



# GEMEINDE OBEREMBRACH

## Einladung zu den Gemeindeversammlungen

Gemeinderat und Primarschulpflege laden alle Stimmberechtigten der Gemeinde Oberembrach zu den Gemeindeversammlungen ein am

**Mittwoch, 21. November 2012, 20.00 Uhr, im Primarschulhaus Zweigärten.**

### Traktanden:

#### **A. Politische Gemeinde:**

1. Voranschlag 2013
2. Anpassung der Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung (Kernzone C Mühlberg)
3. Anfragen nach § 51 Gemeindegesetz
4. Berichterstattung aus den Ressorts

#### **B. Primarschulgemeinde:**

1. Bewilligung eines Bruttokredits von Fr. 475'000.00 für Umgebungsgestaltung des Schulhaus Zweigärten Oberembrach
2. Voranschlag 2013
3. Anfragen nach § 51 Gemeindegesetz
4. Berichterstattung aus den Ressorts

Anfragen im Sinne von § 51 des Gemeindegesetzes sind spätestens 10 Arbeitstage vor der Versammlung dem Gemeinderat oder der Primarschulpflege schriftlich und vom Fragesteller unterzeichnet einzureichen.

Die Akten liegen zwei Wochen vor der Gemeindeversammlung, ab 6. November 2012, in der Gemeindeverwaltung während der Schalteröffnungszeiten zur Einsicht auf. Die Anträge und Weisungen zu den traktandierten Geschäften sind ebenfalls ab 6. November 2012 auf unserer Homepage unter folgender Adresse verfügbar:

[www.oberembrach.ch](http://www.oberembrach.ch) / Politik / Gemeindeversammlung.

Gedruckte Weisungsexemplare können auf der Gemeindeverwaltung bezogen werden.

Im Anschluss an die Gemeindeversammlung lädt die Politische Gemeinde alle Teilnehmenden zum Apéro ein.

Gemeinderat und Primarschulpflege Oberembrach

# A. GEMEINDEVERSAMMLUNG DER POLITISCHEN GEMEINDE

## 1. Genehmigung des Voranschlages 2013

---

### Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung:

1. Den Voranschlag 2013 der Politischen Gemeinde Oberembrach zu genehmigen.
2. Daraus resultierend die Festsetzung des Steuerfusses auf 48 % entsprechend zu verabschieden.

### Weisung

Die Laufende Rechnung weist bei Fr. 5'660'300.00 Aufwand und Fr. 5'785'900.00 Ertrag einen Ertragsüberschuss von Fr. 125'600.00 aus.

Die Investitionsrechnung zeigt bei Ausgaben von Fr. 621'000.00 und Einnahmen von Fr. 96'000.00 eine Nettoinvestition von Fr. 525'000.00

Der Aufwandüberschuss wird dem Eigenkapital entnommen, welches voraussichtlich Ende 2013 rund Fr. 2'680'000.00 betragen wird.

### Ausführungen zum Voranschlag 2013

#### Laufende Rechnung

	<b>Voranschlag 2013</b>	<b>Voranschlag 2012</b>
Aufwand	Fr. 5'660'300.00	Fr. 5'468'000.00
Ertrag	Fr. 5'785'900.00	Fr. 5'335'200.00
Erfolg	Fr. 125'600.00	Fr. - 132'800.00
Abschreibungen	Fr. 632'000.00	Fr. 651'900.00

Der Gesamtaufwand im Voranschlag 2013 ist Fr. 192'300.00 höher als im Voranschlag des laufenden Jahres. Dem gegenüber fällt der Gesamtertrag voraussichtlich Fr. 450'700.00 höher aus. Der Erfolg ist somit um Fr. 258'400.00 besser als im Vergleich zum laufenden Jahr.

Die grösseren Abweichungen innerhalb der einzelnen Aufwand-Sachgruppen sind bei folgenden Positionen zu finden:

<i>30 Personalaufwand</i>	<i>Abweichung</i>	<i>Fr. + 19'100.00</i>
810 Erhöhung der Besoldung		+ 18'000.00

<i>31 Sachaufwand</i>	<i>Abweichung</i>	<i>Fr. - 80'400.00</i>
090 Tieferer Gebäudeunterhalt		- 58'000.00
810 Verzicht Forstautoersatz		- 18'000.00
810 Tiefere Umsätze Holzankauf Privatwald		- 30'000.00

<i>32 Passivzinsen</i>	<i>Abweichung</i>	<i>Fr. - 22'000.00</i>
940 Tiefere Fremdkapital Zinsen		- 22'000.00

<i>33 Abschreibungen</i>	<i>Abweichung</i>	<i>Fr. - 19'900.00</i>
990 Tiefere Abschreibungen aufgrund Abnahme Investitionen		- 19'900.00

<i>35 Entschädigungen an Gemeinwesen</i>	<i>Abweichung</i>	<i>Fr. + 303'000.00</i>
920 Höherer Anteil Finanzausgleich an Güter		+ 297'000.00

<i>36 Betriebs- und Defizitbeiträge</i>	<i>Abweichung</i>	<i>Fr. + 18'800.00</i>
415 Pflegebeiträge Heime aufgrund aktueller Fallzahlen		- 23'000.00
520 Höhere Prämienverbilligungen aus Zusatzleistungen AHV/IV		+ 15'000.00
530 Höhere Zusatzleistungskosten AHV/IV		+ 45'000.00
580 Tiefere Sozialhilfebeiträge aufgrund aktueller Fallzahlen		- 20'000.00

<i>38 Einlagen in Spezialfinanzierungen</i>	<i>Abweichung</i>	<i>Fr. - 9'300.00</i>
710 Kein Gebührenüberschuss für Einlage in Abwasserfonds		- 9'300.00

<i>39 Interne Verrechnungen</i>	<i>Abweichung</i>	<i>Fr. - 17'000.00</i>
Tiefere interne Umlagen (Anschreibung und Verzinsungen)		

Die Hauptabweichungen innerhalb der Ertrags-Sachgruppen sind die Folgenden:

<i>40 Steuern</i>	<i>Abweichung</i>	<i>Fr. - 34'500.00</i>
900 Rückgang Ertrag Grundstückgewinnsteuern		- 30'000.00

<i>42 Vermögenserträge</i>	<i>Abweichung</i>	<i>Fr. - 10'800.00</i>
090/942 Reduktion Mietzinserträge infolge Anpassung Zinssatz		- 9'000.00

<i>43 Entgelte</i>	<i>Abweichung</i>	<i>Fr. - 17'600.00</i>
701/710 Höhere Gebührenerträge Wasser/Abwasser		+ 38'000.00
810 Tiefere Umsätze Holzverkäufe		- 38'000.00
863 Tiefere Umsätze Fernwärmeabgabe		- 20'000.00
<i>44 Anteile und Beiträge ohne Zweckbindung</i>	<i>Abweichung</i>	<i>Fr. + 515'700.00</i>
920 Höherer Finanzausgleich (einmalig erhöhter Ausgleich)		+ 511'700.00
<i>45 Rückerstattungen von Gemeinwesen</i>	<i>Abweichung</i>	<i>Fr. + 4'200.00</i>
<i>46 Beiträge mit Zweckbindung</i>	<i>Abweichung</i>	<i>Fr. + 31'000.00</i>
520 Höhere Beiträge für Prämienverbilligungen KVG		+ 6'000.00
530 Höhere Beiträge für Zusatzleistungen AHV/IV		+ 15'000.00
<i>48 Entnahmen aus Spezialfinanzierungen</i>	<i>Abweichung</i>	<i>Fr. - 20'300.00</i>
701 Tiefere Entnahme Wasserfonds infolge höherer Gebühren		- 59'800.00
710 Höhere Entnahme Abwasserfonds infolge Investitionen		+ 36'200.00
<i>49 Interne Verrechnungen</i>	<i>Abweichung</i>	<i>Fr. - 17'000.00</i>
Siehe Position 39		

## Investitionsrechnung

	<b>Voranschlag 2013</b>		<b>Voranschlag 2012</b>	
Investitionsausgaben	Fr.	621'000.00	Fr.	2'624'900.00
Investitionseinnahmen	Fr.	96'000.00	Fr.	253'000.00
Nettoinvestitionen	Fr.	525'000.00	Fr.	2'371'900.00

Im kommenden Jahr sind die folgenden Investitionsausgaben vorgesehen:

- Ersatz/Erneuerung Geräte/EDV Gemeinde	Fr.	40'000.00
- Strassensanierung Rebbergstrasse 2. Etappe	Fr.	160'000.00
- Diverse Sanierungen Strassenbeleuchtung	Fr.	141'000.00
- Kanalsanierungen Rebbergstrasse 2. Etappe	Fr.	230'000.00
- Investitionsbeitrag ARA Embrachertal	Fr.	30'000.00
- Abschluss Sanierung/Erweiterung Wärmeverbund	Fr.	20'000.00
Total Bruttoausgaben 2013	Fr.	621'000.00
Abzüglich mutmassliche Einnahmen (Anschlussgebühren Wasser/Abwasser und Fernwärmeverbund sowie Staatsbeiträge)	Fr.	96'000.00
Ergibt die voraussichtlichen Nettoinvestitionen von	Fr.	525'000.00

Oberembrach, 4. September 2012

## NAMENS DES GEMEINDERATES

sig. Bernhard Haas  
Gemeindepräsident

sig. Lea Gnädinger  
Gemeindeschreiberin

## 2. Laufende Rechnung - Zusammenzug nach Sachgruppen

Konto	Laufende Rechnung Artengliederung LR	Voranschlag 2013		Voranschlag 2012		Rechnung 2011	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
3	<b>AUFWAND</b>	<b>5'660'300</b>		<b>5'468'000</b>		<b>4'911'555.40</b>	
30	Personalaufwand	1'131'700		1'112'600		1'042'695.15	
31	Sachaufwand	1'261'500		1'341'900		1'245'785.91	
32	Passivzinsen	133'300		155'300		112'966.15	
33	Abschreibungen	635'000		654'900		481'429.26	
35	Entschädigungen für die Dienstleitungen anderer Gemeinwesen	903'000		600'000		535'069.25	
36	Betriebs- und Defizitbeiträge	947'800		929'000		943'157.33	
37	Durchlaufende Beiträge						
38	Einlagen in Spezialfinanzierungen und Stiftungen			9'300		177'767.60	
39	Interne Verrechnungen	648'000		665'000		372'684.75	
4	<b>ERTRAG</b>		<b>5'785'900</b>		<b>5'335'200</b>		<b>4'787'430.45</b>
40	Steuern		1'165'800		1'200'300		1'218'243.45
42	Vermögenserträge		321'700		332'500		382'878.60
43	Entgelte		1'264'300		1'281'900		1'241'524.20
44	Anteile und Beiträge ohne Zweckbindung		1'640'800		1'125'100		761'335.45
45	Rückerstattungen von Gemeinwesen		419'500		415'300		366'617.10
46	Beiträge mit Zweckbindung		278'900		247'900		430'356.85
47	Durchlaufende Beiträge						
48	Entnahmen aus Spezialfinanzierungen und Stiftungen		46'900		67'200		13'790.05
49	Interne Verrechnungen		648'000		665'000		372'684.75
	<b>Total</b>	<b>5'660'300</b>	<b>5'785'900</b>	<b>5'468'000</b>	<b>5'335'200</b>	<b>4'911'555.40</b>	<b>4'787'430.45</b>
	Netto Aufwand				132'800		
	Netto Ertrag	125'600					124'124.95
	<b>Gesamttotal</b>	<b>5'785'900</b>	<b>5'785'900</b>	<b>5'468'000</b>	<b>5'468'000</b>	<b>4'911'555.40</b>	<b>4'911'555.40</b>

## 3. Laufende Rechnung - Zusammenzug nach Aufgabenbereichen

Konto	Laufende Rechnung Funktionale Gliederung LR	Voranschlag 2013		Voranschlag 2012		Rechnung 2011	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
0	BEHÖRDEN UND ALLGEMEINE VERWALTUNG	857'700	312'800	912'200	317'800	808'382.71	284'339.95
1	RECHTSCHUTZ UND SICHERHEIT	190'700	28'000	176'000	28'400	127'907.93	68'010.75
3	KULTUR UND FREIZEIT	57'700	500	42'700	600	42'281.50	524.40
4	GESUNDHEIT	271'000		296'000	700	353'750.20	50'354.00
5	SOZIALE WOHLFAHRT	586'200	265'000	549'200	222'000	523'455.20	261'033.20
6	VERKEHR	358'900	91'000	357'700	94'500	344'764.51	83'290.35
7	UMWELT UND RAUMORDNUNG	733'300	659'000	704'100	640'300	716'838.25	639'465.30
8	VOLKSWIRTSCHAFT	942'400	988'300	987'500	1'042'000	844'434.89	945'748.25
9	FINANZEN UND STEUERN	1'662'400	3'441'300	1'442'600	2'988'900	1'149'740.21	2'454'664.25
	<b>Total</b>	<b>5'660'300</b>	<b>5'785'900</b>	<b>5'468'000</b>	<b>5'335'200</b>	<b>4'911'555.40</b>	<b>4'787'430.45</b>
	Netto Aufwand				132'800		124'124.95
	Netto Ertrag	125'600					
	<b>Gesamttotal</b>	<b>5'785'900</b>	<b>5'785'900</b>	<b>5'468'000</b>	<b>5'468'000</b>	<b>4'911'555.40</b>	<b>4'911'555.40</b>

## 4. Laufende Rechnung - Einzelkonten nach Aufgaben gegliedert

Konto	Laufende Rechnung Funktionale Gliederung LR	Voranschlag 2013		Voranschlag 2012		Rechnung 2011	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
0	<b>BEHÖRDEN UND ALLGEMEINE VERWALTUNG</b>	857'700	312'800	912'200	317'800	808'382.71	284'339.95
011	Legislative	43'700		40'700		39'390.30	
012	Exekutive	104'500		106'000		99'514.70	
020	Gemeindeverwaltung	595'800	126'100	595'300	125'100	578'387.10	93'271.50
090	Verwaltungsliegenschaften	113'700	186'700	170'200	192'700	91'090.61	191'068.45
1	<b>RECHTSCHUTZ UND SICHERHEIT</b>	190'700	28'000	176'000	28'400	127'907.93	68'010.75
100	Rechtspflege	124'800	21'000	111'300	21'000	72'766.33	60'200.75
110	Polizei	5'000	300	5'300	500	4'830.00	210.00
120	Rechtssprechung	3'300		3'300		1'800.00	950.00
140	Feuerwehr und Feuerpolizei	46'000	6'700	45'000	6'900	37'674.10	6'650.00
150	Militär	1'000		1'000		1'039.00	
160	Zivilschutz	10'600		10'100		9'798.50	
3	<b>KULTUR UND FREIZEIT</b>	57'700	500	42'700	600	42'281.50	524.40
300	Kulturförderung	27'000		21'500		20'390.25	63.00
310	Denkmalpflege, Heimatschutz	100		100		100.00	
330	Parkanlagen, Wanderwege	18'500		11'500		10'685.05	
340	Sport	12'100	500	9'600	600	11'106.20	461.40
4	<b>GESUNDHEIT</b>	271'000		296'000	700	353'750.20	50'354.00
400	Spitäler			9'000		91'857.45	
410	Kranken- und Pflegeheime						
415	Pflegefinanzierung Alters- und Pflegeheime	200'000		223'000		187'988.50	38'140.00
440	Ambulante Krankenpflege	21'500		15'500		21'519.15	
445	Pflegefinanzierung ambulante Krankenpflege (Spitex)	34'000		33'000		34'588.30	12'214.00
450	Krankheitsbekämpfung	8'500		8'500		8'037.10	
470	Lebensmittelkontrolle	3'000		3'000	700	2'031.70	
490	Gesundheitswesen Übriges	4'000		4'000		7'728.00	
5	<b>SOZIALE WOHLFAHRT</b>	586'200	265'000	549'200	222'000	523'455.20	261'033.20
500	Sozialversicherung Allgemeines		3'000		3'000		3'768.80
520	Krankenversicherung	70'000	70'000	58'000	58'000	67'215.10	67'215.10
530	Zusatzleistungen zur AHV/IV	355'000	150'000	310'000	135'000	286'691.10	130'165.00

## 4. Laufende Rechnung - Einzelkonten nach Aufgaben gegliedert

Konto	Laufende Rechnung Funktionale Gliederung LR	Voranschlag 2013		Voranschlag 2012		Rechnung 2011	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
540	Jugend	38'000		32'000		29'967.65	
550	Invalidität	7'000		7'000		6'000.00	
570	Altersheime		18'000	6'800		17'782.35	
580	Gesetzliche wirtschaftliche Hilfe	70'000	1'000	90'000	3'000	71'353.75	35'521.00
586	Beschäftigungsprogramme Arbeitslose						
588	Asylbewerberbetreuung	22'200	23'000	22'700	23'000	23'641.30	24'363.30
589	Soziale Wohlfahrt Übriges	24'000		22'700		20'803.95	
6	VERKEHR	358'900	91'000	357'700	94'500	344'764.51	83'290.35
620	Gemeindestrassen	332'800	91'000	325'900	94'500	311'018.51	83'290.35
640	Bundesbahnen	300		300		242.00	
650	Regionalverkehr	25'800		31'500		33'504.00	
7	UMWELT UND RAUMORDNUNG	733'300	659'000	704'100	640'300	716'838.25	639'465.30
701	Wasserwerk	364'500	364'500	395'500	395'500	266'683.95	266'683.95
710	Abwasserbeseitigung	138'500	138'500	93'300	93'300	111'016.25	111'016.25
720	Abfallbeseitigung	113'000	113'000	109'500	109'500	219'959.60	219'959.60
740	Friedhof und Bestattung	18'000		17'300		14'957.10	
750	Gewässerunterhalt und -verbauung	24'500		23'500		22'602.90	
770	Naturschutz	35'500	28'000	36'000	29'000	36'244.90	30'097.95
780	Übriger Umweltschutz	26'500	15'000	21'500	13'000	20'729.45	11'707.55
790	Raumordnung	12'800		7'500		24'644.10	
8	VOLKSWIRTSCHAFT	942'400	988'300	987'500	1'042'000	844'434.89	945'748.25
800	Landwirtschaft	37'100	600	40'900	800	25'260.60	5'429.85
810	Forstwesen	758'300	745'000	779'600	782'500	771'433.24	772'717.35
820	Jagd und Fischerei		2'000		2'000		2'008.00
840	Beiträge Industrie, Gewerbe, Handel		81'000		77'000		77'505.05
860	Energieversorgung		26'200		26'200		26'210.00
863	Fernwärme	147'000	120'000	167'000	140'000	47'741.05	48'378.00
871	Kiesgruben		13'500		13'500		13'500.00
9	FINANZEN UND STEUERN	1'788'000	3'441'300	1'442'600	3'121'700	1'149'740.21	2'578'789.20
900	Gemeindesteuern	24'000	1'279'800	23'000	1'320'300	20'310.01	1'330'596.80
920	Finanzausgleich	765'000	1'557'300	468'000	1'045'600	406'513.00	681'339.00

## 4. Laufende Rechnung - Einzelkonten nach Aufgaben gegliedert

Konto	Laufende Rechnung Funktionale Gliederung LR	Voranschlag 2013		Voranschlag 2012		Rechnung 2011	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
930	Einnahmenanteile		500		500		483.40
940	Kapitaldienst	129'300	97'700	151'800	114'500	108'470.05	115'812.90
941	Buchgewinne und -verluste						45'490.30
942	Grundeigentum Finanzvermögen	112'100	160'000	147'900	161'000	134'871.55	166'114.00
990	Abschreibungen	632'000	346'000	651'900	347'000	479'575.60	114'827.85
996	Neubewertung Grundeigentum FV						
999	ABSCHLUSS	125'600			132'800		124'124.95
	<b>Total</b>	<b>5'785'900</b>	<b>5'785'900</b>	<b>5'468'000</b>	<b>5'468'000</b>	<b>4'911'555.40</b>	<b>4'911'555.40</b>
	<b>Gesamttotal</b>	<b>5'785'900</b>	<b>5'785'900</b>	<b>5'468'000</b>	<b>5'468'000</b>	<b>4'911'555.40</b>	<b>4'911'555.40</b>

**VORANSCHLAG 2013**

## 5. Investitionsrechnung - Zusammenzug nach Sachgruppen

	Voranschlag 2013		Voranschlag 2012	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
<b>Investitionen im Verwaltungsvermögen</b>				
<b>5 Ausgaben</b>				
50 Sachgüter	591'000.00		2'542'500.00	
52 Darlehen und Beteiligungen				
56 Investitionsbeiträge	30'000.00		82'400.00	
57 Durchlaufende Beiträge				
58 Uebrige zu aktivierende Ausgaben				
Total Ausgaben	621'000.00		2'624'900.00	
<b>6 Einnahmen</b>				
60 Abgang von Sachgütern				
61 Nutzungsabgaben und Vorteilsentgelte		86'000.00		180'000.00
62 Rückzahlungen von Darlehen/Beteiligungen				
63 Rückerstattungen von Sachgütern				
64 Rückzahlung von Investitionsbeiträgen				
66 Beiträge mit Zweckbindung		10'000.00		73'000.00
67 Durchlaufende Beiträge				
Total Einnahmen		96'000.00		253'000.00

	Voranschlag 2013		Voranschlag 2012	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
<b>Investitionen im Verwaltungsvermögen</b>				
Total Investitionsausgaben	621'000.00		2'624'900.00	
Uebertragungen in die LR (Konto 5920)				
Uebertragungen in SpF (Konto 5930)				
Total Investitioneinnahmen		96'000.00		253'000.00
Nettoinvestitionen		525'000.00		2'371'900.00
Einnahmenüberschuss	-		-	
	621'000.00	621'000.00	2'624'900.00	2'624'900.00
<b>Investitionen im Finanzvermögen</b>				
<b>7 Ausgaben für Sachwertanlagen</b>				
70 Erwerb, Veränderung von Grundeigentum				
71 Erwerb, Veränderung von Mobilien				
79 Buchgewinne (7920 Uebertrag in die LR)				
<b>8 Einnahmen für Sachwertanlagen</b>				
80 Verkauf, Veränderung von Grundeigentum				
81 Verkauf, Veränderung von Mobilien				
89 Buchverluste (8920 Uebertrag in die LR)				
	-	-	-	-
Nettoveränderung bei den Sachwertanlagen:				
Ausgabenüberschuss = Zuwachs		-		-
Einnahmenüberschuss = Verminderung	-		-	
	-	-	-	-

## 6. Investitionsrechnung - Einzelkonten nach Aufgaben gegliedert

Konto	Investitionsrechnung Funktionale Gliederung IR	Voranschlag 2013		Voranschlag 2012		Ausgaben	Einnahmen
		Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen		
0	BEHÖRDEN UND ALLGEMEINE VERWALTUNG	40'000		60'000			
020	Gemeindeverwaltung	40'000		60'000			
090	Verwaltungsliegenschaften						
1	RECHTSCHUTZ UND SICHERHEIT						
100	Rechtspflege						
140	Feuerwehr und Feuerpolizei						
160	Zivilschutz						
3	KULTUR UND FREIZEIT			42'500			
340	Sport			42'500			
4	GESUNDHEIT			42'100			
400	Spitäler			42'100			
410	Kranken- und Pflegeheime						
5	SOZIALE WOHLFAHRT				63'000		
570	Altersheime				63'000		
6	VERKEHR	301'000		240'000			
620	Gemeindestrassen	301'000		240'000			
7	UMWELT UND RAUMORDNUNG	260'000	70'000	2'240'300	140'000		
701	Wasserwerk		40'000	2'170'000	80'000		
710	Abwasserbeseitigung	260'000	30'000	60'000	60'000		
720	Abfallbeseitigung						
740	Friedhof und Bestattung			10'300			
750	Gewässerunterhalt und -verbauung						
8	VOLKSWIRTSCHAFT	20'000	26'000		50'000		
817	Forstinvestitionen						
863	Fernwärme	20'000	26'000		50'000		
9	FINANZEN UND STEUERN	96'000	621'000	253'000	2'624'900		
942	Grundeigentum Finanzvermögen						
999	ABSCHLUSS	96'000	621'000	253'000	2'624'900		
	Total	717'000	717'000	2'877'900	2'877'900	0.00	0.00
	Gesamttotal	717'000	717'000	2'877'900	2'877'900	0.00	0.00

## 7. Abschreibungstabelle

Verwaltungsvermögen Konten 1140 - 1179	Mutmasslicher Buchwert Beginn Rechnungsjahr	Nettoinvesti- tionen gemäss Voranschlag	Mutmasslicher Buchwert vor Abschreibung	Abschreibungen			Mutmasslicher Buchwert Ende Rechnungsjahr
				%	ordentliche	zusätzliche	
1.1141.01 Strassenbauten	1'197'000.00	301'000.00	1'498'000.00	10	150'000.00		1'348'000.00
1.1141.02 Bachverbauungen	60'000.00		60'000.00	10	6'000.00		54'000.00
1.1141.04 Wasserversorgung/Reservoir	2'349'000.00	-40'000.00	2'309'000.00	10	231'000.00		2'078'000.00
1.1141.05 Kanal-/Schachtsanierungen	216'000.00	230'000.00	446'000.00	10	45'000.00		401'000.00
1.1141.06 Fernwärme	610'000.00	-6'000.00	604'000.00	10	61'000.00		543'000.00
1.1143.01 Gemeindehaus	39'000.00		39'000.00	10	4'000.00		35'000.00
1.1143.02 Werkgebäude Obstgartenstr.	95'000.00		95'000.00	10	10'000.00		85'000.00
1.1143.04 Schützenhaus/Scheibenstand	94'000.00		94'000.00	10	10'000.00		84'000.00
1.1143.07 Entsorgung Rebbergstr.	0.00		0.00	10	0.00		0.00
1.1143.08 Werk-/Schlachtlokal Rebberg	78'000.00		78'000.00	10	8'000.00		70'000.00
1.1146.01 Forstfahrzeuge	43'000.00		43'000.00	20	9'000.00		34'000.00
1.1146.02 Strassenfahrzeuge	0.00		0.00	20	0.00		0.00
1.1146.03 EDV-Anlage Gemeinde	26'000.00	40'000.00	66'000.00	20	14'000.00		52'000.00
1.1153.01 Beteiligung Dotationskapital KZU	95'880.00		95'880.00	0 *	0.00		95'880.00
1.1162.01 Spitalverband Bülach	204'000.00		204'000.00	0 *	0.00		204'000.00
1.1162.02 Friedhoferweiterung Embrach	51'000.00		51'000.00	10	6'000.00		45'000.00
1.1162.03 Altersheim Embrachertal	585'000.00		585'000.00	10	59'000.00		526'000.00
1.1162.04 Feuerwehr Embrachertal	168'000.00		168'000.00	10	17'000.00		151'000.00
1.1162.05 Deponie DEZU	0.00		0.00	10	0.00		0.00
1.1162.06 ARA Embrachertal	0.00		0.00	10	0.00		0.00
1.1162.07 Krankenhausverband ZU	0.00		0.00	10	0.00		0.00
1.1171.02 Digitalisierung Vermessung	18'000.00		18'000.00	10	2'000.00		16'000.00
1.1171.04 Generelles Entw.projekt (GEP)	0.00		0.00	10	0.00		0.00
* Keine Abschreibungen der Beteiligungen von Spital und KZU							
<b>Total</b>	<b>5'928'880.00</b>	<b>525'000.00</b>	<b>6'453'880.00</b>		<b>632'000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>5'821'880.00</b>
Total Abschreibungen >>						<b>632'000.00</b>	

# ERKLÄRUNG UND ANTRAG DER RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION DER POLITISCHEN GEMEINDE OBEREMBRACH ZUM BUDGET 2013

Organisation	<i>Politische Gemeinde Oberembrach</i>
Budgetjahr	2013

## 1. Antrag

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung,

- das Budget 2013 der Politischen Gemeinde entsprechend dem Antrag des Gemeinderates festzulegen,
- den Steuerfuss der Politischen Gemeinde auf 48% des einfachen Gemeindesteuerertrages festzusetzen.

## 2. Budget

Die Rechnungsprüfungskommission hat das Budget der Politischen Gemeinde Oberembrach in der vom Gemeinderat beschlossenen Fassung geprüft.

Das Budget weist folgende Grunddaten aus:

• Laufende Rechnung:	Aufwand	Fr.	5'660'300.00
	Ertrag	Fr.	<u>5'785'900.00</u>
	Ertragsüberschuss	Fr.	125'600.00
• Investitionsrechnung:	Ausgaben	Fr.	621'000.00
	Einnahmen	Fr.	<u>96'000.00</u>
	Nettoinvestition	Fr.	525'000.00
• Eigenkapitaleinlage		Fr.	125'600.00

## 3. Ergebnis der Prüfung:

Die Rechnungsprüfungskommission stellt fest:

- Das Budget 2013 der Politischen Gemeinde Oberembrach ist
  - finanzrechtlich zulässig,
  - finanziell angemessen,
  - rechnerisch richtig.

Oberembrach, 21.10.2012, namens der Rechnungsprüfungskommission

der Präsident

  
Frank Meyenberg

der Aktuar

  
August Eberhard

## 2. Genehmigung der Anpassung der Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung

---

### Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung:

1. Die Anpassung des Artikels 7 Abs. 6 und 7 sowie des Artikels 14 Abs. 3 und neu 6, der am 24. November 2010 von der Gemeindeversammlung festgesetzten Teilrevision der Nutzungsplanung über die Einzonung des Weilers Mühlberg in eine Kernzone, zu genehmigen.
2. Daraus resultierend die Teilrevision der Nutzungsplanung vom 6. Oktober 1994, bestehend aus
  - Änderung der Bau- und Zonenordnung
  - Änderung/Ergänzung Zonenplanentsprechend zu verabschieden.
3. Den Gemeinderat zu ermächtigen, allfällige sich aus dem Genehmigungs- oder Rekursverfahren zwingend notwendigen Änderungen der Unterlagen zur Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung, in eigener Kompetenz vorzunehmen.

### Weisung

#### A. Rückblick Teilrevision 2010

Auf Anregung von Bewohnern hat sich der Gemeinderat entschlossen, den Weiler Mühlberg in die Weilerkernzone zu überführen. Während der Bearbeitung wurde entschieden, von der bisherigen Gestaltungsweise mit den „oranen Gebäuden“ abzuweichen und stattdessen ein System mit Mantellinien einzuführen.

Am 17. März 2009 verabschiedete der Gemeinderat die Planungsvorlage für die Teilrevision der BZO zuhanden der Mitwirkung und der Vorprüfung durch die Baudirektion des Kantons Zürich.

Aufgrund der ersten Vorprüfung des Amtes für Raumentwicklung ARE vom 16. Juni 2009 wurden erste Anpassungen vorgenommen und die Vorlage zur zweiten Vorprüfung eingereicht. Die Stellungnahme vom 21. Juni 2010 liegt vor. Die aus der Mitwirkung sowie der zweiten Vorprüfung gewonnenen Erkenntnisse, sind teilweise in die Revision der Nutzungsplanung eingeflossen. Die nicht berücksichtigten Einwände wurden im Mitwirkungsbericht behandelt.

Am 24. November 2010 wurde die Teilrevision von der Gemeindeversammlung festgesetzt.

Am 20. Januar 2011 reichte die Gemeinde der Baudirektion des Kantons Zürich die Teilrevision zur Genehmigung ein.

Mit Schreiben vom 7. Oktober 2011, inkl. Antrag an den Regierungsrat, teilte die Baudirektion mit, dass nur eine Teilgenehmigung möglich ist und bietet der Gemeinde Oberembrach Gelegenheit zur Anhörung über die nicht bewilligungsfähigen Artikel.

Mit Schreiben vom 2. November 2011 legt die Gemeinde Oberembrach dem Kanton Lösungsvorschläge für die umstrittenen Artikel vor.

Schlussendlich beurteilt der Vorprüfungsbericht vom 24. Juli 2012 die jetzige angepasste Vorlage als genehmigungsfähig.

Der Vorprüfungsbericht wird vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom 21. August 2012 erfreut zur Kenntnis genommen und die Vorlage wird der Gemeindeversammlung vom 21. November 2012 zur Annahme vorgelegt.

## **B. Anpassungen 2012 zur Teilrevision 2010**

Nicht genehmigungsfähig sind gemäss zweiter Vorprüfung und Antrag der Baudirektion an den Regierungsrat die Art. 7 Abs. 6 und 7 sowie Art. 14 Abs. 3 über die Balkone sowie die fehlende Regelung über die zulässigen Dachaufbauten in der Weilerkernzone Mühlberg (neu Art. 14 Abs. 6)

## **C. Anpassungen der BZO Artikel im Detail**

### **Balkone Art. 7 Abs. 6 und 7 (alt Art. 9 Abs. 6) sowie Art. 14 Abs. 3**

Die Teilrevision 2010 hatte zum Ziel, mehr planerische Sicherheit zu schaffen über die Zulässigkeit von Balkonen in Kernzonen. Denn nach rechtskräftiger BZO sind alle Balkone zulässig, solange diese nicht freiauskragend sind. Dies ergab immer wieder Diskussionen über die Bewilligungsfähigkeit der Balkone bei Baueingaben in Kernzonen.

In der Revision 2010 wurden daher Balkone im 2. Dachgeschoss sowie innenliegende Balkone und solche in freikragender Ausführung ausgeschlossen. Explizit zugelassen wurden Balkone vor der Giebelfassade bis max. in das 1. Dachgeschoss sowie auf der Traufseite, auch überdeckt als Laube.

Für den Weiler Mühlberg, Kernzone C, waren diese Vorschriften ebenfalls massgebend. Zusätzlich wurde die Überstellung der Mantellinien allseitig um max. 2 m zugelassen.

Die Baudirektion kritisierte das Verbot der innenliegenden Balkone, da diese gerade bei Scheunen ein gutes Mittel seien, um Aussenräume für Wohnungen zu schaffen, die sich auch gestalterisch gut einordnen. Für den Weiler Mühlberg wurde verlangt, dass die Überstellung der Mantellinien zu reduzieren sei, da ansonsten überbreite Gebäude entstünden.

Die Anpassung 2012 präzisiert nun Art. 7 Abs. 6 und 7 dahingehend, dass auch innenliegende Balkone zulässig sind. Bezüglich der zulässigen Balkone vor Trauf- und Giebelfassaden bis ins 1. Dachgeschoss sowie den nicht gestatteten frei auskragenden Balkonen und Balkonen im 2. Dachgeschoss, werden die Bestimmungen aus der Teilrevision 2010 sinngemäss übernommen.

Für den Weiler Mühlberg wird mit der Anpassung 2012 die Überstellung der Mantellinien auf die Giebelseite limitiert.

### **Dachaufbauten Art. 9 Abs. 1 (alt Art. 11 Abs. 1) sowie Art. 14 NEU Abs. 6**

Mit der zweiten Vorprüfung wurde gefordert, dass in Mühlberg auf Giebellukarnen zu verzichten sei und gleichzeitig empfohlen, bei Schleppegauben eine zulässige Höhe von max. 1 m festzulegen.

Dies wird nun mit der Anpassung 2012 umgesetzt. Bei besonders guter Gestaltung wird eine max. Höhe von 1.20 m festgelegt. Die restriktiveren Bestimmungen über Dachaufbauten gelten nur für den Weiler Mühlberg und werden daher in Art. 14 als neuer Absatz 6 ergänzt.

## **E. Mitwirkung**

### **Grundeigentümer**

Die betroffenen Grundeigentümer wurden schriftlich am 17. April 2012 über die Anpassung 2012 der Teilrevision 2010 informiert.

### **Öffentliche Auflage**

Die Teilrevision wurde entsprechend § 7 PBG in der Zeit vom 25. Mai bis 24. Juli 2012 öffentlich aufgelegt. Es sind keine Anträge eingegangen.

### **Vorprüfung ARE**

Die Teilrevision wurde am 24. Mai 2012 dem Amt für Raumentwicklung ARE zur formellen Vorprüfung gestellt. Die Stellungnahme vom 24. Juli 2012 liegt vor.

### **F. Inkrafttreten**

Die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung durch die Baudirektion des Kantons Zürich in Kraft.

### **G. Schlussbemerkungen**

Der Gemeinderat Oberembrach empfiehlt den Stimmberechtigten, die Anpassung der umstrittenen Artikel 7 Abs. 6 und 7 sowie Artikel 14 Abs. 3 und neu 6 anzunehmen. Damit entspricht die Vorlage den Abklärungen zwischen der Gemeinde und dem Amt für Raumentwicklung des Kantons Zürich. Die Einzonung des Weilers Mühlberg und die unbestrittenen Artikel der Teilrevision wurden bereits an der GV vom November 2010 beschlossen.

Zur besseren Übersicht wird im Anhang für die Darstellung der BZO-Anpassung 2012 eine 3-teilige Synopse gewählt. Dargestellt werden:

- Rechtskräftige heutige BZO: linke Spalte
- Teilrevision 2010: rot, mittlere Spalte
- Anpassung 2012: blau, rechte Spalte

Oberembrach, 18. September 2012

### **NAMENS DES GEMEINDERATES**

sig. Bernhard Haas  
Gemeindepräsident

sig. Lea Gnädinger  
Gemeindeschreiberin



## GEMEINDE OBEREMBRACH

### Bau- und Zonenordnung

vom 6. Oktober 1994

*Hinweis:  
Es sind nur die von der Teilrevision  
betroffenen Artikel abgebildet*



## GEMEINDE OBEREMBRACH

### Bau- und Zonenordnung

vom 6. Oktober 1994

Vom Gemeinderat beschlossen am 21. September 2010

Festsetzung Gemeindeversammlung am 24. November 2010

Der Präsident Die Schreiberin

Bernhard Haas Lea Gnädinger

Von der Baudirektion genehmigt

BDV Nr.

am

Für die Baudirektion



## GEMEINDE OBEREMBRACH

### Bau- und Zonenordnung

vom 6. Oktober 1994

Vom Gemeinderat beschlossen am 15. Mai 2012

Festsetzung Gemeindeversammlung am DD. MMMM 2012

Der Präsident Die Schreiberin

Bernhard Haas Lea Gnädinger

Von der Baudirektion genehmigt

BDV Nr.

am

Für die Baudirektion

BZO 1994	TEILREVISION 2010	ANPASSUNG 2012 der TEILREVISION 2010
<p>1. ZONENORDNUNG <span style="float: right;">Seite</span></p> <p>Art. 1 Zonen- und Empfindlichkeitsstufeneinteilung            Art. 2 Massgebliche Pläne</p> <p>2. BAUZONEN</p> <p>2.1 Kernzonen            Art. 3 Zweck / Nutzweise            Art. 4 Zusätzliche Bewilligungspflicht            Art. 5 Umbauten, Ersatz- und Ergänzungsbauten            Art. 6 Neu- und Umbauten im Dorf            Art. 7 Neu- und Umbauten in den Weilern            Art. 8 Baufluchten in den Kernzonen            Art. 9 Gestaltung der Bauten / Fassaden            Art. 10 Dachform, Dacheindeckung, Firstrichtung            Art. 11 Dachaufbauten, Dacheinschnitte, Dachflächenfenster            Art. 12 Umgebungsgestaltung            Art. 13 Fachgutachten</p> <p>[Art. 14 ... Art. 22]</p> <p>4. ERGÄNZENDE VORSCHRIFTEN</p> <p>[Art. 23 ... Art. 25]</p> <p>Art. 26 Besondere Gebäude</p> <p>[Art. 27 ... Art. 31]</p> <p>5. INKRARTTRETEN</p> <p>Art. 32 Zweck / Nutzweise</p>	<p>1. ZONENORDNUNG <span style="float: right;">Seite</span></p> <p>Art. 1 Zonen- und Empfindlichkeitsstufeneinteilung***            Art. 2 Massgebliche Pläne***</p> <p>2. BAUZONEN</p> <p><b>2.1a Festlegungen für sämtliche Kernzonen***</b>            Art. 3 Zweck / Nutzweise            Art. 4 Zusätzliche Bewilligungspflicht            Art. 5 Umbauten, Ersatz- und Ergänzungsbauten  <b>Art. 6...neu Art. 12***</b>  <b>Art. 7...neu Art. 13***</b>            Art. 6 Baufluchten in den Kernzonen***            Art. 7 Gestaltung der Bauten / Fassaden***            Art. 8 Dachform, Dacheindeckung, Firstrichtung***            Art. 9 Dachaufbauten, Dacheinschnitte, Dachflächenfenster***            Art. 10 Umgebungsgestaltung            Art. 11 Fachgutachten</p> <p><b>2.1b Kernzone A, Dorf KA***</b>            Art. 12 Neu- und Umbauten im Dorf</p> <p><b>2.1c Kernzone B, Weiler KB***</b>            Art. 13 Neu- und Umbauten in den Weilern</p> <p><b>2.1d Kernzone C, Weiler Mühlberg KC***</b>  <b>Art. 14 Neubauten im Weiler Mühlberg***</b>  <b>Art. 15 Sanierung und Umbauten***</b>  <b>Art. 16 Vorgartenbereiche***</b></p> <p>[Art. 17 ... Art. 25]</p> <p>4. ERGÄNZENDE VORSCHRIFTEN</p> <p>[Art. 26 ... Art. 28]</p> <p>Art. 29 Besondere Gebäude***</p> <p>[Art. 30 ... Art. 34]</p> <p>5. FESTSETZUNG UND GENEHMIGUNG***</p> <p>Art. 35 Inkrafttreten***</p>	<p>1. ZONENORDNUNG <span style="float: right;">Seite</span></p> <p>Art. 1 Zonen- und Empfindlichkeitsstufeneinteilung***            Art. 2 Massgebliche Pläne***</p> <p>2. BAUZONEN</p> <p>2.1a Festlegungen für sämtliche Kernzonen***            Art. 3 Zweck / Nutzweise            Art. 4 Zusätzliche Bewilligungspflicht            Art. 5 Umbauten, Ersatz- und Ergänzungsbauten  <b>Art. 6...neu Art. 12***</b>  <b>Art. 7...neu Art. 13***</b>            Art. 6 Baufluchten in den Kernzonen***  <b>Art. 7 Gestaltung der Bauten / Fassaden***</b>            Art. 8 Dachform, Dacheindeckung, Firstrichtung***            Art. 9 Dachaufbauten, Dacheinschnitte, Dachflächenfenster***            Art. 10 Umgebungsgestaltung            Art. 11 Fachgutachten</p> <p>2.1b Kernzone A, Dorf KA***            Art. 12 Neu- und Umbauten im Dorf</p> <p>2.1c Kernzone B, Weiler KB***            Art. 13 Neu- und Umbauten in den Weilern</p> <p>2.1d Kernzone C, Weiler Mühlberg KC***  <b>Art. 14 Neubauten im Weiler Mühlberg***</b>            Art. 15 Sanierung und Umbauten***            Art. 16 Vorgartenbereiche***</p> <p>[Art. 17 ... Art. 25]</p> <p>4. ERGÄNZENDE VORSCHRIFTEN</p> <p>[Art. 26 ... Art. 28]</p> <p>Art. 29 Besondere Gebäude***</p> <p>[Art. 30 ... Art. 34]</p> <p>5. FESTSETZUNG UND GENEHMIGUNG***</p> <p>Art. 35 Inkrafttreten***</p>

<p><b>1. ZONENORDNUNG</b></p> <p><b>Art. 1 Zonen- und Empfindlichkeitsstufeneinteilung</b></p> <p>Das Gemeindegebiet wird, soweit es nicht kantonalen und regionalen Nutzungszonen zugewiesen wird oder Wald ist, in folgende Zonen eingeteilt, denen die nebenstehenden Empfindlichkeitsstufen zugeordnet werden:</p> <table style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width:30%;">Bauzonen:</td> <td style="width:30%;">Zone:</td> <td style="width:40%;">ES</td> </tr> <tr> <td>- Kernzone A, Dorf</td> <td>KA</td> <td>III</td> </tr> <tr> <td>- Kernzone B, Weiler</td> <td>KB</td> <td>III</td> </tr> <tr> <td>- Wohnzone 1 Geschoss, 20%</td> <td>W1 20%</td> <td>II</td> </tr> <tr> <td>- Wohnzone 2 Geschoss, 30%</td> <td>W2 30%</td> <td>II</td> </tr> <tr> <td>- Wohnzone 2 Geschoss, 45%</td> <td>W2 45%</td> <td>II/III</td> </tr> <tr> <td>- Zone für öffentliche Bauten</td> <td>Oe</td> <td>III</td> </tr> </table>	Bauzonen:	Zone:	ES	- Kernzone A, Dorf	KA	III	- Kernzone B, Weiler	KB	III	- Wohnzone 1 Geschoss, 20%	W1 20%	II	- Wohnzone 2 Geschoss, 30%	W2 30%	II	- Wohnzone 2 Geschoss, 45%	W2 45%	II/III	- Zone für öffentliche Bauten	Oe	III	<p><b>1. ZONENORDNUNG</b></p> <p><b>Art. 1 Zonen- und Empfindlichkeitsstufeneinteilung</b></p> <p>Das Gemeindegebiet wird, soweit es nicht kantonalen und regionalen Nutzungszonen zugewiesen wird oder Wald ist, in folgende Zonen eingeteilt, denen die nebenstehenden Empfindlichkeitsstufen zugeordnet werden:</p> <table style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width:30%;">Bauzonen:</td> <td style="width:30%;">Zone:</td> <td style="width:40%;">ES</td> </tr> <tr> <td>- Kernzone A, Dorf</td> <td>KA</td> <td>III</td> </tr> <tr> <td>- Kernzone B, Weiler</td> <td>KB</td> <td>III</td> </tr> <tr> <td>- <b>Kernzone C, Weiler Mühlberg***</b></td> <td><b>KC</b></td> <td><b>III</b></td> </tr> <tr> <td>- Wohnzone 1 Geschoss, 20%</td> <td>W1 20%</td> <td>II</td> </tr> <tr> <td>- Wohnzone 2 Geschoss, 30%</td> <td>W2 30%</td> <td>II</td> </tr> <tr> <td>- Wohnzone 2 Geschoss, 45%</td> <td>W2 45%</td> <td>II/III</td> </tr> <tr> <td>- Zone für öffentliche Bauten</td> <td>Oe</td> <td>III</td> </tr> </table>	Bauzonen:	Zone:	ES	- Kernzone A, Dorf	KA	III	- Kernzone B, Weiler	KB	III	- <b>Kernzone C, Weiler Mühlberg***</b>	<b>KC</b>	<b>III</b>	- Wohnzone 1 Geschoss, 20%	W1 20%	II	- Wohnzone 2 Geschoss, 30%	W2 30%	II	- Wohnzone 2 Geschoss, 45%	W2 45%	II/III	- Zone für öffentliche Bauten	Oe	III	<p><b>1. ZONENORDNUNG</b></p> <p><b>Art. 1 Zonen- und Empfindlichkeitsstufeneinteilung</b></p> <p>Das Gemeindegebiet wird, soweit es nicht kantonalen und regionalen Nutzungszonen zugewiesen wird oder Wald ist, in folgende Zonen eingeteilt, denen die nebenstehenden Empfindlichkeitsstufen zugeordnet werden:</p> <table style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width:30%;">Bauzonen:</td> <td style="width:30%;">Zone:</td> <td style="width:40%;">ES</td> </tr> <tr> <td>- Kernzone A, Dorf</td> <td>KA</td> <td>III</td> </tr> <tr> <td>- Kernzone B, Weiler</td> <td>KB</td> <td>III</td> </tr> <tr> <td>- Kernzone C, Weiler Mühlberg***</td> <td>KC</td> <td>III</td> </tr> <tr> <td>- Wohnzone 1 Geschoss, 20%</td> <td>W1 20%</td> <td>II</td> </tr> <tr> <td>- Wohnzone 2 Geschoss, 30%</td> <td>W2 30%</td> <td>II</td> </tr> <tr> <td>- Wohnzone 2 Geschoss, 45%</td> <td>W2 45%</td> <td>II/III</td> </tr> <tr> <td>- Zone für öffentliche Bauten</td> <td>Oe</td> <td>III</td> </tr> </table>	Bauzonen:	Zone:	ES	- Kernzone A, Dorf	KA	III	- Kernzone B, Weiler	KB	III	- Kernzone C, Weiler Mühlberg***	KC	III	- Wohnzone 1 Geschoss, 20%	W1 20%	II	- Wohnzone 2 Geschoss, 30%	W2 30%	II	- Wohnzone 2 Geschoss, 45%	W2 45%	II/III	- Zone für öffentliche Bauten	Oe	III
Bauzonen:	Zone:	ES																																																																					
- Kernzone A, Dorf	KA	III																																																																					
- Kernzone B, Weiler	KB	III																																																																					
- Wohnzone 1 Geschoss, 20%	W1 20%	II																																																																					
- Wohnzone 2 Geschoss, 30%	W2 30%	II																																																																					
- Wohnzone 2 Geschoss, 45%	W2 45%	II/III																																																																					
- Zone für öffentliche Bauten	Oe	III																																																																					
Bauzonen:	Zone:	ES																																																																					
- Kernzone A, Dorf	KA	III																																																																					
- Kernzone B, Weiler	KB	III																																																																					
- <b>Kernzone C, Weiler Mühlberg***</b>	<b>KC</b>	<b>III</b>																																																																					
- Wohnzone 1 Geschoss, 20%	W1 20%	II																																																																					
- Wohnzone 2 Geschoss, 30%	W2 30%	II																																																																					
- Wohnzone 2 Geschoss, 45%	W2 45%	II/III																																																																					
- Zone für öffentliche Bauten	Oe	III																																																																					
Bauzonen:	Zone:	ES																																																																					
- Kernzone A, Dorf	KA	III																																																																					
- Kernzone B, Weiler	KB	III																																																																					
- Kernzone C, Weiler Mühlberg***	KC	III																																																																					
- Wohnzone 1 Geschoss, 20%	W1 20%	II																																																																					
- Wohnzone 2 Geschoss, 30%	W2 30%	II																																																																					
- Wohnzone 2 Geschoss, 45%	W2 45%	II/III																																																																					
- Zone für öffentliche Bauten	Oe	III																																																																					
<p><b>Art. 2 Massgebliche Pläne</b></p> <p>Für die Abgrenzung der einzelnen Zonen ist der Zonenplan im Massstab 1:5000 massgebend.</p> <p>Für die Zonen im Dorf und in den Weilern sowie für Anordnungen innerhalb dieser Zonen und für die Darstellung der besonderen Institute gelten die Ergänzungspläne Dorf und die Kernzonenpläne der Weiler Rothenfluh, Oberwagenburg**, Stigen, Sonnenbühl und Obermettmenstetten im Massstab 1:1000.</p>	<p><b>Art. 2 Massgebliche Pläne</b></p> <p>Für die Abgrenzung der einzelnen Zonen ist der Zonenplan im Massstab 1:5000 massgebend.</p> <p>Für die <del>Zonen im Dorf und in den Weilern sowie für</del> Anordnung von <del>Bauten innerhalb dieser Zonen</del> und für die Darstellung der besonderen Institute <del>innerhalb der Kernzonen im Dorf und in den Weilern</del> gelten die Ergänzungspläne "Dorf" und die Kernzonenpläne der Weiler "KB" und "KC" <del>Rothenfluh, Oberwagenburg, Stigen, Sonnenbühl und Obermettmenstetten**</del> im Massstab 1:1000. Sie gehen diesbezüglich dem Zonenplan im Massstab 1:5'000 vor.***</p>	<p><b>Art. 2 Massgebliche Pläne</b></p> <p>Für die Abgrenzung der einzelnen Zonen ist der Zonenplan im Massstab 1:5000 massgebend.</p> <p>Für die <del>Zonen im Dorf und in den Weilern sowie für</del> Anordnung von <del>Bauten innerhalb dieser Zonen</del> und für die Darstellung der besonderen Institute innerhalb der Kernzonen im Dorf und in den Weilern gelten die Ergänzungspläne "Dorf" und die Kernzonenpläne der Weiler "KB" und "KC" <del>Rothenfluh, Oberwagenburg, Stigen, Sonnenbühl und Obermettmenstetten**</del> im Massstab 1:1000. Sie gehen diesbezüglich dem Zonenplan im Massstab 1:5'000 vor.***</p>																																																																					
<p><b>2. BAUZONEN</b></p> <p><b>2.1 Kernzonen</b></p> <p><b>Art. 3 Zweck / Nutzweise</b></p> <p>Die Kernzonen bezwecken die Erhaltung und Ergänzung des Dorfkerns und der eingezonten Weiler in ihrer räumlichen und baulichen Struktur.</p> <p>Es sind Wohnungen und mässig störende Betriebe zulässig.</p>	<p><b>2. BAUZONEN</b></p> <p><b>2.1a Festlegungen für sämtliche Kernzonen***</b></p> <p><b>Art. 3 Zweck / Nutzweise</b></p> <p>Die Kernzonen bezwecken die Erhaltung und Ergänzung des Dorfkerns und der eingezonten Weiler in ihrer räumlichen und baulichen Struktur.</p> <p>Es sind Wohnungen und mässig störende Betriebe zulässig.</p>	<p><b>2. BAUZONEN</b></p> <p><b>2.1a Festlegungen für sämtliche Kernzonen***</b></p> <p><b>Art. 3 Zweck / Nutzweise</b></p> <p>Die Kernzonen bezwecken die Erhaltung und Ergänzung des Dorfkerns und der eingezonten Weiler in ihrer räumlichen und baulichen Struktur.</p> <p>Es sind Wohnungen und mässig störende Betriebe zulässig.</p>																																																																					

BZO 1994	TEILREVISION 2010	ANPASSUNG 2012 der TEILREVISION 2010																		
<p><b>Art. 4 Zusätzliche Bewilligungspflicht</b></p> <p>Der Abbruch von Gebäuden oder Gebäudeteilen, Renovationen, Veränderungen von Fassaden- und Dachmaterialien oder deren Farbgebung, Änderungen an Fenstern, Türen, Toren und weiteren Fassadenelementen sowie die Gestaltung und Nutzweise des Um- schwungs mit Vorplätzen, sind bewilligungspflichtig.</p> <p>Der Abbruch von Gebäuden wird nur bewilligt, wenn die entstehen- de Lücke das Ortsbild nicht beeinträchtigt oder die Erstellung eines Ersatzbaues gesichert ist.</p>	<p><b>Art. 4 Zusätzliche Bewilligungspflicht</b></p> <p>Der Abbruch von Gebäuden oder Gebäudeteilen, Renovationen, Veränderungen von Fassaden- und Dachmaterialien oder deren Farbgebung, Änderungen an Fenstern, Türen, Toren und weiteren Fassadenelementen sowie die Gestaltung und Nutzweise des Um- schwungs mit Vorplätzen, sind bewilligungspflichtig.</p> <p>Der Abbruch von Gebäuden wird nur bewilligt, wenn die entstehen- de Lücke das Ortsbild nicht beeinträchtigt oder die Erstellung eines Ersatzbaues gesichert ist.</p>	<p><b>Art. 4 Zusätzliche Bewilligungspflicht</b></p> <p>Der Abbruch von Gebäuden oder Gebäudeteilen, Renovationen, Veränderungen von Fassaden- und Dachmaterialien oder deren Farbgebung, Änderungen an Fenstern, Türen, Toren und weiteren Fassadenelementen sowie die Gestaltung und Nutzweise des Um- schwungs mit Vorplätzen, sind bewilligungspflichtig.</p> <p>Der Abbruch von Gebäuden wird nur bewilligt, wenn die entstehen- de Lücke das Ortsbild nicht beeinträchtigt oder die Erstellung eines Ersatzbaues gesichert ist.</p>																		
<p><b>Art. 5 Umbauten, Ersatz- und Ergänzungsbauten</b> (orange bezeichnete Gebäude)</p> <p>Die in den Kernzonenplänen orange bezeichneten Gebäude oder Gebäudeteile dürfen nur unter Beibehaltung der bisherigen Er- scheinung (Lage, Grundrisse, kubische Gestaltung Ausbildung der Fassaden, Dachform und Firstrichtung) umgebaut oder ersetzt werden.</p> <p>Abweichungen an Gebäuden, die in den Kernzonenplänen orange bezeichnet sind, können bewilligt oder angeordnet werden, wenn dies im Interesse der Wohnhygiene, der Verkehrssicherheit oder des Ortsbildschutzes liegt.</p> <p>Vorbehalten bleibt ein weitergehender Schutz mittels Verfügung.</p>	<p><b>Art. 5 Umbauten, Ersatz- und Ergänzungsbauten</b> (orange bezeichnete Gebäude)</p> <p>Die in den Kernzonenplänen orange bezeichneten Gebäude oder Gebäudeteile dürfen nur unter Beibehaltung der bisherigen Er- scheinung (Lage, Grundrisse, kubische Gestaltung Ausbildung der Fassaden, Dachform und Firstrichtung) umgebaut oder ersetzt werden.</p> <p>Abweichungen an Gebäuden, die in den Kernzonenplänen orange bezeichnet sind, können bewilligt oder angeordnet werden, wenn dies im Interesse der Wohnhygiene, der Verkehrssicherheit oder des Ortsbildschutzes liegt.</p> <p>Vorbehalten bleibt ein weitergehender Schutz mittels Verfügung.</p>	<p><b>Art. 5 Umbauten, Ersatz- und Ergänzungsbauten</b> (orange bezeichnete Gebäude)</p> <p>Die in den Kernzonenplänen orange bezeichneten Gebäude oder Gebäudeteile dürfen nur unter Beibehaltung der bisherigen Er- scheinung (Lage, Grundrisse, kubische Gestaltung Ausbildung der Fassaden, Dachform und Firstrichtung) umgebaut oder ersetzt werden.</p> <p>Abweichungen an Gebäuden, die in den Kernzonenplänen orange bezeichnet sind, können bewilligt oder angeordnet werden, wenn dies im Interesse der Wohnhygiene, der Verkehrssicherheit oder des Ortsbildschutzes liegt.</p> <p>Vorbehalten bleibt ein weitergehender Schutz mittels Verfügung.</p>																		
<p><b>Art. 6 Neu- und Umbauten im Dorf</b></p> <p>Grundmasse:</p> <table border="0"> <tr> <td>- Ausnutzungsziffer</td> <td>max.</td> <td>50%</td> </tr> <tr> <td>- Vollgeschosse</td> <td>max.</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>- Anrechenbare Dachgeschosse</td> <td>max.</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>- Gebäudehöhe</td> <td>max.</td> <td>7.50 m</td> </tr> <tr> <td>- Gebäudelänge</td> <td>max.</td> <td>30 m</td> </tr> <tr> <td>- Grenzabstand</td> <td>min.</td> <td>4 m</td> </tr> </table>	- Ausnutzungsziffer	max.	50%	- Vollgeschosse	max.	2	- Anrechenbare Dachgeschosse	max.	2	- Gebäudehöhe	max.	7.50 m	- Gebäudelänge	max.	30 m	- Grenzabstand	min.	4 m	<p><del>Art. 6</del> neu Art. 12***</p>	<p><del>Art. 6</del> neu Art. 12***</p>
- Ausnutzungsziffer	max.	50%																		
- Vollgeschosse	max.	2																		
- Anrechenbare Dachgeschosse	max.	2																		
- Gebäudehöhe	max.	7.50 m																		
- Gebäudelänge	max.	30 m																		
- Grenzabstand	min.	4 m																		
<p><b>Art. 7 Neu- und Umbauten in den Weilern</b></p> <p>Grundmasse:</p> <table border="0"> <tr> <td>- Ausnutzungsziffer</td> <td>max.</td> <td>30%</td> </tr> <tr> <td>- Vollgeschosse</td> <td>max.</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>- Anrechenbare Dachgeschosse</td> <td>max.</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>- Gebäudehöhe</td> <td>max.</td> <td>7.50 m</td> </tr> <tr> <td>- Gebäudelänge</td> <td>max.</td> <td>30 m</td> </tr> <tr> <td>- Grenzabstand</td> <td>min.</td> <td>4 m</td> </tr> </table>	- Ausnutzungsziffer	max.	30%	- Vollgeschosse	max.	2	- Anrechenbare Dachgeschosse	max.	2	- Gebäudehöhe	max.	7.50 m	- Gebäudelänge	max.	30 m	- Grenzabstand	min.	4 m	<p><del>Art. 7</del> neu Art. 13***</p>	<p><del>Art. 7</del> neu Art. 13***</p>
- Ausnutzungsziffer	max.	30%																		
- Vollgeschosse	max.	2																		
- Anrechenbare Dachgeschosse	max.	2																		
- Gebäudehöhe	max.	7.50 m																		
- Gebäudelänge	max.	30 m																		
- Grenzabstand	min.	4 m																		

BZO 1994	TEILREVISION 2010	ANPASSUNG 2012 der TEILREVISION 2010
----------	-------------------	--------------------------------------

<p><b>Art. 8 Baufuchten in den Kernzonen</b></p> <p>Neubauten sind, ungeachtet der Abstandsvorschriften, auf die in den Kernzonenplänen bezeichneten Baufuchten zu stellen.</p>	<p><b>Art. 8 6 Baufuchten in den Kernzonen</b></p> <p>Neu- und Ersatzbauten sind, <del>ungeachtet der Abstandsvorschriften,</del> auf die in den Kernzonenplänen bezeichneten Baufuchten zu stellen.***</p>	<p><b>Art. 8 6 Baufuchten in den Kernzonen</b></p> <p>Neu- und Ersatzbauten sind, <del>ungeachtet der Abstandsvorschriften,</del> auf die in den Kernzonenplänen bezeichneten Baufuchten zu stellen.***</p>
<p><b>Art. 9 Gestaltung der Bauten / Fassaden</b></p> <p>Bauvorhaben haben sich durch ihre Ausmasse, Form und Massstäblichkeit gut in die herkömmliche charakteristische Bausubstanz einzuordnen, damit die ländliche Erscheinung des Ortsbildes gewahrt wird.</p> <p>Riegelfassaden sind zu erhalten oder zu erneuern. Für die Fassadengestaltung sind reine Holzausführungen oder Sichtmauerwerk nicht gestattet.</p> <p>Fenster haben in der Regel die Form eines stehenden Rechtecks aufzuweisen, so dass gute Proportionen erreicht werden. Sofern dies dem Gebäudecharakter entspricht, sind Fenster mit Einfassungen, Sprossen und Klappläden zu versehen.</p> <p>Sprossen sind aussenliegend und so anzuordnen, dass die Fenster annähernd in Quadrate aufgeteilt werden.</p> <p>Grossflächige Fensterausbrüche in Giebelfassaden sind unzulässig.</p> <p>Frei auskragende Balkone sind nicht gestattet.</p>	<p><b>Art. 9 7 Gestaltung der Bauten / Fassaden</b></p> <p>Bauvorhaben haben sich in ihren Ausmassen, Form und Massstäblichkeit gut in die herkömmliche charakteristische Bausubstanz einzuordnen, damit die ländliche Erscheinung des Ortsbildes gewahrt wird.</p> <p>Riegelfassaden sind zu erhalten oder zu erneuern. <del>Für die Fassadengestaltung sind</del> Neu- und Ersatzhauptbauten sind verputzte Fassaden zulässig, reine Holzausführungen oder Sichtmauerwerk sind nicht gestattet. Teilweise Holzverschalungen an Holzbauten sind soweit möglich, als dass sie in einem ortsüblichen Verhältnis zum verputzten Teil stehen. Reine Holzverschalungen sind nur für Nebengebäude erlaubt. ***</p> <p>Fenster haben in der Regel die Form eines stehenden Rechtecks aufzuweisen, so dass gute Proportionen erreicht werden. Sofern dies dem Gebäudecharakter entspricht, sind Fenster mit Einfassungen, Sprossen und Klappläden zu versehen.</p> <p>Sprossen <del>sind können</del> aussenliegend <del>oder zwischen den Fenstern angebracht werden. und so</del> Sie sind so anzuordnen, dass die Fenster annähernd in Quadrate aufgeteilt werden.</p> <p>Grossflächige Fensterausbrüche in Giebelfassaden sind unzulässig.</p> <p>Balkone vor der Giebelfassade bis ins 1. Dachgeschoss sowie auf der Traufseite, auch überdeckt als Laube, sind zulässig.***</p> <p>Frei auskragende <del>und innen liegende</del> Balkone sowie Balkone im 2. Dachgeschoss sind nicht gestattet.***</p>	<p><b>Art. 9 7 Gestaltung der Bauten / Fassaden</b></p> <p>Bauvorhaben haben sich in ihren Ausmassen, Form und Massstäblichkeit gut in die herkömmliche charakteristische Bausubstanz einzuordnen, damit die ländliche Erscheinung des Ortsbildes gewahrt wird.</p> <p>Riegelfassaden sind zu erhalten oder zu erneuern. Für <del>die Fassadengestaltung sind</del> Neu- und Ersatzhauptbauten sind verputzte Fassaden zulässig, reine Holzausführungen oder Sichtmauerwerk sind nicht gestattet. Teilweise Holzverschalungen an Holzbauten sind soweit möglich, als dass sie in einem ortsüblichen Verhältnis zum verputzten Teil stehen. Reine Holzverschalungen sind nur für Nebengebäude erlaubt. ***</p> <p>Fenster haben in der Regel die Form eines stehenden Rechtecks aufzuweisen, so dass gute Proportionen erreicht werden. Sofern dies dem Gebäudecharakter entspricht, sind Fenster mit Einfassungen, Sprossen und Klappläden zu versehen.</p> <p>Sprossen <del>sind können</del> aussenliegend oder zwischen den Fenstern angebracht werden. <del>und so</del> Sie sind so anzuordnen, dass die Fenster annähernd in Quadrate aufgeteilt werden.</p> <p>Grossflächige Fensterausbrüche in Giebelfassaden sind unzulässig.</p> <p>Balkone sind laubenartig unter dem traufseitigen Dachvorsprung zulässig. Innenliegende Balkone sind trauf- und giebelseitig gestattet. Nur bei besonders guter Gestaltung sind giebelseitig abgestützte Balkone bis ins 1. Dachgeschoss zulässig. Frei auskragende Balkone sowie Balkone im 2. Dachgeschoss sind nicht gestattet.***</p>

BZO 1994	TEILREVISION 2010	ANPASSUNG 2012 der TEILREVISION 2010
<p><b>Art. 10 Dachform, Dacheindeckung, Firstrichtung</b></p> <p>Hauptgebäude haben Satteldächer mit beidseitig gleicher Neigung von mindestens 36° aufzuweisen. Aufschieblinge sind zulässig.</p> <p>Die im Kernzonenplan bezeichneten Hauptfirstrichtungen sind verbindlich. Sie können dann verändert werden, wenn dadurch eine ortsbaulich mindestens gleich gute Lösung erreicht wird.</p> <p>Die Dächer sind mit Ziegeln ortsbüblicher Form und Farbe zu decken.</p>	<p><b>Art. 10 8 Dachform, Dacheindeckung, Firstrichtung</b></p> <p>Hauptgebäude haben Satteldächer mit beidseitig gleicher Neigung von mindestens 36° aufzuweisen. Aufschieblinge sind zulässig.</p> <p>Auf „besonderen Gebäuden“ gem. § 49 Abs. 3 PBG sind auch andere Dachformen wie Pult- oder Flachdächer möglich.***</p> <p>Die im Kernzonenplan bezeichneten Hauptfirstrichtungen sind verbindlich. Sie können <b>nur</b> dann verändert werden, wenn dadurch eine ortsbaulich mindestens gleich gute Lösung erreicht wird.***</p> <p>Die Dächer von <b>Hauptgebäuden</b> sind mit Ziegeln ortsbüblicher Form und Farbe zu decken.***</p>	<p><b>Art. 10 8 Dachform, Dacheindeckung, Firstrichtung</b></p> <p>Hauptgebäude haben Satteldächer mit beidseitig gleicher Neigung von mindestens 36° aufzuweisen. Aufschieblinge sind zulässig.</p> <p>Auf „besonderen Gebäuden“ gem. § 49 Abs. 3 PBG sind auch andere Dachformen wie Pult- oder Flachdächer möglich.***</p> <p>Die im Kernzonenplan bezeichneten Hauptfirstrichtungen sind verbindlich. Sie können <b>nur</b> dann verändert werden, wenn dadurch eine ortsbaulich mindestens gleich gute Lösung erreicht wird.***</p> <p>Die Dächer von Hauptgebäuden sind mit Ziegeln ortsbüblicher Form und Farbe zu decken.***</p>
<p><b>Art. 11 Dachaufbauten, Dacheinschnitte, Dachflächenfenster</b></p> <p>Dachaufbauten in der Form von Schleppegauben oder Giebellukarnen sowie überdeckte Dacheinschnitte sind zur Belichtung und Belüftung des ersten Dachgeschosses bis zu einem Viertel der betreffenden Fassadenlänge zulässig.</p> <p>* Einzelne, gut in die Dachfläch integrierte Dachflächenfenster von höchstens 0.50 m<sup>2</sup> Lichtmass sind zulässig.</p>	<p><b>Art. 11 9 Dachaufbauten, Dacheinschnitte, Dachflächenfenster</b></p> <p>Dachaufbauten in der Form von Schleppegauben oder Giebellukarnen <b>sowie überdeckte Dacheinschnitte</b> sind zur Belichtung und Belüftung des ersten Dachgeschosses bis zu einem Viertel der betreffenden Fassadenlänge zulässig.***</p> <p>* Einzelne, gut in die Dachfläche integrierte Dachflächenfenster von höchstens <b>0.50 0.60</b> m<sup>2</sup> Lichtmass sind zulässig.</p>	<p><b>Art. 11 9 Dachaufbauten, Dacheinschnitte, Dachflächenfenster</b></p> <p>Dachaufbauten in der Form von Schleppegauben oder Giebellukarnen <b>sowie überdeckte Dacheinschnitte</b> sind zur Belichtung und Belüftung des ersten Dachgeschosses bis zu einem Viertel der betreffenden Fassadenlänge zulässig.***</p> <p>* Einzelne, gut in die Dachfläche integrierte Dachflächenfenster von höchstens <b>0.50 0.60</b> m<sup>2</sup> Lichtmass sind zulässig.</p>
<p><b>Art. 12 Umgebungsgestaltung</b></p> <p>Die Höhenlage der Gebäude und die Terraingestaltung dürfen keine wesentlichen Änderungen gegenüber dem gewachsenen Boden bewirken.</p> <p>Die traditionelle Umgebungsgestaltung (Vorgärten, Vorplätze, Grünflächen uam.) ist zu erhalten und bei Umbauten oder Neubauten möglichst weitgehend zu übernehmen.</p> <p>Fahrzeugabstellplätze und Zufahrten zu Garagen sind so anzulegen und zu gestalten, dass sie die für das Ortsbild wesentlichen Aussenräume nicht beeinträchtigen.</p>	<p><b>Art. 12 10 Umgebungsgestaltung</b></p> <p>Die Höhenlage der Gebäude und die Terraingestaltung dürfen keine wesentlichen Änderungen gegenüber dem gewachsenen Boden bewirken.</p> <p>Die traditionelle Umgebungsgestaltung (Vorgärten, Vorplätze, Grünflächen uam.) ist zu erhalten und bei Umbauten oder Neubauten möglichst weitgehend zu übernehmen.</p> <p>Fahrzeugabstellplätze und Zufahrten zu Garagen sind so anzulegen und zu gestalten, dass sie die für das Ortsbild wesentlichen Aussenräume nicht beeinträchtigen.</p>	<p><b>Art. 12 10 Umgebungsgestaltung</b></p> <p>Die Höhenlage der Gebäude und die Terraingestaltung dürfen keine wesentlichen Änderungen gegenüber dem gewachsenen Boden bewirken.</p> <p>Die traditionelle Umgebungsgestaltung (Vorgärten, Vorplätze, Grünflächen uam.) ist zu erhalten und bei Umbauten oder Neubauten möglichst weitgehend zu übernehmen.</p> <p>Fahrzeugabstellplätze und Zufahrten zu Garagen sind so anzulegen und zu gestalten, dass sie die für das Ortsbild wesentlichen Aussenräume nicht beeinträchtigen.</p>
<p><b>Art. 13 Fachgutachten</b></p> <p>Bauten, die Auswirkungen auf das Ortsbild erwarten lassen, können fachlich begutachtet werden. Der Fachgutachter wird durch die Baubehörde bestimmt.</p>	<p><b>Art. 13 11 Fachgutachten</b></p> <p>Bauten, die Auswirkungen auf das Ortsbild erwarten lassen, können fachlich begutachtet werden. Der Fachgutachter wird durch die Baubehörde bestimmt.</p>	<p><b>Art. 13 11 Fachgutachten</b></p> <p>Bauten, die Auswirkungen auf das Ortsbild erwarten lassen, können fachlich begutachtet werden. Der Fachgutachter wird durch die Baubehörde bestimmt.</p>

	<p><b>2.1b Kernzone A, Dorf KA***</b></p> <p><b><u>Art. 6 12 Neu- und Umbauten im Dorf</u></b></p> <p>Grundmasse:</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">- Ausnutzungsziffer</td> <td style="text-align: right;">max.</td> <td style="text-align: right;">50%</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">- Vollgeschosse</td> <td style="text-align: right;">max.</td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">- Anrechenbare Dachgeschosse</td> <td style="text-align: right;">max.</td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">- Gebäudehöhe</td> <td style="text-align: right;">max.</td> <td style="text-align: right;">7.50 m</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">- Gebäudelänge</td> <td style="text-align: right;">max.</td> <td style="text-align: right;">30 m</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">- Grenzabstand</td> <td style="text-align: right;">min.</td> <td style="text-align: right;">4 m</td> </tr> </table>	- Ausnutzungsziffer	max.	50%	- Vollgeschosse	max.	2	- Anrechenbare Dachgeschosse	max.	2	- Gebäudehöhe	max.	7.50 m	- Gebäudelänge	max.	30 m	- Grenzabstand	min.	4 m	<p><b>2.1b Kernzone A, Dorf KA***</b></p> <p><b><u>Art. 6 12 Neu- und Umbauten im Dorf</u></b></p> <p>Grundmasse:</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">- Ausnutzungsziffer</td> <td style="text-align: right;">max.</td> <td style="text-align: right;">50%</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">- Vollgeschosse</td> <td style="text-align: right;">max.</td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">- Anrechenbare Dachgeschosse</td> <td style="text-align: right;">max.</td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">- Gebäudehöhe</td> <td style="text-align: right;">max.</td> <td style="text-align: right;">7.50 m</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">- Gebäudelänge</td> <td style="text-align: right;">max.</td> <td style="text-align: right;">30 m</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">- Grenzabstand</td> <td style="text-align: right;">min.</td> <td style="text-align: right;">4 m</td> </tr> </table>	- Ausnutzungsziffer	max.	50%	- Vollgeschosse	max.	2	- Anrechenbare Dachgeschosse	max.	2	- Gebäudehöhe	max.	7.50 m	- Gebäudelänge	max.	30 m	- Grenzabstand	min.	4 m
- Ausnutzungsziffer	max.	50%																																				
- Vollgeschosse	max.	2																																				
- Anrechenbare Dachgeschosse	max.	2																																				
- Gebäudehöhe	max.	7.50 m																																				
- Gebäudelänge	max.	30 m																																				
- Grenzabstand	min.	4 m																																				
- Ausnutzungsziffer	max.	50%																																				
- Vollgeschosse	max.	2																																				
- Anrechenbare Dachgeschosse	max.	2																																				
- Gebäudehöhe	max.	7.50 m																																				
- Gebäudelänge	max.	30 m																																				
- Grenzabstand	min.	4 m																																				
	<p><b>2.1c Kernzone B, Weiler KB***</b></p> <p><b><u>Art. 7 13 Neu- und Umbauten in den Weilern</u></b></p> <p>Grundmasse:</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">- Ausnutzungsziffer</td> <td style="text-align: right;">max.</td> <td style="text-align: right;">30%</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">- Vollgeschosse</td> <td style="text-align: right;">max.</td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">- Anrechenbare Dachgeschosse</td> <td style="text-align: right;">max.</td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">- Gebäudehöhe</td> <td style="text-align: right;">max.</td> <td style="text-align: right;">7.50 m</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">- Gebäudelänge</td> <td style="text-align: right;">max.</td> <td style="text-align: right;">30 m</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">- Grenzabstand</td> <td style="text-align: right;">min.</td> <td style="text-align: right;">4 m</td> </tr> </table>	- Ausnutzungsziffer	max.	30%	- Vollgeschosse	max.	2	- Anrechenbare Dachgeschosse	max.	2	- Gebäudehöhe	max.	7.50 m	- Gebäudelänge	max.	30 m	- Grenzabstand	min.	4 m	<p><b>2.1c Kernzone B, Weiler KB***</b></p> <p><b><u>Art. 7 13 Neu- und Umbauten in den Weilern</u></b></p> <p>Grundmasse:</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">- Ausnutzungsziffer</td> <td style="text-align: right;">max.</td> <td style="text-align: right;">30%</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">- Vollgeschosse</td> <td style="text-align: right;">max.</td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">- Anrechenbare Dachgeschosse</td> <td style="text-align: right;">max.</td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">- Gebäudehöhe</td> <td style="text-align: right;">max.</td> <td style="text-align: right;">7.50 m</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">- Gebäudelänge</td> <td style="text-align: right;">max.</td> <td style="text-align: right;">30 m</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">- Grenzabstand</td> <td style="text-align: right;">min.</td> <td style="text-align: right;">4 m</td> </tr> </table>	- Ausnutzungsziffer	max.	30%	- Vollgeschosse	max.	2	- Anrechenbare Dachgeschosse	max.	2	- Gebäudehöhe	max.	7.50 m	- Gebäudelänge	max.	30 m	- Grenzabstand	min.	4 m
- Ausnutzungsziffer	max.	30%																																				
- Vollgeschosse	max.	2																																				
- Anrechenbare Dachgeschosse	max.	2																																				
- Gebäudehöhe	max.	7.50 m																																				
- Gebäudelänge	max.	30 m																																				
- Grenzabstand	min.	4 m																																				
- Ausnutzungsziffer	max.	30%																																				
- Vollgeschosse	max.	2																																				
- Anrechenbare Dachgeschosse	max.	2																																				
- Gebäudehöhe	max.	7.50 m																																				
- Gebäudelänge	max.	30 m																																				
- Grenzabstand	min.	4 m																																				
	<p><b>2.1d Kernzone C, Weiler Mühlberg KC***</b></p> <p><b><u>Art. 14 Neubauten im Weiler Mühlberg***</u></b></p> <p style="color: red;">Neu- und Ersatzbauten sowie Erweiterungen dürfen nur in ortsüblichen Abmessungen und nur innerhalb der im Kernzonenplan Mühlberg eingetragenen Mantellinien erstellt werden. Wo Baufluchten festgelegt sind, sind die Gebäudefassaden darauf anzuordnen.</p> <p style="color: red;">Es gelten folgende Grundmasse:</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">- Vollgeschosse</td> <td style="text-align: right;">max.</td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">- Anrechenbare Dachgeschosse</td> <td style="text-align: right;">max.</td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">- Gebäudehöhe</td> <td style="text-align: right;">max.</td> <td style="text-align: right;">7.50 m</td> </tr> </table> <p style="color: red;">Balkone sowie Laubengänge dürfen die Mantellinien um maximal 2.0 m überstellen und dort auch abgestützt werden. Es gelten die Anforderungen von Art. 7 Abs. 6 BZO.</p> <p style="color: red;">Besondere Gebäude sind zusätzlich möglich. Es gelten die Anforderungen der Art. 10, 16 und 29 BZO.</p> <p style="color: red;">Nicht für Besucher vorgesehene Garagenabstellplätze sind in der Regel innerhalb der Mantellinien oder unterirdisch anzuordnen.</p>	- Vollgeschosse	max.	2	- Anrechenbare Dachgeschosse	max.	2	- Gebäudehöhe	max.	7.50 m	<p><b>2.1d Kernzone C, Weiler Mühlberg KC***</b></p> <p><b><u>Art. 14 Neubauten im Weiler Mühlberg***</u></b></p> <p>Neu- und Ersatzbauten sowie Erweiterungen dürfen nur in ortsüblichen Abmessungen und nur innerhalb der im Kernzonenplan Mühlberg eingetragenen Mantellinien erstellt werden. Wo Baufluchten festgelegt sind, sind die Gebäudefassaden darauf anzuordnen.</p> <p>Es gelten folgende Grundmasse:</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">- Vollgeschosse</td> <td style="text-align: right;">max.</td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">- Anrechenbare Dachgeschosse</td> <td style="text-align: right;">max.</td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">- Gebäudehöhe</td> <td style="text-align: right;">max.</td> <td style="text-align: right;">7.50 m</td> </tr> </table> <p style="color: blue;">Nur giebelseitig dürfen Balkone die Mantellinie um maximal 2.0 m überstellen und dort auch abgestützt werden.</p> <p>Besondere Gebäude sind zusätzlich möglich. Es gelten die Anforderungen der Art. 10, 16 und 29 BZO.</p> <p>Nicht für Besucher vorgesehene Garagenabstellplätze sind in der Regel innerhalb der Mantellinien oder unterirdisch anzuordnen.</p>	- Vollgeschosse	max.	2	- Anrechenbare Dachgeschosse	max.	2	- Gebäudehöhe	max.	7.50 m																		
- Vollgeschosse	max.	2																																				
- Anrechenbare Dachgeschosse	max.	2																																				
- Gebäudehöhe	max.	7.50 m																																				
- Vollgeschosse	max.	2																																				
- Anrechenbare Dachgeschosse	max.	2																																				
- Gebäudehöhe	max.	7.50 m																																				

BZO 1994	TEILREVISION 2010	ANPASSUNG 2012 der TEILREVISION 2010
----------	-------------------	--------------------------------------

		Dachaufbauten sind nur in Form von Schleppegauben mit einer maximalen Höhe von 1.00 m, resp. bei besonders guter Gestaltung von 1.20 m zulässig.
	<b>Art. 15 Sanierung und Umbauten***</b> Die Sanierung und der Umbau bestehender Gebäude ist zulässig. Das bisherige Gebäudeprofil sowie das Erscheinungsbild müssen dabei gewahrt bleiben.	<b>Art. 15 Sanierung und Umbauten***</b> Die Sanierung und der Umbau bestehender Gebäude ist zulässig. Das bisherige Gebäudeprofil sowie das Erscheinungsbild müssen dabei gewahrt bleiben.
	<b>Art. 16 Vorgartenbereiche***</b> In den im Kernzonenplan Mühlberg bezeichneten Vorgartenbereichen dürfen keine oberirdischen Bauten erstellt werden.  Abstellplätze für Besucher können bewilligt werden; Zufahrten für Unterniveaugaragen nur bei guter Einordnung und Gestaltung.	<b>Art. 16 Vorgartenbereiche***</b> In den im Kernzonenplan Mühlberg bezeichneten Vorgartenbereichen dürfen keine oberirdischen Bauten erstellt werden.  Abstellplätze für Besucher können bewilligt werden; Zufahrten für Unterniveaugaragen nur bei guter Einordnung und Gestaltung.

[ART. 14 ... ART. 22]

[ART. 17 ... ART. 25]

<b>4. ERGÄNZENDE VORSCHRIFTEN</b> [ART. 23 ... ART. 25]	<b>4. ERGÄNZENDE VORSCHRIFTEN</b> [ART. 26 ... ART. 28]	<b>4. ERGÄNZENDE VORSCHRIFTEN</b> [ART. 26 ... ART. 28]
--	--	--

<b>Art. 26 Besondere Gebäude</b> Besondere Gebäude, die nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind und deren grösste Höhe 4.00 m bei Schrägdächern 5.00 m, nicht übersteigt, können in einem Abstand von 3.50 m zu Grenzen und Gebäuden erstellt werden, sofern ihre Grundfläche im einzelnen je 50 m <sup>2</sup> nicht übersteigt.  Besondere Gebäude, welche an Hauptgebäude angebaut werden, sind mit ihrer halben Länge in die Gebäude- bzw. Fassadenlänge einzubeziehen.  In den Kernzonen sind Flachdächer nicht zulässig. Für die Dach-eindeckung ist ortsübliches Material zu verwenden.	<b>Art. 26-29 Besondere Gebäude</b> Besondere Gebäude, die nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind und deren grösste Höhe 4.00 m bei Schrägdächern 5.00 m, nicht übersteigt, können in einem Abstand von 3.50 m zu Grenzen und Gebäuden erstellt werden, sofern ihre Grundfläche im einzelnen je 50 m <sup>2</sup> nicht übersteigt.  Besondere Gebäude, welche an Hauptgebäude angebaut werden, sind mit ihrer halben Länge in die Gebäude- bzw. Fassadenlänge einzubeziehen.  <del>In den Kernzonen sind Flachdächer nicht zulässig. Für die Dach-eindeckung ist ortsübliches Material zu verwenden.***</del>	<b>Art. 26-29 Besondere Gebäude</b> Besondere Gebäude, die nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind und deren grösste Höhe 4.00 m bei Schrägdächern 5.00 m, nicht übersteigt, können in einem Abstand von 3.50 m zu Grenzen und Gebäuden erstellt werden, sofern ihre Grundfläche im einzelnen je 50 m <sup>2</sup> nicht übersteigt.  Besondere Gebäude, welche an Hauptgebäude angebaut werden, sind mit ihrer halben Länge in die Gebäude- bzw. Fassadenlänge einzubeziehen.  <del>In den Kernzonen sind Flachdächer nicht zulässig. Für die Dach-eindeckung ist ortsübliches Material zu verwenden.***</del>
---	--	--

[ART. 27... ART. 31]

[ART. 30 ... ART. 34]

BZO 1994	TEILREVISION 2010	ANPASSUNG 2012 der TEILREVISION 2010
----------	-------------------	--------------------------------------

<p><b>5. INKRARTTRETEN</b></p> <p><b>Art. 32 Zweck / Nutzweise</b></p> <p>Die Bau- und Zonenordnung tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung der regierungsrätlichen Genehmigung in Kraft</p>	<p><b>5. FESTSETZUNG UND GENEHMIGUNG***</b></p> <p><b>Art. <del>32</del> 35 Inkrafttreten***</b></p> <p>Die Bau- und Zonenordnung tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung der Verfügung der Baudirektion des Kantons Zürich in Kraft. Sie ersetzt sämtliche Bau- und Zonenordnungen älteren Datums.***</p>	<p><b>5. FESTSETZUNG UND GENEHMIGUNG***</b></p> <p><b>Art. <del>32</del> 35 Inkrafttreten***</b></p> <p>Die Bau- und Zonenordnung tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung der Verfügung der Baudirektion des Kantons Zürich in Kraft. Sie ersetzt sämtliche Bau- und Zonenordnungen älteren Datums.**</p>
--	--	---

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am 6. Oktober 1994	Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am 6. Oktober 1994	Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am 6. Oktober 1994
Namens der Gemeindeversammlung	Namens der Gemeindeversammlung	Namens der Gemeindeversammlung
Der Präsident: W. Krebs	Der Präsident: W. Krebs	Der Präsident: W. Krebs
Der Schreiber: M. Pfeiffer	Der Schreiber: M. Pfeiffer	Der Schreiber: M. Pfeiffer
Vom Regierungsrat des Kantons Zürich genehmigt mit Beschluss Nr. 1373 vom 17. Mai 1995.	Vom Regierungsrat des Kantons Zürich genehmigt mit Beschluss Nr. 1373 vom 17. Mai 1995.	Vom Regierungsrat des Kantons Zürich genehmigt mit Beschluss Nr. 1373 vom 17. Mai 1995.
Im Amtsblatt des Kantons Zürich veröffentlicht am 30. Juni 1995	Im Amtsblatt des Kantons Zürich veröffentlicht am 30. Juni 1995	Im Amtsblatt des Kantons Zürich veröffentlicht am 30. Juni 1995
* Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am 11. Februar 1999	* Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am 11. Februar 1999	* Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am 11. Februar 1999
Vom Regierungsrat des Kantons Zürich genehmigt mit Beschluss Nr. 915 vom 22. Juli 1999	Vom Regierungsrat des Kantons Zürich genehmigt mit Beschluss Nr. 915 vom 22. Juli 1999	Vom Regierungsrat des Kantons Zürich genehmigt mit Beschluss Nr. 915 vom 22. Juli 1999
	** Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am 10. Dezember 2004.	** Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am 10. Dezember 2004.
	Von der Baudirektion des Kantons Zürich mit Verfügung Nr. 1188 vom 4. August 2005 genehmigt.	Von der Baudirektion des Kantons Zürich mit Verfügung Nr. 1188 vom 4. August 2005 genehmigt.
	*** Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am 24. November 2010	*** Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am 24. November 2010 und dd. MM 2012
	Von der Baudirektion des Kantons Zürich mit Verfügung Nr. xxx vom dd. MM 2009 genehmigt.	Von der Baudirektion des Kantons Zürich mit Verfügung Nr. xxx vom dd. MM 2013 genehmigt.

### **3. Anfragen nach § 51 Gemeindegesetz**

---

### **4. Berichterstattung aus den Ressorts**

---

## **B. GEMEINDEVERSAMMLUNG DER PRIMARSCHULGEMEINDE**

### **1. Bewilligung eines Bruttokredits von Fr. 475'000.-- für die Umgebungsgestaltung des Schulhauses Zweigärten Oberembrach**

---

#### **1.1 Antrag**

Die Primarschulpflege Oberembrach beantragt der Gemeindeversammlung:

1. Der Vorlage für die Umgebungsgestaltung des Schulhauses Zweigärten zuzustimmen und den erforderlichen Bruttokredit von Fr. 475'000.— zu Lasten der Investitionsrechnungen 2013 und 2014 zu genehmigen.
2. Die Bausumme verändert sich entsprechend der Entwicklung des Zürcher Baukostenindex gegenüber dem Stand April 2012.
3. Die Primarschulpflege Oberembrach wird mit dem Vollzug beauftragt und ist gehalten, das Projekt im Rahmen der bewilligten Mittel dem jeweiligen Stand der Technik anzupassen.

#### **1.2 Bericht der Schulpflege**

Die Aussenanlagen der Schule Oberembrach sind in die Jahre gekommen und weisen einen Sanierungsbedarf auf. Das vorliegende Kreditbegehren schafft die Voraussetzung für eine neue Umgebungsgestaltung. Damit wird der Bevölkerung - insbesondere der Jugend – eine neue sportliche Infrastruktur zur Verfügung gestellt. Die Schulpflege hat sich zum Ziel gesetzt, diese Umgebungsgestaltung in den nächsten beiden Jahre umzusetzen.

Die voraussichtlichen Investitionen wurden auf der Grundlage eines kleinen Vorprojekts mit dazugehörendem Kostenschätzung +/- 20% errechnet. Die Kosten teilen sich wie folgt auf:

- Neuer Belag für Pausenplatz inkl. Kindergarten Fr.170'000.—
- Neue Beleuchtung Fr. 20'000.—
- Neuer Sportplatz Fr. 88'000.—
- Weitsprunggrube Fr. 25'000.—
- Alte Sandgrube entfernen und neue Sitzgelegenheiten schaffen Fr. 10'000.—
- Neuer Standort für Grüngutmulde und Abfallcontainer Fr. 25'000.—
- Honorar Architekt 65'000.—
- Unvorhergesehenes 72'000.—

Der Belag weist auf dem ganzen Areal zum Teil massive Schäden auf und ist an vielen Stellen brüchig.

Zudem beabsichtigt die Primarschulpflege, die Zufahrt über den Kindergarten für den Autoverkehr zu schliessen und damit die Zufahrt zum Schulhaus ausschliesslich über die Embracherstrasse zu leiten. Dies hat zur Folge, dass es vor dem Hauptgebäude eine neue Zufahrt für allfällige Parkierungsmöglichkeiten auf dem Pausenplatz benötigt.

Diese neue Zufahrt gilt dann auch für den Schnitzeltransport.

Der neue und multifunktionale Sportplatz wird in den Pausenplatz integriert und mit einem Feinbelag ausgestattet, damit er für allfällige Parkierungsmöglichkeiten, Dorfeste etc. weiterhin benutzbar bleibt.

Angrenzend an den Sportplatz ist die neue Weitsprunganlage geplant.

Die bestehende Sandgrube mit Reckstangen wird entfernt und durch neue Sitzmöglichkeiten inkl. Bepflanzung ersetzt.

Die Grüngutmulde inkl. aller Entsorgungsmöglichkeiten wird seitlich der Turnhalle einen neuen Standort erhalten.

Das Honorar wurde auf der Basis der Richtlinien des SIA (Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein) ermittelt.

### **1.3 Die Stimmberechtigten werden eingeladen, dem Kreditbegehren zuzustimmen.**

Oberembrach, 20. September 2012

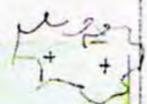
FÜR DIE PRIMARSCHULPFLEGE

Der Präsident

Die Schulverwaltung

sig. Thomas Brunner

sig. Yasmin Weilenmann



# **Bewilligung eines Bruttokredits von Fr. 475'000.00 für die Umgebungsgestaltung des Schulhauses Zweigärten in Oberembrach**

## **Abschied der Rechnungsprüfungskommission Oberembrach**

Die Rechnungsprüfungskommission hat die finanziellen Aspekte des Antrags der Schulpflege geprüft und stellt Folgendes fest:

- Im Rahmen des Vorprojekts wurde die Notwendigkeit einer Neugestaltung der Umgebung sorgfältig geprüft.
- Der vorliegende Bruttokreditantrag umfasst nur die wirklich dringend notwendigen Veränderungen des Status Quo.
- Angesichts der finanziellen Situation der Primarschule erscheint der Bruttokredit angemessen und vertretbar.

Aus diesen Gründen empfiehlt die Rechnungsprüfungskommission der Gemeindeversammlung, dem Antrag der Schulpflege zu folgen und den Bruttokredit in der Höhe von Fr. 475'000.00 (350'000.00 im Jahr 2013 und 125'000.00 im Jahr 2014) zu Lasten der Investitionsrechnung zu genehmigen.

Oberembrach, 22.10.2012

Namens der Rechnungsprüfungskommission

Präsident



Frank Meyenberg

Aktuar



August Eberhard

## 2. Genehmigung des Voranschlages 2013

---

### 2.1 Antrag

Die laufende Rechnung weist bei Fr. 2'280'000.00 Aufwand und Fr. 2'195'900.00 Ertrag einen Aufwandüberschuss von Fr. 84'100.00 aus.

Die Investitionsrechnung weist im nächsten Jahr Ausgaben von Fr. 350'000.00 aus.

Der Aufwandüberschuss wird dem Eigenkapital belastet, welches voraussichtlich Ende 2013 rund Fr. 2'052'000.00 betragen wird.

Der Steueransatz für die Primarschulgemeinde wird auf 49% (Vorjahr 49%) festgesetzt.

**Die Primarschulpflege beantragt der Gemeindeversammlung, den Voranschlag der Primarschulgemeinde Oberembrach für das Jahr 2013 zu genehmigen.**

Oberembrach, 20. September 2012

FÜR DIE PRIMARSCHULPFLEGE

Der Finanzvorstand            Die Schulverwaltung

sig. Thomas Brunner        sig. Yasmin Weilenmann

### 2.2 Beleuchtender Bericht zum Voranschlag 2013

#### Laufende Rechnung

	<b>Voranschlag 2012</b>	<b>Voranschlag 2013</b>
Aufwand	Fr. 1'986'500.00	Fr. 2'280'000.00
Ertrag	Fr. 1'822'500.00	Fr. 2'195'900.00
Aufwandüberschuss	Fr. 164'000.00	Fr. 84'100.00
Abschreibungen	Fr. 98'000.00	Fr. 113'000.00
Nettoinvestitionen	Fr. 150'000.00	Fr. 350'000.00

Der Gesamtaufwand im Voranschlag 2013 ist rund Fr. 293'500.00 höher budgetiert als im Voranschlag 2012. Die Hauptabweichungen sind bei den folgenden Sachgruppen-Positionen zu finden:

#### *30 Personalaufwand*

Gegenüber dem Vorjahr steigt der Aufwand um rund Fr. 276'400.00.

Dies einerseits weil im DZ Sonnenbühl eine dritte Lehrerstelle geschaffen werden musste, (gegenwärtig werden im DZ Sonnenbühl im Durchschnitt rund 45 Kinder unterrichtet), und andererseits der Lohn der Tagesschulleiterin für das ganze Jahr enthalten ist. Zudem ist das Angebot auf 5 Mittagstische pro Woche ausgebreitet worden.

#### *31 Sachaufwand*

Gegenüber dem Vorjahr wurden bei fast allen Positionen die Ausgaben gekürzt, die Kosten sind rund Fr. 50'000.00 tiefer als im Budget 2012.

#### *35 Entschädigung Gemeinwesen*

Der Mehraufwand gegenüber 2012 ist vor allem auf die Sanierung der Pensionskasse „BVK“ zurückzuführen. Gegenüber 2011 erhöht sich der Aufwand, da der Kanton ab 2012 nur noch 20 % der Lohnkosten trägt und somit 80 % zulasten der Schulgemeinde anfallen.

Dem gegenüber steigt der Gesamtertrag 2013 gegenüber dem Voranschlag 2012 um rund Fr. 373'400.00. Die grösseren Abweichungen innerhalb der Sachgruppen sind die folgenden:

#### *43 Entgelte*

Die Mehreinnahmen von Fr. 87'500.00 resultieren vor allem aus den Elternbeiträgen der Tagesschule und der Mittagstischkinder.

#### *45 Rückerstattungen von Gemeinwesen*

Auf der Ertragsseite resultiert ein Mehrertrag von rund Fr. 300'400.00 da wir jegliche Aufwände für die Schule im DZ Sonnenbühl dem Kanton weiter verrechnen können.

Der Steuerkraftausgleichsanteil für 2013 wird voraussichtlich rund Fr. 205'000.00 höher ausfallen.

### **Investitionsrechnung**

Die Nettoinvestitionen belaufen sich im Jahr 2013 auf Fr. 350'000.00. Darin enthalten ist etappenweise Gestaltung der Umgebung des Schulhauses Zweigärten.

## 2. Laufende Rechnung - Zusammenzug nach Sachgruppen

Konto	Laufende Rechnung Schule Artengliederung LR Primarschulgemei	Voranschlag 2013		Voranschlag 2012		Rechnung 2011	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
3	<b>AUFWAND</b>	2'280'000		1'986'500		1'729'064.24	
30	Personalaufwand	954'800		678'400		680'762.55	
31	Sachaufwand	318'800		368'800		317'926.14	
32	Passivzinsen	7'000		6'000		6'184.55	
33	Abschreibungen	122'000		108'000		100'316.30	
35	Entschädigung an Gemeinwesen	763'400		730'300		532'547.00	
36	Betriebs- und Defizitbeiträge	109'500		88'000		84'117.70	
37	Durchlaufende Beiträge						
39	Interne Verrechnungen	4'500		7'000		7'210.00	
4	<b>ERTRAG</b>		2'195'900		1'822'500		1'879'254.60
40	Steuern		1'137'800		1'142'800		1'214'535.00
42	Vermögenserträge		31'000		38'000		37'575.25
43	Entgelte		122'000		34'500		36'061.55
44	Anteile und Beiträge ohne Zweckbindung		300		300		230.55
45	Rückerstattungen von Gemeinwesen		898'000		597'600		566'907.25
46	Beiträge mit Zweckbindung		2'300		2'300		16'735.00
47	Durchlaufende Beiträge						
49	Interne Verrechnungen		4'500		7'000		7'210.00
	<b>Total</b>	2'280'000	2'195'900	1'986'500	1'822'500	1'729'064.24	1'879'254.60
	Netto Aufwand		84'100		164'000		
	Netto Ertrag					150'190.36	
	<b>Gesamttotal</b>	2'280'000	2'280'000	1'986'500	1'986'500	1'879'254.60	1'879'254.60

## 3. Laufende Rechnung - Zusammenzug nach Aufgabenbereichen

Konto	Laufende Rechnung Schule Funktionale Gliederung LR Primarsc	Voranschlag 2013		Voranschlag 2012		Rechnung 2011	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
2	<b>BILDUNG</b>	2'082'200	493'300	1'799'100	310'800	1'561'427.49	338'206.40
4	<b>GESUNDHEIT</b>	9'200	1'000	8'800	600	5'042.35	944.00
9	<b>FINANZEN UND STEUERN</b>	188'600	1'701'600	178'600	1'511'100	162'594.40	1'540'104.20
	<b>Total</b>	<b>2'280'000</b>	<b>2'195'900</b>	<b>1'986'500</b>	<b>1'822'500</b>	<b>1'729'064.24</b>	<b>1'879'254.60</b>
	Netto Aufwand		84'100		164'000		
	Netto Ertrag					150'190.36	
	<b>Gesamttotal</b>	<b>2'280'000</b>	<b>2'280'000</b>	<b>1'986'500</b>	<b>1'986'500</b>	<b>1'879'254.60</b>	<b>1'879'254.60</b>

## 4. Laufende Rechnung - Einzelkonten nach Aufgaben gegliedert

Konto	Laufende Rechnung Schule Funktionale Gliederung LR Primarsc	Voranschlag 2013		Voranschlag 2012		Rechnung 2011	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
2	<b>BILDUNG</b>	2'082'200	493'300	1'799'100	310'800	1'561'427.49	338'206.40
200	Kindergarten	66'400	5'000	57'300		75'927.80	5'896.85
210	Primarschule	1'130'600	361'500	980'500	266'500	772'303.23	281'378.65
213	Tagesstrukturen	137'000	100'000	21'500	11'500	19'497.75	8'876.50
214	Musikschule	32'800		31'000		26'845.30	
217	Schulliegenschaften und -anlagen	246'500	10'800	266'000	16'800	253'009.81	9'700.00
218	Volksschule Sonstiges	91'600	2'000	92'000	2'000	89'076.65	14'409.00
219	Schulverwaltung	211'600	14'000	199'100	14'000	193'273.15	10'981.20
220	Sonderschulung (ohne Sonderklassen)	165'700		151'700		131'493.80	6'964.20
4	<b>GESUNDHEIT</b>	9'200	1'000	8'800	600	5'042.35	944.00
460	Schulgesundheitsdienst	9'200	1'000	8'800	600	5'042.35	944.00
9	<b>FINANZEN UND STEUERN</b>	188'600	1'785'700	178'600	1'675'100	312'784.76	1'540'104.20
900	Gemeindesteuern	58'000	1'143'800	59'000	1'148'800	52'144.05	1'220'420.65
920	Finanzausgleich		528'000		323'000		280'551.00
930	Einnahmenanteile		300		300		230.55
940	Kapitaldienst		15'500		25'000	82.05	24'978.00
942	Grundeigentum Finanzvermögen	11'600	14'000	14'600	14'000	11'910.55	13'924.00
990	Abschreibungen	119'000		105'000		98'457.75	
996	Neubewertung Grundeigentum FV						
999	<b>ABSCHLUSS</b>		84'100		164'000	150'190.36	
	<b>Total</b>	2'280'000	2'280'000	1'986'500	1'986'500	1'879'254.60	1'879'254.60
	<b>Gesamttotal</b>	2'280'000	2'280'000	1'986'500	1'986'500	1'879'254.60	1'879'254.60

**VORANSCHLAG 2013**

## 5. Investitionsrechnung - Zusammenzug nach Sachgruppen

	Voranschlag 2013		Voranschlag 2012	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
<b>Investitionen im Verwaltungsvermögen</b>				
<b>5 Ausgaben</b>				
50 Sachgüter	350'000.00		150'000.00	
52 Darlehen und Beteiligungen				
56 Investitionsbeiträge				
57 Durchlaufende Beiträge				
58 Uebrige zu aktivierende Ausgaben				
Total Ausgaben	350'000.00		150'000.00	
<b>6 Einnahmen</b>				
60 Abgang von Sachgütern				
61 Nutzungsabgaben und Vorteilsentgelte				
62 Rückzahlungen von Darlehen/Beteiligungen				
63 Rückerstattungen von Sachgütern				
64 Rückzahlung von Investitionsbeiträgen				
66 Beiträge mit Zweckbindung				
67 Durchlaufende Beiträge				
Total Einnahmen		-		-

	Voranschlag 2013		Voranschlag 2012	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
<b>Investitionen im Verwaltungsvermögen</b>				
Total Investitionsausgaben	350'000.00		150'000.00	
Uebertragungen in die LR (Konto 5920)				
Uebertragungen in SpF (Konto 5930)				
Total Investitioneinnahmen		-		-
Nettoinvestitionen		350'000.00		150'000.00
Einnahmenüberschuss	-		-	
	350'000.00	350'000.00	150'000.00	150'000.00
<b>Investitionen im Finanzvermögen</b>				
<b>7 Ausgaben für Sachwertanlagen</b>				
70 Erwerb, Veränderung von Grundeigentum				
71 Erwerb, Veränderung von Mobilien				
79 Buchgewinne (7920 Uebertrag in die LR)				
<b>8 Einnahmen für Sachwertanlagen</b>				
80 Verkauf, Veränderung von Grundeigentum				
81 Verkauf, Veränderung von Mobilien				
89 Buchverluste (8920 Uebertrag in die LR)				
	-	-	-	-
Nettoveränderung bei den Sachwertanlagen:				
Ausgabenüberschuss = Zuwachs		-		-
Einnahmenüberschuss = Verminderung	-		-	
	-	-	-	-

## 6. Investitionsrechnung - Einzelkonten nach Aufgaben gegliedert

Konto	Investitionsrechnung Schule Funktionale Gliederung IR Primarsc	Voranschlag 2013		Voranschlag 2012		Ausgaben	Einnahmen
		Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen		
2	<b>BILDUNG</b>	350'000		150'000			
217	Schulliegenschaften und -anlagen	350'000		150'000			
218	Volksschule Sonstiges						
9	<b>FINANZEN UND STEUERN</b>		350'000		150'000		
942	Grundeigentum Finanzvermögen						
999	<b>ABSCHLUSS</b>		350'000		150'000		
	<b>Total</b>	350'000	350'000	150'000	150'000	0.00	0.00
	<b>Gesamttotal</b>	350'000	350'000	150'000	150'000	0.00	0.00

**VORANSCHLAG 2013**

## 7. Abschreibungstabelle

Verwaltungsvermögen Konten 1140 - 1179	Mutmasslicher Buchwert Beginn Rechnungsjahr	Nettoinvesti- tionen gemäss Voranschlag	Mutmasslicher Buchwert vor Abschreibung	Abschreibungen			Mutmasslicher Buchwert Ende Rechnungsjahr
				%	ordentliche	zusätzliche	
2.1141 Tiefbauten	45'000.00	350'000.00	395'000.00	10	40'000.00		355'000.00
2.1143 Hochbauten	667'000.00		667'000.00	10	67'000.00		600'000.00
2.1146 Fahrzeuge	27'000.00		27'000.00	20	6'000.00		21'000.00
<b>Total</b>	<b>739'000.00</b>	<b>350'000.00</b>	<b>1'089'000.00</b>		<b>113'000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>976'000.00</b>
				Total Abschreibungen >>			<b>113'000.00</b>

# ERKLÄRUNG UND ANTRAG DER RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION DER PRIMARSCHULGEMEINDE OBEREMBRACH ZUM BUDGET 2013

Organisation	Primarschule Oberembrach
Budgetjahr	2013

## 1. Antrag

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung,

- das Budget 2013 der Primarschulgemeinde entsprechend dem Antrag der Schulpflege festzulegen,
- den Steuerfuss der Primarschulgemeinde auf 49% des einfachen Gemeindesteuerertrages festzusetzen.

## 2. Budget

Die Rechnungsprüfungskommission hat das Budget der Primarschule Oberembrach in der von der Schulpflege beschlossenen Fassung geprüft.

Das Budget weist folgende Grunddaten aus:

• Laufende Rechnung:	Aufwand	Fr.	2'280'000.00
	Ertrag	Fr.	<u>2'195'900.00</u>
	Aufwandüberschuss	Fr.	84'100.00
• Investitionsrechnung:	Ausgaben	Fr.	350'000.00
	Einnahmen	Fr.	<u>00.00</u>
	Nettoinvestition	Fr.	350'000.00
• Eigenkapitalentnahme		Fr.	84'100.00

## 3. Ergebnis der Prüfung:

Die Rechnungsprüfungskommission stellt fest:

- Das Budget 2013 der Primarschule Oberembrach ist
  - finanzrechtlich zulässig,
  - finanziell angemessen,
  - rechnerisch richtig.
- Der Aufwandüberschuss wird mit einem Steuerfuss von 49% des einfachen Gemeindesteuerertrages und der Eigenkapitalentnahme gedeckt.

Oberembrach, 21.10.2012, namens der Rechnungsprüfungskommission

der Präsident

  
Frank Meyenberg

der Aktuar

  
August Eberhard

### **3. Anfragen nach § 51 Gemeindegesetz**

---

### **4. Berichterstattung aus den Ressorts**

---

## **Anfragerecht** (§ 51 GG)

Jedem Stimmbürger steht das Recht zu, über einen Gegenstand der Gemeindeverwaltung von allgemeinem Interesse eine Anfrage an die Gemeindevorsteherchaft zu stellen.

Solche Anfragen sind spätestens zehn Arbeitstage vor der Gemeindeversammlung der Gemeindevorsteherchaft schriftlich und vom Fragesteller unterzeichnet einzureichen.

Die Gemeindevorsteherchaft beantwortet die Anfrage an der Gemeindeversammlung. Eine Beratung und Beschlussfassung über die Antwort findet nicht statt.

## **Rechtsmittel**

### **Stimmrechtsrekurs** (§ 147 GPR / 151a GG )

Mit dem Stimmrechtsrekurs können alle Verletzungen der politischen Rechte und von Vorschriften über ihre Ausübung beanstandet werden (z.B. das Verfahren bei Wahlen und Abstimmungen, die freie Willensbildung der Stimmberechtigten, usw.).

In Versammlungen müssen Verletzungen von Vorschriften sofort gerügt werden, ohne dass allerdings die Beanstandung schon detailliert begründet werden muss.

Die Stimmrechtsrekursfrist beträgt 5 Tage ab der amtlichen Veröffentlichung des Ergebnisses einer Wahl oder Abstimmung.

### **Gemeindebeschwerde** (§ 151 GG)

Die Gemeindebeschwerde ist gegen einen Beschluss der Gemeinde (Urne, Gemeindeversammlung) zulässig. Der Beschluss muss gegen übergeordnetes Recht, Überschreitung der Gemeindezwecke oder Unbilligkeit verstossen.

Innert 30 Tagen, von der Veröffentlichung an gerechnet, kann schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die Kosten des Beschwerdeverfahrens hat die unterliegende Partei zu tragen.

### **Protokollberichtigungsrekurs** (§ 54 GG)

Der Präsident und die Stimmenzähler prüfen längstens innert sechs Tagen das Protokoll auf seine Richtigkeit und bezeugen dies durch ihre Unterschrift. Danach steht das Protokoll den Stimmberechtigten zur Einsicht offen.

Begehren um Berichtigung des Protokolls können in Form des Rekurses innert 30 Tagen ab Beginn der Auflage erhoben werden.

Rekurse und Beschwerden sind innert der aufgeführten Fristen beim Bezirksrat Bülach, Bahnhofstrasse 3, 8180 Bülach, einzureichen. Die Eingaben haben einen Antrag und dessen Begründung zu enthalten. Der angefochtene Beschluss ist, soweit möglich, beizulegen.