe der Grundstücke Kat. Nrn. 12084, 13509 und 13493 aktiviert werden.

Kaufvertrag Grundstück Kat. Nrn. 12084, 13509 (Bauzone)

Zwischen der Gemeinde Dürnten und der Gemeinde Rüti fanden verschiedene Gespräche zum Verkauf dieser Grundstücke statt. Die gemeinsamen Gespräche verliefen positiv und in der weiteren Konkretisierung des Landverkaufs wurde festgelegt, dass für die beiden Grundstücke in der Bauzone und das Grundstück in der Landwirtschaftszone je ein separates Verkaufsgeschäft aufbereitet werden soll. Der Gemeindeversammlung wird mit vorliegendem Antrag der Verkauf der beiden Grundstücke in der Bauzone beantragt. Der Verkauf des Grundstücks in der Landwirtschaftszone liegt in der Kompetenz des Gemeinderats.



Im Gebiet Brunnenbühl besteht ein noch nicht vollzogener Quartierplan, der durch den Gemeinderat mit Beschluss vom 8. Juli 2013 festgesetzt wurde. Die daraus entstehenden Verpflichtungen auf den beiden Grundstücken Kat. Nrn. 12084 und 13509 betreffend Landabtretung sind im definitiven Kaufpreis berücksichtigt worden und im Weiteren tritt die Gemeinde Dürnten in sämtliche Rechte und Pflichten des Quartierplans ein.

Die Gemeinde Rüti und die Gemeinde Dürnten haben unter Beizug des Notariates Wald einen Kaufvertrag aufgesetzt. Der Kaufvertrag mit der Gemeinde Dürnten enthält die nachstehenden wichtigsten Bedingungen:

Kaufvertrag

Gemeinde Rüti, besondere Rechtsformen, UID CHE-114.878.179, Breitenhofstrasse 30, 8630 Rüti, als Alleineigentümerin, gemäss Gemeinderatsbeschluss vom 28.06.2022 vertreten durch:

Herrn Jan Schaufelberger, geb. 22.03.1971, Bürgerort: Wald ZH, Leiter Bau und Liegenschaften, Langenrainstrasse 19, 8340 Hinwil ZH

– nachfolgend die «veräussernde Partei» genannt –

verkauft an

Gemeinde Dürnten, besondere Rechtsformen, UID CHE-114.877.211, Rütistrasse 1, 8635 Dürnten, als Alleineigentümerin, vertreten durch den Gemeinderat:

– nachfolgend die «erwerbende Partei» genannt –

Folgendes:

– nachfolgend das «Vertragsobjekt» genannt –

Grundbuchamtskreis: Wald

1.

Gemeinde Dürnten

Grundbuch Blatt 4127, Liegenschaft, Kataster 12084, EGRID CH535577358433, Nauen

Angaben der amtlichen Vermessung:

Kataster 12084, EGRID CH535577358433, Nauen, Plan 18
247 m², mit folgender Aufteilung:



Bodenbedeckungsarten:

- befestigte Fläche 41 m²
- Gartenanlage 206 m²

Anmerkungen

- dingliche Verbindung / Anteilsberechtigung am Flurweg
Flurweg Nr. 5, Tann: Gesamteigentum, Flurweggemeinschaft Blatt 2527,
EGRID CH695577883582, Dürnten
dat. 18.03.1963, Beleg 42, EREID CH5513-0000-0018-54864
- öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung
Quartierplanbann
dat. 24.03.2022, Beleg 97, EREID CH5513-0000-0030-94054

Dienstbarkeit

- Recht / Grunddienstbarkeit
Grabverbot
zulasten
Grundbuch Blatt 532, Kataster 11499, EGRID CH307735895592, Dürnten
Grundbuch Blatt 50443, Kataster 13492, EGRID CH359255773531, Dürnten
dat. 13.05.1880, Beleg alt SP 1044, EREID CH5513-0000-0024-83358

2.

Gemeinde Dürnten

Grundbuch Blatt 6682, Liegenschaft, Kataster 13509, EGRID
CH973577045541, Nauen

Angaben der amtlichen Vermessung:

Kataster 13509, EGRID CH973577045541, Nauen, Plan 18
1'639 m², mit folgender Aufteilung:

Bodenbedeckungsarten:

- Strasse, Weg 19 m²
- Acker, Wiese, Weide 1'610 m²
- humusierte Fläche 10 m²

Anmerkungen

- dingliche Verbindung / Anteilsberechtigung am Flurweg
Flurweg Nr. 5, Tann: Gesamteigentum, Flurweggemeinschaft Blatt 2527,
EGRID CH695577883582, Dürnten
dat. 18.03.1963, Beleg 42, EREID CH5513-0000-0018-54864
- öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung
Quartierplanbann
dat. 24.03.2022, Beleg 97, EREID CH5513-0000-0030-94054



Dienstbarkeiten

- Recht / Grunddienstbarkeit
Grabverbot
zulasten
Grundbuch Blatt 532, Kataster 11499, EGRID CH307735895592, Dürnten
Grundbuch Blatt 50443, Kataster 13492, EGRID CH359255773531, Dürnten
dat. 13.05.1880, Beleg alt SP 1044, EREID CH5513-0000-0024-83358

- Last / Personaldienstbarkeit
Durchleitungsrecht für Wasserversorgungsleitung
zugunsten
Gemeinde Dürnten, besondere Rechtsformen, UID CHE-114.877.211,
dat. 01.02.2010, Beleg 24, EREID CH5513-0000-0027-96971

- Last / Grunddienstbarkeit
Fuss- und Fahrwegrecht
Weiteres: nebensächliche Leistungspflicht;
zugunsten
Grundbuch Blatt 6681, Kataster 13493, EGRID CH867755350451, Dürnten
dat. 08.12.2016, Beleg 477, EREID CH5513-0000-0027-97063

- Last / Grunddienstbarkeit
Fuss- und Fahrwegrecht
zugunsten
Grundbuch Blatt 434, Kataster 13491, EGRID CH513584557737, Dürnten
dat. 11.11.2021, Beleg 453, EREID CH5513-0000-0030-89058

Beschreibung des Flurweges Gemeinde Dürnten

Grundbuch Blatt 2527, Liegenschaft, Kataster 11427, EGRID
CH695577883582, Nauen, Hinter Brunnenbüel, Brunnenbüel

Angaben der amtlichen Vermessung:

Kataster 11427, EGRID CH695577883582, Nauen, Hinter Brunnenbüel,
Brunnenbüel, Plan 18

1'320 m², mit folgender Aufteilung:

Bodenbedeckungsarten:

- Strasse, Weg	1'313 m ²
- Trottoir	1 m ²
- befestigte Fläche	4 m ²
- Gartenanlage	2 m ²

Anmerkungen

- öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Wasserrecht und Wasserbau
betreffend Grundwasserschutzzone
Beleg 1997/589, EREID CH5513-0000-0018-46360



- öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung
Quartierplanbann
dat. 24.03.2022, Beleg 97, EREID CH5513-0000-0030-94054

Der Kaufpreis beträgt CHF 2'370'480.00 (Schweizer Franken zwei Millionen dreihundertsiebzigtausendvierhundertachtzig) und wird wie folgt getilgt:

CHF 245'300.00	durch Überweisung anlässlich der Eigentumsübertragung auf das Konto CH52 0900 0000 8000 1262 7, lautend auf Finanzverwaltung Dürnten, 8635 Dürnten, mit Vermerk: „GGST Depot, Gemeinde Rüti / Gemeinde Dürnten“, zwecks Sicherstellung der Grundstückgewinnsteuer gemäss Zf. 6 der weiteren Bestimmungen hiernach.
CHF 2'125'180.00	sind der veräussernden Partei innert 5 Arbeitstagen nach der Eigentumsübertragung zu bezahlen.
CHF 2'370'480.00	total Kaufpreis

Weitere Bestimmungen

1. Die Eigentumsübertragung hat nach dem Vorliegen der rechtskräftigen Gemeindeversammlungsbeschlüsse gemäss Zf. 13 zu erfolgen.

Sobald beide rechtskräftigen Gemeindeversammlungsbeschlüsse vorliegen, kann jede Vertragspartei von der anderen unter Ansetzung einer angemessenen Frist, die Erfüllung verlangen. Nach Ablauf dieser Frist ist die säumige Vertragspartei in Verzug.

Bei Verzug der veräussernden Partei als auch bei Verzug der erwerbenden Partei, ist der säumigen Partei eine Nachfrist im Sinne von Art. 107 OR anzusetzen. Art. 214 OR über den Käuferverzug findet keine Anwendung.

2. Der Besitzesantritt, d.h. der Übergang des Vertragsobjektes in Rechten und Pflichten, Nutzen und Gefahr, erfolgt mit der Eigentumsübertragung (Antrittstag).
3. Eine Abrechnung über Abgaben/Nebenkosten für das Vertragsobjekt entfällt.
4. Die Vertragsparteien sind von der Urkundsperson auf die Art. 192–196 des Schweizerischen Obligationenrechtes (OR) über die Rechtsgewährleistung sowie die Art. 197 ff. und Art. 219 OR über die Sachgewährleistung (Mängelhaftung) aufmerksam gemacht worden.

Jede Gewährspflicht (Haftung) der veräussernden Partei für Rechts- und Sachmängel am Vertragsobjekt im Sinne des OR wird aufgehoben. Die veräussernde Partei hat auch ausserhalb dieses Vertrages keine Zusicherungen für das Vertragsobjekt abgegeben. Die Parteien sind von der Urkundsperson über die Bedeutung dieser Freizeichnungsklausel orientiert worden. Insbesondere darüber, dass diese Vereinbarung ungültig ist, wenn die veräussernde Partei der erwerbenden Partei die Gewährsmängel absichtlich oder grobfahrlässig bzw. arglistig verschwiegen hat (Art. 100 Abs. 1, 192 Abs. 3 und 199 OR).



5. Die Gebühren und Auslagen des Notariates und Grundbuchamtes werden von den Vertragsparteien je zur Hälfte bezahlt; sie haften dafür von Gesetzes wegen solidarisch.

6. Die erwerbende Partei hat von den Bestimmungen über das gesetzliche Pfandrecht für die Grundstücksgewinnsteuer Kenntnis genommen.

Die von der veräussernden Partei zu bezahlende allfällige Grundstücksgewinnsteuer aus dieser Handänderung ist durch das Steueramt Dürnten provisorisch berechnet worden. Der mutmassliche Steuerbetrag beträgt laut Angaben der Parteien CHF 245'300.00 und wird bei der Eigentumsübertragung von der erwerbenden Partei auf Abrechnung am Kaufpreis und für Rechnung der veräussernden Partei an das Steueramt Dürnten bezahlt.

Auf eine weitergehende Sicherstellung der Grundstücksgewinnsteuer verzichtet die erwerbende Partei.

7. Die Parteien haben Kenntnis von den gesetzlichen Bestimmungen über die Veräusserung von Miet- (Art. 261 OR) und Pachtgegenständen (Art. 290 OR).

Die veräussernde Partei bestätigt, dass für das Vertragsobjekt weder Mietverträge noch Pachtverträge bestehen.

Das Vertragsobjekt wird aufgrund einer unentgeltlichen Gebrauchsleihe durch Herr Milo Mohler, Pommernstrasse 8, 8608 Bubikon, bewirtschaftet.

8. Die Parteien haben Kenntnis von Artikel 54 des Versicherungsvertragsgesetzes (VVG). Die veräussernde Partei bestätigt, dass bezüglich des Vertragsobjektes keine privaten Schaden- und Haftpflichtversicherungen bestehen.

9. Die Urkundsperson hat die erwerbende Partei darauf hingewiesen, dass öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen unabhängig von einer Anmerkung im Grundbuch rechtsgültig bestehen können. Die erwerbende Partei hat sich daher bei den zuständigen Amtsstellen über solche Eigentumsbeschränkungen (Nutzungsvorschriften und -beschränkungen, baurechtliche Vorschriften und Auflagen, Altlasten etc.) direkt zu informieren.

10. Die Parteien stellen fest, dass zum Zeitpunkt der Beurkundung auf dem Vertragsobjekt kein im Kataster der belasteten Standorte (KbS) verzeichneter Standort liegt.

11. Der erwerbenden Partei ist der heutige Erschliessungsstand des Vertragsobjektes bekannt. Künftige Erschliessungskosten gehen zulasten der erwerbenden Partei.

12. Die Parteien haben Kenntnis vom laufenden Quartierplanverfahren „Brunnenbühl, Tann“ und wissen, dass gemäss § 150 des Planungs- und Baugesetzes an den Grundstücken im Bezugsgebiet ohne Bewilligung des Gemeinderates weder tatsächliche noch rechtliche Änderungen vorgenommen werden dürfen; die Bewilligung ist zu erteilen, wenn die Änderung die Aufstellung oder den Vollzug des Quartierplans weder verunmöglicht noch wesentlich erschwert. Die Bewilligung des Gemeinderates hat bis zur Eigentumsübertragung vorzuliegen.

Die erwerbende Partei tritt anlässlich der Eigentumsübertragung bezüglich dem Vertragsobjekt anstelle der veräussernden Partei in sämtliche Rechte und Pflichten in dieses Verfahren ein.

13. Dieser Kaufvertrag wird unter dem Vorbehalt abgeschlossen, dass die Gemeindeversammlung der Gemeinde Rüti, welche am 12.12.2022 stattfindet, sowie die Gemeindeversammlung der Gemeinde Dürnten, welche am 01.12.2022 stattfindet, diesen Verkauf genehmigen. Sofern der Verkauf durch die Stimmbürger mindestens einer Politischen Gemeinde nicht genehmigt wird, so fällt dieser Kaufvertrag für beide Parteien entschädigungslos und ohne Schadenersatzpflicht dahin.

Finanzielle Folgen

Die Grundstücke Kat. Nr. 12084 und 13509 an der Brunnenbühlstrasse, Dürnten, sind in der Bilanz mit Null bewertet. Der zu erwartende realisierende Gewinn (Verkaufspreis abzüglich Grundstücksgewinnsteuern und Verkaufsnebenkosten) aus dem Verkauf dieser Grundstücke wird nach Inkraftsetzung und notarieller Übertragung, voraussichtlich im Januar 2023, der Erfolgsrechnung gutgeschrieben.

Antrag Gemeinderat

Der Gemeinderat beantragt den Stimmberechtigten mit Beschluss Nr. 2022-117 vom 12. Juli 2022, der Genehmigung des Verkaufs der beiden Baugrundstücke Kat. Nr. 12084 und 13509 an der Brunnenbühlstrasse, Dürnten an die Gemeinde Dürnten, zum Preis von CHF 2'370'480.00 zuzustimmen.

Referent: Gemeinderat Peter Weidinger, Ressortvorsteher Bau



Abschied Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission

Die Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission (RGPK) hat die Vorlage geprüft und empfiehlt, mit Beschluss vom 19.9.2022, dem Verkauf der Baugrundstücke Kat. Nr. 12084 und 13509 anlässlich der Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2022, zuzustimmen.

Im Rahmen der Beurteilung der finanziellen und sachlichen Angemessenheit sowie der finanzrechtlichen Zulässigkeit der Vorlage gemäss § 59 des Gemeindegesetzes und Art. 50 der Gemeindeordnung obliegt der RGPK die Begutachtung des Verkaufs der beiden Grundstücke und der finanzpolitischen Aspekte.

Die RGPK stellt fest, dass gemäss der Strategie des Liegenschaftsportfolios der Gemeinde Rüti die Grundstücke Kat. Nr. 12084 und 13509 an der Brunnenbühlstrasse in Tann für die Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe durch die Gemeinde Rüti mittel- und langfristig nicht mehr benötigt werden. Die Gemeinde Rüti beabsichtigt deshalb diese ausserhalb der eigenen Gemeindegrenze befindlichen Grundstücke an die Gemeinde Dürnten zu veräussern.

Die RGPK ist der Ansicht, dass die Vorlage sowohl die finanzielle und sachliche Angemessenheit als auch die finanzrechtliche Zulässigkeit erfüllt. Die RGPK empfiehlt dem Verkauf der Baugrundstücke Kat. Nr. 12084 und 13509 anlässlich der Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2022, zuzustimmen.

Beschluss

Die Gemeindeversammlung beschliesst in offener Abstimmung mit offensichtlichem Mehr:

1. Der Verkauf der beiden Baugrundstücke Kat. Nr. 12084 und 13509 an der Brunnenbühlstrasse, Dürnten an die Gemeinde Dürnten, zum Preis von CHF 2'370'480.00 wird genehmigt.
2. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - Gemeinderat Dürnten, Rütistrasse 1, 8635 Dürnten
 - Notariat und Grundbuchamt Wald, Gartenstrasse 1c, 8636 Wald
 - Abteilung Bau
 - Abteilung Finanzen
 - Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission
 - Internet «GV Genehmigung des Verkaufs der beiden Baugrundstücke Kat. Nr. 12084 und 13509 an der Brunnenbühlstrasse, Dürnten an die Gemeinde Dürnten zum Preis von CHF 2'370'480.00»
 - Archiv



Beschluss

7	Umwelt	2022-86
7.8	Energiestadt	
7.8.0	Arbeitsgrundlagen	
	Genehmigung der Klimaverordnung Rütli	

Die Vorlage in Kürze

Um die Förderung von privaten Energie- und Klimamassnahmen langfristig und flexibel sicherzustellen, schlägt der Gemeinderat die Verabschiedung einer kommunalen Klimaverordnung vor, welche die Finanzierung dieser Förderung regelt.

Die Förderung privater Massnahmen zur Erhöhung der Energieeffizienz und zur Umstellung auf erneuerbare Energien ist seit über zehn Jahren eine zentrale Massnahme der Gemeinde für den Klimaschutz. Gleichzeitig hilft das Förderprogramm der Rütner Bevölkerung, die aktuellen Herausforderungen aufgrund der steigenden Energiepreise, der aktuellen Strommangellage und des kantonalen Energiegesetzes, zu meistern. Dank Beratungsangeboten, tieferen Energieverbräuchen und z.B. mehr Strom aus Eigenproduktion trägt dieses auch zur finanziellen Entlastung der Bevölkerung bei.

Das bisherige Förderprogramm wurde über den im Jahr 2018 vom Rütner Stimmvolk beschlossenen Kredit zum «Masterplan Energie 2019 – 2023» finanziert. Aufgrund der sehr hohen Nachfrage nach Fördermitteln waren diese bereits im Mai 2022 – 1.5 Jahre früher als geplant – ausgeschöpft und das Förderprogramm musste in der Zwischenzeit ausgesetzt werden. Da der Kredit vom Souverän gesprochen wurde, kann nur dieser vor Ende 2023 zusätzliche Mittel für eine Weiterführung des Förderprogramms sprechen.

Mit der Inkraftsetzung einer Klimaverordnung durch den Souverän soll sichergestellt werden, dass der Gemeinderat, unter Aufsicht des Souveräns, unmittelbar und langfristig die Möglichkeit hat, Mittel für private Energie- und Klimamassnahmen, gemäss klaren Vorgaben, bereitzustellen. Diese Vorgaben werden wie bis anhin in einem Förderreglement definiert. Das bestehende Reglement wird jedoch überarbeitet und an die neuen Rahmenbedingungen (neues kantonales Energiegesetz, kantonale und nationale Förderungen) angepasst. Die Festlegung des neuen Förderreglements liegt in der Kompetenz des Gemeinderates, ein Entwurf wird der Gemeindeversammlung mit diesen Unterlagen zur Kenntnis vorgelegt.

Für das Jahr 2023 und folgende wird mit Kostenfolgen für die Gemeinde von max. CHF 300'000.00 pro Jahr gerechnet. Die Abschätzung basiert auf den Förderprogramm-Ausgaben der Jahre 2019 – 2022, inkl. dem starken Anstieg im Verlauf des Jahres 2022.

Die Gemeinde hat deshalb für das Jahr 2023 CHF 300'000.00 für Energie- und Klimamassnahmen im Rahmen des überarbeiteten Energie- und Klimaförderprogramms budgetiert. Stimmt die Gemeindeversammlung dem Antrag zur Inkraftsetzung der vorliegenden Klimaverordnung zu, kann die Förderung privater Massnahmen, vorbehalten der Abnahme des Budgets durch die Gemeindeversammlung, bereits zu Beginn des Jahres 2023 weitergeführt werden.

Abstimmungsempfehlung

Gemeinderat: Zustimmung

Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission: Zustimmung

Die Vorlage im Detail

Ausgangslage

Der Klimawandel gehört zu den grössten Herausforderungen unserer Zeit. In der Schweiz hat die durchschnittliche Lufttemperatur in den letzten 150 Jahren bereits um ca. 2°C zugenommen. Prognosen, wonach die Schweiz besonders stark vom Klimawandel betroffen sein wird, erhärten sich und die Auswirkungen des Klimawandels erfahren wir zunehmend in unserem Alltag. Die Klimaerwärmung schreitet weiter voran und die Häufigkeit von starken Hitzewellen, Trockenperioden und Starkniederschlags-Ereignissen wird weiter zunehmen. Ein wesentlicher Treiber des Klimawandels ist die steigende CO₂-Belastung in der Atmosphäre, welche durch die Verbrennung von fossilen Energieträgern bewirkt wird.

Rüti hat diese Problematik früh erkannt und setzt sich als «Energistadt» mittlerweile seit knapp 20 Jahren für den Klimaschutz ein. Seit 2003 ist Rüti «Energistadt», seit dem Jahr 2015 ist sie Trägerin des «European Energy Award GOLD». Im Jahr 2020 erhielt sie im Rahmen der Rezertifizierung erneut das Goldlabel. Die Gemeinde Rüti hat eine Strategie erarbeitet, welche den klimapolitischen Zielen der Schweiz und des Kantons Zürich - Klimaneutralität bis spätestens 2050 - Rechnung trägt. Zur Erreichung dieser Zielsetzungen verfügt sie über einen Massnahmenplan der derzeit über 40 Massnahmen für den Klimaschutz beinhaltet. Zentrale Massnahmen sind etwa die Förderung von Wärmeverbänden oder die Förderung privater Massnahmen für den Klimaschutz. So wurde beispielsweise an der Urnenabstimmung vom 15. Mai 2022 der Kredit von CHF 14.9 Mio. für den Bau eines Energiewärmeverbundes im Zentrum von Rüti mit grosser Mehrheit angenommen.

An der Abstimmung vom 10. Juni 2018 hatte das Rütner Stimmvolk den «Masterplan Energie 2019 – 2023» und einen Kredit im Gesamtvolumen von CHF 1.0 Mio. gutgeheissen. Ein wichtiges Massnahmenpaket des «Masterplans» war das Energieförderprogramm, mit welchem Massnahmen von Privaten und Unternehmen finanziell unterstützt wurden. Das Energieförderprogramm, als eines von vier Massnahmenpaketen des Masterplans, wurde ursprünglich mit CHF 500'000.00 dotiert. Aufgrund von Minderausgaben in den anderen Massnahmenpaketen (Aufwendungen der Verwaltung zur Betreuung des Masterplans und der Energiefachstelle sowie geringere Ausgaben auf Grund eines reduzierten Verbrauch von Gas und Strom in den gemeindeeigenen Liegenschaften) konnte der Gemeinderat im Juni 2021 die Mittel für das Förderprogramm um CHF 100'000.00 erhöhen, ohne die Gesamtsumme von CHF 1.0 Mio. zu überschreiten.



Mit dem Förderprogramm wurden zwischen dem 1. Januar 2019 und 15. Mai 2022 Beiträge für folgende Beratungen und Projekte gesprochen:

Förderungen	Anzahl Beratungen/Projekte		Summe gesprochener Förderbeiträge	
	absolut	relativ	absolut (CHF)	relativ
Beratungen				
EB Effizienz Haushalt	1	0.4 %	1'000.00	0.2 %
EB Heizung	41	17.3 %	90'000.00	15.1 %
EB Solar	9	3.8 %	11'000.00	1.8 %
EB1 (Bestandesaufnahme)	2	0.8 %	1'500.00	0.3 %
EB2 (Analyse)	3	1.3 %	2'500.00	0.4 %
EB3 (GEAK EF)	36	15.2 %	54'681.00	9.2 %
EB4 (GEAK MFH)	9	3.8 %	25'089.00	4.2 %
Mobilität	0	0.0 %	0.00	0.0 %
Total Beratungen	101	42.6 %	185'770.00	31.1 %
Projektförderungen				
Holzfeuerungen	2	0.8 %	7'618.00	1.3 %
Photovoltaik	96	40.5 %	237'070.00	39.7 %
Pilotprojekte	2	0.8 %	20'000.00	3.4 %
Solarthermie	2	0.8 %	5'138.00	0.9 %
Wärmepumpen	34	14.3 %	140'966.00	23.6 %
Total Projektförderung	136	57.4 %	410'791.00	68.9 %
Total	237	100.0 %	596'561.00	100.0 %

EB = Energieberatung, GEAK = Gebäudeenergieausweis der Kantone

Die Nachfrage nach Fördermitteln durch die Rütner Bevölkerung war höher als erwartet und überstieg bald die budgetierten Mittel pro Jahr. Ab dem Winter 2021/22 stieg die Nachfrage nach den Fördermitteln nochmals massiv an, beeinflusst durch die globalen Ereignisse (Ukrainekrieg) und die anstehende Inkraftsetzung des neuen kantonalen Energiegesetzes. Dies führte dazu, dass Mitte Mai 2022, rund eineinhalb Jahre vor Ende des «Masterplans 19 – 23», bereits sämtliche verfügbaren finanziellen Mittel gesprochen waren und das Förderprogramm somit frühzeitig gestoppt werden musste. Eine Erhöhung des Kredites vor Ende 2023 kann nur mit Einwilligung des Rütner Stimmvolkes erfolgen. Eine Krediterhöhung durch den Gemeinderat ist derzeit deshalb nicht möglich.



Dies ist nicht nur auf Grund der nach wie vor stetig steigenden Nachfrage nach Fördermitteln eine ungünstige Entwicklung. Das neue kantonale Energiegesetz und die mit der geopolitischen Lage verbundenen steigenden Energiepreise stellen die Rütner Bevölkerung vor neue Herausforderungen. Der Gemeinderat möchte deshalb die Rütner/innen möglichst umgehend, aber auch längerfristig mit gezielten Förderangeboten unterstützen können. Die unterstützten Massnahmen führen zu einem reduzierten Energieverbrauch und dadurch tieferen Heiz- und Stromkosten und somit mittelfristig einer finanziellen Entlastung der Bevölkerung. Mit der Schaffung einer vom Stimmvolk bewilligten Klimaverordnung in Kombination mit einem vom Gemeinderat festgelegten Förderreglement, in welchem die Verwendung der Mittel exakt festgelegt ist, könnte die Gemeinde Rüti private Massnahmen zum Schutz des Klimas wieder umgehend und längerfristig fördern.

Das Förderprogramm Energie und Klima und dessen Relevanz

Der Förderung von Energie- und Klimamassnahmen kommt eine weiterhin grosse Bedeutung zu:

- Um die von der Gemeinde, dem Kanton und dem Bund gesetzten Ziele «Klimaneutralität und 100 % erneuerbare Energie bis spätestens 2050» erreichen zu können, sind verstärkte Klimamassnahmen nötig. Aktuell werden erst ca. 16 % der Heizungen in Rüti durch erneuerbare Energien betrieben, vom totalen Photovoltaik-Potenzial auf Rütner Dächern werden erst 7 % ausgeschöpft (*Quelle Energiereporter*). Massnahmen von Privaten an Gebäuden sind besonders relevant, da der Energiebedarf des Gebäudeparks 40 % des totalen Endenergieverbrauches der Schweiz ausmacht (*Quelle: BFE*).
- Auch der Zeitfaktor ist wichtig: Da Klimagas teilweise sehr lange in der Atmosphäre bleiben und sich in der Folge dort aufsummieren, müssen Klimaschutzmassnahmen möglichst bald und schnell umgesetzt werden. Es muss vermieden werden, dass die Konzentration an Klimagasen in der Atmosphäre weder abrupte Klimaänderungen noch unumkehrbare Prozesse auslöst.
- Die aktuelle Versorgungssituation mit allfälligen Mangellagen bei Gas und Strom macht ein zeitnahe Umstieg von fossilen Heizungen auf erneuerbare Varianten, eine Reduktion des Verbrauchs (fossiler) Energien (Steigerung der Effizienz) und ein rascher Zubau von Stromproduktionskapazitäten dank Photovoltaik noch wichtiger.
- Das Interesse der Rütner Bevölkerung am Energie-Förderprogramm ist sehr hoch. Das Förderprogramm führt zu einer ökonomischen Entlastung der Rütner Bevölkerung, insbesondere bei den aktuell hohen Energiepreisen (> weniger Energiebedarf, mehr erneuerbare Energien). Durch das kommunale Förderprogramm können verstärkt auch nationale und kantonale Fördergelder nach Rüti gelenkt werden.
- Das Förderprogramm ist auch nach Inkraftsetzung des per 1. September 2022 revidierten kantonalen Energiegesetzes relevant. Es unterstützt beispielsweise einen frühzeitigen Ersatz von fossilen Heizungen und den Bau von Photovoltaikanlagen auf bestehenden Gebäuden, wozu im neuen Energiegesetz keine Anforderungen gestellt werden. Die geförderten Beratungen ermöglichen die Identifikation der kostengünstigsten und energetisch sinnvollsten Heizungslösung zwischen verschiedenen erneuerbaren Varianten.
- Zunehmend dringend wird auch, dass wir uns auf die Auswirkungen des Klimawandels vorbereiten und uns an die Folgen des Klimawandels anpassen. Auch hier sollen Fördermassnahmen künftig Hilfestellung bieten können.



Eine Massnahme, welche Klimaschutz mit Klimawandelanpassung kombiniert, ist beispielsweise die geplante Förderung von Stromspeicherlösungen in Kombination mit Photovoltaikanlagen. Mit dieser Massnahme wirkt Rütli einer, mitunter durch den Klimawandel bedingten Stromknappheit entgegen und trägt gleichzeitig zum Schutz des Klimas bei.

- Das Förderprogramm soll neu auch Sensibilisierungs- und Bildungskampagnen unterstützen, sodass langfristige Wirkungen für den Klimaschutz erzielt werden können.

Um den geänderten Rahmenbedingungen, wie dem neuen kantonalen Energiegesetz und der aktuellen Förderung durch Kanton und Bund Rechnung zu tragen, wurde das bis Mitte Mai 2022 geltende «Reglement zur Gewährung von Energie-Förderbeiträgen» vom 4. Dezember 2018 überarbeitet. Mit dem neuen Förderreglement sollen folgende Projekte gefördert und mitfinanziert werden können:

- Beratung für Einfamilien- und Mehrfamilienhaus-Besitzerinnen ('GEAK Plus' – Beratung) mit konkreten Variantenvorschlägen für eine in Etappen aufteilbare, energetische Sanierung
- Beratungen zum Ersatz von fossilen Heizungen durch erneuerbare Varianten
- Bau von Solarwärme- und Photovoltaikanlagen sowie dazu gehörenden Stromspeicherlösungen
- Ersatz von fossilen Heizungen durch Holzheizungen (der Ersatz von fossilen Heizungen durch Wärmepumpen oder Fernwärme-Anschlüsse wird durch den Kanton gefördert)
- Ersatz von alten Fenstern durch neue, energieeffiziente Fenster bei gleichzeitiger energetischer Sanierung der Fassade
- Energieberatung und Mobilitätsmanagement für KMU
- Velofördernde Massnahmen
- Sensibilisierungs- und Bildungsmassnahmen für Private und Unternehmen, Pilotprojekte und Studien, Aktionen zum Stromsparen

Das Förderprogramm ist so ausgestaltet, dass dieses ergänzend zur kantonalen und nationalen Förderung wirkt (je nach Fördergegenstand keine kommunale Förderung, falls anderweitige Förderung, oder kumulierende Förderung). Die Förderbeiträge stehen in einem angemessenen Verhältnis zu den totalen Kosten des Vorhabens (keine Überförderung).

Die Klimaverordnung

Grundlage des Förderprogramms und dessen Finanzierung ist die neue kommunale Klimaverordnung. Diese legt den inhaltlichen und finanziellen Rahmen sowie die Grundsätze des Förderprogramms fest, lässt dem Gemeinderat aber genügend Flexibilität, um das Förderprogramm zeitnah auf die sich aktuell dynamisch ändernden Rahmenbedingungen anzupassen.

Konkret beinhaltet die Klimaverordnung folgende Elemente:

- Art. 1 und 2: Allgemeiner Zweck der Verordnung (Klimaschutz, Regelung des Förderprogramms), Geltungsbereich (Gemeinde Rüti) und Zuständigkeit für die Umsetzung (Gemeinderat)
- Art. 3 bis 5: Angestrebte Klimaziele und deren Überprüfung.
Bereits 2015 hat sich die Gemeinde Rüti mit dem Energiekonzept Energie- und Klimaziele gesetzt, welche den Zielen der 2000-Watt-Gesellschaft entsprechen. Unterdessen wurden die 2000-Watt-Ziele mit den Zielen von Kanton und Bund harmonisiert: Primäres Ziel ist das Erreichen der Klimaneutralität respektive (Netto-)Null Treibhausgasemissionen bis spätestens 2050.
- Art. 6: Aufzählung Klimaschutz-Massnahmen der Gemeindeverwaltung.
Diese Massnahmen werden durch die einzelnen Projektbudgets finanziert (z.B. bei energieeffizienten Gemeindeneubauten, nachhaltigen Gemeindefahrzeugen), das heisst **nicht** durch das Förderprogramm.
- Art. 7: Grundsätze des Förderprogramms.
Zweck des Förderprogramms, grobe Fördergegenstände und Rahmenbedingungen der Förderbarkeit, Hinweis auf das Förderreglement.
- Art. 8: Grundsätze der Finanzierung des Förderprogramms.
Die Mittel für das Förderprogramm werden zukünftig nicht mehr in einem mehrjährigen Kredit gesprochen, sondern jährlich durch den Gemeinderat definiert und entsprechend ins Budget aufgenommen. Dies erlaubt eine höhere Flexibilität bei der Festlegung der jährlichen Mittel. Die Höhe der Mittel richtet sich nach der Nachfrage nach Fördermitteln, der Erreichung der Klimaziele und der finanziellen Ausgangslage der Gemeinde.

Finanzielle Auswirkungen und Kompetenzen

Für das Jahr 2023 und folgende rechnet der Gemeinderat mit Fördermitteln in der Höhe von max. CHF 300'000.00 pro Jahr. Die Abschätzung dazu basiert auf den Förderprogramm-Ausgaben der Jahre 2019 – 2022, inklusive des starken Anstieges im Verlaufe dieses Jahres. Dieser Betrag entspricht exakt der Finanzkompetenz des Gemeinderates Rüti für bewilligte budgetierte einmalige Ausgaben. (Art. 29, Abs. 2 Ziff. 3 der Klimaverordnung Rüti).

Wie erwähnt, kann der Gemeinderat derzeit keine zusätzlichen Mittel für das aktuelle Energieförderprogramm sprechen, weil der vom Stimmvolk beschlossene «Masterplan 19 – 23» bis Ende 2023 läuft. Stimmt das Stimmvolk der Vorlage zur Inkraftsetzung der Klimaverordnung in Kombination mit einem Reglement zu, kann der Gemeinderat bereits im Jahr 2023 weitere Mittel zur Förderung von Massnahmen sprechen. Vorbehalten ist, dass die Gemeindeversammlung die für das Jahr 2023 budgetierten Ausgaben für das Förderprogramm bewilligt. Das heisst die Kontrolle der Mittel erfolgt auch künftig doppelt. Das Reglement definiert, wie die Mittel verwendet werden sollen. Die Höhe der jährlich zur Verfügung stehenden Mittel wird im Rahmen des regulären Budgetprozesses festgelegt.

Antrag Gemeinderat

Der Gemeinderat beantragt den Stimmberechtigten mit Beschluss Nr. 2022-196 vom 6. September 2022, Genehmigung der Klimaverordnung Rüti zuzustimmen.

Referent: Gemeinderat Thomas Stauber, Ressortvorsteher Umwelt

Abschied Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission

Die Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission hat die Vorlage geprüft und empfiehlt, mit Beschluss vom 21.10.2022, der Klimaverordnung anlässlich der Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2022, zuzustimmen.

Im Rahmen der Beurteilung der finanziellen und sachlichen Angemessenheit sowie der finanzrechtlichen Zulässigkeit der Vorlage gemäss § 59 des Gemeindegesetzes und Art. 50 der Gemeindeordnung obliegt der RGPK die Begutachtung der Klimaverordnung und deren finanzpolitischen Aspekte.

Der Kredit von 1 Mio. Fr für den Masterplan Energie 2019 – 2023 läuft im 2023 aus. Allerdings wurde der Kredit bereits Anfang Mai 2022 ausgeschöpft und es können seither keine Förderbeiträge mehr gesprochen und ausbezahlt werden. Der Gemeinderat möchte mit der vorliegenden Klimaverordnung die rechtliche Grundlage schaffen, um energetische und klimatechnische Beratungen und Massnahmen langfristig zu unterstützen. Die Förderbedingungen und die Förderbeiträge werden durch den Gemeinderat in einem Förderreglement definiert und der Betrag jeweils im Jahresbudget festgelegt.

Die RGPK stellt fest, dass die Klimaverordnung die rechtliche Grundlage bildet für die zukünftige, wiederkehrende Förderung von energetischen und klimatechnischen Beratungen und Massnahmen an Private. Im Weiteren wird die Kompetenz zur Festlegung der Bedingungen und Beträge an den Gemeinderat übertragen. Dieses neue Instrument ermöglicht diesem, rasch und flexibel auf Veränderungen zu reagieren.



Die Vorlage gibt der RGPK Anlass zu den folgenden Bemerkungen:

1. RGPK erwartet, dass das provisorische Förderreglement umgehend erarbeitet wird und rasch zur Verfügung steht.
2. Ebenfalls erwartet sie, dass der Schwerpunkt der Förderungen auf die Beratung gelegt wird. Diese Beratungen sollen niederschwellig und einfach beansprucht werden können.
3. Investitionsbeiträge sollen zurückhaltend gesprochen werden und nur dort, wo andere übergeordnete Stellen keinen Beitrag leisten.
4. Die fürs 2023 geplanten 300'000 Fr zur Förderung der privaten Klimaschutzmassnahmen entsprechen 1.3 Steuerprozenten und stellen für Rüti einen substanziellen Beitrag zur Förderung des Klimaschutzes dar.
5. Das Förderreglement soll regelmässig auf die Notwendigkeit und die Höhe von Fördermassnahmen überprüft und der aktuellen Situation angepasst werden.

Die RGPK ist der Ansicht, dass die Vorlage sowohl die finanzielle und sachliche Angemessenheit als auch die finanzrechtliche Zulässigkeit erfüllt. Sie empfiehlt dem Stimmbürger der Klimaverordnung anlässlich der Gemeindeversammlung vom 12. Dezember zuzustimmen.

Änderungsanträge

Seraina Steinlin, Grüne Rüti, stellt folgende zwei **Änderungsanträge**:

Art. 4 Quantitativer Absenkpfad und Ziele

¹ Entsprechend den Zielsetzungen des Kantons Zürich und der 2000Watt Gesellschaft strebt die Gemeinde Rüti folgende Absenkpfade an:

Treibhausgasemissionen

- 2030: 3 t Kohlendioxid Äquivalente (CO₂-eq) pro Person und Jahr
- ~~Soweit möglich bis 2040, spätestens bis 2050~~: (Netto) 0 t CO₂-eq pro Person und Jahr a) Primärenergie

- 2030: 3'000 Watt pro Einwohner

- ~~2050~~2040: 2'000 Watt pro Einwohner

b) Erneuerbare Energien (Anteil erneuerbarer Energie am Gesamtenergieverbrauch)

- ~~Soweit möglich bis 2040, spätestens bis 2050~~: 100 %

Art. 8 Finanzierung Förderprogramm

¹ Der Gemeinderat bewilligt jährlich die finanziellen Mittel für das Förderprogramm und dessen Betreuung. Die finanziellen Mittel sind Teil des ordentlichen Budgets und der Jahresrechnung.

² Der Gemeinderat beschliesst die Höhe der finanziellen Mittel in Abhängigkeit der Nachfrage nach Fördermitteln, ~~und~~ der Erreichung der Klimaziele ~~und der finanziellen Ausgangslage der Gemeinde~~.



Leo Keller stellt einen **Änderungsantrag** auf Streichung des 2. Abs. in Art. 8 der Klimaverordnung: «Der Gemeinderat beschliesst die Höhe der finanziellen Mittel in Abhängigkeit der Nachfrage nach Fördermitteln, der Erreichung der Klimaziele und der finanziellen Ausgangslage der Gemeinde».

Abstimmungen

Zuerst wird über den Änderungsantrag von Seraina Steinlin bezüglich Art. 4 abgestimmt. Da sich dieser Änderungsantrag und der ursprüngliche Antrag des Gemeinderates gegenseitig ausschliessen, werden diese zur Abstimmung im Ausscheidungsverfahren gestellt. Diese erhalten folgende Anzahl Stimmen:

- Antrag GR: 62 Stimmen
- Änderungsantrag Seraina Steinlin: 47 Stimmen

Der Änderungsantrag von Seraina Steinlin wird somit **abgelehnt**.

Danach wird über die Änderungsanträge von Seraina Steinlin und Leo Keller bezüglich Art. 8 abgestimmt. Da sich diese Änderungsanträge und der ursprüngliche Antrag des Gemeinderates gegenseitig ausschliessen, werden diese zur Abstimmung im Ausscheidungsverfahren gestellt. Diese erhalten folgende Anzahl an Stimmen:

- Antrag GR: 59 Stimmen
- Änderungsantrag Seraina Steinlin: 51 Stimmen
- Änderungsantrag Leo Keller: 6 Stimmen

Der Änderungsantrag von Leo Keller erhält am wenigsten Stimmen und scheidet somit aus dem Ausscheidungsverfahren aus. Es werden somit nur noch der Antrag des Gemeinderates und der Änderungsantrag von Seraina Steinlin einander gegenübergestellt. Diese erhalten folgende Anzahl an Stimmen:

- Antrag GR: 61 Stimmen
- Änderungsantrag Seraina Steinlin: 56 Stimmen

Der Änderungsantrag von Seraina Steinlin wird somit **abgelehnt**.

Danach erfolgt die Schlussabstimmung.

Beschluss

Die Gemeindeversammlung beschliesst in offener Abstimmung mit offensichtlichem Mehr:

1. Die Klimaverordnung Rüti wird genehmigt.
2. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - Abteilung Umwelt
 - Abteilung Finanzen
 - Betriebskommission Gemeindewerke
 - Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission
 - Internet «GV Genehmigung der Klimaverordnung Rüti»
 - Archiv



Beschluss

0	Führung	2022-87
0.3	Gemeindeversammlung	
0.3.1	Anfragen	
	Martin Pestalozzi - Anfrage gemäss § 17 GG bzgl. Gestaltungsplan Bandwies Nord	

Ausgangslage

Mit Schreiben vom 22. November 2022 reichte Martin Pestalozzi, Seefeldstrasse 9a, 8630 Rüti, fristgerecht nachfolgende Anfrage im Sinne von § 17 Gemeindegesetz an den Gemeinderat zur Behandlung an der Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2022 ein. Das Dokument erreichte jedoch nicht die Abteilung Präsidiales und konnte somit nicht fristgerecht beantwortet werden. Auf Rückfrage des Antragsstellers konnte eine Kopie des Schreibens erlangt werden. Die Antwort auf dieses Schreiben wird nun zeitnahe separat erstellt und an der nächsten Gemeindeversammlung vom 12. Juni 2023 als Traktandum aufgenommen. Die Anfrage wird jedoch an der Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2022 verlesen.

Anfrage

Anfangs Oktober fand die Ausstellung über das Vorprojekt der Migros für den Gestaltungsplan Bandwies Nord statt. Die Erarbeitung dieses Vorprojekts erfolgte auf der Grundlage einer Kooperationsvereinbarung zwischen Gemeinde und Migros. Der Gemeinderat war denn auch mit Stimmrecht im Beurteilungsgremium vertreten. Nicht vertreten war die für den Ortsbildschutz zuständige kantonale Natur- und Heimatschutzkommission (KNHK). Beim an der Urne abgelehnten Gestaltungsplan Bandwies Süd wurde die KNHK erst spät einbezogen und es wurde ihre deutliche Kritik damals nicht mehr berücksichtigt. Eine Wiederholung dieses Fehlers sollte vermieden werden. Die Berücksichtigung des national durch das ISOS geschützten Ortsbilds von Rüti muss nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung in der Nutzungsplanung, hier also beim Gestaltungsplan erfolgen. Das gilt auch für den Gestaltungsplan Bandwies Nord. Ein möglichst frühzeitiger Einbezug der KNHK ist sinnvoll. Ich ersuche deshalb den Gemeinderat um die Beantwortung folgender Fragen:

Frage 1:

Wieso war die KNHK im Beurteilungsgremium weder mit einem stimmberechtigten Fachmitglied noch wenigstens als Expertin ohne Stimmrecht vertreten?

Frage 2:

Ist der Einbezug der KNHK in die weiteren Planungsschritte vorgesehen?

Frage 3:

Falls nein: Wieso nicht? Falls ja: Wann und in welcher Form

Beschluss

1. Eine allfällige Diskussion kann erst an der nächsten Gemeindeversammlung stattfinden.
2. Die Antworten zu den Fragen 1-3 werden mittels separatem Schreiben Herrn Pestalozzi zugestellt und zu einem späteren Zeitpunkt auf der Gemeindeforum website publiziert. Die Anfrage wird auf die nächste Gemeindeversammlung vom 12. Juni 2023 traktandiert, um eine Diskussionsrunde zu gewährleisten.
3. Der Bereich Hochbau wird, in Zusammenarbeit mit der Abteilung Präsidiales, beauftragt, ein Antwortschreiben zu verfassen. Die Aufschaltung auf der Gemeindeforum website wird durch die Abteilung Präsidiales vorgenommen.
4. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - Martin Pestalozzi, Seefeldstrasse 9a, 8630 Rüti (mittels separaten Schreibens)
 - Bereich Hochbau
 - Abteilung Präsidiales
 - Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission
 - Internet «GV Martin Pestalozzi - Anfrage gemäss § 17 GG bzgl. Gestaltungsplan Bandwies Nord»
 - Archiv

Schluss der Versammlung

Die Versammlung erhebt keine Einwände gegen die Geschäftsführung. Abschliessend wird auf die Möglichkeit der Einsichtnahme in das Protokoll der Versammlung sowie auf die Rekursfähigkeit der Beschlüsse hingewiesen.

Rüti ZH, 23. Dezember 2022


Für die Richtigkeit:


Simon Bornhauser
Stv. Gemeindeforumschreiber

Genehmigung des Protokolls

Die Kompetenz für die Genehmigung des Protokolls der Gemeindeversammlungen liegt gemäss Gemeindeversammlungsbeschluss Nr. 2018-36 vom 18. Juni 2018 beim Gemeinderat. Dieses Protokoll ist an der Gemeinderatssitzung vom 10. Januar 2023 genehmigt worden.

Rüti ZH, 10. Januar 2023


Yvonne Bürgin
Gemeindeforumpräsidentin