

Protokoll über die Gemeindeversammlung vom 6. Juni 2025, 20.00 Uhr, im Landihaus Berg am Irchel

Stimmzähler: (Protokollprüfung)	1. Thomas Keller 2. Emil Fehr
Anwesend:	34 Stimmberechtigte 4 Gäste inkl. Gemeindeschreiber und Leiter Finanzen
Vorsitz:	Gemeindepräsident Roland Fehr
Protokoll:	Gemeindeschreiber Nicola Tomic
Stimmrecht:	Das Stimmrecht wird von niemandem bestritten.

Traktanden

1. Jahresrechnung 2024 der Politischen Gemeinde Berg am Irchel
2. Kreditabrechnung Sanierung Brunnenrain ab Nr. 36
3. Anfragen gemäss § 17 des Gemeindegesetzes

1. Jahresrechnung 2024

Die Erfolgsrechnung schliesst mit einem Ertragsüberschuss von CHF 731'373.92 (vorgesehener Aufwandüberschuss CHF 100'000.00), was gegenüber dem Budget ein um CHF 831'373.92 besseres Ergebnis darstellt. Der sehr gute Abschluss ist vor allem auf die Marktanpassung der übernommenen Liegenschaft altes Schulhaus Gräslikon mit CHF 887'100.00 zurückzuführen.

Die internen Verzinsungen (Bestände Verwaltungs- oder Finanzvermögen, Spezialfinanzierungen und Sonderrechnungen) wurden mit einem Zinssatz von 1,00% vorgenommen (Vorjahr: 0,25%). Die Verzinsung wird von den Anfangsbeständen berechnet.

In der Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen resultieren bei Investitionsausgaben von CHF 592'360.33 und Investitionseinnahmen von CHF 70'779.11 Nettoinvestitionen von CHF 521'581.22. (Budget CHF 1'109'500.00). Die aus den Investitionen im Verwaltungsvermögen resultierenden ordentlichen Abschreibungen betragen CHF 307'444.33. Investitionen im Finanzvermögen wurden keine getätigt.

Die Bilanz weist Aktiven und Passiven von CHF 15'390'154.24 aus. Durch den Ertragsüberschuss der Erfolgsrechnung von CHF 731'373.92 erhöht sich der Bilanzüberschuss auf CHF 7'499'994.88.

Die Firma Baumgartner & Wüst GmbH (finanztechnische Revision) empfiehlt, die Jahresrechnung und die Sonderrechnungen 2024 der Politischen Gemeinde Berg am Irchel zu genehmigen.

Der Gemeinderat beantragt, die Jahresrechnung und die Sonderrechnungen 2024 der politischen Gemeinde Berg am Irchel zu genehmigen.

Die Rechnungsprüfungskommission (RPK) (finanzpolitische Prüfung) sowie die Revisionsgesellschaft beantragt ebenfalls, die Jahresrechnung 2024 zu genehmigen.

Finanzvorstand-Stv. Roland Fehr erläutert die Jahresrechnung 2024. Die Diskussion wird anschliessend nicht gewünscht und es werden keine Anträge aus der Versammlung gestellt.

Es resultieren Fragen/Anmerkungen:

Frau Margrit Fehr verzichtet auf Fragen zum Geschäft und spricht dem Gemeinderat ihren Dank für die Einrichtung der neuen Stelle «Leiter Werkbetrieb» aus.

Herr Felix Altherr wollte wissen, wie es dazu kam, dass die Gemeinde nun die Liegenschaft der Schule hat.

Der Präsident erläutert, dass bei der Gründung der Schulgemeinde die Liegenschaften an diese überschrieben wurden – jedoch unter der Bedingung, dass die politische Gemeinde ein Vorkaufsrecht erhält, falls die Liegenschaften künftig nicht mehr schulisch genutzt werden. Während die Schule die Liegenschaft im Verwaltungsvermögen führte, musste sie von der Gemeinde ins Finanzvermögen übernommen werden. Der Übernahmepreis von CHF 887'100.00 ergibt sich aus der Marktwertanpassung gemäss der Schätzung der GVZ sowie der zugehörigen Lageklasse.

Herr Arthur Bachofner erkundigt sich, was mit dem Schulhaus im Finanzvermögen geschehen soll.

Der Präsident bezeichnet dies als eine berechtigte Frage. Der Gemeinderat habe sich dazu bislang noch keine vertieften Überlegungen gemacht. Aktuell sind sowohl die Wohnung als auch die Räume im Gebäude vermietet.

Es ergeben sich keine weiteren Fragen. Der Präsident nimmt die Abstimmung vor.

Abstimmung

Die Jahresrechnung und die Sonderrechnungen 2024 der Politischen Gemeinde Berg am Irchel wird von der Gemeindeversammlung einstimmig genehmigt.

L. B.
Felth

2. Kreditabrechnung Sanierung Brunnenrain ab Nr. 36

Die Gemeindeversammlung vom 1. Dezember 2023 hat für die Sanierung der Brunnenrainstrasse einen Objektkredit von CHF 485'000 (inkl. MwSt.) genehmigt. Die Aufteilung der Kosten wurde wie folgt festgelegt:

	Kredit inkl. MwSt.
I. Strassen + Entwässerung	245'000.00
II. Beleuchtung	44'000.00
III. Wasser	135'000.00
IV. Kanalisation	61'000.00
Total	485'000.00

Die Sanierungsarbeiten wurden 2024 ausgeführt und die Sanierung ist abgeschlossen. Der Objektkredit kann nun abgerechnet werden.

Die Kreditabrechnung sieht wie folgt aus (in Franken, inkl. MwSt.):

	Kredit inkl. MwSt.
I. Strassenbau, inkl. Strassenentwässerung	261'681.50
II. inkl. Beleuchtung	
III. Ersatz-Wasserversorgungsleitung	108'123.45
IV. Mischabwasserleitung (Innensanierung)	47'075.60
Total	416'880.55

Minderkostenbegründung

CHF 20'000.00 - Mit der Durchführung der Bauunternehmersubmission im idealen Zeitpunkt konnte ein Submissionsgewinn erreicht werden.

CHF 18'000.00 - Für die Mischabwasser Inlinersanierung konnte ein günstiger Unternehmer gefunden werden.

CHF 20'000.00 - Die Reserve im Kredit wurde nicht benötigt.

Antrag Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission hat die Abrechnung über die Sanierung des Brunnenrains ab Nr. 36 geprüft und besprochen. Die RPK beantragt der Gemeindeversammlung, die vorliegende Bauabrechnung zu genehmigen.

Tiefbauvorstand Roland Fehr erläutert das Geschäft anhand einer Bildschirmpräsentation.

Es resultieren Fragen/Anmerkungen:

Herr Andreas Fehr richtet eine grundsätzliche Frage zum Thema Abwasser an die Gemeindeversammlung, welche nicht im Zusammenhang mit dem aktuellen Traktandum steht.

Der Präsident gibt hierzu eine fachliche Erläuterung.

Es ergeben sich keine weiteren Fragen. Der Präsident nimmt die Abstimmung vor.

Abstimmung

Die Bauabrechnung über die Sanierung des Brunnenrains ab Nr. 36 mit Kosten von insgesamt CHF 416'880.55 und Minderkosten von CHF 68'119.45 Irchel wird von der Gemeindeversammlung einstimmig genehmigt.

3. Anfragen gemäss § 17 des Gemeindegesetzes

Der Hochbauvorstand teilt mit, dass eine Anfrage gemäss §17 des Gemeindegesetzes eingereicht wurde. Felix Altherr, 8415 Berg am Irchel, hat am 13. Mai 2025 eine Anfrage nach § 17 Gemeindegesetz an den Gemeinderat zur Beantwortung an der Gemeindeversammlung vom 6. Juni 2025 eingereicht. Der Stimmbürger hat danach die Möglichkeit, eine Stellungnahme abzugeben und in der Versammlung kann abgestimmt werden, ob eine Diskussion stattfinden soll.

Im Folgenden werden die Anfrage, sowie die Antwort des Gemeinderates festgehalten:

Thema: Dröschschüür

Was vor vielen Jahren mit viel Schwung und viel Rückhalt in der Bevölkerung startete, nämlich auf dem gemeindeeigenen Bauland der Dröschschüür bezahlbaren Wohnraum zu erstellen, ist nach dem Urteil des Verwaltungsgerichtes wieder völlig offen. Dies, obwohl sich die Bevölkerung seinerzeit klar für eine genossenschaftliche Lösung und die Abgabe der Bauparzelle im Baurecht ausgesprochen hat und ein unserer Bauordnung und den Vorstellungen der Denkmalpflege des Kantons entsprechendes Projekt vorliegt.

Das bestehende Gebäude ist unterdessen nicht ansehnlicher geworden, erste Zerfallserscheinungen werden sichtbar.

Die für die Realisierung gegründete Genossenschaft ist zur Zeit noch handlungsfähig, zog aber ihr bewilligtes Projekt angesichts der Weiterzugsdrohung ans Bundesgericht zurück, da sie kein weiteres Geld von der Gemeinde ausgeben will.

Als Stimmbürger und Genossenschaftsmitglied stellen sich mir deshalb folgende Fragen:

- Was soll auf der Baulandparzelle Dröschschüür nach heutiger Meinung der Bevölkerung von Berg am Irchel geschehen?
- Ist die Erstellung von bezahlbarem Wohnraum gerade auch in kleineren Wohneinheiten noch gewünscht?
- Gemäss jetziger Abmachung wird das Bauland beim Vorliegen einer rechtskräftigen Baubewilligung im Baurecht abgegeben. Ist das so weiterhin akzeptiert?
- Ist die Genossenschaft die richtige Rechtsform?
- Betreffend Information, Projektierungskredit, Abstimmungen: Welche Instanz ist zuständig? Wie sieht der politische Prozess für ein weiteres Vorgehen aus? Wie ist der zeitliche Rahmen?
- Es stellen sich auch grundsätzliche Fragen zur Bergemer Bauordnung, welche aber den Rahmen dieser Anfrage sprengen würden.

Berg am Irchel, den 12. Mai 2025

Mit freundlichem Gruss

Unterschrift unleserlich

Felix Altherr, Haldenweg 14, 8415 Berg am Irchel



Antwort auf Ihre Anfrage gemäss §17 des Gemeindegesetzes des Kantons Zürich

Sehr geehrter Herr Altherr

Besten Dank für Ihre Anfrage nach § 17 Gemeindegesetz (GG) zuhanden der Gemeindeversammlung. Der Gemeinderat beantwortet Ihre Fragen gerne nachfolgend einzeln, erlaubt sich aber einleitend ein paar allgemeine Erläuterungen:

Das Grundstück Kat.- Nr. 1221, auf dem die Dröschschüür steht, ist im Verwaltungsvermögen der Gemeinde, d.h. es dient der Erfüllung von öffentlichen Aufgaben. Der Gemeinderat informierte an der Gemeindeversammlung vom 9. Juni 2017, dass er die Gründung einer Genossenschaft zur Bebauung des Areals Dröschschüür unterstützen werde. Am 7. Juni 2019 stimmte die Gemeindeversammlung mit grossem Mehr dafür, dass das Grundstück Kat.- Nr. 1221 der inzwischen gegründeten und im Handelsregister eingetragenen Genossenschaft Dröschschüür im Baurecht abgegeben wird. Das Baurecht ist noch nicht eingeräumt, dies wird erst erfolgen, wenn ein bewilligungsfähiges Bauprojekt vorliegt. Am 4. Dezember 2020 wurden an der Gemeindeversammlung zudem Darlehen an die Genossenschaft gesprochen, die noch nicht alle bezogen sind.

Die Genossenschaft ist eine eigenständige privatrechtliche Rechtspersönlichkeit. Sie leitet und tätigt ihre eigenen Geschäfte. Sie entscheidet alleine, ob und in welcher Form sie das Projekt weiterverfolgen will. Der Gemeinderat hat keinen Einsitz im Vorstand der Genossenschaft. Er hat aber Anteilsscheine, ist jeweils an der Generalversammlung anwesend und kann dort Anträge stellen. Bis jetzt hat der Gemeinderat die Genossenschaft den Beschlüssen der Gemeindeversammlung entsprechend unterstützt. Er hat aber intern auch die Frage diskutiert, wie es weitergehen soll, wenn nicht innert nützlicher Frist ein neues Projekt vorgelegt wird. Der Gemeinderat hat zudem das Gespräch mit der Baugenossenschaft gesucht und im Anschluss daran beschlossen, der Genossenschaft eine neue Möglichkeit zur Erarbeitung eines Projekts einzuräumen. Die Antwort der Genossenschaft zu ihren weiteren Plänen ist noch ausstehend.

Frage 1

Was soll auf der Baulandparzelle Dröschschüür nach heutiger Meinung der Bevölkerung von Berg am Irchel geschehen?

Antwort

Diese Frage kann der Gemeinderat nicht beantworten.

Frage 2

Ist die Erstellung von bezahlbarem Wohnraum gerade auch in kleineren Wohneinheiten noch gewünscht?

Antwort

Der Gemeinderat ist der Meinung, dass ein solches Bedürfnis in der Gemeinde nach wie vor besteht. Was die Bevölkerung dazu denkt, kann er aber nicht beantworten.

Frage 3

Gemäss jetziger Abmachung wird das Bauland beim Vorliegen einer rechtskräftigen Baubewilligung im Baurecht abgegeben. Ist das weiterhin so akzeptiert?

Antwort

Der Gemeinderat wurde 2019 von der Gemeindeversammlung beauftragt, der Genossenschaft auf Kat.-Nr. 1221 ein Baurecht einzuräumen. Er wird diesen Auftrag umsetzen, wenn eine rechtskräftige Baubewilligung für dieses Grundstück vorliegt.

Frage 4

Ist die Genossenschaft die richtige Rechtsform?

Antwort

Der Gemeinderat ist nach wie vor der Meinung, dass die Genossenschaft die richtige Rechtsform für die Erstellung der Wohnungen ist. Diese Genossenschaft ist für genau diese Aufgaben eine weitverbreitete Rechtsform. Ausserdem wurde der Gemeinderat von der Gemeindeversammlung beauftragt, die Gründung der Genossenschaft zu unterstützen. Dass bis jetzt keine rechtskräftige Baubewilligung vorliegt, liegt nicht an der Rechtsform der Genossenschaft, son-

Handwritten signature and initials in blue ink.

dern an baurechtlichen Beurteilungen. Seitens der Gemeinde, aber auch seitens Genossenschaft wurde alles Notwendige unternommen, um zu einem bewilligungsfähigen Projekt zu kommen.

Frage 5

Betreffend Information, Projektierungskredit, Abstimmungen: Welche Instanz ist zuständig? Wie sieht der politische Prozess für ein weiteres Vorgehen vor [gemeint ist wohl: aus]? Wie ist der zeitliche Rahmen?

Antwort

Das weitere Vorgehen liegt nach wie vor primär in den Händen der Baugenossenschaft. Sie ist auch zuständig dazu, ihr Projekt zu finanzieren bzw. die Finanzierung sicherzustellen. Dies ist kein politischer Prozess, sondern Sache der Baugenossenschaft. Zudem sind die eingangs genannten Gemeindeversammlungsbeschlüsse nach wie vor gültig. D.h. der Gemeinderat ist von den Stimmberechtigten beauftragt, die Genossenschaft im beschriebenen Rahmen zu unterstützen. Wie schon geschrieben hat der Gemeinderat das Gespräch mit der Genossenschaft gesucht und sie u.a. zu ihren Plänen befragt. Die Antwort dazu ist noch ausstehend.

Wir hoffen Ihnen damit gedient zu haben und stehen Ihnen für weitere Fragen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Gemeinderat Berg am Irchel

Der Präsident teilt mit, dass Herr Altherr nun die Möglichkeit hat, eine Stellungnahme abzugeben. Nach dieser kann die Versammlung abstimmen, ob eine Diskussion stattfinden soll oder nicht.

Herr Altherr steht auf und gibt eine ausführliche Stellung ab. Er teilt Anmerkungen zu der Antwort mit und erklärt diese ausführlich anhand von Beispielen.

Der Gemeindepräsident fragt die Versammlung an, ob eine Diskussion gewünscht wird.

Abstimmung über Diskussion

Die Versammlung stimmt mit 16 zu 19 Stimmen ab, dass keine Diskussion an der Versammlung stattfinden soll.

Schluss der Versammlung, Rechtsmittelbelehrung

Die Versammlung erhebt keine Einwände gegen die Geschäftsführung. Die Versammlung wird um 21:00 Uhr beendet.

Gegen die Beschlüsse der Gemeindeversammlung kann wegen Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte und ihre Ausübung **innert 5 Tagen**, von der Veröffentlichung an gerechnet, schriftlich Rekurs beim Bezirksrat Andelfingen, Schlossgasse 14, 8450 Andelfingen, erhoben werden.

Im Übrigen kann gegen die Beschlüsse der Gemeindeversammlung gestützt auf § 151 Abs. 1 Gemeindegesetz (Verstoss gegen übergeordnetes Recht, Überschreitung der Gemeindezwecke oder Unbilligkeit) **innert 30 Tagen**, von der Veröffentlichung an gerechnet, schriftlich Beschwerde beim Bezirksrat Andelfingen erhoben werden. Die Kosten des Beschwerdeverfahrens hat die unterliegende Partei zu tragen.

Die Rekurs- oder Beschwerdeschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist, soweit möglich, beizulegen.

 B

Für die Richtigkeit des Protokolls:

Der Gemeindeschreiber:

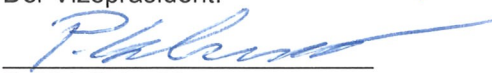
Nicola Tomić

Genehmigung des Protokolls der Gemeindeversammlung vom 6. Juni 2025:

Die Richtigkeit des Protokolls bezeugen:

Berg am Irchel, 10. Juni 2025

Der Vizepräsident:


Patrick Schmid

Die Stimmenzähler/innen:

Berg am Irchel,

1. Thomas Keller



Berg am Irchel,

2. Emil Fehr