



GEMEINDE **FLAACH**

Ordentliche Gemeindeversammlung der politischen Gemeinde Flaach vom 04.06.2025

Weisung und Anträge

Mittwoch, 04.06.2025, 19.30 Uhr, Alte Fabrik Flaach

Traktanden

1. Genehmigung der Jahresrechnung 2024
2. Genehmigung eines Kredits von Fr. 320'000.00 (inkl. MwSt) für den Bau eines Einlenkers Alte Fabrik
3. Anfragen nach § 17 Gemeindegesetz
4. Mitteilungen

Anfragen nach § 17 Gemeindegesetz; Auszug aus dem Gemeindegesetz:

¹ Die Stimmberechtigten können über Angelegenheiten der Gemeinde von allgemeinem Interesse Anfragen einreichen und deren Beantwortung in der Gemeindeversammlung verlangen. Sie richten die Anfrage schriftlich an den Gemeindevorstand.

² Anfragen, die spätestens zehn Arbeitstage vor einer Versammlung eingereicht werden, beantwortet der Gemeindevorstand spätestens einen Tag vor dieser Versammlung schriftlich.

³ In der Versammlung werden die Anfrage und die Antwort bekanntgegeben. Die anfragende Person kann zur Antwort Stellung nehmen. Die Versammlung kann beschliessen, dass eine Diskussion stattfindet.

Die Akten liegen während den Bürozeiten in der Gemeindeverwaltung Flaach zur Einsicht auf. Informationen erhalten Sie ebenfalls auf der Website der Gemeinde Flaach (Politik & Verwaltung, Gemeindeversammlung).

Stimmberechtigt sind Schweizerinnen und Schweizer mit Wohnsitz in der Gemeinde, die das 18. Altersjahr zurückgelegt haben und nicht vom Stimmrecht ausgeschlossen sind.

Wir freuen uns auf Sie und Ihre aktive Beteiligung am Gemeindegeschehen.

Gemeinderat Flaach

1. Jahresrechnung 2024

Die Jahresrechnung 2024, bestehend aus der Erfolgsrechnung, der Investitionsrechnung sowie der Bilanz, zeigt folgende Zahlen:

Erfolgsrechnung		
Gesamtaufwand	Fr.	7'506'304.73
Gesamtertrag	Fr.	7'576'744.06
Ertragsüberschuss	Fr.	70'439.33

Investitionsrechnung	Verwaltungsvermögen	
Ausgaben	Verwaltungsvermögen	Fr. 903'985.33
Einnahmen	Verwaltungsvermögen	Fr. 154'164.27
Nettoinvestitionen	Verwaltungsvermögen	Fr. 749'821.06

Investitionsrechnung	Finanzvermögen	
Ausgaben	Finanzvermögen	Fr. 0.00
Einnahmen	Finanzvermögen	Fr. 0.00
Nettoinvestitionen	Finanzvermögen	Fr. 0.00

Bilanz		
Bilanzsumme	Fr.	20'175'819.59

Der Ertragsüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem Bilanzüberschuss gutgeschrieben. Dadurch erhöht sich der Bilanzüberschuss auf Fr. 11'957'962.81.

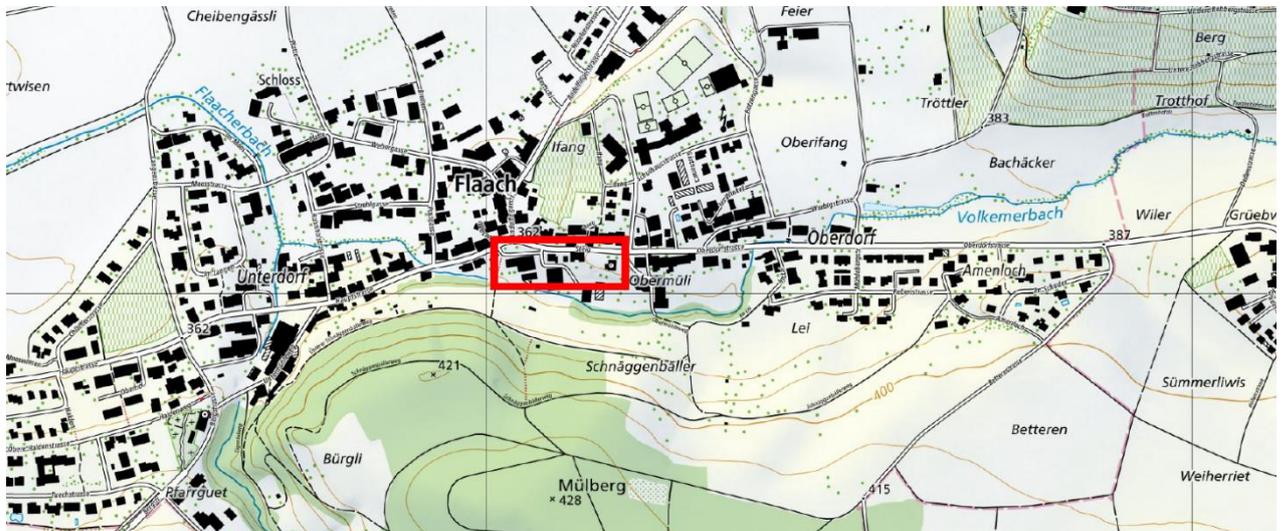
Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, die Jahresrechnung und die Sonderrechnung 2024 zu genehmigen.

Antrag der Rechnungsprüfungskommission

1. Die Rechnungsprüfungskommission hat die Jahresrechnung und die Sonderrechnungen 2024 der Politischen Gemeinde Flaach in der vom Gemeindevorstand beschlossenen Fassung vom 24.03.2025 geprüft.
 2. Die Rechnungsprüfungskommission stellt fest, dass die Jahresrechnung finanzrechtlich zulässig und rechnerisch richtig ist. Die finanzpolitische Prüfung der Jahresrechnung gibt zu keinen Bemerkungen Anlass.
 3. Die Rechnungsprüfungskommission hat den Kurzbericht der finanztechnischen Prüfung zur Kenntnis genommen.
 4. **Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung, die Jahresrechnung und die Sonderrechnung 2024 der Politischen Gemeinde Flaach entsprechend dem Antrag des Gemeindevorstands zu genehmigen.**
-

2. Genehmigung eines Kredits von Fr. 320'000.00 (inkl. MwSt) für den Bau eines Einlenkers Alte Fabrik



1 Strasse

1.1 Ist-Zustand

Heute ist die Zufahrt zur «Alten Fabrik» nicht als Strasse ausgebaut, es handelt sich hierbei mehr um einen grossen Platz. Mit den geplanten Neubauten / Umstrukturierungen soll die Erschliessung mittels ab parzellierter Strasse erfolgen. Der Belag weist diverse Belagsschäden (Risse, Netzrisse, Belagsflicke, Setzungen) auf. Diese stellen eine qualitative Schwächung der bestehenden Strassenoberfläche dar. Die Entwässerung muss den neuen Gegebenheiten angepasst werden.



Diverse Belagsflicke



Diverse unterschiedliche Beläge



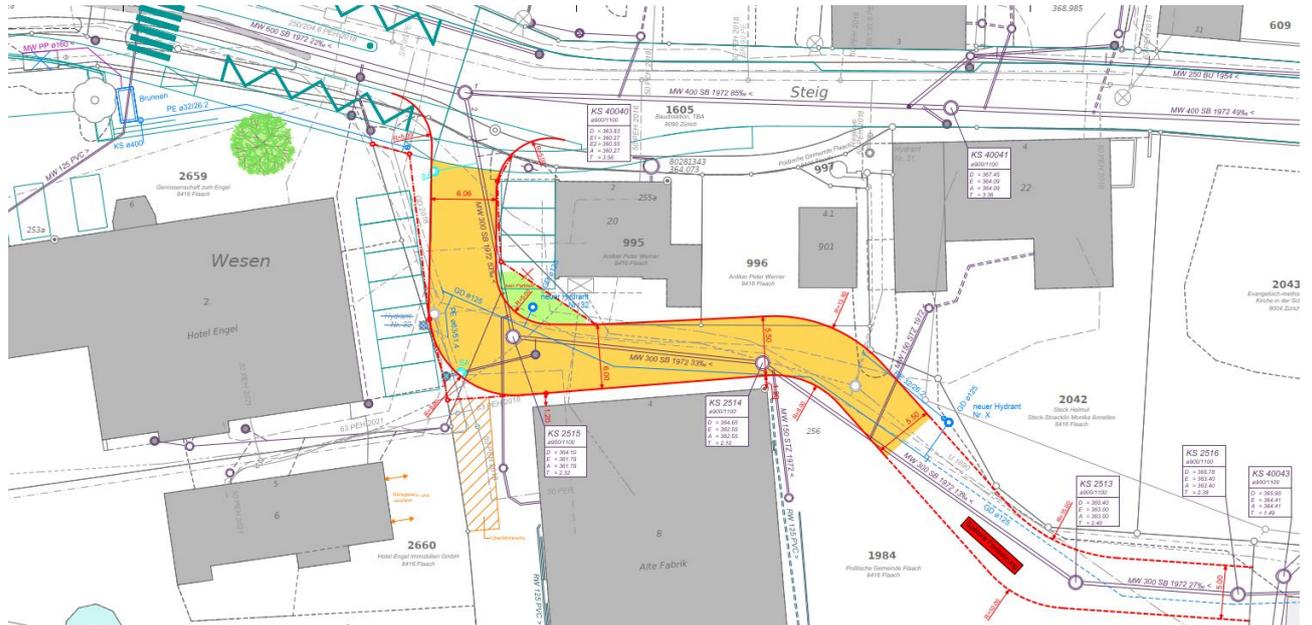
Entwässerung



Kiesplatz

1.2 Projekt

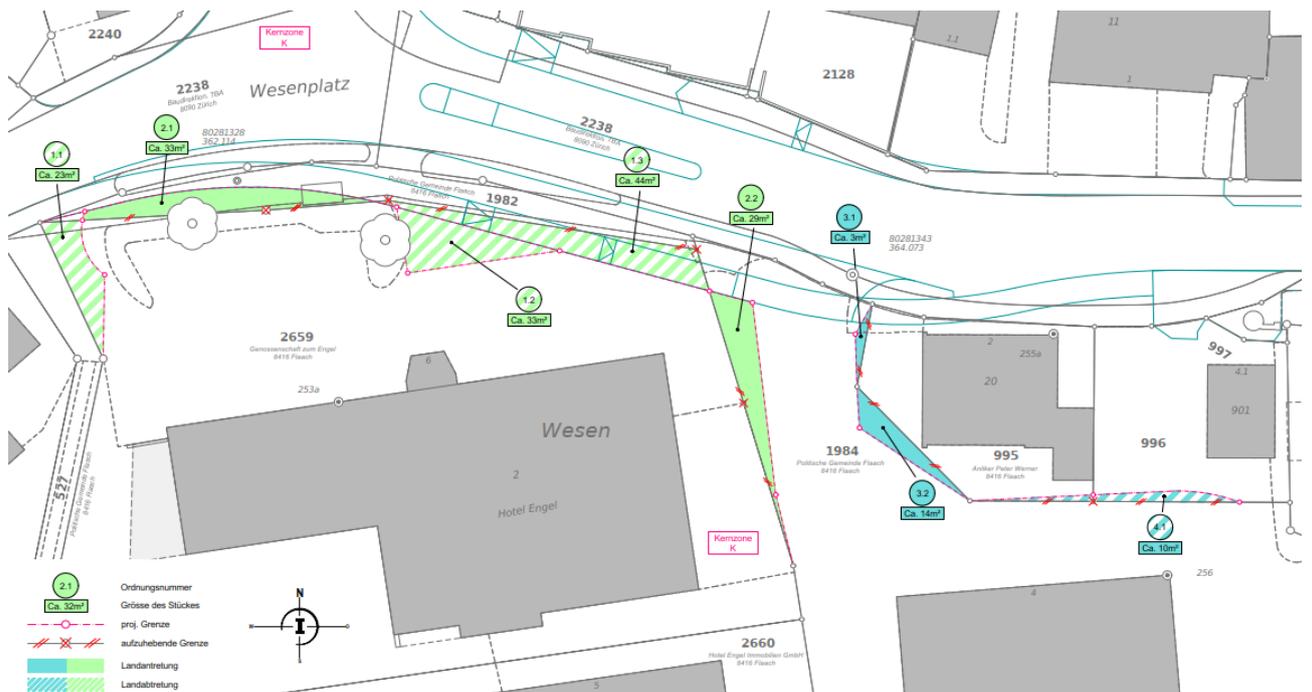
1.2.1 Geometrie



Situation

Die Genossenschaft «Zum Engel» benötigt für das Bauprojekt zusätzliche Parkplätze auf Fläche von der Parzelle Nr. 1984. Die Parzelle befindet sich im Eigentum der Politischen Gemeinde Flaach. Aufgrund der Anfrage entschied sich der Gemeinderat ein Projekt für die Entflechtung des Areals zwischen Hotel Engel, der ehemaligen Post und der «Alten Fabrik» auszuarbeiten. Dabei soll ein Konzept für die zukünftige Erschliessung des Kernzonegebiets zwischen der «Alten Fabrik» und der Obermühle sichergestellt werden. Beim Projekt soll auch das Betriebs- und Gestaltungskonzept der Ortsdurchfahrt berücksichtigt werden.

Infolge des Projekts kommt es zu folgenden Landab- bzw. Landantritten:

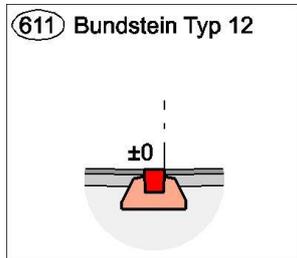


Landerwerb

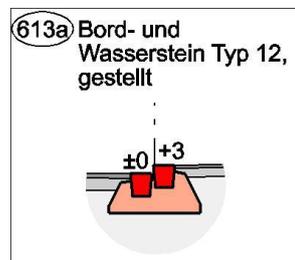
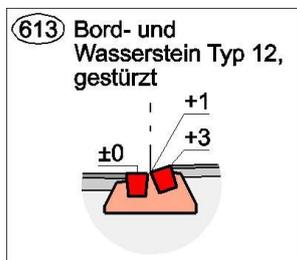
1.2.2 Randabschlüsse

Damit der neue Grenzverlauf sichtbar wird und das Strassenabwasser gesammelt und abgeleitet werden kann, sind aufgrund der Quer- und Längsgefälle folgende Randabschlüsse vorgesehen:

Einfachbund:



Doppelbund:



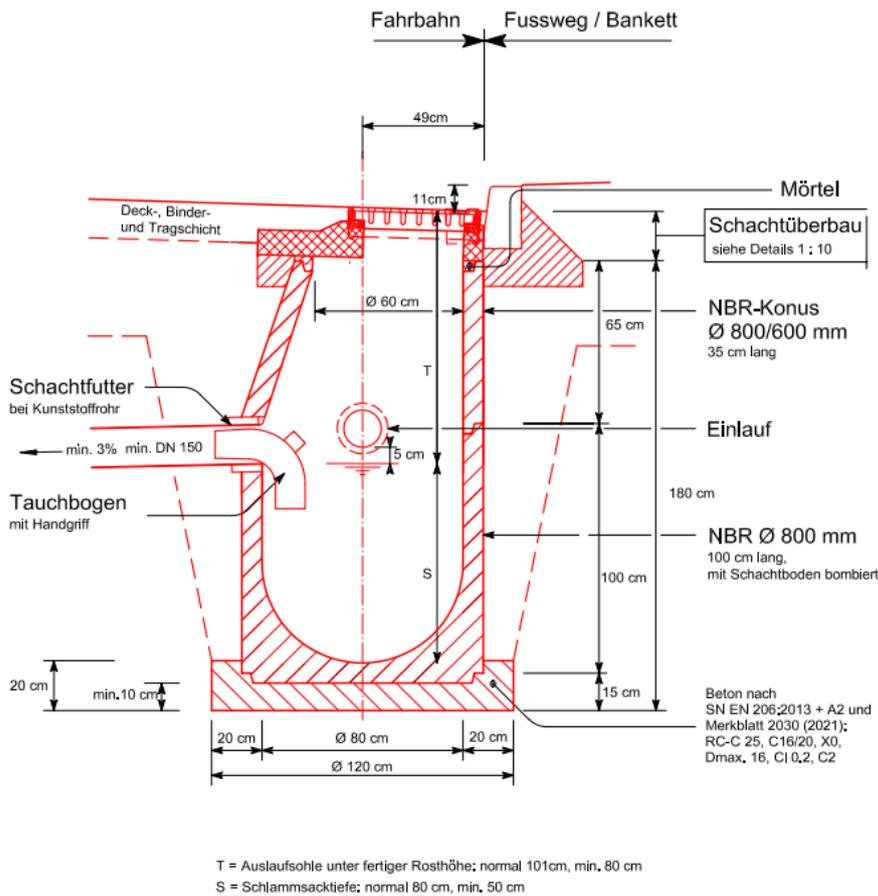
1.2.3 Belag

Projektierter Oberbau:

		Strassenfläche
Material	Typ	Stärke
Deckschicht	AC 8 N	3.0 cm
Tragschicht	AC T 22 N	10.0 cm
Fundationsschicht ¹⁾	Ungebundenes Gemisch 0/45 frostbeständig	40.0 cm
Total		53.0 cm

1.2.4 Strassenentwässerung

Für die neue Erschliessungsstrasse werden zwei neue Schlammsammler vorgesehen. Einer im Bereich des Einlenkers Steig und einer im Kurvenbereich.



Schlammsammler

2 Werkleitungen

2.1 Wasser

Für die spätere Erschliessung des Gebiets Obermühle soll eine neue Wasserleitung (NW 125mm) in der Strassenparzelle verlegt werden. Der bestehende Hydrant Nr. 32 muss versetzt werden, da die neuen Parkplätze der Liegenschaft «Zum Engel» dort zu liegen kommen. Der neue Hydrant soll auf der gegenüberliegenden Strassenseite, in einer Rabatte, seinen Platz finden. Ebenfalls wird am Ausbauende ein neuer Hydrant erstellt. Ab dem Hydrantenfuss soll der Brunnen bei der Liegenschaft Steig 4 angeschlossen werden. So kann sichergestellt werden, dass das Wasser auch dann umgesetzt wird, wenn noch kein Bezüger an der Leitung angeschlossen ist.

2.1.1 Brunnenleitung

Im Zusammenhang mit dem Betriebs- und Gestaltungskonzept der Ortsdurchfahrt wird die Brunnenleitung ausser Betrieb genommen. Die Brunnen werden neu ab der Versorgungsleitung gespiesen.

2.2 Abwasser

Im Ausbauperimeter befindet sich die Mischabwasserleitung DN 300mm welche aus dem Jahre 1972 stammt. Im Zusammenhang mit dem Ausführungsprojekt soll die Mischabwasserleitung mittels Kanal-TV untersucht werden, um allfällige Sanierungsmassnahmen zu bestimmen.

2.3 Fernwärme

Es ist mit der Genossenschaft «Zum Engel» abzuklären, ob diese einen Fernwärmeanschluss wünschen. Dann müsste ein Abgang ab der Zuleitung Obermühle vorgesehen werden. Als Vorarbeit wurden im Vorplatz zwei Leerrohre DN 200 verlegt. Dort ist abzuklären, ob diese am richtigen Ort sind.

2.4 Elektrizitätswerk des Kantons Zürich (EKZ)

Bezüglich eines Ausbaus Seites EKZ liegen keine Informationen vor. Es soll mit dem Ausführungsprojekt eine Anfrage gemacht werden.

2.5 Öffentliche Beleuchtung

Die neue Erschliessungsstrasse wird mit einer öffentlichen Beleuchtung bestehend aus zwei Kandelaber versehen.

3 Terminprogramm

Abgabe Bauprojekt	März 2025
Projektgenehmigung durch Gemeinderat	März 2025
Kreditgenehmigung an der Gemeindeversammlung	Juni 2025
Submission (Tiefbau- und Montagearbeiten) Vorbehältlich Kreditgenehmigung	Oktober / November 2025
Arbeitsvergabe	Dezember 2025
Realisierung	März – Mai 2026

4 Baukosten

Kostenvoranschlag ($\pm 10\%$ inkl. MwSt)

Preisbasis: vergleichbare Projekte im Jahr 2024

Strasse (inkl. Strassenentwässerung)		Kosten inkl. MwSt.	Total inkl. MwSt.
I. Bauarbeiten	Strassenbau	85'000.00	
	Unvorherzusehendes + Regie	9'000.00	94'000.00
II. Nebenarbeiten	Gärtnerarbeiten	5'000.00	
	Digitales Geländemodell	2'500.00	
	Vermessung und Vermarkung (inkl. Absteckungen)	2'500.00	
	Amtliche Vermessung Nachführen	5'000.00	
	Interner Aufwand Strassenmeister	2'000.00	17'000.00
III. Techn. Arbeiten	Ausführungsprojekt, Bauleitung	13'000.00	
	Zusätzliche Aufwendungen (Grundeigentümer etc.)	3'000.00	16'000.00
Total			127'000.00

Wasserleitung		Kosten inkl. MwSt.	Total inkl. MwSt.
I. Bauarbeiten	Grabarbeiten Wasserleitung	40'000.00	
	Montagearbeiten	60'000.00	
	Unvorherzusehendes + Regie	5'000.00	105'000.00
II. Nebenarbeiten	Einmessen und Nachführung LIS	2'500.00	
	Interner Aufwand Wassermeister	1'500.00	4'000.00
III. Techn. Arbeiten	Ausführungsprojekt, Bauleitung	15'000.00	
	Zusätzliche Aufwendungen (Grundeigentümer etc.)	2'000.00	17'000.00
Total			126'000.00

Mischabwasserleitung		Kosten inkl. MwSt.	Total inkl. MwSt.
I. Bauarbeiten	Innensanierung + Schachtabdeckungen	20'000.00	
	Unvorherzusehendes + Regie	2'000.00	22'000.00
II. Nebenarbeiten	Nachführung LIS	1'000.00	
	Kanal- TV Aufnahmen	3'000.00	4'000.00
III. Techn. Arbeiten	Ausführungsprojekt, Bauleitung	3'500.00	
	Zusätzliche Aufwendungen (Grundeigentümer etc.)	500.00	4'000.00
Total			30'000.00

öffentliche Beleuchtung		Kosten inkl. MwSt.	Total inkl. MwSt.
I. Bauarbeiten	Grabarbeiten öffentliche Beleuchtung	15'000.00	
	Unvorherzusehendes + Regie	2'000.00	17'000.00
II. Nebenarbeiten	Material und Montageleistungen	15'000.00	
	Unvorherzusehendes + Regie	2'000.00	17'000.00
III. Techn. Arbeiten	Ausführungsprojekt, Bauleitung	2'000.00	
	Zusätzliche Aufwendungen (Grundeigentümer etc.)	1'000.00	3'000.00
Total			37'000.00

Zusammenstellung		
Total Strasse (inkl. Strassenentwässerung)		127'000.00
Total Wasserleitung		126'000.00
Total Mischabwasserleitung		30'000.00
Total öffentliche Beleuchtung		37'000.00
Total Einlenker Alte Fabrik		320'000.00

Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, für den Bau eines Einlenkers Alte Fabrik einen Kredit von Fr. 320'000.00 (inkl. MwSt.) zu genehmigen.



GEMEINDE **FLAACH**

Rechnungsprüfungskommission der Politischen
Gemeinde Flaach

Abschied

Sitzung vom 31. März 2025

Abschied: Kreditantrag „Einlenker Alte Fabrik“

Die RPK hat den Kreditantrag «Einlenker Alte Fabrik» eingehend geprüft.

Sie stellt fest:

- Durch den Umbau werden Parzellen neu und sinnvoll geordnet (Landabtausch) und dabei alte Wegrechte bereinigt sowie die Entwässerung angepasst;
- Sicherstellung Strassenanschluss für eine zukünftige Erschliessung des Kernzonengebiets zwischen der «Alten Fabrik» und der Obermühle;
- Der Zeitpunkt bezüglich Ausbau ist ideal. Der Kanton gestaltet anschliessend die Hauptstrasse neu. Dadurch werden die Anschlusskosten des Einlenkers durch den Kanton getragen. Ein späterer Ausbau würde dementsprechend höhere Kosten mit sich ziehen.

Den Stimmberechtigten wird empfohlen, den Kreditantrag von CHF 320'000.- "Einlenker Alte Fabrik" zuzustimmen.

Flaach, den 04.04.2025

Rechnungsprüfungskommission Flaach

der Präsident

Manuel Keller

der Aktuar

Jan Keller

3. Anfragen nach § 17 Gemeindegesetz

4. Mitteilungen
