

---

## Medieninformation

---

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

---

Datum	21. November 2022
-------	-------------------

---

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

---

### Geschäfte für die Gemeindeversammlung vom 26. November 2022.

Der Gemeinderat hat am 19. September 2022 die Traktanden für die Gemeindeversammlung vom Samstag, 26. November 2022, 10:00 Uhr, im Gemeindesaal Zumikon, verabschiedet. In dieser Medieninformation werden die an der Gemeindeversammlung zu behandelnden Geschäfte ausführlich erläutert:

1. Budget 2023. Festsetzung Steuerfuss. Genehmigung.
2. Zentrumscafé Zumikon AG. Verlängerung Darlehen bis 31. Dezember 2024. Genehmigung.
3. Erneuerung und Sanierung Gemeinschaftszentrum Dorfplatz 9/11. Genehmigung Projektierungskredit.
4. Neubau Schulräume für den Fachbereich Textiles und Technisches Gestalten. Genehmigung Ausführungskredit.
5. Beantwortung von zwei Anfragen.

#### Kinderbetreuung

Während der Gemeindeversammlung bietet die Schule Zumikon, ab 9:30 Uhr, einer Kinderbetreuung für schulpflichtige Kinder im Schulhaus Farlifang an. Eine Anmeldung ist zwingend erforderlich (Bitte direkt per Mail an [bettina.berger@schule-zumikon.ch](mailto:bettina.berger@schule-zumikon.ch)).

---

### Budget 2023.

Das Budget von 2023 sieht einen Aufwandüberschuss von CHF 1,0 Mio. vor - dies, nachdem der Steuerfuss per 2022 um 4 Prozentpunkte reduziert wurde. Damit schliesst das Budget 2023 grundsätzlich an die hohen Ausgaben aus dem Rechnungsjahr 2021 an, obwohl die damaligen buchhalterischen Sondereffekte im nächsten Jahr wegfallen werden. Dabei wird das Ergebnis vor allem von einigen wenigen Einzel-Positionen stark beeinflusst. Die Nettoinvestitionen werden auf CHF 8,276 Mio. veranschlagt.

#### Erfolgsrechnung

Das Jahr 2022 kann aufgrund der ausserordentlich hohen Einnahmen bei der Veräusserung des Grundstücks im Mettelacher (ehemaliges Feuerwehrgebäude) und des Gebäudes Schwäntenmos 7 (ehemaliges Werkhof-Gebäude, Verkauf im Rahmen der Baurechtsabgabe) schlecht als Vergleich herangezogen werden. Deshalb werden den Zahlen des Budgets 2023 die Zahlen aus dem Rechnungsabschluss für das Jahr 2021 gegenübergestellt.

Bei einem Ertrag von CHF 73,45 Mio. (2021: 77,48 Mio.) und einem Aufwand von 74,45 Mio. (2021: 74,46 Mio.) resultiert ein Aufwandüberschuss von CHF 1,0 Mio. (2021: Ertragsüberschuss von CHF 3,02 Mio.) Dabei fällt auf, dass der Aufwand für 2023 trotz zahlreicher gesetzlich vorgegebener Mehrausgaben auf dem Niveau von 2021 gehalten werden konnte.

Gegenüber dem Budget 2022 steigt der Gesamtaufwand um CHF 1,88 Mio. So verzeichnet die Gemeinde beispielsweise eine um CHF 0,56 Mio. höhere Abgabe an den Finanzausgleich, neu anfallende Ausgaben von CHF 0,49 Mio. an den Kanton aufgrund des per 2022 neu eingeführten Kindes- und Jugendschutzgesetzes (KJG), sowie höhere Zahlungen für die Pflegefinanzierung von CHF 0,39 Mio. Auf der Ertragsseite resultieren Mindereinnahmen von CHF 2,31 Mio. aufgrund des ab 2022 um vier Prozentpunkte reduzierten Steuerfusses von 81 %. Aufgrund der aktuell positiven Entwicklung fallen die Steuereinnahmen insgesamt jedoch um CHF 2,0 Mio. höher aus und auch bei der Grundstückgewinnsteuer ist eine Erhöhung um CHF 0,5 Mio. budgetiert. Der Steuerfuss soll, wie im Finanzplan vorgesehen, auch für 2023 auf 81 % gehalten werden.

#### Investitionsrechnung

Die für 2023 budgetierten Nettoinvestitionen belaufen sich auf CHF 8,28 Mio. (2022: CHF 7,24 Mio.; 2021: CHF 11,83 Mio.) wovon die Investitionen im Verwaltungsvermögen mit gesamthaft CHF 7,95 Mio. naturgemäss den grossen Teil ausmachen. Die grössten Ausgaben betreffen die Projekte Asylunterkunft (CHF 2,9 Mio.), Neubau TTG-Pavillon Juch (CHF 1,45 Mio.), Strassensanierungen (CHF 1,15 Mio.), Projektierung Gemeinschaftszentrum (CHF 0,93 Mio.) und Erneuerung Wasserleitungen (CHF 0,93 Mio.).

Durch die beiden eingangs erwähnten Liegenschaftenverkäufe Mettelacher 5 (Feuerwehr-Gebäude) und Schwänthenmos 7 (Werkhof-Gebäude) fallen im Jahr 2022 ausserordentliche Erträge von insgesamt CHF 22,05 Mio. an. Diese erlauben es, die Fremdverschuldung der Gemeinde auf Null zu reduzieren. Die ausserordentlichen Erträge werden benötigt, um die geplanten Investitionsvorhaben in den nächsten fünf Jahren zu finanzieren. Diese belaufen sich auf CHF 46,1 Mio. und beinhalten u.a. die Investitionen in Dorfplatz, Tiefgarage, Gemeinschaftszentrum, Schulanlagen und Strassen. Der per 2022 um 4 Prozentpunkte reduzierte Steuerfuss soll unverändert beibehalten werden.

---

#### **Zentrumscafé Zumikon AG. Verlängerung Darlehen bis Ende 2024.**

*Das von der Gemeindeversammlung im Jahr 2012 beschlossene Darlehen zu Gunsten der Zentrumscafé Zumikon AG soll um zwei Jahre verlängert werden, auch über die Ausführung der Grossprojekte im Dorfzentrum Klarheit herrscht.*

Das bestehende Gastronomiegebäude am Dorfplatz 12 (Pizzeria Italia 2000 da Remo) befindet sich gemäss Pachtvertrag im Besitz der "Zentrumscafé Zumikon AG" (ZCZ AG), die sich wiederum zu 100 % im Eigentum der Gemeinde Zumikon befindet. Mit der Neugestaltung des Dorfplatzes soll der Gastronomiebetrieb vom Dorfplatz 12 an den Dorfplatz 13 verlegt werden, wodurch die ZCZ AG überflüssig würde; sie soll sodann vor dem Abbruch der Liegenschaft aufgelöst werden. Es ist vorgesehen, dass die Stimmberechtigten im Juni 2023 über den Ausführungskredit zum Dorfplatz abstimmen können. Bis zu diesem Zeitpunkt aber ist es sinnvoll, wenn die ZCZ AG unverändert fortbestehen kann.

Die Stimmberechtigten haben anlässlich der Gemeindeversammlung vom 11. September 2012 u.a. beschlossen, der ZCZ AG ein Darlehen in der Höhe von CHF 1,0 Mio., mit einem Zinssatz von 1 % zu gewähren, um die damalige Hypothek und Darlehen abzulösen. Effektiv bezogen wurde aber lediglich ein Betrag von CHF 0,85 Mio. Die Laufzeit des Darlehens läuft Ende 2022 aus. Die ZCZ AG ist aber nicht in der Lage, das Darlehen zurückzubezahlen. Um den Betrieb bis zu einer allfälligen Auflösung der AG weiter aufrecht zu erhalten, soll das Darlehen um zwei weitere Jahre verlängert werden, also bis 31. Dezember 2024. Bis dann herrscht in Bezug auf die Erneuerung im Dorfzentrum Klarheit.

Zum Zeitpunkt der Auflösung der ZCZ AG werden sämtliche Vermögenswerte in die Gemeinderechnung überführt. Eine vorgängige Liquidation der AG oder gar ein Verzicht auf die Rückzahlung des Darlehens wäre mit entsprechend höheren Steuerfolgen verbunden und ist deshalb nicht empfehlenswert. Der Gemeinderat beantragt den Stimmberechtigten deshalb, dem Antrag zuzustimmen und das Darlehen um zwei Jahre zu verlängern.

---

## **Erneuerung und Sanierung Gemeinschaftszentrum Dorfplatz 9/11. Genehmigung Projektierungskredit.**

(wurde bereits am 8. November 2022 separat veröffentlicht, unter dem Titel "Gemeinschaftszentrum: Zweite Lebensphase einläuten"; leicht aktualisiert)

*Der Gemeinderat Zumikon beantragt der Gemeindeversammlung vom 26. November 2022 einen Projektierungskredit von rund CHF 1,296 Mio. für die nächsten Schritte zur Erneuerung und Sanierung des Gemeinschaftszentrums. Zu diesem gehören wichtige Zumiker Treffpunkte und Veranstaltungsorte, etwa der Gemeindesaal, der Kirchgemeindesaal oder der zum "Säli" aufgewertete Vereinsraum. Das Gemeinschaftszentrum liegt am Dorfplatz, für dessen Erneuerung die Gemeindeversammlung im Juni 2022 bereits einen Projektierungskredit bewilligt hat.*

Das Gemeinschaftszentrum ist der zentrale Ort, an dem die Zumikerinnen und Zumiker seit 40 Jahren zusammenkommen: Im grossen Gemeindesaal, im Kirchgemeindesaal, im Cheminéeraum, in der Bruder-Klaus-Kapelle oder im Freizeitzentrum. Auch die Schul- und Gemeindebibliothek und einzelne Gewerbeflächen befinden sich im Gemeinschaftszentrum.

Nach 40 Jahren Betrieb braucht das Gemeinschaftszentrum eine bauliche Sanierung, damit es für eine zweite Lebensphase wieder bereit ist. Zudem haben sich die gesetzlichen Anforderungen, aber auch die Bedürfnisse der Nutzerinnen und Nutzer verändert und einzelne Bereiche wie die "Güggel"- Lounge liegen völlig brach. Deshalb wollen die drei Eigentümerinnen Politische Gemeinde, evangelisch-reformierte Kirchgemeinde und römisch-katholische Kirchgemeinde, den Gebäudekomplex in den nächsten Jahren umfassend erneuern.

### Aufgewerteter Vereinsraum stösst auf Interesse

Seit 2019 haben die drei Eigentümerinnen in einer Machbarkeitsstudie die Grundlagen dafür erarbeitet, wie der Gebäudekomplex mit dem besten Kosten-/Nutzen-Verhältnis zu sanieren und erneuern ist. "Es ging darum, zu koordinieren und zu konkretisieren, was die drei Eigentümerinnen in ihren eigenen Räumlichkeiten

bevorzugen und welche Arbeiten in den allen gemeinsam gehörenden Bereichen unumgänglich sind", erklärt der Zumiker Liegenschaften-Vorsteher Thomas Epprecht. An einer Informationsveranstaltung Ende März 2022 stellte die Gemeinde ihre Pläne zur Aufwertung des Gemeinschaftszentrums der Bevölkerung vor. Auf besonderes Interesse stiessen dabei auch der zum "Säli" aufgewertete Vereinsraum und ein eventueller Ausbau der Bibliothek zur Mediathek.

Gestützt auf diese Basis konnten die drei Eigentümerinnen berechnen, welche finanziellen Mittel es für den nächsten Projektierungsschritt braucht – in diesem sollen das konkrete Bauprojekt geplant, dessen Kosten berechnet und die Unterlagen für die Baubewilligung erstellt werden: der notwendige Projektierungskredit beläuft sich auf total CHF 1,59 Mio. Da die Gemeinde 81,5 % des Gemeinschaftszentrums besitzt, beträgt ihr Anteil am Projektierungskredit rund CHF 1,296 Mio. An der Gemeindeversammlung vom Samstag, 26. November 2022, beantragt der Gemeinderat den Stimmberechtigten Zustimmung zu diesem Anteil. Obwohl ein kurzfristig eingereichter Rekurs in Verfahrensfragen noch nicht erledigt ist, hat die Kirchgemeindeversammlung der ev.-ref. Kirche ihren Kreditanteil am 13. November 2022 bereits genehmigt, und die römisch-katholische Kirchgemeinde unterbreitet ihren Anteil ebenfalls bis Ende November ihrer Kirchgemeindeversammlung.

#### Nur bezahlen, was bestellt wurde

Die Aufteilung des Gesamtkredits für die Projektierung erfolgt zunächst gemäss Wertquote der beteiligten Stockwerkeigentümerinnen. Bei der Kostenaufteilung vor der Baufreigabe und am Projektende hingegen wird für jede Arbeitsgattung im Detail nachjustiert und die von den drei Eigentümerinnen in ihren Bereichen gewählte Eingriffstiefe berücksichtigt. Jede Eigentümerin wird also nur das bezahlen müssen, was sie tatsächlich bestellt hat.

#### Bestandteil der Aufwertung des Dorfplatzes

Für den Gemeinderat Zumikon gehört die Sanierung und Erneuerung des Gemeinschaftszentrums zur Gesamtheit der Projekte rund um die Aufwertung des Dorfplatzes. Im Juni 2022 haben die Stimmberechtigten an der Gemeindeversammlung bereits die Projektierungskredite für die Neugestaltung des Dorfplatzes und die Sanierung der Parkgarage gesprochen. Stimmen die Zumikerinnen und Zumiker nun auch dem Projektierungskredit für das Gemeinschaftszentrum zu, sind alle Dorfplatzprojekte der Gemeinde mit dem Ziel eines stimmigen Ganzen aufgegleist. Mit dem Projektierungskredit für das Gemeinschaftszentrum wird es möglich, die Pläne und den Kostenvoranschlag für eine konkrete Abstimmungsvorlage zur Ausführung auszuarbeiten. Die Abstimmung darüber ist für 2024 vorgesehen.

---

### **Neubau Schulräume für den Fachbereich Textiles und Technisches Gestalten. Genehmigung Ausführungskredit.**

*Um die in den letzten Jahren stark ansteigende Nachfrage nach Hortplätzen für Kindergarten-Kinder abdecken zu können, muss in der Schulanlage Farlifang zusätzlicher Platz geschaffen werden. Dies ist möglich*

mit einer Verlegung der Schulräume für den Unterricht des Fachbereichs Textiles und Technisches Gestalten (TTG) in die Schulanlage Juch. Dafür soll im Juch ein neues Gebäude geschaffen werden, was Kosten von CHF 1,95 Mio. verursacht.

Die Zahl der am Mittagstisch und im Hort des Schulhauses Farlifang betreuten Kindergartenkinder ist in den letzten Jahren stark angestiegen und die Prognosen lassen einen weiteren Anstieg erwarten \*). Die Verteilung des Nachmittags-Unterrichts von zwei auf neu drei Nachmittage brachte leider nicht die erhoffte Entlastung. Die schulische Tagesbetreuung benötigt deshalb dringend zusätzliche Räume, die aus betrieblichen Gründen möglichst nahe beim bestehenden Standort liegen müssen.

Die Schulraumplanungskommission hat in der Folge mehrere Möglichkeiten geprüft, um das Problem zu lösen. Es stellte sich heraus, dass das zusätzliche Hort-Angebot idealerweise dort realisiert wird, wo heute der Fachbereich Textiles und Technisches Gestalten (TTG) nahe beim bestehenden Hort in der Schulanlage Farlifang untergebracht ist. In der Folge wurde untersucht, wo das TTG ersatzweise zukünftig angeboten werden soll; auch hier wurden mehreren Möglichkeiten untersucht.

Dabei kristallisierte sich als in mehrerer Hinsicht beste Variante heraus, für das TTG einen Neubau zu realisieren, der auf das Areal der Schulanlage Juch zu liegen kommt. Der Neubau soll im Bereich des ehemaligen Mittagstisch-Provisoriums, zwischen Schulanlage und Spielplatz, realisiert werden. Mit dieser Lösung entfällt das nicht optimale Pendeln der Schulkinder zwischen dem Schulunterricht in der Anlage Juch und dem TTG-Unterricht in der Anlage Farlifang. Wegen des direkten Anschlusses des Neubaus an die Schulanlage Juch müssen im Neubau keine aufwändigen sanitären Anlagen eingebaut werden und mit der Überdachung des Verbindungsgangs ist es möglich, trocken zwischen den Räumlichkeiten zu wechseln.

Der geplante zweistöckige Neubautrakt mit zwei Schulräumen soll in dauerhafter Holzmodul-Bauweise erstellt werden; eine in der Stadt Zürich vielerorts erprobte Variante für Schulräume. Die beiden neuen Unterrichtsräume sind so geplant, dass sie sich sowohl für den TTG-Unterricht wie auch für den normalen Schulunterricht eignen. Eine künftige Erweiterung wäre bei Bedarf ebenfalls möglich.

Die Kosten für den Neubau belaufen sich auf ca. CHF 1,95 Mio.; der entsprechende Kredit wird zur Genehmigung der Gemeindeversammlung unterbreitet. Bei einer Zustimmung wird umgehend mit der Ausführungsplanung begonnen. Es ist beabsichtigt, die Bauarbeiten in den Frühlingsferien 2024 auszuführen, so dass sowohl der erweiterte Hort im Farlifang wie auch die neuen TTG-Räume im Juch auf das Schuljahr 2024/25 hin bereitstehen.

*) Entwicklung Anmeldungen	<u>2015</u>	<u>2021</u>
- Mittagstisch Kindergarten	135	211 Kinder
- Hortbetreuung Kindergarten	74	136 Kinder

---

### **Zusätzliche Details zu allen Geschäften auf der Website**

Die detaillierten Unterlagen zu den Geschäften der Gemeindeversammlung vom 26. November 2022 sind 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