

1. Gemeindeversammlung 2016

Datum: Montag, 20. Juni 2016

Ort: Ref. Kirche Erlenbach

Beginn: 20.00 Uhr

Ende: 20.40 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 wird auch ein Journalist des "Küsnachter".

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 der dafür bestimmten Empore, 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.

Der **Gemeindepräsident** informiert die Versammlung, dass der Fotograf und Stimmberechtigte Richard Haydon für die neue Homepage der Gemeinde ein paar Fotos "schiessen" wird und zwar keine Detailaufnahmen. Er fragt die Versammlung an, ob jemand damit nicht einverstanden ist. Es werden **keine Einwände** erhoben.

Als nicht stimmberechtigte Sachverständige sind für die Jahresrechnung 2015 der Gemeinde Finanzsekretär Thomas Diethelm sowie für die Sanierung der Schulhausstrasse Tiefbausekretär Roman Mathieu anwesend.

Als **Stimmenzählerinnen** werden vorgeschlagen und gewählt:

- Pescatore Amanda, Im Allmendli 21
- Schait Susanne, Obstgartenstrasse 2

Anwesend sind **120 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 wie folgt genehmigt:

1. Genehmigung Jahresrechnung 2015 Gemeinsame Sekundarschule Erlenbach-Herrliberg (GSEH)
2. Genehmigung Jahresrechnung 2015 Politische Gemeinde
3. Sanierung Schulhausstrasse mit Einführung Kanalisationstrennsystem (Abschnitt Spitzliweg – Laubholzstrasse)
4. Kauf Grundstücke Kat.-Nrn. 3408 (mit Liegenschaft Seestrasse 2) und 3409

Geschäft 1

Genehmigung Jahresrechnung 2015 Gemeinsame Sekundarschule Erlenbach-Herrliberg (GSEH)

Antrag

Die Schulpflege beantragt der Gemeindeversammlung zu beschliessen:

1. Die Jahresrechnung 2015 der Gemeinsamen Sekundarschule Erlenbach-Herrliberg (GSEH) wird genehmigt. Die Laufende Rechnung schliesst bei einem Aufwand von CHF 4'639'380.07 und einem Ertrag von CHF 207'608.02 mit einem Aufwandüberschuss von CHF 4'431'772.05 ab. Der Anteil der Gemeinde Erlenbach an diesem Nettoaufwand beträgt CHF 1'949'979.70. Für das Zurverfügungstellen der Erlenbacher Schulanlagen an die GSEH erhielt die Gemeinde für das Jahr 2015 einen Mietzins von CHF 279'066.65.
2. Vorbehalten bleibt die gleichlautende Zustimmung der Gemeinde Herrliberg.

Weisung

Die Jahresrechnung 2015 der Gemeinsamen Sekundarschule Erlenbach-Herrliberg (GSEH) weist einen Aufwand von CHF 4'639'380.07 (Voranschlag CHF 4'949'000.00) sowie einen Ertrag von CHF 207'608.02 (CHF 187'500.00) aus. Der Anteil der Gemeinde Erlenbach an den Nettokosten von CHF 4'431'772.05 (Voranschlag CHF 4'761'500.00) beträgt CHF 1'949'979.70 (CHF 2'123'500.00) und damit 44%.

Beim Personalaufwand ergibt sich auf Grund kantonaler Änderungen ab Schuljahr 2015/2016 eine Kostenverschiebung, da ein Grossteil der bisher kommunal angestellten Lehrpersonen neu kantonale angestellt sind. Im Voranschlag war das alte System noch für das ganze Kalenderjahr budgetiert. Die Personalkosten liegen aber auf der Höhe des Vorjahres und innerhalb des Voranschlags. Beim Sachaufwand konnten verschiedene kostenwirksame Optimierungen realisiert werden (Fotokopien, Abbau Lagerbestände, Prämie Label sportfreundliche Schule, Umstrukturierung Mittagsverpflegung, Reduktion externe Beratung). Im Bereich der Informatik kam es zu Minderaufwendungen bei den Ersatzanschaffungen und im Bereich des Supportes.

Für das Zurverfügungstellen der Erlenbacher Schulanlagen an die GSEH erhielt Erlenbach im letzten Jahr einen Mietzins von CHF 279'066.65.

Sowohl der Gemeindeanteil an den Nettokosten der GSEH als auch der Mietertrag sind in der Erfolgsrechnung 2015 der Politischen Gemeinde Erlenbach enthalten.

Gemäss Art. 13 der Zweckverbandsvereinbarung der GSEH bedarf die Genehmigung der Jahresrechnung der übereinstimmenden Zustimmung der Gemeindeversammlungen beider Verbandsgemeinden.

Empfehlung

Die Schulpflege Erlenbach ersucht die Stimmberechtigten, die GSEH-Jahresrechnung 2015 zu genehmigen.

Behördliche Referentin:

Schulpräsidentin Lotti Grubenmann

Erlenbach, 7. März 2016

Für die Schulpflege

L. Grubenmann,
Präsidentin

B. Rusterholz,
Leiterin Schulverwaltung

Stellungnahme Gemeinderat

Der Gemeinderat empfiehlt der Gemeindeversammlung im Sinne von Art. 28 der Gemeindeordnung, der Jahresrechnung 2015 der Gemeinsamen Sekundarschule Erlenbach-Herrliberg (GSEH) zuzustimmen.

Erlenbach, 5. April 2016

Für den Gemeinderat

Dr.iur. S. Patak,
Präsident

H. Wyler,
Schreiber

Jahresrechnung 2015 Gemeinsame Sekundarschule Erlenbach-Herrliberg (GSEH)

Zusammenzug nach Aufgabenbereich

		Rechnung 2015		Voranschlag 2015	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
211	Sekundarschule	CHF 2'843'268.09	CHF 39'539.20	CHF 3'054'000.00	CHF 41'000.00
213	Tagesstrukturen	CHF 5'081.05		CHF 15'000.00	
217	Schulliegenschaften und -anlagen	CHF 984'533.30		CHF 993'000.00	
218	Volksschule sonstiges	CHF 304'805.19	CHF 142'570.20	CHF 333'000.00	CHF 140'000.00
219	Schulverwaltung	CHF 438'203.24	CHF 200.00	CHF 462'500.00	
220	Sonderschulung	CHF 54'975.10	CHF 19'109.87	CHF 81'000.00	
230	Berufsbildung	CHF 789.85		CHF 1'000.00	
500	Sozialversicherung Allgemeines	CHF 7'724.25	CHF 5'200.00	CHF 9'500.00	CHF 6'500.00
930	Einnahmeanteile		CHF 988.75		
Aufwandüberschuss			CHF 4'431'772.05		CHF 4'761'500.00
davon Anteil Erlenbach			CHF 1'949'979.70		CHF 2'123'500.00
davon Anteil Herrliberg			CHF 2'481'792.35		CHF 2'638'00.00
		CHF 4'639'380.07	CHF 4'639'380.07	CHF 4'949'000.00	CHF 4'949'000.00

Zusammenzug nach Sachgruppen

Aufwand	CHF 4'639'380.07	CHF 4'949'000.00
30 Personalaufwand	CHF 864'333.75	CHF 1'085'500.00
31 Sachaufwand	CHF 1'625'319.92	CHF 1'804'500.00
35 Entschädigungen für Dienstleistungen anderer Gemeinwesen	CHF 2'174'453.55	CHF 2'066'000.00
36 Betriebs- und Defizitbeiträge	CHF -24'727.15	CHF -7'000.00
Ertrag	CHF 4'639'380.07	CHF 4'949'000.00
43 Entgelte	CHF 64'049.07	CHF 47'500.00
44 Anteile und Beiträge ohne Zweckbindung	CHF 988.75	
45 Rückerstattungen von Gemeinwesen	CHF 142'570.20	CHF 140'000.00
46 Beiträge mit Zweckbindung	CHF 4'431'772.05	CHF 4'761'500.00

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 die GSEH-Jahresrechnung 2015.

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

Geschäft 2

Genehmigung Jahresrechnung 2015 Politische Gemeinde

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung zu beschliessen:

Die Jahresrechnung 2015 der Politischen Gemeinde Erlenbach wird genehmigt.

Die Erfolgsrechnung schliesst bei einem Aufwand von CHF 72'926'786.79 und einem Ertrag von CHF 72'628'397.79 mit einem Aufwandüberschuss von CHF 298'389.00 ab.

Die Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen weist bei Ausgaben von CHF 11'602'015.00 und Einnahmen von CHF 185'381.00 Nettoinvestitionen von CHF 11'416'634.00 aus. Beim Grundeigentum Finanzvermögen wurden Nettoinvestitionen von CHF 41'279.80 getätigt.

Die Bilanz weist Aktiven und Passiven von CHF 174'554'621.05 aus. Durch den Aufwandüberschuss der Erfolgsrechnung von CHF 298'389.00 verringert sich das Eigenkapital auf CHF 157'399'440.12.

Behördlicher Referent:

Finanzvorstand Jens Menzi

Erlenbach, 22. März 2016

Für den Gemeinderat

Dr.iur. S. Patak, Präsident H. Wyler, Schreiber

Bericht Gemeinderat zur Jahresrechnung 2015

Überblick

Die Erfolgsrechnung schliesst mit einem Aufwandüberschuss von CHF 298'389.00 ab (Budget Aufwandüberschuss CHF 81'400.00). Dies stellt gegenüber dem Budget ein um CHF 216'989.00 schlechteres Ergebnis dar. Wenn man bedenkt, dass die Steuereinnahmen (inkl. Grundstückgewinnsteuern) um über CHF 3,2 Mio. rückläufig sind, ist dieses Resultat nicht so schlecht, konnten doch dafür auf der Aufwandseite CHF 2,6 Mio. eingespart werden. Der Selbstfinanzierung bzw. der Selbstfinanzierungsgrad beträgt lediglich CHF 2,5 Mio. (Budget CHF 4,9 Mio.) oder 22 %. Dies bedeutet, dass die getätigten Investitionen im Verwaltungsvermögen nur zu gut einem Fünftel aus den im Rechnungsjahr erwirtschafteten Mitteln finanziert werden konnten und der Rest zu Lasten des Vermögensabbaus geht. Langfristig anzustreben ist ein Selbstfinanzierungsgrad von zwischen 80 und 100 %. Die momentanen sehr hohen Investitionen lassen vorübergehend auch eine wesentlich tiefere Selbstfinanzierung zu.

Auf der Ertragseite haben zum Ergebnis folgende Faktoren massgeblich beigetragen: Der Steuerertrag ist mit CHF 53,3 Mio. (Budget CHF 56,5 Mio.) um CHF 3,2 Mio. tiefer ausgefallen als budgetiert. Aus den Entgelten resultieren Mehrerträge von gesamthaft CHF 0,3 Mio., angefallen durch Benützungsgebühren, Verkaufserlöse, diverse Rückerstattungen und Schulgelder. Um CHF 0,2 Mio. höher als budgetiert ist der übrige Ertrag.

Auf der Aufwandseite haben der um CHF 0,6 Mio. tiefere Sachaufwand, die CHF 2,2 geringeren Abschreibungen und der um CHF 0,3 Mio. kleinere Liegenschaftenaufwand dazu geführt, dass die fehlenden Einnahmen wieder zu einem grossen Teil kompensiert werden konnten. Der Personalaufwand ist um rund CHF 0,1 Mio. höher als budgetiert.

In der Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen resultieren bei Ausgaben von CHF 11,6 Mio. und Einnahmen von CHF 0,2 Mio. Nettoinvestitionen von CHF 11,4 Mio. (Budget CHF 27,6 Mio.), was einer Realisierungsquote von 41,4% entspricht. Alleine beim im letzten Sommer begonnenen Bau des neuen Alterszentrums Gehren fielen CHF 10 Mio. weniger Ausgaben an als veranschlagt. Die aus den Investitionen im Verwaltungsvermögen resultierenden Abschreibungen betragen insgesamt CHF 3,2 Mio.

In der Investitionsrechnung Finanzvermögen resultieren Nettoinvestitionen von CHF 41'279.80 (Budget CHF 540'000.00), was einer Realisierungsquote von 7,6% entspricht. Die Ausgaben betreffen die Testplanung Erlenbach Süd und die Gemeindeliegenschaft Bahnhofstrasse 1.

Die Gemeinde Erlenbach ist nach wie vor schuldenfrei. Das Nettovermögen beträgt neu CHF 62,6 Mio. (Vorjahr CHF 71,4 Mio.) und das Eigenkapital verringert sich auf CHF 157,4 Mio. (CHF 158,0 Mio.). Das noch abzuschreibende Verwaltungsvermögen erhöht sich auf CHF 100,2 Mio. (CHF 92,7 Mio.).

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

Ausblick

Die finanzielle Ausgangslage der Gemeinde Erlenbach ist nach wie vor gut. Die laufenden grossen Investitionen verursachen aber einen hohen Vermögens- und Liquiditätsabbau. Dieser Entwicklung ist Beachtung zu schenken und wird vor allem bei der Erstellung des Budgets 2017 und der Finanzplanung 2017-2021 eine wichtige Rolle spielen. Die Finanzierung des Investitionsprogramms 2016-2020 von rund CHF 54 Mio. sollte aus heutiger Sicht zu einem grossen Teil gesichert sein. Die Steuererträge pendeln sich auf dem jetzigen Niveau ein. Bei den Grundstückgewinnsteuern ist ein Rückgang der Handänderungen zu beobachten. Weitere Unsicherheitsfaktoren sind die Steuererträge aus den Vorjahren und die Nettobelastung für die Steuerauscheidungen (Ausscheidungen von und an andere Gemeinden), bei welchen in den vergangenen Jahren grosse Schwankungen zu verzeichnen waren. Damit den rückläufigen Einnahmen entgegen gewirkt werden kann, benötigt es weiterhin einen effizienten und effektiven Einsatz der finanziellen Mittel und Zurückhaltung auf der Aufwandseite.

Über das ganze letzte Jahr gesehen verzeichnete die Schweizer Wirtschaft ein abgeschwächtes BIP-Wachstum von 0,9%. Massgeblich gebremst wurde die Konjunktur dabei durch die Frankenstärke, welche eine heterogene Auswirkung auf alle Branchen zeigte. Die konjunkturdämpfenden Wechselkurseffekte dürften im Verlauf von 2016 und 2017 sukzessive nachlassen. Demgegenüber hat die internationale Konjunktur in den letzten Quartalen an Schwung verloren, und es zeigen sich derzeit keine Anzeichen einer deutlichen Beschleunigung des weltweiten Wachstums. Vor diesem Hintergrund erwartet das Staatssekretariat für Wirtschaft SECO für dieses und nächstes Jahr eine graduelle Konjunkturverbesserung in der Schweiz. Das BIP-Wachstum dürfte 2016 auf 1,4% und 2017 auf 1,8% steigen. Angesichts der nur langsam Tritt fassenden Konjunktur muss für 2016 noch mit einer weiteren Zunahme der Arbeitslosenquote auf 3,6% im Jahresdurchschnitt gerechnet werden, die erst 2017 wieder leicht zu sinken beginnen dürfte.

Erlenbach, 22. März 2016

J. Menzi,
Finanzvorstand

Th. Diethelm,
Finanzsekretär

Für **Finanzvorstand Jens Menzi** konnte die Jahresrechnung fast mit einer Punktladung abgeschlossen werden. Das leicht schlechtere Ergebnis gegenüber dem Budget ist vor allem auf rückläufige Steuererträge zurückzuführen, insbesondere bei den Grundstückgewinnsteuern. Er dokumentiert anhand von Folien den Aufwand und Ertrag der Erfolgsrechnung nach Arten samt den Abweichungen zum Budget. Er zeigt die Entwicklung des Finanzausgleichsbeitrags der letzten Jahre auf, erläutert die Bilanz sowie die Veränderungen des Nettovermögens. Der Finanzvorstand präsentiert die grössten Ausgabenpositionen der Investitionsrechnung und die Kostenentwicklung im Bereich Bildung. Schliesslich macht Jens Menzi einen Ausblick auf das laufende Jahr, für welches ein Aufwandüberschuss von 2,85 Mio. budgetiert ist. Während bei den ordentlichen Steuereinnahmen der Budgetwert erreicht werden dürfte, sind die Grundstückgewinnsteuern weiter rückläufig. Nach seiner momentanen Einschätzung dürfte die Erfolgsrechnung aber gesamthaft im budgetierten Rahmen abschliessen.

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

Diskussion:

Benjamin von Niederhäusern, Lerchenbergstrasse 130, will wissen, ob jetzt in der Wohnüberbauung Sandfelsen alle Wohnungen vermietet sind.

Gemeindepräsident Dr.iur. Sascha Patak bestätigt dies. Schwerlich vermieten liessen sich die grossen Wohnungen, insbesondere die 5 ½-Zimmerwohnungen.

Pieter Bos, Im Bruppach 9, stellt fest, dass die vor zwei Jahren budgetierten, jetzt aber nicht vorgenommene Abschreibungen des inzwischen abgerissenen Alterswohnheims Gehren in der Jahresrechnung mit einer Differenz von CHF 1,73 Mio. gegenüber dem Budget zu Buche steht. Ohne diesen buchhalterischen "Trick" hätte die Jahresrechnung mit einem Verlust von CHF 2 Mio. abgeschlossen.

Finanzvorstand Jens Menzi bestätigt, dass die ursprünglich beabsichtigte ausserplanmässige Abschreibung von CHF 1,428 Mio. nicht vollzogen wurde. Vorliegend handelt es sich um eine rein bilanztechnische Angelegenheit ohne Auswirkung auf das Rechnungsergebnis der Gemeinde. Die Nichtabschreibung hat auch mit der Einführung der neuen Rechnungslegung HRM2 zu tun, welche nachträglich weniger streng anzuwenden ist und den Gemeinden bei ihrer Neubewertung des Verwaltungsvermögens mehr Spielraum gewährt. Da die Abschreibung aber bei der Baukreditvorlage für das Alterszentrum Gehren erwähnt wurde, wird der Gemeinderat darüber bei der Bauabrechnung Rechenschaft ablegen.

Pieter Bos insistiert. Er will nicht nur eine Auskunft über die budgetierte Abschreibung von CHF 1,428 Mio., sondern auch über den in der Rechnung ausgewiesenen Betrag von minus CHF 300'263.25 (Konto 4120.33xxxx).

Der **Gemeindepräsident** weist darauf hin, dass solch komplexe Detailfragen jederzeit auch vor der Gemeindeversammlung gestellt werden dürfen. Diese würden gerne beantwortet, und die Zuständigen können sich dann auch darauf vorbereiten und dann an der Versammlung fundiert Stellung nehmen.

Der **Finanzvorstand** erläutert die Zahlen im Detail. Auf die budgetierte ausserplanmässige Abschreibung von CHF 1,428 Mio. wurde verzichtet und die bereits 2014 vorgenommenen Abschreibungen von CHF 300'263.25 wurden rückgängig gemacht. Der somit nicht abgeschriebene Restwert des Alterswohnheims Gehren ist dafür als Grundstückswert in die Bilanz aufgenommen worden. Dieses Vorgehen wurde mit dem Kanton abgesprochen und von diesem wie auch von der Rechnungsprüfungskommission akzeptiert.

Benjamin von Niederhäusern, Lerchenbergstrasse 130, will wissen, für was externe Berater für den Schülerclub erforderlich waren. Deren Honorare übersteigen den Budgetbetrag um mehr als das Dreifache.

Schulpräsidentin Lotti Grubenmann erklärt, dass die Betriebsstrukturen des Schülerclubs nach erfolgter Kündigung der Geschäftsführerin durch eine externe Beratungsfirma überprüft wurden. Deren Honorar wie auch die Kosten für die interimistische Weiterführung der Geschäftsstelle wurden diesem Konto belastet.

Beschlussfassung:

Die **Gemeindeversammlung** genehmigt **in offener Abstimmung** ohne Gegenstimmen die Jahresrechnung 2015 der Politischen Gemeinde.

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

Geschäft 3

Sanierung Schulhausstrasse mit Einführung Kanalisations-trennsystem (Abschnitt Spitzliweg – Laubholzstrasse)

Antrag

Die Bau- und Planungskommission beantragt der Gemeindeversammlung zu beschliessen:

1. Dem Projekt für die Sanierung der Schulhausstrasse im Bereich Spitzliweg bis Laubholzstrasse mit Einführung des Kanalisationstrennsystems und gleichzeitigem Ersatz bzw. Sanierung der übrigen Werkleitungen wird zugestimmt.
2. Für die Bauausführung wird zu Lasten der Investitionsrechnungen 2016 und 2017 ein Bruttoobjektkredit von gesamthaft CHF 1'440'000.00 (davon Anteil Strassensanierung CHF 880'000.00 und Anteil öffentliche Kanalisation CHF 560'000.00) genehmigt.
3. Die Kreditsumme erhöht oder ermässigt sich um den Betrag, der sich durch eine allfällige Bauteuerung oder -verbilligung in der Zeit zwischen Aufstellung des Kostenvoranschlags (Preisstand April 2016) und der Bauausführung ergibt.
4. Mit dem Vollzug wird die Bau- und Planungskommission beauftragt.

Weisung

Ausgangslage

Die Schulhausstrasse befindet sich im Abschnitt Spitzliweg bis Laubholzstrasse in einem baulich schlechten Zustand. Die Belagsschichten weisen Mängel auf. Optisch ist dies an den massiven Oberflächenschäden erkennbar. Die öffentliche Kanalisation ist gemäss Generellem Entwässerungsplan (GEP) in diesem Strassenbereich vom Misch- ins Trennsystem zu überführen. Mit der Strassensanierung ist auch die Strassenbeleuchtung zu ersetzen. Die dortigen Werkleitungen (Wasser-, Strom- und Gasversorgung sowie Telekommunikationsnetze) sollen saniert oder erneuert werden.

Der Projektperimeter ist in zwei Teilbereiche unterteilt. Der untere Abschnitt (ca. 260 m') umfasst die Einmündung Spitzliweg bis zum gepflasterten Strassenbereich beim Schulcampus, der nicht Bestandteil der Strassensanierung ist. Das obere Teilstück (ca. 90 m') umfasst den Bereich nach der Pflasterung bis zur Laubholzstrasse (inkl. Pflasterung im Kreuzungsreich).

Projekt

Strassensanierung

Die Foundationsschicht (Kieskoffer) und die Belagsschichten (Trag- und Deckschicht) werden vollumfänglich erneuert. Die Strassenentwässerung (Einlaufschächte und Ableitungen in die Kanalisation) sowie die Strassenabschlüsse (Randsteine) werden ebenfalls ersetzt. Gleichzeitig werden neue Beleuchtungskandelaber gesetzt.

Die baulichen Tempo-30-Elemente bleiben bestehen. Die beiden Bushaltestellen beim Schulcampus erhalten gemäss den Vorgaben des Behindertengleichstellungsgesetzes Anleganten.

Einführung Kanalisationstrennsystem

Der Abschnitt der geplanten Strassensanierung ist gemäss Generellem Entwässerungsplan im Trennsystem, d.h. mittels getrennter Ableitung des häuslichen Schmutzwassers und des Meteorwassers zu entwässern. Bislang wird das Abwasser aber grösstenteils im Mischsystem abgeführt (Schmutz- und Meteorwasser in einem Kanal). Das "planerisch" vorgegebene Trennsystem kann nun im Rahmen der Strassensanierung kostengünstig realisiert werden. Im gepflasterten Strassenbereich beim Schulcampus ist eine neue Verbindungsleitung zu erstellen. Die Gemeindeliegenschaft Schulhausstrasse 66 ist an die bestehende Schmutzwasserkanalisation des Schulcampus umzuhängen und im untersten Strassenbereich bedarf es eines neuen Anschlusses an den Meteorwasserkanal im Spitzliweg. Die bestehende Schmutzwasserkanalisation im zu sanierenden Strassenabschnitt wird teilweise ersetzt oder saniert. Es werden gesamthaft 116 bestehende Leitungsmeter saniert und 271 m neue Leitungen eingebaut.

Damit wird das gesamte Einzugsgebiet der Schulhausstrasse auf dem Abschnitt Laubholzstrasse bis Spitzliweg ins Trennsystem überführt. Dies führt zu einer massiven Entlastung der Schmutzwasserkanalisation, der Abwasserpumpwerke und der Kläranlage, was sowohl ökologisch als auch ökonomisch sinnvoll ist.

Übrige Werkträger

Wenn die Gemeinde an Strassen grössere Bauarbeiten auszuführen gedenkt, werden jeweils die übrigen Werkträger (Wasser-, Strom und Gasversorgung sowie Telekommunikationsnetze) bezüglich deren Bedürfnisse angefragt. Vorliegend werden die Werke am Zürichsee AG Sanierungsarbeiten an den Elektrizitäts- und Wasserversorgungsleitungen durchführen. Die Energie 360° AG wird ihre Gasleitung ersetzen und die Swiss-com AG Optimierungen an ihrem bestehenden Netz vornehmen. Die dafür entstehenden Kosten übernehmen die jeweiligen Werkträger.

Baukosten (ohne übrige Werkträger)

Der detaillierte Kostenvoranschlag der Ingenieurgemeinschaft Rechter Zürichsee, Uerikon/ Zürich vom 12. April 2016 weist zusammenfassend folgende Zahlen aus (Genauigkeit $\pm 10\%$):

	Strassensanierung		Kanalisation		Gesamtkosten	
Baukosten						
• Baumeisterarbeiten	CHF	566'206.00	CHF	345'862.00	CHF	912'068.00
• Unvorhergesehenes	CHF	45'794.00	CHF	28'138.00	CHF	73'932.00
Allgemeine Kosten						
• Markierung / Signalisation	CHF	10'000.00	CHF	10'000.00	CHF	20'000.00
• Bepflanzung / Anpassungen	CHF	41'000.00	CHF	4'000.00	CHF	45'000.00
• Handläufe / Leitplanken	CHF	5'000.00	CHF	23'000.00	CHF	28'000.00
• Öffentliche Beleuchtung	CHF	30'000.00	CHF	0.00	CHF	30'000.00
Vorarbeiten						
• Schachtbau / Analysen	CHF	8'000.00	CHF	45'000.00	CHF	53'000.00
• Honorare	CHF	0.00	CHF	7'000.00	CHF	7'000.00
• Einmessung / Nachführung	CHF	5'000.00	CHF	6'000.00	CHF	11'000.00
Technische Arbeiten						
• Planer / Honorare	CHF	57'000.00	CHF	35'000.00	CHF	92'000.00
• Nebenkosten	CHF	9'000.00	CHF	7'000.00	CHF	16'000.00
• Vermessung	CHF	38'000.00	CHF	7'000.00	CHF	45'000.00
Mehrwertsteuer (gerundet)	CHF	65'000.00	CHF	42'000.00	CHF	107'000.00
Gesamtkosten Sanierung Schulhausstrasse (inkl. MwSt.)	CHF	880'000.00	CHF	560'000.00	CHF	1'440'000.00

Auf Basis einer Grobkostenschätzung wurden in der Investitionsrechnung 2016 sowie im Finanzplan 2017 für dieses Projekt insgesamt CHF 1'210'000.00 eingestellt (Strassensanierung CHF 1'000'000.00 und Einführung Trennsystems CHF 210'000.00).

Mit der Genehmigung durch die Gemeindeversammlung fallen für die Strassensanierung jährliche Kapitalfolgekosten von rund CHF 35'200.00 für Abschreibung und Verzinsung an, welche jeweils der Erfolgsrechnung belastet werden. Es entstehen keine zusätzlichen betrieblichen Aufwendungen. Durch die Einführung des Trennsystems entstehen jährliche Kapitalfolgekosten von CHF 24'800.00 (gerundet) sowie betriebliche Folgekosten von rund CHF 5'600.00, welche beide jeweils zulasten der Spezialfinanzierung Abwasserentsorgung gehen.

Terminplan

Mit den Bauarbeiten wird anfangs Juli 2016 begonnen und damit die verkehrsärmere Sommer- und Herbstferienzeit genutzt. Insgesamt ist mit einer Bauzeit von fünf bis sieben Monaten zu rechnen.

Verkehrskonzept

Für die Bauausführung wird die Schulhausstrasse abschnittsweise gesperrt. Während der ersten Bauphase (Spitzliweg bis Schulcampus) sind der Schulcampus und die Liegenschaften an der Strasse Im Allmendli nur noch über die Laubholzstrasse zugänglich. Während der Bauphase 2 (Schulcampus bis Laubholzstrasse) können sie via Dorf- und Schulhausstrasse erreicht werden. Für den Ortsbus der Linie 962 gilt während der gesamten Bauzeit ein angepasstes Regime. Die Haltestellen Kirchgemeindehaus und Schulcampus werden aufgehoben. Die Haltestelle Rebstrasse wird an die Kreuzung Wannen-/Zollerstrasse platziert und die Haltestelle Im Bindschädler um wenige Meter in südliche Richtung an die Zollerstrasse verschoben.

Empfehlung

Die Schulhausstrasse im Abschnitt Spitzliweg bis Laubholzstrasse ist stark sanierungsbedürftig. Im Sinne einer vernünftigen Werterhaltungspolitik ist sie deshalb jetzt zu erneuern. Gleichzeitig gilt es die Chance zu nutzen, mit der Einführung des Kanalisationstrennsystems die kommunale Siedlungsentwässerung den gesetzlichen Anforderungen anzupassen.

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

Behördlicher Referent:

Tiefbau- und Entsorgungsvorstand Peter Keller

Erlenbach, 12. April 2016

Für die Bau- und Planungskommission

P. Keller,

Tiefbau- und Entsorgungs-
vorstand

R. Mathieu,

Leiter Tiefbau und Umwelt

Stellungnahme Gemeinderat

Der Gemeinderat empfiehlt der Gemeindeversammlung im Sinne Art. 28 der Gemeindeordnung, der Sanierung der Schulhausstrasse auf dem Abschnitt Spitzliweg bis Laubholzstrasse mit gleichzeitiger Einführung des Kanalisationstrennsystems zuzustimmen und den dafür erforderlichen Ausführungskredit von CHF 1'440'000.00 zu genehmigen.

Erlenbach, 19. April 2016

Für den Gemeinderat

Dr.iur. S. Patak,
Präsident

H. Wyler,
Schreiber

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

Diskussion:

Für **Jürg Dedial, Pflugsteinstrasse 40**, ist dies eine "Luxusvorlage". Die Strasse weist keine massiven Schäden auf, und sie befindet sich auch nicht in einem baulich schlechten Zustand. Weder neue Randsteine noch eine neue Strassenbeleuchtung sind notwendig. Bezüglich des gepflasterten Strassenabschnitts beim Schulcampus bestehen widersprüchliche Aussagen; einerseits soll er nicht Bestandteil der Sanierung sein, andererseits dort aber eine Abwasserleitung erstellt werden. Die Sanierung, die grosse Umleitungen für die dort wohnhafte Bevölkerung bedingt, dürfte in der Praxis noch länger dauern als prognostiziert. Er empfiehlt deshalb, die Vorlage abzulehnen und damit den Weg für ein einfacheres Projekt freizumachen.

Gemeindepräsident Dr.iur. Sascha Patak ist da anderer Meinung. Die oberirdischen Schäden sind nicht das primäre Problem, sondern - das haben Sondierungen bestätigt - die schlechte bzw. mangelhafte Strassenkofferung. Diese führt zu Absenkungen und letztlich zu Defekten der darunter befindlichen Werkleitungen, deren Reparatur die Gemeinde viel teurer zu stehen kommt. Es besteht nun die Möglichkeit, gleichzeitig mit der Strassensanierung auch das Trennsystem für die Kanalisation einzuführen. Beim Schulcampus muss wegen einer neuen Verbindungsleitung die gepflasterte Strasse gequert werden. Der Gemeinderat erachtet das vorliegende Projekt als eine sinnvolle Investition für die Zukunft.

Beschlussfassung:

Die **Gemeindeversammlung** stimmt **in offener Abstimmung** mit vereinzelt Gegenstimmen der Sanierung Schulhausstrasse mit Einführung des Kanalisationstrennsystems auf dem Abschnitt Spitzliweg–Laubholzstrasse zu.

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

Geschäft 4

Kauf Grundstücke Kat.-Nrn. 3408 (mit Liegenschaft Seestrasse 2) und 3409

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung zu beschliessen:

1. Dem Kauf der beiden an die Gemeindeparzelle Kat.-Nr. 5630 angrenzenden, gesamthaft 908 m² grossen und direkt an der Seestrasse befindlichen Grundstücke Kat.-Nrn. 3408 (mit Liegenschaft Seestrasse 2) und 3409 zum Preis von CHF 3'100'000.00 wird zugestimmt.
2. Die beiden Grundstücke stellen Finanzvermögen dar und sind gemäss kantonalem Formelwert vorgenommener Bewertung mit CHF 2'301'000.00 in die Bilanz aufzunehmen, womit CHF 799'000.00 als Bewertungsverlust zu Lasten der Erfolgsrechnung 2016 abzuschreiben sind.
3. Mit dem Vollzug wird der Gemeinderat beauftragt.

Weisung

Die Eigentümerin, eine Erbgemeinschaft, verkauft die beiden ab der Küsnachter Gemeindegrenze seeseitig direkt an der Seestrasse befindlichen Grundstücke Kat.-Nrn. 3408 und 3409 an den Meistbietenden. Die beiden Parzellen weisen je eine Fläche von 454 m² auf. Sie liegen in der Kernzone und weisen eine Überbauungsziffer für Hauptgebäude von 25% auf. Das Grundstück Kat.-Nr. 3408 ist mit der Liegenschaft Seestrasse 2 überbaut. Das sanierungsbedürftige Gebäude verfügt über einen momentan nicht genutzten grossen Gewerberaum im Erdgeschoss (früher Bildhauerei Brack), je eine 2- und 3-Zimmerwohnung im ersten und je eine 1- und 2-Zimmerwohnung im zweiten Obergeschoss. Mit einer Ausnahme sind die Wohnungen vermietet und bewohnt.

Südöstlich und –westlich werden die Verkaufsobjekte von der 10'617 m² grossen Gemeindeparzelle Kat.-Nr. 5630 umschlossen. Letztere reicht von der Küsnachter Grenze bis zum Fischerweg und an den Zürichsee, und sie liegt teilweise ebenfalls in der Kernzone. Mit dem Kauf der beiden Grundstücke kann der Gemeindebesitz sinnvoll arrondiert werden, eine für Erlenbach wahrscheinlich für lange Zeit einmalige Chance! Der Erwerb ist denn auch von enormer strategischer Bedeutung, bietet er doch der Gemeinde unzählige Optionen von kurz-, mittel- und langfristigen Nutzungsmöglichkeiten. Die Gemeinde hat als Käuferin dank ihres bereits vorhandenen angrenzenden Grundbesitzes auch baulich mit Abstand die besten Karten. Im Gegensatz zu einem privaten Käufer kann sie sich selber Näherbaurechte einräumen und bei Bedarf die Grundabstände (exkl. Gewässerabstand) unterschreiten. Es besteht aber

auch die Möglichkeit, einen Teil der Nutzung auf die Gemeindeparzelle Kat.-Nr. 5630 zu übertragen und/oder die beiden Verkaufsobjekte mit dem Gemeindegrundstück zusammenzulegen. Damit ist klar, dass der Grundstückkauf der Gemeinde die meisten Vorteile bietet und für sie den grössten Wert darstellt.

Der Gemeinderat liess die beiden Verkaufsobjekte durch einen Immobilientreuhänder schätzen. Dieser kam dabei auf einen Marktwert für das Land von CHF 2'910'000.00. Die Liegenschaft Seestrasse 2 selber ist längerfristig betrachtet ein Abbruchobjekt und deshalb wertmässig nicht berücksichtigt. Der Eigentümerin liegen von privater Seite diverse andere konkrete Kaufangebote bis zu einem Betrag von CHF 3'080'000.00 vor. Sie haben der Gemeinde die beiden Grundstücke zum Preis von CHF 3'100'000.00 angeboten und dabei auf ein Steigerungsverfahren verzichtet.

Bis über den künftigen definitiven Verwendungszweck entschieden ist, können die vier kleinen Wohnungen sowie die gewerblich nutzbaren Räumlichkeiten ohne grossen Sanierungsaufwand weiter vermietet werden. Gesamthaft lässt sich eine jährliche Nettomiete von rund CHF 60'000.00 erzielen. Freie und freiwerdende Wohnungen können zur Unterbringung von Asylsuchenden und als Sozialwohnungen verwendet werden. Da zu erwarten ist, dass der Kanton die Aufnahmequote für Asylsuchende im Verlaufe dieses Jahres weiter erhöhen wird, ist die Gemeinde dringend auf zusätzlichen Wohnraum angewiesen. Befristet besteht auch die Möglichkeit, auf der zweiten, momentan leer stehenden Kaufparzelle Kat.-Nr. 3409 bei Bedarf Wohncontainer hinzustellen. Eine Wohn- und gewerbliche Nutzung erachtet der Gemeinderat allerdings nur solange sich das Gebäude ohne grosse Sanierung erhalten lässt als sinnvoll und damit als kurz- und mittelfristige Lösung. Längerfristig kann sich der Gemeinderat die beiden Grundstücke als neuer Standort für bestehende oder neue kommunale Infrastrukturaufgaben vorstellen. Der Erwerb ist deshalb für die Gemeinde in jedem Fall sinn- und wertvoll.

Mit dem Verkauf erhält die Gemeinde geschätzte Grundstückgewinnsteuern von etwa CHF 330'000.00. Diese gehen allerdings auch bei einem Kauf durch Dritte ein und sind somit nicht kaufpreismindernd. Der Kauf kann von der Gemeinde mit vorhandenen liquiden Mitteln finanziert werden. Der bereits vor der Gemeindeversammlung öffentlich beurkundete Kaufvertrag steht unter dem Vorbehalt der nachträglichen Genehmigung durch den Souverän. Bei einer Ablehnung an der Gemeindeversammlung entfällt das Rechtsgeschäft für die Gemeinde entschädigungslos.

Die beiden Kaufobjekte stellen Finanzvermögen dar und der Kaufpreis ist in die Bilanz aufzunehmen. Allerdings sind die Grundstücke gemäss kantonal vorgeschriebenen Formelwerten zu bewerten und das Ergebnis ist zu bilanzieren. Vorliegend beträgt der Bilanzwert auf Grund dieser Berechnung CHF 2'301'000.00, weshalb ausgehend vom zu bezahlenden Kaufpreis CHF 799'000.00 als überbewertetes Finanzvermögen zu Lasten der diesjährigen Erfolgsrechnung abzuschreiben sind. Wie immer bei solchen Formelwerten liegt der effektiv realisierbare Wert der beiden Grundstücke aber weit höher. Die Differenz stellt deshalb für die Gemeinde eine stille Reserve dar.

Empfehlung

Der Kauf der beiden Grundstücke Kat.-Nrn. 3408 und 3409 ist für die Gemeinde von grosser strategischer Bedeutung. Damit lässt sich einerseits eine überaus wünschbare und sinnvolle Arrondierung des dort angrenzend bereits im Gemeindebesitz befindlichen Grundeigentums erzielen, andererseits bringt er der Gemeinde unzählig viele neue Nutzungsmöglichkeiten. Es gilt heute, diese wahrscheinlich einmalige Chance zu nutzen. Der Gemeinderat empfiehlt deshalb den Stimmberechtigten, dem Kauf der beiden Parzellen zum Preis von CHF 3'100'000.00 zuzustimmen.

Behördlicher Referent:

Gemeindepräsident Dr.iur. Sascha Patak

Erlenbach, 17. Mai 2016

Für den Gemeinderat

Dr.iur. S. Patak,
Präsident

H. Wyler,
Schreiber

Der Gemeinderat erachtet, so **Gemeindepräsident Dr.iur. Sascha Patak**, den Kauf dieser beiden Grundstücke als strategisch sinnvoll und als gute Investition für die Zukunft, gehört doch der Gemeinde bereits das angrenzende Land. Mit dem Kauf ergeben sich für die Gemeinde kurz-, mittel- und langfristig viele Nutzungsoptionen. Im Rahmen der Planungsüberlegungen für das Gebiet Erlenbach Süd (Areal Erlibacherhof und Umgebung) bestehen Möglichkeiten, heute dort vorhandene Infrastrukturen künftig an die Seestrasse zu verlegen. Der Kaufpreis von CHF 3,1 Mio. ist kein "Schnäppchen", sondern er entspricht den aktuellen Erlenbacher Marktpreisen. Die Gemeinde hat als Käuferin ein Handicap, kann sie doch jeweils nur vorbehältlich der Zustimmung der Gemeindeversammlung einen Kauf tätigen. Sie ist deshalb jeweils auf den Goodwill der Verkäuferschaft angewiesen, was vorliegend der Fall ist.

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

Diskussion:

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

Beschlussfassung:

Die **Gemeindeversammlung** stimmt **in offener Abstimmung** ohne Gegenstimmen dem Kauf der Grundstücke Kat.-Nrn. 3408 (mit Liegenschaft Seestrasse 2) und 3409 zu.

Der **gemeinderätliche Antrag** wird somit 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 27. Juni 2016 in der Gemeinderatskanzlei zur Einsicht auf -, auf die Rechtsmittel zur Anfechtung des Protokolls (Protokollberichtigungsrekurs) sowie zur Anfechtung der gefassten Beschlüsse (Stimmrechtsrekurs und Gemeindebeschwerde) gemäss den gesetzlichen Bestimmungen.

Gemeindepräsident Dr.iur. Sascha Patak präsentiert der Versammlung zum Schluss noch ganz kurz online einige Seiten der neuen Homepage der Gemeinde. Diese wird im Verlaufe dieses Sommers aufgeschaltet. Er weist insbesondere auf das neue Benutzerkonto hin, mit welchem jeder Einwohner (elektronisch) mit der Gemeinde korrespondieren kann und von ihr automatisch gewünschte Informationen erhält. Der Gemeinderat ist dann bespannt auf das Feedback aus der Bevölkerung.

Der **Gemeindepräsident** schliesst die Versammlung um 20.40 Uhr.

Erlenbach, 21. Juni 2016

Für richtiges Protokoll:

H. Wyler, Gemeindeschreiber

Protokollgenehmigung:

Wir haben das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 20. Juni 2016 geprüft und für richtig und vollständig befunden:

Unterschrift:

Datum:

Gemeindepräsident:

.....

.....

Stimmenzählerinnen:

.....

.....

.....

.....

Protokollauflage ab 27. Juni 2016

H. Wyler, Gemeindeschreiber