Gemeinde Zumikon
Rechnungsprüfungskommission
Dorfplatz 1
8126 Zumikon
Telefon 044 918 78 40
gemeinde@zumikon.ch

zumikon

Zumikon, 14. November 2019

Bericht und Anträge
zu den Geschäften der Gemeindeversammlung vom 30. November 2019

1. Budget 2020. Festsetzung Steuerfuss

1.1 Die RPK begrüsst es, dass der Gemeinderat für die Erfolgsrechnung des Jahrs 2020 ein ausgeglichenes Budget vorlegt.

Für die Investitionsrechnung 2020 wird jedoch im Verwaltungsvermögen ein Netto-Aufwandüberschuss von rund CHF 11,7 Mio. budgetiert. Dies hat u.a. zur Folge, dass der Selbstfinanzierungsgrad des Gesamthaushalts 2020 nur 54 % beträgt. Gemäss den auch vom Gemeinderat anerkannten Richtlinien gilt ein Selbstfinanzierungsgrad, der zwischen 50 % und 80 % liegt, als problematisch.

Die RPK erachtet den Selbstfinanzierungsgrad von 54 % für das Jahr 2020 aus dem folgenden Grund als ausnahmsweise vertretbar: CHF 6 Mio. der budgetierten Investitionen im Verwaltungsvermögen betreffen den Neubau des Feuerwehr- und Werkgebäudes mit integrierter Altstoffsammelstelle (Gesamtinvestition: CHF 12'680'000.00). Es ist vorgesehen, diese Gesamtinvestition durch einen Verkauf und/oder eine Baurechtsabgabe der beiden Liegenschaften Mettelacher 5 (heutiges Feuerwehrgebäude) bzw. Schwäntenmos 7 (heutiger Werkhof) quer- bzw. nachzufinanzieren. Der Teil, welcher die Altstoffsammelstelle betrifft, wird gebührenfinanziert. Der Selbstfinanzierungsgrad sinkt somit nur vorübergehend in den problematischen Bereich.

Allerdings gilt weiterhin, was die RPK bereits in Bezug auf das Budget 2019 festgestellt hat: Es werden Anstrengungen nötig sein, den Selbstfinanzierungsgrad rechtzeitig erheblich zu verbessern.

1.2 Die RPK beantragt Zustimmung zum Steuerfuss von 85% sowie zum Budget 2020 mit den folgenden Änderungen:

- *Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen, Konto 0290.5040.00, INV00039, Studienauftrag Neues Wohnen Farlifang, CHF 260'000.00: <u>Streichen</u>.*

  An der Gemeindeversammlung vom 30. Mai 2016 hat der Souverän dem Kauf des Grundstücks "Wiese Farlifang" zum Kaufpreis von CHF 3'257'100.00 (Nettokosten ca. CHF 2,6 Mio.) zugestimmt, damit dort ein Gebäude mit Alterswohnungen erstellt werden kann. Im Erwerb dieses Grundstücks sah der Gemeinderat damals eine grosse Chance für einen verhältnismässig kostengünstigen Ersatz der Alterswohnungen der Genossenschaft Alterswohnungen in Zumikon (AWZ) im Thesenacher. Zur Finanzierung des Landkaufs führte der Gemeinderat in der Weisung vom 14. März 2016 aus: "In der Folge kann das AWZ-Grundstück am Thesenacher an einen Käufer

veräussert und somit der Landkauf der Wiese Farlifang zumindest nachfinanziert werden. Dabei stellt der am 14. April 2014 von der Gemeindeversammlung genehmigte Zukauf des Swisscom-Grundstücks im Thesenacher ein Gewinn dar, kann doch damit ein arrondiertes Gesamtgrundstück veräussert werden".

Im Anschluss an die Gemeindeversammlung vom 24. September 2019 orientierte der Gemeinderat über den Stand des Projekts "Neues Wohnen im Alter Farlifang". Dabei wurde deutlich, dass es zurzeit völlig offen ist, ob die Alterswohnungen im Thesenacher je aufgehoben werden und das betreffende Grundstück verkauft werden kann.

Solange aber nicht geklärt ist, was mit den Alterswohnungen im Thesenacher geschieht, muss das Projekt "Neues Wohnen Alter Farlifang" nach Auffassung der RPK sistiert werden. Bleiben die Alterswohnungen im Thesenacher bestehen, muss anders geplant werden, als wenn sie aufgehoben werden – und zwar sowohl in Bezug auf den Bedarf als auch auf die Kosten. Erst wenn feststeht, was mit den Alterswohnungen im Thesenacher passiert, soll das Projekt "Neues Wohnen Alter Farlifang" fortgesetzt werden. Andernfalls besteht das Risiko, dass sich die Kosten für den Studienauftrag als unnütz erweisen.

Die RPK erachtet das Vorantreiben des Projekts "Neues Wohnen Alter Farlifang" zeitlich als nicht derart dringend, dass mit der Fortführung nicht zugewartet werden könnte, bis klar ist, was mit den Alterswohnungen im Thesenacher geschieht.

Die RPK beantragt deshalb, die Kosten von CHF 260'000.00, die für den Studienauftrag budgetiert sind, zu streichen.

- *Investitionsrechnung Finanzvermögen, Konto 9630, Liegenschaft des Finanzvermögens, CHF 200'000.00: Streichen.*

  Bei dieser Investition geht es um den Kauf von Land beim Schützenhaus, konkret um das Landstück von rund 28'600 m2 zwischen dem Schützenhaus und dem Zeigerstand, die beide auf Gemeindeland stehen. Dieses Landstück liegt in der Landwirtschaftszone und gehört zurzeit einer Stiftung. Die Gemeinde verfügt über ein im Grundbuch eingetragenes sogenanntes Überschiessungsrecht, d.h. das Recht, dieses Landstück für den Schiessbetrieb zu nutzen. Dieses Überschiessungsrecht ist von Seiten der Landeigentümerin unkündbar; es ist unbefristet und bleibt auch im Fall einer Handänderung bestehen.

  Unter finanzpolitischen Aspekten erblickt die RPK im Erwerb dieses Landstücks weder eine Notwendigkeit noch einen Vorteil. Der Schiessbetrieb ist durch das Überschiessungsrecht weiterhin dauerhaft sichergestellt. Hingegen hätte die Gemeinde die Pflicht, das Landstück zu bewirtschaften, wenn sie es kaufen würde.

  Die Gemeinde hat in der Vergangenheit der Stiftung CHF 3'000.00 pro Jahr für das Überschiessungsrecht bezahlt. Die RPK ist der Auffassung, dass es für diese Zahlung keine verbindliche vertragliche Grundlage gibt.

Da keine Notwendigkeit besteht, dieses Landstück zu erwerben, beantragt die RPK – nicht zuletzt mit Blick auf den tiefen Selbstfinanzierungsgrad des budgetierten Gesamthaushalts 2020 – die Kosten von CHF 200'000.00, die für den Erwerb des Landstücks budgetiert sind, zu streichen.

Rechnungsprüfungskommission Zumikon

Christoph Born	Tobias Bremi
Präsident	Schreiber