

Beleuchtender Bericht zur Gemeindeversammlung

der Politischen Gemeinde Stadel

der Primarschulgemeinde Stadel

am 10. Dezember 2025 um 20.00 Uhr

Neuwis-Huus Stadel

Gemäss § 19 Gemeindegesetz, ist der Beleuchtende Bericht spätestens zwei Wochen vor der Versammlung auf der Website der Politischen Gemeinde (www.stadel.ch) einsehbar. Auf Verlangen oder mit Dauerauftrag (Abo) wird dieser auch kostenlos per Post zugestellt.

Anfragen im Sinne von § 17 Gemeindegesetz, die das allgemeine Interesse der Gemeinde betreffen, sind spätestens 10 Arbeitstage vor der Versammlung dem zuständigen Gemeindevorstand (Gemeinderat oder Schulpflege) schriftlich einzureichen.

Gemeinderat Stadel und Primarschulpflege Stadel

Rechte und Pflichten Gemeinde- und Schulversammlung Stadel

Stimmberechtigung

Voraussetzungen

- Stimmberechtigt bei einer Gemeindeversammlung der Politischen Gemeinde Stadel und der Primarschulgemeinde Stadel sind alle in der Gemeinde Stadel niedergelassenen Schweizer Bürgerinnen und Schweizer Bürger, welche das 18. Altersjahr zurückgelegt haben und nicht vom Stimmrecht ausgeschlossen oder in den bürgerlichen Rechten eingeschränkt sind.
- Die Niederlassung beginnt mit der Abgabe der Ausweisschriften.

Stimmregister

Das Stimmregister kann auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

Gemeindeversammlungsakten

Die Anträge und Akten zu den Geschäften der beiden Gemeindeversammlungen liegen zu den ordentlichen Schalteröffnungszeiten auf der Gemeindeverwaltung zur Einsicht auf.

Anfragerecht gemäss § 17 Gemeindegesetz

Die Stimmberechtigten können über Angelegenheiten der Gemeinde von allgemeinem Interesse Anfragen einreichen und deren Beantwortung in der Gemeindeversammlung verlangen. Sie richten die Anfrage schriftlich an den in der Sache zuständigen Gemeindevorstand (Gemeinderat oder Schulpflege). Anfragen sind spätestens zehn Arbeitstage vor der Gemeindeversammlung dem zuständigen Gemeindevorstand schriftlich einzureichen. Der Gemeindevorstand beantwortet die Anfrage spätestens einen Tag vor der Versammlung schriftlich. In der Versammlung werden die Anfrage und die Antwort bekannt gegeben. Die anfragende Person kann zur Antwort Stellung nehmen. Die Versammlung kann zudem beschliessen, dass eine Diskussion stattfindet.

Protokoll (§ 6 Gemeindegesetz des Kantons Zürich)

Der Schreiber oder die Schreiberin der Gemeindevorsteherschaft trägt die Ergebnisse der Verhandlungen, insbesondere die gefassten Beschlüsse und die Wahlen, genau und vollständig in das Gemeindeversammlungsprotokoll ein. Nach der Niederschrift des Protokolls ist dieses zu genehmigen. Die Berichtigung des Protokolls der Gemeindeversammlung kann selbständig nur mittels Aufsichtsbeschwerde beim örtlich zuständigen Bezirksrat (Bezirksrat Dielsdorf, 8157 Dielsdorf) als Aufsichtsbehörde verlangt werden (vgl. § 164 Abs 1 Gemeindegesetz des Kantons Zürich). Mit einem ordentlichen Rechtsmittel kann die Protokollberichtigung nur unselbständig in Verbindung mit einem Begehren in der Sache verlangt werden.

Rechtsschutz

A. Rekurs in Stimmrechtssachen nach § 21a ff Verwaltungsrechtspflegegesetz (VRG)

Die Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte und ihre Ausübung kann mit Rekurs in Stimmrechtssachen (Stimmrechtsrekurs), innert 5 Tagen, vom Tag der amtlichen Veröffentlichung an gerechnet, schriftlich beim Bezirksrat Dielsdorf, 8157 Dielsdorf geltend gemacht werden. Der Rekurs gegen die Verletzung von Verfahrensvorschriften in der Gemeindeversammlung setzt voraus, dass diese in der Versammlung gerügt worden sind.

B. Rekurs nach § 19 ff Verwaltungsrechtspflegegesetz (VRG)

Im Weiteren kann gegen Beschlüsse der Gemeindeversammlung wegen Rechtsverletzung, unrichtiger oder ungenügender Feststellung des Sachverhaltes, Unangemessenheit der angefochtenen Anordnung sowie wegen Verletzung von übergeordnetem Recht, innert 30 Tagen, vom Tag der amtlichen Veröffentlichung an gerechnet, beim Bezirksrat Dielsdorf, 8157 Dielsdorf schriftlich Rekurs erhoben werden.

1. POLITISCHE GEMEINDE

1.1 Information des Gemeinderates zum Thema geologisches Tiefenlager

Liebe Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Verschiedene Themen rund um das geologische Tiefenlager beschäftigen den Gemeinderat Stadel stark. Der Gemeinderat hat sich dazu entschieden, anlässlich der Gemeindeversammlungen jeweils ein fixes Traktandum zu der Thematik zu schaffen. Wir werden Sie über den aktuellen Stand und die nächsten Schritte informieren.

1.2 Antrag auf Genehmigung des Budgets 2026

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, das Budget 2026 des Politischen Gemeindegutes zu genehmigen.

Weisung

Das Budget 2026 wurde vom Gemeinderat anlässlich seiner Sitzung vom 17. September 2025 in der vorliegenden Form genehmigt und zuhanden der Gemeindeversammlung verabschiedet. Das Budget weist folgende Hauptzahlen auf:

Erfolgsrechnung

Die Erfolgsrechnung schliesst bei Aufwendungen von CHF 11'872'200 und einem Ertrag von CHF 10'544'900 mit einem zu deckenden Aufwandüberschuss von CHF 1'327'300 ab. Dabei wird von einem Steuerfuss von 37 % (Vorjahr 39%) ausgegangen, respektive von einem Steuerertrag für die Politische Gemeinde von total CHF 2'096'500. Der resultierende Ertragsüberschuss von CHF 769'200 wird dem Bilanzüberschuss zugewiesen.

Die Abschreibungen und Wertberichtigungen auf dem Verwaltungsvermögen belaufen sich auf total CHF 731'800. Die Abschreibungsquote richtet sich nach der entsprechenden Nutzungsdauer in Jahren der getätigten Investition und ist in der kantonalen Gemeindeverordnung (VGG) geregelt.

Investitionsrechnung

In der Investitionsrechnung stehen einander beim Verwaltungsvermögen der Politischen Gemeinde Ausgaben von CHF 3'282'000 und Einnahmen von total CHF 125'000.00 gegenüber, was zu Nettoinvestitionen von CHF 3'157'000 führt. Im Finanzvermögen sind für das Jahr 2026 weder Ausgaben noch Einnahmen vorgesehen.

Weitere Informationen

Im Budget sind wesentliche Abweichungen zum Vorjahresbudget zu verschiedenen Posten schriftlich festgehalten und wo nötig detailliert erläutert. Im Anhang zum Budget werden diverse weitere Informationen über das Budget dargelegt und erläutert.

Dieses Geschäft wird an der Gemeindeversammlung durch Finanzvorstand Daniel Haab vertreten und erläutert.

Ein vollständiges Budget liegt zusammen mit den Detailerläuterungen und weiteren Unterlagen im Rahmen der Aktenaufgabe für die Stimmberechtigten auf.

1.3 Festsetzung des Steuerfusses 2026

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, den Steuerfuss für das Jahr 2026 auf 37% (Vorjahr 39%) des einfachen Gemeindesteuerertrages festzusetzen.

Gemeindesteuerfuss und Finanzausgleich

Die Höhe des Ressourcenzuschusses gemäss geltendem Finanzausgleich wird abhängig vom Unterschied zwischen der relativen Steuerkraft der Gemeinde und der Ausgleichsgrenze und proportional zur Anzahl Einwohnern sowie zum Gesamtsteuernfuss durch den Kanton festgesetzt. Die vom Gemeindeamt provisorisch gemeldeten Zahlen wurden mit der effektiv zu erwartenden Steuerkraft berechnet und den Schulgütern mitgeteilt.

Dieses Geschäft wird an der Gemeindeversammlung durch Finanzvorstand Daniel Haab vertreten und erläutert.

Erfolgsrechnung

Hauptaufgabenbereiche (Funktionale Gliederung)		Budget 2026		Budget 2025		Rechnung 2024	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
0	Allgemeine Verwaltung	2'124'600.00	1'035'200.00	2'182'000.00	1'175'600.00	1'940'160.66	1'094'357.32
1	Öffentliche Ordnung und Sicherheit	592'300.00	54'400.00	584'200.00	54'900.00	562'098.44	60'903.90
3	Kultur, Sport und Freizeit	148'900.00	8'500.00	145'800.00	8'000.00	148'923.82	8'992.90
4	Gesundheit	890'900.00	7'500.00	984'800.00	7'500.00	939'457.27	14'558.50
5	Soziale Sicherheit	2'606'100.00	1'356'500.00	2'779'300.00	1'492'300.00	2'611'293.14	1'607'703.96
6	Verkehr und Nachrichtenübermittlung	1'134'100.00	441'000.00	1'030'500.00	443'000.00	1'036'743.57	446'816.54
7	Umweltschutz und Raumordnung	1'582'700.00	1'348'000.00	1'549'200.00	1'350'700.00	1'403'487.39	1'210'892.56
8	Volkswirtschaft	102'000.00	373'800.00	101'700.00	375'500.00	76'776.33	412'443.55
9	Finanzen und Steuern	2'690'600.00	8'016'500.00	2'480'300.00	6'998'500.00	2'373'544.47	7'811'499.99
Total Aufwand / Ertrag		11'872'200.00	12'641'400.00	11'837'800.00	11'906'000.00	11'092'485.09	12'668'169.22
Ertragsüberschuss / Aufwandüberschuss		769'200.00		68'200.00		1'575'684.13	
Total		12'641'400.00	12'641'400.00	11'906'000.00	11'906'000.00	12'668'169.22	12'668'169.22

Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen

Hauptaufgabenbereiche (Funktionale Gliederung)		Budget 2026		Budget 2025		Rechnung 2024	
		Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
0	Allgemeine Verwaltung	820'000.00	0.00	650'000.00	0.00	14'346.20	0.00
1	Öffentliche Ordnung und Sicherheit	60'000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	Bildung	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	Kultur, Sport und Freizeit	30'000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2'100.00
4	Gesundheit	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	Soziale Sicherheit	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	Verkehr und Nachrichtenübermittlung	1'135'000.00	0.00	920'000.00	0.00	684'935.70	0.00
7	Umweltschutz und Raumordnung	1'237'000.00	125'000.00	1'584'000.00	125'000.00	831'983.53	79'663.95
8	Volkswirtschaft	0.00	0.00	180'000.00	0.00	202'896.15	9'000.00
Total Ausgaben / Einnahmen		3'282'000.00	125'000.00	3'334'000.00	125'000.00	1'734'161.58	90'763.95
Einnahmenüberschuss / Nettoinvestitionen			3'157'000.00		3'209'000.00		1'643'397.63
Total		3'282'000.00	3'282'000.00	3'334'000.00	3'334'000.00	1'734'161.58	1'734'161.58

Antrag der Rechnungsprüfungskommission

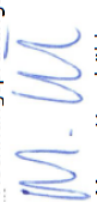
1 Antrag zum Budget	
Die Rechnungsprüfungskommission hat das Budget 2026 der Politischen Gemeinde Stadel in der vom Gemeinderat beschlossenen Fassung vom 17.09.2025 geprüft. Das Budget weist folgende Eckdaten aus:	
Erfolgsrechnung	
Gesamtaufwand	Fr. 11'872'200.00
Ertrag ohne ordentliche Steuern Rechnungsjahr	Fr. 10'544'900.00
Zu deckender Aufwandüberschuss	Fr. 1'327'300.00
Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen	
Ausgaben Verwaltungsvermögen	Fr. 3'282'000.00
Einnahmen Verwaltungsvermögen	Fr. 125'000.00
Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	Fr. 3'157'000.00
Investitionsrechnung Finanzvermögen	
Ausgaben Finanzvermögen	Fr. -
Einnahmen Finanzvermögen	Fr. -
Nettoinvestitionen Finanzvermögen	Fr. -

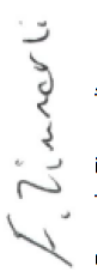
Die Rechnungsprüfungskommission stellt fest, dass das Budget der Politischen Gemeinde Stadel finanziell zulässig, rechnerisch richtig und finanziell angemessen ist. Die finanzpolitische Prüfung des Budgets gibt zu keinen Bemerkungen Anlass. Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung, das Budget 2026 der Politischen Gemeinde Stadel entsprechend dem Antrag des Gemeinderates zu genehmigen.

2 Antrag zum Steuerfuss	
Einfacher Gemeindesteuerertrag (100 %)	
Steuerfuss	Fr. 5'666'000.00
Erfolgsrechnung	
Zu deckender Aufwandüberschuss	Fr. 1'327'300.00
Steuerertrag bei 37%	Fr. 2'096'500.00
Ertragsüberschuss	Fr. 769'200.00

Der Ertragsüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem Bilanzüberschuss zugewiesen. Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung, den Steuerfuss für das Jahr 2026 gemäss Antrag des Gemeinderates auf 37 % (Vorjahr 39 %) des einfachen Gemeindesteuerertrags festzusetzen.

Stadel, 29. Oktober 2025
Rechnungsprüfungskommission Stadel


Marco Kneubühler
Präsident


Facundo Zimmerli
Aktuar

1.4 Gesamtrevision Bau- und Zonenordnung (BZO) der Gemeinde Stadel

Antrag

1. Die vorliegende Teilrevision der Bau- und Zonenordnung, umfassend den Zonenplan, die Kernzonenpläne Stadel/Schüpfheim/Raat/Windlach, die Bau- und Zonenordnung und den Erläuternden Bericht gemäss Art. 47 der Raumplanungsverordnung (RPV), wird gestützt auf § 88 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) und Art. 14 Ziff. 2 der Gemeindeordnung festgesetzt.
2. Der Baudirektion des Kantons Zürich wird gestützt auf § 89 Abs. 2 PBG beantragt, die vorliegende Teilrevision der Bau- und Zonenordnung zu genehmigen.
3. Der Gemeinderat wird ermächtigt, allfällige sich aus Genehmigungs- oder Rechtsmittelverfahren ergebende Abweichungen gegenüber der vorliegenden Teilrevision der Bau- und Zonenordnung in eigener Kompetenz zu behandeln und in Kraft zu setzen.

Ausgangslage

Die zurzeit rechtsgültige Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Stadel stammt aus dem Jahr 2011. Im Jahr 2014 wurde eine Teilrevision mit geringfügigen Anpassungen der Zonen- und Kernzonenpläne durchgeführt. Gemäss Raumplanungsgesetz müssen Nutzungspläne und die Bauordnung regelmässig geprüft und nötigenfalls angepasst werden. Besonders dann, wenn sich die Verhältnisse erheblich geändert haben oder der Planungshorizont von 15 Jahren erreicht ist.

Die vorliegende Bau- und Zonenordnung hat ihren Planungshorizont von 15 Jahre noch nicht erreicht und entspricht grundsätzlich den vorherrschenden Bedürfnissen sowie gewünschten Entwicklung der Gemeinde. Jedoch haben sich die planerischen und gesetzlichen Rahmenbedingungen wesentlich geändert. Deren Anpassungen, insbesondere das revidierte Raumplanungsgesetz, die kantonalen und regionalen Richtpläne, das kantonale Planungs- und Baugesetz sowie die Harmonisierung der Baubegriffe, bedingen eine gesamthafte Überprüfung der kommunalen Nutzungsplanung.

Kernthemen BZO-Teilrevision

Die Gesamtrevision der Ortsplanung umfasst folgende zentrale Themen:

- Anpassung an die Anforderungen der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB).
- Regelung des kommunalen Mehrwertausgleichs.
- Umsetzung raumplanerischer Massnahmen für das Siedlungsgebiet gemäss der Bevölkerungsumfrage.

Nicht Bestandteil der Revision ist der revidierte kommunale Verkehrsrichtplan.

Ziele der Revision

Mit der vorliegenden Gesamtrevision der Nutzungsplanung werden folgende Grundsatzziele verfolgt:

- Die Nutzungsplanung soll aktualisiert und an die neuen Rahmenbedingungen (Übergeordnete Planung, Harmonisierung der Baubegriffe und Mehrwertausgleichsgesetz) angepasst werden.
- Anwendungs- und Auslegungsprobleme der aktuellen BZO sollen behoben werden.

Zielsetzungen nach Zonen:

Kernzone

- Das herkömmliche Erscheinungsbild der Kernzonen, geprägt durch die Lage, Dimensionen und die Gestaltung der Altbauten mit ihrem Umschwung, soll erhalten bleiben.
- Die Kernzonenpläne sollen die ortsbaulich wichtigen Gebäude definieren, welche in ihrer Stellung und prägenden Erscheinung zu erhalten sind. Die bestehenden Kernzonenpläne sind auf ihre Aktualität zu prüfen. Es wird zudem geklärt, ob zusätzlich wichtige Freiräume definiert werden sollen.
- Neubauten in der Kernzone übernehmen die herkömmlichen Gestaltungselemente der Altbauten. Die Bauvorschriften sollen trotzdem eine zeitgemäss gute Wohnhygiene, insbesondere eine gute Belichtung ermöglichen. Es werden einzelne Gestaltungsvorschriften für mehr Klarheit in der Anwendung konkretisiert. Zudem sollen die Vorschriften bei Bedarf so angepasst werden, dass ein Spielraum besteht und nicht zu viele Einschränkungen gute Lösungen verunmöglichen.

- Die Kernzonenvorschriften sowie Kernzonenpläne werden auf die Übereinstimmung und Betrachtung mit dem Inventar der schutzwürdigen Ortsbilder von überkommunaler Bedeutung überprüft und gegebenenfalls angepasst/ergänzt.

Wohnzonen

- Die Wohnzonen W1.2, W1.5, W2.5 bieten Raum für ein hochwertiges und vielfältiges Wohnungsangebot für alle Wohnformen und Altersklassen, insbesondere auch für Familien mit Kindern und für das Wohnen im Alter.
- Die zukünftige Bebauungsstruktur soll sich an den vorhandenen Strukturen unter Berücksichtigung der Lagequalitäten orientieren.

Wohn- und Gewerbebezonen

- Die Wohn- und Gewerbebezonen WG 2.5a und WG 2.5b bietet Raum für ein hochwertiges und vielfältiges Wohnungs- und lokales Gewerbeangebot für alle Wohnformen und Altersklassen, insbesondere auch für Familien mit Kindern und für das Wohnen im Alter.
- Die zukünftige Bebauungsstruktur soll sich an den vorhandenen Strukturen unter Berücksichtigung der Lagequalitäten orientieren.

Zone für öffentliche Bauten

- Die Flächen für den zukünftigen Bedarf der öffentlichen Infrastrukturanlagen sind an geeigneten Lagen zu sichern.

Freihaltezone

- Die Freihaltezone sind auf deren Lage und Zweck zu überprüfen und wo nötig anzupassen.

Erholungszone

- Die Erholungszone für Familiengärten ist auf deren Lage und Zweck zu überprüfen.

Reservezonen

- Die Reservezonen sind zu überprüfen. Weiterhin sinnvoll angeordnete Reservezonen sind als zukünftige Entwicklungsgebiete beizubehalten. Reservezonen an nicht zweckmässigen und ungeeigneten Standorten sollen entlassen werden.

Die Ziele und Absichten sowie die detaillierten Erläuterungen zu den einzelnen Änderungen sind im Erläuternden Bericht gemäss Art. 47 der Raumplanungsverordnung (RPV) ausführlich beschrieben. Zudem verfügt die BZO-Synopse über eine Kommentarspalte mit Erläuterungen zum Änderungsinhalt.

Öffentliche Auflage

Bevölkerung

Die Revisionsvorlage wurde am 16.09.2024 vom Gemeinderat zuhanden der öffentlichen Auflage, Anhörung und Vorprüfung verabschiedet. Die öffentliche Auflage gemäss § 7 PBG erfolgte vom 04.10.2024 bis zum 03.12.2024. Während der Auflagefrist von 60 Tagen konnte sich jedermann zu den aufgelegten Akten äussern und Einwendungen einreichen.

Über die nicht berücksichtigten Einwendungen ist gemäss § 7 PBG ein Bericht zu erstellen. Da nur eine Einwendung mit zwei Anträgen eingegangen ist, wird der Bericht über die (nicht) berücksichtigten Einwendungen im Kapitel 8 des Planungsberichtes integriert. Dieser ist zusammen mit der Festsetzung des Zonenplanes, den Ergänzungsplänen und der Bau- und Zonenordnung zur Kenntnis zu nehmen.

Anhörung Nachbargemeinden und Planungsgruppe

Die Planungsgruppe Zürcher Unterland (PZU) sowie die Nachbargemeinden Bachs, Neerach, Hochfelden, Glattfelden und Weiach wurden zur Anhörung eingeladen. Die PZU empfiehlt, den Verkehrsrichtplan parallel zur BZO-Revision zu überarbeiten, für eine bessere Abstimmung zwischen Siedlung und Verkehr. Wie bereits erwähnt, erachtet dies die Gemeinde nicht als notwendig. Weiter stellt die PZU die Revision von Art. 18 betreffend BMZ für Nebenbauten, obwohl diese Zone nicht im Siedlungsgebiet ist. Im Sinne des Gegenstromprinzips sieht die Gemeinde keinen Widerspruch zum kantonalen Richtplan, da dieses Gebiet WG 2.5b rechtmässig eingezont ist. Vielmehr müsste der kantonale Richtplan angepasst werden, in dem Siedlungsgebiet ausgeschieden wird.

Aus den Nachbargemeinden sind keine Anträge eingegangen.

Kantonale Fachstellen

Das Amt für Raumentwicklung empfiehlt eine Beratung ihrerseits, damit die Anforderungen an die Nutzungspläne in der Gemeinde frühzeitig bekannt sind. Dadurch können die Planungsarbeiten auf kommunaler Ebene gezielt angegangen werden.

Die Gemeinde Stadel nahm diese Möglichkeit am 23. Januar 2024 wahr und hielt ein Gemeindegespräch mit Amt für Raumentwicklung vor Ort in Stadel ab. Neben einem Ortsrundgang wurden erste Grundüberlegungen und Planungsziele diskutiert sowie die wichtigsten Änderungsvorhaben thematisiert.

Die Revision, bestehend aus der Bau- und Zonenordnung, dem Zonenplan, den Kernzonenplänen und dem Bericht gemäss Art. 47 RPV, wurde dem Kanton (ARE) am 23. September 2024 zur Vorprüfung eingereicht. Der Vorprüfungsbericht mit Datum vom 31. Januar 2025 liegt vor. Am 6. Mai 2025 fand zudem eine Nachbesprechung des Vorprüfungsberichtes zur Klärung einzelner Anträge mit dem Gebietsbetreuer vom ARE statt. Die Anträge aus dem Vorprüfungsbericht wurden soweit wie möglich und für die Gemeinde Stadel sinnvoll berücksichtigt.

Mehrwertausgleich bei Ein-, Um- und Aufzonungen

Gemäss Art. 5 Raumplanungsgesetz des Bundes (RPG) und § 19 des kantonalen Mehrwertausgleichsgesetzes können die Gemeinden eine kommunale Mehrwertabgabe auf Planungsvorteilen einführen. Planungsvorteil (= Mehrwert) ist die Differenz der Verkehrswerte eines Grundstücks vor und nach Planung. Einzonungen, Umzonungen von Zonen für öffentliche Bauten und Entschädigungen für Auszonungen fallen unter den kantonalen Mehrwertausgleich. Die kommunale Mehrwertabgabe wird für Auf- und alle übrigen Umzonungen erhoben.

Infolge des Bundesgerichtsurteils «Meikirch» (1C_233/2021) vom 5. April 2022 konnte die Baudirektion BZO-Vorlagen, die auf den kommunalen Mehrwertausgleich verzichten, zum Zeitpunkt der öffentlichen Auflage der BZO-Vorlage nicht mehr genehmigen. In der Zwischenzeit hat das Bundesparlament im Rahmen der zweiten Teilrevision des Raumplanungsgesetzes (RPG 2) auf die Rechtsprechung des Bundesgerichts reagiert. Es hat in Art. 5 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes (RPG) konkretisiert, dass Mehrwerte bei Auf- und Umzonungen – im Gegensatz zu Mehrwerten bei Einzonungen – nicht zwingend auszugleichen sind. Die Referendumsfrist für die Teilrevision RPG 2 ist am 15. Februar 2024 unbenutzt abgelaufen. Gemäss Mitteilung der Baudirektion vom 11. März 2024 ist es somit im Kanton Zürich wieder zulässig, auf den kommunalen Mehrwertausgleich zu verzichten. Entsprechende Vorlagen können der Baudirektion wieder zur Genehmigung eingereicht werden. Ein Verzicht auf die kommunale Mehrwertabgabe muss in der BZO explizit geregelt werden.

Ein Bedarf für eine kommunale Mehrwertabgabe ist in Stadel angesichts fehlender abgaberelevanter Um- oder Aufzonungen sowie anderweitigen Bestrebungen wie Gestaltungsplanpflichten nicht ersichtlich. Deshalb wird auf das Erheben einer Mehrwertabgabe verzichtet.

Rechtliche Grundlage

Gemäss Art. 14 Ziff. 2 der Gemeindeordnung (GO) ist die Gemeindeversammlung zuständig für die Festsetzung und Änderung der Bau- und Zonenordnung.

Weiteres Vorgehen

Die Gemeindeversammlung setzt die Teilrevision der Bau- und Zonenplanung fest. Im Anschluss daran werden die Änderungen von der zuständigen Baudirektion des Kantons Zürichs geprüft und die Gesamtrevision genehmigt. Erst danach erfolgt die Publikation mit der Möglichkeit, dagegen Rechtsmittel zu ergreifen.

1.5 Anfragen nach § 17 Gemeindegesetz

An dieser Stelle erfolgt die Behandlung allfälliger Anfragen nach § 17 Gemeindegesetz.

2. PRIMARSCHULGEMEINDE

2.1 Aktuelle Informationen aus der Primarschule

Liebe Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Wie üblich informieren wir Sie zu Beginn gerne über einige aktuelle Themen aus dem Betrieb der Primarschule.

2.2 Antrag auf Genehmigung des Budgets 2026

Im Schuljahr 2025/2026 werden ca. 195 Schülerinnen und Schüler in der Primarschule Stadel in insgesamt 9 Klassen unterrichtet. Es sind total 2 Kindergartenabteilungen sowie 7 Doppelklassen auf der Primarstufe. Eine weitere Kindergartenklasse ist ab Sommer 2026 geplant.

Im Budget 2026 ergibt sich ein Aufwand von CHF 4'861'820 und ein Ertrag von CHF 5'272'033, woraus ein Ertragsüberschuss von CHF 410'213 resultiert. Der Steuerertrag beträgt für das Jahr 2026 – bei einem Steuerfuss von 51% - CHF 2'889'660 (Gesamtsteuerertrag für alle Güter 100% = CHF 5'666'000). Gemäss der Berechnung des Gemeindeamtes des Kantons Zürich ist der Anteil am Finanzausgleich 2026 für die Primarschule Stadel auf CHF 1'767'063 festgesetzt.

Die ordentlichen Abschreibungen im Verwaltungsvermögen belaufen sich auf CHF 281'300. Es sind keine zusätzlichen Abschreibungen budgetiert. Im Verwaltungsvermögen sind Investitionen in der Höhe von CHF 190'000 geplant:

- | | |
|---|-------------|
| • Ersatz Mobiliar für Schüler/innen | CHF 54'000 |
| • Ersatz Verteilung Wasseranlage Zentralschulhaus | CHF 36'000 |
| • Machbarkeitsstudie / Gesamtarealplanung | CHF 100'000 |

Die Primarschulpflege Stadel ersucht die Gemeindeversammlung, dem Budget für das Jahr 2026 zuzustimmen.

2.3 Festsetzung des Steuerfusses 2026

Die Primarschulpflege Stadel beantragt der Gemeindeversammlung, den Steuerfuss für das Jahr 2026 auf 51% (Vorjahr 51%) zuzustimmen.

Erfolgsrechnung

Rechnung 2024	Budget 2025	Gestuffer Erfolgsausweis	Budget 2026
1'445'073.94	1'493'170	Personalaufwand	1'451'800
583'660.92	643'290	Sach- und übriger Betriebsaufwand	717'650
260'728.94	263'500	Abschreibungen Verwaltungsvermögen	281'300
2'109'736.83	2'182'200	Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	2'385'500
4'399'200.63	4'582'160	Transferaufwand	4'836'250
3'321'498.75	3'195'160	Durchlaufende Beiträge	3'382'350
93'036.35	50'500	Total Betrieblicher Aufwand	46'100
1'656'422.81	1'652'284	Fiskalertrag	1'830'813
5'070'957.91	4'897'944	Regalien und Konzessionen	5'259'263
671'757.28	315'784	Entgelte	423'013
42'257.36	37'600	Verschiedene Erträge	19'800
10'289.76	7'000	Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen	7'000
-31'967.60	-30'600	Transferertrag	-12'800
639'789.68	285'184	Durchlaufende Beiträge	410'213
		Total Betrieblicher Ertrag	
		Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	
		Finanzaufwand	
		Finanzertrag	
		Ergebnis aus Finanzierung	
		Operatives Ergebnis	
		Ausserordentlicher Aufwand	
		Ausserordentlicher Ertrag	
		Ausserordentliches Ergebnis	
639'789.68	285'184	Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	410'213
		Ertragsüberschuss (+) / Aufwandüberschuss (-)	
5'772.00	5'770	Interne Verrechnungen	5'770
5'772.00	5'770	Interne Verrechnungen	5'770
4'447'229.99	4'625'530	Total Aufwand	4'861'820
5'087'019.67	4'910'714	Total Ertrag	5'272'033

Antrag der Rechnungsprüfungskommission

Budget 2026

1 Antrag zum Budget

Die Rechnungsprüfungskommission hat das Budget 2026 der Primarschulgemeinde Stadel in der von der Schulpflege beschlossenen Fassung vom 11.09.2025 geprüft. Das Budget weist folgende Eckdaten aus:

Erfolgsrechnung			
Gesamtaufwand	Fr.	4'861'820.00	
Ertrag ohne ordentliche Steuern Rechnungsjahr	Fr.	2'382'373.00	
Zu deckender Aufwandüberschuss	Fr.	2'479'447.00	
Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen			
Ausgaben Verwaltungsvermögen	Fr.	-	
Einnahmen Verwaltungsvermögen	Fr.	-	
Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	Fr.	-	
Investitionsrechnung Finanzvermögen			
Ausgaben Finanzvermögen	Fr.	-	
Einnahmen Finanzvermögen	Fr.	-	
Nettoinvestitionen Finanzvermögen	Fr.	-	

Die Rechnungsprüfungskommission stellt fest, dass das Budget der Primarschulgemeinde Stadel finanzrechtlich zulässig, rechnerisch richtig und finanziell angemessen ist. Die finanzpolitische Prüfung des Budgets gibt zu keinen Bemerkungen Anlass. Die Regelungen zum Haushaltsgleichgewicht sind eingehalten.

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung, das Budget 2026 der Primarschulgemeinde Stadel entsprechend dem Antrag der Schulpflege zu genehmigen.

2 Antrag zum Steuerfuss

Einfacher Gemeindesteuerertrag (100 %)	Fr.	5'666'000.00
Steuerfuss		51%
Erfolgsrechnung		
Zu deckender Aufwandüberschuss	Fr.	2'479'447.00
Steuerertrag bei 51%	Fr.	2'889'660.00
Ertragsüberschuss	Fr.	410'213.00

Der Ertragsüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem Bilanzüberschuss gutgeschrieben.

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung, den Steuerfuss für das Jahr 2026 auf 51 % des einfachen Gemeindesteuerertrags zu belassen.

8174 Stadel, 29.10.2025

Rechnungsprüfungskommission Stadel

Präsident

Aktuar

Marco Kneubühler

Facundo Zimmerli

6/34

2.4 Anfragen nach § 17 Gemeindegesetz

An dieser Stelle erfolgt die Behandlung allfälliger Anfragen nach § 17 Gemeindegesetz.