



Politische Gemeinde Regensdorf

## Einladung zur Gemeindeversammlung

auf Montag, 11. Dezember 2023, 19:30 Uhr, im Kongresssaal des Mövenpick Hotels

### A. Sekundarschulgemeinde Regensdorf/Buchs/Dällikon

- Budget 2024 und Festsetzung des Steuerfusses für 2024 auf 22 %
- Anfragen nach § 17 des Gemeindegesetzes

Anschliessend

### B. Politische Gemeinde

- Kauf der Parzelle 8786 für die Erstellung einer Energiezentrale zur nachhaltigen Wärmeproduktion
- Kauf der Parzelle 9686 für die Sicherstellung des benötigten Schulraums im Gebiet Bahnhof Nord, Kreditbewilligung über Fr. 11'518'175.00 zu Lasten Finanzvermögen (FV)
- Teilrevision der Polizeiverordnung der Gemeinde Regensdorf
- Budget 2024 und Festsetzung des Steuerfusses für 2024 auf 96 %
- Anfragen nach § 17 des Gemeindegesetzes

Die detaillierten Unterlagen und das Stimmregister liegen ab Montag, 13. November 2023 während der ordentlichen Bürozeit in der Gemeinderatskanzlei Regensdorf bzw. im Sekretariat der Sekundarschulgemeinde, Riedthofstrasse 100, Regensdorf, zur Einsicht auf. Auf Wunsch wird Ihnen die Weisung (Beleuchtender Bericht) per Post zugestellt.

Die Stimmberechtigung richtet sich nach dem Gesetz über die politischen Rechte vom 1. September 2003.

Anfragen nach § 17 des Gemeindegesetzes sind dem Gemeinderat mindestens **zehn Arbeitstage** vor der Gemeindeversammlung schriftlich und unterzeichnet einzureichen.

Die Schranken des Einkaufszentrums Regensdorf bleiben geschlossen. Um den Versammlungsbesuchern das unentgeltliche Parkieren trotzdem zu ermöglichen, werden an der Versammlung gratis Parktickets abgegeben.

Regensdorf, 10. November 2023

Im Auftrag der Gemeindevorsteherchaft:  
Gemeinderat Regensdorf

## Weisungen und Anträge

### A. Sekundarschulgemeinde Regensdorf/Buchs/Dällikon

- Budget 2024 und Festsetzung des Steuerfusses für 2024 auf 22 %**

#### A. BELEUCHTENDER BERICHT / WEISUNG

Das Budget 2024 der Sekundarschule Regensdorf/Buchs/Dällikon weist folgende Eckdaten aus:

<b>Erfolgsrechnung</b>	Aufwand	CHF 27'229'900.00
	Ertrag	CHF 28'051'000.00
	Ertragsüberschuss	CHF 821'100.00
Investitionsrechnung	Ausgaben	CHF 2'509'000.00
	Einnahmen	CHF 0.00
Nettoinvestitionen		CHF 2'509'000.00

Die Erfolgsrechnung zeigt einen Gesamtaufwand von Fr. 27'229'900.00 und einen Ertrag von Fr. 13'140'000.00 (ohne ordentliche Steuern des Rechnungsjahres). Der durch Steuern zu deckende Aufwandüberschuss beträgt somit Fr. 14'089'900.00. Bei einem mutmasslichen einfachen Gemeindesteuerertrag (100 %) von gerundet Fr. 67'800'000.00 wird zur Deckung des Aufwandüberschusses ein Steuerfuss von 22 % (Vorjahr 22 %) erhoben. Durch den resultierenden Ertragsüberschuss erhöht sich das Eigenkapital per 31. Dezember 2024 um Fr. 821'100.00.

Die ordentlichen Abschreibungen beim Verwaltungsvermögen betragen Fr. 2'085'200.00. Die Selbstfinanzierung in der Erfolgsrechnung beträgt Fr. 2'906'300.00. Die Investitionsrechnung im Verwaltungsvermögen weist Nettoinvestitionen in der Höhe von Fr. 2'509'000.00 aus. Der Selbstfinanzierungsgrad beträgt 116 %.

### B. ERWÄGUNGEN

Die Sekundarschulpflege hat das Budget 2024 der Sekundarschulgemeinde Regensdorf/Buchs/Dällikon geprüft und verabschiedet.

Im Vorjahresbudget 2023 wurde ein Ertragsüberschuss in der Höhe von Fr. 301'100.00 ausgewiesen. Somit verbessert sich das Ergebnis im Vergleich zum Vorjahresbudget 2023 um Fr. 520'000.00.

Die Steuererträge nehmen gegenüber dem Budget 2023 um Fr. 776'000.00 zu. Im Vergleich zur Jahresrechnung 2022 beträgt die Zunahme rund Fr. 930'000.00 Franken.

Der Finanzausgleich gleicht die unterschiedliche Steuerkraft der Gemeinden des Kantons Zürich aus. Entgegen dem Trend im Kanton Zürich ist die Steuerkraft pro Einwohner im Jahr 2022 – welche für die Berechnung des Finanzausgleichs 2024 massgebend ist – zurückgegangen. Da das kantonale Mittel der Steuerkraft angestiegen ist, fällt der Ressourcenausgleich im Jahr 2024 um knapp Fr. 900'000.00 höher aus.

Die grösste Steigerung bei den Aufwänden ist bei den Löhnen der kantonalen Lehrpersonen zu zeichnen. Hier betragen die Mehraufwendungen rund 1 Mio. Franken. Rund die Hälfte der Zunahme ist auf den Teuerungsausgleich zurückzuführen. Wegen höherer Schülerzahlen werden seit dem Schuljahr 2023/24 zwei zusätzliche Klassen geführt. Ab dem Schuljahr 2024/25 wird nochmals mit zwei weiteren Klassen gerechnet.

Der am ehesten zu beeinflussende Sachaufwand hat sich gegenüber dem Budget 2023 nur moderat um 1.4 % erhöht. Der Nettoaufwand für die Sonderschulung erhöht sich gegenüber dem Vorjahresbudget um knapp Fr. 140'000.00.

Die Sekundarschule führt mit der Kleingruppenschule Dällikon eine eigene Sonderschule. Die Kleingruppenschule wird in zwei Etappen erweitert, so dass ab dem Schuljahr 2024/25 insgesamt 24 Schülerinnen und Schüler die Schule in Dällikon besuchen werden. Bis Ende Schuljahr 2022/23 waren es 12 Schülerinnen und Schüler. Die in diesem Zusammenhang anfallenden Mehraufwendungen werden durch höhere Beiträge des Kantons ausgeglichen. Die Kleingruppenschule Dällikon ist selbsttragend.

Im Investitionsbudget 2024 ist vorgesehen, bei der Schulanlage Ruggenacher die Projektierung des Vorhabens Schulraumerweiterung fortzuführen. Weiter ist die Sanierung des Lagergangs geplant. In der Schulanlage Petermoos ist vorgesehen den Pausenplatz zu sanieren und neu zu gestalten. Zudem soll in der Dreifachturnhalle die Raumtemperatur optimiert werden. In beiden Schulhäusern ist vorgesehen, die Beleuchtung auf LED umzurüsten – wo nicht bereits erfolgt.

Das detaillierte Budget 2024 und Informationen zur Aufgaben- und Finanzplanung können auf der Schulverwaltung eingesehen werden. Ebenso werden auf der Homepage der Sekundarschule ([www.sek-regensdorf.ch](http://www.sek-regensdorf.ch)) die Unterlagen zur Verfügung gestellt.

### C. ANTRAG

- Die Sekundarschulpflege beantragt der Sekundarschulgemeindeversammlung vom 11. Dezember 2023 das Budget 2024 wie folgt zu genehmigen:

Erfolgsrechnung:	
- Aufwand	CHF 27'229'900.00
- Ertrag ohne ordentliche Steuern Rechnungsjahr	CHF 13'140'000.00
- zu deckender Aufwandüberschuss	CHF 14'089'900.00
- Steuerertrag bei 22 %	CHF 14'911'000.00
- Ertragsüberschuss	CHF 821'100.00
Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen:	
- Ausgaben Verwaltungsvermögen	CHF 2'509'000.00
- Einnahmen Verwaltungsvermögen	CHF 0.00
- Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	CHF 2'509'000.00

Der Ertragsüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem Bilanzüberschuss zugewiesen.

- Der Steuerfuss wird auf 22 % (Vorjahr 22 %) des einfachen Gemeindesteuerertrages festgesetzt. Ein Steuerprozent entspricht Fr. 678'000.00.

Regensdorf, 18. September 2023

Namens der Sekundarschulpflege  
Präsidentin: Priska Hänni  
Leiter Schulverwaltung: Patrick Schmid

### D. ABSCHIED DER RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION

- Die Rechnungsprüfungskommission hat das Budget 2024 der Sekundarschulgemeinde Regensdorf/Buchs/Dällikon in der von der Sekundarschulpflege beschlossenen Fassung vom 18. September 2023 geprüft. Das Budget weist folgende Eckdaten aus:

Erfolgsrechnung:	
- Aufwand	CHF 27'229'900.00
- Ertrag ohne ordentliche Steuern Rechnungsjahr	CHF 13'140'000.00
- zu deckender Aufwandüberschuss	CHF 14'089'900.00
- Steuerertrag bei 22 %	CHF 14'911'000.00
- Ertragsüberschuss	CHF 821'100.00

Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen:	
- Ausgaben Verwaltungsvermögen	CHF 2'509'000.00
- Einnahmen Verwaltungsvermögen	CHF 0.00
- Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	CHF 2'509'000.00
Einfacher Gemeindesteuerertrag	CHF 67'800'000.00

Steuerfuss 22 %

Der Ertragsüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem Bilanzüberschuss zugewiesen.

- Die Rechnungsprüfungskommission stellt fest, dass das Budget der Sekundarschulgemeinde Regensdorf/Buchs/Dällikon finanzrechtlich zulässig und rechnerisch richtig ist. Die finanzpolitische Prüfung des Budgets gibt zu keinen Bemerkungen Anlass. Die Regelungen zum Haushaltsgleichgewicht sind eingehalten.
- Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Sekundarschulgemeindeversammlung, das Budget 2024 der Sekundarschulgemeinde Regensdorf/Buchs/Dällikon entsprechend dem Antrag der Sekundarschulpflege zu genehmigen und den Steuerfuss auf 22 % (Vorjahr 22 %) des einfachen Gemeindesteuerertrages festzusetzen.

Regensdorf, 26. Oktober 2023

Rechnungsprüfungskommission  
Präsidentin: Karin Joss  
Aktuar: Michael Fehlmann

## B. Politische Gemeinde

- Kauf der Parzelle 8786 für die Erstellung einer Energiezentrale zur nachhaltigen Wärmeproduktion**

#### A. WEISUNG

Die totalrevidierte Energieplanung der Gemeinde Regensdorf wurde am 1. März 2023 vom Kanton Zürich genehmigt. Ein Kernelement dieser Energieplanung ist die Transformation der Öl- und Gasversorgung in ein thermisches Wärmenetz und die damit verbundene wesentliche Reduktion des wärmebedingten CO<sub>2</sub>-Ausstosses. Dieses Ziel soll durch eine optimale Energie- und Ressourceneffizienz sowie durch eine klimafreundliche Energieproduktion mittels Energiezentrale erreicht werden. Das garantiert langfristig eine CO<sub>2</sub>-neutrale und sichere Wärmeversorgung.

Ein Schlüsselprojekt dieser Energiestrategie ist eine Energiezentrale, die mittels Abwärme aus dem Datacenter Dielsdorf den Energieverbund Regensdorf versorgt. Dieses Versorgungskonzept von Energie360° wurde von der Gemeinde gutgeheissen und soll nun zeitnah umgesetzt werden. Eine unabdingbare Voraussetzung für die Realisierung dieses Projekts ist die Verfügbarkeit eines entsprechenden Grundstücks. Die Anlage benötigt rund 1 ha Platz und muss in einem Industrie- oder Gewerbegebiet liegen. Diese Fläche bietet auch genügend Reserven, um einen weitergehenden Wärmebedarf durch einen Ausbau mittels Biomasse abzudecken. Die Gemeinde Regensdorf besitzt keine Parzelle, die dafür in Frage kommt. Der Kanton Zürich verfügt in der Allmend jedoch über eine Parzelle mit entsprechendem Flächenbedarf, die die Gemeinde im Vorkaufsrecht erwerben kann.

Der weltweite Verbrauch von fossilen Brennstoffen und der CO<sub>2</sub>-Ausstoss sind bis und mit 2019 stark gewachsen. Zwei Drittel des Energieverbrauchsanstiegs gingen auf die USA, Indien und China zurück. 2020 sank durch die Corona Pandemie der Weltenergiebedarf um fast 4% im Vergleich zum Vorjahr. Besonders stark betroffen waren der Transportsektor und die Flugindustrie. Entsprechend nahm vor allem der Verbrauch fossiler Energieträger stark ab, der Erdölverbrauch beispielsweise brach um 8,6% ein. Mit der wirtschaftlichen Erholung steigt allerdings bereits seit April 2020 die Nutzung fossiler Energieträger wieder an.

2021 kam es zu einem markanten Anstieg der Energiepreise. Mitverantwortlich dafür waren die überraschend schnelle wirtschaftliche Erholung nach der schwersten Phase der Corona Pandemie und damit die gestiegene Nachfrage nach Energie sowie Lieferengpässe und die gestiegenen Preise für CO<sub>2</sub>-Zertifikate. Die russische Invasion in die Ukraine Anfang 2022 und die daraufhin verhängten Sanktionen gegenüber Russland haben die Preise weiter massiv erhöht. Auch wenn die Preise inzwischen wieder zurückgegangen sind, ist die künftige Entwicklung der Energie- und insbesondere der Strompreise ungewiss. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Preise über Jahre auf sehr hohem Niveau verbleiben. Die Gewährleistung der Versorgungssicherheit mit Strom und Gas stellt vor dem Hintergrund des Krieges in der Ukraine eine bleibende Herausforderung dar, auch wenn im Winter 2022/23, auch aufgrund des milden Winters, eine Strommangellage verhindert werden konnte.

Mit dem auf Bundesebene im Jahr 2017 angenommenen ersten Massnahmenpaket der Energiestrategie 2050 sollen die Energieeffizienz sowie die erneuerbaren Energien stärker gefördert werden.


**Regensdorf**

Zudem soll längerfristig der Ausstieg aus der Kernenergie erfolgen. Mit der Ratifizierung des Klimaabkommens von Paris verpflichtete sich die Schweiz 2017 zu einer stärkeren Reduktion der Treibhausgasemissionen. Mitte 2019 kündigte der Bundesrat an, dass alle Treibhausgasemissionen bis 2050 auf Netto-Null zu senken sind und die Schweiz dann klimaneutral sein soll. Netto-Null bedeutet, dass Emissionsquellen und Emissionssinken (CO<sub>2</sub>-Einspeicherung, z.B. durch Zuwachs von Wald) im Gleichgewicht sind.

Der Bundesrat hat am 17. Dezember 2021 erneut ein revidiertes CO<sub>2</sub>-Gesetz in die Vernehmlassung geschickt. Dabei soll auf die Instrumente verzichtet werden, die zur Ablehnung der Totalrevision beigetragen haben. Bewährte Massnahmen wie die CO<sub>2</sub>-Abgabe sollen weitergeführt werden. Es sollen unter anderem Mittel für die Gebäudesanierung, den Umstieg auf klimafreundliche Heizungsanlagen, die Ladeinfrastruktur für Elektroautos oder die Risikoabsicherung beim Ausbau von Fernwärmenetzen zur Verfügung gestellt werden. Bis 2030 sollen 50 % der Treibhausgasemissionen gegenüber dem Stand von 1990 reduziert werden.

Einerseits ist im Gebäudebereich zukünftig noch mehr Umweltwärme mittels Wärmepumpen zu nutzen – als Ersatz der heute fossil betriebenen Heizungen. Andererseits sind in der Mobilität die fossil betriebenen Fahrzeuge, durch mit erneuerbaren Energien betriebene, zu ersetzen: auf der Grundlage von Strom aus erneuerbaren Quellen mit entweder direkter Anwendung oder vorgängiger Umwandlung in gasförmige oder flüssige Treibstoffe. Der Strombedarf, insbesondere in der Heizperiode, wird somit zunehmen. Bereits heute produziert die Schweiz im Winter weniger Strom, als sie verbraucht, und ist auf Importe in dieser Jahreszeit angewiesen. Mit dem schrittweisen Ausstieg aus der Kernenergie würde sich diese Eigenversorgungslücke im Winter deutlich vergrössern. Deshalb ist einerseits eine weitere Steigerung der Effizienz beim Stromverbrauch und andererseits ein massiver Ausbau der Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien erforderlich.

Die langfristigen Ziele im Energiebereich setzen die Kantonsverfassung, das Energiegesetz und die langfristigen Ziele des Regierungsrates. Gemäss Art. 106 der Kantonsverfassung (LS 101) schafft der Kanton günstige Rahmenbedingungen für eine ausreichende, umweltschonende, wirtschaftliche und sichere Energieversorgung. Er schafft Anreize für die Nutzung einheimischer und erneuerbarer Energie und für den rationellen Energieverbrauch. Zudem sorgt er für eine sichere und wirtschaftliche Elektrizitätsversorgung. Am 15. Mai 2022 haben die Zürcher Stimmberechtigten der Verankerung des Klimaschutzes in der Kantonsverfassung deutlich zugestimmt (Art. 102a). Kanton und Gemeinden sollen sich für die Begrenzung des Klimawandels und von dessen Auswirkungen einsetzen.

Die Klima- und die Energiepolitik sind eng miteinander verflochten. Der Regierungsrat hat mit dem 22. März 2022 veröffentlichten langfristigen Klimastrategie die Ziele in den Bereichen Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel festgelegt: Der Kanton Zürich übernimmt das Ziel des Bundesrates, bis 2050 Netto-Null Treibhausgasemissionen zu erreichen. Der Kanton strebt jedoch an, Netto-Null bereits bis 2040 zu erreichen. Die Treibhausgasemissionen sollen daher bis 2040 so weit wie möglich vermieden werden. Verbleibende Emissionen müssen mit geeigneter Technik aus der Atmosphäre entfernt und gelagert werden.

Diese Klimaziele bedeuten, dass eine vollständige Dekarbonisierung der Energieversorgung notwendig ist. Der Verbrauch ist mit der Steigerung der Energieeffizienz zu senken und fossile Energien sind zu substituieren. Dies erfordert eine weitere Elektrifizierung, die durch erneuerbare Energien zu erfolgen hat. Dabei ist die Versorgungssicherheit jederzeit zu gewährleisten.

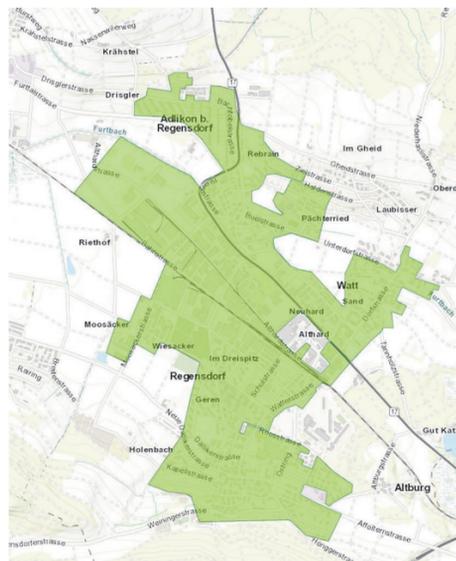
Die Gemeinde Regensdorf verfolgt seit längerem eine ambitionierte Energiepolitik und ist seit 2012 Energiestadt, worin sie ihre zwei energiepolitischen Hauptziele formuliert hat:

1. Senkung des Energieverbrauchs und Förderung erneuerbarer Energien in den gemeindeeigenen Liegenschaften.
2. Sensibilisierung der Bevölkerung für ein energiebewusstes Handeln sowie die Unternehmen zu nachhaltigem Wirtschaften motivieren.

Die Gemeinde Regensdorf hat die kommunale Energieplanung aus dem Jahr 2000, die noch zu einem grossen Teil auf den Energieträger Erdgas abstellt, überarbeitet. Die Revision ist abgeschlossen und wurde durch den Kanton Zürich am 1. März 2023 genehmigt.

Ein Kernelement dieser totalrevidierten Energieplanung ist die Transformation der Öl- und Gasversorgung in der Gemeinde Regensdorf in ein klimafreundliches thermisches Wärmenetz. Es wird eine wesentliche Reduktion des wärmebedingten CO<sub>2</sub>-Ausstosses auf dem Gemeindegebiet angestrebt. Dieses Ziel soll durch eine optimale Energie- und Ressourceneffizienz sowie durch eine CO<sub>2</sub>-neutrale Energieproduktion mittels Abwärme aus dem Datacenter und Wärmepumpen erreicht werden.

Das Schlüsselprojekt dieser Strategie, mit der nicht nur ein wichtiger Beitrag zur Erreichung der Klimaziele geleistet werden kann, sondern auch die Versorgungssicherheit mit Wärme für die in der Gemeinde ansässigen EinwohnerInnen und Unternehmungen markant erhöht werden kann, ist eine Energiezentrale, die mittels Abwärme aus dem Datacenter Dielsdorf den Energieverbund Regensdorf versorgt. Die Versorgungsgebiete mit einem Wärmeverbrauch von rund 65 GWh sollen durch ein Fernwärmenetz von rund 19 km versorgt werden. Die Versorgung soll durch die Energiezentrale im Industriegebiet Allmend erfolgen. Mit flankierenden Massnahmen wie Übergangslösungen sollen möglichst viele Kunden für den Verbund gewonnen werden. Es soll jedoch keine Konkurrenzierung der bereits bestehenden Wärmeverbände (ARA-Abwärme mit EKZ / Aecherli AG mit Schnitzelheizung/Fernwärme) erfolgen. Eine Inbetriebnahme der neuen Energiezentrale ist für 2026/27 geplant.



Grün: geplantes Wärmeverbundsgebiet

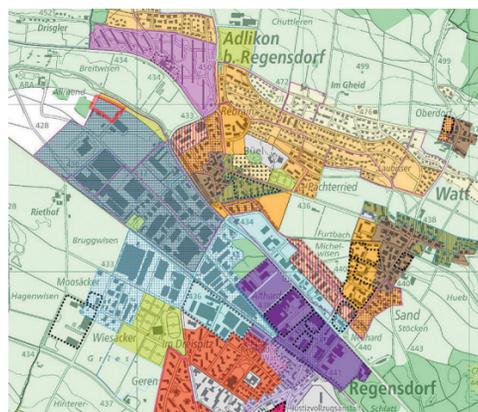
Die geplante Energiezentrale nutzt die 29-gräde Abwärme aus dem Datacenter Green, die mit einer 4.5 km langen Transportleitung nach Regensdorf geführt werden soll. Hier soll die Energiezentrale entstehen, die mittels dreier Wärmepumpen die erforderliche Vorlauftemperatur für den Energieverbund erreicht. Für die Abdeckung von Bedarfsspitzen und als Redundanz kommen zwei Gaskessel zum Einsatz, die mit Biogas betrieben werden. Mit den Wärmepumpen wird 99 % der erforderlichen Energie produziert, mit den Gaskesseln 1 %.

Das Projekt ist auf einen Wärmeabsatz von ca. 65 GWh pro Jahr ausgelegt, womit (Stand heute) über 1/2 des zukünftigen Wärmebedarfs der Gemeinde CO<sub>2</sub>-neutral gedeckt werden kann. Sollen zusätzliche Gebiete an den Energieverbund angeschlossen werden, wird die nötige Kapazität mit Biomasse realisiert.

Diese Projektidee von Energie 360° wurde von der Gemeinde Regensdorf gutgeheissen. Der Verwaltungsrat von Energie 360° hat den Investitionsantrag für das Bauprojekt und die Versorgungsvariante mit Abwärme aus dem Datacenter am 7. Juli 2023 genehmigt. Er hat im

Grundsatz Ja gesagt zu einem Beteiligungsmodell mit der Gemeinde Regensdorf.

Eine unabdingbare Voraussetzung für die Realisierung dieses Projekts ist selbstredend die Verfügbarkeit eines entsprechenden Grundstücks. Die Anlage benötigt rund 1 ha Platz und muss in einem Industrie- oder Gewerbegebiet liegen. Mit dieser Fläche ist sichergestellt, dass auch der Platz für eine allenfalls nötige Kapazitätserweiterung mit Biomasse möglich bleibt. Die Gemeinde Regensdorf hat alle allenfalls in Frage kommenden gemeindeeigenen Parzellen auf ihre Eignung für das Projekt geprüft und musste leider zum Schluss kommen, dass keine davon in Frage kommt (mangelnde Größe). Sie hat daraufhin das Gespräch mit dem Kanton gesucht, das im Industriegebiet und in der Reservezone der Gemeinde Regensdorf über verschiedene geeignete Parzellen verfügt.



Lage der Parzelle 8786 (rot eingezeichnet)

Im Zuge dieser Gespräche hat sich gezeigt, dass der Kanton bereit wäre, der Gemeinde zum Zweck der Erstellung einer entsprechenden Energiezentrale die Parzelle 8786 zu verkaufen. Die Parzelle mit knapp 1.5 ha (davon knapp 1.3 ha in der Industriezone, der Rest in der Erholungs- resp. Reservezone und der kantonalen Landwirtschaftszone) liegt in der Allmend.

Der Kanton verkauft die Parzelle 8786 nur dann im Vorkaufsrecht der Gemeinde, wenn die Gemeinde das Grundstück für das geplante Projekt, welches im öffentlichen Interesse liegt, beziehungsweise im Eigenbedarf nutzen wird. Diese Voraussetzung wird erfüllt, sofern die Gemeinde das Grundstück im Baurecht an Energie 360° vergibt oder sie sich am Energieverbund beteiligt. Der Kaufvertrag enthält deshalb einen entsprechenden Vorbehalt. Für die Gemeinde steht derzeit ein Baurecht im Vordergrund. Dieses Baurecht soll mit einem im öffentlich-rechtlichen Vertragswesen üblichen Baurechtszins gewährt werden.

#### Details zur Parzelle

Kataster-Nummer	8786
Grundstücksfläche in m <sup>2</sup>	14'945 m <sup>2</sup>
Zonen	Industriezone 8.0 (I8) Erholungszone b (Eb) Kantonale Landwirtschaftszone (Lk) Reservezone (R)
Zonenaufteilung	I8 12'918 m <sup>2</sup> Eb 817 m <sup>2</sup> Lk 75 m <sup>2</sup> R 1'135 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>14'945 m<sup>2</sup></b>
Alllasten	kein Eintrag im Kataster belasteter Standorte (KbS)
Qualitätsprofile	3.8 Punkte (max. 5 Punkte)
Bewertung in Franken	Fr. 13'240'000.00

#### B. ANTRAG

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung vom 11. Dezember 2023:

1. Dem Erwerb der Parzelle Kat.-Nr. 8786 (Allmend) durch die Gemeinde Regensdorf als Investition in das Finanzvermögen der Gemeinde Regensdorf unter dem Vorbehalt des Zustandekommens einer Energiezentrale zur nachhaltigen Wärmeproduktion zum Preis von Fr. 13'240'000.00 sei zuzustimmen.
2. Für den Kauf der Parzelle 8786 (Allmend) wird ein Kredit zu Lasten der Investitionsrechnung Finanzvermögen, Konto 3503.7000.003 (Anlagennummer 101296), über Fr. 13'240'000.00, bewilligt.

Regensdorf, 5. September 2023

Gemeinderat Regensdorf  
Präsident: Stefan Marty  
Schreiber: Stefan Pfyl

#### C. ABSCHIED DER RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION

Die Rechnungsprüfungskommission hat den Antrag des Gemeinderates zum Erwerb der Parzelle Allmend unter dem Vorbehalt des Zustandekommens einer Energiezentrale zur nachhaltigen Wärmeproduktion geprüft. Über den Kredit zulasten der Investitionsrechnung Finanzvermögen in Höhe von CHF 13'240'000.00 wird an der Gemeindeversammlung vom 11. Dezember 2023 entschieden.

Die Rechnungsprüfungskommission empfiehlt, dem Erwerb der Parzelle Allmend zuzustimmen.

Wir erwarten, dass die vertraglichen Bestimmungen zwischen der Gemeinde und dem Betreiber der Energiezentrale so ausgestaltet werden, damit etwaige negative finanzielle Auswirkungen für die Gemeinde aufgrund der zukünftigen Zinsentwicklung vermieden werden.

Regensdorf, 26. Oktober 2023

Rechnungsprüfungskommission Regensdorf  
Der Präsident: Dr. René Schwarz  
Die Abschiedsaktuarin: Sarah Walder

#### A. Weisung

##### 2. Kauf der Parzelle 9686 für die Sicherstellung des benötigten Schulraums im Gebiet Bahnhof Nord, Kreditbewilligung über Fr. 11'518'175.00 zu Lasten Finanzvermögen (FV)

Mit dem Kauf der Parzelle 9686 soll der Grundstein für eine neue Schuleinheit im Gebiet Bahnhof Nord gesetzt werden. Der gute Standort und auch der attraktive Kaufpreis sprechen sehr für den Kauf dieser Parzelle. Die Gemeinde Regensdorf verfügt bereits über Grundeigentum angrenzend an die Parzelle Rehau. Diese beiden Parzellen zusammen ergeben eine Gesamtfläche von ca. 16'000 m<sup>2</sup>, welche sich für eine Schulanlage bestens eignet.

Die Kommission Schulraumplanung der Primarschule Regensdorf empfiehlt den Kauf der Parzelle «Rehau», da sich der zukünftige Schulraumbedarf ohne zusätzlichen Schulstandort weder baulich, finanziell noch organisatorisch sinnvoll decken lässt. Die Lage der Parzelle ist günstig, die Kosten absolut verhältnismässig. Das in diesem Einzugsgebiet prognostizierte Wachstum liesse sich bestens bewältigen. Der Schulbetrieb lässt sich damit für die nächsten Jahre gut sicherstellen.

#### Details zur Parzelle

Kataster-Nummer	9686
Grundstücksfläche in m <sup>2</sup>	13'783 m <sup>2</sup>
Zone	Industriezone 5 (I5)
Alllasten	Kataster der belasteten Standorte (KbS) (belastet, keine schädlichen oder lästigen Einwirkungen zu erwarten)
Preis pro m <sup>2</sup>	Fr. 900.00/m <sup>2</sup>
Nachlass aufgrund Alllasten	Fr. 65.00/m <sup>2</sup>
Preis pro m <sup>2</sup> nach Bereinigung	Fr. 835.00/m <sup>2</sup>
Gesamtpreis (Kredit)	Fr. 11'518'175.00 inkl. Mwst.

#### B. ANTRAG

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung vom 11. Dezember 2023:

1. Dem Erwerb der Parzelle Kat.-Nr. 9686 (Riedthofstrasse/Rehau AG) durch die Gemeinde Regensdorf als Investition in das Finanzvermögen der Gemeinde Regensdorf zum Preis von Fr. 11'518'175.00 sei zuzustimmen.
2. Für den Kauf der Parzelle 9686 (Riedthofstrasse/Rehau AG) wird ein Kredit zu Lasten der Investitionsrechnung Finanzvermögen, Konto 3503.7000.005, über Fr. 11'518'175.00, bewilligt.



Regensdorf, 5. September 2023

Gemeinderat Regensdorf  
Präsident: Stefan Marty  
Schreiber: Stefan Pfyl

**C. ABSCHIED DER RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION**

Die Rechnungsprüfungskommission hat den Antrag des Gemeinderates zum Erwerb der Parzelle «Rehau» geprüft. Dieser Erwerb ist darauf ausgerichtet, den zukünftigen Bedarf an Schulraum sicherzustellen, indem auf dieser Parzelle eine neue Schulanlage errichtet wird. Über den Kredit zulasten der Investitionsrechnung Finanzvermögen in Höhe von CHF 11'518'175.00 wird an der Gemeindeversammlung vom 11. Dezember 2023 entschieden.

Die Rechnungsprüfungskommission empfiehlt, dem Erwerb der Parzelle «Rehau» zuzustimmen.

Regensdorf, 26. Oktober 2023

Rechnungsprüfungskommission Regensdorf  
Präsident Dr. René Schwarz  
Abschiedsaktuarin Sarah Walder

**3. Teilrevision der Polizeiverordnung der Gemeinde Regensdorf**

**A. WEISUNG**

**Einleitung**

Die aktuelle Polizeiverordnung der Gemeinde Regensdorf ist seit dem 1. Januar 2012 in Kraft. Diverse Artikel müssen, zum Teil auch aufgrund übergeordneter Gesetzlicher Grundlagen, angepasst und modernisiert werden.

**Ausgangslage**

Gemäss Art. 11, lit. 3 der aktuellen Gemeindeordnung der Gemeinde Regensdorf ist die Gemeindeversammlung zuständig für den Erlass des Polizeirechts.

Dem Gemeinderat war es ein Anliegen, dass sich die Bevölkerung bei der Überarbeitung der neuen Polizeiverordnung einbringen konnte. Deshalb hat während der Zeit vom 1. bis 30. September 2023 ein freiwilliges, öffentliches Mitwirkungsverfahren stattgefunden.

Die eingegangenen Hinweise und Anträge sind geprüft und wo möglich umgesetzt worden. Bei den eingegangenen Anträgen handelt es sich hauptsächlich um die Beibehaltung der ergänzenden Ruhezeiten (Art. 19 der PolVo) von 19.00 Uhr bis 07.00 Uhr, statt der Anpassung von 20.0–07.00 Uhr.

Die vollständige revidierte Polizeiverordnung mit Gültigkeit ab 1. Januar 2024 ist auf der Gemeindehomepage abrufbar und liegt ausserdem ab Montag, 13. November 2023 während der ordentlichen Bürozeit in der Gemeinderatskanzlei Regensdorf zur Einsicht auf.

**B. ANTRAG**

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung vom 11. Dezember 2023 die Genehmigung der Teilrevision der Polizeiverordnung der Gemeinde Regensdorf. Die Verordnung soll nach Eintritt der Rechtskraft per 1. Januar 2024 in Kraft gesetzt werden.

**C. ABSCHIED DER RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION**

Da es sich um eine nicht finanziell relevante Vorlage handelt, erfolgt kein Abschied durch die Rechnungsprüfungskommission.

Regensdorf, 31. Oktober 2023

Gemeinderat Regensdorf  
Präsident: Stefan Marty  
Schreiber: Stefan Pfyl

**4. Budget 2024 und Festsetzung des Steuerfusses für 2024 auf 96 %**

**A. WEISUNG**

Der Gemeinderat hat das Budget 2024 der politischen Gemeinde geprüft und verabschiedet. Das detaillierte Budget 2024 der Politischen Gemeinde zeigt bei einem gleichbleibenden Steuerfuss von 96 % in der Erfolgsrechnung einen Aufwand von Fr. 148'606'000.00 (Vorjahr Fr. 137'012'600.00) und einen Ertrag von Fr. 153'085'100.00 (Vorjahr 140'268'700.00).

Der budgetierte Ertragsüberschuss von Fr. 4'479'100.00 (Vorjahr Fr. 3'256'100.00) wird dem Eigenkapital gutgeschrieben. Das Eigenkapital wird somit Ende Budgetjahr 2024 voraussichtlich rund 176 Mio. Franken betragen.

Die Investitionsrechnung im Verwaltungsvermögen weist bei Ausgaben von Fr. 24'530'000.00 (Vorjahr Fr. 27'168'000.00) und Einnahmen von Fr. 2'753'000.00 (Vorjahr Fr. 2'834'000.00) Nettoinvestitionen im Verwaltungsvermögen von Fr. 21'777'000.00 (Vorjahr Fr. 24'334'000.00) aus. Die Abschreibungen im Verwaltungsvermögen belaufen sich auf Fr. 6'818'600.00.

Im Finanzvermögen werden Nettoausgaben von Fr. 27'295'000.00 (Vorjahr Fr. 1'625'000.00) ausgewiesen.

Das detaillierte Budget 2024 und Informationen zur Finanz- und Aufgabenplanung 2023–2027 können auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden. Ebenso werden auf der Homepage der Gemeinde Regensdorf ([www.regensdorf.ch](http://www.regensdorf.ch)) die Unterlagen zur Verfügung gestellt.

Aus Kostengründen verzichtet der Gemeinderat auf den Versand von detaillierten Unterlagen.

**B. ANTRAG**

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung vom 11. Dezember 2023 dem Budget 2024

mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 4'479'100.00 zuzustimmen und den gleichbleibenden Steuerfuss von 96 % zu genehmigen.

Regensdorf, 19. September 2023

Gemeinderat Regensdorf  
Präsident: Stefan Marty  
Schreiber: Stefan Pfyl

**C. ABSCHIED DER RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION**

1 Die Rechnungsprüfungskommission hat das Budget 2024 der politischen Gemeinde Regensdorf in der vom Gemeinderat beschlossenen Fassung vom 19. September 2023 geprüft. Das Budget weist folgende Eckdaten aus:

<b>Erfolgsrechnung</b>	Gesamtaufwand	Fr. 148'606'000
	Gesamtertrag	Fr. 153'085'100
	<b>Ertragsüberschuss</b>	<b>Fr. 4'479'100</b>
<b>Investitionsrechnung</b>	Ausgaben Verwaltungsvermögen	Fr. 24'530'000
<b>Verwaltungsvermögen</b>	Einnahmen Verwaltungsvermögen	Fr. 2'753'000
	<b>Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen</b>	<b>Fr. 21'777'000</b>
<b>Investitionsrechnung</b>	Ausgaben Finanzvermögen	Fr. 27'295'000
<b>Finanzvermögen</b>	Einnahmen Finanzvermögen	Fr. –
	<b>Nettoinvestitionen Finanzvermögen</b>	<b>Fr. 27'295'000</b>
<b>Einfacher Gemeindesteuerertrag (100 %)</b>		<b>Fr. 43'555'000</b>
<b>Steuerfuss</b>		<b>96 %</b>

Der Ertragsüberschuss der Erfolgsrechnung in Höhe von Fr. 4'479'100.00 wird dem Bilanzüberschuss zugewiesen.

Der Ertragsüberschuss resultiert aus dem einmaligen Sondereffekt der Rückerstattung der Vorsorgetaxen im Umfang von Fr. 5'200'000.00. Angesichts des veränderten Zinsumfeldes sind Investitionen ins Finanzvermögen teilweise nicht mehr gewinnbringend. Es empfiehlt sich daher, mögliche Veräusserungen nicht notwendiger Vermögenswerte des Finanzvermögens eingehend zu prüfen. Dies erscheint auch im Hinblick auf die erheblichen Vorausleistungen, welche die Gemeinde aufgrund des Wachstums zu erbringen hat, als sinnvoll.

Das vorliegende Budget beinhaltet geplante Erhöhungen der Pensionskassenbeiträge für diejenigen Angestellten, welche bei der Alvoso Pensionskasse versichert sind. Dies würde zu jährlichen Zusatzkosten von ca. Fr. 350'000.00 führen. Die Begründung der Gemeinde für diese Erhöhung liegt in der Ungleichbehandlung im Vergleich zu den Gemeindeangestellten, welche bei der BVK versichert sind. Das ein Teil der Angestellten bei der Alvoso versichert ist, resultiert aus einem Gemeinderatsentscheid des Jahres 2012, der diesem Teil der Angestellten ermöglichte, die BVK zu verlassen. Es ist festzuhalten, dass die Arbeitnehmenden momentan bei beiden Pensionskassen deutlich über dem gesetzlichen Minimum versichert sind. Die Rechnungsprüfungskommission erwartet, dass der Gemeinderat vor einer Entscheidung zu dieser Erhöhung ein neutrales Gutachten in Auftrag gibt. Dieses Gutachten soll anhand einer gesamtheitlichen Betrachtung der letzten 10 Jahre die Pensionskassenversicherungen vergleichen und klären, ob die Anpassung der Beiträge für die Gemeinde rechtlich zwingend ist. Nach dem derzeitigen Kenntnisstand und auf der Grundlage der erhaltenen Unterlagen, bezweifelt die Rechnungsprüfungskommission, dass es sich bei dieser Erhöhung um gebundene Ausgaben handelt.

2 Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung das Budget 2024 der politischen Gemeinde Regensdorf entsprechend dem Antrag des Gemeinderates zu genehmigen und den Steuerfuss auf 96 % (Vorjahr 96 %) des einfachen Gemeindesteuerertrags festzusetzen.

**Übersicht**

Budget 2024

Rechnung 2022		Budget 2023		Budget 2024	
Soll	Haben	Soll	Haben	Soll	Haben
127'158'392.19	138'092'085.01	137'012'600	140'268'700		
10'933'692.82		3'256'100		4'479'100	
138'092'085.01	138'092'085.01	140'268'700	140'268'700	153'085'100	153'085'100
19'441'894.74	1'297'300.90 18'144'593.84	27'168'000	2'834'000 24'334'000	24'530'000	2'753'000 21'777'000
19'441'894.74	19'441'894.74	27'168'000	27'168'000	24'530'000	24'530'000
4'985'636.54	4'985'636.54	1'625'000	1'625'000	27'295'000	27'295'000
4'985'636.54	4'985'636.54	1'625'000	1'625'000	27'295'000	27'295'000
168'388'200.12	157'454'507.30 10'933'692.82	171'644'300	168'388'200 3'256'100	176'123'400	171'644'300 4'479'100
168'388'200.12	168'388'200.12	171'644'300	171'644'300	176'123'400	176'123'400

