

**Protokollauszug des Gemeinderates  
Sitzung vom 9. Juli 2024**

Titel **Gemeindeordnung, Präzisierung Art. 17 Ziff. 10 GO, Grundsatzentscheid**  
 Beschluss-Nr. 149  
 Reg.-Nr. 15.04.2 Geschäftsführung, Kompetenzen  
 Versand 15. Juli 2024

IDG-Status: öffentlich

**Ausgangslage:**

Die Gemeindeordnung der politischen Gemeinde Hombrechtikon (GO) trat nach Annahme durch die Urnenabstimmung vom 26.09.2021 und Genehmigung durch den Regierungsrat Zürich am 08.12.2021 per 01.01.2022 in Kraft.

Der Artikel 17 der GO umfasst die Aufteilung der Finanzkompetenzen.

	<b>Artikel 17 Aufteilung der Finanzkompetenzen</b>	<b>Urnenabstimmung Franken</b>	<b>Gemeindeversammlung Franken</b>	<b>Gemeinderat Franken</b>	<b>Schulpflege / Sozialbehörde / Kommission T+W Franken</b>
1	Verantwortung zur Bewilligung von gebundenen Ausgaben			Für eigene Geschäfte: <b>allein</b> der Gemeinderat	Für eigene Geschäfte: <b>allein</b> die Schulpflege, die Sozialbehörde bzw. die Kommission T+W
2	Bewilligung von im Budget enthaltenen neuen Ausgaben und Zusatzkredite	einmalig mehr als 5 Mio  jährlich-wiederkehrend mehr als 500'000	einmalig mehr als 150'000 bis 5 Mio  jährlich-wiederkehrend mehr als 35'000 bis 500'000	einmalig bis 150'000  jährlich-wiederkehrend bis 35'000	einmalig bis 150'000  jährlich-wiederkehrend bis 35'000
3	Bewilligung von im Budget <u>nicht</u> enthaltenen neuen Ausgaben und Zusatzkredite	einmalig mehr als 5 Mio  jährlich-wiederkehrend mehr als 500'000	einmalig mehr als 150'000 bis 5 Mio  jährlich-wiederkehrend mehr als 35'000 bis 500'000	einmalig bis 150'000  pro Jahr maximal 450'000  jährlich-wiederkehrend bis 35'000  pro Jahr maximal 115'000	einmalig bis 20'000  pro Jahr maximal 75'000  jährlich-wiederkehrend bis 10'000  pro Jahr maximal 40'000  (Über höhere Ausgaben entscheidet der Gemeinderat bis zur Höhe seiner Ausgabenkompetenz)
4	Finanzvermögen: Verkauf, Tausch von Liegenschaften im Einzelfall		mehr als 800'000	bis 800'000	

5	Finanzvermögen: Kauf von Liegenschaften im Einzelfall		mehr als 1.5 Mio	bis 1.5 Mio pro Jahr maximal 1.5 Mio	
6	Finanzvermögen: Wertvermehrende Investitionen in Liegenschaften im Einzelfall		mehr als 150'000	bis 150'000	
7	Finanzvermögen: Baurechtsverträge, andere dingliche Rechte (Verkehrswert des Grundstücks)		mehr als 800'000	bis 800'000	
8	Finanzvermögen: Gewährung von Darlehen im Einzelfall		mehr als 2 Mio	bis 2 Mio	
9	Verwaltungsvermögen: Gewährung von Darlehen	mehr als 5 Mio	mehr als 150'000 bis 5 Mio pro Begünstigtem maximal Gesamtdarlehen 5 Mio	bis 150'000 pro Begünstigtem maximal Gesamtdarlehen 150'000	
10	Verwaltungsvermögen: Baurechtsverträge, andere dingliche Rechte (Verkehrswert)	mehr als 5 Mio	mehr als 800'000 bis 5 Mio	bis 800'000	
11	Verwaltungsvermögen: Kauf und Verkauf von Beteiligungen an Unternehmen (z.B. Aktien etc.)	mehr als 5 Mio	mehr als 150'000 bis 5 Mio	bis 150'000	
12	Verwaltungsvermögen: Eventualverpflichtungen, Bürgschaften, Kautionen		mehr als 100'000	bis 100'000	

Der Erwerb von Liegenschaften im Finanzvermögen ist im Art. 17 Ziff. 5 GO ausdrücklich geregelt. Der Art. 17 Ziff. 7 GO regelt die Kompetenzen von Baurechtsverträgen und anderen dinglichen Rechte (Verkehrswert des Grundstücks) im Finanzvermögen separat.

Der Erwerb von Liegenschaften im Verwaltungsvermögen ist nicht ausdrücklich geregelt. Der Art. 17 Ziff. 2 und 3 GO regelt die Bewilligung von neuen Ausgaben und Zusatzkredite und der Art. 17 Ziff. 10 GO regelt die Kompetenzen von Baurechtsverträgen und anderen dinglichen Rechte (Verkehrswert) im Verwaltungsvermögen.

Es ist nicht hundertprozentig klar, ob beim Erwerb von Liegenschaften im Verwaltungsvermögen der Art. 17 Ziff. 2 resp. 3 oder Ziff. 10 gilt. Der Gemeinderat hat sich mit dieser Thematik beim Erwerb der Oetwilerstrasse 30 bereits beschäftigt, siehe dazu GRB 152 vom 22.08.2023.

Die Auslegung kommunaler Bestimmungen ist primär Sache der Gemeinde. Unter dingliche Rechte fällt auch das Eigentum, denn dieses ist das höchste dingliche Recht. Es könnte aber auch argumentiert werden, dass in der GO Hombrechtikon der Kauf einer Liegenschaft nicht unter die dinglichen Rechte fällt, da die Regelung «Erwerb von Liegenschaften im Finanzvermögen» (entgegen dem Verwaltungsvermögen, wo eine klare Aussage fehlt), explizit separat festgehalten wird.

Um Missverständnisse zu vermeiden und Unklarheiten zu bereinigen ist eine Präzisierung des Art. 17 Ziff. 10 GO angezeigt. Wichtig ist, dass der Gemeinderat den Sachverhalt klärt und eine einheitliche Handhabung anstrebt und der Volkswille bei der Unterbreitung der GO entsprechend berücksichtigt wird.

### **Gesetzliche Grundlagen**

Gemeindeordnung

Der Gemeinderat hat darüber zu befinden.

### **Erwägungen:**

Es kann nicht gegen den Volkswillen verstossen, wenn sich der Gemeinderat dahingehend einschränkt, dass er den in Art. 17 Ziff. 10 GO erwähnte Begriff «andere dingliche Rechte» lediglich für beschränkt dingliche Rechte anwendet. Daraus folgt, dass aufgrund dieses Beschlusses für den Erwerb von Eigentum im Verwaltungsvermögen ausschliesslich Art. 17 Ziff. 2 GO respektive Art. 17 Ziff. 3 GO Gültigkeit erlangen kann. Mit diesem Beschluss schafft der Gemeinderat Klarheit über die Auslegung in der aktuellen Gemeindeordnung.

### **Der Gemeinderat beschliesst:**

1. Der Begriff «andere dinglichen Rechte» von Art. 17 Ziff. 10 der Gemeindeordnung wird ausschliesslich für beschränkt dingliche Rechte angewendet.
2. Protokollauszug an:
  - RGPK-Mitglieder (Pixas)
  - Arbnora Tafa, Gemeindeschreiberin (Pixas)
  - Martin Hofer, AL Finanzen+Steuern (Pixas)
  - Markus Sobaszkievicz, AL Tiefbau+Werke (Pixas)
  - Sujin Suthagaran, Stv. Gemeindeschreiber (Pixas)
  - Benno Stutz, Bereichsleiter Liegenschaften (Pixas)

Gemeinderat Hombrechtikon



Rainer Odermatt  
Gemeindepräsident



Arbnora Tafa  
Gemeindeschreiberin