
Medieninformation

Geschäft **Gemeindeversammlung vom 11. Juni 2024.**

Datum 9. April 2024

Nummer 0.3.2

Geschäfte für die Gemeindeversammlung vom 11. Juni 2024.

Der Gemeinderat hat am 2. April 2024 die Traktanden für die Gemeindeversammlung vom Dienstag, 11. Juni 2024, 19:00 Uhr, im Gemeindesaal Zumikon, verabschiedet. In dieser Medieninformation werden die an der Gemeindeversammlung zu behandelnden Geschäfte ausführlich erläutert:

1. Jahresrechnung 2023. Genehmigung.
2. Einzelinitiative von Hugo Rhiner, Otto Götz und Sophie Lechner. Initiative "Dorfplatzvollendung Zumikon, jetzt".
3. Schwänthenmos 12. Ersatz Wärmeerzeugung. Genehmigung Ausführungskredit
4. Beantwortung von allfälligen Anfragen nach § 17 Gemeindegesetz

Jahresrechnung 2023. Grosser Ertragsüberschuss.

Die Jahresrechnung 2023 schliesst mit einem erheblichen Ertragsüberschuss von rund CHF 18,44 Mio. Dazu beigetragen haben zur Hauptsache aussergewöhnliche, hohe Steuereinnahmen aber auch ein Aufwertungsgewinn durch die Neubewertung des Finanzvermögens. Die Nettoinvestitionen liegen deutlich unter dem Budgetwert.

Erfolgsrechnung

Bei einem Aufwand von CHF 76,95 Mio. (Budget: CHF 74,45 Mio.) und einem Ertrag von CHF 95,39 Mio. (Budget: CHF 73,45 Mio.) resultiert ein Ertragsüberschuss von CHF 18,44 Mio. (Budget: Aufwandüberschuss von CHF 1,0 Mio.). Massgeblich dazu beigetragen haben vor allem zwei Faktoren: Aussergewöhnlich hohe Steuereinnahmen sowie Aufwertungsgewinne beim Finanzvermögen (Grundstücke und Liegenschaften). Letztere resultierten aus einer regelmässig vorzunehmenden Neubewertung des Finanzvermögens, woraus ein (buchhalterischer) Aufwertungsgewinn von insgesamt CHF 5,44 Mio. resultierte. Auf der anderen Seite sind die Steuereinnahmen sprunghaft angestiegen und liegen um CHF 13,65 Mio. über dem Budget. Gegenüber dem Vorjahr liegen die Steuereinnahmen um CHF 9,14 Mio. höher (+ 14 %), was in dieser Höhe nicht erwartet werden konnte. Ausschlaggebend dafür waren einzelne grosse Veranlagungsentscheid über mehrere zurückliegende Steuerperioden sowie einzelne Hoheitsentscheide.

Im Ausblick auf die nächsten Jahre ist anzumerken, dass diese sprunghafte Zunahme im Steuerertrag 2023 sich im Jahr 2025 auf den Finanzausgleich auswirken wird. Gemäss ersten provisorischen Berechnungen dürfte dieser um CHF 8,16 Mio. auf rekordhohe CHF 36,61 Mio. ansteigen. Ohne den Aufwertungsgewinn im Finanzvermögen und unter Abzug der absehbar höheren Finanzausgleichszahlung, liegt der effektive Überschuss noch bei CHF 4,84 Mio.

Auf der anderen Seite liegt der Gesamtaufwand um CHF 2,5 Mio. höher als budgetiert und liegt damit ungefähr auf dem Niveau der Jahresrechnung 2022. Dazu beigetragen haben verschiedene Positionen, z.B. im Bereich Gesundheit und Soziales von CHF 1,21 Mio. (Pflegefiananzierung, Prämienverbilligung, Asylbereich, Auswirkungen Kinder- und Jugendheimgesetz KJG), bei den Projektierungskosten für die Erneuerung des Gemeinschaftszentrums von CHF 0,4 Mio. (Entnahme aus Erneuerungsfonds), höhere Energiekosten von CHF 0,28 Mio., höhere Ausgaben im Bereich Bildung von CHF 0,27 Mio. temporäre Arbeitskräfte (Springer) für CHF 0,15 Mio. sowie juristische Unterstützung für diverse Rekurse von CHF 0,11 Mio.

Investitionsrechnung

Weil die grossen Investitionsvorhaben nicht wie geplant realisiert werden konnten, liegen die Nettoinvestitionen 2023 mit CHF 4,72 Mio. insgesamt CHF 3,55 Mio. unter dem Budget (CHF 8,27). So verzögerten im Jahr 2023 verschiedene Rekurse die geplante Projektierung des Gemeinschaftszentrums, die Realisierung der Unterkunft für Asylsuchende sowie den Start der Neugestaltung des Dorfplatzes und die Sanierung der Tiefgarage. Durch diese Projektverzögerungen verschieben sich auch die geplanten Mittelabflüsse.

Zusätzliche Kosten verursachte hingegen der nicht budgetierte Kauf der Liegenschaft Grundstrasse 1 von CHF 2,51 Mio., welche durch ein Vorkaufsrecht aus einem Nachlass erworben werden konnte; dadurch hält die Gemeinde nun drei zusammenhängende Parzellen an diesem Standort im Eigentum. Die Gustav Zollinger-Stiftung, Forch, zahlte den Restbetrag des Darlehens von CHF 2,0 Mio. vollständig zurück, was eine zusätzliche Einnahme zur Folge hatte.

Den Nettoinvestitionen im Verwaltungsvermögen von CHF 2,35 Mio. steht eine Selbstfinanzierung von CHF 23,48 Mio. gegenüber. Daraus ergibt sich ein Finanzierungsüberschuss von CHF 21,13 Mio. Im Rechnungsjahr 2023 konnten folglich alle Investitionen aus eigenen Mitteln finanziert werden. Die zeitlichen Verschiebungen der geplanten und teils bereits bewilligten Projekte führen zu einem verzögerten Mittelabfluss und somit zu einem weiteren Anstieg des Nettovermögens.

Der Ertragsüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem Eigenkapital zugewiesen, welches sich dadurch auf neu CHF 111,78 Mio. erhöht.

Einzelinitiative "Dorfplatzvollendung Zumikon, jetzt" von Hugo Rhiner, Otto Götz und Sophie Lechner. Empfehlung zur Ablehnung.

Der Gemeinderat empfiehlt die Initiative "Dorfplatzvollendung Zumikon, jetzt" zur Ablehnung. Die Umsetzung bei einer Annahme der Initiative wäre mit vielen Unsicherheiten sowie hohen rechtlichen und technischen Hürden behaftet. Die finanziellen Auswirkungen sind derzeit kaum abzuschätzen. Zudem bringt die anvisierte Erweiterung des Dorfplatzes nach Nordwesten auch Nachteile mit sich und widerspricht der in den letzten Jahren beschlossenen Entwicklungsstrategie und Richtplanung.

Mit der im Dezember 2023 eingereichten Einzelinitiative "Dorfplatzvollendung Zumikon, jetzt" verlangen die Initianten Hugo Rhiner, Otto Götz und Sophie Lechner eine Erweiterung des Dorfplatzes in nordwestlicher Richtung, wie dies in der ursprünglichen Richtplanung von 1972 einmal ein Thema gewesen war. Dabei soll der Tunnel an der Gössikerstrasse bis gegen den Saalbaukubus des Gemeinschaftszentrums ausgebaut werden und ein neuer Platzbereich auf Dorfplatzniveau, zwischen dem Gemeinschaftszentrum und den Bauten des privaten Gestaltungsplans "Dorfplatz 13", geschaffen werden.

Empfehlung Gemeinderat und Begründung

Nach der Gültigerklärung der Initiative hat der Gemeinderat entschieden, die Initiative zur Ablehnung zu empfehlen. Die Gründe, die zu diesem Entscheid geführt haben sind vielfältig und werden in der Folge im Detail erläutert.

Die ehemalige Richtplanung aus dem Jahr 1972 verfügt heute über keinerlei Relevanz mehr. Das Bundesrecht geht von einer gesamthaften Überprüfung der Richtpläne alle 10 Jahre aus. Der Richtplan der Gemeinde Zumikon wurde zuletzt im Jahr 2018 revidiert, basierend auf der von der Gemeindeversammlung im Mai 2015 beschlossenen Entwicklungsstrategie 2035. Dabei wurde u.a. auch gewisse Ziele wie die Aufwertung des Dorfplatzes festgesetzt, wie sie mit dem im November 2023 genehmigten Projekt umgesetzt wird. Die Erweiterung des Tunnels ist in der Richtplanung seit einigen Jahren nicht mehr enthalten, ebensowenig in der Entwicklungsstrategie.

Die Liegenschaft des Gemeinschaftszentrums Zumikon (GZZ) befindet sich im Miteigentum der Politischen Gemeinde, der reformierten Kirchgemeinde und der katholischen Kirchgemeinde. Die Beanspruchung von Grund auf dieser Liegenschaft erfordert die Zustimmung sämtlicher Miteigentümer und würde komplexe Verhandlungen mit sich bringen. Je nach Art und Höhe der Einschränkung des Grundeigentums wäre auch die Zustimmung der jeweiligen Legislativorgane notwendig. Zudem ergeben sich aus planerischer Sicht diverse Abhängigkeiten zwischen der Initiative und dem bereits weit fortgeschrittenen Projekt zur Erneuerung des GZZ (zusätzliche massive Tragkonstruktion, evtl. Verlegung Anlieferung, Anpassung Brandschutzkonzept/Fluchtwege, Massnahmen für Lichteinfall/Fenster, Verlegung Werk- und Fernwärmeleitungen etc.).

Zudem müssten Teile des Grundstücks Dorfplatz 13 beansprucht werden, welches in privatem Eigentum steht und für welches die Gemeindeversammlung erst vor kurzem einen privaten Gestaltungsplan

bewilligt hat. Die Umsetzung des Projekts könnte auch mit Bezug auf diese Parzelle nur mit freiwilliger Unterstützung der Grundeigentümerschaft vorgenommen werden. Diese plant auf dem Grundstück ein Projekt, welches von langer Hand entwickelt wurde und auch den Bereich Gössikerstrasse im heutigen Zustand einbezieht. Eine Beanspruchung von Land auf dem Gebiet der Liegenschaft Dorfplatz 13 würde das Projekt gemäss Gestaltungsplan beeinflussen, weshalb die Zustimmung auch diesbezüglich nicht ohne Weiteres erteilt werden dürfte.

Auch ohne dass die Kosten für eine Umsetzung der Initiative im Moment genauer bezeichnet werden können, erscheint dem Gemeinderat das Kosten-Nutzen-Verhältnis für die erwünschte Erweiterung des Dorfplatzes am nordwestlichen Rand als nicht vorteilhaft. Die Einhausung der Gössikerstrasse wäre baulich aufwendig und teuer und stünde in keinem Verhältnis zum zusätzlichen Gewinn an Oberfläche auf Dorfplatzniveau. Die heutige Einführung der Gössikerstrasse in die Unterführung der Dorfstrasse ist zwar wenig attraktiv, liegt aber versteckt und ist aus den meisten Blickwinkeln nicht direkt einsehbar. Mit einer Verlängerung der Einhausung würde das Tunnelportal weiter talseitig verschoben, wodurch der Tunnelmund nicht nur grösser und höher würde, sondern gleichzeitig auch eine nicht erwünschte grössere Sichtbarkeit erlangen würde. Schliesslich würde auch die bisherige stufenfreie Fussgänger- und Veloverbindung über eine Rampe vom Dorfplatz zu Juch und Leugrueb entfallen und müsste durch eine Treppe ersetzt werden. Für eine stufenlose Verbindung wäre ein Umweg über Chirchbüel und Bänningerweg notwendig. Der Gemeinderat erachtet diese Veränderungen vor allem für den Schulweg und für die Verbindung zum Hallen- und Freibad als nachteilig.

Quintessenz

Der Gemeinderat hat, wie bereits erwähnt, beschlossen, die Ablehnung der Initiative zu empfehlen. Die Umsetzung des mit der Initiative verfolgten Anliegens ist mit zahlreichen Unsicherheiten verbunden, da sie von der Zustimmung mehrerer betroffener Drittparteien abhängt. Die möglichen Kosten einer Umsetzung mit allfälligem Landerwerb sind derzeit kaum abschätzbar. Das Gebiet um den Dorfplatz wurde in den letzten Jahren unter Beizug von Experten und unter Einbezug der Stimmbevölkerung nachhaltig entwickelt. Die in Kauf zu nehmenden Nachteile wiegen die potentiellen Vorteile eines vergrösserten Dorfplatzes nicht auf.

Vorgehen im Fall einer Annahme der Initiative

Sollte die Initiative durch die Stimmberechtigten angenommen werden, würde die Gemeinde in einem ersten Schritt die Gespräche mit den Miteigentümern des GZZ sowie der Eigentümerin der Parzelle Dorfplatz 13 aufnehmen. Sollten diese ihre Zustimmung zum Projekt auf ihren Grundstücken erteilen, müssten Abklärungen für einen Projektierungskredit getroffen werden, der bis zu einem Betrag von maximal CHF 300'000.00 in der Bewilligungs-Kompetenz des Gemeinderats liegen würde. Nach der erfolgreichen Ausarbeitung eines Projekts müsste dieses schliesslich der zuständigen Instanz des Souveräns zur Genehmigung vorgelegt werden.

(siehe auch Planskizze als Beilage zu dieser Medieninformation)

Heizungersatz Schwättenmos 12.

Die Heizung der gemeindeeigenen Liegenschaft Schwättenmos 12 ist in die Jahre gekommen und muss dringend ersetzt werden. Da ein Eins-zu-Eins-Ersatz mit einer neuen Ölheizung aus rechtlichen Gründen nicht möglich ist, wird stattdessen neu eine Erdwärmesonden-Wärmepumpe vorgeschlagen. Für diesen Ersatz beantragt der Gemeinderat einen Verpflichtungskredit von CHF 396'000.00.

Die Heizung der Liegenschaft Schwättenmos 12, welche zurzeit eine Asyl-Kollektivunterkunft sowie drei vermietete Gewerbeeinheiten umfasst, ist bereits 31 Jahre alt und hat die durchschnittliche Lebensdauer von ca. 15 bis 20 Jahren längst überschritten. Eine zuverlässige Versorgung mit Wärme und Warmwasser kann nicht mehr über mehrere Heizperioden hinweg garantiert werden.

Seitdem ab 1. September 2022 im Kanton Zürich das neue Energiegesetz gilt, ist ein Eins-zu-Eins-Ersatz mit einer Ölheizung nicht mehr zulässig. Deshalb wurde im Jahr 2022 eine Machbarkeitsstudie für den Ersatz der Wärmeerzeugung in Auftrag gegeben, in welcher insgesamt acht unterschiedliche technische Lösungen geprüft wurden. Als Resultat hat sich ergeben, dass es aus technischer, ökologischer und langfristig auch aus ökonomischer Sicht am sinnvollsten ist, als nicht-fossilen Ersatz für die bestehende Heizung eine Erdwärmesonden-Wärmepumpe vorzusehen. Damit kann auch der Energiestrategie und der Energieplanung von Bund und Kanton entsprochen werden.

Für die Erstellung von Vorprojekt, Ausführungsplanung und Kostenvoranschlag wurden drei Fachplaner angefragt. An den vorteilhaftesten Anbieter wurde sodann für einen Betrag von CHF 39'000.00 der Auftrag zur Projektierung vergeben. Der Verpflichtungskredit für die Ausführung beläuft sich auf CHF 396'000.00. Die Gesamtkosten (inkl. Projektierung) belaufen sich somit auf CHF 435'000.00 (inkl. MWSt.). Die Kapitalfolgekosten (Abschreibung, Kapitalverzinsung und betriebliche Folgekosten) belaufen sich auf rund CHF 34'800.00 pro Jahr; es handelt sich dabei um eine rechnerische Grösse, die keine effektive Ausgaben darstellt. Nach der Zustimmung durch die Stimmberechtigten wird die weitere Planung umgehend an die Hand genommen, um die Ausführung im Idealfall noch vor der nächsten Heizperiode umsetzen zu können.

Zusätzliche Details zu allen Geschäften auf der Website.

Die detaillierten Unterlagen zu den Geschäften der Gemeindeversammlung vom 11. Juni 2024 werden ab 13. Mai 2024 auf der Website der Gemeinde aufgeschaltet ([Link](#)).

Für nähere Auskünfte zu dieser Medieninformation wenden Sie sich bitte direkt an das Sekretariat Gemeinderat (Tel. 044 918 78 40). Dort vermittelt man Ihnen den zuständigen Gesprächspartner.

Für die Richtigkeit:



Thomas Kauflin
Gemeindeschreiber