

Protokoll der 2. Gemeindeversammlung

Datum Mittwoch, 24. September 2025

Ort Gemeindesaal

Zeit 20.00 – 20.42 Uhr

Vorsitz Rainer Odermatt, Gemeindepräsident

Protokoll Arbnora Tafa, Gemeindeschreiberin

Stimmberechtigte laut Stimmregister 5'910 Personen

Anwesende Stimmberechtigte 100 Personen*

Stimmzählende
Personen Sujin Suthagaran, Leitung Wahlbüro
 Adrian Ade, Mitglied Wahlbüro
 Heidi Di Rocco, Mitglied Wahlbüro
 Ursula Mohr, Mitglied Wahlbüro
 Erika Würzer, Mitglied Wahlbüro

*Zu Beginn der Versammlung zählte das Wahlbüro 99 Personen. Nach Abschluss der Versammlung stellte sich heraus, dass die stimmberechtigte Mitarbeiterin des Gemeindesaals, Deborah De Carpentier, nicht mitgezählt wurde.

Begrüssung und Konstituierung

Rainer Odermatt, Gemeindepräsident, begrüsst die Anwesenden.

Die Einladung für die Gemeindeversammlung ist innerhalb der gesetzlichen Frist und unter Bekanntheit der Traktanden und den notwendigen Unterlagen im amtlichen Publikationsorgan, der Gemeinde-Webseite (und im Schaukasten), publiziert worden. Zudem waren die Akten während der vorgeschriebenen Zeit auch am Schalter der Einwohnerdienste einsehbar. Für die heutige Versammlung haben die Stimmberechtigten einen Flyer erhalten, worin die wichtigsten Informationen zusammengefasst enthalten waren.

Die nicht-stimmberechtigten Anwesenden werden gebeten, sich in die Empore zu begeben.

Gemeindeschreiberin Arbnora Tafa führt das Protokoll, Sujin Suthagaran, Stv. Gemeindeschreiber, leitet das Wahlbüro und Ralf Methner, Saalwart, ist für die Technik im Gemeindesaal zuständig. Die Lernenden David Vukovic und Yoan Rentschler sind Mikrofonträger. Die Genannten sind nicht stimmberechtigt.

Die anwesenden Mitglieder des Wahlbüros

- Adrian Ade, [REDACTED]
- Heidi Di Rocco, [REDACTED]
- Ursula Mohr, [REDACTED]
- Erika Würzer, [REDACTED]

werden als Stimmzählende vorgeschlagen und gewählt. Sie stellen die Anwesenheit von 100 Stimmberechtigten fest.

Die nachfolgende Traktandenliste wird genehmigt.

1. Teilrevision Zonenplan Schulhausareal Neues Dörfli
2. Kreditabrechnung Sanierung Wohnhaus Oetwilerstrasse 30
3. Kreditabrechnung Bau Pumptrack mit Freizeit- und Spielplatz

Gemäss Ausführungen von Rainer Odermatt sind Natel-Aufnahmen verboten. Sollte es zu verfahrenstechnischen Fragen kommen, würde er sich erlauben, die Versammlung für kurze Zeit zu unterbrechen. Das Protokoll wird durch die Gemeindeschreiberin Arbnora Tafa erstellt. Dafür werden Tonaufnahmen gemacht, die nach Rechtskraft der Gemeindeversammlungs-Beschlüsse wieder gelöscht werden.

Rainer Odermatt bittet allfällige Rednerinnen bzw. Redner sich zu melden und den Vor- und Nachnamen und Adresse mitzuteilen. Die Voten sind kurz zu halten und die Inhalte haben sich nur mit den vorliegenden Themen zu befassen. Zwischenrufe oder Applaus während oder nach den Diskussionsbeiträgen sind grundsätzlich fehl am Platz. Sollte jemand mit einer Abstimmung oder der Geschäftsführung nicht einverstanden sein, so hätte er dies sofort zu melden.

7 28.03.110 SH Neues Dörfli
Teilrevision Zonenplan Schulhausareal Neues Dörfli
Geschäfts-Nr. 2024-346

IDG-Status: öffentlich

Antrag

1. Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung vom 24. September 2025, die Teilrevision Zonenplan Parzelle 7938 und 3255 für die Erweiterung des Schulareals Neues Dörfli anzunehmen.
2. Der Planungsbericht nach Art. 47 RPV vom 26. März 2025 wird zur Kenntnis genommen.
3. Der Baudirektion Kanton Zürich wird beantragt, die Änderungen der Teilrevision Zonenplan Schule Neues Dörfli Parzelle Kat. Nr. 7938 und 3255 zu genehmigen.
4. Der Gemeinderat wird ermächtigt, allfällige aus einem Rekursmittelverfahren zwingend notwendig werdenden Änderungen in eigener Kompetenz zu beschliessen. Entsprechende Beschlüsse sind bekannt zu machen.

Beleuchtender Bericht

Kurz und bündig

Mit dem Beschluss Nr. 5 vom 13. September 2023 gab die Gemeindeversammlung einem Projektierungskredit für die Erweiterung und Sanierung der Schulanlage Dörfli frei. Demzufolge stimmte die Gemeindeversammlung, die Schulanlage Neues Dörfli mit einem Schulgebäude zu erweitern, zu. Aufgrund verschiedener Gegebenheiten (z.B. Chilbi auf der nördlichen Spielwiese) ist der südliche Bereich der Parzelle 6240 eine gute Lage für einen Erweiterungsbau. Dazu könnte ein zusammenhängendes Schulgebäude realisiert werden. Damit dies möglich wird, ist allerdings eine Teil-Umzonung der Parzelle 7938 und 3255 von der Wohn- in die öffentliche Zone erforderlich.

Ausgangslage

Im Rahmen der Schulraumplanung wurde mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 7 vom 11. Januar 2022 einer Machbarkeitsstudie für die Schulanlage Dörfli zugestimmt. Die Machbarkeitsstudie zeigt zwei Varianten südlich des Grundstücks (Parzelle 6240) auf. Beide Varianten werden auf der südlichen Seite der Schulhäuser (Feldbachstr. 13 und 11) platziert, um den nördlichen Pausenplatz, bestehend aus Wiese und geteertem Bereich, für den jährlichen Chilbi-Anlass freizuhalten. Bei beiden Varianten kommt das Schulgebäude beinahe zur Hälfte auf der Parzelle 7938 zu stehen. Gemäss der aktuellen Bau- und Zonenordnung (BZO) befindet sich die Parzelle 6240 (Schulhaus Neues Dörfli) in der Zone für öffentliche Bauten (öB), die Parzellen 7938 und 3255 jedoch in der Wohnzone 2/35 (W2/35).

Damit ein Schulhausgebäude auf diesen Nachbarsparzellen möglich wird, hat der Gemeinderat am 1. Oktober 2024 den Antrag «Teilrevision Zonenplan Schule Neues Dörfli, Parzelle Kataster-Nr. 7938 und 3255» genehmigt. Anschliessend wurde der «erläuternde Planungsbericht nach Art. 47 RPV der Teilrevision Zonenplan Schule Neues Dörfli» nach §7 Planungs- und Baugesetz (PBG) während 60 Tagen, vom 8. Oktober bis 6. Dezember 2024, öffentlich aufgelegt. Gleichzeitig prüfte der Kanton den Bericht. Seitens der Bevölkerung gab es eine Einwendung, welche mit der Rückmeldung des kantonalen Amtes für Raumentwicklung (ARE) im erläuternden Planungsbericht integriert wurden. Ebenfalls wurde die Teilrevision der Zürcher Planungsgruppe Pfannenstil (ZPP) sowie den Nachbargemeinden zur Anhörung eingereicht, welche keine Änderung zur untergeordneten Anpassung des Zonenplans beantragten.

Hingegen hat die kantonale Amtsstelle im Schreiben vom 17. Januar 2025 auf zwei wichtige Präzisierungen hingewiesen. Zum einen wird zur technischen Teilrevision des Zonenplans festgehalten, dass

für die Zone der öffentlichen Bauten (öB) mit dem Schulhaus «Neues Dörfli» die Empfindlichkeitsstufe (ES) III gilt. Das bestehende und das neu zu umzonende Areal soll als Ganzes betrachtet werden. Das bestehende Areal wird neben der Schulanlage auch als «Chilbi» genutzt, was auch in Zukunft so bleiben soll. All diese Nutzungen verursachen Emissionen, weshalb sie bereits heute der ES III zugewiesen ist. Deshalb soll die geringfügige Änderung derselben ES zugewiesen werden.

Zum anderen sind der Zonenplan und der Erläuterungsbericht aufeinander abzugleichen. Daher wird im Bericht neu präzisiert, dass ein «Teil» der Parzellen 7938 und 3255 umgezont wird.

In der Machbarkeitsstudie vom 18. Januar 2023 wurden zwei Bauprojekt-Varianten mit einer Untervariante im südlichen Teil des Schulareals vorgeschlagen. Weil alle Varianten nicht zonenkonform sind, hat der Gemeinderat am 20. August 2024 mit Beschluss Nr. 174 der Umzonung für die Bestimmung des Wettbewerbs-Projektierungsperimeter zugestimmt.

Nimmt die Gemeindeversammlung den Umzonung-Antrag an, folgt das Genehmigungsverfahren durch den Kanton. Der Genehmigungsentscheid wird publiziert, anschliessend läuft die 30-tägige Rekursfrist. Nach dem Abschluss des Rekursverfahrens tritt diese Umzonung in Kraft.

Gesetzliche Grundlagen

- Bau- und Zonenordnung (BZO) der Gemeinde Hombrechtikon, in Kraft getreten am 27. März 1998
- Zonenplan der Gemeinde Hombrechtikon
- Planungs- und Baugesetz (PBG) des Kantons Zürichs
- Raumplanungsgesetz (RPG) des Bundes
- Raumplanungsverordnung (RPV) des Bundes
- Gemeindeordnung Gemeinde Hombrechtikon vom 21. April 2021

Kosten

Durch die Teil-Umzonung der Parzelle 7938 und 3255 (2'135 m²) von der Wohnzone W2/35 in die Zone für öffentliche Bauten ist mit einer Wertminderung von rund CHF 300'000.00 zu rechnen. Die Wertverminderung ist im Budget berücksichtigt.

Zuständigkeit

Nach Art. 14 der Gemeindeordnung Gemeinde Hombrechtikon vom 21. April 2021 ist die Gemeindeversammlung für die Festsetzung und Änderung der BZO sowie von Sonderbauvorschriften und Gestaltungspläne gemäss übergeordnetem Recht zuständig.

Abschiedsempfehlung

Abschied des Gemeinderats

Der Gemeinderat empfiehlt der Teilrevision Zonenplan Parzelle 7938 und 3255 zuzustimmen.

Behördlicher Referent

Daniel Wenger, Ressortvorsteher Finanzen+Liegenschaften (Im Zuge der Umstrukturierung per 1. Juli 2025 wurden die Zuständigkeiten innerhalb des Gemeinderats überprüft und punktuell angepasst. Da sich das vorliegende Projekt noch in der Planungsphase befindet, ist hierfür der neue Ressortvorstand zuständig.)

Beilagen:

1. Planungsbericht nach Art. 47 RPV «Teilrevision Zonenplan Schule Neues Dörfli Parzelle Kat. Nr. 7938 und 3255» vom 26.03.2025
2. Zonenplan (Ausschnitt) Massstab 1:5000 «Teilrevision Zonenplan Schule Neues Dörfli Parzelle Kat. Nr. 7938 und 3255» vom 26.03.2025

Abschied der Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission (RGPK)**Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission**

Präsident
 Alex Hauenstein
 Tal 2
 8714 Feldbach



**Abschied der RGPK
 Zum Gemeindeversammlungsgeschäft vom 24.09.2025**

« Teilrevision Zonenplan Schulhausareal Neues Dörfli »

Die RGPK empfiehlt den gemeinderätlichen Antrag (GR-Beschluss Nr. 123 vom 23. Mai 2025) der Gemeindeversammlung zur Annahme.

Begründung:

Die Umzonung der Landparzelle ist im Hinblick auf eine zukunftsgerichtete Schulraumentwicklung zweckmässig und sinnvoll.

Hombrechtikon, 19. August 2025

Die Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission Hombrechtikon

Der Präsident

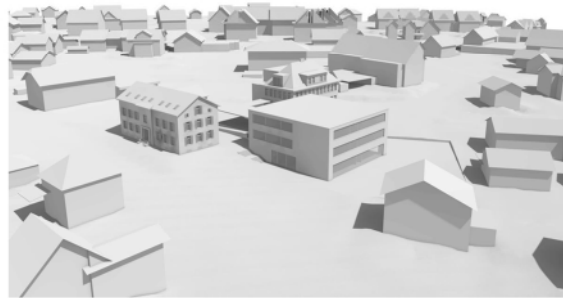
Alex Hauenstein

Der Aktuar

Adrian Tomaschett-

Projekt Schulhausareal Neues Dörfli

Antrag Teilrevision Zonenplan



Rahmenbedingungen

Die Gemeindeversammlung vom 13. September 2023 gab einen Projektierungskredit für die Erweiterung und Sanierung der Schulanlage Dörfli frei. Demzufolge stimmte die Gemeindeversammlung, die Schulanlage Neues Dörfli mit einem Schulgebäude zu erweitern, in erster Instanz zu.

Die Schulanlage Neues Dörfli soll künftig mit 9 Primarschul- und 2 Kindergartenklassen geführt werden. Zudem soll die Turnhalle saniert und eine Aula in die Anlage integriert werden.

Damit das benötigte Raumprogramm erfüllt werden kann, braucht es zusätzliche Gebäude.

Aus dem **Planungsbericht** geht hervor (Auszug):

Die Umzonung wird mit Blick auf die Gesamtstrategie vorgenommen.
Das Entwicklungskonzept der Schule Hombrechtikon sieht vor, die Primarschule „Dörfli“ auf den Standort „Neues Dörfli“ zu konzentrieren.

Die Erweiterung bringt folgende Vorteile mit sich:

- a) Konzentrierung auf eine Schulanlage
- b) Neubau, Sanierung Schulhaus
- c) Komplettsanierung Turnhalle
- d) Erhalt der kommunalen Schutzobjekte
- e) Umnutzung Schulhaus Altes Dörfli: Vergrößerung und Modernisierung der Bibliothek, neue Räumlichkeiten für den Familientreff



Die Turnhalle wird saniert.
Der bestehende Anbau wird durch einen Neubau ersetzt, welcher eine Aula, Geräte- und Lagerräume, Garderoben- und WC-Anlagen beherbergt.

Die bestehenden Schulgebäude, von denen einige unter Denkmalschutz stehen, sollen im Südosten durch einen Neubau erweitert werden.

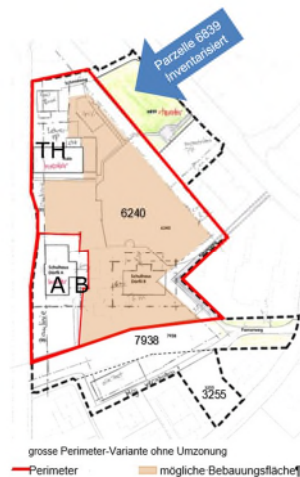


Derzeit kann nur im braun markierten Bereich gebaut werden.

Oberhalb dem Schulhaus B befindet sich die Schulwiese oder die Chilbi-Wiese.

Petition vom 3. September 2024
«D'Hombi-Chilbi muess bliibe» mit
3'072 Unterschriften.

Das öffentliche Interesse für den Erhalt
dieses Freiraumes ist hoch.



Die Wiese im nord-östlichen Teil des
Schulareals wurde inventarisiert.

Dies bedeutet, dass die Fläche geschützt ist.
Ein Erweiterungsbau ist dort nicht
bewilligungsfähig.



Ein Teil des geplanten Erweiterungsbaus befindet sich in der Wohnzone.

Schulhausbauten gehören baurechtlich in die Zone für öffentliche Bauten.



Die Parzellen 7938 und 3255 sind baurechtlich der Wohnzone zugeteilt (grüner Bereich).

- ➔ Um den Bebauungsperimeter zu erweitern, muss der grüne Bereich (830 m²) umgezont werden.
- ➔ Die kantonale Denkmalpflege-Kommission sieht von einer Schutzforderung dieser Fläche ab.



Die Umzonung von der Wohnzone in die Zone für öffentliche Bauten bedingt eine Neubewertung (§ 24 Abs. 2 lit. c VGG).

Das Land in der Zone für öffentliche Bauten hat einen tieferen Wert, was zu einem (rein buchhalterischen) Bewertungsverlust führt.

Der Wertverlust beträgt rund CHF 300'000.- (Fr. 365.00/m²) und ist im Budget 2025 enthalten.



Zu einem späteren Zeitpunkt ist das Grundstück vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen zu übertragen.

Dies führt zu einer Investition von CHF 153'500.- im Verwaltungsvermögen und zu einem Ertrag (in gleicher Höhe) im Finanzvermögen.

Die Umwidmung hat zum (neuen) Buchwert zu erfolgen (Art. 133 Abs. 1 Gemeindegesetz).

Daniel Wenger, Ressortvorstand Finanzen+Liegenschaften, erläutert die Antragstellung im Sinne der Ausführungen in der Aktenaufgabe und seiner PowerPoint-Präsentation (siehe vorstehend Seiten 122 bis 126).

Alex Hauenstein, RGPK-Präsident, erklärt, dass es heute Abend um die Umzonung gehe und noch nicht um das gesamte Projekt. Er verliest den Abschied der RGPK und empfiehlt die Genehmigung.

Diskussion

Das Wort wird nicht verlangt.

Abstimmung

Der gemeinderätliche Antrag wird einstimmig genehmigt.

Die Gemeindeversammlung beschliesst:

1. Die Teilrevision Zonenplan Parzelle 7938 und 3255 für die Erweiterung des Schulareals Neues Dörfli wird angenommen.
2. Der Planungsbericht nach Art. 47 RPV vom 26. März 2025 wird zur Kenntnis genommen.
3. Der Baudirektion Kanton Zürich wird beantragt, die Änderungen der Teilrevision Zonenplan Schule Neues Dörfli Parzelle Kat. Nr. 7938 und 3255 zu genehmigen.
4. Der Gemeinderat wird ermächtigt, allfällige aus einem Rekursmittelverfahren zwingend notwendig werdenden Änderungen in eigener Kompetenz zu beschliessen. Entsprechende Beschlüsse sind bekannt zu machen.
5. Protokollauszug an:
 - Suter von Känel Wild, Planer und Architekten AG, Förrlibuckstrasse 30, 8005 Zürich
 - RGPK-Mitglieder (Pixas)
 - Daniel Wenger, Ressortvorstand Finanzen+Liegenschaften (Pixas)
 - Martin Hofer, AL Finanzen (Pixas)
 - Maria De Gruttola, Projektleiterin Bereich Liegenschaften (Pixas)

8 28.03.202 MFH Oetwilerstrasse 30
Kreditabrechnung Sanierung Wohnhaus Oetwilerstrasse 30
Geschäfts-Nr. 2024-456

IDG-Status: öffentlich

Antrag

Der Gemeindeversammlung vom 24. September 2025 wird beantragt, die Kreditabrechnung für die Sanierung des Wohnhauses Oetwilerstrasse 30, welche mit einer Kreditunterschreitung von CHF 89'294.11 abschliesst, zu genehmigen.

Beleuchtender Bericht

Kurz und bündig

Die Abrechnung kommt deutlich unter dem Budget zu stehen. Einerseits gab es weniger Unvorhergesehenes als man annehmen musste, andererseits wurden die Arbeiten sehr pragmatisch und äusserst kostenbewusst ausgeführt. Die Abteilung Gesellschaft, welche die Räumlichkeiten übernommen hat, ist mit dem Resultat sehr zufrieden.

Ausgangslage

Die Gemeindeversammlung hat mit Beschluss Nr. 5 vom 19. Juni 2024 der Sanierung des Wohnhauses Oetwilerstrasse 30 zugestimmt und einen Kredit von CHF 270'000.00 inkl. MwSt. genehmigt. Ziel war es, die Liegenschaft mit möglichst geringen Investitionen zu sanieren, um möglichst kurzfristig Wohnraum für die Abteilung Gesellschaft zu schaffen. Die Sanierungsarbeiten wurden per Ende 2024 abgeschlossen und die Schlussabrechnung liegt vor.

Erwägungen

Die Schlussabrechnung sieht wie nachstehend aus (alle Beträge in CHF inkl. MwSt.):

Bewilligter Kredit: CHF 270'000.00

Schlussabrechnung	Budget CHF, inkl. MwSt.	Effektiv CHF, inkl. MwSt.
Vorbereitungsarbeiten	17'000.00	11'159.60
Baumeisterarbeiten	8'200.00	11'622.60
Elektroinstallationen	28'000.00	26'695.20
Sanitär- u. Heizungsanlagen	55'000.00	42'599.25
Gips-, Schreinerarbeiten	21'100.00	37'534.25
Boden- u. Wandbeläge	29'500.00	18'808.84
Malerarbeiten	26'000.00	8'433.00
Planerhonorare, inkl. Architekt	29'500.00	19'496.20
Baureinigung	10'000.00	4'356.95
Baunebenkosten, Diverses	15'500.00	0.00
Reserve	30'200.00	0.00
Total	270'000.00	180'705.89
Differenz		-89'294.11

Die Gesamtkosten betragen CHF 180'705.89, womit der bewilligte Kredit von CHF 270'000.00 um CHF 89'294.11 unterschritten wird.

Die Arbeiten konnten bei fast allen Positionen günstiger ausgeführt werden als budgetiert. Beim Budget wurde darauf hingewiesen, dass aufgrund der schwierigen Voraussetzung bezüglich Unvorhergesehenem, eine genauere Kostenschätzung nur mit unverhältnismässigem Aufwand zu erstellen ist. So waren die Böden- und Wandbeläge in einem bessern Zustand als angenommen und die Malerarbeiten konnten günstiger vergeben werden als budgetiert. Dafür erwiesen sich die Schreinerarbeiten im Bereich Türen und Abschlüssen aufwändiger.

Generell wurde darauf geachtet, dass alle Arbeiten sehr pragmatisch ausgeführt wurden, jedoch ohne auf die notwendige Qualität und Funktionalität zu verzichten. Das Honorar des externen Planers und Bauleiters ist ebenfalls deutlich tiefer ausgefallen als geplant. Zudem mussten auch die Reserven nicht angetastet werden.

Ende Dezember 2024 konnte die Abteilung Gesellschaft die Räume übernehmen. Die Zuständigen äusserten sich sehr zufrieden über die neuen Unterkünfte, in welchen 8-10 Personen untergebracht werden können.

Zuständigkeiten

Die Gemeindeversammlung hat gemäss Art. 16 Gemeindeordnung darüber zu befinden.

Abschiedsempfehlung

Abschied des Gemeinderats

Der Gemeinderat empfiehlt der Gemeindeversammlung den vorliegenden Antrag zu genehmigen.

Behördlicher Referent

Thomas Wirth, Ressortvorsteher Hochbau+Planung (Im Zuge der Umstrukturierung per 01.07.2025 wurden die Zuständigkeiten innerhalb des Gemeinderats überprüft und punktuell angepasst. Da sich das vorliegende Geschäft bereits in der Umsetzungsphase befindet, ist hierfür der bisherige Ressortvorstand zuständig.)

Beilage

- Auszug Finanzbuchhaltung

Abschied der Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission (RGPK)**Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission**

Präsident
 Alex Hauenstein
 Tal 2
 8714 Feldbach

**Abschied der RGPK**

**Zum Gemeindeversammlungsgeschäft vom 24.09.2025
 « Kreditabrechnung Sanierung Wohnhaus
 Oetwilerstrasse 30 »**

Die Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission empfiehlt den gemeinderätlichen Antrag (GR-Beschluss Nr. 154 vom 11. Juni 2025 und Nr. 201 vom 25. August 2025) zur Annahme.

Begründung:

Alle geplanten Sanierungen, die an der Gemeindeversammlung vom 16.06.2024 genehmigt wurden, sind umgesetzt worden.

Erfreulich ist die Kostenunterschreitung von CHF 89'294.11.

Hombrechtikon, 19. August 2025

Die Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission Hombrechtikon

Der Präsident

Alex Hauenstein

Der Aktuar

Adrian Tomaschett

**GV-Beschluss**

Nr. 5 vom 19. Juni 2024

Ziel

Schaffung kurzfristigen Wohnraum für die Abteilung Gesellschaft mit minimalem Investitionsaufwand

Budgetierter Kredit

CHF 270'000.00 inkl. MwSt.

Projektabschluss

Ende Dezember 2024

Nutzungab Januar 2025 durch Abt. Gesellschaft
(7 Personen)

Gemeindeversammlung

24. September 2025

Schlussabrechnung	Budget CHF, inkl. MwSt.	Effektiv CHF, inkl. MwSt.
Vorbereitungsarbeiten	17'000.00	11'159.60
Baumeisterarbeiten	8'200.00	11'622.60
Elektroinstallationen	28'000.00	26'695.20
Sanitär- und Heizungsanlagen	55'000.00	42'599.25
Gipser- und Schreinerarbeiten	21'100.00	37'534.25
Boden- und Wandbeläge	29'500.00	18'808.84
Malerarbeiten	26'000.00	8'433.00
Planerhonorare, inkl. Architekt	29'500.00	19'496.20
Baureinigung	10'000.00	4'356.95
Baunebenkosten, Diverses	15'500.00	0.00
Reserve	30'200.00	0.00
Total	270'000.00	180'705.89
Differenz		-89'294.11

Gemeindeversammlung

24. September 2025

Gründe für tiefere Kosten

- a) Viele Arbeiten konnten günstiger als erwartet ausgeführt werden.
 - Boden/Wände besserer Zustand als genommen
 - Malerarbeiten kostengünstig vergeben als budgetiert
 - Planung/Bauleitung tieferes Honorar
- b) Es sind keine unerwarteten Aufwendungen angefallen
 - Reserven nicht benötigt
- c) Es hat einzelne Mehraufwendungen:
 - Schreinerarbeiten → höherer Aufwand bei Türen/Abschlüsse

Fazit:

Sanierung effizient & pragmatisch, ohne Qualitätseinbussen

Ergebnis – Wohnraum für 8 bis 10 Personen geschaffen

- a) Übergabe an Abteilung Gesellschaft im Dezember 2024
- b) hohe Zufriedenheit der Verantwortlichen mit den neuen Unterkünften
- c) Investition ins Gemeinwohl: schneller günstiger Wohnraum

Thomas Wirth, Ressortvorstand Hochbau+Planung, erläutert die Antragstellung im Sinne der Ausführungen in der Aktenauflage und mit seiner Powerpoint-Präsentation (siehe vorstehend Seiten 131 bis 132).

RGPK-Präsident Alex Hauenstein, führt aus, dass die RGPK bereits im Frühsommer 2024 die Möglichkeit hatte, das Haus an der Oetwilerstrasse 30 vor der Sanierung zu besichtigen. Nach Abschluss der Sanierungsarbeiten konnte die RGPK das Objekt erneut begehen. Anhand der Pläne sowie eigener Fotos liessen sich die ausgeführten Arbeiten nachvollziehen und die entsprechenden Belege plausibilisieren und kontrollieren. Auf diese Weise war die Prüfung der Abrechnung klar und nachvollziehbar gewesen. Er verliert abschliessend den RGPK-Abschied.

Diskussion

David Hollenstein, [REDACTED], äussert, dass er zum ersten Mal an einer Gemeindeversammlung teilnimmt und sich deshalb erkundigt, worüber abgestimmt wird. Er hält fest, dass bereits Geld ausgegeben wurde und fragt, weshalb nun über ein Ja oder Nein entschieden werden muss.

Gemeindepräsident Rainer Odermatt, teilt mit, dass nun über die Kreditabrechnung abgestimmt werde, in der es um die bereits getätigten Ausgaben für die Sanierung gehe.

Alex Hauenstein, RGPK-Präsident, orientiert, dass rechtlich alles, was an einer Gemeindeversammlung oder an der Urne von der Gemeinde bewilligt wird, auch an derselben Stelle wieder genehmigt, werden muss. Der Gemeinderat ist gegenüber dem Souverän auskunftspflichtig, damit dieser die Informationen zur Kenntnis nehmen kann.

Abstimmung

Der gemeinderätliche Antrag wird einstimmig genehmigt.

Die Gemeindeversammlung beschliesst:

1. Die Kreditabrechnung für die Sanierung des Wohnhauses Oetwilerstrasse 30, welche mit einer Kreditunterschreitung von CHF 89'294.11 abschliesst, wird genehmigt.
2. Protokollauszug an:
 - RGPK-Mitglieder (Pixas)
 - Daniel Wenger, Ressortvorstand Finanzen+Liegenschaften (Pixas)
 - Martin Hofer, AL Finanzen (Pixas)

9 28.03.352 Freizeitanlage Hofflue
Kreditabrechnung Bau Pumptrack mit Freizeit- und Spielplatz

Geschäfts-Nr. 2023-195

IDG-Status: öffentlich

Antrag

Der Gemeindeversammlung vom 24. September 2025 wird beantragt die Kreditabrechnung für den Bau des Pumptracks mit Freizeit- und Spielplatz, welche mit einer Kreditunterschreitung von CHF 2'123.53 abschliesst, zu genehmigen.

Beleuchtender Bericht

Kurz und bündig

Das Budget für den Bau des Pumptracks mit Freizeit- und Spielplatz konnte nach Einberechnung der Teuerung und der Erhöhung des Mehrwertsteuersatzes eingehalten werden. Die Mitwirkung der betroffenen Vereine und Anspruchsgruppen in der Detailplanung war eine wichtige Auflage in diesem Projekt. Durch diesen Prozess ergaben sich einige Änderungen und Anpassungen am ursprünglichen Plan. Insgesamt konnten dadurch die allermeisten Wünsche der Involvierten berücksichtigt werden. Die Anlage wurde Ende Oktober 2024 offiziell der Bevölkerung übergeben. Seither erfreut sich die Freizeitanlage Hofflue grosser Beliebtheit und ist zu einem gut frequentierten Treffpunkt in der Gemeinde geworden.

Ausgangslage

Die Gemeindeversammlung vom 14. Dezember 2022 hat der Einzelinitiative von Jolanda Ferrat-Fluri für den Bau des Pumptracks mit Freizeit- und Spielplatz zugestimmt. Dazu wurde ein Projektkredit von CHF 498'880.00 inkl. MwSt. genehmigt, mit der Auflage, ein Sponsoring des Sportamts Zürich im Betrag von CHF 75'000.00 sicherzustellen. Die Anlage wurde im Herbst 2024 fertiggestellt. Die Schlussabrechnung liegt vor.

Kosten

Schlussabrechnung Alle Beträge in CHF	Budget	Effektiv	Bemerkung
Pumptrack (Design, Planung & Bau)	272'000.00	314'435.45	
Asphalt entfernen & entsorgen	15'000.00	21'684.60	
Spielplatz	30'000.00	35'604.10	
Skater-Elemente	40'000.00	55'371.40	
Grillstelle	7'000.00	7'624.65	
Sitzgelegenheiten & Tische	10'000.00	11'114.80	
Bäume	10'000.00	13'721.05	Davon CHF 9'540.25 durch Spende finanziert
Unterstand	26'000.00	24'889.95	
WC	13'000.00	12'679.90	
Anschluss Frischwasser & Kanalisation	15'000.00	1'667.75	
Werkzeugstation	2'000.00	3'679.70	
Baunebenkosten, Diverses	0.00	3'601.60	
Zwischentotal 1, exkl. MwSt., Rabatte u. Skonti	440'000.00	506'074.95	

Rabatt und Skonti		-7'963.65	
MwSt. 7.7%	33'880.00	4'928.00	
MwSt. 8.1 / 2.4%		34'716.93	Davon CHF 326.75 durch Spende finanziert
Zwischentotal 2, inkl. MwSt., Rabatte u. Skonti	473'880.00	537'756.23	
Reserve	25'000.00	0.00	
Total Projektkredit inkl. MwSt.	498'880.00	537'756.23	
Teuerung 6.4% auf Projektkredit	29'535.91		Baupreisindex Juli 2022: 108.1 Baupreisindex Okt. 2023: 114.5
Erhöhung Mehrwertsteuersatz um 0.4%, auf CHF 429'952.00 (ohne Rechnungen vor 2024)	1'596.85		MwSt. April 2022: 7.7% MwSt. Januar 2024: 8.1%
Total Projektkredit inkl. MwSt. nach Anpassung Teuerung und Ände- rung Mehrwertsteuersatz	530'012.76	537'756.23	
./. Sponsoring Sportamt Zürich ./. Spende für Bäume	-75'000.00	-75'000.00 -9'867.00	
Nettokosten, inkl. MwSt.	455'012.76	452'889.23	
Differenz zum Projektkredit		-2'123.53	

Erwägungen

Die Gesamtkosten für die Erstellung der Freizeitanlage betragen CHF 537'756.23 inkl. MwSt. Das Sportamt Zürich hat ein Sponsoring von CHF 75'000.00 zugesprochen. Zudem konnte eine Spende für die Bäume im Umfang von CHF 9'867.00 verbucht werden, womit die Nettokosten CHF 452'889.23 inkl. MwSt. betragen. Damit wird der bewilligte Kredit nach Einberechnung der Teuerung und der Mehrwertsteuererhöhung um CHF 2'123.53 unterschritten.

Das Budget wurde in Zusammenarbeit mit den Initianten erstellt. Bei der Annahme der Initiative gab es die Auflage, direkt betroffene Vereine und Anspruchsgruppen in der definitiven Planung zu involvieren. Dies wurde mittels Workshop und diversen nachgelagerten Besprechungen durchgeführt. Bei der Detailplanung haben sich die Initianten mit Fachwissen und guten Ideen stark eingebracht.

Die Initianten gründeten zudem den Verein Pumptrack Hombrechtikon. Mit diesem Verein hat die Gemeinde eine Vereinbarung abgeschlossen. Die Gemeinde hat dem Verein die Berechtigung erteilt, auf eigene Rechnung Werbeflächen zu verkaufen. Als Gegenleistung bietet der Verein auf eigene Rechnung Mietmaterial für Pumptrack-Utensilien, wie Bikes, Protektoren etc. durch eine App-basierte Mietstation an. Weiter verpflichtet sich der Verein Aufsichts- und Unterhaltsarbeiten wahrzunehmen.

Durch den ganzen Prozess sind einige Änderungen zum ursprünglichen Plan der Initianten eingeflossen. Dies erklärt auch die Differenzen zwischen dem Budget und den effektiven Kosten, weil gewisse Wünsche dazukamen und einzelne Schwerpunkte etwas verschoben wurden. Dank grossen Anstrengungen und guten Ideen konnte der Budgetkredit trotzdem eingehalten werden.

Beim Budgetposten Werkzeugstation darf erwähnt werden, dass die Werkzeugstation (Einkaufswert CHF 3'000.00) inklusive Wartung durch den TCS finanziert wurde. Für die Befestigung dieser sowie für die Mietcontainer musste jedoch ein Betonpodest für CHF 3'679.70 erstellt werden.

Die Hauptarbeiten wurden im Sommer 2024 abgeschlossen, so dass die Anlage durch die Bevölkerung bereits benutzt werden konnte. Ende Oktober 2024 folgte die offizielle Eröffnung der Anlage mit einem grossen Fest für die Bevölkerung, welches durch den Verein Pumptrack Hombrechtikon organisiert und finanziert wurde. Seither erfreut sich die Freizeitanlage Holflüe grosser Beliebtheit mit entsprechend starker Frequentierung.

Zuständigkeiten

Die Gemeindeversammlung hat gemäss Art. 16 Gemeindeordnung darüber zu befinden.

Abschiedsempfehlung

Abschied des Gemeinderats

Der Gemeinderat empfiehlt der Gemeindeversammlung, den vorliegenden Antrag zu genehmigen.

Behördlicher Referent

Thomas Wirth, Ressortvorsteher Hochbau+Planung (Im Zuge der Umstrukturierung per 01.07.2025 wurden die Zuständigkeiten innerhalb des Gemeinderats überprüft und punktuell angepasst. Da sich das vorliegende Geschäft bereits in der Umsetzungsphase befand, ist hierfür der bisherige Ressortvorstand zuständig.)

Beilage

- Auszug Finanzbuchhaltung

Abschied der Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission (RGPK)**Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission**

Präsident
 Alex Hauenstein
 Tal 2
 8714 Feldbach

**Abschied der RGPK**

**Zum Gemeindeversammlungsgeschäft vom 24.09.2025
 « Kreditabrechnung Bau Freizeitanlage mit Pumptrack »**

Die Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission empfiehlt den gemeinderätlichen Antrag (GR-Beschluss Nr. 155 vom 11. Juni 2025 und Nr. 200 vom 25. August 2025) zur Annahme.

Begründung:

An der Gemeindeversammlung vom 14.12.2022 wurde der Initiative Pumptrack zugestimmt und ein Projektkredit von CHF 498'880.00 gesprochen. Die Freizeitanlage wurde im definierten Projektkreditrahmen erstellt und das Gesamtbudget wurde eingehalten.

Hombrechtikon, 19. August 2025

Die Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission Hombrechtikon

Der Präsident

Alex Hauenstein

Der Aktuar

Adrian Tomaschett-



Ausgangslage

- Die Einzelinitiative von Jolanda Ferrat-Fluri wurde an der GV vom 14.12.2022 angenommen.
- Zudem wurde der Projektkredit in der Höhe von CHF 498'880.00 inkl. MwSt. angenommen.
- Auflage war ein Sponsoring des Sportamts des Kanton Zürich von CHF 75'000.00 sicherzustellen.
- Ziel war ein Pumptrack mit Freizeit – und Spielplatz zu erstellen.

Gemeindeversammlung

24. September 2025

Projektverlauf



- **Planung:** Workshops mit Vereinen & Anspruchsgruppen
- **Beteiligung:** Initianten mit grossem Engagement & Fachwissen
- **Verein gegründet** Pumptrack Hombrechtikon
- **Bauausführung** Sommer 2024
- **Eröffnung** Oktober 2024 – Fest durch Verein organisiert

Gemeindeversammlung

24. September 2025

Gemeinde Hombrechtikon



Schlussabrechnung	Budget in CHF, inkl. MwSt.	Effektiv in CHF inkl. MwSt.
Pumptrack (Design, Planung & Bau)	272'000.00	314'435.45
Asphalt entfernen & entsorgen	15'000.00	21'684.60
Spielplatz	30'000.00	35'604.10
Skater-Elemente	40'000.00	55'371.40
Grillstelle	7'000.00	7'624.65
Sitzgelegenheiten & Tische	10'000.00	11'114.80
Bäume/Bepflanzung	10'000.00	13'721.05
Unterstand	26'000.00	24'889.95
WC-Anlagen	13'000.00	12'679.90
Anschluss Frischwasser & Kanalisation	15'000.00	1'667.75
Werkzeugstation	2'000.00	3'679.70
Baunebenkosten, Diverses	0.00	4'039.60
Zwischentotal 1, exkl. MwSt./Rabatte/ Skonto	440'000.00	506'512.95

Gemeindeversammlung

24. September 2025

Gemeinde Hombrechtikon



Schlussabrechnung	Budget in CHF, inkl. MwSt.	Effektiv in CHF inkl. MwSt.
Übertrag Zwischentotal 1,	440'000.00	506'512.95
Rabatt und Skonti		-7'963.65
MwSt. 7.7% / 8.1%	33'880.00	39'206.93
Zwischentotal 2, inkl. MwSt./Rabatte/Skonti	473'880.00	537'756.23
Reserve	25'000.00	0.00
Total Projektkredit inkl. MwSt.	498'880.00	537'756.23
Teuerung 6.4% (Basis Juli 2022 / Okt. 2023)	29'535.91	
Erhöhung Mehrwertsteuersatz um 0.4%, auf CHF 429'952.00	1'596.85	
Total Projektkredit inkl. MwSt. nach		
Anpassung Teuerung und MwSt.-Satzänd.	530'012.76	537'756.23
./ Sponsoring	-75'000.00	-84'867.00
Nettokosten, inkl. MwSt.	455'012.76	452'889.23
Differenz zum Projektkredit		-2'123.53

Gemeindeversammlung

24. September 2025

Wichtige Abweichungen

- **Pumptrack:** +CHF 53'345.66 → Qualität & Ausführung
- **Skater-Element:** +CHF 19'856.00 → Wunsch Nutzergruppen
- **Werkzeugstation** TCS gesponsert, Podest Gemeinde (CHF 3'987.00)
- **Sportamt Kt. Zürich** Sponsoring von CHF 75'000.00 inkl. MwSt.
- **Weitere Spenden** für Bäume CHF 9'867.00 inkl. MwSt.
- **Unterstand & Sitzgelegenheiten** Einsparungen durch Anpassung

Zusammenarbeit mit dem Verein



Pumptrack Hombrechtikon Verein betreibt:

- a) App-basierte Mietstation (für Utensilien wie z.B. Bikes, Protektoren)
 - b) Unterhalt & Aufsicht
 - c) Werbeflächen-Vermarktung*
- a) Organisation von Anlässen (z.B. Eröffnungsfest)

* Die Gemeinde hat via Vereinbarung dem Verein das Verkaufsrecht von Werbeflächen erteilt.

Fazit

- Anlage innerhalb des angepassten Budgets
- Hohe Nutzung & grosse Beliebtheit
- Erfolgreiche Zusammenarbeit mit Bevölkerung & Verein
- Gemeinsame Umsetzung mit hohem Mehrwert für die Gemeinde

Thomas Wirth, Ressortvorstand Hochbau+Planung, erläutert die Antragstellung im Sinne der Ausführungen in der Aktenaufgabe und mit seiner Powerpoint-Präsentation (siehe vorstehend Seiten 138 bis 141).

Alex Hauenstein, RGPK-Präsident, legt dar, dass das Geschäft einer konkreten Überprüfung unterzogen wurde. Dabei wurde festgehalten, welche Leistungen und Ausgaben die Stimmberechtigten an der Gemeindeversammlung vom 14. Dezember 2022 bewilligten und welche tatsächlich umgesetzt wurden. Vergaben und Rechnungen wurden kontrolliert, ebenso die prognostizierten Unterhaltskosten der Gemeinde. Er würdigt die Initianten sowie den Gemeinderat für die Umsetzung. Er weist darauf hin, dass das Geschäft besonders anspruchsvoll war, da es bereits mit einem Kreditantrag vor die Gemeindeversammlung kam und nicht wie üblich als Anregung für eine Projektierung, bei der Kosten und Ausführungen zunächst detailliert geplant werden. In diesem Zusammenhang wurden teilweise erhebliche Verschiebungen einzelner Posten festgestellt. Entscheidend bleibt jedoch, dass das Gesamtbudget eingehalten wurde. Abschliessend verliest er den RGPK-Abschied.

Diskussion

Aaron Gafner, [REDACTED], informiert, dass er kürzlich volljährig geworden ist und nimmt zum ersten Mal an einer Gemeindeversammlung teil. In der Vergangenheit habe er die Versammlungen lediglich als Gast auf der Empore verfolgen können. Er würdigt die Initiative mit dem Pumptrack, der aktiv etwas für die jungen Leute bewirke, und dankt dafür allen Beteiligten. Im Namen der SVP spricht er zudem dem Gesamtgemeinderat und dem Verein Pumptrack seinen Dank für die exakte Kreditabrechnung aus, die lediglich eine Differenz von CHF 2'000 aufweise. Weiter stellt er im Namen der SVP eine Frage zum Thema Unterhalt und Bewirtschaftung. Er erinnert daran, dass im Antrag an die Gemeindeversammlung vom Dezember 2022 die jährlichen Unterhaltskosten für die Gemeinde auf CHF 15'000.00 veranschlagt wurden. Obwohl dieses Thema heute Abend mehrfach angesprochen wurde, liegt bislang keine Bestätigung vor, dass dieser Betrag weiterhin eingehalten werden kann. Er erkundigt sich daher, ob die jährlichen Unterhaltskosten auch künftig eingehalten werden können.

Thomas Wirth, Ressortvorstand Hochbau+Planung, orientiert, dass sich die Unterhaltskosten unter anderem auf die sanitären Anlagen und weitere notwendige Massnahmen beziehen. Die angegebenen CHF 15'000.00 stellen eine Schätzung dar, die auf Erfahrungswerte basiert. In einzelnen Jahren können die tatsächlichen Kosten etwas darunter oder darüber liegen, abhängig von Witterungseinflüssen oder Vandalismus. Der Verein Pumptrack achtet darauf, ihren Beitrag zum Unterhalt zu leisten, sodass die Kosten für die Gemeinde reduziert werden können. Ziel ist es, eine detaillierte Abrechnung in Sachen Unterhalt zu haben.

Stefan Bartsch, [REDACTED], dankt dem Gemeinderat sowie der Gemeindeversammlung für die erfolgreiche Umsetzung des Pumptracks, der einen spürbaren Mehrwert und eine Bereicherung für die Gemeinde darstelle. Er stellt fest, dass der Pumptrack gut besucht ist.

Katja Hersperger, [REDACTED], erkundigt sich, ob der Pumptrack für Familien jederzeit nutzbar ist und ob eine generelle Zugänglichkeit besteht oder die Nutzung durch Öffnungszeiten oder Mietregelungen eingeschränkt ist.

Thomas Wirth, Ressortvorstand Hochbau+Planung, weist hin, dass die Öffnungszeiten begrenzt sind. Gemäss der Hombrechtiker Polizeiverordnung gilt ab 22 Uhr Nachtruhe; dies betrifft die Skateranlage, den Pumptrack sowie alle anderen öffentlichen Anlagen. Ab 22 Uhr ist der Pumptrack somit geschlossen. Zudem ist die Anlage während der Mittagsruhe nicht nutzbar, um das Ruhebedürfnis zu schützen. Ausserhalb dieser Zeiten ist der Pumptrack jederzeit zugänglich und nutzbar.

Katja Hersperger, [REDACTED], fragt an, ob eine Miete des Pumptracks tagsüber von 8 bis 18 Uhr möglich ist.

Thomas Wirth, Ressortvorstand Hochbau+Planung, erklärt, dass der Pumptrack eine öffentliche Anlage ist und nicht für eine exklusive Nutzung gemietet werden kann. Die Anlage ist täglich von 8 bis 22 Uhr zugänglich.

Gemeindepräsident Rainer Odermatt würdigt die Initiative von Jolanda Ferrat-Fluri und ihren Mitstreitern, durch die ein attraktiver Freizeitpark für Jung und Alt entstanden ist. Er dankt zugleich allen Sponsoren, die den Pumptrack mit wertvollen Beiträgen unterstützt haben.

Abstimmung

Der gemeinderätliche Antrag wird einstimmig genehmigt.

Die Gemeindeversammlung beschliesst:

1. Die Kreditabrechnung für den Bau des Pumptracks mit Freizeit- und Spielplatz, welche mit einer Kreditunterschreitung von CHF 2'123.53 abschliesst, wird genehmigt.
2. Protokollauszug an:
 - RGPK-Mitglieder (Pixas)
 - Daniel Wenger, Ressortvorstand Finanzen+Liegenschaften (Pixas)
 - Martin Hofer, AL Finanzen (Pixas)

Rainer Odermatt, Gemeindepräsident, möchte wissen, ob jemand etwas gegen die Versammlungsführung einzuwenden hat und weist auf die Rechtsmittel hin.

Das Protokoll wird am 1. Oktober 2025 auf der Hombrechtiker Webseite aufgeschaltet und es kann ab dem gleichen Tag, während 30 Tagen bei den Einwohnerdiensten, eingesehen werden.

Die nächste Gemeindeversammlung findet am 10. Dezember 2025 statt.

Hombrechtikon, 25. September 2025

Für getreue Protokollierung:



Arbnora Tafa, Gemeindeschreiberin

Die Richtigkeit des Protokolls bezeugen:

Der Gemeindepräsident:

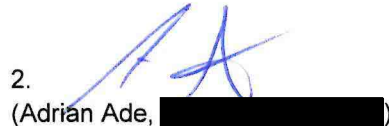


Rainer Odermatt

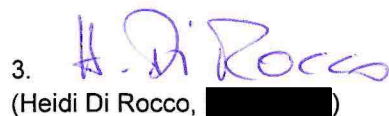
Die Stimmzählenden:



1. (Sujin Suthagaran, Stv. Gemeindeschreiber)



2. (Adrian Ade, [REDACTED])



3. (Heidi Di Rocco, [REDACTED])



4. (Ursula Mohr, [REDACTED])



5. (Erika Würzer, [REDACTED])