
Medieninformation

Geschäft	Information zur Urnenabstimmung vom 30. November 2025.
-----------------	---

Datum	5. November 2025
-------	------------------

Nummer	6.2.5.0
--------	---------

Verpflichtungskredit für den Neubau einer Asylunterkunft.

Die Kreditbewilligung für den Neubau der Asylunterkunft Farlifang kommt am 30. November 2025 an die Urne. Für einen Betrag von CHF 5,038 Mio. kann eine einfache aber moderne, zweckmässig und flexibel nutzbare Unterkunft mit maximal 48 Plätzen realisiert werden. Dadurch können u.a. die jährlichen Kosten für das Asylwesen in Zumikon um rund CHF 500'000.00 gesenkt werden. Nachdem die Stimmberechtigten vor über zwei Jahren an der Gemeindeversammlung bereits einmal Ja zu diesem Projekt gesagt haben, kommt es bei diesem Geschäft nach einem Bundesgerichtsurteil nun noch zu einer Urnenabstimmung.

Ausgangslage

Die Gemeinde Zumikon ist zur Erfüllung der vom Kanton festgelegten Aufnahmequote dringend auf die neue Asylunterkunft angewiesen, selbst wenn die Quote, wie im Sommer gerüchteweise zu vernehmen war, wieder gesenkt werden sollte. Im Schwächenmos besitzt Zumikon aktuell eine Asylunterkunft für ca. 21 Personen. Diese reicht bei der aktuellen Aufnahmequote von 1,6 % (92 Personen) bei weitem nicht aus, auch nicht bei einer allfälligen Senkung der Quote auf 1,4 % (81 Personen). Wobei die vor einigen Monaten angebotene Senkung aktuell ungewiss ist, da die Asylzahlen seither eher wieder etwas gestiegen sind.

Zur Überbrückung bis zur Fertigstellung der Zumiker Asylunterkunft waren Zwischenlösungen nötig. Während des Rekurs- und Beschwerdeverfahrens war es möglich, eine Unterkunft in Küsnacht anzumieten. Dieses Angebot ist aber sehr kostspielig und gleichzeitig bis Ende August 2026 limitiert - derzeit laufen Verhandlungen über eine Verlängerung bis mindestens im Frühjahr 2027. Darüber hinaus musste in Zumikon Wohnraum angemietet werden, was den Druck auf kostengünstige Wohnungen dauerhaft weiter erhöht. Um diese Kosten für die externe Unterbringung (insgesamt ca. CHF 480'000.00 pro Jahr) so bald als möglich einsparen und eine verlässliche Lösung schaffen zu können, ist die Erstellung der Asylunterkunft zwingend und dringlich.

Entscheid der Gemeindeversammlung

Um der Anforderung nach zusätzlichen Unterbringungsplätzen zu entsprechen, genehmigten die Zumiker Stimmberechtigten an der Gemeindeversammlung vom 13. Juni 2023 einen Verpflichtungskredit von CHF 4,54 Mio. für die Erstellung einer Asylunterkunft an der Farlifangstrasse 28. Das von Rossetti + Wyss Architekten ausgearbeitete Projekt - dieselben Architekten, die übrigens auch das Projekt zur Erneuerung des Gemeinschaftszentrums erarbeitet haben - umfasst einen flexibel nutzbaren dreigeschossigen Wohnblock aus vorgefertigten Holzelementen mit acht Wohneinheiten und Platz für bis zu 48 Personen. Mit sogenannten "Schaltzimmern", die nach Bedarf der einen oder anderen Wohnung zugeschlagen werden können,

kann die Grösse der einzelnen Wohnungen flexibel an die Grösse der jeweiligen Familien angepasst werden. Die Bauweise der Unterkunft ist langlebig, mit einem einfachen Innenausbau; sie ist jederzeit umnutzbar für andere öffentliche Nutzungen, sollte der Bedarf an Unterkunftsmöglichkeiten für Asylsuchende der-einst sinken. Im Erdgeschoss entstehen zusätzliche Räumlichkeiten für die Betreuung der geflüchteten Familien. Die Nebenräume und die Parkplätze im Erdgeschoss dienen der Schule, ebenso wie die neue Drop-Off-Zone an der Farlifangstrasse, welche im Rahmen des Bauprojekts für die Eltern von Kindergartenkindern eingerichtet wird. Der Beschluss der Gemeindeversammlung ist nach wie vor rechtskräftig, ebenso wie die bereits erteilte Baubewilligung.



Visualisierung vom Farlifang her (Visualisierung Rossetti + Wyss Architekten, Zollikon)

Standortwahl

Anlässlich der Gemeindeversammlung vom Juni 2023 ist grundsätzlich auch der Entscheid für den Standort am Rand der Schulanlage Farlifang gefallen. Dieser Standort wurde vom Gemeinderat nach einer umfassenden Evaluation vorgeschlagen und von den Stimmberechtigten gutgeheissen. Er eignet sich für eine kostengünstige Bauweise (unbebaut, flach, Anschlussmöglichkeit Wärmeverbund) und liegt in der Zone für öffentliche Bauten (ÖBA). Damit steht dieses Grundstück nur für öffentliche Aufgaben zur Verfügung, was seinen "Marktwert" gegenüber anderen Grundstücken in der Bauzone deutlich reduziert.

Das Errichten einer Asylunterkunft ist grundsätzlich nur in einer Wohnzone oder in der ÖBA zulässig. Alle anderen, als Alternative diskutierten und bereits evaluierten Standorte liegen demnach ebenfalls in Wohngebieten in anderen Zumiker Quartieren, würden aber vergleichsweise teures Land in einer Wohnbauzone beanspruchen. Zudem verfügt die Gemeinde nur über wenige Grundstücke, welche für den Bau einer Asylunterkunft überhaupt in Frage kommen.

In den vergangenen Monaten wurden mehrmals Befürchtungen geäußert, durch den Bau der Unterkunft für Asylsuchende würde die (räumliche) Weiterentwicklung der Schule behindert. Diese Befürchtungen sind nicht zutreffend. Auch nach der Errichtung der Unterkunft verbleiben auf dem gesamten Schulareal noch

rund 13'000 m² für künftige Schulerweiterungen. Durch geeignete begleitende Massnahmen (bspw. enge Betreuung der zugeteilten Asylsuchenden, bauliche Abgrenzung) wird auch dafür gesorgt, dass der Schulbetrieb ohne Beeinträchtigungen vonstatten gehen kann. Zur Erkennung von möglichen Herausforderungen und das Abwenden von aufkommenden Problemen soll bereits während der Bauzeit eine breit abgestützte Begleitgruppe eingesetzt werden.

Kostensteigerung und Rekurs-/Beschwerdeverfahren

Nach dem Abschluss des Submissionsverfahrens am 5. Februar 2024, sowie nach vollzogenen Kostenoptimierungen, lag der Angebotspreis der Totalunternehmung mit dem günstigsten Angebot schliesslich bei einem Betrag von CHF 5'038'108.60. Damit wurde der von der Gemeindeversammlung genehmigte Verpflichtungskredit um CHF 498'108.60 überschritten. Diese Mehrkosten genehmigte der Gemeinderat nach rechtlichen Vorabklärungen am 18. März 2024 als Gebundene Ausgabe in eigener Kompetenz.

Gegen diesen Beschluss des Gemeinderats reichte eine stimmberechtigte Person einen Stimmrechtsrekurs ein und verlangte, der Beschluss des Gemeinderats sei aufzuheben. Nach anderslautenden Entscheiden von Bezirksrat und Verwaltungsgericht entschied am Ende des Rechtsverfahrens das Bundesgericht am 24. April 2025 zu Gunsten der beschwerdeführenden Person und hob den Beschluss des Gemeinderats vom 18. März 2024 auf. Deshalb müssen die stimmberechtigten Zumikerinnen und Zumiker nun noch einmal über die Asylunterkunft entscheiden.

Vorlage an Urnenabstimmung

Mit dem neuen Totalbetrag wird die Limite von CHF 5,0 Mio. überschritten, ab welcher über eine Vorlage an der Urne abzustimmen ist. Obwohl der durch die Gemeindeversammlung genehmigte Kredit nach wie vor rechtskräftig ist, hat sich der Gemeinderat dafür entschieden, den Stimmberechtigten den Gesamtkredit von CHF 5'038'108.60 zur Genehmigung vorzulegen - statt nur den Differenzbetrag von CHF 498'108.60. Dies bedingt, dass im Fall einer Zustimmung durch den Souverän, gleichzeitig der Gemeindeversammlungsbeschluss vom 13. Juni 2023 aufgehoben werden muss. Der zu bewilligende Betrag von CHF 5,038 Mio. versteht sich als Kostendach, inkl. aktueller Mehrwertsteuer, aber ohne allfällige Teuerung und ohne möglicher Kostenreduktionen infolge geringerer Fremdkosten des Totalunternehmens, an denen die Gemeinde partizipieren würde. Der Betrag entspricht somit exakt dem Submissionsergebnis. Da zudem der Auftrag an ein Totalunternehmen vergeben wird, besteht abgesehen von einer möglichen Bauteuerung, die grösstmögliche Kostensicherheit.

Da die Baubewilligung bereits erteilt und rechtskräftig ist, kann im Fall einer Zustimmung durch die Stimmberechtigten an der Urne, die Ausführungsplanung wieder aufgenommen werden. Es ist geplant, mit der Ausführung ab Mitte 2026 zu beginnen, eine Fertigstellung wäre ungefähr im Herbst 2027 möglich.

Nachteile möglicher Alternativen

Aus der Sicht des Gemeinderats sind auch provisorische Wohncontainer keine geeignete Alternative zu einer festgebauten Unterkunft. Container sind gemessen an der Lebensdauer und den Abschreibungskosten deutlich teurer als ein beständiger Bau, auch wenn die Gestehungskosten vordergründig etwas tiefer liegen. Wohncontainer müssen über ihre Bewilligungsfrist von maximal 10 Jahren abgeschrieben werden, während

die geplante Unterkunft eine erste Nutzungsdauer von mindestens 30 Jahren vorsieht, die nach einer grosszyklischen Erneuerung verdoppelt werden kann. Bei dem vorgeschlagenen Holzelementbau liegt somit eine nachhaltige, dauerhafte, sowohl ökonomisch als auch ökologisch vorteilhafte Lösung vor, anstelle einer provisorischen, teuren Lösung. Zudem hätte eine Container-Lösung auch negative Auswirkungen auf die Zuteilung von Asylsuchenden. Da sich ein Containerbau viel weniger gut für Familien eignet, würden Zumikon fortan mehr männliche Einzelpersonen zugeteilt, was erfahrungsgemäss das Konfliktpotential erhöht.

Durch eine Zustimmung zur vorgelegten Lösung lassen sich die oftmals bemängelten hohen Asyl-Unterbringungskosten um rund CHF 500'000 pro Jahr senken. Bei einem Nein zur Kreditvorlage für die Asylunterkunft müsste hingegen die teure Lösung mit angemieteten Liegenschaften für die nächsten Jahre fortgesetzt bzw. sogar noch intensiviert werden, sobald die temporäre Unterkunft in Küsnacht wegfallen wird. Dabei würde es sich nach Möglichkeit um günstige Wohnungen handeln, welche dem sonst schon ausgetrockneten Wohnungsmarkt in Zumikon entzogen würden. Auch die bereits entstandenen Kosten in der Grössenordnung von rund CHF 450'000.00 müssten abgeschrieben werden und das Suchen nach einer neuen Lösung, in einer Zumiker Wohnbauzone in einem anderen Quartier, würde wiederum auf Feld 1 beginnen.

Informationsanlass und Meinungsaustausch

Am 6. November 2026 lädt der Gemeinderat zu einem Informationsanlass mit Meinungsaustausch ein. Im Vorfeld ist es von 18:30 bis 19:00 Uhr möglich, die bestehende Asylunterkunft im Schwäntenmos 12 (oberhalb der vormaligen Altstoffsammelstelle) zu besichtigen. Damit wird es möglich, sich einen Einblick zu verschaffen, wie solche Unterkünfte gestaltet sein können und wieviel Platz den betroffenen Personen zur Verfügung steht. Um 19:15 Uhr beginnt dann der eigentliche Info-Teil im Mehrzweckraum des gegenüberliegenden Feuerwehrgebäudes (Schwäntenmos 8). Der Einladungs-Flyer wurde bereits am 17. Oktober 2025 als Beilage zum Zolliker Zumiker Bote in die Zumiker Haushalte verteilt.

Abstimmungsunterlagen

Die Abstimmungsunterlagen werden in diesen Tagen in die Zumiker Haushalte gelangen. Zeitgleich werden diese sowie weitere Informationen auch auf der Website der Gemeinde aufgeschaltet und sind ab heute abrufbar unter diesem [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