



SCHULE ELSAU-SCHLATT

Einladung zur Gemeindeversammlung

Montag, 7. Dezember 2020, 20.00 Uhr, im Singsaal der Oberstufenschule Ebnet

Politische Gemeinde Elsau
Schule Elsau-Schlatt

BITTE KOMMEN AUCH SIE UND BESTIMMEN MIT!

Der Gemeinderat und die Schulpflege laden alle Stimmberechtigten herzlich zur Teilnahme an der Gemeindeversammlung ein und freuen sich auf eine möglichst zahlreiche und aktive Beteiligung.

Die Akten liegen ab Montag, 23. November 2020, während den ordentlichen Öffnungszeiten in der Gemeindeverwaltung zur Einsicht auf.

Anfragen über Angelegenheiten der Gemeinde von allgemeinem Interesse nach § 17 des Gemeindegesetzes können bis Montag, 23. November 2020, schriftlich an die Gemeindevorsteherschaften eingereicht werden. In der Gemeindeversammlung werden die Anfrage und die Antwort bekannt gegeben und die anfragende Person kann zur Antwort Stellung nehmen. Die Versammlung kann beschliessen, dass eine Diskussion stattfindet.

Gemeinderat Elsau

Schulpflege Schule Elsau-Schlatt

Schule Elsau-Schlatt

1. Budget 2021, Festsetzen Steuerfuss 68 %

Kommentar

Das Budget 2021 wurde von der Schulpflege Elsau-Schlatt am 29.09.2020 genehmigt und ist Grundlage für den Antrag an die Gemeindeversammlung. Aufgrund der negativen Auswirkungen auf der Ertragsseite infolge Corona ist diesem Antrag eine intensive Budgetdebatte mit mehrerer Sparrunden vorausgegangen. Das konsolidierte Budget weist trotz umfassender Einsparungen weiterhin einen Aufwandüberschuss aus.

Die Erfolgsrechnung zeigt einen Gesamtaufwand von CHF 12'706'900 und einen Ertrag von CHF 11'907'000. Daraus resultiert ein Aufwandüberschuss von CHF 799'900.

Auf der Aufwandseite schlagen minimal höhere Personalkosten (CHF 15'000) zu Buche, welche vor allem durch die komplexe Platzsituation und einem Pilotversuch mit einem sogenannten Familienzimmer stammen. Beim Sach- und Betriebsaufwand ist eine Aufwandssteigerung von gut CHF 72'650 zu verzeichnen. Diese begründet sich mit den Kosten für das Provisorium, welche über die laufende Rechnung verbucht werden.

Der Steuerertrag ist massiv tiefer budgetiert. Der gesamte Ertragsrückgang inklusive des Finanzausgleiches beträgt CHF 1'025'280. Dieser ausserordentlich hohe Rückgang lässt sich mit den vom Kanton vorgegebenen Rahmenbedingungen leider nicht kompensieren. An dieser Stelle muss betont werden, dass die Unterhaltskosten für die Infrastruktur wegen den Steuerausfällen infolge Corona auf ein Minimum zusammengestrichen wurden. Dies kann nicht über weitere Jahre fortgesetzt werden, da sonst die Substanz der Liegenschaften nicht mehr erhalten werden kann.

Der Steuerfuss von 68 % wird gleich festgesetzt wie bis anhin. Der Aufwandüberschuss von CHF 799'900 wird dem Eigenkapital entnommen.

Im kommenden Jahr sind Nettoinvestitionen von CHF 1'514'000 im Verwaltungsvermögen geplant. Diese Investitionen setzen sich wie folgt zusammen: Im Rahmen des Neubaus Süd werden CHF 240'000 für die Projektplanung verwendet und CHF 560'000 für die beginnenden Bauarbeiten benötigt. Für die Primarschulanlage Süd sind CHF 114'000 für die Sanierung des Lehrerzimmers im bestehenden Trakt und weitere CHF 270'000 für die Erneuerung der Fenster am Trakt 2 vorgesehen. CHF 320'000 sind für die Heizungssanierung im Schulhaus Reutern geplant. Diese Geschäfte werden der Gemeindeversammlung separat beantragt.

Anträge

Die Schulpflege Elsau-Schlatt beantragt der Gemeindeversammlung, das Budget 2021 mit einem Aufwandüberschuss von CHF 799'900 zu genehmigen.

Die Schulpflege Elsau-Schlatt beantragt der Gemeindeversammlung, den Steuerfuss auf 68 % festzusetzen.

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die RPK Elsau empfiehlt der Gemeindeversammlung, das Budget 2021 der Schule Elsau-Schlatt zu genehmigen und den Steuerfuss auf 68 % festzusetzen.

2. Sanierung Heizungsanlagen, Primarschulhaus Reutern, Objektkredit CHF 320'000

Kommentar

Die Heizzentrale im Schulhaus Reutern in Schlatt besteht aus einem Holzschnitzelheizkessel mit einer Leistung von 140 kW und wurde im Jahr 2005 erstellt. Die Heizleistung der bestehenden Holzschnitzelfeuerung ist überdimensioniert, ein technischer Speicher fehlt und die Anlage ist schlecht regelbar. In den letzten zwei Jahren mussten zahlreiche Reparaturen vorgenommen werden. Die Förderschnecke wurde behelfsmässig gekürzt und weist nun nicht mehr die Originalgrösse auf, welche eine optimale Funktion gewährleisten würde. Die Brennmulde weist Risse auf, welche neu verkleidet werden müssten. Vergangenen Winter hatte die Anlage einen Totalausfall. Bis Ende 2021 muss die Anlage gemäss kantonaler Auflage mit einem Feinstaubfilter ausgerüstet sein. Eine Filteranlage hat in der Heizzentrale keinen Platz. Die Lebensdauer der Holzschnitzelfeuerung ist erreicht und die kantonalen Vorgaben können per 2021 nicht mehr eingehalten werden.

Erläuterungen zum Sanierungsprojekt

Wärmeerzeugnis

Die Wärmeenergieversorgung soll wieder mittels einer Holzschnitzelfeuerung erfolgen. Diese Wärmeversorgung ist nachhaltig und wirtschaftlich. Die neue Heizleistung soll dabei 100 kW betragen.

Holzfeuerung

Die Holzschnitzelfeuerung wird mit einer automatisch beschickten Drehrostfeuerung betrieben. Die Wärmeleistung der Feuerung ist von 30 bis 100% regelbar. Zwei Wärmespeicher mit einem Inhalt von total 3'140 Litern dienen dazu, die Anfahr- und Ausbrandphasen zu reduzieren. Die Systemeinbindung der Kesselanlage erfolgt mit einer Rücklaufhochhaltung, wobei der Holzkessel direkt in die Wärme-

speicher arbeitet. Damit die LRV-Grenzwerte bezüglich Feststoffe (Feinstaubpartikel) in den Abgasen eingehalten werden können, ist die Feuerungsanlage mit einem Partikelabscheider ausgerüstet (Elektrofilter). Zur Messung und Verrechnung der erzeugten Wärmeenergie wird ein Wärmezähler im Kesselkreis vorgesehen. Die Abrechnung der Brennstoffmenge kann über diesen Wärmezähler erfolgen. Die Holzschnitzel werden im bestehenden Schnitzelsilo gelagert. Die Schnitzelaustragung wird ebenfalls vom Bestand übernommen, einzig eine Anpassung an die bestehende Rundaustragung ist erforderlich.

Kaminanlagen

Die bestehende Kaminanlage wird komplett ersetzt.

Wärmeverteilung

Der bestehende Heizungsverteiler in der Heizzentrale wird ebenfalls saniert. Sämtliche Umwälzpumpen, Absperr- und Regulierorgane werden ersetzt. Der bestehende Heizungsverteiler wird weiterhin verwendet.

Sanitäranlagen

Anschliessen der Rückbrandsicherung und der thermischen Ablaufsicherung ab der neuen Feuerungsanlage.

Bauliche Massnahmen

Im Kellerraum, in dem neu die beiden Heizungsspeicher platziert werden, muss ein Betonboden eingebaut werden.

Das Ingenieurbüro Andreas Müller GmbH hat für ein Sanierungskonzept einen Kostenvoranschlag ausgearbeitet.

Kostenvoranschlag

BKP 210	Rohbau 1	CHF		10'000
211.0	Baumeister	CHF		10'000
BKP 230	Elektroanlagen	CHF		30'000
BKP 242	Wärmeerzeugung Holzsnitzelfeuerung	CHF		93'000
	Anpassung Rundaustragung	CHF	13'000	
	Kessel und Feuerung	CHF	67'000	
	Speicheranlage	CHF	7'000	
	Steuerung / Dienstleistungen	CHF	6'000	

BKP 243	Wärmeverteilung	CHF		125'000
	Apparate	CHF	22'400	
	Rohrleitungen	CHF	6'000	
	Armaturen und Instrumente	CHF	5'200	
	Regel- und Sicherheitsorgane, Wärmemessung	CHF	41'000	
	Transport und Montage	CHF	20'000	
	Dämmungen	CHF	14'400	
	Demontagen	CHF	8'000	
	Mobile Heizzentrale	CHF	8'000	
BKP 244	Lüftungsanlagen	CHF		2'000
BKP 247	Abgasanlage	CHF		12'500
BKP 250	Sanitäranlagen	CHF		7'000
BKP 280	Ausbau 2	CHF		5'000
	Innere Oberflächenbehandlung	CHF	3'000	
	Baureinigung	CHF	2'000	
BKP 294	Honorar HLKS – Ingenieur, Gesamtleitung	CHF		16'500
BKP 524	Vervielfältigungen, Plankopien, Bewilligung, Abgasmessung			2'000
BKP 600	Reserve 5 %	CHF		15'000
Total Anlagekosten inkl. 7.7 % MWST		CHF		318'000

Antrag

Mit der Holzschnitzelfeuerung wird das Primarschulhaus Reutern weiterhin mit einer nachhaltigen, umweltverträglichen und wirtschaftlichen Lösung mit Wärme versorgt. Die Schulpflege beantragt der Gemeindeversammlung, für die Sanierung der Heizungsanlage des Schulhauses Reutern einen Objektkredit von CHF 320'000 zu genehmigen.

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die RPK Elsau hat den Antrag geprüft und empfiehlt der Gemeindeversammlung, dem Kreditbegehren zuzustimmen.

3. Objektkredit Umbau Lehrerzimmer, Primarschulhaus Süd, 1. Etappe CHF 114'000

Kommentar

Das heutige Lehrerzimmer wurde vor rund 40 Jahren im Jahr 1980 erbaut. Damals umfasste die Primarschule noch merklich weniger Lehrpersonen. Die heute viel zu kleine Küchennische ist ein Nadelöhr vor allem über Mittag. Die Geräte wie Kochherd, Backofen und Abwaschmaschine sind in die Jahre gekommen und bedürfen einer Auswechslung. Der letzte grössere Küchenumbau ist im 1996 erfolgt. 2006 erfolgte eine moderate Vergrösserung durch die Entfernung einer Zwischenmauer. Ein Teil der Fläche wurde für die Erstellung eines Sitzungszimmers für die Schulleitung benötigt.

Erläuterungen zum Umbauprojekt

Der Umbau ist in zwei Etappen geplant. Die dringlichen Änderungen werden im 2021 umgesetzt. Zu einem späteren Zeitpunkt, wenn der Neubau bezogen ist und eine organisatorisch passende Unterbringung der Klassen im Bestand stattgefunden hat, ist vorgesehen die Leichtbauwände des heutigen Schulleitungsbüros zu entfernen, so dass das Lehrerzimmer entsprechend der Anzahl Lehrpersonen wieder genügend Fläche aufweisen wird. Die erste Etappe ist im Jahr 2021 geplant. Der vorliegende Antrag erfolgt darum im Umfang von CHF 114'000. Der Vollständigkeit und der Nachvollziehbarkeit halber wird nachfolgend das Gesamtprojekt erläutert.

Bauliche Massnahmen

Die bestehende Küchennische mitten im Lehrerzimmer, die Garderobe beim Eingangsbereich sowie die fix eingebaute Sitzecke werden zurückgebaut, so dass der Raum offener wirkt und mehr Platz bietet.

Es ist vorgesehen eine Küchenzeile mit 2 Kochgelegenheiten, 2 Backöfen, einem grossen Kühlschrank und Schränken einzubauen. Zudem entsteht parallel zur Küchenzeile eine Insel. Auf der einen Seite mit Spülbecken und auf der anderen Seite mit einer Kaffeemaschine um möglichst Stausituationen zu vermeiden.

Möblierung

In der 1. Etappe wird eine lange Theke mit Stühlen zum bestehenden Mobiliar dazu kommen um genügend Sitzmöglichkeiten zu gewährleisten. In der 2. Etappe ist vorgesehen, dass die sperrigen und in die Jahre gekommenen Stühle und Tische durch neue ersetzt werden. Ebenfalls soll ein längliches Möbel die Einrichtung ergänzen. Dieses Möbel soll auf der einen Seite die Lehrerpostfächer beherbergen und auf der anderen Seite ist Platz für pädagogische Nachschlagewerke usw. vorgesehen. Dahinter soll ein kleiner Sitzbereich eingerichtet werden.

Beleuchtung

Die Beleuchtung wird in der 1. Etappe lediglich im Bereich der neuen Küche angepasst. Da das Lehrerzimmer jedoch schlecht ausgeleuchtet ist, soll in der 2. Etappe die Gesamtbeleuchtung erneuert werden.

Die Ruedi Zehnder GmbH hat für den Umbau in zwei Etappen einen Kostenvoranschlag ausgearbeitet.

Kostenvoranschlag

			Etappe 2021	2.Etappe	Total
BKP 211	Baustelleneinrichtungen / Rückbau	CHF	4'300	3'200	7'500
	Maurerarbeiten	CHF	2'700	800	3'500
BKP 230	Elektroanlagen	CHF	14'000	1'500	15'500
BKP 233	Beleuchtung	CHF	1'500	24'500	26'000
BKP 250	Sanitäre Anlagen	CHF	5'500	0	5'500
BKP 271	Gipserarbeiten	CHF	1'500	1500	3'000
BKP 273	Schreinerarbeiten	CHF	42'000	25'000	67'000
BKP 280	Bodenbeläge (reparieren/ausbessern)	CHF	1'500	2'000	3'500
BKP 283	Deckenverkleidungen (reparieren/ausbessern)	CHF	4'500	3'500	8'000
BKP 285	Malerarbeiten	CHF	9'500	9'000	18'500
BKP 287	Baureinigung	CHF	2'500	2'500	5'000
BKP 292	Honorar Architekt	CHF	13'500	10'500	24'000

BKP 299	Reserve 5 %	CHF	5'000	5'000	10'000
BKP 900	Möbliering	CHF	6'000	17'000	31'000
Total inkl. 7.7 % MWST		CHF	114'000	106'000	220'000

Anträge

Die Schulpflege beantragt der Gemeindeversammlung, für den Umbau des Lehrerzimmers, Schulhaus Süd für die erste Etappe im Jahr 2021 einen Objektkredit von CHF 114'000 zu bewilligen.

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die RPK Elsau hat den Antrag geprüft und empfiehlt der Gemeindeversammlung, dem Kreditbegehren zuzustimmen.

4. Ersatz Fenster, Trakt 2, Primarschulhaus Süd, Objektkredit CHF 270'000

Kommentar

Die Fenster des Trakts 2 stammen aus dem Jahr 1980/81. Diese Holzmetallfenster sind nach 40 Jahren undicht und verzogen. Bei Regen dringt Wasser in die Schulzimmer ein sowie Kälte und Zugluft machen sich in den Zimmern stark bemerkbar. Die optimale Erreichung einer angenehmen Raumtemperatur ist nicht mehr möglich. Zudem fallen höhere Heizkosten aufgrund der fehlenden Dichtung der in die Jahre gekommenen Fenster an. Witterungs- und Gebrauchsschäden sind schon länger vorhanden. In den letzten Jahren wurden jeweils nur die notwendigsten kleineren Unterhaltmassnahmen vorgenommen. Eine umfassende Sanierung ist immer wieder verschoben worden. Der Sanierungsbedarf ist darum explizit ausgewiesen und ein grösserer Nachholbedarf vorhanden. Die Fenster sind nach gut 40 Jahren definitiv am Lebensende angelangt und sollen altersbedingt ersetzt werden.

Erläuterungen zum Vorhaben

Bauliche Massnahmen

Die neuen Fenster sollen wiederum einen Holzmetallrahmen umfassen, welcher witterungsbeständig und langlebig ist. Auf Oberlichter soll zukünftig verzichtet werden. Die Fenster sollen je Flügel nur noch eine Fläche aufweisen, was den Unterhalt vereinfacht.

Um die Kosten für das Kreditbegehren zu eruieren wurden verschiedene Kostenvoranschläge eingeholt. Die Kosten für den Fensterersatz werden den Schwellenwert für Baunebengewerbe (CHF 250'000 exkl. MwSt.) höchstwahrscheinlich überschreiten, was ein orden-

tliches Submissionsverfahren bedingen wird. Es ist geplant, dieses Vorhaben im Sommer 2021 zu realisieren.

Anträge

Mit dem vorliegenden Projekt kommt die Schulgemeinde ihrer Verpflichtung zum Werterhalt ihrer Liegenschaften nach und trägt zudem zu einer verbesserten Energiebilanz bei. Die Schulpflege beantragt der Gemeindeversammlung, für den Ersatz der Fenster des Trakts 2 im Schulhaus Süd einen Objektkredit von CHF 270'000 zu bewilligen.

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die RPK Elsau hat den Antrag geprüft und empfiehlt der Gemeindeversammlung, dem Kreditbegehren zuzustimmen.

5. Anfragen nach § 17 Gemeindegesetz

Politische Gemeinde Elsau

1. Budget 2021, Festsetzen Steuerfuss 50 %

Kommentar zum steuerrelevanten Bereich

Die finanzielle Situation der politischen Gemeinde ist aktuell noch gut. Für das Jahr 2021 rechnen wir bei einem gleichbleibenden Steuerfuss von 50 % mit einem Ertragsüberschuss von CHF 77'100. Die zukünftigen finanziellen Auswirkungen der CORONA-Pandemie sind noch nicht abschätzbar, werden unseren finanziellen Spielraum in den nächsten Jahren aber sicher nachhaltig negativ beeinflussen.

Die geplanten Nettoinvestitionen im Verwaltungsvermögen von CHF 1'534'590 können nur zu 40 % aus der laufenden Rechnung bezahlt werden. Unser Nettovermögen wird sich dadurch voraussichtlich auf rund CHF 11,2 Mio. bzw. rund CHF 2'992 pro Einwohner reduzieren.

Folgende Punkte sind besonders zu erwähnen:

- Auf der Ertragsseite rechnen wir wegen der unsicheren wirtschaftlichen Entwicklung mit Mindereinnahmen bei den allgemeinen Gemeindesteuern von rund CHF 350'000 (./. 8 %). Zudem rechnen wir aufgrund der aktuellen Bautätigkeit mit Grundstückgewinnsteuern von CHF 800'000 (rund CHF 1 Mio. tiefer als 2019). Dafür wird der Finanz- und Lastenausgleich um CHF 580'000 höher ausfallen. Neu erhalten wir für unser Land in der Rietwisen einen jährlichen Baurechtszins von CHF 85'000.
- Die Personalkosten steigen in der Verwaltung um rund CHF 70'000 an (Teilzeitstelle in der Sozialabteilung und Stelle für Lehrabgänger), reduzieren sich dafür beim Werkpersonal um rund CHF 37'000 (Wegfall von Doppelbesetzungen im Zuge von erfolgten Nachfolgeregelungen). Dafür rechnen wir im Werk mit höheren Kosten von CHF 5'000 für temporäre Arbeitskräfte, vor allem im Projekt Gegenleistungen.
- Im Bereich Gesundheit rechnen wir aufgrund der aktuellen Fallzahlen mit Mehrkosten von rund CHF 200'000 (CHF 136'000 in der stationären Pflege, CHF 78'000 in der ambulanten Pflege).
- Im Bereich soziale Sicherheit rechnen wir aufgrund der aktuellen Fallzahlen sowie der Auswirkungen von CORONA mit Mehrkosten von rund CHF 300'000 vor allem bei der gesetzlichen wirtschaftlichen Hilfe und beim Jugendschutz.
- Mit einem höheren Sach- und Betriebsaufwand rechnen wir bei den Altpapiersammlungen (CHF 10'000) und wegen der Umstellung auf HRM2 beim Informatiknutzungsaufwand (CHF 30'000).
- Im Bereich der Volkswirtschaft steigen die Kosten für die landwirtschaftliche Strukturverbesserung von gut CHF 92'350 auf CHF 130'900.

- In der Erfolgsrechnung sind zudem einmalige Kosten von rund CHF 224'000 enthalten (Anschluss Wärmeverbund Gemeindehaus und Werkgebäude / Gewässerraumfestlegung / Investitionen der Feuerwehr / neuer Veloständer beim Bahnhof Schottikon / zwei neue Fahrzeuge für die Gemeindewerke).
- Bei den gebührenfinanzierten Sonderrechnungen sind die Bereiche Abwasser und Abfallwirtschaft derzeit defizitär. Hier sind Anpassungen bei den Gebühren absehbar.

Anträge

Der Gemeindeversammlung wird beantragt, das Budget 2021 zu genehmigen.

Der Gemeindeversammlung wird beantragt, den Steuerfuss auf 50 % (Vorjahr 50 %) festzusetzen.

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die RPK Elsau empfiehlt der Gemeindeversammlung, das Budget 2021 der Gemeinde Elsau zu genehmigen und den Steuerfuss auf 50 % festzusetzen.

2. Abfallverordnung, Teilrevision, Festsetzung

Kommentar

Der Gemeinderat hat im Rahmen seiner umfangreichen Legislaturplanung einer Arbeitsgruppe bestehend aus der Gesundheitsvorsteherin, dem Leiter der Gemeindewerke und dem Gemeindeschreiber den Auftrag erteilt, das bestehende Konzept zur Abfallentsorgung und Wertstoffsammlung der Gemeinde zu überprüfen, und wo nötig Verbesserungen vorzuschlagen. Dabei wurde unter anderem festgestellt, dass die aktuelle Sammlung des Kehrriechts in Säcken am Strassenrand vermehrt zu Problemen führt. So werden immer wieder Säcke zu früh an die Strasse gestellt und dann von Tieren aufgerissen. Zudem sind an einigen Stellen die Platzverhältnisse ungenügend und dementsprechend die Verkehrssituation für das Sammelfahrzeug unübersichtlich und gefährlich. Die Arbeitsgruppe hat deshalb dem Gemeinderat vorgeschlagen, für die Kehrriechtsammlung künftig auf Unterflurcontainer zu setzen. Der Gemeinderat hat diese Umstellung nach eingehender Prüfung im Frühling beschlossen und die Grundsätze dafür festgelegt. So soll der Wechsel auf Unterflurcontainer schrittweise und langfristig erfolgen. Folgende Argumente sprechen für den Einsatz von Unterflurcontainern:

- Unterflurcontainer sind die Abfallsammeltechnik der Zukunft und werden sich langfristig durchsetzen.
- Mit ihrem sehr grossen Volumen von 5'000 Litern sind sie sehr benutzerfreundlich, weil volle Abfallsäcke zu jeder Zeit dort eingeworfen werden können, und nicht mehr zu Hause gelagert werden müssen bis zum Abfuhrtag. Wer sie einmal hat, würde sie nie mehr hergeben.

- Unsere Gemeinde wird optisch und geruchlich sauberer. Die Bilder von zerrissenen Abfallsäcken und verstreutem Inhalt verschwinden.
- Stellen, an denen die Sammlung von Säcken an der Strasse gefährlich ist, können eliminiert werden.
- Bei der Sammlung des Kehrrechts in Unterflurcontainern wird Zeit und somit Geld eingespart gegenüber der herkömmlichen Sammlung von Säcken an der Strasse.
- Die Sammlung von Säcken und die Leerung von Unterflurcontainern lassen sich problemlos kombinieren und können mit dem gleichen Sammelfahrzeug ausgeführt werden.

Erfahrungen aus der Praxis haben gezeigt, dass ein Unterflurcontainer für ca. 50 Haushaltungen reicht. Das ergibt für unsere Gemeinde im Endausbau nach einem Zeitraum von rund 25 Jahren einen Bestand von rund 45 Containern. Bei den Kosten ist für die Erstellung mit ca. CHF 7'000 (halbversenkt) und CHF 13'000 (vollversenkt) pro Standort zu rechnen. Der jährliche Unterhalt kostet ca. CHF 350 pro Container. Um die Erstellungskosten möglichst tief zu halten, wird die Gemeinde nur dort Unterflurcontainer einbauen, wo sie ein Bauprojekt realisiert. Zuerst sollen die in den kommenden Jahren entstehenden grösseren Überbauungen in der Hofwis, Rietwisen und im Rifenbrunnen auf Kosten der privaten Investoren mit Unterflurcontainern ausgerüstet werden. Zudem muss für die wöchentliche "Güsel-tour" in den Weilern und Höfen eine Lösung gefunden werden, wenn sie dereinst nicht mehr von Herrn Kaufmann mit seinem privaten Fahrzeug ausgeführt werden kann.

Mit der vorliegenden Teilrevision der Abfallverordnung sollen die rechtlichen Grundlagen für die Umstellung auf Unterflurcontainer geschaffen werden. Sie umfasst eine Ergänzung des Art. 3 "Grundsätze" mit einer neuen Ziff. 3 und nach dem Art. 8 "Sammlungen" wurde ein neuer Art. 8a "Unterflurcontainer" eingefügt. So müssen für Wohnbauten mit mehr als 20 Wohneinheiten und bei umfassenden Sanierungen bestehender Gebäude oder Überbauungen mit mehr als 25 Wohneinheiten neu Unterflurcontainer gebaut werden. Als rein redaktionelle Anpassung wurde zudem der Art. 14 "Gebührenerhebung" gleich formuliert wie im Wasserreglement und in der Verordnung über die Siedlungsentwässerungsgebühren. Die Teilrevision der Abfallverordnung wurde von kantonalem Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) vorgeprüft und als genehmigungsfähig erachtet.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, die vorliegende Teilrevision der Abfallverordnung zu erlassen.

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die RPK Elsau hat die Teilrevision der Abfallverordnung aus finanzieller und finanzpolitischer Sicht geprüft und empfiehlt der Gemeindeversammlung, dem Revisionsbegehren zuzustimmen.

3. Bau- und Zonenordnung (BZO), Teilrevision, Festsetzung

Kommentar

Das Mehrwertausgleichsgesetz (MAG) wurde am 28. Oktober 2019 vom Kantonsrat verabschiedet. Die Referendumsfrist ist am 7. Januar 2020 unbenutzt abgelaufen. Die Vernehmlassungsfrist zur Mehrwertausgleichsverordnung (MAV) ist Ende Januar 2020 abgelaufen. Gestützt auf das Auswertungsergebnis wurde die Verordnung überarbeitet und dem Regierungsrat zur Beschlussfassung vorgelegt. Gesetz und Verordnung sollen am 1. Januar 2021 in Kraft treten.

Mit dem kommunalen Mehrwertausgleich können die Gemeinden bei Auf- und Umzonungen eine Mehrwertabgabe zwischen 0% und höchstens 40 % des um CHF 100'000 gekürzten Mehrwertes festlegen. Zudem wählen die Gemeinden die Grösse der sogenannten Freifläche. Der Wert kann zwischen 1'200 m² und 2'000 m² betragen.

Die Gemeinden haben bis spätestens Ende März 2025 Zeit, den kommunalen Mehrwertausgleich in ihrer BZO festzulegen. Grundsätzlich könnten wir uns also Zeit nehmen mit der Anpassung. Weil wir unsere BZO aber erst im 2017 grundlegend überarbeitet haben und deshalb für die kommenden Jahre kein weiterer Anpassungsbedarf absehbar ist, hat sich der Gemeinderat dazu entschieden, den kommunalen Mehrwertausgleich zeitnah und gemäss den Musterbestimmungen des kantonalen Amtes für Raumentwicklung (ARE) im vereinfachten Verfahren umzusetzen. Die Gemeinde kann so auch weiterhin städtebauliche Verträge abschliessen, wo dies Sinn macht. Der Gemeinderat hat die Ingesa AG beauftragt, eine Teilrevision für die Bau- und Zonenordnung der Gemeinde auszuarbeiten. Diese Teilrevision umfasst die beiden neuen Art. 76 und 77. Die Freifläche beträgt 1'200 m² und die Mehrwertabgabe beträgt 30 % des um CHF 100'000 gekürzten Mehrwertes. Der Gemeinderat erachtet diese beiden Werte als angemessen für unsere Gemeinde und hat die Teilrevision unserer BZO am 10. September 2020 zuhanden der öffentlichen Auflage verabschiedet.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, die vorliegende Teilrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO) zu erlassen.

4. Sanierung Garderobe Gemeindewerke, Objektkredit CHF 120'000

Kommentar

Die bestehende Garderobe wurde vor knapp 25 Jahren im alten Feuerwehrgebäude eingebaut. Sie dient dem Personal der Gemeindewerke gleichzeitig als Pausenraum und trägt inzwischen spürbar in die Jahre gekommen zu Recht den nicht sehr schmeichelhaften Namen "Stinkraum". Mit lediglich sechs Garderobenplätzen und fehlender Trocknungsmöglichkeit für nasse Kleider vermag sie die berechtigten Ansprüche des inzwischen gewachsenen Teams der Gemeindewerke nicht mehr zu erfüllen. Zudem verfügt sie über eine man-

gelhafte Aufenthaltsqualität für Pausen oder Besprechungen mit dem Personal, die darin ebenfalls stattfinden. Deshalb wurde Architekt Peter Gut vom Architekturbüro Gut + Lunardi Architekten im Schnasberg beauftragt, ein Projekt für den Ausbau und die Sanierung der bestehenden Räumlichkeiten auszuarbeiten. Es umfasst neu Umkleidemöglichkeiten für zehn Personen, eine Nische für Schreivarbeiten am PC, eine Waschmaschine sowie einen Schrank zum Trocknen der Arbeitskleider. Der heute schmale und sehr dunkle Raum soll neu im Aufenthaltsteil mit zwei bis zum Boden reichenden grossen Fenstern aufgehellert und aufgewertet werden. Über das eine dieser beiden Fenster und eine ebenfalls neu zu erstellende Treppe gelangt man direkt hinaus in Freie. Gemäss Kostenvoranschlag ist mit Kosten von rund CHF 120'000 zu rechnen.

Anträge

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, für die Sanierung der Garderobe der Gemeindewerke im alten Feuerwehrgebäude einen Objektkredit von CHF 120'000 zu bewilligen.

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die RPK Elsau hat den Antrag geprüft und empfiehlt der Gemeindeversammlung, dem Kreditbegehren zuzustimmen.

5. Sanierung Meteorwasserkanal Haldenstrasse, Objektkredit CHF 110'000

Kommentar

Auf der Suche nach eintretendem Fremdwasser mittels Kanal-TV-Aufnahmen und anschliessender Auswertung wurde festgestellt, dass der im Jahr 1951 für das Schmutzwasser erstellte und inzwischen nur noch für das Meteorwasser genutzte Kanal an der Haldenstrasse gravierende Schäden aufweist. Um das bereits seit längerer Zeit bestehende Fremdwasserproblem zu lösen und weitere Schäden am Kanal zu vermeiden, soll er deshalb auf einer Länge von ca. 230 Metern von der nordöstlichen Abzweigung Stegacker- Haldenstrasse bis zum Einlauf in die Eulach zeitnah mit einem sogenannten Inliner saniert werden. Es ist geplant, dieses Sanierungsprojekt im Winter 2021 auszuführen.

Kostenvoranschlag der SBU AG vom Januar 2020:

	Kosten inkl. MwSt. in CHF
Kanalsanierung mit Inliner	119'000
Qualitätssicherung	3'000

Projektierung und Bauleitung	18'000
Total	140'000.00

Inzwischen wurden die Inlinerarbeiten im Einladungsverfahren ausgeschrieben und die Firma AKASAN AG in Wängi hat diese zum Preis von CHF 79'788.75 exkl. MwSt. offeriert. Die Werkkommission hat diesen Auftrag vorbehältlich der Bewilligung der Gemeindeversammlung des entsprechenden Objektkredits an der Sitzung vom 24. August 2020 vergeben. Die Gesamtkosten für diese Sanierung betragen somit erfreulicherweise CHF 30'000 weniger als gemäss Kostenvoranschlag.

Anträge

Die Werkkommission beantragt der Gemeindeversammlung, für die Sanierung des Meteorwasserkanals an der Haldenstrasse auf einer Länge von ca. 230 Metern mit einem sogenannten Inliner einen Objektkredit von CHF 110'000 zu bewilligen.

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, dem Antrag der Werkkommission zu entsprechen, und für die Sanierung des Meteorwasserkanals an der Haldenstrasse auf einer Länge von ca. 230 Metern mit einem sogenannten Inliner einen Objektkredit von CHF 110'000 zu bewilligen.

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die RPK Elsau hat den Antrag geprüft und empfiehlt der Gemeindeversammlung, dem Kreditbegehren zuzustimmen.

6. Sanierung Strasse Zaunerweg, Objektkredit CHF 200'000

Kommentar

Der Strassenkörper des Zaunerwegs, die öffentliche Beleuchtung und die im Jahr 1949 gebaute Wasserleitung aus Grauguss sind sanierungsbedürftig. In den letzten zehn Jahren sind dort drei Wasserleitungsbrüche aufgetreten. Zusätzlich muss die Meteorwasserleitung neu erstellt werden. Dies auch im Zusammenhang mit der Überarbeitung des generellen Entwässerungsprojekts (GEP) und dem Ziel, künftig möglichst wenig Meteorwasser in die Kanalisation zu leiten. Den Kredit für die Meteorwasserleitung hat der Gemeinderat bereits in eigener Kompetenz bewilligt. Für die gesamte Sanierung Zaunerweg hat die Ingesa AG ein Vorprojekt ausgearbeitet. Der Auftrag für das Sanierungsprojekt und die Bauleitung wurden an die Ing Plus AG in Winterthur vergeben. Der technische Bericht für das Sanierungsprojekt liegt nun vor und weist für die Strasse folgende Kosten aus:

Kostenvoranschlag:

Kosten in CHF	inkl. MwSt.
Bauarbeiten	181'000
Nebenarbeiten	7'000
Technische Arbeiten	12'000
Total	200'000

Anträge

Die Werkkommission beantragt der Gemeindeversammlung, für die Sanierung der Strasse Zaunerweg einen Kredit von CHF 200'000 zu bewilligen.

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, dem Antrag der Werkkommission zu entsprechen, und für die Sanierung der Strasse Zaunerweg einen Objektkredit von CHF 200'000 zu bewilligen.

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die RPK Elsau hat den Antrag geprüft und empfiehlt der Gemeindeversammlung, dem Kreditbegehren zuzustimmen.

7. Ersatz Wasserleitung Zaunerweg, Objektkredit CHF 155'000

Kommentar

Der Strassenkörper des Zaunerwegs, die öffentliche Beleuchtung und die im Jahr 1949 gebaute Wasserleitung aus Grauguss sind sanierungsbedürftig. In den letzten zehn Jahren sind dort drei Wasserleitungsbrüche aufgetreten. Zusätzlich muss die Meteorwasserleitung neu erstellt werden. Dies auch im Zusammenhang mit der Überarbeitung des generellen Entwässerungsprojekts (GEP) und dem Ziel, künftig möglichst wenig Meteorwasser in die Kanalisation zu leiten. Den Kredit für die Meteorwasserleitung hat der Gemeinderat bereits in eigener Kompetenz bewilligt. Für die gesamte Sanierung Zaunerweg hat die Ingesa AG ein Vorprojekt ausgearbeitet. Der Auftrag für das Sanierungsprojekt und die Bauleitung wurden an die Ing Plus AG in Winterthur vergeben. Der technische Bericht für das Sanierungsprojekt liegt nun vor und weist für die Wasserleitung folgende Kosten aus:

Kostenvoranschlag:

Kosten in CHF	exkl. MwSt.
Bauarbeiten	141'000
Nebenarbeiten	5'000
Technische Arbeiten	9'000
Total	155'000

Anträge

Die Werkkommission beantragt der Gemeindeversammlung, für die Sanierung der Wasserleitung im Zaunerweg einen Kredit von CHF 155'000 zu bewilligen.

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, dem Antrag der Werkkommission zu entsprechen, und für die Sanierung der Wasserleitung im Zaunerweg einen Objektkredit von CHF 155'000 zu bewilligen

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die RPK Elsau hat den Antrag geprüft und empfiehlt der Gemeindeversammlung, dem Kreditbegehren zuzustimmen.

8. Sanierung Strasse Im Ebnet, Objektkredit CHF 260'000

Kommentar

Im Gebiet Ebnet -Tafelacker ist eine starke Fremdwasserquelle in der Kanalisation vorhanden. Es ist geplant, diese gemäss Generellem Entwässerungsprojekt (GEP) zu beseitigen. Dies auch mit dem Ziel, künftig möglichst wenig Meteorwasser in die Kanalisation zu leiten. Die Strasse ist in einem schlechten Zustand und auch die öffentliche Beleuchtung muss erneuert und ergänzt werden. Zusätzlich soll das hintere und aus dem Jahr 1961 stammende Teilstück der Wasserleitung aus Grauguss ersetzt werden. Den Kredit dafür hat der Gemeinderat bereits in eigener Kompetenz bewilligt. Für die Strasse Im Ebnet ist eine Gesamtsanierung geplant. Sie soll im 2021 ausgeführt werden. Die Ingesa AG hat dafür ein Vorprojekt und eine Submission für die Ingenieurarbeiten ausgearbeitet. Der Auftrag für die Ausarbeitung des Bauprojektes und die Bauleitung wurde an das Ingenieurbüro Ing Plus AG in Winterthur vergeben. Der technische Bericht weist für die Strasse folgende Kosten aus:

Kostenvoranschlag:

Kosten in CHF	Strasse inkl. MwSt.
Bauarbeiten	240'000
Nebenarbeiten	5'000
Technische Arbeiten	15'000
Total	260'000

Anträge

Die Werkkommission beantragt der Gemeindeversammlung, für die Sanierung der Strasse Im Ebnet einen Kredit von CHF 260'000 zu bewilligen.

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, dem Antrag der Werkkommission zu entsprechen, und für die Sanierung der Strasse Im Ebnet einen Objektkredit von CHF 260'000 zu bewilligen.

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die RPK Elsau hat den Antrag geprüft und empfiehlt der Gemeindeversammlung, dem Kreditbegehren zuzustimmen.

9. Bau Meteorwasserkanal Im Ebnet, Objektkredit CHF 225'000

Kommentar

Im Gebiet Ebnet -Tafelacker ist eine starke Fremdwasserquelle in der Kanalisation vorhanden. Es ist geplant, diese gemäss Generellem Entwässerungsprojekt (GEP) zu beseitigen. Dies auch mit dem Ziel, künftig möglichst wenig Meteorwasser in die Kanalisation zu leiten. Die Strasse ist in einem schlechten Zustand und auch die öffentliche Beleuchtung muss erneuert und ergänzt werden. Zusätzlich soll das hintere und aus dem Jahr 1961 stammende Teilstück der Wasserleitung aus Grauguss ersetzt werden. Den Kredit dafür hat der Gemeinderat bereits in eigener Kompetenz bewilligt. Für die Strasse Im Ebnet ist eine Gesamtsanierung geplant. Sie soll im 2021 ausgeführt werden. Die Ingesa AG hat ein Vorprojekt und eine Submission für die Ingenieurarbeiten ausgearbeitet. Der Auftrag für die Aus-

arbeitung des Bauprojektes und die Bauleitung wurde an das Ingenieurbüro Ing Plus AG in Winterthur vergeben. Der technische Bericht weist für Bau des Meteorwasserkanals folgende Kosten aus:

Kostenvoranschlag:

Kosten in CHF	Entwässerung exkl. MwSt.
Bauarbeiten	208'000
Nebenarbeiten	4'000
Technische Arbeiten	13'000
Total	225'000

Anträge

Die Werkkommission beantragt der Gemeindeversammlung, für den Bau eines Meteorwasserkanals Im Ebnet einen Objektkredit von CHF 225'000 zu bewilligen.

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, dem Antrag der Werkkommission zu entsprechen, und für den Bau eines Meteorwasserkanals Im Ebnet einen Objektkredit von CHF 225'000 zu bewilligen.

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die RPK Elsau hat den Antrag geprüft und empfiehlt der Gemeindeversammlung, dem Kreditbegehren zuzustimmen.

10. Anfragen nach § 17 Gemeindegesetz