

GEMEINDE ZOLLIKON



**Einladung zur
ausserordentlichen Gemeindeversammlung
vom 25. März 2009, 20.15 Uhr
Reformierte Kirche Zollikerberg**

Inhaltsverzeichnis

Ausserordentliche Gemeindeversammlung Zollikon
Mittwoch, 25. März 2009, 20.15 Uhr
Reformierte Kirche Zollikerberg

Anträge des Gemeinderates

Seite

- | | | |
|----|---|----|
| 1. | Umwandlung der Gemeindewerke Zollikon in eine selbständige öffentlich-rechtliche Anstalt: Erlass der Statuten der Netzanstalt Zollikon | 6 |
| 2. | Sanierung der Pensionskasse des Personals der Gemeinde Zollikon | 29 |
| 3. | Verkauf der Pensionskassenliegenschaft Gustav-Maurer-Strasse 21/23 (Kat.-Nr. 7944) mit einer Grundstücksfläche von 1 509 m ² | 35 |

Informationsveranstaltung zu den Gemeindeversammlungsgeschäften

Dienstag, 10. März 2009, 19.30 Uhr
im reformierten Kirchgemeindehaus, Hohfurenstrasse 1, Zollikerberg

Die Akten können ab 20. Februar 2009 in der Gemeinderatskanzlei eingesehen werden: Montag bis Freitag von 08.00 bis 12.00 Uhr und von 13.30 bis 16.00 Uhr (Montag bis 18.00 Uhr). Ausserhalb der Öffnungszeiten nach telefonischer Vereinbarung zwischen 07.00 und 19.00 Uhr (Telefon 044 395 32 04).

Anträge des Gemeinderates

1. Antrag

Umwandlung der Gemeindewerke Zollikon in eine selbständige öffentlich-rechtliche Anstalt: Erlass der Statuten der Netzanstalt Zollikon

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung zu beschliessen:

1. Die Statuten der Netzanstalt Zollikon werden erlassen und der Gemeinderat wird ermächtigt die Grundstücke gemäss Anhang der Statuten zu übertragen. Die Aufhebung des Reglements über die Lieferung von Elektrizität, Gas und Wasser wird gutgeheissen.
2. Die Gemeinde Zollikon übernimmt die Verpflichtungen der Werke im Bereich der Personalvorsorge im Umfang von insgesamt 3.52 Millionen Franken. Zur Finanzierung dieser Schuld gewährt die Gemeinde der Netzanstalt ein verzinsliches Darlehen in derselben Höhe.
3. Die Gemeinde gewährt der Netzanstalt ein verzinsliches Darlehen von 5 Millionen Franken und zur Abgeltung der bei der Gemeinde verbleibenden Liegenschaften ein nicht verzinsliches Dotationskapital von 3 Millionen Franken.
4. Die Aufwertung des Anlagevermögens Elektrizitätsnetz im Umfang von 4 Millionen Franken per 1. Januar 2009 wird gut geheissen.

Zollikon, 28. Januar 2009

Für den Gemeinderat

Präsidentin
Katharina Kull-Benz

Schreiberin
Regula Bach

■ Das Wichtigste in Kürze

Urnenabstimmung vom 28. September 2008

Die Stimmberechtigten stimmten an der Urne der Umwandlung der Gemeindegewerke Zollikon in eine selbständige öffentlich-rechtliche Anstalt und den damit verbundenen Änderungen der Gemeindeordnung zu.

Auslagerung und Kooperation

Die Auslagerung der Gemeindegewerke auf eine Anstalt ermöglicht es der Gemeinde Zollikon mit den Gemeinden Küsnacht und Erlenbach zu kooperieren.

Grundidee des Konzeptes

Die Gemeinden Zollikon, Küsnacht und Erlenbach behalten die Infrastruktur ihrer Netze je vollständig im Gemeindeeigentum, schliessen sich aber für den Betrieb ihrer Netze sowie für den Vertrieb von Energie, Wasser und Datendiensten in einer Betriebsgesellschaft zusammen. Dazu werden konkret folgende Schritte vollzogen:

- Die Gemeinden Zollikon und Küsnacht übertragen ihre Infrastrukturanlagen und öffentlichen Versorgungsaufgaben je auf eine eigene Netzanstalt in der Rechtsform einer öffentlich-rechtlichen Anstalt. Es werden nur Grundstücke übertragen, die zwingend durch betriebsnotwendige Anlagen oder den Betrieb belegt sind. Die Gemeinde Erlenbach hat ihre Netze und die öffentlichen Aufgaben bereits in die Energie und Wasser Erlenbach AG (EWE AG) ausgegliedert. Mit der Auslagerung der Netze auf eine Anstalt verbleiben die Infrastrukturanlagen im öffentlichen Eigentum. Es werden parallele Lösungen und Grundsätze in den drei Netzgesellschaften angestrebt.
- Die drei Netzgesellschaften gründen eine gemeinsame Betriebsgesellschaft in der Rechtsform einer Aktiengesellschaft, welche den Betrieb der Netze und den Vertrieb von Energie und Wasser umsetzt. Die Betriebsgesellschaft erfüllt überdies Aufgaben im Bereich Datendienste, soweit sie mit dieser Aufgabe von der einzelnen Netzgesellschaft beauftragt ist.
- Die Kooperation wird unter den Netzgesellschaften vertraglich geregelt, und die durch die Betriebsgesellschaft zu erbringenden Leistungen werden in einer Leistungsvereinbarung zwischen der jeweiligen Netz- und der Betriebsgesellschaft festgehalten.
- Die Aufgaben der gemeinsamen Betriebsgesellschaft bestehen im Wesentlichen darin, die Netze nach den Vorgaben der Netzgesellschaften zu planen, auszubauen sowie effizient und sicher zu betreiben. Im Vertrieb verfügt sie über die notwendige Flexibilität, Fachkompetenz und Effizienz, aber auch über das notwendige Volumen, um im Wettbewerb bestehen zu können. Sie erfüllt die öffentlichen Aufgaben im Auftrag der Netzanstalt Zollikon und pachtet hierzu deren Infrastruktur. Sie ist damit Netzbetreiberin und Vertriebshändlerin für den Verkauf von Energie, Wasser und Datendienstleistungen.

Worüber entscheiden die Stimmberechtigten jetzt

Gestützt auf die geänderte Gemeindeordnung erlassen die Stimmbürger jetzt die Statuten der Netzanstalt Zollikon. Diese regeln wichtige Bereiche wie die öffentlichen Aufgaben der Netzanstalt, die Nutzungsrechte des öffentlichen Grundes und die Gebührengrundsätze. Ausserdem muss das in die Netzanstalt einzubringende Anlagevermögen umschrieben und im Wert festgelegt werden, damit die Netzanstalt ihre Tätigkeit mit korrekt bewerteten Anlagen aufnehmen kann.

■ Weisung

I. **Ausgangslage: Urnenabstimmung vom 28. September 2008**

Die Stimmberechtigten stimmten an der Urne der Umwandlung der Gemeindegewerke Zollikon in eine selbständige öffentlich-rechtliche Anstalt und den damit verbundenen Änderungen der Gemeindeordnung (GO) zu.

Insbesondere wurde der neue Art. 60a GO betreffend Netzanstalt Zollikon angenommen, der wie folgt lautet:

Die Gemeinde Zollikon führt eine Netzanstalt in Form einer selbständigen öffentlich-rechtlichen Anstalt mit eigener Rechtspersönlichkeit.

Der Netzanstalt wird die Aufgabe der Versorgung der Gemeinde mit Elektrizität, Gas und Wasser übertragen. Sie kann weitere damit zusammenhängende Geschäfte sowie Kommunikationsnetze betreiben und ausserhalb des Gemeindeterritoriums tätig sein. Die erbrachten Leistungen und Investitionen werden eigenfinanziert.

Die Netzanstalt kann mit Dritten kooperieren. Sie kann sich an anderen Unternehmen beteiligen und privatrechtliche Gesellschaften gründen. Sie gründet insbesondere eine Betriebsgesellschaft in der Form einer privatrechtlichen Aktiengesellschaft mit Mehr- oder Minderheitsbeteiligung. Die Netzanstalt kann für ihre Leistungen Verträge abschliessen.

Die Gemeindeversammlung regelt die Grundzüge der Organisation im Anstaltsstatut und übt die Oberaufsicht aus.

Die obersten Organe der Netzanstalt sind der Verwaltungsrat und die Revisionsstelle. Dem Verwaltungsrat obliegt die strategische und operative Führung der Netzanstalt. Er erlässt die erforderlichen Reglemente und ist verwaltungsinterne Rekursinstanz. Er legt die Tarife und Entgelte für die Anschluss- und Versorgungsgebühren fest und erhebt diese. Bei Marktleistungen erhebt er die Preise. Er kann eine von ihm gewählte Betriebsleitung mit der operativen Führung der Netzanstalt beauftragen. Die Revisionsstelle prüft die Rechnung und erstattet dem Verwaltungsrat Bericht und Antrag zuhanden des Gemeinderats.

Die Netzanstalt überträgt die Elektrizitätsgrundversorgung und die Wasserversorgung auf die Betriebsgesellschaft. Sie kann die weiteren in Absatz 2 genannten Aufgaben ganz oder teilweise Dritten übertragen. Das Eigentum an den Netzen, soweit von der Gemeinde oder der Anstalt finanziert, verbleibt auf jeden Fall bei der Netzanstalt.

II. Umsetzung der Urnenabstimmung

Mit dieser Vorlage wird der Beschluss der Stimmberechtigten umgesetzt. Einerseits erlässt die Gemeindeversammlung die Statuten der Netzanstalt Zollikon. Dabei konkretisieren und verfeinern die Statuten die in der Gemeindeordnung vorgegebenen Grundsätze. Andererseits stimmt die Gemeindeversammlung der Aufwertung des in die Netzanstalt einzubringenden Anlagevermögens des Elektrizitätsnetzes und der Gestaltung der Passiven zu, damit die Netzanstalt ihre Tätigkeit mit korrekt bewerteten Anlagen im Elektrizitätsbereich und ausgewogener Finanzierung aufnehmen kann und Transparenz über die korrekten Wert- und Vermögensverhältnisse ohne Einfluss auf die Tarife entsteht.

III. Statuten der Netzanstalt Zollikon: Erläuterungen zu den einzelnen Bestimmungen

Die Statuten sind im Anschluss an diese Weisung im Wortlaut wiedergegeben.

Artikel 1 entspricht Art. 60 Abs. 1 GO. Zusätzlich wird festgehalten, dass die Netzanstalt ihren Sitz in Zollikon hat.

Artikel 2 Abs. 1 und 5 entsprechen Art. 60a Abs. 2 GO. Die Absätze 2 bis 4 enthalten die Aufgaben der Netzanstalt. Sie ist insbesondere verpflichtet, die Elektrizitätsgrundversorgung und die Wasserversorgung sicher zu stellen. Zur Elektrizitätsgrundversorgung gehören gemäss Artikel 3 die Erschliessung, der Netzanschluss und die Lieferung von Elektrizität an Endverbraucher mit Grundversorgung. Die übrige Elektrizitätsversorgung, die Gasversorgung und die Datendienste müssen heute aufgrund der eidgenössischen Gesetzgebung als Marktleistungen betrachtet werden. Sie sind entsprechend zu betreiben.

Gemäss Art. 11 lit. i GO ist die Gemeindeversammlung zuständig für die Gebührengrundsätze für den Anschluss an das Strom- und Wassernetz und den Bezug von Wasser. Aus diesem Grund enthalten die Statuten der Netzanstalt in Artikel 4 die Gebührengrundsätze für die Elektrizitätsgrundversorgung und die Wasserversorgung. Die Netzanstalt erhebt Gebühren in Form von Anschlussbeiträgen und Verrechnung von Tarifen. Diese sind so festzusetzen, dass die Finanzierung der Elektrizitätsgrund- und der Wasserversorgung verursacherorientiert und kostendeckend ist. Die Anschlussbeiträge setzen sich aus einem Netzanschlussbeitrag und einem Netzkostenbeitrag zusammen. Der Netzanschlussbeitrag umfasst die erforderlichen Aufwendungen für die Erstellung des Netzanschlusses. Der Netzkostenbeitrag dient der Deckung eines Teils der Kosten der vorgelagerten Netzinfrastruktur. Er ist nach oben limitiert. Die Details der Bemessung lassen sich Artikel 4 Abs. 2 entnehmen. Auf die Bemessung nach der Gebäudeversicherungssumme wurde verzichtet, da diese Bemessungsgrundlage häufig nicht dem Verursachungsprinzip entspricht. Die Tarife decken sämtliche übrigen Aufwendungen der Elektrizitätsgrund- oder Wasserversorgung, welche nicht durch die Anschlussbeiträge finanziert werden. Sie setzen sich aus einem bezugsabhängigen Tarif und

nach Ermessen des Netzbetreibers einem periodischen Grundbeitrag zusammen. Für Produkte ausserhalb der Grundversorgung werden Preise verrechnet (Artikel 4 Abs. 3).

Artikel 5 Abs. 1 und 2 entsprechen Art. 60a Abs. 3 und Art. 26 letztem Absatz GO. Absatz 3 entspricht Art. 60a Abs. 6 GO. Zusätzlich wird vorgeschrieben, dass die Übertragung von ganzen Geschäftsfeldern und die Aufnahme weiterer Aktionäre in die Betriebsgesellschaft beziehungsweise Fusion derselben mit anderen Dritten der Zustimmung des Gemeinderates bedarf.

Gemäss Artikel 6 kann die Netzanstalt Grundeigentum erwerben, belasten, verwalten und veräussern, wobei gemäss Art. 11 lit. h GO bei Verfügungen über Grundeigentum und beschränkte dingliche Rechte im Wert von mehr als 1 Million Franken im Einzelfall die Zustimmung der Gemeindeversammlung notwendig ist. Geregelt werden in diesem Artikel überdies der Übertrag, das Vorgehen bei Wegfall der Betriebsnotwendigkeit und das Einräumen von Baurechten.

Artikel 7 entspricht Art. 11 lit. h und Art. 26 Absatz 4 GO.

Gemäss Artikel 8 wird die Netzanstalt gemäss den Vorschriften über den Gemeindehaushalt und nach kaufmännischen und betriebswirtschaftlichen Grundsätzen geführt. Sie soll im Rahmen der gesetzlichen Rahmenbedingungen einen angemessenen Gewinn erzielen. Artikel 9 enthält die Bestimmungen zum Dotationskapital, zur Möglichkeit zur Eigenkapitalbildung und zur Dividende.

Artikel 10 und 11 regeln die Aufgaben der Gemeindeversammlung und des Gemeinderats. Es handelt sich hierbei um eine systematische Zusammenstellung der Aufgaben, welche bereits weitgehend in der Gemeindeordnung aufgeführt sind.

Gemäss Artikel 12 hat die Netzanstalt zwei Organe, nämlich den Verwaltungsrat und die Revisionsstelle. Artikel 13 regelt die Zusammensetzung des Verwaltungsrats, Artikel 14 die Aufgaben des Verwaltungsrats im Allgemeinen und Artikel 15 die unentziehbaren und unübertragbaren Aufgaben des Verwaltungsrats. Mit der Übertragung der Elektrizitätsgrundversorgung und der Wasserversorgung auf die Betriebsgesellschaft, wird diese zwecks Wahrnehmung der übertragenen Aufgaben dazu ermächtigt, die erforderlichen Reglemente zu erlassen und die Tarife, Entgelte und Preise festzulegen und zu erheben, soweit dafür nicht der Gemeinderat oder die Gemeindeversammlung zuständig ist (Artikel 16).

Artikel 17 enthält die Aufgaben der Revisionsstelle. Artikel 18 regelt die Sorgfaltspflicht, Artikel 19 die Haftung.

Gemäss Artikel 20 hat die Netzanstalt das Recht, für die Verteilnetze den öffentlichen Grund und Boden der Gemeinde zu nutzen. Sie entrichtet eine Konzessionsgebühr wie bisher von 0,4 Rp/kWh für Elektrizität, 0,09 Rp/kWh

für Gas und 12,2 Rp/m³ für Wasser. Diese Abgaben können vom Gemeinderat gesenkt oder aufgehoben werden.

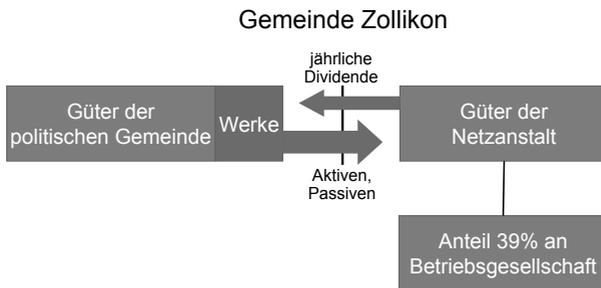
Artikel 21 regelt die Koordination von Arbeiten im Bereich der öffentlichen Strassen, Wege und Plätze zwischen der Gemeinde Zollikon und der Netz-anstalt.

Artikel 22 und 23 regeln den Rechtsmittelweg für Entscheide öffentlich-rechtlicher Natur der Betriebsleitung oder des Verwaltungsrats.

In den Schlussbestimmungen (Artikel 24 und 25) wird die Inkraftsetzung der Statuten und die Aufhebung früherer Beschlüsse geregelt.

IV. Ausgliederung der Anlagen

Die Auslagerung der Werke ist nichts anderes als eine organisatorische Abtrennung der Werke vom Gut der Politischen Gemeinde in einen selbständigen Teil der Gemeinde.



Bei der Begründung der Netzanstalt werden alle Anlagen, Mobilien, Werkzeuge und Materialvorräte der Gemeinde für die Stromversorgung, die Gasversorgung, die Wasserversorgung inkl. Reservoirs auf die Netzanstalt zu Eigentum übertragen. Dazu gehören auch die für die Anlagen und den Betrieb notwendigen Grundstücke (siehe Anhang der Statuten) sowie Bau-rechte und Dienstbarkeiten. Das Werkgebäude im Wert von 3.3 Millionen Franken verbleibt bei der Politischen Gemeinde. Es wird bis zum Zeitpunkt des Bezugs des neuen Werkgebäudes (ca. 2011) von der Netzanstalt und der Betriebsgesellschaft im bisherigen Umfang weiter benutzt. Ausserdem verbleibt auch das von den Werken finanzierte Gebäude an der Zumiker Strasse 14 im Wert von 0.8 Millionen Franken bei der Gemeinde.

Übertragen werden auch alle Verträge mit Lieferanten und Kooperationspartnern, Dienstleistungsverträge, die mit der Aktivität der Gemeindewerke verbunden sind. Dazu gehören auch die von der Gemeinde finanzierte Beteiligung an der Erdgas Regio AG (612000 Franken) und die von den Werken finanzierten Beteiligungen an der Sysdex AG (mit Buchwert von heute 50000 Franken) und Anteilscheine am Verband der Schweizer Gasindustrie (heute 3000 Franken).

Die Netzanstalt überträgt die Beteiligung an der Sysdex AG und die Anteilscheine am Verband der Schweizer Gasindustrie auf die Betriebsgesellschaft.

Insgesamt verbleiben bei der Gemeinde von den Werken finanzierte Werte in der Höhe von rund 3.5 Millionen Franken.

	Von den Werken finanziert	Von der Gemeinde finanziert
Werkgebäude	3 300 000	
Zumiker Strasse 14	800 000	
Sysdex	50 000	
VSG	3 000	
Erdgas Regio AG		612 000
	4 153 000	612 000
Saldo zugunsten Werke	3 541 000	

Im Gegenzug stattet die Gemeinde die Netzanstalt mit einem cashwirksamen Dotationskapital in der Höhe von 3 Millionen Franken aus und gewährt der Netzanstalt überdies Baurechte und Dienstbarkeiten.

Die voraussichtliche Planbilanz der auszugliedernden Werke Zollikon nach erfolgter Aufwertung und vor Vollzug der Ausgliederung sieht nach heutigen Annahmen auf Basis der Zahlen Ende 2007 wie folgt aus:

Vereinfachte Planbilanz vor Vollzug der Ausgliederung per 1.1.2009 in 1000 Franken			
Planbilanz aufgrund der Bilanzzahlen 2007. Die definitiven Zahlen können sich aufgrund des definitiven Rechnungsabschlusses 2008 noch verändern.			
AKTIVEN		PASSIVEN	
Umlaufvermögen		Fremdkapital	
Guthaben bei der Gemeinde	2 150	Darlehen	0
Angefangene Arbeiten	369	Rückstellungen	0
Materialvorräte	1	Total Fremdkapital	0
Total Umlaufvermögen	2 520		
Anlagevermögen		Eigenkapital	
Beteiligungen	53	Spezialfinanzierungsreserve	
Stromnetz	5 813	(EW/W/G)	10 525
Gasnetz	672	Reserven	
Wassernetz	822	(Abschr. Materialvorräte)	- 698
		Reserven (Sysdex, VSG)	53
<i>Total Sachanlagen</i>	<i>7 307</i>	Total Eigenkapital	9 880
Total Anlagevermögen	7 360		
TOTAL AKTIVEN	9 880	TOTAL PASSIVEN	9 880

V. Finanzierung der Netzanstalt

Die Gemeinde übernimmt die Verpflichtungen der Werke aus dem Bereich der Personalvorsorge. Diese Verpflichtungen belaufen sich auf rund 3.52 Millionen Franken und setzen sich wie folgt zusammen: Fehlbetrag der Aktiven und Pensionierten in der Pensionskasse 2.27 Millionen Franken und 1.25 Millionen Franken Kosten Teuerungsausgleich für die pensionierten Werkmitarbeitenden. Die Werke schulden der Gemeinde zu Lasten der Spezialfinanzierungsreserven 3.52 Millionen Franken. Da die Werke über keine genügenden liquiden Mittel verfügen, gewährt die Gemeinde der Netzanstalt ein verzinsliches, amortisierbares mittelfristiges Darlehen in der Höhe der Schuld. Die Gemeinde ihrerseits bezahlt den Betrag zum Ausgleich der Unterdeckung direkt in die Pensionskasse ein. Der Teuerungsausgleich an die pensionierten Werkmitarbeiter wird künftig aus dem Gemeindehaushalt bezahlt.

Für den Start benötigen die Werke genügend liquide Mittel. Die Politische Gemeinde gewährt der Netzanstalt deshalb ein verzinsliches, amortisierbares, mittelfristiges, cashwirksames Darlehen von 5 Millionen Franken.

Aus der Ausgliederung zwischen der Gemeinde und den Werken steht der Netzanstalt überdies ein nicht verzinsliches Dotationskapital in der Höhe von 3 Millionen Franken zur Abgeltung der bei der Gemeinde verbleibenden Werte aus den Liegenschaften zur Verfügung.

VI. Aufwertung des Anlagevermögens

Um Transparenz und korrekte betriebswirtschaftliche Grundlagen für das Elektrizitätsnetz und zwischen den Partnern vergleichbare Voraussetzungen zu schaffen, werden die Anlagen des Stromnetzes um 4 Millionen Franken aufgewertet und der Spezialfinanzierung Elektrizität zugewiesen. Die Aufwertung liegt unter den betriebswirtschaftlich zulässigen Ertragswerten und deutlich unter den Anschaffungszeitwerten. Sie hat keine Auswirkung auf die Tarife. Die Tarife müssen entsprechend den gesetzlichen Vorgaben (Stromversorgungsgesetz) auf der Basis der Anschaffungszeitwerte kalkuliert werden. In den übrigen Bereichen wird – aufgrund der bisherigen Auffassung des kantonalen Gemeindeamtes – im Moment auf eine Aufwertung verzichtet.

VII. Aufhebung der bisherigen Reglemente

In den Schlussbestimmungen (Art. 24 und 25) wird die Inkraftsetzung der Statuten und die Aufhebung früherer Beschlüsse geregelt. Aufgehoben wird damit auch das bisherige Reglement über die Lieferung von Elektrizität, Gas und Wasser. Somit entfällt auch das bisherige Netzmonopol für Elektrizität, Gas und Wasser sowie das Liefermonopol für Gas und Wasser. Dies ist insofern nicht von praktischer Tragweite, als die Gemeinde ohnehin über die Hoheit über den öffentlichen Grund verfügt und die Einflussnahme der Gemeinde in Bezug auf die Benützung des öffentlichen Grundes sichergestellt ist. In Art. 21 der Statuten wird die Anstalt zudem zur Koordination mit der Gemeinde in Bezug auf Bau- und Unterhaltsvorhaben verpflichtet.

VIII. Eröffnungsbilanz der Netzanstalt

Nach Erlass der Statuten wird der Gemeinderat auf der Basis des Abschlusses des Jahres 2008 sowie der Beschlüsse der Gemeindeversammlung die notwendigen Vermögensübertragungen und Wertfestlegungen der Anlagen per 1.1.2009 vornehmen und die Netzanstalt Zollikon gründen.

Vereinfachte Planbilanz Netzanstalt Zollikon per Vollzug der Ausgliederung per 1.1.2009 in 1000 Franken			
AKTIVEN		PASSIVEN	
Umlaufvermögen		Fremdkapital	
Flüssige Mittel	8 000		
Guthaben bei der Gemeinde	2 150	Darlehen Gemeinde	
Angefangene Arbeiten	369	(Personalvorsorge)	3 520
Materialvorräte	1	Darlehen Gemeinde	5 000
		<i>Total Langfr. Verbindlichkeiten</i>	<i>8 520</i>
Total Umlaufvermögen	10 520	Total Fremdkapital	8 520
Anlagevermögen		Eigenkapital	
Beteiligungen	665	Dotationskapital	3 000
Stromnetz	9 813	Spezialfinanzierung (EW/W/G)	7 005
Gasnetz	672	Spezialfinanzierung EW	
Wassernetz	822	(aus Neubewertung)	4 000
<i>Total Sachanlagen</i>	<i>11 307</i>	Reserven	
		(Abschr. Materialvorräte)	- 698
		Reserven (Erdgas Regio, Sysdex, VSG)	665
Total Anlagevermögen	11 972	Total Eigenkapital	13 972
TOTAL AKTIVEN	22 492	TOTAL PASSIVEN	22 492

IX. Weiteres Vorgehen

Die drei Netzgesellschaften von Zollikon, Künsnacht und Erlenbach gründen die neue Betriebsgesellschaft und alimentieren diese anteilmässig. Der Betrieb soll im 1. Halbjahr 2009 mit rückwirkender Rechnungslegung per 1.1.2009 aufgenommen werden.

Die Netzanstalt Zollikon wird Mobilien, Materialvorräte im Werte von 1 000 Franken, Barmittel sowie weiteres Umlaufvermögen im Betrage von voraussichtlich insgesamt 4.5 Millionen Franken in die Betriebsgesellschaft einbringen. Die Netzanstalt Zollikon erwirbt damit einen Anteil von 39 % an der Betriebsgesellschaft.

Mit Gründung der Betriebsgesellschaft verändert sich die Bilanz der Netzanstalt (Beteiligung, liquide Mittel und Mobilien) wie folgt:

Vereinfachte Planbilanz Netzanstalt Zollikon nach Gründung Betriebsgesellschaft per 1.1.2009 in 1000 Franken			
AKTIVEN		PASSIVEN	
Umlaufvermögen		Fremdkapital	
Flüssige Mittel	3 526	Darlehen Gemeinde	3 520
Guthaben bei der Gemeinde	2 150	(Personalvorsorge)	
Angefangene Arbeiten	369	Darlehen Gemeinde	5 000
		<i>Total Langfr. Verbindlichkeiten</i>	<i>8 520</i>
Total Umlaufvermögen	6 045	Total Fremdkapital	8 520
Anlagevermögen		Eigenkapital	
Beteiligungen	5 139	Dotationskapital	3 000
Stromnetz	9 813	Spezialfinanzierung (EW/W/G)	10 971
Gasnetz	672		
Wassernetz	822		
<i>Total Sachanlagen</i>	<i>11 307</i>		
Total Anlagevermögen	16 446	Total Eigenkapital	13 971
TOTAL AKTIVEN	22 491	TOTAL PASSIVEN	22 491

Die Eröffnungsbilanz der gemeinsamen Gesellschaft ist wie folgt geplant.

Planbilanz Gründung Betriebsgesellschaft per 1.1.2009 in 1000 Franken			
AKTIVEN		PASSIVEN	
Umlaufvermögen		Fremdkapital	
Flüssige Mittel	11 500	Kurzfristige Verbindlichkeiten	0
Mobilien (gem. aktueller Bewertung)	3	Langfristige Verbindlichkeiten	0
Materialvorräte	3		
Total Umlaufvermögen	11 506	Total Fremdkapital	0
Anlagevermögen		Eigenkapital	
Beteiligungen	106	Aktienkapital, nominal	5 000
Werkhof (noch nicht gebaut)	0	Andere Reserven	6 612
Total Anlagevermögen	106	Total Eigenkapital	11 612
TOTAL AKTIVEN	11 612	TOTAL PASSIVEN	11 612

X. Gesamtbeurteilung

Die Umwandlung der Gemeindewerke Zollikon in eine selbständige öffentlich-rechtliche Anstalt ist notwendige Voraussetzung für den in der Gemeindeordnung beschlossenen Teilzusammenschluss der Werke Zollikon, Küsnacht und Erlenbach in einer gemeinsamen Betriebsgesellschaft. Die Stimmberechtigten haben dieser Umwandlung an der Urnenabstimmung vom 28. September 2008 zugestimmt. Mit dieser Vorlage wird der an der Urne zum Ausdruck gebrachte Wille der Gemeinde umgesetzt. Die Anstaltsstatuten setzen die Vorgaben der Gemeindeordnung um. Die Aufwertung des Anlagevermögens im Elektrizitätsbereich ist eine Voraussetzung dafür, dass die Bilanz der Netzanstalt und die Abgeltung der Leistungen der Gemeinde aus Steuergeldern sinnvoll gestaltet werden kann. Dies hat keinen Einfluss auf die Elektrizitätspreise.

XI. Empfehlung

Der Gemeinderat empfiehlt der Gemeindeversammlung, der Vorlage zuzustimmen.

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission hat die Vorlage an ihrer Sitzung vom 3. Februar 2009 im Sinne von Art. 140 des Gemeindegesetzes geprüft und beantragt Annahme.

Für die Rechnungsprüfungskommission

Präsident
Bernhard Niggli

Aktuar
Raymond Piot

Statuten der Netzanstalt Zollikon

Inhaltsverzeichnis

I	Errichtung, Zweck und Aufgaben	20
	Art. 1 Rechtsform	20
	Art. 2 Zweck und Aufgaben im Allgemeinen	20
	Art. 3 Elektrizitätsgrundversorgung im Speziellen	20
	Art. 4 Gebühren für Elektrizitätsgrundversorgung und Wasserversorgung	20
	Art. 5 Beteiligung und Auslagerung von Aufgaben	22
	Art. 6 Erwerb und Veräusserung von Grundeigentum	22
	Art. 7 Investitionskredite	22
	Art. 8 Kaufmännische und betriebswirtschaftliche Führung	22
	Art. 9 Eigenkapital und Spezialfinanzierung	23
II	Organisation der Anstalt	23
	A. Aufgabe der Gemeindeversammlung und des Gemeinderats Zollikon	23
	Art. 10 Aufgabe der Gemeindeversammlung Zollikon	23
	Art. 11 Aufgabe des Gemeinderats Zollikon	23
	B. Organe der Anstalt	24
	Art. 12 Organe	24
	Art. 13 Zusammensetzung des Verwaltungsrates	24
	Art. 14 Aufgabe des Verwaltungsrates im Allgemeinen	24
	Art. 15 Unentziehbare und unübertragbare Aufgaben des Verwaltungsrates	24
	Art. 16 Kompetenzübertragung auf die Betriebsgesellschaft	25
	Art. 17 Revisionsstelle	25
III	Besondere Bestimmungen	25
	Art. 18 Sorgfaltspflicht	25
	Art. 19 Haftung	25
	Art. 20 Beanspruchung von öffentlichem Grund und Boden, Konzessionsabgabe	26
	Art. 21 Koordination, Leitungsinformationssystem	26
IV	Rechtspflege	26
	Art. 22 Entscheide der Betriebsleitung	26
	Art. 23 Entscheide und Rekursentscheide des Verwaltungsrates	27
V	Schlussbestimmungen	27
	Art. 24 Inkraftsetzung dieser Statuten	27
	Art. 25 Aufhebung früherer Beschlüsse	27

I Errichtung, Zweck und Aufgaben

Art. 1 Rechtsform

Die Netzanstalt Zollikon (im Folgenden Anstalt genannt) ist eine öffentlich-rechtliche Anstalt mit eigener Rechtspersönlichkeit mit Sitz in Zollikon.

Art. 2 Zweck und Aufgaben im Allgemeinen

¹ Die Anstalt nimmt die Aufgabe wahr, das Gebiet der Politischen Gemeinde Zollikon mit Elektrizität, Gas und Wasser zu versorgen. Sie kann weitere, damit zusammenhängende Geschäfte sowie Datennetze betreiben.

² Sie ist verpflichtet, die Elektrizitätsgrundversorgung gemäss Artikel 3 der Statuten und die Wasserversorgung sicherzustellen.

³ Sie vertreibt Elektrizität, welche über die Grundversorgung hinaus geht, und erbringt Gas und nach ihrem Ermessen Datendienste sowie weitere Infrastrukturdienstleistungen und betreibt diese Tätigkeiten nach wirtschaftlichen und wettbewerbsgerechten Grundsätzen. Flächendeckende Dienstleistungen nach Radio- und Fernsehgesetz sowie Fernmeldegesetz erbringt sie nur, wenn sie von der Gemeinde damit beauftragt ist.

⁴ Die Anstalt fördert unter Beachtung wirtschaftlicher Grundsätze die nachhaltige Energieproduktion sowie die nachhaltige und haushälterische Verwendung von Energie und Wasser.

⁵ Sie kann auch ausserhalb der Politischen Gemeinde Zollikon tätig sein.

⁶ Sie beachtet das übergeordnete Recht und vollzieht die von Bund und Kanton der Gemeinde übertragenen Aufgaben in ihrem Tätigkeitsbereich.

Art. 3 Elektrizitätsgrundversorgung im Speziellen

Die Anstalt ist verpflichtet:

- a) die Erschliessung und den Netzanschluss innerhalb der Bauzonen gegen Entrichtung der Anschlussbeiträge sicherzustellen,
- b) die bestehenden, genutzten Netzanschlüsse ausserhalb der Bauzonen zu erhalten und neue Netzanschlüsse ausserhalb der Bauzonen gegen Entrichtung der Anschlussbeiträge zu erstellen,
- c) Endverbrauchern mit Grundversorgung nach Massgabe des StromVG die gewünschte Menge an Elektrizität mit der erforderlichen Qualität und zu angemessenen Tarifen zu liefern.

Art. 4 Gebühren für Elektrizitätsgrundversorgung und Wasserversorgung

¹ Für die Elektrizitätsgrundversorgung und für die Wasserversorgung erhebt die Anstalt Gebühren in Form von Anschlussbeiträgen und Verrechnung von Tarifen. Die Anschlussbeiträge und Tarife sind im gesetzlichen Rahmen derart festzusetzen, dass die Finanzierung der Elektrizitätsgrundversorgung und der Wasserversorgung verursacherorientiert und kostendeckend ist. Bei Bezugsverhältnissen von Elektrizität von mehr als einem Jahr können unter Beachtung der Nichtdiskriminierung Verträge vereinbart und Rabatte für Energielieferungen gewährt werden.

² Die Anschlussbeiträge sind für einen bestimmten Anschluss pro Medium und Objekt je einmalig zu leisten und setzen sich aus einem Netzananschlussbeitrag und einem Netzkostenbeitrag zusammen.

- a) Der Netzananschlussbeitrag umfasst die erforderlichen Aufwendungen für die Erstellung, die Erweiterung oder die Verlegung des Netzananschlusses; er kann teilweise oder ganz pauschaliert werden. Ausserhalb der Bauzone wird der Netzananschlussbeitrag in der Regel ab bestehendem Netz und unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit berechnet. Als Minimum gilt der Netzananschlussbeitrag der Bauzone.
- b) Der Netzkostenbeitrag dient der Deckung eines Teils der Kosten der vorgelagerten Netzinfrastruktur. Der Netzkostenbeitrag für Neu- und Ersatzbauten bemisst sich nach der maximal zugesprochenen Anschlussleistung bzw. Kapazität. Der Netzkostenbeitrag beträgt maximal 400 Franken pro zugesprochenem kVA bei der Elektrizität und beim Wasser 300 Franken nach den angeschlossenen Belastungswerten (BV) gemäss jeweils aktuellen Richtlinien des Schweizerischen Vereines des Gas- und Wasserfaches SVGW (Regelwerk, Leitsätze für die Erstellung von Trinkwasserinstallationen). Die Beiträge werden gemäss dem Landesindex der Konsumentenpreise indiziert (Ausgangsstand 1. Januar 2009).

Beim Abbruch einer Liegenschaft wird der Anschluss als Neuanschluss behandelt; bereits geleistete Netzkostenbeiträge werden angerechnet.

Der Netzkostenbeitrag für eine spätere Erhöhung der Anschlussleistung bemisst sich nach der Differenz zwischen der bisherigen und der neu zugesprochenen Anschlussleistung bzw. Kapazität. Er ist unabhängig davon zu entrichten, ob beim Netzananschluss Netzausbauten getätigt werden müssen oder nicht und ist vom Anschlussnehmer beim Bau zu entrichten.

³ Die Tarife setzen sich aus einem bezugsabhängigen Tarif und nach Ermessen des Netzbetreibers einem periodischen Grundbeitrag zusammen. Die Tarife decken sämtliche übrigen Aufwendungen der Elektrizitätsgrund- oder Wasserversorgung, die nicht durch die Anschlussbeiträge und Erschliessungsbeiträge finanziert werden. Für verschiedene Kundengruppen können unterschiedliche Tarife angesetzt werden. Für Produkte ausserhalb der Grundversorgung (Elektrizitätslieferung, Gas, Daten sowie weitere Dienstleistungen) werden Preise verrechnet. Die Produkte dürfen nicht zulasten der Grundversorgung quersubventioniert werden.

⁴ Der Verwaltungsrat der Anstalt erlässt die Tarife und setzt die Gebühren sowie die Preisrahmen fest. Er kann diese Befugnisse an den Verwaltungsrat der Betriebsgesellschaft (s. Art. 5) delegieren. Der Verwaltungsrat oder die Betriebsleitung der Anstalt bzw. allenfalls beauftragte Dritte können die gemäss den Tarifen und für Anschlüsse geschuldeten Beträge durch Verfügung beziehen.

Art. 5 Beteiligung und Auslagerung von Aufgaben

¹Die Anstalt kann mit anderen Unternehmen Kooperationen eingehen.

²Die Anstalt errichtet gemeinsam mit der Netzanstalt von Künsnacht und der Energie und Wasser Erlenbach AG eine Betriebsgesellschaft. Die Anstalt kann Unternehmen errichten, sich an anderen Unternehmen beteiligen oder gemeinsam mit Dritten Unternehmen betreiben. Die Verfügung über Beteiligungen an Unternehmen im Wert von mehr als 2 Millionen Franken bedarf der Genehmigung durch den Gemeinderat.

³Die Anstalt überträgt die Aufgaben der Elektrizitätsgrundversorgung und Wasserversorgung (Art. 2 Abs. 2) auf die Betriebsgesellschaft. Sie kann die weiteren in Art. 2 genannten Aufgaben ganz oder teilweise der Betriebsgesellschaft oder anderen Dritten übertragen. Das Eigentum an den Netzanlagen, soweit von der Gemeinde oder von der Anstalt finanziert, verbleibt bei der Anstalt. Die Übertragung von ganzen Geschäftsfeldern wie Elektrizitätsversorgung, Gasversorgung oder Kommunikationsdienste auf andere Dritte als die Betriebsgesellschaft sowie die Aufnahme weiterer Aktionäre in die Betriebsgesellschaft bzw. Fusion derselben mit anderen Dritten bedarf der Zustimmung des Gemeinderats.

Art. 6 Erwerb und Veräusserung von Grundeigentum

¹Die Anstalt kann Grundeigentum, welches mit ihrer Geschäftstätigkeit im Zusammenhang steht, erwerben, verwalten, belasten und veräussern.

²Die Gemeinde überträgt betriebsnotwendige Grundstücke oder Teile von Grundstücken der Anstalt zum Buchwert oder räumt Baurechte ein (Baurechtszins Fr. 1.00/Jahr). Die Anstalt verwendet diese Grundstücke oder Baurechte ausschliesslich zu Betriebszwecken. Wird ein Grundstück oder ein Baurecht nicht mehr für den Betrieb benötigt, überträgt es die Anstalt der Gemeinde bzw. verzichtet darauf oder tauscht es mit einem anderen Grundstück oder Baurecht der Gemeinde; die Transaktionen erfolgen zu Buchwerten ohne vorgängige Aufwertungen.

³Verfügungen über Grundeigentum und beschränkte dingliche Rechte gemäss Art. 11 lit. d der Gemeindeordnung bedürfen der Zustimmung der Gemeindeversammlung.

Art. 7 Investitionskredite

Die Finanzkompetenz für Investitionsvorhaben der Anstalt liegt beim Verwaltungsrat, soweit sie nicht gemäss der Gemeindeordnung dem Gemeinderat oder der Gemeindeversammlung vorbehalten ist.

Art. 8 Kaufmännische und betriebswirtschaftliche Führung

¹Die Anstalt wird unter Berücksichtigung der Vorschriften über den Gemeindehaushalt nach anerkannten kaufmännischen und betriebswirtschaftlichen Grundsätzen geführt. Die Ergebnisse der einzelnen Geschäftsbereiche sind gesondert auszuweisen. Die Anstalt soll einen angemessenen Gewinn erzielen. Sie kann Eigenkapital bilden.

²Die notwendigen finanziellen Mittel können durch Darlehen, Anleihen und Dotationskapital beschafft werden.

Art. 9 Eigenkapital und Spezialfinanzierung

¹ Die Anstalt verfügt über Eigenkapital. Es wird mit 3 Millionen Franken als Dotationskapital dotiert. Sie verfügt ferner über die Spezialfinanzierungsreserven sowie Reserven aus wirtschaftlicher Tätigkeit.

² Die Anstalt hat das Eigenkapital und die Spezialfinanzierungsreserven nicht zu verzinsen. Soweit es der Bilanzgewinn, die Wettbewerbslage, die Investitionsvorhaben, die Eigenfinanzierung sowie strategische Vorhaben erlauben, ist der Politischen Gemeinde Zollikon zulasten des Bilanzgewinnes eine angemessene Dividende auf dem Dotationskapital zu bezahlen.

³ Die bei der Gründung übertragenen und verbleibenden Werte aus den Spezialfinanzierungen müssen den einzelnen Spezialfinanzierungen (Elektrizität/Gas/Wasser) zugewiesen werden und dürfen nur innerhalb dieser Verwendung finden.

II Organisation der Anstalt

A. Aufgabe der Gemeindeversammlung und des Gemeinderats Zollikon

Art. 10 Aufgabe der Gemeindeversammlung Zollikon

Die Gemeindeversammlung Zollikon

- a) übt die Oberaufsicht aus,
- b) erlässt die Gebührengrundsätze für den Anschluss an das Elektrizitäts- und Wassernetz sowie den Bezug von Wasser in Art. 4 dieser Statuten,
- c) genehmigt jährlich den Geschäftsbericht und die Jahresrechnung und entlastet die Organe der Anstalt,
- d) beschliesst Änderungen des Dotationskapitals im Rahmen ihrer Finanzkompetenz,
- e) genehmigt Investitionskredite nach Massgabe der Gemeindeordnung,
- f) genehmigt Verfügungen der Anstalt über Grundeigentum und beschränkte dingliche Rechte nach Massgabe der Gemeindeordnung.

Art. 11 Aufgabe des Gemeinderats Zollikon

Der Gemeinderat Zollikon

- a) übt die Aufsicht aus,
- b) wählt das Präsidium aus seiner Mitte sowie die Mitglieder des Verwaltungsrates,
- c) genehmigt das Honorar des Verwaltungsrates,
- d) bestimmt die Revisionsstelle,
- e) prüft jährlich den Geschäftsbericht und gestützt auf den Revisionsbericht die Jahresrechnung der Anstalt und der Gesellschaften, an denen die Anstalt mehrheitlich beteiligt ist, und stellt der Gemeindeversammlung Antrag auf deren Genehmigung und auf Entlastung der Organe,
- f) kann die Abklärung von Sonderfragen veranlassen,

- g) bestimmt abschliessend über die Verteilung des Bilanzgewinns (inkl. Dividende),
- h) genehmigt Investitionskredite sowie Kauf und Verkauf von Beteiligungen nach Massgabe der Gemeindeordnung,
- i) genehmigt die Aufnahme weiterer Aktionäre in die Betriebsgesellschaft bzw. deren Fusion mit Dritten oder die Übertragung ganzer Geschäftsfelder wie Elektrizitätsversorgung, Gasversorgung oder Kommunikationsdienste auf Dritte.

B. Organe der Anstalt

Art. 12 Organe

Die Organe der Anstalt sind:

- a) der Verwaltungsrat,
- b) die Revisionsstelle.

Art. 13 Zusammensetzung des Verwaltungsrates

¹ Der Verwaltungsrat besteht aus fünf bis sieben Mitgliedern und wird auf eine Amtsdauer von einem Jahr gewählt. Der Gemeinderat achtet bei der Wahl des Verwaltungsrates darauf, dass die Mehrheit der Mitglieder über die erforderliche Fachkompetenz in verschiedenen Gebieten verfügt. Das Präsidium des Verwaltungsrates wird durch ein Mitglied des Gemeinderats ausgeübt.

² Soweit nicht mindestens ein Mitglied des Verwaltungsrates auch einer anderen, kooperierenden Netzgesellschaft angehört, kann der Verwaltungsrat solchen Partnern einen Beisitz mit Mitspracherecht aber ohne Entscheidungskompetenz einräumen.

Art. 14 Aufgabe des Verwaltungsrates im Allgemeinen

¹ Dem Verwaltungsrat obliegt die strategische und operative Führung der Anstalt. Er führt die Geschäfte der Anstalt, soweit er die operative Führung nicht einer Betriebsleitung übertragen hat.

² Er kann die operative Führung einer von ihm gewählten Betriebsleitung übertragen, wobei ihm gegenüber der Betriebsleitung das Weisungsrecht zusteht. Die Einzelheiten werden vom Verwaltungsrat in einem Organisationsreglement festgelegt.

Art. 15 Unentziehbare und unübertragbare Aufgaben des Verwaltungsrates

Der Verwaltungsrat hat folgende unentziehbare und unübertragbare Aufgaben:

- a) die Oberleitung der Anstalt auszuüben und die nötigen Weisungen zu erteilen,
- b) die Organisation der Anstalt festzulegen und ein Organisationsreglement zu erlassen,
- c) das Rechnungswesen und die Finanzkontrolle auszugestalten sowie die Finanzplanung und das Budget festzulegen,
- d) die mit der Betriebsleitung und Vertretung beauftragten Personen zu ernennen und abzurufen,

- e) die Aufsicht über die mit der Betriebsleitung betrauten Personen auszuüben, namentlich im Hinblick auf die Befolgung der Gesetze, Reglemente und Weisungen,
- f) den Geschäftsbericht zu erstellen sowie in den durch den Gemeinderat zu entscheidenden Geschäften nach Art. 11 lit. b, c, d, e, g, h und i dieses Statuts Antrag zu stellen,
- g) mit einer Vertretung teilzunehmen an den Gemeindeversammlungen, an denen der Geschäftsbericht und die Jahresrechnung der Anstalt behandelt werden und den Geschäftsbericht und die Jahresrechnung auf Wunsch der Gemeindeversammlung zu erläutern,
- h) das Geschäftsjahr im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten festzulegen,
- i) Dritte mit der Leistungserbringung im Rahmen des Zweckes der Anstalt sowie den erforderlichen Kompetenzen zu beauftragen,
- k) die Tarife und Entgelte für die Anschluss- und Versorgungsgebühren festzulegen soweit diese Kompetenz nicht auf Dritte übertragen ist.

Art. 16 Kompetenzübertragung auf die Betriebsgesellschaft

Mit der Übertragung der Elektrizitätsgrundversorgung und der Wasserversorgung auf die Betriebsgesellschaft wird diese zwecks Wahrnehmung der übertragenen Aufgaben dazu ermächtigt, die erforderlichen Reglemente zu erlassen und die Tarife, Entgelte und Preise festzulegen und zu erheben, soweit dafür nicht der Gemeinderat oder die Gemeindeversammlung zuständig ist. Die Anstalt nimmt der Betriebsgesellschaft gegenüber die Aufsicht über die Erfüllung öffentlich-rechtlicher Aufgaben wahr.

Art. 17 Revisionsstelle

¹ Die Revisionsstelle muss den Anforderungen an die Befähigung nach den Vorschriften über den Gemeindehaushalt entsprechen und sinngemäss Art. 727b f. OR erfüllen. Sie prüft jährlich die Rechnung nach den gesetzlichen Vorschriften und den anerkannten schweizerischen Revisionsgrundsätzen.

² Sie erstattet dem Verwaltungsrat Bericht und Antrag zuhanden des Gemeinderats.

III Besondere Bestimmungen

Art. 18 Sorgfaltspflicht

¹ Für die Mitglieder des Verwaltungsrates, der Betriebsleitung und der Revisionsstelle werden die Sorgfalts- und Treuepflicht nach Art. 717 Abs. 1 bzw. 728 ff. OR als anwendbar erklärt.

Art. 19 Haftung

¹ Für Verbindlichkeiten sowie Dritten zugefügten Schaden haftet ausschliesslich die Anstalt mit ihrem eigenen Vermögen. Vorbehalten bleibt die Ausfallhaftung der Gemeinde gemäss § 15a Abs. 5 des Gemeindegesetzes.

² Die Mitglieder des Verwaltungsrates, der Betriebsleitung und der Revisionsstelle haften der Anstalt sowie der Gemeinde für den Schaden, den sie durch schuldhaftige Verletzung ihrer Sorgfaltspflichten verursachen. Für die Haftung bei Erfüllung öffentlicher Aufgaben ist das Haftungsgesetz massgebend.

Art. 20 Beanspruchung von öffentlichem Grund und Boden, Konzessionsabgabe

¹ Für die Beanspruchung von öffentlichem Grund und Boden ist das Kantonale Strassengesetz anwendbar.

² Die Anstalt bezahlt der Gemeinde eine Konzessionsabgabe. Mit dieser Abgabe wird namentlich die Wertminderung an Strassen-, Wegen und Plätzen infolge von Grabarbeiten und die Mehraufwendungen bei Planung, Bau und Unterhalt von kommunalen Anlagen abgegolten.

³ Die Abgabe beträgt:

- a) Elektrizitätsversorgung 0,4 Rappen/kWh
- b) Gasversorgung 0,09 Rappen/kWh
- c) Wasserversorgung 12,2 Rappen pro m³ (Zumikon 0,75 Rappen pro m³)

⁴ Der Gemeinderat ist befugt, die Ansätze dem Landesindex für Konsumentenpreise anzupassen. Er kann auf die Erhebung der Abgabe verzichten oder die Ansätze reduzieren.

Art. 21 Koordination, Leitungsinformationssystem

¹ Anstalt und Gemeinde koordinieren ihre Bau- und Unterhaltsvorhaben. Je nachdem, ob die Anstalt oder die Gemeinde ein Bauvorhaben auslöst, koordiniert der Auslöser des Bauvorhabens sein Vorhaben mit allen betroffenen Erschliessungsträgern.

² Die Gemeinde orientiert die Anstalt über relevante Entwicklungen, insbesondere über die Erstellung, den Ausbau und die Korrekturen von öffentlichen und privaten Strassen und der Siedlungsentwässerung. Ebenso orientiert die Anstalt die Gemeinde über relevante Entwicklungen, wie Sanierungen und Neubauten.

³ Die Anstalt und die Gemeinde stellen sicher, dass ihre Leitungen und Anlagen in einem digitalen Leitungsinformationssystem erfasst sind. Sie stellen sicher, dass ein aktueller normenkonformer Datenaustausch zwischen den Systemen möglich ist. Die Anstalt und die Gemeinde haben kostenlos Zugang zu diesen Daten. Die Gemeinde ist berechtigt, eine Planausgabestelle für den gesamten Leitungskataster zu betreiben oder die Aufgabe einem Dritten zu übertragen.

IV Rechtspflege

Art. 22 Entscheide der Betriebsleitung

¹ Entscheide öffentlich-rechtlicher Natur der Betriebsleitung können von den Betroffenen mit anstaltsinternem Rekurs beim Verwaltungsrat der Anstalt angefochten werden. Der Rekurs an den Gemeinderat ist ausgeschlossen.

² Im Übrigen richtet sich das Verfahren nach den Vorschriften des Verwaltungsrechtspflegegesetzes.

Art. 23 Entscheide und Rekursentscheide des Verwaltungsrates

Entscheide und Rekursentscheide öffentlich-rechtlicher Natur des Verwaltungsrates können beim Bezirksrat Meilen mit Rekurs gemäss § 152 des Gemeindegesetzes angefochten werden.

V Schlussbestimmungen

Art. 24 Inkraftsetzung dieser Statuten

¹ Der Gemeinderat erlässt die erforderlichen Vollzugsvorschriften durch Verordnung und setzt diese Statuten in Kraft.

² Auf den Zeitpunkt des Inkrafttretens

- a) wählt er den Verwaltungsrat und bestimmt die Revisionsstelle,
- b) trifft er die übrigen Vorkehren zur Gewährleistung einer reibungslosen Übertragung der Geschäfte, der Aktiven und Passiven sowie der Rechtsverhältnisse auf die Anstalt,
- c) sorgt er für die Übertragung der Arbeitsverhältnisse.

Art. 25 Aufhebung früherer Beschlüsse

Mit Inkrafttreten dieser Statuten wird das Reglement über die Lieferung von Elektrizität, Gas und Wasser vom 4. Dezember 2002 (9.01) aufgehoben.

Die Statuten sind von der Gemeindeversammlung am 25. März 2009 erlassen worden.

Anhang zu den Statuten der Netzanstalt

Übertragung von betriebsnotwendigem Grundeigentum auf die Netzanstalt Zollikon

Bereich	Anlagen	Parz. Nr.	Fläche in m ²	Assek. Nr.	Anlagewert Grundstück in Fr. (Buchwert)	Kommentar
EW	Station Riet	8547	544	1538	0.-	Eigentum Netzanstalt
EW	Verteilkabine Höhestasse 37	8430	1		0.-	Eigentum Netzanstalt
EW	Trafostation Bahnhof	6803	139	1696	0.-	Eigentum Netzanstalt, Parzellennr. Ändert mit der Mutation
EW	Trafostation Breite	5995	100	1449	0.-	Eigentum Netzanstalt
EW	Trafostation Höhe	7932	148	631	0.-	Eigentum Netzanstalt
EW	Trafostation Neuacker (68% Anteil, Rest EKZ)	5142	507	1259	0.-	Eigentum Netzanstalt
EW	Trafostation Oescher	7086	67	1767	0.-	Eigentum Netzanstalt
EW	Trafostation Rebwies	6288	86	164	0.-	Eigentum Netzanstalt
EW	Trafostation Rietholz	7343	72	1780	0.-	Eigentum Netzanstalt
EW	Trafostation Dufour	9672	241	612	0.-	Eigentum Netzanstalt
EW	Trafostation Schlund (gemeinsam mit WV)	10095			0.-	Eigentum Netzanstalt
EW	Trafostation Wilhof	8232	142	2748	0.-	Eigentum Netzanstalt
EW	Einspeise-Station Gstad	9795	600	2837	0.-	Eigentum Netzanstalt, Parzellennr. Ändert mit der Mutation
Gas	DRM - Station Gstad	5293	262	2538	0.-	Eigentum Netzanstalt
Gas	Lager Flaschengas	5469	70		0.-	Eigentum Netzanstalt
Wasser	Reservoir Guglen	8532	6068		0.-	Eigentum Netzanstalt
Wasser	Reservoir Waldburg	5162	971		0.-	Eigentum Netzanstalt
Wasser	Reservoir/Pumpwerk Schlund	10095	3443	366	0.-	Eigentum Netzanstalt
Wasser	Messstelle Breitmoos	2681	795		0.-	Eigentum Netzanstalt
Wasser	Reservoir Oberhub	2192	250		0.-	Eigentum Netzanstalt

■ 2. Antrag

Sanierung der Pensionskasse des Personals der Gemeinde Zollikon

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung zu beschliessen:

1. Die Bestimmung von Art. 39 Abs. 4 lit. a des neuen Vorsorgereglements vom 17. November 2008, wonach Sanierungsbeiträge von Arbeitnehmer und Arbeitgeber ohne zeitliche und prozentuale Beschränkung erhoben werden dürfen, wird genehmigt.
2. Die Gemeinde übernimmt die Verzinsung der Unterdeckung der Pensionskasse des Personals der Gemeinde Zollikon bis zum Höchstbetrag von Fr. 800 000 pro Jahr bis zum Erreichen des vollen Deckungsgrades.
3. Mitteilung an den Gemeinderat (zum Vollzug).

Zollikon, 14. Januar 2009

Für den Gemeinderat

Präsidentin
Katharina Kull-Benz

Schreiberin
Regula Bach

■ Das Wichtigste in Kürze

Der Deckungsgrad der Pensionskasse des Personals der Gemeinde Zollikon ist seit Anfang 2008 v.a. infolge der Finanzkrise von 95,8 % auf 82 % (Schätzung) per 31. Dezember 2008 deutlich gesunken. Damit dürfte aufgrund der eher konservativen Anlagestrategie der Deckungsgradrückgang der Pensionskasse Zollikon etwas weniger stark ausgefallen sein als bei der durchschnittlichen Schweizer Pensionskasse im Jahr 2008. Für den bereits zuvor tiefen Deckungsgrad ist hauptsächlich das strukturelle Defizit (mehr Ausgaben als Einnahmen) verantwortlich. Der Fehlbetrag beträgt bei einem Deckungsgrad von 82 % rund 20 Mio. Franken, was Sanierungsmassnahmen notwendig macht. Die Pensionskasse des Personals der Gemeinde Zollikon soll mit einer Kombination von Massnahmen saniert werden. Im Vordergrund steht dabei das Bestreben, dass die Pensionskasse ihre Situation primär aus eigener Kraft verbessern muss. Zudem war eine Lösung gefragt, die für alle Beteiligten (Arbeitnehmer, Arbeitgeber und Rentner) ausgewogen und zumutbar ist. Die Kommission orientierte sich dabei an Kassen mit vergleichbaren Leistungen wie beispielsweise der kantonalen Beamtenversicherungskasse (BVK). Dabei gilt: je frühzeitiger Massnahmen eingeleitet werden, desto milder fallen sie aus.

Gemäss den geltenden Statutenbestimmungen kann die Pensionskasse solange autonom Massnahmen treffen, solange diese keine Auswirkungen auf die Gemeindefinanzen haben. Für zwei der vorgesehenen Massnahmen ist die Zustimmung der Gemeindeversammlung notwendig.

Höhere Beiträge von Arbeitgeber und Arbeitnehmer im Sanierungsfall

Gemäss den bisher gültigen und von der Gemeindeversammlung genehmigten Statuten ist die Pensionskassen-Kommission nur berechtigt, einen Lohnabzug in Form eines Sanierungsbeitrags von 1 % für maximal zwei Jahre zu erheben (je von Arbeitgeber und Arbeitnehmer).

Die Pensionskasse und der Gemeinderat schlagen der Gemeindeversammlung die Genehmigung einer Änderung der Statuten (neu Vorsorgereglement) vor, damit künftig höhere Sanierungsbeiträge für eine unbefristete Dauer verlangt werden können (Art. 39 Abs. 4 lit. a).

Die Pensionskassen-Kommission hat beschlossen, die Beiträge für Arbeitgeber und Arbeitnehmer vorübergehend auf je 2 % zu erhöhen.

Für die Gemeinde fallen damit Zusatzkosten von rund 320 000 Franken an (pro Beitragsprozent rund 160 000 Franken).

Verzinsung der Unterdeckung

Die Unterdeckung hat ausserdem zur Folge, dass bei einem geschätzten Deckungsgrad von 82 % der notwendige Vermögensertrag (technischer Zins von 4 %) auf einem Betrag von rund 20 Mio. Franken fehlt. Dies führt zu einem weiteren Absinken des Deckungsgrads, sofern er nicht ausgeglichen wird. Gemäss Art. 40 des neuen Vorsorgereglements soll der Arbeitgeber diese fehlende Verzinsung (bei einem Deckungsgrad von 82 % derzeit rund 800 000 Franken) jährlich finanzieren.

Gesamtübersicht über die Sanierungsmassnahmen

1. Beseitigung des strukturellen Defizits im Rahmen der Totalrevision des Vorsorgereglements auf den 1. Januar 2009, u.a. mit Anhebung des ordentlichen Rentenalters von 62 auf 65 Jahre und Reduktion der Risikoleistungen (IV-Rente, Ehegatten- und Waisenrenten).
2. Aktualisierung der Statuten, um besser auf Veränderungen reagieren zu können.
3. Erhebung eines Sanierungsbeitrags von je 1 % des versicherten Lohns von Arbeitnehmer und Arbeitgeber (gemäss bisherigen Statuten) ab 1.1.2009.
4. Erhebung eines weiteren Sanierungsbeitrags von je 1 % des versicherten Lohns von Arbeitnehmer und Arbeitgeber nach Beschluss der Gemeindeversammlung (Gegenstand dieser Vorlage).
5. Finanzierung der Verzinsung der Unterdeckung durch den Arbeitgeber (d.h. Vermögensertrag von 4 % auf dem Fehlbetrag). Bei Deckungsgrad von 82 % rund 800 000 Franken pro Jahr (Gegenstand dieser Vorlage).
6. Verkauf der Liegenschaft Gustav-Maurer-Strasse 21/23 (separate Vorlage an Gemeindeversammlung).

■ Weisung

Ausgangslage

In der Pensionskasse des Personals der Gemeinde Zollikon sind sämtliche Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Gemeinde Zollikon (inkl. der von Gemeinde angestellten Mitarbeiter der Schule) sowie der reformierten Kirchgemeinde versichert. Der Pensionskasse gehörten am 31. Dezember 2007 316 aktive Versicherte und 167 Rentenbezüger an. Die gesamten Aktiven beliefen sich auf rund 105.8 Mio. Franken. Der Deckungsgrad der Pensionskasse hat Ende 2007 95,8 % betragen.

Die Pensionskassen-Kommission hat vor über einem Jahr beschlossen, gemeinsam mit dem neuen Versicherungsexperten die Pensionskasse einer grundlegenden Überprüfung zu unterziehen. Innerhalb des Jahres 2008 hat sich der Deckungsgrad von 95,8 % auf ca. 82 % per 31. Dezember 2008 um 13,8 % reduziert (zum Vergleich: SMI -35 %). Die frankenmässige Unterdeckung beträgt bei einem Deckungsgrad von 82 % rund 20 Mio. Franken. Neben der aktuellen Finanzkrise hat auch das in der Vergangenheit jährlich angefallene strukturelle Defizit zu dieser ungünstigen Situation beigetragen. Ein strukturelles Defizit liegt vor, wenn die eingenommenen Beiträge (inkl. Vermögenserträge) die auszahlenden Leistungen (Altersrenten, Invalidenrenten, Ehegattenrenten usw.) nicht decken.

Die Pensionskassen-Kommission hat zur Behebung des strukturellen Defizits einen neuen Vorsorgeplan ausgearbeitet und ihn auf den 1. Januar 2009 in Kraft gesetzt. Wesentliche Änderung ist die Anhebung des ordentlichen Rentenalters von 62 auf 65 Jahre bei einem unveränderten Umwandlungssatz. Laufende Renten werden in unveränderter Höhe weiter ausbezahlt, neue Altersrenten fallen infolge des gleichen Umwandlungssatzes etwa gleich hoch aus. Die ordentlichen reglementarischen Beiträge (Lohnabzüge für Spar- und Zusatzbeiträge) bleiben ebenfalls in etwa gleich. Zudem werden die Risikoleistungen (IV-Rente, Ehegatten- und Waisenrente) an das Niveau vergleichbarer Kassen angepasst.

Gemäss den geltenden Statutenbestimmungen (Art. 34.2) kann die Pensionskasse solange autonom Massnahmen treffen, soweit sie keine Auswirkungen auf die Gemeindefinanzen haben. Für zwei der vorgesehenen Massnahmen ist die Zustimmung der Gemeindeversammlung notwendig.

Höhere Beiträge von Arbeitgeber und Arbeitnehmer im Sanierungsfall

Die neue Vorsorgelösung beseitigt das jährliche strukturelle Defizit, sie behebt jedoch nicht die bestehende Unterdeckung. Langfristig muss jedoch auch die Unterdeckung behoben werden. Die Pensionskassen-Kommission sollte spätestens bei einem Deckungsgrad von unter 90 % Sanierungsmassnahmen beschliessen, beispielsweise in Form eines temporären Sanierungsbeitrags. Dabei muss der Arbeitgeber gemäss Gesetz einen mindestens so hohen Sanierungsbeitrag leisten wie die Arbeitnehmenden.

Gemäss den bisher gültigen und von der Gemeindeversammlung genehmigten Statuten ist die Pensionskassen-Kommission nur berechtigt, einen Lohnabzug in Form eines Sanierungsbeitrags von 1 % für maximal zwei Jahre zu erheben (je von Arbeitgeber und Arbeitnehmer).

Die Pensionskassen-Kommission hat im Rahmen der Totalrevision der bisherigen Statuten (neu Vorsorgereglement) unter Übernahme der gesetzlichen Regelung beschlossen, dass inskünftig höhere Sanierungsbeiträge für eine unbefristete Dauer verlangt werden können (Art. 39 Abs. 4 lit. a).

Gestützt auf diese Bestimmung hat die Pensionskassen-Kommission beschlossen, ab 2009 die Beiträge für Arbeitgeber und Arbeitnehmer vorübergehend auf je 2 % zu erhöhen. Der Gemeinderat unterstützt dieses Vorgehen. Für die Gemeinde als Arbeitgeberin fallen damit jährliche Zusatzkosten von rund 320 000 Franken an. Dieser Betrag ist im Budget 2009 nicht enthalten.

Verzinsung der Unterdeckung durch die Gemeinde als Arbeitgeber

Die Unterdeckung hat zur Folge, dass bei einem geschätzten Deckungsgrad von 82 % der notwendige Vermögensertrag von 4 % (technischer Zinssatz) auf einem Betrag von rund 20 Mio. Franken fehlt. Wird der Zinsverlust nicht ausgeglichen, führt dies zu einem weiteren Absinken des Deckungsgrads. Auf Vorschlag des Versicherungsexperten wird der Gemeindeversammlung beantragt, dem Gemeinderat die Kompetenz zu erteilen, diesen fehlenden Vermögensertrag während der Dauer der Unterdeckung auszugleichen. Mit dem erwarteten Ansteigen des Deckungsgrads wird sich dieser Betrag stetig reduzieren. Im Budget 2009 wurde dafür bereits ein Betrag von 560 000 Franken eingestellt. Bei einem Deckungsgrad von 82 % reicht dieser Betrag jedoch nicht aus, weshalb die Jahresrechnung je nach effektivem Deckungsgrad per 31. Dezember 2008 noch stärker belastet wird.

Weitere Massnahmen zur Behebung der Unterdeckung

Die Gemeinde zahlte bisher jährlich rund 650 000 Franken an die Pensionskasse zum Ausgleich der Teuerung bei den laufenden Renten. Dieser Betrag wurde bisher jeweils im gleichen Umfang wie bei den aktiven Gemeindeangestellten der Teuerung angepasst. Seit 2007 hat der Gemeinderat einstweilen auf die Anpassung der Teuerung verzichtet, um ein weiteres Ansteigen dieses Betrags zu verhindern und das weitere Vorgehen mit der Sanierung der Pensionskasse zu koordinieren.

Die Teuerungszulage hat sicher bei der Einführung der Altersvorsorge ihre Notwendigkeit gehabt. Nachdem jedoch zunehmend die Eintrittsgeneration durch Rentner mit selbstfinanziertem Alterskapital abgelöst wird und die Leistungen der Pensionskasse nach wie vor überdurchschnittlich sind, hat der Gemeinderat beschlossen, auf eine weitere Anpassung der Rente an die Teuerung zu verzichten. Die Gemeinde wird jedoch die bisherige Teuerungszulage weiterhin unverändert auszahlen. Mit einer Härtefallregelung soll gemeindeseits denjenigen Rentenbezüglern geholfen werden, denen aus diesem Beschluss finanzielle Probleme entstehen.

Als Beitrag zur Erhöhung des Deckungsgrads und zur Verbesserung der Rentabilität der Vermögensanlagen wurde im Weiteren beschlossen, eine von vier Liegenschaften, nämlich die Liegenschaft Gustav-Maurer-Strasse 21/23, freihändig zu verkaufen. Dieser Antrag wird mit einer separaten Vorlage der Gemeindeversammlung zur Beschlussfassung vorgelegt.

Würdigung

Die Pensionskasse des Personals der Gemeinde Zollikon soll mit einer Kombination von Massnahmen saniert werden. Im Vordergrund steht dabei das Bestreben, dass die Pensionskasse ihre Situation primär aus eigener Kraft verbessern muss. Zudem ist eine Lösung gefragt, die für alle Beteiligten (Arbeitnehmer, Arbeitgeber und Rentner) ausgewogen und zumutbar ist. Ausserdem soll die Gemeinde Zollikon weiterhin ein attraktiver Arbeitgeber sein. Eine Sanierung der Kasse ist überdies Voraussetzung für einen allfälligen Anschluss an eine andere Kasse.

Pensionskassen-Kommission und Gemeinderat sind überzeugt, dass mit diesen Massnahmen die Voraussetzungen für eine anhaltende Verbesserung der finanziellen Lage der Pensionskasse geschaffen werden. Mit der langfristig zu erwartenden Erholung der Finanzmärkte wird sich der Deckungsgrad wieder erhöhen.

Der Gemeinderat empfiehlt das Geschäft zur Annahme.

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission hat die Vorlage an ihrer Sitzung vom 3. Februar 2009 im Sinne von Art. 140 des Gemeindegesetzes geprüft und beantragt Annahme.

Für die Rechnungsprüfungskommission

Präsident
Bernhard Niggli

Aktuar
Raymond Piot

■ 3. Antrag

Verkauf der Pensionskassen-Liegenschaft Gustav-Maurer-Strasse 21/23 (Kat.-Nr. 7944) mit einer Grundstücksfläche von 1 509 m².

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung zu beschliessen:

1. Verkauf der Liegenschaft Gustav-Maurer-Strasse 21/23 (Kat.-Nr. 7944), Zollikon.
 - a) Der Gemeinderat wird ermächtigt, die Liegenschaft Gustav-Maurer-Strasse 21/23 mit Zustimmung der Pensionskassen-Kommission der Pensionskasse des Personals der Gemeinde Zollikon zu einem Mindestbetrag von 4 Mio. Franken an den Meistbietenden zu veräussern.
 - b) Gutschrift des Verkaufserlöses auf das Konto der Pensionskasse des Personals der Gemeinde Zollikon 2031.000.
2. Mitteilung an den Gemeinderat (zum Vollzug).

Zollikon, 14. Januar 2009

Für den Gemeinderat

Präsidentin
Katharina Kull-Benz

Schreiberin
Regula Bach

■ Das Wichtigste in Kürze

Die Liegenschaft Gustav-Maurer-Strasse 21/23 ist eine von vier Liegenschaften, welche der Pensionskasse des Personals der Gemeinde Zollikon gehört. Sie ist in erheblichem Masse sanierungsbedürftig und weist eine tiefe Rendite auf.

Die Pensionskasse ist verpflichtet, die Interessen der Versicherten und Rentner bestmöglich zu wahren und einen angemessenen Ertrag zu erzielen. Ihre eingeschränkte Risikofähigkeit erlaubt es ihr zudem nicht, grössere Bauprojekte selber zu realisieren. Die Kasse hat deshalb beschlossen, die Liegenschaft an den Meistbietenden verkaufen. Der relativ schlechte Zustand der Liegenschaft zwingt zu einer baldigen Entscheidung über das weitere Vorgehen.

Obwohl die Versicherten der Pensionskasse und nicht die Gemeinde Eigentümer der Liegenschaft sind, ist die Gemeinde als Eigentümerin im Grundbuch eingetragen. Dies weil der Pensionskasse als Teil der Gemeindeverwaltung keine eigene Rechtspersönlichkeit zukommt. Für den Verkauf ist daher die Zustimmung der Gemeindeversammlung notwendig.

Weisung

Ausgangslage

Der Verkauf der Liegenschaft Gustav-Maurer-Strasse 21/23 war bereits am 16. Juni 2004 der Gemeindeversammlung beantragt worden. Damals wurde dem Verkauf von der Versammlung mit folgendem Zusatzantrag zugestimmt: «Sofern innert Jahresfrist möglich, erfolgt der Verkauf zum Preis von 2.2 Mio. Franken an eine der heute bestehenden Zolliker Baugenossenschaften».

Dieser Beschluss stand im Widerspruch zur gesetzlichen Verpflichtung einer Pensionskasse, mit ihren Anlagen einen angemessenen Ertrag zu erwirtschaften. Das Vermögen der Pensionskasse stellt ein Sondervermögen mit einer gesetzlich vorgeschriebenen Zweckbestimmung dar: Die Pensionskasse als Vorsorgeeinrichtung ist gehalten, einen dem Geld-, Kapital und Immobilienmarkt entsprechenden Ertrag anzustreben (Art. 51 BVV 2). Daher sind der Berücksichtigung von nicht anlagebezogenen Kriterien enge Grenzen gesetzt. Investiert eine Vorsorgeeinrichtung aus nicht anlagespezifischen Gründen in renditeschwächere Werte oder verzichtet sie bewusst auf Erträge, ist dies ein Anlass zum aufsichtsrechtlichen Einschreiten. Zudem kann dies zur Verantwortlichkeit der handelnden Organe führen. Der Vollzug des Beschlusses der Gemeindeversammlung hätte für die Pensionskasse eine Vermögenseinbusse von weit über 2 Mio. Franken. ergeben. Die Pensionskassen-Kommission verzichtete aus diesem Grund darauf, den Verkauf zu vollziehen.

Gemäss geltenden Statuten ist die Pensionskasse des Personals der Gemeinde Zollikon eine unselbständige Einrichtung des öffentlichen Rechts. Sie ist ein Zweig der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Zollikon mit eigener Rechnung. Unselbständigen Einrichtungen des öffentlichen Rechts kommt keine eigene Rechtspersönlichkeit zu. Ihr Vermögen gehört zwar den Versicherten, ist aber Bestandteil des Vermögens ihres Trägers, vorliegend der Politischen Gemeinde Zollikon. Daher ist die Gemeinde als Eigentümerin im Grundbuch eingetragen. Verfügungen über Grundeigentum haben somit durch die Politische Gemeinde Zollikon zu erfolgen, weshalb im vorliegenden Fall die Pensionskassen-Kommission als oberstes Organ der Pensionskasse den Verkauf nicht selbständig vornehmen kann.

Liegt der Verkaufspreis eines Grundstückes über 1 Mio. Franken, ist damit gemäss Art. 11 der Gemeindeordnung die finanzielle Zuständigkeit der Gemeindeversammlung gegeben. Diese muss dem Verkauf zustimmen und die Pensionskassen-Kommission zur Veräusserung des Grundstücks ermächtigen.

Bedürfnisse der Pensionskasse

Der Deckungsgrad der Pensionskasse des Personals der Gemeinde Zollikon ist seit Anfang 2008 von 95,8 % auf 82 % gesunken, was einer Reduktion um 13,8 % entspricht (zum Vergleich: SMI -35 %). Ursache dieses Rückganges ist das strukturelle Defizit (mehr Ausgaben als Einnahmen), ganz erheblich verstärkt durch die Finanzkrise.

Neben den beschlossenen Sanierungsmassnahmen hat die Pensionskassen-Kommission auch die Anlagestrategie der Pensionskasse überprüft. Im Rahmen dieser Überprüfung stellt sich auch die Frage der Zukunft ihrer Direktanlagen in Liegenschaften. Die Pensionskasse Zollikon ist Eigentümerin von vier Mehrfamilienhäusern: Zumiker Strasse 26, Alte Landstrasse 104, Rebwiesstrasse 59 und Gustav-Maurer-Strasse 21/23. Mit Ausnahme der Liegenschaft Gustav-Maurer-Strasse 21/23 befinden sich alle Liegenschaften in gutem Zustand. Die Liegenschaft Gustav-Maurer-Strasse 21/23 ist nicht nur in erheblichem Masse sanierungsbedürftig, sondern sie weist zudem auch eine tiefe Rendite auf. Zur Verbesserung der Rentabilität müsste sie für mindestens 1.8 Mio. Franken renoviert oder durch einen Neubau ersetzt werden. Dabei ist fraglich, ob eine Sanierung eine nachhaltige Verbesserung der Erträge bewirken wird. Mit einer Entscheidung über eine Sanierung, resp. einen Neubau kann angesichts des Zustandes der Liegenschaft nicht viel länger zugewartet werden.

Beschreibung der Liegenschaft

Die Pensionskasse des Personals der Gemeinde Zollikon hat das Doppel-Mehrfamilienhaus Gustav-Maurer-Strasse 21/23 (Kat.-Nr. 7944) mit einer Grundstücksfläche von 1509 m² per 1.1.1965 zu 960'000 Franken von der neuen Baugenossenschaft Zollikon käuflich erworben. Die beiden Gebäude wurden 1964 erstellt und liegen gemäss BZO 1996 der Gemeinde Zollikon in der Bauzone WG 2.70/2.80 (Wohn- und Gewerbezone mit hoher Dichte).

Zu den beiden Mehrfamilienhäusern gehören fünf 3-Zimmer- sowie sechs 4-Zimmerwohnungen. Das Raumangebot der Wohnungen ist bescheiden, da die Räume klein und die Wohnungen ringhörig sind. Der Ausbau der Liegenschaft, die Infrastruktur wie auch der energetische Ausbaustandard entsprechen nicht mehr den heutigen Ansprüchen. Da bisher keine umfassenden Sanierungen vorgenommen wurden, besteht die Notwendigkeit für eine Gesamtsanierung. Diese wird auf rund 1.8 Mio. Franken geschätzt. Die Pensionskassenkommission hat aber bereits in früheren Jahren wegen des tiefen Ausbaustandards und der eher schlechten Bauqualität von einer umfassenden Sanierung Abstand genommen, sondern nur einzelne Wohnungsrenovierungen vorgenommen.

Der Buchwert der Liegenschaft beläuft sich auf per Ende 2007 auf 3'350'134 Franken. Die aktuellen Netto-Mietzinsen belaufen sich auf 218'200 Franken pro Jahr.

Schlussfolgerung

Da die Pensionskasse nicht in der Lage ist, ein Bauprojekt in dieser Grössenordnung selber umzusetzen und die damit verbundenen Risiken auf sich zu nehmen, hat die Pensionskassen-Kommission bereits vor Jahren beschlossen, die Liegenschaft zu verkaufen. Auch wenn die Kommission nach der Gemeindeversammlung vom 16. Juni 2004 entschieden hatte, mit dem Verkauf zuzuwarten, hat sich diesbezüglich an der Beurteilung nichts geändert.

Angesichts gesetzlicher Rahmenbedingungen, den wachsenden Ansprüchen gegenüber der Pensionskasse und der bestehenden Unterdeckung kann die Kommission es sich nicht leisten, bei erheblichen Vermögensteilen auf einen angemessenen Ertrag zu verzichten. Dazu kommt die stark eingeschränkte Risikofähigkeit der Kasse, welche es ihr nicht erlaubt, zusätzliche Risiken einzugehen. Ein freihändiger Verkauf ist Teil der Zielsetzung, dass die Pensionskasse ihre Situation primär aus eigener Kraft verbessert. Er würde die Unterdeckung verringern und die Rentabilität der Anlagen erhöhen. Ein allfälliger Verkauf müsste nicht unmittelbar vollzogen werden, sondern es könnte je nach Marktlage zugewartet werden. Ein Verkauf der Liegenschaft ist auch im Hinblick auf eine allfällige Ausgliederung der Pensionskasse aus der Gemeindeverwaltung sinnvoll. Aus all diesen Gründen hat die Pensionskassen-Kommission ihrem früheren Beschluss bekräftigt, den freihändigen Verkauf der Liegenschaft zu einem Mindestpreis von 4 Mio. Franken der Gemeindeversammlung erneut zu beantragen.

Die Pensionskassen-Kommission und der Gemeinderat empfehlen das Geschäft zur Annahme.

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission hat die Vorlage an ihrer Sitzung vom 3. Februar 2009 im Sinne von Art. 140 des Gemeindegesetzes geprüft und nimmt diese zur Kenntnis. Sie unterstützt den Antrag des Gemeinderates.

Für die Rechnungsprüfungskommission

Präsident
Bernhard Niggli

Aktuar
Raymond Piot

PP

8702 Zollikon

An alle Haushaltungen

Für die Stimmberechtigten

www.froehlich.ch/solar

Papier aus nachhaltiger Forstwirtschaft
aus einer Schweizer Papierfabrik



Produziert zu 100%
aus Ökostrom

klimateutral gedruckt 
myclimate.org / natureOffice.ch / CH-147-506908