
Sitzungsbericht Gemeinderat

Geschäft	Information über im Gemeinderat behandelte Themen.
-----------------	---

Datum	13. Juni 2025
-------	---------------

Nummer	0.11.2.1
--------	----------

Bericht aus der Sitzung des Gemeinderats vom 26. Mai 2025.

Baugesuch Räspegweg 18.

(GR 2025-66)

Der Gemeinderat hat für das Aufstellen eines Whirlpools mit Überdachung und der Anpassung der Bepflanzung am Räspegweg 18 die Baubewilligung unter gewissen Auflagen und Bedingungen erteilt (Bauherrschaft Anna Behlau, Zumikon).

Abtausch Waldparzelle.

(GR 2025-67)

Die Gemeinde Zumikon ist seit August 2022 im Besitz einer Wald-Parzelle in einem Umfang von rund 4'300 m², im Wassbergwald, welche sie im Rahmen eines Vermächtnisses erhalten hat. Die an dieses Grundstück angrenzenden Wald-Parzellen befinden sich nicht im Eigentum der Gemeinde. Der Eigentümer dieser angrenzenden Waldparzellen hat gegenüber der Gemeinde sein Interesse bekundet, Parzellen mit der Gemeinde zu tauschen, um den Wald besser bewirtschaften zu können, wenn das gesamte zusammenhängende Gebiet im selben Besitz ist. Die Gemeinde Zumikon erhält dafür vom Eigentümer zwei andere Wald-Parzellen im Ibruch bzw. im Seckholz mit Flächen von gesamthaft ebenfalls rund 4'300 m². Diese der Gemeinde angebotenen Parzellen grenzen ihrerseits ebenfalls an Parzellen, welche bereits heute in Gemeindebesitz sind. Somit macht der Tausch auch aus der Sicht der Gemeinde Sinn. Der Gemeinderat hat dem Tausch der Waldparzellen zugestimmt, die Beurkundung erfolgt in den kommenden Wochen.

Budgetierungsrichtlinien und Terminplan für das Budget 2026.

(GR 2025-68)

Der Gemeinderat hat die Richtlinien für das Budget 2026 verabschiedet, sowie den Terminplan für den zeitlichen Ablauf mit allen wichtigen Eckpunkten festgelegt. Der Budgetprozess für das Jahr 2026 läuft in diesen Tagen an.

Revisionsbericht zur Jahresrechnung 2024.

(GR 2025-69)

Die von Gemeinderat und Rechnungsprüfungskommission beauftragte BDO AG, Zürich, führte im März 2025 eine umfassende finanztechnische Prüfung der Jahresrechnung 2024 durch. Der Revisionsbericht vom 16. April 2025 stellt der Gemeinde ein gutes Zeugnis aus; die Rechnung entspricht den Vorschriften. Die zusätzlich abgegebenen Empfehlungen wurden geprüft; wo erforderlich, wurden bereits Massnahmen ergriffen, um die Rechnungsführung weiter zu optimieren. Der Gemeinderat nimmt den Revisionsbericht zustimmend zur Kenntnis.

Auflösung Zentrumscafé Zumikon AG.

(GR 2025-70)

Im Anschluss an die Annahme des Verpflichtungskredits für die Sanierung des Dorfplatzes durch die Stimmberechtigten anlässlich der Urnenabstimmung vom 19. November 2023, hatte der Gemeinderat den Pachtvertrag zwischen der Gemeinde und der Zentrumscafé Zumikon AG (ZCZ AG) mit einer Frist von 6 Monaten, auf den 31. Mai 2024, gekündigt. Aufgrund des eingereichten Stimmrechtsrekurses gegen den Entscheid der Urnenabstimmung wurde das Pachtverhältnis, wie vorgängig für diesen Fall bereits angekündigt, bis auf weiteres zu den bisherigen Bedingungen weitergeführt.

Die vorzeitige Aufhebung des Pachtvertrags löst gestützt auf den Pachtvertrag, wie seit der Urnenabstimmung allgemein bekannt ist, eine Entschädigungsleistung von der Gemeinde an die ZCZ AG in der Höhe von CHF 1'039'461.00 aus; im Beleuchtenden Bericht zur Urnenabstimmung wurde hierauf ausdrücklich hingewiesen.

Der erforderliche Budgetkredit in dieser Höhe war im Budget 2024 vorgesehen. Vor der Auszahlung galt es aber, das abschliessende Urteil des Bundesgerichts (BGer) abzuwarten. Da dieses Urteil Ende Jahr immer noch ausstehend und der Zeitpunkt der Entscheidung unklar war, wurde der entsprechende Betrag, aufgrund der Fälligkeit der Forderung im Jahr 2024, im Rahmen des Jahresabschlusses zurückgestellt.

Im Rahmen des nicht absehbaren Zeitpunkts des BGer-Urteils hatte sich die ZCZ AG im Oktober 2024, in Bezug auf die Kündigung des Pachtvertrags, schriftlich an den Gemeinderat gewandt und eine Verrechnung des Guthabens aus der Vertragsauflösung (CHF 1'039'461.00) mit dem Guthaben aus einem von der Gemeinde gewährten Darlehen (CHF 850'000.00) vorgeschlagen, woraus ein Netto-Guthaben zugunsten der ZCZ AG von CHF 189'461.00 resultieren würde.

Nachdem die erhobene Beschwerde durch das Bundesgericht Ende Februar 2025 letztinstanzlich abgewiesen wurde, hat der Gemeinderat nun die Aufgabe der Auszahlung sowie der Auflösung und der Liquidation der ZCZ AG wieder an die Hand genommen.

Der Gemeinderat hat der Verrechnung zugestimmt und die fällige Entschädigungsleistung in der Höhe von CHF 1'039'461.00 als Gebundene Ausgabe bewilligt und zur Verrechnung mit dem obgenannten Darlehen freigegeben. Der ZCZ AG wird ein Nettobetrag von CHF 189'461.00 überwiesen. Gleichzeitig wurde der Verwaltungsrat der ZCZ AG eingeladen, eine ausserordentliche Generalversammlung anzusetzen und die Auf-

lösung und Liquidation der ZCZ AG zu traktandieren und zu beschliessen. Die Gemeinderats-Mitglieder, welche gleichzeitig auch Mitglieder des Verwaltungsrats der ZCZ AG sind, befanden sich für die Beratung und Beschlussfassung zu diesem Geschäft im Ausstand.

Stellungnahme Änderung Steuergesetz.

(GR 2025-71)

Mit Regierungsratsbeschluss von Ende Februar 2025 erwägt der Regierungsrat eine Änderung des kantonalen Steuergesetzes. Die bis anhin ausschliesslich den Gemeinden zufließenden Erträge aus der Grundstückgewinnsteuer sollen zukünftig zu 25 % an den Kanton gehen. Dazu läuft ein Vernehmlassungs-Verfahren bis zum 18. Juni 2025.

Analog den Regelungen in mehreren anderen Kantonen soll dem Kanton Zürich durch Änderung des Steuergesetzes ein pauschaler prozentualer Anteil an der Grundstückgewinnsteuer zugewiesen werden. Auf der Basis des gesamten Grundstückgewinnsteuerertrags der Zürcher Gemeinden in Höhe von ca. CHF 1'255 Mio. im Jahr 2023 entspricht ein Anteil von 25 % einem jährlichen Betrag von rund CHF 300 Mio. für den Kanton. Dies entspricht rund 3 % der Gesamtsteuererträge der Zürcher Gemeinden. In Zumikon würde dies einen Minderertrag von ca. CHF 2 Mio. bis CHF 3 Mio. - oder rund 3 bis 5 Steuerprozenten entsprechen.

Die zusätzlichen Mittel sollen einen substanziellen Anteil des Ausgabenwachstums des Kantons der letzten Jahre für kantonale Infrastrukturprojekte decken, was wesentlich zur Sicherung der Finanzierung dieser Projekte beitragen würde. Auf eine Zweckbindung der Mittel aus dem Anteil des Kantons an den Grundstückgewinnsteuern zur Finanzierung kantonaler Infrastrukturprojekte soll verzichtet werden, da die Ausgaben des Kantons für kantonale Infrastrukturprojekte wesentlich höher sind als diese Mittel und eine Zweckbindung die Rechnungslegung des Kantons unnötig verkomplizieren würde.

Die vorgeschlagene Abschöpfung von 25 % der kommunalen Grundstückgewinnsteuer durch den Kanton wird von der Gemeinde Zumikon klar abgelehnt. Der Gemeinderat Zumikon stützt seine Erwägungen auf die Stellungnahme der Finanzvorstände-Konferenz des Bezirks Meilen ab und schliesst sich dieser vollumfänglich an. Der Eingriff in die Finanzhoheit der Gemeinden steht in keinem ausgewogenen Verhältnis. Der vom Kanton herangezogene Vergleich mit anderen Kantonen hinkt stark. Zudem lässt der Kanton ausser Acht, dass auch die Belastung der Gemeinden stetig ansteigt, ob mit eigenen Infrastrukturprojekten oder auch durch die Verlagerung von Aufgaben vom Kanton zu den Gemeinden. Mit dem Vorhaben des Kantons würden weitere Verschiebungen zu den Gemeinden in Kauf genommen, z.B. durch Steuererhöhungen und das Abschieben von notwendigen Sparmassnahmen. Die Gemeinde Zumikon lehnt die vorgeschlagene Änderung bzw. Revision des Steuergesetzes deshalb entschieden ab.

Sonstige Informationen

Finanzieller Beitrag zu Gunsten der Gemeinde Blatten VS.

Im Rahmen der finanziellen Soforthilfe leistet die Gemeinde Zumikon einen Beitrag von CHF 20'000.00 der den Betroffenen des Bergrutsches in der Gemeinde Blatten VS zugutekommen soll. Ausgerichtet wurde der Beitrag an die Patenschaft Berggemeinden.

Es wird darauf hingewiesen, dass in dieser Zusammenfassung nicht sämtliche im Gemeinderat behandelten Geschäfte aufgeführt werden. Gewisse Geschäfte können wegen Daten- oder Persönlichkeitsschutz, wegen laufender Rechtsverfahren oder aus anderen Gründen (noch) nicht öffentlich bekannt gemacht werden. Wir bitten um Kenntnisnahme.

Für die Richtigkeit:



Thomas Kauflin
Gemeindegemeinschafter

Verwendung: Dieser Sitzungsbericht wird auf der Website der Gemeinde Zumikon unter www.zumikon.ch
⇒ Politik ⇒ Gemeinderat ⇒ Sitzungsberichte veröffentlicht sowie den interessierten Medien
zugestellt.