

Gemeindeversammlung

Dienstag, 15. Juni 2021

Die Inhalte dieser Präsentation, wie Grafiken, Tabellen, Pläne, Bilder und Texte sind urheberrechtlich geschützt und dürfen nicht ohne Rücksprache mit der Gemeinde verwendet werden.

Massgeblich und verbindlich ist der Weisungstext. Rechtlich bindend ist schlussendlich einzig das Protokoll, welches bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden kann.

Massnahmen aufgrund des Coronavirus



- Im Gemeindesaal gilt eine generelle **Maskentragpflicht**.
- Bitte **desinfizieren** Sie Ihre Hände, falls nötig wiederkehrend.
- **Verteilen** Sie sich im Gemeindesaal.
- Bitte **verzichten** Sie auf unnötiges **Zirkulieren**.
- Gehen Sie bei einer Wortmeldung bitte **auf direktem Weg zum Rednerpult**.
- Für Ihre **Wortmeldung** am Rednerpult dürfen Sie die Maske abnehmen.
- Der **Schutz am Mikrofon** wird nach jedem/jeder Redner/in ausgewechselt.
- Verlassen Sie nach der Versammlung den Gemeindesaal auf **direktem Weg**. Vermeiden Sie Ansammlungen.

Contact-Tracing



- Sitzplatzgenaues Contact-Tracing für die Benachrichtigung im Fall einer Infektion.
- Bitte füllen Sie dazu das Formular an Ihrem Sitzplatz aus.
- Das vollständig ausgefüllte Formular wird zu Beginn der Gemeindeversammlung eingesammelt.
- 14 Tage nach der Gemeindeversammlung werden die Formulare unbesehen vernichtet.

Eingangsbestimmungen

- Einladung ist rechtzeitig erfolgt
- Traktanden sind rechtzeitig angekündigt worden
- Akten lagen vorschriftsgemäss auf
- Stimmregister lag vorschriftsgemäss auf
- Einwände gegen Geschäftsführung der laufenden Versammlung sind jederzeit möglich

Wahl der Stimmenzähler

- Frau Ursula Däniker, Unterdorfstrasse 21, 8126 Zumikon
- Herr Daniel Egger, In der Gandstrasse 6, 8126 Zumikon
- Herr Ernst Goetschi, Alte Forchstrasse 27, 8126 Zumikon
- Frau Luzia Kiener, Leugrueb 4, 8126 Zumikon
- Frau Silvia Römer, Thesenacher 45, 8126 Zumikon
- Frau Brigitte Schenker, Thesenacher 50, 8126 Zumikon

Traktanden

- 1. Jahresrechnung 2020. Genehmigung.**
- 2A. Wohnbebauung Chirchbüel. Gestaltungsplan. Aufstellung und Zustimmung.**
- 2B. Wohnbebauung Chirchbüel. Baurechtsvertrag. Genehmigung.**
- 3. Beantwortung von allfälligen Anfragen nach § 17 Gemeindegesetz.
*Es sind keine Anfragen eingegangen.***

Traktanden

1. Jahresrechnung 2020. Genehmigung.

2A. Wohnbebauung Chirchbüel. Gestaltungsplan. Aufstellung und Zustimmung.

2B. Wohnbebauung Chirchbüel. Baurechtsvertrag. Genehmigung.

Jahresrechnung 2020. Genehmigung.

15. Juni 2021

Referent

André Hartmann, Ressortvorsteher Finanzen

Antrag

1. Die Jahresrechnung 2020 mit einem Ertragsüberschuss von CHF 4'572'205.34 für die Erfolgsrechnung wird genehmigt.
2. Die Jahresrechnung 2020 mit Nettoinvestitionen im Verwaltungsvermögen von CHF 8'441'961.72 und CHF -53'303.60 im Finanzvermögen wird genehmigt.
3. Der Ertragsüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem Eigenkapital zugewiesen.
4. Die Bilanz weist Aktiven und Passiven von je CHF 139'340'255.99 aus. Durch den Ertragsüberschuss der Laufenden Rechnung erhöht sich das Eigenkapital auf CHF 64'528'366.98.

Inhalt

1	Überblick
2	Aufwand
3	Ertrag
4	Investitionen
5	Finanzierung
6	Bilanz
7	Antrag

Überblick

	RE19	BU20	RE20	▲
Aufwand	69.812	70.777	70.941	0.164
Ertrag	75.446	70.777	75.513	4.736
Ergebnis	5.63	0.00	4.572	4.572

in Mio. CHF

Aufwand / Abweichungen nach Sachgruppen

	BU20	RE20	▲
Personalaufwand	10.741	10.698	-0.043
Sach- und übriger Betriebsaufwand	9.372	9.171	-0.201
Abschreibungen Verwaltungsvermögen	4.578	4.696	0.118
Finanzaufwand	0.552	0.583	0.031
Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	1.473	1.093	-0.380
Transferaufwand	43.264	43.880	0.616
Durchlaufende Beiträge	0.000	0.069	0.069
Interne Verrechnungen	0.800	0.753	-0.047
Total	70.777	70.941	0.165

in Mio. CHF

Ertrag / Abweichungen nach Arten

	BU20	RE20	▲
Fiskalertrag	57.626	60.870	3.244
Entgelte	7.056	7.550	0.494
Verschiedene Erträge	0.220	0.150	-0.070
Finanzertrag	2.139	2.423	0.284
Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen	0.000	0.595	0.595
Transferertrag	2.936	3.104	0.168
Durchlaufende Beiträge	0.000	0.069	0.069
Interne Verrechnungen	0.800	0.753	-0.047
Total	70.777	75.514	4.737

in Mio. CHF

Ertrag / Steuern / Analyse

	BU20	RE20	▲
Steuern Rechnungsjahr	47.855	48.092	0.237
Steuern früherer Jahre	7.000	11.452	4.452
Passive Steuerauscheidung	-4.500	-6.040	-1.540
Grundstückgewinnsteuer	6.500	6.619	0.119
Quellensteuern	0.356	0.050	-0.306
Übrige Steuern	0.415	0.696	0.281
Total	57.626	60.870	3.244

in Mio. CHF

	BU20	RE20
Steuerkraft pro Einwohner	11'083	11'885

in CHF

Investitionsrechnung / Funktionen

	BU20		RE20	
	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
Investitionen Steuerhaushalt	9.247	0.080	8.183	1.329
Investitionen Gebührenhaushalt	3.043	0.517	2.612	1.024
Investitionen Verwaltungsvermögen	12.29	0.597	10.795	2.353
Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen		-11.693		-8.442

in Mio. CHF

Die grössten Investitionen

	RE20
Neubeau Feuerwehrgebäude (Anteil Gesamtneubau Schwäntenmos)	3.035
Neubau Werkhof (Anteil Gesamtneubau Schwäntenmos)	2.441
Erneuerung Wasserleitungen 2020	1.034
Kläranlage (Rückbau ARA Zumikon)	0.784
Strassensanierung 2020	0.776
Neubau Altstoffsammelstelle (Anteil Gesamtneubau Schwäntenmos)	0.493
Schulanlage Juch, Gesamterneuerung Trakt C	0.254
Testplanung Gemeinschaftszentrum, Gesamterneuerung	0.238
IT Gesamterneuerung (Hardware)	0.204
Ersatz Strassenbeleuchtung 2020	0.197
Übrige Ausgaben	1.338
Total Investitions Ausgaben	10.795

in Mio. CHF

Finanzierung

	RE19	BU20	RE20	▲
Ergebnis	5.634	0	4.572	4.572
Selbstfinanzierung	11.933	6.358	10.056	3.698
Ergebnis	5.634	0	4.572	4.572
Abschreibungen	4.147	4.885	4.986	0.101
Spezialfinanzierung	2.152	1.473	0.498	-0.975
Investitionen	6.694	11.693	8.442	-3.251
Selbstfinanzierung	11.933	6.358	10.056	3.698
Selbstfinanzierungsgrad	178%	54%	119%	

in Mio. CHF

Bilanz

	RE 19		RE20		▲
	+	-	+	-	
Finanzvermögen	63.85		72.72		8.87
Verwaltungsvermögen	63.18		66.62		3.44
Fremdkapital		55.21		62.50	-7.29
Spezialfinanzierungen		11.86		12.31	-0.45
Eigenkapital		59.96		64.53	-4.57
Total	127.03	127.03	139.34	139.34	12.31

in Mio. CHF

Antrag

1. Die Jahresrechnung 2020 mit einem Ertragsüberschuss von CHF 4'572'205.34 für die Erfolgsrechnung wird genehmigt.
2. Die Jahresrechnung 2020 mit Nettoinvestitionen im Verwaltungsvermögen von CHF 8'441'961.72 und CHF -53'303.60 im Finanzvermögen wird genehmigt.
3. Der Ertragsüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem Eigenkapital zugewiesen.
4. Die Bilanz weist Aktiven und Passiven von je CHF 139'340'255.99 aus. Durch den Ertragsüberschuss der Laufenden Rechnung erhöht sich das Eigenkapital auf CHF 64'528'366.98.

Der Gemeinderat empfiehlt die Annahme der Vorlage.

Traktanden

1. Jahresrechnung 2020. Genehmigung.

2A. Wohnbebauung Chirchbüel. Gestaltungsplan. Aufstellung und Zustimmung.

2B. Wohnbebauung Chirchbüel. Baurechtsvertrag. Genehmigung.

Wohnbebauung Chirchbüel. Gestaltungsplan und Baurechtsvertrag. Aufstellung und Zustimmung bzw. Genehmigung.

15. Juni 2021

Referent

Marc Bohnenblust, Ressortvorsteher Hochbau

Antrag Gestaltungsplan

1. Dem privaten Gestaltungsplan Chirchbüel, bestehend aus:

- Situation 1:500,
- Bestimmungen,
- Bericht nach Art. 47 RPV,

wird gestützt auf § 86 PBG zugestimmt.

2. Das Geschäft erlangt nur dann Rechtskraft, wenn das ebenfalls am 15. Juni 2021 von der Gemeindeversammlung behandelte Geschäft Baurechtsvertrag Chirchbüel angenommen und rechtskräftig wird.

3. Der Gemeinderat wird ermächtigt, Abänderungen an der Gestaltungsplanvorlage in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Auflagen im Genehmigungsverfahren oder Entscheiden im Rechtsmittelverfahren als notwendig erweisen. Solche Beschlüsse sind öffentlich bekanntzumachen.

Ausgangslage und Fazit

- Über ein Viertel der Zumiker Bevölkerung ist über 65 Jahre alt
- Aber nur 4,2 % sind zwischen 30 und 39 alt
- Dorfplatz unter Druck
- Vereine mit Nachwuchsproblemen
- Knapp genügende Schülerzahlen für Jahrgangsklassen
- Entwicklungsstrategie mit ETH Institut für Städtebau
- Klares Ja zu "Entwicklungsgrundsätze Strategie 2035"
- Klares Ja zur BZO-Revision und zur Umzonung des Areals Chirchbüel

Legislaturziel Gemeinderat

Verbessern der demografischen Struktur durch Erhalt und Ansiedlung von jungen Familien und Erwachsenen mit gemeinnützigem Wohnraum im Chirchbüel.

Gestaltungsplan Projekt "Weben"

- Strategische Zielsetzung bezahlbarer Wohnraum für junge Familien und Erwachsene
- Steuergruppe Gemeinderat und Ortsplaner erarbeiten Vorgaben für Ausschreibung
- Landwert, Baurechtszins und Muster-Vermietungsreglement sind vorgegeben
- Richtgrösse 4 ½ Zimmer-Wohnung für CHF 2'000.00/Monat
- Zweistufiger Gesamtleistungswettbewerb für Investoren mit Architekten und Landschaftsplaner
- Jurierung mit fünf Architektur-Fach- und vier Sachrichtern sowie einem beratenden Lärmschutzexperten des ARE
- Fünf Projekte und einstimmiger Jury-Entscheid für Projekt "Weben" der Genossenschaft "Wir sind Stadtgarten"

Das richtige Projekt am richtigen Ort



Fazit der Jury

"Das Projekt Weben ist ein herausragender Beitrag, welcher mit einfachen und intelligenten Interventionen eine durchwegs beeindruckende Qualität schafft."

Vier Gründe für das Projekt "Weben"

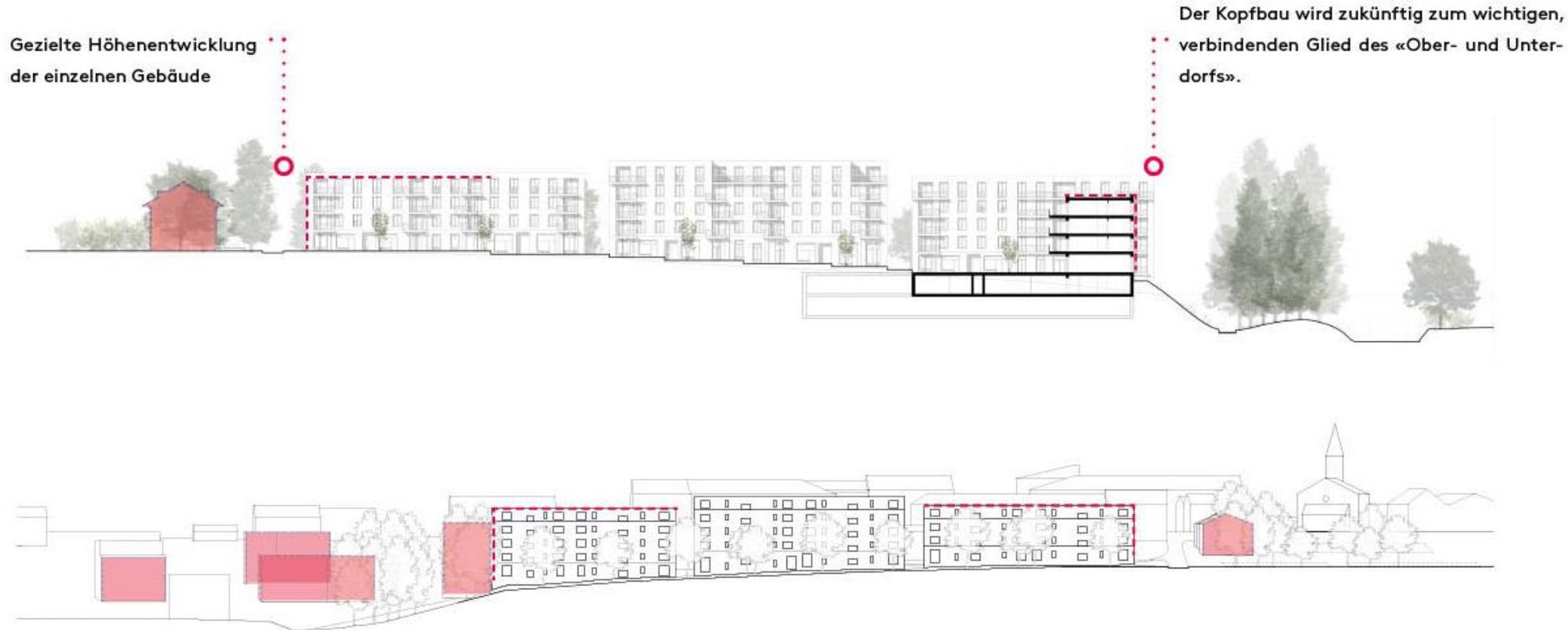
- **Einfachheit:** Durchlässigkeit und Schutzschirm.
- **Nachhaltigkeit:** Geringer Flächenverbrauch und grosszügiger Aussenraum.
- **Eingliederung:** Abstand und Massstäblichkeit.
- **Gemeinnütziger Wohnungsbau:** otenzial zur Belebung des Dorfplatzes.

Präzise ortsbauliche Setzung



Anknüpfen an die gebaute Ortsstruktur

Die Höhen aus der Umgebung werden im Gebäude-Ensemble berücksichtigt.



Das Siegerprojekt konkret

- 52 Wohnungen zu Kostenmiete
- Attraktive Grundrisse und originelles, zeitgemässes Wohnangebot
- 4 ½ Zimmerwohnung zu CHF 2'050.00 inkl. Nebenkosten
- Günstigste 2 ½ Zimmerwohnungen CHF 1'250.00
- Atelier-Wohnungen, Joker-Zimmer, 8 1/2-Zimmer-Cluster-Wohnung
- Alle Wohnungen mit Balkon
- Anforderungen an den Lärmschutz erfüllt
- 175 Velo-Abstellplätze und 26 Auto-Abstellplätze

Das richtige Projekt am richtigen Ort – im Sommer ...



... wie im Winter



Muster-Layout Wohnung



Wer sind die Mieter/innen?

- Junge Familien und Erwachsene
- Bezug zu Zumikon
- Unterer Mittelstand
- Einkommen brutto max. CHF 50'000 p.a./Person zzgl. CHF 20'000 p.a./Kind
- Vermögen netto max. CHF 144'000.00
- Genossenschafter sind Eigentümer
- Anteilschein plus Wohnanteile CHF 4'000.00 pro Zimmer
- Mieter können rückzahlbare Freie Anteile zeichnen.

Die Kirche bleibt sichtbar



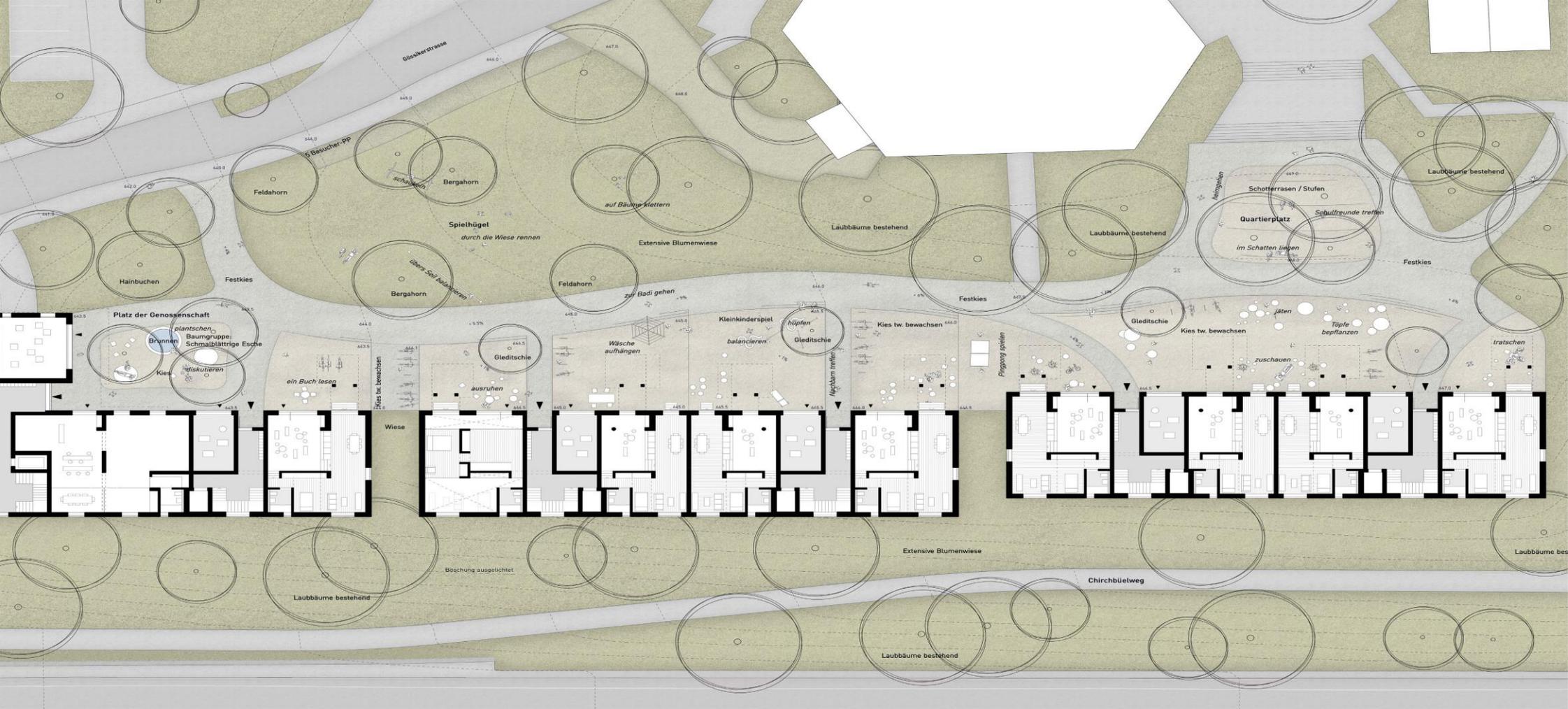
Das Ortsbild bleibt rundum intakt.



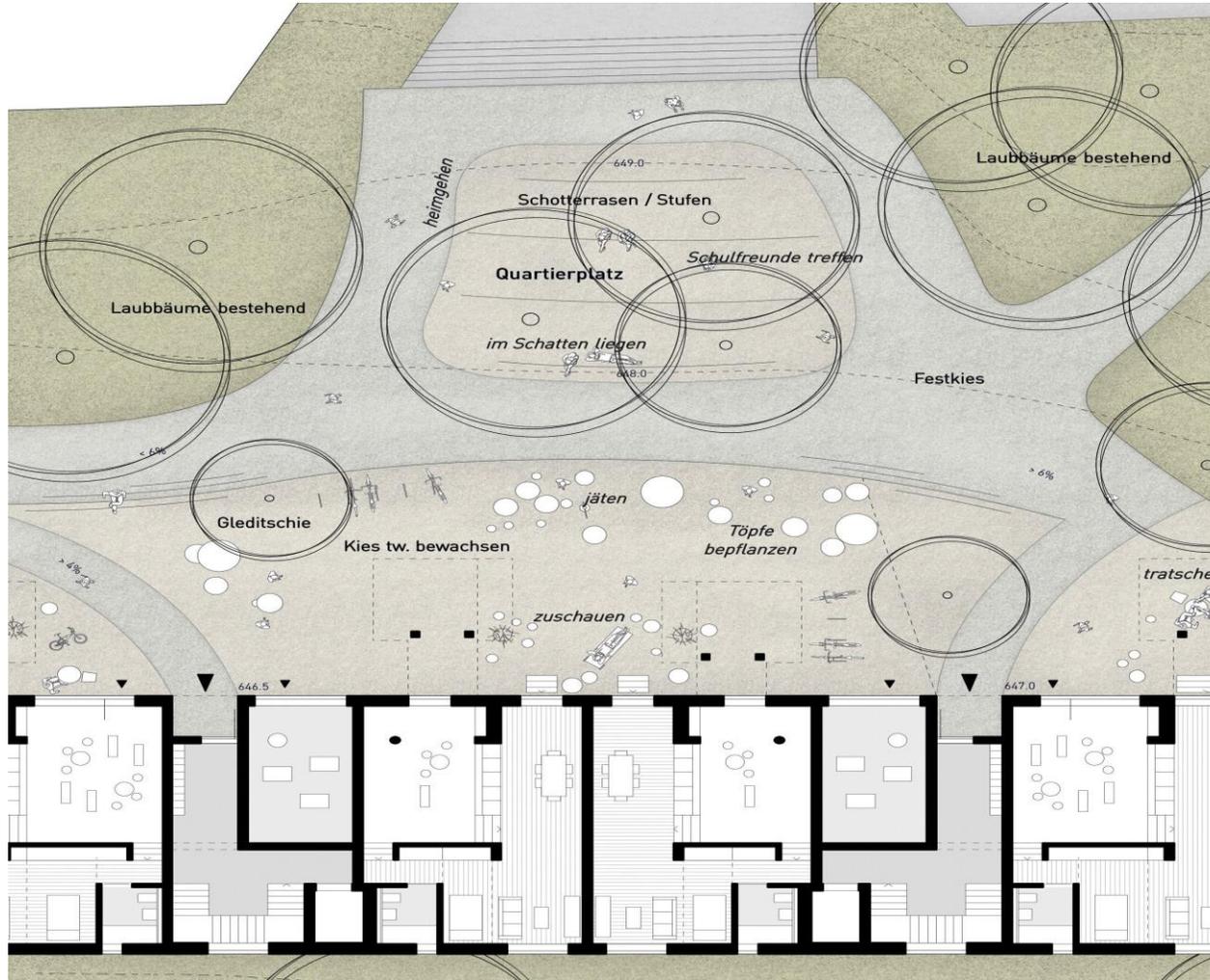
Die Kritik

- Die Bebauung ist zu hoch.
- Die Architektur stört das Ortsbild.
- Die Wohnungen sind menschenunwürdig.
- Es hat zu wenig Parkplätze.
- Zumikon soll ein Dorf bleiben.
- Landwert ist zu niedrig angesetzt.

Begrünung Park-Layout



Stimmungsbilder Begrünung Park



Plädoyer für den Gestaltungsplan "Weben"

- Zumikon braucht junge Menschen, damit sich die Bevölkerung regeneriert.
- Ohne bezahlbaren Wohnraum leiden Service Public, Gewerbe und Vereine.
- Ein belebter Dorfplatz ist Lebensqualität für alle - auch für die Anwohner.
- Der öffentliche Aussenraum der Bebauung verbindet sich mit dem Aussenraum des Gemeinschaftszentrums zu einer grosszügigen, ökologisch aufgewerteten Fläche.

Sinnspruch

Lasst uns am Alten
so es gut ist halten.
Doch auf altem Grund
Neues schaffen zu jeder Stund.

Antrag Gestaltungsplan

1. Dem privaten Gestaltungsplan Chirchbüel, bestehend aus:

- Situation 1:500,
- Bestimmungen,
- Bericht nach Art. 47 RPV,

wird gestützt auf § 86 PBG zugestimmt.

2. Das Geschäft erlangt nur dann Rechtskraft, wenn das ebenfalls am 15. Juni 2021 von der Gemeindeversammlung behandelte Geschäft Baurechtsvertrag Chirchbüel angenommen und rechtskräftig wird.

3. Der Gemeinderat wird ermächtigt, Abänderungen an der Gestaltungsplanvorlage in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Auflagen im Genehmigungsverfahren oder Entscheiden im Rechtsmittelverfahren als notwendig erweisen. Solche Beschlüsse sind öffentlich bekanntzumachen.

Der Gemeinderat empfiehlt die Annahme der Vorlage.

Schlussbestimmungen

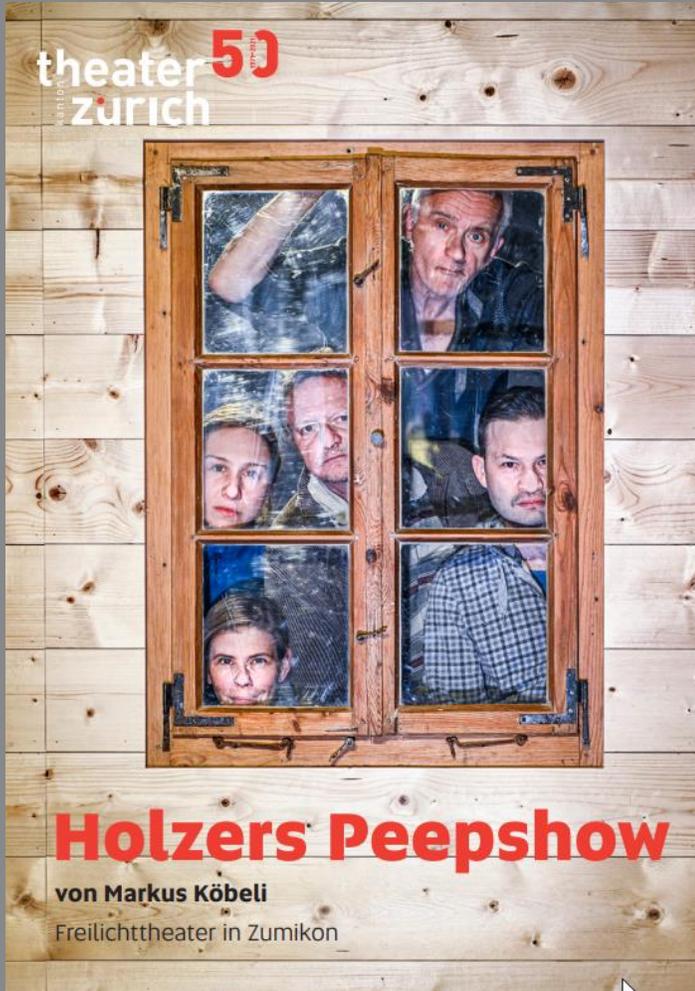
- Einwände gegen die Versammlungsführung jetzt vorbringen.
- Publikation der Ergebnisse am Freitag, 18. Juni 2021.
- Protokollauflage im Sekretariat Gemeinderat ab Mittwoch, 23. Juni 2021.
- Rekurs in Stimmrechtssachen (gem. § 19 Abs. 1 lit. c i.V.m. § 21a VRG) wegen Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte und ihre Ausübung, innert 5 Tagen nach Veröffentlichung.
- Rekurs (gem. § 19 Abs. 1 VRG i.V.m. § 19b Abs. 2 lit. c VRG sowie § 20 Abs. 1 VRG) wegen Rechtsverletzungen, unrichtiger oder ungenügender Feststellung des Sachverhalts sowie Unangemessenheit der angefochtenen Anordnung, innert 30 Tagen nach Veröffentlichung.
- Rekurschrift mit Antrag und Begründung an Bezirksrat Meilen. Details gemäss Inserat im Zolliker Zumiker Bote.

Nächste Gemeindeversammlung

Dienstag, 21. September 2021, 19.00 Uhr

Wir zählen auf Sie.

Veranstaltung auf dem Dorfplatz



"Holzer's Peepshow"

Samstag, 3. Juli 2021, 20:30 Uhr

Theater für den Kanton Zürich

Flyer in diesen Tagen in Ihrem Briefkasten

Freuen Sie sich auf ein Stück Kultur in Zumikon!

Zumiker Krimi



"Das schwarze Buch vom Schulhaus Juch"

Krimi aus dem Zumiker Dorf

Nehmen Sie sich am Ausgang ein Exemplar mit und geniessen die spannende Lektüre im Lauf des Sommers.

Viel Vergnügen!

Besten Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

Kommen Sie gut nach Hause!