

Politische Gemeinde Oberweningen

Einladung zur Gemeindeversammlung

am Donnerstag, 04. Dezember 2025, 19:30 Uhr,
Gemeindesaal Oberweningen

Traktanden¹

- 1 Wehtaler Pflanzen AG, Privater Gestaltungsplan Steinbrugg, Genehmigung
- 2 Budget und Steuerfuss 2026 der Politischen Gemeinde Oberweningen
- 3 Anfragen nach § 17 des Gemeindegesetzes

Stimmberechtigt sind Schweizerinnen und Schweizer mit politischem Wohnsitz in der Gemeinde, die das 18. Altersjahr zurückgelegt haben und nicht vom Stimmrecht ausgeschlossen sind.

Im Anschluss an die Gemeindeversammlung findet ein Apéro statt.

Aktenauflage:

Die vollständigen Akten können vier Wochen vor der Gemeindeversammlung im Gemeindehaus, während den ordentlichen Schalteröffnungszeiten eingesehen werden. Der Beleuchtende Bericht wird spätestens zwei Wochen vor der Versammlung auf der Gemeindehomepage www.oberweningen.ch aufgeschaltet.

Gestützt auf Art. 11 Abs. 3 der Gemeindeordnung werden die kommunalen Abstimmungsvorlagen (Beleuchtender Bericht) nur noch auf persönliches Verlangen hin zugestellt.

Anfragen:

Anfragen über Angelegenheiten der Gemeinde von allgemeinem Interesse, können gestützt auf § 17 des Gemeindegesetzes dem Gemeinderat eingereicht werden. Anfragen die spätestens zehn Arbeitstage vor einer Versammlung eingereicht werden, beantwortet der Gemeinderat spätestens einen Tag vor dieser Versammlung schriftlich. An der Gemeindeversammlung werden die Anfragen wie auch die Antworten verlesen. Die anfragende Person kann zur Antwort mündlich Stellung nehmen. Eine Diskussion über Anfragen ist möglich, sofern die Versammlung dies beschliesst.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diese Anordnung kann wegen Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte und ihre Ausübung innert 5 Tagen, von der Publikation an gerechnet, schriftlich Rekurs beim Bezirksrat Dielsdorf, Geissackerstrasse 24, 8157 Dielsdorf erhoben werden. Die Rekursschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist, soweit möglich, beizulegen oder genau zu bezeichnen.

Oberweningen, 13. November 2025

GEMEINDERAT OBERWENINGEN

¹ Die Einladung zur Gemeindeversammlung vom 04. Dezember 2025 wurde am 27. Oktober 2025 amtlich publiziert. Auf dieser war das Traktandum "FC Niederweningen, FC Next Level, Kreditbewilligung" aufgelistet. Der Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 11. November 2025 das Traktandum "FC Niederweningen, FCNext Level, Kreditbewilligung" zurückgezogen. Das Geschäft wird an der Gemeindeversammlung vom 04. Dezember 2025 nicht behandelt. Weitere Informationen finden Sie auf der Gemeindewebsite www.oberweningen.ch.

1. Wehntaler Pflanzen AG, Privater Gestaltungsplan Steinbrugg, Genehmigung

A. Weisung

Die Wehntaler Pflanzen AG hat den privaten Gestaltungsplan Steinbrugg erarbeitet. Für eine langfristige und ressourcenschonende Produktion von Topfkräutern, Gemüsejungpflanzen und evtl. Gemüse plant die Wehntaler Pflanzen AG den Neubau eines neuen modernen Gewächshauses. Das Gewächshaus soll auf der Parzelle Kat. Nr. 157 zwischen der Surb und der Bahnlinie errichtet werden. Der Gestaltungsplan Steinbrugg bedarf unter anderem der Zustimmung der Gemeindeversammlung.

1. Sachverhalt

Ausgangslage:

Seit den 1960er Jahren existiert der produzierende Gartenbau im Gebiet Steinbrugg südlich der Surb in der Gemeinde Oberweningen. Im Laufe der Jahre sind auf der Betriebsfläche der heutigen Gärtnerei Wehntaler Pflanzen AG drei Gewächshäuser entstanden mit einer Produktionsfläche von rund 3'000 m². Bis 2017 wurden in der Gärtnerei noch Zierpflanzen wie etwa Rosen und Geranien produziert. Im Jahr 2017 wurde der Gärtnereibetrieb (heute Wehntaler Pflanzen AG) von der Max Schwarz AG mit Sitz in Villigen gekauft. Seither werden diverse Topfkräuter und Gemüsejungpflanzen für den Detailhandel in der gesamten Schweiz produziert. Für eine langfristige und ressourcenschonende Produktion von Topfkräutern, Gemüsejungpflanzen und evtl. Gemüse plant die Wehntaler Pflanzen AG den Neubau eines neuen modernen Gewächshauses. Das Gewächshaus soll auf der Parzelle Kat. Nr. 157 zwischen der Surb und der Bahnlinie errichtet werden. Die bebaute Fläche soll nivelliert werden, die Wege werden betoniert. Vom Boden wird die Höhe des Gewächshauses maximal 7.00 m betragen.

Das Gebiet Steinbrugg liegt in der kantonalen Landwirtschaftszone, wobei es an das Siedlungsgebiet angrenzt. Die Betriebserweiterung sprengt den Rahmen einer zonenkonformen Nutzung. Für den Speziallandwirtschaftsbetrieb ist gemäss Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) und der Raumplanungsverordnung (RPV) ein Planungsverfahren durchzuführen. Im Kanton Zürich erfolgt dies in der Form eines Gestaltungsplans.

Kompetenz der Gemeindeversammlung:

Gemäss der Gemeindeordnung Oberweningen, Art. 14 Abs. 4 ist die Gemeindeversammlung für die Festsetzung und die Änderung von Sonderbauvorschriften und Gestaltungsplänen zuständig. Das Projekt "Privater Gestaltungsplan Steinbrugg" ist demnach von der Gemeindeversammlung genehmigen zu lassen. Das Geschäft wird an der Gemeindeversammlung vom 04. Dezember 2025 traktandiert.

Allgemeines zum Gestaltungsplan:

Der Gestaltungsplan nach zürcherischem Recht ist ein Instrument der kommunalen Nutzungsplanung. Er ist vergleichbar mit einer Bau- und Zonenordnung, ist aber ausgerichtet auf ein konkretes Projekt. Zu unterscheiden sind private und öffentliche Gestaltungspläne. Private Gestaltungspläne mit öffentlich-rechtlicher Wirkung können jederzeit von privaten Grundeigentümern aufgestellt werden. Überschreiten die Abweichungen des privaten Gestaltungsplanes den zulässigen Rahmen bezüglich einer Arealüberbauung oder der Regelbauweise, ist die Zustimmung der Gemeindeversammlung erforderlich. Überdies ist die Genehmigung der Zürcher Baudirektion notwendig.

Der gesamte Gestaltungsplanperimeter "Steinbrugg" liegt ausserhalb der Bauzone. Der Gestaltungsplan ist der Gemeindeversammlung Oberweningen vorzulegen. Plan und Bestimmungen sind anschliessend der Baudirektion zur Genehmigung einzureichen. Der Gestaltungsplan zwingt nicht zum Bauen; er legt lediglich fest, in welchem Ausmass zusätzliche Bauten und Anlagen realisiert werden dürfen. Der Gestaltungsplan ist auch kein Bauprojekt. Sämtliche baulichen Veränderungen bedürfen deshalb noch einer baurechtlichen Bewilligung.

Planungsperimeter "Privater Gestaltungsplan Steinbrugg":

Das Areal für den privaten Gestaltungsplan Steinbrugg umfasst die Liegenschaften Kat. Nrn. 152, 154, 157 und teilweise die Bachparzelle Kat. Nr. 156 der Surb. Die Arealfläche beträgt rund 19'450 m². Die Grundeigentümerin der Parzellen Kat. Nr. 154 und 157 ist die Wehntaler Pflanzen AG. Die Parzelle Kat. Nr. 152 ist im Besitz der Gemeinde Oberweningen und die Bachparzelle Kat. Nr. 156 im Besitz des Kantons Zürich.

Als Gesuchstellerin tritt die Wehntaler Pflanzen AG auf, welche zu 100 % im Besitz des Landwirtschaftsbetriebes Max Schwarz AG ist. Die Wehntaler Pflanzen AG ist ein reiner Produktionsbetrieb, welche Topfkräuter und Jungpflanzen für Gemüseproduzenten und den Detailhandel produziert.



Planungsperimeter; Privater Gestaltungsplan Steinbrugg

**Privater Gestaltungsplan
Steinbrugg**
Situationsplan v.100
Gemeinde Oberweningen, Kanton Zürich
Erstellung- und Druckdatum: 14. Juli 2022

Von den Grundstückseigentümern aufgestellt am
Werkstätt Pflanz AG (Kat. Nr. 154, 157) Gemeinde Oberweningen (Kat. Nr. 152)

Von der Gemeindeversammlung angenommen am
Namen der Gemeindeversammlung Der Präsident: Der Schreiber:

Von der Bauverwaltung genehmigt am
Für die Bauverwaltung: BUV-St.

- Fortlegungen**
- Geltungsbereich Art. 9 Abs. 1
 - Bestehende Bauen und Anlagen Art. 6
 - Bestehende Art. 7 und 8
 - Hauptstrasse Art. 12 Abs. 1
 - Hauptstrassenzone Art. 12 Abs. 2
 - Altsiedel- und Wohnbereich Art. 12 Abs. 3
 - Zukünft. Ausdehnung Art. 13
 - Durchfahrtschneise Art. 13
 - Fusswegverbindungen Art. 14
 - Abstellplätze für Motorfahrzeuge Art. 15
 - Baurechts (Lage schematisch) Art. 16 Abs. 1
 - Heide (Lage schematisch) Art. 16 Abs. 2
 - Naturschutz Flächen Art. 16 Abs. 3
 - Friedhofsbereich Schengraben Art. 16
 - Überwinden nach gemäss Übergangsbestimmung der Gewässerentschärfung Art. 17
 - Überwinden Schengraben gemäss Übergangsbestimmung der Gewässerentschärfung Art. 17

- Informationen**
- Richtschnur
 - Offener Gewässer
 - ständiger Schengraben
 - Höhenlinie 1 m Äquidistanz
 - Gemeindegrenze



Situationsplan des Gestaltungsplanes Steinbrugg



Luftaufnahme (Orthofoto) aus dem Jahre 2022.

Baurechtliche Voraussetzung:

In Anwendung von Art. 16a Abs. 1 und 2 Raumplanungsgesetz (RPG) ist eine derartige Nutzung in der Landwirtschaftszone wegen ihrer Nutzungsintensität nicht zulässig. Für einen solchen landwirtschaftlichen Betrieb muss ein Planungsverfahren im Sinne von Art. 16a Abs. 3 Raumplanungsgesetz (RPG) durchgeführt werden, um so der Öffentlichkeit die Möglichkeit zu geben, mitzuentcheiden, ob eine solche Nutzung an diesem Ort zugelassen werden soll oder nicht. Gemäss dem Amt für Raumentwicklung (ARE) wird als Planungsverfahren die Ausarbeitung eines Gestaltungsplans empfohlen. Ziel dieses Gestaltungsplans ist es, die baurechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, damit die langfristige Existenzfähigkeit des Betriebs an diesem Standort gesichert werden kann. Der Inhalt des Gestaltungsplans hat die einschlägigen Bestimmungen des PBG, RPG sowie USG zu beachten. Der Gestaltungsplan kann sich nicht auf einzelne Teilaspekte gemäss § 83 Abs. 4 PBG beschränken.

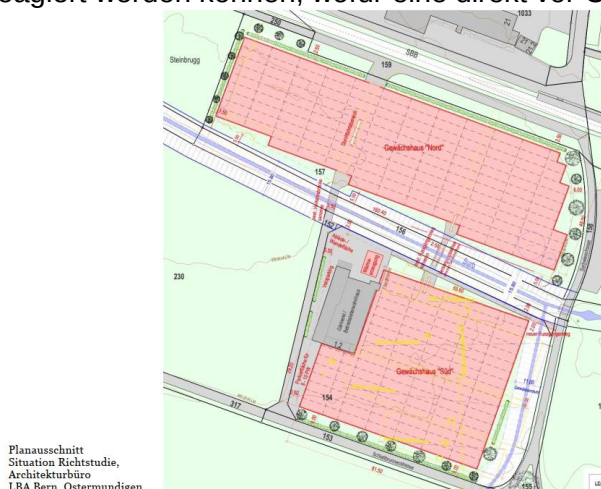
Wesentlicher Inhalt des vorliegenden Gestaltungsplanes / Baubeschrieb:

Der private Gestaltungsplan Steinbrugg bezweckt die Erstellung eines gut in die landschaftliche Umgebung integrierten Gärtnereibetriebs mit Gewächshäusern und einem Betriebsbau, so dass der Fortbestand und die angemessene bauliche Erweiterung des Gärtnereibetriebs gesichert sind.

Gewächshaus und Betriebsleiterwohnung:

Das neue Gewächshaus auf der Nordseite der Surb soll auf der Parzelle Kat. Nr. 157 zwischen der Surb und der Bahnlinie errichtet werden. Die Firsthöhe des Gewächshauses wird max. 7 m ab Boden betragen. Das Ziel der Gärtnerei ist es, unter Einhaltung der Grenzabstände und der Berücksichtigung des Gewässerraumes eine maximale Produktionsfläche zu erstellen. Das Gewächshaus wird eine Fläche von max. 77 a aufweisen. Die Parzellenfläche beträgt 9'436 m². Im Gewächshaus werden Topfkräuter und Gemüsejungpflanzen kultiviert.

Mit der zusätzlichen Produktionsfläche steigen die SAK¹ auf 2.9. Technische Einrichtungen, Trockenlager etc. sollen möglichst im Untergeschoss Platz finden. Die Erneuerung der Gewächshäuser auf der Südseite der Surb ist erst längerfristig geplant, wird aber im Rahmen des Gestaltungsplans ebenfalls evaluiert. Die Struktur des neuen Gewächshauses (Fassaden, Gewächshaushöhe) auf der Südseite der Surb entspricht derjenigen auf der Nordseite. Bei einem Ersatz der alten Gewächshäuser wird eine grosse kompakte Gewächshausfläche entstehen, welche anhand der einzuhaltenden Grenzabstände und unter Berücksichtigung des Gewässerraumes des Schuepengrabens eingepasst wird. Die Gewächshausfläche wird in etwa gleichbleiben. Die bereits heute bestehende Betriebsleiterwohnung bleibt bestehen. Bei technischen Störungen wie einem Stromausfall, Heizungsausfall, Extremwetterereignissen etc., muss innerhalb kurzer Zeit reagiert werden können, wofür eine direkt vor Ort wohnhafte Person wichtig ist.



¹ Die Standardarbeitskraft (SAK) ist eine Einheit zur Bemessung der Betriebsgrösse, berechnet anhand von standardisierten Faktoren.

Beheizung:

Für die Beheizung des gesamten Areals wird eine neue Zentralheizung erstellt. Der Standort der Heizung liegt auf der Südparzelle in der nordwestlichen Ecke des Grundstückes innerhalb des Baubereichs A. Die Heizzentrale wird entweder als separates Technikgebäude oder als Anbau an das bestehende Gebäude realisiert.

Für die Beheizung des Areals mit den geplanten Neubauten wurde eine Konzeptstudie erstellt. Es wird eine bivalente Holzfeuerung geplant, mit welcher voraussichtlich 95% des Heizbedarfs mit der Holzheizung und die restlichen rund 5% (Spitzenlast) mit Heizöl abgedeckt werden. Um 100% des Heizbedarfs mit der Holzheizung abdecken zu können, müsste diese entsprechend grösser dimensioniert werden, wobei die grössere Dimensionierung nur an wenigen Tagen im Jahr auch wirklich benötigt wird. Es ist deshalb branchenüblich, dass für die Abdeckung der Spitzenlast eine Ölheizung als Ergänzung eingesetzt wird. Der Holzheizkessel hat eine Leistung von 500 kW, die bestehenden Ölkessel mit 264 und 116 kW, welche 2017 installiert wurden, bleiben in Betrieb. Die Ölheizung wird nur an wenigen kalten Tagen im Jahr zur Abdeckung der zusätzlich benötigten Wärmeenergie und als Sicherheit (Redundanz) eingesetzt. Für den Holzessel wird eine Fläche von 3.5 x 3.5 m (12.25 m²) benötigt, ein Silo für die Brennstofflagerung mit 3 m Durchmesser (7 m²) und zwei Wärmespeicher à je 40 m³ (2 x 7 m²). Diese sollen nach Möglichkeit im Untergeschoss Platz finden, wo optional auch eine Wasserreserve möglich wäre. Für den Heizraum ist ein Kaminaufbau auf dem Dach notwendig.

Wasser:

Beim geplanten Gewächshaus auf der Nordseite der Surb soll wie auch bei den bisherigen Anlagen (bestehendes Wassersammelbecken) Regenwasser für die Bewässerung der Kulturen genutzt werden. Dazu sollen zwei Tanks innerhalb des Gewächshauses mit einem Gesamtvolumen von 665 m³ gestellt werden. Mit diesem Volumen ist auch bei Starkniederschlägen ein genügender Puffer vorhanden. Gemäss Hochrechnungen mit dem aktuellen Wasserverbrauch wird der zusätzliche jährliche Wasserbedarf rund 3'500 m³ betragen. Ein beträchtlicher Teil davon wird mit den neuen Speichertanks abgedeckt werden können. Mit einem Jahresniederschlag von rund 1'000 l/m² ergibt sich bei einer Gewächshausfläche von 7'000 m² ein Potenzial von 7'000 m³ Bewässerungswasser.

Die bestehenden Drainageanlagen, welche unter dem geplanten Gewächshausneubau zu liegen kommen, sollen die Funktionalität behalten. Sind dafür Sanierungsmassnahmen notwendig, ist es im Interesse der Bauherrschaft, diese ausführen zu lassen. Die allfällige Erneuerung oder Verstärkung der Drainageleitung wurde zum jetzigen Zeitpunkt nicht abgeklärt - diese wird im Rahmen der geplanten Bautätigkeiten ins Auge gefasst.

Erschliessung:

Das Grundstück ist erschlossen. Die LKW-Anlieferung erfolgt über die Strassenparzelle 158 auf der Ostseite (Eigentum der Gemeinde Oberweningen) und über die Wegparzelle 159 auf der Nordseite (Eigentum der SBB), von welcher aus in einem rechten Winkel ins Gewächshaus abgebogen wird. Im Gewächshaus wird entladen. Die Wegfahrt Richtung Süden erfolgt über den westlichen Steg, welcher entsprechend ausgebaut/erneuert werden muss. Für die Zufahrt über die Parzelle der SBB liegt eine positive Stellungnahme der SBB vor - eine Dienstbarkeit wird erst mit Vorliegen des konkreten Bauprojektes erteilt.

Allgemein ist der Übergang über die Surb für die Arbeitsabläufe wichtig und muss erhalten und erneuert werden. Der östliche Steg erschliesst die beiden Gewächshäuser zentral und ist für effiziente Arbeitsabläufe enorm wichtig: der Steg wird für den schnellen Transport von Roll-Containern zwischen den Gewächshäusern benötigt. Dabei wird eine automatisierte Lösung geprüft, bei welcher die Container mit Hilfe eines Roboters zwischen den Gewächshäusern Nord und Süd verschoben werden können (Service-Achse 4.0). Die Zuleitungen (Heizung, Elektro etc.) können am bestehenden Betrieb angeschlossen werden. Für die Gewächshäuserweiterung ist eine neue Stromzuleitung mit einer höheren Kapazität nötig.

Raumbeanspruchung für
den Wendebereich der
LKW-Anlieferung,
Nachweis Schleppkurven



Umgebung:

An zwei Standorten werden Parkplätze für PWs erstellt. Beide Standorte liegen auf der südlichen Parzelle. Insgesamt werden 10 Plätze vorgesehen (für Mitarbeiter und Besucher). Die Parkplätze werden mit durchlässigen Belägen erstellt. Nicht für die Infrastruktur genutzte Umgebungsfläche wird mit Ökoelementen wie extensiven Wiesen, Hecken und Einzelbäumen bepflanzt/angesät, siehe Gestaltungsplan.

Anordnungsbeispiel
Veloabstellplätze (rot)
und Abstellplätze für
Motorfahrzeuge (blau)



Öffentliche Auflage, Anhörung und Vorprüfung:

An der Sitzung vom 12. Dezember 2023 verabschiedete der Gemeinderat (GRB 2023.256) die Vorlage des privaten Gestaltungsplans «Steinbrugg» zur öffentlichen Auflage, Anhörung und kantonalen Vorprüfung.

Folglich wurde der Entwurf vom 05. Januar 2024 bis 05. März 2024 öffentlich aufgelegt. Während der 60 Tage dauernden Frist war jedermann berechtigt, sich zu den Planinhalten zu äussern und Einwendungen an den Gemeinderat zu richten.

Die im Rahmen der öffentlichen Auflage eingegangenen Einwendungen und Anträge sowie der Umgang mit diesen sind dem Dokument "Privater Gestaltungsplan Steinbrugg, Bericht nach Artikel 47 Raumplanungsverordnung" unter dem Kapitel 5.3 Öffentliche Auflage sowie Kapitel 5.4 Anhörung zu entnehmen.

Anschliessend wurden die Unterlagen und die allfälligen Anträge aus der öffentlichen Auflage dem Kanton (Abteilung Amt für Raumentwicklung) zur zweiten Vorprüfung eingereicht.

Im Rahmen der Vorprüfung nahm die Baudirektion mit Schreiben vom 18. Februar 2025 grundsätzlich zustimmend Stellung, wobei einzelne Formulierungs- und Präzisierungsempfehlungen für den Gestaltungsplan unterbreitet wurden. Nach der Überarbeitung der einzelnen Passagen des Gestaltungsplanes kann dieser nun der Gemeindeversammlung zur Beschlussfassung unterbreitet werden. Bei einer Zustimmung zum privaten Gestaltungsplan kann das Areal «Steinbrugg» zeitnah entwickelt werden. Ein entsprechendes Baugesuch ist der Gemeinde einzureichen. Für die Beurteilung der Baubewilligungen ist neben dem Gestaltungsplan die jeweils gültige Bauordnung der Gemeinde Oberweningen massgebend, soweit nicht kantonales Recht oder Bundesrecht vorgeht.

Würdigung des Gemeinderates:

Der Gemeinderat ist der Ansicht, dass mit dem vorliegenden privaten Gestaltungsplan "Steinbrugg" eine sorgfältige und zweckmässige planungsrechtliche Grundlage für die Nutzung dieses Areals erarbeitet wurde. Die Auswirkungen auf die Gemeinde sind als gering zu werten. Der Gestaltungsplan wird den südlichen Teil des Dorfbildes sicherlich verändern. Nachfolgend wird detailliert auf die einzelnen Themen eingegangen.

Wasserbezug:

Beim geplanten Gewächshaus auf der Nordseite der Surb soll wie auch bei den bisherigen Anlagen (bestehendes Wassersammelbecken) Regenwasser für die Bewässerung der Kulturen genutzt werden. Es sollen zwei Tanks innerhalb des Gewächshauses mit einem Gesamtvolumen von 665 m³ gestellt. Gemäss Hochrechnungen mit dem aktuellen Wasserverbrauch wird der zusätzliche jährliche Wasserbedarf rund 3'500 m³ betragen. Ein beträchtlicher Teil davon wird mit den neuen Speichertanks abgedeckt werden können. Mit einem Jahresniederschlag von rund 1'000 l/m² ergibt sich bei einer Gewächshausfläche von 7'000 m² ein Potenzial von 7'000 m³ Bewässerungswasser.

Gemäss der Gärtnerei waren die Wasserverbräuche der letzten beiden Jahre wie folgt:

2023: 348 m³

2024: 521 m³

Da seitens Gärtnerei in Oberweningen keine Freilandproduktion betrieben wird, sind die Wasserverbräuche verhältnismässig tief. Aufgrund des aktuellen Wasserverbrauches wird der gesamte Bedarf mit dem Neubau in Zukunft auf 1'000 bis 2'000 m³ pro Jahr geschätzt. Es wird im Wasserverbrauch keine extremen Ausschläge an einzelnen Tagen geben. Es ist davon auszugehen, dass die Tagesspitzenwerte von 50 m³ nicht überschritten werden. Der zusätzliche Wasserbedarf ist unproblematisch und kann von der Gemeinde zur Verfügung gestellt werden.

Auswirkungen auf den Verkehr:

Mit der Vergrösserung der Gewächshausfläche wird der Verkehr mit Personenwagen um maximal 3 Fahrten und Liefer- respektive Lastkraftwagenfahrten maximal 1 Fahrt pro Tag moderat steigen.

In aktuellen Zahlen heisst das pro Tag:

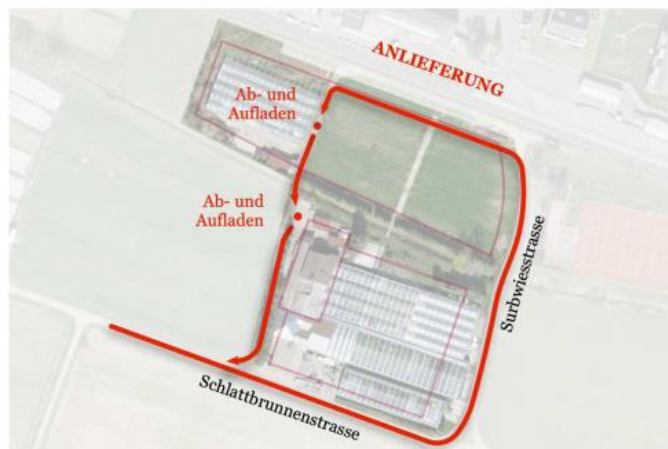
PW ist:	4.4 Fahrten / Tag	PW	neu: ca. 6.6 Fahrten / Tag
LW/LkW ist:	0.7 Fahrten / Tag	LW/LkW	neu: ca. 1 Fahrt / Tag

Die Frequenz ist saisonal unterschiedlich und erreicht in den Frühlingsmonaten März bis Mai die Spitze. Im Übrigen war bis 2017 die Frequenz an diesem Standort viel höher, da der vorherige Eigentümer einen Detailhandel (Garten-Center und Schnittblumenverkauf) betrieben hat.

Durch das Einbahnsystem innerhalb des Geländes und die vorgesehenen Umschlagzonen fernab des Veloweges werden die öffentlichen Verkehrsflächen in einem beschränkten Masse benutzt und der Veloverkehr deshalb nur minimal tangiert. Lastwagenverkehr in Kombination mit einem Veloweg ist für die Verkehrssicherheit ein Problem, aber die Schlattbrunnenstrasse ist übersichtlich und es handelt sich um 1 Fahrt pro Tag.

Eine Verbreiterung der Strasse ist im Rahmen dieses Planungsverfahrens nicht vorgesehen. Bei Bedarf kann es im Rahmen eines späteren Bauverfahrens oder aufgrund des tatsächlichen Verkehrsaufkommens notwendig sein, eine Ausweichstelle entlang der Schlattbrunnenstrasse zu schaffen oder die Schlattbrunnenstrasse doch noch auszubauen. Aufgrund der aktuellen Plandaten ist das aber nicht notwendig und wird deshalb nicht vorgegeben.

Schematische Abbildung der Zufahrt für die Anlieferung im Einbahnringverkehr über den Baubereich C (Grundstück Kat. Nr. 157) ohne Durchfahrtsrecht SBB Grundstück



Arbeitskräfte:

Auf die Anzahl Arbeitskräfte in der Gesamtfirma wird der Neubau keine grossen Auswirkungen haben. Die Produktionskapazität steigt, aber es kann auch effizienter produziert werden. Es wird davon ausgegangen, dass zwei neue Arbeitsstellen entstehen.

Steuerkraft-Entwicklung:

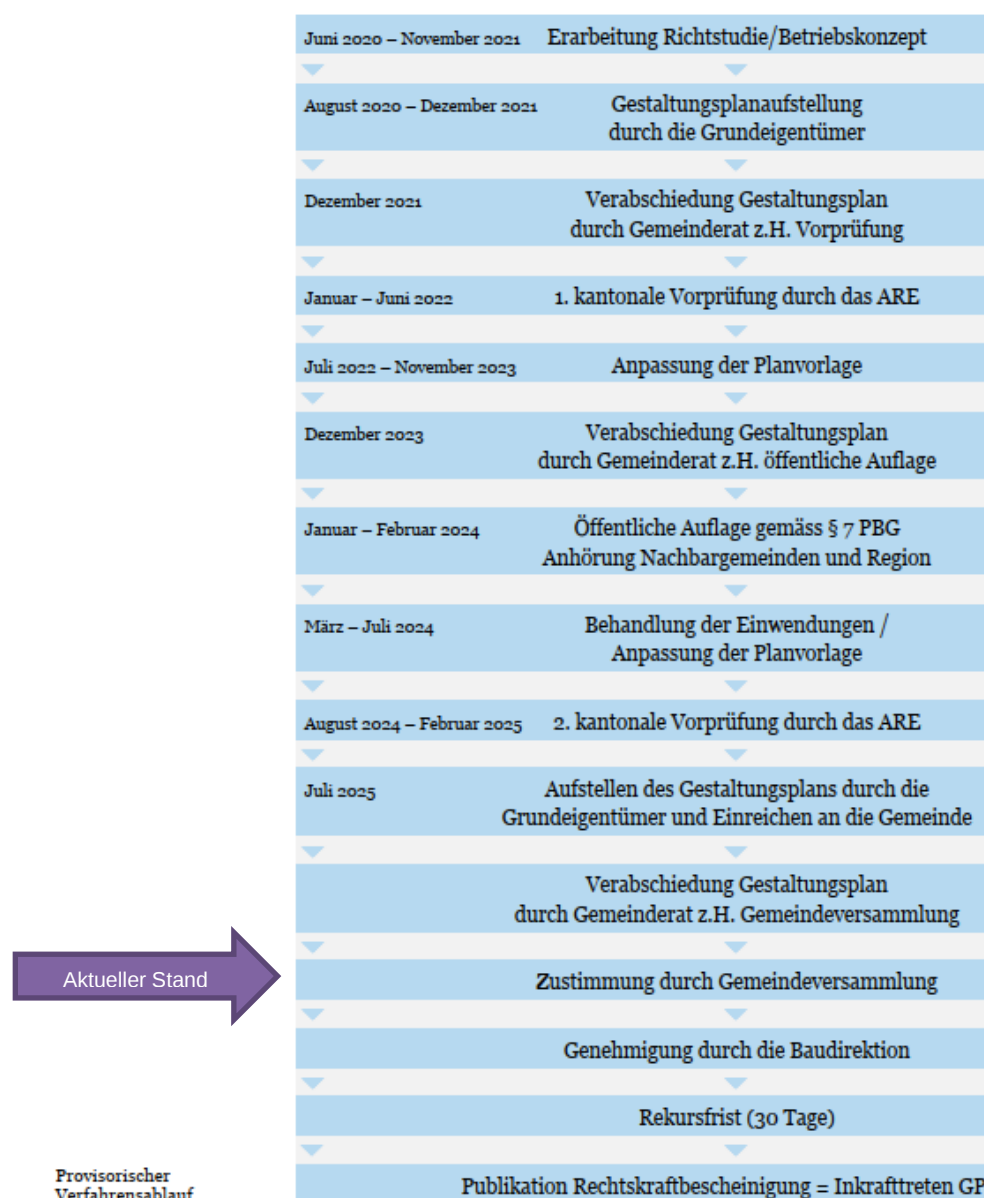
Gemäss dem Bericht nach Artikel 47 Raumplanungsverordnung kann die Gärtnerei auf der zusätzlichen Fläche einen Umsatz von jährlich ca. Fr. 1,2 Mio. generieren.

Revitalisierung:

Die Revitalisierung der Surb ist ein parallel laufendes Projekt, das einen Einfluss auf diesen Gestaltungsplan hat. Ziel des Gemeinderates und des Kantons Zürich (AWEL) ist es, der Surb wieder genügend Raum zu geben um sich ökologisch zu entwickeln. In Zusammenarbeit mit der Eigentümerin der Gärtnerei wurde darauf geachtet, dass die Surb auch zwischen den Gewächshäusern genügend Platz für die Zukunft erhält. Die Eigentümerin hat die Bereitschaft gezeigt, der Surb durch einen Landabtausch mehr Raum zu gewähren. Da die Gemeinde über eine landwirtschaftliche Parzelle verfügt, die direkt an die Gärtnerei angrenzt, ist dieser Realersatz eine gute Lösung.

Weitere Vorgehensweise nach der Gemeindeversammlung:

Sofern die Gemeindeversammlung den privaten Gestaltungsplan Steinbrugg festsetzt, bzw. diesen genehmigt, so werden die rechtskräftigen Unterlagen der Baudirektion zur Genehmigung eingereicht. Anschliessend folgt die amtliche Publikation (Planfestsetzung und Genehmigungsentscheid). Die Rekursfrist beträgt 30 Tage. Sofern kein Rekurs eingeht, wird das Datum des Inkrafttretens publiziert.



B. Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung vom 04. Dezember 2025, den privaten Gestaltungsplan "Steinbrugg" festzusetzen. Zudem soll der Gemeinderat ermächtigt werden, Abänderungen an der Gestaltungsplanvorlage in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Entscheiden im Rechtsmittelverfahren oder als formelle Änderungen im Genehmigungsverfahren als notwendig erweisen

Oberweningen, 16. September 2025

NAMENS DES GEMEINDERATES

Der Präsident: Beat Aeschbacher

Der Schreiber: Kaspar Zbinden

C. Antrag der Rechnungsprüfungskommission

Die RPK Oberweningen hat den Antrag geprüft und ist zum Schluss gekommen, dass es sich nicht um einen Antrag mit finanziellen Konsequenzen handelt.

Aus diesem Grund verzichtet die RPK auf eine Stellungnahme.

Oberweningen, 13. November 2025

Rechnungsprüfungskommission Oberweningen

Der Präsident: Nicholas Openshaw-Blower

Die Aktuarin: Samara Rast

2. Budget und Steuerfuss 2026 der Politischen Gemeinde Oberweningen

A. Weisung

Das Budget 2026 der

ERFOLGSRECHNUNG sieht	Aufwendungen von	Fr. 8'650'600	und
	Erträge (ohne Steuern) von	<u>Fr. 6'481'000</u>	vor.
Dies ergibt einen zu deckenden Aufwandüberschuss von		Fr. 2'169'600	

Der einfache Steuerertrag 100% wird errechnet mit Fr. 5'362'424.

Mit einem Steuersatz von 33% ergibt sich ein Steuerertrag von Fr. 1'769'600

Dies führt zu **einem Aufwandüberschuss (=Defizit)** von **Fr. 400'000**

Die **INVESTITIONSRECHNUNG** des **Verwaltungsvermögens**

	weist Ausgaben von	Fr. 1'180'000	und
	Einnahmen von	<u>Fr. 20'000</u>	aus.
Die voraussichtlichen Nettoinvestitionen im VV betragen		Fr. 1'160'000	

Die **INVESTITIONSRECHNUNG** des **Finanzvermögens**

	weist Ausgaben von	Fr. 460'000	und
	Einnahmen von	<u>Fr. 0</u>	aus.
Die voraussichtlichen Nettoinvestitionen im FV betragen		Fr. 460'000	

Details zum Budget 2026 finden Sie im Anhang zu dieser Weisung.

B. Antrag des Gemeinderates

Der Gemeindeversammlung werden folgende Anträge zur Abstimmung unterbreitet:

1. Dem Budget 2026 wird zugestimmt.
2. Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung für die Politische Gemeinde einen Steuerfuss von 33 % (Vorjahr 33 %).

Oberweningen, 11. November 2025

NAMENS DES GEMEINDERATES

Der Präsident: Beat Aeschbacher

Der Schreiber: Kaspar Zbinden

C. Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission stellt fest, dass das Budget der Politischen Gemeinde Oberweningen 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 Politischen Gemeinde Oberweningen entsprechend dem Antrag des Gemeinderats zu genehmigen.

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung, den Steuerfuss für das Jahr 2026 um 2 % zu erhöhen und auf 35 % (Vorjahr 33 %) des einfachen Gemeindesteuerertrags festzusetzen.

Die beantragte Erhöhung wird wie folgt begründet:

1. Ab dem Jahr 2027 ist aufgrund des Wegfalls des Eigenmietwerts mit tendenziell sinkenden Steuereinnahmen zu rechnen. Gleichzeitig wird erwartet, dass im Jahr 2026 deutlich mehr Steuerabzüge für Reparaturen und Renovationen an Immobilien geltend gemacht werden, was zusätzlich zu Mindereinnahmen führten dürfte.
2. Des Weiteren weist die Rechnungsprüfungskommission darauf hin, dass trotz der Erhöhung des Steuerfusses um 2% für das Rechnungsjahr 2026 weiterhin mit einem Verlust von Fr. 292'800 zu rechnen ist

Oberweningen, 20. November 2025

Rechnungsprüfungskommission Oberweningen
Der Präsident: Nicholas Openshaw-Blower
Die Aktuarin: Samara Rast-Meier

3. Anfragen nach § 17 des Gemeindegesetzes

Anfragen von allgemeinem Interesse sind nach § 17 des Gemeindegesetzes dem Gemeinderat mindestens zehn Arbeitstage vor der Gemeindeversammlung schriftlich und unterzeichnet einzureichen.

Auszug aus dem Gemeindegesetz des Kantons Zürich:

§ 17

1 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 Gemeindevorstand.

2 Anfragen, die spätestens zehn Arbeitstage vor einer Versammlung eingereicht werden, beantwortet der Gemeindevorstand spätestens einen Tag vor dieser Versammlung schriftlich.

3 In der Versammlung werden die Anfrage und die Antwort bekanntgegeben. Die anfragende Person kann zur Antwort Stellung nehmen. Die Versammlung kann beschliessen, dass eine Diskussion stattfindet.



ANHANG

zur Weisung

Inhalt

- 1 Bericht des Gemeinderates zum Budget
- 2 Abweichungsbegründungen zum Budget 2026

Bericht des Gemeinderates

Finanzieller Überblick

Das geplante Jahresergebnis sieht einen Aufwandüberschuss (Defizit) von Fr. 400'000 vor.

Der Bilanzüberschuss per 31.12.2024, also der letzten abgeschlossenen Jahresrechnung, beträgt Fr. 11'326'613.52. Sollte das Jahr 2025 wie budgetiert mit einem Verlust von Fr. 591'400 abschliessen, würde der Bilanzüberschuss auf Fr. 10'735'213.52 absinken. Aus dieser Optik bestehen genügend Reserven um einen geplanten Verlust in dieser Höhe zu verkraften. Das geplante Defizit ist auch gemäss den Kriterien des Haushaltsgleichgewichts (Seite 13) gesetzlich zulässig.

Auch wenn die Abschlüsse des Rechnungsjahres in den letzten Jahren immer besser waren als die Budgets, ist dennoch Vorsicht angezeigt. Für das Jahr 2026 ist ein Verlust von Fr. 400'000 verantwortbar, vor allem auch, da das Jahr 2023 einen Überschuss von Fr. 992'001.56 ausgewiesen hatte und die Jahresrechnung 2024 mit einem Verlust von Fr. 20'020.81 beinahe ausgeglichen war. Aber es sollten nicht über mehrere Jahre Verluste in dieser Höhe budgetiert werden, sonst erfolgt ein starker Abbau des Eigenkapitals. Ausserdem ist ab 2028 mit weniger Steuereinnahmen zu rechnen, da die Besteuerung des Eigenmietwertes aufgrund der Volksabstimmung wegfallen wird.

Das schlechte Ergebnis ist eine Folge von verschiedenen Faktoren. Die Investitionen führen zu höheren Abschreibungen und in vielen Bereichen muss mit Mehrausgaben gerechnet werden. Vor allem im Gesundheitsbereich und in der Sozialen Sicherheit haben die Kosten im Vergleich zum Budget 2025 zugenommen. Gesichert sind diese Zahlen nicht, denn bei der Pflegefinanzierung, der wirtschaftlichen Hilfe und der Ergänzungsleistungen zur AHV/IV ist die Höhe der Ausgaben direkt abhängig von den Fallzahlen und der Schwere der Fälle (z.B. Pflegestufe). Die budgetierten Werte enthalten nur wenige Reserven, die effektiven Zahlen könnten bei einer Zunahme der Fälle schlechter ausfallen als im Budget.

Abweichungsbegründungen zum Vorjahresbudget

Erfolgsrechnung

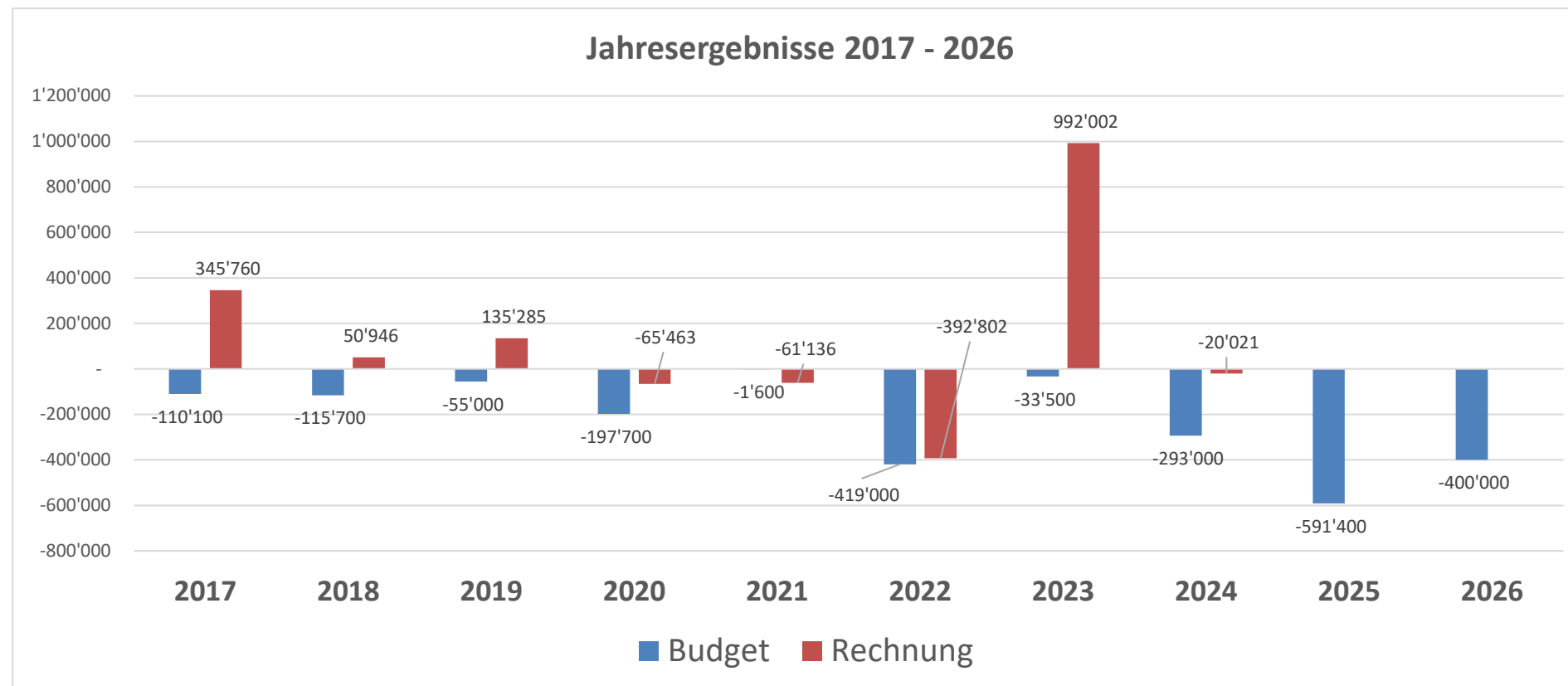
Die Abweichungen des Budgets 2026 im Vergleich zum Budget 2025 sind auf den Seiten 21 bis 26 beschrieben.

Investitionsrechnung

Die Erläuterungen zur Investitionsrechnung des **Verwaltungsvermögens** sind auf der Seite 62 ersichtlich.

Die Investitionsrechnung des **Finanzvermögens** enthält den Ausbau des Dachgeschosses der Wehntalerstrasse 2, der an der Gemeindeversammlung vom 30. September 2025 beschlossen wurde. Diese Investition führt zu einem Mehrwert und deshalb nicht zu einer Abschreibung. Aber es wird für die Benutzung für öffentliche Aufgaben eine Miete der Räumlichkeiten intern dem Asylwesen verrechnet.

Jahresergebnisse 2017 - 2026



Besonderheiten

Gewässer

Der Einlauf des Dorfbaches zwecks Hochwasserschutz könnte im Jahr 2026 zur Ausführung kommen. Diese Massnahme ist unbedingt notwendig, aber sie wurde aus rechtlichen Gründen immer wieder hinausgeschoben. Die Vorbereitungsarbeiten zur Renaturierung der Surb sind ebenfalls für 2025 geplant.

Kronenweg

Die Sanierung des Kronenwegs ist ein wichtiges Investitionsprojekt im Jahr 2026. Die Belagsarbeiten, der Ersatz der Wasserleitung und der Einbau einer Regenwasserleitung führen zu hohen Investitionen.

Chlupfwiesstrasse

Bei der Chlupfwiesstrasse war ursprünglich eine Gesamtsanierung vorgesehen. Bei einer Begehung wurde aber festgestellt, dass es genügt, die Trinkwasserleitung zu ersetzen und den Belag wiederherzustellen. Deshalb werden jetzt nur die notwendigen Arbeiten erledigt.

Steuerertrag

Der Steuerertrag der natürlichen Personen nimmt weiterhin zu. Die Grundstückgewinnsteuern verbleiben auf einem hohen Niveau. Allerdings werden die Steuereinnahmen ab 2028 durch den Wegfall des Eigenmietwertes spürbar abnehmen.

Renaturierung Surb

Die Renaturierung der Surb läuft planmässig voran. Im Jahr 2026 werden wir einen Finanzbedarf von ca. Fr. 100'000 haben, im Folgejahr einen solchen von weiteren Fr. 890'000. Das Projekt wird dann der Gemeindeversammlung vorgelegt. Die Renaturierung dient der Ökologie, aber auch dem Hochwasserschutz. Es ist davon auszugehen, dass der grösste Teil der Ausgaben durch Subventionen und Beiträge von Organisationen wieder zurückfliesst.

Oberweningen, 20. November 2025

Gemeinderat Oberweningen

Budget / 2026

Übersicht Budget 2026

Polit. Gemeinde Oberweningen 1.1.2026 - 31.12.2026

Steuern

Steuerbedarf und Steuerfuss	2026	2025	Budget 2026	Budget 2025
Steuerbedarf				
Gesamtaufwand			8'650'600	8'388'900
Ertrag ohne Ordentliche Steuern			6'481'000	6'128'800
Zu deckender Aufwandüberschuss			-2'169'600	-2'260'100
Steuerertrag und Steuerfuss				
Einfacher Gemeindesteuerertrag netto, 100%	5'362'424	5'056'667		
Steuerfuss in %	33	33		
Zusammensetzung Steuerertrag:				
Einkommenssteuern natürliche Personen Rechnungsjahr	1'486'200	1'402'000		
Vermögenssteuern natürliche Personen Rechnungsjahr	261'500	246'700		
Gewinnsteuer Juristische Personen Rechnungsjahr	19'600	17'600		
Kapitalsteuer Juristische Personen Rechnungsjahr	2'300	2'400		
Steuerertrag Rechnungsjahr	1'769'600	1'668'700		
Steuerertrag			1'769'600	1'668'700
Jahresergebnis Erfolgsrechnung				
Jahresergebnis Erfolgsrechnung			400'000	591'400

(-) Aufwandüberschuss: Deckung durch die kummulierten Ergebnisse der Vorjahre, Konto 2999
(+) Ertragsüberschuss: Zuweisung zu den kummulierten Ergebnisse der Vorjahre, Konto 2999

Übersicht Budget 2026

Budget / 2026

Polit. Gemeinde Oberweningen 1.1.2026 - 31.12.2026

Finanzierungsübersicht

	Total Gemeindehaushalt Budget	Allgemeiner Haushalt Budget	Eigenwirtschaftsbetriebe Budget
Ertragsüberschuss	0	0	0
Aufwandüberschuss	-400'000	-400'000	0
Betriebsgewinn	0	0	0
Betriebsverluste	-150'100	0	-150'100
Aufwand für Abschreibungen und Wertberichtigungen	610'100	322'600	287'500
Ertrag aus Auflösung IR-Beiträge und Aufwertungen	0	0	0
Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	0	0	0
Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen	0	0	0
Einlagen in das Eigenkapital	0	0	0
Entnahmen aus dem Eigenkapital	0	0	0
Selbstfinanzierung	60'000	-77'400	137'400
Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	-1'160'000	-785'000	-375'000
Finanzierungsüberschuss (+) / -fehlbetrag (-)	-1'100'000	-862'400	-237'600
Selbstfinanzierungsgrad (in %)	5	-10	37

Selbstfinanzierung: Summe der selbst erwirtschafteten Mittel. Die Selbstfinanzierung ist vergleichbar mit der Kenngrösse des Cashflows. Im Vergleich zum Cashflow erfolgt die Berechnung der Selbstfinanzierung nach einer vereinfachten Methode.

Selbstfinanzierungsgrad: Anteil der Nettoinvestitionen, welche aus eigenen Mitteln finanziert werden können. Mittelfristig sollte der Selbstfinanzierungsgrad im Durchschnitt gegen 100 % sein. Bei einem Wert von über 100 % können die Investitionen vollständig eigenfinanziert werden. Ein Selbstfinanzierungsgrad unter 100 % führt zu einer Neuverschuldung.

über 100 % sehr gut

80 - 100 % gut

50 - 80 % genügend

0 - 50 % ungenügend

< 0 % sehr schlecht

Erfolgsrechnung

Erläuterungen zur Erfolgsrechnung

O

Allgemeine Verwaltung
Kurz und bündig

Im Bereich Behörden und Verwaltung wird mit keinen grösseren Schwankungen gerechnet. Bei den Verwaltungsliegenschaften rechnet der Gemeinderat mit keinen aussergewöhnlichen Ausgaben, die Liegenschaften sind laufend renoviert worden und auf einem guten Stand.

Konto		Budget 2026	Budget 2025	Differenz	
0210.3130.99	A	9'200	4'200	5'000	Betreibungskosten und Kosten für rechtliche Unterstützung werden zunehmen
0220.3130.99	A	35'000	20'000	15'000	Portokosten, Wartung Alarmanlage und weitere Dienstleistungen sind teurer geworden
0220.3133.01	A	58'000	45'000	13'000	ABACUS soll um den digitalen Visumsworkflow und weitere Module ergänzt werden
0220.3133.02	A	16'800	8'000	8'800	Die Homepage wird um digitale Prozesse und Signaturen erweitert (Digilex)
0210.4612.01	E	135'800	122'900	12'900	Entschädigung an die Gemeinde für den Steuerbezug abhängig von den anfallenden Steuern
0220.3113.00	A	2'000	12'000	- 10'000	Durch Leasing der Endgeräte nur noch wenige Anschaffungen
0220.3132.00	A	129'000	138'000	- 9'000	Aufwand für externe Experten abhängig von Bautätigkeit
0290.3144.00	A	30'000	50'000	- 20'000	Es wird mit wenig Unterhaltsaufwand für die Verwaltungsliegenschaften gerechnet.
0290.4470.00	E	150'000	140'000	10'000	Pachtzinse und Vermietungen werden leicht höher ausfallen als 2024

Legende

A	Aufwand	0210.3000.00	Dieser Kommentar bezieht sich genau auf das Aufwandkonto 0210.3000.00 im Vergleich zum Budget 2022
E	Ertrag	0210.4000.00	Dieser Kommentar bezieht sich genau auf das Ertragskonto 0210.4000.00 im Vergleich zum Budget 2022
T	Total	0220.xxxx.xx	Hier erklärt der Kommentar die Situation der gesamten Funktion 0220

Erfolgsrechnung

Erläuterungen zur Erfolgsrechnung

1

Öffentliche Ordnung und Sicherheit

Kurz und bündig

Die öffentliche Sicherheit ist ein sehr wichtiger Bereich (Sicherheitsdienst, Feuerwehr, Zivilschutz), aber wir rechnen im Jahr 2026 mit keinen besonderen Ausgaben. Das Budget bewegt sich im Rahmen des Budgets 2025. Die Ausnahmen sind die Altlastensanierung der Zielhänge des Schützenhauses, die die Gemeinde Oberweningen zu 1/3 mitfinanziert.

Konto		Budget 2026	Budget 2025	Differenz	
1610.3132.00	A	30'000	-	30'000	Bodenanalyse Zielhänge Schiessanlage (Kosten für gesamte Analyse)
1610.4612.00	E	32'000	14'000	18'000	Rückerstattung Schöfflisdorf und Schleinikon an Untersuchung

2

Bildung

Kurz und bündig

Der Bereich Bildung wird bei uns durch die Schule Wehntal wahrgenommen, deshalb weist die Gemeindebuchhaltung keine Konti in diesem Bereich auf.

Konto		Budget 2026	Budget 2025	Differenz
-				-

Erfolgsrechnung

Erläuterungen zur Erfolgsrechnung

3

Kultur, Sport und Freizeit

Kurz und bündig

Die Gemeinde Oberweningen ist auch im Bereich Kultur, Sport und Freizeit finanziell engagiert, aber es bewegt sich alles in etwa im gleichen Rahmen wie in den Vorjahren.

Konto		Budget 2026	Budget 2025	Differenz	
3410.3636.00	A	10'000	38'500	- 28'500	Beiträge 2025 ausnahmsweise höher, jetzt wieder auf Normalniveau

4

Gesundheit

Kurz und bündig

Im Gesundheitswesen ist vor allem der Pflegebereich ein bedeutender Teil des Budgets. Wir rechnen mit ähnlich hohen Kosten wie in den Vorjahren. Diese Kosten sind nicht beeinflussbar. Das Einzige, was die Gemeinde unternehmen kann, ist regelmässig überprüfen, ob die uns gestellten Rechnungen von Spitex-Diensten und Heimen korrekt sind und den Normansätzen entsprechen.

Konto		Budget 2026	Budget 2025	Differenz	
4125.363x.xx	A	290'000	270'000	20'000	Finanzierung der Restkosten der Pflege in Alters- und Pflegeheimen, Zunahme erwartet
4215.363x.xx	A	110'000	80'000	30'000	Finanzierung der Restkosten der ambulanten Pflege (Spitex), Zunahme erwartet

Erfolgsrechnung

Erläuterungen zur Erfolgsrechnung

5

Soziale Sicherheit

Kurz und bündig

Bei den Ergänzungsleistungen zu AHV und IV besteht immer ein Unsicherheitsfaktor, denn einzelne Fälle können schnell einmal Fr. 40'000 pro Jahr kosten. Trotzdem wurden keine grossen Reserven eingerechnet, denn es zeichnet sich im Moment keine grössere Zunahme ab. Es ist aber durchaus möglich, dass diese beiden Kostenstellen schlechter abschneiden werden. Bei der Fürsorge rechnen wir mit einer Zunahme gegenüber Budget 2025. Im Asylwesen sind die Kosten ungewiss, denn die Unterbringung ist ein nur notdürftig gelöstes Problem.

Konto		Budget 2026	Budget 2025	Differenz	
5120.3xxx.xx	A	110'700	45'000	65'700	Prämienvverbilligungen und -übernahmen nehmen zu. Wird durch Kanton zurückerstattet.
5220.3xxx.xx	A	531'000	481'000	50'000	Die EL zur IV wurden aufgrund aktueller Zahlen gerechnet. Zunahme möglich.
5240.3130.00	A	-	12'000	- 12'000	Die Fr. 12'000 waren ein einmaliger Aufwand im Jahr 2025.
5320.3xxx.xx	A	381'500	296'500	85'000	Die EL zur AHV wurden aufgrund aktueller Zahlen gerechnet. Zunahme möglich.
5440.3xxx.xx	A	320'300	280'300	40'000	Beitrag an Kanton für Jugendschutz bleibt hoch. Zusätzlich Beitrag an Jugendarbeiter Wehntal.
5710.3637.24	A	40'000	30'000	10'000	Beihilfen zu EL nehmen zu, möglicherweise sogar noch über die Fr. 40'000 hinaus.
5720.xxxx.xx	T	250'300	207'900	42'400	Wirtschaftl. Hilfe nimmt voraussichtlich weiter zu. (Abhängig von Fällen).
5730.xxxx.xx	T	172'000	121'000	51'000	Asylwesen: abhängig von Asylquote des Kantons, Kosten pro Flüchtling und Unterbringung.
5790.4631.00	E	80'000	30'000	50'000	Es wird mit mehr Staatsbeiträge an wirtschaftliche Hilfe gerechnet.

6

Verkehr und Nachrichtenübermittlung

Kurz und bündig

Der Schwerpunkt im Verkehr ist der Strassenunterhalt und unser gemeinsamer Werkbetrieb und der Beitrag an den Zürcher Verkehrsverbund. Es gibt keine grösseren Veränderungen gegenüber dem Vorjahresbudget.

Konto		Budget 2026	Budget 2025	Differenz	
6150.xxxx.xx	T	297'200	281'200	16'000	Abschreibungen, Belagsarbeiten, Beitrag an gemeinsames Werk sind die Hauptausgaben.
6150.3300.10	A	219'200	209'700	9'500	Abschreibungen nehmen aufgrund der Investitionen zu.
6220.3631.00	A	132'800	113'600	19'200	Beitrag ZVV nimmt wieder zu (Betrieb Züge und Busse)

Erfolgsrechnung

Erläuterungen zur Erfolgsrechnung

7

Umweltschutz und Raumordnung

Kurz und bündig

Im Bereich Umweltschutz und Raumordnung sind vor allem die Wasserversorgung und die Abwasserentsorgung wichtige Bereiche. Diese zwei gebührenfinanzierten Gemeindebetriebe sind nach wie vor gut aufgestellt. Aber auch in der Abfallentsorgung stehen wir nach wie vor gut da. Lange aufgeschobene Gewässerprojekte (Dorfbach und Surb) werden in Angriff genommen und sie führen zu Abschreibungen. Das Gemeinschaftsgrab ist sehr beliebt und es muss erweitert werden. Schliesslich ist das Inventar der Landschaftsschutzobjekte mehrere Jahrzehnte alt und muss neu aufgebaut werden.

Konto		Budget 2026	Budget 2025	Differenz	
7101.4510.00	E	94'700	117'800	- 23'100	Die Spezialfinanzierung Wasser baut die Reserven kontrolliert ab.
7201.4510.00	E	18'600	64'300	- 45'700	Die Spezialfinanzierung Abwasser schliesst voraussichtlich schlechter ab als im Vorjahr.
7301.4510.00	E	700	-	700	Die Abfallrechnung gleicht beinahe aus.
7410.3300.20	A	24'500	14'300	10'200	Investitionsprojekte im Bereich Wasserbau führen zu höheren Abschreibungen.
7710.3130.00	A	26'000	13'000	13'000	Das Gemeinschaftsgrab des Friedhofs Schöfflisdorf wird erneuert.
7900.3130.00	A	20'000	-	20'000	Das Inventar der Landschaftsschutzobjekte muss neu aufgebaut werden.

Erfolgsrechnung

Erläuterungen zur Erfolgsrechnung

8

Volkswirtschaft

Kurz und bündig

Der Klimawandel führt langfristig zu Veränderungen im Baumbestand unserer Wälder, denn einzelne verbreitete Bäume werden in Zukunft mit zunehmender Hitze und Trockenheit Probleme erhalten. Es besteht in den für uns relevanten Sortimenten nach wie vor ein Überangebot an Holz auf dem europäischen Markt, zusätzlich hemmt der starke Schweizer Franken den Holzverkauf. Es sind schwierige Zeiten für den Forst. Da der Wald aber nicht nur Holz- und Schnitzellieferant für unsere Fernwärmeheizung, sondern auch Naherholungsgebiet und Ökofläche ist, lohnt es sich, auch weiterhin in die Pflege des Waldes zu investieren. An dieser Ausgangslage ändert auch die neue Organisation in Form einer Interkommunalen Anstalt nichts. Dafür ist die IKA agiler und kann sich den Veränderungen besser anpassen. Teilweise hat sie die Preise auf 2026 (Abgabe Privatwald) senken können.

Konto		Budget 2026	Budget 2025	Differenz	
8120.3141.00	A	30'000	-	30'000	Unterhalt Flurwege, anhang konkreter Projekte budgetiert.
8200.3xxx.xx	A	50'200	60'100	- 9'900	Die IKA Forstbetrieb Wehntal ist selbsttragend. Wir kaufen Dienstleistungen ein.
8600.4604.00	E	200'000	200'000	-	Die ZKB wird voraussichtlich auch dieses Jahr wieder eine namhafte Dividende auszahlen.
8710.3130.00	A	10'000	10'000	-	Betrag für die Umsetzung der Klima-/Energiestrategie
8710.4604.00	E	30'000	30'000	-	Die EKZ liefert der Gemeinde jährlich eine Gewinnbeteiligung von rund Fr. 30'000 ab.
8791.4510.00	E	36'100	34'600	1'500	Die Fernwärme schreibt Verluste, aber sie hat genügend Reserven

9

Finanzen und Steuern

Kurz und bündig

Der Steuerertrag bleibt voraussichtlich trotz Steuervorlage 17 für die nächste Zukunft stabil. Bei den Grundstückgewinnsteuern rechnen wir auch dieses Jahr mit einem sehr guten Ergebnis.

Konto		Budget 2026	Budget 2025	Differenz	
9100.4000.x0	E	1'736'200	1'542'000	194'200	Die Steuererträge der natürlichen Personen werden leicht zunehmen.
9101.4022.00	E	600'000	500'000	100'000	Wir rechnen aufgrund der pendenten Fälle mit Grundstückgewinnsteuern auf hohem Niveau.
9300.xxxx.xx	-	456'600	403'600	53'000	Der Steuerkraftausgleich ist eine bedeutende Position in unserem Budget. Er nimmt zu.
9610.xxxx.xx	-	17'400	51'000	- 33'600	Wir rechnen mit einer möglichen Fremdverschuldung bei tiefem Zinsniveau.
9630.3430.40	A	50'000	85'000	- 35'000	Wehntalerstrasse 2: weniger Unterhalt wegen Investitionen.

Investitionsrechnung

Erläuterungen zu den Investitionsrechnungen

0-9

Verwaltungsvermögen (d.h. für die Aufgabenerfüllung notwendig)

Kurz und bündig

Der Kronenweg muss komplett saniert werden, bei der Chlupfwiesstrasse wurde eine kostengünstige Lösung gefunden - das Projekt deshalb redimensioniert. Die Renaturierung der Surb ist ein wichtiges Projekt im Bereich Naturschutz, aber auch Hochwasserschutz. Der Einlauf Dorfbach sollte im Jahr 2026 umgesetzt werden können. Das Projekt ist festgesetzt und geplant, aber das Zeitfenster ist relativ eng. Die Ladestation beim Gemeindehaus, die Velonetzplanung und die Überarbeitung des Inventars für Natur- und Landschaftsschutz sind weitere geplante Projekte für 2026.

Konto IR VV

0290.5060.00
6150.5010.21
6150.5010.22
7101.5030.20
7101.5030.21
7101.5030.23
7101.5030.24
7201.5030.25
7410.5020.02
7410.5020.06
7900.5290.00
7900.5290.02

Budget 2026

45'000	Ladestation beim Gemeindehaus für Mieter, Besucher und die Öffentlichkeit
50'000	Chlupfwiesstrasse, Sanierung Fahrbahn (reduziertes Projekt)
240'000	Kronenweg, Sanierung Fahrbahn
100'000	Wasserleitung Chlupfwiesstrasse
20'000	Trinkwasserleitung von Quelle Schöffliisdorf nach Oberweningen, Projektierung
45'000	Grundwasserpumpwerk Längelen, Etappe 2
80'000	Wasserleitung Kronenweg
140'000	Abwasserleitung Kronenweg, Neubau Trennsystem
100'000	Surb: Renaturierung, Ausführung (2025: 100'000, 2026:890'000)
310'000	Dorfbach: Einlauf, Hochwasserschutz 2, Ausführung
20'000	Inventar Natur- und Landschaftsschutz
20'000	Velonetzplanung

0-9

Finanzvermögen (d.h. nicht direkt für die Aufgabenerfüllung notwendig)

Kurz und bündig

Das grösste Projekt ist der an der Gemeindeversammlung vom 30. September beschlossene Ausbau der Wehntalerstrasse 2. Die Liegenschaft ist im Finanzvermögen, es wird eine interne Miete verrechnet. Wird die Wehntalerstrasse 2 allerdings längerfristig für öffentliche Zwecke verwendet, muss sie ins Verwaltungsvermögen überführt werden.

Konto IR FV

9630.7040.01

Budget 2026

460'000	Asylunterkunft, Ausbau Dachgeschoss Wehntalerstrasse 2
---------	--

Budget / 2026

Investitionsrechnung Einzelkonten VV nach Funktionen
Polit. Gemeinde Oberweningen 1.1.2026 - 31.12.2026

BU IR VV Funkt 6stellig

Nummer	Bezeichnung	Budget 2026		Budget 2025		Rechnung 2024	
		Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
	IR Total Ausgaben / Einnahmen	1'200'000	1'200'000	2'207'000	2'207'000	549'385.22	549'385.22
0	ALLGEMEINE VERWALTUNG	45'000		150'000		-38'497.35	
	Nettoergebnis		45'000		150'000	38'497.35	
02	Allgemeine Dienste	45'000		150'000		-38'497.35	
	Nettoergebnis		45'000		150'000	38'497.35	
029	Verwaltungsliegenschaften, übriges	45'000		150'000		-38'497.35	
	Nettoergebnis		45'000		150'000	38'497.35	
0290	Verwaltungsliegenschaften, übriges	45'000		150'000		-38'497.35	
5040.15	Asylunterkunft, Neubau 2024			150'000		-38'497.35	
5060.00	Ladestation Elektroautos Gemeindehaus	45'000					
1	ÖFFENTLICHE ORDNUNG + SICHERHEIT					43'398.00	12'840.05
	Nettoergebnis						30'557.95
14	Allgemeines Rechtswesen					43'398.00	12'840.05
	Nettoergebnis						30'557.95
140	Allgemeines Rechtswesen					43'398.00	12'840.05
	Nettoergebnis						30'557.95
1400	Allgemeines Rechtswesen					43'398.00	12'840.05
5520.00	Beteiligung am ZV SDBD					43'398.00	
6620.00	ZV SDBD Rückzlg. bish. IR-Beiträge						12'840.05
3	KULTUR, SPORT UND FREIZEIT					23'519.00	
	Nettoergebnis						23'519.00
31	Kulturerbe					23'519.00	
	Nettoergebnis						23'519.00
312	Denkmalpflege und Heimatschutz					23'519.00	
	Nettoergebnis						23'519.00

Investitionsrechnung Einzelkonten VV nach Funktionen

Budget / 2026

Polit. Gemeinde Oberweningen 1.1.2026 - 31.12.2026

BU IR VV Funkt 6stellig

Nummer	Bezeichnung	Budget 2026		Budget 2025		Rechnung 2024	
		Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
3120	Denkmalpflege und Heimatschutz					23'519.00	
5290.01	Inventar schutzwürdiger Gebäude					23'519.00	
6	VERKEHR UND NACHRICHTENÜBERMITTLUNG	290'000		763'000		151'678.35	
	Nettoergebnis		290'000		763'000		151'678.35
61	Strassenverkehr	290'000		763'000		101'261.55	
	Nettoergebnis		290'000		763'000		101'261.55
615	Gemeindestrassen	290'000		763'000		101'261.55	
	Nettoergebnis		290'000		763'000		101'261.55
6150	Gemeindestrassen	290'000		763'000		101'261.55	
5010.17	Sanierung FB Im Gässli					30'191.00	
5010.18	Sanierung FB Grundstrasse			723'000		24'670.00	
5010.19	Sanierung FB Museumsweg			20'000			
5010.20	LED-Dimmung					30'054.15	
5010.21	San. FB Chlupfwiesstr.	50'000		20'000			
5010.22	San. FB Kronenweg	240'000					
5290.00	Aufnahme Strassenzustände					16'346.40	
62	Öffentlicher Verkehr					50'416.80	
	Nettoergebnis						50'416.80
621	Bahninfrastruktur					50'416.80	
	Nettoergebnis						50'416.80
6210	Bahninfrastruktur					50'416.80	
5010.00	Bushaltestelle Kante 'Im Hübli'					50'416.80	
7	UMWELTSCHUTZ UND RAUMORDNUNG	845'000	20'000	1'274'000	20'000	314'704.69	41'742.48
	Nettoergebnis		825'000		1'254'000		272'962.21
71	Wasserversorgung	255'000	10'000	426'000	10'000	226'850.26	28'012.50
	Nettoergebnis		245'000		416'000		198'837.76

Investitionsrechnung Einzelkonten VV nach Funktionen

Budget / 2026

Polit. Gemeinde Oberweningen 1.1.2026 - 31.12.2026

BU IR VV Funkt 6stellig

Nummer	Bezeichnung	Budget 2026		Budget 2025		Rechnung 2024	
		Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
710	Wasserversorgung	255'000	10'000	426'000	10'000	226'850.26	28'012.50
	Nettoergebnis		245'000		416'000		198'837.76
7101	Wasserwerk [Gemeindebetrieb]	255'000	10'000	426'000	10'000	226'850.26	28'012.50
5030.10	Wasserleitung Wehntalerstrasse, Etappe 4					491.40	
5030.12	Sanierung WL im Gässli					1'533.03	
5030.13	WL Wehntalerstr. Etappe 5					1'096.21	
5030.14	WL Museumsweg			10'000			
5030.15	WL Grundstrasse/Buckweg			361'000		12'927.85	
5030.17	Hauptleitung Druckzone Feusi					120'426.35	
5030.18	Ersatz Verrohrung inkl. Zähler PW Längelen					36'978.25	
5030.19	Reservoir Feusi, hydraulische Ausrüstung	10'000				53'397.17	
5030.20	WL Chlupfwiesstr.	100'000		20'000			
5030.21	TWL ab Quelle Schöffliisdorf	20'000		35'000			
5030.23	GWPW Längelen, Etappe 2	45'000					
5030.24	WL Kronenweg	80'000					
6370.00	Wasseranschlussgebühren		10'000		10'000		28'012.50
72	Abwasserbeseitigung	140'000	10'000	498'000	10'000	72'665.73	13'729.98
	Nettoergebnis		130'000		488'000		58'935.75
720	Abwasserbeseitigung	140'000	10'000	498'000	10'000	72'665.73	13'729.98
	Nettoergebnis		130'000		488'000		58'935.75
7201	Abwasserbeseitigung [Gemeindebetrieb]	140'000	10'000	498'000	10'000	72'665.73	13'729.98
5030.18	ABW Wehntalerstr. Etappe 4					264.62	
5030.19	ABW Im Gässli, Neubau Trennsystem					6'166.19	
5030.20	ABW Grundstrasse, Neubau Trennsystem			330'000		15'495.05	
5030.21	ABW Dorfstr. Neubau Trennsystem			20'000			
5030.22	ABW Museumweg Neubau Trennsystem			15'000			
5030.23	ABW Chlupfwiesstr. Et.1 Neubau Trennsystem			40'000			
5030.24	ABW Chlupfwiesstr. Et.2 Neubau Trennsystem			15'000			
5030.25	ABW Chlupfwiesstr. Et.3 Neubau Trennsystem			18'000			
5030.26	Sanierung RW-Leitung Im Hofgarten			60'000			
5030.27	Teilersatz RW-Leitung Chaltorfstrasse					21'013.97	
5030.28	Abwasserleitung, Schacht bei Reservoir Feusi					10'024.05	
5030.25	ABW Kronenweg Neubau Trennsystem	140'000					

Investitionsrechnung Einzelkonten VV nach Funktionen

Budget / 2026

Polit. Gemeinde Oberweningen 1.1.2026 - 31.12.2026

BU IR VV Funkt 6stellig

Nummer	Bezeichnung	Budget 2026		Budget 2025		Rechnung 2024	
		Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
5290.02	Überarbeitung SEVO/SeGebVO					2'897.83	
5290.07	GEP 2024/25					16'804.02	
6370.00	Kanalisationsanschlussgebühren		10'000		10'000		13'729.98
74	Verbauungen	410'000		350'000		9'013.80	
	Nettoergebnis		410'000		350'000		9'013.80
741	Gewässerverbauungen	410'000		350'000		9'013.80	
	Nettoergebnis		410'000		350'000		9'013.80
7410	Gewässerverbauungen	410'000		350'000		9'013.80	
5020.01	Renaturierung Surb, Projektierung					23'112.05	
5020.02	Renaturierung Surb, Ausführung	100'000		100'000			
5020.05	Naturgefahren, Umsetzung Massnahmen					-14'626.95	
5020.06	Einlauf Dorfbach, Hochwasserschutz 2	310'000		250'000		528.70	
79	Raumordnung	40'000				6'174.90	
	Nettoergebnis		40'000				6'174.90
790	Raumordnung	40'000				6'174.90	
	Nettoergebnis		40'000				6'174.90
7900	Raumordnung	40'000				6'174.90	
5290.00	Inventar Natur- und Landschaftsschutz	20'000					
5290.01	BZO Harmonisierung					6'174.90	
5290.02	Velonetzplanung	20'000					
9	FINANZEN	20'000	1'180'000	20'000	2'187'000	54'582.53	494'802.69
	Nettoergebnis	1'160'000		2'167'000		440'220.16	
99	Nicht aufgeteilte Posten	20'000	1'180'000	20'000	2'187'000	54'582.53	494'802.69
	Nettoergebnis	1'160'000		2'167'000		440'220.16	
999	Abschluss	20'000	1'180'000	20'000	2'187'000	54'582.53	494'802.69
	Nettoergebnis	1'160'000		2'167'000		440'220.16	
9999	Abschluss	20'000	1'180'000	20'000	2'187'000	54'582.53	494'802.69

Investitionsrechnung Einzelkonten VV nach Funktionen

Budget / 2026

Polit. Gemeinde Oberweningen 1.1.2026 - 31.12.2026

BU IR VV Funkt 6stellig

Nummer	Bezeichnung	Budget 2026		Budget 2025		Rechnung 2024	
		Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
5900.00	Passivierte Einnahmen allgemeiner Haushalt					12'840.05	
5900.01	Passivierte Einnahmen Wasserwerk	10'000		10'000		28'012.50	
5900.02	Passivierte Einnahmen Abwasserbeseitigung	10'000		10'000		13'729.98	
6900.00	Aktivierte Ausgaben allgemeiner Haushalt		785'000		1'263'000		195'286.70
6900.01	Aktivierte Ausgaben Wasserwerk		255'000		426'000		226'850.26
6900.02	Aktivierte Ausgaben Abwasserbeseitigung		140'000		498'000		72'665.73

Investitionsrechnung Einzelkonten FV nach Funktionen

Budget / 2026

Polit. Gemeinde Oberweningen 1.1.2026 - 31.12.2026

BU IR FV Funkt 6stellig

Nummer	Bezeichnung	Budget 2026		Budget 2025		Rechnung 2024	
		Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
	IR Total Ausgaben / Einnahmen	460'000	460'000				
9	FINANZEN	460'000	460'000				
96	Vermögens- und Schuldenverwaltung	460'000					
	Nettoergebnis		460'000				
963	Liegenschaften des Finanzvermögens	460'000					
	Nettoergebnis		460'000				
9630	Liegenschaften des Finanzvermögens	460'000					
7040.01	Wehntalerstr.2, Ausbau DG	460'000					
99	Nicht aufgeteilte Posten		460'000				
	Nettoergebnis	460'000					
999	Abschluss		460'000				
	Nettoergebnis	460'000					
9999	Abschluss		460'000				
8990.00	Zugang Sach- & immaterielle Anlagene FV		460'000				