



# Einladung

Gemeindeversammlung

Dienstag, 7. Dezember 2021, 20.00 Uhr

Mehrzweckgebäude Rheinau

## **Hinweise**

---

Die Akten und das Stimmregister können spätestens ab 2. November 2021 in der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

Das Weisungsbüchlein zu den Traktanden ist spätestens ab 16. November 2021 auch im Internet unter [www.rheinau.ch](http://www.rheinau.ch) abrufbar.

Anfragen im Sinne von § 17 des Gemeindegesetzes (GG) sind spätestens zehn Arbeitstage vor der Gemeindeversammlung schriftlich dem Gemeinderat einzureichen.

Initiativen im Sinne von § 146 des Gesetzes über die politischen Rechte sind dem Gemeinderat mit Titel, dem Text und einer kurzen Begründung, Name und Adresse des Initianten oder Komitees einzureichen.

## **Durchführung / Verfahrensart**

---

Ein Viertel der anwesenden Stimmberechtigten kann eine geheime Abstimmung verlangen (§ 25 GG).

## **Protokollauflage und Rechtsmittel**

---

Das Protokoll der Gemeindeversammlung liegt ab 9. Dezember 2021 in der Gemeindeverwaltung zur Einsicht auf.

Gegen Beschlüsse der Gemeindeversammlung kann, von der Veröffentlichung an gerechnet, beim bezirksrat Andelfingen

- wegen Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte Rekurs in Stimmrechtssachen innert 5 Tagen
- im Fall von Traktandum 2: Rekurs innert 5 Tagen
- und im Übrigen Rekurs innert 30 Tagen erhoben werden. Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist, soweit möglich, beizulegen.

## **Information durch den Gemeinderat**

---

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

## Traktandenliste

---

1. Genehmigung Budget 2022 und Festlegung des Steuerfusses 2022
2. Genehmigung Vertrag Landabtretung Friedhofgelände an die Politische Gemeinde Rheinau inkl. Neufassung von Art. 8 Abs. 1 der Friedhof- und Bestattungsverordnung vom 31.08.2021
3. Beantwortung von Anfragen im Sinne von § 17 des Gemeindegesetzes

### 1. Budget 2022 und Steuerfuss 2022

---

Referent: Roman Cibolini

#### Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung:

- a) **Genehmigung des Budgets 2022**
- b) **Festlegung des Steuerfusses auf 100 %**

#### Weisung

In den Rechnungsperioden 2018 - 2020 konnte die Gemeinde Rheinau folgende Rechnungsergebnisse ausweisen:

2018	CHF	- 206'519.87
2019	CHF	1'142'337.61
2020	CHF	813'502.10

Über diese Zeitspanne beträgt der Ertragsüberschuss insgesamt CHF 1'749'319.84.

Zudem wurde im Jahr 2021 ein Ertragsüberschuss von CHF 27'561.00 budgetiert.

Der Ertragsüberschuss in den Jahren 2018 - 2020 betrug insgesamt weit über eine Million

Franken. Auch im Jahr 2021 ist, wenn überhaupt, nur mit einem sehr kleinen Defizit zu rechnen. Die Rechnung sollte jedoch mittelfristig ausgeglichen sein.

Eine nochmalige Senkung des Steuerfusses (109 % im 2018 und 100 % im 2021) ist jedoch nicht angezeigt, da in den Jahren 2022 - 2025 gemäss Aufgaben- und Finanzplan jeweils mit einem Aufwandüberschuss zu rechnen ist.

Mit einem gleichbleibenden Steuerfuss von 100 % (der Steuerfuss der Sekundarschule Marthalen beträgt im kommenden Jahr 18 %) schliesst das Budget 2022 mit einem moderaten Aufwandüberschuss von CHF 183'332.79 ab. Dank der erwähnten Ertragsüberschüsse aus den Rechnungsjahren 2018 - 2020 ist dieser Aufwandüberschuss gut abgedeckt. Damit bleibt auch noch für die kommenden Jahre genügend Spielraum, ohne dass gleich wieder mit einer Steuerfusserhöhung zu rechnen ist.

Damit verfügt die Gemeinde sowohl über einen mittelfristigen Rechnungsausgleich wie auch einen konstanten Steuerfuss.

Der Gemeindeversammlung ist deshalb zu beantragen, das vorliegende Budget 2022 zu genehmigen und den Steuerfuss für die Gemeinde Rheinau unverändert auf 100 % festzulegen. Zusammen mit dem von der Sekundarschule Kreis Marthalen beanspruchten Steuerfuss von 18 % ergibt sich ein Gesamtsteuerfuss von 118 % (Vorjahr 118 %).

In der Investitionsrechnung 2022 sind Ausgaben von CHF 2'915'000.00 und Einnahmen von CHF 532'000.00 geplant. Die Nettoinvestitionen im Verwaltungsvermögen betragen CHF 2'383'000.00 und im Finanzvermögen CHF 0.00.

### **Stellungnahme der RPK**

Die Rechnungsprüfungskommission hat das Budget 2022 der politischen Gemeinde Rheinau geprüft und stellt fest, dass dieses finanzrechtlich zulässig und rechnerisch richtig ist.

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung, das Budget 2022 der politischen Gemeinde Rheinau unter Festlegung des Steuerfusses auf 100% zu genehmigen.

## **2. Landabtretung Friedhofgelände an die Politische Gemeinde Rheinau**

---

Referentin: Karin Eigenheer

### **Antrag**

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung:

**Genehmigung Vertrag Landabtretung Friedhofgelände an die Politische Gemeinde Rheinau inkl. Neufassung von Art. 8 Abs. 1 der Friedhof- und Bestattungsverordnung vom 31.08.2021**

### **Weisung**

Gemäss der kantonalen Bestattungsverordnung vom 20. Mai 2015 sind die politischen Gemeinden für das Bestattungswesen zuständig und verantwortlich. Die kantonale Bestattungsverordnung (BesV) regelt das Bestattungswesen im Allgemeinen und den Umgang mit Leichnamen im Besonderen. Sie sorgen insbesondere für die schickliche Bestattung von Verstorbenen, bezeichnen ein Bestattungsamt, erlassen Bestimmungen über die Durchführung der Bestattungen, die Gestaltung und Benützung der Friedhöfe sowie die Gebühren (§ 3 BesV).

Die Gemeinden sorgen dafür, dass die Leichname in geeignetem Rahmen würdig aufgebahrt werden. Sie regeln den Zugang zu den Aufbahrungsräumen für Personen, die von der verstorbenen Person Abschied nehmen möchten (§ 23 Abs. 1 und 2 BesV). Die Gemeinden stellen auf dem Friedhofsgelände oder in seiner Nähe einen würdigen Raum für die Abdankungen zur Verfügung. Sie können für die Abdankungen die Kirchen der anerkannten kirchlichen Körperschaften in Anspruch nehmen (§ 24 Abs. 1 und 2 BesV). Die Gemeinden legen Friedhöfe an und unterhalten sie (§ 30 BesV). Die Gemeinden bepflanzen und unterhalten die Gräber selbst oder überlassen dies den Angehörigen der verstorbenen Person (§ 44 BesV).

Aktuell befindet sich das Friedhofsgelände (Kat.-Nr. 811) inkl. der Bergkirche (Gebäude Vers.-Nr. 122), dem Aufbahrungsraum (Gebäude Vers.-Nr. 585) sowie dem Gebäude in der Friedhofsmauer (Gebäude Vers.-Nr. 249) im Eigentum der evangelisch-reformierten Kirchgemeinde Rheinau/Ellikon am Rhein sowie der römisch-katholischen Kirchgemeinde Rheinau. Die Zuständigkeit / Aufgabenverteilung inkl. Kostenregelung richtet sich nach dem Abtretungs- und Dienstbarkeitsvertrag zwischen dem Kanton Zürich und den beiden Kirchgemeinden vom Mai 2010 sowie der Vereinbarung über die Aufgabenverteilung / Zuständigkeiten für den Friedhof Rheinau vom 1. Januar 2014 zwischen der Gemeinde Rheinau und den beiden Kirchgemeinden.

Die Stimmberechtigten der Kirchgemeinden Benken, Marthalen, Ossingen, Rheinau-Ellikon, Trüllikon-Truttikon haben am 29. November 2020 an der Urne mit deutlicher Mehrheit dem Zusammenschlussvertrag zugestimmt. Diese 5 Kirchgemeinden werden sich per 1. Januar 2022 zur Kirchgemeinde Weinland Mitte zusammenschliessen.

Im Zuge der Arbeiten für den Zusammenschluss der fünf reformierten Kirchgemeinden wurde festgestellt, dass die reformierte Kirchgemeinde Rheinau-Ellikon (zusammen mit der katholischen Kirchgemeinde) als einzige Kirchgemeinde noch im Besitz des Friedhofgeländes inkl. der sich darauf befindenden Gebäuden ist. In den anderen Kirchgemeinden ist der Friedhof jeweils im Besitz der politischen Gemeinden. Die Kirchgemeinden in Rheinau haben zwar mit der politischen Gemeinde Rheinau eine Vereinbarung über die Nutzung der Gebäude und des Friedhofareals, sind aber für Schutz und Sicherung des Areals verantwortlich.

Das Friedhofsgelände (neu Kat.-Nr. 1242) soll von der reformierten Kirchgemeinde Rheinau-Ellikon und der katholischen Kirchgemeinde Rheinau unentgeltlich an die Gemeinde Rheinau abgetreten werden. Die beiden Gebäude auf dem Friedhofsgelände (Aufbahrungsraum (Gebäude Vers.-Nr. 585) sowie dem Gebäude in der Friedhofsmauer (Gebäude Vers.-Nr. 249)) gehen ebenfalls an die Gemeinde Rheinau über. Die Bergkirche (Gebäude Vers.-Nr. 122, neu Kat.-Nr. 1243) verbleibt weiterhin im Eigentum der beiden Kirchgemeinden. Es handelt sich um eine unentgeltliche Landabtretung, den beiden Kirchgemeinden kommt keine Entschädigung zu. Die Grenze verläuft gemäss dem Mutationsplan Rheinau Nr. 194.

Gemäss den vorliegenden Unterlagen, sowie dem Protokoll der Schlussabnahme vom 30. Oktober 2014 sowie dem Abnahmeprotokoll über die Nachbesserungen vom 20. November 2014 wurde die Friedhofsmauer von 2010 - 2014 erfolgreich saniert. Es sollten in den nächsten Jahren keine zusätzlichen Aufwendungen zulasten der Gemeinde entstehen.

Die Anmerkungen und Dienstbarkeiten werden auf die neuen Eigentumsverhältnisse angepasst. Der Zugang zur Kirche, Abdankungsraum inkl. WC und Friedhof bleibt selbstverständlich unverändert.

Die Eigentümerin des Grundstückes Kat.-Nr. 810 wird vom Grundbuchamt Feuerthalen über die Mutationen nicht informiert. Die Gemeinde wird die Eigentümerin mit separatem Schreiben über die geplanten Mutationen informieren. Da die Dienstbarkeit unverändert bleibt, hat sie der Änderung nicht zuzustimmen.

Die Eigentumsübertragung an die Politische Gemeinde Rheinau für den Friedhof inkl. den beiden dazugehörigen Gebäuden (Vers.-Nrn. 249 + 585) erfolgt ab dem Datum der Vertragsunterzeichnung. Die Abrechnung über die damit verbundenen Einnahmen und Abgaben/Nebenkosten (wie z.B. Mietzinsen, Kehrrechtgebühren, Wasser/Abwasser, Gebäudeversicherung, Energievorrat etc.) erfolgt separat per 01.01.2022.

Die Gebühren und Auslagen des Notariates und Grundbuchamtes für den Abtretungsvertrag,

den Mutationsvollzug und die Dienstbarkeiten werden von den Vertragsparteien zu je 1/3 bezahlt. Die Kosten des Notariates und Grundbuchamtes werden von den Vertragsparteien gemeinsam zu je 1/3 bezahlt.

Die unentgeltliche Landabtretung muss durch die Kirchgemeindeversammlung der reformierten Kirchgemeinde Rheinau-Ellikon sowie der römisch-katholischen Kirchgemeinde Rheinau genehmigt werden. Die beiden Präsidenten stellen den Ablauf inkl. Einberufung der Versammlungen sicher. Jeweils ein Originalexemplar des Protokolls der Versammlung ist dem Notariat Feuerthalen zuzustellen. Die Beschlüsse müssen zum Zeitpunkt der Vertragsunterzeichnung rechtskräftig sein.

Der Abtretungs- und Dienstbarkeitsvertrag ist seiner Bedeutung wegen der Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 2021 zur Abstimmung zu unterbreiten. Da die reformierte Kirchgemeinde Rheinau-Ellikon per 01.01.2022 fusioniert und der Vertrag noch im Jahr 2021 mit dem Vertreter der reformierten Kirchgemeinde Rheinau-Ellikon abgeschlossen werden soll, wird die Rekursfrist für die Beschlüsse der Gemeindeversammlung auf das gesetzliche Minimum von fünf Tagen abgekürzt (§ 22 Abs. 3 VRG). Falls die Beurkundung evtl. nach der Fusion zur Kirchgemeinde Weinland Mitte erfolgt, werden die neuen Verantwortlichen die Unterschrift leisten.

In diesem Zusammenhang müssen folgende Verordnung und Vereinbarungen angepasst werden:

- Friedhof- und Bestattungsverordnung vom 31.08.2021: Art. 8 Abs. 1 (Hinweis auf neue Vereinbarung mit den beiden Kirchgemeinden)

**Art. 8 Abs. 1 der Friedhof- und Bestattungsverordnung vom 31.08.2021 lautet neu wie folgt:**

*«Der Unterhalt der Anlagen ist mit einer besonderen Vereinbarung zwischen der römisch-katholischen und der evangelisch-reformierten Kirchgemeinde Rheinau und der Gemeinde Rheinau geregelt.»*

- Vereinbarung über die Aufgabenverteilung / Zuständigkeiten für den Friedhof Rheinau zwischen der Gemeinde und den beiden Kirchgemeinden vom 01.01.2014
- Vereinbarung über den Unterhalt der Friedhofanlage Rheinau vom 17.03.2014 zwischen der Gemeinde und der Sunnegarte AG

## Abtretungs- und Dienstbarkeitsvertrag

**Bergkirche-Friedhof**, 8462 Rheinau,

1. **Evangelisch-reformierte Kirchgemeinde Rheinau-Ellikon am Rhein**, besondere Rechtsformen, 8462 Rheinau,

heute vertreten durch den Sachwalter Richard Müller Brander, von Rheinau ZH, in Rheinau,

2. **Römisch-katholische Kirchgemeinde Rheinau**, besondere Rechtsformen, 8462 Rheinau,

heute vertreten durch die Kirchenpflege und diese vertreten durch den Präsidenten Pius Baschnagel, von Eggenwil AG, in Rheinau und den Aktuar Rolf Federlein, von Winterthur ZH, in Rheinau,

**-als Gesamteigentümer zufolge einfacher Gesellschaft-**

– nachfolgend die «veräussernde Partei» genannt –

tritt ab an

die **Gemeinde Rheinau**, besondere Rechtsformen, UID CHE-114.857.881, Schulstrasse 11, 8462 Rheinau, als Alleineigentümerin,

heute vertreten durch Andreas Jenni, Gemeindepräsident und Tiffany Steiger, Gemein-  
deschreiberin,

– nachfolgend die «erwerbende Partei» genannt –

## Grundbuchamtskreis Feuerthalen

### In der Gemeinde Rheinau

Übertragung von

**2'422 m<sup>2</sup>** Grundstücksfläche

von alt Kat. Nr. 811 (GBBl. 884)

zu neu Kat. Nr. 1242 (GBBl. 884)

### Bereinigung der Anmerkungen und Dienstbarkeiten auf GBBl. 884:

#### Anmerkungen

- 1) öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / amtliche Vermessung  
Duldung der Errichtung und des Fortbestandes eines Lagefixpunktes sowie des Zutrittsrechtes dazu und Verbot der Beseitigung oder Beschädigung desselben. Anzeige von Gefährdung an die Baudirektion, Amt für Raumordnung und Vermessung, Beleg 1997/88, Änderung Beleg 2009/54  
→ nachführen bei neu Kat. Nrn. 1242 (Blatt 884) und 1243 (Blatt 50014)
- 2) öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung  
Schutzmassnahmen betreffend das Gebäude Assek. Nr. 122 (Unterschutzstellung / Bau- und Nutzungsbeschränkungen), Beleg 2009/37  
→ nachführen bei neu Kat. Nr. 1243 (Blatt 50014)  
→ teillöschen bei neu Kat. Nr. 1242 (Blatt 884)

#### Dienstbarkeiten

- 1) Last: Fuss- und Fahrwegrecht, zugunsten Kataster 810, dat. 18.07.1997, Beleg 61, EREID CH7909-0000-0003-74366  
→ nachführen als Last bei neu Kat. Nr. 1242 (Blatt 884)  
→ teillöschen betreffend neu Kat. Nr. 1243 (Blatt 50014)  
→ nachführen der neuen Kat. Nr. beim beteiligten Grundstück und im Servitutenprotokoll
- 2) Recht: Durchleitungsrecht für Erschliessungsleitungen, zulasten Kataster 810, dat. 18.07.1997, Beleg 61, EREID CH7909-0000-0003-74467  
→ nachführen als Recht bei neu Kat. Nr. 1242 (Blatt 884)  
→ teillöschen betreffend neu Kat. Nr. 1243 (Blatt 50014)  
→ nachführen der neuen Kat. Nr. beim beteiligten Grundstück und im Servitutenprotokoll

3) Recht: Fuss- und Fahrwegrecht, zulasten Kataster 810, dat. 18.07.1997, Beleg 61, EREID CH7909-0000-0003-74164

- nachführen als Recht bei neu Kat. Nr. 1242 (Blatt 884)
- teillöschen betreffend neu Kat. Nr. 1243 (Blatt 50014)
- nachführen der neuen Kat. Nr. beim beteiligten Grundstück und im Servitutenprotokoll

### **Vormerkungen, Grundlasten und Grundpfandrechte**

Keine Eintragungen

### **Grenzen / Bemerkungen**

1. Grenzen gemäss Mutationsplan Rheinau Nr. 194
2. Der Wortlaut der aufgeführten Anmerkungen und Dienstbarkeiten ist den Parteien bekannt; sie verzichten auf die wörtliche Wiedergabe in diesem Vertrag.

### **Diese Abtretung erfolgt unentgeltlich.**

### **Weitere Bestimmungen**

1. Die Eigentumsübertragung erfolgt heute, unmittelbar im Anschluss an die Beurkundung dieses Vertrages.
2. Der Besitzesantritt, d.h. der Übergang des Vertragsobjektes in Rechten und Pflichten, Nutzen und Gefahr, erfolgt mit der heutigen Eigentumsübertragung (Antrittstag).
3. Die Vertragsparteien rechnen über die mit dem Vertragsobjekt verbundenen Einnahmen und Abgaben/Nebenkosten (wie z.B. Mietzinse, Kehrgebühren, Wasser/Abwasser, Gebäudeversicherung, Energievorrat etc.) separat ab, Wert 01.01.2022.
4. Die Vertragsparteien sind von der Urkundsperson auf die Art. 192–196 des Schweizerischen Obligationenrechtes (OR) über die Rechtsgewährleistung sowie die Art. 197 ff. und Art. 219 OR über die Sachgewährleistung (Mängelhaftung) aufmerksam gemacht worden.

Jede Gewährspflicht (Haftung) der veräussernden Partei für Rechts- und Sachmängel am Vertragsobjekt im Sinne des OR wird aufgehoben, soweit in diesem Vertrag nichts anderes vereinbart ist. Die veräussernde Partei hat auch ausserhalb dieses Vertrages keine Zusicherungen für das Vertragsobjekt abgegeben. Die Parteien sind von der Urkundsperson über die Bedeutung dieser Freizeichnungsklausel orientiert worden.

Insbesondere darüber, dass diese Vereinbarung ungültig ist, wenn die veräussernde Partei der erwerbenden Partei die Gewährsmängel absichtlich oder grobfahrlässig bzw. arglistig verschwiegen hat (Art. 100 Abs. 1, 192 Abs. 3 und 199 OR).

5. Die Gebühren und Auslagen des Notariates und Grundbuchamtes für den Abtretungsvertrag, den Mutationsvollzug und die Dienstbarkeiten werden von den Vertragsparteien gemeinsam zu je 1/3 bezahlt; sie haften dafür von Gesetzes wegen solidarisch.
6. Die erwerbende Partei hat von den Bestimmungen über das gesetzliche Pfandrecht für die Grundstückgewinnsteuern Kenntnis genommen.

Die veräussernde Partei erklärt, dass das Grundstück unmittelbar öffentlichen oder gemeinnützigen Zwecken gedient hat und beantragt deshalb Befreiung von der Grundstückgewinnsteuer, gestützt auf § 218 lit. b StG.

Die erwerbende Partei verzichtet ausdrücklich auf eine Sicherstellung der Grundstückgewinnsteuer.

7. Die Parteien haben Kenntnis von den gesetzlichen Bestimmungen über die Veräusserung von Miet- (Art. 261 OR) und Pachtgegenständen (Art. 290 OR).

Die veräussernde Partei bestätigt, dass für das Vertragsobjekt weder Miet- noch Pachtverträge bestehen.

8. Die Urkundsperson hat die erwerbende Partei darauf hingewiesen, dass öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen unabhängig von einer Anmerkung im Grundbuch rechtsgültig bestehen können. Die erwerbende Partei hat sich daher bei den zuständigen Amtsstellen über solche Eigentumsbeschränkungen (Nutzungsvorschriften und -beschränkungen, baurechtliche Vorschriften und Auflagen, Altlasten etc.) direkt zu informieren.
9. Die Parteien stellen fest, dass zum Zeitpunkt der Beurkundung auf dem Vertragsobjekt kein im Kataster der belasteten Standorte (KbS) verzeichneter Standort liegt.
10. Soweit es sich bei der veräussernden oder der erwerbenden Partei um eine Mehrheit von Personen handelt, haften diese für sämtliche Verpflichtungen aus diesem Vertrag solidarisch.

#### 11. Neue Grunddienstbarkeiten:

- a) Fuss- und Fahrwegrecht samt Zugangsrecht zur Bergkirche und zu den WC-Anlagen, mit Nebenleistungspflicht

zugunsten

Kat. Nr. 1243

GBBl. 50014

zulasten

Kat. Nr. 1242

GBBl. 884

Der jeweilige Eigentümer des berechtigten Grundstückes hat auf dem belasteten Grundstück das Fuss- und Fahrwegrecht auf dem im Plan -ad acta- rot schraffierten Weggebiet.

Ferner besitzt der jeweilige Eigentümer des berechtigten Grundstückes das derzeitige und ungehinderte Zugangsrecht zur Kirche und zu den WC-Anlagen.

Die Kosten für Unterhalt (Reparatur, Reinigung -inklusive Schneeräumung- etc.) und der allfälligen Erneuerung der mit dieser Dienstbarkeit belasteten Weggebiete und Anlagen bezahlt der jeweilige Eigentümer des belasteten Grundstückes alleine.

b) Anschluss- und Durchleitungsrecht für Werkleitungen samt Zugangsrecht, mit Nebenleistungspflicht,

zugunsten

Kat. Nr. 1243                      GBBl. 50014

zulasten

Kat. Nr. 1242                      GBBl. 884

Der jeweilige Eigentümer des belasteten Grundstückes gestattet dem jeweiligen Eigentümer des berechtigten Grundstückes den dauernden Fortbestand von Werkleitungen -gemäss Plan ad acta- und gewährt ihm das dazu notwendige Anschluss- und Durchleitungsrecht.

Sollte eine Verlegung dieser Leitungen notwendig werden, so gehen sämtliche damit zusammenhängenden Kosten zu Lasten des jeweiligen Eigentümers des berechtigten Grundstückes. Der ursprüngliche Zustand des Terrains inkl. einer allfälligen Bepflanzung ist wieder herzustellen.

Die Kosten des Unterhaltes und der allfälligen Erneuerung dieser Leitungen gehen zu Lasten des jeweiligen Eigentümers des berechtigten Grundstückes.

**Weitere Bestimmungen zu den Dienstbarkeiten:**

1. Diese Dienstbarkeiten sind sofort ins Grundbuch einzutragen, den bereits bestehenden beschränkten dinglichen Rechten im Range nachgehend.
2. Die Kosten des Notariates und Grundbuchamtes werden von den Vertragsparteien gemeinsam zu je 1/3 bezahlt. Sie wissen, dass sie dafür von Gesetzes wegen solidarisch haften.
3. Für die Einräumung dieser Dienstbarkeiten hat der berechnigte Grundeigentümer keine Entschädigung zu leisten.

12. Der Gemeinderat Rheinau hat diesen Rechtsgeschäften mit rechtskräftigem Beschluss vom 02.11.2021 zugestimmt.

13. Die Kirchgemeindeversammlung der Evangelisch-reformierten Kirchgemeinde Rheinau-Ellikon am Rhein und der römisch-katholischen Kirchgemeinde Rheinau hat dieser Abtretung / Vollzug der Mutation Nr. 194 / neue Dienstbarkeiten mit Abstimmung vom \*\*\* und \*\*\* zugestimmt. Die Rechtskraftbescheinigungen vom \*\*\* und \*\*\* liegen vor, die entsprechenden Protokolle ebenfalls.

Feuerthalen, \*\*\*

**Die veräussernde Partei:**

**Für die Evangelisch-reformierte Kirchgemeinde Rheinau-Ellikon:**

.....  
Richard Müller Brander, Sachwalter

**Für die römisch-katholische Kirchgemeinde Rheinau:**

.....  
Pius Baschnagel, Präsident

.....  
Rolf Federlein, Aktuar

**Die erwerbende Partei:**

Für die Gemeinde Rheinau:

.....  
Andreas Jenni, Präsident

.....  
Tiffany Steiger, Schreiberin

# Mutationsplan Nr. 194

1:500

Rheinau

© Amtliche Vermessung, gestützt auf Art. 65 bis 67 TVAV

Legende: [www.vermessung.zh.ch/legende](http://www.vermessung.zh.ch/legende)

Unterstrichene oder rote Grundstücksnummern bezeichnen nach nicht rechtsgültige Grundstücke.

Ingenieur AG  
Landstrasse 51  
8450 Andelfingen

Telefon 052 305 22 55

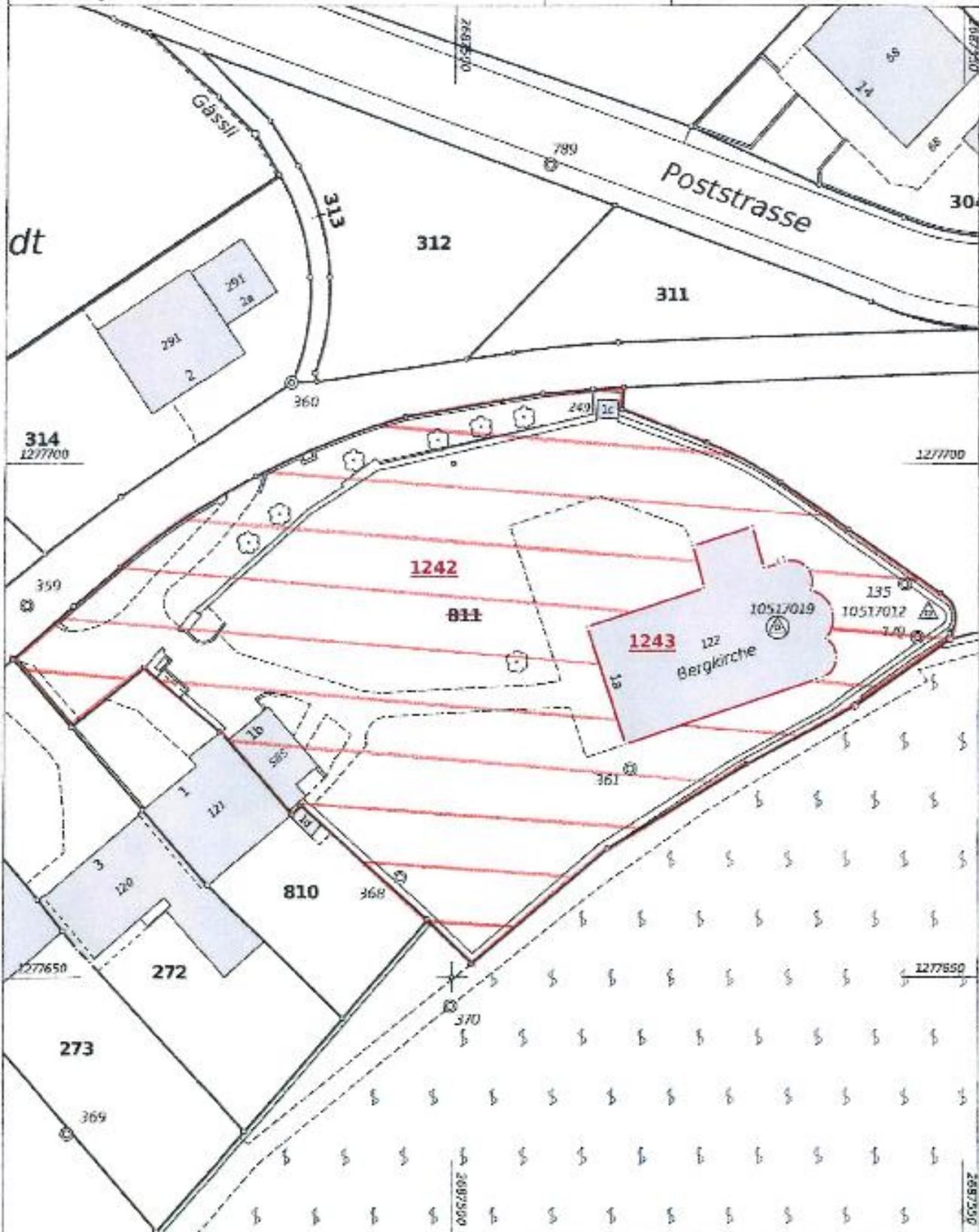


Freizeit: 26.7.2021 / Antrag  
Nachführungsgesamtheit  
Nikolaus Mamer, Jakob Mark, Stefanie Meile

Patentverte(r) Ingenieur-Geometer(in):

*N. Mamer*

Urkunde im Sinne von Art. 25 WVG  
Einschlag 2 von 2 (Wachführungsbefehl)



## Anhang

### - Budget 2022

## Steuerertrag und Steuerfuss

<b>Steuerertrag und Steuerfuss</b>		<b>Budget 2022</b>	<b>Budget 2021</b>
<b>Steuerbedarf</b>			
Gesamtaufwand		8'817'356.23	8'684'664.28
Ertrag ohne ordentliche Steuern Rechnungsjahr		6'299'023.44	6'332'225.28
<b>Zu deckender Aufwandüberschuss (-)</b>		<b>-2'518'332.79</b>	<b>-2'352'439.00</b>
<b>Steuerertrag und Steuerfuss</b>			
	<b>Budget 2022</b>	<b>Budget 2021</b>	
<b>Einfacher Gemeindesteuerertrag netto, 100 %</b>	<b>2'335'000.00</b>	<b>2'380'000.00</b>	
<b>Steuerfuss</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	
Zusammensetzung Steuerertrag:			
4000.0 Einkommenssteuer natürliche Personen Rechnungsjahr	2'050'000.00	2'100'000.00	
4001.0 Vermögenssteuer natürliche Personen Rechnungsjahr	200'000.00	180'000.00	
4010.0 Gewinnsteuer juristische Personen Rechnungsjahr	70'000.00	85'000.00	
4011.0 Kapitalsteuer juristische Personen Rechnungsjahr	15'000.00	15'000.00	
<b>Steuerertrag Rechnungsjahr</b>	<b>2'335'000.00</b>	<b>2'380'000.00</b>	
<b>Steuerertrag Rechnungsjahr</b>			<b>2'335'000.00</b> <b>2'380'000.00</b>
<b>Jahresergebnis Erfolgsrechnung</b>	Ertragsüberschuss (+) / Aufwandüberschuss (-)		<b>-183'332.79</b> <b>27'561.00</b>

## Erfolgsrechnung

Hauptaufgabenbereiche (Funktionale Gliederung)		Budget 2022		Budget 2021		Rechnung 2020	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
0	Allgemeine Verwaltung	1'067'557.94	299'788.00	915'614.84	283'070.00	887'994.02	338'769.70
1	Öffentliche Ordnung und Sicherheit	414'283.40	40'765.00	464'709.94	40'490.00	398'001.82	41'936.84
2	Bildung	2'073'624.38	57'110.00	2'114'733.93	48'830.00	1'937'112.96	54'684.48
3	Kultur, Sport und Freizeit	241'617.12	46'500.00	245'811.18	51'000.00	230'806.43	77'917.15
4	Gesundheit	723'560.00	4'000.00	700'440.00	0.00	737'182.88	49'716.70
5	Soziale Sicherheit	1'804'220.99	1'155'322.54	1'689'777.41	891'122.54	1'793'602.83	973'434.02
6	Verkehr und Nachrichtenübermittlung	533'343.72	100'170.00	493'469.66	101'050.00	552'629.29	91'603.40
7	Umweltschutz und Raumordnung	1'128'070.50	1'044'434.94	1'117'744.12	1'036'192.76	1'160'988.18	1'075'815.74
8	Volkswirtschaft	347'319.64	483'106.42	326'329.66	461'446.44	369'135.00	514'693.78
9	Finanzen und Steuern	483'758.54	5'402'826.54	616'033.54	5'799'023.54	705'477.32	6'367'861.02
<b>Total Aufwand / Ertrag</b>		<b>8'817'356.23</b>	<b>8'634'023.44</b>	<b>8'684'664.28</b>	<b>8'712'225.28</b>	<b>8'772'930.73</b>	<b>9'586'432.83</b>
<b>Ertragsüberschuss / Aufwandüberschuss</b>		<b>0.00</b>	<b>183'332.79</b>	<b>27'561.00</b>	<b>0.00</b>	<b>813'502.10</b>	<b>0.00</b>
<b>Total</b>		<b>8'817'356.23</b>	<b>8'817'356.23</b>	<b>8'712'225.28</b>	<b>8'712'225.28</b>	<b>9'586'432.83</b>	<b>9'586'432.83</b>

**Begründung erheblicher Abweichungen gegenüber dem Budget des Vorjahres**

		Netto- Abweichungen	
0	Allgemeine Verwaltung	135'225.10	In dieser Funktion sind diverse Aufwandszunahmen in den Unterfunktionen 0120 Exekutive (15'000), 0210 Finanzen und Steuern (40'000), 0220 Allgemeine Verwaltung (40'000) und 0290 Verwaltungsliegenschaften (42'000) zu erwarten.
1	Öffentliche Ordnung und Sicherheit	-50'701.54	Hauptgrund für die Aufwandminderung ist die Umverteilung der Funktion 1400 Rechtsdienste auf die Kostenstelle 0210 Finanzen und Steuern von knapp CHF 40'000.
2	Bildung	-49'389.55	Die grösste Budgetentlastung mit rund CHF 62'000 wird im Bereich 2200 Sonderschulen erwartet.
3	Kultur, Sport und Freizeit	305.94	Per Saldo gibt es keine wesentlichen Abweichungen.
4	Gesundheit	19'120.00	Die grösste Aufwandszunahme mit CHF 29'000 wird im Bereich 4215 Pflegefinanzierung ambulante Krankenpflege (Spitex) erwartet.
5	Soziale Sicherheit	-149'756.42	Dank des neuen Kostenverteilers (Kostenübernahme durch den Kanton neu 70%, 2021 50%, bis 2020 44%) können vor allem Aufwandminderungen in den Funktionen 5220 (Ergänzungsleistungen IV 65'500) und 5320 (Ergänzungsleistungen IV 83'000) budgetiert werden. Auf der anderen Seite muss in der Funktion 5720 Wirtschaftliche Hilfe mit einer Aufwandszunahme (48'400) gerechnet werden.
6	Verkehr und Nachrichtenübermittlung	40'754.06	Beim Zürcher Verkehrsverbund ZVV muss mit höheren Aufwendungen von knapp CHF 35'000 gerechnet werden.
7	Umweltschutz und Raumordnung	2'084.20	Per Saldo gibt es keine wesentlichen Abweichungen.
8	Volkswirtschaft	-670.00	Per Saldo gibt es keine wesentlichen Abweichungen.
9	Finanzen und Steuern <i>(inkl. Jahresergebnis)</i>	53'028.21	Hier resultieren Ertragszunahmen in den Teilbereichen 9101 Sondersteuern (26'100) und 9630 Liegenschaften des Finanzvermögens (29'860). Mindereinnahmen werden in den Teilbereichen 9100 Allgemeine Gemeindesteuern (62'000) und 9300 Finanz- und Lastenausgleich (256'882) erwartet.

**Begründung des Antrags zum Steuerfuss**

Das Budget 2022 wurde auf einer Steuerfussbasis von 100% erstellt, was einem gleichbleibendem Steuerfuss gegenüber dem Vorjahr entspricht. Unter dem Strich resultiert ein Aufwandüberschuss von CHF 183'332.79. Dank des Ertragsüberschusses aus den Rechnungsjahren 2018 - 2020 ist dieser Aufwandüberschuss gut abgedeckt. Damit bleibt auch noch für die kommenden Jahre genügend Spielraum, ohne dass gleich wieder mit einer Steuerfusserhöhung zu rechnen ist.

Der Gemeindeversammlung Rheinau vom 07.12.2021 wird ein gegenüber dem Vorjahr gleichbleibender Steuerfusses von 100 % beantragt.

# Erfolgsrechnung

<b>Gestufter Erfolgsausweis</b>		<b>Budget 2022</b>	<b>Budget 2021</b>	<b>Rechnung 2020</b>
30	Personalaufwand	1'557'374.00	1'466'846.00	1'460'778.53
31	Sach- und übriger Betriebsaufwand	1'822'585.00	1'806'082.50	1'687'238.55
33	Abschreibungen Verwaltungsvermögen	581'323.42	527'641.53	539'534.16
35	Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	269'941.04	282'676.95	393'311.89
36	Transferaufwand	4'205'522.23	4'225'226.76	4'271'378.21
37	Durchlaufende Beiträge	0.00	0.00	0.00
	<i>Total Betrieblicher Aufwand</i>	<b>8'436'745.69</b>	<b>8'308'473.74</b>	<b>8'352'241.34</b>
40	Fiskalertrag	3'014'400.00	3'060'000.00	3'288'648.34
41	Regalien und Konzessionen	150.00	150.00	75.00
42	Entgelte	1'090'562.00	1'073'732.00	1'165'422.56
43	Verschiedene Erträge	0.00	0.00	61'949.15
45	Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen	439'001.90	431'889.74	429'464.19
46	Transferertrag	3'332'374.00	3'459'496.00	3'814'721.86
47	Durchlaufende Beiträge	0.00	0.00	0.00
	<i>Total Betrieblicher Ertrag</i>	<b>7'876'487.90</b>	<b>8'025'267.74</b>	<b>8'760'281.10</b>
	<b>Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit</b>	<b>-560'257.79</b>	<b>-283'206.00</b>	<b>408'039.76</b>
34	Finanzaufwand	62'240.00	66'690.00	51'178.66
44	Finanzertrag	439'165.00	377'457.00	456'641.00
	<b>Ergebnis aus Finanzierung</b>	<b>376'925.00</b>	<b>310'767.00</b>	<b>405'462.34</b>
	<b>Operatives Ergebnis</b>	<b>-183'332.79</b>	<b>27'561.00</b>	<b>813'502.10</b>
38	Ausserordentlicher Aufwand	0.00	0.00	0.00
48	Ausserordentlicher Ertrag	0.00	0.00	0.00
	<b>Ausserordentliches Ergebnis</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
	<b>Gesamtergebnis Erfolgsrechnung</b>	<b>-183'332.79</b>	<b>27'561.00</b>	<b>813'502.10</b>
	Ertragsüberschuss (+) / Aufwandüberschuss (-)			
39	Interne Verrechnungen: Aufwand	318'370.54	309'500.54	369'510.73
49	Interne Verrechnungen: Ertrag	318'370.54	309'500.54	369'510.73
	Total Aufwand	8'817'356.23	8'684'664.28	8'772'930.73
	Total Ertrag	8'634'023.44	8'712'225.28	9'586'432.83

## Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen

Hauptaufgabenbereiche (Funktionale Gliederung)		Budget 2022		Budget 2021		Rechnung 2020	
		Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
0	Allgemeine Verwaltung	765'000.00	0.00	590'000.00	0.00	144'559.59	0.00
1	Öffentliche Ordnung und Sicherheit	760'000.00	532'000.00	21'400.00	0.00	10'490.80	0.00
2	Bildung	700'000.00	0.00	0.00	0.00	203'631.29	127'959.67
3	Kultur, Sport und Freizeit	0.00	0.00	70'000.00	0.00	0.00	0.00
4	Gesundheit	0.00	0.00	0.00	0.00	49'151.77	0.00
5	Soziale Sicherheit	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	63'160.00
6	Verkehr und Nachrichtenübermittlung	110'000.00	0.00	25'000.00	0.00	0.00	0.00
7	Umweltschutz und Raumordnung	580'000.00	0.00	400'000.00	0.00	533'035.18	40'483.95
8	Volkswirtschaft	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Total Ausgaben / Einnahmen</b>		<b>2'915'000.00</b>	<b>532'000.00</b>	<b>1'106'400.00</b>	<b>0.00</b>	<b>940'868.63</b>	<b>231'603.62</b>
<b>Nettoinvestitionen / Einnahmenüberschuss</b>		<b>0.00</b>	<b>2'383'000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>1'106'400.00</b>	<b>0.00</b>	<b>709'265.01</b>
<b>Total</b>		<b>2'915'000.00</b>	<b>2'915'000.00</b>	<b>1'106'400.00</b>	<b>1'106'400.00</b>	<b>940'868.63</b>	<b>940'868.63</b>

# Investitionsrechnung

## Erläuterungen zu den Investitionsrechnungen

# 0

### Allgemeine Verwaltung Kurz und bündig

Konto	Budget 2022	
0290.5040.00	70'000.00	INV00064 Gemeindehaus Ersatz Fenster 2022 ND20
0290.5040.00	200'000.00	INV00065 Gemeindehaus Innensanierung 2022 ND20
0290.5040.00	120'000.00	INV00066 Gemeindehaus Beleuchtung 2022 ND20
0290.5040.00	25'000.00	INV00067 Gemeindehaus Klimaanlage 2022 ND20
0290.5040.00	50'000.00	INV00068 Mehrzweckgebäude Sanierung Bodenbeläge 2022 ND20
0290.5040.00	300'000.00	INV00069 Mehrzweckgebäude feuerpolizeiliche Massnahmen 2022 ND20
<b>Total</b>	<b>765'000.00</b>	

# 1

### Öffentliche Ordnung und Sicherheit Kurz und bündig

Konto	Budget 2022	
1610.5000.00	760'000.00	INV00070 Schützenhaus Erdsanierung 2022 ND20
1610.6300.00	-304'000.00	INV00070 Schützenhaus Erdsanierung 2022 ND20 / Beitrag Bund
1610.6320.00	-228'000.00	INV00070 Schützenhaus Erdsanierung 2022 ND20 / Anteil Dachsen
<b>Total</b>	<b>228'000.00</b>	

# 2

## Bildung Kurz und bündig

Konto	Budget 2022	
2170.5040.00	40'000.00	INV00071 Turnhalle Sanierung Boden 2022 ND20
2170.5040.00	360'000.00	INV00072 Schulhaus Sanierung Gebäude 2022 ND20
2170.5040.00	300'000.00	INV00073 Schulhaus feuerpolizeiliche Massnahmen 2022 ND20
<b>Total</b>	<b>700'000.00</b>	

# 6

## Verkehr und Nachrichtenübermittlung Kurz und bündig

Konto	Budget 2022	
6150.5010.00	50'000.00	INV00075 Gemeindestrassen Parkplatz Dreieck Schulstrasse vor Schulhaus 2022 ND10
6150.5010.00	50'000.00	INV00076 Gemeindestrassen Riss-Verguss 2022 ND10
6150.5290.00	10'000.00	INV00074 Gemeindestrassen Anpassung Verkehrsführung Bushaltestelle Unterstadt Planung 2022 ND10
<b>Total</b>	<b>110'000.00</b>	

# 7

## Umweltschutz und Raumordnung Kurz und bündig

Konto	Budget 2022	
7101.5030.00	100'000.00	INV00078 Wasserwerk Zusammenschluss WVR/GWK 2022 ND50
7101.5030.00	300'000.00	INV00080 Wasserwerk Umsetzung, Einbau Pumpe 1+2, Rheingasse (2. Standbein) 2022 ND50
7101.5290.00	30'000.00	INV00077 Wasserwerk Zusammenschluss WVR/GWK Planung (1. Standbein) 2022 ND10
7101.5290.00	50'000.00	INV00079 Wasserwerk Planung Wasserversorgung WVR-Rheingasse (2. Standbein) 2022 ND10
7202.5030.00	50'000.00	INV00081 ARA Ersatz Rücklaufschlamm-Pumpe mit baulichen Änderungen, Krählwerk NED 2022 ND20
7301.5000.00	50'000.00	INV00082 Abfall Rückbau Deponie Eichelhag 2022 ND20
<b>Total</b>	<b>580'000.00</b>	

## Anhang

### Abschreibungen und Wertberichtigungen des Verwaltungsvermögens

Funktion	Aufgabenbereich	Sachkonto	Budget 2022	Budget 2021	Rechnung 2020
0290	Verwaltungsliegenschaften, übrige	3300.30	2'528.09	2'528.11	2'528.10
		3300.40	62'136.85	48'275.54	23'886.85
		3300.60	25'625.00	31'941.19	6'316.21
1500	Feuerwehr	3300.60	0.00	2'525.06	2'525.06
		3660.20	0.00	6'593.44	3'736.60
1610	Militärische Verteidigung (Schützenhaus)	3300.00	11'400.00	19'000.00	
		3300.30	147.05	147.05	147.05
		3300.40	403.80	403.80	403.80
1620	Zivilschutz	3300.40	804.55	803.59	803.59
		3660.20	0.00	1'417.50	804.55
2110	Kindergarten	3300.30	871.99	871.98	871.98
		3300.40	11'107.82	11'107.84	11'107.82
2120	Primarstufe	3300.60	0.00	0.00	0.00
		3320.90	0.00	12'042.78	20'747.03
2170	Schulliegenschaften	3300.30	5'747.77	5'747.77	5'747.77
		3300.40	75'845.45	42'129.81	40'845.45
		3300.60	3'748.35	3'748.35	3'748.35
2200	Sonderschulen	3660.20	0.00	6'895.40	0.00
3410	Sport (Boots-Plätze)	3300.30	19'836.57	19'836.58	19'836.57
3420	Freizeit (Wanderwege + Gedeckte Feuerstelle)	3300.40	2'874.55	2'874.60	753.35
4120	Kranken-, Alters- und Pflegeheime	3660.20	0.00	0.00	47'637.87
5340	Wohnen im Alter (ohne Pflege)	3300.40	107'645.99	109'683.41	107'645.99
6150	Gemeindestrassen	3300.10	103'344.84	93'344.79	182'070.53
		3300.60	4'434.45	4'434.45	4'434.45
		3320.90	1'000.00	0.00	0.00
6210	Öffentliche Verkehrsinfrastruktur	3660.20	16'615.43	16'615.42	16'615.42

## Anhang

### Abschreibungen und Wertberichtigungen des Verwaltungsvermögens

Funktion	Aufgabenbereich	Sachkonto	Budget 2022	Budget 2021	Rechnung 2020
7101	Wasserwerk (Gemeindebetrieb)	3300.30	26'222.32	15'520.31	11'222.28
		3300.40	620.34	620.34	620.34
		3320.90	24'919.22	8'140.78	9'419.22
		3660.40	593.60		593.60
7201	Abwasserbeseitigung (Gemeindebetrieb)	3300.30	48'536.16	47'831.26	42'286.19
		3320.90	971.80	2'971.79	971.80
7202	Kläranlage (Gemeindebetrieb)	3300.30	2'500.00	0.00	0.00
7301	Abfallwirtschaft (Gemeindebetrieb)	3300.00	2'500.00	0.00	0.00
		3320.90	8'057.04	9'033.86	11'772.19
			1'772.42	6'355.47	-1'291.03
7710	Friedhof und Bestattung	3300.30	341.36	341.36	341.36
8200	Forstwirtschaft, Hauptbetrieb	3300.40	0.00	0.00	4'392.20
		3300.50	173.22	173.22	173.22
8791	Fernwärmebetrieb Energie, Übriges (Gemeindebetrieb)	3300.30	655.32	655.32	655.32
		3300.40	19'098.18	19'098.21	19'098.20
		3320.90	5'452.92	5'452.91	5'452.92
<b>Total</b>			<b>598'532.45</b>	<b>559'163.29</b>	<b>608'922.20</b>
	Abschreibungen Verwaltungsvermögen	33xx	581'323.42	527'641.53	539'534.16
	Wertberichtigungen Darlehen	364x	0.00	0.00	0.00
	Wertberichtigungen Beteiligungen	365x	0.00	0.00	0.00
	Abschreibungen Investitionsbeiträge	366x	17'209.03	31'521.76	69'388.04
<b>Aufwand für Abschreibungen und Wertberichtigungen</b>			<b>598'532.45</b>	<b>559'163.29</b>	<b>608'922.20</b>