GEMEINDE RHEINAU

Einladung

Gemeindeversammlung

Dienstag, 8. Dezember 2015, 20.00 Uhr

Mehrzweckgebäude Rheinau

Hinweise

Die Akten und das Stimmregister können ab 24. November 2015 in der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

Die Akten zu den Traktanden sind auch im Internet unter www.rheinau.ch abrufbar.

Anfragen im Sinne von § 51 des Gemeindegesetzes sind spätestens zehn Arbeitstage vor der Gemeindeversammlung schriftlich dem Gemeinderat einzureichen. An der Gemeindeversammlung wird die Anfrage durch die Behörde beantwortet. Eine Beratung und Beschlussfassung über die Antwort findet nicht statt.

Initiativen im Sinne von § 50 des Gemeindegesetzes sind dem Gemeinderat mit Titel, Wortlaut, Begründung, vorbehaltsloser Rückzugsklausel, Name und Adresse des Initianten oder Komitees einzureichen.

Nach der Prüfung durch den Gemeinderat wird die Initiative der nächsten Gemeindeversammlung vorgelegt. Wird die Initiative weniger als drei Monate vor einer Gemeindeversammlung eingereicht, wird sie an der übernächsten Versammlung behandelt.

Durchführung / Verfahrensart

Ein Viertel der anwesenden Stimmberechtigten kann eine geheime Abstimmung verlangen (§ 46 f GG).

Protokollauflage und Rechtsmittel

Das Protokoll der Gemeindeversammlung liegt ab Dienstag, 15. Dezember 2015 in der Gemeindeverwaltung zur Einsicht auf.

Ein Stimmrechtsrekurs (Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte und ihre Ausübung) ist innert 5 Tagen, von der Veröffentlichung an gerechnet, schriftlich beim Bezirksrat einzureichen.

Eine Gemeindebeschwerde (Verstoss gegen übergeordnetes Recht, Überschreitung der Gemeindezwecke oder Unbilligkeit) ist innert 30 Tagen, von der Veröffentlichung an gerechnet, schriftlich beim Bezirksrat einzureichen. Die Kosten des Beschwerdeverfahrens hat die unterliegende Partei zu tragen.

Ein Protokollberichtigungsrekurs ist innert 30 Tagen, vom Beginn der Auflage an gerechnet, beim Bezirksrat einzureichen.

Information durch den Gemeinderat

Im Anschluss an die Gemeindeversammlung informiert der Gemeinderat über aktuelle Themen.

Traktandenliste

1) Voranschlag 2016, inklusive Festlegung des Steuerfusses
2) Projektierungskredite:
   a) Sanierung Alterswohnungen
   b) Ergänzungsbau inkl. Tiefgarage
3) Beantwortung von Anfragen im Sinne von § 51 des Gemeindegesetzes

1. Voranschlag 2016, inklusive Festlegung des Steuerfusses

Referent: Andreas Ineichen

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung:

1. Genehmigung Voranschlag 2016
2. Der Steuerfuss wird auf 107% (Vorjahr 101%) festgelegt, berechnet auf der Grundlage eines mutmasslichen einfachen Staatssteuerertrages von CHF 2‘380‘000.00 (Vorjahr CHF 2‘380‘000.00).

Weisung

Im Anhang sind die detaillierten Zahlen und der Vergleich zum Vorjahr ersichtlich.

2. Projektierungskredite

a) Sanierung Alterswohnungen

b) Ergänzungsbau inkl. Tiefgarage

Referent: Andreas Jenni

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung:

a) Für die Sanierung der Alterswohnungen wird ein Projektierungskredit in Höhe von CHF 480'000.00 (inkl. MwSt.) bewilligt. Darin enthalten sind die Kosten für Architekt/Bauleitung, Bauingenieur und Fachplaner.

b) Für die Erstellung eines Ergänzungsbaus bei den Alterswohnungen (inkl. Tiefgarage) wird ein Projektierungskredit in Höhe von CHF 660'000.00 (inkl. MwSt.) bewilligt. Darin enthalten sind die Kosten für Architekt/Bauleitung, Bauingenieur und Fachplaner.

Weisung

1. Das Rochade-Konzept

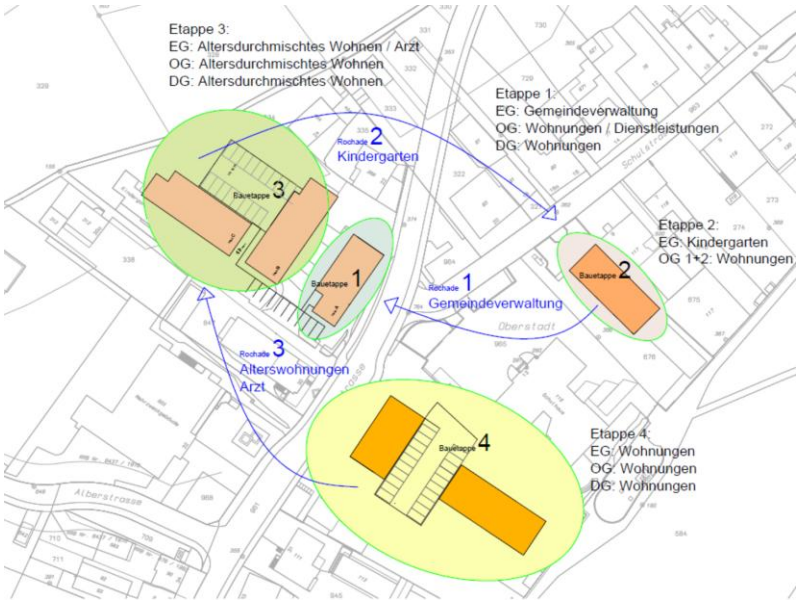
Die Gemeinde Rheinau verfügt im Zentrum der Gemeinde über verschiedene Liegenschaften, nämlich das Primarschulhaus, die Gemeindekanzlei, die Alterswohnungen, das Mehrzweckgebäude und den Kindergarten. Diese Liegenschaften haben zum Teil einen erheblichen Sanierungsbedarf respektive sind teilweise schlecht genutzt.

Der Gemeinderat ist deshalb schon seit mehreren Jahren daran, eine Verbesserung der Situation herbeizuführen. In einem ersten Schritt wurde im Jahr 2010 eine Zustandsanalyse erarbeitet, welche den Sanierungsbedarf und die dafür notwendigen Kosten aufzeigt. Dabei hat sich gezeigt, dass (von damals aus gesehen) innerhalb von 5 - 15 Jahren mit Sanierungskosten von deutlich über 6 Mio. Franken zu rechnen ist. Allein im Bereich der Alterswohnungen kam man auf einen Sanierungsbedarf von ca. 2 Mio. Franken.

Trotz den Sanierungen wären verschiedene strukturelle Mängel bestehen geblieben. Der Gemeinderat hat deshalb im Jahr 2013 das sogenannte Rochade-Konzept aus der Taufe gehoben und zwar unter Einbezug des ehemaligen Restaurants Rössli, welches der Brauerei Falken AG gehört und der Liegenschaft, in der heute der Volg-Laden untergebracht ist. Das Rochade-Konzept sah vor, auf dem Gelände des Kindergartens und des Restaurants Miet- und Eigentumswohnungen zu erstellen und die Gemeindekanzlei im Parterre des

ehemaligen Restaurants einzumieten. Der Kindergarten hingegen sollte ins Parterre des Gemeindehauses wechseln und in den darüber liegenden Stockwerken sollten Wohnungen entstehen. Die Alterswohnungen, so war vorgesehen, sollten längerfristig abgebrochen und an deren Stelle zwei grosse Wohnbauten erstellt werden. Der Gemeinderat hat jedoch immer betont, dass es sich dabei um eine Planskizze handle und noch keine definitiven Entscheide gefällt seien.

Der Gemeinderat ging davon aus, dass die Gemeinde das angedachte Bauvolumen von insgesamt ca. 35 - 40 Wohnungen mit einem Investitionsvolumen von gegen 25 Mio. Franken nicht alleine realisieren kann. Anfangs 2014 wurde deshalb ein Investorendossier erarbeitet und Kontakt mit verschiedenen Personen aufgenommen, welche grundsätzlich in der Lage wären, anstelle oder mit der Gemeinde als Investoren einzusteigen.



Die Gespräche haben jedoch gezeigt, dass sich das Rochade-Konzept nicht so leicht umsetzen lässt, wie erhofft. Einzelne Investoren zweifelten an der Rentabilität, andere hatten teilweise Vorstellungen, die nicht denjenigen des Gemeinderates entsprachen. Zudem hat sich gezeigt, dass die Eigentümer der Liegenschaft Rössli und des Volg-Ladens nur bedingt Interesse am Rochade-Konzept haben.

Der Gemeinderat hat die Neuwahlen im Frühling 2014 zum Anlass genommen, das Rochade-Konzept nochmals grundsätzlich zu prüfen. Zu diesem Zweck hat er sowohl für den Kindergarten wie auch für die Alterswohnungen eine professionelle Immobilienbewertung vornehmen lassen. Schlussendlich ist der Gemeinderat zum Schluss gekommen, dass das ursprüngliche Rochade-Konzept aus verschiedenen Gründen nicht umsetzbar ist:

- Der Kindergarten und die Alterswohnungen sind trotz Sanierungsbedarf in einem zu guten Zustand, als dass sie abgebrochen werden könnten.
- Eine Gesamtüberbauung auf dem Gelände des Kindergartens und des Restaurants Rössli ist gescheitert, da aufgrund der zu erwartenden eher geringen Rendite die Suche nach einem Käufer für beide Grundstücke als sehr schwierig erachtet wird.
- Die Nutzung des Gemeindehauses ist aufgrund der Lage direkt am Schulhausplatz für eine private Nutzung nur bedingt geeignet.

Am 17. Februar 2015 hat der Gemeinderat deshalb beschlossen, das Rochade-Konzept nicht mehr weiter zu verfolgen und sich im Sinne eines schrittweisen Vorgehens zunächst der Liegenschaft Poststrasse 25 (Alterswohnungen) zu widmen.

2. Aufwertung der Liegenschaft Poststrasse 25

2.1. Sanierung der Alterswohnungen

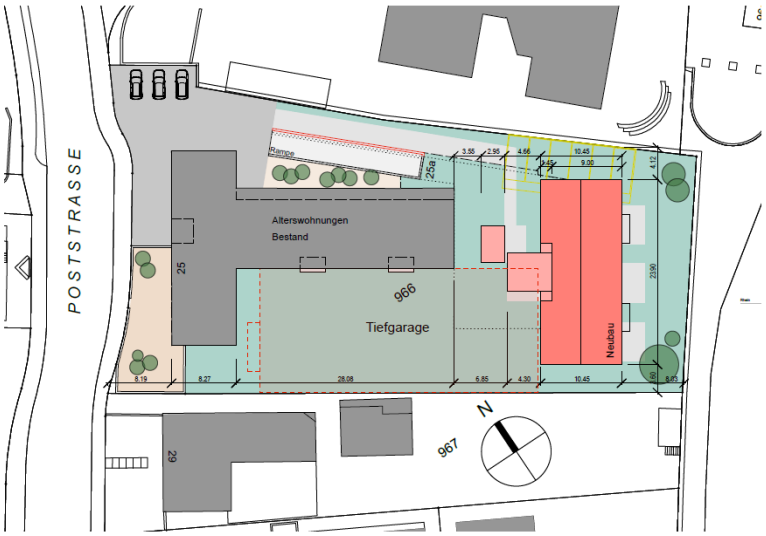
Bei den Alterswohnungen ist aufgrund von Vorgaben des Kantons eine Sanierung des Personenliftes unumgänglich. Für den Gemeinderat kommt eine isolierte Betrachtung der Liftanlage jedoch nicht in Frage, da die Liegenschaft (Baujahr Ende der 70er-Jahre) auch in anderen Bereichen Sanierungsbedarf hat. Es geht dabei nicht nur um die Inneneinrichtungen (Bad, WC, Küche). Vielmehr hat sich gezeigt, dass das in den 70er-Jahren angestrebte Ziel, Wohnraum für Personen zu schaffen, denen das eigene Einfamilienhaus zu gross ist, die aber dennoch in Rheinau bleiben möchten, nicht erreicht werden konnte. Die sich an der Poststrasse 25 befindenden 1- und 2-Zimmer-Wohnungen sind dafür nur bedingt geeignet. Schon im Jahr 1996 wurden drei 1-Zimmer-Wohnungen zu zwei 2-Zimmer-Wohnungen zusammengelegt. Noch immer aber sind die Wohnungen in der Tendenz zu klein. Zudem hat sich der Bereich Spitex in den vergangenen Jahren derart professionalisiert, dass ältere Personen mit Unterstützungsbedarf viel länger im eigenen Haus bleiben können, als vor 40 Jahren. Der Gemeinderat strebt deshalb auch bezüglich der Raumaufteilung eine Verbesserung an.

2.2. Ergänzungsbau mit Tiefgarage

Die Gemeinde Rheinau verfügt heute nur noch über wenige Bauplätze, die auch tatsächlich zum Verkauf respektive zur Überbauung zur Verfügung stehen. Aufgrund des geltenden Rechts von Bund und Kanton sind zudem Einzonungen nur noch für ganz spezielle Nutzungen möglich. Die Einzonung für Wohnzwecke ist fast gänzlich ausgeschlossen. Eine zusätzliche Bautätigkeit ist deshalb in erster Linie in der sogenannten inneren Verdichtung zu suchen, d.h. auf nicht vollständig ausgenutzten Bauflächen. Dies betrifft z.B. den Bereich zwischen den Alterswohnungen und der Rebbergmauer. Dieser Platz eignet sich aus Sicht des Gemeinderates sehr gut für einen Ergänzungsbau und somit für eine innere Verdichtung:

- Die Schutzraumbauten unter den Alterswohnungen werden zwar nach wie vor gebraucht, nicht aber der Ortskommandoposten, der unter der Wiese zwischen den Alterswohnungen und der Rebbergmauer liegt. Die bestehende Rampe zum Ortskommandoposten kann als Zufahrt zu einer Tiefgarage genutzt werden. Die Tiefgarage mit 22 Plätzen kommt unter die Wiese zwischen dem bestehenden Gebäude und der Liegenschaft Moser zu liegen. Die nicht mehr benötigten Teile des Ortskommandopostens können rückgebaut werden.
- Einzelne Räume des nicht mehr gebrauchten Ortskommandopostens bleiben als Kellerräume für den Neubau erhalten.
- Die Erstellung eines Gebäudes entlang der Rebbergkante ist nach Rücksprache mit den zuständigen kantonalen Stellen möglich. Dieses neu zu erstellende Gebäude hat Platz für 7 Wohnungen. Die Wohnungen im 1. und 2. Stock bieten eine schöne Sicht auf Rebberg, Rhein und Klosterinsel.
- Das Grundstück befindet sich bereits im Eigentum der Gemeinde Rheinau. Anders als bei den anderen Gemeindeliegenschaften (Kindergarten, Schulhaus, Gemeindehaus, Mehrzweckgebäude, Kläranlage, Strassen) kann mit den zu vermietenden Wohnungen eine Rendite erzielt werden. Dies ist insbesondere im Hinblick auf die angespannte finanzielle Lage der Gemeinde von grosser Bedeutung. Aus diesem Grund sollen in der Liegenschaft Poststrasse 25 sowohl im Altbau wie auch im Ergänzungsbau wenn immer möglich keine nicht-vermietbaren Räume erstellt werden. Der Aufwand für die Erstellung, die Amortisation und den Unterhalt wird auf die Mieter umgelagert, wie dies üblich ist. Die bisherige Rendite steigt bei der Erstellung eines Ergänzungsbaus ganz erheblich, denn das Grundstück ist bereits im Eigentum der Gemeinde.

2.3. Machbarkeitsstudie, Honorarwettbewerb, Baukommission, Vorprojekt



Nachdem sich der Gemeinderat vom Rochade-Konzept verabschiedet hat, wurde für den Ergänzungsbau mit Tiefgarage eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben. Nachdem sich in Besprechungen mit den kantonalen Stellen gezeigt hat, dass dem Vorhaben aus raumplanerischer Sicht nichts im Wege stehen sollte, hat sich der Gemeinderat am 28. April 2015 entschlossen, den eingeschlagenen Weg zügig weiter zu

verfolgen. Der Gemeinderat hat zudem entschieden, die Aufwertung der Liegenschaft Poststrasse 25 mit zwei separaten Projekten anzustreben, nämlich einerseits die Sanierung der Alterswohnungen, andererseits die Erstellung eines Ergänzungsbaus mit Tiefgarage. Beide Projekte lassen sich, sofern gewünscht, je einzeln realisieren.

Es galt, einen Architekten zu suchen, der in der Lage ist, die vorgesehenen beiden Bauprojekte zu realisieren. Es wurde zusammen mit dem erfahrenen Architekturbüro Meyer Stegemann (Schaffhausen) ein sogenannter Honorarwettbewerb durchgeführt. Die eingeladenen vier Architekturbüros mussten angeben, zu welchem Honorar sie die planerischen Arbeiten übernehmen würden. Der Wettbewerb war so angelegt, dass die spätere Bausumme nicht entscheidend ist. Ausschlaggebend war, welches Architekturbüro die notwendigen Arbeiten prozentual am wirtschaftlichsten erbringen kann. Dieser Wettbewerb wurde vom Architekturbüro Fausch (Rheinau) gewonnen. Das Architekturbüro Fausch hat sowohl für den Ergänzungsbau mit Tiefgarage wie auch für die Sanierung der Alterswohnungen die wirtschaftlichste Offerte eingereicht und bietet auch anhand der übrigen Kriterien Gewähr, das Bauvorhaben fachlich einwandfrei durchführen zu können.

Der Gemeinderat hat am 7. Juli 2015 eine Baukommission eingesetzt, bestehend aus dem Gemeindepräsidenten, welcher auch für das Ressort Bau zuständig ist, dem Vorsteher des Ressort Liegenschaften und dem Vorsteher des Ressort Finanzen. Zudem wurde Kontakt aufgenommen mit dem Eigentümer der Nachbarliegenschaft im Hinblick auf den Bau der Tiefgarage, die auf die Grenze zu stehen kommt.

Das Architekturbüro Fausch hat die Machbarkeitsstudie für den Ergänzungsbau mit Tiefgarage überprüft, nähere Abklärungen betreffend Rückbau des Ortskommandopostens vorgenommen und ein Vorprojekt erstellt. Auf Basis der Zustandsanalyse aus dem Jahr 2010 wurde zudem auch ein Vorprojekt für die Sanierung der Alterswohnungen ausgearbeitet. Nachfolgend werden die beiden Projekte näher beschrieben.

Die Mieterinnen und Mieter wurden anfangs November 2015 bereits eingehend über das Projekt und die zu erwartenden Emissionen und Umtriebe orientiert.

3. Sanierung der Alterswohnungen

3.1. Allgemeines

Die kleineren Wohnungen werden zu grösseren Wohneinheiten zusammenlegen. Dadurch wird das Raumangebot erhöht, da bei der Zusammenlegung von zwei Wohnungen je eine Küche und ein Badezimmer weniger benötigt werden. Im bisher nur teilweise genützten Dachgeschoss werden zwei zusätzliche Wohnungen einbauen. Der Lift wird neu bis auf die oberste Etage geführt.

Wie bisher können die Wohnungen grundsätzlich von allen Personen gemietet werden. Da die Gemeinde Rheinau aber Eigentümerin der Liegenschaft bleibt, bestimmt sie, wer eine Wohnung erhält. Dies gibt dem Gemeinderat die Möglichkeit, auch weiterhin das ursprüng-

liche Ziel zu verfolgen, nämlich Wohnraum für Personen aus Rheinau zu schaffen, welche vom Einfamilienhaus in eine Mietwohnungen ziehen möchten.

Während der Sanierungsphase sind die Wohnungen, wenn überhaupt, nur sehr eingeschränkt bewohnbar. Dies gilt für die Bewohner des Parterres schon während des Baus der Tiefgarage. Der Gemeinderat unterstützt die Mieterinnen und Mietern auf deren Wunsch bei der Suche nach einer Übergangslösung.

3.2. Parterre

Der Mehrzweckraum bleibt erhalten. Er kann von den Bewohnern des Hauses unentgeltlich genutzt werden. Zudem steht er gegen ein Entgelt auch weiteren Personen für Sitzungen und Besprechungen etc. zur Verfügung.

3.3. Arztpraxis

Im Moment sind bezüglich der Arztpraxis im Parterre keine grundlegenden Änderungen vorgesehen. Allerdings erreicht der praktizierende Arzt demnächst das Pensionsalter. Ob die Räumlichkeiten nach dem Umbau wieder durch einen Arzt gemietet werden, oder ob sie für eine andere nicht störende Nutzung oder als Wohnraum gemietet werden, lässt sich im Moment noch nicht sagen. Die Baukommission hat mit dem Arzt vereinbart, diesbezüglich in engem Kontakt zu bleiben.

3.4. Wohnungsspiegel

	bisher	**neu**
Parterre	Arztpraxis Mehrzweckraum mit Küche und WC zwei 1-Zimmer-Wohnungen zwei 2-Zimmer-Wohnungen	Arztpraxis (oder andere Nutzung) Mehrzweckraum mit Küche und WC eine 1-Zimmer-Wohnung eine 2 ½-Zimmer-Wohnung eine 3 ½-Zimmer-Wohnung
1. Stock	zwei 1-Zimmer-Wohnungen fünf 2-Zimmer-Wohnungen	eine 2-Zimmer-Wohnung drei 3 ½-Zimmer-Wohnungen unterer Teil der Maisonette-Wohnung
2. Stock (Dachgeschoss)	zwei 2-Zimmer-Wohnungen	drei 2-Zimmer-Wohnungen eine 3 ½-Zimmer-Wohnung (Maisonette)

3.5. Kosten und Rentabilität

Die Zustandsanalyse aus dem Jahr 2010 hat Sanierungskosten in Höhe von ca. 2 Mio. Franken errechnet. Das heute vorliegende Vorprojekt kommt auf Gesamtkosten von rund 3.2 Mio. Franken. Der Mehraufwand ist wie folgt begründet: Bei der Zustandsanalyse wurden keine Kosten für die Sanierung der Wände und Böden ausgewiesen. Zudem wird neu der Lift bis ins oberste Wohngeschoss gezogen (heute nur bis zum 1. Stock) und im obersten Wohngeschoss werden zwei zusätzliche Wohnungen eingebaut. Beim Sanierungsbetrag von 3.2 Mio. Franken ist zudem zu berücksichtigen, dass aktuell immerhin 14 Wohnungen (inkl. Arztpraxis) betroffen sind.

Die aktuellen Mietpreise sind, selbst für Rheinauer Verhältnisse, sehr günstig. Sie werden faktisch durch Steuergelder subventioniert, was angesichts der angespannten finanziellen Verhältnisse der Gemeinde sehr fragwürdig ist. Es ist davon auszugehen, dass die Mietpreise nach der Renovation auf das ortsübliche Niveau für totalrenovierte Wohnungen angehoben werden. Dabei ist zu beachten, dass es sowohl sehr attraktive Wohnungen wie auch Wohnungen mit einem etwas bescheideneren Grundriss geben wird, d.h. es werden nicht nur „Luxuswohnungen“ erstellt.

Eine exakte Aussage über die künftigen Mietpreise kann noch nicht abgegeben werden. Der Gemeinderat geht jedoch *zurzeit* von folgenden Mietpreisen aus (ohne Nebenkosten):

- 2-Zi-Whg: CHF 1'000.-- bis CHF 1'300.--
- 3 ½-Zi-Whg: CHF 1'400.-- bis CHF 1'600.--
- 3 ½ Maisonette: CHF 1'800.--

Dies führt zu einer Bruttorendite von 4% bis 5%.

4. Ergänzungsbau mit Tiefgarage

4.1. Allgemeines

Der Ergänzungsbau kommt entlang der Rebbergmauer zu stehen und umfasst drei Wohngeschosse. Die genaue Raumaufteilung steht noch nicht fest. Grosse Familienwohnungen (4-Zimmer und mehr) sind jedoch nicht vorgesehen. Alle Wohngeschosse sind mit einem Lift erschlossen, der bis in die Tiefgarage reicht.

4.2. Tiefgarage

Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt über die bestehende Rampe. Sie umfasst 22 Parkplätze sowie einen Bereich für das Abstellen von Velos und Kinderwagen.

4.3. Wohnungsspiegel

Keller	verschiedene Abteile
Parterre	drei 2 ½-Zimmer-Wohnungen mit Gartensitzplatz
1. Stock	zwei 3 ½-Zimmer-Wohnungen mit Balkon
2. Stock **(Dachgeschoss)**	zwei 3 ½-Zimmer-Wohnungen mit Balkon

4.4. Kosten und Rentabilität

Gemäss Vorprojekt ist mit Kosten von CHF 3.0 Mio. (Neubau) und von CHF 1.4 Mio. (Tiefgarage) zu rechnen. Die Wohnungen im Parterre haben einen Gartensitzplatz und die Wohnungen im 1. und 2. Obergeschoss sind mit Balkonen ausgestattet. Nicht zuletzt wegen der guten Lage und der attraktiven Aussicht können die Mietpreise etwas höher als bei den Wohnungen im bestehenden Gebäude angesetzt werden. Auch hier erfolgen die Angaben wieder ohne dass damit eine Zusicherung verbunden wäre:

- 2 ½-Zi-Whg: CHF 1'250.-- bis 1'400.--
- 3 ½-Zi-Whg: CHF 1'900.-- bis 2'000.--

Die Bruttorendite für die Wohnungen beträgt 4,5% bis 5%.

Da die Erstellung der Tiefgarage relativ aufwändige Abbrucharbeiten im Bereich des ehemaligen Ortskommandopostens bedingt, kann mit den Garagenplätzen lediglich eine Rendite von etwas mehr als 2% erzielt werden. Ohne Tiefgarage lässt sich der Neubau jedoch nicht realisieren.

5. Weiteres Vorgehen

Die beiden Projektierungskredite können unabhängig voneinander beurteilt werden. Es wird darüber separat abgestimmt. Die beste Wirkung wird jedoch nur dann erzielt, wenn beide Projekte realisiert werden.

Bei einer Ablehnung des Projekts "Sanierung der Alterswohnungen" muss der Gemeinderat eine neue Sanierungsvorlage ausarbeiten, da ohnehin dringend notwendige Unterhaltsarbeiten anstehen. Wie die Zustandsanalyse aus dem Jahr 2010 gezeigt hat, ist selbst dann mit einem Betrag in Höhe von ca. 2 Mio. Franken zu rechnen, wenn nur die notwendigsten Arbeiten vorgenommen werden.

Bei einer Ablehnung des Projekts "Ergänzungsbau mit Tiefgarage" wird dieses Projekt nicht mehr weiter verfolgt. Die Ablehnung bedeutet einen Verzicht auf ein Bauprojekt an praktisch bester Lage und somit auch auf einen Verzicht auf künftige Erträge.

6. Termine

Erarbeitung der beiden Bauprojekte	Januar - April 2016
Prüfung durch Baukommission, Gemeinderat, RPK	April - Mai 2016
Gemeindeversammlung	Juni 2016
Urnenabstimmung	September 2016
Erstellung Ergänzungsbau mit Tiefgarage	Herbst 2016 - Frühling 2018
Sanierung Alterswohnungen	Sommer 2017 - Herbst 2018

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten, die beiden Projektierungskredite anzunehmen. Damit werden zwei Ziele erreicht:

- *Die Wohnungen werden nicht nur im Innern saniert, sondern durch teilweise Zusammenlegung auch vergrössert. Damit kann das ursprüngliche Ziel besser erreicht werden, nämlich Wohnraum zu schaffen für Einwohnerinnen und Einwohner, denen das eigene Haus zu gross geworden ist, die aber trotzdem in Rheinau bleiben möchten.*
- *Durch die Erstellung des Ergänzungsbaus kann die Rendite über das ganze Grundstück gesehen deutlich erhöht werden. Dies ist angesichts der angespannten finanziellen Situation der Gemeinde eine wichtige Sanierungsmassnahme.*

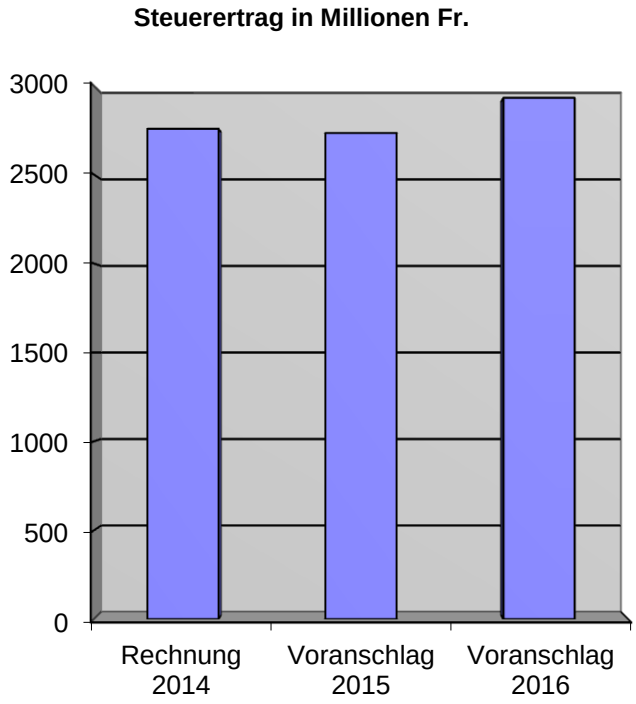
Anhang

Voranschlag 2016

Voranschlag 2016
Laufende Rechnung, grössere Abweichungen VA 2016 / LR 2014

Konto	Text	Abweichung zu LR2014 Nettoaufwand	Bemerkungen
11	**RECHTSSCHUTZ UND SICHERHEIT**	**38'767**	
1011	Legislative	14'130	Höhere Kosten erwartet gem. Budget Gesellschaft der Gemeinden
1140	Feuerwehr, Feuerpolizei	18'729	Höhere Kosten erwartet gem. Budget Zweckverband
1160	Zivilschutz	3'209	Höhere Kosten erwartet gem. Budget Zweckverband
13	**KULTUR**	**-266'410**	
1300	Kulturförderung	59'859	Einnahme Rheinauer Buch fallen weg (29')
			Beiträge an Aquarina im 2014 nur für 7 Monate angefallen (18')
1340	Hallen- und Freibad	-330'796	Betriebsübergabe an Aquarina per 01.06.2014
14	**GESUNDHEIT**	**26'934**	
1445	Pflegefinanzierung ambulante Krankenpflege (Spitex)	18'515	Allgemeiner Anstieg der Kosten bzw. des Pflegebedarfs erwartet
15	**SOZIALE WOHLFAHRT**	**-52'410**	
1530	Zusatzleistungen zur AHV/IV	22'609	Höhere Ergänzungsleistungen und kant. rechtl. Zuschüsse erwartet
1540	Jugendschutz	-23'363	Tiefere Beiträge an private Institutionen erwartet
1580	Gesetzliche wirtschaftliche Hilfe	-67'734	Im 2014 Belastung durch Sonderfall
1589	Soziale Wohlfahrt, Fürsorge	11'314	Allgemein höhere Kosten erwartet
16	**VERKEHRT**	**37'987**	
1620	Gemeindestrassen	30'942	Mehraufwand für Belagsarbeiten + Entwässerungen erwartet
1650	Regionalverkehr	5'565	Gemäss Budget ZVV
17	**UMWELT UND RAUMORDNUNG**	**9'960**	
1740	Friedhof und Bestattung	5'328	Insgesamt höhere Kosten erwartet
1770	Naturschutz	5'645	Inventarisierung Natur- und Landschaftsschutzobjekte

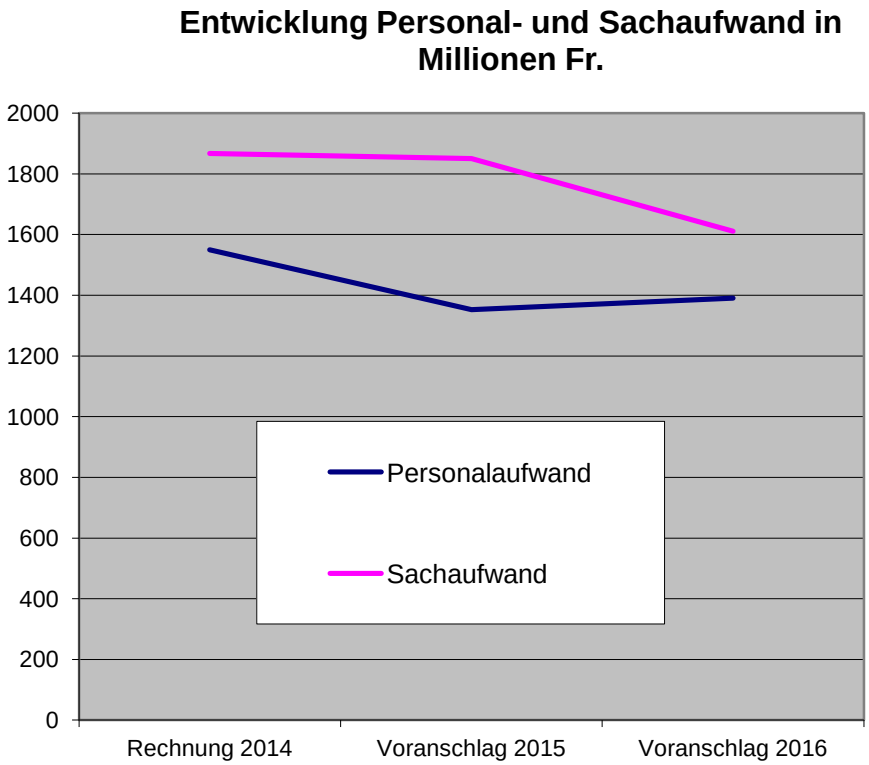
Der Steuerfuss beträgt 129%. Die Sekundarschule Kreis Marthalen beansprucht im Jahr 2016 einen Steuerfuss von 22%. Somit stehen der Gemeinde Rheinau 107% oder Fr. 2'546'600.00 zur Deckung ihrer Kosten zur Verfügung.



Der Sachaufwand sinkt gegenüber dem Voranschlag 2015 um ca. Fr. 239'000.00.

Der Personalaufwand steigt gegenüber dem Voranschlag 2015 um ca. Fr. 38'000.00.

Die Minderkosten im Sachaufwand resultieren hauptsächlich aus Einsparungen im Bereich Dienstleistungen, die die Gemdeinde extern vergibt. Die Mehrkosten im Personalaufwand sind den Lohn- und Sozialkosten der Lehrkräfte zuzuschreiben.



Voranschlag 2016

1. Uebersicht

Voranschlag 2015			Voranschlag 2016	
Aufwand	Ertrag		Aufwand	Ertrag
		1. Steuerfuss 2015		
		a) Zu deckender Aufwandüberschuss		
8'696'687		Aufwand der laufenden Rechnung	7'980'624	
	6'292'887	Ertrag der laufenden Rechnung ohne ordentliche Steuern Voranschlagsjahr		5'401'973
	2'403'800	Zu deckender Aufwandüberschuss		2'578'651
8'696'687	8'696'687		7'980'624	7'980'624
		b) Steuerfuss / Steuerertrag		
2'403'800		Zu deckender Aufwandüberschuss (wie oben)	2'578'651	
		Einfacher Gemeindesteuerertrag netto, 100%		
		Fr. 2'350'000 (Vorjahr Fr. 2'380'000.--)		
	2'403'800	Steuerertrag bei 107 % Steuern (Vorjahr 101 %)		2'546'600
		Ertragsüberschuss der laufenden Rechnung		
0		= Zunahme Eigenkapital / Abnahme Bilanzfehlbetrag	0	
		Aufwandüberschuss der laufenden Rechnung		
	0	= Entnahme aus dem Eigenkapital		32'051
2'403'800	2'403'800		2'578'651	2'578'651

Franken		Franken
	c) Abschreibungen im Aufwand der Laufenden Rechnung	
734'625	(nur Verwaltungsvermögen)	688'625

Voranschlag 2016

1. Uebersicht

Rechnung 2014		Voranschlag 2015			Voranschlag 2016	
Soll	Haben	Soll	Haben		Soll	Haben
				2. Laufende Rechnung		
10'203'086.80		8'696'687		Total Aufwand	7'980'624	
	10'203'169.11		8'696'687	Total Ertrag		7'948'573
	0.00		0	Aufwandüberschuss		32'051
82.31		0		Ertragsüberschuss	0	
10'203'169.11	10'203'169.11	8'696'687	8'696'687		7'980'624	7'980'624
				3. Investitionen im Verwaltungsvermögen		
				a) Nettoinvestitionen		
2'203'927.45		1'245'000		Total Ausgaben	2'170'500	
	0.00		0	Total Einnahmen		0
	2'203'927.45		1'245'000	Nettoinvestitionen		2'170'500
0.00		0		Einnahmenüberschuss	0	
2'203'927.45	2'203'927.45	1'245'000	1'245'000		2'170'500	2'170'500
				b) Finanzierung I		
2'203'927.45		1'245'000		Nettoinvestitionen	2'170'500	0
				Einnahmenüberschuss		
	1'457'357.80		734'625	Abschreibungen Verwaltungsvermögen		688'625
				Abschreibung Bilanzfehlbetrag		
0.00		0		Aufwandüberschuss der Laufenden Rechnung	32'051	
	82.31		0	Ertragsüberschuss der Laufenden Rechnung		0
	746'487.34		510'375	Finanzierungsfehlbetrag I		1'513'926
0.00		0		Finanzierungsüberschuss I	0	
2'203'927.45	2'203'927.45	1'245'000	1'245'000		2'202'551	2'202'551

Voranschlag 2016

1. Uebersicht

Rechnung 2014		Voranschlag 2015			Voranschlag 2016	
Soll	Haben	Soll	Haben		Soll	Haben
				4. Investitionen im Finanzvermögen		
				a) Nettoveränderungen		
1'551'900.00				Total Ausgaben	1'000'000	
	0.00			Total Einnahmen		
0.00	1'551'900.00	0	0	**Nettoveränderung**	0	1'000'000
1'551'900.00	1'551'900.00	0	0		1'000'000	1'000'000
				b) Finanzierung II		
1'551'900.00	0.00	0	0	Nettoveränderung	1'000'000	0
746'487.34		510'375		Finanzierungsfehlbetrag I	1'513'926	
	0.00		0	Finanzierungsüberschuss I		0
	2'298'387.34		510'375	**Finanzierungsfehlbetrag II**		2'513'926
0.00		0		**Finanzierungsüberschuss II**	0	
2'298'387.34	2'298'387.34	510'375	510'375		2'513'926	2'513'926
		Voraussichtliches Ergebnis 2015		**5. Veränderung Kapitalkonto**		
			2'751'188	Eigenkapital Beginn Rechnungsjahr		2'751'188
				Bilanzfehlbetrag Beginn Rechnungsjahr		
		0		Aufwandüberschuss der Laufenden Rechnung	32'051	
			0	Ertragsüberschuss der Laufenden Rechnung		0
		2'751'188		**Eigenkapital Ende Rechnungsjahr**	2'719'137	
			0	**Bilanzfehlbetrag Ende Rechnungsjahr**		0
		2'751'188	2'751'188		2'751'188	2'751'188

Voranschlag 2016

2. Laufende Rechnung - Zusammenzug nach Sachgruppen

Rechnung 2014				Voranschlag 2015		Voranschlag 2016	
Aufwand	Ertrag			Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
		3.	**Aufwand**				
1'550'028.25		30	Personalaufwand	1'352'650		1'391'021	
1'866'519.03		31	Sachaufwand	1'850'261		1'610'780	
71'328.36		32	Passivzinsen	70'500		60'500	
1'481'434.18		33	Abschreibungen	784'625		718'625	
973'000.00		34	Anteile und Beiträge ohne Zweckbindung	-		-	
1'930'038.31		35	Entsch. f. Dienstleist. and. Gemeinwesen	1'805'986		1'768'857	
1'740'837.76		36	Betriebs- und Defizitbeiträge	2'212'340		1'904'536	
-		37	Durchlaufende Beiträge				
167'032.59		38	Einlagen in Spezialfinanzierungen	106'200		41'530	
422'868.32		39	Interne Verrechnungen	514'125		484'775	
10'203'086.80			Total Aufwand	8'696'687		7'980'624	
		4	**Ertrag**				
	2'790'659.40	40	Steuern		2'746'800		2'963'600
→	-			→	-	→	-
	2'790'659.40		Steuern netto		2'746'800		2'963'600
	2'790'659.40		Uebertrag		2'746'800		2'963'600

Voranschlag 2016

2. Laufende Rechnung - Zusammenzug nach Sachgruppen

Rechnung 2014				Voranschlag 2015		Voranschlag 2016	
Aufwand	Ertrag			Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
	2'790'659.40		Uebertrag		2'746'800		2'963'600
	1'000.00	41	Regalien und Konzessionen		1'000		500
	333'680.34	42	Vermögenserträge		321'670		341'783
	1'509'738.18	43	Entgelte		1'271'800		1'321'175
	4'353'732.65	44	Anteile und Beiträge ohne Zweckbindung		2'999'417		2'052'302
	441'577.60	45	Rückerstattung von Gemeinwesen		392'550		383'933
	349'912.62	46	Beiträge mit Zweckbindung		402'100		394'200
	-	47	Durchlaufende Beiträge		-		-
	-	48	Entnahmen aus Spezialfinanzierungen		47'225		6'305
	422'868.32	49	Interne Verrechnungen		514'125		484'775
-	10'203'169.11		**Total Ertrag**		8'696'687		7'948'573
10'203'086.80			Total Aufwand	8'696'687		7'980'624	
-	10'203'169.11		Total Ertrag		8'696'687		7'948'573
			Aufwandüberschuss				32'051
82.31			**Ertragsüberschuss**	-			
10'203'169.11	10'203'169.11			8'696'687	8'696'687	7'980'624	7'980'624

Voranschlag 2016

3. Laufende Rechnung - Zusammenzug nach Aufgabenbereichen

Rechnung 2014				Voranschlag 2015		Voranschlag 2016	
Aufwand	Ertrag			Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
888'480.93	247'808.22	0	Behörden und Verwaltung	921'671	188'940	861'430	215'715
365'286.29	31'538.43	1	Rechtsschutz und Sicherheit	417'140	27'700	399'315	26'800
1'892'013.17	88'342.30	2	Bildung	1'894'150	63'400	1'855'039	59'600
540'302.51	159'577.42	3	Kultur und Freizeit	165'040	48'090	169'205	54'890
388'430.60	9'764.30	4	Gesundheit	527'700	12'000	415'600	10'000
1'143'807.63	498'973.23	5	Soziale Wohlfahrt	1'408'200	598'400	1'179'957	587'533
283'929.07	103'346.55	6	Verkehr	331'350	103'900	335'670	117'100
1'267'435.44	1'159'445.17	7	Umwelt und Raumordnung	1'268'800	1'117'700	1'194'731	1'076'780
376'175.64	430'410.30	8	Volkswirtschaft	345'625	314'565	317'945	379'725
3'057'307.83	7'473'963.19	9	Finanzen und Steuern (ohne Kapitalveränderung)	1'417'011	6'221'992	1'251'732	5'420'430
10'203'169.11	10'203'169.11			8'696'687	8'696'687	7'980'624	7'948'573
			Ergebnis				
			Aufwandüberschuss				32'051
-			Ertragsüberschuss	-			
10'203'169.11	10'203'169.11			8'696'687	8'696'687	7'980'624	7'980'624

Voranschlag 2016
4. Laufende Rechnung - Einzelkonten nach Aufgaben gegliedert

Konto	Text	Rechnung 2014		Voranschlag 2015		Voranschlag 2016	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
1	**LAUFENDE RECHNUNG GEMEINDE RHEINAU**	**10'203'169.11**	**10'203'169.11**	**8'696'687.00**	**8'696'687.00**	**7'980'623.90**	**7'980'623.90**
10	**ALLGEMEINE VERWALTUNG**	**888'480.93**	**247'808.22**	**921'671.00**	**188'940.00**	**861'430.00**	**215'715.00**
1011	LEGISLATIVE	55'683.38	40.00	57'100.00		44'990.00	40.00
1012	EXEKUTIVE	155'595.45	90.00	147'500.00		140'930.00	100.00
1020	GEMEINDEVERWALTUNG	519'639.95	175'137.42	555'671.00	161'800.00	536'910.00	185'135.00
1090	GEMEINDEHAUS	32'281.90	20'636.45	41'100.00	20'440.00	31'250.00	19'440.00
1091	WERKGEBÄUDE(MZG)	125'280.25	51'904.35	120'300.00	6'700.00	107'350.00	11'000.00
11	**RECHTSSCHUTZ UND SICHERHEIT**	**365'286.29**	**31'538.43**	**417'140.00**	**27'700.00**	**399'315.00**	**26'800.00**
1100	RECHTSPFLEGE	239'674.57	18'634.23	246'600.00	17'000.00	251'170.00	16'000.00
1110	POLIZEI	13'866.35	5'570.00	17'200.00	5'000.00	16'675.00	5'100.00
1120	RECHTSSPRECHUNG	1'661.65		2'800.00		2'320.00	
1140	FEUERWEHR, FEUERPOLIZEI	78'985.10	4'334.20	115'600.00	3'000.00	96'380.00	3'000.00
1150	MILITÄR	6'817.72		6'100.00		5'580.00	
1160	ZIVILSCHUTZ	24'280.90	3'000.00	28'840.00	2'700.00	27'190.00	2'700.00
12	**BILDUNG**	**1'892'013.17**	**88'342.30**	**1'894'150.00**	**63'400.00**	**1'855'039.00**	**59'600.00**
1200	KINDERGARTEN	222'941.21		155'250.00		132'050.00	
1210	PRIMARSCHULE	884'830.63	62'582.90	877'550.00	46'500.00	918'116.00	44'500.00
1213	Tagesstukturen	18'288.05	2'620.00	20'900.00	3'000.00	17'300.00	1'200.00

Voranschlag 2016
4. Laufende Rechnung - Einzelkonten nach Aufgaben gegliedert

Konto	Text	Rechnung 2014		Voranschlag 2015		Voranschlag 2016	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
1214	MUSIKSCHULE	60'852.65		73'450.00		73'450.00	
1217	SCHULLIEGENSCHAFTEN UND -ANLAGEN	298'093.95	22'639.40	305'550.00	13'900.00	272'950.00	13'900.00
1218	VOLKSSCHULE SONSTIGES	72'086.55	500.00	81'100.00		78'130.00	
1219	SCHULVERWALTUNG	151'096.08		169'500.00		158'370.00	
1220	SONDERSCHULUNG	183'824.05		210'850.00		204'673.00	
13	**KULTUR UND FREIZEIT**	**540'302.51**	**159'577.42**	**165'040.00**	**48'090.00**	**169'205.00**	**54'890.00**
1300	KULTURFÖRDERUNG	48'905.85	26'930.22	82'500.00	500.00	81'835.00	
1310	DENKMALPFLEGE	6'940.30		6'200.00		5'450.00	
1330	PARKANLAGEN, WANDERWEGE	14'519.10	935.00	12'000.00		15'300.00	
1340	HALLEN- UND FREIBAD	434'323.07	103'527.20				
1345	SCHIESSANLAGE	7'402.80	3'557.80	8'500.00	4'250.00	5'500.00	3'250.00
1350	BOOTSPLÄTZE	18'564.87	21'722.20	40'840.00	40'840.00	49'155.00	49'140.00
1351	GEDECKTE FEUERSTELLE	9'646.52	2'905.00	15'000.00	2'500.00	11'965.00	2'500.00
14	**GESUNDHEIT**	**388'430.60**	**9'764.30**	**527'700.00**	**12'000.00**	**415'600.00**	**10'000.00**
1415	PFLEGEFINANZIERUNG ALTERS- UND PFLEGEHEIME	222'197.80		325'000.00		225'000.00	
1440	AMBULANTE KRANKENPFLEGE	23'305.00		16'500.00		26'500.00	
1445	PFLEGEFINANZIERUNG AMBULANTE KRANKENPFLEGE (SPITEX)	107'484.99		146'000.00		126'000.00	
1450	KRANKHEITSBEKÄMPFUNG	10'529.86		7'800.00		7'500.00	

Voranschlag 2016
4. Laufende Rechnung - Einzelkonten nach Aufgaben gegliedert

Konto	Text	Rechnung 2014		Voranschlag 2015		Voranschlag 2016	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
1460	SCHULGESUNDHEITSDIENST	15'023.80	9'764.30	17'600.00	12'000.00	17'500.00	10'000.00
1470	LEBENSMITTELKONTROLLE	4'567.35		7'000.00		7'000.00	
1490	ÜBRIGES GESUNDHEITSWESEN	5'321.80		7'800.00		6'100.00	
15	**SOZIALE WOHLFAHRT**	**1'143'807.63**	**498'973.23**	**1'408'200.00**	**598'400.00**	**1'179'957.15**	**587'532.80**
1500	SOZIALVERSICHERUNG ALLGEMEINES	11'906.30	2'973.00	11'900.00	4'000.00	11'165.00	2'900.00
1520	KRANKENVERSICHERUNG	34'280.10	35'685.60	102'000.00	102'000.00	105'000.00	105'000.00
1530	ZUSATZLEISTUNGEN ZUR AHV/IV	530'030.30	234'939.00	595'000.00	257'400.00	550'000.00	232'300.00
1540	JUGENDSCHUTZ	134'907.01	29'116.78	173'600.00	12'000.00	84'760.00	2'332.80
1570	ALTERS/PFLEGEHEIM WEINLAND	9'132.65				3'672.15	
1571	ALTERSWOHNUNGEN	73'277.07	132'403.75	98'100.00	129'500.00	81'550.00	129'000.00
1580	GESETZLICHE WIRTSCHAFTLICHE HILFE	170'410.25	37'676.20	217'000.00	70'000.00	160'000.00	95'000.00
1581	FREIWILLIGE WIRTSCHAFTLICHE HILFE			3'000.00		2'000.00	
1586	BESCHÄFTIGUNGSPROGRAMME FÜR ARBEITSLOSE			2'000.00			
1587	BETREUUNG SUCHTABHÄNGIGER	12'392.71		11'700.00		8'480.00	
1588	ASYLBEWERBERBETREUUNG	64'936.64	5'110.00	59'000.00	7'500.00	64'550.00	5'000.00
1589	SOZIALE WOHLFAHRT, FÜRSORGE	102'534.60	21'068.90	134'900.00	16'000.00	108'780.00	16'000.00
16	**VERKEHR**	**283'929.07**	**103'346.55**	**331'350.00**	**103'900.00**	**335'670.00**	**117'100.00**
1620	GEMEINDESTRASSEN	209'521.67	96'893.80	257'350.00	103'900.00	260'670.00	117'100.00

Voranschlag 2016
4. Laufende Rechnung - Einzelkonten nach Aufgaben gegliedert

Konto	Text	Rechnung 2014		Voranschlag 2015		Voranschlag 2016	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
1640	BUNDESBAHNEN	6'472.40	6'452.75	8'000.00		1'500.00	
1650	REGIONALVERKEHR	67'935.00		66'000.00		73'500.00	
17	**UMWELT UND RAUMORDNUNG**	**1'267'435.44**	**1'159'445.17**	**1'268'800.00**	**1'117'700.00**	**1'194'730.75**	**1'076'780.00**
1700	WASSERVERSORGUNG	22'329.50		20'600.00		22'900.00	
1701	WASSERWERK	293'818.75	293'818.75	334'600.00	334'600.00	258'700.00	258'700.00
1710	ABWASSERBESEITIGUNG	464'279.50	464'279.50	399'100.00	399'100.00	441'000.00	441'000.00
1711	KLÄRANLAGE	307'849.47	307'849.47	291'000.00	291'000.00	288'850.00	288'850.00
1720	ABFALLBESEITIGUNG	90'972.35	90'972.35	92'000.00	92'000.00	87'680.00	87'680.00
1740	FRIEDHOF UND BESTATTUNG	53'881.92	1'850.00	71'900.00	500.00	57'860.00	500.00
1770	NATURSCHUTZ		645.00	5'500.00	500.00	5'000.00	
1780	ÜBRIGER UMWELTSCHUTZ	2'974.95	30.10	4'000.00		3'250.00	50.00
1790	RAUMORDNUNG	31'329.00		50'100.00		29'490.75	
18	**VOLKSWIRTSCHAFT**	**376'175.64**	**430'410.30**	**345'625.00**	**314'565.00**	**317'945.00**	**379'725.00**
1800	LANDWIRTSCHAFT	602.55		1'000.00		650.00	
1810	FORSTWESEN (Gemeinde + Eigentümer)	21'608.30	2'688.10	24'900.00	2'500.00	18'520.00	2'000.00
1811	FORSTKULTUREN	10'260.20	64'832.65	21'000.00	37'000.00	14'000.00	55'000.00
1812	HOLZERNTE	196'375.77	133'217.55	150'500.00	152'000.00	145'500.00	127'000.00
1813	UNTERHALT FORSTSTRASSEN	20'655.97		20'000.00		15'000.00	

Voranschlag 2016
4. Laufende Rechnung - Einzelkonten nach Aufgaben gegliedert

Konto	Text	Rechnung 2014		Voranschlag 2015		Voranschlag 2016	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
1815	FORSTLICHE NEBENNUTZUNGEN	4'915.56	1'665.00	4'500.00	2'000.00	4'900.00	1'800.00
1818	FORSTWIRTSCHAFT ALLGEMEINES	615.60		1'000.00		1'000.00	
1819	GEMEINWIRTSCHAFTL. FORSTLEISTUNGEN	283.33	7'200.00	4'000.00	7'140.00	1'500.00	7'200.00
1820	JAGD- UND FISCHEREI		1'725.00		1'700.00		1'700.00
1830	TOURISMUS, KOMMUNALE WERBUNG	1'760.00	500.00	7'000.00	500.00	7'350.00	500.00
1840	INDUSTRIE, GEWERBE, HANDEL		102'194.60				75'000.00
1863	FERNWÄRME	115'914.15	115'914.15	111'725.00	111'725.00	109'525.00	109'525.00
1864	EWR Netzbetrieb (Durchleitung und Netznutzung)		150.75				
1865	EWR Stromhandel (Kauf und Verkauf)	3'184.21	322.50				
19	**FINANZEN UND STEUERN**	**3'057'307.83**	**7'473'963.19**	**1'417'011.00**	**6'221'992.00**	**1'251'732.00**	**5'452'481.10**
1900	GEMEINDESTEUERN	59'501.58	2'884'408.84	97'700.00	2'824'800.00	77'700.00	3'051'600.00
1920	FINANZAUSGLEICH	1'454'477.05	4'249'063.00	449'886.00	2'997'717.00	398'307.00	1'975'602.00
1930	EINNAHMENANTEILE		750.05				
1940	KAPITALDIENST	72'091.04	86'595.30	81'800.00	127'700.00	58'700.00	100'653.20
1942	LIEGENSCHAFTEN DES FINANZVERMÖGENS	13'798.05	68'035.25	53'000.00	67'450.00	28'400.00	67'450.00
1990	ABSCHREIBUNGEN	1'457'357.80	185'110.75	734'625.00	204'325.00	688'625.00	225'125.00
1999	ABSCHLUSS	82.31					32'050.90

Voranschlag 2016

5. Investitionsrechnung - Zusammenzug nach Sachgruppen

Voranschlag 2015			Voranschlag 2016	
Aufwand	Ertrag		Aufwand	Ertrag
		Investitionen im Verwaltungsvermögen		
		5 Ausgaben		
1'172'000		50 Sachgüter	1'117'500	
		52 Darlehen und Beteiligungen		
73'000		56 Investitionsbeiträge	53'000	
		57 Durchlaufende Beiträge		
		58 Uebrige zu aktivierende Ausgaben		
		5920 Übertrag Einnahmenüberschuss in Laufende Rechnung		
1'245'000	0	**Total Ausgaben**	1'170'500	0
		6 Einnahmen		
		60 Abgang von Sachgütern		
		61 Nutzungsabgaben und Vorteilsentgelte		
		62 Rückzahlungen von Darlehen und Beteiligungen		
		63 Rückerstattungen für Sachgüter		
		64 Rückzahlung von Investitionsbeiträgen		
		66 Beiträge mit Zweckbindung		
		67 Durchlaufende Beiträge		
0	0	**Total Einnahmen**	0	0

Voranschlag 2016

5. Investitionsrechnung - Zusammenzug nach Sachgruppen

Voranschlag 2015			Voranschlag 2016	
Aufwand	Ertrag		Aufwand	Ertrag
		Investitionen im Verwaltungsvermögen		
1'245'000		Total Investitionsausgaben	1'170'500	
		Uebertragungen in die Laufende Rechnung (Konto 5920)		
		Uebertragungen in Spezialfinanzierungen (Konto 5930)		
	0	Total Investitionseinnahmen		0
	1'245'000	*Nettoinvestitionen*		1'170'500
		Einnahmenüberschuss		
1'245'000	1'245'000		1'170'500	1'170'500
		Investitionen im Finanzvermögen		
		7 Ausgaben für Sachwertanlagen		
		70 Erwerb, Veränderung von Grundeigentum	1'000'000	
		71 Erwerb, Veränderung von Mobilien		
		79 Buchgewinne (7920 Uebertrag in Laufende Rechnung)		
		8 Einnahmen Sachwertanlagen		
		80 Verkauf, Veränderung von Grundeigentum		
		81 Verkauf, Veränderung von Mobilien		
		89 Buchverluste (8920 Uebertrag in die Laufende Rechung)		
0	0		1'000'000	0
		Nettoveränderungen bei den Sachwertanlagen **Ausgabenüberschuss** = Zuwachs **Einnahmenüberschuss** = Verminderung		1'000'000
0	0		1'000'000	1'000'000

Voranschlag 2016

6. Investitionsrechnung - Einzelkonten nach Aufgaben gegliedert

Kreditbeschluss			Investitionen im Verwaltungsvermögen		Voranschlag 2016	
Datum/Organ	Ausgaben	Einnahmen	Konto	Objekt	Ausgaben	Einnahmen
			1	**INVESTITIONSRECHNUNG GEMEINDE RHEINAU**	**2'170'500**	**2'170'500**
				Saldo		
			11	**RECHTSSCHUTZ UND SICHERHEIT**	**26'000**	
			1140	**FEUERWEHR**	**26'000**	
gebunden			1140.5620	Beitrag an Zweckverband / Fahrzeugbeschaffung	26'000	
			12	**BILDUNG**	**72'500**	
			1210	**PRIMARSCHULE**	**27'500**	
pendent			1210.5060	Schule Anschaffung EDV	27'500	
			1217	**LIEGENSCHAFTEN VERWALTUNGSVERMÖGEN**	**45'000**	
gebunden			1217.5012	Sportplatz Umgebungsarbeiten	15'000	
gebunden			1217.5035	Schulhaus Sanierung Gebäude	30'000	
			13	**KULTUR UND FREIZEIT**	**300'000**	
			1350	**Bootsplätze**	**300'000**	
GV pendent			1350.5010	Sanierung Bootsplätze	300'000	
			15	**SOZIALE WOHLFAHRT**	**327'000**	
			1570	**ALTERS- UND PFLEGEHEIM WEINLAND**	**27'000**	
gebunden			1570.5620	ZPBW Marthalen	27'000	
			1571	**ALTERSWOHNUNGEN**	**300'000**	
GV pendent			1571.5032	Sanierung Alterswohnungen Gebäude	300'000	
			16	**VERKEHR**	**100'000**	

Voranschlag 2016

6. Investitionsrechnung - Einzelkonten nach Aufgaben gegliedert

Kreditbeschluss			Investitionen im Verwaltungsvermögen		Voranschlag 2016	
Datum/Organ	Ausgaben	Einnahmen	Konto	Objekt	Ausgaben	Einnahmen
			1620	**GEMEINDESTRASSEN**	**100'000**	
gebunden			1620.5010	Gässli Poststrasse Schulstrasse	100'000	
			17	**UMWELT UND RAUMORDNUNG**	**308'000**	
			1701	**WASSERWERK**	**75'000**	
gebunden			1701.5010	Druckleitung Klosterinsel / Schmutzwasserpumpwerk (Vertrag A)	75'000	
			1710	**ABWASSERBESEITIGUNG**	**233'000**	
gebunden			1710.5011	Revisions- und Ausbaukosten ARA (Bericht Hunziker)	108'000	
gebunden			1710.5013	Kontrolle/Untersuchung/Erneuerung	50'000	
gebunden			1710.5015	Kanalisation PUK Sanierung (bezahlt d. Immo)	75'000	
			18	**VOLKSWIRTSCHAFT**	**37'000**	
			1863	**FERNWÄRME**	**37'000**	
gebunden			1863.5030	Projektierung Umbau	37'000	
			19	**FINANZEN UND STEUERN**	**1'000'000**	**2'170'500**
			1942	**GRUNDEIGENTUM DES FINANZVERMÖGENS**	**1'000'000**	
GV pendent			1942.7021	Überbaute Liegenschaften / Alterswohnungen Ergänzungsbau inkl. Tiefgarage	1'000'000	
			1999	**ABSCHLUSS**		**2'170'500**
			1999.6900	Aktivierte Ausgaben		2'170'500

Voranschlag 2016

7. Abschreibungstabelle 2016

Verwaltungsvermögen Konten 1140 - 1179	Mutmassl. Buchwert Beginn Rechn.jahr	Nettoinvestition gem. Voranschlag	Mutmassl. Buchwert vor Abschreibung	Abschreibungen %	 ordentliche	 zusätzliche	Mutmassl. Buchwert Ende Rechnungsjahr
114001 Grundstück ARA	2'200		2'200	10	300		1'900
114101 Tiefbauten Gemeindegut	1'313'400	100'000	1'413'400	10	141'400		1'272'000
114102 Bootsplätze	5'000	300'000	305'000	10	30'500		274'500
114103 Kanalisation und Kläranlage	760'400	233'000	993'400	10	99'400		894'000
114104 Leitungsnetz Wasserwerk	658'300	75'000	733'300	10	73'400		659'900
114106 Tiefbauten Abfallbeseitigung	55'800		55'800	10	5'600		50'200
114301 Hochbauten Gemeindegut	491'300	300'000	791'300	10	79'200		712'100
114304 Fernheizwerk (Abschreibung linear)	81'625	37'000	118'625	linear	13'225		105'400
114305 Turnhalle MZG	30'800		30'800	10	3'100		27'700
114306 Kindergarten	85'800		85'800	10	8'600		77'200
114307 Schulhaus	431'200	30'000	461'200	10	46'200		415'000
114308 Sportplatz / 100 m-Bahn	49'500	15'000	64'500	10	6'500		58'000
114500 Waldungen	9'000		9'000	10	900		8'100
114601 Mobilien, Maschinen Gemeindeg.	152'500		152'500	20	30'500		122'000
114604 Mobilien Schule	40'400	27'500	67'900	20	13'600		54'300
116200 Beiträge an Zweckverbände	1'260'200	53'000	1'313'200	10	131'400		1'181'800
116400 Melioration und Vermessung	16'200		16'200	10	1'700		14'500
117100 Raumplanung	3'900		3'900	10	400		3'500
117101 Planung Abwasser	27'000		27'000	10	2'700		24'300
Total	5'474'525	1'170'500	6'645'025		688'625	0	5'956'400

Total Abschreibungen **688'625**