

Gemeindeversammlung
Montag, 2. Dezember 2024
19.30 Uhr, Heslihalle

Die Akten sind ab sofort unter www.kuesnacht.ch/gemeindeversammlung abrufbar oder können im Gemeindehaus (Gemeinderatskanzlei) eingesehen werden:

Montag:	08:00 Uhr–11:30 Uhr und 13:30 Uhr–18:00 Uhr
Dienstag:	08:00 Uhr–11:30 Uhr (am Nachmittag geschlossen)
Mittwoch:	08:00 Uhr–11:30 Uhr und 13:30 Uhr–16:30 Uhr
Donnerstag:	08:00 Uhr– 13:00 Uhr (am Nachmittag geschlossen)
Freitag:	08:00 Uhr–11:30 Uhr und 13:30 Uhr–16:30 Uhr

Ausserhalb der Öffnungszeiten nach telefonischer Vereinbarung (T 044 913 11 35).

Traktanden der Gemeindeversammlung vom 2. Dezember 2024

Politische Gemeinde

1	Genehmigung des Budgets und Festsetzung des Steuerfusses für das Jahr 2025	S. 4
2	Alte Landstrasse 139 / Neubau Feuerwehrgebäude / Schlussabrechnung	S. 19
3	Schulanlage Heslibach / Aufstockung und Schulraumerweiterung / Kreditbewilligung	S. 21
4	Parkplatz Zürichstrasse / Sanierung / Kreditbewilligung	S. 27

Genehmigung des Budgets und Festsetzung des Steuerfusses für das Jahr 2025

Antrag

Der Gemeindeversammlung wird beantragt zu beschliessen:

1. Das Budget 2025 für die Politische Gemeinde wird genehmigt.
2. Der Steuerfuss 2025 für die Politische Gemeinde wird auf 73% des einfachen Gemeindesteuerertrags festgesetzt.

Weisung

Das Wichtigste in Kürze

Das Budget 2025 sieht bei einem Aufwand von 259.2 Mio. Franken und einem Ertrag von 255.1 Mio. Franken ein Defizit von 4.1 Mio. Franken vor. Der Gemeinderat beantragt für das Jahr 2025 einen unveränderten Steuerfuss von 73%. In der Erfolgsrechnung zeigen sich folgende wesentliche Veränderungen:

Verbesserungen gegenüber Vorjahresbudget (Mehrerträge / Minderaufwendungen)

- **Finanzen:** Anstieg Zinsertrag um netto +0.5 Mio. Franken.
- **Finanzen:** Tieferer Wertberichtigungsbedarf Liegenschaften Finanzvermögen um -2.2 Mio. Franken (Wegfall Wertberichtigung Ausgliederung Gesundheitsnetz 2024).
- **Finanzen:** Höherer Steuerertrag allgemeine Gemeindesteuern um +3.4 Mio. Franken.
- **Hochbau und Planung:** Minderaufwand von -0.3 Mio. Franken öffentlicher Verkehr und Energie.
- **Gesellschaft:** Minderaufwand Sozialhilfe von -0.8 Mio. Franken.

Verschlechterungen gegenüber Vorjahresbudget (Mehraufwendungen / Mindererträge)

- **Steuerungsleistungen:** Mehraufwand Informatik von +0.4 Mio. Franken.
- **Finanzen:** Anstieg Finanzausgleichsabgabe um +1.2 Mio. auf 112.7 Mio. Franken.
- **Finanzen:** Tiefere Schätzung Grundstückgewinnsteuerertrag um -2.0 Mio. auf 24.0 Mio. Franken.
- **Liegenschaften:** Mehraufwand Liegenschaften Verwaltungsvermögen von +0.5 Mio. Franken, u.a. Machbarkeitsstudie Parkplatz Alte Landstrasse (0.3 Mio. Franken).
- **Tiefbau und Sicherheit:** Mehraufwand Polizei von +0.25 Mio. Franken.
- **Gesellschaft:** Wegfall Rückerstattung von Versorgertaxen für Kinder- und Jugendheime aus früheren Jahren von 2.9 Mio. Franken (2024 einmalig budgetiert).
- **Schule:** Mehraufwand von +3.1 Mio. Franken (+10.3%), davon bei der Primarstufe +1.0 Mio. Franken (+8.5%), bei der Sekundarstufe +0.6 Mio. Franken (+11.6%) sowie bei den Sonderschulen 1.1 Mio. Franken (+70.4%).

Investitionen

Die Investitionen im Verwaltungsvermögen von 25.0 Mio. Franken sind bei einer Selbstfinanzierung von 10.2 Mio. Franken mit einem Selbstfinanzierungsgrad von 41% abgedeckt. Für den steuerfinanzierten Haushalt liegt der Selbstfinanzierungsgrad bei 38% (Nettoinvestitionen 21.3 Mio., Selbstfinanzierung 8.0 Mio. Franken). Im Grundeigentum Finanzvermögen sind Investitionen von 0.5 Mio. Franken vorgesehen.

Ausblick

Im Finanz- und Aufgabenplan 2023–2027 sind für den steuerfinanzierten Haushalt Nettoinvestitionen im Verwaltungsvermögen von 98.6 Mio. Franken vorgesehen. Die Selbstfinanzierung beträgt 62.9 Mio. Franken (Selbstfinanzierungsgrad 64%). Dadurch erhöht sich die Nettoschuld des Steuerhaushalts auf 97 Mio. Franken und das zweckfreie Eigenkapital reduziert sich in der Planungsperiode um 2 Mio. Franken auf 180 Mio. Franken per Ende 2027.

Das finanzpolitische Ziel einer maximalen Nettoschuld von 100 Mio. Franken ist nicht eingehalten. Der mittelfristige Haushaltsausgleich 2021–2028 wird aufgrund der Einhaltung des festgelegten zweckfreien Mindesteigenkapitals von 120 Mio. Franken mit einem zweckfreien Eigenkapital von 163 Mio. Franken per Ende 2028 eingehalten. Die übrigen finanzpolitischen Ziele werden eingehalten.

Für die Planperiode 2025 bis 2028 wird mit einem Steuerfuss von 73% gerechnet.

1. Finanz- und Aufgabenplan 2024–2028

Der Gemeinderat erstellt einen Finanz- und Aufgabenplan mit rollender Fünfjahresplanung. Die finanzpolitischen Ziele des Vorjahres wurden beibehalten. Die Planung berücksichtigt die mutmassliche Entwicklung der Steuererträge, die Prognosen zur Entwicklung der Aufwendungen und übrigen Erträge (Aufgabenplanung) sowie das Investitionsprogramm. Die in der Finanz- und Aufgabenplanung abgebildete Entwicklung basiert auf den aktuellen Konjunkturprognosen, die trotz Unsicherheiten günstige Aussichten aufzeigen. Der Bericht zum Finanz- und Aufgabenplan ist ab Seite 17 abgedruckt. Der detaillierte Finanz- und Aufgabenplan ist auf der Website verfügbar (www.kuesnacht.ch/gemeindeversammlung) und kann bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

2. Budget 2025

Das Budget 2025 ist auf den nachfolgenden Seiten zusammenfassend dargestellt. Das detaillierte Budget ist auf der Website verfügbar (www.kuesnacht.ch/gemeindeversammlung) und kann bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

3. Erfolgsrechnung

Übersicht

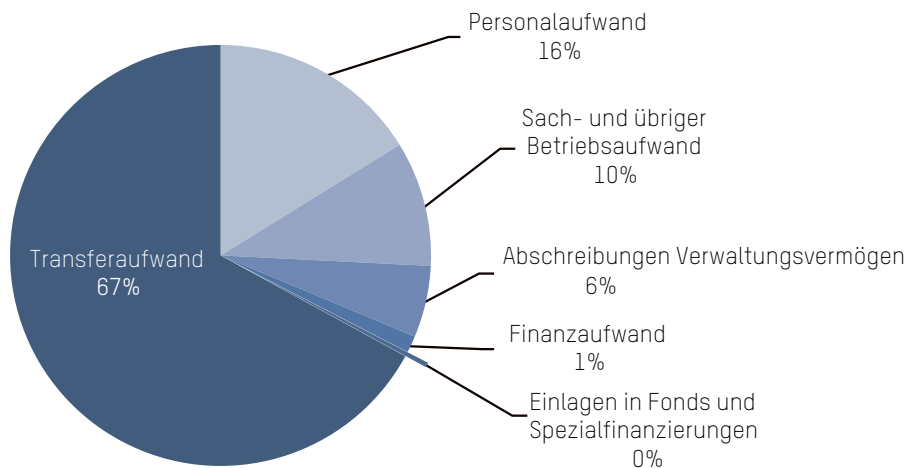
Die Erfolgsrechnung zeigt folgendes Bild (Beträge in Franken) und beinhaltet bis und mit 2023 die Zahlen des Gesundheitsnetzes:

	Budget 2025	Hochrechnung 2024	Budget 2024	Rechnung 2023	Abw. Budget 2024/2025	in %
Aufwand	259'201'800	258'304'000	252'574'000	290'380'398	6'627'800	2.62
Personalaufwand	40'287'000	38'667'900	38'472'900	55'295'856	1'814'100	4.72
Sach- und übriger Betriebsaufwand	23'853'000	25'215'600	22'098'600	28'848'508	1'754'400	7.94
Abschreibungen Verwaltungsvermögen	13'722'500	14'316'000	13'659'000	16'330'329	63'500	0.46
Finanzaufwand	3'225'600	5'138'900	5'123'900	10'817'619	-1'898'300	-37.05
Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	875'400	961'500	961'500	1'483'269	-86'100	-8.95
Transferaufwand (inkl. Finanzausgleich)	166'875'100	165'325'000	163'594'000	165'966'625	3'281'100	2.01
Durchlaufende Beiträge	0	0	0	100'800	0	0.00
Interne Verrechnungen	10'363'200	8'679'100	8'664'100	11'537'392	1'699'100	19.61
Ertrag	255'078'800	251'372'000	252'288'000	294'614'866	2'790'800	1.11
Fiskalertrag	198'040'000	196'045'000	196'135'000	205'817'775	1'905'000	0.97
Regalien und Konzessionen	41'000	38'000	38'000	34'500	3'000	7.89
Entgelte	15'839'900	14'897'900	15'047'900	30'892'452	792'000	5.26
Verschiedene Erträge	0	0	0	1'071	0	0
Finanzertrag	12'861'100	12'466'100	12'360'100	22'125'723	501'000	4.05
Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen	322'300	265'700	265'700	206'901	56'600	21.30
Transferertrag	17'611'300	18'980'200	19'777'200	23'898'252	-2'165'900	-10.95
Durchlaufende Beiträge	0	0	0	100'800	0	0.00
Interne Verrechnungen	10'363'200	8'679'100	8'664'100	11'537'392	1'699'100	19.61
Ertrags- (+) / Aufwandüberschuss (-)	-4'123'000	-6'932'000	-286'000	4'234'468	-3'837'000	-1'341.61

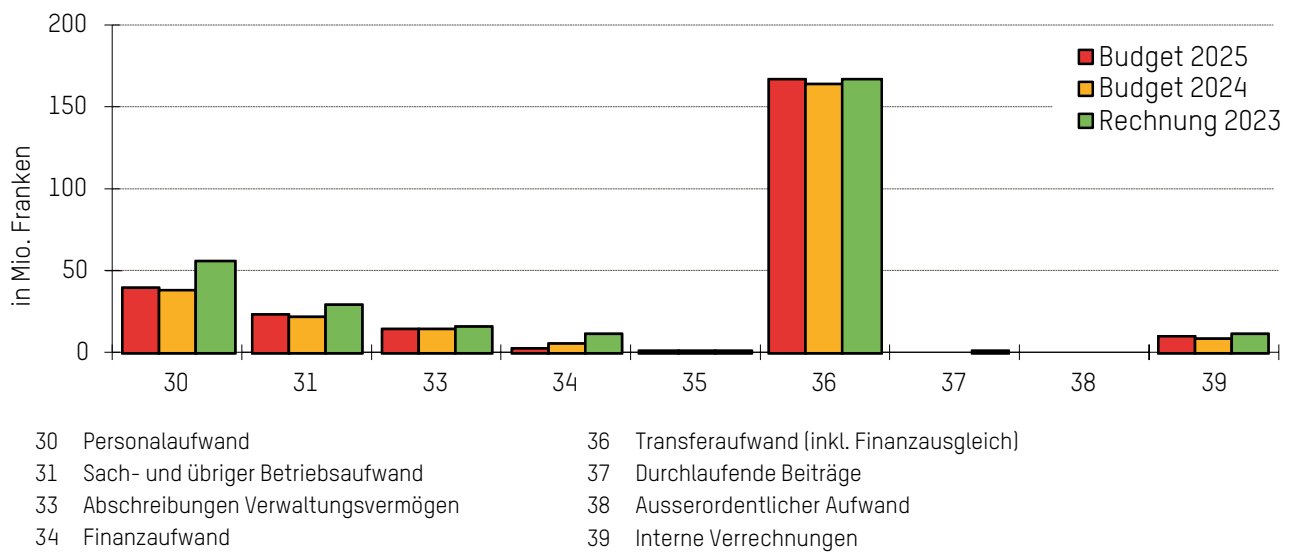
Erläuterung wesentlicher Veränderungen beim Aufwand gegenüber Budget 2024

Beim **Personalaufwand** sind für individuelle Lohnanpassungen max. 1.0% und für den Teuerungsausgleich 1.2% der Lohnsumme berücksichtigt. Die Teuerungszulagen werden den Angestellten der Gemeinde im gleichen Umfang gewährt, wie sie der Kanton für das Staatspersonal ausrichtet. Mehraufwendungen verzeichnen vor allem die Abteilungen Liegenschaften und Schule (Anpassung an Rechnungsergebnis 2023 und mehr Vikariate).

Zusammensetzung Aufwand (ohne interne Verrechnungen)



Aufwand nach Artengliederung



Im **Sach- und übriger Betriebsaufwand** fallen Forderungsverluste auf Gemeindesteuern mit einem Mehraufwand von 0.5 Mio. Franken sowie die Mehraufwendungen für die Liegenschaften Verwaltungsvermögen von 0.5 Mio. Franken (+11.1%), davon 0.3 Mio. Franken für die Machbarkeitsstudie Parkplatz Alte Landstrasse, ins Gewicht. Höhere Aufwendungen budgetieren ebenso die Informatik (+0.3 Mio. Franken) und die Schule (+0.5 Mio. Franken).

Die **Abschreibungen Verwaltungsvermögen** betreffen die Amortisation von früheren Investitionen über die festgelegte Nutzungsdauer. Diese verändern sich unter Berücksichtigung der Investitionen 2024 und 2025 sowie durch Abgänge der per Ende 2024 abgeschriebenen Anlagen. Die Aufwendungen sind gegenüber dem Budget 2024 praktisch unverändert.

Im **Finanzaufwand** resultiert ein Minderaufwand, da der im Budget 2024 enthaltene einmalige Buchverlust von 2.3 Mio. Franken aus der Übertragung der Liegenschaften Tägermoos und Wangensbach an die Gesundheitsnetz Küsnacht AG entfällt.

Die Position **Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen** beinhaltet hauptsächlich die Einlage des Überschusses des Entsorgungsbereichs Abwasserbeseitigung von 0.8 Mio. Franken in dessen Spezialfinanzierung (Eigenkapital).

Der **Transferaufwand** beinhaltet grösstenteils nicht beeinflussbare Beiträge und Entschädigungen an Kanton, Gemeinden, Zweckverbände und Private. Die grösste Position ist die Finanzausgleichsabgabe mit 112.7 Mio. Franken (+1.2 Mio. Franken). Diese erhöht sich entsprechend der höheren Steuerkraft von Küsnacht (Fiskalertrag ohne Grundstückgewinnsteuern) im Verhältnis zum kantonalen Mittelwert der Steuerkraft. Mehraufwendungen von 2.2 Mio. Franken ergeben sich bei der Bildung (+12.9%). Die Hauptgründe dafür sind höhere Entschädigungen an den Kanton für Löhne der Lehrpersonen sowie Mehraufwendungen bei der Sonderschule.

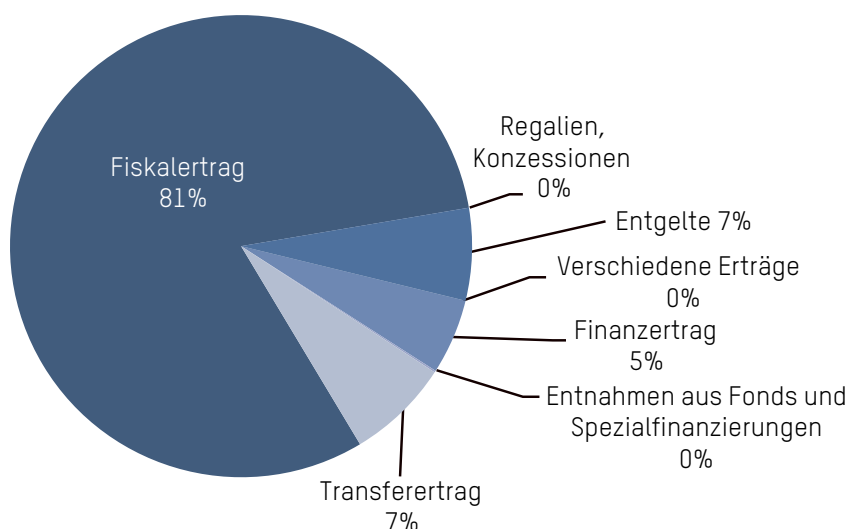
Die **internen Verrechnungen** (Aufwands- und Ertragspositionen) betreffen interne Leistungsverrechnungen zur Verbesserung der Kostentransparenz. Diese sind erfolgsneutral.

Erläuterung wesentlicher Veränderungen beim Ertrag gegenüber Budget 2024

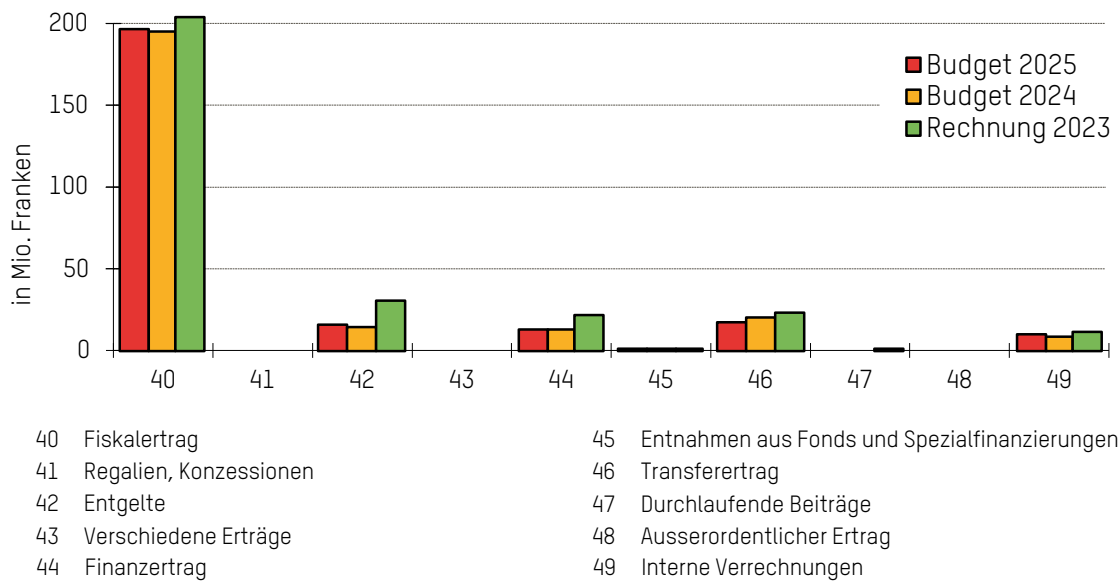
Der **Fiskalertrag** umfasst alle Steuererträge. Die Steuern für das Rechnungsjahr (provisorische Steuerrechnungen) sind, gestützt auf die Hochrechnung 2024 und unter Berücksichtigung von Bevölkerungsentwicklung und Konjunkturprognosen (BIP und Teuerung) sowie einem gleichbleibenden Steuerfuss von 73%, stabil budgetiert. Die übrigen Steuern sind gemäss den durchschnittlichen Erträgen 2021 bis 2023 veranschlagt. Der Grundstückgewinnsteuerertrag wird aufgrund der Erfahrungszahlen sowie pender Fälle auf 24 Mio. Franken (Vorjahr 26 Mio. Franken) geschätzt.

Die **Entgelte** (Gebühren- und Dienstleistungserträge, Rückerstattungen) steigen bei der Polizei um 0.5 Mio. Franken wegen einer geänderten Verbuchung (bisher Position Finanzertrag). Die Schule rechnet bei den schulergänzenden Angeboten mit Mehrerträgen von 0.4 Mio. Franken.

Zusammensetzung Ertrag (ohne interne Verrechnungen)



Ertrag nach Artengliederung



Der **Finanzertrag** (Mietzinserträge, Baurechtszinsen, übrige Erträge Liegenschaften und Anlagen, Zins- und Beteiligungserträge) steigt um 0.5 Mio. Franken. Die Abteilung Liegenschaften erwartet Mehrerträge von 1.0 Mio. Franken, dies unter anderem aufgrund neu erworbener Liegenschaften und des Bezugs des Neubaus Freihofstrasse 19. Bei der Polizei sinkt der Ertrag um 0.5 Mio. Franken (geänderte Verbuchung unter Entgelte).

Unter **Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen** sind die Entnahmen aus zweckgebundenen Fonds und Legaten (Aufwand unter Transferaufwand) sowie der Aufwandüberschuss des Entsorgungsbereichs Abfallbeseitigung berücksichtigt.

Der **Transferertrag** beinhaltet Beiträge und Entschädigungen des Kantons, von Gemeinden und Privaten. Im Budget 2024 waren einmalig 2.9 Mio. Franken als Rückerstattung des Kantons für Versorgertaxen Kinder- und Jugendheime aus früheren Jahren eingestellt.

4. Investitionsrechnung

Die Nettoinvestitionen im **Verwaltungsvermögen** betragen 25.0 Mio. Franken. Die Hauptpositionen betreffen Liegenschaften im Verwaltungsvermögen (9.0 Mio. Franken), Sportliegenschaften (1.4 Mio. Franken), Verkehrswege (6.6 Mio. Franken), das Kanalisationsnetz (3.4 Mio. Franken) und Gewässerbauten (1.9 Mio. Franken). Grösste Einzelprojekte (Tranchen 2025) sind bei den Liegenschaften die Bibliothek im Höchhus (1.2 Mio. Franken) sowie Investitionen in die Schulanlagen Itschnach (1.3 Mio. Franken), Heslibach (3.1 Mio. Franken) und Zentrum (1.8 Mio. Franken). Bei der Abteilung Tiefbau und Sicherheit sind die Parkplatzsanierung Zürichstrasse (2.0 Mio. Franken), die Strassen- und Kanalisationssanierung Sonnenrain (2.0 Mio. Franken) und die Sanierung der Stützmauer am Tobeleingang (1.2 Mio. Franken) geplant. Ebenso ist die Realisierung der Tobelbrücke vorgesehen (weitgehend durch Spende finanziert).

Für das **Grundeigentum im Finanzvermögen** sind Investitionsausgaben von 0.5 Mio. Franken für kleinere Einzelprojekte vorgesehen.

Das vollständige Investitionsprogramm mit den einzelnen Projekten ist im detaillierten Budget auf der Website ersichtlich (www.kuesnacht.ch/gemeindeversammlung).

5. Bilanz und Haushaltsgleichgewicht

Die Planbilanz zeigt folgendes Bild (in Mio. Franken):

	31.12.2025		31.12.2024		31.12.2023	
	Aktiven	Passiven	Aktiven	Passiven	Aktiven	Passiven
Finanzvermögen	226.3		240.7		267.8	
Verwaltungsvermögen	320.9		309.7		297.3	
Fremdkapital		333.1		332.8		341.4
Eigenkapital		214.1		217.6		223.7
davon Eigenkapital Steuerhaushalt		176.0		180.1		186.9
Nettoschuld Gesamthaushalt		106.9		92.1		73.6
davon Nettoschuld Steuerhaushalt		85.0		71.8		55.1

Die Anforderungen zum Haushaltsgleichgewicht gemäss § 92 Gemeindegesetz werden mit dem vorliegenden Budget eingehalten.

Empfehlung

Der Gemeinderat empfiehlt, das Budget 2025 zu genehmigen und den Steuerfuss 2025 auf 73% festzusetzen.

Übersicht

Antrag zum Budget		
Erfolgsrechnung	Gesamtaufwand	Fr. 259'201'800.00
	Ertrag ohne ordentliche Steuern Rechnungsjahr	Fr. 103'378'800.00
	Zu deckender Aufwandüberschuss	Fr. -155'823'000.00
Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen	Ausgaben Verwaltungsvermögen	Fr. 27'101'000.00
	Einnahmen Verwaltungsvermögen	Fr. 2'134'000.00
	Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	Fr. 24'967'000.00
Investitionsrechnung Finanzvermögen	Ausgaben Finanzvermögen	Fr. 505'000.00
	Einnahmen Finanzvermögen	Fr. -
	Nettoinvestitionen Finanzvermögen	Fr. 505'000.00
Antrag zum Steuerfuss		
Einfacher Gemeindesteuerertrag (100%)		Fr. 207'800'000.00
Steuerfuss		73%
Erfolgsrechnung	Zu deckender Aufwandüberschuss	Fr. -155'823'000.00
	Steuerertrag bei 73%	Fr. 151'700'000.00
	Ertragsüberschuss (+) / Aufwandüberschuss (-)	Fr. -4'123'000.00

Der Aufwandüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem Bilanzüberschuss belastet.

Finanzierung

	Total Gemeindehaushalt Budget 2025	Allgemeiner Haushalt Budget 2025	Eigenwirtschaftsbetriebe Budget 2025
+ Ertragsüberschuss	0.00	0.00	0.00
- Aufwandüberschuss	-4'123'000.00	-4'123'000.00	0.00
+ Betriebsgewinne Eigenwirtschaftsbetriebe (Einlagen in Spezialfinanzierung)	836'200.00	0.00	836'200.00
- Betriebsverluste Eigenwirtschaftsbetriebe (Entnahmen aus Spezialfinanzierung)	-161'400.00	0.00	-161'400.00
+ Aufwand für Abschreibungen und Wertberichtigungen	13'722'500.00	12'258'800.00	1'463'700.00
- Ertrag aus Aufwertungen	0.00	0.00	0.00
+ Einlagen in Spezialfinanzierungen und Fonds	39'200.00	39'200.00	0.00
- Entnahmen aus Spezialfinanzierungen und Fonds	-160'900.00	-160'900.00	0.00
+ Einlagen in das Eigenkapital	0.00	0.00	0.00
- Entnahmen aus dem Eigenkapital	0.00	0.00	0.00
Selbstfinanzierung	10'152'600.00	8'014'100.00	2'138'500.00
- Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	24'967'000.00	21'285'000.00	3'682'000.00
Finanzierungsüberschuss (+) / Finanzierungsfehlbetrag (-)	-14'814'400.00	-13'270'900.00	-1'543'500.00
Selbstfinanzierungsgrad (in%)	41%	38%	58%

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

* Richtwerte der Konferenz der kantonalen Aufsichtsstellen über die Gemeindefinanzen

Finanzierung – Eigenwirtschaftsbetriebe

		Total Eigenwirtschaftsbetriebe Budget 2025	Abwasserbeseitigung Budget 2025	Abfallbeseitigung Budget 2025
+	Betriebsgewinne Eigenwirtschaftsbetriebe (Einlagen in Spezialfinanzierung)	836'200.00	836'200.00	0.00
-	Betriebsverluste Eigenwirtschaftsbetriebe (Entnahmen aus Spezialfinanzierung)	-161'400.00	0.00	-161'400.00
+	Aufwand für Abschreibungen und Wertberichtigungen	1'463'700.00	1'434'500.00	29'200.00
-	Ertrag aus Aufwertungen	0.00	0.00	0.00
+	Einlagen in Spezialfinanzierungen und Fonds	0.00	0.00	0.00
-	Entnahmen aus Spezialfinanzierungen und Fonds	0.00	0.00	0.00
+	Einlagen in das Eigenkapital	0.00	0.00	0.00
-	Entnahmen aus dem Eigenkapital	0.00	0.00	0.00
	Selbstfinanzierung	2'138'500.00	2'270'700.00	-132'200.00
-	Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	3'682'000.00	3'442'000.00	240'000.00
	Finanzierungsüberschuss (+) / Finanzierungsfehlbetrag (-)	-1'543'500.00	-1'171'300.00	-372'200.00
	Selbstfinanzierungsgrad (in%)	58%	66%	-55%

Haushaltsgleichgewicht

Kennzahlen													
Regel: Zur Beurteilung der Veränderung des Eigenkapitals, der Zinsbelastung und der Investitionen werden nachfolgende Kennzahlen ausgewiesen (§ 94 GG).													
Eigenkapitalquote													
	Die Eigenkapitalquote gibt Auskunft über die Kapitalstruktur der Gemeinde. Sie zeigt zu welchem Anteil die Aktiven selber finanziert werden. Ein höheres Eigenkapital führt zu mehr Handlungsspielraum der Gemeinde und einer besseren Bonität gegenüber den Kreditgebern.											Richtwerte > 25% genügend < 25% ungenügend	
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	0		
	31.0%	34.0%	34.7%	35.5%	35.9%	35.0%	35.0%	33.0%	31.0%	30.0%	33.5%		
Zinsbelastungsquote													
	Die Zinsbelastungsquote informiert über das Verhältnis der Zinsen zum Einkommen der Gemeinde (laufender Ertrag). Sie zeigt, wie gut die Gemeinde ihre Verpflichtungen gegenüber den Kreditgebern erfüllen kann. Die Tragbarkeitsberechnung erfolgt zu einem durchschnittlichen Zinssatz von 5%.											Richtwerte < 5% genügend > 5% ungenügend	
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	0		
	-2.4%	-2.2%	-2.1%	-2.3%	-2.2%	-5.8%	-6.4%	-6.0%	-5.9%	-5.6%	-4.1%		
Investitionsanteil													
	Der Investitionsanteil gibt an, welcher Anteil der Ausgaben einer Gemeinde für Investitionen in die Infrastruktur eingesetzt wurde. Er zeigt das Ausmass der Investitionstätigkeit an.											Richtwerte > 10% genügend < 10% ungenügend	
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	0		
	8.1%	6.8%	5.8%	20.2%	7.0%	24.1%	10.4%	8.7%	8.4%	11.2%	11.1%		
Hinweis: Grundlagen 2019 bis 2023 gemäss genehmigten Rechnungen, 2024 gemäss Hochrechnung, 2025 gemäss Budget und 2026 bis 2028 gemäss Finanz- und Aufgabenplan.													

Erfolgsrechnung

		Budget 2025	Budget 2024	Rechnung 2023
30	Personalaufwand	40'287'000.00	38'472'900.00	55'295'855.86
31	Sach- und übriger Betriebsaufwand	23'853'000.00	22'098'600.00	28'848'507.49
33	Abschreibungen Verwaltungsvermögen (ohne Abschreibungen Investitionsbeiträge)	13'722'500.00	13'659'000.00	16'330'329.20
35	Einlagen in Spezialfinanzierungen und Fonds	875'400.00	961'500.00	1'483'269.21
36	Transferaufwand (inkl. Finanzausgleich und Abschreibungen Investitionsbeiträge)	166'875'100.00	163'594'000.00	165'966'625.40
37	Durchlaufende Beiträge	0.00	0.00	100'800.00
	<i>Total Betrieblicher Aufwand</i>	<i>245'613'000.00</i>	<i>238'786'000.00</i>	<i>268'025'387.16</i>
40	Fiskalertrag	198'040'000.00	196'135'000.00	205'817'775.11
41	Regalien und Konzessionen	41'000.00	38'000.00	34'500.00
42	Entgelte	15'839'900.00	15'047'900.00	30'892'452.24
43	Übrige Erträge	0.00	0.00	1'071.00
45	Entnahmen aus Spezialfinanzierungen und Fonds	322'300.00	265'700.00	206'901.07
46	Transferertrag	17'611'300.00	19'777'200.00	23'898'252.43
47	Durchlaufende Beiträge	0.00	0.00	100'800.00
	<i>Total Betrieblicher Ertrag</i>	<i>231'854'500.00</i>	<i>231'263'800.00</i>	<i>260'951'751.85</i>
	Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	-13'758'500.00	-7'522'200.00	-7'073'635.31
34	Finanzaufwand	3'225'600.00	5'123'900.00	10'817'619.41
44	Finanzertrag	12'861'100.00	12'360'100.00	22'125'722.73
	Ergebnis aus Finanzierung	9'635'500.00	7'236'200.00	11'308'103.32
	Operatives Ergebnis	-4'123'000.00	-286'000.00	4'234'468.01
38/48	Ausserordentlicher Aufwand/Ertrag	0.00	0.00	0.00
	Ausserordentliches Ergebnis	0.00	0.00	0.00
	Gesamtergebnis Erfolgsrechnung Ertragsüberschuss (+) / Aufwandüberschuss (-)	-4'123'000.00	-286'000.00	4'234'468.01
39	Interne Verrechnungen: Aufwand	10'363'200.00	8'664'100.00	11'537'391.90
49	Interne Verrechnungen: Ertrag	10'363'200.00	8'664'100.00	11'537'391.90
	Total Aufwand	259'201'800.00	252'574'000.00	290'380'398.47
	Total Ertrag	255'078'800.00	252'288'000.00	294'614'866.48

Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen

		Budget 2025	Budget 2024	Rechnung 2023
50	Sachanlagen	24'830'000.00	22'015'000.00	17'975'556.16
51	Investitionsausgaben auf Rechnung Dritter	0.00	0.00	0.00
52	Immaterielle Anlagen	200'000.00	200'000.00	130'396.90
54	Darlehen	2'071'000.00	4'860'000.00	551'618.70
55	Beteiligungen und Grundkapitalien	0.00	40'000'000.00	300'000.00
56	Eigene Investitionsbeiträge	0.00	0.00	0.00
57	Durchlaufende Investitionsbeiträge	0.00	0.00	0.00
	Total Investitionsausgaben	27'101'000.00	67'075'000.00	18'957'571.76
60	Übertragung von Sachanlagen in das Finanzvermögen	0.00	40'037'000.00	0.00
61	Rückerstattungen von Investitionsausgaben auf Rechnung Dritter	0.00	0.00	0.00
62	Übertragung von immateriellen Anlagen in das Finanzvermögen	0.00	0.00	0.00
63	Investitionsbeiträge für eigene Rechnung	1'100'000.00	2'660'000.00	4'670'801.32
64	Rückzahlung von Darlehen	1'034'000.00	1'041'000.00	484'332.26
65	Übertragung von Beteiligungen in das Finanzvermögen	0.00	0.00	0.00
66	Rückzahlung eigener Investitionsbeiträge	0.00	0.00	0.00
67	Durchlaufende Investitionsbeiträge	0.00	0.00	0.00
	Total Investitionseinnahmen	2'134'000.00	43'738'000.00	5'155'133.58
	Investitionen Verwaltungsvermögen			
	Total Investitionsausgaben	27'101'000.00	67'075'000.00	18'957'571.76
	Total Investitionseinnahmen	2'134'000.00	43'738'000.00	5'155'133.58
	Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen Nettoinvestitionen (-) / Einnahmenüberschuss (+)	-24'967'000.00	-23'337'000.00	-13'802'438.18

Investitionsrechnung Finanzvermögen

		Budget 2025	Budget 2024	Rechnung 2023
70	Investitionen in Sach- und immaterielle Anlagen	505'000.00	7'345'000.00	7'864'059.23
72	Erwerbs- und Verkaufsnebenkosten von Sach- und immateriellen Anlagen	0.00	0.00	0.00
75	Übertragung von Sach- und immateriellen Anlagen aus dem Verwaltungsvermögen	0.00	0.00	0.00
77	Übertragung von realisierten Gewinnen aus Sach- und immateriellen Anlagen in die Erfolgsrechnung	0.00	0.00	0.00
	Total Ausgaben	505'000.00	7'345'000.00	7'864'059.23
80	Verkauf von Sach- und immateriellen Anlagen	0.00	0.00	0.00
82	Beiträge Dritter für Sach- und immaterielle Anlagen	0.00	0.00	11'000.00
85	Übertragung von Sach- und immateriellen Anlagen ins Verwaltungsvermögen	0.00	0.00	0.00
87	Übertragung von realisierten Verlusten aus Sach- und immateriellen Anlagen in die Erfolgsrechnung	0.00	0.00	0.00
	Total Einnahmen	0.00	0.00	11'000.00
	Investitionen im Finanzvermögen			
	Total Ausgaben	505'000.00	7'345'000.00	7'864'059.23
	Total Einnahmen	0.00	0.00	11'000.00
	Nettoinvestitionen Finanzvermögen Ausgabenüberschuss (-) / Einnahmenüberschuss (+)	-505'000.00	-7'345'000.00	-7'853'059.23

Erfolgsrechnung / Zusammenzug nach Institutionen

Konto	Text	Budget 2025		Budget 2024		Rechnung 2023	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
		Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
1	Politische Gemeinde Küsnacht	259'201'800.00	255'078'800.00	252'574'000.00	252'288'000.00	290'380'398.47	294'614'866.48
	<i>Nettoergebnis</i>		<i>4'123'000.00</i>		<i>286'000.00</i>	<i>4'234'468.01</i>	
10	Steuerungsleistungen	7'520'200.00	4'232'500.00	7'151'900.00	3'860'400.00	7'500'811.17	4'247'095.25
	<i>Nettoergebnis</i>		<i>3'287'700.00</i>		<i>3'291'500.00</i>		<i>3'253'715.92</i>
100	Legislative, Exekutive	886'200.00	21'900.00	881'200.00	23'400.00	966'687.83	21'998.00
101	Gesamtbetriebsführung	579'800.00	29'000.00	753'800.00	29'000.00	674'899.87	75'000.00
102	Kommunikation	406'200.00	2'800.00	373'100.00	2'800.00	370'608.68	7'000.00
103	Personal	1'510'700.00	416'000.00	1'512'500.00	416'000.00	1'755'884.99	620'650.00
104	Informatik	3'733'800.00	3'733'800.00	3'360'200.00	3'360'200.00	3'491'207.25	3'491'207.25
105	Rechtsschutz	403'500.00	29'000.00	271'100.00	29'000.00	241'522.55	31'240.00
11	Zentrale Dienste	3'360'100.00	1'143'900.00	3'207'400.00	1'129'700.00	3'382'083.27	1'251'112.70
	<i>Nettoergebnis</i>		<i>2'216'200.00</i>		<i>2'077'700.00</i>		<i>2'130'970.57</i>
110	Zentrale Dienste	892'400.00	18'900.00	807'000.00	16'300.00	780'747.34	16'902.00
112	Kultur	211'400.00	45'000.00	198'100.00	47'500.00	196'503.76	40'873.80
113	Innendienst	426'900.00	108'200.00	454'700.00	120'900.00	542'082.41	114'522.57
114	Zivilstandswesen und Einbürgerungen	971'700.00	482'800.00	965'400.00	470'000.00	992'915.09	523'352.34
115	Gemeindebüro	857'700.00	489'000.00	782'200.00	475'000.00	869'834.67	555'461.99
12	Finanzen	119'670'100.00	206'223'200.00	119'606'100.00	203'333'300.00	127'392'425.44	222'313'617.12
	<i>Nettoergebnis</i>	<i>86'553'100.00</i>		<i>83'727'200.00</i>		<i>94'921'191.68</i>	
120	Dienstleistungen Finanzen	1'706'200.00	243'600.00	1'632'200.00	250'900.00	1'772'543.74	404'311.32
121	Vermögens- und Schuldenverwaltung	2'566'300.00	5'717'100.00	4'402'000.00	4'832'000.00	9'963'034.93	13'980'218.84
122	Finanzausgleich	112'670'000.00		111'469'000.00		113'342'087.00	
124	Gewinnbeteiligungen und Einnahmenanteile		1'640'500.00		1'526'500.00		1'528'219.90
125	Dienstleistungen Steuern	2'007'600.00	782'000.00	1'842'900.00	783'900.00	1'587'415.20	782'156.95
126	Steuern	720'000.00	197'840'000.00	260'000.00	195'940'000.00	727'344.57	205'618'710.11
13	Liegenschaften	25'997'500.00	12'513'100.00	23'950'100.00	11'348'900.00	26'626'888.72	13'073'708.27
	<i>Nettoergebnis</i>		<i>13'484'400.00</i>		<i>12'601'200.00</i>		<i>13'553'180.45</i>
130	Dienstleistungen Liegenschaften	1'590'300.00	375'700.00	1'330'900.00	342'600.00	1'306'235.07	90'876.45
131	Objekte Dritter	41'100.00	53'300.00	38'800.00	53'300.00	99'805.65	97'269.83
132	Liegenschaften Verwaltungsvermögen	14'963'900.00	3'714'500.00	14'207'800.00	3'477'000.00	16'893'089.60	6'193'343.50
133	Liegenschaften Finanzvermögen	4'942'300.00	7'294'600.00	4'051'400.00	6'400'400.00	3'501'947.30	5'394'104.45
134	Sport	3'139'800.00	478'700.00	3'105'600.00	486'400.00	3'431'778.85	582'983.15
135	Badeanlagen	941'400.00	336'500.00	849'700.00	330'000.00	1'012'758.83	461'082.36
136	Schiffplätze	209'500.00	259'800.00	195'900.00	259'200.00	211'868.92	254'048.53
137	Land- und Forstwirtschaft	169'200.00		170'000.00		169'404.50	
14	Hochbau und Planung	5'270'500.00	1'160'200.00	5'415'800.00	1'061'200.00	5'727'573.83	1'087'493.96
	<i>Nettoergebnis</i>		<i>4'110'300.00</i>		<i>4'354'600.00</i>		<i>4'640'079.87</i>
140	Dienstleistungen Hochbau	1'749'900.00	1'137'000.00	1'641'100.00	1'028'000.00	1'668'805.43	1'040'073.56
141	Ortsbildkommission, Denkmalschutz	152'800.00		97'300.00		99'250.75	
145	Planung	3'367'800.00	23'200.00	3'677'400.00	33'200.00	3'959'517.65	47'420.40
15	Tiefbau und Sicherheit	21'708'200.00	10'662'100.00	21'463'500.00	10'602'000.00	21'198'074.44	10'220'587.07
	<i>Nettoergebnis</i>		<i>11'046'100.00</i>		<i>10'861'500.00</i>		<i>10'977'487.37</i>
150	Dienstleistungen Tiefbau	898'700.00	30'000.00	872'600.00	30'000.00	831'739.20	30'100.00
151	Geomatik	73'200.00		65'000.00		79'770.85	
153	Verkehrswege	6'444'700.00	1'030'300.00	6'672'300.00	1'069'800.00	6'856'961.97	1'026'903.05

Konto	Text	Budget 2025		Budget 2024		Rechnung 2023	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
		Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
154	Abwasserbeseitigung	5'645'000.00	5'645'000.00	5'536'000.00	5'536'000.00	5'508'294.09	5'508'294.09
155	Öffentliche Anlagen	1'586'600.00	216'700.00	1'627'900.00	125'200.00	1'513'692.05	131'348.25
156	Naturschutz und Gewässer	254'300.00	700.00	290'400.00	700.00	226'985.58	1'041.20
157	Friedhöfe	1'194'700.00	428'000.00	1'113'000.00	470'000.00	1'123'466.43	328'563.20
158	Abfall	1'570'400.00	1'570'400.00	1'545'800.00	1'545'800.00	1'503'105.36	1'503'105.36
160	Polizei	1'880'800.00	1'026'300.00	1'682'900.00	1'076'700.00	1'622'838.55	980'555.53
161	Feuerwehr und Seerettung	1'206'000.00	174'100.00	1'206'500.00	280'700.00	1'115'091.26	174'621.75
162	Zivilschutz und Krisenorganisation	953'800.00	540'600.00	851'100.00	467'100.00	816'129.10	536'054.64
17	Gesundheit					35'360'055.52	24'063'605.20
	<i>Nettoergebnis</i>						<i>11'296'450.32</i>
170	Dienstleistungen Gesundheit					410'116.33	
171	Alters- und Gesundheitszentren					21'463'330.40	20'990'256.74
172	Spitex					3'416'241.84	2'868'401.86
174	Alter					337'433.43	65'975.55
175	Gesundheitsdienste					99'431.45	
177	Pflegefinanzierung					9'494'531.02	
179	Fonds und Legate Gesundheit (bis 2023, ab 2024 Gliederung 189)					138'971.05	138'971.05
18	Gesellschaft	34'239'800.00	10'970'800.00	34'137'700.00	13'478'000.00	24'224'171.46	11'479'790.01
	<i>Nettoergebnis</i>		<i>23'269'000.00</i>		<i>20'659'700.00</i>		<i>12'744'381.45</i>
180	Dienstleistungen Gesellschaft	527'700.00	600.00	530'600.00	600.00	379'747.21	790.00
181	Sozialhilfe	4'019'800.00	2'060'800.00	4'536'900.00	1'785'900.00	4'600'487.52	2'126'392.34
182	Kindes- und Erwachsenenschutz	3'286'500.00	43'000.00	3'114'600.00	2'930'200.00	3'359'815.57	132'363.20
183	Sozialversicherungen	9'957'400.00	6'824'100.00	9'907'800.00	6'898'400.00	9'934'730.12	6'872'483.10
184	Asylwesen	3'484'400.00	1'487'400.00	3'415'700.00	1'361'700.00	3'578'054.79	2'053'107.47
185	Jugend und Familie	148'100.00	40'600.00	150'200.00	43'200.00	122'740.30	39'628.30
186	Freizeit und Kultur	1'538'700.00	228'100.00	1'446'100.00	208'100.00	1'322'545.97	145'446.05
187	Vereine und Beiträge	911'000.00		735'300.00		763'607.64	
188	Gesundheit und Pflegefinanzierung	10'080'000.00		10'050'600.00		118'048.79	65'186.00
189	Fonds und Legate Gesellschaft	286'200.00	286'200.00	249'900.00	249'900.00	44'393.55	44'393.55
19	Schule	41'435'400.00	8'173'000.00	37'641'500.00	7'474'500.00	38'968'314.62	6'877'856.90
	<i>Nettoergebnis</i>		<i>33'262'400.00</i>		<i>30'167'000.00</i>		<i>32'090'457.72</i>
190	Behörden und Verwaltung	1'514'800.00		1'440'300.00	200.00	1'591'893.52	
191	Bildung	39'244'200.00	8'143'000.00	35'539'100.00	7'474'300.00	36'848'989.26	6'877'856.90
192	Schulgesundheits- und Sozialdienst	676'400.00	30'000.00	662'100.00		527'431.84	
9	Abschluss		4'123'000.00		286'000.00	4'234'468.01	
	<i>Nettoergebnis</i>	<i>4'123'000.00</i>		<i>286'000.00</i>			<i>4'234'468.01</i>
99	Abschluss		4'123'000.00		286'000.00	4'234'468.01	
	<i>Nettoergebnis</i>	<i>4'123'000.00</i>		<i>286'000.00</i>			<i>4'234'468.01</i>
999	Abschluss		4'123'000.00		286'000.00	4'234'468.01	
	Gesamtergebnis	259'201'800.00	259'201'800.00	252'574'000.00	252'574'000.00	294'614'866.48	294'614'866.48

Finanz- und Aufgabenplan 2024–2028

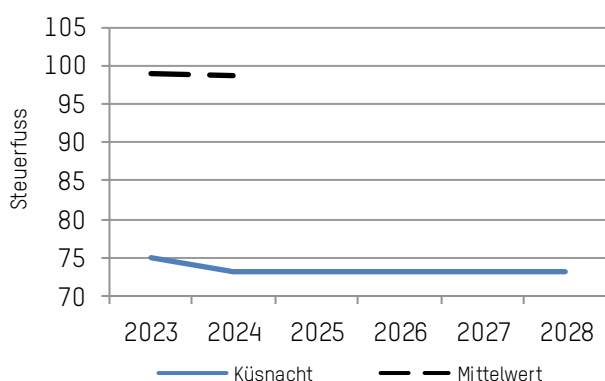
Zusammenfassung

Die Schweizer Wirtschaft spürt derzeit die globale Konjunkturschwäche, was zu einem geringeren Wirtschaftswachstum führt. Gegenüber der letztjährigen Planung haben sich die Aussichten dementsprechend etwas abgekühlt. Dennoch kann von einem weiteren moderaten Anstieg der Erträge ausgegangen werden. Die teilweise hohen Aufwandsteigerungen vor allem bei der Schule belasten demgegenüber den Haushalt. Mit total 158 Mio. Franken ist ein sehr hohes Investitionsvolumen vorgesehen (v.a. Gründung Gesundheitsnetz Küsnacht AG mit Beteiligung und Darlehen, Sanierung Gemeindehaus, Schulliegenschaften, Liegenschaften Finanzvermögen, Tiefbau etc.). In der Erfolgsrechnung werden mittelfristig jährliche Defizite von ca. 4 Mio. Franken erwartet. Mit einer Selbstfinanzierung von 41 Mio. Franken resultiert im Steuerhaushalt ein Haushaltsdefizit von 102 Mio. Franken. Die Nettoschuld wird deutlich erhöht und liegt am Ende der Planung bei 116 Mio. Franken, womit die Schuldenobergrenze gemäss der Zielsetzung des Gemeinderates überschritten wird. Dank der hohen Liquidität zu Beginn der Planungsperiode dürften die verzinslichen Schulden «nur» um ca. 15 Mio. Franken zunehmen. Geplant wird mittelfristig mit einem stabilen Steuerfuss von 73%, nachdem dieser per 2024 um zwei Prozentpunkte gesenkt wurde. Bei den Gebührenhaushalten zeichnet sich im Abfall aufgrund der defizitären Erfolgsrechnung mittelfristig eine Tarifierhöhung ab, der Bereich Abwasser bleibt stabil.

Die grössten Haushaltsrisiken sind bei der konjunkturellen Entwicklung (v.a. Steuern und Finanzausgleich), tieferen Grundstückgewinnsteuern, noch stärkeren Aufwandszunahmen oder ungünstigen gesetzlichen Veränderungen auszumachen. Andererseits könnte sich die Ausführung der geplanten Investitionen zeitlich verzögern.

Attraktiver, stabiler Steuerfuss

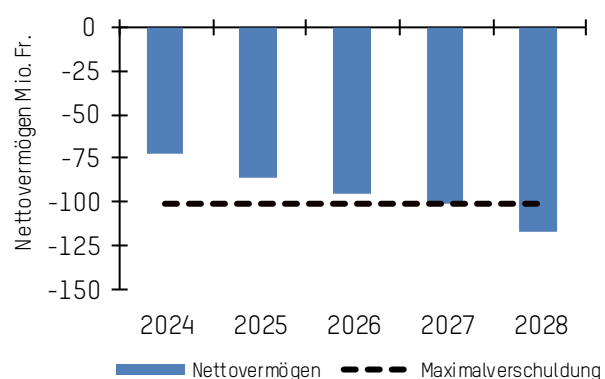
Steuerhaushalt



Nach einer weiteren Senkung des Steuerfusses im Jahr 2024 (-2%) wird mittelfristig mit einer stabilen Entwicklung gerechnet. Aktuell entspricht der Steuerfuss von 73% dem zweittiefsten Wert im Kanton.

Begrenzung Nettoverschuldung Steuerhaushalt

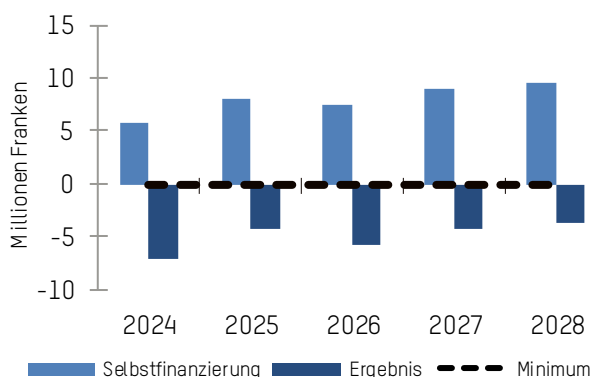
Steuerhaushalt



Die sehr hohen Investitionen führen zusammen mit der tieferen Selbstfinanzierung zu einer Zunahme der Nettoschuld im Steuerhaushalt um 61 Mio. Franken. Die angestrebte Schuldenobergrenze wird ab 2027 überschritten.

Finanzierung der laufenden Aufwendungen

Steuerhaushalt



Die Selbstfinanzierung liegt nach der Steuerfussenkung im Jahr 2024 bei rund 8 bis 10 Mio. Franken pro Jahr.

Finanzpolitische Ziele

Der steuerfinanzierte Haushalt soll sich in den nächsten Jahren an folgenden Zielgrössen ausrichten:

Attraktiver, stabiler Steuerfuss

Küsnacht will auch künftig zu den steuerlich attraktivsten Gemeinden im Kanton gehören. Der Steuerfuss soll, unter Beachtung der nachfolgenden Ziele, möglichst langfristig stabil angesetzt werden. Der Ausgleich der Erfolgsrechnung und die vollständige Selbstfinanzierung der Investitionen sollen damit über einen längeren Zeitraum betrachtet sichergestellt werden.

Messgrösse

Steuerfuss stabil und attraktiv

Begrenzung Nettoverschuldung Steuerhaushalt

Durch die vollständige Rückstellung der Finanzausgleichsverpflichtungen weist die Gemeinde Küsnacht trotz guter Finanzlage eine Nettoschuld aus. Die Nettoschuld im Steuerhaushalt soll bei maximal 100 Mio. Franken begrenzt werden. Damit ist sichergestellt, dass für künftige Investitionen eine angemessene Substanz erhalten bleibt.

Messgrösse

Nettoschuld Steuerhaushalt längerfristig maximal 100 Mio. Franken

Finanzierung der laufenden Aufwendungen

Die laufenden Aufwendungen sollen grundsätzlich über laufende Erträge finanziert werden. Dafür muss im Steuerhaushalt eine positive Selbstfinanzierung (Cashflow) ausgewiesen werden.

Messgrösse

Selbstfinanzierung
(Cashflow) > 0

Mittelfristiger Haushaltsausgleich

Der mittelfristige Ausgleich wird über acht Jahre betrachtet. Zum Budgetzeitpunkt werden drei Abschluss- und fünf Planjahre berücksichtigt.

Der Ausgleich gilt als eingehalten, solange das zweckfreie Eigenkapital den Wert von 120 Mio. Franken nicht unterschreitet.

Messgrösse

Summe Ergebnis 8 Jahre
(3 IST + 5 Plan)

Eigenkapital mind.
120 Mio. Franken

Sollten sich wichtige Rahmenbedingungen in Gesellschaft, Politik, Wirtschaft und Technik so verändern, dass von anderen Planungsannahmen ausgegangen werden muss, wird mit einer Anpassung der Ziele oder anderen geeigneten Massnahmen reagiert.

Massnahmen und Ausblick

Im vorliegenden Plan werden die finanzpolitischen Ziele teilweise erreicht. Der mittelfristige Haushaltsausgleich über acht Jahre zeigt ein kumuliertes Defizit von 4 Mio. Franken. Handlungsbedarf ist vor allem in folgenden Punkten gegeben:

Zum Ausgleich der Erfolgsrechnung fehlen jährlich rund 4 Mio. Franken. Gegenüber der Vorjahresplanung hat sich der Nettoaufwand um über 2 Mio. Franken pro Jahr erhöht. Damit der tiefere Steuerfuss über mehrere Jahre Bestand haben kann, werden in erster Linie mittels straffem Haushaltvollzug und einer laufenden Leistungsüberprüfung Verbesserungen auf der Aufwandseite angestrebt. Der Spielraum ist allerdings in kostenintensiven Bereichen wie der Schule beschränkt. Höhere Erträge (v.a. Grundstückgewinnsteuern) könnten die Haushaltsituation ebenfalls verbessern. Resultiert mittelfristig keine Entlastung des Haushalts, wäre der Steuerfuss für den Rechnungsausgleich längerfristig um zwei Prozentpunkte höher anzusetzen. Aufgrund der komfortablen Ausgangslage sind die Defizite für die kommenden Jahre vorerst verkraftbar.

Die Nettoschuld verfehlt am Ende der Planung die Schuldenobergrenze gemäss Zielsetzung um 16 Mio. Franken. Eine konsequente Priorisierung der Investitionsplanung ist weiterhin notwendig, um den Substanzverzehr zu bremsen. Die Vorhaben wurden kritisch auf deren Notwendigkeit, Höhe und Zeitpunkt hinterfragt.

Falls sich die Konjunkturaussichten weiter abkühlen, sind zusätzliche Massnahmen zu prüfen.

Alte Landstrasse 139 / Neubau Feuerwehrgebäude / Schlussabrechnung

Antrag

Der Gemeindeversammlung wird beantragt zu beschliessen:

Die Schlussabrechnung für das Projekt «Neubau Feuerwehrgebäude» mit Gesamtkosten von Fr. 13'033'517.45 (inkl. MWST) und Minderkosten von Fr. 56'482.55 (inkl. MWST) gegenüber den bewilligten Krediten von Fr. 13'090'000.– (inkl. MWST) wird zulasten der Investitionsrechnung genehmigt.

Weisung

1. Ausgangslage

Ab August 2021 wurde das Projekt «Neubau Feuerwehrgebäude Küsnacht» realisiert. Für dieses Projekt wurden durch mehrere Gremien Kredite bewilligt:

Gremium	Datum	Beschreibung	Betrag
Gemeinderat	20. April 2016	Planungsbewilligung	100'000.00
Gemeinderat	4. Oktober 2017	Zusatzkredit Planerwahlverfahren	100'000.00
Gemeindeversammlung	3. Dezember 2018	Projektierungskredit	590'000.00
Gemeinderat	6. November 2019	Nachtragskredit Projektierungskosten	235'000.00
Urnenabstimmung (+/-10%)	29. November 2020	Realisierungskredit	12'065'000.00
Total genehmigte Kredite			13'090'000.00

2. Projektausführung

Die Realisierung des Projekts erfolgte von August 2021 bis November 2022. Die Bauzeit war geprägt durch eine ungewöhnlich starke Bauteuerung und Lieferengpässe. Am 24. November 2022 konnte das neue Feuerwehrgebäude der Feuerwehr übergeben werden. Danach fanden bis Februar 2023 diverse Fertigstellungen der Umgebung und der Wohnungen im Dachgeschoss statt. Im Rahmen des Blaulichttages vom 13. Mai 2023 konnte die Bevölkerung das neue Gebäude besichtigen.

3. Schlussabrechnung der Baukosten

Die Bauabrechnungen vom 21. und 22. August 2024 liegen zur Genehmigung vor:

BKP	Arbeitsgattung	Bewilligter Kredit inkl. MWST	Abrechnung inkl. MWST	Differenz inkl. MWST
	Projektierungskredit	1'025'000.00	1'082'391.35	+57'391.35
1-9	Alle Arbeitsgattungen, Realisierung	12'065'000.00	11'951'126.10	-113'873.90
	Zwischentotal Baukosten	13'090'000.00	13'033'517.45	-56'482.55
	Teuerungsberechtigung			
	Total Schlussabrechnung	13'090'000.00	13'033'517.45	-56'482.55

Die Abteilung Liegenschaften hat die Abrechnung materiell und rechnerisch geprüft. Die Abteilung Finanzen bestätigt die Übereinstimmung mit der Finanzbuchhaltung mit Abschied vom 22. August 2024.

4. Kostenstand und Teuerung

Gemäss Kreditbewilligung vom 29. November 2020 an der Urne erhöht sich der Kredit um die teuerungsbedingten Mehrkosten, die zwischen der Erstellung des Kostenvoranschlags, Stand Oktober 2019, und der Bauvollendung entstanden. Für die Teuerungsberechnung gilt der Schweizerische Baupreisindex Region Zürich. Ebenso sind Änderungen von Mehrwertsteuersätzen innerhalb dieser Zeitperiode zu berücksichtigen.

Obwohl sich der Baupreisindex bis zur Bauvollendung deutlich steigerte, nämlich von 99.5 auf 113.6 Indexpunkte, wird keine Krediterhöhung durch teuerungsbedingte Mehrkosten beansprucht.

5. Investitionseinnahmen

Für die Erstellung der PV-Anlage konnten zwei Förderbeiträge in Höhe von Fr. 50'000.– (Gemeinde Küsnacht) und Fr. 49'746.35 (Pronovo AG) bereits verbucht werden. Der zugesagte Beitrag der Gebäudeversicherung Zürich in der Höhe von Fr. 403'000.– kann mit der Abnahme der Schlussabrechnung beantragt werden.

6. Begründung der Mehr- bzw. Minderaufwendungen

Die Kosten konnten auch ohne Berücksichtigung des Teuerungsausgleichs im Rahmen des bewilligten Kredits eingehalten werden.

Innerhalb der bewilligten Projektierungskredite in Höhe von total Fr. 1'025'000.– entstanden Mehrkosten von Fr. 57'391.35 durch umfassenderen Planungsaufwand. Innerhalb des bewilligten Ausführungskredits in der Höhe von Fr. 12'065'000.– entstanden Minderkosten von Fr. 113'873.90.

In den bewilligten Gesamtkosten von Fr. 13'090'000.– entstanden somit Minderkosten von Fr. 56'482.55.

7. Zuständigkeit

Die Zuständigkeit für die Kreditabrechnung liegt gemäss Artikel 14 Abs. 1 Ziff. 7 Gemeindeordnung bei der Gemeindeversammlung.

Empfehlung

Der Gemeinderat empfiehlt, die Schlussabrechnung zu genehmigen.

Schulanlage Heslibach / Aufstockung und Schulraumerweiterung / Kreditbewilligung

Antrag

Der Gemeindeversammlung wird beantragt zu beschliessen:

1. Für die Erweiterung der Schulanlage Heslibach wird für die Aufstockung des Gebäudes Mittelfeldstrasse 4 mit drei Klassenzimmern und Betreuungsräumen ein Kredit von Fr. 4'295'000.– inkl. MWST, bei einer Kostengenauigkeit von +/- 10%, bewilligt.
2. Der Kredit erhöht sich um die teuerungsbedingten Mehrkosten, die zwischen der Erstellung des Kostenvoranschlags (August 2024) und der Bauvollendung entstehen.

Weisung

Das Wichtigste in Kürze

Die Quartierschule Heslibach benötigt mehr Raum. Die Zunahme der Kindergarten- und Primarschulklassen steigt in unmittelbarer Zukunft um etwa 30% von heute neun auf elf bis zwölf Klassen. Der vorhandene Schulraum ist schon zum heutigen Zeitpunkt ausgeschöpft und kann in den bestehenden, teilweise denkmalgeschützten Gebäuden auf dem Schulareal Heslibach nicht untergebracht werden. Aus diesem Grund ist eine Erweiterung der Schulanlage Heslibach notwendig.

Das in einem anonymen einstufigen Architekturwettbewerb ermittelte Siegerprojekt sieht vor, das bestehende Schulgebäude Mittelfeldstrasse 4 aus dem Jahr 2009 um ein Geschoss aufzustocken. So entstehen drei autonome und flexible Einheiten mit Klassenzimmern und dazugehörigem Betreuungsraum und WC-Anlagen. Beim Bau soll Holz aus dem Küssnachter Wald verwendet werden. Eine vollflächige Indach-Photovoltaikanlage unterstreicht den Nachhaltigkeitsgedanken. Die geplante Aufstockung erfüllt einerseits die Anforderungen der angestrebten Vision 2040 der Kommunalen Klima-, Grünraum- und Energiepolitik, andererseits verfügt das Schulareal Heslibach entlang der Gartenstrasse weiterhin über eine strategische Landreserve für eine künftige Erweiterung.

Die Gesamtkosten belaufen sich auf Fr. 4'625'000.– inkl. MWST (Fr. 4'295'000.– zuzüglich bereits bewilligte Projektkosten von Fr. 330'000.–). In diesem Betrag enthalten sind sämtliche Kosten inklusive Aufwendungen für Provisorien, ohne den bereits abgerechneten Architekturwettbewerb in der Höhe von rund Fr. 170'000.–. Der Kredit beinhaltet eine Kostengenauigkeit von +/-10% und erhöht sich um die teuerungsbedingten Mehrkosten, die zwischen der Erstellung des Kostenvoranschlags (August 2024) und der Bauvollendung entstehen.

Der Gemeinderat empfiehlt, die Vorlage anzunehmen.

1. Ausgangslage

Die Wohnbevölkerung in der Gemeinde Küssnacht nimmt stetig zu. Seit 2010 stieg die Bevölkerungszahl bis Ende 2023 von 13'500 auf 15'100 Personen. Entsprechend besuchen immer mehr Schülerinnen und Schüler die Schule Küssnacht, was zusätzlichen Klassenraumbedarf zur Folge hat. Die mit einer externen Unternehmung erarbeitete Schulraumplanung weist für die Schulanlage Heslibach den grössten Handlungsbedarf aus. So wurde bis zum Schuljahr 2026/27 eine deutliche Steigerung von bisher neun auf elf bis zwölf Kindergarten- und Primarschulklassen ermittelt.

In den bestehenden, teilweise denkmalgeschützten Gebäuden auf dem Schulareal Heslibach ist der erforderliche Raumbedarf nicht mehr unterzubringen. In einer Machbarkeitsstudie wurden mit einer Standortevaluation mögliche Neubaubereiche definiert. Schliesslich erwies sich die Fläche zwischen der Gartenstrasse und dem unter Schutz stehenden Schulgebäude Mittelfeldstrasse 6 als am besten geeignet.

Für die Ermittlung einer qualitativ und ortsbaulich guten Lösung in einer anspruchsvollen Umgebung mit denkmalgeschützten Bauten wurde ein anonym einstufiger Architekturwettbewerb mit vier Planerteams durchgeführt. Der Projektvorschlag des Architekturbüros Neon Deiss GmbH, Zürich, überzeugte die Jury am meisten.

2. Projekt

Die Wettbewerbsgewinner haben auf einen Neubauvorschlag verzichtet und sich dafür entschieden, das bestehende Kindergartengebäude aus dem Jahr 2009 mit einem Holzbau um ein Geschoss aufzustocken. So entstehen drei autonome und flexible Einheiten mit Klassenzimmern sowie dazugehörigem Betreuungsraum und WC-Anlagen. Die Räumlichkeiten können je nach Bedarf für den Unterricht oder auch für die Tagesbetreuung genutzt werden.

Die bestehenden architektonischen Qualitäten des Gebäudes, wie beispielsweise die natürliche Belichtung im Erdgeschoss, werden beibehalten. Gleichzeitig werden mit der Aufstockung die klimatischen Bedingungen in den heute bestehenden Räumen im Erdgeschoss verbessert. Die Erschliessung- und Entfluchtungswege des Neubaus sind vom bestehenden Gebäude entkoppelt. Für die behindertengerechte Barrierefreiheit ist ein Aussenlift vorgesehen. Zur Erreichung der angestrebten Vision 2040 der kommunalen Klima-, Grünraum- und Energiepolitik wird die Aufstockung mit einer Indach-Photovoltaikanlage versehen. Die Technik wird auf das Wesentliche reduziert. Für die Wärmeerzeugung kann der Ergänzungsbau an die bestehende Erdsondenheizung angeschlossen werden, die über ausreichend Kapazitäten verfügt. Mit einer natürlichen Nachtauskühlung wird ein angenehmes Raumklima angestrebt und Hitzestunden werden minimiert. Für den Holzbau soll Küsnachter Holz verwendet werden. Das erarbeitete Projekt erfüllt den Gebäudestandard Minergie mit dem Zusatz ECO.

Durch die Aufstockung des bestehenden Gebäudes bleiben die unbebauten Flächen auf der Schulanlage Heslibach unverändert. So verfügt das Schulareal entlang der Gartenstrasse weiterhin über eine strategische Landreserve für eine künftige Erweiterung. Sie kann bis auf weiteres als Spiel- und Aufenthaltsfläche oder für schulische Zwecke genutzt werden.

Für die Dauer des Erweiterungsbaus ist für die darunter liegenden Räumlichkeiten ein Provisorium entlang der Unteren Heslibachstrasse auf dem Pausenplatzareal erforderlich. Aktuell wird mit drei Schuleinheiten geplant.

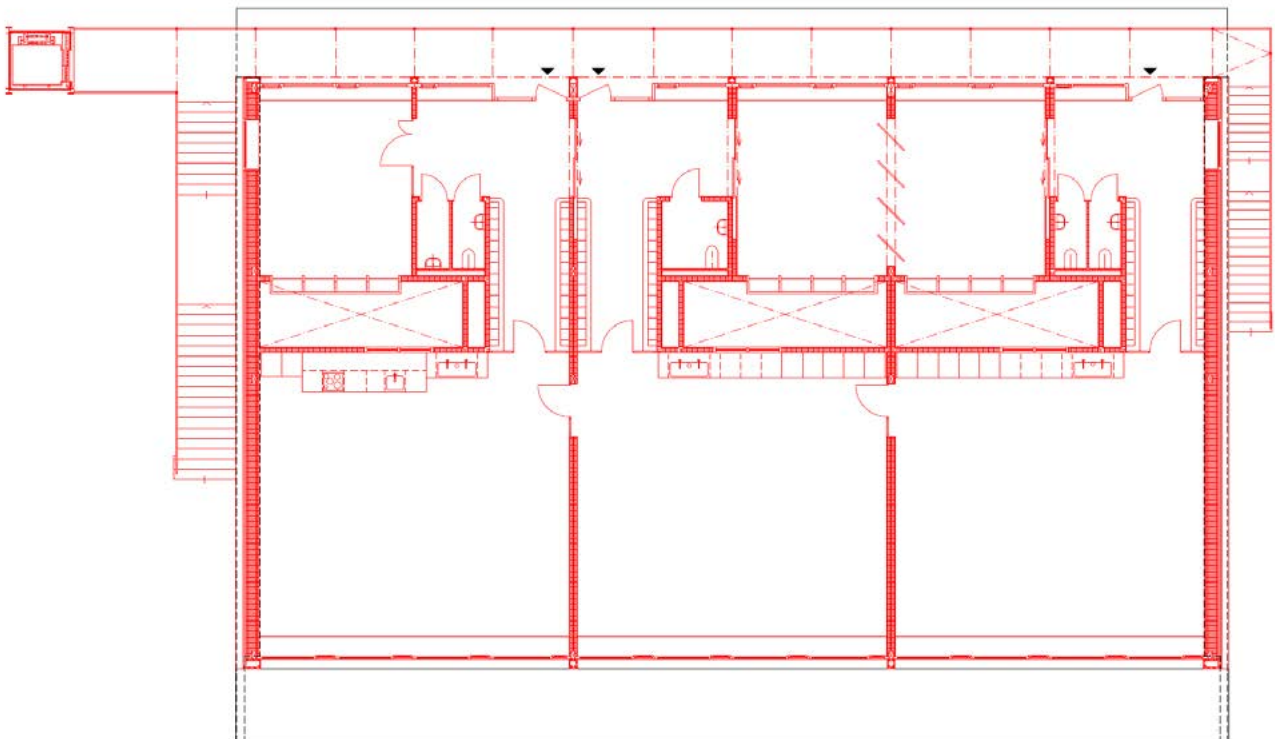


Abb.1 Grundriss 1. OG

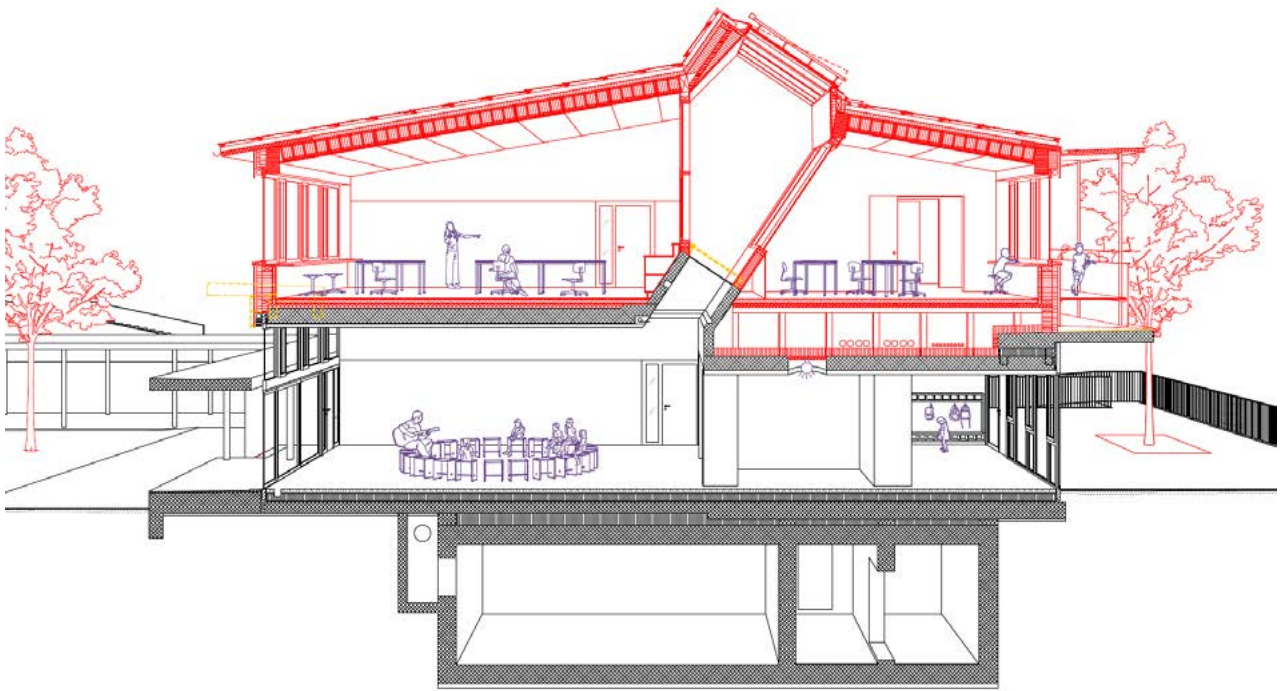


Abb. 2 Räumlicher Schnitt



Abb.3 Nordfassade



Abb.4 Südfassade

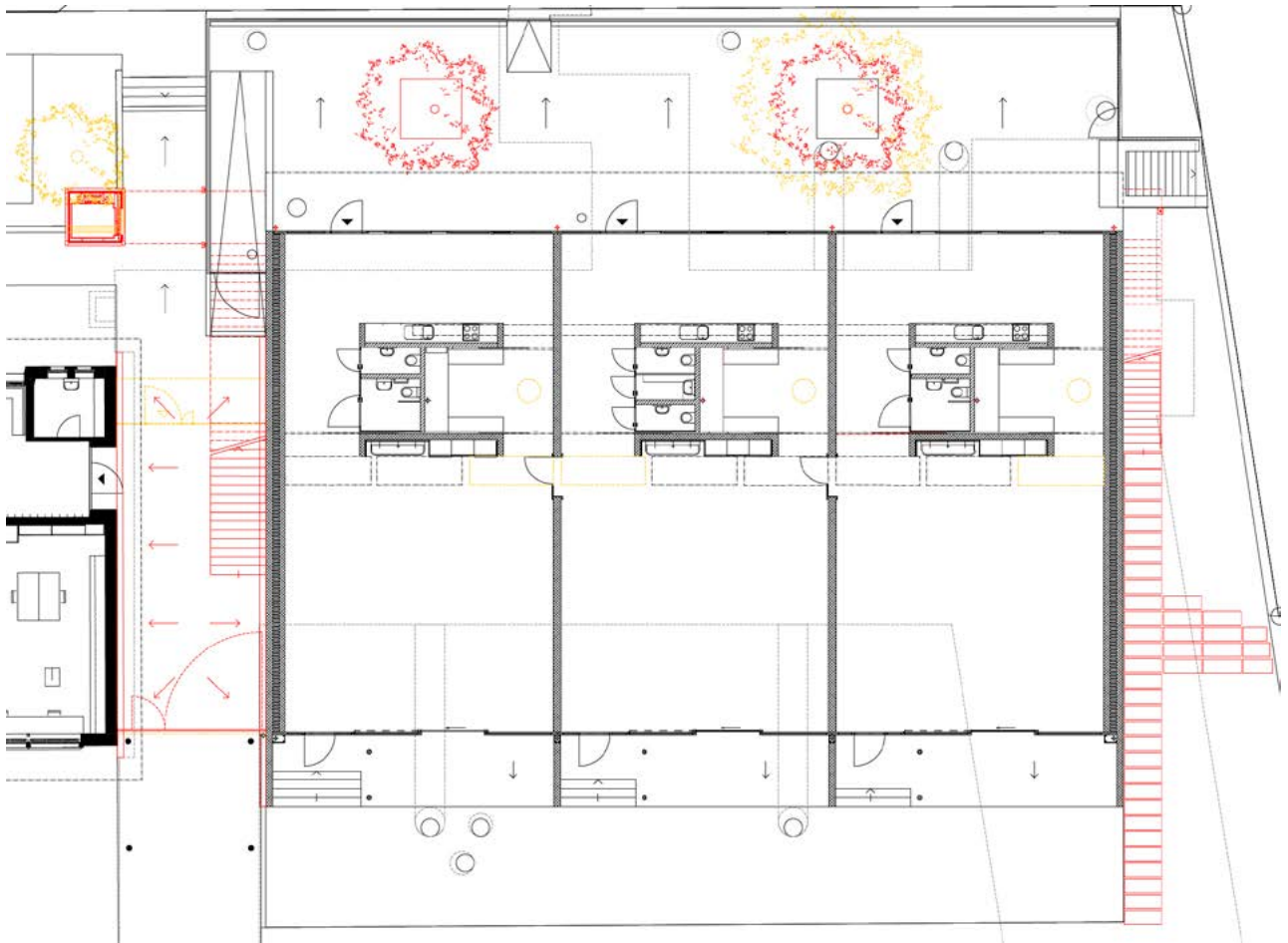


Abb.5 Erdgeschoss

3. Kosten

3.1 Baukosten

Gemäss Kostenvoranschlag vom 23. August 2024 belaufen sich die Erstellungskosten auf Fr. 4'360'000.- inkl. MWST. Für die notwendigen Provisorien werden separat Fr. 250'000.- ausgewiesen.

BKP	Arbeitsgattung	Betrag in Franken inkl. MWST
1	Vorbereitung	214'000.00
2	Gebäude	2'714'000.00
3	Betriebseinrichtung	75'000.00
4	Umgebung	66'000.00
5	Baunebenkosten	92'000.00
6	Honorare	891'000.00
7	Reserve	207'000.00
9	Ausstattung	101'000.00
	Zwischentotal Baukosten inkl. MWST	4'360'000.00
	Provisorien (inkl. Unterhalt u. Betrieb)	250'000.00
	Rundungsbetrag	15'000.00
	Total Gesamtkosten inkl. MWST	4'625'000.00

Kostengenaugigkeit

Die Grobschätzung der Baukosten erfolgte auf Basis eines Bauprojekts mit einer Kostengenaugigkeit von +/- 10%.

Kostenstand und Teuerung

Der Kredit erhöht sich um die teuerungsbedingten Mehrkosten, die zwischen der Erstellung des Kostenvoranschlags, August Juli 2024, und der Bauvollendung entstehen. Für die Teuerungsberechnung gilt der Schweizerische Baupreis-index Region Zürich. Ebenso sind Änderungen von Mehrwertsteuersätzen innerhalb dieser Zeitperiode zu berücksichtigen.

Vorinvestitionen

Die bisher entstandenen Kosten betragen rund Fr. 330'000.– und setzen sich wie folgt zusammen:

Behörde	Datum	Beschreibung	Betrag
Gemeinderat	17. Januar 2024	Projektierungskredit	260'000.00
Gemeinderat	2. September 2024	Weiterbearbeitung bis Gemeindeversammlung	70'000.00
Total genehmigte Kredite			330'000.00

Die Aufwendungen für die Durchführung des Architekturwettbewerbs von rund Fr. 170'000.– wurden bereits abgerechnet und sind nicht Bestandteil dieser Vorlage.

Investitionseinnahmen

Es sind Fördergelder für die Photovoltaikanlage zu erwarten, konkrete Zusagen sind jedoch ausstehend.

3.2 Folgekosten

Kapitalfolgekosten

Die jährlichen Folgekosten werden gestützt auf die kantonale Gemeindeverordnung ausgewiesen. Bei den Kapitalfolgekosten (Abschreibungen und Verzinsung) sind die planmässigen Abschreibungen im Verwaltungsvermögen nach dem Mindeststandard gemäss § 30 der Gemeindeverordnung (VGG) berechnet worden. Für die kalkulatorische Verzinsung wird mit einem Zinssatz von 1.75% gerechnet (entspricht dem hypothekarischen Referenzzinssatz bei Mietverhältnissen).

Anlagekategorie	Nutzungsdauer / Zins	Basis in Franken inkl. MWST	Betrag in Franken inkl. MWST
Hochbauten (ohne Provisorien)	33	4'260'000.00	129'090.90
Mobilien, Ausstattungen usw.	8	100'000.00	12'500.00
Total Abschreibungen		4'360'000.00	141'590.90
Kalkulatorische Verzinsung			
(1.75% der Investitionssumme)			76'300.00
Total Kapitalfolgekosten			
(pro Betriebsjahr)			217'890.90

Betriebliche und personelle Folgekosten sowie Folgeerträge

Die betrieblichen Folgekosten (Sachaufwand) werden gemäss den Richtsätzen im Handbuch über den Finanzhaushalt der Zürcher Gemeinden (Kapitel 05, Ziff. 5.4.4) ausgewiesen:

Kategorie	Ansatz in Franken inkl. MWST	Basis in Franken inkl. MWST	Betrag in Franken inkl. MWST
Sachaufwand	2.00%	4'360'000.00	87'200.00
Personalaufwand			35'000.00
Betriebliche und personelle Folgekosten			122'200.00
Folgeerträge			0.00
Betriebliche Folgekosten netto			122'200.00

Betriebsfolgekosten werden im Sinne eines Sachaufwandes mit rund 2% auf der Basis der geschätzten Anschaffungs- und Herstellungskosten gerechnet (vgl. Handbuch über den Finanzhaushalt der Zürcher Gemeinden vom Gemeindeamt). Im vorliegenden Fall löst die Aufstockung jährliche Kosten von Fr. 127'200.– aus.

Die personellen Folgekosten ergeben sich aufgrund des zusätzlichem Personalaufwands für technischen Unterhalt und Reinigung.

3.3 Auswirkungen auf den Gemeindehaushalt

Das Bauprojekt ist im genehmigten Budget 2024 sowie in der Investitionsplanung 2024-2033 wie folgt enthalten:

Investitionen (Beträge in Mio. Franken)	Total	bisher	BU24	HR24	BU25	BU26	BU27
INV001174, Schulanlage Heslibach, Erweiterungen, KICK und Aufstockung	5.12	0.17	1.0	0.35	2.8	1.8	0.0

Die Finanzierung des Projekts ist im Rahmen der mittelfristigen Finanz- und Aufgabenplanung berücksichtigt und entsprechend sichergestellt.

4. Zuständigkeit

Es handelt sich um eine neue Ausgabe im Sinne von § 103 Gemeindegesetz. Die Zuständigkeit für die Kreditbewilligung liegt somit gemäss Artikel 14 Abs. 1 Ziff. 3 lit. a Gemeindeordnung bei der Gemeindeversammlung.

5. Termine

Die Baueingabe erfolgte im September 2024. Nach Vorliegen der Baubewilligung beginnt die Ausschreibungsphase. Die Planung sieht den Baustart vor den Sommerferien 2025 vor. Es wird mit einer Bauzeit von zehn Monaten gerechnet. Die Inbetriebnahme wird nach den Frühlingsferien 2026 angestrebt.

Empfehlung

Der Gemeinderat empfiehlt, den beantragten Kredit für die Aufstockung des Kindergartens Heslibach, Gebäude Mittelfeldstrasse 4, zu bewilligen. Damit kann der erforderliche Schulraum zeitgerecht zur Verfügung gestellt werden. Die geplante Aufstockung erfüllt einerseits die Anforderungen der angestrebten Vision 2040 der Kommunalen Klima-, Grünraum- und Energiepolitik. Andererseits verfügt das Schulareal Heslibach entlang der Gartenstrasse weiterhin über eine strategische Landreserve für eine künftige Erweiterung.

Parkplatz Zürichstrasse / Sanierung / Kreditbewilligung

Antrag

Der Gemeindeversammlung wird beantragt zu beschliessen:

1. Für die Sanierung des Parkplatzes Zürichstrasse wird ein Kredit von Fr. 3'300'000.– inkl. MWST, bei einer Kostengenauigkeit von +/-10%, bewilligt.
2. Der Kredit erhöht sich um die teuerungsbedingten Mehrkosten, die zwischen der Erstellung der Kostenschätzung (Juli 2024) und der Bauvollendung entstehen.

Weisung

Das Wichtigste in Kürze

Der Parkplatz an der Zürichstrasse in Küsnacht ist in einem sehr schlechten Zustand und muss saniert werden. Mit der Sanierung soll die Chance genutzt werden, um den Parkplatz an die heutigen Bedürfnisse anzupassen und ihn als Teil des repräsentativen Dorfsentrums aufzuwerten.

Das Projekt umfasst den Ersatz der schadhafte Beläge, der Randabschlüsse, der bergseitigen Treppe und Rampen, der Versickerung und Entwässerung sowie der öffentlichen Beleuchtung. Mit der Neuordnung und Verbreiterung der Parkfelder steigt der Komfort für die Verkehrsteilnehmenden. Barrierefreie Rampen Richtung Dorfszentrum und Zürich gewähren Fussgängerinnen und Fussgängern sowie Velofahrenden einen sicheren Bahnzugang. Das Projekt sieht ausserdem eine Wertstoffsammelstelle mit Unterflurcontainern vor. Die Parkierungsanlage wird durch die Vegetation, sickerfähige Beläge, Bäume und Sitzgelegenheiten aufgewertet. Überdies wird der Parkplatz auch lang-lebig und klimabewusst gestaltet. Dies trägt dazu bei, dass das Verweilen im Dorfszentrum für alle Besuchenden angenehmer wird. Die geplanten Massnahmen verbessern die Aufenthaltsqualität und tragen somit auch zur Unterstützung des lokalen Gewerbes bei.

Die Gesamtkosten betragen Fr. 3'300'000.– inkl. MWST und weisen eine Kostengenauigkeit von +/-10% auf. Der Gemeinderat empfiehlt, dem Kredit zuzustimmen.

1. Ausgangslage

Der Parkplatz an der Zürichstrasse in Küsnacht ist in einem sehr schlechten Zustand. Der Strassenbelag ist an diversen Stellen mit Längs- und Netzfalten durchsetzt, teilweise sind auch Schlaglöcher vorhanden. Er muss deshalb saniert werden. Dabei soll die Gelegenheit genutzt werden, um die Gestaltung und Nutzung des Parkplatzes auf die heutigen Bedürfnisse anzupassen und ihn als Teil des repräsentativen Dorfsentrums aufzuwerten. Bestandteil der Nutzung ist auch eine Glassammelstelle mit sechs Unterflurcontainern (UFC). Mit dem Neubau der SBB-Personenunterführung wurde 2023 die Parkplatzsituation bereits verändert und die Anzahl der Parkplätze um 13 Parkfelder reduziert. Mit dem Projekt SBB Personenunterführung wurde das Ende 2023 fertiggestellte bergseitige Dach realisiert. Unter diesem wurde auch Platz für eine zweilagige Velostation mit 76 Fahrradplätzen geschaffen.

Das Vorprojekt für die Sanierung des Parkplatzes Zürichstrasse wurde vom 9. November 2023 bis zum 11. Dezember 2023 im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens gemäss § 13 Strassengesetz öffentlich aufgelegt. Während der Auflagefrist konnten sich Bürgerinnen und Bürger schriftlich zur Planaufgabe äussern. Insgesamt gingen fünf Einwendungen ein. Die Einwendungen wurden im Sinne der Einwendenden in die weitere Ausarbeitung des Projekts aufgenommen und im Bauprojekt weiter konkretisiert. Der Einwendungsbericht wurde während 60 Tagen bis zum 23. August 2024 zur Einsicht aufgelegt.

Die öffentliche Planaufgabe gemäss § 16 und § 17 Strassengesetz erfolgt anfangs 2025 während 30 Tagen.

2. Projektübersicht

Das Projekt umfasst den Ersatz der schadhaften Beläge, der Randabschlüsse, der bergseitigen Treppe und Rampen, der Versickerung und Entwässerung sowie der öffentlichen Beleuchtung. Mit der Neugestaltung des Parkplatzes steigt der Komfort für die Küsnachter Verkehrsteilnehmenden. Es gibt breitere Parkplätze sowie spezielle Stellplätze für eingeschränkte Verkehrsteilnehmende, «Kiss and Ride», Motorräder und E-Mobility. Barrierefreie Rampen Richtung Dorfzentrum und Zürich bieten insbesondere Seniorinnen und Senioren sowie Familien mit Kindern einen sicheren Bahnzugang. Velofahrende erhalten eine eigene Rampe zu den neuen, überdachten Abstellplätzen vor der Bahnhofunterführung. Die Wertstoffsammelstelle wird mit Unterflurcontainern für Altglas und Blechdosen ausgestattet. Zusammen mit der Apotheke Hotz wurde ein Standort gefunden, der einen unabhängigen Betrieb der Unterflursammelstelle ermöglicht. Die Parkfelder für Elektroautos mit Ladestationen befinden sich im nordwestlichen Parkfeld. Es wurden vier barrierefreie und normgerechte Parkfelder angeordnet. Die Parkierungsanlage wird durch Vegetation, sickertfähige Beläge, Bäume und Sitzgelegenheiten aufgewertet. Fussgängerinnen und Fussgänger, insbesondere schwächere Verkehrsteilnehmende, werden entlang der Zürichstrasse auf eigenen Wegen sicher zur und von der Bahnhofunterführung geführt.



Abb.1: Blick von der Parkplatzeinfahrt in Richtung Zürich.



Abb. 2: Situationsplan
Parkplatz Zürichstrasse

2.1 Parkierung

Durch den Bau der Personenunterführung gingen 13 Parkplätze verloren. Daher war es entscheidend, den weiteren Verlust von Parkplätzen auf ein Minimum zu reduzieren. Mit dem vorliegenden Projekt kann der Abbau auf fünf Stellplätze begrenzt werden, ohne auf die breiteren Parkfelder zu verzichten, die den Komfort erhöhen. Die Parkfelder werden schräg angeordnet und weisen eine Breite von 2.65 m, teilweise von 2.75 m, sowie eine Länge von 5.25 m bzw. 9.60 m (doppelseitig) auf. Die vier neuen barrierefreien Parkfelder haben eine Breite von 3.50 m und ein maximales Quergefälle von 2%. Die Fahrgasse zwischen den Parkfeldern weist eine Breite von 3.70 m auf. Demgegenüber haben die heutigen Parkplatzzfelder eine Breite von lediglich 2.30 m bis 2.50 m.

Dieses Layout ermöglicht ein angenehmes Ein- und Ausfahren und erhöht den Komfort für die Parkplatznutzenden. Da der Parkplatz selten an seine Kapazitätsgrenzen stösst, ist die Verbreiterung der Parkfelder und die Reduktion von 115 auf 97 Stellplätze gerechtfertigt. Die Neuordnung der Parkfelder wertet die bergseitige Böschung auf und ermöglicht den Erhalt der zwei bestehenden Zitterpappeln.

2.2 Fussweg- und Veloverbindungen

Der bestehende Fussgängerübergang über den Parkplatz wird in Richtung Zürich verschoben, auf die neue Personenunterführung ausgerichtet und auf 5 m verbreitert. Die bergseitige Treppe wird abgebrochen und neu erstellt. Barrierefreie Rampen Richtung Dorfzentrum und Zürich bieten insbesondere Senioren und Familien mit Kindern einen sicheren Bahnzugang. Die Rampen sind 1.80 m breit und haben ein Gefälle von maximal 6%.

An Kreuzungspunkten von Fussgängerinnen und Fussgängern mit dem motorisiertem Verkehr ist der Parkplatz offen und übersichtlich gestaltet, ohne parkende Autos oder hohe Elemente. Velofahrende erhalten eine zusätzliche Rampe von ca. 10% Gefälle für einen direkten Zugang zu den neuen, überdachten Abstellplätzen.

2.3 Unterflursammelstelle

Die bestehenden Container werden durch eine Wertstoffsammelstelle mit Unterflursystem ersetzt. Sechs Einwurfsäulen für Glas, Alu und Stahlblechverpackungen werden am Ende des Parkplatzes Richtung Rapperswil platziert, mit Bedienung ab der Einfahrt Apotheke Hotz. Die Behälter sind ins Gefälle des Parkplatzes integriert. Neben der Entsorgungsstelle befindet sich eine barrierefreie Anlieferungsfläche für die einfache Bedienung.

2.4 Gestaltung und Bepflanzung

Die Neugestaltung der SBB-Unterführung und die Sanierung des Parkplatzes bieten die Chance, diesem Dorfraum eine Aufenthaltsqualität zu verleihen, die über das Parkieren hinausgeht. Die Sanierung strebt eine hochwertige, nachhaltige und klimafreundliche Aufwertung an. Parkfelder und Zugangswege werden mit wasserdurchlässigen Bindersteinen aus Granit und Quarzsandstein (Guber) gestaltet. Diese robusten Steine brechen die sterile Asphaltfläche auf und können bei einem erneuten Umbau wiederverwendet werden. Die Versickerung des Regenwassers verbessert das Mikroklima und entlastet die Kanalisation. Ein lockerer Baumhain empfängt die Besuchenden hangseitig. Verschiedene Sitzelemente wie Bänke mit Rücken- und Armlehnen, gegenüberliegende Sitzflächen, Sitzliegeflächen und Sitzstufen laden Menschen jeden Alters zu einer Pause ein.

Die Bäume gliedern den grossen Parkplatz und verbessern das Mikroklima ebenfalls. Die grüne Böschung ist mit Blumenwiesen und bunten Blütenstauden gestaltet und wird durch eine breite Hecke vom Parkplatz abgegrenzt.



Abb. 4: Blick Richtung Rapperswil mit barrierefreier Rampe und Aufenthaltsbereich mit Sitzstufen.

Es werden standortgerechte, klimaresistente Pflanzen ausgewählt, die den örtlichen Bedingungen entsprechen. Eine Kombination aus säulenförmigen, mittelgrossen und grosskronigen Bäumen schafft eine angenehme Atmosphäre und verleiht räumliche Tiefe. Die beiden bestehenden Bäume bleiben erhalten. Hecken rahmen den Parkplatz bergseitig und seitlich ein und begleiten die Fusswege. Die Bäume werden nach dem «Schwammstadt-Prinzip» gepflanzt. Das heisst, dass die Wurzelräume mit einem speziellen Substrat unter den Geh- und Fahrbereichen versehen werden, um die Bäume mit genügend Wasser und Luft versorgen zu können.

3. Kosten

3.1 Kredit

Die Gesamtkosten betragen Fr. 3'300'000.– inkl. MWST und weisen eine Kostengenauigkeit von +/-10% auf. Der Kredit erhöht sich um die teuerungsbedingten Mehrkosten, die zwischen der Erstellung der Kostenschätzung vom 26. Juli 2024 und der Bauvollendung entstehen.

Die Kosten für die Erneuerung der öffentlichen Beleuchtung und E-Mobilität über Fr. 267'000.– inkl. MWST werden durch die Werke am Zürichsee AG übernommen und sind deshalb nicht im vorliegenden Kredit enthalten. Das Tiefbauamt des Kantons Zürich hat in Aussicht gestellt, dass die Kosten für die Abdichtung der Oberwacht-Unterführung über ca. Fr. 187'000.– durch den Kanton finanziert werden.

Module	Kosten
1 / Sanierung Strassenbau	3'113'000.00
2 / Abdichtungsarbeiten der Oberwacht-Unterführung	187'000.00
Total	3'300'000.00

Gegenüber der Projektauflage im 2023 (Vorprojektstand) ergibt sich eine Kostensteigerung in der Höhe von Fr. 913'000.–. Der Grund dafür ist zunächst ein Kostenanstieg für die Natursteine (Pflästerungen und Randabschlüsse) und die Unterflurcontainer. Sodann sind gegenüber dem Vorprojekt Bauteile wie die Stützmauer für die Unterflur-Sammelstelle inklusive Treppenabgang, eine Erweiterung der Mauer bei der Velorampe, die Berücksichtigung der «Schwammstadt» mit Einsatz von speziellem Bodensubstrat sowie die Erweiterung der Elektroerschliessung hinzugekommen. Berücksichtigt

ist auch die Erhöhung der Mehrwertsteuer um 0.4%. Zusätzlich waren Ingenieurleistungen für die Verbesserung des Bauprojektes notwendig, unter Berücksichtigung der Einwendungen zur Projektaufgabe 2023.

3.2 Folgekosten

Kapitalfolgekosten

Die jährlichen Folgekosten werden gestützt auf die kantonale Gemeindeverordnung ausgewiesen. Bei den Kapitalfolgekosten (Abschreibungen und Verzinsung) sind die planmässigen Abschreibungen im Verwaltungsvermögen nach dem Mindeststandard gemäss § 30 der Gemeindeverordnung (VGG) berechnet worden. Für die kalkulatorische Verzinsung wird mit einem Zinssatz von 1.75% gerechnet (entspricht dem hypothekarischen Referenzzinssatz bei Mietverhältnissen).

Anlagekategorie	Nutzungs- dauer / Zins	Basis in Franken inkl. MWST	Betrag in Franken inkl. MWST
Strassen	40 Jahre	3'300'000.00	82'500.00
Total Abschreibungen		3'300'000.00	82'500.00
Kalkulatorische Verzinsung			
(1.75% der Investitionssumme)			57'750.00
Total Kapitalfolgekosten (pro Betriebsjahr)			140'250.00

Betriebliche und personelle Folgekosten sowie Folgeerträge

Die betrieblichen und personellen Folgekosten sowie Folgeerträge bleiben unverändert.

4. Bauphasen

Für sämtliche Bauarbeiten wird eine Etappierung mit entsprechenden Verkehrsregimen ausgearbeitet. Die Etappierung ermöglicht eine Teilnutzung des Parkplatzes während der Bauarbeiten.

5. Nächste Schritte

Anfangs 2025 wird das Bauprojekt Parkplatz Zürichstrasse gemäss § 16 und § 17 Strassengesetz öffentlich aufliegen. Nach der Genehmigung durch die Gemeindeversammlung folgt die Submissionsphase zur Beauftragung der Bauunternehmung und die Ausführungsplanung. Der Baustart ist für März 2026 geplant, mit einer voraussichtlichen Bauzeit von sieben bis acht Monaten, je nach Witterungsverhältnissen.

Empfehlung

Der Gemeinderat empfiehlt, dem beantragten Kredit zuzustimmen. Der Parkplatz Zürichstrasse im Dorfzentrum hat für die Bevölkerung und die benachbarten Gewerbetreibenden eine zentrale Bedeutung. Die geplante Sanierung schafft die Voraussetzungen, um den Parkplatz für die Bevölkerung zu erhalten und gleichzeitig auf die heutigen Bedürfnisse anzupassen. Durch die Sanierung wird der Parkplatz nicht nur funktional aufgewertet, sondern auch langlebig und klimabewusst gestaltet. Dies trägt dazu bei, dass das Verweilen im Dorfzentrum für alle Besuchenden angenehmer wird. Die geplanten Massnahmen verbessern die Aufenthaltsqualität und tragen somit auch zur Unterstützung des lokalen Gewerbes bei.

Küsnacht, im November 2024
Für den Gemeinderat

Markus Ernst
Gemeindepräsident

Catrina Erb Pola
Gemeindeschreiberin

Gemeindeversammlung
Montag, 2. Dezember 2024



Bitte hier abtrennen und am Eingang der Heslihalle abgeben



RECYCLED
Papier aus
Recyclingmaterial
FSC® C004807