
Medieninformation

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

Datum	16. Mai 2022
-------	--------------

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

Geschäfte für die Gemeindeversammlung vom 14. Juni 2022.

Der Gemeinderat hat am 11. April 2022 die Traktanden für die Gemeindeversammlung vom Dienstag, 14. Juni 2022, 19:00 Uhr, im Gemeindesaal Zumikon, verabschiedet. In dieser Medieninformation werden die an der Gemeindeversammlung zu behandelnden Geschäfte ausführlich erläutert:

1. Jahresrechnung 2021. Genehmigung.
2. Erneuerung und Sanierung Tiefgarage Dorfzentrum. Genehmigung Projektierungskredit.
3. Erneuerung Dorfplatz. Genehmigung Projektierungskredit.

Jahresrechnung 2021.

Die Jahresrechnung 2021 schliesst erfreulicherweise deutlich besser ab als budgetiert. Anstelle des budgetierten Aufwandüberschusses von CHF 1,0 Mio. konnte ein Ertragsüberschuss von CHF 3,02 Mio. erzielt werden. Die Nettoinvestitionen belaufen sich auf CHF 9,01 Mio. (Budget CHF 11,83 Mio.). Mit dem erzielten Ertragsüberschuss konnten im 2021 die Nettoinvestitionen im Verwaltungs- und Finanzvermögen zu 95 % selbst finanziert werden.

Erfolgsrechnung

Bei einem Ertrag von CHF 77,48 Mio. (Budget: CHF 72,16 Mio.) und einem Aufwand von CHF 74,46 Mio. (Budget: CHF 73,16 Mio.) schliesst die Jahresrechnung 2021 mit einem Ertragsüberschuss von CHF 3,02 Mio. (Budget: Aufwandüberschuss CHF 1,0 Mio.; Vorjahr: Ertragsüberschuss von CHF 4,57 Mio.). Damit schliesst die Jahresrechnung insgesamt CHF 4,02 Mio. besser ab als budgetiert. Es fällt auf, dass auch 2021 vor allem die Erträge deutlich über dem Budget liegen (+ CHF 5,32 Mio.). Auch die Aufwandseite liegt insgesamt knapp CHF 1,3 Mio. höher als vorgesehen.

Das positive Ergebnis ist im Wesentlichen auf höhere Steuereinnahmen von CHF 5,5 Mio. zurückzuführen, die aufgrund von möglichen negativen Auswirkungen durch die Corona-Pandemie leicht rückläufig budgetiert waren. Der Hauptanteil liegt dabei bei den Steuern Rechnungsjahr (+ CHF 3,69 Mio.) und Steuern frühere Jahre (+ CHF 2,79 Mio.), wobei höhere passive Steuerauscheidungen zu Gunsten anderer Gemeinden das Resultat schmälerten. Aufwandseitig sind beispielsweise die Ausgaben für Pflegefinanzierung und Ergänzungsleistungen um CHF 0,68 Mio. höher ausgefallen als budgetiert. Durch die notwendige Umbuchung von Planungs- und Projektierungskosten von der Investitionsrechnung in die Erfolgsrechnung verschlechterte sich die Rechnung gegenüber dem Budget um weitere CHF 0,7 Mio.

Die Corona-Pandemie wirkte sich 2021 nicht mehr so stark aus wie noch 2020, auch wenn z.B. die Badi wiederum für einige Monate geschlossen werden musste bzw. nur reduziert Gäste empfangen konnte (Zertifikatspflicht). Es konnte deshalb im Jahr 2021 auf spezielle Corona-Kompensations-Einsparungen verzichtet werden.

Investitionsrechnung

Die Nettoinvestition im Verwaltungsvermögen liegen mit CHF 11,83 Mio. exakt auf Budget. Beim Finanzvermögen resultierten Netto-Desinvestitionen von CHF 2,82 Mio. (Budget: CHF 0). Damit liegen die Nettoinvestitionen mit gesamthaft CHF 9,01 Mio. um total CHF 2,81 Mio. tiefer als budgetiert (CHF 11,83 Mio.). Das Investitionsjahr lag im Zeichen der Fertigstellung der Neubauten im Schwächenmos (Feuerwehr- und Werkgebäude mit integrierter Altstoffsammelstelle). Im Zusammenhang mit der Fertigstellung wurde auch das Land im Wert von CHF 2,87 Mio. vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen übertragen, wodurch die genannte Desinvestition im Finanzvermögen entstand. Tiefere (buchhalterische) Ausgaben fielen zudem durch Umbuchungen von Planungs-/Projektierungskosten von der Investitionsrechnung in die Erfolgsrechnung an (CHF 0,7 Mio.; siehe hierzu auch obige Ausführungen). Durch die teilweise Rückzahlung eines Darlehens an die Gustav-Zollinger-Stiftung von CHF 1,0 Mio. fielen zusätzliche Einnahmen an.

Die Bilanz weist per 31. Dezember 2021 Aktiven und Passiven von je CHF 139,98 Mio. aus. Der ausgewiesene Ertragsüberschuss von CHF 3,018 Mio. wird dem Eigenkapital zugewiesen, welches neu einen Bestand von CHF 67,55 Mio. ausweist. Das Nettovermögen reduziert sich um CHF 3,21 Mio. auf neu insgesamt CHF 7,01 Mio. (Vorjahr CHF 10,22 Mio.).

Zusammenfassung wichtigste Kennzahlen Zumikon

		2021	2020
Gesamtertrag	Mio. CHF	77,48	75,51
davon Steuerertrag Rechnungsjahr	Mio. CHF	50,10	48,09
davon Steuerertrag Vorjahre	Mio. CHF	9,79	11,45
davon Grundstückgewinnsteuern	Mio. CHF	6,84	6,62
Gesamtaufwand	Mio. CHF	74,46	70,94
davon Finanzausgleich	Mio. CHF	28,91	28,58
Ertragsüberschuss	Mio. CHF	3,02	4,52
Cashflow	Mio. CHF	14,43	10,06
Nettoinvestitionen	Mio. CHF	9,01	8,39
Selbstfinanzierungsgrad	%	95	119
Eigenkapital	Mio. CHF	67,55	64,53
Fremdkapital	Mio. CHF	60,30	62,50
davon langfristige Fremdverschuldung	Mio. CHF	0,00	0,00
Nettovermögen	Mio. CHF	7,01	10,22

Anzahl Einwohner am 31.12.2021		5'590	5'573
Steuerkraft pro Einwohner 2020 (2019)	CHF	11'120	11,885
Steuerfuss	%	85	85

Erneuerung und Sanierung Tiefgarage Dorfzentrum. Genehmigung Projektierungskredit.

Die Tiefgarage im Dorfzentrum stammt aus den 1980er Jahren und bedarf dringend einer Sanierung. Nun wird den Stimmberechtigten ein Projektierungskredit über total CHF 670'000.00 vorgelegt, wovon die Hälfte der Kosten schlussendlich bei der Gemeinde verbleiben wird; die andere Hälfte kann weiterverrechnet werden.

Nachdem im Jahr 2017 eine Studie zu den gemeindeeigenen Liegenschaften u.a. den dringlichen Sanierungsbedarf der Tiefgarage unter dem Dorfplatz festgestellt hatte, wurde in den Jahren 2019/2020 eine vertiefte Zustandsanalyse erstellt. Als Ergebnis liegen Massnahmenpakete vor, deren Eingriffstiefe mit den privaten Miteigentümern abgestimmt wurde und von diesen mitgetragen wird. Die Garage befindet sich zu 50 % im Besitz der Gemeinde, die andere Hälfte befindet sich im Besitz von Privaten.

Die Massnahmenpakete umfassen zum einen die unumgänglichen Sanierungsarbeiten wie die Erneuerung der Abdichtungen und der Haustechnik (z.B. Belüftung und Brandschutz) und andererseits Massnahmen zur kostenbewussten Aufwertung, die u.a. ein freundlicheres Erscheinungsbild, mehr Sicherheit und mehr Elektro-Ladestationen bringen werden.

Mit dem vorliegenden Projektierungskredit im Umfang von total CHF 670'000.00 soll nun die planerische Umsetzung der Massnahmenpakete an die Hand genommen werden. Die Projektierung wird an einen Generalplaner vergeben, der im submissionsrechtlich erforderlichen Planerwahlverfahren eruiert wird, welches aktuell kurz vor dem Abschluss steht. Der aus der Projektierung resultierende Kostenvoranschlag wird die Grundlage für eine spätere Kreditvorlage bilden, also für die Genehmigung des Ausführungskredits, und den Stimmberechtigten voraussichtlich in einem Jahr vorgelegt werden können.

Mit dem vorliegenden Projektierungskredit wird das Vorprojekt, das Bauprojekt mit Kostenvoranschlag (Kostengenauigkeit von +/- 10 %) sowie eine Baubewilligung (ohne Einreichung) erarbeitet. Sofern der Souverän dann auch dem Ausführungskredit zustimmen wird, kann das Baugesuch danach sehr rasch eingereicht werden.

Die Gemeinde ist mit der Federführung des Projekts betraut. Der Kostenanteil der Gemeinde beträgt sowohl bei der Projektierung als auch bei der späteren Ausführung 50 % der gesamten Aufwendungen. Für den aktuellen Projektierungskredit bedeutet dies somit Kosten von CHF 335'000.00. Die Kostenanteile der Miteigentümer (Eigentümerschaften Dorfplatz 14/15 sowie Dorfplatz 2/3/4, total ebenfalls 50 %) werden aber von der Gemeinde vorfinanziert und diesen dann jeweils per Jahresende weiterverrechnet.

Zeitlich wird die Projektierung auf die Jahre 2022/23 entfallen. Es besteht ein enger Zusammenhang zwischen der Sanierung der Tiefgarage und der Erneuerung des Dorfplatzes (siehe nächstes Geschäft). Deshalb werden die beiden Vorlagen koordiniert und auch zeitlich aufeinander abgestimmt.

Erneuerung Dorfplatz. Genehmigung Projektierungskredit.

Die Sanierung der Tiefgarage unter dem Dorfplatz erfordert die vollständige Entfernung des Platzaufbaus in diesem Bereich, was die einmalig günstige Gelegenheit zur zeitgleichen gestalterischen Erneuerung und Aufwertung des Dorfplatzes bietet. Deshalb ist jetzt der optimale Zeitpunkt für die Verwirklichung dieser bereits seit vielen Jahren bestehenden Absicht zur Auffrischung. Der Projektierungskredit von CHF 350'000.00 wird an der Gemeindeversammlung von Mitte Juni den Stimmberechtigten vorgelegt.

Es ist ein von vielen Zumikerinnen und Zumikern seit vielen Jahren geäussertes Wunsch, dem Zumiker Dorfplatz ein neues, den heutigen Bedürfnissen angepasstes Gesicht zu geben und ihm wieder zu mehr Belebung zu verhelfen. Bisherige Projekte sind leider gescheitert bzw. mussten abgebrochen werden. In den letzten rund vier Jahren wurde das Thema nun neu angegangen und das ganze Projekt von Grund auf neu aufgelegt.

Nach einer ersten Testplanung und dem daraus hervorgehenden Masterplan wurde ein zweistufiger Projektwettbewerb ausgerichtet. Mittels dieses Wettbewerbs (mit rund 50 Eingaben) konnten die obsiegenden Planer ermittelt werden, welche mit der Ausführung beauftragt werden sollen. Aufgrund der Corona-Pandemie mehrmals verschoben, war es Ende März 2022 endlich möglich, der Bevölkerung die prämierten Eingaben vorzustellen. So auch das Gewinnerprojekt "Aladin" von der Eckhaus AG, Städtebau und Raumplanung, Zürich.

Mit dieser Wettbewerbseingabe, welche eine ausgezeichnete Grundlage für die nun folgende detaillierte Projektierung darstellt, soll der Dorfplatz so umgestaltet werden, dass er den Ansprüchen als Treffpunkt mit hoher Aufenthaltsqualität und Nutzungsattraktivität wieder gerecht wird. Der neue Platz besteht aus zwei grossen, zusammenhängenden Bereichen: Aus einem offenen Platz mit Wasserspiel und für Veranstaltungen und einem grünen Platz als Ruhepol mit Spielmöglichkeiten. Als Scharnier zwischen diesen beiden Bereichen ist ein Pavillon geplant, der die Zugänge zur Forchbahn und Tiefgarage integriert und vor Witterung schützt. Der neue Pavillon soll als leichter, transparenter Baukörper erscheinen und den Dorfplatz als gedeckter "Möglichkeitsraum" für verschiedene Aktivitäten zusätzlich bereichern. Die Möglichkeiten und Bedürfnisse wurden in zahlreichen Stakeholder-Dialogen und mittels Frageboten unter Einbezug der Bevölkerung eruiert und näher definiert; die Ergebnisse fliessen nun in die jetzt anstehende Projektierung ein, deren Umsetzung für die Jahre 2022/23 vorgesehen ist.

Nicht erneuert, sondern abgebrochen werden soll das heutige Bistro, dessen Sanierungskosten von rund CHF 3 Mio. so eingespart werden können. Der Bestand eines Restaurants bleibt jedoch erhalten, neu einige Meter weiter an der Adresse Dorfplatz 13, wo Private gleichzeitig mit der Erneuerung des Dorfplatzes die Erstellung eines Ersatzneubaus mit integriertem Restaurant planen und vertraglich zusichern.

Mit dem vorliegenden Projektierungskredit für den Dorfplatz von CH 350'000.00 wird das Vorprojekt, das Bauprojekt mit Kostenvoranschlag (Kostengenauigkeit von +/- 10 %) sowie eine Baubewilligung (ohne Einreichung) erarbeitet. Sofern der Souverän voraussichtlich in rund einem Jahr auch dem Ausführungskredit zustimmen wird, kann das Baugesuch danach sehr rasch eingereicht werden.


Die Sanierung der Tiefgarage Dorfzentrum (siehe vorgehendes Geschäft) und damit auch der Garagendecke erfordert die Entfernung des darüberliegenden Aufbaus, der den Dorfplatz bildet. Deshalb besteht ein enger Zusammenhang zwischen diesen beiden Projekten, die gleichzeitig zur Genehmigung vorgelegt werden. Es ist ergänzend anzumerken, dass es sich auf die Kosten des vorliegenden Projekts zur Dorfplatzerneuerung vorteilhaft auswirkt, dass die Kosten für den Wiederaufbau der Garagenüberdeckung dem Tiefgaragenprojekt (siehe vorgehendes Geschäft) angerechnet werden können, soweit Kostenäquivalenz besteht. Mit der zeitlichen und baulichen Kombination dieser zwei Projekte sind auch Baulärm und Nutzungseinschränkungen nur einmal zu erdulden.

Zusätzliche Details zu allen Geschäften auf der Website

Ab sofort sind die detaillierten Unterlagen zu den Geschäften der Gemeindeversammlung vom 14. Juni 2022 auf der Website der Gemeinde aufgeschaltet ([Link](#)). Die öffentliche Informationsveranstaltung vom 31. März 2022 zu den Vorhaben im Dorfzentrum wurde aufgezeichnet und kann, ebenso wie alle schriftlichen Unterlagen dazu, unter diesem [Link](#) weiterhin abgerufen werden.

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