



Primarschulgemeinde Ellikon an der Thur

Politische Gemeinde Ellikon an der Thur

**Einladung und Weisung zur  
Gemeindeversammlung  
Ellikon an der Thur**

Die Gemeindevorsteherschaften laden die Stimmberechtigten  
zur Gemeindeversammlung am  
**Donnerstag, 27. Juni 2024, 20:00 Uhr,**  
im Gemeindesaal, Schulhaus „Bürgli“, ein.





## Einladung

Sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Gerne laden wir Sie zur Gemeindeversammlung der Gemeinde Ellikon an der Thur ein, und freuen uns, wenn Sie von Ihrem demokratischen Recht zur Mitgestaltung unserer Gemeinde möglichst zahlreich Gebrauch machen. Dabei stehen die Mitglieder des Gemeinderates und der Primarschulgemeinde, gerne für allgemeine Fragen oder Anregungen zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

**Gemeinderat & Primarschulgemeinde**

## Traktandenlisten:

### A Primarschulgemeinde

	<b>Seiten</b>
1. Wahl der Stimmezähler:in	
2. Abnahme der Jahresrechnung 2023	<b>8-21</b>
3. Kreditantrag Erdsondenbohrungen Schulhaus und Kindergarten	<b>22</b>
4. Anfragen gemäss § 17 des Gemeindegesetzes	
5. Bekanntmachungen	

### B Politische Gemeinde

	<b>Seiten</b>
1. Wahl der Stimmezähler:in	
2. Abnahme der Jahresrechnung 2023	<b>24-35</b>
3. Kreditantrag Sanierung Werkleitungen, Bergstrasse	<b>36-37</b>
4. Erwerb Teil-Landkauf Parzelle 1236 „alter Kindergarten“, Bergstrasse 6	<b>39-40</b>
5. Festsetzung Teilrevision Nutzungsplanung Revision Bau- und Zonenordnung, Ergänzung BZO um Artikel 2 „Erhebung einer Mehrwertabgabe“ gemäss §19 MAG	<b>41-43</b>
6. Festsetzung Fondsreglement zum Mehrwertausgleich	<b>44-46</b>
7. Anfragen gemäss § 17 des Gemeindegesetzes	
8. Bekanntmachungen	

## Hinweise Aktenaufgabe

Beachten Sie bitte die nachfolgenden Anträge und Berichte der Primarschulgemeinde und der Politischen Gemeinde. Die detaillierten Akten liegen ab dem Montag, 27. Mai 2024 während den Öffnungszeiten auf der Gemeindeverwaltung in der Kanzlei zur Einsicht auf. Die Akten sind zudem auf der Webseite der Gemeinde Ellikon an der Thur ([www.ellikonanderthur.ch/gemeindeversammlung](http://www.ellikonanderthur.ch/gemeindeversammlung)) aufgeschaltet.



## **Es handelt sich um folgende Unterlagen:**

2. Jahresrechnung 2023 Primarschulgemeinde und Politische Gemeinde
3. Kreditantrag Erdsondenbohrungen Schulhaus und Kindergarten
3. Kreditantrag Sanierung Werkleitungen Bergstrasse
4. Erwerb Teil-Landkauf Parzelle 1236 „alter Kindergarten“, Bergstrasse 6
5. Festsetzung Teilrevision Nutzungsplanung BZO, Ergänzung Bau- und Zonenordnung um Artikel 2 „ Erhebung einer Mehrwertabgabe, gemäss §19 MAG
  - ❖ Erläuternder Bericht gemäss Art. 47 RPV
  - ❖ Bericht zu den Einwendungen gemäss 7 PBG (Mitwirkungsbericht)
6. Reglement zum kommunalen Mehrwertausgleichsfonds

## **Stimmberechtigung**

Stimmberechtigt sind die in der Gemeinde niedergelassenen Schweizer Bürgerinnen und Schweizer Bürger, welche das 18. Altersjahr zurückgelegt haben, im Aktivbürgerrecht nicht eingestellt sind und rechtzeitig Heimatschriften deponiert haben.

## **Anfragerecht gemäss § 17 Gemeindegesetz**

Gemäss § 17 des Gemeindegesetzes hat jede stimmberechtigte Person das Recht, eine Anfrage an die zuständigen Gemeindevorsteherschaft zu stellen, die an der Gemeindeversammlung zu beantworten ist. Die Anfrage muss eine Angelegenheit der Gemeinde betreffen und von allgemeinem Interesse sein sowie vor der Gemeindeversammlung schriftlich bei der Gemeindevorsteherschaft eingereicht werden.

Die Anfrage wird dann an der Gemeindeversammlung beantwortet.

Anfragen, die spätestens zehn Arbeitstage vor der Gemeindeversammlung eingereicht werden beantwortet die Gemeindevorsteherschaft der/dem fragestellenden Stimmberechtigten spätestens einen Tag vor der Gemeindeversammlung schriftlich. Der Tag, an dem die Gemeindeversammlung stattfindet, wird dabei nicht mitgezählt. Massgebend ist das Datum des Eingangs bei der Gemeindevorsteherschaft.

Der oder die fragestellenden Stimmberechtigte hat das Recht auf eine Stellungnahme. Es findet keine Beratung und Beschlussfassung über die Antwort statt. Die Gemeindeversammlung kann aber beschliessen, dass eine Diskussion stattfindet.



### **Protokollrekurs gemäss § 54 Gemeindegesetz**

Die Schreiberin der Gemeindevorstehererschaft trägt die Ergebnisse der Verhandlungen, insbesondere die gefassten Beschlüsse, genau und vollständig in das Gemeindeprotokoll ein. Der Präsident und die Stimmzähler prüfen, längstens innert sechs Tagen nach Vorlage das Protokoll auf seine Richtigkeit und bezeugen dies durch ihre Unterschrift. Nachher steht das Protokoll den Stimmberechtigten zur Einsicht offen.

Das Begehren um Berichtigung des Protokolls ist in der Form des Rekurses innert 30 Tagen, vom Beginn der Auflage angerechnet, beim Bezirksrat, Bezirksratskanzlei Winterthur, Lindstrasse 8, 8400 Winterthur einzureichen.

### **Gemeindebeschwerde und Stimmrechtsrekurs gemäss §§ 151 und 151a Gemeindegesetz**

Gegen die Beschlüsse der Gemeindeversammlung kann innert 30 Tagen, von der Veröffentlichung des Beschlusses angerechnet, Gemeindebeschwerde erhoben werden.

Im Übrigen kann gegen Beschlüsse der Gemeindeversammlung wegen Verletzung der politischen Rechte und ihre Ausübung innert 5 Tagen, von der Veröffentlichung des Beschlusses angerechnet, Stimmrechtsrekurs erhoben werden. Ein allfälliger Stimmrechtsrekurs ist während der Versammlung anzukündigen.

Gemeindebeschwerde sowie Stimmrechtsrekurs sind innert den erwähnten Fristen schriftlich an den Bezirksrat, Bezirksratskanzlei Winterthur, Lindstrasse 8, 8400 Winterthur zu richten.





# JAHRESRECHNUNG

# 2023

## **Weisung Gemeindeversammlung vom 27. Juni 2024**

### **Traktandum 2 - Abnahme der Jahresrechnung 2023**

**Der Jahresrechnung 2023 wird zugestimmt.**

#### **Antrag der Primarschulgemeinde**

Die Primarschulpflege hat die Jahresrechnung 2023 der Primarschulgemeinde Ellikon a.d. Thur geprüft und beantragt diese zur Abnahme.

Die Erfolgsrechnung schliesst bei einem **Aufwand von CHF 2'243'268.68** und einem **Ertrag von CHF 2'552'533.15**, mit einem **Ertragsüberschuss von CHF 309'264.47**.

Die Investitionsrechnung zeigt im **Verwaltungsvermögen** Nettoausgaben in der Höhe von CHF 289'240.85. Im **Finanzvermögen** erfolgten keine Nettoausgaben.

Die Bilanz weist Aktiven und Passiven von je CHF 3'287'366.59 aus. Durch den Ertragsüberschuss von CHF 309'264.47 erhöht sich das Eigenkapital der Schule **von CHF 2'526'310.81 auf CHF 2'835'575.28**.

## **Bericht des Schulpräsidenten – Die Jahresrechnung 2023 schliesst mit einem Überschuss von rund CHF 310'000.-**

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger

Die Jahresrechnung 2023 der Primarschule Ellikon an der Thur schliesst mit einem Überschuss von CHF 309'264.47 ab. Budgetiert waren CHF 198'600.-. Damit weisen wir gegenüber der Budgetplanung eine positive Abweichung von ungefähr CHF 110'000.- aus. Die Hauptgründe für dieses positive Resultat sind:

### **Ertrag:**

- Die Liegenschaften im Finanzvermögen – in unserem Fall der alte Kindergarten an der Bergstrasse – müssen alle vier Jahre neu geschätzt werden. Diese Schätzung wurde von der Firma springermarkt.ch AG nach kantonalen Vorgaben erstellt. Das Gebäude wurde um CHF 159'800.- höher geschätzt und ist somit neu mit CHF 790'000.- in den Büchern, was sich als Ertrag manifestiert.
- Die Steuerkraft der Gemeinde lag 2023 um CHF 250'000.- höher als budgetiert.
- Die erhöhte Steuerkraft, die abnehmende Bevölkerungszahl sowie das leicht tiefere kantonale Mittel haben zu Folge, dass sich der Finanzausgleich um CHF 400'000.- gegenüber dem Budget verringert hat.

Die genannten Effekte heben sich – bis auf eine positive Abweichung von rund CHF 10'000.- – gegenseitig auf. Der Überschuss hat seine Ursache also grösstenteils auf der Aufwandseite.

### **Aufwand:**

- Beim Unterhalt der Gebäude wurde rund CHF 35'000.- weniger ausgegeben als im Budget vorgesehen, da die Erneuerung der WC-Anlagen im Untergeschoss sowie der Wasserleitungen wegen der geplanten Sanierung und Raumerweiterung des gesamten Gebäudes nicht getätigt wurden.
- Im Bereich Sonderschule lag der Aufwand um CHF 24'000.- tiefer als geplant, da ab dem Sommer 2023 weniger Schülerinnen und Schüler extern beschult werden mussten.
- Verschiedene Einsparungen liessen sich zudem insbesondere in den Bereichen Informationstechnologie und Energie erzielen.

Die genauen Zahlen und Details sind in der Jahresrechnung zu finden.

Im Namen der Schulpflege Ellikon an der Thur bedanke ich mich für Ihr Vertrauen und hoffe, Sie an der Gemeindeversammlung persönlich begrüssen zu dürfen.

Der Schulpräsident  
Christof Leuenberger

## Erfolgsrechnung

	Rechnung 2023	Budget 2023	Rechnung 2022
<b>Gestuffer Erfolgsausweis</b>			
30 Personalaufwand	581'944.35	601'200	501'469.80
31 Sach- und übriger Betriebsaufwand	396'298.16	468'400	409'315.83
33 Abschreibungen Verwaltungsvermögen	57'130.28	55'300	42'589.38
35 Einlagen in Spezialfinanzierungen und Fonds	0.00	0	0.00
36 Transferaufwand	1'182'426.00	1'192'700	1'246'729.10
37 Durchlaufende Beiträge	0.00	0	0.00
<i>Total betrieblicher Aufwand</i>	<i>2'217'798.79</i>	<i>2'317'600</i>	<i>2'200'104.11</i>
40 Fiskalertrag	1'768'405.66	1'516'500	1'738'586.46
41 Regalien und Konzessionen	0.00	0	0.00
42 Entgelte	65'142.05	36'000	107'085.19
43 Übrige Erträge	0.00	0	0.00
45 Entnahmen aus Spezialfinanzierungen und Fonds	0.00	0	0.00
46 Transferertrag	520'138.05	941'700	556'061.45
47 Durchlaufende Beiträge	0.00	0	0.00
<i>Total betrieblicher Ertrag</i>	<i>2'353'685.76</i>	<i>2'494'200</i>	<i>2'401'733.10</i>
<b>Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit</b>	<b>135'886.97</b>	<b>176'600</b>	<b>201'628.99</b>
34 Finanzaufwand	21'519.89	17'200	14'001.66
44 Finanzertrag	194'897.39	39'200	34'234.92
<b>Ergebnis aus Finanzierung</b>	<b>173'377.50</b>	<b>22'000</b>	<b>20'233.26</b>
<b>Operatives Ergebnis</b>	<b>309'264.47</b>	<b>198'600</b>	<b>221'862.25</b>
38 Ausserordentlicher Aufwand	0.00	0	0.00
48 Ausserordentlicher Ertrag	0.00	0	0.00
<b>Ausserordentliches Ergebnis</b>	<b>0.00</b>	<b>0</b>	<b>0.00</b>
<b>Gesamtergebnis Erfolgsrechnung</b>	<b>309'264.47</b>	<b>198'600</b>	<b>221'862.25</b>
	<b>Ertragsüberschuss (+) / Aufwandüberschuss (-)</b>		
39 Interne Verrechnungen: Aufwand	3'950.00	3'200	3'151.00
49 Interne Verrechnungen: Ertrag	3'950.00	3'200	3'151.00
Total Aufwand	2'243'268.68	2'338'000	2'217'256.77
Total Ertrag	2'552'533.15	2'536'600	2'439'119.02

## Investitionsrechnung VV, Sachgruppen

	Rechnung 2023	Budget 2023	Rechnung 2022
<b>Investitionsrechnung VV, Sachgruppen</b>			
50 Sachanlagen	289'240.85	314'000	318'915.55
51 Investitionsausgaben auf Rechnung Dritter	0.00	0	0.00
52 Immaterielle Anlagen	0.00	0	0.00
54 Darlehen	0.00	0	0.00
55 Beteiligungen und Grundkapitalien	0.00	0	0.00
56 Eigene Investitionsbeiträge	0.00	0	0.00
57 Durchlaufende Investitionsbeiträge	0.00	0	0.00
<b>Total Investitionsausgaben</b>	<b>289'240.85</b>	<b>314'000</b>	<b>318'915.55</b>
60 Übertragung von Sachanlagen in das Finanzvermögen	0.00	0	0.00
61 Rückerstattungen von Investitionsausgaben auf Rechnung Dritter	0.00	0	0.00
62 Übertragung von immateriellen Anlagen in das Finanzvermögen	0.00	0	0.00
63 Investitionsbeiträge für eigene Rechnung	0.00	0	13'490.00
64 Rückzahlung von Darlehen	0.00	0	0.00
65 Übertragung von Beteiligungen in der Finanzvermögen	0.00	0	0.00
66 Rückzahlung eigener Investitionsbeiträge	0.00	0	0.00
67 Durchlaufende Investitionsbeiträge	0.00	0	0.00
<b>Total Investitionseinnahmen</b>	<b>0.00</b>	<b>0</b>	<b>13'490.00</b>
<b>Investitionen Verwaltungsvermögen</b>			
Total Investitionsausgaben	289'240.85	314'000	318'915.55
Total Investitionseinnahmen	0.00	0	13'490.00
<b>Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen</b>	<b>-289'240.85</b>	<b>-314'000</b>	<b>-305'425.55</b>
			Nettoinvestitionen (-) / Einnahmenüberschuss (+)

## Finanzierung

	Gesamthaushalt		Allgemeiner Haushalt		Eigenwirtschaftsbetriebe	
	Rechnung	Budget	Rechnung	Budget	Rechnung	Budget
+ Ertragsüberschuss	309'264.47	198'600	309'264.47	198'600	0.00	0.00
- Aufwandsüberschuss	0.00	0	0.00	0	0.00	0.00
+ Betriebsgewinne Eigenwirtschaftsbetriebe (Einlagen in Spezialfinanzierung)	-	-	0.00	0	0.00	0
- Betriebsverluste Eigenwirtschaftsbetriebe (Entnahmen aus Spezialfinanzierung)	-	-	0.00	0	0.00	0
+ Aufwand für Abschreibungen und Wertberichtigungen	57'130.28	55'300	57'130.28	55'300	0.00	0
- Ertrag aus Aufwertungen	0.00	0	0.00	0	0.00	0
+ Einlagen in Spezialfinanzierungen und Fonds	0.00	0	0.00	0	0.00	0
- Entnahmen aus Spezialfinanzierungen und Fonds	0.00	0	0.00	0	0.00	0
+ Einlagen in das Eigenkapital	0.00	0	0.00	0	0.00	0
- Entnahmen aus dem Eigenkapital	0.00	0	0.00	0	0.00	0
<b>Selbstfinanzierung</b>	<b>366'394.75</b>	<b>253'900</b>	<b>366'394.75</b>	<b>253'900</b>	<b>0.00</b>	<b>0</b>
./. Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	289'240.85	314'000	289'240.85	314'000	0.00	0
<b>Finanzierungsüberschuss (+) / Finanzierungsfehlbetrag (-)</b>	<b>77'153.90</b>	<b>-60'100</b>	<b>77'153.90</b>	<b>-60'100</b>	<b>0.00</b>	<b>0</b>
<b>Selbstfinanzierungsgrad (in %)</b>	<b>127%</b>	<b>81%</b>	<b>127%</b>	<b>81%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>

**Selbstfinanzierung:** Summe der selbst erwirtschafteten Mittel. Die Selbstfinanzierung ist vergleichbar mit der Kenngrösse des Cashflows. Im Vergleich zum Cashflow erfolgt die Berechnung der Selbstfinanzierung nach einer vereinfachten Methode.

**Selbstfinanzierungsgrad:** Anteil der Nettoinvestitionen, welche aus eigenen Mitteln finanziert werden können. Mittelfristig sollte der Selbstfinanzierungsgrad im Durchschnitt gegen 100 % sein. Bei einem Wert von über 100 % können die Investitionen vollständig eigenfinanziert werden. Ein Selbstfinanzierungsgrad unter 100 % führt zu einer Neuverschuldung.

Richtwerte  
 > 100 % ideal  
 80 - 100 % gut bis vertretbar  
 50 - 80 % problematisch  
 0 - 50 % ungenügend

**Bilanz**

	<b>01.01.2023</b>	<b>31.12.2023</b>
<b>Aktiven</b>		
100 Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen	487'503.99	178'326.02
101 Forderungen	245'670.82	327'734.89
102 Kurzfristige Finanzanlagen	0.00	0.00
104 Aktive Rechnungsabgrenzungen	1'309'440.00	1'024'796.35
106 Vorräte und angefangene Arbeiten	27'108.30	34'961.03
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>2'069'723.11</b>	<b>1'565'818.29</b>
107 Langfristige Finanzanlagen	0.00	0.00
108 Sach- und immaterielle Anlagen FV	630'200.00	790'000.00
<b>Anlagevermögen Finanzvermögen*</b>	<b>630'200.00</b>	<b>790'000.00</b>
<b>Total Finanzvermögen</b>	<b>2'699'923.11</b>	<b>2'355'818.29</b>
140 Sachanlagen VV	699'437.73	931'548.30
142 Immaterielle Anlagen	0.00	0.00
144 Darlehen	0.00	0.00
145 Beteiligungen, Grundkapitalien	0.00	0.00
146 Investitionsbeiträge	0.00	0.00
<b>Anlagevermögen Verwaltungsvermögen*</b>	<b>699'437.73</b>	<b>931'548.30</b>
<b>Total Verwaltungsvermögen</b>	<b>699'437.73</b>	<b>931'548.30</b>
<b>Total Aktiven</b>	<b>3'399'360.84</b>	<b>3'287'366.59</b>
<b>* Total Anlagevermögen</b>	<b>1'329'637.73</b>	<b>1'721'548.30</b>

## Bilanz

	01.01.2023	31.12.2023
<b>Passiven</b>		
200 Laufende Verbindlichkeiten	411'709.43	248'963.71
201 Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	450'000.00	0.00
204 Passive Rechnungsabgrenzungen	11'340.60	2'827.60
205 Kurzfristige Rückstellungen	0.00	0.00
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>873'050.03</b>	<b>251'791.31</b>
206 Langfristige Finanzverbindlichkeiten	0.00	200'000.00
208 Langfristige Rückstellungen	0.00	0.00
209 Verbindlichkeiten gegenüber Fonds im Fremdkapital	0.00	0.00
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>	<b>0.00</b>	<b>200'000.00</b>
<b>Total Fremdkapital</b>	<b>873'050.03</b>	<b>451'791.31</b>
290 Spezialfinanzierungen im Eigenkapital	0.00	0.00
291 Fonds im Eigenkapital	0.00	0.00
292 Rücklagen der Globalbudgetbereiche	0.00	0.00
293 Vorfinanzierungen	0.00	0.00
<b>Zweckgebundenes Eigenkapital</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
294 Finanzpolitische Reserve	0.00	0.00
296 Marktreserve auf Finanzinstrumenten	0.00	0.00
299 Bilanzüberschuss/-fehibetrag	2'526'310.81	2'835'575.28
<b>Zweckfreies Eigenkapital</b>	<b>2'526'310.81</b>	<b>2'835'575.28</b>
<b>Total Eigenkapital</b>	<b>2'526'310.81</b>	<b>2'835'575.28</b>
<b>Total Passiven</b>	<b>3'399'360.84</b>	<b>3'287'366.59</b>

## Anhang

### Anlagentpiegel - Finanzvermögen

<b>Sach- und Immaterielle Anlagen FV</b>	Buchwert 01.01.2023	Zugänge (+)	Abgänge (-)	Verkehrswert- anpassung (+/-)	Umgliederungen (+/-)	Buchwert 31.12.2023
1080.0 Grundstücke	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1080.1 Grundstücke mit Baurechten	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1084.0 Gebäude	630'200.00	0.00	0.00	159'800.00	0.00	790'000.00
1084.1 Grundeigentumsanteile	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1086.0 Mobilien	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1087.0 Anlagen im Bau	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1089.0 Übrige Sach- und immaterielle Anlagen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Total Sachanlagen</b>	<b>630'200.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>159'800.00</b>	<b>0.00</b>	<b>790'000.00</b>

## Anhang

### Anlagenpiegel - Verwaltungsvermögen

	Anschaffungswerte				Kumulierte Abschreibungen				Buchwert 31.12.2023	
	Stand 01.01.2023		Umglieder- ungen (+/-)		Stand 01.01.2023		Umglieder- ungen (+/-)			
	Zugänge (+)	Abgänge (-)	Zugänge (+)	Abgänge (-)	Planm. Abschreib.	Ausserplanm. Abschr. / WB	Abgänge (+)	Umglieder- ungen (+/-)		
<b>Gesamthaushalt / Allgemeiner Haushalt</b>										
<b>Sachanlagen VW</b>										
1400	Grundstücke	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1401	Strassen und Verkehrswege	0.00	0.00	148'015.70	148'015.70	-14'801.57	0.00	0.00	-14'801.57	133'214.13
1402	Wasserbau	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1403	Übrige Tiefbauten	374'318.65	0.00	0.00	374'318.65	-373'497.88	0.00	0.00	-373'662.03	656.62
1404	Hochbauten	5'760'984.54	46'549.60	0.00	5'807'534.14	-38'790.11	0.00	0.00	-5'136'989.06	670'545.08
1405	Waldungen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1406	Mobilien VW	35'188.35	24'436.55	0.00	59'624.90	-3'374.45	0.00	0.00	-38'176.38	21'448.52
1407	Anlagen im Bau VW	35'444.95	218'254.70	-148'015.70	105'683.95	0.00	0.00	0.00	0.00	105'683.95
1409	Übrige Sachanlagen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	<b>Total Sachanlagen</b>	<b>6'205'936.49</b>	<b>289'240.85</b>	<b>0.00</b>	<b>6'495'177.34</b>	<b>-5'506'498.76</b>	<b>-57'130.28</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>931'548.30</b>
<b>Immaterielle Anlagen</b>										
1420	Software	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1421	Lizenzen, Nutzungsrechte, Markenrechte	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1427	Immaterielle Anlagen in Realisierung	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1429	Übrige immaterielle Anlagen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	<b>Total Immaterielle Anlagen</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

## Anhang

### Anlagenpiegel - Verwaltungsvermögen

Gesamthaushalt / Allgemeiner Haushalt	Anschaffungswerte			Kumulierte Abschreibungen			Buchwert 31.12.2023	
	Stand 01.01.2023	Zugänge (+) Abgänge (-)	Umglieder- ungen (+/-)	Stand 01.01.2023	Planm. Abschreib.	Ausserplanm. Abschr. / WB		Stand 31.12.2023
	01.01.2023	Abgänge (-)	Umglieder- ungen (+/-)	01.01.2023	Abschreib.	Abschr. / WB		31.12.2023
<b>Darlehen</b>								
1440 Bund	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
1441 Kantone	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
1442 Gemeinden, Zweckverbände	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
1443 Öffentliche Sozialversicherungen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
1444 Öffentliche Unternehmungen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
1445 Private Unternehmungen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
1446 Private Organisationen o. Erwerbszweck	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
1447 Private Haushalte	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
1448 Ausland	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
<b>Total Darlehen</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	
<b>Beteiligungen, Grundkapitalien</b>								
1450 Bund	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
1451 Kantone	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
1452 Gemeinden, Zweckverbände	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
1453 Öffentliche Sozialversicherungen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
1454 Öffentliche Unternehmungen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
1455 Private Unternehmungen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
1456 Private Organisationen o. Erwerbszweck	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
1457 Private Haushalte	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
1458 Ausland	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
<b>Total Beteiligungen</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	

## Anhang

### Anlagenpiegel - Verwaltungsvermögen

	Anschaffungswerte			Kumulierte Abschreibungen			Buchwert 31.12.2023
	Stand 01.01.2023	Zugänge (+) Abgänge (-)	Umglieder- ungen (+/-)	Stand 01.01.2023	Planm. Abschreib.	Ausserplanm. Abgänge (+) Abschr. / WB	
<b>Gesamthaushalt / Allgemeiner Haushalt</b>							
<b>Investitionsbeiträge</b>							
1460 Bund	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1461 Kantone	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1462 Gemeinden, Zweckverbände	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1463 Öffentliche Sozialversicherungen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1464 Öffentliche Unternehmungen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1465 Private Unternehmungen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1466 Private Organisationen o. Erwerbszweck	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1467 Private Haushalte	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1468 Ausland	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1469 Investitionsbeiträge an Anlagen im Bau	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Total Investitionsbeiträge</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Total Verwaltungsvermögen</b>	<b>6'205'936.49</b>	<b>289'240.85</b>	<b>0.00</b>	<b>-5'506'498.76</b>	<b>-57'130.28</b>	<b>0.00</b>	<b>931'548.30</b>

# Antrag der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission hat die Jahresrechnung 2023 der Primarschulgemeinde Ellikon an der Thur in der von der Schulpflege beschlossenen Fassung vom 11.03.2024 geprüft. Die Jahresrechnung weist folgende Eckdaten aus:

<b>Erfolgsrechnung</b>			
Gesamtaufwand	Fr.	2'243'268.68	
Gesamtertrag	Fr.	2'552'533.15	
<b>Ertragsüberschuss (+) / Aufwandüberschuss (-)</b>	<b>Fr.</b>	<b>309'264.47</b>	
<b>Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen</b>			
Ausgaben Verwaltungsvermögen	Fr.	289'240.85	
Einnahmen Verwaltungsvermögen	Fr.	0.00	
<b>Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen</b>	<b>Fr.</b>	<b>-289'240.85</b>	
Nettoinvestitionen (-) / Einnahmenüberschuss (+)			
<b>Investitionsrechnung Finanzvermögen</b>			
Ausgaben Finanzvermögen	Fr.	0.00	
Einnahmen Finanzvermögen	Fr.	0.00	
<b>Nettoinvestitionen Finanzvermögen</b>	<b>Fr.</b>	<b>0.00</b>	
Ausgabenüberschuss (-) / Einnahmenüberschuss (+)			
<b>Bilanzsumme</b>	<b>Fr.</b>	<b>3'287'366.59</b>	

Der Ertragsüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem Bilanzüberschuss zugewiesen. Dadurch erhöht sich der Bilanzüberschuss auf Fr. 2'835'575.28.

Die Rechnungsprüfungskommission stellt fest, dass die Jahresrechnung der Primarschulgemeinde Ellikon an der Thur finanzrechtlich zulässig und rechnerisch richtig ist. Die finanzpolitische Prüfung der Jahresrechnung gibt zu keinen Bemerkungen Anlass.

Die Rechnungsprüfungskommission hat den Kurzbericht der finanziellen Prüfung zur Kenntnis genommen.

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung, die Jahresrechnung 2023 der Primarschulgemeinde Ellikon an der Thur entsprechend dem Antrag der Schulpflege zu genehmigen.

8548 Ellikon an der Thur, 30.04.2024  
Rechnungsprüfungskommission Ellikon an der Thur

Präsident

  
Michael Schlumpf

Aktuar

  
Markus Kuhn

**BERICHT DER FINANZTECHNISCHEN PRÜFSTELLE ZUR JAHRESRECHNUNG 2023  
AN DIE RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION DER PRIMARSCHULGEMEINDE ELLIKON AN DER THUR**

---

Als finanztechnische Prüfstelle haben wir die beiliegende Jahresrechnung der Primarschulgemeinde Ellikon an der Thur, bestehend aus den gesetzlich vorgeschriebenen Elementen für das am 31. Dezember 2023 abgeschlossene Rechnungsjahr geprüft.

*Verantwortung der Vorsteherschaft*

Die Vorsteherschaft ist für die Aufstellung der Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den für die Organisation geltenden Rechtsgrundlagen verantwortlich. Diese Verantwortung beinhaltet die Ausgestaltung, Implementierung und Aufrechterhaltung eines internen Kontrollsystems mit Bezug auf die Aufstellung einer Jahresrechnung, die frei von wesentlichen falschen Angaben als Folge von Verstössen oder Irrtümern ist. Darüber hinaus ist die Vorsteherschaft für die rechtmässige Rechnungslegung verantwortlich.

*Verantwortung der finanztechnischen Prüfstelle*

Unsere Verantwortung ist es, aufgrund unserer Prüfung ein Prüfungsurteil über die Jahresrechnung abzugeben. Wir haben die Prüfung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Schweizer Prüfungsstandards vorgenommen. Nach diesen Standards ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass mit hinreichender Sicherheit eine Aussage darüber gemacht werden kann, ob die Jahresrechnung frei von wesentlichen falschen Angaben ist.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen für die in der Jahresrechnung enthaltenen Wertansätze und sonstigen Angaben. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen der Prüfenden. Dies schliesst eine Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Angaben in der Jahresrechnung als Folge von Verstössen oder Irrtümern ein. Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigen die Prüfenden das interne Kontrollsystem, soweit es für die Aufstellung der Jahresrechnung von Bedeutung ist, um die den Umständen entsprechenden Prüfungshandlungen festzulegen. Die Prüfung umfasst zudem die Beurteilung der rechtmässigen Anwendung der Rechnungslegung. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise eine ausreichende und angemessene Grundlage für unser Prüfungsurteil bilden.

steffen rausch kessler ag frauenfeld  
Breitenstrasse 16  
CH-8500 Frauenfeld  
T +41 52 577 30 30

steffen rausch kessler ag weinfeld  
Frauenfelderstrasse 40  
CH-8570 Weinfeld  
T +41 71 626 30 30

*Prüfungsurteil und Empfehlung zur Genehmigung der Jahresrechnung*

Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung für das am 31. Dezember 2023 abgeschlossene Rechnungsjahr den für die Organisation geltenden Vorschriften.

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

*Fachkunde sowie Unabhängigkeit*

Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen an die Fachkunde und Unabhängigkeit erfüllen und keine mit unserer Unabhängigkeit nicht vereinbare Sachverhalte vorliegen.

Frauenfeld, 27. März 2024

**steffen rausch kessler ag frauenfeld**

Thomas Etzensperger  
Revisionsexperte  
leitender Revisor

Michel Berger  
Revisionsexperte

steffen rausch kessler ag frauenfeld  
Breitenstrasse 16  
CH-8500 Frauenfeld  
T +41 52 577 30 30

steffen rausch kessler ag weinfeld  
Frauenfelderstrasse 40  
CH-8570 Weinfeld  
T +41 71 626 30 30

## **Traktandum 3 – Kreditantrag Erdsondenbohrungen Schulhaus und Kindergarten**

### **Ausgangslage**

Die 2004 installierte Ölheizung im Hauptgebäude des Schulhauses Bürgli ist am Ende ihrer Betriebsdauer und wird in Kürze ersetzt werden müssen. Gegen Ende des Jahrzehnts wird auch die Luft-Wasser-Wärmepumpe im Kindergarten mit Baujahr 2011 das Ende ihrer erwarteten Betriebsdauer erreicht haben.

### **Was bisher geschah...**

Eine Vergleichsstudie, die 2021 im Vorfeld der Sanierung der Sporthallenbeheizung in Auftrag gegeben worden war, ergab, dass von allen denkbaren CO<sub>2</sub>-neutralen Wärmeerzeugungsarten die Sole-Wasser-Wärmepumpe für die Beheizung der gesamten Schulanlage Bürgli (Sporthalle und Schulhaus) punkto Wirtschaftlichkeit am besten abschneidet.

Eine entsprechende Anlage wurde sodann zunächst in der Sporthalle installiert und wird seither erfolgreich betrieben.

An der Gemeindeversammlung vom 30. November 2023 schliesslich wurde im Rahmen des Budgets 2024 ein Betrag von CHF 150'000 für Erdsondenbohrungen zum Betrieb einer Sole-Wasser-Wärmepumpe für die Beheizung des Schulhauses genehmigt.

### **Unsere Planung**

Im Einklang mit der 2021 aufgrund der genannten Studie erarbeiteten Beheizungsstrategie soll nun der nächste Schritt erfolgen: die Bohrungen für die Erdwärme-Sonden. Geplant sind neun Bohrungen, wovon sieben der Beheizung des Schulhauses (inklusive dem projektierten Ergänzungsbau) dienen. Zwei Bohrungen sind dereinst für die Wärmeerzeugung im Kindergarten vorgesehen, sollen aber bis zur energetischen Sanierung des Schulhauses ebenfalls für die Beheizung des Hauptgebäudes genutzt werden. Nach dessen Sanierung werden sie dafür nicht mehr benötigt und stehen als Energiequelle für den Ersatz der Luft-Wasser-Wärmepumpe im Kindergarten zu Verfügung.

Die beiden zusätzlichen Bohrungen waren bei der Verabschiedung des Budgets 2024 noch nicht vorgesehen, weshalb sich der jetzt beantragte Kredit auf CHF 170'000 und nicht, wie im Budget geplant, auf CHF 150'000 beläuft.

Die Bohrungen sind für die Zeit während der Herbstferien 2024 geplant.

### **Antrag: Genehmigung des Kredits für die Erdsondenbohrungen Schulhaus und Kindergarten**

Die Primarschulpflege beantragt der Gemeindeversammlung die Genehmigung des Kreditantrags für die Erdsondenbohrungen Schulhaus und Kindergarten der Schulanlage Bürgli in der Höhe von CHF 170'000 inkl. MwSt. und Vergabe der Aufträge.



**Gemeinde Ellikon an der Thur** Andelfingerstrasse 3, 8548 Ellikon an der Thur  
Gemeinderat

## **Politische Gemeinde Ellikon an der Thur**



## Traktandum 2: Abnahme der Jahresrechnung 2023

Der Jahresrechnung und die Sonderrechnung 2023, der Politischen Gemeinde Ellikon an der Thur, wird zugestimmt

### ANTRAG DES GEMEINDERATES

1. Die Jahresrechnung und die Sonderrechnung 2023 wird genehmigt.

Der Gemeinderat hat die Jahresrechnung 2023 der Politischen Gemeinde geprüft.

Die Erfolgsrechnung schliesst bei einem **Aufwand von CHF 5'643'179.24** und einem **Ertrag von CHF 6'083'278.16** mit einem **Ertragsüberschuss von CHF 440'098.92** ab.

Die Investitionsrechnung zeigt im Verwaltungsvermögen bei Ausgaben von CHF 1'581'435.70 und Einnahmen von CHF 1'339'623.12 Nettoinvestitionen von CHF 244'812.58.

Im Finanzvermögen resultiert bei Ausgaben von CHF 0.00 und Einnahmen von CHF 0.00 keine Nettoveränderung.

Die Bilanz weist Aktiven und Passiven von CHF 15'557'135.41 aus. Durch den Ertragsüberschuss der Erfolgsrechnung von CHF 440'098.92 vergrössert sich der Bilanzüberschuss **von CHF 4'533'848.10 auf CHF 4'973'947.02.**

Funktionale Gliederung	Rechnung 2023		Budget 2023		Rechnung 2022	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
0 ALLGEMEINE VERWALTUNG Nettoergebnis	949'151.45	236'066.66	926'600.00	166'700.00	844'544.44	225'765.50
1 ÖFFENTLICHE ORDNUNG UND SICHERHEIT Nettoergebnis	268'586.79	713'084.79	285'800.00	759'900.00	253'747.30	618'778.94
2 BILDUNG Nettoergebnis	300.00	27'942.30	1'686.86	19'800.00		21'831.60
3 KULTUR, SPORT UND FREIZEIT Nettoergebnis	241'999.88	240'644.49		266'000.00		231'915.70
4 GESUNDHEIT Nettoergebnis	258'223.08	300.00	368'300.00	25'000.00	193'971.59	1'686.86
5 SOZIALE SICHERHEIT Nettoergebnis	843'096.73	33'548.00	323'200.00	343'300.00	291'337.81	29'725.00
6 VERKEHR UND NACHRICHTENÜBERMITTLUNG Nettoergebnis	433'479.55	208'451.88	579'500.00	281'400.00	543'340.70	164'246.59
7 UMWELTSCHUTZ UND RAUMORDNUNG Nettoergebnis	1'556'456.73	258'223.08	416'400.00	323'200.00	422'876.29	10'346.99
8 VOLKSWIRTSCHAFT Nettoergebnis	95'872.59	387'917.50	907'800.00	298'100.00	810'797.80	280'990.82
9 FINANZEN UND STEUERN Nettoergebnis	55'155.71	455'179.23	128'900.00	281'400.00	52'325.55	265'864.75
	996'012.44	258'049.60	1'508'000.00	267'900.00	1'017'057.08	277'475.95
	2'540'318.89	175'429.95	2'267'700.00	148'500.00	2'547'984.79	66'648.70
		1'452'394.47		813'700.00		356'227.59
		104'062.26		94'100.00		774'219.91
		151'028.30		126'900.00		36'577.89
		3'536'331.33		2'000.00		131'003.45
				3'775'700.00		3'565'041.87
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>5'643'179.24</b>	<b>6'083'278.16</b>	<b>5'444'500.00</b>	<b>5'493'800.00</b>	<b>4'431'685.42</b>	<b>5'090'447.77</b>
	<b>440'098.92</b>		<b>49'300.00</b>		<b>658'762.35</b>	
	<b>6'083'278.16</b>	<b>6'083'278.16</b>	<b>5'493'800.00</b>	<b>5'493'800.00</b>	<b>5'090'447.77</b>	<b>5'090'447.77</b>

## Gemeindeverwaltung Ellikon an der Thur

## Erfolgsrechnung

Gestufferter Erfolgsausweis		Rechnung 2023		Budget 2023		Rechnung 2022	
		Betrag		Betrag		Betrag	
	<b>Betrieblicher Aufwand</b>	<b>5'157'593.21</b>		<b>5'043'800.00</b>		<b>4'021'638.18</b>	
30	Personalaufwand	791'886.53		831'900.00		740'010.68	
31	Sach- und übriger Aufwand	1'270'514.66		1'250'800.00		982'230.33	
33	Abschreibungen	58'820.41		81'400.00		61'738.65	
35	Einlagen	7'375.41		17'000.00		65'374.41	
36	Transferaufwand	3'024'996.20		2'862'700.00		2'172'284.11	
37	Durchlaufende Beiträge	4'000.00					
	<b>Betrieblicher Ertrag</b>	<b>4'763'089.28</b>		<b>5'009'900.00</b>		<b>4'563'727.88</b>	
40	Fiskalertrag	1'391'334.70		1'593'600.00		2'091'171.19	
41	Regalien und KozeSSIONen	200.00		1'300.00		100.00	
42	Entgelte	814'475.60		737'400.00		814'705.68	
43	Verschiedene Erträge						
45	Entnahmen Fonds	736'594.73		140'900.00		44'241.41	
46	Transferertrag	1'816'484.25		2'536'700.00		1'613'509.60	
47	Durchlaufende Beiträge	4'000.00					
	<b>Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit</b>	<b>-394'503.93</b>		<b>-33'900.00</b>		<b>542'089.70</b>	
34	Finanzaufwand	185'239.18		203'000.00		163'885.84	
44	Finanzertrag	1'019'842.03		286'200.00		280'558.49	
	<b>Ergebnis aus Finanzierung</b>	<b>834'602.85</b>		<b>83'200.00</b>		<b>116'672.65</b>	
	<b>Operatives Ergebnis</b>	<b>440'098.92</b>		<b>49'300.00</b>		<b>658'762.35</b>	
38	Ausserordentlicher Aufwand						
48	Ausserordentlicher Ertrag						
	<b>Ausserordentliches Ergebnis</b>						
	<b>Gesamtergebnis Erfolgsrechnung</b>	<b>440'098.92</b>		<b>49'300.00</b>		<b>658'762.35</b>	
39	Interne Verrechnungen: Aufwand	300'346.85		197'700.00		246'161.40	
49	Interne Verrechnungen: Ertrag	300'346.85		197'700.00		246'161.40	
	Total Aufwand	5'643'179.24		5'444'500.00		4'431'685.42	
	Total Ertrag	6'083'278.16		5'493'800.00		5'090'447.77	

Hauptaufgaben nach Funktionen

Funktionale Gliederung	Rechnung 2023		Budget 2023		Rechnung 2022	
	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
0 ALLGEMEINE VERWALTUNG <i>Nettoinvestition</i>	103'587.49	103'587.49	115'000.00	115'000.00	12'773.50	12'773.50
4 GESUNDHEIT <i>Nettoinvestition</i>					381'425.00	381'425.00
6 VERKEHR UND NACHRICHTENÜBERMITTLUNG <i>Nettoinvestition</i>			120'000.00	120'000.00	272'352.45	272'352.45
7 UMWELTSCHUTZ UND RAUMORDNUNG <i>Nettoinvestition</i>	1'480'848.21	1'339'623.12 141'225.09	125'000.00	80'000.00 45'000.00	242'310.83	23'770.00 2'18'540.83
<b>Nettoinvestition</b>	<b>1'584'435.70</b>	<b>1'339'623.12</b> <b>244'812.58</b>	<b>360'000.00</b>	<b>80'000.00</b> <b>280'000.00</b>	<b>908'861.78</b>	<b>405'195.00</b> <b>503'666.78</b>
	<b>1'584'435.70</b>	<b>1'584'435.70</b>	<b>360'000.00</b>	<b>360'000.00</b>	<b>908'861.78</b>	<b>908'861.78</b>

Artengliederung	Rechnung 2023		Budget 2023		Rechnung 2022	
	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
<b>5 Investitionsausgaben</b>						
50 Sachanlagen	1'584'435.70		360'000.00		908'861.78	
52 Immaterielle Anlagen	332'927.43		335'000.00		397'719.03	
54 Darlehen	33'669.05		25'000.00		33'731.40	
56 Eigene Investitionsbeiträge	1'217'839.22				381'425.00	
					95'986.35	
<b>6 Investitionseinnahmen</b>		1'339'623.12		80'000.00		405'195.00
63 Investitionsbeiträge für eigene Rechnung				80'000.00		23'770.00
65 Übertragungen von Beteiligungen in das Finanzvermögen						381'425.00
66 Rückzahlung eigener Investitionsbeiträge		1'339'623.12				
	1'584'435.70	1'339'623.12	360'000.00	80'000.00	908'861.78	405'195.00
<b>Nettoinvestition</b>	1'584'435.70	244'812.58	360'000.00	280'000.00	908'861.78	503'666.78
		1'584'435.70		360'000.00		908'861.78

## Finanzierung

Finanzierung	Gesamthaushalt		Allgemeiner Haushalt		Eigenwirtschaftsbetriebe	
	Rechnung	Budget	Rechnung	Budget	Rechnung	Budget
+ Ertragsüberschuss	440'098.92	49'300.00	440'098.92	49'300.00	-	-
- Aufwandüberschuss	-	-	-	-	-	-
+ Betriebsgewinne Eigenwirtschaftsbetriebe (Einlagen in Spezialfinanzierung)	-	-	-	-	7'375.41	17'000.00
- Betriebsverluste Eigenwirtschaftsbetriebe (Entnahmen aus Spezialfinanzierung)	-	-	-	-	733'273.28	140'900.00
+ Aufwand für Abschreibungen und Wertberichtigungen	704'369.91	86'200.00	46'041.62	77'400.00	658'328.29	8'800.00
- Ertrag aus Aufwertungen	-	-	-	-	-	-
+ Einlagen in Spezialfinanzierungen und Fonds	7'375.41	17'000.00	-	-	-	-
- Entnahmen aus Spezialfinanzierungen und Fonds	733'273.28	140'900.00	-	-	-	-
+ Einlagen in das Eigenkapital	-	-	-	-	-	-
- Entnahmen aus dem Eigenkapital	-	-	-	-	-	-
<b>Selbstfinanzierung</b>	<b>418'570.96</b>	<b>11'600.00</b>	<b>486'140.54</b>	<b>126'700.00</b>	<b>-67'569.58</b>	<b>-115'100.00</b>
./. Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	244'812.58	280'000.00	137'256.54	240'000.00	107'556.04	40'000.00
<b>Finanzierungsüberschuss (+) / Finanzierungsfehlbetrag (-)</b>	<b>173'758.38</b>	<b>-268'400.00</b>	<b>348'884.00</b>	<b>-113'300.00</b>	<b>-175'125.62</b>	<b>-155'100.00</b>
<b>Selbstfinanzierungsgrad (in %)</b>	<b>171%</b>	<b>4%</b>	<b>354%</b>	<b>53%</b>	<b>-63%</b>	<b>-288%</b>

**Selbstfinanzierung:** Summe der selbst erwirtschafteten Mittel. Die Selbstfinanzierung ist vergleichbar mit der Keringrösse des Cashflows. Im Vergleich zum Cashflow erfolgt die Berechnung der Selbstfinanzierung nach einer vereinfachten Methode.

**Selbstfinanzierungsgrad:** Anteil der Nettoinvestitionen, welche aus eigenen Mitteln finanziert werden können. Mittelfristig sollte der Selbstfinanzierungsgrad im Durchschnitt gegen 100 % sein. Bei einem Wert von über 100 % können die Investitionen vollständig eigenfinanziert werden. Ein Selbstfinanzierungsgrad unter 100 % führt zu einer Neuverschuldung.

Richtwerte  
 > 100 % ideal  
 80 - 100 % gut bis vertretbar  
 50 - 80 % problematisch  
 0 - 50 % ungenügend

## Finanzierung

	Wasserwerk		Abwasserbeseitigung		Abfallwirtschaft	
	Rechnung	Budget	Rechnung	Budget	Rechnung	Budget
<b>Finanzierung - Eigenwirtschaftsbetriebe</b>						
+ Betriebsgewinne Eigenwirtschaftsbetriebe (Einlagen in Spezialfinanzierung)	7'375.41	16'000.00	0.00	-	-	1'000
- Betriebsverluste Eigenwirtschaftsbetriebe (Entnahmen aus Spezialfinanzierung)	-	-	721'059.58	140'900.00	12'213.70	-
+ Aufwand für Abschreibungen und Wertberichtigungen	32'284.18	30'400.00	626'044.11	-21'600.00	-	-
- Ertrag aus Aufwertungen	-	-	-	-	-	-
+ Einlagen in Spezialfinanzierungen und Fonds	-	-	-	-	-	-
- Entnahmen aus Spezialfinanzierungen und Fonds	-	-	-	-	-	-
+ Einlagen in das Eigenkapital	-	-	-	-	-	-
- Entnahmen aus dem Eigenkapital	-	-	-	-	-	-
<b>Selbstfinanzierung</b>	<b>39'659.59</b>	<b>46'400.00</b>	<b>-95'015.47</b>	<b>-162'500.00</b>	<b>-12'213.70</b>	<b>1'000.00</b>
- Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	229'339.94	80'000.00	-121'783.90	-40'000.00	-	-
<b>Finanzierungsüberschuss (+) / Finanzierungsfehlbetrag (-)</b>	<b>-189'680.35</b>	<b>-33'600.00</b>	<b>26'768.43</b>	<b>-122'500.00</b>	<b>-12'213.70</b>	<b>1'000.00</b>
<b>Selbstfinanzierungsgrad (in %)</b>	<b>17%</b>	<b>58%</b>	<b>78%</b>	<b>406%</b>	<b>n/a</b>	<b>n/a</b>

Gemeindeverwaltung Ellikon an der Thur

Bilanz mit Periodenvergleich

		Bilanz 01.01.23		Bilanz 31.12.23	
		Zunahme	Abnahme		
<b>1</b>	<b>Aktiven</b>				
		14'314'801.09		15'557'135.41	
<b>10</b>	<b>Finanzvermögen (FV)</b>				
100	Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen	11'398'082.18		13'104'710.67	
101	Forderungen	549'695.24		2'245'748.14	
104	Aktive Rechnungsabgrenzungen (RA)	724'818.13		747'280.48	
106	Vorräte und angefangene Arbeiten	2'902'613.91		2'173'533.70	
108	Sachanlagen Finanzvermögen	19'090.90		32'087.35	
		7'201'864.00	-227.00	7'906'061.00	
<b>14</b>	<b>Verwaltungsvermögen (VV)</b>				
140	Sachanlagen Verwaltungsvermögen	2'916'718.91		2'452'424.74	
142	Immaterielle Anlagen	447'401.67		724'557.96	
144	Darlehen	1'104'95.36		141'115.14	
145	Beteiligungen, Grundkapitalien	381'425.00		1'477'480.32	
146	Investitionsbeiträge	28'745.00		28'745.00	
		1'948'651.88	-4'205'526.88	80'526.32	
<b>2</b>	<b>Passiven</b>				
		-14'314'801.09	39'176'532.93	-15'557'135.41	
<b>20</b>	<b>Fremdkapital (FK)</b>				
200	Laufende Verbindlichkeiten	-8'669'713.41		-10'197'846.68	
204	Passive Rechnungsabgrenzungen (RA)	-899'980.40		-2'811'106.22	
205	Kurzfristige Rückstellungen	-14'962.60		-31'994.50	
206	Langfristige Finanzverbindlichkeiten	-1'077'920.00		-712'419.00	
208	Langfristige Rückstellungen	-5'750'000.00		-5'750'000.00	
209	Verbindlichkeiten gegenüber Fonds im Fremdkapital	-732'244.00		-701'042.00	
		-194'606.41	3'321.45	-191'284.96	
<b>29</b>	<b>Eigenkapital (EK)</b>				
290	Spezialfinanzierungen im Eigenkapital	-5'645'087.68		-5'359'288.73	
291	Fonds im Eigenkapital	-1'084'739.48		-358'841.61	
299	Bilanzüberschuss/-fehlbetrag	-26'500.10		-26'500.10	
		-4'533'848.10	658'762.35	-4'973'947.02	
<b>59</b>	<b>Übertrag an Bilanz</b>				
	<b>Gewinn / Verlust</b>	-11'207'281.99	11'204'988.14		

## Anhang

## Anlagentpiegel - Verwaltungsvermögen

Gesamthaushalt	Anschaffungswerte		Kumulierte Abschreibungen		Stand 31.12.2023	Buchwert 31.12.2023
	Stand 01.01.2023	Zugänge (+) Abgänge (-)	Umgliederungen (+/-)	Stand 01.01.2023		
<b>Sachanlagen VV</b>						
1400 Grundstücke	8'292.00	-	-	-	-	8'292.00
1401 Strassen und Verkehrswege	1'678'386.42	-	-	-	-	470'004.37
1402 Wasserbau	21'191.00	-	-	-	-	201.87
1403 Übrige Tiefbauten	525'360.53	-	-	-	-	-335'144.18
1404 Hochbauten	2'214'215.68	-	-	-	-	240'771.21
1405 Waldungen	-	-	-	-	-	-
1406 Mobilien VV	320'712.65	-	-	-	-	7'505.26
1407 Anlagen im Bau VV	-	332'927.43	-	-	-	332'927.43
1409 Übrige Sachanlagen	57'050.00	-	-	-	-	-
<b>Total Sachanlagen</b>	<b>4'825'208.28</b>	<b>332'927.43</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-4'377'806.61</b>	<b>724'557.96</b>
1420 Software	-	-	-	-	-	-
1421 Lizenzen, Nutzungsrechte, Markenrechte	-	-	-	-	-	-
1427 Immaterielle Anlagen in Realisierung	101'670.25	33'669.05	-	-	-	135'339.30
1429 Übrige immaterielle Anlagen	539'432.70	-	-	-	-3'049.27	577'5.84
<b>Total Immaterielle Anlagen</b>	<b>641'102.95</b>	<b>33'669.05</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-3'049.27</b>	<b>141'115.14</b>
<b>Darlehen</b>						
1440 Bund	-	-	-	-	-	-
1441 Kantone	-	-	-	-	-	-
1442 Gemeinden, Zweckverbände	-	-	-	-	-	-
1443 Öffentliche Sozialversicherungen	-	-	-	-	-	-
1444 Öffentliche Unternehmungen	381'425.00	-121'783.90	1'217'839.22	-	-	1'477'480.32
1445 Private Unternehmungen	-	-	-	-	-	-
1446 Private Organisationen o. Erwerbszweck	-	-	-	-	-	-
1447 Private Haushalte	-	-	-	-	-	-
1448 Ausland	-	-	-	-	-	-
<b>Total Darlehen</b>	<b>381'425.00</b>	<b>-121'783.90</b>	<b>1'217'839.22</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1'477'480.32</b>

## Anhang

## Anlagenspiegel - Verwaltungsvermögen

Gesamthaushalt	Anschaffungswerte		Kumulierte Abschreibungen		Stand 31.12.2023	Buchwert 31.12.2023		
	Stand 01.01.2023	Zugänge (+) Abgänge (-)	Umgliederungen (+/-)	Stand 31.12.2023			Planm. Abschreib. Abschr. / WB	Ausserplanm. Abgänge (+)
<b>Beteiligungen, Grundkapitalien</b>								
1450 Bund	-	-	-	-	-	-	-	-
1451 Kantone	-	-	-	-	-	-	-	-
1452 Gemeinden, Zweckverbände	28'745.00	-	-	-	-	28'745.00	-	-
1453 Öffentliche Sozialversicherungen	-	-	-	-	-	-	-	-
1454 Öffentliche Unternehmungen	-	-	-	-	-	-	-	-
1455 Private Unternehmungen	-	-	-	-	-	-	-	-
1456 Private Organisationen o. Erwerbszweck	-	-	-	-	-	-	-	-
1457 Private Haushalte	-	-	-	-	-	-	-	-
1458 Ausland	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total Beteiligungen</b>	<b>28'745.00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>28'745.00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Investitionsbeiträge</b>								
1460 Bund	-	-	-	-	-	-	-	-
1461 Kantone	-	-	-	-	-	-	-	-
1462 Gemeinden, Zweckverbände	600'000.00	-	-	-	-514'736.84	600'000.00	-	-519'473.68
1463 Öffentliche Sozialversicherungen	-	-	-	-	-	-	-	-
1464 Öffentliche Unternehmungen	4'275'473.24	-	-3'555'240.54	-	-2'412'084.52	720'232.70	2'337'401.32	-720'232.70
1465 Private Unternehmungen	59'500.00	-	-	-	-59'500.00	59'500.00	-	-59'500.00
1466 Private Organisationen o. Erwerbszweck	-	-	-	-	-	-	-	-
1467 Private Haushalte	-	-	-	-	-	-	-	-
1468 Ausland	-	-	-	-	-	-	-	-
1469 Investitionsbeiträge an Anlagen im Bau	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total Investitionsbeiträge</b>	<b>4'934'973.24</b>	<b>-</b>	<b>-3'555'240.54</b>	<b>1'379'732.70</b>	<b>-2'986'321.36</b>	<b>1'379'732.70</b>	<b>-4'736.84</b>	<b>-1'299'206.38</b>
<b>Total Verwaltungsvermögen</b>	<b>10'811'454.47</b>	<b>244'812.58</b>	<b>-2'337'401.32</b>	<b>8'718'865.73</b>	<b>-7'894'735.56</b>	<b>7'894'735.56</b>	<b>-63'557.25</b>	<b>-6'266'440.99</b>
								<b>2'452'424.74</b>

## Anhang

### Anlagenspiegel - Finanzvermögen

Sach- und immaterielle Anlagen FV	Buchwert 01.01.2023	Zugänge (+)	Abgänge (-)	Verkehrswert- anpassung (+/-)	Umgliederungen (+/-)	Buchwert 31.12.2023
1080.0 Grundstücke	3'100'864.00	-	-	643'197.00	-	<b>3'744'061.00</b>
1080.1 Grundstücke mit Baurechten	-	-	-	-	-	-
1084.0 Gebäude	4'101'000.00	-	-	61'000.00	-	<b>4'162'000.00</b>
1084.1 Grundeigentumsanteile	-	-	-	-	-	-
1086.0 Mobilien	-	-	-	-	-	-
1087.0 Anlagen im Bau	-	-	-	-	-	-
1089.0 Übrige Sach- und immaterielle Anlagen	-	-	-	-	-	-
<b>Total Sachanlagen</b>	<b>7'201'864.00</b>	-	-	<b>704'197.00</b>	-	<b>7'906'061.00</b>

## Antrag der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission hat die **Jahresrechnung und die Sonderrechnung 2023** der Politischen Gemeinde Ellikon an der Thur in der vom Gemeindevorstand beschlossenen Fassung vom 25. März 2024 geprüft. Die Jahresrechnung weist folgende Eckdaten aus:

<b>Erfolgsrechnung</b>			
Gesamtaufwand	Fr.	5'643'179.24	
Gesamtertrag	Fr.	6'083'278.16	
<b>Ertragsüberschuss</b>	<b>Fr.</b>	<b>440'098.92</b>	
<b>Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen</b>			
Ausgaben Verwaltungsvermögen	Fr.	1'584'435.70	
Einnahmen Verwaltungsvermögen	Fr.	1'339'623.12	
<b>Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen</b>	<b>Fr.</b>	<b>244'812.58</b>	
<b>Investitionsrechnung Finanzvermögen</b>			
Ausgaben Finanzvermögen	Fr.	-	
Einnahmen Finanzvermögen	Fr.	-	
<b>Nettoinvestitionen Finanzvermögen</b>	<b>Fr.</b>	<b>-</b>	
<b>Bilanz</b>			
<b>Bilanzsumme</b>	<b>Fr.</b>	<b>15'557'135.41</b>	

Der Ertragsüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem Bilanzüberschuss zugewiesen. Dadurch erhöht sich der **Bilanzüberschuss auf Fr. 4'973'947.02**.

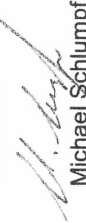
Die Rechnungsprüfungskommission stellt fest, dass die Jahresrechnung der Politischen Gemeinde Ellikon an der Thur finanzrechtlich zulässig und rechnerisch richtig ist. Die finanzpolitische Prüfung der Jahresrechnung gibt zu keinen Bemerkungen Anlass.

Die Rechnungsprüfungskommission hat den Kurzbericht der finanztechnischen Prüfung zur Kenntnis genommen.

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung, die Jahresrechnung und die Sonderrechnung 2023 der Politischen Gemeinde Ellikon an der Thur entsprechend dem Antrag des Gemeindevorstands zu genehmigen.

8548 Ellikon an der Thur, 8. Mai 2024  
Rechnungsprüfungskommission Ellikon an der Thur

Präsident



Michael Schlumpf

Aktuar



Markus Kuhn



## Traktandum 3: Kredit Antrag Strassensanierung mit Werkleitungen Bergstrasse

Bei der Bergstrasse ist eine Komplettsanierung notwendig. Der Unterbau der Strasse, der Belag und die Wassersteine sind in einem schlechten Zustand, zudem muss die Wasserleitung ersetzt werden und die Abwasser - und Entwässerungsleitungen müssen angepasst werden.

### **Baukosten**

Wasserleitung: CHF 350'000 inkl. MwSt.

Strasse: CHF 450'000 inkl. MwSt.

Abwasserleitungen: CHF 130'000 inkl. MwSt.

**Total: CHF 930'000 inkl. MwSt.**

Falls der Kredit von CHF 930'000 durch die Gemeindeversammlung am 27. Juni 2024 genehmigt wurde, wird die Firma F+H Partner AG, die Offerten für die Arbeiten einholen, danach erfolgt die Auftragserteilung.

### **Bau in Etappen (2024 / 2025):**

Baubeginn 1. Etappe (Teil Nord, Werkleitungen)

ab 19. August 2024

Bauende 1. Etappe (Teil Nord, Werkleitungen)

voraussichtlich Ende Okt. 2024

Baubeginn 2. Etappe (Teil Süd, Werkleitungen u. Strassenbau) Anfang November 2024

Bauende 2. Etappe (Teil Süd, Werkleitungen u. Strassenbau) voraussichtlich März 2025 \*

\* Unterbruch über den Jahreswechsel (Mitte Dezember ÷ Mitte Januar)

Baubeginn 3. Etappe (Strassenbau inkl. Deckbelag) Ab April 2025

Bauende 3. Etappe (Strassenbau inkl. Deckbelag) voraussichtlich Mai 2025

Projektabschluss, Bauabrechnung bis Dezember 2025

Die betroffenen Bewohnenden werden zur gegebenen Zeit mit einem Flyer informiert.

### **Abschied RPK**

Die Rechnungsprüfungskommission hat den Kreditantrag geprüft und beantragt der Gemeindeversammlung, den Kreditantrag Bergstrasse Strassensanierung mit Werkleitungen von CHF 930'000, entsprechend dem Antrag des Gemeinderates zu genehmigen.

### **ANTRAG DES GEMEINDERATES**

1. Der Kreditantrag der Strassensanierung mit Werkleitungen der Bergstrasse von CHF 930'000 inkl. MwSt. wird genehmigt.

**Abschied der Rechnungsprüfungskommission Ellikon an der Thur zum  
Kreditantrag Bergstrasse Strassensanierung mit Werkleitungen**

Die Rechnungsprüfungskommission hat den Kreditantrag Bergstrasse Strassensanierung mit Werkleitungen von CHF 930'000 geprüft und beantragt der Gemeindeversammlung entsprechend dem Antrag des Gemeinderates die Genehmigung.

RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION Ellikon an der Thur

Ellikon an der Thur, 08.05.2024



Der Präsident/in:



Der Aktuar/in:



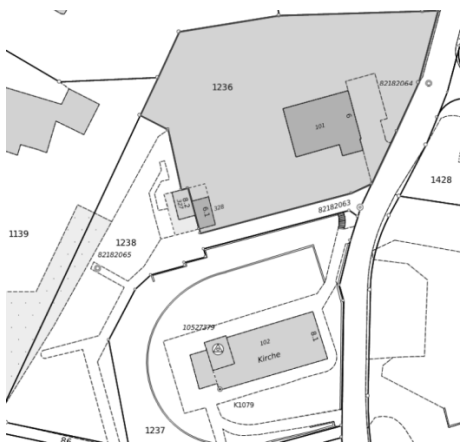


## Traktandum 4: Erwerb Teil-Landkauf Parzelle 1236 „Alter Kindergarten“, Bergstrasse 6

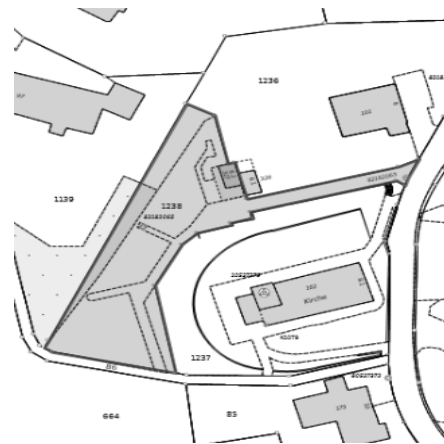
Die Gemeinde möchte langfristig denken und plant eine Vergrößerung des Friedhofs. Aufgrund des bevorstehenden Verkaufs, des „Alten Kindergarten“, durch den Grundeigentümer Primarschulgemeinde, an der Bergstrasse 6, fand im Q1 2023, ein Treffen mit dem Gemeinderat und der Primarschulpflege, betreffend dem „Teil-Landerwerb“ statt.

Mit Gemeinderatsbeschluss 2023-35, vom 05. Juni 2023, wurde die Sanierung des Gemeinschaftsgrabes beschlossen und dass der Landerwerb von der Primarschulpflege, für eine Vergrößerung des Friedhofs, weiterverfolgt werden soll und der Gemeinderat als Gesprächsgrundlage die möglichen Varianten der Landabtretung, mit der Primarschulgemeinde bespricht.

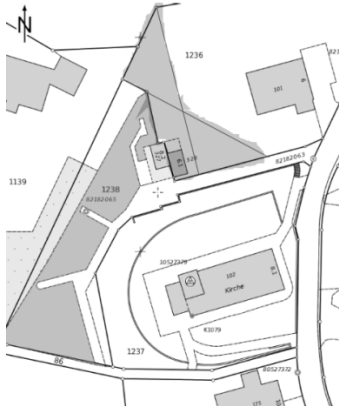
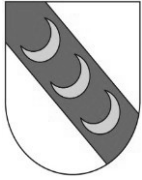
Die Ausschreibung der Liegenschaft Bergstrasse 6 im offenen Bieterverfahren ist bereits erfolgt. Zwischen der Primarschulpflege und dem Gemeinderat wurde zudem eine Abparzellierung des Landstreifens von 396m<sup>2</sup> (inkl. Gartenhaus) diskutiert. Es besteht eine entsprechende Absichtserklärung der Schulgemeinde, die jedoch einschränkend vorsieht, dass ein Verkauf des Landstreifens an die Politische Gemeinde nur dann erfolgen kann, wenn der Verkaufserlös für die gesamte Liegenschaft damit nicht kleiner wird als das höchste Gebot, das sich aus dem offenen Bieterverfahren ergibt.



Primarschulgemeinde Parzelle 1236 (Alter Kindergarten)



Politische Gemeinde Parzelle 1238 (Friedhof)



Markierung (gelb) Erwerb Grundstückfläche 396 m<sup>2</sup> und Gartenhaus 6.1 inkl. Land, der Parzelle 1236 (Alter Kindergarten), Eigentümer Primarschulgemeinde

### **Erwerb Fläche / Kostenschätzung**

Fläche: 396 m<sup>2</sup>

CHF: 95.00 / m<sup>2</sup> gemäss Schätzbericht

**Total CHF 37'620.00**

### **Erwerb bestehendes Gartenhaus inkl. Land**

**CHF: 88'000 inkl.**

+/- 15%

**Kostendach von maximal Total: CHF 100'000**

Der Gemeinderat möchte mit dem Kauf und einem Kostendach von CHF 100'000 die Teilparzelle von 396 m<sup>2</sup>, inkl. dem Gartenhaus und Land, im Grundbuch eintragen lassen.

Die Gemeindeversammlung vom 27.06.2024, soll einen Kredit und einem Kostendach von CHF 100'000 für den Landkauf bewilligen.

### **ANTRAG DES GEMEINDERATES**

1. Dem Erwerb des Teil-Landkaufs, Parzelle 1236 „Alter Kindergarten“, der Primarschulgemeinde, an der Bergstrass 6, für 396 m<sup>2</sup>, inkl. Gartenhaus mit Land, und einem Kostendach von CHF 100'000 wird zugestimmt.



## **Traktandum 5: Festsetzung Teilrevision Nutzungsplanung BZO; Einführung kommunalen Mehrwertausgleich**

### **Kommunaler Mehrwertausgleich**

Die Gemeinden können bei Auf- und Umzonungen eine Mehrwertabgabe zwischen 0% und höchstens 40% des um 100'000 Franken gekürzten Mehrwerts erheben. Als Umzonung wird die Zuweisung einer Bauzone zu einer anderen Bauzonenart verstanden. So stellt beispielsweise die Zuweisung einer Gewerbezone zu einer Wohnzone eine Umzonung dar. Als Aufzonung wird die Verbesserung der Nutzungsmöglichkeit einer Bauzone verstanden, unter Beibehaltung der bisherigen Nutzungsart. Die Verbesserung kann beispielsweise in der Erhöhung der Ausnützung und in der Erhöhung der zulässigen Geschosshöhe bestehen. Eine Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten kann auch mit der Festsetzung von Sondernutzungsplanungen (Gestaltungsplänen) erfolgen. Für die Erhebung der Mehrwertabgabe muss zusätzlich eine Freifläche bestimmt werden. Die Freifläche kann zwischen 1'200 m<sup>2</sup> und 2'000 m<sup>2</sup> betragen. Grundstücke, die kleiner sind als diese Freifläche, sind von der Mehrwertabgabe befreit, wenn der Mehrwert auf diesen Grundstücken kleiner ist als 250'000 Franken. Der Mehrwert ist die Differenz zwischen den Verkehrswerten eines Grundstücks mit und ohne Planungsmassnahme. Vor der Festsetzung der Planungsmassnahme ermittelt die Gemeinde den voraussichtlichen Mehrwert, gestützt auf das Landpreismodell des Kantons Zürich. Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer beteiligen sich so an den Kosten, die durch die Planungsmassnahmen für die öffentliche Hand entstehen. Der grösste Teil des Mehrwerts verbleibt jedoch bei den Grundeigentümern.

### **Freifläche**

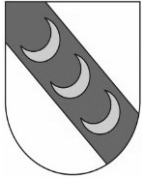
Die Freifläche, unter der kein Mehrwertausgleich anfällt, kann gemäss § 19 Abs. 2 MAG von 1'200 m<sup>2</sup> bis 2'000 m<sup>2</sup> festgelegt werden.

### **Festlegung Freifläche auf 2'000m<sup>2</sup>**

Für die Gemeinde Ellikon an der Thur geht es nicht primär darum kleinere Mehrwerte auszugleichen. Gerade bei grösseren Bauvorhaben, welche durch Planungen der Öffentlichkeit (Nutzungsplanung) ermöglicht werden, entstehen jedoch oftmals auch grössere Belastungen des Gemeindehaushaltes und der Bevölkerung, während für den begünstigten Grundeigentümer grosse Mehrwerte entstehen. Die Freifläche wird daher auf 2'000 m<sup>2</sup> festgelegt.

### **Keine Befreiung, sofern Mehrwert über Fr. 250'000**

Ergänzend ist zu beachten, dass Grundstücke unterhalb der Freifläche nicht zwingend von der Mehrwertabgabe befreit sind. Beträgt der mutmassliche Mehrwert von



Grundstücken unterhalb der Freifläche mehr als Fr. 250'000.-, so wird gemäss § 19 Abs. 4 MAG dennoch eine Mehrwertabgabe bemessen.

### Abgabesatz

#### Festlegung Abgabesatz auf 40%

Die Gemeinde Ellikon an der Thur legt den Abgabesatz auf 40 % fest und beabsichtigt mittels städtebaulicher Verträge eine möglichst hohe Qualität in betroffenen Projekten zu erreichen. Die Öffentlichkeit erhält folglich 40% des planungsbedingten Mehrwertes, der Grundeigentümer 60%.

### Konkretes Beispiel

Untenstehend ist ein konkretes Beispiel für eine Freifläche von 2'000 m<sup>2</sup> und eine Mehrwertabgabe von 40 % anhand realistischer Landpreise zusammengestellt.

**Festlegung BZO:**  
**Abgabesatz: 40%**  
**Freifläche: 2'000 m<sup>2</sup>**

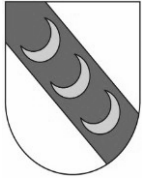
	Fall 1: Parzelle > Freifläche	Fall 2: Parzelle < Freifläche	
Fläche / Mehrwert pro m <sup>2</sup>	5'000 m <sup>2</sup> / Fr. 120.-	2'000 m <sup>2</sup> / Fr. 120.-	1'500 m <sup>2</sup> / Fr. 500.-
Mehrwert	Fr. 600'000.-	Fr. 240'000.-	Fr. 750'000.-
abgabepflichtiger Mehrwert (Mehrwert - 100'000.-)	Fr. 500'000.-	(Mehrwert < 250'000.-) -	(Mehrwert > 250'000.-) Fr. 650'000.-
Abgabe	Fr. 200'000.-	Fr. 0.-	Fr. 260'000.- (obwohl < Freifläche!)

### Städtebauliche Verträge

Anstelle der Erhebung einer Abgabe können die Gemeinden mit den Grundeigentümern städtebauliche Verträge zum Ausgleich des Mehrwerts beschliessen. Städtebauliche Verträge als Alternative zur rein monetären Mehrwertabgabe erlauben es den Gemeinden, im Rahmen von städtebaulichen Projekten verschiedene sachbezogene Leistungen zu Gunsten einer hochwertigen Entwicklung auszuhandeln. Werden sich die Vertragsparteien nicht einig, ist der Ausgleich mittels monetärer Abgabe zu leisten. Als Rückfallsebene gilt dann der Abgabesatz, welcher in der Bau- und Zonenordnung festgelegt wurde. Ohne die Regelung des Mehrwertausgleichs in der Bauordnung ist der Abschluss von städtebaulichen Verträgen seit dem 1.1.2021 nicht mehr möglich.

### Teilrevision zur Verankerung des kommunalen Mehrwertausgleichs

Mit der vorliegenden Teilrevision der Bau- und Zonenordnung wird soll das kantonale Mehrwertausgleichsgesetz kommunal verankert werden und der Gemeinderat beabsichtigt eine kommunale Mehrwertabgabe einzuführen. Damit wird die rechtliche



Grundlage geschaffen, um künftig eine Mehrwertabgabe erheben oder städtebaulich Verträge abschliessen zu können. Die Einnahmen des kommunalen Mehrwertausgleichs sollen der gesamten Bevölkerung für Massnahmen der Raumplanung gemäss § 3 RPG (z.B. gute Erreichbarkeit der Schulen, Schaffung von Velowegen und Grünflächen, Erhalt von Erholungsräumen, etc.) zugutekommen.

### **Bestandteile**

Die vorliegende Teilrevision der Nutzungsplanung besteht aus den folgenden Bestandteilen:

- **Auszug Bau- und Zonenordnung: Bestimmung Art. 2 BZO**
- **Erläuternder Bericht gemäss Art. 47 RPV**
- **Bericht zu den Einwendungen gemäss Art. 7 PBG**

Ergänzend dazu erlässt die Gemeinde Ellikon an der Thur ein Fondsreglement, welches festlegt, wie die Mittel des kommunalen Mehrwertausgleichs eingesetzt werden.

### **ANTRAG DES GEMEINDERATES**

1. Die Festsetzung der Teilrevision Nutzungsplanung BZO und die Einführung des kommunalen Mehrwertausgleichs werden genehmigt.
2. Einführung Mehrwertausgleich Ergänzung BZO um Artikel 2 «Erhebung einer Mehrwertabgabe» gemäss §19 MAG **Art. 2 Erhebung einer Mehrwertabgabe**
  - 1 Auf Planungsvorteile, die durch Auf- oder Umzonungen entstehen, wird eine Mehrwertabgabe im Sinne von § 19 des Mehrwertausgleichgesetzes (MAG) erhoben.
  - 2 Die Freifläche gemäss § 19 Abs. 2 MAG beträgt **2'000m<sup>2</sup>** .
  - 3 Die Mehrwertabgabe beträgt **40%** des um Fr. 100'000 gekürzten Mehrwerts.
  - 4 Die Erträge aus den Mehrwertabgaben fliessen in den kommunalen Mehrwertausgleichsfonds und werden nach Massgabe des Fondsreglements verwendet.



## **Traktandum 6: Festsetzung Fondsreglement zum Mehrwertausgleich**

Die Gemeindeversammlung erlässt, gestützt auf § 23 des kantonalen Mehrwertausgleichsgesetzes (MAG) vom 28. Oktober 2019, folgendes Reglement:

### **Zweck Art. 1**

Das Fondsreglement regelt die Verwaltung und Verwendung der Fondsmittel sowie das Verfahren für die Ausrichtung von Beiträgen.

### **Zuweisung von Mitteln Art. 2**

Die Erträge aus der kommunalen Mehrwertabgabe fliessen in den kommunalen Mehrwertausgleichsfonds.

### **Verwendungszweck Art. 3**

1 Die Mittel des Mehrwertausgleichsfonds werden für kommunale Massnahmen der Raumplanung verwendet. Beitragsberechtigt sind Massnahmen gemäss §42 MAV.

2 Beitragsberechtigt sind auch Rechtserwerbe.

3 Für Betrieb und Unterhalt werden keine Beiträge entrichtet.

### **Beiträge Art. 4**

1 Die Gemeinde richtet einmalige Beiträge an Erstinvestitionen und Erneuerungen von Einrichtungen und Anlagen aus.

2 Es kommen keine Beiträge für Massnahmen in Betracht, die bereits auf anderer Rechtsgrundlage finanziert werden.

3 Es besteht kein Anspruch auf Beiträge.

4 Die Beiträge können von Auflagen und Bedingungen abhängig gemacht werden.

5 Die Zuständigkeit für die Gewährung der Beiträge richtet sich nach den Finanzbefugnissen gemäss Gemeindeordnung.

### **Art. 5 Ausschluss der Verschuldung sowie Unterbestand**

1 Der Fonds darf sich nicht verschulden. Ein Gesuch darf nur bewilligt werden, wenn die Auszahlung für die beitragsberechtigzte Massnahme den Fondsbestand nicht überschreitet.

2 Stehen für Massnahmen nicht ausreichend Mittel aus dem Fonds zur Verfügung werden die Gesuche pendent gehalten, bis wieder genügend Mittel im Fonds vorhanden sind.

### **Beitragsberechtigzte Art. 6**

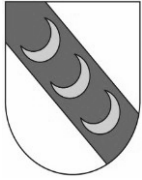
Beitragsberechtigt sind natürliche Personen und juristische Personen des Privatrechts oder des öffentlichen Rechts.

### **Gesuch Art. 7**

1 Das Beitragsgesuch muss vor dem Beginn der Umsetzung des Projekts beim Gemeinderat eingereicht werden.

2 Das Gesuch soll insbesondere folgende Angaben und Unterlagen umfassen:

- a. Nutzungskonzept
- b. Gestaltungskonzept



- c. Vorgehenskonzept
  - d. Chancen- und Risiken des Projektes
  - e. Pflege- und Unterhaltskonzept
  - f. Littering- und Lärmkonzept
  - g. allfällige Beitragsgesuche, die an weitere Stellen eingereicht werden.
- 3 Beitragsgesuche können einmal pro Jahr, jeweils auf den 1. September eingereicht werden.

### **Prüfung des Gesuchs Art. 8**

Das Gesuch wird vom Gemeinderat oder einer von ihm bezeichneten Stelle geprüft auf:

- a. Inhalt
  - 1. die Bedeutung des Vorhabens oder Projekts im Entwicklungskontext der Stadt
  - 2. die Anzahl oder Vielfalt der Anspruchsgruppen, die einen Nutzen aus dem Vorhaben oder Projekt ziehen
  - 3. das Zusammenwirken des Vorhabens oder Projekts mit kantonalen oder kommunalen Planungsinstrumenten
- b. Zweckmässigkeit (vgl. § 3 des Fondsreglements)
- c. Wirtschaftlichkeit
- d. Folgekosten

### **Entscheid Art. 9**

1 Über Beiträge entscheidet der Gemeinderat oder die von ihm bezeichnete Stelle unter dem Vorbehalt der Genehmigung durch das zuständige Gemeindeorgan.

2 Zuständig für die Bewilligung von Fondsentnahmen ist das Gemeindeorgan, das gemäss der Gemeindeordnung neue Ausgaben in entsprechender Höhe zu bewilligen hat.

3 Das zuständige Gemeindeorgan kann den konkreten Mitteleinsatz prüfen und die Auszahlung der Beiträge von einem effektiven und effizienten Mitteleinsatz abhängig machen.

### **Auszahlung von Beiträgen Art. 10**

Die Auszahlung von Beiträgen erfolgt nach Massgabe des Fortschritts der Umsetzung der unterstützten Massnahme.

### **Umsetzungspflicht Art. 11**

1 Innert zwei Jahren seit der Bewilligung von Beiträgen muss mit der Umsetzung der unterstützten Massnahmen begonnen worden sein.

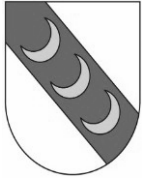
2 Die Nichteinhaltung dieser Frist begründet in der Regel

- a. die Verwirkung noch nicht ausbezahlter Beträge.
- b. die Pflicht zur Rückerstattung ausbezahlter Beträge.

### **Rückerstattung von Beiträgen Art. 12**

1 Beiträge, die zu Unrecht zugesichert oder ausbezahlt worden sind, werden widerrufen oder zurückgefordert.

2 Auf die Rückforderung wird verzichtet,



- a. soweit die Empfängerin oder der Empfänger infolge des Beitragsentscheids Massnahmen getroffen hat, die nur mit unzumutbaren finanziellen Einbussen rückgängig gemacht werden können, und
- b. wenn die Rechtsverletzung oder die unrichtige oder unvollständige Feststellung des Sachverhalts für die Empfängerin oder den Empfänger nicht leicht erkennbar gewesen ist.

### **Berichterstattung Art. 13**

Der Gemeinderat veröffentlicht einmal im Jahr eine Liste mit den zugesicherten und geleisteten Beiträgen. Anzugeben sind die Höhe der einzelnen Beträge, Verwendungszwecke, Angaben zu Beitragsempfänger bzw. -empfängerin sowie Datum des jeweiligen Beschlusses und des Fondsbestands.

### **Festsetzung des Fondsreglement zum Mehrwertausgleich**

Ergänzend zur BZO um Artikel 2 „Erhebung einer Mehrwertabgabe“ gemäss § 19 MAG, erlässt die Gemeinde Ellikon an der Thur ein Fondsreglement, welches festlegt, wie die Mittel des kommunalen Mehrwertausgleichs eingesetzt werden

### **ANTRAG DES GEMEINDERATES**

1. Die Festsetzung des Fondsreglement zum Mehrwertausgleich wird genehmigt.



