



Gemeinde Zollikon

Bitte beachten Sie,
dass die
Gemeindeversammlung
bereits um
19.15 Uhr startet.

GEMEINDE- VERSAMMLUNG

Mittwoch,
14. Juni 2023

19.15 Uhr

Gemeindesaal Zollikon

An alle Haushaltungen

für die Stimmberechtigten

Wir laden Sie ein zur Gemeinde- versammlung vom 14. Juni 2023

Geschäfte

1. Abnahme Jahresrechnung und Geschäftsbericht 2022
2. Netzanstalt Zollikon: Abnahme Jahresrechnung und Geschäftsbericht 2022
3. Rahmenkredit für den Aufbau eines Fernwärmenetzes durch die Netzanstalt Zollikon in der Höhe von 26 Mio. Franken
4. Entwicklungsprojekt Sanaspans, Lenzerheide: Vorvertrag Grundstückverkauf, Wiedererwägung
5. Einzelinitiative Fritz Wolf, Sicherung Erhalt Gebäude und Restaurantbetrieb Trichtenhausermühle, Zollikerberg
6. Heinrich Ernst Fonds, Revision Ausführungsbestimmungen und Verkauf Altersheim am See
7. Kredit von 2,98 Mio. Franken für energetische Sanierung der ehemaligen Swisscom-Telefonzentrale und Umnutzung zu Schulwerkstätten der Sekundarstufe Buechholz
8. Teilrevision der Bau- und Zonenordnung: Schaffung einer Erholungszone Tennis

Die Versammlung startet aufgrund der hohen Anzahl an Geschäften bereits um **19.15 Uhr** und dauert mit Rücksicht auf die Busverbindungen bis spätestens 23.00 Uhr. Die nicht behandelten Geschäfte werden am Folgetag, Donnerstag, 15. Juni 2023, behandelt. Der Gemeinderat wird zudem eine Redezeitbeschränkung beantragen.

Die Akten mit den behördlichen Anträgen liegen in der Gemeinderatskanzlei zur Einsicht auf.

Im Anschluss an die Gemeindeversammlung findet ein Apéro statt, zu dem alle herzlich eingeladen sind.

Wir freuen uns, wenn Sie an der Gemeindeversammlung teilnehmen und Ihre Wohngemeinde aktiv mitgestalten.

Ihr Gemeinderat Zollikon

Zollikon, im Mai 2023

Eine Informationsveranstaltung zum geplanten Fernwärmeverbund Zollikon findet am **Dienstag, 30. Mai 2023, um 19.00 Uhr im Gemeindesaal Zollikon** statt. Alle interessierten Stimmbürgerinnen und Stimmbürger sind herzlich eingeladen.

Bestellcoupon

Unterlagen zur Gemeindeversammlung vom 14. Juni 2023



Die vollständigen Unterlagen finden Sie unter www.zollikon.ch ▶ Politik ▶ Gemeindeversammlung

Ich bevorzuge den Beleuchtenden Bericht in Papierform. Bitte stellen Sie mir folgende Unterlagen zu:

- Beleuchtende Berichte zu sämtlichen Geschäften
- Beleuchtender Bericht zum Geschäft Nr. _____

Gemeinderatskanzlei
Postfach
8702 Zollikon

Absender



GAS/ECR/ICR

Nicht frankieren
Ne pas affranchir
Non affrancare

50137049

000002



DIE POST

Das Wichtigste in Kürze zu den einzelnen Geschäften

1) Abnahme Jahresrechnung und Geschäftsbericht 2022

Die Jahresrechnung der Gemeinde Zollikon schliesst wiederum sehr erfreulich ab. In der Erfolgsrechnung resultiert ein Ertragsüberschuss von 27 Mio. Franken. Im Verwaltungsvermögen wurden netto 8,5 Mio. Franken investiert.

Erfolgsrechnung

Bei der Budgeterstellung wurde ein stabiler Steuerertrag angenommen. Die Unsicherheiten über die finanziellen Auswirkungen der COVID-19-Pandemie auf die Steuererträge in Zollikon und im ganzen Kanton waren gross. Entgegen dieser Erwartungen stiegen die Steuererträge gegenüber dem Vorjahr und liegen um 22,4 Mio. Franken über dem Budget. Dies ist die ausschlaggebende Abweichung für das Ergebnis, welches 25 Mio. Franken über dem Budget liegt.

Der Personalaufwand liegt 0,3 Mio. Franken und der Sach- und Betriebsaufwand liegt 0,5 Mio. Franken über dem Budget. Beim Personalaufwand wirken sich die Anpassung des Personalbestandes an die höhere Belegung des Wohn- und Pflegezentrums Blumenrain (WPZ) und die angepassten Löhne der Kindergärtnerinnen und Kindergärtner aus. Im Sachaufwand schlugen sich die steigenden Energiekosten nieder.

Die Ausgaben für Sozialleistungen liegen bei 12,6 Mio. Franken und somit 2 Mio. Franken über dem Budget. Sie sind ähnlich hoch wie in der Rechnung 2021.

Die Marktwertanpassung (Aufwertung) der Liegenschaft Neuackerstrasse 29 nach der Übertragung vom Verwaltungsins Finanzvermögen beträgt 1,4 Mio. Franken. Diese Marktwertanpassung wurde nicht budgetiert.

Investitionsrechnung

Die Nettoinvestitionen liegen mit 10,6 Mio. Franken 4,8 Mio. Franken unter dem Budget. Durch eine vorzeitige Rückzahlung des Darlehens an die Netzanstalt Zollikon stiegen die Investitionseinnahmen um 1 Mio. Franken.

Die aktuelle finanzielle Situation der Gemeinde ist erfreulich. Das Nettovermögen ist auf 89,3 Mio. Franken gestiegen und der Selbstfinanzierungsgrad lag bei 483%.

Geschäftsbericht

Der Geschäftsbericht liegt in seiner zweiten Auflage vor. Er gibt einen Überblick über die wichtigsten Geschäfte des vergangenen Jahres sowie die Entwicklungen in allen Bereichen der Verwaltung.

2) Netzanstalt Zollikon: Abnahme Jahresrechnung und Geschäftsbericht 2022

Der Abschluss 2022 fällt trotz Rückzahlungen von Darlehen der Gemeinde erfreulich aus. Die Nettoinvestitionen waren tiefer als geplant. Der Gemeinde wird aufgrund des guten Abschlusses eine Ertragsbeteiligung in der Höhe von 180'000 Franken ausgerichtet.

Im Auftrag der Netzanstalt Zollikon modernisierte und erweiterte die Werke am Zürichsee AG im Jahr 2022 die Infrastrukturen der Versorgungsbereiche Wasser, Gas und Strom mit Investitionen in der Höhe von Netto 2,39 Mio. Franken.

3) Rahmenkredit für den Aufbau eines Fernwärmenetzes durch die Netzanstalt Zollikon in der Höhe von 26 Mio. Franken

Machbarkeitsstudie und Vorprojekt: Die Werke am Zürichsee AG hat im Auftrag der Netzanstalt Zollikon eine Machbarkeitsstudie und ein Vorprojekt für einen Fernwärmeverbund in Zollikon in Auftrag gegeben. Diese zeigen, dass die Nutzung der Abwärme sowohl ökologisch wie auch ökonomisch sinnvoll ist.

Der Bau der Fernwärme wird in mehreren Etappen ausgeführt. Je nachdem wie viele Liegenschaften sich an das Netz anschliessen, können sowohl das Netz wie auch die Fernwärmezentrale erweitert werden. Die Kostenschätzung für den ersten Grundausbau mit Anergienetz, Heizzentralen, Fernwärmenetz und Hausanschlüssen, welcher innerhalb von ca. 5 Jahren umgesetzt wird, beträgt Brutto 18 Mio. Franken. Für die Lieferung des Seewassers bis zur Gemeindegrenze Zollikon beteiligt sich die Netzanstalt mit 8 Mio. Franken an den Investitionskosten der Energie 360° AG, welche das Projekt für den Energiecluster Lengg ausführt. Dieses Investitionsvolumen unterliegt gemäss § 13 Abs. 1 Ziff. 7b Gemeindeordnung der Zustimmung der Gemeindeversammlung (Investition grösser als 5 Mio. Franken). Darüber hinausgehende Netzausbauten werden nur getätigt, wenn die Rentabilität nachgewiesen werden kann. Diese weiteren Ausbauten werden je nach Höhe des Investitionsvolumens vom Verwaltungsrat der Netzanstalt Zollikon oder der Gemeindeversammlung bewilligt.

Fernwärmezentralen: Für den Wärmeverbund sind zwei Fernwärmezentralen, in welchen mittels Wärmepumpen die Heiztemperaturen erzeugt werden, nötig. Diese Fernwärmezentralen werden im Schwimmbad Fohrbach und in einem neu zu erstellenden Raum unterhalb des Parkplatzes beim Sportplatz an der Gustav-Maurer-Strasse eingebaut. Ab den zwei Fernwärmezentralen wird ein Warmwasser-Fernwärmenetz gebaut, an welches die Liegenschaften angeschlossen werden.

Energie und Ökologie: Gemäss Vorprojekt könnten in Zollikon 8–10 MW Wärmeleistung erschlossen werden und ca. 16–22'000 MWh Energie verkauft werden. Diese Energiemenge entspricht rund einem Viertel des Gasabsatzes in Zollikon. Dementsprechend könnten ca. 3'000 Tonnen CO₂ jährlich eingespart werden. Damit ist der Wärmeverbund ein wichtiger Schritt für die Erreichung der Energieziele und für die Verringerung des CO₂-Ausstosses.

4) Entwicklungsprojekt Sanaspans, Lenzerheide: Vorvertrag Grundstückverkauf, Wiedererwägung

Die Gemeindeversammlung hat am 15. Juni 2022 einer Kaufoption zum Verkauf des Ferienheims Sanaspans an die Domenig Immobilien AG, Chur, deutlich zugestimmt und den Gemeinderat zum Vertragsabschluss ermächtigt. Nach dem positiven Entscheid hat der Investor die Planung in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Vaz/Oberbaz aufgenommen. Im Rahmen dieser Planungsarbeiten haben sich neue Erkenntnisse ergeben. So wurde von Seiten der Raumplanungsbehörden zur besseren landschaftlichen Einordnung des Hotelprojekts eine andere Lage der Baufelder verlangt. In der Folge muss ein landwirtschaftliches Grundstück der Gemeinde Zollikon (Kat. Nr. 3686) zusätzlich in das Bauareal einbezogen werden, welches in der Gemeindeversammlungsvorlage vom Juni 2022 nicht enthalten war. Damit das entsprechende Teilgrundstück ebenfalls an den Investor verkauft werden kann, muss der Gemeindeversammlungsbeschluss in Wiedererwägung gezogen und angepasst werden. Aufgrund des fortgeschrittenen Planungsprozesses ist es heute auch möglich, dem Zolliker Souverän den Entwurf des Kaufvertrags für das Ferienhaus Sanaspans vorzulegen. Eine Korrektur musste auch bei der Mehrwertabgabe vorgenommen werden. Gemäss aktualisierter Schätzung liegen diese bei rund 1,33 Mio. Franken und nicht wie ursprünglich geschätzt bei 0,63 Mio. Franken. Die Mehrkosten werden je zur Hälfte von der Verkäuferin (Gemeinde Zollikon) und von der Käuferin (Domenig Immobilien AG) übernommen. Gegenüber der Gemeindeversammlungsvorlage vom Juni 2022 hat sich damit zum einen das betroffene Areal leicht verändert; zum andern reduziert sich der Nettoverkaufserlös um rund 350'000 Franken und beträgt noch 4,28 Mio. Franken. Unverändert bleibt die zu veräussernde Landfläche von 14'000 m² sowie der Kaufpreis von 505 Franken pro m².

Der Gemeinderat ist überzeugt, dass mit dem geänderten Baufeld eine bessere landschaftliche Einordnung des Projekts ermöglicht wird. Der Minderertrag aufgrund der vertieften Abklärungen zur Abschöpfung des Planungsmehrwerts beträgt knapp 5% des Verkaufserlöses. Eine Genehmigung des Vertrags trägt den Interessen der Gemeinde Zollikon wie auch denjenigen von Vaz/Oberbaz Rechnung.

5) Einzelinitiative Fritz Wolf, Sicherung Erhalt Gebäude und Restaurantbetrieb Trichtenhausermühle, Zollikerberg

Die Einzelinitiative von Fritz Wolf, Zollikerberg, und Mitunterzeichnenden verlangt, das Gebäudeensemble der Trichtenhausermühle und ihren Restaurantbetrieb zu erhalten. Die Initiative fordert die Gemeinde Zollikon auf, die Liegenschaft entweder zu erwerben und zu sanieren oder ein Servitut zum Erhalt der heutigen Nutzung mit dem Eigentümer zu vereinbaren. Alternativ kann auch eine Stiftung für den Betrieb des Restaurants gegründet werden.

Der Gemeinderat lehnt die Initiative ab. Er betrachtet es nicht als Gemeindeaufgabe, zu Lasten der Steuerzahlenden einen Restaurantbetrieb zu erhalten, welcher aufgrund des hohen baulichen Investitionsbedarfs nicht rentabel weitergeführt werden kann. Ein Erwerb der Liegenschaft in das Portfolio der Gemeinde macht keinen Sinn. Es ist aus Sicht des Gemeinderats zweckmässiger, im Rahmen der Planung für

die Zentrumsentwicklung Roswies im Zollikerberg Räumlichkeiten für einen Gastronomiebetrieb einzuplanen, der Möglichkeiten zur Begegnung schafft. Aufgrund der unumgänglichen Umbauarbeiten in der Trichtenhausermühle resultiert ohnehin ein mehrjähriger Betriebsunterbruch.

6) Heinrich Ernst Fonds, Revision Ausführungs- bestimmungen und Verkauf Altersheim am See

Der im Jahr 1923 verstorbene Zolliker Heinrich Ernst hatte dem Armengut seine Liegenschaft und weitere Vermögenswerte als Vermächtnis zugewiesen mit der Auflage, dass es als Heim für alte Leute oder erholungsbedürftige Kranke verwendet werde. Zur Umsetzung dieses Vermächtnisses erliess die Gemeindeversammlung Ende 1923 Ausführungsbestimmungen zum Heinrich Ernst Fonds (HEF), welcher als Sondervermögen der politischen Gemeinde Zollikon gebildet wurde.

Ende 1969 bewilligte die Gemeindeversammlung einen Baukredit von 1,6 Mio. Franken für das neue Altersheim am See. Die dafür benötigte Liegenschaft aus dem HEF wurde zum Buchwert von 226'000 Franken in das Verwaltungsvermögen übertragen. Der HEF wurde mit Zustimmung der Gemeindeversammlung 1976 definitiv aufgelöst und der damalige Saldo von 242'000 Franken zum Bau des Altersheims Beugi verwendet.

Am 9. September 2015 stimmte die Gemeindeversammlung dem Verkauf der Liegenschaft Seestrasse 109 sowie der Aufhebung der Ausführungsbestimmungen zum Heinrich Ernst Fonds zu. Gegen diese Beschlüsse erhoben Stimmberechtigte Beschwerde.

Das letztinstanzlich angerufene Bundesgericht bestätigte mit Urteil vom 18. Juli 2017 die Aufhebung der zitierten Beschlüsse der Gemeindeversammlung. Es hielt fest, dass die Fondsauflösung im Jahr 1976 unrechtmässig gewesen und der Fonds weiterhin als Sondervermögen zu führen sei und dass ein Erlös aus dem Verkauf der Liegenschaft der ursprünglichen Zweckbestimmung zugeführt werden müsse.

Entsprechend dem höchstrichterlichen Urteil soll der Fonds nun wieder geäuft werden. Dazu ist ein Verkauf der Liegenschaft unerlässlich. Deshalb wird der Gemeindeversammlung erneut ein Antrag zur Veräusserung des Altersheims am See an den Meistbietenden – jedoch mindestens zu 12 Mio. Franken – unterbreitet. Der Verkaufserlös wird – entsprechend den Flächenanteilen am Grundbesitz – zu 83,43% dem Sondervermögen HEF und zu 16,57% den allgemeinen Gemeindemitteln zufließen. Weil seit dem 1. Januar 2021 das Mehrwertausgleichsgesetz in Kraft steht, wird der Verkaufserlös durch die an den Kanton zu leistende Mehrwertabgabe (20%) geschmälert, welche beim Vollzug der von der Gemeindeversammlung im September 2015 unangefochtenen und daher rechtskräftig beschlossenen Umzonung anfällt.

Der Antrag enthält auch eine zeitgemässe Anpassung der seit 1923 unveränderten Ausführungsbestimmungen des HEF, welche von einer Arbeitsgruppe aus Mitgliedern des Gemeinderats, der Sozialbehörde sowie den Beschwerdeführenden vorbereitet wurde. Nach der neuen Zweckbestimmung soll der Fonds bedürftigen Zollikerinnen und Zollikern in finanziellen Notlagen oder sozialen Institution als Anschubfinanzierung für soziale Projekte zugutekommen. Institutionen oder pflegende

Angehörige für in Zollikon erbrachte Leistungen können ebenfalls unterstützt werden. Über die Ausrichtung der Unterstützungsleistungen entscheidet abschliessend die Sozialbehörde.

Im Vernehmlassungsverfahren bei den Ortsparteien und der Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission (RGPK) ist der Vorschlag auf breite Akzeptanz gestossen. Einzelne Hinweise wurden bei der Bereinigung der Vorlage aufgenommen. Insbesondere wurde inzwischen eine Studie für die Aufwertung der Seeuferpartie vis-à-vis des Altersheims in Auftrag gegeben. Nach der Zuweisung des Areals aus dem Sondervermögen HEF in das Verwaltungsvermögen der Gemeinde soll die Uferparzelle mit einer hölzernen Lärmschutzwand eingefasst werden. Im Uferbereich soll ein neues Holzdeck erstellt und in der Böschung eine Liegewiese angelegt werden. Ein entsprechendes Bauprojekt soll ausgearbeitet und der Gemeindeversammlung vorgelegt werden.

Der Gemeinderat ist überzeugt, dass mit der Vorlage eine gute Lösung gefunden wurde, damit das Vermächtnis von Heinrich Ernst wieder einen sinnvollen sozialen Zweck erfüllen kann und gleichzeitig der Seezugang für die Öffentlichkeit gesichert werden kann.

7) Kredit von 2,98 Mio. Franken für energetische Sanierung der ehemaligen Swisscom-Telefonzentrale und Umnutzung zu Schulwerkstätten der Sekundarstufe Buechholz

Der Gemeinderat hat das Gebäude der alten Telefonzentrale der Swisscom an der Buchholztrasse 15 im vergangenen Jahr zu einem Preis von 0,8 Mio. Franken erworben. Der Kauf von Liegenschaften erfolgt jeweils in das Finanzvermögen der Gemeinde. Mit der geplanten Nutzung für die Schule muss die Liegenschaft dem Verwaltungsvermögen zugewiesen werden. Für den aktuellen Buchwert (Kaufpreis zuzüglich vorbereitende Planungsarbeiten) ist eine Ausgabenbewilligung erforderlich. Dabei handelt es sich um einen rein buchhalterischen Vorgang. Die Überführung reduziert das Nettovermögen und wirkt sich auf die zukünftigen Abschreibungen aus.

Die bis auf die verbleibenden, separat zugänglichen Swisscom-Einrichtungen im 2. Untergeschoss leerstehenden Räumlichkeiten sollen neu für die benachbarte Sekundarschule Buechholz genutzt werden. Dies bietet die Möglichkeit, die im Schulhaus Buechholz A vorhandenen und erneuerungsbedürftigen Werkstätten komplett aus dem Schulgebäude auszulagern. Wesentliche Vorteile ergeben sich durch bessere Materiallogistik, grosszügigere Platzverhältnisse mit besserer Übersicht sowie frei werdenden Flächen, die als Klassenzimmer genutzt werden können. Die akute Platznot kann dadurch wesentlich gelindert werden. Die Baukosten betragen 2,05 Mio. Franken.

8) Teilrevision der Bau- und Zonenordnung: Schaffung einer Erholungszone Tennis

Tennis ist in Zollikon ein beliebter Sport, namentlich auch bei Jugendlichen. Im Winter ist die Nachfrage nach Spielmöglichkeiten grösser als das Angebot. Mit einer Änderung der Bau- und Zonenordnung (BZO) und des Zonenplans soll Folgendes ermöglicht werden:

- In Zollikon (Areal des Tennisclubs Zollikon) soll die bisher bestehende Halle, die im Winterhalbjahr aufgestellt wird, durch eine neue Halle ersetzt werden.
- Im Zollikerberg soll auf dem Areal des Tennisclubs Zollikerberg und des ehemaligen Tennisclubs Oberhub eine weitere temporäre Halle Spielmöglichkeiten im Winterhalbjahr anbieten können.

Dazu werden die Bau- und Zonenordnung sowie der Zonenplan geändert: Zuweisung der genannten Areale in eine «Erholungszone Tennis», für die ein neuer Art. 23 bis Abs. 2 BZO gilt (Zulässigkeit saisonaler Tennishallen, maximale Höhe 10 m).

Die vollständigen Beleuchtenden Berichte zu den Geschäften finden Sie auf der Website der Gemeinde unter www.zollikon.ch ▶ Politik ▶ Gemeindeversammlung ▶ 14. Juni 2023. Die Beleuchtenden Berichte zu den einzelnen Geschäften können Sie auch in Papierform bestellen (siehe «Bestellcoupon»).

Die Abschiede der Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission werden ab 29. Mai 2023 auf der Website unter www.zollikon.ch ▶ Politik ▶ Gemeindeversammlung ▶ 14. Juni 2023 aufgeschaltet.

Die Akten mit dem behördlichen Antrag liegen zudem in der Gemeinderatskanzlei zur Einsicht auf.

Mittels QR-Code gelangen Sie direkt zu den Unterlagen der Gemeindeversammlung:

Anfragen im Sinne von § 17 des Gemeindegesetzes sind spätestens zehn Arbeitstage vor der Gemeindeversammlung, bis am 31. Mai 2023, schriftlich an den Gemeinderat zu richten.



Eine Gemeinde – viele Möglichkeiten!



Bleiben Sie informiert

Und nicht vergessen: Viele Angelegenheiten lassen sich bequem von zuhause oder von unterwegs mit unserem Online-Schalter erledigen!

- e-Umzug
- SBB-Tageskarten
- e-Steuerkonto
- Bestellung von Dokumenten
- e-Police
- u.v.m.



#gemeinezollikon

Gemeindeverwaltung Zollikon

Bergstrasse 20
8702 Zollikon
044 395 32 00
gemeinderatskanzlei@zollikon.ch
www.zollikon.ch

Papier aus 100% FSC-Recycling-
Zellstoff hergestellt.

 myclimate
neutral | 01-14-814357
myclimate.org