

2. Gemeindeversammlung 2018

Datum: Montag, 26. November 2018

Ort: Sporthalle Allmendli, Erlenbach

Beginn: 20.00 Uhr

Ende: 22.15 Uhr

Vorsitz: Dr.iur. Sascha Patak, Gemeindepräsident

Protokoll: Hans Wyler, Gemeindeschreiber

Gemeindepräsident Dr.iur. Sascha Patak eröffnet die Versammlung um 20.00 Uhr mit der Begrüssung der anwesenden Stimmberechtigten der Gemeinde Erlenbach. Willkommen ge-
heissen werden auch zwei Journalisten der Zürichsee-Zeitung und des Küsnachters.

Der **Gemeindepräsident** stellt fest, dass die

- Einladung der Versammlung durch das amtliche Publikationsorgan
- Ankündigung der Versammlung innert der gesetzlichen Frist
- Bekanntgabe der Traktanden
- Aktenaufgabe in der Gemeinderatskanzlei
- Auflage des Stimmregisters

ordnungsgemäss nach den gesetzlichen Vorschriften erfolgt sind.

Der **Gemeindepräsident** fragt die Versammlung an, ob nicht stimmberechtigte Personen, ausser auf dem dafür bestimmten Galerie, anwesend sind oder ob das Stimmrecht jemandem bestritten wird. Der Gemeindepräsident weist darauf hin, welche Kriterien erfüllt sein müssen, damit jemand an der heutigen Gemeindeversammlung stimmberechtigt ist.

Das Stimmrecht wird **niemandem** bestritten.

Als nicht stimmberechtigter Sachverständiger ist für das Geschäft "Genehmigung Budget 2019 Politische Gemeinde mit Festsetzung Gemeindesteuerfuss" Finanzsekretär Gian Hohl anwesend. Der Leiter Tiefbau und Umwelt Roman Mathieu, als Sachverständiger für das Geschäft "Sanierung und Neugestaltung Schiffflände" dabei, ist selber stimmberechtigt.

Als **Stimmenzähler/innen** werden vorgeschlagen und gewählt:

- Albonico Charlotte, Schulhausstrasse 40
 - Albonico Urs, Drusbergstrasse 17
 - Bosshard Michael, Weinbergstrasse 15
 - Camenisch Sandra, Seestrasse 125
 - Schait Susanne, Obstgartenstrasse 2
 - Stutz Ruth, Neue Allmendstrasse 7
 - Troxler Susi, Fritz Gottlieb Pfister-Weg 51
 - Wullschleger Max, Lerchenbergstrasse 123a
-

Anwesend sind anfänglich **397**, beim Budget 2019 der Gemeinde **399**, bei der Bauabrechnung Alterszentrum Gehren **402** und schliesslich beim Geschäft Erlibacherhof **403 Stimmberechtigte**.

Der **Gemeindepräsident** ersucht die Stimmberechtigten, sich sofort zu melden, wenn jemand mit dem Abstimmungsverfahren oder seiner Geschäftsführung nicht einverstanden ist.

Traktandenliste:

Der **Gemeindepräsident** fragt an, ob zur **Traktandenliste Anträge** gestellt werden. Es werden **keine Anträge** gestellt.

Die Traktandenliste wird in der nachfolgenden Reihenfolge genehmigt:

1. Genehmigung Budget 2019 Gemeinsame Sekundarschule Erlenbach-Herrliberg GSEH
 2. Genehmigung Budget 2019 Politische Gemeinde und Festsetzung Gemeindesteuerfuss
 3. Genehmigung Bauabrechnung Alterszentrum Gehren
 4. Sanierung und Neugestaltung Schiffflände
 5. Teilsanierung oder Rückbau Erlibacherhof
-

Geschäft 1

Genehmigung Budget 2019 Gemeinsame Sekundarschule Erlenbach-Herrliberg (GSEH)

Antrag

Die Schulpflege beantragt der Gemeindeversammlung zu beschliessen:

1. Das Budget 2019 der Verwaltungsrechnung (Erfolgsrechnung und Investitionsrechnung) der Gemeinsamen Sekundarschule Erlenbach-Herrliberg (GSEH) wird genehmigt.
2. Vorbehalten bleibt die gleichlautende Zustimmung der Gemeinde Herrliberg zum GSEH-Budget 2019.
3. Im Budget der Erfolgsrechnung 2019 der Gemeinde Erlenbach sind CHF 1'939'500.00 als Anteil am Nettoaufwand der GSEH sowie CHF 270'500.00 als Mietertrag für das Benützen der Erlenbacher Schulanlagen durch die GSEH einzustellen.

Weisung

Das Budget 2019 der Gemeinsamen Sekundarschule Erlenbach-Herrliberg (GSEH) weist in der Erfolgsrechnung einen Aufwand von CHF 4'293'500.00 und einen Ertrag von CHF 40'500.00 auf. Vom Aufwandüberschuss von CHF 4'253'000.00 hat Erlenbach gemäss Kostenteiler CHF 1'939'500.00 (45.6%) und Herrliberg CHF 2'313'500.00 (54.4%) zu tragen. Die Kostenanteile sind in den nächstjährigen Budgets beider Gemeinden eingestellt.

Die Aufwand- und Ertragsminderungen gegenüber dem Budget 2018 sind weitgehend auf die Ablösung der Schulsozialarbeit zurückzuführen. Diese führte die GSEH bislang als Dienstleistung für die Primarschulen Erlenbach und Herrliberg. Ab Schuljahr 2018/2019 haben die beiden Primarschulen die Schulsozialarbeit neu in ihre eigene Organisation eingegliedert und dort buchhalterisch erfasst.

Im Budget der Investitionsrechnung 2019 sind für die Ersatzbeschaffung der IT (Ablauf Lebenszyklus) sowie für die Anpassung der IT-Infrastruktur an den Lehrplan 21 insgesamt CHF 104'000.00 eingestellt. Im Budget der Erfolgsrechnung 2019 sind dafür Abschreibungen von CHF 29'500.00 enthalten.

Die Gemeinde Erlenbach erhält auch im nächsten Jahr für das Zurverfügungstellen ihrer Schulanlagen an die GSEH einen Mietzins von CHF 270'500.00. Dieser berechnet sich auf einer Flächenerfassung und einer Jahresmiete von CHF 330.00 pro m². Der Mietertrag ist ebenfalls im Budget der Erfolgsrechnung 2019 der Gemeinde enthalten.

Gemäss Art. 13 und 15 der GSEH-Zweckverbandsstatuten bedarf die Festsetzung des Budgets der übereinstimmenden Zustimmung der Gemeindeversammlungen beider Verbandsgemeinden.

Empfehlung

Die Schulpflege Erlenbach ersucht die Stimmberechtigten, das Budget 2019 der GSEH zu genehmigen.

Behördliche Referentin:

Schulpräsidentin Lotti Grubenmann

Erlenbach, 10. September 2018

Für die Schulpflege

L. Grubenmann,
Präsidentin

B. Rusterholz,
Leiterin Schulverwaltung

Stellungnahme Gemeinderat

Der Gemeinderat empfiehlt der Gemeindeversammlung im Sinne von Art. 28 der Gemeindeordnung, dem Budget 2019 der GSEH zuzustimmen.

Erlenbach, 18. September 2018

Für den Gemeinderat

Dr.iur. S. Patak,
Präsident

H. Wyler,
Schreiber

Budget 2019 Gemeinsame Sekundarschule Erlenbach-Herrliberg (GSEH)

Zusammenzug nach Aufgabenbereich

	Budget 2019				Budget 2018			
	Aufwand		Ertrag		Aufwand		Ertrag	
Total	CHF	4'293'500	CHF	4'293'500	CHF	4'527'000	CHF	4'527'000
2130 Sekundarstufe	CHF	2'721'500	CHF	40'000	CHF	2'782'000	CHF	32'500
2170 Schulliegenschaften	CHF	974'000			CHF	974'000		
2180 Tagesbetreuung	CHF	1'000			CHF	1'000		
2190 Schulleitung	CHF	168'500			CHF	168'500		
2191 Schulverwaltung	CHF	276'000			CHF	275'000		
2192 Volksschule	CHF	147'500			CHF	325'500	CHF	145'000
Sonstiges								
2300 Berufliche Grundbildung	CHF	500			CHF	1'000		
5330 Leistungen an Pensionierte	CHF	4'500						
9710 Rückverteilungen aus CO2-Abgabe			CHF	500				
Aufwandüberschuss			CHF	4'253'000			CHF	4'349'500
• davon Anteil Erlenbach			CHF	1'939'500			CHF	1'914'000
• davon Anteil Herrliberg			CHF	2'313'500			CHF	2'435'500

Zusammenzug nach Sachgruppen

Aufwand	CHF	4'293'500	CHF	4'527'000
30 Personalaufwand	CHF	590'000	CHF	746'000
31 Sach- und übriger Personalaufwand	CHF	1'553'500	CHF	1'695'000
33 Abschreibungen Verwaltungsvermögen	CHF	29'500		
36 Transferaufwand	CHF	2'120'500	CHF	2'086'000
Ertrag			CHF	4'293'500
42 Entgelte			CHF	40'000
46 Transferertrag			CHF	4'253'500
			CHF	4'494'500

Anmerkung: Das Budget 2018 (noch mit HRM1) wurde, um es mit dem Budget 2019 (neu mit HRM2) vergleichbar zu machen, "umgeschlüsselt."

Die **GSEH-Rechnungsprüfungskommission** empfiehlt **Zustimmung**.

Diskussion:

Die **Diskussion** wird **nicht benutzt** und aus der **Versammlung** werden **keine Anträge** gestellt.

Beschlussfassung:

Die **Gemeindeversammlung** genehmigt **in offener Abstimmung** ohne Gegenstimmen das Budget 2019 der Gemeinsamen Sekundarschule Erlenbach-Herrliberg (GSEH).

Der **Antrag der Schulpflege** wird somit unverändert **zum Beschluss** erhoben.

Geschäft 2

Genehmigung Budget 2019 Politische Gemeinde und Festsetzung Gemeindesteuerfuss

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung zu beschliessen:

1. Das Budget 2019 der Verwaltungsrechnung (Erfolgsrechnung und Investitionsrechnung) der Politischen Gemeinde wird genehmigt.
2. Der Steuerfuss wird für das Jahr 2019 auf 79% festgesetzt.
3. Der vorgesehenen Entnahme von CHF 550'500.00 aus dem Eigenkapital wird zugestimmt.

Behördlicher Referent:

Finanzvorstand Jens Menzi

Erlenbach, 2. Oktober 2018

Für den Gemeinderat

J. Menzi,
Vizepräsident

H. Wyler,
Gemeindeschreiber

Bericht der Finanzabteilung

Der Gemeinderat unterbreitet Ihnen das Budget für das Jahr 2019 zur Genehmigung. Mit dem Finanzplan 2019-2022 orientieren wir Sie gleichzeitig über die beabsichtigten Investitionsvorhaben der kommenden vier Jahre und deren finanziellen Auswirkungen auf den Gemeindehaushalt sowie den Steuerfuss.

Übersicht Budget 2019

Das nächstjährige Budget weist in der Erfolgsrechnung einen Aufwandüberschuss von CHF 550'500.00 und eine Selbstfinanzierung (Summe der selbst erwirtschafteten Mittel) von CHF 4,8 Mio. auf.

Die nach wie vor grösste Aufwandposition in der Erfolgsrechnung ist die Finanzausgleichsabgabe von CHF 25,6 Mio., die sich gegenüber dem Vorjahr aufgrund der erwarteten Steuerkraft um CHF 2 Mio. erhöht. Die Nettoabschreibungen im Verwaltungsvermögen betragen rund CHF 5,9 Mio. Sie sind somit praktisch gleich hoch wie im laufenden Jahr. Personal- und

Sachaufwand sind mit CHF 9,1 Mio. bzw. CHF 8,3 Mio. ebenfalls nur unwesentlich kleiner als im Budget 2018.

Im Verwaltungsvermögen (nicht realisierbare Vermögenswerte für die öffentliche Aufgabenerfüllung) sind Nettoinvestitionen von CHF 5,7 Mio. budgetiert. Im Grundeigentum Finanzvermögen (realisierbare Vermögenswerte) sind Investitionen von CHF 2,3 Mio. geplant. Der Finanzierungsfehlbetrag beläuft sich von CHF 861'700.00, der aufgrund einer Hochrechnung per Ende August 2018 voraussichtlich aus eigenen vorhandenen Mitteln gedeckt werden kann.

Die detaillierten Erläuterungen zu den einzelnen Aufgabenbereichen der Erfolgsrechnung finden Sie auf den nachfolgenden Seiten.

Steuerfuss 2019 und Finanzplan 2019-2022

Eine Hochrechnung per Ende August zeigt, dass die Rechnung 2018 um CHF 6 Mio. besser abschliessen dürfte als budgetiert. Diese Besserstellung gegenüber den Budgeterwartungen ist auf Mehreinnahmen bei den Gemeindesteuern zurückzuführen.

Die Finanzplanung 2019-2022 geht von Nettoinvestitionen im Verwaltungsvermögen von CHF 16,4 Mio. aus. Die grössten Einzelprojekte sind die Sanierung und Neugestaltung der Schiffflände mit CHF 2,2 Mio., die Verlegung der Kanalisationsleitung im Dorfbach mit CHF 1,4 Mio., die Sanierung der Neuen Allmendstrasse inklusive öffentlicher Beleuchtung mit CHF 1,1 Mio. sowie der Einbau eines Kunstrasens auf dem Fussballplatz Sonnenfeld im Turmgut von CHF 0,8 Mio.

Der Selbstfinanzierungsgrad zeigt die Finanzierung der Investitionen aus den selbst erwirtschafteten Mitteln. Er liegt für die kommenden vier Jahre bei durchschnittlich 282%, was ein sehr guter Wert darstellt. Anzustreben sind langfristig 80 bis 100%. Die Finanzierung der künftigen Investitionsvorhaben wird wohl ohne Fremdfinanzierung möglich sein. Ab 2020 sollten deshalb allfällig bestehende Darlehen wieder zurückbezahlt werden können, so dass auch das Nettovermögen wieder ansteigt.

Das Investitionsvolumen für die kommenden Jahre bleibt hoch, weshalb der Gemeinderat für das kommende Jahr einen gleichbleibenden Steuerfuss von 79% beantragt.

Für die Finanzplanperiode 2019-2022 stehen die Ampeln bezüglich der finanzpolitischen Haushaltsziele des Gemeinderats wie Steuerfuss, Selbstfinanzierungsgrad, Zinsbelastungsanteil, Nettoverschuldungsquotient und Nettoschuld pro Einwohnerin und Einwohner allesamt auf grün.

Erlenbach, 2. Oktober 2018

J. Menzi,
Finanzvorstand

G. Hohl,
Finanzsekretär

Übersicht Budget 2019

Steuerertrag und Steuerfuss		Budget 2019	Budget 2018
Steuerbedarf			
Gesamtaufwand		68'247'000.00	65'217'700.00
Ertrag ohne ordentliche Steuern Rechnungsjahr		24'696'500.00	23'784'100.00
Zu deckender Aufwandüberschuss (-)		-43'550'500.00	-41'433'600.00
Steuerertrag und Steuerfuss			
	Budget 2019	Budget 2018	
Einfacher Gemeindesteuerertrag netto, 100 %	54'430'000.00	52'531'500.00	
Steuerfuss	79%	79%	
Zusammensetzung Steuerertrag:			
4000.0 Einkommenssteuer natürliche Personen Rechnungsjahr		30'170'300.00	29'488'000.00
4001.0 Vermögenssteuer natürliche Personen Rechnungsjahr		12'167'800.00	11'262'200.00
4010.0 Gewinnsteuer juristische Personen Rechnungsjahr		508'100.00	585'700.00
4011.0 Kapitalsteuer juristische Personen Rechnungsjahr		153'800.00	164'100.00
Steuerertrag Rechnungsjahr	43'000'000.00	41'500'000.00	
Steuerertrag Rechnungsjahr		43'000'000.00	41'500'000.00
Jahresergebnis Erfolgsrechnung			
Ertragsüberschuss (+) / Aufwandüberschuss (-)		-550'500.00	66'400.00

Erfolgsrechnung		Budget 2019	Budget 2018	Rechnung 2017
Total Betrieblicher Aufwand		64'073'550.00	62'589'400.00	62'267'998.43
Total Betrieblicher Ertrag		60'765'400.00	58'566'800.00	61'511'488.93
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit		-3'308'150.00	-4'022'600.00	-756'509.50
Finanzaufwand		2'694'450.00	1'131'100.00	1'018'533.68
Finanzertrag		5'452'100.00	5'220'100.00	5'119'264.93
Ergebnis aus Finanzierung		2'757'650.00	4'089'000.00	4'100'731.25
Operatives Ergebnis		-550'500.00	66'400.00	3'344'221.75
Ausserordentlicher Aufwand		0.00	0.00	0.00
Ausserordentlicher Ertrag		0.00	0.00	0.00
Ausserordentliches Ergebnis		0.00	0.00	0.00
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung		-550'500.00	66'400.00	3'344'221.75
Ertragsüberschuss (+) / Aufwandüberschuss (-)				
Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen				
Investitionsausgaben		6'307'000.00	17'765'000.00	17'740'921.26
Investitionseinnahmen		640'000.00	600'000.00	1'162'776.55
Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen		5'667'000.00	17'165'000.00	16'578'144.71
Nettoinvestitionen (-) / Einnahmenüberschuss (+)				
Investitionsrechnung Finanzvermögen				
Investitionsausgaben		2'300'000.00	1'250'000.00	90'147.35
Investitionseinnahmen		0.00	0.00	2'347'000.00
Nettoinvestitionen Finanzvermögen		2'300'000.00	1'250'000.00	-2'256'852.65
Nettoinvestitionen (-) / Einnahmenüberschuss (+)				

Übersicht Budget 2019

Finanzierung	Gesamthaushalt Budget 2019	Allgemeiner Haushalt Budget 2019	Eigenwirtschaftsbetriebe Budget 2019
+ Ertragsüberschuss	0.00	0.00	0.00
- Aufwandüberschuss	-550'500.00	-550'500.00	0.00
+ Betriebsgewinne Eigenwirtschaftsbetriebe (Einlagen in Spezialfinanzierung)	0.00	0.00	0.00
- Betriebsverluste Eigenwirtschaftsbetriebe (Entnahmen aus Spezialfinanzierung)	-930'000.00	0.00	-930'000.00
+ Aufwand für Abschreibungen und Wertberichtigungen	6'384'100.00	5'572'500.00	811'600.00
- Ertrag aus Aufwertungen	0.00	0.00	0.00
+ Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	6'700.00	6'700.00	0.00
- Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen	-105'000.00	-105'000.00	0.00
+ Einlagen in das Eigenkapital	0.00	0.00	0.00
- Entnahmen aus dem Eigenkapital	0.00	0.00	0.00
Selbstfinanzierung	4'805'300.00	4'923'700.00	-118'400.00
./. Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	5'667'000.00	4'715'000.00	952'000.00
Finanzierungsüberschuss (+) / Finanzierungsfehlbetrag (-)	-861'700.00	208'700.00	-1'070'400.00
Selbstfinanzierungsgrad (in %)	85%	104%	-12%

Selbstfinanzierung: Summe der selbst erwirtschafteten Mittel. Die Selbstfinanzierung ist vergleichbar mit der Kenngrösse des Cashflows. Im Vergleich zum Cashflow erfolgt die Berechnung der Selbstfinanzierung nach einer vereinfachten Methode.

Selbstfinanzierungsgrad: Anteil der Nettoinvestitionen, welche aus eigenen Mitteln finanziert werden können. Mittelfristig sollte der Selbstfinanzierungsgrad im Durchschnitt gegen 100 % sein. Bei einem Wert von über 100 % können die Investitionen vollständig eigenfinanziert werden. Ein Selbstfinanzierungsgrad unter 100 % führt zu einer Neuverschuldung.

Richtwerte
 > 100 % ideal
 80 - 100 % gut bis vertretbar
 50 - 80 % problematisch
 < 50 % ungenügend

Erfolgsrechnung

Hauptaufgabenbereiche (Funktionale Gliederung)		Budget 2019		Budget 2018		Rechnung 2017	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
0	Allgemeine Verwaltung	6'756'400.00	2'817'900.00	6'608'300.00	2'865'800.00	5'695'616.85	2'598'358.91
1	Öffentliche Ordnung und Sicherheit	1'591'650.00	229'000.00	1'624'400.00	225'300.00	1'440'171.49	263'539.77
2	Bildung	15'018'900.00	1'913'400.00	14'514'000.00	1'949'600.00	13'562'238.64	1'914'070.99
3	Kultur, Sport und Freizeit	1'466'200.00	238'100.00	2'165'400.00	621'100.00	2'336'357.61	829'342.32
4	Gesundheit	3'266'500.00	1'601'200.00	3'561'900.00	1'191'500.00	3'420'663.95	1'073'789.93
5	Soziale Sicherheit	5'197'900.00	2'267'000.00	5'135'800.00	2'603'200.00	4'959'073.40	2'420'538.57
6	Verkehr und Nachrichtenübermittlung	3'154'000.00	270'400.00	3'183'700.00	292'900.00	2'982'830.55	309'315.40
7	Umweltschutz und Raumordnung	2'701'600.00	2'160'500.00	2'968'300.00	2'389'900.00	2'689'085.14	2'220'230.09
8	Volkswirtschaft	271'200.00	455'200.00	266'400.00	441'200.00	215'523.65	468'618.20
9	Finanzen und Steuern	28'822'650.00	55'743'800.00	25'189'500.00	52'703'600.00	27'219'268.88	55'767'247.73
Total Aufwand / Ertrag		68'247'000.00	67'696'500.00	65'217'700.00	65'284'100.00	64'520'830.16	67'865'051.91
Aufwandüberschuss			550'500.00				
Ertragsüberschuss				66'400.00		3'344'221.75	
Total		68'247'000.00	68'247'000.00	65'284'100.00	65'284'100.00	67'865'051.91	67'865'051.91

Erfolgsrechnung

Gestufteter Erfolgsausweis		Budget 2019	Budget 2018	Rechnung 2017
30	Personalaufwand	9'138'600.00	9'182'300.00	8'686'826.95
31	Sach- und übriger Betriebsaufwand	8'276'100.00	8'339'900.00	8'827'820.83
33	Abschreibungen Verwaltungsvermögen	5'938'400.00	5'901'700.00	4'483'003.61
35	Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	6'700.00	10'700.00	125'039.95
36	Transferaufwand	40'713'750.00	39'154'800.00	40'121'307.09
37	Durchlaufende Beiträge	0.00	0.00	24'000.00
Total Betrieblicher Aufwand		64'073'350.00	62'589'400.00	62'267'998.43
40	Fiskalertrag	53'560'000.00	50'353'000.00	53'302'879.30
41	Regalien und Konzessionen	500.00	500.00	1'500.00
42	Entgelte	4'230'900.00	5'117'600.00	5'048'285.92
43	Verschiedene Erträge	1'000.00	800.00	3'722.50
45	Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen	1'035'000.00	1'091'800.00	577'702.43
46	Transferertrag	1'938'000.00	2'003'100.00	2'553'398.78
47	Durchlaufende Beiträge	0.00	0.00	24'000.00
Total Betrieblicher Ertrag		60'765'400.00	58'566'800.00	61'511'488.93
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit		-3'308'150.00	-4'022'600.00	-756'509.50
34	Finanzaufwand	2'694'450.00	1'131'100.00	1'018'533.68
44	Finanzertrag	5'452'100.00	5'220'100.00	5'119'264.93
Ergebnis aus Finanzierung		2'757'650.00	4'089'000.00	4'100'731.25
Operatives Ergebnis		-550'500.00	66'400.00	3'344'221.75
38	Ausserordentlicher Aufwand	0.00	0.00	0.00
48	Ausserordentlicher Ertrag	0.00	0.00	0.00
Ausserordentliches Ergebnis		0.00	0.00	0.00
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung		-550'500.00	66'400.00	3'344'221.75
Ertragsüberschuss (+) / Aufwandüberschuss (-)				
39	Interne Verrechnungen: Aufwand	1'479'000.00	1'497'200.00	1'234'298.05
49	Interne Verrechnungen: Ertrag	1'479'000.00	1'497'200.00	1'234'298.05

Erfolgsrechnung nach Aufgabenbereichen		Budget 2019		Budget 2018		Rechnung 2017	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
0	Allgemeine Verwaltung	6'756'400	2'817'900	6'608'300	2'865'800	5'695'616.85	2'598'358.91
	Saldo		3'938'500		3'742'500		3'097'257.94
0110	Legislative	141'700		139'500		94'209.85	76.10
0120	Exekutive	625'600	500	567'500	200	681'373.73	2'395.00
0210	Finanz- und Steuerverwaltung	1'157'400	294'000	1'068'600	288'400	865'420.89	300'745.96
0220	Allgemeine Dienste, übrige	1'822'800	378'100	1'923'000	367'100	1'523'931.54	351'187.05
0226	Informatik Administration	691'500	701'500	747'000	747'000	483'731.60	483'731.60
0290	Verwaltungsliegenschaften, übrige	146'700		38'700		38'686.00	
0291	Verwaltungsliegenschaften Allgemein	99'500	60'000	55'500	53'000	49'769.20	67'520.70
0292	Werkgebäude Seestrasse 79	43'700	78'000	30'700	78'000	34'886.10	78'042.00
0293	Erlengutstrasse 1a (Erlengut)	511'900	244'500	531'500	267'500	477'474.05	257'946.70
0294	Schulhausstrasse 28 (Ankerstube)	4'000		5'500		1'657.55	
0295	Wydenscheune	11'300	5'400	7'300	5'400	1'246.00	5'400.00
0296	Gemeindehaus Seestrasse 59	491'900	190'000	469'300	189'000	527'540.95	189'042.00
0297	Schulhausstrasse 60 (Turmgut)	311'300	36'300	290'300	39'000	236'746.50	34'642.80
0299	Sandfelsen	688'100	827'600	722'800	829'200	674'284.89	827'629.00
02910	Lager ALST	9'000	2'000	11'100	2'000	4'658.00	

Erfolgsrechnung

Erläuterungen zur Erfolgsrechnung

Interne Zinsen

Der Zinssatz für die internen Verzinsungen gemäss § 36 VGG beträgt gemäss Beschluss des Gemeinderats vom 15. Mai 2018 0,5%. Verzinst wird der Wert Anfang Jahr.

Verzinst werden

- a) die Guthaben der Gemeinde gegenüber Sonderrechnungen,
- b) die Guthaben und Schulden der Gemeinde gegenüber Spezialfinanzierungen der Eigenwirtschaftsbetriebe,
- c) die Liegenschaften des Finanzvermögens,
- d) das Verwaltungsvermögen der Eigenwirtschaftsbetriebe.

0

Allgemeine Verwaltung Kurz und bündig

Mehraufwand CHF 196'000.00

Unter dieser Funktion werden die Aufwendungen für die Gemeindeversammlung und den Gemeinderat, die Gemeindeverwaltung (inkl. Kosten für die IT) sowie die Verwaltungsliegenschaften budgetiert.

Begründungen zu grösseren Budgetabweichungen und zu einzelnen Konten:

Konto	Budget 2019	Budget 2018	Differenz	
0120.313200	115'000	50'000	65'000.00	Höhere Kosten infolge Totalrevision Gemeindeordnung.
0210.301000	572'000	548'000	24'000.00	Höhere Personalkosten Finanzverwaltung zufolge Stellenplanerweiterung.
0210.393000	203'500	159'400	44'100.00	Höhere interne Verrechnung Informatikkosten infolge Änderung Verteilschlüssel.
0220.393000	275'500	296'700	-21'200.00	Tiefere interne Verrechnung Informatikkosten infolge Änderung Verteilschlüssel.
0226.313300	222'000	256'000	-34'000.00	Tiefere Kosten infolge Änderung Informatik-Verteilschlüssel.
0226.493000	697'700	743'200	-45'500.00	Geringere Gesamtkosten bei der Informatik.
0290.330040	56'300	16'300	108'000.00	Höhere Abschreibungen zufolge Sanierung Saal Erlibacherhof.
0291.313200	70'000	25'000	45'000.00	Kosten für Zustandsanalysen diverser Liegenschaften.
0293.314400	27'500	46'500	-19'000.00	Wegfall Ersatz Fensterläden und Deckenbeleuchtung.
0296.314400	38'000	18'000	20'000.00	Kosten Sanierung WC 3. Stock Gemeindehaus.
0299.312000	5'000	45'000	-40'000.00	Wegfall nicht verrechenbare Nebenkosten Wohnüberbauung Sandfelsen.

Erfolgsrechnung nach Aufgabenbereichen		Budget 2019		Budget 2018		Rechnung 2017	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
1	Öffentliche Ordnung und Sicherheit	1'591'650	229'000	1'624'400	225'300	1'440'171.49	263'539.77
	Saldo		1'362'650		1'399'100		1'176'631.72
1110	Polizei	387'600	86'000	471'000	76'000	421'457.70	85'602.38
1120	Verkehrssicherheit	87'900		44'600		52'074.95	
1200	Rechtsprechung	43'800	12'000	51'000	15'000	37'968.55	12'575.00
1400	Allgemeines Rechtswesen (allgemein)	421'500	113'000	472'600	118'500	423'700.74	113'510.79
1500	Feuerwehr (allgemein)	436'950	17'000	473'100	15'000	375'018.20	27'051.60
1610	Militärische Verteidigung	104'700		21'700		20'874.35	
1620	Zivilschutz (allgemein)	104'200	1'000	90'400	800	109'077.00	24'800.00
1621	Ziviler Gemeindeführungsstab	5'000					

Erläuterungen zur Erfolgsrechnung

1

Öffentliche Ordnung und Sicherheit

Minderaufwand

CHF 36'450.00

Kurz und bündig

Unter dieser Funktion werden unter anderem die Aufwendungen und Erträge für die Polizei, die Friedensrichterin, das allgemeine Rechtswesen, die Feuerwehr sowie das Militär und den Zivilschutz budgetiert.

Begründungen zu grösseren Budgetabweichungen und zu einzelnen Konten:

Konto	Budget 2019	Budget 2018	Differenz	
1110.361200	268'400.00	383'000.00	-114'600.00	Gemäss HRM2-Vorgaben neu Aufteilung in allgemeine Polizei und Verkehrssicherheit.
1120.361200	47'900.00	14'600.00	33'300.00	Gemäss HRM2-Vorgaben neu Aufteilung in allgemeine Polizei und Verkehrssicherheit.
1500.311100	21'500.00	53'000.00	-31'500.00	Wegfall neue Motorspritze Feuerwehr.
1610.330040	98'900.00	7'000.00	91'900.00	Erhöhung infolge Abschreibung Rückbau Schützenhaus.

Erfolgsrechnung nach Aufgabenbereichen		Budget 2019		Budget 2018		Rechnung 2017	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
2	Bildung	15'018'900	1'913'400	14'514'000	1'949'600	13'562'238.64	1'914'070.99
	Saldo		13'105'500		12'564'400		11'648'167.65
2110	Kindergarten	670'500	8'500	637'000	8'000	630'910.00	8'762.00
2120	Primarstufe	3'580'000	33'000	3'557'000	19'000	3'311'437.28	37'739.80
2130	Sekundarstufe	2'523'500	281'500	2'617'000	283'500	2'468'513.65	281'400.00
2140	Musikschulen	1'039'100	477'000	1'061'800	547'000	942'696.80	497'819.65
2170	Schulliegenschaften	6'700				18'606.45	
2171	Kindergarten Lerchenberg (Weinbergstrasse 68/68a)	148'100	27'600	122'900	27'600	94'994.30	27'600.00
2172	Kindergarten Wanne (Rebstrasse 4)	104'200	28'800	145'200	28'800	71'973.20	28'800.00
2173	Kindergarten Wallental (Wallentalstrasse 6)	131'900	82'300	86'800	84'500	63'850.70	86'049.00
2174	Schulhaus Allmendli (Schulhausstrasse 68/68a)	186'800		116'100		88'139.45	
2175	Schulcampus Erlenbach (Schulhausstrasse 59-65)	1'820'900		1'509'200	30'000	1'636'608.70	18'784.85
2176	Sportanlage Allmendli / Turmgut	469'400		428'200		444'194.00	50'745.30
2177	Schwimmbad Allmendli	489'000	50'700	440'400	50'700	445'804.53	20'930.00
2180	Schülerclub	1'070'400	829'000	952'800	746'000	813'325.00	764'865.89
2190	Schulleitung	621'900		1'417'500		1'243'612.90	
2191	Schulverwaltung	738'500					
2192	Volksschule Sonstiges	333'000		322'400		278'664.48	
2200	Sonderschulen	936'000	10'000	950'000	33'000	905'459.20	34'431.50
2990	Bildung, Übriges	149'000	85'000	149'700	91'500	103'448.00	56'143.00

Erläuterungen zur Erfolgsrechnung

2

Bildung**Kurz und bündig**

Unter dieser Kostenstelle fallen die Aufwendungen der obligatorischen Schule, der Sonderschulen und für das übrige Bildungswesen. Der Mehraufwand begründet sich vor allem durch höhere Kosten im Bereich Reinigung, Unterhalt und Sanierung und diversen Lohnkosten im Schulbereich.

Mehraufwand**CHF 541'100.00**

Begründungen zu grösseren Budgetabweichungen und zu einzelnen Konten:

Konto	Budget 2019	Budget 2018	Differenz	
2110.302002	27'000.00	12'000.00	15'000.00	Mehr Klassenassistenzen im Kindergarten infolge grösserer Klassen.
2110.311100	4'000.00	15'500.00	-11'500.00	Weniger Anschaffungen Mobiliar Kindergarten.
2110.361100	544'000.00	522'000.00	22'000.00	Höhere Lohnkosten infolge integrierter Sonderschulung im Kindergarten.
2120.302000	113'000.00	74'000.00	39'000.00	Höhere Lohnkosten für ein Informatikprojekt.
2120.302001	312'000.00	271'000.00	41'000.00	Blockzeitenbetreuung wird neu im Bereich der Primarschule verbucht.
2120.302002	123'000.00	138'000.00	-15'000.00	Weniger Klassenassistenzen Primarschule.
2120.311000	17'000.00	46'000.00	-29'000.00	Weniger Ersatz von Schulmobiliar.
2120.361100	2'514'000.00	2'440'000.00	74'000.00	Einmalzulagen, Dienstaltersgeschenke und Stufenanstiege.
2120.361101	50'000.00	35'000.00	15'000.00	Höhere Vikariatskosten gemäss den Vorjahren.
2120.391000	7'000.00	69'000.00	-62'000.00	Abbau Blockzeitenangebot 1. Klassen infolge Lehrplan 21.
2120.463100	24'000.00	0.00	24'000.00	Schulgelder von Eltern mit Kindern aus anderen Gemeinden.
2130.361201	1'939'500.00	1'914'000.00	25'500.00	Höhere Kosten für die Gemeinsame Sekundarschule Erlenbach-Herrliberg.
2130.363100	501'000.00	626'000.00	-125'000.00	Tiefere Kosten für Erlenbacher Schüler im Langzeitgymnasium.
2140.302000	696'000.00	737'000.00	-41'000.00	Blockzeitenangebot Musikalische Grundausbildung wird im Primarschulbereich besoldet.
2140.423000	451'000.00	475'000.00	-24'000.00	Mindereinnahmen bei den Elternbeiträgen.
2171.314400	41'000.00	15'000.00	26'000.00	Ersatz defekte Lichthaube Kindergarten Lerchenberg.
2172.314400	22'500.00	67'500.00	-45'000.00	Wegfall Ersatz Bodenbeläge und sonstiger Reparaturen Kindergarten Wanne.
2173.314400	40'000.00	10'000.00	30'000.00	Ersatz Oelheizung Kindergarten Wallental.
2174.313000	64'000.00	7'000.00	57'000.00	Kosten für zusätzliche Unterhalts- und Grundreinigung Schulpavillon Allmendli.
2174.314400	66'000.00	49'000.00	17'000.00	Ersatz Bodenbeläge (2. Etappe) Schulhaus Allmendli.
2175.313000	286'800.00	97'400.00	189'400.00	Mehraufwendungen infolge grösserer Unterhalts- und Grundreinigungen Schulcampus.
2175.314400	94'500.00	34'000.00	60'500.00	Diverse Sanierungen Schulhaus Unterer Hitzberg.
2175.314401	89'000.00	50'000.00	39'000.00	Diverse Sanierungen Schulhaus Oberer Hitzberg.
2176.313000	58'500.00	1'500.00	57'000.00	Kosten für zusätzliche Unterhalts- und Grundreinigung Sporthalle Allmendli.
2177.313000	93'000.00	57'500.00	35'500.00	Kosten für zusätzliche Unterhalts- und Grundreinigung Schwimmbad Allmendli.
2018.301000	584'000.00	492'000.00	92'000.00	Höhere Personalkosten infolge höherer Belegung im Schülerclub.
2180.363701	75'000.00	50'000.00	25'000.00	Erhöhung Beiträge für Gemeinderabatt Schülerclub.
2180.424000	821'000.00	720'000.00	101'000.00	Erhöhung Elternbeiträge Schülerclub.
2180.491000	8'000.00	26'000.00	-18'000.00	Der Schülerclub erbringt keine Leistungen mehr in der Blockzeitenbetreuung.
2190.309900	29'000.00	50'000.00	-21'000.00	Ein Teil wurde im Bereich 2191 verbucht.
2191.xxxxxx	738'500.00	0.00	738'500.00	Anpassung gemäss HRM2-Vorgaben, vorher Kto. 2190.xxxxxx.
2192.317100	26'500.00	11'000.00	15'500.00	Mehrkosten infolge Projektwoche.
2192.361200	0.00	81'000.00	-81'000.00	Die Besoldung der Schulsozialarbeit erfolgt neu auf dem Lohnkonto 2192.301001.
2200.313000	57'000.00	83'500.00	-26'500.00	Geringere Kosten für Schülertransporte Sonderschule.
2200.363500	506'500.00	565'500.00	-59'000.00	Geringere Kosten für externe Sonderschulen.

Erfolgsrechnung nach Aufgabenbereichen		Budget 2019		Budget 2018		Rechnung 2017	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
3	Kultur, Sport und Freizeit	1'466'200	238'100	2'165'400	621'100	2'336'357.61	829'342.32
	Saldo		1'228'100		1'544'300		1'507'015.29
3120	Denkmalpflege und Heimatschutz	30'000				19'201.90	
3210	Bibliotheken	373'000	2'000	358'100	2'500	255'967.69	2'037.00
3290	Kultur, Übriges	231'300	31'600	230'300	32'100	233'493.15	35'387.80
3320	Massenmedien (allgemein)	46'400		47'400		45'411.30	
3410	Sport	73'500		74'600		73'972.00	
3411	Badeanlagen Winkel und Wyden	241'400	29'500	293'100	28'500	278'645.33	28'125.00
3414	Bootsstationierungsanlagen	47'600	127'000				
3420	Freizeit	176'800		229'400	36'000	224'638.95	22'777.25
3421	Spielplätze	15'000		12'000		21'609.80	
3422	übrige Freizeitgestaltung	82'000	15'000	83'000	16'000	74'217.40	15'200.00
3423	Ferienhaus Valbella	149'200	33'000	748'900	379'000	866'877.54	561'411.62
3424	Bootsstationierungsanlagen bis 2017			88'600	127'000	242'322.55	164'403.65

Erläuterungen zur Erfolgsrechnung

3

Kultur, Sport und Freizeit Kurz und bündig

Minderaufwand CHF 316'200.00

Unter dieser Funktion werden die Denkmalpflege und der Heimatschutz, die Bibliothek, die Kultur, der Dorfbott, der Sport, die Freizeit, die Badeanlagen und die Bootsplätze sowie das Ferienhaus Valbella budgetiert.

Begründungen zu grösseren Budgetabweichungen und zu einzelnen Konten:

Konto	Budget 2019	Budget 2018	Differenz	
3120.313000	30'000.00	0.00	30'000.00	Kosten für Schutzabklärungen Schiffwartehaus und "Dienerhaus".
3290.313001	26'000.00	11'000.00	15'000.00	Höhere Kosten infolge Chorkonzert und Theateraufführung.
3411.311100	2'500.00	20'000.00	-17'500.00	Wegfall Kosten für Sonnensegel.
3411.314000	5'500.00	36'700.00	-31'200.00	Wegfall Kosten für Sanierung Bodenbelag.
3423.xxxxxx	149'200.00	369'900.00	-220'700.00	Wegfall Kosten für Ferienhaus Valbella infolge Verpachtung.

Erfolgsrechnung nach Aufgabenbereichen		Budget 2019		Budget 2018		Rechnung 2017	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
4	Gesundheit	3'266'500	1'601'200	3'561'900	1'191'500	3'420'663.95	1'073'789.93
	Saldo		1'665'300		2'370'400		2'346'874.02
4120	Alterswohnheim Gehren	1'391'000	1'600'200	1'711'000	1'190'000	1'632'448.25	1'072'743.93
4125	Pflegefinanzierung Kranken-, Alters- und Pflegeheime	1'282'500		1'251'500		1'233'861.35	
4210	Ambulante Krankenpflege	6'000		6'800		5'255.00	
4215	Pflegefinanzierung ambulante Krankenpflege (Spitex)	420'000		430'000		356'738.75	
4220	Rettungsdienste	77'600		73'900		105'375.90	
4310	Alkohol- und Drogenmissbrauch	16'500		17'300		18'364.90	
4330	Schulgesundheitsdienst	50'000		46'900		52'857.10	
4340	Lebensmittelkontrolle	7'600	1'000	9'100	1'500	7'143.85	1'046.00
4900	Gesundheitswesen Übriges	15'300		15'400		8'618.85	

Erläuterungen zur Erfolgsrechnung

4

Gesundheit Kurz und bündig

Minderaufwand CHF 705'100.00

Unter dem Gesundheitsbereich fallen Kosten für das Alterszentrum Gehren, die Pflegefinanzierung, die ambulante Krankenpflege, die Rettungsdienste, die Beiträge an die Alkohol- und Suchtberatung, der Schulgesundheitsdienst und die Lebensmittelkontrolle. Die grössten Abweichungen gegenüber dem Vorjahr fallen beim Alterswohnheim Gehren an.

Begründungen zu grösseren Budgetabweichungen und zu einzelnen Konten:

Konto	Budget 2019	Budget 2018	Differenz	
4120.xxxxxx	-209'200.00	521'000.00	-730'200.00	Minderkosten infolge Betrieb Alterszentrum Gehren durch Senevita AG.
4125.363241	120'000.00	80'000.00	40'000.00	Höhere Pflegebeiträge für Heimaufenthalter ausserhalb der Gemeinde.
4125.363541	1'050'000.00	240'000.00	810'000.00	Anpassung aufgrund HRM2-Vorgaben.
4125.363542	110'000.00	930'000.00	-820'000.00	Anpassung aufgrund HRM2-Vorgaben.

Erfolgsrechnung nach Aufgabenbereichen		Budget 2019		Budget 2018		Rechnung 2017	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
5	Soziale Sicherheit	5'197'900	2'267'000	5'135'800	2'603'200	4'959'073.40	2'420'538.57
	Saldo		2'930'900		2'532'600		2'538'534.83
5120	Prämienverbilligungen	152'000	150'000	152'000	150'000	183'221.35	178'862.60
5220	Ergänzungsleistungen IV	636'000	283'800	690'500	339'000	714'298.00	309'634.00
5230	Invalidenheime	15'000		15'000		14'550.00	
5310	Alters- und Hinterlassenenversicherung AHV	50'200	7'300	42'600	7'300	64'318.10	7'377.80
5320	Ergänzungsleistungen AHV	1'335'000	629'400	1'241'000	599'400	1'195'125.30	584'331.01
5330	Leistungen an Pensionierte	9'300		9'300		4'664.55	
5350	Leistungen an das Alter	21'500		19'000		12'263.95	
5430	Alimentenbevorschussung und -inkasso	35'000	5'000	30'000	5'000	21'776.05	4'069.85
5440	Jugendschutz	352'000	5'000	348'400	5'000	317'692.50	3'105.00
5441	Kinder- und Jugendheime	10'000		50'000	5'000	51'987.00	
5450	Leistungen an Familien	115'500		100'000		88'461.45	
5451	Kinderkrippe	844'100	563'500	760'600	541'500	756'400.30	563'801.80
5600	Sozialer Wohnungsbau	1'400	85'000	1'400	80'000	1'430.00	51'900.00
5710	Beihilfen/Zuschüsse	169'000	108'000	105'000	15'000	74'669.00	40'593.96
5720	Gesetzliche wirtschaftliche Hilfe	800'000	316'000	1'088'000	696'000	988'737.30	542'294.85
5730	Asylwesen	397'300	110'000	255'500	160'000	233'789.05	130'380.35
5790	Fürsorge, Übriges	144'600	4'000	122'500		125'682.50	4'187.35
5920	Hilfsaktionen im Inland	60'000		55'000		61'550.00	
5930	Hilfsaktionen im Ausland	50'000		50'000		48'457.00	

Erläuterungen zur Erfolgsrechnung

5

Soziale Sicherheit Kurz und bündig

Mehraufwand CHF 398'300.00

Die Nettoaufwendungen für die Soziale Sicherheit sind mit CHF 2,9 Mio. insgesamt höher als im Vorjahr. Die von der Gemeinde bezahlten Krankenkassenprämien werden von Bund und Kanton vollumfänglich zurückerstattet. Für die Zusatzleistungen zur IV und AHV wird insgesamt mit höheren Kosten gerechnet. Auch in der Kinderkrippe sind die Aufwendungen leicht höher als im Vorjahr budgetiert. Der vorgeschriebene Deckungsgrad von 65% (Urnenabstimmung vom 9. Juli 2006) wird mit 74,3% erreicht. Für die Unterstützung von Hilfsaktionen im In- und Ausland werden insgesamt CHF 110'000.00 budgetiert.

Begründungen zu grösseren Budgetabweichungen und zu einzelnen Konten:

Konto	Budget 2019	Budget 2018	Differenz	
5220.363722	30'000.00	65'000.00	-35'000.00	Wegfall Kosten für Springereinsätze.
5220.426020	10'000.00	26'000.00	-16'000.00	Geringere Rückerstattungen von IV-Ergänzungsleistungen.
5320.363721	1'200'000.00	1'100'000.00	100'000.00	Höhere Kosten für Ergänzungsleistungen zur AHV infolge Fallzunahmen.
5320.463100	554'400.00	521'400.00	33'000.00	Höherer Staatsbeitrag für Ergänzungsleistungen zur AHV.
5441.363500	10'000.00	50'000.00	-40'000.00	Tiefere Kosten für die Unterbringung in Kinder- und Jugendheimen.
5450.363601	15'000.00	0.00	15'000.00	Kosten für den Versuchsbetrieb "ErlitNet.ch".
5451.314400	55'000.00	32'000.00	23'000.00	Ersatz von morschen Fenstern und Holzläden Kinderkrippe.
5451.363700	40'000.00	10'000.00	30'000.00	Höhere Kosten für Beiträge an Eltern, welche ihre Kinder in externen Krippen betreuen lassen.
5451.363701	96'000.00	70'000.00	26'000.00	Zunahme Gemeinderabatt infolge steigender Belegung.
5451.424000	563'000.00	540'500.00	22'500.00	Erhöhung Elternbeiträge infolge steigender Belegung.
5710.363726	60'000.00	0.00	60'000.00	Erstmalige Übernahme Mietzinsdifferenz Alterswohnungen im Altersheim Gehren.
5710.451100	60'000.00	0.00	60'000.00	Deckung Mietzinsdifferenz über Els Pieter-Weideli Fonds.
5710.463100	48'000.00	0.00	48'000.00	Erhöhung Staatsbeitrag Beihilfen/Zuschüsse.
5720.xxxxxx	484'000.00	392'000.00	92'000.00	Höhere Sozialhilfekosten u.a. infolge vermehrter Integrationsprogramme.
5730.313000	77'000.00	60'000.00	17'000.00	Höhere Prozess- und Mandatskosten Asyl dossiers.
5730.363700	120'000.00	0.00	120'000.00	Kosten für vorläufig aufgenommene Flüchtlinge (vorher in der Funktion 5720).
5920.363600	10'000.00	55'000.00	-45'000.00	Wegfall Beitrag an "Engihuus" Valendas.
5920.366020	50'000.00	0.00	50'000.00	Erstmalige Abschreibung Investitionsbeitrag an neues Projekt "ErlitNet.ch" Valendas.

Erfolgsrechnung nach Aufgabenbereichen		Budget 2019		Budget 2018		Rechnung 2017	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
6	Verkehr und Nachrichtenübermittlung	3'154'000	270'400	3'183'700	292'900	2'982'830.55	309'315.40
	Saldo		2'883'600		2'890'800		2'673'515.15
6150	Gemeindestrassen	2'386'800	184'900	2'466'500	207'900	2'214'878.05	222'588.15
6210	Öffentliche Verkehrsinfrastruktur	24'600	2'000	24'600	2'000	29'381.90	2'788.60
6220	Regional- und Agglomerationsverkehr	655'000		610'600		657'610.80	
6290	Öffentlicher Verkehr, Übriges	70'000	65'000	70'000	65'000	66'500.00	65'480.00
6310	Schifffahrt	17'600	18'500	12'000	18'000	14'459.80	18'458.65

Erläuterungen zur Erfolgsrechnung

6

Verkehr und Nachrichtenübermittlung Kurz und bündig

Minderaufwand

CHF 7'200.00

Unter dieser Kostenstelle werden der Unterhalt der Gemeindestrassen, die Beiträge an den Regionalverkehr (ZVV, Orts- und Nachtbus) sowie an die Schifffahrt belastet. Das Budget für den Unterhalt der Strassen und Verkehrswege bewegt sich im Rahmen des Budgets des Vorjahres. Die Beiträge an den Zürcher Verkehrsverbund erhöhen sich gegenüber dem Vorjahr.

Begründungen zu grösseren Budgetabweichungen und zu einzelnen Konten:

Konto	Budget 2019	Budget 2018	Differenz	
6150.314102	215'000.00	234'000.00	-19'000.00	Tiefere Kosten für Unterhalt der öffentlichen Beleuchtung.
6150.314104	220'000.00	200'000.00	20'000.00	Höhere Kosten für Strassenunterhalt.
6150.314105	100'000.00	90'000.00	10'000.00	Höhere Kosten für Unterhalt Fusswegnetz.
6150.314400	0.00	25'000.00	-25'000.00	Wegfall Kosten für Sanierung Dachfenster Werkgebäude.
6150.314900	15'000.00	5'000.00	10'000.00	Erhöhung Kosten infolge vermehrter Graffiti-schutzarbeiten.
6150.330010	770'100.00	826'400.00	-56'300.00	Tiefere Abschreibungen infolge Wegfall Sanierung Kreuzung Erlenhöhe.
6150.424001	80'000.00	103'000.00	-23'000.00	Tiefere Parkplatzgebühren aufgrund Rechnung 2017.
6220.363100	554'500.00	509'000.00	45'500.00	Höhere Kosten für den Regional- und Agglomerationsverkehr gemäss Kostenverteiler ZVV.

Erfolgsrechnung nach Aufgabenbereichen		Budget 2019		Budget 2018		Rechnung 2017	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
7	Umweltschutz und Raumordnung	2'701'600	2'160'500	2'968'300	2'389'900	2'689'085.14	2'220'230.09
	Saldo		541'100		578'400		468'855.05
7100	Wasserversorgung (allgemein)	25'000		25'000		15'965.50	
7201	Abwasserbeseitigung (Gemeindebetrieb)	1'541'100	1'541'100	1'779'400	1'779'400	1'541'902.11	1'541'902.11
7300	Abfallwirtschaft (allgemein)	16'000		16'000		6'191.60	
7301	Abfallwirtschaft (Gemeindebetrieb)	601'400	601'400	592'500	592'500	645'005.08	645'005.08
7410	Gewässerverbauungen	57'600		67'600		70'917.35	20'192.00
7500	Arten- und Landschaftsschutz	40'500		70'000		32'327.20	
7610	Luftreinhaltung und Klimaschutz	5'000		5'000		3'308.05	
7690	Übrige Bekämpfung von Umweltverschmutzung	6'000		6'000		5'331.95	
7710	Friedhof und Bestattung	291'500	8'000	317'800	8'000	297'895.45	13'130.90
7790	Umweltschutz, Übriges	25'700		30'700		24'016.25	
7900	Raumordnung (allgemein)	91'800	10'000	58'300	10'000	46'224.60	

Erläuterungen zur Erfolgsrechnung

7

Umweltschutz und Raumordnung

Minderaufwand

CHF 37'300.00

Kurz und bündig

Zum Aufgabenbereich Umweltschutz und Raumordnung gehören die gebührenfinanzierten Bereiche Abwasser- und Abfallbeseitigung. Sie zeigen folgende budgetierten Ergebnisse für das Jahr 2019:

Abwasserbeseitigung: CHF -922'100.00
 Abfallbeseitigung: CHF -7'900.00

Ebenfalls unter dieser Funktion werden die Unterhaltskosten für Kunstbauten (Brücken) sowie für den Arten- und Landschaftsschutz verbucht. Die Kosten für den Friedhof und die Bestattungen sind insgesamt ein bisschen tiefer als im Vorjahr. In der Raumordnung erhöhen sich die Aufwendungen infolge konkreter Projekte und Studien gegenüber dem Vorjahr.

Begründungen zu grösseren Budgetabweichungen und zu einzelnen Konten:

Konto	Budget 2019	Budget 2018	Differenz	
7201.314300	100'000.00	140'000.00	-40'000.00	Tiefere Kosten für Unterhalt Leitungsnetz.
7201.330031	400'500.00	503'800.00	-103'300.00	Zusammenlegung Abschreibungen aus Kto. 7201.466071.
7201.361200	330'700.00	374'700.00	-44'000.00	Geringerer Kostenanteil ARA KEZ.
7201.366020	395'700.00	448'900.00	-53'200.00	Tiefere Abschreibungen für Regenbecken und ARA KEZ als im Vorjahr.
7201.466071	0.00	119'600.00	-119'600.00	Zusammenlegung Abschreibungen in Kto. 7201.330031.
7500.313000	0.00	30'000.00	-30'000.00	Wegfall Kosten für Erarbeitung Bewirtschaftungsverträge.
7900.313100	38'500.00	0.00	38'500.00	Kosten Erarbeitung Gestaltungspläne Erlenbach Süd und Sigst Süd.
7900.313200	0.00	10'000.00	-10'000.00	Anpassung gemäss HRM2-Vorgaben, neu Kto. 7900.313100.

Erfolgsrechnung nach Aufgabenbereichen		Budget 2019		Budget 2018		Rechnung 2017	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
8	Volkswirtschaft	271'200	455'200	266'400	441'200	215'523.65	468'618.20
	Saldo	184'000		174'800		253'094.55	
8110	Verwaltung Landwirtschaft, Vollzug und Kontrolle			1'600		1'635.00	
8120	Landwirtschaftliche Strukturverbesserungen	1'600					
8140	Landwirtschaftliche Produktionsverbesserungen Pflanzen	3'000		3'000		300.00	
8200	Forstwirtschaft, Hauptbetrieb	51'500		46'500		41'913.35	
8300	Jagd und Fischerei		200		200		238.45
8400	Tourismus					1'000.00	
8600	Banken und Versicherungen		395'000		381'000		408'379.75
8720	Erdöl und Gas (allgemein)	25'000		25'000		10'385.95	
8790	Energie, Übriges (allgemein)	190'100	60'000	190'300	60'000	160'289.35	60'000.00

Erläuterungen zur Erfolgsrechnung

8

Volkswirtschaft

Kurz und bündig

Unter dieser Funktion werden die Land- und Forstwirtschaft, die Jagd- und Fischerei, der Tourismus, die Gewinnausschüttung der Zürcher Kantonalbank sowie die Massnahmen der kommunalen Energieförderung verbucht. Der Mehrertrag resultiert hauptsächlich durch eine erwartete wiederum höhere Gewinnausschüttung der Zürcher Kantonalbank.

Mehrertrag

CHF 9'200.00

Begründungen zu grösseren Budgetabweichungen und zu einzelnen Konten:

Konto	Budget 2019	Budget 2018	Differenz	
8110.330030	0.00	1'600.00	-1'600.00	Anpassung gemäss HRM2-Vorgaben, neu Kto. 8120.330030.
8120.330030	1'600.00	0.00	1'600.00	Anpassung gemäss HRM2-Vorgaben, alt Kto. 8110.330030.
8600.460400	395'000.00	381'000.00	14'000.00	Höhere Gewinnausschüttung der Zürcher Kantonalbank.

Erfolgsrechnung nach Aufgabenbereichen		Budget 2019		Budget 2018		Rechnung 2017	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
9	Finanzen und Steuern	28'822'650	56'294'300	25'255'900	52'703'600	30'563'490.63	55'767'247.73
	Saldo	27'471'650		27'447'700		25'203'757.10	
9100	Allgemeine Gemeindesteuern	173'700	47'500'000	55'000	45'300'000	177'598.05	47'843'719.30
9101	Sondersteuern	12'000	6'060'000	12'000	5'053'000	11'085.00	5'459'160.00
9300	Finanz- und Lastenausgleich	25'629'000		23'677'000		25'590'275.00	
9610	Zinsen	393'900	488'100	428'400	639'300	369'266.78	515'815.73
9630	Liegenschaften des Finanzvermögens	1'327'350	1'679'800	1'009'900	1'695'000	956'102.10	1'776'459.80
	Gewinne und Verluste sowie Wertberichtigungen auf						
9639	Liegenschaften des Finanzvermögens	1'280'000					
9690	Finanzvermögen, Übriges					180.00	48'122.00
9710	Rückverteilungen aus CO2-Abgabe		9'200		9'100		9'208.95
9951	Zweckgebundene Zuwendungen	6'700	6'700	7'200	7'200	114'761.95	114'761.95
9999	Abschluss		550'500	66'400		3'344'221.75	

Erläuterungen zur Erfolgsrechnung

9

Finanzen und Steuern Kurz und bündig

Mehrertrag CHF 23'950.00

Der Gemeinderat beantragt, den Steuerfuss für das Jahr 2019 bei 79% zu belassen. Für die Schätzung des Steuerertrags wurde vom Stand Ende August 2018 ausgegangen. Die Steuereinnahmen liegen um rund 3 Mio. höher als im Vorjahr. Aufgrund höherer Steuereinnahmen wird auch der Finanzausgleich 2019 höher ausfallen als im 2018. Die geplanten Investitionen bzw. Sanierungsarbeiten von rund CHF 1,3 Mio. in der Finanzliegenschaft Erlibacherhof bedürfen einer Wertberichtigung im gleichen Umfang.

Begründungen zu grösseren Budgetabweichungen und zu einzelnen Konten:

Konto	Budget 2019	Budget 2018	Differenz	
9100.318100	173'700.00	50'000.00	123'700.00	Höhere Abschreibungen tatsächlicher Steuerforderungen. Wert 2018 zu tief budgetiert.
9100.4xxxxx	47'500'000.00	45'300'000.00	2'200'000.00	Höhere Steuereinnahmen als im Vorjahr (vgl. S. 6).
9101.402200	6'000'000.00	5'000'000.00	1'000'000.00	Erhöhung Grundstückgewinnsteuern aufgrund Hochrechnung.
9300.362150	25'629'000.00	23'677'000.00	1'952'000.00	Erwarteter Ressourcenausgleich aufgrund Steuerertrags Budget 2019.
9610.349900	0.00	380'000.00	-380'000.00	Anpassung gemäss HRM2-Vorgaben, neu Kto. 9610.349910.
9610.349910	350'000.00	0.00	350'000.00	Anpassung gemäss HRM2-Vorgaben, neu Kto. 9610.349900.
963001.343950	40'000.00	14'000.00	26'000.00	Kosten für die Erarbeitung Zustandsbericht über alle Liegenschaften.
963003.343040	23'500.00	5'000.00	18'500.00	Sanierung Schliessanlage in Liegenschaft Bahnhofstrasse 18.
963004.343040	58'200.00	17'000.00	41'200.00	Ersatz Ölheizung sowie Sanierung Fensterläden in Liegenschaft Bahnhofstrasse 23.
963005.343040	38'500.00	20'300.00	18'200.00	Ersatz Ölheizung und Schliessanlage in Liegenschaft Bahnhofstrasse 26.
963007.343040	26'000.00	5'000.00	21'000.00	Sanierung Boden und Fenster in Liegenschaft Dorfstrasse 23.
963010.343040	19'700.00	5'000.00	14'700.00	Ersatz Parkett und weitere Reparaturen in Liegenschaft Fischerweg 6.
963014.343040	38'000.00	6'000.00	32'000.00	Ersatz Ölheizung und Dachfenster in Liegenschaft im Allmendli 7.
963016.343000	32'000.00	2'500.00	29'500.00	Instandstellung Garten in Liegenschaft Im Allmendli 15.
963017.343000	32'000.00	1'000.00	31'000.00	Instandstellung Garten in Liegenschaft Im Allmendli 17.
963017.343040	27'000.00	5'000.00	22'000.00	Ersatz Ölheizung in Liegenschaft Im Allmendli 17.
963018.343040	36'000.00	14'000.00	22'000.00	Ersatz Heizkessel und Schliessanlage in Liegenschaft Laubholzstrasse 77/79.
963022.343040	51'000.00	5'000.00	46'000.00	Diverse Sanierungen in Liegenschaft Seestrasse 4.
963026.443000	60'000.00	100'000.00	-40'000.00	Wegfall Mieteinnahmen infolge Pächterwechsel in Liegenschaft Erlibacherhof.
9639.344140	1'280'000.00	0.00	1'280'000.00	Wertberichtigung Sanierung Restaurant Erlibacherhof.

Investitionsrechnung nach Aufgabenbereichen	Budget 2019		Budget 2018		Rechnung 2017	
	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
Investitionen Verwaltungsvermögen	6'307'000	640'000	17'765'000	600'000	16'578'144.71	1'162'776.55
Nettoinvestitionen		5'667'000		17'165'000		15'415'368.16
0226 Informatik Administration			530'000			
506000 Neuer Gemeinde-Serverraum im Alterszentrum Gehren			200'000			
506001 Anpassung Netzwerk/Erneuerung für neuen Serverraum Gehren			330'000			
0290 Verwaltungsliegenschaften, übrige	1'080'000					
504004 Sanierung Saal Erlibacherhof	1'080'000					
0296 Gemeindehaus Seestrasse 59	110'000					
504000 Sanierung Treppe Gemeindehaus	60'000					
506000 Planung/Umsetzung Haustechnik-Alarmierungskonzept	50'000					
1500 Feuerwehr (allgemein)	45'000				44'443.85	
506001 Mehrzweckfahrzeug					44'443.85	
506002 Bus Verkehrsgruppe	45'000					
1610 Militärische Verteidigung	900'000	540'000	1'200'000	500'000	80'160.05	
504000 Restnutzung ALST					35'597.90	
504001 Sanierung Kugelfang	810'000		700'000		23'712.50	
504002 Neubau Schützenhaus			500'000		20'849.65	
504003 Rückbau Schützenhaus	90'000					
631000 Staatsbeitrag Sanierung Kugelfang		540'000		500'000		
2170 Schulliegenschaften	770'000		790'000		46'842.40	
501000 Ersatz Poller Schulcampus	75'000					
503001 Erneuerung Spielplatz Kindergarten Wallental			90'000			
504004 Kleinschwimmbecken ALST					23'116.45	
504006 Einbau Gruppenräume Schulpavillon Allmendli			190'000		6'822.90	
504007 Dachsanierung Sporthalle Allmendli					2'268.00	
504012 2. Standort Schülerclub	280'000		480'000		14'635.05	
504013 Totalsanierung Eingang/Treppe Oberer Hitzberg	100'000					
504014 Sanierung Beleuchtung/Umstellung LED Sporthalle Allmendli	150'000					
506006 Mobiliar 2. Standort Schülerclub	30'000		30'000			
506007 Kommunalfahrzeug Kärcher Niflik Timan	85'000					
529000 Studie Ersatzneubau Schulpavillon Allmendli/Sporthalle Allmendli	50'000					
2190 Schulleitung und Schulverwaltung	60'000		60'000		59'872.50	
Saldo		60'000		60'000		59'872.50
506001 Neubeschaffung iPads	60'000		60'000		59'872.50	
3210 Bibliotheken			365'000		229'467.90	
506000 Einrichtung Bibliothek Alterszentrum Gehren			321'500		229'467.90	
506001 EDV-Infrastruktur Alterszentrum Gehren			43'500			
3411 Badeanlagen Winkel und Wyden			115'000		5'917.05	
504000 Kioskaufwertung Badeanlage Winkel					5'917.05	
504001 Witterungsschutz Badeanlage Winkel			50'000			
504002 Erneuerung Holzrost Badeanlage Wyden			65'000			
3420 Freizeit	170'000		50'000		8'100.00	
Saldo		170'000		50'000		8'100.00
504001 Teilrenovation Ferienhaus Valbella			50'000		8'100.00	
504002 Sanierung Nasszellen Ferienhaus Valbella	170'000					
4110 Spitäler						1'000'000.00
645000 Darlehensamortisation Spital Männedorf AG						1'000'000.00
4120 Kranken-, Alters- und Pflegeheime			11'000'000		14'311'126.31	
504001 Neubau Alterszentrum Gehren			11'000'000		14'311'126.31	
560 Sozialer Wohnungsbau					6'516.75	
Saldo						6'516.75
5600 Sozialer Wohnungsbau					6'516.75	
504001 Erstellung preisgünstige Mietwohnungen Sandfelsen					6'516.75	
5920 Hilfsaktionen im Inland	300'000					50'000.00
562002 Investitionsbeitrag Projekt "Erlihuus" Valendas	300'000					
646000 Darlehensamortisation Stiftung Valendas Impuls						50'000.00

Investitionsrechnung nach Aufgabenbereichen	Budget 2019		Budget 2018		Rechnung 2017	
	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
6150 Gemeindestrassen	1'770'000		1'450'000		581'547.45	
501012 Sanierung/Umgestaltung (Seestr.-Schiffändepl.) Schiffändestrasse			360'000		127'769.75	
501013 Sanierung Einlenker Seestrasse					4'586.45	
501022 Sanierung Neue Allmendstrasse	1'060'000					
501025 Sanierung Bahnhofstrasse					14'362.75	
501029 Sanierung Abschnitt Spitzliweg - Laubholzstrasse Schulhausstrasse					434'828.50	
501030 Sanierung Föhrenstrasse bis Erlenhöhe Forchstrasse	30'000		940'000			
501031 Tottoiranpassung inkl. Beleuchtung Feldstrasse	190'000					
501032 Belagsanierung inkl. Beleuchtung Pflugsteinweg	60'000					
501033 Sanierung inkl. Beleuchtung Weinbergstrasse	400'000					
506000 Ersatz Wischmaschine			150'000			
506002 Ersatz zwei Parkuhren	30'000					
6310 Schifffahrt	50'000		15'000			
504000 Planung Umbau Wartehaus Schiffände	50'000		15'000			
7201 Abwasserbeseitigung (Gemeindebetrieb)	762'000	100'000	1'325'000	100'000	1'125'088.05	112'776.55
503001 Innensanierungen diverse Kanäle	100'000		100'000		78'381.15	
503013 Kanalsanierung Gehrenweg			170'000		1'864.80	
503015 Kanalverlegung Schiffände					7'828.70	
503016 Einführung Trennsystem Schulhausstrasse					121'044.40	
503017 Regenbecken Drusberg und Schiffände	210'000					
562001 Ausbau (Landkauf und Realisierung) ARA KEZ	452'000		1'025'000		540'937.30	
562003 Verband-GEP (Genereller Entwässerungsplan) ARA KEZ					-133'418.40	
562004 Regenbecken inkl. Verbindungsleitung ARA KEZ					440'102.50	
562005 Ersatz Lüftungen und Heizungstechnik ARA KEZ			30'000		68'347.60	
637000 Kanalisationsanschlussgebühren		100'000		100'000		112'776.55
7301 Abfallwirtschaft (Gemeindebetrieb)	290'000		150'000		22'062.40	
562000 Neubau Wertstoffsammelstelle Küsnacht-Erlenbach	290'000		150'000		22'062.40	
741 Gewässerverbauungen			620'000			
Saldo				620'000		
7410 Gewässerverbauungen			620'000			
502001 Revitalisierung Dorfbach			620'000			
7710 Friedhof und Bestattung			95'000		57'000.00	
503001 Erweiterung Gemeinschaftsgrab					57'000.00	
503002 Sanierung Schwarzbelag, Wassersteine und Stellriemen			95'000			
Investitionen Finanzvermögen	2'300'000		1'250'000		90'147.35	
Nettoinvestitionen		2'300'000		1'250'000		90'147.35
9630 Liegenschaften des Finanzvermögens	2'300'000		1'250'000		90'147.35	
704001 Testplanung Erlenbach Süd			200'000		35'235.75	
704002 Sanierung Bahnhofstrasse 1	100'000		50'000			
704003 Planung, Umsetzung Sigstpark			50'000		21'168.55	
704005 Sanierung Fassade Bahnhofstrasse 26			500'000			
704006 Sanierung Wohnung Seestrasse 2					33'743.05	
704007 Sanierung Restaurant Erlibacherhof	1'280'000		450'000			
704008 Massnahmenkonzept, Sanierung Freihofstrasse 5	50'000					
704010 Umsetzung künftige Nutzung Bahnhofstrasse 18	300'000					
704011 Ersatz Elektroöfen Bahnhofstrasse 18	75'000					
704012 Sanierung Im Allmendli 9	250'000					
704013 Dachsanierung Im Allmendli 15	150'000					
704014 Ersatz Lüftung Restaurant Rössli	95'000					

Abschreibungen Verwaltungsvermögen**Abschreibungen und Wertberichtigungen des Verwaltungsvermögens**

Zusammenfassung nach Sachgruppen	Budget 2019	Budget 2018	Rechnung 2017
Abschreibungen Verwaltungsvermögen	5'938'400.00	5'901'700.00	4'483'003.61
Wertberichtigungen Darlehen	0.00	0.00	0.00
Wertberichtigungen Beteiligungen	0.00	0.00	0.00
Abschreibungen Investitionsbeiträge	445'700.00	455'400.00	304'461.00
Auflösung passivierte Investitionsbeiträge	0.00	-119'600.00	-596'871.98
Aufwand für Abschreibungen und Wertberichtigungen	6'384'100.00	6'237'500.00	4'190'592.63

Zusammenfassung nach Aufgabenbereichen

Allgemeine Verwaltung	1'498'300.00	1'373'400.00	1'243'199.00
Öffentliche Ordnung und Sicherheit	148'700.00	50'600.00	44'163.00
Bildung	1'359'600.00	1'412'200.00	1'442'844.60
Kultur, Sport und Freizeit	210'600.00	205'300.00	145'918.00
Gesundheit	1'381'000.00	1'355'000.00	35'375.00
Soziale Sicherheit	63'000.00	13'000.00	13'078.00
Verkehr	822'400.00	900'100.00	856'482.75
Umweltschutz und Raumordnung	898'900.00	926'300.00	407'897.28
Volkswirtschaft	1'600.00	1'600.00	1'635.00
Finanzen und Steuern	0.00	0.00	0.00
Aufwand für Abschreibungen und Wertberichtigungen	6'384'100.00	6'237'500.00	4'190'592.63

Finanz- und Aufgabenplan Politische Gemeinde Erlenbach 2019 - 2022

Übersicht

Bezeichnung	Rechnung 2017	Budget aktual. 2018	Budget 2019	Planjahr 2020	Planjahr 2021	Planjahr 2022
Kennzahlen						
Einwohnerzahl	5'567	5'570	5'590	5'600	5'610	5'620
Schülerzahl	0	0	0	0	0	0
Steuerfuss	79%	79%	79%	79%	79%	79%
Teuerungsentwicklung (LIK)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Zinsbelastungsquote	-3.02%	-2.61%	-2.14%	-2.11%	-2.23%	-2.50%
Eigenkapitalquote	88.55%	84.98%	83.96%	84.11%	85.23%	87.35%
Investitionsanteil	21.14%	20.50%	9.64%	8.18%	2.63%	2.11%
Selbstfinanzierungsgrad	45.94%	29.76%	84.79%	121.44%	404.21%	519.47%
Zinsbelastungsanteil	-0.35%	-0.47%	-0.29%	-0.15%	-0.16%	-0.20%
Nettoverschuldungsquotient	-72.26%	-52.56%	-49.07%	-50.83%	-59.89%	-69.32%
Nettoschuld I pro Einwohnerin/Einwohner	-6'210	-4'322	-4'170	-4'370	-5'208	-6'097
Planerfolgsrechnung						
Aufwand	64'520'830	66'292'297	68'247'000	67'502'764	68'135'205	68'747'345
Ertrag	67'865'052	66'489'365	67'696'500	69'200'401	69'891'409	70'599'691
Aufwandüberschuss (-)	3'344'222	197'068	-550'500	1'697'637	1'756'204	1'852'346
Investitionsplanung						
Investitionsrechnung VV						
Ausgaben		15'110'200	6'307'000	5'320'000	1'630'000	1'315'000
Einnahmen		100'000	640'000	310'000	100'000	133'000
Nettoinvestitionen VV (-)		-15'010'200	-5'667'000	-5'010'000	-1'530'000	-1'182'000
- davon steuerfinanzierter Haushalt		-13'685'200	-4'715'000	-3'590'000	-1'470'000	-365'000
- davon Eigenwirtschaftsbetriebe		-1'325'000	-952'000	-1'420'000	-60'000	-820'000
Investitionsrechnung Finanzvermögen						
Ausgaben		750'000	2'300'000	1'600'000	1'200'000	0
Einnahmen		0	0	0	0	0
Nettoinvestitionen FV (-)		-750'000	-2'300'000	-1'600'000	-1'200'000	0
- davon in Grundstücke/Gebäude FV		-750'000	-2'300'000	-1'600'000	-1'200'000	0
- davon in Mobilien/übrige Sachanlagen FV		0	0	0	0	0
Total Nettoinvestitionen VV und FV		-15'760'200	-7'967'000	-6'610'000	-2'730'000	-1'182'000
Geldflussrechnung						
Geldfluss aus betrieblicher Tätigkeit (Cash Flow)		4'467'000	6'085'300	6'083'911	6'184'349	6'140'110
Geldfluss aus Investitionstätigkeit ins VV		-15'110'200	-5'667'000	-5'220'000	-1'530'000	-1'182'000
Geldfluss aus Anlagentätigkeit ins FV		-750'000	-2'300'000	-1'600'000	-1'200'000	0
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit		7'000'000	2'000'000	0	-2'000'000	-4'000'000
Veränderung Flüssige Mittel (= Fonds)		-4'393'200	118'300	-736'089	1'454'349	958'110
Stand flüssige Mittel per 1.1.		4'585'781	348'581	571'881	150'792	1'710'141
Stand flüssige Mittel per 31.12.		348'581	571'881	150'792	1'710'141	2'773'251
Zunahme (+) / Abnahme (-) Flüssige Mittel		-4'237'200	223'300	-421'089	1'559'349	1'063'110
Planbilanz						
Aktiven	175'750'284	182'384'461	182'910'661	184'140'528	183'405'084	180'706'767
Finanzvermögen	55'130'479	51'643'279	52'886'579	54'065'490	56'824'839	57'887'949
Verwaltungsvermögen	120'619'805	130'741'182	130'024'082	130'075'038	126'580'245	122'818'818
- Steuerfinanzierter Haushalt	114'511'679	123'713'731	122'856'231	121'840'614	118'641'748	114'465'748
- Eigenwirtschaftsbetriebe	6'108'127	7'027'452	7'167'852	8'234'425	7'938'498	8'353'071
Passiven	175'750'284	182'384'461	182'910'661	184'140'528	183'405'084	180'706'767
Fremdkapital	20'557'407	27'571'275	29'577'975	29'592'049	27'606'264	23'620'621
- Kurz- und langfristige Finanzverbindlichkeiten	0	7'000'000	9'000'000	9'000'000	7'000'000	3'000'000
- Übriges Fremdkapital	20'557'407	20'571'275	20'577'975	20'592'049	20'606'264	20'620'621
Eigenkapital	155'192'877	154'813'186	153'332'686	154'548'479	155'798'820	157'086'146
- Zweckgebundenes Eigenkapital	8'495'939	7'919'180	6'989'180	6'507'336	6'001'473	5'436'453
- Zweckfreies Eigenkapital	146'696'938	146'894'006	146'343'506	148'041'143	149'797'347	151'649'693

Finanz- und Aufgabenplan Politische Gemeinde Erlenbach 2019 - 2022

Investitionsplan

E	Fkt.	Sachkonto	Bezeichnung Investitionsvorhaben	Prio.	Im Bau						später	Total	B
					2017	2018	2019	2020	2021	2022			
			Schulleigenschaften									0	
2170		500000	Kunstrasenplatz Sonnenfeld	3					750'000			750'000	x
2170		506000	Kommunalfahrzeug (Modell: "Kärcher Nitik Timan")	2			85'000					85'000	x
2175		504000	Totalsanierung Eingang/Treppe Oberer Hiltzberg	2			100'000					100'000	x
2176		501000	Sanierung Bodenbelag Sporthalle Allmendli	2				180'000				180'000	x
			Sanierung Beleuchtung/Umstellung auf LED Sporthalle Allmendli	2			150'000					150'000	x
2175		501000	Ersatz Pöller Schulcampus	2			75'000					75'000	x
2180		504000	2. Hortstandort Schulhausstrasse 65	1	17'000	173'000	280'000					470'000	x
2180		506000	2. Hortstandort Mobiliar Schulhausstrasse 65	1			30'000					30'000	x
			Studie Ersatzneubau Schulpavillon Allmendli / Sporthalle Allmendli	2			50'000	100'000				150'000	x
												0	
												0	
												0	
			Schulverwaltung									0	
2191		506000	Ersatzbeschaffung iPads	2			60'000					60'000	x
2191		506000	Ersatzbeschaffung iPads	2				60'000				60'000	x
2191		506000	Ersatzbeschaffung iPads	2					60'000			60'000	x
2191		506000	Ersatzbeschaffung iPads	2						60'000		60'000	x
2191		506000	Ersatzbeschaffung iPads	2							60'000	60'000	x
2191		506000	Ersatzbeschaffung ICT-Infrastruktur	2				280'000				280'000	x
												0	
												0	
			Freizeit									0	
3423		504000	Sanierung Nasszellen Ferienhaus Valbella	3			170'000					170'000	x
3420		545000	Darlehen Erlebachertus Grischun GmbH	1		100'000						100'000	x
3420		645000	RZ Darlehen Erlebachertus Grischun GmbH	1						-33'000	-67'000	-100'000	x
												0	
												0	
			Soziale Wohlfahrt									0	
5920		562000	Investitionsbeitrag Projekt "Erlihuus" Valendas	1			300'000					300'000	x
												0	
												0	

Finanz- und Aufgabenplan Politische Gemeinde Erlenbach 2019 - 2022

Investitionsplan

E	Fkt.	Sachkonto	Bezeichnung Investitionsvorhaben	Prio.	Im Bau						später	Total	B
					2017	2018	2019	2020	2021	2022			
			Gemeindestrassen									0	
6150		501000	Belags- und Abschlussarbeiten Drusbergstrasse	2							130'000	130'000	x
6150		501000	Trottoiranpassung Feldstrasse inkl. öff. Beleuchtung	2			190'000					190'000	x
6150		501000	Strassensanierung Fischerweg	2						150'000		150'000	x
6150		501000	Abschluss Sanierung Forchstrasse	2		910'000	30'000					940'000	x
6150		501000	Lerchenbergstrasse inkl. öff. Beleuchtung	2					570'000			570'000	x
6150		501000	Loostrasse	2							190'000	190'000	x
6150		501000	Mariahaldenstrasse inkl. öff. Beleuchtung	2						135'000		135'000	x
6150		501000	Neue Allmendstrasse inkl. öff. Beleuchtung	2			1'060'000					1'060'000	x
6150		501000	Obstgartenstrasse	2					60'000			60'000	x
6150		501000	Pflugsteinstrasse	2				300'000				300'000	x
6150		501000	Pflugsteinweg	2			60'000					60'000	x
6150		501000	Rainweg	2							200'000	200'000	x
6150		501000	Rietstrasse	2							70'000	70'000	x
6150		501000	Sanierung und Neugestaltung Schiffplände	2	157'000	50'000		1'570'000				1'777'000	x
6150		501000	Wannenstrasse	2							160'000	160'000	x
6150		501000	Weinbergstrasse inkl. öff. Beleuchtung	2			400'000					400'000	x
6150		501000	Wegverlegung Wyderweg	2							700'000	700'000	x
6150		506000	Ersatz zwei Parkuhren	2			30'000					30'000	x
												0	
												0	
			Schiffahrt									0	
6310		504000	Planung Umbau Schiffwartehaus	3		70'000	50'000					120'000	x
												0	
												0	
			Abwasserbeseitigung (Gemeindebetrieb)									0	
			Winkelstrasse / Seeweg Trennsystem und Kanalsatz gem. GEP	2							500'000	500'000	x
E 7201		503000	Ausbau ARA KEZ (gem. VA 2019 ZV)	2			452'000					452'000	x
E 7201		503000	ARA KEZ, 5. Reinigungsstufe (Mikroverunreinigungen)	2				30'000	60'000	570'000		660'000	x
E 7201		503000	Diverse Kanal-Innensanierungen	2			100'000					100'000	x
E 7201		503000	Diverse Kanal-Innensanierungen	2				100'000				100'000	x

Finanz- und Aufgabenplan Politische Gemeinde Erlenbach 2019 - 2022

Investitionsplan

Investitionsplan			Im Bau									
E Fkt.	Sachkonto	Bezeichnung Investitionsvorhaben	Prio.	2017	2018	2019	2020	2021	2022	später	Total	B
E 7201	503000	Diverse Kanal-Innensanierungen	2					100'000			100'000	x
E 7201	503000	Diverse Kanal-Innensanierungen	2						100'000		100'000	x
E 7201	503000	Diverse Kanal-Innensanierungen	2							100'000	100'000	x
E 7201	503000	Regenbecken Drusberg und Schifflände	2			210'000					210'000	x
		Regenwasserüberlauf Weinbergstrasse-Kanalisation										
E 7201	503000	Drusbergstrasse	2							630'000	630'000	x
E 7201	503000	Im Unterdorf Einführung Trennsystem gem. GEP	2							250'000	250'000	x
		Seestrasse, Massnahmen (Sanierung Leitung und										
E 7201	503000	Neuerstellung Anschluss) gem. GEP	2							130'000	130'000	x
		Sanierung / Neugestaltung Schifflände, Veriegung										
E 7201	503000	Hauptsammelkanal aus Bachbett	2				1'390'000				1'390'000	x
E 7201	529000	Zustandsaufnahme öffentliche Kanalisation	2						250'000		250'000	x
E 7201	637000	Anschlussgebühren Kanalisation	2			-100'000					-100'000	x
E 7201	637000	Anschlussgebühren Kanalisation	2				-100'000				-100'000	x
E 7201	637000	Anschlussgebühren Kanalisation	2					-100'000			-100'000	x
E 7201	637000	Anschlussgebühren Kanalisation	2						-100'000		-100'000	x
E 7201	637000	Anschlussgebühren Kanalisation	2							-100'000	-100'000	x
		Abfallwirtschaft (Gemeindebetrieb)									0	
E 7301	562000	Neubau Wertstoffsammelstelle Künsnacht-Erlenbach	2	22'000	100'000	290'000					412'000	x
		Gewässerverbauungen									0	
7410	502000	Revitalisierung Dortbach	2				660'000				660'000	x
		Raumordnung (allgemein)									0	
7900	529000	Teilrevision Nutzungsplanung	2					30'000	50'000	60'000	140'000	x
											0	
											0	

Finanz- und Aufgabenplan Politische Gemeinde Erlenbach 2019 - 2022

Investitionsplan

Investitionsplan			Im Bau											
E	Fkt.	Sachkonto	Bezeichnung Investitionsvorhaben	Prio.	2017	2018	2019	2020	2021	2022	später	Total	B	
			Investitionen 2018 (ohne Folgeinvest. in Folgejahren)									0		
	0226	506000	Gemeinde-Serverraum im Alterszentrum Gehren	1		250'700						250'700	x	
	0226	506000	Anpassung Netzwerk Alterszentrum Gehren	1		280'000						280'000	x	
	2173	503000	Erneuerung Spielplatz KG Wallental	1		90'000						90'000	x	
	2175	504000	Einbau Gruppenräume Schulpavillon Altmendi	1	7'000	190'000						197'000	x	
	2191	506000	Ersatzbeschaffung iPads	2		60'000						60'000	x	
	3210	506000	Einrichtung Bibliothek Alterszentrum Gehren	1	260'000	50'000						310'000	x	
	3210	506001	EDV-Intra Alterszentrum Gehren	1		43'500						43'500	x	
	3411	504000	Aufwertung Kiosk Badeanlage Winkel	1	6'000	20'000						26'000	x	
	3411	504001	Witterungsschutz Badeanlage Winkel	1		50'000						50'000	x	
	3411	504002	Erneuerung Holzrost Badeanlage Winkel	1		65'000						65'000	x	
	3423	504001	Teilrenovation Ferienhaus Valbella	1	8'000	50'000						58'000	x	
	4120	504001	Neubau Alterszentrum Gehren	1	33'913'900	11'000'000						44'913'900	x	
	6150	506000	Ersatz Wischmaschine	1		138'000						138'000	x	
E	7201	503000	Diverse Kanal-Innensanierungen	2		100'000						100'000	x	
E	7201	503000	Kanalisanierung Gehrenweg	1	2'000	170'000						172'000	x	
E	7201	562001	Ausbau ARA KEZ (gem. VA 2019 ZV)	1		1'025'000						1'025'000	x	
E	7201	562001	ARA KEZ, Ersatz Lüftung	1		30'000						30'000	x	
E	7201	603000	Anschlussgebühren Kanalisation	2		-100'000						-100'000	x	
	7710	503000	Sanierung Schwarzbelag, Wassersteine und Stellrampen	1		95'000						95'000	x	
												0		
												0		
												0		
Total Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen					34'392'900	15'010'200	5'667'000	5'010'000	1'530'000	1'182'000	3'013'000	65'805'100		
			davon bewilligt	1	34'213'900	13'820'200	970'000	0	0	-33'000	-67'000	48'904'100		
			davon Nachhol-/Entwicklungsbedarf	2	179'000	1'120'000	3'287'000	5'010'000	780'000	1'215'000	3'080'000	14'571'000		
			davon Wunschbedarf	3	0	70'000	1'410'000	0	750'000	0	0	2'230'000		
Für Planung massgebende Investitionssummen gemäss max. Priorität					var.	34'392'900	15'010'200	5'667'000	5'010'000	1'530'000	1'182'000	3'013'000	65'805'100	
			davon Nettoinvestitionen des steuerfinanzierten Haushalts	3	34'368'900	13'685'200	4'715'000	3'590'000	1'470'000	362'000	1'503'000	59'694'100		
			davon Nettoinvestitionen der Eigenwirtschaftsbetriebe	var.	24'000	1'325'000	952'000	1'420'000	60'000	820'000	1'510'000	6'111'000		

Investitionsplan

				Im Bau								
E Fkt.	Sachkonto	Bezeichnung Investitionsvorhaben	Prio.	2017	2018	2019	2020	2021	2022	später	Total	B
Investitionen Sachanlagen Finanzvermögens												
Fkt.	Sachkonto	Bezeichnung Investitionsvorhaben	Prio.									
9630	704000	Vorprojekt Umnutzungssanierung Bahnhofstrasse 1	3		50'000	100'000	500'000				650'000	x
9630	704000	Realisierung süd. Teil Sigstpark	3		50'000		400'000				450'000	x
9630	704000	Massnahmenkonzept / Sanierung Freiheitstrasse 5	2			50'000		1'200'000			1'250'000	x
9630	704000	Umsetzung künftige Nutzung Bahnhofstrasse 18	2	12'000		300'000	700'000				1'012'000	x
9630	704000	Ersatz Elektroflöten Bahnhofstrasse 18	2			75'000					75'000	x
9630	704000	Sanierung im Almendli 9	2			250'000					250'000	x
9630	704000	Dachsanierung im Almendli 15	2			150'000					150'000	x
9630	704000	Ersatz Lüftung Restaurant Rössli	2			95'000					95'000	x
9630	704000	Testplanung Erlenbach Süd	1		200'000						200'000	x
9630	704000	Sanierung Restaurant/Saal Erlenbacherhof	1		450'000						450'000	x
9630	704000	Sanierung Restaurant Erlenbacherhof	1			1'280'000					1'280'000	x
											0	
											0	
Total Nettoinvestitionen Sachanlagen Finanzvermögen				12'000	750'000	2'300'000	1'600'000	1'200'000	0	0	5'862'000	
davon bewilligt			1	0	650'000	1'280'000	0	0	0	0	1'930'000	
davon Nachhol-/Entwicklungsbedarf			2	12'000	0	920'000	700'000	1'200'000	0	0	2'832'000	
davon Wunschbedarf			3	0	100'000	100'000	900'000	0	0	0	1'100'000	
Für Planung massgebende Investitionssummen gemäss max. Priorität				3	12'000	750'000	2'300'000	1'600'000	1'200'000	0	5'862'000	
davon Nettoinvestitionen in Grundstücke und Gebäude FV			3	12'000	750'000	2'300'000	1'600'000	1'200'000	0	0	5'862'000	
davon Nettoinvestitionen in Mobilien und übrige Sachanlagen FV			3	0	0	0	0	0	0	0	0	
Kontrollsumme				12'000	750'000	2'300'000	1'600'000	1'200'000	0	0	5'862'000	
davon realisierte Buchgewinne aus Grundstücken/Gebäuden z.G. der ER				0	0	0	0	0	0	0	0	
davon realisierte Buchgewinne aus Mobilien/übr. Sachanlagen z.G. der ER				0	0	0	0	0	0	0	0	
davon realisierte Buchverluste aus Grundstücken/Gebäuden z.L. der ER				0	0	0	0	0	0	0	0	
davon realisierte Buchverluste aus Mobilien/übr. Sachanlagen z.L. der ER				0	0	0	0	0	0	0	0	

Finanz- und Aufgabenplan Politische Gemeinde Erlenbach 2019 - 2022

Planerfolgsrechnung: Gestufter Erfolgsausweis

SG	Bezeichnung	Rechnung 2017	Budget 2018	Budget aktual. 2018	Budget 2019	Planjahr 2020	Planjahr 2021	Planjahr 2022
30	Personalaufwand	8'896'826.95	9'182'300	9'182'300	9'138'600	9'211'967	9'294'189	9'393'856
31	Sach- und übriger Betriebsaufwand	8'827'820.83	8'339'900	8'339'900	8'276'100	8'330'323	8'392'662	8'471'235
33	Abschreibungen Verwaltungsvermögen	4'483'003.61	5'901'700	5'480'731	5'938'400	5'490'085	5'555'834	5'474'468
35	Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	125'039.95	10'700	26'853	6'700	14'074	14'215	14'357
36	Transferaufwand	40'121'307.09	39'154'800	40'274'961	40'713'750	41'116'678	41'526'678	42'067'678
37	Durchlaufende Beiträge	24'000.00	0	0	0	0	0	0
	Total betrieblicher Aufwand	62'267'998.43	62'589'400	63'304'745	64'073'550	64'163'127	64'783'578	65'421'594
40	Fiskalertrag	53'302'879.30	50'353'000	50'853'000	53'560'000	54'205'001	54'850'000	55'495'001
41	Regalien und Konzessionen	1'500.00	500	500	500	500	500	500
42	Entgelte	5'048'285.92	5'117'600	5'117'600	4'230'900	4'230'900	4'230'900	4'230'900
43	Verschiedene Erträge	3'722.50	800	800	1'000	1'000	1'000	1'000
45	Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen	577'702.43	1'091'800	645'744	1'035'000	586'844	610'863	670'020
46	Transferertrag	2'553'398.78	2'003'100	2'829'969	1'938'000	2'888'669	2'888'669	2'888'669
47	Durchlaufende Beiträge	24'000.00	0	0	0	0	0	0
	Total betrieblicher Ertrag	61'511'488.93	58'566'800	59'447'613	60'765'400	61'912'914	62'581'932	63'286'090
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit		-756'509.50	-4'022'600	-3'857'132	-3'308'150	-2'250'213	-2'201'646	-2'135'504
34	Finanzaufwand	1'018'533.68	1'131'100	1'165'900	2'694'450	1'504'250	1'494'250	1'464'250
44	Finanzertrag	5'119'264.93	5'220'100	5'220'100	5'452'100	5'452'100	5'452'100	5'452'100
	Ergebnis aus Finanzierung	4'100'731.25	4'089'000	4'054'200	2'757'650	3'947'850	3'957'850	3'987'850
Operatives Ergebnis		3'344'221.75	66'400	197'068	-550'500	1'697'637	1'756'204	1'852'346
38	Ausserordentlicher Aufwand	0.00	0	0	0	0	0	0
48	Ausserordentlicher Ertrag	0.00	0	0	0	0	0	0
	Ausserordentliches Ergebnis	0.00	0	0	0	0	0	0
Interne Verrechnungen								
39	Interne Verrechnungen: Aufwand	1'234'298.05	1'497'200	1'821'652	1'479'000	1'835'387	1'857'377	1'861'501
49	Interne Verrechnungen: Ertrag	1'234'298.05	1'497'200	1'821'652	1'479'000	1'835'387	1'857'377	1'861'501
	Saldo	0.00	0	0	0	0	0	0
Total Aufwand		64'520'830.16	65'217'700	66'292'297	68'247'000	67'502'764	68'135'205	68'747'345
Total Ertrag		67'865'051.91	65'284'100	66'489'365	67'696'500	69'200'401	69'891'409	70'599'691
Ertragsüberschuss (+) / Aufwandsüberschuss (-)		3'344'221.75	66'400	197'068	-550'500	1'697'637	1'756'204	1'852'346

Finanz- und Aufgabenplan Politische Gemeinde Erlenbach 2019 - 2022

Finanzkennzahlen

VZ	Bezug	Bezeichnung	Rechnung 2017	Budget 2018	Budget aktualis. 2018	Budget 2019	Planjahr 2020	Planjahr 2021	Planjahr 2022
Finanzkennzahlen gemäss VGG Beurteilung: 1=gut/stark; 2=genügend/mittel; 3=ungenügend/schwach									
Anh.	Ziff. 2.2	Zinsbelastungsquote	-3.02%	-2.64%	-2.61%	-2.14%	-2.11%	-2.23%	-2.50%
	Beurteilung		1	1	1	1	1	1	1
	Ziff. 2.3	Eigenkapitalquote	88.55%	84.98%	84.98%	83.96%	84.11%	85.23%	87.35%
	Beurteilung		1	1	1	1	1	1	1
	Ziff. 2.4	Investitionsanteil	21.14%	23.65%	20.50%	9.64%	8.18%	2.63%	2.11%
	Beurteilung		1	1	1	3	3	3	3
	Ziff. 3.1	Selbstfinanzierungsgrad	45.94%	30.43%	29.76%	84.79%	121.44%	404.21%	519.47%
	Beurteilung		3	3	3	1	1	1	1
	Ziff. 3.2	Zinsbelastungsanteil	-0.35%	-0.53%	-0.47%	-0.29%	-0.15%	-0.16%	-0.20%
	Beurteilung		1	1	1	1	1	1	1
	Ziff. 3.3	Nettoverschuldungsquotient	-72.26%	-53.14%	-52.56%	-49.07%	-50.83%	-59.89%	-69.32%
	Beurteilung		1	1	1	1	1	1	1
	Ziff. 3.4	Nettoschuld I pro Einwohnerin/Einwohner	-6'210	-4'322	-4'322	-4'170	-4'370	-5'208	-6'097
	Beurteilung		1	1	1	1	1	1	1

Die **Rechnungsprüfungskommission** empfiehlt **Zustimmung**.

Finanzvorstand Jens Menzi freut sich über die heutige grosse Teilnehmerzahl und auch darüber, das nächstjährige Budget präsentieren zu dürfen. Dieses rechnet mit einem Minus von 550'000 Franken und enthält die vom Gemeinderat bei der Erlibacherhof-Vorlage empfohlene Hauptvorlage "Teilsanierung". Würde der als Variante vorgeschlagene Rückbau beschlossen, betrüge das Defizit noch gut 100'000 Franken. Beim Budgetprozess überprüfte der Gemeinderat die Notwendigkeit der Ausgaben, und er sparte dort, wo dies ohne Leistungsabbau möglich war.

Mit Folien informiert der Finanzvorstand über die Finanzierung, den Steuerbedarf und -ertrag, die veranschlagten Abweichungen in den einzelnen Aufgabenbereichen gegenüber dem diesjährigen Budget, über die Entwicklung der Steuereinnahmen in der letzten zehn Jahren sowie über die grössten Aufwandpositionen der Erfolgsrechnung und die Hauptausgaben der Investitionsrechnung. Schliesslich kommt der Finanzvorstand zur seitenweisen Beratung des Budgets.

Diskussion/Fragebeantwortung:

Thomas Forrer, Rankstrasse 15, freut sich, dass für das "Dienerhaus" (Anmerkung Protokollführer: Gemeindeliegenschaft Bahnhofstrasse 18) und das Schiffwartehaus 30'000 Franken für Schutzabklärungen sowie für die Umsetzung der künftigen Nutzung des Dienerhauses 300'000 Franken ins Budget gestellt wurden. Er will wissen, ob die Schutzabklärung über das Dienerhauses bereits erfolgt ist bzw. wann sie erfolgt und wann der Bericht für die Bevölkerung einsehbar ist. Schliesslich möchte er über die geplanten baulichen Massnahmen und die künftige Nutzung dieses Gebäudes Auskunft erhalten.

Liegenschaftenvorstand Peter Keller bestätigt die geplante Durchführung der Schutzabklärung im nächsten Jahr. Die Nutzung wird zurzeit geprüft. Die Planung erfolgt in enger Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege. Wenn klar ist, was für bauliche Massnahmen erforderlich sind, wird aufgrund der Schutzabklärung eine Verfügung über eine allfällige Unterschutzstellung oder eine solche für einen verwaltungsrechtlichen Vertrag erlassen, was dann mit Rechtsmittelbelehrung amtlich publiziert wird.

Walter Siegenthaler, Zollerstrasse 21, will bezüglich Sanierung des Kugelfangs der 300-m-Schiessanlage wissen, ob dieser komplett entfernt wird und ob der Rest des Schützenhauses bleibt oder auch entfernt wird.

Der Liegenschaftenvorstand bestätigt, dass der Kugelfang vollständig abgetragen wird. Die Reste des abgebrannten Schützenhauses werden rückgebaut.

Beschlussfassung:

Die **Gemeindeversammlung** genehmigt **in offener Abstimmung** ohne Gegenstimmen das Budget 2019 der Politischen Gemeinde Erlenbach. Mit einer Gegenstimme wird auch dem unveränderten Steuerfuss von 79% zugestimmt.

Der **gemeinderätliche Antrag** wird somit unverändert **zum Beschluss** erhoben.

Geschäft 3

Genehmigung Bauabrechnung Alterszentrum Gehren sowie Abrechnung Benutzung Alterswohnheim am See in Küsnacht als Provisorium während Bauzeit

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung zu beschliessen:

1. Die Bauabrechnung über den Bau des Alterszentrums Gehren mit Gesamtkosten von CHF 39'713'055.27 wird genehmigt.
2. Der Abrechnung über die Benutzung des Alterswohnheims am See in Küsnacht als Provisorium während der Bauzeit mit Gesamtkosten von CHF 3'632'325.40 wird zugestimmt.

Weisung

Bau Alterszentrum Gehren

Ausgaben:		Voranschlag:	Abrechnung:
BKP 0	Grundstück	CHF 0.00	CHF 0.00
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	CHF 2'534'000.00	CHF 2'823'407.00
BKP 2	Gebäude	CHF 25'620'000.00	CHF 24'801'759.83
BKP 3	Betriebseinrichtungen	CHF 1'930'000.00	CHF 1'480'170.31
BKP 4	Umgebung	CHF 1'995'000.00	CHF 1'997'860.40
BKP 5	Baunebenkosten	CHF 2'163'000.00	CHF 1'484'636.39
BKP 6	Honorare	CHF 7'267'000.00	CHF 7'726'337.34
BKP 7	Projektreserven/ Unvorhergesehenes	CHF 2'491'000.00	CHF 0.00
BKP 9	Ausstattung	CHF 0.00	CHF 0.00
	Entschädigungen	<u>CHF 0.00</u>	<u>CHF -601'116.00</u>

**Gesamtkosten laut Abrechnung
(inkl. MwSt.)**

CHF 39'713'055.27

Bruttokredit Urnenabstimmung
vom 30. November 2014

CHF 44'000'000.00

Unterschreitung Bruttokredit

CHF 4'286'944.73

Benutzung Alterswohnheim am See in Küsnacht während Bauphase

Ausgaben:	Voranschlag:	Abrechnung:
• Investitionskostenanteil	CHF 3'270'000.00	CHF 3'132'325.40
• Mietzins für zusätzliche 12 Monate wegen längerer Bauzeit	<u>CHF 0.00</u>	<u>CHF 500'000.00</u>

Gesamtkosten laut Abrechnung (inkl. MwSt.)	CHF 3'632'325.40
---	-------------------------

Kredit Urnenabstimmung
vom 30. November 2014

CHF 3'270'000.00

Kreditüberschreitung	CHF 362'325.40
-----------------------------	-----------------------

Bericht

Das Alterszentrum Gehren, Erlenbachs "Jahrhundertbau", ist in jeder Beziehung eine Erfolgsgeschichte. Der im Sommer 2015 begonnene und Ende Mai 2018 eingeweihte Bau dauerte zwar ein knappes Jahr länger als geplant, dafür ist das Ergebnis umso überzeugender. Mit einer Kreditunterschreitung von knapp CHF 4,3 Mio. ist auch das finanzielle Ergebnis mehr als nur erfreulich. Die Minderkosten entstanden durch die sehr gute Planung und Deviation, einer günstigeren GU-Vergabe, eine rigide Baustellen- und Kostenkontrolle sowie durch den konsequenten Verzicht auf kostenrelevante Projektänderungen während der Bauausführung. Sämtliche 61 Pflegestudios und auch die 18 Alterswohnungen konnten von Beginn weg besetzt werden. Die Alterszentrumsbetreiberin, die Senevita AG, übernahm bereits auf den 1. Januar 2017 zu vorteilhaften Konditionen die Betriebsführung des Provisoriums im Alterswohnheim am See in Küsnacht und sorgte damit auch für einen nahtlosen Wechsel in die neuen Gebäulichkeiten. Wegen der längeren Bauzeit musste das Küsnachter Provisorium ein Jahr länger gemietet werden. Die zusätzlichen Mietkosten trug die Senevita AG als Betreiberin. Für die Bauverzögerungen hatte die Generalunternehmung vertraglich eine "Strafe" zu bezahlen, die ebenso in der vorstehenden Bauabrechnung berücksichtigt ist wie auch der Kostenbeitrag der Migros-Pensionskasse an der Abfahrtsrampe zur Tiefgarage. Diese wird sie bei einer späteren Neubebauung ihres Grundstücks mitbenutzen.

Der erfreulichen Nachrichten aber noch nicht genug: Der Fürsorgeverein Erlenbach, der sich aufgelöst hat, "vermachte" der Gemeinde zur Finanzierung der Dachterrasse, des Kinderspielfeldes, des neuen Dorfbrunnens sowie des Cheminéezimmers im Alterszentrum sein ganzes Vermögen. Dieses betrug rund CHF 685'000.00, weshalb die effektiven Baukosten des Alterszentrums um diesen Betrag geringer ausfallen.

Empfehlung

Der Gemeinderat ersucht die Stimmberechtigten, der vorliegenden Bauabrechnung über das Alterszentrum Gehren sowie der Abrechnung über die Benutzung des Alterswohnheims am See während der Bauzeit zuzustimmen.

Erlenbach, 2. Oktober 2018

Für den Gemeinderat

J. Menzi,
Vizepräsident

H. Wyler,
Gemeindeschreiber

Gemeindepräsident Dr.iur. Sascha Patak hat grosse Freude am äussert gelungenen Bauwerk sowie an der erfreulichen Bauabrechnung. Die gegenüber dem Budget um fast 10% tieferen Kosten sind auf eine günstigere Vergabe, vor allem aber auf eine gute Planung und Bauausführung zurückzuführen. Die bedingt durch die längere Bauphase höheren Mietkosten für das Provisorium wurden mit der Strafzahlung des Generalunternehmers wegen verspäteter Fertigstellung mehr als nur kompensiert. In der Bauabrechnung noch nicht berücksichtigt ist die grosse Spende des Fürsorgevereins, mit welcher die öffentlich nutzbare Dachterrasse, der Kinderspielplatz, der Dorfbrunnen sowie das Cheminéezimmer realisiert und finanziert werden konnten. Das Alterszentrum verfügt über eine lange Warteliste. Es ist zudem eines der günstigsten der ganzen Region.

Die Rechnungsprüfungskommission empfiehlt Zustimmung.

Diskussion:

Die **Diskussion** wird **nicht benutzt** und aus der **Versammlung** werden **keine Anträge** gestellt.

Beschlussfassung:

Die **Gemeindeversammlung** genehmigt **in offener Abstimmung** ohne Gegenstimmen die Bauabrechnung über den Bau des Alterszentrums Gehren sowie die Abrechnung über die Benutzung des Alterswohnheims am See in Küsnacht als Provisorium während der Bauzeit.

Der **gemeinderätliche Antrag** wird somit unverändert **zum Beschluss** erhoben.

Geschäft 4

Sanierung und Neugestaltung Schiffflände

Antrag

Die Bau- und Planungskommission beantragt der Gemeindeversammlung zu beschliessen:

1. Dem Projekt für die Sanierung und Neugestaltung der Schiffflände (Schifffländestrasse, Platzsituation und Revitalisierung Dorfbach) wird zugestimmt.
2. Für die Bauausführung wird zu Lasten der Investitionsrechnung 2020 ein Bruttoobjektkredit von gesamthaft CHF 2'216'000.00 genehmigt.
3. Die Kreditsumme erhöht oder ermässigt sich um den Betrag, der sich durch eine allfällige Bauteuerung oder -verbilligung in der Zeit zwischen der Aufstellung des Kostenvoranschlags (Preisstand Mai 2018) und der Bauausführung ergibt.
4. Mit dem Vollzug wird die Bau- und Planungskommission beauftragt.

Weisung

Ausgangslage

Der öffentliche Raum an der Schiffflände umfasst die Schifffländestrasse, die Parkieranlage, das Schiffwartehaus, die Schiffstation, den Zürichsee und den Dorfbach. Letzterer verläuft heute in einem offenen Kanal südlich zur Schifffländestrasse.

Mit der Schliessung mehrerer Geschäfte und Restaurants hat die Schiffflände in den letzten Jahren etwas an Reiz verloren. Die Nutzung des öffentlichen Raums beschränkt sich heute vor allem auf die Quartierschliessung, Parkierung und einige öffentliche Anlässe wie z.B. die alljährliche Bundesfeier und Chilbi.

Das Schiffflände-Areal samt Strassenkörper ist sanierungsbedürftig und weist ein grosses Aufwertungspotenzial auf. Der Gemeinderat nahm deshalb dessen Sanierung und Neugestaltung in seine Legislaturziele 2014-2018 auf. Er liess zwei Projekte erarbeiten; Eines für die Strasse und den Platz am See und eines für die Revitalisierung des Dorfbachs. Gleichzeitig soll der immer noch im Dorfbach verlaufende und ebenfalls sanierungsbedürftige Abwasserkanal in die Schifffländestrasse verlegt werden, dies als gebundene Ausgabe.

Die beabsichtigte Umnutzung des Schiffwartehauses als Bistro ist nicht Bestandteil des vorliegenden Projekts. Es werden aber im Zuge der Bauarbeiten alle erforderlichen Infrastrukturen erstellt, die für einen späteren Bistrobetrieb notwendig sind.

Projektbeschreibung

Mit dem vorliegenden Projekt werden die Schiffflände und der Dorfbach attraktiv gestaltet und als öffentlicher Begegnungsraum aufgewertet. Damit die Anforderungen des sensiblen Gewässerraums und die verschiedenen Nutzungen des Platz- und Strassenbereichs konfliktarm verlaufen, wird die Erholungsnutzung auf das Seeufer, den Mündungsbereich des Dorfbachs in den Zürichsee und auf die angrenzende Platzfläche konzentriert. Oberhalb des Zugangs zum bestehenden Regenbecken wird der Gewässerraum naturnah gestaltet und mit einer entsprechenden Bepflanzung ausgestattet.

Schifffländestrasse / Platzbereich

Die Strassen- und Platzflächen der Schiffflände werden zu einem aufenthaltsfreundlichen und gut zugänglichen Aussenraum für den See- und Bachzugang aufgewertet. Die heutige Tempo-30-Zone wird zu einer Begegnungszone mit Tempo 20 und Fussgängerbevorzugung. Die Schifffländestrasse legt damit ihren heutigen Strassenaspekt ab und wird zu einem Bestandteil des Erholungsraums Schiffflände. Die Nutzung als Bundesfeier- und Chilbiplatz ist weiterhin gewährleistet. Die Oberflächengestaltung sieht für die Fahrbahn, die Parkplätze und auch für die Platzfläche einen Natursteinbelag vor.

Die Erschliessung der angrenzenden Parzellen und deren Hauszugänge ist gewährleistet. Die Übergänge zwischen Fahrbahn und Hauszugängen werden für die Anwohner gut sichtbar ausgebildet. Der bestehende Fussgängersteg über den Dorfbach wird an die neuen Gegebenheiten angepasst und über die neue Böschung hin verlängert.

Die heutige funktionale Beleuchtung mit drei Kandelabern und hohen Lichtpunkten wird ersetzt. Neu bestimmen sechs wechselseitig angeordnete Kandelaber mit einer Lichtpunkthöhe zwischen 3.5 bis 4.0 m das nächtliche Erscheinungsbild. Dies gewährleistet eine präzisere Ausleuchtung mit geringeren Lichtemissionen und eine angenehme Atmosphäre.

Platzfläche, Seeufer und Mündungsbereich Dorfbach bilden zusammen mit dem bestehenden Schiffwartehaus eine Einheit. Die formale Ausbildung der Elemente und deren Materialisierung sind gestalterisch aufeinander abgestimmt. Dies stärkt die gesamte Schiffflände als bedeutende ortsbauliche Gesamtanlage. Das abfallende Terrain wird auf der Höhe des Schiffwartehauses bis zum Ufer über eine sanft gestufte Terrassierung – ausgebildet als Sitzstufen – aufgefangen. Ergänzend zu den gebauten Aufenthaltsbereichen ist geplant, mobile Sitzelemente (Fauteuils) aufzustellen. Die Ufermauer am Zürichsee wird saniert und die bestehende Einwasserungsrampe zugunsten der Sitzstufen zurückgebaut. Die vorhandenen Sandsteinblöcke werden soweit möglich in die Sitzstufen integriert.

Dorfbach

Zur Aufwertung des Dorfbachs sowie zur Verbesserung der Hochwassersituation wird die Ufermauer rechtsseitig des Dorfbachs oberhalb und unterhalb des Zugangs zum bestehenden Regenbecken abgebrochen. Oberhalb des Zugangs ist eine naturnahe Uferböschung mit standorttypischer Bepflanzung geplant. Am Böschungsfuss werden Massnahmen zur Böschungssicherung und zur Schaffung von Fischunterständen realisiert. Der Fokus liegt oberhalb des Zugangs zum Regenbecken auf einer ökologischen Aufwertung

ohne separate Zugänge zum Bach. Die bestehende Sohlschwelle wird zur Verbesserung der Längsvernetzung durch kleinere Schwellen ersetzt.

Die bestehenden Zugänge zum Regenbecken und zur Ölsperre bleiben erhalten. Letztere wird zum Schutz des revitalisierten Bachabschnitts an das obere Ende des Projektparimeters verschoben. Unterhalb des Regenbeckenzugangs ist eine Böschung in Kombination mit Sitzstufen vorgesehen. Auch in diesem Abschnitt soll die bestehende Längsvernetzung insbesondere unterhalb der untersten Sitzstufe verbessert werden. Neben der ökologischen Aufwertung stehen in diesem Bereich die Zugänglichkeit und Erlebbarkeit des Dorfbachs bis zu seinem Mündungsbereich in den Zürichsee im Vordergrund. Damit die Ufermauer abgebrochen und Böschungen erstellt werden können, müssen verschiedene Stromleitungen umgelegt und Elektro-Verteilkasten verschoben werden.

Kanalisationsleitung im Dorfbach

In der Bachsohle des Dorfbachs befindet sich seit 1968 eine Abwasserleitung. Der Kanal liegt nur knapp unter der Bachsohle, teilweise liegt die Leitung aber sogar frei. 2007 wurde sie durch im Bach mitgeführtes Geröll beschädigt und lief mit Bachwasser und Schutt voll. Das nachfolgende Pumpwerk wurde ebenfalls in Mitleidenschaft gezogen. Es ist nicht ausgeschlossen, dass damals Schmutzwasser aus dem Abwasserkanal in den Bach gelangte. Er wurde anschliessend repariert und ist seither dicht.

Der Leitungsverlauf entspricht nicht den aktuellen gesetzlichen Vorgaben. Ein in einem Bachbett befindlicher Abwasserkanal würde heute nicht mehr bewilligt. Die bestehende Leitung geniesst zwar Bestandsgarantie, doch teilte das kantonale Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) der Gemeinde bereits mit, eine nochmalige Sanierung nicht mehr zu genehmigen. Die Leitung ist deshalb spätestens bei einem weiteren Schadenfall aus dem Bachbett zu entfernen. Bei der jetzigen Projektierung wurde nun aber festgestellt, dass der Kanal inzwischen in einem Abschnitt oberhalb der Seestrasse bereits schadhaft und daher sanierungsbedürftig ist. Aus Gewässerschutzgründen ist seine Verlegung aus dem Bachbett unerlässlich. Mit der geplanten Sanierung und Neugestaltung der Schiffländestrasse kann diese gleichzeitig und kostengünstig in den Strassenkörper erfolgen. Eine spätere, separate Umlegung käme die Gemeinde viel teurer zu stehen.

Da die Kanalisationsleitung somit bereits heute abschnittsweise sanierungsbedürftig ist, besteht für ihre Verlegung weder örtlich, sachlich noch zeitlich ein erheblicher Entscheidungsspielraum. Ihr Ersatz stellt deshalb eine gebundene Ausgabe dar.

Geplant ist, den heutigen Abwasserkanal im Bachbett auf einer Länge von ca. 105 m abzubrechen. Als Ersatz wird ab der Kreuzung Dorfstrasse/Bahnhofstrasse bis auf die Höhe der Liegenschaft Schiffländestrasse 11 ein neuer Kanal mit einem Durchmesser von 800 mm im Microtunnelingverfahren erstellt. Die Ausführungskosten dafür betragen CHF 1'380'000.00 Mio. (Genauigkeit $\pm 10\%$).

Öffentliche Auflage und Projektfestsetzung

Die Sanierung und Neugestaltung des Strassenbereichs sowie die Aufwertung des Dorfbachs unterliegen unterschiedlichen gesetzlichen Vorschriften. Der Gemeinderat liess

deshalb für die öffentliche Auflage zwei separate Projekte ausarbeiten. Das Bachrevitalisierungsprojekt wurde zudem vorgängig von den kantonalen Fachstellen vorgeprüft und die vom Gewässerraum betroffenen Grundeigentümer vorschriftsgemäss schriftlich über das Vorhaben informiert.

Beide Projekte wurden amtlich publiziert. Das Strassenprojekt wurde den direkt betroffenen Anwohnern persönlich vorgestellt und lag gemäss §§ 16 und 17 Strassengesetz zur Einsicht auf. Das Bachrevitalisierungsprojekt wurde gemäss § 18a Wasserwirtschaftsgesetz öffentlich aufgelegt.

Während der Auflagefrist gingen aus der Bevölkerung verschiedene Anregungen ein, welche im Verlauf der weiteren Planung abgeklärt und - sofern sinnvoll - in das Projekt integriert werden. Die Hinweise betreffen die Optimierung der Fussgängersicherheit, das Abfallentsorgungskonzept, die mögliche Wiederverwertung der abzubrechenden Mauern und Rampen, die komfortablere Dimensionierung der Parkfelder, die Optimierung der Konstruktion des bestehenden Fussgängerstegs über den Dorfbach sowie die Ausgestaltung der Sitzstufenanlage gegen den Eingang zum Regenbecken.

Hingegen gingen gegen die beiden Projekte keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat setzte deshalb das Strassenprojekt am 18. September 2018 gemäss § 15 Abs. 2 Strassengesetz fest. Das Projekt zur Bachrevitalisierung wird nach der Genehmigung durch die Gemeindeversammlung vom Kanton (AWEL) festgesetzt.

Baukosten

Der detaillierte Kostenvoranschlag des Ingenieurbüros Basler & Hofmann AG, Zürich, vom 31. Mai 2018 weist für die Teilprojekte "Strassenbau" und "Bachrevitalisierung" zusammenfassend folgende Zahlen aus (Genauigkeit $\pm 10\%$):

Sanierung und Neugestaltung Strasse

- Räumungen, Terrainvorbereitung	CHF	141'250.00		
- Terraingestaltung	CHF	99'500.00		
- Gartenanlagen	CHF	6'000.00		
- Kleinere Trassenbauten	CHF	636'500.00		
- Abbruch	CHF	4'000.00		
- Wasserhaltung	CHF	15'000.00		
- Kanalisationen und Entwässerungen	CHF	5'000.00		
- Öffentliche Beleuchtung	CHF	63'800.00		
- Baustelleninstallation	CHF	97'105.00		
- Unvorhergesehenes	CHF	194'210.00		
- Planerhonorar und Baunebenkosten	CHF	189'355.00		
- Mehrwertsteuer und Rundung	CHF	112'280.00	CHF	1'564'000.00

Revitalisierung Dorfbach

- Räumungen, Terrainvorbereitung	CHF	23'500.00
- Terraingestaltung	CHF	5'000.00
- Gartenanlagen	CHF	68'800.00
- Kleinere Trassenbauten	CHF	22'000.00
- Abbruch	CHF	109'000.00
- Wasserbau	CHF	86'200.00

- Wasserhaltung	CHF	25'000.00		
- Ersatzneubau Brücke	CHF	45'000.00		
- Verschieben Ölsperre inkl. Schwelle	CHF	20'000.00		
- Baustelleninstallation	CHF	40'450.00		
- Unvorhergesehenes	CHF	80'900.00		
- Planerhonorar und Baunebenkosten	CHF	78'878.00		
- Mehrwertsteuer und Rundung	CHF	47'272.00	CHF	652'000.00

Gesamtkosten Sanierung und Neugestaltung Schiffflände (inkl. MwSt.)	CHF	2'216'000.00
--	------------	---------------------

Mit der Genehmigung durch die Gemeindeversammlung fallen jährliche Kapitalfolgekosten von CHF 85'380.00 (Abschreibung und Verzinsung) sowie betriebliche Folgekosten von etwa CHF 8'540.00 pro Jahr an. Diese Aufwendungen stellen gebundene Ausgaben dar. Personelle Mehrkosten für den Unterhalt sind keine zu erwarten.

Für die Bachrevitalisierung werden möglicherweise Bundes- und Kantonsbeiträge gesprochen. Sie werden vom AWEL jedoch erst im Rahmen ihrer Projektfestsetzung ermittelt, weshalb sie in der Kostenberechnung nicht berücksichtigt sind.

Terminplan / Ausführung

Nach Zustimmung durch die Gemeindeversammlung erfolgen die Detailprojektierung und Ausschreibung der Bauarbeiten. Die Bauausführungen beginnen im Frühling 2020 und werden vor Chilbibeginn 2020 abgeschlossen. Während der Bauphase muss zeitweise mit gewissen Verkehrseinschränkungen gerechnet werden.

Empfehlung

Das Schiffflände-Areal samt Strasse ist sanierungsbedürftig. Mit dem vorliegenden Projekt wird es nicht nur saniert, sondern zusammen mit dem Dorfbach neugestaltet und aufgewertet. Der Erlenbacher Bevölkerung steht damit ein attraktiver öffentlicher Bach- und Seezugang zur Verfügung. Mit der Projektrealisierung kann zudem gleichzeitig kostengünstig die im Bachbett befindliche Kanalisationsleitung in die Schifffländestrasse verlegt werden (gebundene Ausgabe).

Die Bau- und Planungskommission empfiehlt deshalb den Stimmberechtigten, der Vorlage zuzustimmen.

Behördlicher Referent:

Tiefbauvorstand Philippe Zehnder

Erlenbach, 28. August 2018

Für die Bau- und Planungskommission

Ph. Zehnder
Tiefbauvorstand

R. Mathieu
Leiter Tiefbau

Stellungnahme Gemeinderat

Der Gemeinderat empfiehlt der Gemeindeversammlung im Sinne von Art. 28 der Gemeindeordnung, der Sanierung und Neugestaltung der Schiffflände zuzustimmen und den dafür erforderlichen Ausführungskredit von CHF 2'216'000.00 zu genehmigen.

Erlenbach, 18. September 2018

Für den Gemeinderat

Dr.iur. S. Patak
Präsident

H. Wyler
Schreiber

Gemeindepräsident Dr.iur. Sascha Patak erläutert anhand von Folien die wichtigsten Elemente der beiden Teilprojekte "Revitalisierung Dorfbach" und "Sanierung und Neugestaltung Schifffländestrasse/ Schiffflände", welche zusammen die Sanierungs- und Neugestaltungsvorlage bilden. Die noch im Bachbett des Dorfbachs befindliche Kanalisationsleitung wird gleichzeitig als gebundene Ausgabe verlegt. Die Nutzung des Schiffwarthehauses als Bistro ist kein Projektbestandteil. Dafür sind noch diverse Abklärungen erforderlich, u.a. auch die Gastrobe-dürfnisse bei der Bevölkerung. Bereits jetzt würden aber die dafür erforderlichen Erschlies-sungsmassnahmen (Strom und Wasser) realisiert.

Die **Rechnungsprüfungskommission** empfiehlt **Zustimmung**.

Diskussion:

Toni Baggenstos, Winkelstrasse 7, begrüsst grundsätzlich die geplanten ökologischen Massnahmen im Dorfbach. Er hofft, dass die Planung für die künftige Nutzung des Schiffwarthehauses nicht zehn Jahre dauert. Ihm ist es ein wichtiges Anliegen, dass der offene Bach oberhalb der Seestrasse ebenfalls renaturiert wird.

Der Gemeindepräsident bestätigt, dass diesbezüglich bereits Abklärungen erfolgt sind. Jetzt wird aber in einem ersten Schritt zuerst der unterste Teil des Dorfbachs saniert.

Ulf Künker, Lerchenbergstrasse 52, erkundigt sich nach dem "Schicksal" des ehemaligen Hotels Schönau. Er fragt sich, was sich da tut und wieso dieses, als "Herzstück" des Hafens, nicht Bestandteil des vorliegenden Projekts ist.

Der Gemeindepräsident erklärt, dass es sich um eine Privatliegenschaft handelt. Diese steht unter Schutz, wurde umgebaut und ist jetzt wieder bewohnt.

Jeannette Petrich Munzinger, Feldstrasse 16, fragt sich, ob es an der Schiffflände wirklich noch Parkplätze braucht. Weiter oben besteht bereits ein grosser Parkplatz (Anmerkung Protokollführer: Parkplatz Unterdorf).

Ja, es braucht dort weiterhin Parkplätze, erwidert **der Gemeindepräsident**, und zwar u.a. auch für das Gewerbe, das dortige Restaurant und die Passagiere der Zürichsee-Schiffe.

Auch **Marianne Brunner, Lerchenbergstrasse 21**, gefällt das Projekt. Sie findet aber den Natursteinbelag problematisch, insbesondere, sollte es sich um Kopfsteinpflaster handeln. Dieser Belag ist für Rollatoren, Kickboards und Velos schwierig zu befahren und birgt eine Verletzungsgefahr. Sie empfiehlt deshalb einen Asphaltbelag. Sie vermisst zudem eine kleine Abschlussmauer, damit Kleinkinder nicht in den See fallen. Sie ersucht den Gemeinderat, diesen Aspekten bei der Detailplanung Beachtung zu schenken.

Gemäss **Tiefbauvorstand Philippe Zehnder** handelt es sich um einen modernen, relativ flachen Natursteinbelag. Die heutige Mauer wird bewusst entfernt, dies um eine freie Seesicht zu erzielen. Weil das Gefälle nur schwach abfallend ist, dürften velofahrende Kinder nicht mit hohem Tempo gegen den See hin "sausen".

Der Gemeindepräsident bestätigt, dass die Detailplanung noch ansteht und dass selbstverständlich alle Sicherheitsnormen erfüllt sein müssen.

Lorenz Meier, Seestrasse 94, fragt sich, was eine öffentliche Nutzung des Schifflandeareals der Bevölkerung überhaupt bringt, verfügt doch Erlenbach bereits über mehrere öffentliche Anlagen mit Seeanstoss. An der Schifflande kann nicht einmal gebadet werden. Es sollte auch etwas Attraktives für die ältere Generation haben, beispielsweise eine Bocciabahn. Heute wird die Schifflande nur schwach besucht.

Der Gemeinderat ist, so **der Gemeindepräsident**, dezidiert der Meinung, dass es die öffentliche Nutzung der Schifflande braucht, diese einem Bedürfnis der Bevölkerung entspricht und das Areal gut besucht ist. Die Erschliessung des Seezugangs entspricht auch den kantonalen Vorgaben. Eine Aufwertung der Anlage ist auch eine Visitenkarte der Gemeinde. Erlenbach verfügt im Centro bereits über zwei überdachte Bocciabahnen.

Manuel Bauer, Lerchenbergstrasse 26, fragt als Velofahrer und Schiffnutzer, ob der heutige Veloständer erhalten oder gar ausgebaut wird.

Tiefbauvorstand Philippe Zehnder bestätigt, dass es auch künftig einen Veloständer haben wird, allerdings einen mobilen wegen der Chilbi.

Benjamin von Niederhäusern, Lerchenbergstrasse 130, will wissen, ob die heutige Anlegestelle für private Schiffe bestehen bleibt, was **der Tiefbauvorstand** bestätigt.

Anna-Katharina Monn, Kappeliweg 11, fehlt das "Grüne". Der Platz sieht für sie "steril" aus.

Weil der ganze Platz gemäss **dem Gemeindepräsidenten** für die Chilbi benötigt wird, sind dort keine zusätzlichen Bäume möglich. Das heisst aber nicht, dass dort beispielsweise in der übrigen Zeit nicht auch Blumentöpfe stehen könnten.

Heidi Barben, Im Burenacher 4, hält fest, dass auch die WC-Anlage im Schiffwartehaus sanierungsbedürftig ist.

Leider wird die WC-Anlage im Schiffwartehaus, so **Liegenschaftenvorstand Peter Keller**, immer wieder von Vandalen heimgesucht, weshalb jeweils auch nur ein Teil davon offen ist.

Solange über die künftige Nutzung des Schiffwartehauses noch nicht Klarheit besteht, wird dort nicht investiert. Eine Toilette wird aber weiterhin offen und benutzbar sein.

Reto Bardill, Zollerstrasse 31, ist die Chilbi sehr wichtig. Er will sichergestellt haben, dass der Platz auch nach der Neugestaltung den Chilbiansprüchen genügt. Das ist so, bestätigt **der Gemeindepräsident**.

Hanspeter Weber, Schiffländestrasse 22, ist als Anwohner der Schiffländer direkt betroffen. Der Bach führt praktisch kein Wasser und ist mehr eine Kloake. Seit der Zunahme des Gewerbes im Schärer-Areal sind die Parkplätze sehr gut besetzt. Je attraktiver die Platzgestaltung, desto mehr Vandalismus dürfte es geben. Die Kanalisationsleitung im Dorfbach hat Bestandesgarantie und müsste nicht ersetzt, sondern könnte auch repariert werden. Je weniger Parkplätze, desto weniger Einnahmen für die Gemeinde. Er fragt sich deshalb, was die Vorlage wirklich bringt und ob sie nötig oder "nice to have" ist.

Beschlussfassung:

Die **Gemeindeversammlung** stimmt in **offener Abstimmung** mit grosser Mehrheit der Sanierung und Neugestaltung der Schiffländer zu, und sie genehmigt damit gleichzeitig für die Bauausführung einen Bruttoobjektkredit von gesamthaft CHF 2,216 Mio.

Der **Antrag der Bau- und Planungskommission** wird damit unverändert **zum Beschluss** erhoben.

Geschäft 5

Teilsanierung oder Rückbau Erlibacherhof

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung zu beschliessen:

Hauptvorlage:

1. Der Teilsanierung und Instandstellung des Hotels Erlibacherhofs zum vorläufigen Weiterbetrieb des Restaurants und Saals wird zugestimmt.
2. Der Hotelbetrieb wird eingestellt.
3. Für die Ausführung der Teilsanierung wird ein Bruttoobjektkredit von gesamthaft CHF 2'360'000.00 bewilligt. Davon sind CHF 1'280'000.00 der Investitionsrechnung 2019 des Finanzvermögens (Massnahmen Restaurant, Küche und Stilllegung Hotel) sowie CHF 1'080'000.00 der Investitionsrechnung 2019 des Verwaltungsvermögens (Massnahmen Saal und Foyer) zu belasten.
4. Die Kreditsumme erhöht oder ermässigt sich um den Betrag, der sich durch eine allfällige Bauteuerung oder -verbilligung in der Zeit zwischen dem Aufstellen der Kostenschätzung (Preisstand September 2018) und der Bauausführung ergibt.
5. Mit dem Vollzug wird die Liegenschaftenkommission beauftragt.

Vollvariante (Alternative zur Hauptvorlage):

1. Die Zweckbestimmung für das Areal Erlibacherhof (Führen eines Hotels, Restaurants und Gemeindesaals auf dem Gemeindegrundstück Kat.-Nr. 5331) wird aufgehoben.
2. Für den Rückbau wird zu Lasten der Erfolgsrechnung 2019 ein Bruttoobjektkredit von CHF 960'000.00 bewilligt.
3. Die Kreditsumme erhöht oder ermässigt sich um den Betrag, der sich durch eine allfällige Bauteuerung oder -verbilligung in der Zeit zwischen dem Aufstellen der Kostenschätzung (Preisstand September 2018) und der Bauausführung ergibt.
4. Über die Zwischennutzung bis zur Neubebauung des Areals Erlibacherhof entscheidet das für die Kostenfolge zuständige Organ.
5. Mit dem Vollzug wird die Liegenschaftenkommission beauftragt.

Weisung

Die Vorlage in Kürze

Der mittlerweile 56-jährige Erlibacherhof befindet sich in einem schlechten baulichen Zustand. Letztmals 2006 (Hotel und Restaurant) bzw. 2008 (Saal) für gesamthaft CHF 2,05 Mio. saniert und ausgelegt für den Weiterbetrieb von sieben bis zehn Jahren, müssen jetzt nach der Kündigung des langjährigen Pächters und der bislang erfolglosen Suche nach einer Nachfolgelösung die Weichen für die in die Jahre gekommenen Gebäulichkeiten gestellt werden. Ein befristeter Weiterbetrieb oder ein Rückbau sind dazu die Alternativen. Der Gemeinderat unterbreitet deshalb der Gemeindeversammlung in einer sogenannten "Variantenabstimmung" beide Möglichkeiten.

Bevorzugt und empfohlen wird den Stimmberechtigten die Teilsanierung des Restaurants und Saals mit gleichzeitiger Stilllegung des Hotels. Sie verursacht der Gemeinde Aufwendungen von gesamthaft CHF 2,36 Mio. Damit lässt sich der Erlibacherhof noch für mindestens zehn weitere Jahre betreiben. In dieser Zeit dürfte auch Klarheit über die Zukunft des Gebiets "Erlenbach Süd" bestehen und ein konkretes Projekt für einen neuen Dorfsaal mit Vereinslokalitäten und einen neuen Erlibacherhof ausführungsfähig erstellt und bewilligt sein. Die Teilsanierung beansprucht eine Bauzeit von rund sechs Monaten.

Die Alternative dazu ist, die Gebäulichkeiten bereits jetzt abzureissen und das Areal einer noch zu bestimmenden Zwischennutzung bis zu ihrer späteren Neubebauung zuzuführen. Der Rückbau verursacht einmalige Kosten von CHF 0,96 Mio. Dazu kommen, je nach Art der Zwischennutzung, weitere Investitionen. Über die Zwischennutzung entscheidet das für die Kostenfolge zuständige Organ. Für den Rückbau selber muss mit einer Bauzeit von rund sechs Monaten gerechnet werden. Bei einem Rückbau mit anschliessender Zwischennutzung würden die Bevölkerung und Dorfvereine Jahre lang über keinen grossen Saal mehr verfügen.

Der Gemeinderat ist überzeugt, dass sich der befristete Weiterbetrieb des Erlibacherhofs trotz wesentlich höheren Kosten für das Dorfleben lohnt. Erlenbach bliebe damit bis zur Neubebauung des Areals ein grosser Saal und ein Restaurant erhalten.

Der Gemeinderat empfiehlt deshalb den Stimmberechtigten, der Hauptvorlage "Teilsanierung" den Vorzug zu geben und damit den vorläufigen Weiterbetrieb des Erlibacherhofs zu ermöglichen.

Erlenbach, 2. Oktober 2018

Gemeinderat Erlenbach

Die Vorlage im Detail

Ausgangslage

Der für rund CHF 2,6 Mio. erstellte Erlibacherhof (Hotel, Restaurant und Saal) wurde anfangs 1962 in Betrieb genommen. Erlenbach verfügte damit als eine der ersten Seegemeinden über einen grossen Saal, was einem ausgesprochenen Wunsch der Bevölkerung entsprach. Der "Dorfsaal" steht seither für Veranstaltungen der Gemeinde und der Dorfvereine sowie für kulturelle Anlässe, Versammlungen, Konferenzen, Präsentationen und private Anlässe zur Verfügung.

Ende der Siebzigerjahre erfolgte eine Erweiterung des Zwischenbaus. In den darauffolgenden Jahrzehnten beschränkten sich die Investitionen und Ausgaben der Gemeinde auf unaufschiebbare "Auffrischungen" und kleinere Reparaturen. Vor dem letzten Pächterwechsel 2006 stimmte die Gemeindeversammlung etwas umfangreicheren Sanierungsmassnahmen im Gastro- und Hotelbereich von CHF 1,39 Mio. zu. Sie kosteten letztlich CHF 1,6 Mio. 2007 bewilligte der Souverän für die Saalsanierung weitere CHF 0,43 Mio. Beide Kreditvorlagen waren ganz bewusst auf eine weitere Nutzungsdauer von sieben bis zehn Jahren ausgelegt. Diese Zurückhaltung fusste im Umstand, dass die Zukunft des Erlibacherhofs die Gemeinde seit Jahren beschäftigte und sich aus Kosten- und Rentabilitätsgründen keine klare Lösung für die Zukunft durchsetzen konnte. Die Folge dieser ausgabenmässig über Jahrzehnte betriebenen Beschränkung auf das Allernotwendigste ist heute augenfällig sichtbar. Beim ersten Blick allenfalls noch ganz passabel, zeigt sich beim genaueren Hinschauen die Bausubstanz des Erlibacherhofs am Ende ihrer Lebensdauer. Der gesamte Gebäudekomplex präsentiert sich in einem schlechten Zustand. Lediglich der eigentliche Rohbau ist, seinem Alter entsprechend, noch einigermaßen akzeptabel. Der massiv aufgestaute Unterhalt für die bald 60-jährigen Gebäulichkeiten erfordert denn auch zwingend für einen Weiterbetrieb umfangreiche bauliche Eingriffe.

Der Saal ist für das Dorfleben von grosser Bedeutung. Er wird rege von den Vereinen genutzt, die ihn einmal jährlich kostenlos für eine Veranstaltung zur Verfügung erhalten. Für die Erlibacher Volksbühne gilt eine weitergehende Regelung. Die Gemeinde entschädigt den Pächter für Vereinsanlässe. Ebenso übernimmt sie die Kosten für den Bühnenmeisters, was zusammen mit der Gratisbenutzung der Vereine mit jährlich rund CHF 37'000.00 zu Buche schlägt. Als Hauseigentümerin finanziert die Gemeinde auch den grossen Unterhalt von durchschnittlich CHF 40'000.00 pro Jahr, und sie trägt sämtliche unvorhergesehenen Unterhaltsaufwendungen. Letztere betrugen in den letzten zehn Jahren durchschnittlich CHF 57'000.00. Trotz den bisherigen Pachtzinseinnahmen von jährlich CHF 192'000.00 wirft der Erlibacherhof aber keinen Ertrag ab, im Gegenteil, er kostete die Gemeinde sogar jährlich durchschnittlich gut CHF 100'000.00.

Kündigung Pächter und Nachfolgesuche

Nach der Kündigung des letzten Pächters wurde der Erlibacherhof zur Neuvermietung ausgeschrieben, leider ohne Erfolg. Mit Unterstützung eines Gastroberaters wurden diverse Gastronomen direkt angesprochen. Es fanden auch viele Gespräche, Begehungen und Abklärungen statt. Dabei wurden den Interessenten verschiedenste Pachtlösungen (Fix-Pacht, abgestufter Pachtzins und Umsatzpacht) vorgeschlagen. Trotz intensiver Suche und grossen Anstrengungen konnte leider bis heute kein Nachfolgepächter zu für die Gemeinde akzeptablen Konditionen gefunden werden. Zudem zeigten die mit den Pachtlösungen kombinierten Investitionsmodelle, dass sich im Rahmen der gemeinderätlichen Finanzkompetenzen kein befriedigendes, die nächsten Jahre abdeckendes Sanierungsprojekt realisieren lässt.

Das Fazit ist klar und eindeutig: Der Erlibacherhof ist heute nicht mehr attraktiv. Zum massiv aufgestaute Unterhalt kommt erschwerend sein fortgeschrittenes Alter dazu. Das Gebäude mit seiner veralteten Struktur lässt sich nur sehr personalintensiv bewirtschaften. Durch das grosse Volumen ergeben sich unverhältnismässig hohe Neben- und Unterhaltskosten. Dies alles sind denkbar schlechte Voraussetzungen für eine erfolgreiche Weiterführung des Gastrobetriebs.

Hotel

Der Hotelbereich ist klein, ebenso die Zimmer. Das Hotel kann aus feuerpolizeilichen Gründen schon seit längerem nur noch eingeschränkt betrieben werden. Lediglich die Hälfte der Zimmer verfügt über ein WC und Bad. Die restlichen Zimmer bieten einzig Schlafgelegenheiten. Die sanitären und elektrischen Installationen sind marode und entsprechen in keiner Weise den heutigen Anforderungen und Erwartungen. Alleine schon aus ökonomischen Gründen ist jegliche weitere Investition in den Hotelbereich unverantwortbar.

Reiner Saalbetrieb

Da dem Gemeinderat der Saalbetrieb für die Bevölkerung ein zentrales Anliegen ist, liess er die Möglichkeiten eines reinen "Saalgeschäfts" prüfen. Ein solcher Betrieb bedingt eine Organisation für die Reservation, den Auf- und Abbau der jeweils benötigten Möblierung sowie für den Bezug, die Abnahme und Reinigung des Saals, der WC-Anlagen und übrigen Infrastrukturen. Diese wäre im Vergleich zum bisherigen Betrieb durch einen Pächter aufwändiger und durch die Gemeinde selber zu bestreiten. Eine Saal-, WC- und Heizungssanierung sowie bauliche Massnahmen für das Catering und die Bewirtschaftung durch die Vereine wären unumgänglich. Die übrigen Gebäudeteile des Erlibacherhofs (Hotel und Restaurant) und deren Installationen wären bei diesem Modell ausser Betrieb zu setzen, was bei dieser Liegenschaft sehr aufwändig wäre und entsprechend teuer zu stehen käme. Eine entsprechende Kostenabschätzung zeigte denn auch sehr rasch, dass eine Beschränkung auf das Saalgeschäft keine vernünftige Alternative wäre und die Kosten für die Gemeinde gegenüber heute doppelt so hoch ausfielen. Zudem ist der Saal auch für Leidmahle nur in Ausnahmefällen geeignet und wenn, dann nur mit einem externen Catering möglich. Für Leidmahle sind denn auch alternative Räumlichkeiten mit unterschiedlichen Grössen und Infrastrukturen in Prüfung, damit dafür möglichst nicht in Nachbargemeinden ausgewichen werden muss.

Saalaktivitäten während Übergangszeit

Für Erlbacher Vereinsanlässe und Veranstaltungen steht der Saal bis zu seiner Teilsanierung bzw. bis zum Rückbau weiterhin zur Verfügung. Für die Reservation, den Betrieb und Unterhalt zeichnet interimistisch die Gemeinde verantwortlich. Veranstalter können entweder einen frei wählbaren Cateringservice beanspruchen oder aber im zwischen Restaurantküche und Saal befindlichen Office selber "wirten". Dort stehen die dafür erforderlichen minimalen Infrastrukturen zur Verfügung.

Planung Areal "Erlbach Süd"

Seit Mitte 2017 liegt die Testplanung "Erlbach Süd" als Basis des künftigen Gestaltungsplans vor. Letzterer umfasst nebst dem Areal Erlbacherhof auch die angrenzenden Grundstücke. Im Planungssperimeter sollen dereinst ein Dorfsaal mit Vereinslokalitäten, der neue Erlbacherhof, ein Kirchenzentrum sowie weitere Gewerbe- und Wohnflächen entstehen. Aktuell wird der öffentliche Gestaltungsplan "Erlbach Süd" – er schafft die Grundlagen für die spätere Neubebauung – erarbeitet. Vorgesehen ist, diesen im Verlaufe des nächsten Jahres öffentlich aufzulegen und an einer Informationsveranstaltung zu präsentieren. Im November 2019 soll er der Gemeindeversammlung zur Festsetzung unterbreitet werden. Bis dann aber in "Erlbach Süd" die Bagger auffahren, werden noch viele Jahre vergehen.

Teilsanierung Erlibacherhof (Hauptvorlage)

Projektbeschreibung

Generell ist festzuhalten, dass der schlechte bauliche Zustand der Liegenschaft, das grosse Gebäudevolumen und der aufgestaute Unterhalt für einen befristeten Weiterbetrieb umfangreiche und kostenintensive Eingriffe erfordern.

Saal, Zwischentrakt und Restaurant

Im Saal werden Reparaturarbeiten im Bereich von Fenstern und Fenstertüren, Elektroanlagen, Beleuchtungskörpern und Schreinerarbeiten ausgeführt. Im Hinblick auf die beabsichtigte Nutzungsdauer von weiteren zehn bis zwölf Jahren wird die Attraktivität des Saals gesteigert: Der Parkett wird abgeschliffen und neu versiegelt. Die Wände werden aufgefrischt und gestrichen, die Deckeninstallationen instand gestellt. Die Trennwand wird demontiert und entsorgt, die bestehenden Vorhänge ersetzt. Im Bühnenbereich werden ebenfalls Reparaturarbeiten ausgeführt und Sicherheitsmängel behoben. Die Bühnentechnik wird instand gestellt, aber nicht erweitert. Die Grundbeleuchtung wird ergänzt, die Wände zum Teil gestrichen und die Nebenräume durch eine sanfte Sanierung aufgewertet. Die Künstlergarderobe wird aufgefrischt und insbesondere die Beleuchtung verbessert.

In der Küche und im Office werden die Auflagen des Lebensmittelinspektorats erfüllt, die Sicherheitsmängel behoben sowie einige Kücheneinrichtungen instand gestellt. Der Warenaufzug wird den heute gültigen Vorschriften angepasst. Die Plattenbeläge der Böden und Wände werden aufgefrischt oder ersetzt, Wände und Decken gestrichen. Im Containerraum wird eine Kühlung eingebaut. Die Saalgarderobe im Untergeschoss wird geringfügig umgebaut.

Die Attraktivität des Foyers wird durch das Auffrischen des Bodens gesteigert. Dessen Wände und die Decke werden gestrichen und die Beleuchtung ergänzt und die unter dem Foyer befindlichen WC-Anlagen totalsaniert.

Im Restaurant, im kleinen Saal und im Entrée werden die Bodenbeläge, Wände und Decken zur Attraktivitätssteigerung renoviert. Die Rezeption entfällt. Der Personenaufzug wird gemäss den heute gültigen Vorschriften umgebaut und bedient neu nur noch das Unter- und Erdgeschoss. Die nicht mehr benötigten Einrichtungen und Apparate in den Nebenräumen des Restaurants werden ausgebaut und entsorgt. Die Auflagen des Brandschutzes und Lebensmittelinspektorats werden umgesetzt.

Im gesamten Untergeschoss werden die Bodenbeläge aufgefrischt oder ersetzt, die Wände und Decken gestrichen. Die WC-Anlagen des Restaurants sind gut erhalten und müssen nur geringfügig repariert werden.

Hoteltrakt

Der Zugang zum Hotel wird aufgehoben und sicher gegen Vandalismus verschlossen. Die Hotelzimmer in den Obergeschossen und im Dachgeschoss werden stillgelegt. Der Zutritt für Kontrollgänge und Servicearbeiten ist weiterhin möglich. Die Haustechnik wird ausser Betrieb genommen und sämtliche Wasserleitungen werden entleert.

Haustechnik

Im Erdgeschoss und Untergeschoss werden alle Elektro-, Heizungs und Sanitäranlagen kontrolliert und soweit erforderlich instand gestellt. Die Auflagen der Elektrokontrolle werden umgesetzt.

Schadstoffsanierung

Aufgrund erster Einschätzungen ist davon auszugehen, dass die Liegenschaft erheblich mit Asbest belastet ist. Bei baulichen Eingriffen werden die belasteten Bauteile fachgerecht entsorgt.

Gebäudehülle

An allen Fassaden und Dächern werden schadhafte Stellen repariert und die Fassaden in den Zugangsbereichen des Erdgeschosses gestrichen. Die Wärmedämmung wird gemäss Energiegesetz ergänzt. Die Spengler- und Blitzschutzanlagen werden kontrolliert und wo notwendig repariert.

Umgebung

Beim Gartenrestaurant wird seestrassenseitig eine Lärmschutzwand erstellt und die Bepflanzung geringfügig angepasst. Um- und Neugestaltungen der Gartenanlagen sind nicht geplant. Die Gärtnerarbeiten beschränken sich auf den Gartenunterhalt.

Fazit:

Auch die beabsichtigte Teilsanierung macht den Erlibacherhof (leider) nicht jünger, aber sie verlängert seine Lebens- und Nutzungsdauer nochmals um zehn bis zwölf Jahre. Dies allerdings hat seinen Preis und garantiert noch keine Neuverpachtung des Restaurants zu vernünftigen Konditionen.

Sanierungskosten Hauptvorlage (Genauigkeit $\pm 25\%$)

Die Sanierungskosten nach dem Baukostenplan (BKP) belaufen sich gemäss der Kostenschätzung des Architekturbüros Dany Lanter, Erlenbach, vom 4. Oktober 2018 mit einer Genauigkeit von $\pm 25\%$ (Preisstand September 2018) auf:

BKP	Was	Anteil Saal/Foyer CHF	Anteil Restaurant CHF	Anteil Stilllegung Hotel CHF	Teilsanierung gesamt CHF
1	Vorbereitungsarbeiten	67'000.00	66'000.00	17'000.00	150'000.00
2	Gebäude	826'000.00	854'500.00	166'500.00	1'847'000.00
3	Betriebseinrichtungen	25'000.00	5'000.00		30'000.00
4	Umgebung	50'000.00	79'000.00		129'000.00
5	Baunebenkosten	21'000.00	22'000.00	5'800.00	48'800.00

6	Reserven	50'000.00	50'000.00	12'000.00	112'000.00
9	Ausstattungen	40'000.00			40'000.00
Kosten		1'079'000.00	1'076'500.00	201'300.00	2'356'800.00

Gesamtaufwendungen Teilsanierung Erlibacherhof (Hauptvorlage) aufgerundet (inkl. MwSt.)	CHF 2'360'000.00
--	-------------------------

Finanzielle Auswirkungen

Der Erlibacherhof (Hotel, Restaurant und Land) stellt Finanzvermögen dar, und er weist per Ende 2017 einen Buchwert von CHF 3'025'499.35 auf. Bei der Neubewertung der überbauten Liegenschaft per 1. Oktober 2018 wurde insbesondere der Landwert deutlich erhöht, dafür aber der Ertragswert aufgrund des künftig erwartenden, wesentlich geringeren Pachtzinses halbiert, was einen neuen, effektiven Buchwert von CHF 2'630'000.00 ergab. Es ist folglich eine Wertberichtigung von CHF 395'499.35 zulasten der diesjährigen Erfolgsrechnung vorzunehmen. Bei einer Teilsanierung des Restaurants und Stilllegung des Hotels sind im nächsten Jahr, wie in der obigen Kostenschätzung ausgeführt, Ausgaben von CHF 1,28 Mio. erforderlich. Diese sind zu aktivieren und gleichzeitig vollumfänglich als überbewertetes Finanzvermögen zulasten der Erfolgsrechnung 2019 abzuschreiben. Bei der Neuverpachtung des teilsanierten Erlibacherhofs dürfen jährliche Mietzinseinnahmen von CHF 90'000.00 erwartet werden, was knapp der Hälfte des bisherigen Ertrags entspricht. Auch künftig wird die Gemeinde nebst der nochmals vorgenommenen Investition weiter für den grossen Unterhalt aufzukommen haben. Dieser lag in den letzten zehn Jahren bei jährlich durchschnittlich rund CHF 40'000.00, und er dürfte sich durch die Sanierungsmassnahmen künftig um geschätzt CHF 10'000.00 pro Jahr reduzieren. Dazu werden, wiederum aufgrund des Gebäudealters, auch in der verbleibenden Lebensdauer wiederum unvorhergesehene Kosten entstehen, die in den letzten zehn Jahren bei durchschnittlich CHF 57'000.00 pro Jahr lagen. Auch diese Kosten dürften durch die Teilsanierung leicht tiefer ausfallen. Das grösste verbleibende Gefahrenpotential birgt die Haustechnik (Sanitärleitungen, Lüftungs- und Heizungsanlage), die zwar mit der geplanten Teilsanierung nachgebessert, nicht aber ersetzt wird. Auch die Schadstoffe, insbesondere die Asbestbelastung, stellen bei den Sanierungsmassnahmen in den Gebäulichkeiten ein heute noch nicht klar einschätzbares Kostenrisiko dar.

Der Dorfsaal ist Teil des Verwaltungsvermögens. Er wurde beim Wechsel der Rechnungslegung auf HRM2 im Rahmen des Restatements aufgewertet. Er wird momentan fälschlicherweise über eine Nutzungsdauer von 33 Jahren abgeschrieben, obwohl seine letzte Sanierung auf eine Lebensdauer von noch zehn Jahren ausgelegt war. Sein heutiger Bilanzwert von CHF 317'803.69 wird deshalb "ausserfahrplanmässig" noch im laufenden Jahr vollumfänglich als gebundene Ausgabe abgeschrieben. Die mit der jetzt beantragten Teilsanierung entstehenden Ausgaben für den Saal und das Foyer von CHF 1,08 Mio. werden auf die geplante Nutzungsdauer von zehn Jahren abgeschrieben. Somit fallen der Gemeinde jährliche Kapitalfolgekosten von CHF 118'800.00 (Abschreibung und Verzinsung) an. Die betrieblichen und personellen Folgekosten dürften gegenüber heute unverändert (hoch) bleiben.

Davon ausgehend, dass der Erlibacherhof die Gemeinde bisher bereits durchschnittlich rund CHF 100'000.00 pro Jahr kostete, dürften sich die Aufwendungen durch die notwendigen Investitionen, die weiterhin bei der Gemeinde verbleibenden Unterhalts- und Betriebskosten sowie durch den wesentlich geringeren Mietzinsertrag für die nächsten zehn Jahren mehr als verdoppeln.

Bauzeit und Baubeginn

Für die Teilsanierung bedarf es einer Bauzeit von einem halben Jahr. Damit könnte voraussichtlich im April 2019 begonnen werden. Bis dahin bestehen noch Saalreservationen.

Rückbau Erlibacherhof (Vollvariante)

Der Rückbau des Erlibacherhofs ist die Alternative zur Teilsanierung und zum Weiterbetrieb. Rein wirtschaftlich käme er die Gemeinde, zumindest im Moment, wesentlich günstiger zu stehen. Allerdings stünde dann über Jahre kein grosser Saal mehr zur Verfügung, was Auswirkungen auf das Vereinsleben und damit auf die Gemeinde haben dürfte. Obwohl voraussichtlich im November 2019 über den Gestaltungsplan "Erlenbach Süd" befunden werden kann, bedeutet dies noch lange kein neuer Saal und auch kein neuer Erlibacherhof. Diese müssten zuerst projektiert, bewilligt und realisiert werden, was Jahre dauert. Natürlich stehen der Bevölkerung und den Vereinen auch ohne den heutigen Dorfsaal öffentlich nutzbare Räume der Gemeinde und Kirchgemeinden zur Verfügung. Deren Grössen und Nutzungen sind aber beschränkt. Für Grossanlässe müsste somit beispielsweise in die benachbarten Gemeinden Küsnacht und Herrliberg ausgewichen werden. Für den Gemeinderat käme deshalb der Rückbau zum jetzigen Zeitpunkt zu früh. Beim bevorzugten und auch empfohlenen befristeten Weiterbetrieb des Erlibacherhofs (Hauptvorlage) kann hingegen die verbleibende Zeit genutzt werden, ein neues Projekt auszuarbeiten und vom Souverän bewilligen zu lassen, und dies, bevor der Erlibacherhof definitiv zu ersetzen ist.

Projektbeschreibung

Der gesamte Gebäudekomplex bis und mit Fundamentplatte wird rückgebaut. Vorhandene Schadstoffe (Liegenschaft) und Altlasten (Boden) werden fachgerecht entsorgt. Die vorhandenen Werkleitungen werden zurückgebaut und vom öffentlichen Netz getrennt. Die Baugrube wird aufgefüllt, das Terrain ausgeebnet, Humus eingebracht und Wiese angesät.

Das frei werdende Areal bietet sich für eine Zwischennutzung bis zur Neubebauung an. Je nach Nutzung sind dafür zusätzliche Investitionen in stark unterschiedlicher Grössenordnung vorzunehmen. So könnten dort beispielsweise zusätzliche bewirtschaftete Parkplätze realisiert, ein Baustelleninstallationsplatz vorgesehen, Wohncontainer für die Unterbringung von Asylsuchenden errichtet oder Squash- und Badminton-Boxen hingestellt werden. Auch eine öffentlich nutzbare Grünfläche wäre denkbar und vieles weitere mehr. Es bedarf zuerst zusätzlicher Abklärungen, um sich über den künftigen, befristeten Verwendungszweck des Areals schlüssig zu werden. Sollten sich die Kosten in der Finanzkompetenz der Liegenschaftskommission oder in jener des Gemeinderats bewegen, würden diese darüber befinden, andernfalls wird der Gemeindeversammlung raschmöglichst eine entsprechende Projekt- und Kreditvorlage zur Zwischennutzung unterbreitet.

Kosten Rückbau (Genauigkeit $\pm 25\%$)

Die Rückbaukosten nach dem Baukostenplan (BKP) belaufen sich gemäss der Kostenschätzung des Architekturbüros Dany Lanter, Erlenbach, vom 4. Oktober 2018 mit einer Genauigkeit von $\pm 25\%$ (Preisstand September 2018) auf:

BKP	Was	Kosten in CHF
1	Vorbereitungsarbeiten	594'000.00
2	Gebäude	153'000.00
3	Betriebseinrichtungen	0.00
4	Umgebung	151'000.00
5	Baunebenkosten	15'000.00
6	Reserven	47'000.00
9	Ausstattungen	0.00
Rückbaukosten	(inkl. MwSt.) Vollvariante	960'000.00

Bei den Rückbaukosten stellen die Schadstoffsanierung der Gebäulichkeiten sowie die Altlastensanierung des Bodens die grössten Kostenrisiken dar.

Wegen den bereits bestehenden Saalreservationen könnte mit dem Rückbau voraussichtlich im April 2019 begonnen werden. Es ist mit einer Bauzeit von einem halben Jahr zu rechnen.

Die entstehenden Rückbaukosten sind vollumfänglich der Erfolgsrechnung 2019 zu belasten, da sich das Gemeindegrundstück in der Zone für öffentliche Bauten befindet. Bei der Rückbauvariante ist abermals eine Wertberichtigung vorzunehmen. Diese ist notwendig, weil je nach gewählter Zwischennutzung keine Einnahmen mehr oder weit geringere zu verzeichnen sind.

Schlussbemerkungen und Empfehlung

Der Weiterbetrieb des sich in einem schlechten baulichen Zustand befindlichen Restaurants und Saals im Erlibacherhof ist aufwändig und dürfte die Gemeinde in den nächsten zehn Jahren vermutlich mehr als doppelt so viel wie heute kosten. Zudem bergen die alten Gebäulichkeiten Unsicherheiten und damit finanzielle Risiken, die bei einem Weiterbetrieb in Kauf zu nehmen wären.

Auch die Variante "Rückbau" hat ihren Preis. Sie ist zwar kostengünstiger, dürfte dafür aber Folgen auf das Vereins- und Dorfleben haben. Dass über Jahre kein Dorfsaal mehr zur Verfügung stünde, ist mit der Kosteneinsparung nicht aufzuwiegen. Sein Fehlen dürfte mit grosser Wahrscheinlichkeit negative gesellschaftliche, kulturelle und soziale Auswirkungen haben, welche sich nicht ohne weiteres durch einen späteren Neubau des Erlibacherhofs rückgängig machen liessen. Deshalb empfiehlt der Gemeinderat den Stimmberechtigten, der Teilsanierung (Hauptvorlage) und damit dem Weiterbetrieb des Restaurants und des Saals im Erlibacherhof zuzustimmen.

Behördlicher Referent:

Liegenschaftenvorstand Peter Keller

Erlenbach, 2. Oktober 2018

Für den Gemeinderat

J. Menzi,
Vizepräsident

H. Wyler,
Gemeindeschreiber

Gemeindepräsident Dr.iur. Sascha Patak erläutert anhand von Folien, wieso der Gemeinderat die Variante Teilsanierung des Erlibacherhofs empfiehlt. Saal und Restaurant sind für das Dorf und das Vereinsleben wichtig. Beides ist durch die Dorfvereine sehr gut ausgelastet. Es besteht ein massiv ausgestauter Unterhalt. Mit den nun vorgeschlagenen Sanierungsmassnahmen ist der Weiterbetrieb für die nächsten zehn bis zwölf Jahre gesichert. Werden sowohl die Teilsanierung als auch der Rückbau abgelehnt, den letzteren bezeichnet der Gemeindepräsident als "Plan B", würden das Hotel und Restaurant geschlossen bleiben und der Saal mit Office ohne Sanierungsmassnahmen so kostengünstig als möglich weiterbetrieben. Die dabei entstehenden Kosten wären gebundene Ausgaben. Der Saalbetrieb würde allerdings eingestellt, sollten die Betriebskosten unverhältnismässig hoch ausfallen oder seitens der Bevölkerung und der Dorfvereine kein Bedürfnis mehr vorhanden sein. Der Gemeinderat liesse überdies ein auf die Bedürfnisse der Gemeinde ausgerichtetes Neubauprojekt für einen neuen Erlibacherhof ausarbeiten.

Abschied Rechnungsprüfungskommission:

RPK-Präsidentin Erika Brandenberger rechnet, ausgehend vom verbleibenden Gefahrenpotential und den erforderlichen umfangreichen baulichen Eingriffen, mit letztlich höheren Sanierungskosten als budgetiert. Eine Investition über 2,36 Mio. für rund sieben bis zehn Jahren ist finanzpolitisch nicht vertretbar. Kommt dazu, dass auch bei einer Teilsanierung letztlich die Gebäulichkeiten abgerissen werden müssen und damit zusätzlich auch noch die auf rund 1 Mio. Franken geschätzten Rückbaukosten anfallen. Zudem muss bei einer Teilsanierung wieder ein neuer Pächter gesucht werden. Der jetzige Rückbau ist kostengünstiger und erlaubt einen Neuanfang. Für die Vereinsaktivitäten bestehen andere, zumutbare Alternativen zum Dorfsaal wie beispielsweise der Saal des ref. Kirchgemeindehauses, die ref. Kirche selber, der Schulcampus sowie das Erlen- und Turmgut. Die beiden Letzteren sind zudem stark defizitär. Dies würde sich für die Gemeinde entschärfen, fiele der Dorfsaal als Konkurrent weg. Aus all diesen Gründen empfiehlt **die Rechnungsprüfungskommission**, der **Vollvariante** und damit dem Rückbau zuzustimmen.

Diskussion:

Marc Flückiger, Winkelstrasse 10, stellt nachfolgenden Änderungsantrag zur Hauptvorlage "Teilsanierung":

1. Der heutige Dorfsaal mit Bühne und Küche ist kostengünstig und unter Verzicht auf Sanierungsmassnahmen als gebundene Ausgabe weiter zu betreiben (Status Quo).
2. Der Gemeinderat wird ersucht, raschmöglichst ein Neubauprojekt mit mindestens einem Saal mit Bühne und Küche unter Einbezug der Bedürfnisse der Bevölkerung und der Dorfvereine auszuarbeiten.
3. Die Nutzung des heutigen Saals ist möglichst ohne Unterbrechung bis zum Bezug des Neubaus sicherzustellen.

Der Votant will mit seinem Änderungsantrag erreichen, dass nicht mehr in eine Teilsanierung des Erlibacherhofs investiert, sondern unverzüglich mit der Planung für einen neuen Dorfsaal begonnen und dafür auch nicht zuerst das Ergebnis des Gestaltungsplans "Erlenbach Süd" abgewartet werden soll. Ein solches Neubauprojekt wird ohnehin einige Jahre in Anspruch nehmen bis es fertiggestellt ist. Deshalb gilt es, lieber früher als später mit der Planung zu beginnen. Anstelle der empfohlenen Sanierung, welche aufgrund des Alters des Gebäudes finanzielle Risiken birgt, soll der bestehende Saal kostengünstig als gebundene Ausgabe weiter betrieben werden und zwar bis der Neubau bezugsbereit ist. Es ist der Wunsch der Bevölkerung und vor allem der Vereine, primär einen Saal mit Bühne und Küche für unterschiedliche Veranstaltungen benutzen zu können. Daher ist es wichtig, einen möglichst unterbruchsfreien Betrieb auch während der Ausführung eines Neubauprojekts (z.B. durch eine etappierte Bauweise) sicherzustellen. Ein Neubauprojekt kann, muss aber nicht zwingend, auch ein Hotel und einen Restaurantbetrieb beinhalten.

Der Gemeindepräsident erklärt, dass über diesen Änderungsantrag nach geführter Diskussion abgestimmt wird. Er erläutert anhand einer Folie auf der Zeitschiene, wie lange eine solche Planungs- und Realisierungsphase dauert. Das sind mindestens fünf Jahre ohne Gestaltungsplan Erlenbach Süd und bis zu zwei Jahre länger mit Gestaltungsplan. Mit Letzterem werden die Spielregeln für die spätere Bebauung des Areals festgelegt und damit auch deren Erschliessung, Parkierung und öffentliche Nutzung. Wird darauf verzichtet, hätte die Gemeinde wenig bis keine Einflussmöglichkeiten mehr auf die dortige bauliche Entwicklung und Gestaltung. Auch bezüglich einer Weiterführung der heutigen Saalnutzung hat sich der Gemeinderat intensiv Gedanken gemacht. Es wären zwar für den Moment deutlich geringere Investitionen erforderlich, aber die Betriebskosten fielen ähnlich hoch aus wie bei einer Teilsanierung, ohne dass das Restaurant weiter betrieben würde. Der Saal bliebe unattraktiv, das Ausfall- und Kostenrisiko wäre hoch, der Saal würde praktisch nur noch von den Vereinen und der Gemeinde genutzt und der eigene Aufwand für die Saalbenutzung wäre für die Vereine wesentlich grösser als wenn das Restaurant weitergeführt und durch einen Pächter betrieben würde.

Der frühere Gemeindepräsident **Ferdynand Arnold, Im Burenacher 6**, hält eine "flammende" Rede zugunsten der Variante "Teilsanierung". Seit seinem Zuzug nach Erlenbach vor knapp 40 Jahren gingen im Dorf sechs Restaurants, drei Bäckereien, zwei Metzgereien, ein Delikatessenladen, ein Käseladen, eine Papeterie, ein Sportgeschäft sowie eine Apotheke zu. Es gibt keinen Bahnschalter mehr, keine Bank und die Post dürfte über kurz oder lang ebenfalls schliessen. Leider konnte dies alles die Gemeinde nicht verhindern. Mit einem Rückbau des Erlibacherhofs würde jetzt aber auch noch die Existenzgrundlage der Vereine gefährdet. Das hingegen kann der Soverän jetzt verhindern. Der Finanzbedarf dazu ist verkraftbar. Das Alterszentrum Gehren konnte ohne Steuerfusserhöhung realisiert werden und es resultierten dabei sogar Minderkosten von 4 Mio. Franken. Erlenbach unterstützt seit Jahrzehnten die Bündner Gemeinde Valendas, ein Dorf, das massiv in seiner Existenz bedroht war. Und was tat Erlenbach? Die Gemeinde unterstützte als erstes den Erhalt eines Restaurants mit einem von den Dorfvereinen genutzten Saal. Dies führte dazu, dass Valendas heute noch lebt und sogar wieder junge Familien zuziehen. Es wäre doch paradox, so der Votant, wenn genau das, was der Patengemeinde Valendas zum Überleben verhalf, in Erlenbach nicht getan würde. Nach der heutigen Gemeindeversammlung findet die traditionelle Chästeilet statt, organisiert und durchgeführt von einem Dorfverein. Es sind Dorfvereine, welche an der Dorfchilbi und an Neuzuzügeranlässen mitwirken und die mit Theateraufführungen und Konzerten das Dorf kulturell bereichern. Soll Erlenbach nicht zu einer Schlafgemeinde verkommen empfiehlt der Votant den Stimmberechtigten ein überzeugendes Ja zur Teilsanierung und damit ein Ja zu den Vereinen und zu einem lebendigen Dorf.

Ins gleiche "Horn" bläst **Johanna Vogt, Wannenstrasse 19**, als Präsidentin der Erlibacher Volksbühne und Hauptnutzerin des Dorfsaals. Der Verein, der gleich alt ist wie der Erlibacherhof, probt im Dorfsaal und lagert dort seine Requisiten und Bühnenbilder. Es bestehen keine Saalalternativen in Erlenbach, auch nicht der Saal im ref. Kirchgemeindehaus, obwohl dieser eine Bühne aufweist. Diese ist viel zu klein. Ein Ausweichen in eine Nachbargemeinde kommt auch nicht infrage, müssten doch dafür jeweils alle Theaterinfrastrukturen mitgenommen werden und nach jeder Aufführung wäre alles wieder zu entfernen. Die Erlibacher Volksbühne gehört nach Erlenbach und nicht ins "Exil". Die Volksbühne repräsentiert drei Erlenbacher Generationen. Jährlich besuchen rund 1'400 Personen ihre Vorstellungen im Dorfsaal. Als Teil der Erlenbacher Kultur ersucht der Verein, auf jeden Fall den sofortigen Abbruch zu verhindern.

Martin Wydler, Berghofweg 5, war letzthin am neuen Wirkungsort des vormaligen Pächters. Dieser bestätigte ihm, dass der Dorfsaal jährlich über 100 Mal von Erlenbacher Vereinen genutzt wurde. Der Pächter hätte seinen Vertrag verlängert, wenn die Gemeinde bereit gewesen wäre, die nötigsten Sanierungsmassnahmen im Umfang von 0,5 Mio. Franken zu tätigen. Der Votant spricht sich deshalb klar für eine Teilsanierung aus. Allerdings möchte er auf die Hotelschliessung verzichten und die 22 Zimmer künftig als Studentenzimmer nutzen. Er stellte dazu eigene Berechnungen her. So könnten die budgetierten Stilllegungskosten für das Hotel von 0,2 Mio. Franken für die Zimmersanierung und den Einbau von Gemeinschaftsräumen (Aufenthalt, Küche und Bäder) verwendet werden. Unter Berücksichtigung eines bescheidenen Mietzinses von monatlich 300 bis 500 Franken pro Zimmer, einer Betreuung sowie die durch die tiefere Steuerkraft geringere Finanzausgleichsabgabe dürfte die Gemeinde jährlich netto etwa 110'000 Franken einnehmen. Gerechnet auf die vorgesehene zwölfjährige Nutzungsdauer bedeutet dies 1,3 Mio. Franken. Die in den Zimmern wohnenden Studenten müssten sich zwingend in der Gemeinde anmelden, und sie dürften nicht über Einkommen und Vermögen verfügen, welche die durchschnittliche Steuerkraft der Gemeinde erhöht. Konkret stellt Martin Wydler nachfolgenden Änderungsantrag:

- Ziff. 2 der Hauptvorlage lautet neu wie folgt: Der Hotelbetrieb wird eingestellt. Die freierwerdenden Zimmer werden zu Studentenzimmer Erlibacherhof umgenutzt.
- Ziff. 3 der Hauptvorlage lautet neu wie folgt: Für die Ausführung der Teilsanierung wird ein Bruttoobjektkredit von gesamthaft CHF 2'360'000.00 bewilligt. Davon sind CHF 1'280'000.00 der Investitionsrechnung 2019 des Finanzvermögens (Massnahmen Restaurant, Küche und **Umnutzung in Studentenzimmer**) sowie Fr. 1'080'000.00 der Investitionsrechnung 2019 des Verwaltungsvermögens (Massnahmen Saal und Foyer) zu belasten.

Liegenschaftenvorstand Peter Keller bestätigt, dass diese Variante ebenfalls geprüft wurde. Doch der Hotelteil befindet sich in einem sehr schlechten Zustand, nicht nur die Bausubstanz, sondern auch die Sanitär- und Elektroleitungen. Bereits ist seit der Schliessung eine Wassersteigleitung in der Wand geborsten und hat zu einer Überschwemmung des Restaurants geführt. Dessen Boden ist kaputt und müsste repariert werden. Um sie wieder bewohnbar zu machen müssten die Zimmer, die Sanitär- und Elektroanlagen, die Fenster und Läden umfassend saniert und erneuert werden, was über 1 Mio. Franken kosten würde. Kontaktierte Studentenorganisationen in Zürich meinten, dass Erlenbach zu weit weg ist. Eine andere Nutzung des Hotels als die bisherige bedingt eine komplette Abtrennung vom übrigen Gebäudetrakt und einen separaten Zugang. Aus all diesen Gründen rechnet sich ein Weiterbetrieb als Studentenzimmer oder für eine andere Nutzung nicht.

Über den Änderungsantrag Wydler wird, so **der Gemeindepräsident**, zu Beginn der Abstimmungen eigenständig befunden, weil er die Hauptvorlage nur geringfügig ändert.

Der im Eigentum der Gemeinde stehende Erlibacherhof muss, erklärt **Martin Biedermann, Seestrasse 92**, früher oder später abgebrochen werden. Es zeigt auf, wie er diese Investition und das jährlich zu deckende Defizit beurteilt, wenn er sie als Privatperson übernehmen müsste. Er kommt dabei zum Schluss, dass kein Privater diese Kosten auf sich nehmen würde. Er ist auch der Meinung, dass genügend andere Räume für die Vereinstätigkeit zur Verfügung stehen. Auch der Theaterverein wird früher oder später einmal während Jahren auf den Saal verzichten müssen, spätestens wenn ein neuer gebaut wird. Es gäbe aber auch andere kreative Möglichkeiten, beispielsweise die Kirche für einige Wochen als Theaterbühne zu nutzen oder als provisorische Lösung ein Zelt aufzustellen. Aus diesen Gründen wählt er Rückbau.

Benjamin von Niederhäusern, Lerchenbergstrasse 130, will wissen, ob es zutreffend ist, dass der vorherige Pächter Slavi Tomic bei einer Investition von 0,5 Mio. Franken geblieben wäre. Wenn dem so ist, dann sollte die Ausgabe getätigt und der Pächter zurückgeholt werden. Ist das nicht möglich, dann plädiert er für den Abbruch und für das Aufstellen eines Eventzelts als Interimslösung.

Für **Walter Gränicer, Rietstrasse 32**, hat das Geschäft einen Beigeschmack. Der Sanierungsbedarf des Erlibacherhofs ist seit langem bekannt, ebenso die Pächtersituation, doch gemacht wurde aus welchen Gründen auch immer nichts. Die jetzt empfohlene Teilsanierung ist zwar eine gangbare, aber keine sehr gute Variante. Das langsame "Dorfsterben" ist ein ernstzunehmendes Thema. Er erachtet es als wichtig, dass sich der Gemeinderat auch damit aktiv befasst. Der "Plan B" (Anmerkung Protokollführer: Vollvariante) erachtet er als zu wenig ausgearbeitet. Ein Rückbau ohne flankierende Massnahmen für die Vereine ist für ihn keine Lösung. Aber auch die Hauptvorlage ist zu wenig ausgereift. Es stellt sich die Standortfrage: Muss der neue Erlibacherhof am heutigen Standort sein oder gibt es Alternativen dazu. Wenn ja, könnte ein Neubau parallel erfolgen, was einen unterbrechungsfreien Weiterbetrieb des Saals ermöglicht. Der Votant behält sich deshalb einen Rückweisungsantrag vor, welcher dem Gemeinderat ermöglichen würde, nochmals über die Bücher zu gehen und mit einer gezielteren Vorstellung erneut an den Souverän zu gelangen.

Der Gemeindepräsident verweist nochmals auf seine vorhin gezeigte Folie mit der Geschichte des Erlibacherhofs, die aufzeigt, dass von Anfang an keine Werterhaltung betrieben, sondern jeweils lediglich das Allernotwendigste gemacht worden ist. Dies hat, nicht als Entschuldigung gedacht, teilweise mit der knapp zur Verfügung stehenden Manpower auf der Verwaltung sowie den vielen anderen wichtigen Aufgaben und Projekten der Gemeinde zu tun. Als Beispiele nennt er die Wohnüberbauung Sandfelsen und das Alterszentrum Gehren.

Claude Reinhard, Drusbergstrasse 38, fragt, wieso dem Souverän mit der Abbruchvariante nicht gleichzeitig ein Saalprovisorium auf demselben Areal für eine Nutzungsdauer von fünf bis zehn Jahren, allenfalls mit Bühne und kleinem Bistro als Elementhalle oder Zelt, präsentiert wurde.

Der Gemeinderat prüfte auch diese Variante, erklärt **der Gemeindepräsident**, doch auch sie ist mit hohen Kosten und vielen Wenn und Aber verbunden. Trotzdem gäbe es damit einen Unterbruch und es müsste zuerst Klarheit über die spätere Verwendung des Provisoriums bestehen. Die in einer Elementbauweise erstellte Kantonsschule in Uetikon wurde auch be-

sichtigt. Für eine Provisoriumslösung ist im Übrigen von Kosten von 3 Mio. Franken plus auszugehen. Der Gemeinderat wollte nicht mit noch mehr Varianten an den Souverän, sondern mit zwei gangbaren Lösungen, dies im Wissen, dass nach dem Entscheid daran noch weitergearbeitet werden muss.

Der Liegenschaftenvorstand bestätigt die Prüfung der Modulbauvariante und die langen Planungsprozesse.

Alfred Meili, Gsteigstrasse 1, hat den Erlibacherhof selber besichtigt und kann deshalb den schlechten baulichen Zustand bestätigen. Eine weitere Nutzung der Hotelzimmer ist nicht sinnvoll, dazu fehlen die erforderlichen Infrastrukturen. Die Vereine stellen die Seele einer Gemeinde dar. Ihnen ist entsprechend Sorge zu tragen. Und trotzdem gibt es mehrere Gründe, jetzt nicht nochmals in den Erlibacherhof zu investieren. So weisen Liegenschaften aus den 50iger- und 60iger Jahren generell eine schlechte Bauqualität auf. Die Gemeinde hat vor etwa zehn Jahren bereits 2 Mio. Franken investiert und sie finanziert ohne Berücksichtigung der Abschreibung und Verzinsung trotz eines Pachtertrags von 200'000 Franken ein jährliches Defizit von 100'000 Franken. Jetzt sollen nochmals 2,3 Mio. Franken ausgegeben werden, die innert zehn Jahren abzuschreiben sind. Der Pachtertrag wird in dieser Zeit massiv tiefer, dafür das Defizit umso höher ausfallen. Schliesslich ist das alte Gebäude vor Überraschungen nicht gefeit. In zehn Jahren werden die Zinsen nicht mehr auf dem aktuell tiefen Niveau sein, was höhere Finanzierungskosten bedeutet. Dies alles erklärt die Notwendigkeit, so rasch als möglich mit dem Neubau zu beginnen. Er rechnet nicht mit der vom Gemeindepräsidenten präsentierten Planungs- und Realisierungszeit. Bei einem professionellen Aufgleisen und dem parallelen Planen und Gestaltungsplanerstellen lässt sich viel Zeit einsparen. Dies alles spricht gegen die Hauptvorlage. Der Gemeinderat selber ist, seiner Meinung nach, nicht einstimmig von der Teilsanierung überzeugt, sonst hätte er dem Souverän nicht zusätzlich eine Alternative unterbreitet.

Der Gemeinderat, so **der Gemeindepräsident**, steht hinter seiner Empfehlung. Er wollte den Stimmberechtigten mit der Vollvariante aber eine Alternative unterbreiten, um raschmöglichst für den Erlibacherhof zu einer Lösung zu kommen. Auch fünf Jahre Planung und Realisierung sind für eine Gemeinde sehr sportlich, gilt es doch immer wieder den Souverän in den Entscheidungsprozess miteinzubeziehen.

Daniela Rupff, Im Bindschädler 25, ist Vorstandmitglied der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Erlenbach, die mehrere Bauten der vorerwähnten Bauzeit besitzt. Diese sind auch heute noch in einem einwandfreien Zustand, weil die Genossenschaft immer rechtzeitig investiert hat. Vor zehn Jahren hat die Gemeinde letztmals in den Erlibacherhof investiert, aber praktisch nichts in den Saal. Jeder neue Pächter wird deshalb Vorbehalte gegenüber dem Saal anmelden. Die Votantin war früher selber Mitglied der Rechnungsprüfungskommission. Sie kann deshalb bestätigen, dass beim Erlibacherhof die Strategie bestand, nur das Notwendigste zu machen. Damit konnte die Gemeinde über lange Zeit auch Geld sparen. Auch sie bestätigt, dass korrekte Projektablaufe in einer Gemeinde viel Zeit beanspruchen. Ihr ist wichtig, dass jetzt nicht primär über Geld gesprochen wird. Es geht um die Seele der Gemeinde und sie meint damit die Kultur. Diese ist unbezahlbar. Sie appelliert an die Stimmberechtigten, jetzt nicht die Kultur zu verkaufen, nur um Geld zu sparen, das früher nicht ausgegeben wurde. Dem Gemeinderat ist die Chance zu geben, richtig zu planen. Das bisher eingesparte Geld soll jetzt ausgegeben werden.

Margrit Bos, Im Bruppach 9, fragt an, ob als Zwischenlösung das jetzt leerstehende SBB-Stationsgebäude und Bahnhofareal geprüft wurde.

Der Gemeindepräsident warnt, auf fremden Eigentum planen zu wollen, was auch für die Nutzung nicht der Gemeinde gehörenden Säle wie beispielsweise jener der beiden Kirchgemeinden gilt. Über Letztere kann die Gemeinde nämlich nicht verfügen, sondern lediglich für deren Benutzung ersuchen. Die Gemeinde muss auf eigenem Grund und Boden planen und nach Lösungen suchen.

Reto Albonico, Schulhausstrasse 40, hält quasi das Schlusswort. Er erinnert an die Rede von Ferdy Arnold, der eigentlich nichts anzufügen ist. Ein Dorf braucht einen Saal und auch ein Restaurant, das auch ohne grosses Portemonnaie ein Einkehren ermöglicht.

Abstimmungsverfahren:

Der Gemeindepräsident erklärt zu Beginn das Abstimmungsverfahren. Zuerst gelangt der Änderungsantrag Wydler - er stellt eine Änderung der Hauptvorlage dar - zur Abstimmung. Wird diesem Antrag zugestimmt, wird die "Hauptvorlage" (Teilsanierung Erlibacherhof) entsprechend geändert. Bei einer Ablehnung wird sie unverändert dem Änderungsantrag Flückiger als gleichwertig in einer weiteren Abstimmung gegenübergestellt. Dabei hat jeder Stimmberechtigte eine Stimme, die er entweder der geänderten oder unveränderten "Hauptvorlage" (Teilsanierung Erlibacherhof) oder dem Änderungsantrag Flückiger geben kann. Der obsiegende Antrag wird in einer zweiten Abstimmung der gleichwertigen "Vollvariante" (Rückbau) gegenübergestellt. Auch hier hat wieder jeder Stimmberechtigte eine Stimme, die er entweder der unveränderten bzw. geänderten Hauptvorlage oder der Vollvariante geben kann. Der Antrag mit mehr Stimmen kommt schliesslich in die Schlussabstimmung, in welcher dem obsiegenden Antrag zugestimmt oder dieser abgelehnt werden kann.

Abstimmung Änderungsantrag Wydler:

Die Gemeindeversammlung lehnt in **offener Abstimmung** den **Änderungsantrag Wydler**, der Studentenzimmer statt die Einstellung des Hotelbetriebs mit gleichen Investitionskosten verlangt, mit grosser Mehrheit ab. Damit bleibt die gemeinderätliche Hauptvorlage unverändert.

Variantenabstimmung Hauptvorlage (Teilsanierung Erlibacherhof) gegen Vollvariante (Rückbau Erlibacherhof):

In der **offenen Variantenabstimmung** vereinigt die Hauptvorlage, sie sieht die Teilsanierung des Erlibacherhofs mit Investitionen von 2,36 Mio. Franken vor, wesentlich mehr Stimmen auf sich als die Vollvariante (Rückbau Erlibacherhof) mit Kosten von 0,96 Mio. Franken.

Schlussabstimmung und Beschlussfassung:

Die Gemeindeversammlung stimmt in **offener Abstimmung** mit grosser Mehrheit der Teil-
sanierung des Erlibacherhofs zu, und sie heisst damit auch den für die Bauausführung erforderlichen Kredit von CHF 2'360'000.00 gut.

Der **gemeinderätliche Antrag (Hauptvorlage)** wird damit unverändert **zum Beschluss** erhoben.

Schluss der Versammlung:

Gemeindepräsident Dr.iur. Sascha Patak fragt die Versammlung an, ob Einwendungen gegen seine Geschäftsführung oder gegen die Durchführung der Abstimmungen erhoben werden. Es werden **keine Einwände** erhoben.

Der Gemeindepräsident verweist auf das Recht zur Protokolleinsicht - das Protokoll liegt ab dem 3. Dezember 2018 in der Gemeinderatskanzlei zur Einsicht auf und wird auch auf die Homepage der Gemeinde geschaltet - und auf das Recht zur Anfechtung der gefassten Beschlüsse (Rekurs in Stimmrechtssachen und wegen Verletzung anderer Bestimmungen des übergeordneten Rechts). Gegen das Protokoll kann Aufsichtsbeschwerde erhoben werden.

Der Gemeindepräsident bedankt sich bei der Gemeindeverwaltung für die Unterstützung und ihren grossen Einsatz zum Wohle der Bevölkerung. Er würdigt und verabschiedet den Ende Jahr vorzeitig in den Ruhestand tretenden, seit über 30 Jahren in Erlenbach tätig gewesenen Gemeindeschreiber Hans Wyler mit einer launigen Rede. Dieser wiederum bedankt sich bei den Behörden, der Verwaltung und den Stimmberechtigten für das grosse Vertrauen und die für ihn unvergessliche Zeit in Erlenbach, und er wünscht sich, dass alle dazu beitragen, dass Erlenbach bleibt was es ist – einzigartig.

Mit der Einladung zur traditionellen Chästeilet und zum gemeinsamen Anstossen mit dem Gemeindeschreiber schliesst **der Gemeindepräsident** die Versammlung um 22.15 Uhr.

Erlenbach, 28. November 2018

Für richtiges Protokoll:

Dr.iur. S. Patak,
Gemeindepräsident

H. Wyler,
Gemeindeschreiber

Protokollauflage ab 3. Dezember 2018.