
Medieninformation

Geschäft	Informationen aus der Gemeinde Zumikon.
----------	---

Datum	5. Oktober 2026
-------	-----------------

Nummer	0.11.2.2
--------	----------

Geschäfte für die Gemeindeversammlung vom 28. November 2026.

Der Gemeinderat hat am 15. September 2026 die Traktanden für die Gemeindeversammlung vom Samstag, 28. November 2026, 10:00 Uhr, im Gemeindesaal Zumikon, verabschiedet. In dieser Medieninformation werden die an der Gemeindeversammlung zu behandelnden Geschäfte ausführlich erläutert:

1. Budget 2027. Festsetzung Steuerfuss. Genehmigung.
2. Verlängerung und Erweiterung Baurecht. Abgabe der Grundstücke Kat.-Nr. 4670, 4671 und 2801 (Thesenacher 42, 44, 46, 47, 48 und 50). Verkauf Gebäude Thesenacher 47. Neuer Baurechtsvertrag mit der Wohnbaugenossenschaft Zumikon (WGZ). Rückzahlung Darlehen. Zustimmung.
3. Lese- und Rechtschreibförderung an der Schule Zumikon. Schaffung einer kommunalen Teilzeitstelle (65 %). Bewilligung.
4. Tennisclub Zumikon. Erweiterung Baurechtsparzelle. Anpassung Baurechtsvertrag. Genehmigung.
5. Beantwortung von allfälligen Anfragen nach § 17 Gemeindegesetz.

Im Anschluss an die ordentliche Versammlung informiert der Gemeinderat über aktuelle Themen.

Budget 2027. Festsetzung Steuerfuss. Genehmigung.

Die Finanzlage der Gemeinde Zumikon sieht nach wie vor sehr positiv aus. Mit einer nochmaligen Senkung des Steuerfusses um einen Prozentpunkt resultiert für das Budget 2027 ein Aufwandüberschuss von CHF 2,95 Mio. (Budget 2026: Aufwandüberschuss von CHF 0,29 Mio.). Die geplanten Nettoinvestitionen belaufen sich auf CHF 19,58 Mio. (Budget 2026: CHF 16,89 Mio.).

Erfolgsrechnung

Bei einem Gesamtaufwand von CHF 94,63 Mio. (Budget 2026: 86,32 Mio.) und einem Ertrag von CHF 91,69 Mio. (Budget 2026: CHF 86,04 Mio.) resultiert für das Budget 2027 insgesamt ein Aufwandüberschuss von CHF 2,95 Mio. (Budget 2026: Aufwandüberschuss CHF 0,29 Mio.).

Im Vergleich zum Budget 2026 verzeichnet die Gemeinde einen um CHF 8,32 Mio. höheren Aufwand, mehrheitlich bedingt durch die höheren Abgaben an den Finanzausgleich in der Höhe von CHF 4,94 Mio. Durch den Entscheid des Gemeinderats externe Arbeitsleistungen wieder vermehrt zurück in die Verwaltung zu nehmen, steigen zudem die Personalkosten um CHF 1,05 Mio., mittelfristig begleitet von Kostensenkungen

in anderen Positionen. Aber auch höhere Kosten im Bereich Pflegefinanzierung und Ergänzungsleistungen (+CHF 1,67 Mio.) tragen massgeblich zum höheren Aufwand bei.

Auf der anderen Seite verhelfen steigende Einnahmen bei den Gemeindesteuern (+CHF 2,28 Mio.) sowie bei den Grundstückgewinnsteuern (+CHF 2,0 Mio.) zu einem um insgesamt CHF 5,65 Mio. höheren Ertrag als noch im Budget 2026. Aufgrund der höheren Aufwendungen im Sozialbereich fallen auch höhere Bundes- und Kantonsbeiträge im Umfang vom rund CHF 0,7 Mio. an.

Investitionsrechnung

Die Nettoinvestitionen im Verwaltungsvermögen werden für das Jahr 2027 auf CHF 19,5 Mio. budgetiert (Budget 2026: CHF 16,89 Mio.). Dazu kommen noch Investitionen im Finanzvermögen von rund CHF 0,08 Mio. Die grössten geplanten Ausgaben betreffen die Gesamterneuerung des Gemeinschaftszentrums (CHF 7,82 Mio.), die Sanierung der Tiefgarage Dorfzentrum (CHF 3,83 Mio.), die Umsetzung der Neugestaltung Dorfplatz (CHF 3,63 Mio.), vorgesehene Strassensanierungen (CHF 2,05 Mio.) sowie die Erneuerung der Unterstationen Wärmeverbund (CHF 1,32 Mio.). Dazu kommen weitere kleinere Investitionen in geringem Umfang.

Steuerfuss

In den kommenden fünf Jahren sind Investitionen in der Höhe von gegen CHF 64 Mio. geplant. Durch die Verzögerung der grössten Projekte konnte die Gemeinde in den vergangenen Jahren eine solide finanzielle Basis schaffen. Sie verfügt per Ende 2025 über ein Nettovermögen (Finanzvermögen minus Fremdkapital) von CHF 61,29 Mio. und flüssige Mittel von CHF 95,26 Mio. Die geplanten Investitionen können daher gemäss dem Finanzplan 2026 bis 2030 aus der bestehenden hohen Liquidität finanziert werden. Die Aufnahme von verzinslichen Schulden ist nicht notwendig.

Aus diesem Grund ist es aus Sicht des Gemeinderats trotz den ausserordentlich hohen anstehenden Investitionen möglich, den Steuerfuss für 2027 noch einmal um einen Prozentpunkt, von 71 % auf 70% zu senken. Er schlägt den Stimmberechtigten deshalb eine entsprechende Reduktion vor.

Verlängerung und Erweiterung Baurecht. Abgabe der Grundstücke Kat.-Nr. 4670., 4671 und 2801 (Thesenacher 42, 44, 46, 47, 48 und 50). Verkauf Gebäude Thesenacher 47. Neuer Baurechtsvertrag mit der Wohnbaugenossenschaft Zumikon (WGZ). Rückzahlung Darlehen. Zustimmung.

Im Quartier Thesenacher bestehen heute zwei Baurechtsverträge zwischen der Gemeinde Zumikon und der Wohnbaugenossenschaft Zumikon (WGZ), die in den Jahren 2030 und 2031 auslaufen werden:

- Thesenacher 42, 44, 46 und 48 (Kat.-Nr. 2801) mit 25 Familienwohnungen;
- Thesenacher 50 (Kat.-Nr. 4670) mit 26 Alterswohnungen (Übernahme von der Genossenschaft für Alterswohnungen [AWZ], anlässlich der Fusion).

Bereits Ende 2024 nahm die WGZ Kontakt mit der Gemeinde auf, in der Absicht, die Baurechtsverträge vorzeitig zu erneuern und zu vereinheitlichen. Auf der anderen Seite war es auch die Absicht des Gemeinderats, die Baurechtsverhältnisse im Thesenacher langfristig zu vereinfachen und damit u.a. auch eine spätere gesamtheitliche Entwicklung des Areals durch die WGZ zu ermöglichen. In diesem Zusammenhang äusseren sich beide Seiten dahingehend, dass neu auch das an Kat.-Nr. 4670 angrenzende Grundstück Kat.-Nr. 4671 (Thesenacher 47, "Swisscom-Gebäude"), welches sich im Besitz der Gemeinde befindet, ebenso im Baurecht an die WGZ abgegeben bzw. im selben Vertrag integriert werden sollte. Das auf diesem Grundstück stehende Gebäude, mit einer dauerhaft zugesicherten Nutzung durch die Swisscom, wird zu einem Kaufpreis von CHF 0,6 Mio. an die WGZ übergehen.

Die Parzelle Kat.-Nr. 4671 wurde von der Gemeinde seinerzeit als Nutzungsreserve im Hinblick auf einen dadurch möglichen Ausbau der Alterswohnungen am Thesenacher 50 (AWZ) erworben. Nachdem die WGZ die ehemalige AWZ integriert hatte und nun auch die beiden bisherigen Parzellen von WGZ und AWZ vereinigt werden, soll auch die der Nutzungsreserve dienende dritte Parzelle an den heutigen Nutzer übergeben werden.

Details neuer Baurechtsvertrag

Der neue Baurechtsvertrag wurde in enger Zusammenarbeit zwischen Gemeinde und WGZ ausgearbeitet. Er ersetzt die bisherigen Einzelverträge und fasst die Grundstücke Kat.-Nr. 2801, 4670 und 4671 in einer einzigen Baurechtsparzelle zusammen.

Mit dem neuen Vertrag erfolgt eine grundlegende Umstellung bei der Berechnung des Baurechtszinses. Während sich der Baurechtszins bisher auf einen festgelegten Landwert stützte und über einen Zinssatz auf diesem Landwert berechnet wurde, wird er künftig auf 12 % der Nettomietzinseinnahmen (Sollwert bei Vollvermietung) festgelegt. Mit der Anbindung des Baurechtszinses an die Mietzinseinnahmen sinkt und steigt der Baurechtszins parallel zu den Mieten. Mit dieser Anpassung wird das bisherige System vereinfacht und stärker an den tatsächlichen Ertrag der Liegenschaften gekoppelt. Es werden zukünftig keine Landwertanpassungen mehr notwendig sein. Da die Mietzinsen nach dem Prinzip der Kostenmiete berechnet werden, trägt der Systemwechsel zur nachhaltigen Sicherung von preisgünstigem Wohnraum bei, indem sprunghafte Anpassungen vermieden werden, wie sie bei periodischen Neuberechnungen des Landwerts oder auch bei einer plötzlichen Entwicklung auf dem Zinsmarkt (Referenzzinssatz) entstehen könnten.

Der nach heutigem Stand zu erwartende Baurechtsertrag bleibt praktisch unverändert. Die Umstellung führt somit weder zu einer wesentlichen finanziellen Mehrbelastung für die WGZ noch zu Ertragseinbussen für die Gemeinde.

Rückzahlung Darlehen

Der WGZ wurde, gestützt auf einen Beschluss der Gemeindeversammlung im Jahr 1970, ein Darlehen an die Erstellungskosten der Überbauung Thesenacher ausgerichtet. Dieses wurde auf 40 % der damaligen Baukosten der Überbauung festgelegt, was zur Ausrichtung eines Betrags von CHF 930'000.00 führte. Im Jahr 1982 wurde das Darlehen aufgrund der Kosten für die Umsetzung von Lärmschutzmassnahmen um CHF 20'000.00 erhöht und bestand seither unverändert. Gemäss Baurechtsvertrag würde die Rückzahlung des Darlehens bei einem Heimfall des Gebäudes an die Gemeinde fällig. Die WGZ hatte angeboten, dieses

Darlehen von heute CHF 950'000.00 im Rahmen der neuen Vereinbarungen jetzt zurückzuzahlen und sich damit von der Zahlung der Darlehenszinsen zu befreien.

Mit dem vorliegenden Baurechtsvertrag werden die Voraussetzungen geschaffen, um den Bestand an preisgünstigem Wohnraum im Quartier Thesenacher langfristig zu sichern. Gleichzeitig erhält die WGZ die notwendige Planungssicherheit für den Werterhalt und die zukünftige Entwicklung ihrer Liegenschaften. Die ausgehandelten neuen Konditionen stellen eine ausgewogene und zukunftsgerichtete Lösung dar.

Lese- und Rechtschreibförderung an der Schule Zumikon. Schaffung einer kommunalen Teilzeitstelle (65 %). Bewilligung.

In den letzten zehn Jahren hat die Anzahl Schülerinnen und Schüler mit einer leichten bis sehr deutlichen Beeinträchtigung der Lese- und Rechtschreibkompetenz gesamtschweizerisch zugenommen. In Zumikon sind es heute ca. 8 % bis 10 % aller Schülerinnen und Schüler (SuS) mit diagnostizierter Lese- und Rechtschreibschwäche (Schweiz ca. 10 % bis 15 %). Die Schule Zumikon setzt sich deshalb im Sinn der pädagogischen Qualitätsentwicklung zum Ziel, alle SuS im 2. Kindergarten und in der 1. Klasse durch ein geeignetes pädagogisches Konzept im Lese- und Rechtschreibförderungsprozess zu stärken. Die wirksame Umsetzung dieser Intervention ist massgeblich verbunden mit der Anstellung einer kommunalen Fachperson, mit einem Pensum von 65 Stellenprozenten, welche die zeitlichen Ressourcen sowie die fachliche Qualifikation mitbringt. Die jährlich wiederkehrenden Kosten für die Teilzeitstelle belaufen sich voraussichtlich auf ca. CHF 90'000.00 pro Jahr (inkl. Sozialabgaben).

Lesen und Schreiben sind die wichtigsten Lernkompetenzen der Primarschule. Sie sind der Schlüssel zur persönlichen Entwicklung und gesellschaftlichen Teilhabe. Ist ihr Erwerb eingeschränkt, wird das Lernen für Betroffene während ihrer gesamten Schullaufbahn massiv erschwert, oft mit teuren sonderpädagogischen Folgekosten. Die Vermittlung dieser Fähigkeiten und die Qualitätssicherung sind deshalb unerlässliche Kernkompetenzen aller Kindergärten und Schulen.

Die Schule Zumikon setzt sich in den Legislaturzielen der Schulpflege und im Schulprogramm zum Ziel, ein lernförderliches Umfeld zu schaffen sowie die Schülerinnen und Schüler (SuS) in ihrer Sprachkompetenz (Lesen, Schreiben, Kommunikation) zu fördern. Lesen und Schreiben sind neben Mathematik die wichtigsten Lernkompetenzen in der Primarschule. Ist deren Erwerb eingeschränkt, wird das Lernen für ein betroffenes Kind während seiner gesamten Schullaufbahn massiv erschwert, der Leidensdruck ist erheblich.

Das Volksschulgesetz schreibt vor, dass der Unterricht "die individuellen Begabungen und Neigungen der Kinder" zu berücksichtigen und "die Grundlage zu lebenslangem Lernen" zu schaffen habe. Im Lehrplan 21 gehören Lesen und Schreiben zu den Grundfertigkeiten, um Gelesenes schnell zu verstehen sowie flüssig formulieren und schreiben zu können.

In der Schule Zumikon wurde in den letzten zehn Jahren eine deutliche Zunahme an leichter bis starker Beeinträchtigung der Lese- und Rechtschreibkompetenzen bei Kindern beobachtet. Schweizweit verfügen ca. 10 % bis 15 % über eine diagnostizierte Lese-/Rechtschreibschwäche, in Zumikon sind es ca. 8 % bis 10 %.

Hinzu kommen SuS mit einer beeinträchtigten Lese-/Rechtschreibentwicklung, die zwar weniger stark betroffen sind, aber ebenfalls Fördermassnahmen benötigen.

Ohne gezieltes Screening werden solche Schwierigkeiten teils erst in der 2. oder 3. Klasse sichtbar, wenn Kinder ihr Wissen in den unterschiedlichen Fächern nicht adäquat wiedergeben und bereits Kompensationsstrategien wie Verweigerung oder Ausweichtaktiken entwickelt haben. Das sind denkbar schlechte Voraussetzungen für den Übertritt in die fordernde Mittelstufe.

Damit SuS bezüglich einer Lese-/Rechtschreibschwäche schon im Kindergarten erfasst werden können, bedarf es früher Intervention und präventiver Massnahmen. Das IntraActPlus-Konzept, das diesen Prozess unterstützt, ist z.B. an der Gesamtschule Unterstrass in Zürich und in der Primarschule Küsnacht bereits seit Jahren erfolgreich etabliert. Dies ist ein offizielles Screening und Förderprogramm für jedes Kind, das dieses Programm absolviert. Alle Kinder der definierten Klassen durchlaufen dieses Programm, Kinder mit weniger Förderbedarf einfach schneller.

Bei diesem Konzept geht es nicht darum, bereits im Kindergarten Lesen und Schreiben zu lernen, sondern frühzeitig zu erkennen, bei wem Herausforderungen für das Erlernen dieser Kompetenzen bestehen und diesen mittels geeigneter Massnahmen so schnell als möglich entgegenzuwirken. Ziel ist die frühe Erfassung der Lese- und Rechtschreibkompetenzen (Screening), dem jeweiligen Entwicklungsalter entsprechend, um langfristig aufwändige Therapiemassnahmen zu vermeiden oder zumindest zu reduzieren sowie therapeutische Ressourcen zu schonen.

Alle SuS der 1. Klasse trainieren wöchentlich 7 bis 10 Minuten ihre Fertigkeiten im Lesen in einem 1:1-Setting mit einer fachlich qualifizierten Lehrperson. Bei den Kindergartenkindern, die im gleichen Setting wöchentlich üben, geht es eher um die serielle Wahrnehmung oder Raum-Lage-Konfiguration von Abbildungen etc. Jedes Kind der definierten Klassen durchläuft dieses Programm, der jeweilige Unterstützungsbedarf bestimmt die Intensität des Trainings.

Im August 2025 startete die Schule Zumikon ein Pilotprojekt mit 18 Kindern aus dem 2. Kindergarten und 22 Kindern der 1. Klasse. Die formelle Evaluation zeigt, dass in Zumikon ein eindeutiger Bedarf an zusätzlichen Unterstützungsmassnahmen bei der Lese- und Rechtschreibförderung besteht. Bei der Testgruppe war nach sechs Monaten eine deutliche Entwicklungssteigerung erkennbar. Im Verlauf des Trainings konnten die Kinder mit Förderbedarf bezüglich Arbeitstempo und Arbeitsverlauf deutlich aufholen. Die Fehlerquote reduzierte sich von 34 % auf 13 % (2. Kindergarten) bzw. von 29 % auf 9 % (1. Klasse). Somit konnte innerhalb eines halben Jahres eine zwanzigprozentige Steigerung erzielt werden.

Die Schulpflege ist überzeugt von diesem Konzept und beantragt deshalb der Gemeindeversammlung vom kommenden November, das erwähnte Förderkonzept in allen 1. Klassen der Primarschule und allen 2. Klassen des Kindergartens fix einzuführen. Der Bedarf ist insgesamt für ca. 100 SuS mit 16 Lektionen pro Woche zu berechnen. Damit können zusätzlich zu den eigentlichen Förderlektionen auch Vor- und Nachbereitung, Auswertung und Dokumentation, Besprechungen sowie weitere mit der Fachfunktion verbundenen Aufgaben abgedeckt werden.

Für die Schaffung der so definierten kommunalen Teilzeitstelle im Umfang von 65 Stellenprozenten soll ein Kredit von CHF 90'000.00 pro Jahr bewilligt werden. Damit wird die Voraussetzung geschaffen, in der

Schule Zumikon eine effiziente und wirksame Förderung und Prävention im Bereich der Lese- und Rechtschreibkompetenzen anzubieten. Der Gemeinderat unterstützt den Antrag.

Tennisclub Zumikon. Erweiterung Baurechtsparzelle. Anpassung Baurechtsvertrag. Genehmigung.

Die Parzelle Nr. 3326 wurde dem Tennisclub Zumikon (TCZ) im Jahr 1977 im Baurecht für den Bau und Betrieb einer Tennisanlage überlassen. Im Jahr 2023 gelangte der TCZ an den Gemeinderat mit der Grundsatzzfrage, ob dem Club zusätzliches Land auf der Parzelle Nr. 3325 im Baurecht zur Verfügung gestellt werden könne, um eine Erweiterung der Tennisanlage zu ermöglichen. Der Gemeinderat hatte daraufhin seine grundlegende Bereitschaft erklärt. In der Folge erarbeitete der TCZ ein Vorprojekt für den Bau einer Tennishalle mit vier Plätzen. Parallel zur laufenden Projektierung ersuchte der TCZ den Gemeinderat, den bestehenden Baurechtsvertrag zu überprüfen und anzupassen. Mit der der Gemeindeversammlung vorgelegten Erweiterung der Baurechtsparzelle und der Anpassung des Baurechtsvertrags wird für den TCZ die Grundlage dafür geschaffen, das Tennishallenprojekt umsetzen und langfristig absichern zu können.

Bereits vor fast 50 Jahren, im Jahr 1977, wurde die Parzelle Nr. 3326 dem Tennisclub Zumikon (TC) im Baurecht für den Bau und Betrieb einer Tennisanlage überlassen. Der Baurechtsvertrag wurde im Jahr 1991 angepasst und im Jahr 2016 bis zum 31. Dezember 2068 verlängert. Der TCZ hat seither einen Ersatzneubau für das Clubhaus inkl. Bistro erstellt und unterhält die Infrastruktur in Eigenregie.

Auf Anfrage des TCZ signalisierte der Gemeinderat im März 2023 seine grundsätzliche Bereitschaft, unter Voraussetzung des Einverständnisses des landwirtschaftlichen Pächters, dem TCZ zusätzliches Land auf der Parzelle Nr. 3325 im Baurecht zur Verfügung zu stellen, um eine Erweiterung der Anlage (insbesondere mit dem Bau einer Tennishalle) zu prüfen. In der Folge erarbeitete der TCZ ein Vorprojekt für den Bau einer Tennishalle mit vier Plätzen. Mit diesem Projekt soll der ganzjährige Spielbetrieb sichergestellt, die Trainingskapazitäten erweitert und insbesondere die Nachwuchsförderung langfristig gesichert werden.

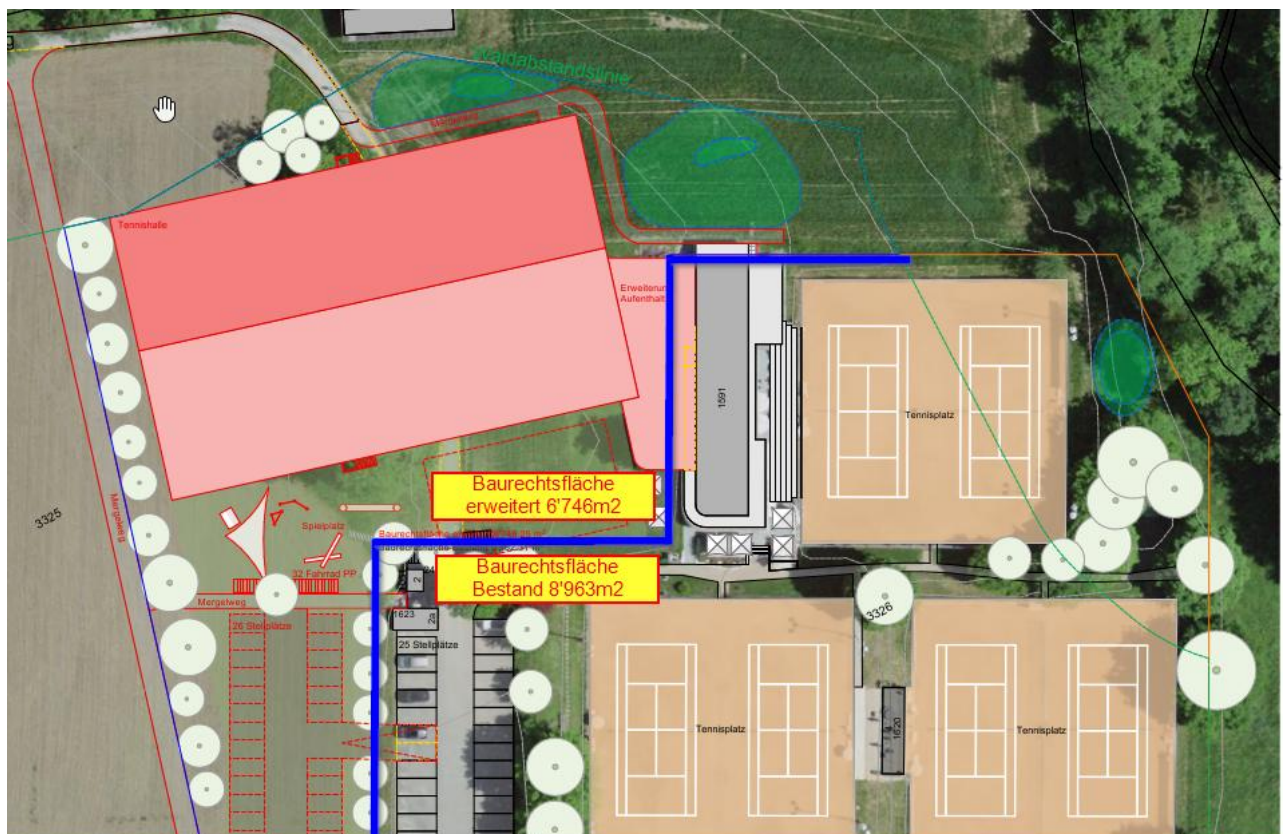
Parallel zur laufenden Projektierung wurden die Arbeiten an die Hand genommen, um den bestehenden Baurechtsvertrag zu überprüfen und im Rahmen einer Verlängerung anzupassen, um auch hier die Zukunft langfristig abzusichern. Nachdem in einem ersten Schritt die Eckwerte für die Verlängerung des Baurechtsvertrags festgelegt wurden, konnten auch die weiteren Details des Baurechtsvertrags angegangen werden.

Baurechtsverträge sind langfristige Vereinbarungen und gelten in aller Regel unverändert bis zum Vertragsablauf. Zur Sicherung der finanziellen Tragbarkeit des Hallenprojekts des TCZ, für welches eine grössere Fläche benötigt wird, bot die Gemeinde Hand zu Anpassungen des bestehenden Vertrags, war jedoch gleichzeitig bestrebt, diese so gering wie möglich zu halten, um dem ursprünglichen Vertrag insgesamt weiter Rechnung zu tragen.

Die Anpassung des Baurechtsvertrags basiert auf den zu überprüfenden Eckwerten die wie folgt dargestellt werden können:

Eckwerte	alt	neu
Grundstücksgrösse	8'963 m ² (Kat.-Nr. 3326)	ca.15'709m ² (Kat.-Nr. 3326/ Teil von Kat.-Nr. 3325)
Laufzeit	31. Dezember 2068	Ergänzung mit zweimaliger Verlängerungsmöglichkeit um je 20 Jahre
Landwert	CHF 51.00/m ²	CHF 70.00/m ²
Möglichkeit zur periodischen Anpassung Landwert	Keine	Überprüfung und gegebenenfalls Anpassung alle 15 Jahre. Eine Anpassung erfolgt, sofern der Anstieg des LIK seit der letzten Landwertfestlegung kumuliert 20 % übersteigt.
Zinssatz	3 % (CHF 13'713.00)	Bandbreite Basis Referenzzinssatz (aktuell 1,25 %) von 1,25 % bis 2,5 % (CHF 13'745.40 bis maximal CHF 27'490.75)

Für den Bau der Tennishalle wird dem TCZ eine zusätzliche Fläche von total ca. 6'700 m² zur Verfügung gestellt, wobei die neue Halle effektiv nur einen Teil davon in Anspruch nimmt. Die definitive Grösse und der exakte Grenzverlauf der zusätzlichen Baurechtsfläche werden nach Vorliegen der rechtskräftigen Baubewilligung vermessen und anschliessend im Baurechtsvertrag bzw. im Grundbuch verbindlich festgehalten.



Situation mit Luftbild, neue Halle in rot (Stand März 2026)

Die aktuelle Vertragslaufzeit bis 2068 kann durch zwei Verlängerungsoptionen von je 20 Jahren erweitert werden, bis maximal ins Jahr 2108. Die Verlängerungsoptionen können seitens TCZ bis mindestens fünf Jahre vor Vertragsablauf ausgeübt werden.

Angesichts des gegenwärtig tief angesetzten Landwerts für die Erholungszone ist eine Anpassung angezeigt und der Wert wird auf neu CHF 70.00/m² festgesetzt. Dieser Wert unterliegt zukünftig einer periodischen Überprüfung und ggf. Anpassung nach Massgabe des Landesindexes der Konsumentenpreise (LIK) alle 15 Jahre, erstmals per 2042. Mit der moderaten Erhöhung auf CHF 70.00/m² kann erreicht werden, dass trotz Senkung des Baurechtszinssatzes der Ertrag aus der beinahe verdoppelten Parzellenfläche in etwa gleich hoch bleibt.

Der im heutigen Vertrag bei 3 % fixierte Baurechtszins basiert auf der Regelung von 1991; dieses Vorgehen diente damals der Planungssicherheit, nachdem zuvor variable Zinssätze von bis zu rund 6 % galten. Neu wird der Baurechtszins künftig an den jeweils per 1. Januar geltenden hypothekarischen Referenzzinssatz gekoppelt und in einer Bandbreite von 1,25 % (Untergrenze) bis 2,5 % (Obergrenze) festgelegt. Stand heute würde somit ein Zinssatz von 1,25 % angewandt. Mit dieser Bandbreite wird eine zeitgerechte und flexible Entwicklung des Baurechtszinses ermöglicht. Zur Sicherung der Gemeindeinteressen wird eine Untergrenze festgelegt; die Obergrenze gewährleistet finanzielle Tragbarkeit für den TCZ.

Die Erweiterung der Baurechtsparzelle und somit auch die Anpassungen am Baurechtsvertrag werden erst und nur unter der Bedingung vollzogen, dass die geplante Anlagen-Erweiterung auf der neu hinzutretenden Fläche rechtskräftig bewilligt ist.

Der Gemeinderat ist überzeugt, dass mit der vorgeschlagenen Erweiterung der Baurechtsparzelle und der Anpassung des Baurechtsvertrags für den TCZ die Grundlage dafür geschaffen wird, das Tennishallenprojekt umzusetzen und langfristig absichern zu können. Dies ist ein grosser Schritt in die Zukunft für den Tennisclub.

Zusätzliche Details zu allen Geschäften auf der Website

Die detaillierten Unterlagen zu den Geschäften der Gemeindeversammlung vom 29. November 2026 werden in diesen Tagen auf der Website der Gemeinde aufgeschaltet ([Link](#)).

Für nähere Auskünfte zu dieser Medieninformation wenden Sie sich bitte an das Sekretariat Gemeinderat (Tel. 044 918 78 40). Dort vermittelt man Ihnen den zuständigen Gesprächspartner.

Für die Richtigkeit:



Thomas Kauflin
Gemeindeschreiber