



Verhandlungsbericht der Gemeinderatssitzung vom 19. April 2023

ZVV-Fahrplan 2024 mit geringfügigen Verbesserungen

Der Verbundfahrplan des Zürcher Verkehrsverbunds (ZVV) 2024 lag im März 2023 öffentlich zur Äusserung von Begehren auf. Aus der Zolliker Bevölkerung gingen keine Fahrplanbegehren ein. Der Fahrplan sieht für die Gemeinde Zollikon leichte Verbesserungen vor, indem der letzte Kurs der Buslinie 910 in den Zollikerberg von Montag bis Donnerstag sowie am Sonntag eine halbe Stunde später als bisher, d.h. um 23.39 ab Bahnhof Tiefenbrunnen, verkehrt. Zudem werden die Anschlüsse einzelner Kurse verbessert und alle Schulkurse werden in das Regelangebot aufgenommen und müssen deshalb ab 2025 nicht mehr von der Gemeinde bezahlt werden. Die Buslinie 912/916 verkehrt stadteinwärts ausschliesslich auf der Seefeldstrasse und nicht mehr auf der Seestrasse, weshalb die Haltestelle "Chinagarten" nicht mehr angefahren wird. Der Gemeinderat begrüsst die geplanten Verbesserungen im Fahrplan 2024. Mittel- und längerfristig unterbreitet er dem ZVV verschiedene Anträge, welche einen Ausfluss der gemeinderätlichen Legislaturziele bilden. So fordert er den Betrieb der Forchbahn auf Zolliker Gemeindegebiet als Tram, die Verdichtung des Busangebots auf der Linie 910 auf einen 15-Minuten Takt sowie die Beibehaltung einer direkten Zugverbindung ab Bahnhof Zollikon / Bahnhof Tiefenbrunnen zum Flughafen Zürich.

Baurechte auf Gemeindeland: Anpassung der Baurechtszinsen

Die Gemeinde Zollikon führt zurzeit neun Baurechtsbeziehungen mit verschiedenen Baugenossenschaften, wobei die Verträge noch über einen längeren Zeitraum (von 2042 bis 2057) dauern. Die von der Gemeindeversammlung genehmigten Baurechtsverträge enthalten betreffend Baurechtszinsen Klauseln, wonach die Landwerte sowie der Zinssatz in regelmässigen Abständen an die Marktverhältnisse anzupassen sind. Diese vertraglichen Verpflichtungen wurden seit längerer Zeit von der Gemeinde nicht mehr umgesetzt. Seit Sommer 2022 führte der Gemeinderat mit den betroffenen Baugenossenschaften Gespräche über die Anpassungsmodalitäten. Die Wohnbaugenossenschaften streben langfristig eine Vereinheitlichung sowie eine Modernisierung der Verträge insbesondere bezüglich der Baurechtszinsberechnung an. Der Gemeinderat will zu einer solchen Neuregelung Hand bieten. Der Prozess für die Ausarbeitung neuer vertraglicher Grundlagen, die vom Souverän genehmigt werden müssen, wird längere Zeit in Anspruch nehmen. So gilt es zu definieren, auf welche Zielgruppen die kommunale Wohnbauförderung ausgerichtet werden soll. Dazu sind auch verbindliche Vermietungsreglemente für den genossenschaftlichen Wohnungsbau auszuarbeiten.

Der Gemeinderat sieht sich in der Pflicht, die bestehenden Verträge umzusetzen und die vertraglich vereinbarten Wertanpassungen vorzunehmen. Er wird je nach Vertrag mit der einzelnen Genossenschaft ab Oktober 2023 Aufschläge bei den seit 2006 nicht mehr veränderten Landwerten vornehmen. Damit Härtefälle für die Mieter der entsprechenden Genossenschaftswohnungen von vornherein ausgeschlossen sind, hat der Gemeinderat Abfederungsmassnahmen beschlossen. So werden die durch die Baurechtszinsanpassung entstehenden Mehrkosten an diejenigen Mieterinnen

und Mieter zurückerstattet, die dadurch in eine Notlage geraten würden. Dies ist der Fall, wenn der Mietzins mehr als ein Viertel des Nettoeinkommens und das steuerbare Vermögen weniger als 215'000 Franken beträgt. Bedingung ist ein entsprechender Nachweis gegenüber der Finanzabteilung. Mit diesen Abfederungsmassnahmen trägt der Gemeinderat dem Einwand der Wohnbaugenossenschaften Rechnung, dass eine Mietzinserhöhung für einzelne Mieterinnen und Mieter nicht verkraftbar wäre.

Geschäftsbericht 2022 ist online

Der Gemeinderat hat den Geschäftsbericht 2022 verabschiedet. Dieser gibt Rechenschaft über die Aufgabenerfüllung der verschiedenen Ressorts im vergangenen Jahr. Zudem werden die vom Gemeinderat und der Schulpflege für die laufende Legislatur gesetzten Ziele erörtert und die ersten Meilensteine auf dem Weg zum Klimaziel Netto Null dargelegt. Der Geschäftsbericht ist ab sofort online auf der Website verfügbar. Er wird der Gemeindeversammlung vom 14. Juni 2023 zusammen mit der Jahresrechnung 2022 zur Genehmigung vorgelegt.

Verhandlungsbericht des Liegenschaftenausschusses vom 17. April 2023

Zolliker Strasse 86 und Dufourstrasse 19: Ersatz Wärmeerzeugung

Die Heizungsanlagen an der Zolliker Strasse 86 sowie jene an der Dufourstrasse 19 entsprechen nicht mehr den gültigen energetischen Vorschriften und müssen deshalb ersetzt werden. Der Liegenschaftenausschuss bewilligte für die Zolliker Strasse 86 einen Planungskredit von 23'000 Franken und für die Dufourstrasse 19 einen Planungskredit von 52'000 Franken und beauftragte die Firma RMB Engineering AG, Zürich, mit den Planungsarbeiten.

Zolliker Chilbi: Ersatz Elektroverteiler auf dem Chilbi-Areal

Die Elektroverteilungen auf dem Chilbi-Areal müssen aufgrund ihres Alters und der Nichteinhaltung der aktuellen technischen und gesetzlichen Anforderungen ersetzt werden. Eine Erneuerung ist notwendig, um eine sichere Stromversorgung auf dem Areal zu gewährleisten und die heute geltenden Standards zu erfüllen. Die vorgesehenen Arbeiten beinhalten Tiefbauarbeiten, den Austausch der Elektroverteiler sowie die Erstellung eines zusätzlichen Stromverteilers. Für die Arbeiten bewilligte der Liegenschaftenausschuss einen Kredit von 70'000 Franken und beauftragte die Werke am Zürichsee mit der Erneuerung der Elektroverteilung.

Anpassungen von Brandschutzmassnahmen im Gemeindesaal und der Tiefgarage

Die Sicherheitsvorkehrungen im Gemeindesaal und der Tiefgarage in Zollikon müssen den aktuellen VKF-Vorschriften entsprechen. Das Treppenhaus als Fluchtweg muss entsprechend umgebaut werden, um sicherzustellen, dass eine sichere Evakuierung der Tiefgarage im Notfall gewährleistet ist. Der Liegenschaftenausschuss bewilligte dafür einen Planungskredit von 70'000 Franken. Mit der Projektierung wurden die Firma Jeuch Architekten AG, Zollikon, zu 47'000 Franken zusammen mit

dem Bauingenieur der Firma EBP Schweiz AG, Zürich zu 9'300 Franken und dem Brandschutzingenieur der Firma HTB Ingenieure AG, Rapperswil Jona, zu 9'600 Franken beauftragt.