

BESCHLUSS

VOM 30. JANUAR 2020

GESCH.-NR. 2016-0071
BESCHLUSS-NR. 2020-11
IDG-STATUS öffentlich

SIGNATUR **04** **BAUPLANUNG**
04.05 **Nutzungsplanung**

BETRIFFT **Ortsplanungsrevision;
Genehmigung eines zweiten Zusatzkredites**

AUSGANGSLAGE

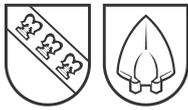
An der Sitzung vom 17. Dezember 2015 hatte der Grosse Gemeinderat für die Gesamtrevision der Ortsplanung einen Kredit von Fr. 400'000.- zu Lasten der Investitionsrechnung, Konto Nr. 400.5810.61 (HRM1), bewilligt (GGR-Nr. 055/15). Der gesamte Prozess wird vom Planungsbüro Ernst Basler + Partner AG, Zürich, begleitet, welches den Auftrag über eine Submission erhalten hatte (SRB-Nr. 141/15). In der Kreditberechnung wurde berücksichtigt, dass für den anstehenden mehrjährigen Prozess zahlreiche Unsicherheiten bestehen. Bei den einzelnen Positionen wurden gewisse Reserven eingerechnet sowie weitere Kosten für Unvorhergesehenes von Fr. 35'000.- veranschlagt.

Im Jahr 2016 wurde beschlossen, dass die Einführung von Weilerkernzonen zu prüfen sei. Diese Position war in der ursprünglichen Offerte nicht enthalten. Es wurde mit zusätzlichen Aufwendungen von rund Fr. 60'000.- gerechnet. Ferner zeichneten sich Mehraufwendungen für die Bearbeitung der Einwendungen zur Nutzungsplanung ab, wofür weitere Fr. 10'000.- einkalkuliert wurden. Aufgrund dessen bewilligte der Stadtrat an der Sitzung vom 6. April 2017 einen Zusatzkredit von Fr. 70'000.- zulasten der Investitionsrechnung, Konto-Nr. 400.5810.61, unter Anrechnung an die stadträtliche Finanzkompetenz 2017 (SRB-Nr. 2017-64). Somit bestehen für die Gesamtrevision der Ortsplanung genehmigte Kredite von Fr. 470'000.-. Seit Einführung von HRM2 per 1. Januar 2019 läuft der Kredit unter Konto-Nr. 4020.5290.005 der Investitionsrechnung.

HEUTIGER STAND DER KOSTEN

Bis dato wurden dem entsprechenden Investitionskredit Fr. 454'254.35 belastet. Darin enthalten sind zahlreiche unvorhergesehene Kostenpunkte wie die Urnenabstimmung vom 25. November 2018 zum kommunalen Richtplan, die planerischen Aufwände für Kyburg im Zusammenhang mit der Nachführung des Kantonalen Ortsbildinventars (KOBI) sowie zahlreiche zusätzliche Sitzungen mit den kantonalen Amtsstellen, der Projektleitung und der Ortsplanungskommission. Nachfolgend die Zusammenstellung der Kosten, aufgeteilt auf die beiden Konten der Kostenmodelle HRM1 und HRM2:

HRM1	Konto-Nr. 400.5810.61	Kostenstand 1.7.2015 – 31.12.2018	Fr.	- 384'535.50
HRM2	Konto-Nr. 4020.5290.005	Kostenstand 1.1.2019 – 31.12.2019	Fr.	- 69'709.85
Total bisherige Aufwendungen			Fr.	- 454'254.35
Total bewilligte Kredite			Fr.	470'000.00
Reserve zu den bewilligten Krediten			Fr.	15'754.65



BESCHLUSS

VOM 30. JANUAR 2020

GESCH.-NR. 2016-0071

BESCHLUSS-NR. 2020-11

VORAUSSICHTLICHE ZUSÄTZLICHE AUFWENDUNGEN

Aus heutiger Sicht zeichnen sich Mehrkosten im Umfang von ca. Fr. 85'000.- ab. Diese präsentieren sich folgendermassen:

Regelung Mehrwertausgleich	Fr. 30'000.00
Einzonung Riet (Abgleich mit Region, etc.)	Fr. 30'000.00
Weitere Aufwendungen (Sitzungsgelder, Raummieten, etc.)	Fr. 10'000.00
Unvorhergesehenes, Reserve	Fr. 15'000.00
Total voraussichtliche zusätzliche Aufwendungen	Fr. 85'000.00

BENÖTIGTER ZUSATZKREDIT

Die bisherigen bewilligten Kredite sind noch nicht vollends ausgeschöpft. Für die anstehenden Mehrkosten im Umfang von Fr. 85'000.- wird daher ein Zusatzkredit von Fr. 70'000.- benötigt.

Total bisherige Aufwendungen	Fr. 454'254.35
Total voraussichtliche zusätzliche Aufwendungen	Fr. 85'000.00
Rundung	Fr. 745.65
Total voraussichtliche Gesamtkosten	Fr. 540'000.00
Benötigter Zusatzkredit zu den bewilligten Krediten von Fr. 470'000.-	Fr. 70'000.00

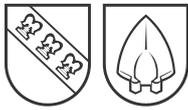
KAPITALFOLGEKOSTEN

Beim vorliegenden Kreditantrag handelt es sich um die Anlagekategorie «übrige immaterielle Anlagen». Die planmässige Abschreibung präsentiert sich folgendermassen:

Bezeichnung	Anlage Kat.	Basis	Dauer	Satz	Betrag
Übrige immaterielle Anlagen	1299	Fr. 70'000.00	5 Jahre	20 %	Fr. 14'000.00
Verzinsung				1 %	Fr. 700.00
Total pro Jahr					Fr. 14'700.00

STELLUNGNAHME DES STADTRATES

Mit dem Kreditantrag des Stadtrates vom 3. September 2015 an den Grossen Gemeinderat (SRB-Nr. 156/15), war dem Stadtrat bewusst, dass die Gesamtrevision der Ortsplanung einige unvorhersehbare Planungsschritte durchlaufen wird. Aus diesem Grund wurden gemäss damaligen Annahmen gewisse Reserven eingerechnet. Inzwischen dauert die Planung jedoch bereits deutlich länger an und hat mehr Aufwand verursacht, als anzunehmen war. Insbesondere schlugen die Mehraufwände für die überdurchschnittlich grosse Anzahl an Einwendungen und die darauffolgende Urnenabstimmung zu Buche sowie die planerischen Aufwände für Kyburg im Zusammenhang mit der Nachführung des KOB.



BESCHLUSS

VOM 30. JANUAR 2020

GESCH.-NR. 2016-0071

BESCHLUSS-NR. 2020-11

Aufgrund des im Oktober 2019 vom Kantonsrat beschlossenen Mehrwertausgleichsgesetzes sind die Gemeinden gesetzlich verpflichtet, eine diesbezügliche kommunale Regelung in ihren Bauordnungen zu definieren. Es ist angezeigt, diese Anforderung ebenfalls im Rahmen der Totalrevision der Bau- und Zonenordnung zu erfüllen und nicht sofort eine neue Teilrevision zu lancieren. Die dafür anfallenden Aufwendungen von Fr. 30'000.- gelten als gebundene Ausgaben. Die übrigen Mehrkosten werden der stadträtlichen Finanzkompetenz angerechnet.

DER STADTRAT ILLNAU-EFFRETIKON

AUF ANTRAG DES RESSORTS PRÄSIDIALES

BESCHLIESST:

1. Für die Ortsplanungsrevision wird ein zweiter Zusatzkredit von Fr. 70'000.- zulasten der Investitionsrechnung, Konto Nr. 4020.5290.005, bewilligt. Davon gelten Fr. 30'000.- für die Regelung zum Mehrwertausgleich als gebundene Ausgabe und Fr. 40'000.- werden der stadträtlichen Finanzkompetenz 2020 angerechnet.
2. Die Abteilung Hochbau wird zur Auftragserteilung an die Ernst Basler + Partner AG, Zürich, ermächtigt.
3. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - a. Ernst Basler + Partner AG, Lukas Beck, Mühlebachstrasse 11, 8032 Zürich
 - b. Ortsplanungskommission (via AXIOMA)
 - c. Rechnungsprüfungskommission
 - d. Stadtpräsident
 - e. Stadtrat Ressort Hochbau
 - f. Abteilung Finanzen
 - g. Abteilung Hochbau

Stadtrat Illnau-Effretikon

Erika Klossner-Locher
1. Vizepräsidentin Stadtrat

Peter Wettstein
Stadtschreiber

Versandt am: 04.02.2020