

Gesamtsanierung Gasthof Krone Forch / Genehmigung Baukredit

Antrag

- 1. Die Liegenschaft General-Guisan-Strasse 1 soll weiterhin primär als Gastronomiebetrieb genutzt werden und der Bevölkerung zur Verfügung stehen.
- 2. Für die Gesamtsanierung des Gasthofs Krone Forch wird ein Kredit von Fr. 7'233'206.– inkl. MWST, bei einer Kostengenauigkeit von +/-10% bewilligt.
- 3. Der Kredit erhöht sich um die teuerungsbedingten Mehrkosten, die zwischen der Erstellung des Kostenvoranschlags (März 2025) und der Bauvollendung entstehen.

Das Wichtigste in Kürze

Der Gasthof Krone Forch an der General-Guisan-Strasse stammt aus dem Jahr 1783. Er ist seit 1970 im Eigentum der Gemeinde und wurde letztmals 1980 im Innern renoviert. Um den Gasthof Krone weiterhin als Gastronomiebetrieb betreiben zu können, muss die denkmalgeschätzte Liegenschaft umfassend saniert werden. Dies beinhaltet insbesondere die Erneuerung gemäss den geltenden Vorschriften der Lebensmittelhygiene, den aktuellen Haustechnikstandards sowie den baulichen und feuerpolizeilichen Vorschriften. Die Nutzung erneuerbarer Energien für die Wärmeerzeugung ist ebenfalls berücksichtigt. Das Projekt umfasst neben den gastronomisch genutzten Flächen im Unter-, Erd- und 1. Obergeschoss im 2. Ober- und im Dachgeschoss neu insgesamt sieben Gastzimmer.

Die Sanierung des Gasthofs Krone Forch erfordert hohe finanzielle Mittel. Die Krone Forch erfüllt für die Bevölkerung des Küsnachterbergs und die dortigen Vereine jedoch eine wichtige gesellschaftliche Aufgabe. Der Fortbestand der Krone Forch als Gastronomiebetrieb entspricht einem Bedürfnis der Bevölkerung und der Erholungssuchenden im Küsnachterberg. Eine Umnutzung der Liegenschaft wäre ebenfalls mit hohen Kosten verbunden.

Empfehlung

Der Gemeinderat empfiehlt, den Gasthof Krone Forch weiterhin als Gastronomiebetrieb zu nutzen und den Baukredit für die nötige Gesamtsanierung zu bewilligen.

Parkplatz Alte Landstrasse / Gegenvorschlag zur Einzelinitiative

Antrag

Wollen Sie dem Gegenvorschlag des Gemeinderats zur Einzelinitiative «Arealentwicklung Parkplatz Alte Landstrasse» zustimmen, mit welchem der Gemeinderat beauftragt wird, nach der Durchführung einer Machbarkeitsstudie den Stimmberechtigten eine Kreditvorlage für die Durchführung eines Architekturwettbewerbs inklusive Vorprojekt vorzulegen?

Das Wichtigste in Kürze

Im Januar 2024 reichten Vertretende aller Ortsparteien, des Bürgerforums und des Gewerbevereins eine Einzelinitiative ein, mit welcher der Gemeinderat beauftragt werden sollte, ein Projekt für das Areal an der Alten Landstrasse, nördliches Grundstück-Nr. 12526, zu erarbeiten. Auf dem Areal sollten Laden- und Gewerbeflächen für Arbeitsplätze an attraktiver Lage, Wohnraum (gute Durchmischung, v. a. Mietwohnungen für den Mittelstand) und ein unterirdisches Parkhaus für genügend Parkplätze (mindestens Bestandesgarantie) entstehen.

Der Gemeinderat unterbreitet der Bevölkerung einen Gegenvorschlag zur Einzelinitiative. Für die Initianten und Initiantinnen ist der Gegenvorschlag nachvollziehbar, weshalb sie die Einzelinitiative zurückgezogen haben. Damit wird nur über den Gegenvorschlag abgestimmt. Dieser bezieht zusätzlich zum Parkplatz die Flächen mit ein, welche sich bis zum Gemeindehaus inkl. Ostflügel und bis zu den Liegenschaften Alte Landstrasse 170 und 172 erstrecken. Dies ermöglicht eine bessere Ausnutzung des Grundstücks und die Realisierung einer grösseren Anzahl Wohnungen, Laden- und Gewerbeflächen sowie Parkplätze im Untergeschoss. Weil der Ostflügel des Gemeindehauses innerhalb des erweiterten Perimeters liegt, werden die in der Initiative aufgeführten Nutzungen auf öffentliche Nutzungen ausgeweitet. Dabei sollen auf dem Gebiet des Parkplatzes Alte Landstrasse keine Räumlichkeiten für die Gemeindeverwaltung erstellt werden, ausgenommen Parkplätze.

Empfehlung

Der Gemeinderat empfiehlt, dem Gegenvorschlag zur Einzelinitiative zuzustimmen.

küsnacht



Bitte hier abtrennen und am Eingang der Heslihalle abgeben

P.P.

8700 Küsnacht

Stimmrechtsausweis für

Gemeindeversammlung
Montag, 16. Juni 2025

Gemeindeversammlung
Montag, 16. Juni 2025
19.30 Uhr, Heslihalle

Traktanden der Gemeindeversammlung vom 16. Juni 2025

- 1 Genehmigung der Jahresrechnung und der Sonderrechnungen 2024
- 2 Netzanstalt Küsnacht / Genehmigung Geschäftsbericht und Jahresrechnung 2024 / Entlastung Organe
- 3 Gesundheitsnetz Küsnacht AG / Genehmigung Geschäftsbericht und Jahresrechnung 2024 zuhänden der Aktionärsvertretung
- 4 Gesamtsanierung Gasthof Krone Forch / Genehmigung Baukredit
- 5 Parkplatz Alte Landstrasse / Gegenvorschlag zur Einzelinitiative

Küsnacht, im April 2025

Sehr geehrte Stimmberechtigte

Wir freuen uns, Sie mittels dieser neu gestalteten, umweltfreundlichen Kurzübersicht zur Gemeindeversammlung vom 16. Juni 2025 einladen zu dürfen. Sie finden darin alle Traktanden und Kurzberichte bequem auf einen Blick.

Unter www.kuesnacht.ch/gemeindeversammlung finden Sie den vollständigen Beleuchtenden Bericht und die Unterlagen zu den einzelnen Geschäften. Im Gemeindehaus können Sie die Akten während der Öffnungszeiten oder nach telefonischer Vereinbarung einsehen (Gemeinderatskanzlei, Tel. 044 913 11 35, kanzlei@kuesnacht.ch; bei Bedarf kann eine ausgedruckte Version des Beleuchtenden Berichts bestellt werden). Neu steht Ihnen zusätzlich eine interaktive Jahresrechnung mit Grafiken und Vergleichen zur Verfügung (www.kuesnacht.ch/finanzverwaltung).

Freundliche Grüsse

Für den Gemeinderat

Markus Ernst
Gemeindepräsident

Catrina Erb Pola
Gemeindeschreiberin



Link für Beleuchtenden Bericht und Unterlagen



Link für interaktive Jahresrechnung

1

Genehmigung der Jahresrechnung und der Sonderrechnungen 2024

Antrag

Die Jahresrechnung und die Sonderrechnungen 2024 der Politischen Gemeinde werden genehmigt.

Das Wichtigste in Kürze

Erfolgsrechnung

Die Jahresrechnung 2024 der Gemeinde Küsnacht schliesst mit einem Ertragsüberschuss von 11.5 Mio. Franken. Dies bei einem Aufwand von 254.9 Mio. Franken und einem Ertrag von 266.4 Mio. Franken. Budgetiert war ein Aufwandüberschuss von 0.3 Mio. Franken.

Wesentliche Verbesserungen zum Budget 2024

- Minderaufwand Informatik –0.3 Mio. Franken
- Neubewertung von Liegenschaften +8.7 Mio. Franken
- Tiefere Finanzausgleichsabgabe –3.8 Mio. Franken
- Höherer Netto-Zinsertrag +0.3 Mio. Franken
- Minderaufwand wirtschaftliche Hilfe, Asylwesen und Pflegefinanzierung –1.0 Mio. Franken

Investitionen

Die Nettoinvestitionen im Verwaltungsvermögen betragen 22.9 Mio. Franken, gedeckt durch eine Selbstfinanzierung von 26.1 Mio. Franken. Im Finanzvermögen wurden Investitionen von 19.5 Mio. Franken getätigt, vor allem für den Erwerb verschiedener Liegenschaften.

Bilanz

Mit einem zweckfreien Eigenkapital im Steuerhaushalt von 198.5 Mio. Franken und einer Nettoschuld im Steuerhaushalt von 52.4 Mio. Franken verfügt die Gemeinde Küsnacht über eine solide Bilanz. Die Gemeinde hat keine mittel- und langfristigen verzinslichen Schulden.

Empfehlung

Der Gemeinderat empfiehlt, die Jahresrechnung und die Sonderrechnungen 2024 zu genehmigen.

2

Netzanstalt Küsnacht / Genehmigung Geschäftsbericht und Jahresrechnung 2024 / Entlastung Organe

Antrag

1. Der Geschäftsbericht und die Jahresrechnung der Netzanstalt Küsnacht für das Geschäftsjahr 2024 werden genehmigt.
2. Die Organe der Netzanstalt Küsnacht werden für das Geschäftsjahr 2024 entlastet.

Das Wichtigste in Kürze

Die Netzanstalt Küsnacht hat im Jahr 2024 Bruttoinvestitionen in Höhe von 8.35 Mio. Franken getätigt, hauptsächlich für die Modernisierung und Erweiterung der Infrastruktur für Wasser, Wärme, Strom und Kommunikationsdienste. Dank gutem Geschäftsgang wird eine Ertragsbeteiligung von 180'000 Franken an die Gemeinde Küsnacht ausgeschüttet.

Die Strompreise haben 2024 ihren Höchstwert erreicht und werden 2025 um etwa 10% sinken. Die Wasserpreise bleiben 2025 unverändert, während die Wärmepreise ebenfalls zurückgehen. Der Anteil Fernwärme und damit der Anteil erneuerbarer Energie wird laufend gesteigert, unter anderem durch den Einbau der zweiten Wärmepumpe im Fernwärmegebiet ARA. Weitere Daten und Fakten sind im Geschäftsbericht der Werke am Zürichsee AG aufgeführt.

Empfehlung

Der Gemeinderat empfiehlt, den Geschäftsbericht und die Jahresrechnung 2024 der Netzanstalt Küsnacht sowie die Entlastung der Mitglieder des Verwaltungsrats zu genehmigen.

3

Gesundheitsnetz Küsnacht AG / Genehmigung Geschäftsbericht und Jahresrechnung 2024 zuhänden der Aktionärsvertretung

Antrag

Der Geschäftsbericht und die Jahresrechnung 2024 der Gesundheitsnetz Küsnacht AG werden zuhänden der Aktionärsvertretung des Gemeinderates genehmigt.

Das Wichtigste in Kürze

Die Gesundheitsnetz Küsnacht AG (GNK AG) übernahm per 1. Januar 2024 das gemeindeeigene Gesundheitsnetz.

Im Gründungsjahr 2024 verzeichnet die GNK AG ein ordentliches Ergebnis mit einem Verlust von 0.35 Mio. Franken. Dieser resultiert einerseits aus nicht budgetierten Zusatzkosten, insbesondere Darlehenszinsen sowie Mietaufwänden. Andererseits haben gestiegene Personalkosten sowie fehlende Erträge die finanzielle Situation zusätzlich belastet. Letztere sind insbesondere auf die Umstrukturierung im Spitex-Bereich sowie die temporär reduzierte Belegung der Alters- und Gesundheitszentren zurückzuführen. Zulasten des ausserordentlichen Ergebnisses wurden die Wettbewerbskosten für die Bauprojekte Rebweg (vormals Tägermoos) und Wangensbach in Höhe von 0.95 Mio. Franken einmalig abgeschrieben. Im Gesamtergebnis resultiert ein Verlust von 1.3 Mio. Franken. Der Verwaltungsrat der GNK AG erachtet das Gesamtergebnis im Kontext der genannten Faktoren als zufriedenstellend.

Empfehlung

Der Gemeinderat empfiehlt, den Geschäftsbericht und die Jahresrechnung 2024 der Gesundheitsnetz Küsnacht AG zuhänden der Aktionärsvertretung des Gemeinderates zu genehmigen.