

# Gemeindeversammlung

Samstag, 27. November 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.

# 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 Marianne Damann, Thesenacher 16, 8126 Zumikon
- Herr Daniel Egger, In der Gandstrasse 6, 8126 Zumikon
- Frau Isabela Treacy-Stein, Farlifangstrasse 19, 8126 Zumikon

# Traktanden

1. **Budget 2022. Festsetzung Steuerfuss. Genehmigung.**
2. **Liegenschaft Schwäntenmos 7 (Werkhof). Baurechtsvertrag mit der Dozza Bau AG. Verkauf des Gebäudes. Genehmigung.**
3. **Chapfstrasse 48. Gestaltungsplan. Aufstellung und Zustimmung.**
4. **Verordnung über die Behördenentschädigungen. Anpassung Grundpauschale Gemeinderat sowie Entschädigung Schulpräsidium. Teilrevision der Verordnung.**
5. **Beantwortung von allfälligen Anfragen nach § 17 Gemeindegesetz – es ist keine Anfrage eingegangen.**

**Anschliessend: Informationen zum Dorfzentrum - wo stehen wir und wie geht es weiter.**

# Traktanden

1. **Budget 2022. Festsetzung Steuerfuss. Genehmigung.**
2. **Liegenschaft Schwäntenmos 7 (Werkhof). Baurechtsvertrag mit der Dozza Bau AG. Verkauf des Gebäudes. Genehmigung.**
3. **Chapfstrasse 48. Gestaltungsplan. Aufstellung und Zustimmung.**
4. **Verordnung über die Behördenentschädigungen. Anpassung Grundpauschale Gemeinderat sowie Entschädigung Schulpräsidium. Teilrevision der Verordnung.**

**Anschliessend: Informationen zum Dorfzentrum - wo stehen wir und wie geht es weiter.**

# Budget 2022. Festsetzung Steuerfuss. Genehmigung.

27. November 2021

## Referent

André Hartmann, Ressortvorsteher Finanzen

## Antrag

1. Das Budget 2022 für die Erfolgsrechnung mit einem Ertragsüberschuss von CHF 8'800'000.00 wird genehmigt.
2. Das Budget 2022 für die Investitionsrechnung mit Nettoinvestitionen von CHF 7'313'000.00 im Verwaltungsvermögen sowie Nettoinvestitionen von CHF 14'000.00 im Finanzvermögen wird genehmigt.
3. Der Steuerfuss für 2022 wird auf 83 % der einfachen Staatssteuer festgesetzt. Als Basis dient ein Steuerertrag (ordentliche Steuern des Budgetjahrs, 100 %) von CHF 56,6 Mio.
4. Die Steuern werden in drei gleich grossen Raten bezogen. Fälligkeitstermine: 1. Juni 2022, 1. September 2022 und 1. Dezember 2022, je mit einer Zahlungsfrist von 30 Tagen.

# Inhaltsverzeichnis

1	Überblick
2	Erfolgsrechnung
2a	Aufwand
2b	Ertrag
3	Investitionen
4	Finanzierung
5	Finanzplan
6	Antrag

# Erfolgsrechnung

	RE20	BU21	BU22	▲
Aufwand	70.941	73.163	72.572	-0.591
Ertrag	75.513	72.163	81.372	9.209
<b>Ergebnis</b>	<b>4.572</b>	<b>-1.000</b>	<b>8.800</b>	<b>9.800</b>

in Mio. CHF

## Aufwand / Abweichung nach Arten

	BU21	BU22	▲
Personalaufwand	11.053	11.067	0.014
Sach- und übriger Betriebsaufwand	9.083	9.873	0.790
Abschreibungen Verwaltungsvermögen	5.365	4.285	-1.080
Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	1.275	1.450	0.175
Transferaufwand	45.041	44.475	-0.566
Durchlaufende Beiträge	0.025	0.050	0.025
Finanzaufwand	0.450	0.600	0.150
Interne Verrechnungen	0.871	0.772	-0.099
<b>Total</b>	<b>73.163</b>	<b>72.572</b>	<b>-0.591</b>

in Mio. CHF

## Ertrag / Abweichung nach Arten

	BU21	BU22	▲
Fiskalertrag	56.940	56.876	-0.064
Entgelte	8.461	7.903	-0.558
Verschiedene Erträge	0.012	0.160	0.148
Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierung	0.477	-	-0.477
Transferertrag	3.236	3.501	0.265
Durchlaufende Beiträge	0.025	0.050	0.025
Finanzertrag	2.141	12.110	9.969
Interne Verrechnungen	0.871	0.772	-0.099
<b>Total</b>	<b>72.163</b>	<b>81.372</b>	<b>9.209</b>

in Mio. CHF

## Steuern / Analyse

	BU21	BU22	▲
Steuern Rechnungsjahr	46.410	46.978	0.568
Steuern früherer Jahre	7.000	8.200	1.200
Passive Steuerauscheidung	-4.000	-5.500	-1.500
Grundstückgewinnsteuer	6.500	6.500	0.000
Quellensteuern	0.750	0.300	-0.450
Übrige Steuern	0.280	0.398	0.118
<b>Total</b>	<b>56.940</b>	<b>56.876</b>	<b>-0.064</b>

in Mio. CHF

## Investitionsrechnung / Ressortaufteilung

	BU22	in %
Bildung	0.147	2
Finanzen	-0.108	-1
Liegenschaften / Sicherheit	2.598	35
Hochbau	0.085	1
Tiefbau	2.719	37
<b>Total Investitionen Steuerhaushalt</b>	<b>5.441</b>	<b>74</b>
Spezialfinanzierung Wasser	1.452	20
Spezialfinanzierung Abwasser	0.355	5
Spezialfinanzierung Abfallwirtschaft	0.065	1
<b>Total Investitionen Gebührenhaushalt</b>	<b>1.872</b>	<b>26</b>
<b>Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen</b>	<b>7.313</b>	<b>100</b>

in Mio. CHF

## Die grössten Investitionen

	BU22
Strassensanierungen	1.441
Erneuerung Wasserleitungen	1.382
Feuerwehrgebäude Schwäntenmos Neubau	0.455
Ersatz Tanklöschfahrzeug TLF (Feuerwehr)	0.416
Ersatz Pionierfahrzeug PIF (Feuerwehr)	0.416
Planungskosten Dorfplatz Neugestaltung	0.400
Ersatz Fahrzeuge für Unterhaltsteam	0.400
Bad Juch - Sanierung Beckenrundgang	0.390
Neubau Werkhof (Anteil am Gesamtneubau Schwäntenmos)	0.365
Kanäle Innensanierung	0.350
Übrige Ausgaben	1.298
<b>Total Investitions-Ausgaben</b>	<b>7.313</b>

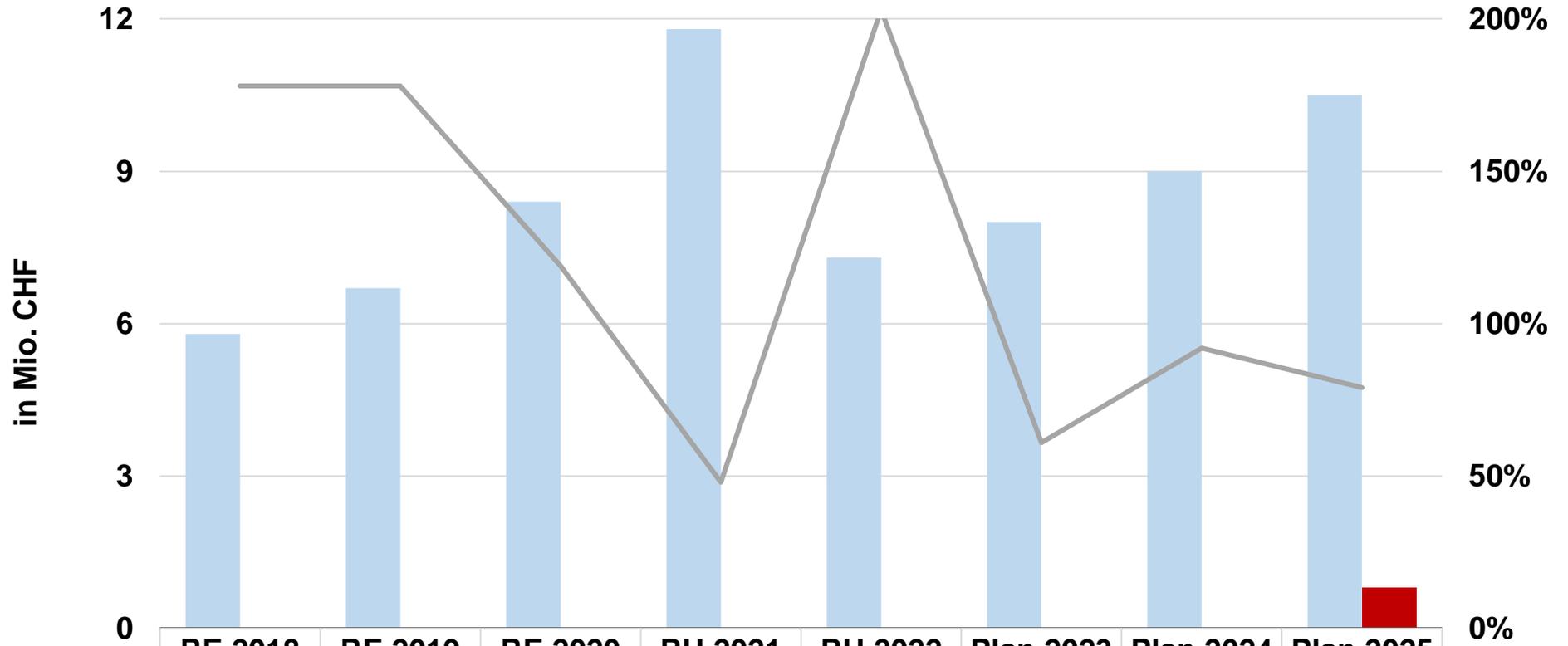
in Mio. CHF

# Finanzierung

	RE20	BU21	BU22	▲
<b>Ergebnis</b>	4.572	-1.000	8.800	9.800
<b>Investitionen</b>	8.389	11.825	7.313	-4.512
Selbstfinanzierung	10.008	5.632	14.824	9.192
Selbstfinanzierungsgrad	119%	48%	203%	
<b>Selbstfinanzierung</b>	10.008	5.632	14.824	9.192
Ergebnis	4.572	-1.000	8.800	9.800
Abschreibungen	4.988	5.834	4.575	-1.259
Spezialfinanzierung	0.488	0.798	1.449	0.651

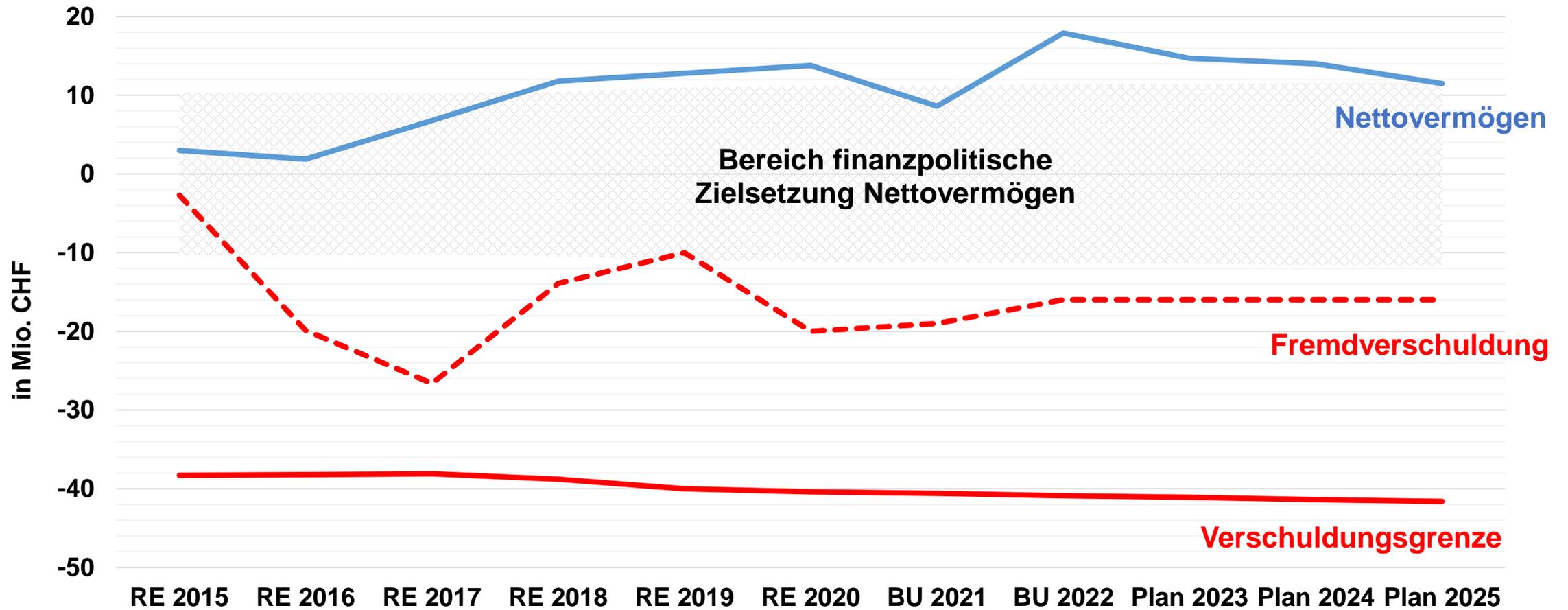
in Mio. CHF

# Finanzplan 2021 - 2025 / Nettoinvestitionen und Selbstfinanzierung



■ Verwaltungsvermögen	5.8	6.7	8.4	11.8	7.3	8.0	9.0	10.5
■ Finanzvermögen								0.8
— Selbstfinanzierungsgrad	178%	178%	119%	48%	203%	61%	92%	79%

# Finanzplan 2021 - 2025 / Finanzpolitische Ziele



# Finanzplan 2021 - 2025

	HR2021	BU2022	P2023	P2024	P2025	Total
Aufwand	74.400	72.572	72.711	71.058	72.123	
Ertrag	75.027	81.372	71.991	73.759	74.655	
Ergebnis	0.627	8.800	-0.720	2.701	2.532	
Selbstfinanzierung	6.620	14.824	4.882	8.244	8.377	42.950
Nettoinvestitionen	10.604	7.313	8.008	8.993	10.546	45.464
Fremdverschuldung	18.000	16.000	16.000	16.000	16.000	
Steuerfuss	85 %	83 %	83 %	83 %	83 %	

in Mio. CHF

## Antrag

1. Das Budget 2022 für die Erfolgsrechnung mit einem Ertragsüberschuss von CHF 8'800'000.00 wird genehmigt.
2. Das Budget 2022 für die Investitionsrechnung mit Nettoinvestitionen von CHF 7'313'000.00 im Verwaltungsvermögen sowie Nettoinvestitionen von CHF 14'000.00 im Finanzvermögen wird genehmigt.
3. Der Steuerfuss für 2022 wird auf 83 % der einfachen Staatssteuer festgesetzt. Als Basis dient ein Steuerertrag (ordentliche Steuern des Budgetjahrs, 100 %) von CHF 56,6 Mio.
4. Die Steuern werden in drei gleich grossen Raten bezogen. Fälligkeitstermine: 1. Juni 2022, 1. September 2022 und 1. Dezember 2022, je mit einer Zahlungsfrist von 30 Tagen.

**Der Gemeinderat empfiehlt die Annahme der Vorlage.**

## Bericht und Anträge RPK

- Grundsätzliche Genehmigung Budget 2022
- Antrag Steuerfuss:  
Reduktion Steuerfuss um 4 Prozentpunkte (auf 81 %)
- Anträge Streichung aus Investitionsrechnung
  1. Streichung Sanierung Pausenplatz Juch (CHF 220'000)
  2. Streichung Sensoren Dorfstrasse + Ebmatingerstrasse (CHF 90'000)

# Sanierung Pausenplatz Schulhaus Juch, CHF 220'000.00

## Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen



# Sanierung Pausenplatz Schulhaus Juch, CHF 220'000.00. Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen.

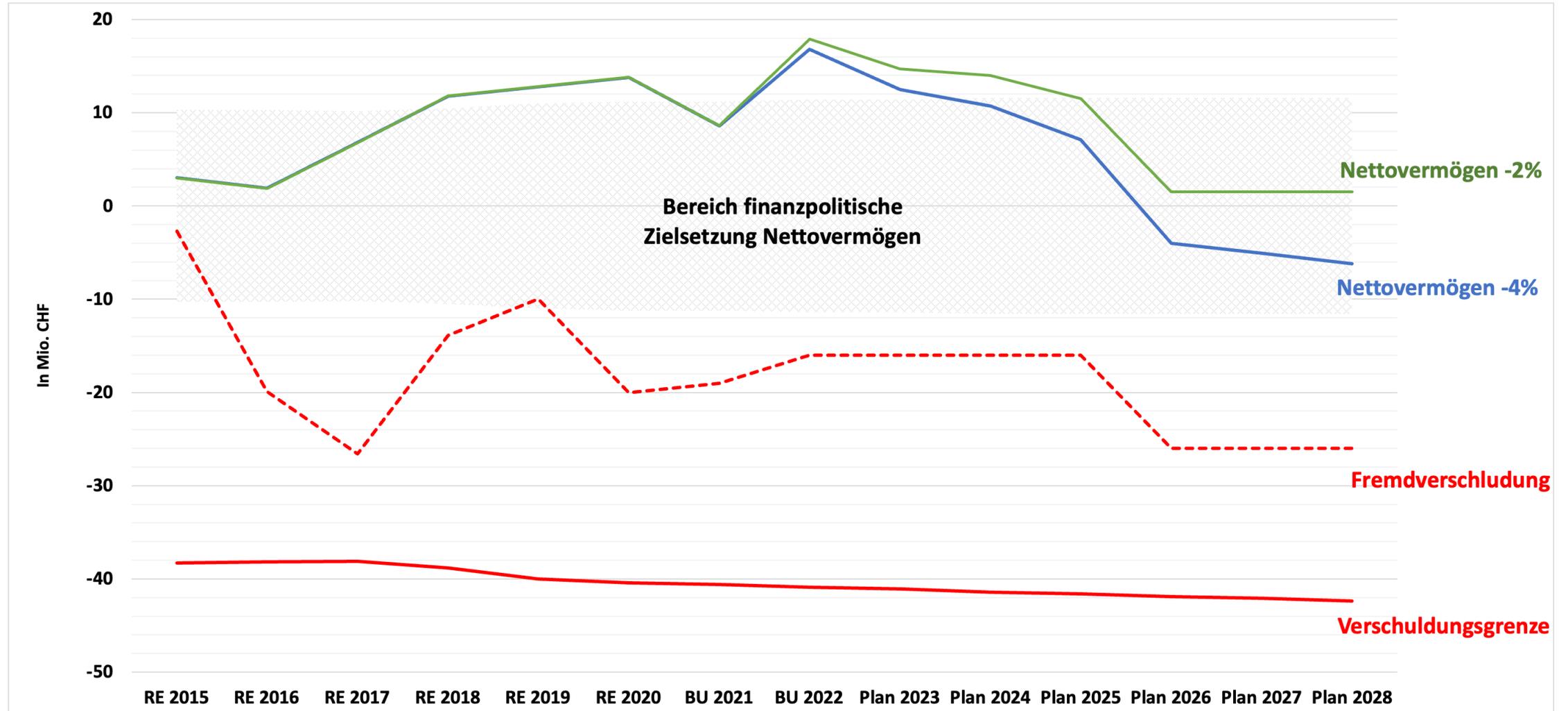


## Sensoren Dorfstrasse + Ebmatingerstrasse, CHF 90'000.00. Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen.

- Bewirtschaftung Parkplätze
- Kontinuierliche Verkehrszählung



# Senkung Steuerfuss um 4 Prozentpunkte



## Antrag

1. Das Budget 2022 für die Erfolgsrechnung mit einem Ertragsüberschuss von CHF 8'800'000.00 wird genehmigt.
2. Das Budget 2022 für die Investitionsrechnung mit Nettoinvestitionen von CHF 7'313'000.00 im Verwaltungsvermögen sowie Nettoinvestitionen von CHF 14'000.00 im Finanzvermögen wird genehmigt.
3. Der Steuerfuss für 2022 wird auf 83 % der einfachen Staatssteuer festgesetzt. Als Basis dient ein Steuerertrag (ordentliche Steuern des Budgetjahrs, 100 %) von CHF 56,6 Mio.
4. Die Steuern werden in drei gleich grossen Raten bezogen. Fälligkeitstermine: 1. Juni 2022, 1. September 2022 und 1. Dezember 2022, je mit einer Zahlungsfrist von 30 Tagen.

**Der Gemeinderat empfiehlt die Annahme der Vorlage.**

# Traktanden

1. **Budget 2022. Festsetzung Steuerfuss. Genehmigung.**
2. **Liegenschaft Schwäntenmos 7 (Werkhof). Baurechtsvertrag mit der Dozza Bau AG. Verkauf des Gebäudes. Genehmigung.**
3. **Chapfstrasse 48. Gestaltungsplan. Aufstellung und Zustimmung.**
4. **Verordnung über die Behördenentschädigungen. Anpassung Grundpauschale Gemeinderat sowie Entschädigung Schulpräsidium. Teilrevision der Verordnung.**

**Anschliessend: Informationen zum Dorfzentrum - wo stehen wir und wie geht es weiter.**

# Liegenschaft Schwäntenmos 7 (Werkhof). Baurechtsvertrag mit der Dozza Bau AG. Verkauf des Gebäudes. Genehmigung.

27. November 2021

## Referent

Thomas Epprecht, Ressortvorsteher Sicherheit und Liegenschaften

## Antrag

1. Dem Abschluss eines Baurechtsvertrags über das Grundstück Schwäntenmos 7 (Kat.-Nr. 3944), per 1. Januar 2022, mit der Dozza Bau AG, und damit verbunden dem Verkauf des Werkhof-Gebäudes an die Dozza Bau AG zu einem Preis von CHF 1'450'000.00, wird zugestimmt.
2. Der vorliegende Baurechtsvertrag mit der Dozza Bau AG wird genehmigt.

## Ausgangslage

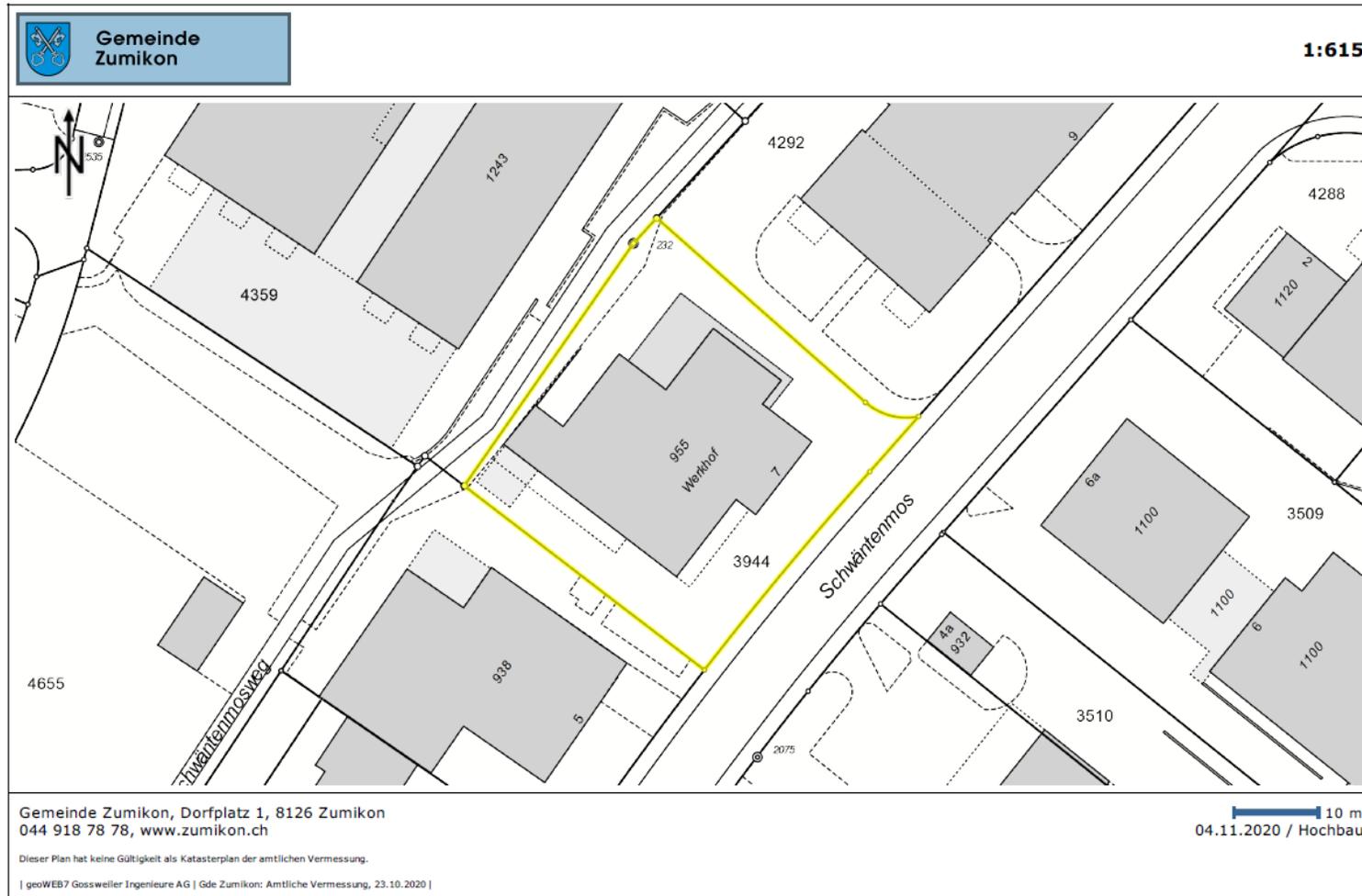
### **Auftrag der Gemeindeversammlung vom 28. November 2020 an den Gemeinderat:**

1. Grundstück Kat.-Nr. 3944, Schwäntenmos 7, soll im Baurecht vorzugsweise an ortsansässigen Gewerbetreibenden abgegeben werden.
2. Baurechtsvertrag soll sich an den bereits im Jahr 2016 erneuerten Baurechtsverträgen im Gewerbegebiet Schwäntenmos orientieren.
3. Für die Berechnung des Baurechtszinses ist von einem massgeblichen Landwert von CHF 1'500.00 pro m<sup>2</sup> auszugehen.
4. Das Verhandlungsergebnis (Baurechtsvertrag) ist der Gemeindeversammlung wiederum zur Genehmigung zu unterbreiten.

## Evaluation Bewerbungen

- Öffentliche Ausschreibung des Baurechts (21. Mai 2021)
- Bedingungen für Bewerbung:
  - Einreichen eines Bewerbungsdossiers gemäss strukturierter Vorlage (Zuschlagskriterien).
  - Zuschlagskriterien dienen einheitlicher Beurteilung des Gesamtnutzen für Gewerbestandort.
- 7 Interessenten verlangten Unterlagen.
- 2 Interessenten reichten bis zum 30. Juni 2021 Bewerbungsdossier ein.
- Vergleichende Bewertung aller Zuschlagskriterien ergab:
  - Dozza Bau AG reichte Dossier mit dem insgesamt grössten Gesamtnutzen ein.
  - Gesamtnutzen wesentlich beeinflusst durch Partnerschaft mit Schreinerei Eigenmann AG: Auflage langfristiger Mietvertrag.

## Baurechtsgrundstück



- Kat.-Nr. 3944
- Grundstückfläche 1'486 m<sup>2</sup>
- Benachbarte Gemeinde-Parzellen sind bereits im Baurecht an Zumiker Betriebe abgegeben.
- Baurechtsvertrag nach Massgabe der schon bestehenden Verträge (erneuert 2016).

# Baurechtsvertrag

## Wichtige Vertragsbestandteile

### Allgemeine Bestimmungen

Verwendungszweck	Geschäftstätigkeit ortsansässiger und regionaler Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsbetriebe
Baurechtsdauer	80 Jahre
Standortsicherung	BR-Vertrag ist übertragbar und vererblich
Verlängerung	Nach Ablauf steht in der Regel Erneuerung des BR-Vertrags in Aussicht
Heimfallregelung	70 % des dannzumaligen Zustandswerts von Bauten und Anlagen
Drittvermietung	BR-Zins x 1,5 bei nicht-gewerblicher Vermietung

# Baurechtsvertrag

## Wichtige Vertragsbestandteile II

Baurechtszins		
Grundstück	Massgebliche Fläche	1'486 m <sup>2</sup>
Basislandwert	Nach Massgabe des "aktuellen Landwerts" der 2016 im gleichen Gebiet verlängerten Baurechtsverträge	CHF 1'500.00/m <sup>2</sup>
Landwert	Fläche x Basislandwert (gerundet)	CHF 2'230'000.00
Zinssatz	Referenzzinssatz + 0,5 % Gewerbezuschlag, mindestens 2,0 %, Cap-Regelung	aktuell 2 %
<b>Baurechtszins</b>	<b>Mindestverzinsung p.a.</b>	<b>CHF 44'580.00</b>
Anpassungen	Zinssatz bei Änderung Referenzzinssatz	
	Basislandwert alle 10 Jahre	

## Verkauf Gebäude



- Baujahr 1973, Gebäude-Nr. 955
- Erneuert und erweitert 2003
- Nutzfläche Gewerbe 888 m<sup>2</sup>
  
- Ausschreibung  
Mindestverkaufspreis CHF 1,25 Mio.
- Angebot Dozza AG CHF 1,45 Mio.
- Konkurrenzangebot CHF 1,52 Mio.
- Nicht einziges Zuschlagskriterium.

## Antrag

1. Dem Abschluss eines Baurechtsvertrags über das Grundstück Schwäntenmos 7 (Kat.-Nr. 3944), per 1. Januar 2022, mit der Dozza Bau AG, und damit verbunden dem Verkauf des Werkhof-Gebäudes an die Dozza Bau AG zu einem Preis von CHF 1'450'000.00, wird zugestimmt.
2. Der vorliegende Baurechtsvertrag mit der Dozza Bau AG wird genehmigt.

**Der Gemeinderat empfiehlt die Annahme der Vorlage.**

## Bericht RPK

Genehmigung Geschäft.

## Antrag

1. Dem Abschluss eines Baurechtsvertrags über das Grundstück Schwäntenmos 7 (Kat.-Nr. 3944), per 1. Januar 2022, mit der Dozza Bau AG, und damit verbunden dem Verkauf des Werkhof-Gebäudes an die Dozza Bau AG zu einem Preis von CHF 1'450'000.00, wird zugestimmt.
2. Der vorliegende Baurechtsvertrag mit der Dozza Bau AG wird genehmigt.

**Der Gemeinderat empfiehlt die Annahme der Vorlage.**

# Traktanden

1. **Budget 2022. Festsetzung Steuerfuss. Genehmigung.**
2. **Liegenschaft Schwäntenmos 7 (Werkhof). Baurechtsvertrag mit der Dozza Bau AG. Verkauf des Gebäudes. Genehmigung.**
3. **Chapfstrasse 48. Gestaltungsplan. Aufstellung und Zustimmung.**
4. **Verordnung über die Behördenentschädigungen. Anpassung Grundpauschale Gemeinderat sowie Entschädigung Schulpräsidium. Teilrevision der Verordnung.**

**Anschliessend: Informationen zum Dorfzentrum - wo stehen wir und wie geht es weiter**

# Chapfstrasse 48. Gestaltungsplan. Aufstellung und Zustimmung.

27. November 2021

## Referent

Marc Bohnenblust, Ressortvorsteher Hochbau

# Antrag

1. Dem privaten Gestaltungsplan Chapfstrasse 48, bestehend aus:

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

wird gestützt auf § 86 Planungs- und Baugesetz (PBG) zugestimmt.

2. 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

- Ersatzneubauten auf Grundstück-Nr. 987
- Zone mit geringer Bebauungsdichte
- Zwei Gebäude mit Untergeschoss (UG), einem Vollgeschoss und einem Dachgeschoss (DG)
- Art. 17 BZO, erlaubt zwei DG und ein UG nur bei erreichter Vollgeschosszahl
- Vermeidet übermässigen Flächenverbrauch, aber nicht immer zielführend
- In sensiblen Quartieren geht gute Einordnung vor Flächenverbrauch



## Richtprojekt mit Aussenraumkonzept

- Sorgfältige Entwicklung: Architekturwettbewerb
- Das Siegerprojekt ordnet sich am besten in die durchgrünte, transparent strukturierte Quartiersituation ein.
- Zwei Möglichkeiten, mit derselben Ausnutzungsfläche:
  - Richtprojekt: ein Untergeschoss, ein Vollgeschoss, ein Dachgeschoss;
  - Vergleichsprojekt: ein Untergeschoss, zwei Vollgeschosse, ein Dachgeschoss.
- Das Gebäude tritt etwas weniger hoch in Erscheinung als beim Vergleichsprojekt.
- Die Gebäude sind harmonisch im Gelände eingebettet.
- Die Umgebung mit grosszügigen Gartenflächen ist sorgfältig gestaltet.

## Mitwirkung

- Antrag 1: Die Erhöhung des Bauvolumens ist auszuweisen.  
> *Das Bauvolumen wird gegenüber der BZO nicht erhöht.*
- Antrag 2: Die Geschossfläche soll so reduziert werden, dass sie der BZO entspricht.  
*Im Gestaltungsplan (GP) ist keine höhere Geschossfläche (Gesamtnutzfläche) erlaubt als in der BZO.*
- Antrag 3: Es ist ein Mehrwertausgleich (MWA) vorzunehmen.  
*Es entsteht gegenüber der Bebauung nach GP kein Mehrwert. Die Gemeinde Zumikon verfügt über keine Grundlage zur Erhebung einer kommunalen MWA.*
- Antrag 4: Die erhöhte baulichen Dichte im Gestaltungsplan ist abzulehnen.  
*Der Gestaltungsplan erlaubt gegenüber der Grundordnung keine bauliche Verdichtung.*

## Antrag

1. Dem privaten Gestaltungsplan Chapfstrasse 48, bestehend aus:

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

wird gestützt auf § 86 PBG zugestimmt.

2. 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.**

## Bericht RPK

Verzicht auf Empfehlung, da keine finanzielle Komponente.

## Antrag

1. Dem privaten Gestaltungsplan Chapfstrasse 48, bestehend aus:

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

wird gestützt auf § 86 PBG zugestimmt.

2. 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.**

# Traktanden

1. **Budget 2022. Festsetzung Steuerfuss. Genehmigung.**
2. **Liegenschaft Schwäntenmos 7 (Werkhof). Baurechtsvertrag mit der Dozza Bau AG. Verkauf des Gebäudes. Genehmigung.**
3. **Chapfstrasse 48. Gestaltungsplan. Aufstellung und Zustimmung.**
4. **Verordnung über die Behördenentschädigungen. Anpassung Grundpauschale Gemeinderat sowie Entschädigung Schulpräsidium. Teilrevision der Verordnung.**

**Anschliessend Informationen zum Dorfzentrum - wo stehen wir und wie geht es weiter.**

# **Verordnung über die Behördenentschädigungen. Anpassung Grundpauschale Gemeinderat sowie Entschädigung Schulpräsidium. Teilrevision der Verordnung.**

27. November 2021

## **Referent**

Jürg Eberhard, Gemeindepräsident

## Antrag

1. Der Teilrevision der Verordnung über die Behördenentschädigungen der Gemeinde Zumikon wird zugestimmt.
2. Die revidierten Bestimmungen werden auf den Beginn der neuen Legislatur 2022 bis 2026, also per 1. Juli 2022, in Kraft gesetzt.

## Ausgangslage

- Pauschale Grundentschädigungen für Gemeinderat und Schulpflege seit 2001 unverändert (Gemeinderat: CHF 20'000/Jahr; Schulpflege: CHF 18'000/Jahr).
- Bezirks-Vergleich vom Mai 2021 (initiiert durch Gemeinde Männedorf) zeigt eine eher tiefe Zumiker Entschädigung für die Mitglieder des Gemeinderats.
- Die Entschädigung der Mitglieder der Schulpflege wird als adäquat eingestuft.
- Gemäss Art. 14 der Verordnung über die Behördenentschädigungen erfolgt eine Überprüfung jeweils zum Ende einer Amtsdauer, im Hinblick auf die neue Legislatur (2022 bis 2026).

## Vergleich im Bezirk Meilen

	<i>Erlenbach</i>	<i>Herrliberg</i>	<i>Oetwil a/S</i>	<i>Uetikon a/S</i>	<b>Zumikon</b>
<b>Gemeinderat</b>					
Entschädigung Mitglied	21'300	25'000	24'000	20'000	<b>20'000</b>
Entschädigung Präsidium	42'700	48'000	48'000	45'000	<b>40'000</b>
<b>Schulpflege</b>					
Entschädigung Mitglied	16'000	16'000	14'000	15'000	<b>18'000</b>
Entschädigung Präsidium (inkl. GR)	42'700	36'100	28'000	35'000	<b>38'000</b>
<b>Rechnungsprüfungskommission</b>					
Entschädigung Mitglied	2'673	3'000	3'000	2'000	<b>4'000</b>
Entschädigung Präsidium	6'000	6'000	6'100	4'500	<b>5'500</b>
Entschädigung Aktuariat	3'742	3'000	5'900	3'500	<b>5'500</b>

## Anpassungen

- Erhöhung der Grundpauschale Gemeinderat von CHF 20'000 auf CHF 24'000 pro Jahr.  
→ Mehrkosten für sechs Mitglieder des Gemeinderats: CHF 24'000 pro Jahr.
- Anpassung Entschädigung Schulpräsident:  
bisher: Grundpauschale GR (CHF 20'000), Präsidialzulage Schule (CHF 18'000)  
neu: Grundpauschale Schulpflege (CHF 18'000), Präsidialzulage Schule (CHF 20'000)  
→ keine Mehr-/Minderkosten
- Ergänzung Regelung Reisezeit → keine Ausrichtung Sitzungsgeld

## Antrag

1. Der Teilrevision der Verordnung über die Behördenentschädigungen der Gemeinde Zumikon wird zugestimmt.
2. Die revidierten Bestimmungen werden auf den Beginn der neuen Legislatur 2022 bis 2026, also per 1. Juli 2022, in Kraft gesetzt.

**Der Gemeinderat empfiehlt die Annahme der Vorlage.**

## Bericht RPK

Genehmigung Geschäft.

## Antrag

1. Der Teilrevision der Verordnung über die Behördenentschädigungen der Gemeinde Zumikon wird zugestimmt.
2. Die revidierten Bestimmungen werden auf den Beginn der neuen Legislatur 2022 bis 2026, also per 1. Juli 2022, in Kraft gesetzt.

**Der Gemeinderat empfiehlt die Annahme der Vorlage.**

# Schlussbestimmungen

- Einwände gegen die Versammlungsführung jetzt vorbringen.
- Publikation der Ergebnisse am Freitag, 3. Dezember 2021.
- Protokollauflage im Sekretariat Gemeinderat ab Montag, 6. Dezember 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, 14. Juni 2022, 19.00 Uhr**

Wir zählen auf Sie.

# Informationen aus dem Gemeinderat.

## Thema

- Informationen zum Dorfzentrum – wo stehen wir und wie geht es weiter.

## Referent

- Thomas Epprecht, Ressortvorsteher Sicherheit und Liegenschaften

# Übersicht Projekte im Dorfzentrum: Parkhaus (Miteigentum)



## Projektstand

- Zustandsanalyse über Erneuerungsbedarf abgeschlossen:
  - Abdichtung
  - Tragwerkserhalt
  - Haustechnik
  - Modernisierung

## Nächste Schritte

- Planerwahlverfahren
- Projektierung
- Ausführung

# Übersicht Projekte im Dorfzentrum: Dorfplatz



## Projektstand

- Vorbereitungsschritte abgeschlossen:
  - Testplanung
  - Masterplan
  - Wettbewerb: Siegerprojekt

## Nächste Schritte

- Einbezug interessierte Kreise
- Projektierungskredit
- Ausführungskredit

# Übersicht Projekte im Dorfzentrum: Dorfplatz 13 (privat)



## Projektstand

- Vorbereitungsschritte fast abgeschlossen:
  - Studienauftrag koordiniert mit Gemeinde
  - EG auf Dorfplatzniveau
  - Vereinbarung Gastronomie

## Nächste Schritte

- Vertiefung Studienauftrag
- Gestaltungsplan

## Ziel

- Städtebauliche Aufwertung

# Übersicht Projekte im Dorfzentrum: Gemeinschaftszentrum



## Projektstand

- Vorbereitungsschritte abgeschlossen:
  - Nutzeranalyse
  - Testplanung
  - Vertiefung Testplanung

## Nächste Schritte

- Planerwahlverfahren
- Abgleich Miteigentümer
- Projektierungskredit
  - Vorprojekt, Bauprojekt
- Ausführungskredit

# Leitlinien für die Erneuerungen



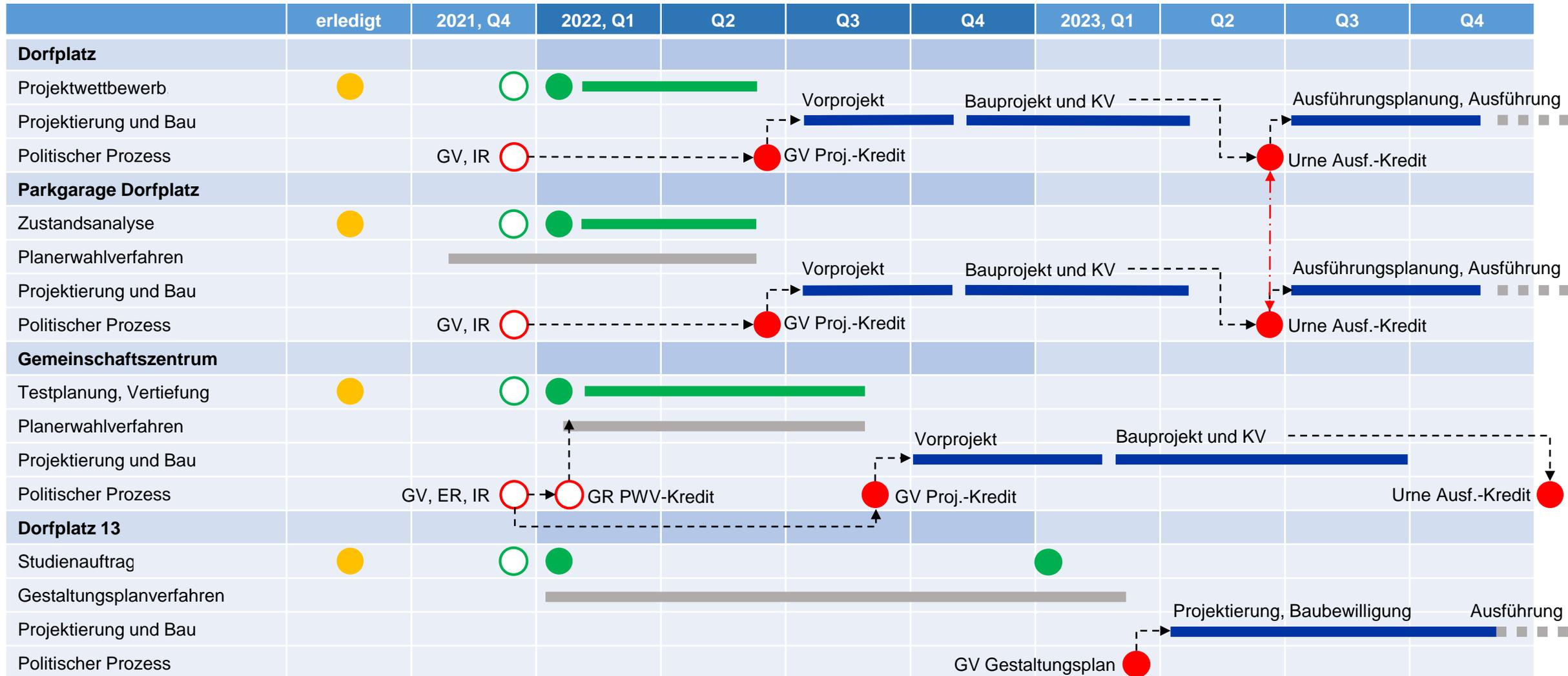
## Dorfplatz

- Anziehungspunkt für alle
- Infrastruktur für Veranstaltungen
- Attraktives Gastroangebot
- Passende Materialien
- Freundlichere Tiefgarage

## Gemeinschaftszentrum

- Gute Bausubstanz nutzen
- Bewährtes erhalten
- Überlebtes ersetzen

# So geht es weiter - Koordination Termine und Entscheide



# Sanierung Tiefgarage – Ergebnis Zustandsanalyse: Es ist Zeit.



*Sondage: Stützen und Untersicht Decke UG1, wasserführender Riss mit korrodierender Bewehrung*

## Ergebnis Dorfplatz-Wettbewerb: Siegerprojekt "Aladin"



### 2-stufiger Projektwettbewerb im "offenen" Verfahren

- 49 Abgaben 1. Stufe
- 11 Beiträge präqualifiziert
- 11 Abgaben 2. Stufe

Sieger: **Eckhaus AG**, Zürich  
Städtebau und Raumplanung

- **Mitte: Multifunktionaler, durchlässiger Pavillon als Gelenk zwischen offenem und grünem Platz**

## Ergebnis Dorfplatz-Wettbewerb: Impressionen offener Platz



Ort für Märkte, Feste, Chilbi, Kino, Konzerte, temporäre Gastronomie, Sonnenschirme, Wasser, Spielen...



## Ergebnis Dorfplatz-Wettbewerb: Impressionen grüner Platz



Verbindender Ort auf Dorfachse:  
Grün, Schatten, Kühlung,

Offener Blick nach allen Seiten  
mit Sitzmöglichkeiten, Park-  
Atmosphäre,

Raum für Kinder und Eltern,  
Bäume/Vegetation für Vögel etc.,  
Übergang zum Aussenbereich der  
Gastronomie

Statik überprüft!

## Dorfplatz-Wettbewerb: Wo wir heute stehen – ein Vergleich



Dorfplatz-Wettbewerb Siegerprojekt Stand 1976

Quelle: Zumiker Bote Festaussgabe November 1982  
Sammlung Hugo Rhyner



Dorfplatz, wie er 1978 - 1982 tatsächlich gebaut wurde.

## Gemeinschaftszentrum – Testplanung zeigt Möglichkeiten auf



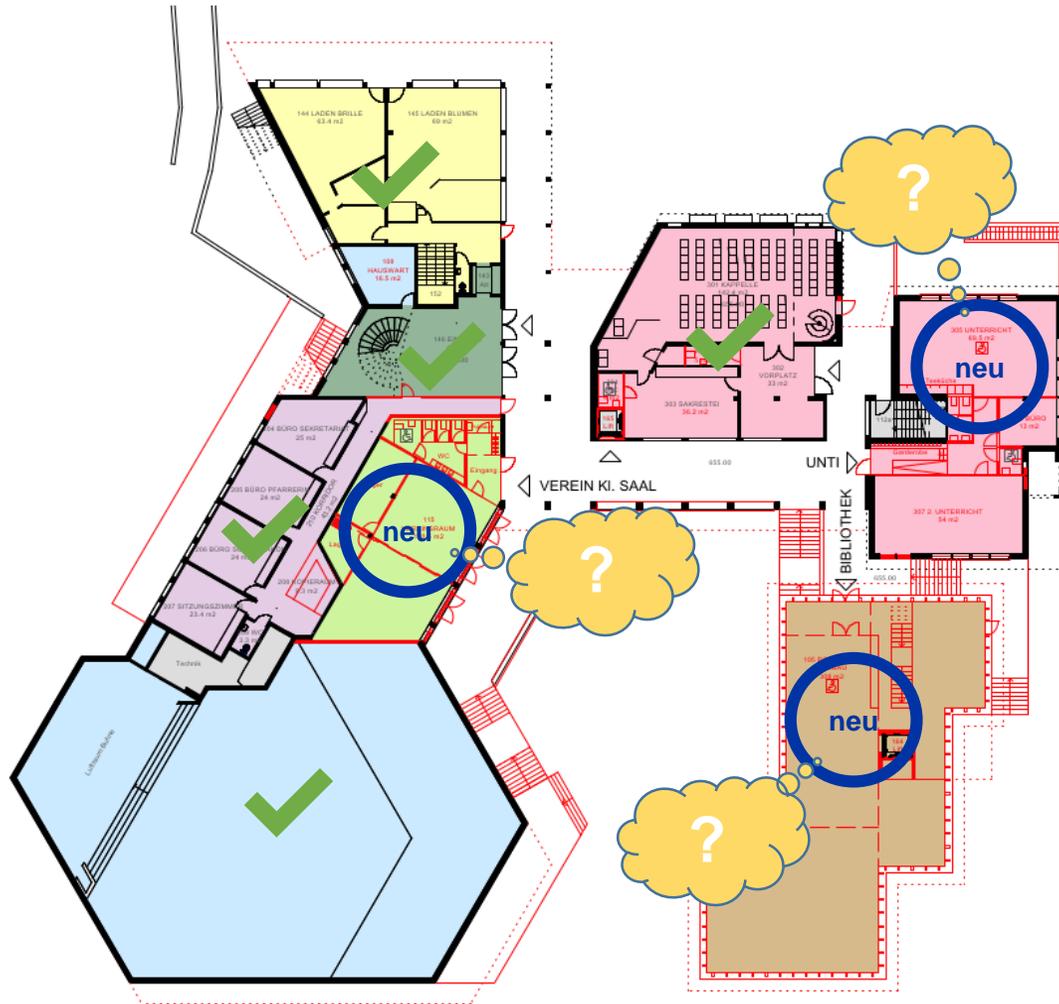
Machbarkeit von Ideen getestet,  
Wünsche Realitäts-  
test unterzogen,  
Kosten faktenbasiert  
abgeschätzt.



"Learnings" werden  
in Auftrag zum Start  
der Projektierung  
einfließen.

Beitrag Rossetti + Wyss

## Gemeinschaftszentrum Testplanung – Idee Nutzungsverteilung EG



### Nutzung unverändert, aber baulich saniert

- Läden
- Erschliessung OG
- Büros evang.-ref. Kirchgemeinde
- Gemeindesaal
- Bruder Klaus Kapelle röm.-kath. Kirchgemeinde

### Machbarkeit von Umnutzungen und Erweiterung

- Grösserer "Vereinsraum" (mittelgrosser Saal, unterteilbar)
- Verwaltung und Unterricht röm.-kath. Kirchgemeinde
- Grössere Bibliothek (300 m<sup>2</sup>, eine Ebene)

Festlegung finales Raumprogramm vor Projektierung

## Investitionskosten Projekte im Dorfzentrum 2022 - 2027

Prognose	Dorfplatz	Parkgarage	Gemeinschafts- zentrum	Total
Kosten bis Baubeginn	400	200	2.900	
Kosten Ausführung	5.000	7.100	19.900	
Total (100 %)	5.400	7.300	22.800	
Eigentumsanteil Gemeinde	100 %	50 %	80.1 %	
Kostenanteil Gemeinde	5.400	3.650	18.300	27.350

Basis Kostenschätzungen, gerundet in TCHF

## Das Jahr 2022: Dialog, Reflexion und Entscheidungen

- |                         |  |
|-------------------------|--|
| 25. Januar 2022         | Umfassende Informationsveranstaltung für Bevölkerung   |
| ab Februar 2022         | Dorfplatz: Einbezug interessierter Kreise<br>Gemeinschaftszentrum: Koordination mit Miteigentümern und Nutzern (Freizeitzentrum, Bibliothek, Läden, Interessierte) |
| 14. Juni 2022 (GV)      | Vorlage Projektierungskredite Tiefgarage und Dorfplatz   |
| 20. September 2022 (GV) | Vorlage Projektierungskredit Gemeinschaftszentrum  |

Einladung

**25. Januar 2022, 19:00 - 21:00**

Gemeindesaal

# **"So geht es beim Zumiker Dorfzentrum weiter"**

Informationsveranstaltung

Ausstellung der Wettbewerbsresultate Dorfplatz

Vorstellung der Testplanungsresultate Gemeinschaftszentrum

Wir sehen uns am

## **Adventsmärt auf dem Dorfplatz**

mit vielen Ständen, Verpflegung und musikalischer Unterhaltung,  
noch bis 17:00 Uhr

**Besten Dank für Ihre Aufmerksamkeit.**

Kommen Sie gut nach Hause!