

## Einladung zur Gemeindeversammlung

**Mittwoch, 16. Juni 2021, 20.00 Uhr  
in der reformierten Kirche Hinwil**

### Geschäfte

Den Stimmberechtigten der Gemeinde Hinwil liegen folgende Traktanden zur Behandlung vor:

- Politische Gemeinde**
1. Genehmigung der Jahresrechnung 2020 der Politischen Gemeinde;
  2. Genehmigung der Bauabrechnung Geschützte Unterkunft für Partnerorganisationen (GUP), Umnutzung zu Lagerraum;
  3. Genehmigung der Bauabrechnung Hochwasserschutz Wildbach, Abschnitt Grundstudien;
  4. Bewilligung eines Zusatzkredites in der Höhe von CHF 700'000.00 für die Erstellung einer Photovoltaikanlage auf dem Dach der 3-fach-Sporthalle der Sportanlage Hüssenhüel;
  5. Teilrevision Bau- und Zonenordnung (technische Bereinigung); Festsetzung;
  6. Erteilung des Gemeindebürgerrechts an Nuhanovic geb. Kazacic, Lejla, von Bosnien und Herzegowina, wohnhaft Sindelenstrasse 9, 8340 Hinwil;
  7. Erteilung des Gemeindebürgerrechts an Rikic geb. Gjorgjievaska, Gordana, von Nordmazedonien und Serbien, mit ihrer Tochter Rikic, Jelena, von Serbien, wohnhaft Zürichstrasse 52b, 8340 Hinwil;
  8. Erteilung des Gemeindebürgerrechts an Gallo, Andreas Luigi, von Deutschland, mit seiner Ehefrau Magallanes Alvarez, Diana, von Spanien, wohnhaft Edikerstrasse 3b, 8340 Hinwil;
  9. Erteilung des Gemeindebürgerrechts an Özkaya, Ayse, von der Türkei, wohnhaft Heuweidlistrasse 8, 8340 Hinwil;
  10. Anfragen nach § 17 des Gemeindegesetzes

### Schulgemeinde

1. Genehmigung der Jahresrechnung 2020 der Schulgemeinde



**Römisch-katholische Kirchgemeindeversammlung**  
Freitag, 11. Juni 2021, 19.30 Uhr im katholischen Pfarreiheim



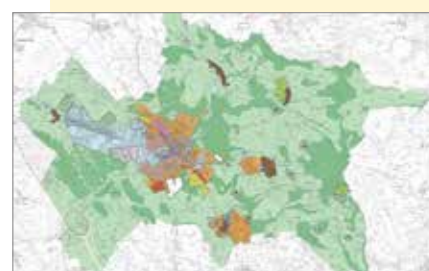
**Evangelisch-reformierte Kirchgemeindeversammlung**  
Montag, 14. Juni 2021, 19.00 Uhr in der reformierten Kirche

|            |            |            |
|------------|------------|------------|
| 12 000 000 | 9 378 000  | 5 968 000  |
| 989 000    | 2 552 000  | 185 000    |
| 755 000    | 5 947 000  | 1 420 000  |
| 2 272 000  | 206 000    | 4 017 000  |
| 5 098 000  | 1 415 000  | 35 664 000 |
| 200 000    | 2 666 000  | 3 728 000  |
| 1 539 000  | 32 487 000 | 864 000    |
| 3 160 000  | 3 477 000  | 11 673 000 |
| 37 292 000 | 2 306 000  | 13 945 000 |
| 3 554 000  | 10 562 000 | 1 750 000  |

Genehmigung Jahresrechnungen 2020



Bauabrechnung Hochwasserschutz Wildbach



Teilrevision Bau- und Zonenordnung

# 1. Genehmigung der Jahresrechnung 2020 der Politischen Gemeinde

**Antrag** Der Gemeindeversammlung wird folgender Antrag zur Abstimmung unterbreitet:

1. Die vorliegende Jahresrechnung 2020 der Politischen Gemeinde wird genehmigt.

Referent: Gemeinderat Horst Meier, Ressortvorsteher Finanzen und Liegenschaften

## Ausgangslage

Die Rechnung 2020 zeigt folgendes Bild:

### 1. Erfolgsrechnung

|                          | Rechnung 2020            | Budget 2020           |
|--------------------------|--------------------------|-----------------------|
| Aufwand                  | CHF 52'258'160.75        | CHF 50'783'387.00     |
| Ertrag                   | CHF 66'669'032.48        | CHF 51'583'997.00     |
| <b>Ertragsüberschuss</b> | <b>CHF 14'410'871.73</b> | <b>CHF 800'610.00</b> |

Die Jahresrechnung schliesst um CHF 13'610'261.73 besser ab als budgetiert. Im Ergebnis sind CHF 2'253'133.90 Abschreibungen und Wertberichtigungen enthalten, wovon CHF 1'777'331.90 im steuerfinanzierten und CHF 475'802.00 im gebührenfinanzierten Bereich.

Die nennenswertesten Abweichungen gegenüber dem Budget sind:

#### Mehrerträge:

|                            |                  |
|----------------------------|------------------|
| Allgemeine Gemeindesteuern | CHF 2'446'000.00 |
| Grundstückgewinnsteuern    | CHF 2'683'000.00 |

#### Mehraufwendungen:

|                                                |                |
|------------------------------------------------|----------------|
| Ambulante Krankenpflege                        | CHF 220'000.00 |
| Nettoergebnis Soziale Sicherheit               | CHF 642'000.00 |
| Wertberichtigung Liegenschaft Gasthof Hirschen | CHF 383'000.00 |

#### Minderaufwendungen:

|                                            |                |
|--------------------------------------------|----------------|
| Nettoergebnis Behörden und Verwaltung      | CHF 254'000.00 |
| Nettoergebnis Umweltschutz und Raumordnung | CHF 202'000.00 |

### Rückzahlung Darlehen durch Stiftung Wohnen im Alter Hinwil

An der Urnenabstimmung vom 1. Juni 2008 ist nebst Gründung der Stiftung Wohnen im Alter Hinwil auch ein zweckgebundenes Darlehen von CHF 16,0 Mio. zu Gunsten der Stiftung für die Erweiterung des Alters- und Pflegeheimes Schätti sowie die Sanierung des Hauses Meilgut genehmigt worden. Für das Darlehen wurde ein fixer Zinssatz von 2% definiert. Gemäss Vorgabe des Kantons hatte die Gemeinde das Darlehen als abschreibungspflichtiges Verwaltungsvermögen zu bilanzieren. Der effektive Darlehensbetrag ist jeweils im Anhang der Jahresrechnungen aufgeführt worden und hat per 31. Dezember 2019 noch CHF 11,0 Mio. betragen. Dank des günstigen Zinsumfeldes hat sich die Stiftung auf dem Kapitalmarkt deutlich günstiger refinanzieren können und der Gemeinde das gesamte Darlehen Ende 2020 zurückbezahlt. Diese Rückzahlung hat die Erfolgsrechnung der Politischen Gemeinde mit dem einmaligen Effekt von wieder eingebrachten Abschreibungen im Betrag von CHF 9,13 Mio. begünstigt.

### 2. Investitionsrechnung

| a) Verwaltungsvermögen    | Rechnung 2020           | Budget 2020              |
|---------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Ausgaben                  | CHF 8'596'010.19        | CHF 13'315'000.00        |
| Einnahmen                 | CHF 2'717'801.18        | CHF 2'250'000.00         |
| <b>Nettoinvestitionen</b> | <b>CHF 5'878'209.01</b> | <b>CHF 11'065'000.00</b> |

Die Nettoinvestitionen von CHF 5'878'209.01 setzen sich wie folgt zusammen:

#### Investitionsausgaben

|                                 |                  |
|---------------------------------|------------------|
| KITA/KIGA Breitstrasse, Neubau  | CHF 1'146'231.15 |
| Werkhof, Neubau                 | CHF 1'939'777.40 |
| Sportanlage Hüsslenbühl, Neubau | CHF 1'250'924.25 |

|                                                        |                         |
|--------------------------------------------------------|-------------------------|
| Wässeristrasse (Mittelabschnitt), Sanierung            | CHF 1'150'908.60        |
| Verkehrsplanung Ortsdurchfahrt                         | CHF 200'000.00          |
| Diverse Investitionen im Einzelbetrag < CHF 200'000.00 | CHF 2'908'168.79        |
|                                                        | <b>CHF 8'596'010.19</b> |

#### Investitionseinnahmen

|                                               |                  |
|-----------------------------------------------|------------------|
| Darlehensrückzahlung Stiftung Wohnen im Alter | CHF 1'995'158.58 |
| Diverse Investitionsbeiträge < CHF 200'000.00 | CHF 722'642.60   |

#### Nettoinvestitionen

**CHF 5'878'209.01**

Im Finanzvermögen sind Nettoinvestitionen von CHF 50'721.15 für den Gasthof Hirschen angefallen.

### 3. Bilanz

Die Bilanz weist Aktiven und Passiven von CHF 85'188'485.15 aus. Durch den Ertragsüberschuss von CHF 14'410'871.73 erhöht sich das Eigenkapital auf CHF 42'000'404.83.

Die Spezialfinanzierungen der gebührenfinanzierten Bereiche betragen per 31. Dezember 2020 (Klammer Bestand per 31. Dezember 2019):

|             |                  |                    |
|-------------|------------------|--------------------|
| Wasser:     | + CHF 73'083.53  | (+ CHF 114'631.36) |
| Abwasser:   | - CHF 245'700.28 | (- CHF 479'576.10) |
| Entsorgung: | + CHF 324'464.10 | (+ CHF 324'365.10) |

### 4. Finanzpolitische Ziele

Mit Beschluss vom 10. Juli 2019 hat der Gemeinderat für die Politische Gemeinde Hinwil finanzpolitische Ziele festgelegt. Nachstehend sind die effektiven Kennzahlen aus der Jahresrechnung 2020 diesen finanzpolitischen Zielen gegenübergestellt:

| IST per 31. Dezember 2020   |                   | Finanzpolitisches Ziel  |                   |
|-----------------------------|-------------------|-------------------------|-------------------|
| Nettovermögen pro Einwohner | CHF 1'028.42      | Nettoschuld kleiner als | CHF 1'500.00      |
| Cash-Flow                   |                   |                         |                   |
| Steuerhaushalt              | CHF 16'188'203.63 | mindestens              | CHF 2'500'000.00  |
| Eigenkapital                | CHF 42'000'404.83 | mindestens              | CHF 15'000'000.00 |
|                             |                   | höchstens               | CHF 30'000'000.00 |
| Steuerfuss                  | 46 %              | kleiner als             | 50 %              |

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten, der Vorlage zuzustimmen.

Hinwil, 30. März 2021

Namens des Gemeinderates

Der Gemeindepräsident: *Germano Tezzele*

Der Gemeindeschreiber: *Roger Winter*

## Erfolgsrechnung

|          |                                                           | Rechnung 2020        |                     | Budget 2020       |                  | Rechnung 2019        |                     |
|----------|-----------------------------------------------------------|----------------------|---------------------|-------------------|------------------|----------------------|---------------------|
|          |                                                           | Aufwand              | Ertrag              | Aufwand           | Ertrag           | Aufwand              | Ertrag              |
| <b>0</b> | <b>ALLGEMEINE VERWALTUNG</b>                              | <b>6'615'321.99</b>  | <b>4'327'266.94</b> | <b>6'718'890</b>  | <b>4'177'060</b> | <b>6'570'435.03</b>  | <b>4'270'533.32</b> |
|          | <b>Nettoergebnis</b>                                      |                      | <b>2'288'055.05</b> |                   | <b>2'541'830</b> |                      | <b>2'299'901.71</b> |
| 0110     | Legislative                                               | 130'115.45           | 8'841.10            | 155'850           |                  | 196'766.55           | 26'595.15           |
| 0120     | Exekutive                                                 | 278'295.50           | 25'100.00           | 306'150           | 24'500           | 309'108.15           | 24'450.00           |
| 0210     | Finanz- und Steuerverwaltung                              | 1'265'210.78         | 1'718'740.30        | 1'230'830         | 1'638'300        | 1'305'583.65         | 1'589'436.05        |
| 0220     | Allgemeine Dienste, übrige                                | 2'275'152.17         | 673'549.20          | 2'244'010         | 901'180          | 2'293'797.30         | 668'634.85          |
| 0290     | Verwaltungsliegenschaften,<br>(nicht anderweitig genannt) | 2'666'548.09         | 1'901'036.34        | 2'782'050         | 1'613'080        | 2'465'179.38         | 1'961'417.27        |
| <b>1</b> | <b>ÖFFENTLICHE ORDNUNG UND SICHERHEIT</b>                 | <b>3'900'580.74</b>  | <b>1'218'519.72</b> | <b>3'977'520</b>  | <b>1'345'970</b> | <b>3'512'817.49</b>  | <b>1'780'377.04</b> |
|          | <b>Nettoergebnis</b>                                      |                      | <b>2'682'061.02</b> |                   | <b>2'631'550</b> |                      | <b>1'732'440.45</b> |
| 1110     | Polizei                                                   | 451'634.40           | 25'620.00           | 469'870           | 29'000           | 445'092.43           | 41'435.11           |
| 1200     | Rechtsprechung                                            | 54'050.30            | 15'910.00           | 52'220            | 18'000           | 49'021.45            | 10'837.72           |
| 1400     | Allgemeines Rechtswesen (allgemein)                       | 1'830'922.27         | 815'677.47          | 1'954'750         | 980'000          | 1'558'189.94         | 1'330'707.66        |
| 1500     | Feuerwehr                                                 | 956'934.05           | 309'212.25          | 1'073'990         | 317'970          | 1'005'676.53         | 265'046.55          |
| 1610     | Militärische Verteidigung                                 | 37'351.70            |                     | 19'490            | 1'000            | 46'094.30            | 1'000.00            |
| 1620     | Zivilschutz                                               | 569'688.02           | 52'100.00           | 407'200           |                  | 399'523.89           | 131'350.00          |
| 1621     | Ziviler Gemeindeführungsstab                              |                      |                     |                   |                  | 9'218.95             |                     |
| <b>3</b> | <b>KULTUR, SPORT UND FREIZEIT</b>                         | <b>1'156'292.05</b>  | <b>229'677.10</b>   | <b>1'253'230</b>  | <b>274'340</b>   | <b>1'199'027.21</b>  | <b>297'035.40</b>   |
|          | <b>Nettoergebnis</b>                                      |                      | <b>926'614.95</b>   |                   | <b>978'890</b>   |                      | <b>901'991.81</b>   |
| 3110     | Museen und bildende Kunst                                 | 70'000.00            |                     | 70'000            |                  | 70'000.00            |                     |
| 3120     | Denkmalpflege und Heimatschutz                            | 2'160.00             |                     | 1'630             |                  | 2'047.60             |                     |
| 3210     | Bibliotheken u. Mediotheken                               | 296'613.48           | 67'493.10           | 312'850           | 70'000           | 293'782.22           | 69'536.65           |
| 3290     | Kultur, übriges                                           | 74'366.00            | 15'470.00           | 113'830           | 15'000           | 74'501.20            | 13'560.00           |
| 3320     | Massenmedien                                              | 53'982.50            | 2'900.00            | 55'350            | 3'000            | 52'145.00            | 2'900.00            |
| 3410     | Sport                                                     | 656'581.27           | 141'764.00          | 691'170           | 184'140          | 701'096.59           | 208'988.75          |
| 3420     | Freizeit                                                  | 2'588.80             | 2'050.00            | 8'400             | 2'200            | 5'454.60             | 2'050.00            |
| <b>4</b> | <b>GESUNDHEIT</b>                                         | <b>4'626'222.47</b>  | <b>9'278'942.17</b> | <b>4'458'850</b>  | <b>150'250</b>   | <b>4'557'418.53</b>  | <b>163'718.00</b>   |
|          | <b>Nettoergebnis</b>                                      | <b>4'652'719.70</b>  |                     |                   | <b>4'308'600</b> |                      | <b>4'393'700.53</b> |
| 4120     | Kranken-, Alters- und Pflegeheime                         |                      | 9'124'457.42        | 115'700           |                  | 120'161.00           |                     |
| 4125     | Pflegefinanzierung Alters- und Pflegeheime                | 2'923'880.95         |                     | 2'850'000         |                  | 2'976'953.40         |                     |
| 4210     | Ambulante Krankenpflege                                   | 12'300.00            |                     | 9'300             |                  | 7'491.80             |                     |
| 4215     | Pflegefinanzierung ambulante Krankenpflege<br>(Spitex)    | 1'389'863.20         |                     | 1'170'000         |                  | 1'154'641.70         |                     |
| 4310     | Alkohol- und Drogenprävention                             | 89'806.00            |                     | 90'000            |                  | 55'585.00            | 12'047.00           |
| 4320     | Krankheitsbekämpfung, übrige                              | 5'449.00             |                     | 6'000             |                  | 5'738.00             |                     |
| 4340     | Lebensmittelkontrolle                                     | 12'684.20            | 584.75              | 12'750            |                  | 36'657.95            | 8'071.00            |
| 4900     | Gesundheitswesen, übrige                                  | 192'239.12           | 153'900.00          | 205'100           | 150'250          | 200'189.68           | 143'600.00          |
| <b>5</b> | <b>SOZIALE SICHERHEIT</b>                                 | <b>15'539'588.69</b> | <b>7'252'055.62</b> | <b>15'767'270</b> | <b>8'122'070</b> | <b>14'406'459.50</b> | <b>6'839'322.43</b> |
|          | <b>Nettoergebnis</b>                                      |                      | <b>8'287'533.07</b> |                   | <b>7'645'200</b> |                      | <b>7'567'137.07</b> |
| 5120     | Prämienverbilligungen                                     | 706'460.45           | 704'524.95          | 869'900           | 867'000          | 615'509.36           | 612'411.50          |
| 5220     | Ergänzungsleistungen IV                                   | 2'996'463.20         | 1'307'513.00        | 3'019'300         | 1'324'800        | 2'661'389.70         | 1'169'604.00        |
| 5310     | Alters- und Hinterlassenenversicherung AHV                | 59'735.10            | 13'654.60           | 23'890            | 13'200           | 3'033'552.50         | 77'574.60           |
| 5320     | Ergänzungsleistungen AHV                                  | 3'405'820.70         | 1'498'160.00        | 3'131'200         | 1'336'800        | 116'864.65           | 1'283'195.00        |
| 5330     | Leistungen an Pensionierte                                | 25'916.00            |                     | 48'700            |                  | -2'389.50            |                     |
| 5430     | Alimentenbevorschussung und -inkasso                      | 209'672.95           | 1'800.00            | 200'000           |                  | 207'598.70           | 1'800.00            |
| 5440     | Jugendschutz                                              | 829'591.64           | 249'679.70          | 1'106'890         | 233'950          | 793'984.27           | 222'994.90          |
| 5441     | Kinder- und Jugendheime                                   | 296'191.25           |                     |                   |                  | 358'871.00           |                     |
| 5450     | Leistungen an Familien                                    | 36'524.50            |                     |                   |                  | 234'656.06           |                     |
| 5451     | Kinderkrippen und Kinderhorte                             | 773'425.03           | 376'234.80          | 897'900           | 495'000          | 781'422.83           | 552'627.60          |
| 5520     | Leistungen an Arbeitslose                                 | 20'010.60            |                     | 20'160            |                  | 20'159.00            |                     |
| 5710     | Beihilfen / Zuschüsse                                     | 294'201.00           | 135'545.00          | 340'000           | 133'120          | 311'560.90           | 161'406.00          |
| 5720     | Gesetzliche wirtschaftliche Hilfe                         | 4'406'405.25         | 2'508'618.57        | 4'475'000         | 3'115'000        | 3'765'541.13         | 2'149'991.06        |
| 5730     | Asylwesen                                                 | 563'528.10           | 402'062.65          | 680'000           | 555'000          | 647'789.00           | 551'671.87          |
| 5790     | Fürsorge, übriges                                         | 905'642.92           | 54'262.35           | 944'330           | 48'200           | 859'949.90           | 56'045.90           |
| 5920     | Hilfsaktionen im Inland                                   | 10'000.00            |                     | 10'000            |                  |                      |                     |

## Erfolgsrechnung

|                                                                                  | Rechnung 2020        |                      | Budget 2020       |                   | Rechnung 2019        |                      |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|-------------------|-------------------|----------------------|----------------------|
|                                                                                  | Aufwand              | Ertrag               | Aufwand           | Ertrag            | Aufwand              | Ertrag               |
| <b>6 VERKEHR UND NACHRICHTENÜBERMITTLUNG</b>                                     | <b>3'962'656.10</b>  | <b>214'095.05</b>    | <b>4'074'615</b>  | <b>231'400</b>    | <b>3'864'512.16</b>  | <b>177'345.35</b>    |
| <b>Nettoergebnis</b>                                                             |                      | <b>3'748'561.05</b>  |                   | <b>3'843'215</b>  |                      | <b>3 687 166.81</b>  |
| 6150 Gemeindestrassen                                                            | 2'879'256.65         | 111'666.05           | 3'014'005         | 110'000           | 2'838'913.51         | 69'698.00            |
| 6151 Gemeindeplatz                                                               | 30'490.55            | 54'125.70            | 18'100            | 55'100            | 34'576.35            | 40'004.40            |
| 6180 Privatstrassen (Flurwege)                                                   | 139'007.45           |                      | 169'920           |                   | 75'748.00            |                      |
| 6210 Bahninfrastruktur                                                           | 339'984.45           | 9'663.30             | 358'490           | 11'800            | 31'383.05            | 11'072.95            |
| 6220 Regionalverkehr                                                             | 517'917.00           |                      | 458'100           |                   | 827'891.25           |                      |
| 6290 Öffentlicher Verkehr, übriges                                               | 56'000.00            | 38'640.00            | 56'000            | 54'500            | 56'000.00            | 56'570.00            |
| <b>7 UMWELTSCHUTZ UND RAUMORDNUNG</b>                                            | <b>7'887'209.21</b>  | <b>6'783'273.21</b>  | <b>6'693'575</b>  | <b>5'387'375</b>  | <b>7'995'411.70</b>  | <b>6'854'864.95</b>  |
| <b>Nettoergebnis</b>                                                             |                      | <b>1'103'936.00</b>  |                   | <b>1'306'200</b>  |                      | <b>1'140'546.75</b>  |
| 7100 Wasserversorgung                                                            | 16'912.40            |                      | 20'000            |                   | 25'201.80            |                      |
| 7101 Wasserwerk (Gemeindebetrieb)                                                | 1'621'706.68         | 1'621'706.68         | 1'645'400         | 1'645'400         | 1'732'415.18         | 1'732'415.18         |
| 7201 Abwasserbeseitigung (Gemeindebetrieb)                                       | 2'293'680.10         | 2'293'680.10         | 684'275           | 2'307'875         | 2'195'349.13         | 2'195'349.13         |
| 7202 Kläranlagen (Gemeindebetrieb)                                               | 1'522'321.53         | 1'522'321.53         | 1'633'600         | 10'000            | 1'569'553.29         | 1'569'553.29         |
| 7300 Abfallwirtschaft                                                            | 43'426.95            | 39'047.45            | 72'330            | 47'800            | 60'048.80            | 44'733.00            |
| 7301 Abfallwirtschaft (Gemeindebetrieb)                                          | 1'250'608.80         | 1'250'608.80         | 1'310'300         | 1'310'300         | 1'225'266.20         | 1'225'266.20         |
| 7410 Gewässerverbauungen                                                         | 203'618.35           | 600.00               | 349'900           | 2'000             | 336'177.30           | 300.00               |
| 7500 Arten- und Landschaftsschutz                                                | 313'164.20           | 2'034.00             | 298'130           |                   | 252'113.30           |                      |
| 7710 Friedhof und Bestattung                                                     | 359'691.90           | 47'804.40            | 371'240           | 62'500            | 374'270.00           | 87'248.15            |
| 7790 Umweltschutz, übriges                                                       | 124'819.25           | 5'470.25             | 132'400           | 1'500             | 133'509.30           |                      |
| 7900 Raumordnung                                                                 | 137'259.05           |                      | 176'000           |                   | 91'507.40            |                      |
| <b>8 VOLKSWIRTSCHAFT</b>                                                         | <b>263'924.80</b>    | <b>1'455'644.45</b>  | <b>287'510</b>    | <b>1'389'900</b>  | <b>297'172.25</b>    | <b>1'083'300.80</b>  |
| <b>Nettoergebnis</b>                                                             | <b>1'191'719.65</b>  |                      | <b>1'102'390</b>  |                   | <b>786'128.55</b>    |                      |
| 8130 Produktionsverbesserungen Vieh                                              |                      |                      | 2'900             |                   | 100.00               |                      |
| 8140 Produktionsverbesserungen Pflanzen                                          | 10'327.65            |                      | 11'080            |                   | 7'023.85             |                      |
| 8180 Alpwirtschaft                                                               |                      |                      | 21'000            |                   |                      |                      |
| 8200 Forstwirtschaft                                                             | 151'772.90           |                      | 149'500           |                   | 166'946.10           |                      |
| 8300 Jagd und Fischerei                                                          | 1'100.00             | 1'623.40             | 1'700             | 1'900             | 5'000.00             | 1'623.40             |
| 8400 Tourismus                                                                   | 29'618.95            |                      | 40'200            |                   | 48'659.25            |                      |
| 8500 Industrie, Gewerbe, Handel                                                  | 43'419.70            |                      | 22'800            |                   | 44'901.45            |                      |
| 8600 Banken und Versicherungen                                                   |                      | 1'210'432.05         |                   | 1'150'000         |                      | 842'864.40           |
| 8710 Elektrizität                                                                |                      | 243'589.00           |                   | 238'000           |                      | 238'813.00           |
| 8790 Energie, übriges                                                            | 27'685.60            |                      | 38'330            |                   | 24'541.60            |                      |
| <b>9 FINANZEN UND STEUERN</b>                                                    | <b>22'717'236.43</b> | <b>35'909'558.22</b> | <b>8'352'537</b>  | <b>30'505'632</b> | <b>11'561'876.77</b> | <b>32'498'633.35</b> |
| <b>Nettoergebnis</b>                                                             | <b>13'192'321.79</b> |                      | <b>22'153'095</b> |                   | <b>20'936'756.58</b> |                      |
| 9100 Allgemeine Gemeindesteuern                                                  | 70'134.91            | 17'889'527.53        | 130'500           | 15'504'200        | 71'516.74            | 15'497'611.80        |
| 9101 Sondersteuern                                                               | 20'306.00            | 5'299'757.25         | 19'200            | 2'615'200         | 20'391.00            | 6'421'206.80         |
| 9300 Finanz- und Lastenausgleich                                                 | 6'788'107.00         | 11'380'062.00        | 6'788'107         | 11'380'062        | 5'728'276.00         | 9'603'286.00         |
| 9610 Zinsen                                                                      | 652'224.24           | 1'011'789.99         | 332'700           | 720'270           | 163'966.55           | 661'107.45           |
| 9630 Liegenschaften des Finanzvermögens                                          | 294'172.05           | 206'087.45           | 269'020           | 262'500           | 407'863.40           | 208'321.65           |
| 9639 Gewinne und Verluste sowie Wertberichtigungen Liegenschaften Finanzvermögen | 382'913.50           |                      |                   |                   | 344'000.00           |                      |
| 9690 Finanzvermögen, nicht anderweitig genannt                                   | 8'996.25             | 28'550.00            |                   |                   | 72'515.81            | 5'488.70             |
| 9710 Rückverteilungen aus CO <sub>2</sub> -Abgabe                                |                      | 4'273.25             |                   | 11'000            |                      | 9'690.95             |
| 9951 Zweckgebundene Zuwendungen                                                  | 89'510.75            | 89'510.75            | 12'400            | 12'400            | 91'920.00            | 91'920.00            |
| 9999 Abschluss                                                                   | 14'410'871.73        |                      | 800'610           |                   | 4'661'427.27         |                      |

| <b>Bilanz</b>                             | <b>2020</b>          | <b>2019</b>          | <b>2018</b>          |
|-------------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Flüssige Mittel                           | 25'436'821.20        | 8'694'419.85         | 8'413'977.72         |
| Forderungen                               | 7'609'142.06         | 5'547'707.50         | 6'297'612.51         |
| <b>Kurzfristige Vermögenswerte</b>        | <b>33'045'963.26</b> | <b>14'242'127.35</b> | <b>14'711'590.23</b> |
| Finanzanlagen und Rechnungsabgrenzungen   | 21'808'459.84        | 22'070'306.30        | 21'155'597.19        |
| Verwaltungsvermögen                       | 30'334'062.05        | 26'615'949.94        | 23'080'223.40        |
| <b>Langfristige Vermögenswerte</b>        | <b>52'142'521.89</b> | <b>48'686'256.24</b> | <b>44'235'820.59</b> |
| <b>Vermögenswerte total</b>               | <b>85'188'485.15</b> | <b>62'928'383.59</b> | <b>58'947'410.82</b> |
| Laufende Verpflichtungen                  | 12'374'896.67        | 14'888'529.54        | 12'915'251.06        |
| Kurzfristige Schulden                     | 4'000'000.00         | 4'000'000.00         | 5'000'000.00         |
| <b>Kurzfristige Verpflichtungen</b>       | <b>16'374'896.67</b> | <b>18'888'529.54</b> | <b>17'915'251.06</b> |
| Langfristige Schulden                     | 24'000'000.00        | 14'000'000.00        | 14'000'000.00        |
| Zweckgebundene Fonds                      | 1'344'096.75         | 1'348'739.30         | 1'312'199.90         |
| Rückstellungen und Rechnungsabgrenzungen  | 1'469'086.90         | 1'294'008.64         | 3'046'698.50         |
| <b>Langfristige Verpflichtungen</b>       | <b>26'813'183.65</b> | <b>16'642'747.94</b> | <b>18'358'898.40</b> |
| Eigenkapital gebührenfinanzierte Betriebe | 151'847.35           | -40'579.64           | -102'997.12          |
| Eigenkapital Spezialfonds                 | 125'000.00           | 125'000.00           | 125'000.00           |
| Eigenkapital generell                     | 41'723'557.48        | 27'312'685.75        | 22'651'258.48        |
| <b>Eigenkapital</b>                       | <b>42'000'404.83</b> | <b>27'397'106.11</b> | <b>22'673'261.36</b> |
| <b>Verpflichtungen und Eigenkapital</b>   | <b>85'188'485.15</b> | <b>62'928'383.59</b> | <b>58'947'410.82</b> |
| Steuerfuss                                | 46 %                 | 46 %                 | 46 %                 |
| Wassergebühren pro m3                     | exkl. MWST 1.10      | 1.10                 | 1.60                 |
| Grundgebühr Wasser                        | exkl. MWST 120.00    | 120.00               | 120.00               |
| Abwassergebühren pro m3                   | exkl. MWST 2.75      | 2.75                 | 2.00                 |
| Grundgebühr Abfall                        | inkl. MWST 109.00    | 109.00               | 109.00               |
| Abfallmarken 35 l                         | inkl. MWST 1.40      | 1.40                 | 1.40                 |
| Hundeabgabe                               | 180.00               | 180.00               | 180.00               |

## Erklärung und Antrag der Rechnungsprüfungskommission

### 1. Antrag

Die Rechnungsprüfungskommission hat die Jahresrechnung und die Sonderrechnungen 2020 der Politischen Gemeinde Hinwil in der vom Gemeinderat beschlossenen Fassung vom 30. März 2021 geprüft. Die Jahresrechnung weist folgende Eckdaten aus:

|                                                 |                           |                          |
|-------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------|
| <b>Erfolgsrechnung</b>                          | Aufwand                   | CHF 52'258'160.75        |
|                                                 | Ertrag                    | CHF 66'669'032.48        |
|                                                 | <b>Ertragsüberschuss</b>  | <b>CHF 14'410'871.73</b> |
| <b>Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen</b> | Ausgaben                  | CHF 8'596'010.19         |
|                                                 | Einnahmen                 | CHF 2'717'801.18         |
|                                                 | <b>Nettoinvestitionen</b> | <b>CHF 5'878'209.01</b>  |
| <b>Investitionsrechnung Finanzvermögen</b>      | Ausgaben                  | CHF 87'384.70            |
|                                                 | Einnahmen                 | CHF 36'663.55            |
|                                                 | <b>Nettoinvestitionen</b> | <b>CHF 50'721.15</b>     |
| <b>Bilanz</b>                                   | <b>Bilanzsumme</b>        | <b>CHF 85'188'485.15</b> |

Der Ertragsüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem Bilanzüberschuss (Eigenkapital) zugewiesen. Dadurch erhöht sich der Bilanzüberschuss auf CHF 41'723'557.48.

### 2. Finanzpolitische Prüfung

Die Rechnungsprüfungskommission stellt fest, dass die Jahresrechnung der Politischen Gemeinde Hinwil finanzrechtlich zulässig und rechnerisch richtig ist. Die finanzpolitische Prüfung der Jahresrechnung gibt zu keinen Bemerkungen Anlass.

### 3. Finanztechnische Prüfung

Die Rechnungsprüfungskommission hat den Kurzbericht der finanztechnischen Prüfung zur Kenntnis genommen.

### 4. Antrag

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung, die Jahresrechnung und die Sonderrechnungen 2020 der Politischen Gemeinde Hinwil entsprechend dem Antrag des Gemeinderates zu genehmigen.

8340 Hinwil, 6. Mai 2021

Rechnungsprüfungskommission Hinwil

Präsident: *Osi Achermann*

Aktuarin: *Maya Nussbaum-Gräser*

## 2. Genehmigung der Bauabrechnung Geschützte Unterkunft für Partnerorganisationen (GUP), Umnutzung zu Lagerraum

**Antrag** Der Gemeindeversammlung wird folgender Antrag zur Abstimmung unterbreitet:

1. Die Abrechnung über die Umnutzung der GUP zu Lagerraum im Betrag von CHF 150'146.95 mit Minderkosten in der Höhe von CHF 64'853.05, wird genehmigt.

Referent: Gemeinderat Horst Meier, Ressortvorsteher Finanzen und Liegenschaften

### Ausgangslage

Anlässlich der Gemeindeversammlung vom 5. Dezember 2018 wurde der Rahmenkredit im Betrag von CHF 215'000.00 (Richtofferten mit Kostengenauigkeit  $\pm 25\%$ ) für die Umnutzung der Geschützten Unterkunft für Partnerorganisationen (GUP) genehmigt.

Nach erfolgtem Rückbau der GUP, welcher vollumfänglich durch das Bundesamt für Bevölkerungsschutz (BABS) finanziert wurde, begannen im Januar 2019 die Arbeiten für die Umnutzung zu Lagerraum. Diese Arbeiten konnten im November 2019 abgeschlossen und die Räumlichkeiten durch die Nutzer in Betrieb genommen werden.

### Kosten

|                                                 |                             |
|-------------------------------------------------|-----------------------------|
| Bewilligter Kredit inkl. 7,7% MwSt.             | <u>CHF 215'000.00</u>       |
| Total Kosten inkl. 7,7% MwSt. gemäss Abrechnung |                             |
| Abteilung Finanzen                              | <u>CHF 150'146.95</u>       |
| <b>Kreditunterschreitung (30%)</b>              | <b><u>CHF 64'853.05</u></b> |

Die Kreditunterschreitung ist auf geringere Aufwendungen bei der Lüftungsanlage und bei den Elektroinstallationen zurückzuführen.

### Erwägungen

Das Projekt konnte wie geplant und mit erfreulichen Minderkosten umgesetzt werden. Von der effektiv zur Verfügung stehenden Lagerfläche von total rund 950 m<sup>2</sup> werden Stand Ende Februar 2021 bereits rund 800 m<sup>2</sup> durch acht Vereine/Institutionen genutzt.

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten, der Vorlage zuzustimmen.

Hinwil, 10. März 2021

Namens des Gemeinderates

Der Gemeindepräsident: *Germano Tezzele*

Der Gemeindeschreiber: *Roger Winter*

### Erklärung und Antrag der Rechnungsprüfungskommission

1. Die Abrechnung über die Umnutzung der GUP zu Lagerraum im Betrag von CHF 150'146.95 mit Minderkosten in der Höhe von CHF 64'853.05 wird genehmigt und verabschiedet.
2. Wir haben den Antrag geprüft und beantragen der Gemeindeversammlung, der Vorlage zuzustimmen.

8340 Hinwil, 6. Mai 2021

Rechnungsprüfungskommission Hinwil

Präsident: Osi Achermann

Aktuarin: Maya Nussbaum-Gräser

### 3. Genehmigung der Bauabrechnung Hochwasserschutz Wildbach, Abschnitt Grundstuden

**Antrag** Der Gemeindeversammlung wird folgender Antrag zur Abstimmung unterbreitet:

1. Die Bauabrechnung für den Hochwasserschutz Wildbach, Abschnitt Grundstuden, in der Höhe von CHF 2'732'274.25 und mit Minderkosten in der Höhe von CHF 117'725.75, wird genehmigt.

Referent: Gemeinderat Beat Amstutz, Ressortvorsteher Tiefbau und Werke

#### Das Wichtigste in Kürze

Im Gebiet Grundstuden der Gemeinde Hinwil, linksufrig des Wildbachs zwischen der Zürich-, Winterthurer- und Kemptnerstrasse, wurde ein neues Quartier gebaut. Gemäss Gefahrenkarte befindet sich das Gebiet und das unterhalb liegende Industriegebiet im gering bis mittleren Gefahrenbereich. Daher wurde ein Hochwasserschutzprojekt erstellt.

Der Wildbach wurde im Abschnitt Grundstuden, auf eine Länge von rund 630 m (Fkm 14.3 bis 14.9) ausgebaut, um den Hochwasserschutz, den ökologischen Zustand und die Naherholungsmöglichkeiten zu verbessern.

Der kanalartige, gepflasterte mit mehreren Abstürzen versehene Wildbach wurde grosszügig aufgeweitet, die Sohlpflasterung entfernt und die Sohle ohne verbleibende Abstürze durchgängig ausgebildet. Dadurch kann ein Hochwasserschutz bis zum 100-jährlichen Bemessungsereignis zuzüglich Freibord sichergestellt werden. Auch ein 300-jährliches Hochwasserereignis findet unter Inanspruchnahme des Freibordes ausreichend Platz im neuen Gerinne.

Darüber hinaus wurden Strukturelemente wie Wurzelstöcke, Störsteine und Flachuferbereiche erstellt. Ein neuer Uferweg und mehrere Aufenthaltsbereiche machen den Wildbach in diesem Abschnitt deutlich erlebbarer.

Insgesamt betrachtet wurde der Wildbach im Abschnitt Grundstuden sowohl durch die umgesetzten Massnahmen, wie auch aus Sicht Hochwasserschutz, Ökologie und Naherholung erheblich aufgewertet.

Im Zusammenhang mit dem vorliegenden Projekt wurde zudem der Gewässerraum nach Gewässerschutzverordnung ausgewiesen.

Die Gemeindeversammlung genehmigte am 3. Dezember 2014 das Projekt Hochwasserschutz Wildbach, Abschnitt Grundstuden, und bewilligte einen Bruttokredit in der Höhe von CHF 2'850'000.00 inkl. MwSt.

Die Gesamtkosten belaufen sich auf CHF 2'732'274.25 inkl. MwSt. Die Minderkosten gegenüber dem Kostenvoranschlag betragen somit CHF 117'725.75. Die Bauzeit betrug rund 15 Monate, von September 2015 bis November 2016.

Total konnten Subventionen und Beiträge in der Höhe von CHF 1'655'700.00 generiert werden. Dies ergibt Nettokosten von CHF 1'076'574.25 für die Gemeinde Hinwil. Das entspricht einem Kostenanteil von 39.40 % der Gesamtkosten.



Wildbach; bestehende Bachsohle

## Ausgangslage

Der Wildbach in Hinwil wurde im Abschnitt Grundstuden auf eine Länge von rund 630 m (Fkm 14.3 bis 14.9) ausgebaut mit dem Ziel, den Hochwasserschutz, den ökologischen Zustand und die Naherholungsmöglichkeiten zu verbessern.

Der kanalartige, gepflasterte, mit mehreren Abstürzen versehene Wildbach wurde grosszügig aufgeweitet, die Sohlpflasterung entfernt und die Sohle ohne verbleibende Abstürze durchgängig ausgebildet. Dadurch kann ein Hochwasserschutz bis zum 100-jährlichen Bemessungsereignis zuzüglich Freibord sichergestellt werden. Auch ein 300-jährliches Hochwasserereignis findet unter Inanspruchnahme des Freibordes ausreichend Platz im neuen Gerinne.

Darüber hinaus wurden Strukturelemente wie Wurzelstöcke, Störsteine und Flachuferbereiche erstellt, die neben einer neuen Niederwasserrinne den ökologischen Lebensraum deutlich aufwerten. Sowohl die Quer- als auch die Längsvernetzung wurden durch diese Massnahmen aufgewertet.

Ein neuer Uferweg und mehrere Aufenthaltsbereiche machen den Wildbach in diesem Abschnitt deutlich erlebbarer. Eine standortgerechte Bepflanzung unterstützt ein naturnahes Erscheinungsbild.

Insgesamt betrachtet wurde der Wildbach im Abschnitt Grundstuden sowohl durch die umgesetzten Massnahmen wie auch aus Sicht Hochwasserschutz, Ökologie und Naherholung erheblich aufgewertet.

Im Zusammenhang mit dem vorliegenden Projekt wurde zudem der Gewässerraum nach Gewässerschutzverordnung ausgewiesen.

Die Tiefbauarbeiten wurden von der Firma TONEATTI AG, 8645 Jona, ausgeführt und die Vermessungsarbeiten erfolgten durch die Firma INGESA AG, 8620 Wetzikon. Für die Landschaftsarchitektur war die Fritschli Landschaftsarchitekten GmbH, 8617 Mönchaltorf, verantwortlich und die Gartenbauarbeiten erledigte die Firma Muggli AG, 8340 Hinwil. Projektierung und Bauleitung wurden von der HOLINGER AG, 8405 Winterthur, übernommen.

## Erwägungen

Die Gemeindeversammlung genehmigte am 3. Dezember 2014 das Projekt Hochwasserschutz Wildbach, Abschnitt Grundstuden, und bewilligte einen Bruttokredit in der Höhe von CHF 2'850'000.00 inkl. MwSt.

Die Gesamtkosten belaufen sich auf CHF 2'732'274.25 inkl. MwSt. Die Minderkosten gegenüber dem Kostenvoranschlag betragen somit CHF 117'725.75. Die Bauzeit betrug rund 15 Monate, von September 2015 bis November 2016.

Mit der Projektfestsetzung am 25. März 2014 durch das Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) des Kantons Zürich, bzw. dem Regierungsratsbeschluss vom 7. Mai 2014, wurde der Staatsbeitrag von 30% und der NAF-Beitrag von 35% an die beitragsberechtigten Kosten zugesichert. Ausser Kunstbauten (Brücken) und Werkleitungen sind mehrheitlich alle Kosten beitragsberechtigt. Die Bauabrechnung wurde durch das AWEL geprüft, von den Total Baukosten CHF 2'732'274.25 sind CHF 2'024'153.00 beitragsberechtigt.

## Kreditvergleich

| Bezeichnung                                                               | Kostenvoranschlag<br>in CHF | Bauabrechnung<br>in CHF | Differenz zum KV<br>in CHF |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------|----------------------------|
| Baukosten Wasserbau                                                       | 1'344'600.00                | 1'391'455.15            | 46'855.15                  |
| Baukosten Brückenbau                                                      | 162'000.00                  |                         |                            |
| Baukosten Werkleitungen                                                   | 27'000.00                   | 321'133.00              | 132'133.00                 |
| Baukosten Bepflanzung und Begrünung                                       | 86'400.00                   | 149'654.95              | 63'254.95                  |
| <b>Baukosten, inkl. MwSt.</b>                                             | <b>1'620'000.00</b>         | <b>1'862'243.10</b>     | <b>242'243.10</b>          |
| Honorar / Projektierung                                                   | 334'800.00                  | 311'312.95              | - 23'487.05                |
| Div. Baunebenkosten                                                       | 0.00                        | 91'725.30               | 91'725.30                  |
| Landschaftsarchitekt                                                      | 54'000.00                   | 37'858.45               | - 16'141.55                |
| Vermessung                                                                | 64'800.00                   | 24'648.55               | - 40'151.45                |
| Geologe                                                                   | 32'400.00                   | 31'885.90               | - 514.10                   |
| <b>Honorar und Nebenkosten, inkl. MwSt.</b>                               | <b>486'000.00</b>           | <b>497'431.15</b>       | <b>11'431.15</b>           |
| Landerwerb                                                                | 470'000.00                  | 372'600.00              | - 97'400.00                |
| <b>Total Baukosten, Honorar- und Nebenkosten, Landerwerb, inkl. MwSt.</b> | <b>2'576'000.00</b>         | <b>2'732'274.25</b>     | <b>156'274.25</b>          |
| Unvorhergesehenes                                                         | 257'600.00                  | 0.00                    | - 257'600.00               |
| Rundung                                                                   | 16'400.00                   | 0.00                    | - 16'400.00                |
| <b>Gesamtkosten, inkl. MwSt. und Landerwerb</b>                           | <b>2'850'000.00</b>         | <b>2'732'274.25</b>     | <b>-117'725.75</b>         |

Minderkosten gegenüber dem Kostenvoranschlag: 4.13 % (CHF 117'725.75)

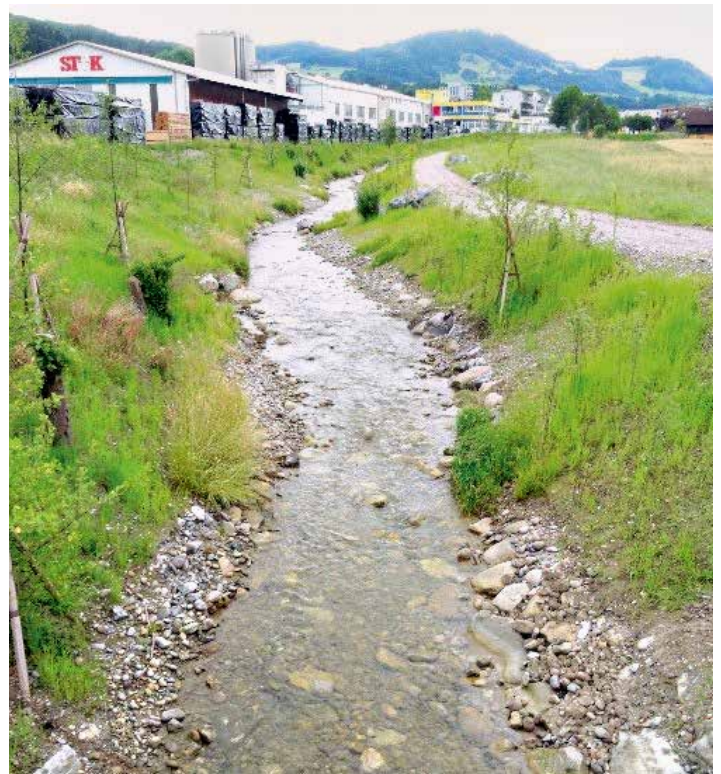
## Subventionen / Beiträge

|                                           |            |                     |
|-------------------------------------------|------------|---------------------|
| Staatsbeitrag: 30% von CHF 2'024'153.00   | CHF        | 607'246.00          |
| NFA-Beitrag: 35% von CHF 2'024'153.00     | CHF        | 708'454.00          |
| naturemade star-Fonds                     | CHF        | 300'000.00          |
| TBA für Ersatzbepflanzung Kemptnerstrasse | CHF        | 40'000.00           |
| <b>Total Subventionen / Beiträge</b>      | <b>CHF</b> | <b>1'655'700.00</b> |

Im Zeitraum von 2006 bis 2012 wurden bereits verschiedene Planungsarbeiten in der Höhe von CHF 85'697.85, bezüglich dem Hochwasserschutz Wildbach, durchgeführt. Für diese Vorleistungen, welche nicht im Bruttokredit von CHF 2'850'000.00 enthalten sind, gewährt das AWEL ebenfalls Staatsbeiträge von CHF 25'709.00 und NFA-Beiträge von 29'994.00, Total CHF 55'703.00. Diese Beträge sind im Staatsbeitrag von CHF 607'246.00 bzw. NAF-Beitrag von CHF 708'454.00 enthalten.



Wildbach; erster Wasserfluss im neuen Bachverlauf am 13. November 2015.



Wildbach; Wasserfluss im neuen Bachverlauf nach 7.5 Monaten am 29. Juni 2016.

Die Kreditunterschreitung begründet sich wie folgt:

#### Mehrkosten gerundet:

- |                                                                                                                                                                                                                  |                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| – Baukosten Wasserbau                                                                                                                                                                                            | CHF + 47'000.00  |
| Vor Abschluss der Bauarbeiten ereignete sich am 22. Juli 2016 ein Hochwasser, welches Schäden in der Höhe von ca. CHF 120'000.00 verursachte. Diese Aufwendungen waren beitragsberechtigigt (ca. CHF 78'000.00). |                  |
| – Baukosten Brückenbau und Werkleitungen:                                                                                                                                                                        | CHF + 132'000.00 |
| Grössere Spannweiten und                                                                                                                                                                                         |                  |
| Profilroste statt Gitterroste                                                                                                                                                                                    | CHF + 88'000.00  |
| Anteil Regiearbeiten                                                                                                                                                                                             | CHF + 20'000.00  |
| Anteil Baustelleninstallation                                                                                                                                                                                    | CHF + 24'000.00  |
|                                                                                                                                                                                                                  | CHF + 132'000.00 |
| – Baukosten Bepflanzung und Begrünung:                                                                                                                                                                           | CHF + 63'000.00  |
| Hauptbepflanzung Wildbach                                                                                                                                                                                        | CHF + 27'000.00  |
| Anpassungen Anstösser                                                                                                                                                                                            | CHF + 12'000.00  |
| 3 Jahre Pflegeunterhalt                                                                                                                                                                                          | CHF + 24'000.00  |
|                                                                                                                                                                                                                  | CHF + 63'000.00  |
| – Diverse Baunebenkosten:                                                                                                                                                                                        | CHF + 92'000.00  |
| Die verschiedenen Baunebenkosten wurden im KV nicht separat ausgewiesen. Im KV sind diese in den Baukosten enthalten.                                                                                            |                  |

#### Minderkosten gerundet:

- |                              |                  |
|------------------------------|------------------|
| – Honorar                    | CHF - 24'000.00  |
| – Landschaftsarchitekt       | CHF - 16'000.00  |
| – Vermessung                 | CHF - 40'000.00  |
| – Geologe                    | CHF - 1'000.00   |
| – Unvorhergesehenes, Rundung | CHF - 274'000.00 |
| – Landerwerb                 | CHF - 97'000.00  |

**Summe Minder- und Mehrkosten gerundet** **CHF - 118'000.00**

Nettokosten Gemeinde Hinwil

Baukosten CHF 2'732'274.25

./. Subventionen / Beiträge CHF 1'655'700.00

**Nettokosten Gemeinde Hinwil CHF 1'076'574.25**

Somit ergeben sich für die Gemeinde Hinwil Nettokosten von CHF 1'076'574.25. Dies sind 39.40 % der Gesamtkosten.

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten, der Vorlage zuzustimmen.

Hinwil, 30. März 2021

Namens des Gemeinderates

Der Gemeindepräsident: *Germano Tezzele*

Der Gemeindeschreiber: *Roger Winter*

## Erklärung und Antrag der Rechnungsprüfungskommission

1. Die Bauabrechnung für den Hochwasserschutz Wildbach, Abschnitt Grundstuden, in der Höhe von CHF 2'732'274.25 und mit Minderkosten in der Höhe von CHF 117'725.75, wird genehmigt.
2. Wir haben den Antrag geprüft und beantragen der Gemeindeversammlung, der Vorlage zuzustimmen.

8340 Hinwil, 6. Mai 2021

Rechnungsprüfungskommission Hinwil

Präsident: Osi Achermann

Aktuarin: Maya Nussbaum-Gräser

Gemeindeversammlung, Mittwoch, 16. Juni 2021

## 4. Bewilligung eines Zusatzkredites in der Höhe von CHF 700'000.00 für die Erstellung einer Photovoltaikanlage auf dem Dach der 3-fach-Sporthalle der Sportanlage Hüssenbüel

**Antrag** Der Gemeindeversammlung wird folgender Antrag zur Abstimmung unterbreitet:

1. Der Zusatzkredit für die Erstellung einer Photovoltaikanlage auf dem Dach des Neubauprojekts Hüssenbüel in der Höhe von CHF 700'000.00 wird bewilligt.

Referent: Gemeinderat Horst Meier, Ressortvorsteher Finanzen und Liegenschaften

### Das Wichtigste in Kürze

An der Urnenabstimmung vom 26. November 2017 hat der Souverän dem Neubauprojekt «Sportanlagen Hüssenbüel» zugestimmt. Das Projekt sah vor, einen Teil der für den Betrieb notwendigen Energie mit einer 30 bis 50 Kilowattpeak (kWp) Photovoltaikanlage (PVA) auf dem Sporthalldach zu produzieren. Die Stromproduktion einer solchen Anlage liegt bei rund 40'000 kWh pro Jahr.

Im weiteren Verlauf der Planung konnte das Potenzial für die Energieerzeugung aufgrund der Dachkonstruktion konkretisiert werden. Gleichzeitig konnte auch die für den Betrieb notwendige Energie quantifiziert werden. Der jährliche Energiebedarf für die Sportanlage beträgt rund 330'000 kWh. Das bewilligte Bauprojekt weist ein Potential von rund 420'000 kWh pro Jahr auf (459 kWp). Mindestens 30% der erzeugten Energie kann direkt vor Ort für den Betrieb der Anlage genutzt werden, die überschüssige Energie wird in das Netz der Elektrizitätswerke des Kanton Zürich (EKZ) eingespeist.

Im Leitbild 2040 ist festgehalten, dass die Gemeinde Hinwil sich bis 2040 weitgehend mit selber produzierter Energie versorgen will. Der Vollausbau einer PVA auf der Sporthalle ist ein wichtiger Meilenstein zur Erreichung dieses hoch angesetzten politischen Ziels. Über den Lebenszyklus der PVA betrachtet ist die Eigenstromproduktion mit den heutigen Rahmenbedingungen rentabel. Zudem ist davon auszugehen, dass sich die Energiekosten aufgrund der steigenden Nachfrage tendenziell erhöhen werden.

Der Gemeinderat empfiehlt, den Zusatzkredit in der Höhe von CHF 700'000.00 für die Erstellung einer Photovoltaikanlage auf dem Dach der 3-fach-Sporthalle der Sportanlage Hüssenbüel zu bewilligen.

### Ausgangslage

An der Urnenabstimmung vom 26. November 2017 ist ein Brutto-Rahmenkredit von CHF 28,0 Mio. für die Erstellung einer Dreifachsporthalle, eines Kunstrasenfeldes sowie die Sanierung der gesamten Aussenanlage auf der Sportanlage Hüssenbüel genehmigt worden. Nachdem der Gemeinderat am 10. Februar 2021 die Baubewilligung erteilt hat, ist Anfang März mit den Bauarbeiten gestartet worden.

In der Weisung zur Urnenabstimmung wurde im Abschnitt «Energieische Aspekte» auf das Energiekonzept Wärmepumpe/Photovoltaikanlage hingewiesen. Bei der weiteren Projektbearbeitung konnte der Energiebedarf für die Sporthalle detailliert ermittelt werden. Für die gesamte Sportanlage Hüssenbüel ist für die nachstehenden Verbrauchsstellen ein jährlicher Energiebedarf von gesamthaft 330'000 kWh veranschlagt:

- Beleuchtung und Allgemeinstrom 110'000 kWh p.a.
- Warmwasseraufbereitung 90'000 kWh p.a.
- Raumheizung (Wärmepumpe) 90'000 kWh p.a.
- Lüftungsanlagen 40'000 kWh p.a.

Im Vorprojekt ist für den Betrieb der Wärmepumpe eine Photovoltaikanlage (PVA) von 30 bis 50 kWp (Kilowatt-Peak) vorgesehen. Eine entsprechende Anlage benötigt dafür je nach PV-Modulen 200 bis 300 m<sup>2</sup> Dachfläche. Die Dreifachsporthalle verfügt über eine Dachfläche von rund 4'000 m<sup>2</sup>, davon sind rund 3'000 m<sup>2</sup> für die Installation einer PVA geeignet.

Die vom Gemeinderat eingesetzte Energiefachkommission hat ergänzend zum Ursprungsprojekt das Potenzial der Dachflächennutzung für die Stromerzeugung erhoben. Diese Abklärungen haben ergeben, dass ein Potenzial für 400 bis 600 kWp vorhanden ist. Der Gemeinderat ist der Überzeugung, dass dieses Potenzial sowohl aus ökonomischer Sicht, vor allem aber auch als Beitrag zur Erreichung der energiepolitischen Ziele, zu nutzen ist.

Für die Realisierung dieser grossflächigen PV-Anlage wurden Contracting-Angebote geprüft. Da sich mit einer Realisierung in Eigenregie die Wirtschaftlichkeit aber deutlich besser darstellt, ist ein Contracting nicht weiterverfolgt worden.

Gestützt auf das Ausführungsprojekt der Sportanlage rechnet der beauftragte Elektroplaner mit einer maximalen Leistung von 459 kWp, dies entspricht einer jährlichen Stromproduktion von rund 420'000 kWh. Davon können mindestens 110'000 kWh direkt für den Betrieb der Sportanlage Hüssenbüel verwendet werden. Der überschüssige Strom wird in das Netz der Elektrizitätswerke Zürich (EKZ) eingespeist. Die Einspeisevergütung beträgt aktuell CHF 0.07 pro kWh.

Mit einer Netz-Einspeisung bei der EKZ von 310'000 kWh wird der durchschnittliche Jahresverbrauch von 70 Einfamilienhäusern abgedeckt. Des Weiteren sieht die Planung vor, neben einem Batteriespeicher für die Beleuchtung zwei Ladestationen für Elektrofahrzeuge bereitzustellen.

### Die Kosten für die geplanten Realisierungen präsentieren sich wie folgt (Kostengenauigkeit ± 10 %)

|                                             |                       |
|---------------------------------------------|-----------------------|
| Photovoltaikanlage 459 kWp                  | CHF 448'000.00        |
| Apparate Starkstrom-Hauptverteilung         | CHF 16'000.00         |
| Starkstrominstallationen                    | CHF 11'000.00         |
| Leistungserhöhung auf 800A (Hauptzuleitung) | CHF 46'000.00         |
| Batteriespeicher 36 kWh                     | CHF 40'000.00         |
| 2 Ladesäulen E-Mobilität                    | CHF 20'000.00         |
| Planerleistungen                            | CHF 42'000.00         |
| <b>Total exklusive MwSt.</b>                | <b>CHF 623'000.00</b> |
| MwSt. 7.7 % gerundet                        | CHF 48'000.00         |
| <b>Total inklusive MwSt.</b>                | <b>CHF 671'000.00</b> |
| Reserve Unvorhergesehenes                   | CHF 29'000.00         |
| <b>Kreditantrag</b>                         | <b>CHF 700'000.00</b> |

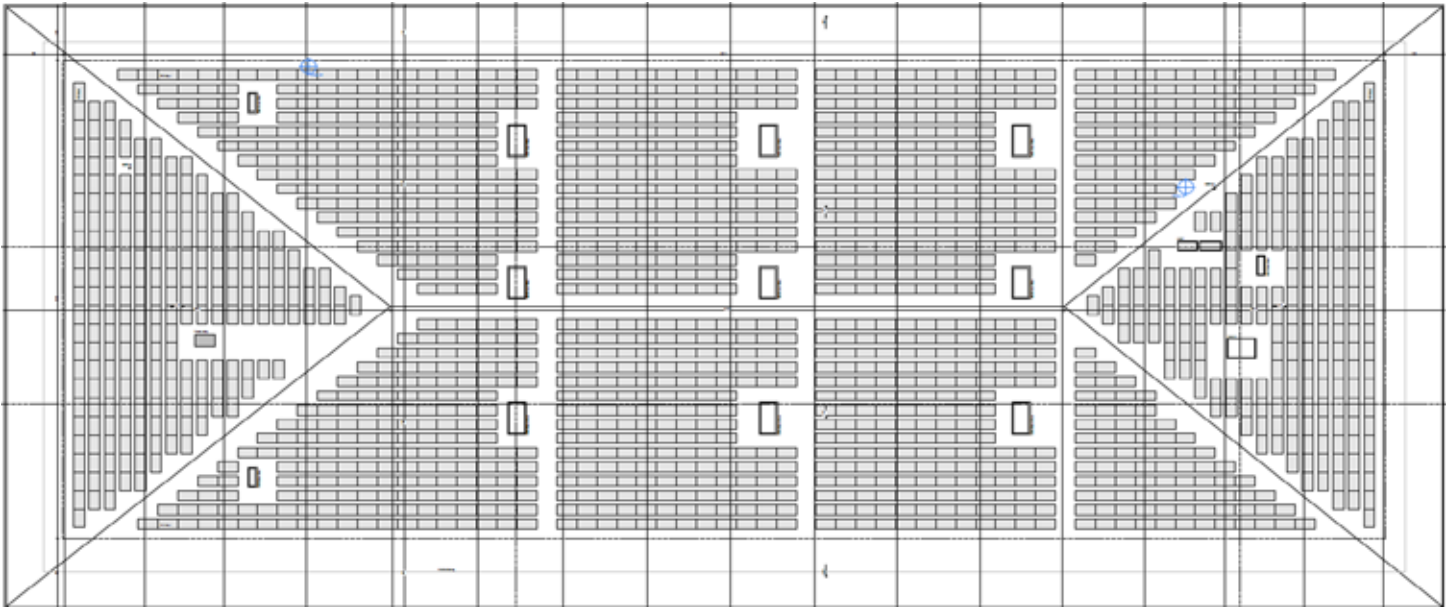


Abbildung 1; Dachaufsicht, Modulanordnung

Aus dem Förderprogramm des Bundes für erneuerbare Energien (Pro-novo) errechnet sich ein Beitrag von rund CHF 140'000.00. Der definitive Antrag für die Förderbeiträge kann erst nach Inbetriebnahme der PVA eingereicht werden. Die Nettokosten werden sich somit auf rund CHF 560'000.00 belaufen.

### Kapitalfolgekosten

Die Investition ist wie das gesamte Sportanlagenprojekt ab Bauvollendung über eine angenommene Nutzungsdauer von 33 Jahren linear abzuschreiben. Bei einer Nettoinvestition von CHF 560'000.00 bedeutet das jährliche Abschreibungen von CHF 17'000.00.

Unter Annahme einer vollumfänglichen Finanzierung durch Fremdkapital, jährlichen Amortisationen analog der Abschreibungen und einem Zinssatz von 3% betragen die kalkulatorischen Zinskosten über die nächsten 33 Jahre durchschnittlich CHF 8'700.00 pro Jahr.

### Betriebliche Folgekosten

Die betrieblichen Folgekosten werden mit durchschnittlich CHF 10'000.00 jährlich veranschlagt. In diesen Folgekosten ist der Unterhalt (Wartung, Reinigung) sowie die Erneuerung der Wechselrichter bereits berücksichtigt.

### Wirtschaftlichkeit

Mit der Einspeisevergütung von CHF 0,07 und den eingesparten Stromkosten beträgt die Wiedergewinnungszeit der Investition 27 Jahre. Die Wirtschaftlichkeit ist somit gegeben. Sollte sich die Einspeisevergütung, die Eigenstromnutzung und/oder der Strom-Einkaufspreis erhöhen, verringert sich die Wiedergewinnungszeit bzw. die Rentabilität steigt. In diesem Zusammenhang ist zu erwähnen, dass sich die Energiekosten (Strompreis plus Netznutzung) aufgrund der hohen Nachfrage und der beschlossenen Energiestrategie des Bundes in den kommenden Jahren tendenziell verteuern werden.

### Beiträge Schule Hinwil

In der Urnenweisung vom 27. November 2017 sind als fixe Beiträge der Schule Hinwil an das Gesamtprojekt CHF 10,0 Mio. (einmaliger Investitionsbeitrag) sowie CHF 100'000.00 (jährlicher Betriebskostenbeitrag) vereinbart worden. Diese Beiträge ändern sich mit dem vorliegenden Antrag nicht.

### Erwägungen

Die Realisierung einer grossflächigen PV-Anlage auf dem Dach der neuen Sporthalle ist schon aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll.

Unabhängig davon ist es aber auch ein Projekt zur Erreichung der energiepolitischen Ziele. Im Leitbild 2040 ist festgehalten, dass die Gemeinde Hinwil sich bis 2040 weitgehend mit selber produzierter Energie versorgen will. Der Vollausbau einer PV-Anlage auf der Sporthalle ist ein wichtiger Meilenstein zur Erreichung dieses hoch angesetzten politischen Ziels. Die Gemeinde bestätigt damit auch den Grundsatz, Neubauten mit PV-Anlagen auszustatten. Dies wird bereits bei den kürzlich abgeschlossenen oder noch laufenden Projekten Schulhaus Meilwiese, Werkhof, Schulhaus Breite und Kindertagesstätte/Kindergarten Breite umgesetzt.

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten, der Vorlage zuzustimmen.

Hinwil, 10. März 2021

Namens des Gemeinderates

Der Gemeindepräsident: *Germano Tezzele*

Der Gemeindeschreiber: *Roger Winter*

## Erklärung und Antrag der Rechnungsprüfungskommission

1. Genehmigung eines Zusatzkredites von CHF 700'000 für die Erstellung einer Photovoltaikanlage auf dem Hallendach zum Brutto-Rahmenkredit von Fr. 28,0 Mio. für die Erstellung einer Dreifachsporthalle, eines Kunstrasenfeldes sowie die Sanierung der gesamten Aussenanlage auf der Sportanlage Hüssenbüel.
2. Wir haben den Antrag geprüft und beantragen der Gemeindeversammlung, der Vorlage zuzustimmen.

8340 Hinwil, 6. Mai 2021

Rechnungsprüfungskommission Hinwil

Präsident: Osi Achermann

Aktuarin: Maya Nussbaum-Gräser

## 5. Teilrevision Bau- und Zonenordnung (technische Bereinigung)

**Antrag** Der Gemeindeversammlung werden folgende Anträge zur Abstimmung unterbreitet:

1. Die Teilrevision der Bau- und Zonenordnung (Paket 1) bestehend aus:
  - Anpassung Bau- und Zonenordnung
  - Anpassung Zonenplan
  - Anpassung Waldabstandslinie Stocken/Bossikon
  - Erläuternder Bericht gemäss Art. 47 RPV
  - Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen
 wird gestützt auf § 88 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) festgesetzt.
2. Der Baudirektion des Kantons Zürich wird gestützt auf § 89 PBG beantragt, die technische BZO-Revision (Paket 1) zu genehmigen.
3. Der Gemeinderat wird ermächtigt, Abänderungen an der Teilrevision Bau- und Zonenordnung (Paket 1) in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Auflagen im Genehmigungsverfahren oder von Entscheiden im Rechtsmittelverfahren als notwendig erweisen. Solche Beschlüsse sind öffentlich bekannt zu machen.

Referent: Gemeinderat Andreas Bühler, Ressortvorsteher Bau und Planung

### Das Wichtigste in Kürze

Seit der letzten Revision der Bau- und Zonenordnung (BZO) im Jahr 2015 haben sich die gesetzlich übergeordneten Rahmenbedingungen geändert. Dabei sind insbesondere die Umsetzung der interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB), der Darstellungsverordnung und des Mehrwertausgleichsgesetzes (MAG) auf kommunaler Stufe vordringlich. Aufgrund der Ergebnisse der kantonalen Vorprüfung vom August 2020 muss die Teilrevision der Nutzungsplanung in drei separate, zeitlich gestaffelte Revisionsvorlagen aufgliedert werden.

**Paket 1:** Technische Anpassungen (IVHB, MAG, Zonenplan etc.)

**Paket 2:** Inhalte im Zusammenhang mit der Planung Fadwis

**Paket 3:** Inhalte im Zusammenhang mit der Planung Bossikon und weitere kleinere Anpassungen

Die Teilrevision der Nutzungsplanung lag gestützt auf § 7 PBG während 60 Tagen vom 29. Mai 2020 bis 28. Juli 2020 öffentlich auf. Während dieser Zeit konnte sich jedermann zur Teilrevision der Nutzungsplanung äussern und schriftliche Einwendungen dagegen vorbringen. Sieben Einwendungen mit Anträgen zum Zonenplan und zu Waldabstandslinien gingen ein, welche nicht berücksichtigt werden konnten. Die Region Zürcher Oberland (RZO) sowie die Nachbargemeinden Wetzikon, Bäretswil, Fischenthal, Wald, Dürnten, Bubikon und Gossau wurden zur Anhörung eingeladen und brachten keine Einwände vor.

Die Revisionsinhalte haben nur geringe Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild. Aufgrund der vorliegenden Teilrevision werden keine nennenswerten Auswirkungen auf die Wasserversorgung erwartet. Die Teilrevision löst keinen Mehrverkehr mit entsprechender Lärmzunahme aus. Die Vorgaben der überkommunalen Richtpläne von Kanton und Region werden im Rahmen des Anordnungsspielraumes der Gemeinde erfüllt. Hinwil gehört gemäss dem kantonalen Raumordnungskonzept zu den urbanen Wohnlandschaften. Die vorgesehenen Ein-/Umzonungen sind untergeordnet und weisen keine landwirtschaftlichen Werte auf. Durch die Umzonungen werden keine höheren Bauvolumen zugelassen. Bedingte Fruchtfolgeflächen, die von Einzonungen tangiert werden, können durch entsprechende Auszonungen von Flächen mit vergleichbarer Qualität (Buestock) kompensiert werden. Die Nutzungsdichte (Einwohner und Beschäftigte pro Hektare) wird mit der vorliegenden Teilrevision (Paket 1) nicht zunehmen. Erst in der späteren Revisionsrunde (Paket 2), welche unter anderem die Umzonung und Verdichtung des Entwicklungsgebietes Fadwis umfasst, wird diese funktionale Dichte im Zentrum ansteigen.

Der Gemeinderat empfiehlt, der technischen BZO-Teilrevision zuzustimmen.

### Ausgangslage

Die rechtsgültige Bau- und Zonenordnung von Hinwil wurde am 19. September 2013 festgesetzt und am 17. August 2015 von der Baudirektion genehmigt. Zwischenzeitlich stehen verschiedene kleinere Anpassungen an der Nutzungsplanung zur Disposition. Im Zusammenhang mit dem Quartierplanverfahren in Bossikon und dem öffentlichen Gestaltungsplan Fadwis ergibt sich zudem eine erhöhte Dringlichkeit, diese Pendenzen anzugehen.

In der Zwischenzeit haben sich aufgrund der mehrfach veränderten Gesetzgebung neue Anforderungen und Möglichkeiten ergeben. Die Regelungen der Gemeinde in der Bau- und Zonenordnung (BZO) sowie der Zonenplan sollen daher überprüft werden. Dabei sind insbesondere die Umsetzung der interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB), der Darstellungsverordnung und des Mehrwertausgleichsgesetzes (MAG) auf kommunaler Stufe vordringlich. Aufgrund der Ergebnisse der kantonalen Vorprüfung muss die Teilrevision der Nutzungsplanung in drei separate, zeitlich gestaffelte Revisionsvorlagen aufgliedert werden.

**Paket 1:** Technische Anpassungen (IVHB, MAG, Zonenplan etc.)

**Paket 2:** Inhalte im Zusammenhang mit der Planung Fadwis

**Paket 3:** Inhalte im Zusammenhang mit der Planung Bossikon

Die vorliegende Teilrevision der Nutzungsplanung betrifft das Paket 1 mit folgenden Inhalten:

- Anpassung Bau- und Zonenordnung
- Anpassung Zonenplan
- Anpassung Waldabstandslinie Stocken/Bossikon
- Erläuternder Bericht gemäss Art. 47 RPV
- Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen

### Öffentliche Auflage

Die Teilrevision der Nutzungsplanung wurde vom Gemeinderat zuhanden der öffentlichen Auflage und Anhörung verabschiedet. Die öffentliche Auflage erfolgte gestützt auf § 7 PBG während 60 Tagen vom 29. Mai 2020 bis 28. Juli 2020.

Während der Auflagefrist konnte sich jedermann zur Teilrevision der Nutzungsplanung äussern und schriftliche Einwendungen dagegen vorbringen. Sieben Einwendungen mit Anträgen zum Zonenplan und zu Waldabstandslinien gingen ein, welche nicht berücksichtigt werden konnten.

Gemäss § 7 PBG sind allfällige abgelehnte Anliegen in einem Bericht der nicht berücksichtigten Einwendungen zu dokumentieren und die Ablehnung zu begründen. Dieser Bericht als Ganzes ist von der Gemeindeversammlung zur Kenntnis zu nehmen, bedarf aber keiner Genehmigung durch die Baudirektion. Die nicht berücksichtigten Einwendungen inklusive Begründungen sind im Kapitel 6.3 des erläuternden Berichtes nach Art. 47 RPV aufgeführt.

Die Region Zürcher Oberland (RZO) sowie die Nachbargemeinden Wetzikon, Bäretswil, Fischenthal, Wald, Dürnten, Bubikon und Gossau wurden zur Anhörung eingeladen. Von diesen Planungsträgern wurden keine Einwände vorgebracht.

## Vorprüfung

Die Teilrevision der Nutzungsplanung wurde dem Amt für Raumentwicklung (ARE) zur kantonalen Vorprüfung unterbreitet. Das ARE hat in seinem Vorprüfungsbericht vom 31. August 2020 verschiedene Auflagen stipuliert. Folgende Anliegen wurden vollständig aufgenommen:

- Berücksichtigung Neufestsetzung kantonale und regionale Nutzungszonen sowie Festsetzung statische Waldgrenzen im Sinne der Verfügung BDV/374/20 und der Aufträge an die Gemeinde im Dispositiv (insbesondere die nicht zonierte Flächen).
- Überarbeitung Zonenplan unter Berücksichtigung der Verordnung über die einheitliche Darstellung von Nutzungsplänen (VDNP).
- Zurückstellung sämtlicher mit der **Planung Fadwis** im Zusammenhang stehenden Änderungen des Zonenplans und der BZO-Vorschriften in eine spätere Teilrevision (Paket 2), um die genehmigungsfähige Abstimmung mit dem laufenden Verfahren des öffentlichen Gestaltungsplans Fadwis sicherzustellen.
- Zurückstellung sämtlicher mit der **Planung Bossikon** in der Kernzone K2 im Zusammenhang stehenden Festlegungen in eine spätere Teilrevision (Paket 3), um die genehmigungsfähige Abstimmung mit dem laufenden Verfahren des Quartierplans Bossikon und des privaten Gestaltungsplans Bossikon sicherzustellen.
- Regelung von Zonenzweck und zulässiger Nutzweise in der BZO für die neue Zone für öffentliche Bauten in Bossikon (ARA).
- Verzicht auf den flächengleichen Bauzonenabtausch bei den Grundstücken Kat.-Nrn. 7522/3715/8307 in Wernetshausen.
- Verzicht auf die Einzonung Girenbad (Käserei) und der dazugehörigen Anpassung des Kernzonenplans Girenbad (infolge unzumutbarer Auflagen des ARE zu den Uferstreifen).
- Aufzeigen der Eignung des Standortes Hüssenbüel für einen Bauzonenabtausch mit dem Gebiet Buestock in einer raumplanerischen Gesamtschau.
- Bezeichnung der Waldabstandslinienpläne gemäss den rechtskräftigen Waldabstandslinienplänen in der Zonenplanlegende (inkl. Nummerierung).
- Verzicht auf die Anpassung der Waldabstandslinien Rütibach, Schönenberg, Ringwilerstrasse und Girenbad (mangels Genehmigungsfähigkeit).
- Ergänzung in der BZO, welche Gesetzesfassung beim übergeordneten kantonalen Recht zur Anwendung kommt.
- Verzicht auf die Ergänzung von Ziff. 2.9 BZO sowie von Ziff. 10.1.8 BZO betreffend die Verpflichtung zur Erstellung von Unterflurcontainern (mangels Genehmigungsfähigkeit).
- Verzicht auf den beabsichtigten zweiten Teil von Ziff. 11.1.4 BZO (mangels Rechtsgrundlage).

Folgende durch das ARE vorbehaltlich geprüfte Revisionsbestandteile werden aus der Vorlage (Paket 1) ausgeklammert und zurückgestellt:

- Sämtliche mit der **Planung Fadwis** im Zusammenhang stehenden Änderungen des Zonenplans und der BZO-Vorschriften. Zurückstellung in eine spätere Teilrevision (Paket 2), um die genehmigungsfähige Abstimmung mit dem laufenden Verfahren des öffentlichen Gestaltungsplans Fadwis sicherzustellen.
- Sämtliche mit der **Planung Bossikon** in der Kernzone K2 im Zusammenhang stehenden Änderungen. Zurückstellung in eine spätere Teilrevision (Paket 3), um die genehmigungsfähige Abstimmung mit dem laufenden Verfahren des Quartierplans Bossikon und des privaten Gestaltungsplans Bossikon sicherzustellen.

- Zurückstellung Bauzonenabtausch von Kat.-Nr. 8267 im Girenbad in eine spätere Teilrevision (Paket 3), weil unklar ist, wie die vom ARE geforderte landwirtschaftliche Bewirtschaftbarkeit ohne Überstellen der Bauzonengrenze sichergestellt werden soll.

Folgende Auflagen des Amtes für Raumentwicklung (ARE) wurden nicht oder nur teilweise aufgenommen:

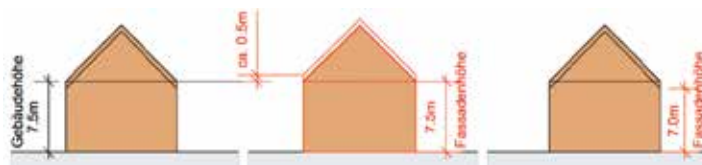
- Im Zentrumsgebiet und in Gebieten der Güteklasse C sei der Abstellplatzbedarf von Wohnnutzungen gemäss der tatsächlichen ÖV-Güteklasse gemäss kantonalem GIS-Browser angemessen zu reduzieren und nach oben zu begrenzen. Zudem seien im Perimeter des Zentrumsgebietes die Beschäftigten-, Kunden- und Besucherparkplätze nach oben zu begrenzen (Ziff. 2.6.6 BZO).
- Die Ergänzung von Ziff. 2.7.1 BZO betreffend die Reduktion der Grünflächenziffer sei zu streichen.
- Die Nummerierung sei «korrekt» zu bezeichnen.

## Erläuterung zur Teilrevision

Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe IVHB:

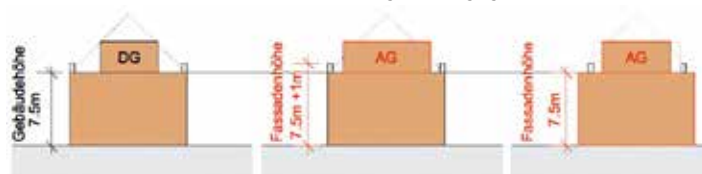
Der bisherige Begriff «Gebäudehöhe» wird gemäss IVHB durch den Begriff «Fassadenhöhe» in der traufseitigen Messweise ersetzt. Die Messweise wird zudem angepasst. Bei der Gebäudehöhe wird auf der Dachkonstruktion gemessen, während bei der Fassadenhöhe unter der Dachkonstruktion gemessen wird.

Wenn das Mass der Höhe im Rahmen der Anpassung des Begriffes nicht angepasst wird, können Neubauten oder Ersatzbauten um das Mass der Dachkonstruktion (bis zu ca. 30–50 cm) höher werden. Dies wird im Sinne der Verdichtung akzeptiert.

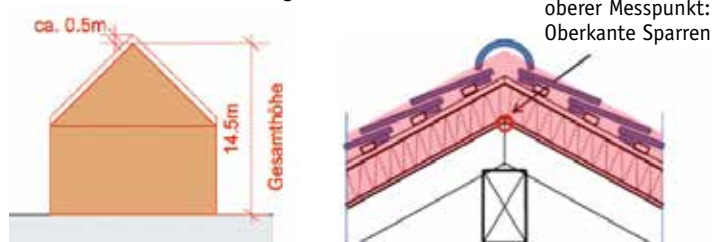


Bei der Gebäudehöhe von Flachdachbauten wurden Absturzsicherungen (Geländer), sofern es sich nicht um feste Mauern handelte, bisher nicht in die Messweise einbezogen. Beim neuen Begriff «Fassadenhöhe» muss nun jede Absturzsicherung/Brüstung in der Fassadenflucht in die Messung einbezogen werden.

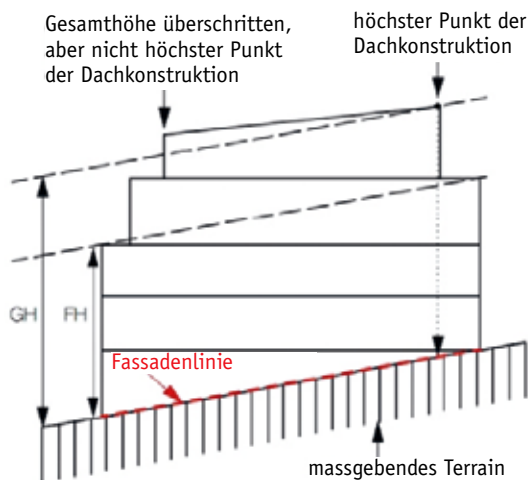
Um wieder das gleiche Gebäude zuzulassen wie heute, muss die Fassadenhöhe um das Mass der Brüstung/Absturzsicherung (min. 1 m) höher sein als bei Schrägdächern. Daher wird bei Flachdachbauten ein Fassadenhöhenzuschlag von 1 m vorgesehen, wenn die Brüstung in der Fassadenflucht erstellt wird. Wird die Brüstung gemäss § 278 PBG zurückversetzt, wird der Zuschlag nicht gegeben.



Der Begriff Gesamthöhe war bislang nicht definiert. Allerdings wurde er als Summe von Firsthöhe und Gebäudehöhe verwendet. Gemäss IVHB entfällt der Begriff Firsthöhe (bisher i.d.R. 7 m) und es wird nur noch die Gesamthöhe verwendet. Auch hier wird neu bis unter die Dachkonstruktion gemessen. Bei einer Gesamthöhe von 14,5 m kann das Gebäude also durch eine mächtigere Dachkonstruktion noch ca. 50 cm höher in Erscheinung treten.



Die Gesamthöhe wird bis zum höchsten Punkt des Daches gemessen, wobei hierzu nicht der höchste Punkt über Grund, sondern der höchste Punkt über Meer verwendet wird. Bei speziellen Dachformen und in Hanglage ist damit die Gesamthöhe nicht brauchbar.

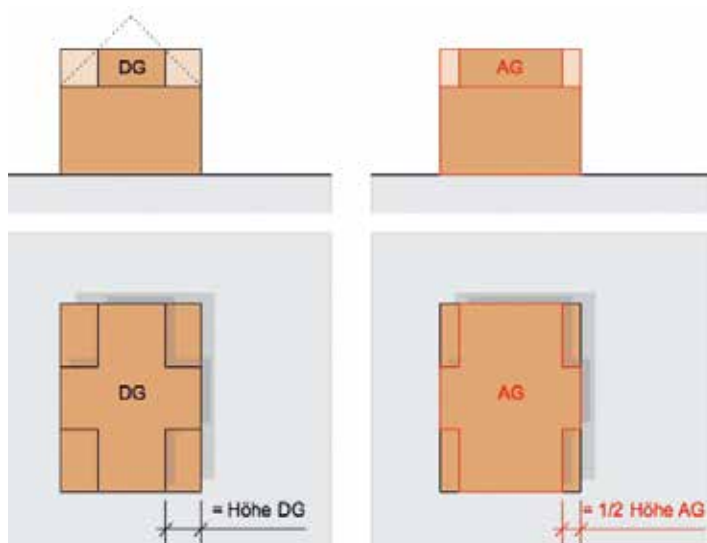


Die bisherige Messweise der Gesamthöhe entspricht der giebelseitigen Fassadenhöhe bei Schrägdächern bzw. der Fassadenhöhe mit Attika bei Flachdächern.

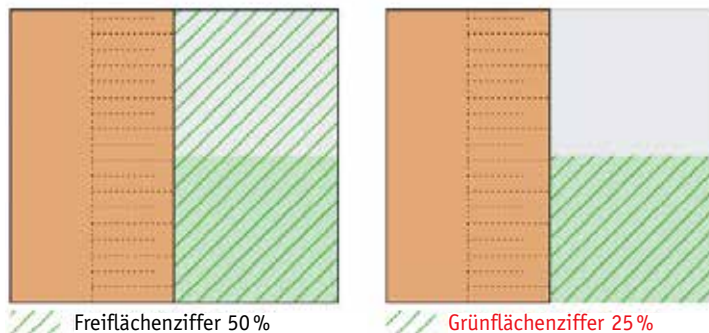
Die giebelseitige Fassadenhöhe bei Schrägdächern mit 45° entspricht der Fassadenhöhe (traufseitige Messweise) zuzüglich 7 m bisherige Firsthöhe bzw. derjenigen Höhe, die sich aufgrund der Dachschräge von 45° ergibt. Da die Höhe damit abhängig ist von der Breite des Gebäudes und somit keiner klaren Zahl entspricht, wird die Definition gemäss § 280 PBG übernommen.

Bei Flachdachbauten mit Attika entspricht die bisherige Gesamthöhe der Fassadenhöhe (traufseitige Messweise) zuzüglich der Geschosshöhe von 3.3 m. Dies ist in § 280 PBG entsprechend festgelegt. Der Klarheit halber wird die Definition in der Bauordnung übernommen.

Gemäss IVHB wird neu der Begriff «Attikageschoss» als Dachgeschoss bei Flachdachbauten verwendet. Der Begriff wurde bisher gemeinhin ebenfalls bereits verwendet, er war jedoch baurechtlich nicht definiert. Auch hier ergibt sich neben der Verwendung des neuen Begriffs eine Anpassung der Messweisen. Die Rücksprünge des Attikageschosses müssen nur noch 1/2 der Attikageschosshöhe betragen, was zu einer deutlich grösseren Geschossfläche führt (bisher ca. 65–70 %, neu ca. 85 %).



Der bisherige Begriff «Freiflächenziffer» wird ersetzt durch «Grünflächenziffer». Da bei der Grünflächenziffer versiegelte Flächen nicht mehr eingerechnet werden können, muss das Mass überprüft, reduziert oder je nach Situation darauf verzichtet werden.



Ohne anderslautende Anordnungen in der BZO dürfen Dachaufbauten neu die Hälfte der Fassadenlänge einnehmen. Im Sinne der Verdichtung wird dies akzeptiert.

Der bisherige Begriff «gewachsenes Terrain» wird durch den Begriff «massgebendes Terrain» ersetzt. Bei der Bestimmung wird neu immer auf das natürliche, ursprüngliche Terrain (die grüne Wiese) abgestellt, also auch bei Ersatzneubauten auf bereits bebauten Grundstücken, welche auf gestaltetem Terrain stehen. Das kann im Einzelfall eine behördliche Festlegung des massgebenden Terrains bedingen.

Neu werden Waldabstandsflächen, auch wenn sie mehr als 15 m hinter der Waldabstandslinie liegen, angerechnet. Ebenfalls angerechnet werden neu offene Gewässer, die in der Bauzone liegen. Infolge dieser Änderungen kann sich die zulässige Ausnützung bei Grundstücken am Waldrand und bei Grundstücken mit Gewässern erhöhen. Gemäss der Praxis zu § 259 PBG in der bisherigen Fassung zählen Verkehrsflächen, die nicht auf übergeordneten Festlegungen beruhen, stets zur massgeblichen Grundfläche unabhängig davon, ob sie nur der grundstückinternen Erschliessung dienen oder nicht. Neu ist für die Anrechenbarkeit nicht mehr massgeblich, ob eine Verkehrsfläche auf übergeordneten Festlegungen beruht oder nicht, sondern ob die Anlage der Feinerschliessung zuzurechnen ist oder es sich um eine Hauszufahrt handelt. Dies kann in Einzelfällen dazu führen, dass eine heute anrechenbare Verkehrsfläche (z.B. ein servitutarisch gesicherter Zufahrtsweg) neu nicht mehr angerechnet werden darf.

Gemäss bisheriger Regelung wurde der Witterungsbereich offener Gebäudeteile nicht an die Baumasse angerechnet. Als Witterungsbereich galt der äussere Teil des offenen Raumes bis zu einer Tiefe, die der halben Raumhöhe entsprach. Gemäss neuer Regelung in § 258 Abs. 3 PBG werden offene Gebäudeteile, die weniger als zur Hälfte durch Abschlüsse umgrenzt sind, nicht mehr angerechnet. Räume, die als öffentliche Verkehrsflächen benützt werden, fielen gemäss bisheriger Regelung in § 258 Abs. 2 PBG bei der Berechnung der Baumassenziffer ausser Ansatz. Neu sind solche Flächen anrechenbar, wenn es sich nicht um offene Gebäudeteile gemäss § 258 Abs. 3 PBG handelt. Gemäss § 10 lit. c ABV sind Wintergärten und ähnliche Konstruktionen, die dem Energiesparen dienen, nicht an die Ausnützungsziffer anrechenbar. Eine in der Wirkung vergleichbare Regelung gilt auf kantonaler Ebene neu auch für die Baumassenziffer. Für dem Energiesparen dienende Gebäudeteile kann die Baumassenziffer neu um 20 % der zonengemässen Grundziffer erhöht werden.

Folgende bisher verwendeten Begriffe werden durch die neuen Begriffe gemäss IVHB ersetzt. Inhaltlich ergeben sich keine Unterschiede.

- «besondere Gebäude» -> «Kleinbauten und Anbauten»
- «unterirdische Gebäude» -> «unterirdische Bauten und Unterniveaubauten»

Klein- und Anbauten sind definitionsgemäss auf 50m<sup>2</sup> Grundfläche beschränkt.

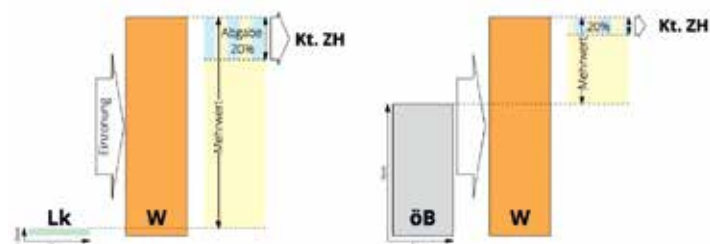
#### Mehrwertausgleich

Nach Art. 5 RPG ist für erhebliche Vor- und Nachteile, die durch Planungen entstehen, ein angemessener Ausgleich zu gewährleisten. Planungsbedingte Mehrwerte sind zu mindestens 20 % durch den

Begünstigten auszugleichen. Die Kantone hatten eine Frist bis zum 30. April 2019, um die rechtlichen Grundlagen für den Mehrwertausgleich zu schaffen. Da der Kanton Zürich diese Frist nicht einhalten konnte, galt ein Einzonungsmoratorium, bis die notwendigen Regelungen im kantonalen Recht rechtsgültig sind.

Der Kanton Zürich hat in der Folge das Mehrwertausgleichsgesetz (MAG) erlassen, welches am 28. Oktober 2019 vom Kantonsrat verabschiedet wurde. Gesetz und Verordnung traten am 1. Januar 2021 in Kraft. Gleichzeitig wurde das Einzonungsverbot aufgehoben.

Die Mehrwertabgabe für Einzonungen sowie Umzonungen von einer Zone für öffentliche Bauten (OeB) in eine andere Bauzone ist im MAG abschliessend geregelt und erfolgt unabhängig von der Regelung in der Bauordnung. Auf diese Abgabe hat die Gemeinde keinen Einfluss.



Der Kanton verlangt einen einheitlichen Satz von 20%, wenn der Mehrwert der Einzonung oder der Umzonung von einer Zone für öffentliche Bauten in eine andere Bauzone einen Betrag von CHF 30'000.00 übersteigt. Der Zeitpunkt der Fälligkeit des Betrages ist im MAG und MAV beschrieben.

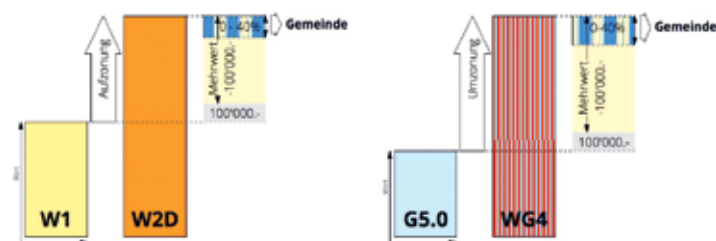
Die vereinnahmten Gelder sind in den Mehrwertausgleichsfonds einzulegen. Daraus werden z.B. Auszonungen in anderen Gemeinden finanziert oder für raumplanerische Massnahmen wie die Aufwertung der Landschaft oder für die Gestaltung des öffentlichen Raumes verwendet. Die Gelder können also nur zweckgebunden genutzt werden.

Unter Einzonung wird die Ausscheidung einer neuen Bauzone im Sinne von § 48 PBG oder die Festsetzung eines kantonalen Gestaltungsplans verstanden (§ 1 lit. b MAG).

Der kommunale Mehrwertausgleich ist ein raumplanerisches Instrument, das die Siedlungsentwicklung nach innen unterstützen soll. Für eine solche Verdichtung an gut erschlossenen zentrumsnahen Lagen bietet sich oftmals eine Aufzonung, Umzonung oder Sondernutzungsplanung an. Bislang profitierte der Eigentümer von der Planungsarbeit der Gemeinde, ohne seinen Mehrwert entschädigen zu müssen. Wollte eine Gemeinde im umgekehrten Fall an einer dezentralen, schlecht erschlossenen Randlage Flächen auszonieren, musste sie den Grundeigentümer für seinen Wertverlust entschädigen. Mit dem MAG und MAV besteht nun die Möglichkeit, bei Aufzonungen, Umzonungen

oder vergleichbaren Handlungen, die zu einem Planungsmehrwert führen, den Mehrwert vom Eigentümer teilweise abzuschöpfen.

Die Gemeinden können gestützt auf § 19ff MAG bei Auf- und Umzonungen eine Mehrwertabgabe zwischen 0% und höchstens 40% des um CHF 100'000.00 gekürzten Mehrwerts erheben.



Neben dem Abgabesatz muss auch die sogenannte Freifläche in der Bau- und Zonenordnung festgelegt werden. Die Freifläche kann zwischen 1'200 und 2'000 m<sup>2</sup> betragen. Ein Grundstück, dessen Fläche kleiner ist als dieser Wert, ist von der kommunalen Mehrwertabgabe in der Regel befreit. Dies bedeutet folglich: Ist das Grundstück kleiner als die festgelegte Freifläche (z.B. 1'200 m<sup>2</sup>), ist keine Abgabe geschuldet. Es gibt jedoch eine Ausnahme: Unterschreitet die betreffende Fläche die Freifläche, ist trotzdem eine Mehrwertabgabe geschuldet, wenn durch die planerische Massnahme ein Mehrwert entsteht, der grösser ist als CHF 250'000.00 (§ 19 Abs. 4 MAG).

Wie bei Einzonungen sind die vereinnahmten Gelder zweckbestimmt einzusetzen. Die Gelder sind in einen kommunalen Mehrwertausgleichsfonds einzulegen. Daraus können dann ebenfalls Projekte finanziert werden, die einen raumplanerischen Hintergrund haben (Art. 3 Abs. 3 RPG) wie die Aufwertung des öffentlichen Raumes, Platz- oder Freiraumgestaltungen, Wegergänzungen oder die Verbesserung des ÖV. Die Verwendung der Gelder ist durch die Gemeinde in einer Verordnung zu regeln, was auch noch nach der Festsetzung der teilrevidierten Bau- und Zonenordnung geschehen kann. Die Mehrwertabgabe wird fällig, wenn ein Grundstück die Planungsmehrwerte (z.B. höhere Ausnutzung) baulich realisiert oder wenn das Grundstück verkauft wird.

Anstelle einer Abgabe gemäss den Regelungen in der BZO können die Planungsvorteile auch mit einem sogenannten städtebaulichen Vertrag geregelt werden. In städtebaulichen Verträgen wird die Höhe und Art des Ausgleichs mit den konkreten Massnahmen verbindlich festgehalten. In den Verträgen können auch weitere Aspekte, welche in den planungsrechtlichen Instrumenten keinen Platz haben, geregelt werden. Die Verträge werden von den Grundeigentümern bzw. der Bauherrschaft und der Gemeinde unterschrieben.



Mit Ziff. 1.3 BZO wird ein neuer Absatz zur kommunalen Mehrwertabgabe mit folgenden Festlegungen angefügt.

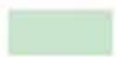
- Der Gemeinderat hat sich für eine Freifläche von 1'200 m<sup>2</sup> entschieden, weil schon heute betroffene Flächen oft kleiner sind als dieses Mass.
- Bei der Mehrwertabgabe hat sich der Gemeinderat für einen Satz von 25 % entschieden. Dieser Satz entspricht dem Grundsatz des RPG und liegt leicht höher als derjenige des Kantons für Neueinzonungen.

Beide festgelegten Kennziffern liegen im Rahmen der gesetzlich vorgegebenen Bandbreiten.

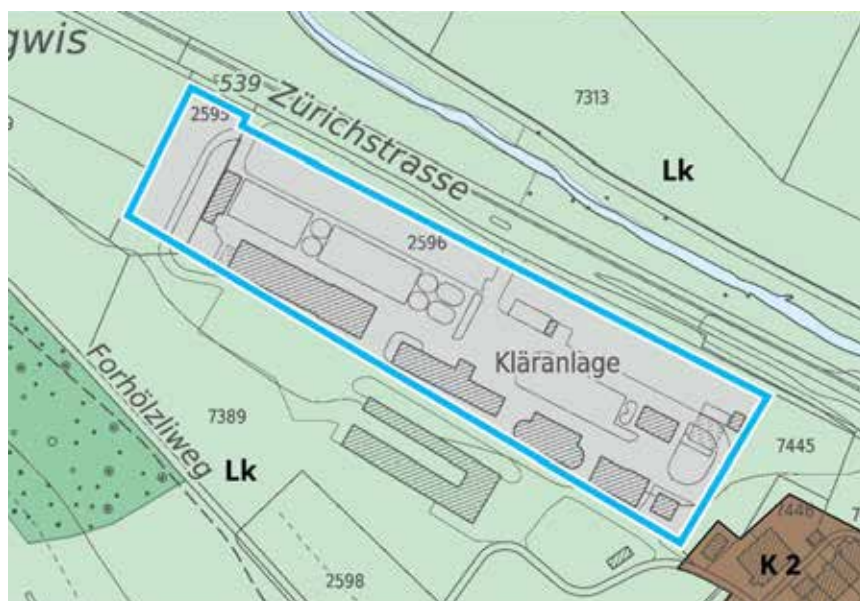
## Zonenplananpassungen:

Folgende Zonenplananpassungen wurden durch das ARE vorgeprüft und als genehmigungsfähig beurteilt.

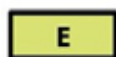
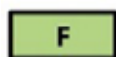
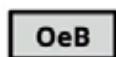
### ARA Bossikon

-  Zone für öffentliche Bauten  
- Gemeindehaus, Bahnhof-Areal, Feuerwehrmehrzweckgebäude, Vollzugszentrum Bachtel ES III
-  kantonale Landwirtschaftszone
-  Kernzone
-  beantragte Festlegungen

Quelle: GIS Zürich  
Stand: 07.01.2020



### Flächengleicher Zonenabtausch Buestock/Hüssenbüel

-  Wohnzone
-  Industrie- und Gewerbezone mit Handels- und Dienstleistungsgewerbe - IG5
-  Erholungszone  
- Ea Sportanlage, Tennisplatz, Schwimmbad
-  kommunale Freihaltezone
-  Zone für öffentliche Bauten  
- Gemeindehaus, Bahnhof-Areal, Feuerwehrmehrzweckgebäude, Vollzugszentrum Bachtel ES III
-  Kantonale Landwirtschaftszone
-  beantragte Festlegungen



Quelle: GIS Zürich  
Stand: 07.01.2020

## Umzonung Wihalden

|              |                                   |
|--------------|-----------------------------------|
| <b>K 3</b>   | Kernzone                          |
| <b>Q</b>     | Quartierhaltungszone              |
| <b>W/2.0</b> | Wohnzone                          |
|              | mässig störendes Gewerbe zulässig |
|              | beantragte Festlegungen           |

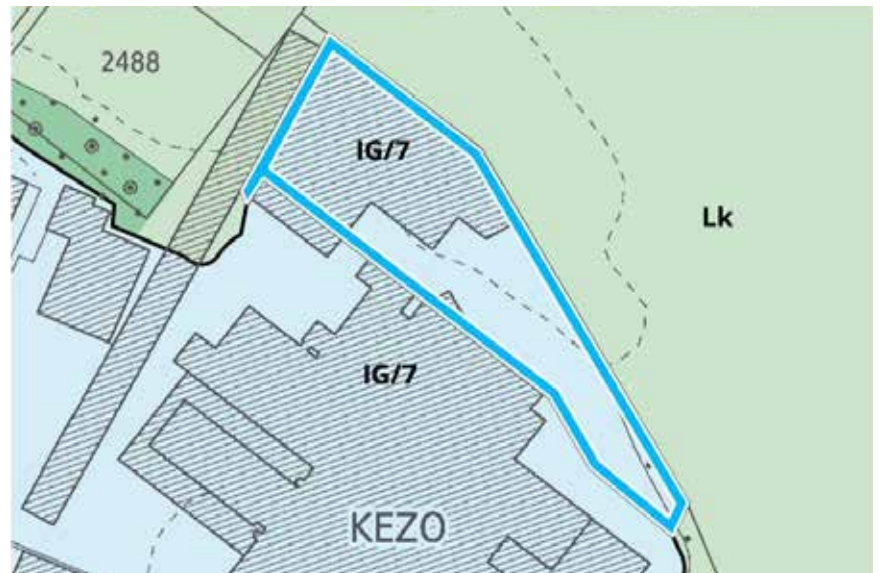
Quelle: GIS Zürich  
Stand: 07.01.2020



## Bisher nicht zonierte Fläche KEZO

|             |                                                                          |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------|
| <b>IG/7</b> | Industrie- und Gewerbezone mit Handels- und Dienstleistungsgewerbe – IG7 |
| <b>F</b>    | kommunale Freihaltezone                                                  |
| <b>Lk</b>   | kantonale Landwirtschaftszone                                            |
|             | beantragte Festlegungen                                                  |

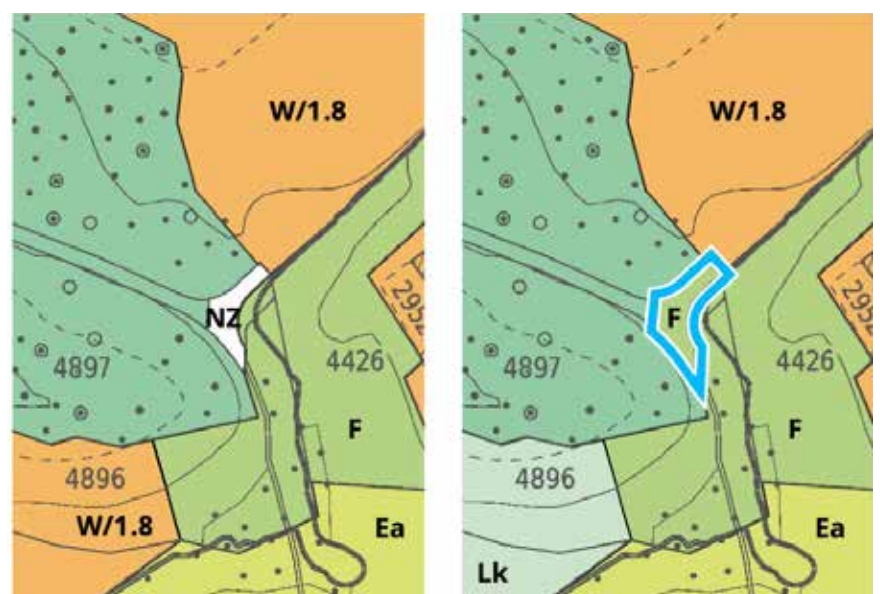
Quelle: GIS Zürich  
Stand: 07.01.2020



## Bisher nicht zonierte Fläche Nauelen

|              |                                                            |
|--------------|------------------------------------------------------------|
| <b>W/1.8</b> | Wohnzone                                                   |
| <b>E</b>     | Erholungszone<br>– Ea Sportanlage, Tennisplatz, Schwimmbad |
| <b>F</b>     | kommunale Freihaltezone                                    |
| <b>Lk</b>    | kantonale Landwirtschaftszone                              |
|              | beantragte Festlegungen                                    |

Quelle: GIS Zürich  
Stand: 07.01.2020



## Auswirkung der Teilrevision

Das Leitbild der Gemeinde Hinwil geht für 2030 von einer Bevölkerung von rund 12'000 Einwohnern aus. Dieser Wert gilt als Richtwert und ist nicht als abschliessende Grösse zu verstehen. Die Um-, Aus- und Einzonungen erfolgen flächengleich oder haben nur marginale Auswirkungen auf das Einwohner- und Arbeitsplatzpotential, weshalb diese Massnahmen für die Kapazitätsabschätzung eine vernachlässigbare Rolle spielen. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass die entsprechenden Anlagen teilweise bereits bestehen (ARA, KEZO).

Die Revisionsinhalte haben nur geringe Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild. Die Umsetzung der IVHB und allfällige damit verbundene Auswirkungen auf das Ortsbild werden im Kapitel 3.1 des Berichtes nach Art. 47 RPV umschrieben. Mit der vorliegenden Teilrevision werden die allgemeinen Anforderungen für Gestaltungsplanpflichtgebiete präzisiert. Die Anpassung der Waldabstandslinie im Gebiet KEZO hat keinen Einfluss auf das Waldgebiet. Bedingte Fruchtfolgeflächen, die von Einzonungen (ARA) tangiert werden, können durch entsprechende Auszonungen von Flächen mit vergleichbarer Qualität (Buestock) kompensiert werden. Aufgrund der vorliegenden Teilrevision werden keine nennenswerten Auswirkungen auf die Was-

serversorgung erwartet. Die Wasserversorgung (Ausbau der Trink-, Brauch- und Löschwasserversorgung) erfolgt gemäss generellem Wasserversorgungsprojekt GWP. Für die Siedlungsentwässerung ist der genehmigte generelle Entwässerungsplan GEP massgeblich. Die Teilrevision löst keinen Mehrverkehr mit entsprechender Lärmzunahme aus.

Die Vorgaben der überkommunalen Richtpläne von Kanton und Region werden im Rahmen des Anordnungsspielraumes der Gemeinde erfüllt. Hinwil gehört gemäss dem kantonalen Raumordnungskonzept zu den urbanen Wohnlandschaften. Die vorgesehenen Einzonungen sind untergeordnet und weisen keine landwirtschaftlichen Werte auf. Durch die Umzonung wird im Zentrumsgebiet ein minimal höheres Bauvolumen zugelassen. Die Nutzungsdichte (Einwohner und Beschäftigte pro Hektare) wird mit der vorliegenden Teilrevision (Paket 1) nicht zunehmen. Erst in der späteren Revisionsrunde (Paket 2), welche unter anderem die Umzonung und Verdichtung des Entwicklungsgebietes Fadwis umfasst, wird diese funktionale Dichte im Zentrum ansteigen. Die Teilrevision bedingt keine besondere Abstimmung über die Gemeindegrenzen hinweg, da die Inhalte keine Wirkungen entfalten, die mit den Nachbargemeinden abgestimmt werden müssten.

# Teilrevision Bau- und Zonenordnung (technische Bereinigung)

## 1 Zonenordnung

|     |                                                |    |
|-----|------------------------------------------------|----|
| 1.1 | Zoneneinteilung mit Lärmempfindlichkeitsstufen | 20 |
| 1.2 | Zonenplan, Ergänzungspläne                     | 20 |
| 1.3 | Kommunaler Mehrwertausgleich                   | 20 |

## 2 Allgemeine Bestimmungen

|      |                                                                 |    |
|------|-----------------------------------------------------------------|----|
| 2.1  | Gebäudelänge                                                    | 20 |
| 2.2  | Fassadenhöhe                                                    | 20 |
| 2.3  | Freilegung von Untergeschossen                                  | 20 |
| 2.4  | Ausnutzungszuschlag bei besonderen topografischen Verhältnissen | 20 |
| 2.5  | Grenzabstand von Klein- und Anbauten                            | 20 |
| 2.6  | Pflichtparkplätze                                               | 20 |
| 2.7  | Kinderspielflächen, Garten- und Ruheflächen                     | 21 |
| 2.8  | Hundeverräuberung                                               | 12 |
| 2.9  | Abfallbeseitigung                                               | 21 |
| 2.10 | Bauberatung und Fachgutachten                                   | 21 |
| 2.11 | Terrainveränderungen                                            | 21 |
| 2.12 | Reklamen                                                        | 21 |
| 2.13 | Nachweis der Nachverdichtung                                    | 22 |

## 3 Kernzonen

|      |                                              |    |
|------|----------------------------------------------|----|
| 3.1  | Ausnützung                                   | 22 |
| 3.2a | Bestehende Bauten und entsprechende Umbauten | 22 |
| 3.2b | Stellung von Neubauten                       | 22 |
| 3.3  | Geschlossene Überbauung                      | 22 |
| 3.4  | Dachgestaltung                               | 22 |
| 3.5  | Fasadengestaltung                            | 22 |
| 3.6  | Umgebungsgestaltung                          | 23 |
| 3.7  | Solaranlagen                                 | 23 |
| 3.8  | Nutzweise                                    | 23 |
| 3.9  | Bewilligung von Abbrüchen                    | 23 |
| 3.10 | Bewilligungspflicht bei Renovationen         | 23 |
| 3.11 | Erleichterungen für besonders gute Projekte  | 23 |

## 4 Zentrumszone

|     |                |    |
|-----|----------------|----|
| 4.1 | Grundmasse     | 23 |
| 4.2 | Bauweise       | 23 |
| 4.3 | Nutzweise      | 23 |
| 4.4 | Dachgestaltung | 23 |

## 5 Quartiererhaltungszone «Wihalden»

|     |                |    |
|-----|----------------|----|
| 5.1 | Bauweise       | 23 |
| 5.2 | Nutzweise      | 24 |
| 5.3 | Dachgestaltung | 24 |

## 6 Wohnzone

|     |                      |    |
|-----|----------------------|----|
| 6.1 | Grundmasse           | 24 |
| 6.2 | Grenzabstand         | 24 |
| 6.3 | Mehrlängenzuschlag   | 24 |
| 6.4 | Bauweise             | 24 |
| 6.5 | Dachgestaltung       | 24 |
| 6.6 | Nutzweise            | 24 |
| 6.7 | Gewerbeerleichterung | 24 |

## 7 Industrie- und Gewerbezone

|     |                         |    |
|-----|-------------------------|----|
| 7.1 | Grundmasse              | 24 |
| 7.2 | Grenzabstand            | 24 |
| 7.3 | Geschlossene Überbauung | 25 |
| 7.4 | Nutzweise               | 25 |

## 8 Zone für öffentliche Bauten

|     |            |    |
|-----|------------|----|
| 8.1 | Grundmasse | 25 |
| 8.2 | Nutzweise  | 25 |

## 9 Erholungszonen

|     |                                                         |    |
|-----|---------------------------------------------------------|----|
| 9.1 | Grundmasse                                              | 25 |
| 9.2 | Erholungszone Ea (Sportanlage, Tennisplatz, Schwimmbad) | 25 |
| 9.3 | Erholungszone Eb (Familiengärten)                       | 25 |

## 10 Weitere Festlegungen der Bau- und Zonenordnung

|      |                                                                  |    |
|------|------------------------------------------------------------------|----|
| 10.1 | Arealüberbauung                                                  | 25 |
| 10.2 | Aussichtsschutz                                                  | 25 |
| 10.3 | Dachgestaltung                                                   | 25 |
| 10.4 | Allgemeine Anforderungen für Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht  | 25 |
| 10.5 | Spezifische Anforderungen für Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht | 25 |

## 11 Schlussbestimmungen

|      |               |    |
|------|---------------|----|
| 11.1 | Inkrafttreten | 26 |
|------|---------------|----|

rot: Änderungen aufgrund IVHB

blau: Neue Inhalte

Verwendete Abkürzungen: IVHB = Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe  
MAG = Mehrwertausgleichsgesetz

Die Gemeinde Hinwil erlässt, gestützt auf §§ 45 und 88 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes vom 1. September 1991 (in der Fassung vom 1. März 2017) und unter Vorbehalt vorgehenden eidgenössischen und kantonalen Rechts, für ihr Gemeindegebiet nachstehende Bau- und Zonenordnung:

## 1 Zonenordnung

### 1.1 Zoneneinteilung mit Lärmempfindlichkeitsstufen

Der nicht von übergeordneten Zonen und von Wald erfasste Gemeindebann wird in folgende Zonen eingeteilt und den folgenden Empfindlichkeitsstufen (ES) zugeordnet:

| Bauzonen                                                                                         |        | ES  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----|
| – Kernzone                                                                                       | K2     | III |
| – Kernzone                                                                                       | K3     | III |
| – Zentrumszone                                                                                   | Z/3.5  | III |
| – Quartiererhaltungszone «Wihalden»                                                              | Q      | II  |
| • mässig störende Betriebe zulässig                                                              |        | III |
| – Wohnzone                                                                                       | W/1.6  | II  |
| – Wohnzone                                                                                       | W/1.8  | II  |
| – Wohnzone                                                                                       | W/2.0  | II  |
| – Wohnzone                                                                                       | W/2.6  | II  |
| – Wohnzone mit Gewerbeerleichterung                                                              | WG/2.6 | III |
| – Industrie- und Gewerbezone                                                                     | IG/5   | III |
| – Industrie- und Gewerbezone                                                                     | IG/7   | IV  |
| – Zone für öffentliche Bauten                                                                    | OeB    |     |
| • Logistikcenter                                                                                 |        | IV  |
| • Gemeindehaus, Bahnhof-Areal, Feuerwehr-Mehrzweckgebäude, Vollzugszentrum Bachtel, ARA Bossikon |        | III |
| • Schulen Hinwil, Hadlikon, Wernetshausen, ref. und kath. Kirche, Alters- und Pflegeheim         | II     |     |
| Kommunale Freihaltezone                                                                          | F      | –   |
| Kommunale Erholungszone                                                                          | EA, EB | –   |
| Reservezone                                                                                      | R      | –   |

### 1.2 Zonenplan, Ergänzungspläne

- 1.2.1 Für die Zoneneinteilung ist der genehmigte Zonenplan 1:5000 massgebend. Die genaue Abgrenzung der Zonen sowie der genaue Verlauf von Gewässer- und Waldabstandslinien sind in der amtlichen Vermessung definiert.
- 1.2.2 Für die Kernzone Girenbad gilt der Kernzonenplan im Massstab 1:1000.
- 1.2.3 Für die Waldabstandslinien gelten die jeweiligen Ergänzungspläne im Massstab 1:1000.

### 1.3 Kommunalen Mehrwertausgleich

- 1.3.1 Für die Planungsvorteile, die durch Aufzonungen und Umzonungen entstehen, erhebt die Gemeinde eine Mehrwertabgabe. Die Mehrwertabgabe beträgt 25 % des um Fr. 100'000 gekürzten Mehrwerts.
- 1.3.2 Die Freifläche gemäss § 19 Abs. 2 MAG beträgt 1'200 m<sup>2</sup>.
- 1.3.3 Die Erträge aus den Mehrwertabgaben fliessen in den kommunalen Mehrwertausgleichsfond und werden nach Massgabe des Fondsreglements verwendet.
- 1.3.4 Anstelle der Mehrwertabgabe können zwischen Gemeinde und Grundeigentümern auch städtebauliche Verträge abgeschlossen werden, mit welchen die aus planerischen Massnahmen geschaffenen Mehrwerte abgegolten werden.

## 2 Allgemeine Bestimmungen

### 2.1 Gebäudelänge

Besondere Gebäude im Sinne des PBG werden bei der Berechnung der Gebäudelänge bis zu 12 m Länge nur zur Hälfte, die Mehrlänge über 12 m wird voll mitgerechnet.

### 2.2 Fassadenhöhe

Die Verkehrsbaulinien sind für das Mass der Fassadenhöhe nicht zu beachten.

### 2.3 Freilegung von Untergeschossen

Das Freilegen von Untergeschossen ist nur bis zu 1.5 m unterhalb des massgebenden Terrains zulässig. Die Abgrabung darf dabei nicht mehr als den halben Gebäudeumfang betreffen.

Von dieser Beschränkung ausgenommen sind Haus- und Kellerzugänge. Gartenausgänge sowie Ein- und Ausfahrten zu Einzel-, Doppel- oder Sammelgaragen.

### 2.4 Ausnutzungszuschlag bei besonderen topografischen Verhältnissen

Sofern die Erschliessung eines Gebäudes von der Bergseite erfolgen muss und dadurch ein Untergeschoss zu einem grossen Teil über das massgebende Terrain zu liegen kommt, kann die Baumassenziffer um höchstens 0.2 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> erhöht werden.

### 2.5 Grenzabstand von Klein- und Anbauten

- 2.5.1 Für Klein- und Anbauten im Sinne des PBG gilt in der Kernzone K2 allseitig ein Grenzabstand von 2.5 m, in den übrigen Bauzonen allseitig ein Grenzabstand von 3.5 m.
- 2.5.2 Solche Gebäude dürfen seitlich wie rückwärtig an die Grenze gestellt werden, wenn
- sie gleichzeitig gebaut werden, oder
  - sie an bestehende Gebäude angebaut werden.

### 2.6 Pflichtparkplätze

#### 2.6.1 Berechnungsweise des Normbedarfs für Personenwagen

Als Normbedarf für Personenwagen-Abstellplätze wird diejenige Zahl bezeichnet, die notwendig ist, wenn die Verkehrsbedürfnisse eines Objektes ausschliesslich mit privaten Verkehrsmitteln befriedigt werden müssen.

Der Normbedarf wird gemäss den nachfolgenden Angaben ermittelt, wobei die Bruchteile unter der Hälfte abgerundet werden und bei Alternativanforderungen in der Regel die jeweils höhere Zahl massgebend ist.

#### 2.6.2 Normbedarf für Bewohner

Bei Wohnungen bis und mit 4 Zimmern ist ein Abstellplatz, bei Wohnungen mit mehr als 4 Zimmern sind zwei Abstellplätze erforderlich.

Wohn- und Esszimmer mit einer Fläche von mehr als 34 m<sup>2</sup> zusammenhängender Nutzfläche werden als 1.5 Zimmer gerechnet.

#### 2.6.3 Normbedarf für Beschäftigte

Bei Industrie, Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben ist ein Abstellplatz pro 2 Arbeitsplätze erforderlich.

#### 2.6.4 Normbedarf für Besucher und Kunden

Je ein zusätzlicher Besucherparkplatz ist zu erstellen und entsprechend zu bezeichnen:

- pro 4 Wohnungen bei Mehrfamilienhäusern
- pro 50 Arbeitsplätze bei Industrie- und Gewerbebetrieben, mindestens aber 2 Parkplätze
- pro 4 Arbeitsplätze bei Dienstleistungsbetrieben
- pro 40 m<sup>2</sup> Ladenfläche bei Lebensmittel-Geschäften
- pro 100 m<sup>2</sup> Ladenfläche bei Nicht-Lebensmittel-Geschäften
- pro 4 Sitzplätze bei Restaurants

2.6.5 Im Übrigen bestimmt sich die Zahl der Fahrzeugabstellplätze und der Besucherparkplätze auf Grund der örtlichen Verhältnisse und des zu erwartenden Fahrzeugverkehrs.

Als Richtlinie gilt dabei die kantonale Wegleitung zur Ermittlung des Parkplatz-Bedarfs vom Oktober 1997.

2.6.6 Reduktion des Normbedarfs infolge guter Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr

Aufgrund der Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr kann der Bauherr die Zahl der Abstellplätze reduzieren. In nachfolgender Aufstellung wird in Prozenten des Normbedarfs angegeben, wie viele Abstellplätze für Beschäftigte bzw. für Besucher und Kunden in der jeweiligen Güteklasse mindestens erstellt werden müssen. Innerhalb der im Plan im Anhang bezeichneten Gebiete gelten die Maximalwerte als obere Grenze der zulässigen Anzahl Parkplätze, die erstellt werden dürfen.

|                             | Beschäftigte |      | Besucher/Kunden |      |
|-----------------------------|--------------|------|-----------------|------|
| Güteklasse/ÖV-Erschliessung | min.         | max. | min.            | max. |
| Klasse C                    | 50 %         | 65 % | 50 %            | 80 % |
| Klasse D                    |              |      |                 |      |
| – Schraffiert               | 70 %         | –    | 50 %            | –    |
| – Kreuzschraffiert          | 70 %         | 90 % | 70 %            | 90 % |
| keine Güteklasse            | 90 %         | –    | 90 %            | –    |
| Nicht-Baugebiet             | 90 %         | –    | 90 %            | –    |

Massgebend für die Einteilung des Gemeindegebietes in Güteklassen ist der Plan im Anhang, welcher durch den Gemeinderat periodisch an veränderte Gegebenheiten der öV-Erschliessung angepasst wird.

2.6.7 Besondere Verhältnisse

Bei besonderen örtlichen oder betrieblichen Verhältnissen sowie bei gesicherter Mehrfachnutzung von Abstellplätzen, kann die vorgeschriebene Abstellplatzzahl reduziert oder erhöht, eine etappenweise Realisierung bewilligt oder eine Maximalzahl festgelegt werden. Anlass für Reduktionen sind insbesondere:

- gestalterische Gründe, namentlich in Kernzonen
- ungenügende Strassenkapazitäten oder verkehrstechnische Probleme mit Ein- oder Ausfahrten
- die Überschreitung der massgeblichen Immissionsgrenzwerte. (In diesem Fall ist die vorgeschriebene Abstellplatzzahl um weitere 20 % zu reduzieren)
- Anstrengungen der Bauherrschaft zur Reduktion des Privatverkehrs wie Firmenbusse, Finanzierung zusätzlicher Kurse des Ortsbusses und dergleichen

2.6.8 Behindertenparkplätze

In Gemeinschafts- und Grossparkanlagen sind entsprechend dem Bedarf Behindertenparkplätze zu erstellen. Bei öffentlichen Gebäuden ist in der Regel mindestens ein Behindertenparkplatz an gut erreichbarer Lage vorzusehen.

2.6.9 Lage, Gestaltung

Für Lage und Abmessung der Abstellplätze sind die jeweils aktuellen Normen der Vereinigung Schweizer Strassenfachleute (VSS) wegleitend.

Abstellplätze und Garagen haben sich gut in die Umgebung einzuordnen. Die Abstellplätze sind nach Möglichkeit so zu gestalten, dass das Meteorwasser direkt versickert. Offene Abstellplätze sind durch eine angemessene Anzahl Bäume zu beschatten.

2.6.10 Sicherheit

Die als Pflichtparkplätze erstellten oder genutzten Abstellplätze müssen bestimmungsgemäss benutzt werden.

Grundstücksteile oder Miteigentumsanteile daran dürfen nur zusammen mit den dazugehörigen Pflichtabstellplätzen abparzelliert werden. Sofern sich die Plätze auf fremden Grundstücken befinden, sind sie grundbuchlich sicherzustellen.

2.6.11 Abstellräume für Kinderwagen und Fahrräder

In Mehrfamilienhäusern und bei Geschäftshäusern sind in der Nähe des Hauseinganges genügend grosse, gut zugängliche Abstellräume für Kinderwagen, Fahrräder und Motorfahrräder vorzusehen.

## 2.7 Kinderspielflächen, Garten- und Ruheflächen

2.7.1 Kinderspielflächen, Garten- und Ruheflächen

Bei der Erstellung von Mehrfamilienhäusern mit sechs oder mehr Wohnungen sind gut besonnte und abseits vom Verkehr liegende Kinderspielflächen, Garten- oder Ruheflächen auszugestalten.

Es gelten folgende minimalen Grünflächenziffern:

- a) Wohnzonen W/1.6, W/1.8, W/2.0 und WG/2.6 15 %
- b) Zonen K2, K3 und Z/3.5 10 %

Davon ist mindestens ein Drittel als zusammenhängende Fläche auszugestalten. In den Kernzonen darf die Grünflächenziffer in ausgewiesenen Fällen aufgrund der ortsbaulichen Verhältnisse unterschritten werden.

2.7.2 Invasive Neophyten

Die Aussaat, Pflanzung, Züchtung oder sonstige Verbreitung von invasiven Neophyten ist verboten. Verbindlich ist die Liste der SKEW (Schweizerische Kommission für die Erhaltung von Wildpflanzen).

## 2.8 Hundever säuberung

Im Baubewilligungsverfahren kann der Standort für einen Hundekotbehälter festgesetzt werden.

## 2.9 Abfallbeseitigung

Bei Neu-, Um- und Ausbauten sind die baulichen Voraussetzungen für eine Trennung, Lagerung und Bereitstellung des Abfalls zu schaffen.

## 2.10 Bauberatung und Fachgutachten

2.10.1 Für Bauberatungen ist die erste Fachberatung durch die Gemeinde während der ersten Stunde kostenlos.

2.10.2 Der Gemeinderat kann zur Beurteilung von Baugesuchen ein externes Fachgutachten einholen.

## 2.11 Terrainveränderungen

2.11.1 Gelände veränderungen (Abgrabungen und Aufschüttungen) sind nur zulässig, wenn sie im Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung eine gute Gesamtwirkung erzielen. Zu Lasten der Bauherrschaft kann die Baubehörde zur Prüfung der Einhaltung dieser Anforderung ein Gutachten einer Fachperson einholen.

2.11.2 Stützmauern sind in Bezug auf Höhe und Länge möglichst klein zu halten und durch Material, Gliederung und Bepflanzung so zu gestalten, dass sie das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen. Ihre sichtbare Höhe darf ohne Abtrepung nicht grösser sein als 2.5 m. Höhere Stützmauern sind in der Höhe mindestens alle 2.5 m mittels wenigstens 1.0 m tiefen Bermen zu gliedern.

2.11.3 Überschreitet die sichtbare Höhe einer Stützmauer das Mass von 1.5 m, ist diese zu begrünen oder durch andere geeignete Massnahmen so zu gliedern, dass eine vergleichbare Erscheinung resultiert.

## 2.12 Reklamen

2.12.1 In Kern- und Quartiererhaltungszonen sollen Reklamen und Beschriftungen zurückhaltend wirken und sich bezüglich Grösse, Farbe sowie Materialien gut in das Strassenbild und in das Bild der Hausfassaden einfügen. Besondere Rücksicht im Sinne von § 238 Abs. 2 PBG ist im Einflussbereich von Bauten mit geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung geboten, sowie dort, wo der öffentliche Grund beansprucht wird.

2.12.2 In Kern- und Quartiererhaltungszonen sind nur Eigenreklamen zugelassen, welche auf die Geschäftsbranche, den Firmennamen und den Geschäftsinhaber hinweisen. Ebenfalls zulässig sind zeitlich befristete Werbeplakate und öffentliche Informationsstelen.

2.12.3 Unzulässig sind in Kern- und Quartiererhaltungszonen reflektierende, grelle, lichtintensive, blendende, durch wechselnde Lichteffekte wirkende und nach oben abstrahlende Reklamen sowie dynamische Reklameträger wie Plakatwechsler.

2.12.4 Abweichungen sind gestattet bei besonderen architektonischen Lösungen, die im öffentlichen Interesse liegen.

### 2.13 Nachweis der Nachverdichtung

2.13.1 Wo es die örtlichen Verhältnisse zulassen, ist bei Neubauten mindestens 80% der maximal zulässigen Ausnützung auf den von der Baueingabe erfassten Grundstücken zu realisieren. Andernfalls ist mit der Baueingabe der Nachweis zu erbringen, dass diese Mindestausnützung auch nach der Erstellung der bewilligten Neubauten jederzeit erreicht werden kann.

2.13.2 Der Nachweis ist innerhalb aller Bauzonen zu erbringen, ausser in den Kernzonen, der Quartiererhaltungszone sowie der Zone für öffentliche Bauten.

## 3 Kernzonen

### 3.1 Ausnützung

3.1.1 Beim Umbau und beim Ersatz bestehender Hauptgebäude sind die Stellung und die kubische Gestaltung zu erhalten. Geringfügige Abweichungen können bewilligt oder angeordnet werden, wenn sie im Interesse der Wohnhygiene oder des Ortsbildschutzes liegen sowie für die geänderte Nutzweise des Gebäudes erforderlich sind.

3.1.2 Bei Neubauten, die nicht ein bestehendes Hauptgebäude ersetzen, gelten folgende Grundmasse:

| Zone                                             | K2    | K3    |
|--------------------------------------------------|-------|-------|
| Vollgeschosse (max.)                             | 2     | 3     |
| Dachgeschosse (max.)                             | 1     | 2     |
| Allseitiger Grundabstand von Hauptgebäude (min.) | 4.0 m | 5.0 m |
| Fassadenhöhe (max.)                              | 7.5 m | 9.0 m |

Giebelseitig erhöht sich das zulässige Mass der Fassadenhöhe um die sich aus der Dachneigung von 45° ergebende Höhe, höchstens aber um 6.0 m in der Kernzone K2 und um 7.0 m in der Kernzone K3.

|                     |        |        |
|---------------------|--------|--------|
| Gebäudelänge (max.) | 30.0 m | 50.0 m |
|---------------------|--------|--------|

3.1.3 Die kantonale Abstandsverschärfung für Gebäude mit brennbaren Aussenwänden findet keine Anwendung.

### 3.2a Bestehende Bauten und entsprechende Umbauten

3.2a.1 Die im Kernzonenplan **Girenbad** rot bezeichneten Bauten sollen erhalten bleiben. Sie dürfen nur unter Beibehaltung der Stellung, der bestehenden Ausmasse, der Dachform und der wesentlichen Fassadenelemente umgebaut oder ersetzt werden.

3.2a.2 Geringfügige Abweichungen der im Kernzonenplan **Girenbad** rot bezeichneten Bauten können bewilligt oder angeordnet werden, wenn diese im Interesse der Wohnhygiene, des Ortsbildschutzes, der Verkehrssicherheit oder für die geänderte Nutzweise des Gebäudes erforderlich sind; in den äusseren Abmessungen aber nur unter Wahrung schützenswerter nachbarlicher Interessen.

3.2a.3 Die übrigen bestehenden Bauten können gemäss Ziffer 3.2a.1 und 3.2a.2 BZO umgebaut, ersetzt oder gemäss Ziffer 3.2b in veränderten Lagen und Abmessungen neu aufgebaut werden.

3.2a.4 Vorbehalten bleiben Unterschutzstellungen.

### 3.2b Stellung von Neubauten

3.2b.1 Neubauten, die nicht ein bestehendes Hauptgebäude ersetzen, haben sich in ihrer Stellung in die gewachsene Siedlungsstruktur einzuordnen.

3.2b.2 Das Bauen bis an die Strassengrenze ist gestattet, wenn dadurch das Ortsbild bereichert und die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigt wird und insbesondere der Fussgängerschutz gewährleistet ist.

### 3.3 Geschlossene Überbauung

Die geschlossene Überbauung ist bis zur jeweiligen zonengemässen Gebäudelänge gestattet, sofern an bestehende Gebäude angebaut oder gleichzeitig gebaut wird.

### 3.4 Dachgestaltung

3.4.1 Hauptgebäude haben, soweit nicht andere bestehende Dachformen übernommen werden, Satteldächer mit ortskernüblicher Neigung aufzuweisen. Bei Anbauten, Erweiterungen von Hauptgebäuden und **Klein- und Anbauten** im Sinne des PBG, deren grösste Höhe 4.0 m nicht übersteigt, sind neben Pultdächern auch Flachdächer zulässig.

3.4.2 Dachaufbauten sind nur im 1. Dachgeschoss als Schleppgauben oder Giebellukarnen gestattet, wenn sie in Form, Grösse und Material dem Dach und dem Gebäude angepasst sind.

3.4.3 Das Dach ist allseitig im ortskernüblichen Masse vorspringend auszugestalten. Die Dachabschlüsse sind in traditioneller Weise auszubilden.

3.4.4 Dacheinschnitte sind nicht gestattet.

3.4.5 Einzelne Dachflächenfenster sind bis zu einer Fläche von 0.5 m<sup>2</sup> (Glaslicht) erlaubt, sofern sie sich gut in die Dachlandschaft einordnen. Bei grossflächigen, gestalterisch sorgfältig ausgebildeten Solaranlagen dürfen anstelle eines Solarmoduls auch einzelne grössere Dachflächenfenster eingefügt werden. Sie sind unauffällig und flächenbündig in die Solaranlage zu integrieren.

3.4.6 Als Bedachungsmaterial sind rote, rotbraune oder braune Tonziegel zu verwenden. Für Ökonomiegebäude und besondere Gebäude im Sinne des PBG können andere, ähnlich wirkende Materialien zugelassen werden, wenn Tonziegel aus technischen Gründen ungeeignet sind.

3.4.7 Die im Kernzonenplan **Girenbad** eingetragenen Hauptfirstrichtungen sind verbindlich. Der Hauptfirst hat in der Regel parallel zur längeren Fassade zu verlaufen. Die Traufhöhe ist derjenigen der Umgebung anzugleichen.

### 3.5 Fassadengestaltung

3.5.1 Die Fassaden sind in Holz und Verputz oder als Riegelwerk auszuführen. Auf der Wetterseite sind auch Verkleidungen aus anderen Materialien gestattet. Bei Ökonomiegebäuden können Fassaden im Erdgeschoss auch als Sichtmauerwerk zugelassen werden. Verputzte mit ortsfremden Strukturen sowie grelle und auffallende Farben sind unzulässig.

3.5.2 Die Fenster haben eine hochrechteckige Form aufzuweisen. Fensterbänder sind zulässig, wenn sie sich in den Gesamteindruck des Gebäudes gut einfügen und vertikal klar unterteilt werden. Zweiflügelige Fenster mit Einfassungen aus Holz oder Stein sowie Sprossenteilung und Fensterläden können verlangt werden, sofern dies aus Gründen des Ortsbildschutzes angebracht erscheint.

3.5.3 Bei traditionellen Gebäuden dürfen Balkone nicht über den Dachvorsprung hinausragen. Ausgenommen davon sind seitliche und rückwärtige von der Strasse abgewandte Gebäudeseiten, an denen Balkone auch als eigenständige Konstruktion in zeitgemässer Architektur in Erscheinung treten und über den Dachvorsprung hinausragen dürfen. Bei Ersatz- und Neubauten sowie Umnutzungen sind auch innenliegende Balkone zulässig.

### 3.6 Umgebungsgestaltung

- 3.6.1 Die herkömmliche Umgebungsgestaltung ist zu erhalten und bei Sanierungen oder Neubauten möglichst weitgehend zu übernehmen.
- 3.6.2 Am **massgebenden** Terrain sind möglichst wenige Veränderungen vorzunehmen. Die Gebäude sind so ins Terrain einzufügen, wie das der herkömmlichen Weise entspricht.
- 3.6.3 Es sollen nach Möglichkeit einheimische und standortgerechte Baumarten gepflanzt werden.
- 3.6.4 Der im Kernzonenplan **Girenbad** bezeichnete Baum ist zu erhalten und bei Abgang durch eine einheimische und standortgerechte Art zu ersetzen.
- 3.6.5 Der im Kernzonenplan **Girenbad** bezeichnete Freiraum darf nicht überbaut oder von Abstellplätzen beansprucht werden. Örtliche Abweichungen sind zulässig, wenn ein flächengleicher und zusammenhängender und qualitativ gleichwertiger Freiraum gewährleistet bleibt.
- 3.6.6 Es ist dafür zu sorgen, dass Fahrzeuge möglichst unauffällig abgestellt werden. Offene Fahrzeugabstellplätze für Besucher sind zulässig.

### 3.7 Solaranlagen

- 3.7.1 Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind zulässig, sofern sie im Ortsbild unauffällig in Erscheinung treten und in Lage und Form besonders gut auf die Umgebungs-, Fassaden- und Dachgestaltung abgestimmt sind.
- 3.7.2 Auf dem Dach von Neu- und Ersatzbauten sowie in der Kernzone Girenbad sind sie nur zulässig, wenn sie dachflächenbündig und zusammenhängend ausgebildet und architektonisch wie konstruktiv gut auf die Struktur des Gebäudes und des Daches abgestimmt werden. Bei bestehenden Bauten sind geringfügige Abweichungen zulässig, wenn sie konstruktiv bedingt sind.
- 3.7.3 Kleinflächige Solaranlagen sind in der Regel nur als Band im Traufbereich oder in besonderen Fällen im Firstbereich zulässig. Grossflächige Anlagen sind als zusammenhängende Fläche unter Einbezug der gesamten Dachfläche auszubilden.

### 3.8 Nutzweise

Es sind Wohnungen, Büros, Ateliers, Praxen und Läden sowie mässig störende Gewerbe zulässig.

### 3.9 Bewilligung von Abbrüchen

Die Abbruchbewilligung für Gebäude und Gebäudeteile sowie bauliche Bestandteile der Umgebungsgestaltung wird erteilt, wenn das Bauprojekt für die Ersatzbaute rechtskräftig bewilligt und seine Ausführung gesichert ist, oder wenn das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

### 3.10 Bewilligungspflicht bei Renovationen

- 3.10.1 Farbänderungen und Aussenrenovationen sind bewilligungspflichtig.
- 3.10.2 Aussenrenovationen haben die Gestaltungsvorschriften einzuhalten.

### 3.11 Erleichterungen für besonders gute Projekte

Bei besonders guten Projekten mit zeitgenössischer Architektur, die das Ortsbild qualitativ weiterentwickeln, können Abweichungen von den Bestimmungen über die Dach-, Fassaden- und Umgebungsgestaltung gem. Ziffern 3.4 bis 3.6 BZO bewilligt werden. Solche Abweichungen setzen eine zustimmende fachliche Beurteilung voraus. Die Kosten des Gutachtens gehen zulasten der Bauherrschaft.

## 4 ZENTRUMSZONE

### 4.1 Grundmasse

#### 4.1.1 Tabelle

|                             |                                                                                                                                               |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zone                        | Z/3.5                                                                                                                                         |
| Baumassenziffer (max.)      | 3.5 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>                                                                                                            |
| Fassadenhöhe (max.)         | 13.5 m                                                                                                                                        |
| – Schrägdach:               | Giebelseitig erhöht sich das zulässige Mass der Fassadenhöhe um die sich aus der Dachneigung von 45° ergebende Höhe, höchstens aber um 7.0 m. |
| – Attikageschoss Flachdach: | Bei Attikageschossen erhöht sich die Fassadenhöhe auf den fassadenbündigen Seiten um maximal 3.3 m                                            |

Allseitiger Grundabstand von Hauptgebäuden (min.) 5.0 m

Gebäudelänge:

- Erdgeschoss unbeschränkt
- Obergeschoss (max.) 40.0 m

Die Aufteilung der Nutzung auf Dach-, Unter- und Vollgeschosse ist im Rahmen der zulässigen Gebäude- und Firsthöhe frei.

- 4.1.2 Wird bei Flachdachbauten eine Brüstung oder ein Geländer erstellt und nicht gemäss § 278 Abs. 2 PBG zurückversetzt, erhöht sich die zulässige Fassadenhöhe an dieser Stelle um 1.0 m.

### 4.2 Bauweise

Die geschlossene Überbauung ist für Hauptgebäude und **Klein- und Anbauten** im Erdgeschoss unbeschränkt, in den Obergeschossen bis zur maximalen Gebäudelänge von 40.0 m gestattet, sofern an bestehende Gebäude angebaut oder gleichzeitig gebaut wird.

### 4.3 Nutzweise

Im Erdgeschoss sind Läden, Büros, Ateliers und Praxen sowie mässig störende Gewerbebetrieb zulässig. In der Strasse abgewandten Seite sowie in den Obergeschossen sind auch Wohnungen zugelassen.

### 4.4 Dachgestaltung

Über Flachdächern sind nur Liftüberbauten, Kamine und Lüftungselemente gestattet. Bei begehbaren Dachflächen dürfen zudem Dachausgänge und Sicherheitselemente wie Brüstungen erstellt werden.

## 5 Quartiererhaltungszone «Wihalden»

### 5.1 Bauweise

- 5.1.1 In der Quartiererhaltungszone Wihalden darf bei Neubauten und Veränderungen an bestehenden mehrgeschossigen Bauten das Ausmass des bestehenden, oberirdischen Gebäudevolumens nicht überschritten werden.

Die Bauten haben sich in die umliegende bauliche Struktur einzuordnen.

- 5.1.2 Massgebend ist die äussere Gebäudehülle. Offene Gebäudeteile wie Balkone, offene Hallen und andere überdachte, offene Gebäudeteile zählen nicht zum anrechenbaren Gebäudevolumen, wenn sie weder gewerblich genutzt werden, noch der Erschliessung dienen.

- 5.1.3 In der Quartiererhaltungszone sind geringfügige Volumenvergrösserungen für Aussenisolationen, Dachsanierungen und Liftaufbauten zulässig.

- 5.1.4 **Klein- und Anbauten** wie Garagen, Einstellhallen, Gartenhäuser usw. sind gestattet.

## 5.2 Nutzweise

- 5.2.1 In der Quartiererhaltungszone «Wihalden» sind nicht störende Betriebe und ihnen vergleichbare, dem Wohnen nicht zuzurechnende Nutzweisen gestattet. Nicht störend sind in diesen Zonen insbesondere Nutzweisen, die einerseits zur Ausstattung eines Wohnquartiers gehören, wie Betriebe zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs sowie Begegnungsorte für die Anwohner, oder andererseits die Wohnqualität der Zone weder durch ihre Erscheinung noch durch ihr Verkehrsaufkommen schmälern.
- 5.2.2 Im schwarz schraffierten Bereich der Quartiererhaltungszone sind auch mässig störende Betriebe zulässig.

## 5.3 Dachgestaltung

Über Flachdächern sind nur Liftüberbauten, Kamine und Lüftungselemente gestattet. Zusätzlich dürfen bei begehbaren Dachflächen Dachausgänge und Sicherheitselemente wie Brüstungen erstellt werden.

## 6 Wohnzone

### 6.1 Grundmasse

6.1.1

| Zone                                                                                                                                | W/1.6                                                                                                                                         | W/1.8          | W/2.0          | W/2.6          | WG/2.6         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Baumassenziffer (m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> ):                                                                                  |                                                                                                                                               |                |                |                |                |
| Hauptgebäude                                                                                                                        | 1.6                                                                                                                                           | 1.8            | 2.0            | 2.6            | 2.6            |
| Klein- und Anbauten                                                                                                                 | 0.2                                                                                                                                           | 0.2            | 0.2            | 0.2            | 0.2            |
| <del>verglaste Balkone, Veranden und andere Vorbauten ohne heiztechnische Installationen, soweit sie dem Energiesparen dienen</del> | <del>0.1</del>                                                                                                                                | <del>0.1</del> | <del>0.1</del> | <del>0.1</del> | <del>0.1</del> |
| Fassadenhöhe (max.)                                                                                                                 | 7.5 m                                                                                                                                         | 7.5 m          | 7.5 m          | 10.5 m         | 10.5 m         |
| – Schrägdach:                                                                                                                       | Giebelseitig erhöht sich das zulässige Mass der Fassadenhöhe um die sich aus der Dachneigung von 45° ergebende Höhe, höchstens aber um 7.0 m. |                |                |                |                |
| – Flachdach                                                                                                                         |                                                                                                                                               |                |                |                |                |
| Attikageschoss:                                                                                                                     | Bei Attikageschossen erhöht sich die Fassadenhöhe auf den fassadenbündigen Seiten um maximal 3.3 m                                            |                |                |                |                |
| Grenzabstand für Hauptgebäude:                                                                                                      |                                                                                                                                               |                |                |                |                |
| Kleiner Grundabstand (min.)                                                                                                         | 4.0 m                                                                                                                                         | 4.0 m          | 5.0 m          | 5.0 m          | 5.0 m          |
| Grosser Grundabstand (min.)                                                                                                         | 8.0 m                                                                                                                                         | 8.0 m          | 10.0 m         | 10.0 m         | 10.0 m         |
| Gebäudelänge (max.)                                                                                                                 | 22.0 m                                                                                                                                        | 30.0 m         | 35.0 m         | 50.0 m         | 50.0 m         |

- 6.1.2 Die Aufteilung der Nutzung auf Dach-, Unter- und Vollgeschosse ist im Rahmen der zulässigen Gebäude- und Firsthöhe frei.

- 6.1.3 Wird bei Flachdachbauten eine Brüstung oder ein Geländer erstellt und nicht gemäss § 278 Abs. 2 PBG zurückversetzt, erhöht sich die zulässige Fassadenhöhe an dieser Stelle um 1.0 m.

### 6.2 Grenzabstand

Der grosse Grundabstand gilt für die am meisten gegen Süden gerichtete Hauptfassade. Der kleine Grundabstand gilt für die übrigen Fassaden.

### 6.3 Mehrlängenzuschlag

- 6.3.1 Bei Fassadenlängen von mehr als 18.0 m Länge ist der kleine Grundabstand um ein Viertel der Mehrlänge, jedoch höchstens um 5 m zu erhöhen.
- 6.3.2 Bei der Berechnung der für den Mehrlängenzuschlag massgeblichen Fassadenlänge werden die Fassadenlängen von Hauptgebäuden, deren Gebäudeabstand 7.0 m unterschreitet, zusammen gerechnet.

## 6.4 Bauweise

In allen Wohnzonen ist die geschlossene Überbauung bis zur jeweiligen zonengemässen Gebäudelänge gestattet, sofern an bestehende Gebäude angebaut oder gleichzeitig gebaut wird.

## 6.5 Dachgestaltung

- 6.5.1 In den Wohnzonen W/1.8, W/2.0, W/2.6 und WG/2.6 dürfen Hauptgebäude, die eine räumliche Beziehung zu den Gebäuden in den Kernzonen haben, nur Schrägdächer aufweisen.
- 6.5.2 Über Flachdächern sind nur Liftüberbauten, Kamine und Lüftungselemente gestattet. Zusätzlich dürfen bei begehbaren Dachflächen Dachausgänge und Sicherheitselemente wie Brüstungen erstellt werden.

## 6.6 Nutzweise

- 6.6.1 In den Wohnzonen W/1.6, W/1.8, W/2.0 und W/2.6 sind nicht störende Betriebe und ihnen vergleichbare, dem Wohnen nicht zuzurechnende Nutzweisen gestattet. Nicht störend sind in diesen Zonen insbesondere Nutzweisen, die einerseits zur Ausstattung eines Wohnquartiers gehören, wie Betriebe zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs sowie Begegnungsorte für die Anwohner, oder andererseits die Wohnqualität der Zone weder durch ihre Erscheinung noch durch ihr Verkehrsaufkommen schmälern.
- 6.6.2 In der Wohnzone mit Gewerbeerleichterung WG/2.6 sind überdies mässig störende Nutzweisen gestattet. Als solche gelten insbesondere herkömmliche Gewerbebetriebe und andere vergleichbare Nutzweisen, die hinsichtlich Erscheinung und Verkehrsaufkommen mit der Wohnnutzung noch vereinbar sind und in der Regel während der üblichen Arbeitszeiten stattfinden.

## 6.7 Gewerbeerleichterung

In der Wohnzone mit Gewerbeerleichterung WG/2.6 gelten für dauernd gewerblich genutzte Gebäudeteile nachstehende Gewerbeerleichterungen:

- die Baumassenziffer beträgt 3.2
- der Grenzabstand für eingeschossige Gebäude und Gebäudeteile, deren grösste Höhe 5.0 m nicht übersteigt, beträgt 3.5 m
- der Mehrlängenzuschlag entfällt

## 7 Industrie- und Gewerbezone

### 7.1 Grundmasse

#### 7.1.1 Tabelle

| Zone                       | IG/5                                                                                                                                          | IG/7                             |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Baumassenziffer (max.)     | 5 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>                                                                                                              | 7 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> |
| Grünflächenziffer (min.)   | 5 %                                                                                                                                           | 5 %                              |
| Fassadenhöhe (max.)        | 17.5 m                                                                                                                                        | 21.5 m                           |
| – Schrägdach:              | Giebelseitig erhöht sich das zulässige Mass der Fassadenhöhe um die sich aus der Dachneigung von 45° ergebende Höhe, höchstens aber um 7.0 m. |                                  |
| – Flachdach                |                                                                                                                                               |                                  |
| Attikageschoss:            | Bei Attikageschossen erhöht sich die Fassadenhöhe auf den fassadenbündigen Seiten um maximal 3.3 m                                            |                                  |
| Allseitiger Gebäudeabstand | 3.5 m                                                                                                                                         | 3.5 m                            |

- 7.1.2 Wird bei Flachdachbauten eine Brüstung oder ein Geländer erstellt und nicht gemäss § 278 Abs. 2 PBG zurückversetzt, erhöht sich die zulässige Fassadenhöhe an dieser Stelle um 1.0 m.

### 7.2 Grenzabstand

Gegenüber Grundstücken, die in einer anderen Zone liegen, ist der Grenzabstand jener Zone einzuhalten.

### 7.3 Geschlossene Überbauung

Die geschlossene Überbauung ist unbeschränkt zulässig.

### 7.4 Nutzweise

7.4.1 In den Industrie- und Gewerbebezonen sind innerhalb des im Zonenplan schwarz schraffierten Bereichs neben Gewerbe- und Industriebetrieben auch Handels- und Dienstleistungsbetriebe zugelassen. Grossläden, Fachmärkte, Einkaufszentren und Grosszentren sowie andere verkehrsintensive Einrichtungen (VE) sind in den Industrie- und Gewerbebezonen nicht zulässig.

7.4.2 In der Industrie- und Gewerbezone IG/5 sind mässig störende Betriebe zulässig. In der Industrie- und Gewerbezone IG/7 sind auch stark störende Betriebe zulässig.

## 8 Zone für öffentliche Bauten

### 8.1 Grundmasse

8.1.1 In der Zone für öffentliche Bauten gelten die kantonalrechtlichen Bauvorschriften.

8.1.2 Gegenüber Grundstücken, die in einer anderen Zone liegen, ist der Grenzabstand jener Zone einzuhalten.

### 8.2 Nutzweise

8.2.1 In der Zone für öffentliche Bauten in Bossikon sind nur Bauten und Anlagen zulässig, die dem Betrieb der Abwasserreinigungsanlage (ARA) dienen.

## 9 Erholungszonen

### 9.1 Grundmasse

9.1.1 In den Erholungszonen gelten die kantonalrechtlichen Bauvorschriften.

9.1.2 Gegenüber Grundstücken, die in einer anderen Zone liegen, ist der Grenzabstand jener Zone einzuhalten.

### 9.2 Erholungszone Ea (Sportanlage, Tennisplatz, Schwimmbad)

In der Erholungszone Ea sind Gebäude, die dem Betrieb der jeweiligen Sportanlage dienen, zulässig.

Die Bauten haben sich in die umliegende Struktur einzuordnen.

### 9.3 Erholungszone Eb (Familiengärten)

In der Erholungszone Eb sind Familiengartenhäuser sowie gemeinschaftliche Gebäude, die für den Betrieb der Familiengartenareale notwendig sind, zulässig.

Familiengartenhäuser dürfen max. 15 m<sup>2</sup> Grundfläche/Haus (inkl. Pergola) aufweisen. Doppelhäuser werden nicht bewilligt.

## 10 Weitere Festlegungen der Bau- und Zonenordnung

### 10.1 Arealüberbauung

10.1.1 Arealüberbauungen sind in der Zentrumszone, allen Wohnzonen sowie in den Industrie- und Gewerbebezonen zugelassen, sofern keine Sonderbauvorschriften bestehen.

10.1.2 Die Baumassenziffer für Hauptgebäude kann wie folgt erhöht werden (Ausnützungszuschlag m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>):

- |                                                               |     |
|---------------------------------------------------------------|-----|
| a) Zentrumszone Z/3.5                                         |     |
| bei einer Arealfläche über 4'000 m <sup>2</sup>               | 0.4 |
| b) Wohnzone W/1.6 und W/1.8                                   |     |
| bei einer Arealfläche über 4'000 m <sup>2</sup>               | 0.2 |
| c) Wohnzone W/2.0                                             |     |
| bei einer Arealfläche über 4'000 m <sup>2</sup>               | 0.3 |
| d) Wohnzone W/2.6 und WG/2.6                                  |     |
| bei einer Arealfläche zwischen 4'000 und 8'000 m <sup>2</sup> | 0.3 |

bei einer Arealfläche über 8'000 m<sup>2</sup> 0.3

für dauernd gewerblich genutzte Gebäudeteile beträgt der Zuschlag bei einer Arealfläche über 8'000 m<sup>2</sup> 0.7

e) Industrie- und Gewerbezone IG/5  
bei einer Arealfläche über 8'000 m<sup>2</sup> 0.5

f) Industrie- und Gewerbezone IG/7  
bei einer Arealfläche über 8'000 m<sup>2</sup> 1.0

10.1.3 Ausser in den Industrie- und Gewerbebezonen haben Arealüberbauungen mindestens den MINERGIE-ECO® Standard zu erreichen. Der Nachweis hat mit der Eingabe der übrigen Baugesuchsakten zu erfolgen.

10.1.4 Gehört das Areal unterschiedlichen Zonen an, darf durch Ausnützungsverschiebungen die Mehrausnützung in keinem Teil mehr als den doppelten Ausnützungszuschlag betragen.

10.1.5 Gegenüber Grundstücken und Gebäuden ausserhalb der Arealüberbauung sind die zonengemässen Abstände einzuhalten.

10.1.6 In den Zonen W/1.6 und W/1.8 gilt die zonengemässe Gebäudelänge. In den übrigen Zonen ist die Gebäudelänge nicht beschränkt.

10.1.7 In den Zonen W/2.6 und WG/2.6 kann bei einer Arealfläche über 8'000 m<sup>2</sup> die Fassadenhöhe auf 13.5 m erhöht werden.

### 10.2 Aussichtsschutz

In den im Zonenplan festgelegten Aussichtsschutzbereichen dürfen weder Bauten und Anlagen noch Bepflanzungen die Aussicht dauernd beeinträchtigen.

### 10.3 Dachgestaltung

Bei Neubauten und wesentlichen Umbauten sind Flachdächer extensiv zu begrünen, soweit sie nicht im Zusammenhang mit einem ausgebauten Dachgeschoss als begehbare Terrasse oder für den Bau von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie genutzt werden.

### 10.4 Allgemeine Anforderungen für Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht

10.4.1 In den Gebieten mit Gestaltungsplanpflicht müssen Gestaltungspläne mindestens den Umgang mit folgenden Sachinhalten aufzeigen:

- Zahl, Lage und Grösse der Bauten und Anlagen
- Nutzungsverteilung unter Berücksichtigung von Passantenlagen
- Erschliessung mit Strassen und Fusswegen sowie zweckmässigen Radwegverbindungen
- Umgebungsgestaltung
- städtebaulich verträgliche Lärmschutzmassnahmen
- eine ökologische Bauweise und umweltschonende Produktion von Wärme und Warmwasser

10.4.2 Die Pflicht kann durch private Gestaltungspläne erfüllt werden.

10.4.3 Die Gestaltungsplanpflicht kann entfallen, wenn zur Lösung der angestrebten Ziele ein Projektwettbewerb oder ein Projektstudienauftrag durchgeführt wurde und die massgebenden Inhalte mit einer Arealüberbauung gesichert werden.

10.4.4 Ist eine zweckmässige Unterteilung möglich, können mehrere Gestaltungspläne innerhalb eines Gestaltungsplanpflichtgebietes aufgestellt werden. Diese müssen nicht für alle Teilgebiete gleichzeitig festgesetzt werden. Dies setzt jedoch den Nachweis voraus, dass das übrige Gestaltungsplanpflichtgebiet nicht in seiner Entwicklung beeinträchtigt wird.

### 10.5 Spezifische Anforderungen für Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht

Für das Gebiet Hüssenbüel ist ein Gestaltungsplan aufzustellen, der eine gute Einordnung von Spielfeldern in die Umgebung sicherstellt, einen fach- und sachgerechten Umgang mit

dem Boden und den gegebenenfalls betroffenen Fruchtfolgeflächen gewährleistet und allenfalls notwendige Ersatzmassnahmen sichert. Zudem ist im Zuge der Gestaltungsplanbearbeitung die Waldabstandslinie festzulegen.

Bisher nicht  
zonierte Fläche  
Nauelen

## 11 Schlussbestimmungen

### 11.1 Inkrafttreten

Der Gemeinderat setzt diese Bau- und Zonenordnung und die zugehörigen Pläne nach Rechtskraft der Genehmigung durch die zuständige Direktion innert Monatsfrist in Kraft. Das Datum der Inkraftsetzung wird gemäss § 6 Abs. 1 lit. a PBG öffentlich bekannt gemacht.

Flächengleicher  
Zonenabtausch  
Buestock/Hüssenbüel

Von der Gemeindeversammlung am 29. Juni 1993 mit Ergänzungen vom 15. März 2010, 19. September 2013 und 16. Juni 2021 festgesetzt.

Umzonung Wihalden

Namens der Gemeindeversammlung

Der Präsident: *Germano Tezzele*  
Der Gemeindeschreiber: *Roger Winter*

Vom Regierungsrat am 30. März 1994 mit Beschluss Nr. 903 genehmigt.

Ergänzungen am 27. September 2010 mit Beschluss Nr. ARV/101/2010, und am 19. März 2014 und 17. August 2015 (BDV-Nr. 1143/15) sowie am xx.xx.2021 (BDV-Nr. xx/xx) von der Baudirektion genehmigt.

### Festlegungen

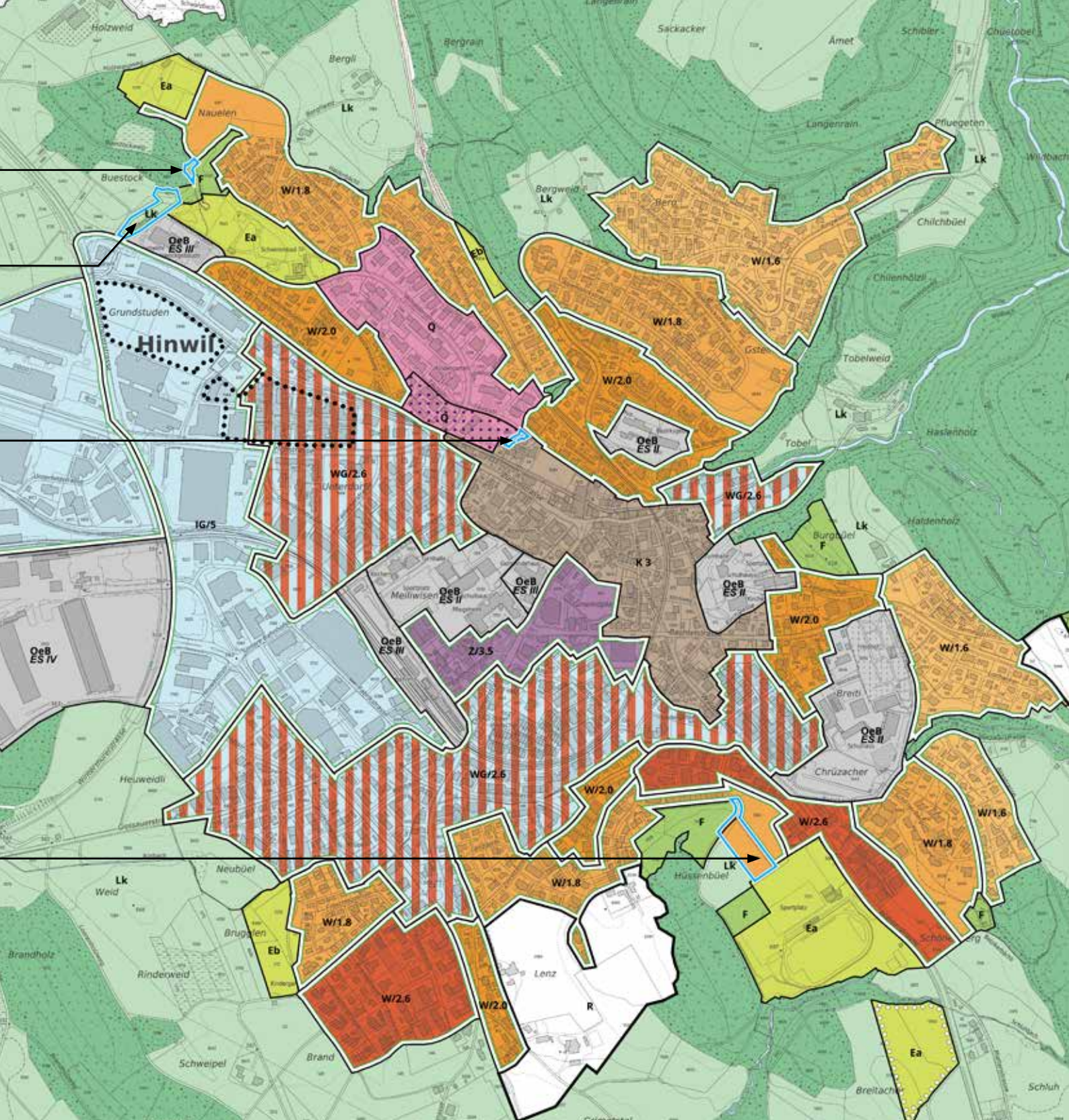
Empfindlichkeitsstufe (ES)

|               |                                                                                |     |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------|-----|
| <b>K 2</b>    | Kernzone                                                                       | III |
| <b>K 3</b>    | Kernzone                                                                       | III |
| <b>Z</b>      | Zentrumszonen                                                                  | III |
|               | - Z/3.5                                                                        | III |
|               | - Z/5.0                                                                        | III |
| <b>Q</b>      | Quartiererhaltungzone                                                          | II  |
| <b>W/1.6</b>  | Wohnzone                                                                       | II  |
| <b>W/1.8</b>  | Wohnzone                                                                       | II  |
| <b>W/2.0</b>  | Wohnzone                                                                       | II  |
| <b>W/2.6</b>  | Wohnzone                                                                       | II  |
| <b>WG/2.6</b> | Wohnzone mit Gewerbebeileichterung                                             | III |
| <b>IG</b>     | Industrie- und Gewerbebezonen mit Handels- und Dienstleistungsgewerbe          | III |
|               | - IG/5                                                                         | IV  |
|               | - IG/7                                                                         | IV  |
| <b>IG/5</b>   | Industrie- und Gewerbezone ohne Handels- und Dienstleistungsgewerbe            | III |
| <b>OeB</b>    | Zone für öffentliche Bauten                                                    | IV  |
|               | - AMP                                                                          | III |
|               | - Gemeindehaus, Bhf. Areal, Feuerwehrmehrzweckgebäude, Vollzugszentrum Bachtel | II  |
|               | - Schule Hinwil, Hadlikon, Wernetshausen ref. und kath. Kirche, Altersheim     | II  |
| <b>E</b>      | Erholungszonen                                                                 | II  |
|               | - Ea Sportanlage, Tennisplatz, Schwimmbad                                      | II  |
|               | - Eb Sportplätze, Parkanlagen                                                  | II  |
| <b>F</b>      | kommunale Freihaltezone                                                        | -   |
| <b>R</b>      | Reservezone                                                                    | -   |
|               | Hochhäuser                                                                     | -   |
|               | mässig störendes Gewerbe zulässig                                              | -   |
|               | Verkehrsintensive Nutzung zulässig                                             | -   |
|               | Gestaltungsplanpflicht                                                         | -   |
|               | Arealüberbauungen zulässig                                                     | -   |
|               | Aussichtschutz                                                                 | -   |
|               | Aussichtschutz                                                                 | -   |

### Informationsinhalte

|           |                                       |
|-----------|---------------------------------------|
|           | Gestaltungspläne bestehend            |
|           | beantragte Festlegungen               |
| <b>Fk</b> | kantonale und regionale Freihaltezone |
| <b>Lk</b> | kantonale Landwirtschaftszone         |
|           | Wald                                  |
|           | Gewässer                              |
|           | Verkehrsfläche ausserhalb Bauzone     |

Flächengleicher  
Zonenabtausch  
Hüssenbüel/Buestock



## Erklärung und Antrag der Rechnungsprüfungskommission

1. Die Teilrevision Bau- und Zonenordnung (Paket 1), bestehend aus – Anpassung Bau- und Zonenordnung – Anpassung Zonenplan – Anpassung Waldabstandslinie Stocken/Bossikon – Erläuternder Bericht gemäss Art. 47 RPV-Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen wird gestützt auf § 88 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) festgesetzt.
2. Der Baudirektion des Kantons Zürich wird gestützt auf § 89 PBG beantragt, die technische BZO-Revision (Paket 1) zu genehmigen.
3. Der Gemeinderat wird ermächtigt, Abänderungen an der Teilrevision Bau- und Zonenordnung (Paket 1) in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Auflagen im Genehmigungsverfahren oder von Entscheiden im Rechtsmittelverfahren als notwendig erweisen. Solche Beschlüsse sind öffentlich bekannt zu machen.
4. Wir haben den Antrag geprüft und für in Ordnung befunden. Unter dem Prüfpunkt der finanzrechtlichen Zulässigkeit beantragt die RPK der Gemeindeversammlung, der Teilrevision der Bau- und Zonenplanung zuzustimmen.

8340 Hinwil, 6. Mai 2021

Rechnungsprüfungskommission Hinwil

Präsident: Osi Achermann

Aktuarin: Maya Nussbaum-Gräser

## 6.–9. Einbürgerungen

**Unter Vorbehalt der Erteilung des Kantonsbürgerrechts und der eidgenössischen Einbürgerungsbewilligung werden nachfolgende Personen ins Hinwiler Bürgerrecht aufgenommen:**

**Nuhanovic geb. Kazazic, Lejla**, 1976, eingereist in die Schweiz am 20. Oktober 1993, wohnhaft in Hinwil seit dem 1. September 2008, bosnisch-herzegowinische Staatsangehörige.

Die Gesuchstellerin ist IV-Rentnerin. Nuhanovic, Lejla geht in ihrer Freizeit gerne mit ihrem Hund spazieren. Ausserdem liest sie gerne Bücher und schaut viele Dokumentationen.

Der Lebensmittelpunkt von Nuhanovic, Lejla befindet sich in Hinwil. Sie ist gut integriert und vernetzt. Sie kennt das Rechtssystem der Schweiz und die Rechte und Pflichten einer Schweizer Bürgerin. Man kann sich in Mundart-Deutsch mit der Gesuchstellerin unterhalten.

Die wirtschaftliche Erhaltungsfähigkeit und der unbescholtene Ruf wurden durch den Gemeinderat geprüft.

Die Verwaltungsgebühr ist auf CHF 1'500.00 festgesetzt.

Auskunft: Gemeinderat Horst Meier

**Rikic geb. Gjorgjievaska, Gordana**, 1971, eingereist in die Schweiz am 11. Dezember 2001, nordmazedonische und serbische Staatsangehörige, und ihre Tochter **Jelena**, 2009, seit Geburt in der Schweiz, serbische Staatsangehörige, wohnhaft in Hinwil seit dem 22. Juni 2016.

Die Gesuchstellerin ist erwerbstätig. Rikic, Gordana geht in der Freizeit gerne wandern und ins Fitness. Ausserdem trifft sie sich mit der Nachbarschaft um einen Aperio zu nehmen.

Der Lebensmittelpunkt der Familie Rikic befindet sich in Hinwil. Sie sind gut integriert und vernetzt. Sie kennen das Rechtssystem der Schweiz und die Rechte und Pflichten einer Schweizer Bürgerin. Man kann sich in Mundart-Deutsch mit der Gesuchstellerin unterhalten.

Die wirtschaftliche Erhaltungsfähigkeit und der unbescholtene Ruf wurden durch den Gemeinderat geprüft.

Die Verwaltungsgebühr ist auf CHF 1'500.00 festgesetzt.

Auskunft: Gemeinderat Horst Meier

**Gallo, Andreas Luigi**, 1969, deutscher Staatsangehöriger, und seine Ehefrau **Magallanes Alvarez, Diana**, 1973, spanische Staatsangehörige, eingereist in die Schweiz am 20. Juli 2007, wohnhaft in Hinwil seit dem 28. Juli 2009.

Der Gesuchsteller sowie die Ehefrau sind erwerbstätig. Beide gehen in der Freizeit gerne reisen, reiten und tauchen. Ausserdem besuchen sie auch regelmässig Dorfanlässe wie z.B. die Hinwiler Chilbi.

Der Lebensmittelpunkt der Gesuchsteller befindet sich in Hinwil. Sie sind gut integriert und vernetzt. Sie kennen das Rechtssystem der Schweiz und die Rechte und Pflichten eines Schweizer Bürgers. Man kann sich in Mundart-Deutsch mit den Gesuchstellern unterhalten.

Die wirtschaftliche Erhaltungsfähigkeit und der unbescholtene Ruf wurden durch den Gemeinderat geprüft.

Die Verwaltungsgebühr ist auf CHF 3'000.00 festgesetzt.

Auskunft: Gemeinderat Horst Meier

**Özkaya, Ayse**, 1960, eingereist in die Schweiz am 14. August 1980, wohnhaft in Hinwil seit dem 1. September 1996, türkische Staatsangehörige.

Die Gesuchstellerin ist erwerbstätig. Özkaya, Ayse bereist in ihrer Freizeit gerne die Schweiz. Ausserdem besucht sie oft Museen, diverse Märkte und Feste.

Der Lebensmittelpunkt von Özkaya, Ayse befindet sich in Hinwil. Sie ist gut integriert und vernetzt. Sie kennt das Rechtssystem der Schweiz und die Rechte und Pflichten einer Schweizer Bürgerin. Man kann sich in Mundart-Deutsch mit der Gesuchstellerin unterhalten.

Die wirtschaftliche Erhaltungsfähigkeit und der unbescholtene Ruf wurden durch den Gemeinderat geprüft.

Die Verwaltungsgebühr ist auf CHF 1'500.00 festgesetzt.

Auskunft: Gemeinderat Horst Meier

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten, den Einbürgerungsgesuchen zuzustimmen.

Hinwil, 10. März 2021

Namens des Gemeinderates

Der Gemeindepräsident: *Germano Tezzele*

Der Gemeindeschreiber: *Roger Winter*

# 1. Genehmigung der Jahresrechnung 2020 der Schulgemeinde

**Antrag** Der Schulgemeindeversammlung wird folgender Antrag zur Abstimmung unterbreitet:

1. Die vorliegende Jahresrechnung 2020 der Schulgemeinde wird genehmigt.

Referentin: Anita Isliker, Ressortvorsteherin Finanzen

## Ausgangslage

Die Rechnung 2020 zeigt folgendes Bild:

### 1. Erfolgsrechnung

|                   | Rechnung 2020     | Budget 2020       |
|-------------------|-------------------|-------------------|
| Aufwand           | CHF 30'572'089.89 | CHF 29'725'980.00 |
| Ertrag            | CHF 33'786'726.74 | CHF 29'841'117.00 |
| Ertragsüberschuss | CHF 3'214'636.85  | CHF 115'137.00    |

Die Jahresrechnung schliesst somit gegenüber dem Budget um CHF 3'099'499.85 besser ab. Im Ergebnis sind CHF 1'016'302.52 ordentliche Abschreibungen auf dem Verwaltungsvermögen enthalten. Ebenfalls enthalten ist die budgetierte Einlage von CHF 2'000'000.00 in die finanzpolitische Reserve.

Die nennenswertesten Abweichungen gegenüber dem Voranschlag sind:

#### Mehrerträge:

|                                              |                  |
|----------------------------------------------|------------------|
| Ordentliche Steuern Rechnungsjahr            | CHF 634'629.00   |
| Ordentliche Steuern frühere Jahre            | CHF 3'191'807.00 |
| Entschädigung an Gemeinden und Zweckverbände | CHF 724'500.00   |

#### Minderertrag:

|                |               |
|----------------|---------------|
| übrige Steuern | CHF 92'412.00 |
|----------------|---------------|

#### Minderaufwendungen:

|                                   |                |
|-----------------------------------|----------------|
| Nettoergebnis Sekundarstufe       | CHF 179'852.00 |
| Nettoergebnis Musikschulen        | CHF 32'960.00  |
| Nettoergebnis Schulliegenschaften | CHF 359'988.00 |
| Nettoergebnis Tagesbetreuung      | CHF 43'117.00  |

#### Mehraufwendungen:

|                               |                |
|-------------------------------|----------------|
| Nettoergebnis Kindergarten    | CHF 210'338.00 |
| Nettoergebnis Primarschule    | CHF 302'903.00 |
| Nettoergebnis Schulverwaltung | CHF 859'658.00 |
| Nettoergebnis Sonderschulen   | CHF 588'964.00 |

### 2. Investitionsrechnung

| Verwaltungsvermögen | Rechnung 2020    | Budget 2020       |
|---------------------|------------------|-------------------|
| Ausgaben            | CHF 7'415'565.55 | CHF 12'219'000.00 |
| Einnahmen           | CHF 0.00         | CHF 0.00          |
| Nettoinvestitionen  | CHF 7'415'565.55 | CHF 12'219'000.00 |

Die Nettoinvestitionen von CHF 7'415'565.55 setzen sich wie folgt zusammen:

|                                                       |                  |
|-------------------------------------------------------|------------------|
| Informatik Ergänzungen/Erweiterungen Primarschule     | CHF 118'369.95   |
| Informatik Ergänzungen/Erweiterungen Oberstufe        | CHF 60'198.55    |
| Schulhaus Meiliwiese, zusätzlicher Schulraum          | CHF 2'082'825.30 |
| Schulhaus Breite 4, Schulschwimmanlage und Sporthalle | CHF 4'866'595.05 |
| Schulhaus Meiliwiese, AMOK/EVAK-Anlage                | CHF 127'493.00   |
| Ersatzbeschaffungen Mobiliar                          | CHF 160'083.70   |

### 3. Bilanz

Die Bilanz weist Aktiven und Passiven von CHF 24'298'232.26 aus. Durch den Ertragsüberschuss von CHF 3'214'636.85 erhöht sich das Eigenkapital auf CHF 21'795'723.78.

### 4. Finanzpolitische Ziele

Mit Beschluss vom 12. März 2015 hat die Schulpflege für die Schulgemeinde Hinwil finanzpolitische Ziele definiert. Nachstehend sind die effektiven Kennzahlen aus der Jahresrechnung 2020 diesen finanzpolitischen Zielen gegenübergestellt:

| IST per 31. Dezember 2020   |                   | Finanzpolitisches Ziel |               |
|-----------------------------|-------------------|------------------------|---------------|
| Nettoschuld pro Einwohner   |                   | kleiner als CHF        | 500.00        |
| Nettovermögen pro Einwohner | CHF 746.00        |                        |               |
| Cash-Flow                   | CHF 4'230'939.37  | mindestens CHF         | 1'000'000.00  |
| Eigenkapital                | CHF 21'795'723.78 | mindestens CHF         | 10'000'000.00 |
|                             |                   | höchstens CHF          | 12'000'000.00 |
| Steuerfuss                  | 66 %              | kleiner als            | 70 %          |

Bis auf das Eigenkapital, das über der definierten Bandbreite liegt, bewegen sich die Kennzahlen per 31. Dezember 2020 innerhalb der finanzpolitischen Ziele.

Die Schulpflege empfiehlt den Stimmberechtigten, der Vorlage zuzustimmen.

Hinwil, 18. März 2020

Namens der Schulpflege

Präsidentin: *Monika Gnepf*

Leitung Schulverwaltung: *Eva Saland*

## Erfolgsrechnung

|          |                                                                                | Rechnung 2020        |                      | Budget 2020       |                   | Rechnung 2019        |                      |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|-------------------|-------------------|----------------------|----------------------|
|          |                                                                                | Aufwand              | Ertrag               | Aufwand           | Ertrag            | Aufwand              | Ertrag               |
| <b>0</b> | <b>ALLGEMEINE VERWALTUNG</b>                                                   | <b>12'600.90</b>     |                      | <b>11'800</b>     |                   | <b>14'130.25</b>     |                      |
|          | <b>Nettoergebnis</b>                                                           |                      | <b>12'600.90</b>     |                   | <b>11'800</b>     |                      | <b>14'130.25</b>     |
| 0110     | Legislative                                                                    | 12'600.90            |                      | 11'800            |                   | 14'130.25            |                      |
| <b>2</b> | <b>BILDUNG</b>                                                                 | <b>27'694'577.69</b> | <b>1'083'446.90</b>  | <b>26'386'130</b> | <b>1'150'000</b>  | <b>26'682'283.45</b> | <b>1'383'827.15</b>  |
|          | <b>Nettoergebnis</b>                                                           |                      | <b>26'611'130.79</b> |                   | <b>25'236'130</b> |                      | <b>25'298'456.30</b> |
| 2110     | Kindergarten                                                                   | 2'171'737.75         |                      | 1'961'400         |                   | 2'021'763.80         | 0.70                 |
| 2120     | Primarstufe                                                                    | 9'755'063.25         | 180'656.95           | 9'410'500         | 139'000           | 9'614'049.27         | 267'783.35           |
| 2130     | Sekundarstufe                                                                  | 4'519'419.86         | 100'822.30           | 4'688'950         | 90'500            | 4'520'364.35         | 102'327.50           |
| 2140     | Musikschulen                                                                   | 365'886.85           | 3'397.20             | 399'050           | 3'600             | 403'324.50           | 3'429.55             |
| 2170     | Schulliegenschaften                                                            | 3'925'976.68         | 263'334.30           | 4'296'630         | 274'000           | 3'751'272.83         | 317'042.55           |
| 2180     | Tagesbetreuung                                                                 | 357'725.00           | 157'492.00           | 470'350           | 227'000           | 404'692.00           | 242'616.50           |
| 2190     | Schulleitung und Behörden                                                      | 1'544'043.50         |                      | 1'529'100         |                   | 2'006'902.85         |                      |
| 2191     | Schulverwaltung                                                                | 1'816'163.35         | 305.00               | 956'200           |                   | 1'111'010.54         | 75.00                |
| 2192     | Volksschule Sonstiges                                                          | 856'467.40           |                      | 828'200           |                   | 767'517.41           | 1'300.00             |
| 2200     | Sonderschulen                                                                  | 2'303'314.90         | 336'351.35           | 1'727'000         | 349'000           | 2'054'504.80         | 418'428.70           |
| 2990     | Bildung, übriges                                                               | 78'779.15            | 41'087.80            | 118'750           | 66'900            | 26'881.10            | 30'823.30            |
| <b>3</b> | <b>KULTUR, SPORT UND FREIZEIT</b>                                              | <b>123'553.30</b>    |                      | <b>123'500</b>    |                   | <b>124'203.90</b>    |                      |
|          | <b>Nettoergebnis</b>                                                           |                      | <b>123'553.30</b>    |                   | <b>123'500</b>    |                      | <b>124'203.90</b>    |
| 3210     | Bibliotheken und Mediotheken                                                   | 123'553.30           |                      | 123'500           |                   | 124'203.90           |                      |
| <b>4</b> | <b>GESUNDHEIT</b>                                                              | <b>90'040.75</b>     |                      | <b>95'800</b>     |                   | <b>95'716.75</b>     |                      |
|          | <b>Nettoergebnis</b>                                                           |                      | <b>90'040.75</b>     |                   | <b>95'800</b>     |                      | <b>95'716.75</b>     |
| 4330     | Schulgesundheitsdienst                                                         | 90'040.75            |                      | 95'800            |                   | 95'716.75            |                      |
| <b>5</b> | <b>SOZIALE SICHERHEIT</b>                                                      | <b>66'918.50</b>     |                      | <b>68'250</b>     |                   | <b>70'637.00</b>     |                      |
|          | <b>Nettoergebnis</b>                                                           |                      | <b>66'918.50</b>     |                   | <b>68'250</b>     |                      | <b>70'637.00</b>     |
| 5330     | Leistungen an Pensionierte                                                     | 1'718.50             |                      |                   |                   | 3'437.00             |                      |
| 5440     | Jugendschutz                                                                   | 65'200.00            |                      | 68'250            |                   | 67'200.00            |                      |
| <b>9</b> | <b>FINANZEN UND STEUERN</b>                                                    | <b>5'799'035.60</b>  | <b>32'703'279.84</b> | <b>3'155'637</b>  | <b>28'691'117</b> | <b>3'391'193.31</b>  | <b>28'994'337.51</b> |
|          | <b>Nettoergebnis</b>                                                           | <b>26'904'244.24</b> |                      | <b>25'535'480</b> |                   | <b>25'603'144.20</b> |                      |
| 9100     | Allgemeine Gemeindesteuern                                                     | 97'301.30            | 25'433'123.65        | 852'000           | 21'699'100        | 97'077.35            | 22'396'015.97        |
| 9300     | Finanz- und Lastenausgleich                                                    |                      | 6'788'107.00         |                   | 6'788'107         |                      | 5'728'276.00         |
| 9610     | Zinsen                                                                         | 395'594.15           | 470'827.14           | 92'490            | 182'320           | 132'940.80           | 237'929.74           |
| 9630     | Liegenschaften des Finanzvermögens                                             | 85'402.70            | 3'349.00             | 93'520            | 14'100            | 89'400.40            | 12'893.55            |
| 9639     | Gewinne und Verluste sowie Wertberichtigungen<br>Liegenschaften Finanzvermögen |                      |                      |                   |                   |                      | 610'729.45           |
| 9710     | Rückverteilungen aus CO2-Abgabe                                                |                      | 1'772.45             |                   | 5'000             |                      | 4'277.55             |
| 9900     | Finanzpolitische Reserve, Einlagen und<br>Entnahmen                            | 2'000'000.00         |                      | 2'000'000         |                   |                      |                      |
| 9951     | Zweckgebundene Zuwendungen                                                     | 6'100.60             | 6'100.60             | 2'490             | 2'490             | 4'215.25             | 4'215.25             |
| 9999     | Abschluss                                                                      | 3'214'636.85         |                      | 115'137           |                   | 3'067'559.51         |                      |

| <b>Bilanz</b>                            | <b>2020</b>          | <b>2019</b>          | <b>2018</b>          |
|------------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Flüssige Mittel                          | 880.95               | 913.60               | 41.75                |
| Forderungen                              | 2'668'341.18         | 4'931'185.38         | 4'936'159.43         |
| <b>Kurzfristige Vermögenswerte</b>       | <b>2'669'222.13</b>  | <b>4'932'098.98</b>  | <b>4'936'201.18</b>  |
| Finanzanlagen und Rechnungsabgrenzungen  | 8'300'113.55         | 8'311'668.50         | 8'300'643.97         |
| Verwaltungsvermögen                      | 13'328'896.58        | 6'929'633.55         | 5'483'000.00         |
| <b>Langfristige Vermögenswerte</b>       | <b>21'629'010.13</b> | <b>15'241'302.05</b> | <b>13'783'643.97</b> |
| <b>Vermögenswerte total</b>              | <b>24'298'232.26</b> | <b>20'173'401.03</b> | <b>18'719'845.15</b> |
| Laufende Verpflichtungen                 | 2'173'203.67         | 3'231'236.30         | 4'935'535.78         |
| Kurzfristige Schulden                    | 0.00                 | 0.00                 | 0.00                 |
| <b>Kurzfristige Verpflichtungen</b>      | <b>2'173'203.67</b>  | <b>3'231'236.30</b>  | <b>4'935'535.78</b>  |
| Langfristige Schulden                    | 0.00                 | 0.00                 | 0.00                 |
| Zweckgebundene Fonds                     | 248'961.45           | 250'060.85           | 249'290.30           |
| Rückstellungen und Rechnungsabgrenzungen | 80'343.36            | 111'016.95           | 21'491.65            |
| <b>Langfristige Verpflichtungen</b>      | <b>329'304.81</b>    | <b>361'077.80</b>    | <b>270'781.95</b>    |
| <b>Eigenkapital</b>                      | <b>21'795'723.78</b> | <b>16'581'086.93</b> | <b>13'513'527.42</b> |
| <b>Verpflichtungen und Eigenkapital</b>  | <b>24'298'232.26</b> | <b>20'173'401.03</b> | <b>18'719'845.15</b> |
| Steuerfuss Schulgemeinde                 | 66%                  | 68%                  | 68%                  |

## Erklärung und Antrag der Rechnungsprüfungskommission

### 1. Antrag

Die Rechnungsprüfungskommission hat die Jahresrechnung und die Sonderrechnungen 2020 der Schulgemeinde Hinwil in der von der Schulpflege beschlossenen Fassung vom 18. März 2021 geprüft. Die Jahresrechnung weist folgende Eckdaten aus:

|                                                 |                           |            |                      |
|-------------------------------------------------|---------------------------|------------|----------------------|
| <b>Erfolgsrechnung</b>                          | Aufwand                   | CHF        | 30'572'089.89        |
|                                                 | Ertrag                    | CHF        | 33'786'726.74        |
|                                                 | <b>Ertragsüberschuss</b>  | <b>CHF</b> | <b>3'214'636.85</b>  |
| <b>Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen</b> | Ausgaben                  | CHF        | 7'415'565.55         |
|                                                 | Einnahmen                 | CHF        | 0                    |
|                                                 | <b>Nettoinvestitionen</b> | <b>CHF</b> | <b>7'415'565.55</b>  |
| <b>Investitionsrechnung Finanzvermögen</b>      | Ausgaben                  | CHF        | 0                    |
|                                                 | Einnahmen                 | CHF        | 0                    |
|                                                 | <b>Nettoinvestitionen</b> | <b>CHF</b> | <b>0</b>             |
| <b>Bilanz</b>                                   | <b>Bilanzsumme</b>        | <b>CHF</b> | <b>24'298'232.26</b> |

Der Ertragsüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem Bilanzüberschuss (Eigenkapital) zugewiesen. Dadurch erhöht sich der Bilanzüberschuss auf CHF 19'795'723.78

### 2. Finanzpolitische Prüfung

Die Rechnungsprüfungskommission stellt fest, dass die Jahresrechnung der Schulgemeinde Hinwil finanzrechtlich zulässig und rechnerisch richtig ist. Die finanzpolitische Prüfung der Jahresrechnung gibt zu keinen Bemerkungen Anlass.

### 3. Finanztechnische Prüfung

Die Rechnungsprüfungskommission hat den Kurzbericht der finanztechnischen Prüfung zur Kenntnis genommen.

### 4. Antrag

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Schulgemeindeversammlung, die Jahresrechnung und die Sonderrechnungen 2020 der Schulgemeinde Hinwil entsprechend dem Antrag der Schulpflege zu genehmigen.

8340 Hinwil, 6. Mai 2021

Rechnungsprüfungskommission Hinwil

Präsident: *Osi Achermann*

Aktuarin: *Maya Nussbaum-Gräser*



# Einladung zur Kirchgemeindeversammlung

Freitag, 11. Juni 2021, 19.30 Uhr, im kath. Pfarreiheim

## Traktanden

1. Begrüssung und Wahl der Stimmenzähler
2. Genehmigung der Jahresrechnung 2020
3. Genehmigung der Totalrevision der Kirchgemeindeordnung
4. Beantwortung schriftlich eingereicher Anfragen von allgemeinem Interesse gemäss Art. 33 der Kirchgemeindeordnung der röm.-kath. Kirchgemeinde Hinwil

Anfragen sind spätestens sieben Tage vor der Kirchgemeindeversammlung dem Präsidenten der Kirchenpflege einzureichen.

Die Unterlagen zu den Traktanden können ab dem 28. Mai 2021 im Pfarreisekretariat eingesehen werden.

## Genehmigung der Jahresrechnung 2020

**Antrag** Der Kirchgemeindeversammlung wird folgender Antrag der Kirchenpflege zur Abstimmung unterbreitet:

1. Die vorliegende Jahresrechnung 2020 der Römisch-katholischen Kirchgemeinde wird genehmigt.

Referent: Kirchgemeindepfleger Rolf Debrunner, Ressortvorsteher Finanzen

### Weisung

Die Rechnung 2020 zeigt folgendes Bild:

#### 1. Laufende Rechnung

|                          | Rechnung 2020    | Budget 2020      |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Aufwand                  | CHF 1'328'294.21 | CHF 1'469'154.00 |
| Ertrag                   | CHF 1'745'231.82 | CHF 1'393'350.00 |
| Ertrag/Aufwandüberschuss | CHF 416'937.61   | CHF -75'804.00   |

Die Rechnung schliesst gegenüber dem Voranschlag CHF 492'741.61 besser ab als budgetiert. Im Ergebnis sind ordentliche Abschreibungen von CHF 58'687.60 enthalten.

Die nennenswerten Abweichungen (grösser als CHF 3'000) gegenüber dem Voranschlag sind:

#### Mehrkosten

|                                                                                                                   |               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Unterhalt immatrielle Anlagen                                                                                     | CHF 4'280.65  |
| Es wurden bestehende Anlagen aufgewertet, statt neue angeschafft                                                  |               |
| Entschädigung für Steuerbezug juristische Personen                                                                | CHF 10'792.95 |
| Höherer Aufwand für Steuerbezug durch Gemeinde                                                                    |               |
| Betriebs- und Verbrauchsmaterial                                                                                  | CHF 3'158.72  |
| Umkosten Coronapandemie                                                                                           |               |
| Liegenschaftenunterhalt Pfarreiheim                                                                               | CHF 3'942.65  |
| Bauliche Massnahmen Coronapandemie                                                                                |               |
| Liegenschaftenunterhalt Pfarrhaus                                                                                 | CHF 20'589.80 |
| Gleichzeitiger Umbau des Treppenhauses und der Böden                                                              |               |
| Investition Gartenumgestaltung                                                                                    | CHF 26'000.00 |
| Nachträglich durch KiPf bewilligt: Sonnenschutzmassnahme und Brunnen. Kostenüberschreitung durch den Gartenbauer. |               |

#### Mehreinnahmen

|                            |                |
|----------------------------|----------------|
| Allgemeine Gemeindesteuern | CHF 355'280.07 |
| Höhere Steuereinnahmen     |                |

### Minderkosten

|                                                            |                |
|------------------------------------------------------------|----------------|
| Weniger Anschaffungen im Zusammenhang mit dem Büroumbau    | CHF 6'170.15   |
| Löhne Aushilfen im Verkündigungsdienst                     | CHF 4'750.00   |
| Weniger Lohnkosten für Aushilfen                           |                |
| Lebensmittel                                               | CHF 7'241.80   |
| Weniger durchgeführte Anlässe                              |                |
| Allgemeine Pfarreianlässe                                  | CHF 11'843.05  |
| Weniger durchgeführte Anlässe. Kein Jubiläumsfest          |                |
| Besoldung Katecheten                                       | CHF 6'401.45   |
| Austritt von Natascha Rüde per Ende November               |                |
| Aus- und Weiterbildungskosten                              | CHF 3'249.60   |
| Weniger Weiterbildungen im Lockdown                        |                |
| Löhne Organisten und Aushilfen                             | CHF 5'505.15   |
| Weniger Lohnkosten für Aushilfen                           |                |
| Chorbegleitung                                             | CHF 6'400.00   |
| Weniger durchgeführte Anlässe                              |                |
| Dienstaltersgeschenke                                      | CHF 8'802.00   |
| DAG als Ferien bezogen                                     |                |
| Planmässige Abschreibungen Hochbauten VV                   | CHF 15'112.40  |
| Geringere Abschreibungen aufgrund geringerer Investitionen |                |
| Investition Kirchenfenster                                 | CHF 160'000.00 |
| Projekt Sanierung Kirchenfenster verschoben                |                |
| Investition Solaranlage                                    | CHF 35'000.00  |
| Projekt Solaranlage verschoben                             |                |
| Investition Küchensanierung Pfarreiheim                    | CHF 40'000.00  |
| Projekt Küchensanierung verschoben                         |                |
| Beitrag an Zentralkasse                                    | CHF 55'457.00  |
| Geringerer Beitrag an Finanzausgleich.                     |                |
| Budgetierungsfehler                                        |                |

**Erfolgsrechnung**

|                                             | Rechnung 2020       | Budget 2020         | Rechnung 2019       |
|---------------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| <b>Aufwand</b>                              |                     |                     |                     |
| Personalaufwand                             | 814'089.10          | 849'289.00          | 816'186.80          |
| Sach- und übriger Betriebsaufwand           | 260'794.21          | 296'285.00          | 252'340.14          |
| Abschreibungen Verwaltungsvermögen          | 58'687.60           | 80'800.00           | 68'000.00           |
| Transferaufwand                             | 190'157.15          | 234'980.00          | 168'069.85          |
| <b>Total betrieblicher Aufwand</b>          | <b>1'323'728.06</b> | <b>1'461'354.00</b> | <b>1'304'596.79</b> |
| <b>Ertrag</b>                               |                     |                     |                     |
| Fiskalertrag                                | 1'579'280.07        | 1'224'000           | 1'234'608.72        |
| Entgelte                                    | 1'020.75            | 800.00              | 3'362.65            |
| Transferertrag                              | 115'108.75          | 120'900.00          | 176'986.40          |
| Total betrieblicher Ertrag                  | 1'695'409.57        | 1'345'700.00        | 1'414'957.77        |
| <b>Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit</b> | <b>371'681.51</b>   | <b>- 115'654.00</b> | <b>110'360.98</b>   |
| Finanzaufwand                               | 4'566.15            | 7'800.00            | 5'057.40            |
| Finanzertrag                                | 49'822.25           | 47'650.00           | 46'516.86           |
| <b>Ergebnis aus Finanzierung</b>            | <b>45'256.10</b>    | <b>39'850.00</b>    | <b>41'459.46</b>    |
| Total Aufwand                               | 1'328'294.21        | 1'469'154.00        | 1'309'654.19        |
| Total Ertrag                                | 1'745'231.82        | 1'393'350.00        | 1'461'474.63        |
| <b>Operatives Ergebnis</b>                  | <b>416'937.61</b>   | <b>- 75'000.00</b>  | <b>151'820.44</b>   |

**Investitionsrechnung**

Die Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen weist bei Ausgaben von **CHF 61'000** und Einnahmen von **CHF 0** Nettoinvestitionen von **CHF 61'000** aus. Es wurden im Jahr 2020 deutlich weniger Investitionen über der Aktivierungsgrenze von **CHF 35'000** getätigt, als geplant. Mehrere Projekte wurden aufgrund der schwierigen Planungslage auf die kommenden Jahre verschoben.

Die Investitionsrechnung Finanzvermögen weist bei Ausgaben von **CHF 0** und Einnahmen von **CHF 0** eine Nettoveränderung (Zuwachs/Abgang) von **CHF 0** aus.

**Bilanz und Abschluss**

Die Schlussbilanz per 31. Dezember 2020 weist Aktiven und Passiven von je **CHF 1'647'085.88** aus.

Das Eigenkapital steigt infolge des Ertragsüberschusses von bisher **CHF 896'678.02** auf **CHF 1'313'615.63**.

Die detaillierte Jahresrechnung kann auf dem offiziellen Publikationsorgan [www.kath-hinwil.ch](http://www.kath-hinwil.ch) unter der Rubrik Amtliche Publikationen eingesehen werden.

**Abschied der Rechnungsprüfungskommission****1. Die Rechnungsprüfungskommission hat die Jahresrechnung 2020 der Röm.-kath. Kirchgemeinde Hinwil geprüft und dabei festgestellt, dass:**

Aufbau und Darstellung der Jahresrechnung den gesetzlichen Vorschriften entsprechen

Die geprüfte Jahresrechnung mit der Buchhaltung übereinstimmt

Die Buchhaltung ordnungsgemäss geführt ist.

Die Erfolgsrechnung schliesst bei CHF 1'328'294.21 Aufwand und CHF 1'745'231.82 Ertrag mit einem Ertragsüberschuss von CHF 416'937.61 ab.

Die Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen weist bei Ausgaben von CHF 61'000.00 und Einnahmen von CHF 0 Nettoinvestitionen von CHF 61'000.00 aus.

Die Investitionsrechnung Finanzvermögen weist bei Ausgaben von CHF 0 und Einnahmen von CHF 0 eine Nettoveränderung (Zuwachs/Abgang) von CHF 0 aus.

Die Schlussbilanz per 31. Dezember 2020 weist Aktiven und Passiven von je CHF 1'647'085.88 aus.

Das Eigenkapital steigt infolge des Ertragsüberschusses von CHF 416'937.61 von bisher CHF 896'678.02 auf CHF 1'313'615.63.

**2. Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Kirchgemeindeversammlung, die Jahresrechnung 2020 zu genehmigen.**

Hinwil, 28. April 2021

Rechnungsprüfungskommission der röm.-kath. Kirchgemeinde Hinwil

Präsidentin: *Nicole Steiner*

Aktuar: *Michael Kaier*



# Einladung zur Kirchgemeindeversammlung

Montag, 14. Juni 2021, 19.30 Uhr, in der reformierten Kirche Hinwil

## Traktanden

1. Entgegennahme Jahresbericht 2020 und Aussprache über den Stand des kirchlichen Lebens
2. Abnahme der Jahresrechnung 2020
3. Ersatzwahl eines Kirchenpflegemitglieds
4. Anfragen nach § 17 des Gemeindegesetzes (GG).

Aktenauflage auf der Gemeindeverwaltung ab 11. Mai 2021

Anfragen gemäss § 17 GG müssen spätestens 10 Arbeitstage vor der Kirchgemeindeversammlung bei der Kirchenpflege eingegangen sein.

## Genehmigung der Jahresrechnung 2020

**Antrag** Der Kirchgemeindeversammlung wird folgender Antrag zur Abstimmung unterbreitet:

Die vorliegende Jahresrechnung und die Sonderrechnungen 2020 der evangelisch-reformierten Kirchgemeinde Hinwil werden genehmigt.

Referent: Josua Raster, Vizepräsident/Ressortvorsteher Finanzen und Aktuariat

### 1. Erfolgsrechnung

Die Rechnung 2020 zeigt folgendes Bild:

|                   | Rechnung 2020    | Budget 2020      |
|-------------------|------------------|------------------|
| Aufwand           | CHF 2'030'647.58 | CHF 2'092'211.00 |
| Ertrag            | CHF 2'391'272.85 | CHF 2'116'750.00 |
| Ertragsüberschuss | CHF 360'625.27   | CHF 24'539.00    |

Die Jahresrechnung schliesst gegenüber dem Budget um CHF 336'086.27 besser ab. Im Ergebnis sind CHF 123'306.00 ordentliche Abschreibungen auf dem Verwaltungsvermögen enthalten.

Die wesentlichsten Abweichungen gegenüber dem Budget sind:

#### Mehrerträge

|                                      |                |
|--------------------------------------|----------------|
| Allgemeine Gemeindesteuern           | CHF 58'292.30  |
| Ordentliche Steuern Rechnungsjahr    |                |
| Allgemeine Gemeindesteuern           | CHF 265'106.70 |
| Ordentliche Steuern Vorjahre         |                |
| Gottesdienst                         | CHF 6'300.00   |
| Auflösung der Rückstellung Singkreis |                |

#### Minderträge

|                                                              |               |
|--------------------------------------------------------------|---------------|
| Gemeindeaufbau und Leitung                                   | CHF 10'400.00 |
| Zahlungen für die REKA-Bezüge als Aufwand-minderung verbucht |               |
| Religiöse Bildung                                            | CHF 13'124.35 |
| Pandemiebedingt keine weiteren Lager                         |               |
| (Kostenbeteiligung Teilnehmende am Konflager)                |               |

#### Minderaufwendungen

|                                                  |               |
|--------------------------------------------------|---------------|
| Gemeindeaufbau und Leitung                       | CHF 11'326.60 |
| Pandemiebedingt tiefere Kosten                   |               |
| (Wegfall Weihnachtessen und weniger REKA-Bezüge) |               |
| Gemeindeaufbau und Leitung                       | CHF 8'555.00  |
| Pandemiebedingt weniger Seiten im TOP-Hiwi       |               |

|                                                                                                                                                                                                                   |               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Gottesdienst                                                                                                                                                                                                      | CHF 9'675.90  |
| Pandemiebedingt geringerer Verbrauch, weil kaum/keine Apéros, Chilekafi usw.                                                                                                                                      |               |
| Gottesdienst                                                                                                                                                                                                      | CHF 13'232.80 |
| Löhne für ext. Musikerinnen und Musiker in Gottesdienst verbucht unter Kto. 3010.00                                                                                                                               |               |
| Diakonie und Seelsorge                                                                                                                                                                                            | CHF 7'932.78  |
| Verschiebung von Stellenprozenten der Diakonie in die Funktion Liegenschaften (Sigristen-/Hausdienst)                                                                                                             |               |
| Diakonie und Seelsorge                                                                                                                                                                                            | CHF 5'723.65  |
| Erstattungen aus der Erwerbsersatzordnung (EO) für Zivildienst-Einsatz eines Mitarbeiters                                                                                                                         |               |
| Diakonie und Seelsorge                                                                                                                                                                                            | CHF 27'218.60 |
| Pandemiebedingt konnten nur wenige Angebote durchgeführt werden                                                                                                                                                   |               |
| Religiöse Bildung                                                                                                                                                                                                 | CHF 11'010.00 |
| Entschädigungen an Beauftragte verbucht unter Kto. 3000.00                                                                                                                                                        |               |
| Religiöse Bildung                                                                                                                                                                                                 | CHF 15'167.20 |
| Pandemiebedingt konnten nur wenige Angebote durchgeführt werden                                                                                                                                                   |               |
| Religiöse Bildung                                                                                                                                                                                                 | CHF 11'141.40 |
| Pandemiebedingt ausser dem Konflager keine Exkursionen durchgeführt                                                                                                                                               |               |
| Liegenschaften                                                                                                                                                                                                    | CHF 6'478.95  |
| Günstiger Heizölkauf im Sommer und sehr milder Winter 2019/2020                                                                                                                                                   |               |
| Liegenschaften                                                                                                                                                                                                    | CHF 24'786.05 |
| Umgebungsunterhalt teilweise unter Kto.3144.00 budgetiert (Meilenstein/Schneeräumung), Verbuchung auf Kto. 3130.00; einige Projekte nicht umgesetzt (Kirchenmauer-Sanierung, Eingangsbereich Felsenhof streichen) |               |

**Mehraufwendungen**

|                                                                                                                      |               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Gemeindeaufbau und Leitung                                                                                           | CHF 11'580.00 |
| Steuerbezugskosten sind an die Steuereinnahmen gekoppelt. Durch die Mehreinnahmen entstehen Mehrkosten               |               |
| Gottesdienst                                                                                                         | CHF 7'891.75  |
| Löhne für ext. Musikerinnen und Musiker im Gottesdienst, budgetiert unter Kto. 3170.00                               |               |
| Diakonie und Seelsorge                                                                                               | CHF 11'000.00 |
| Budgetierter Spendenertrag von Fr. 10'000 nicht erreicht; Beitrag an Frauenverein (Fr. 1'000.00) bisher Kto. 3170.00 |               |
| Religiöse Bildung                                                                                                    | CHF 5'200.00  |
| rpg-Pauschale von 2 x Fr. 2'600 an KG Fischenthal (Schuljahre 2019/20 und 2020/21)                                   |               |

|                                                                                                                                 |               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Liegenschaften                                                                                                                  | CHF 6'679.55  |
| Verschiebung von Stellenprozenten der Diakonie in die Funktion Liegenschaften (Sigristen-/Hausdienst)                           |               |
| Liegenschaften                                                                                                                  | CHF 7'028.85  |
| Umgebungsunterhalt teilweise unter Kto. 3144.00 budgetiert (Meilenstein + Schneeräumung). Korrekte Verbuchung auf Kto. 3130.00. |               |
| Beratung durch Architekt mit Fr. 6'300 teurer als budgetiert (Fr. 4'500)                                                        |               |
| Zentralkassenbeitrag                                                                                                            | CHF 88'589.20 |
| Rückstellungsveränderung führte zu einem höheren Aufwand                                                                        |               |

**Erfolgsrechnung nach Funktionen**

|                                                   | Rechnung 2020       |                     | Budget 2020      |                  | Rechnung 2019       |                     |
|---------------------------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|---------------------|---------------------|
|                                                   | Aufwand             | Ertrag              | Aufwand          | Ertrag           | Aufwand             | Ertrag              |
| <b>3 Kirchen und religiöse Angelegenheiten</b>    | <b>1'345'325.68</b> | <b>67'118.55</b>    | <b>1'454'811</b> | <b>141'650</b>   | <b>1'380'642.47</b> | <b>108'159.03</b>   |
| <b>Nettoergebnis</b>                              |                     | <b>1'278'207.13</b> |                  | <b>1'313'161</b> |                     | <b>1'272'483.44</b> |
| 3500 Gemeindeaufbau und -leitung                  | 419'887.41          |                     | 376'320          | 10'400           | 400'522.24          |                     |
| 3501 Gottesdienst                                 | 126'220.05          | 6'300.00            | 148'170          | 3'500            | 130'627.90          | 2'505.40            |
| 3502 Diakonie und Seelsorge                       | 279'794.82          | 865.75              | 310'875          | 2'400            | 323'185.34          | 4'159.40            |
| 3503 Religiöse Bildung                            | 86'024.20           | 925.65              | 111'850          | 14'050           | 98'429.80           | 4'822.00            |
| 3504 Kultur                                       | 7'991.70            | 2'938.00            | 57'500           | 50'000           | 57'383.90           | 37'920.48           |
| 3506 Kirchliche Liegenschaften                    | 425'407.50          | 56'089.15           | 450'096          | 61'300           | 370'493.29          | 58'751.75           |
| <b>9 Finanzen und Steuern</b>                     | <b>1'045'947.17</b> | <b>2'324'154.30</b> | <b>661'939</b>   | <b>1'975'100</b> | <b>710'426.10</b>   | <b>1'982'909.54</b> |
| <b>Nettoergebnis</b>                              | <b>1'278'207.13</b> |                     | <b>1'313'161</b> |                  | <b>1'272'483.44</b> |                     |
| 9100 Allgemeine Gemeindesteuern                   | 8'339.10            | 2'211'395.45        | 71'500           | 1'889'700        | 8'575.90            | 1'883'458.31        |
| 9300 Zentralkassenbeitrag                         | 573'489.20          |                     | 484'900          |                  | 466'495.80          |                     |
| 9610 Zinsen                                       | 34'280.45           | 43'269.20           | 9'000            | 13'000           | 9'309.60            | 16'305.23           |
| 9710 Rückverteilungen aus CO <sub>2</sub> -Abgabe |                     | 276.50              |                  | 400              |                     | 657.95              |
| 9950 Neutrale Aufwendungen und Erträge            | 60'046.54           | 60'046.54           | 70'000           | 70'000           | 69'845.40           | 69'845.40           |
| 9951 Zweckgebundene Zuwendungen                   | 9'166.61            | 9'166.61            | 2'000            | 2'000            | 12'642.65           | 12'642.65           |
| 9999 Abschluss                                    | 360'625.27          |                     | 24'539           |                  | 143'556.75          |                     |

**2. Investitionsrechnung**

|                                   | Rechnung 2020 |        | Budget 2020 |        | Rechnung 2019 |        |
|-----------------------------------|---------------|--------|-------------|--------|---------------|--------|
|                                   | Aufwand       | Ertrag | Aufwand     | Ertrag | Aufwand       | Ertrag |
| Investitionen Verwaltungsvermögen | 0.00          | 0.00   | 0.00        | 0.00   | 0.00          | 0.00   |
| Investitionen Finanzvermögen      | 0.00          | 0.00   | 0.00        | 0.00   | 0.00          | 0.00   |



### 3. Bilanz

Die Bilanz weist Aktiven und Passiven von CHF 2'766'465.57 aus.

Durch den Ertragsüberschuss von CHF 360'625.27 steigt das Eigenkapital auf CHF 1'348'791.13

| Bilanz                                                  | 2020                | 2019                | 2018                |
|---------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Flüssige Mittel                                         | 13'083.16           | 7'366.15            | 10'570.35           |
| Forderungen                                             | 1'656'441.36        | 1'166'337.16        | 920'134.46          |
| <b>Kurzfristige Vermögenswerte</b>                      | <b>1'669'524.52</b> | <b>1'173'703.31</b> | <b>930'704.81</b>   |
| Finanzanlagen und Rechnungsabgrenzungen                 | 2'543.95            | 7'915.90            | 5'602.60            |
| Verwaltungsvermögen                                     | 1'094'397.10        | 1'217'703.10        | 1'341'010.10        |
| <b>Langfristige Vermögenswerte</b>                      | <b>1'096'941.05</b> | <b>1'225'619.00</b> | <b>1'346'612.70</b> |
| <b>Total Aktiven</b>                                    | <b>2'766'465.57</b> | <b>2'399'322.31</b> | <b>2'277'317.51</b> |
| Laufende Verbindlichkeiten                              | 120'548.70          | 276'096.25          | 284'951.40          |
| Kurzfristige Schulden                                   | 0.00                | 0.00                | 0.00                |
| <b>Kurzfristige Verbindlichkeiten</b>                   | <b>120'548.70</b>   | <b>276'096.25</b>   | <b>284'951.40</b>   |
| Rückstellungen kurzfristig und Rechnungsabgrenzungen    | 516'380.93          | 463'732.00          | 24'083.05           |
| Langfristige Schulden                                   | 0.00                | 0.00                | 0.00                |
| Rückstellungen langfristig, Finanz- und Lastenausgleich | 569'100.00          | 466'500.00          | 910'260.00          |
| Zweckgebundene Fonds im Fremdkapital                    | 211'644.81          | 204'828.20          | 213'413.95          |
| <b>Langfristige Verbindlichkeiten</b>                   | <b>1'297'125.74</b> | <b>1'135'060.20</b> | <b>1'147'757.00</b> |
| <b>Eigenkapital</b>                                     | <b>1'348'791.13</b> | <b>988'165.86</b>   | <b>844'609.11</b>   |
| <b>Total Passiven</b>                                   | <b>2'766'465.57</b> | <b>2'399'322.31</b> | <b>2'277'317.51</b> |

|                        |      |      |      |      |      |
|------------------------|------|------|------|------|------|
| Entwicklung Steuerfuss | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 |
|                        | 12 % | 12 % | 12 % | 12 % | 13 % |

Die detaillierte Jahresrechnung 2020 kann eingesehen werden unter:

[www.ref-hinwil.ch](http://www.ref-hinwil.ch) → Über uns → Informationen zur Kirchgemeindeversammlung → Weisungen und Informationen

## Erklärung und Antrag der Rechnungsprüfungskommission

### 1. Antrag

Die Rechnungsprüfungskommission hat die Jahresrechnung und die Sonderrechnungen 2020 der Kirchgemeinde Hinwil in der von der Kirchenpflege beschlossenen Fassung vom 13. April 2021 geprüft. Die Jahresrechnung weist folgende Eckdaten aus:

|                                                 |                           |            |                     |
|-------------------------------------------------|---------------------------|------------|---------------------|
| <b>Erfolgsrechnung</b>                          | Gesamtaufwand             | CHF        | 2'030'647.58        |
|                                                 | Gesamtertrag              | CHF        | 2'391'272.85        |
|                                                 | <b>Ertragsüberschuss</b>  | <b>CHF</b> | <b>360'625.27</b>   |
| <b>Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen</b> | Ausgaben                  | CHF        | 0                   |
|                                                 | Einnahmen                 | CHF        | 0                   |
|                                                 | <b>Nettoinvestitionen</b> | <b>CHF</b> | <b>0</b>            |
| <b>Investitionsrechnung Finanzvermögen</b>      | Ausgaben                  | CHF        | 0                   |
|                                                 | Einnahmen                 | CHF        | 0                   |
|                                                 | <b>Nettoinvestitionen</b> | <b>CHF</b> | <b>0</b>            |
| <b>Bilanz</b>                                   | <b>Bilanzsumme</b>        | <b>CHF</b> | <b>2'766'465.57</b> |

Der Ertragsüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem Bilanzüberschuss (Bestandteil des Eigenkapitals) zugewiesen.

Dadurch erhöht sich der Bilanzüberschuss auf CHF 1'348'791.13

### 2. Finanzpolitische Prüfung

Die Rechnungsprüfungskommission stellt fest, dass die Jahresrechnung der Kirchgemeinde Hinwil finanzrechtlich zulässig und rechnerisch richtig ist. Die finanzpolitische Prüfung der Jahresrechnung gibt zu keinen Bemerkungen Anlass.

### 3. Finanztechnische Prüfung

Die Rechnungsprüfungskommission hat den Kurzbericht der finanztechnischen Prüfung zur Kenntnis genommen.

### 4. Antrag

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Kirchgemeindeversammlung, die Jahresrechnung und die Sonderrechnungen 2020 der Kirchgemeinde Hinwil entsprechend dem Antrag der Kirchenpflege zu genehmigen.

Hinwil, 6. Mai 2021

Rechnungsprüfungskommission Hinwil

Präsidentin: *Maya Nussbaum-Gräser*

Aktuar: *Frank Hähni*

# Ersatzwahl eines Mitglieds der evangelisch-reformierten Kirchenpflege für den Rest der Amtsdauer 2018 bis 2022

Da die Kirchenpflege aufgrund des Rücktritts von Peter Schmidt während der Amtsperiode 2018–2022 nicht vollständig besetzt ist, hat eine Ersatzwahl zu erfolgen. Die Bezirkskirchenpflege Hinwil entliess Herrn Peter Schmidt per 15. März 2021 auf Gesuch hin als Mitglied der Kirchenpflege Hinwil aus dem Amt. Gemäss Art. 12 lit. h der Kirchgemeindeordnung Hinwil findet diese Wahl in der Kirchgemeindeversammlung statt.

Personen, die sich als Mitglied der Kirchenpflege wählen lassen möchten, sind gebeten, sich vor der Kirchgemeindeversammlung bei der Präsidentin der Kirchenpflege, Sandra Aeschbacher, per Telefon 078 830 28 12 oder E-Mail [s.aeschbacher@ref-hinwil.ch](mailto:s.aeschbacher@ref-hinwil.ch) zu melden. Wählbar sind alle stimmberechtigten Mitglieder der evangelisch-reformierten Kirchgemeinde Hinwil, die das 18. Altersjahr vollendet haben. Es ist vorgesehen, dass sich die Kandidierenden an der Versammlung selbst der Gemeinde vorstellen. Weitere Kandidaturen können auch an der Kirchgemeindeversammlung angemeldet werden. Wählbar sind auch Personen, die an der Versammlung nicht anwesend sind.

Die Kirchenpflege konstituiert sich mit Ausnahme des Präsidiums nach ihrer Wahl bzw. nach jeder Ersatzwahl selbst. Aufgabe der neuen

Mitglieder der Kirchenpflege ist es, auf der strategischen Ebene für nachhaltige, förderliche Rahmenbedingungen im entsprechenden Ressort zu sorgen. Weitere Informationen zu den Aufgaben eines Mitglieds der Kirchenpflege im Allgemeinen erhalten Sie bei Sandra Aeschbacher.

Seit dem 28. August 2020 besteht ein Wahlforum. Dieses wird jeweils bei kirchlichen Wahlen aktiv, um Kandidatinnen und Kandidaten zu suchen, welche der Öffentlichkeit bei Wählerversammlungen vorgestellt und zur Wahl empfohlen werden. In der Regel werden so viele Mitglieder gesucht, als Sitze zu vergeben sind, mit dem Ziel, im Fall von Urnenwahlen einen Wahlgang mit gedruckten Listen zu ermöglichen.

**Weitere Informationen** erhalten Sie bei Matthias Schaufelberger, per Telefon 044 937 46 47, E-Mail [wahlforum@ref-hinwil.ch](mailto:wahlforum@ref-hinwil.ch) oder auf unserer Webseite [www.ref-hinwil.ch](http://www.ref-hinwil.ch) → Über uns → Kirchenpflegerin oder Kirchenpfleger werden.

*Für die Kirchenpflege  
Sandra Aeschbacher, Präsidentin, Ressort Personelles*





**Einladung zur  
Gemeindeversammlung  
vom 16. Juni 2021**

**Gestaltung und Druck**  
Druckerei Sieber AG, Hinwil