

Gemeinde- versammlung

Montag, 2. Dezember 2024, 19.30 Uhr

Bucksaal, Schulhaus Buck,
Falkenstrasse 1a, Tagelswangen

Traktanden

1 Budget 2025 und
Festsetzung Steuerfuss

2 Schulhaus Buck, Ersatz
der Elektrounterverteilung
und der Raumbelichtungen
(Umrüstung LED) im Schulhaus-
trakt; Bewilligung eines Objekt-
kredits

3 Gesamtrevision Bau-
und Zonenordnung
(BZO); Genehmigung
der Abrechnung

Traktanden

- 1** — Budget 2025 und Festsetzung Steuerfuss
- 2** — Schulhaus Buck, Ersatz der Elektrounterverteilung und der Raumbeleuchtungen (Umrüstung LED) im Schulhaustrakt; Bewilligung eines Objektkredites
- 3** — Gesamtrevision Bau- und Zonenordnung (BZO); Genehmigung der Abrechnung

Gemeindeversammlung

Montag, 2. Dezember 2024,

19.30 Uhr

Zur Gemeindeversammlung sind alle in der Gemeinde Lindau stimmberechtigten Schweizerinnen und Schweizer eingeladen.

Der Beleuchtende Bericht (Weisung) sowie die Akten liegen gemäss § 19 Abs. 2 des Gemeindegesetzes zwei Wochen vor der Versammlung in der Gemeindeverwaltung Lindau, Tagelwangerstrasse 2, 8315 Lindau zur Einsicht auf. Melden Sie sich bitte während den Öffnungszeiten am Schalter der Einwohnerkontrolle im 1. Stock. Der Beleuchtende Bericht wird auf der Webseite der Gemeinde (www.lindau.ch) aufgeschaltet und kann auf Verlangen auch kostenlos zugestellt werden.
Telefon: 058 206 44 00 oder E-Mail: info@lindau.ch.

Anfragen im Sinne von § 17 des Gemeindegesetzes sind spätestens bis am **Montag, 18. November 2024** (10 Arbeitstage vor der Gemeindeversammlung) schriftlich beim Gemeinderat Lindau einzureichen. Die Anfrage kann per E-Mail an info@lindau.ch oder per Brief an den Gemeinderat Lindau, Tagelwangerstrasse 2, 8315 Lindau eingereicht werden.

Lindau, im November 2024

Gemeinderat Lindau

1 Budget 2025 und Festsetzung Steuerfuss

1. Erfolgsrechnung

Im Budget 2025 wird bei einem Aufwand von Fr. 40'916'300.00 und einem Ertrag von Fr. 40'057'900.00 mit einem Aufwandüberschuss von Fr. 858'400.00 gerechnet. Dieser wird dem Eigenkapital belastet.

Die Zahlen im Überblick	Budget 2025	Budget 2024
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	-1'799'600	-1'609'800
Ergebnis aus Finanzierung	941'200	1'163'600
Ausserordentliches Ergebnis	0	0
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	-858'400	-446'200

Beträge in Fr.

+ Ertragsüberschuss; - Aufwandüberschuss

Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit

Das Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit hat sich gegenüber dem Budget 2024 um Fr. 189'800.00 verändert. Die folgende Übersicht zeigt die wichtigsten Abweichungen zwischen dem Budget 2024 und 2025:

Betrag (in Fr. 1'000)	Begründung
-1'390	Wegfall Rückforderungen von Versorgertaxen
+1'106	Beiträge aus dem Finanzausgleich
-678	Mindererträge Steuern Rechnungsjahr
+542	Sachaufwendungen
+367	Mehrerträge Steuern Vorjahre
-150	Kosten für Jubiläumsaktivitäten 1250 Lindau & Eschikon
-120	Jobcoaching, Kosten genehmigt an der GV Dez. 2023
-118	Glasfaser, neu zu Lasten Steuerhaushalt

Beträge in Fr.

+ Verbesserung; - Verschlechterung gegenüber Budget 2024

Ergebnis aus Finanzierung

Das Ergebnis aus Finanzierung sinkt um Fr. 222'400.00 von Fr. 1'163'600.00 auf Fr. 941'200.00. Die Einnahmen aus der Parkraumbewirtschaftung werden aufgrund der Vorgabe des Kantons neu nicht mehr in der Finanzierung ausgewiesen, sondern im Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit. Zudem wurde der Dividendenertrag an die Ausschüttungen der Vorjahre angepasst. Weiterhin wird die hohe Liquidität renditewirksam bewirtschaftet.

Beibehaltung des Steuerfusses von 106 %

Die letzte Anpassung des Steuerfusses erfolgte auf das Jahr 2023 hin. Der Steuerfuss wurde damals um 2 % auf 106 % gesenkt. Der Gemeinderat verfolgt nach wie vor das Ziel einer stabilen und ausgewogenen Steuerfusspolitik. In den nächsten Jahren stehen verschiedentliche, teilweise mit hohen Kosten verbundene Projekte an. Um die Selbstfinanzierung nicht weiter zu schmälern und einen zu raschen Substanzverzehr zu verhindern, soll der Steuerfuss das Jahr 2025 unverändert bei 106 % beibehalten werden. Durch eine sorgfältige Planung und die Identifikation von Einsparpotentialen wird sichergestellt, dass die finanziellen Mittel der Gemeinde effektiv und effizient genutzt werden. Mit den vorhandenen Mitteln wird sorgsam und verantwortungsvoll umgegangen.

2. Spezialfinanzierungen

Die Spezialfinanzierungen beinhalten die mit Gebühren finanzierten Haushalte. Die Ergebnisse in der Übersicht:

Spezialfinanzierung	Budget 2025	Budget 2024
Glasfasernetze	0	-213'400
Wasserversorgung	+213'500	+173'800
Abwasserbeseitigung	+192'500	+188'800
Abfallwirtschaft	-53'000	-115'500

Beträge in Fr.

+ Ertragsüberschuss bzw. Einlage in Spezialfinanzierung

- Aufwandüberschuss bzw. Entnahme aus Spezialfinanzierung

Das Eigenkapital der Spezialfinanzierung Glasfasernetze ist aufgebraucht und es resultiert aktuell ein Bilanzfehlbetrag, welcher durch den Steuerhaushalt ausfinanziert werden muss. Ab dem Rechnungsjahr 2024 sind daher die jährlichen Defizite durch den Steuerhaushalt aufzubringen. Wie bereits früher informiert, ist die Spezialfinanzierung aufzuheben und wieder in den Steuerhaushalt zu integrieren. Damit wird der Urzustand, wie in den Weisungen zur Urnenabstimmung vom November 2013 wieder hergestellt.

Die Ergebnisverbesserung im Bereich Wasser sind auf Minderaufwendungen im Zusammenhang mit tieferen Betriebskosten des Wasserverbunds und tieferen internen Verrechnungen zurückzuführen. Die Abwasserbeseitigung bewegt sich in etwa im gleichen Rahmen wie im Vorjahr. Im Bereich Abfallbewirtschaftung konnten Kostenoptimierungen vorgenommen werden.

3. Investitionsrechnung

Das Budget 2025 verzeichnet Nettoinvestitionen im Verwaltungsvermögen von Fr. 9'789'600.00, davon Fr. 8'569'600.00 im steuerfinanzierten Haushalt und Fr. 1'220'000.00 bei den gebührenfinanzierten Spezialfinanzierungen.

Die wichtigsten Positionen:

Betrag (in Fr. 1'000)	Begründung
-----------------------	------------

Steuerfinanzierter Haushalt

-4'500	Ersatzneubau Gemeindehaus inkl. Dorfkernplanung, 1. Tranche. Entscheid Urne ausstehend.
-980	Strassensanierungen
-600	Ersatz/Sanierung Stützmauer Werkhof Berghof
-640	Schulhaus Bachwis, Raumschaffung für schulergänzende Betreuung
-630	Schulinfrastruktur: diverse Planungskosten
-427	Projekte Digitalisierung / Ersatz Hardware Verwaltung
-400	Schulhaus Buck, Ersatz Unterverteilung/Umrüstung LED
-255	Sportanlage Grafstal: Küchen- und Boilerersatz inkl. Ersatzwarmwasseraufbereitung
-160	Verwaltungsliegenschaften: Bau von PV-Anlagen/Planungskosten Bucksaal
-113	Investitionsbeiträge an das Alterszentrum Bruggwiesen
-50	Energiesparaktionen
-50	Ersatzbeschaffung Computer Schule
-42	Investitionsbeiträge an die Feuerwehr
-32	Schwimmbad Grafstal, Ersatz Filterpumpen, 1. Etappe
+310	Schiessanlage 300m, Staatsbeiträge

Gebührenfinanzierter Haushalt

-220	Wasserversorgung (Leitungersatz, Wasserzähler, Planungskosten)
-300	Abwasserbeseitigung (Leitungersatz, Zustandserfassung)
-600	Abwasserbeseitigung Anschluss ARA Givaudan an ARA Mannenberg)

Beträge in Fr.

- Investitionsausgaben / + Einnahmen

Antrag an die Gemeindeversammlung

Der Gemeindeversammlung wird beantragt:

Das Budget 2025 und die Festsetzung des Steuerfusses mit folgenden Eckwerten wird genehmigt.

Erfolgsrechnung	Gesamtaufwand	40'916'300
	Gesamtertrag	40'057'900
	Aufwandüberschuss	858'400
Investitionsrechnung	Ausgaben Verwaltungsvermögen	10'199'600
	Einnahmen Verwaltungsvermögen	410'000
	Nettoinvestitionen VV	9'789'600
	Ausgaben Finanzvermögen	0
	Einnahmen Finanzvermögen	0
	Nettoinvestitionen FV	0
Steuerertrag	Einfacher Gemeindesteuerertrag	18'400'000
	Steuerfuss	106 %

2 Schulhaus Buck, Ersatz der Elektrounterverteilungen und der Ersatz Raumbelichtungen (Umrüstung LED) im Schulhaustrakt; Bewilligung eines Objektkredits

Das Wichtigste in Kürze

Das Schulhaus Buck wurde in den Jahren 1969/1970 erbaut und im Jahr 1990 mit drei Klassenräumen und entsprechenden Gruppenräumen erweitert. An den Hausinstallationen wie Sanitär-, Heizung- und Elektroinstallationen wurden jedoch bisher keine grundlegenden Instandhaltungs-, resp. Instandsetzungsarbeiten durchgeführt. Die Lebensdauer dieser Bauteile ist bereits seit längerem überschritten. Die Deckenleuchten in den Klassenzimmern wurden in den letzten 50 Jahren teilweise ersetzt. Seit dem Jahr 2023 ist nun der Verkauf von Leuchtstoffröhren (FL-Leuchten) nicht mehr gestattet. Es sind keine Reservematerialien mehr verfügbar. Damit die Beleuchtung der Klassenzimmer auch in Zukunft unterbruchfrei funktioniert, muss diese sowie die Elektrounterverteilung ersetzt werden. Es ist geplant, auf LED-Technologie umzurüsten sowie die Klassenzimmer mit Präsenz- und Bewegungsmelder auszustatten, sodass nur dann Licht brennt, wenn dieses tatsächlich benötigt wird. Die Beleuchtungsstärke wird automatisch dem Tageslicht angepasst. Die Elektrohauptverteilung im Untergeschoss des Schultrakts wurde bereits im Zusammenhang mit dem Aufbau einer Photovoltaikanlage auf dem Pavillon Buck im 2022 ersetzt.

Antrag an die Gemeindeversammlung

Der Gemeindeversammlung wird beantragt:

Der Objektkredit von Fr. 399'000.00 (inkl. 8.1 % MwSt.) für den Ersatz der Elektrounterverteilungen und der Raumbelichtungen im Schulhaustrakt Buck wird bewilligt.

3 Gesamtrevision Bau- und Zonenordnung (BZO); Genehmigung der Abrechnung

Das Wichtigste in Kürze

An der Gemeindeversammlung vom 3. Juni 2019 wurde ein Objektkredit von Fr. 120'000.00 zur Gesamtrevision der kommunalen Nutzungsplanung (BZO) gesprochen.

Die Gesamtrevision der BZO Lindau wurde von den Stimmberechtigten an der Gemeindeversammlung vom 21. November 2022 festgesetzt und von der Baudirektion mit Verfügung vom 30. Oktober 2023 – Beschluss Nr. KS-0459 / 23 – teilgenehmigt (Details gemäss GRB Nr. 124 vom 20. Dezember 2023). Diese BZO-Revision ist seit dem 26. Februar 2024 in Kraft.

Die Überarbeitung der BZO war einiges aufwändiger und komplexer als anfangs angenommen. Bis ins Jahr 2024 sind Totalkosten von Fr. 202'386.75 entstanden. Die Mehrkosten von total Fr. 82'386.75 ergeben sich hauptsächlich aus dem Honoraraufwand der Planerleistungen zur Gesamtrevision der BZO.

Die nachträglich zwingend noch erforderlichen Anpassungen / Ergänzungen an der gesamtrevidierten BZO im Sinne der Anregungen und Einwendungen der Lindauer Bevölkerung sowie der Entscheid der Gemeindeversammlung vom 20. November 2023 führten zu den erwähnten Mehrkosten. Aus Sicht des Gemeinderats sind die Mehrkosten aber begründet und auch auf die sehr grosse Einflussnahme der kantonalen Behörden zurückzuführen, welche im Jahr 2019 nicht in diesem Ausmass erwartet werden konnte.

Antrag an die Gemeindeversammlung

Der Gemeindeversammlung wird beantragt:

Die Abrechnung der Gesamtrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO) mit Gesamtkosten von Fr. 202'386.75 inkl. Mehrkosten wird genehmigt.



Gemeinde Lindau
Tagelswangerstr. 2
8315 Lindau

Tel 058 206 44 00
info@lindau.ch
www.lindau.ch