



# Beleuchtender Bericht Gemeindeversammlung

Montag, 7. Dezember 2020, **19.30 Uhr**  
(Saalöffnung 19.00 Uhr)  
im Gemeindesaal,  
Alte Landstrasse 250





## Kurz und bündig

### 1. Gemeindepräsident und Schulpräsident berichten

#### 2. Jahresrechnung 2019

Die Jahresrechnung schliesst mit einem Ertragsüberschuss von CHF 5.31 Mio. ab und fällt damit um CHF 4.98 Mio. besser aus als budgetiert. Dieses ausserordentlich gute Ergebnis entstand durch den Buchgewinn von CHF 6.24 Mio. auf den Grundstücken infolge der Ausgliederung des Allmendhofs. Ohne diesen Ertrag ergäbe sich ein Verlust von CHF 0.93 Mio., budgetiert war ein Ertragsüberschuss von CHF 0.33 Mio. Das negative Ergebnis resultierte aus Steuerausfällen und Mehrausgaben im sozialen Bereich. Durch tiefere Kosten in den übrigen Ressorts, darunter auch geringere Ausgleichszahlungen in den Finanzausgleich, konnten die Mindereinnahmen und Mehrausgaben teilweise kompensiert werden.

Der Gemeinderat empfiehlt dem Antrag **zuzustimmen**.

Die Rechnungsprüfungskommission empfiehlt dem Antrag **zuzustimmen**.

#### 3. Budget 2021 und Festsetzung des Steuerfusses auf 95 %

Das Budget schliesst mit einem Aufwandüberschuss von CHF 4.47 Mio. ab. Der Steuerfuss verbleibt unverändert bei 95%. Die Steuereinnahmen sind tiefer als in Vorjahren eingeplant. Die Ausgaben werden im Budget durch verschiedene Mehraufwendungen belastet. Die Mindereinnahmen werden durch geringere Einzahlungen in den Finanzausgleich teilweise kompensiert. Da die Planungsunsicherheit, welche die Corona-Situation mit sich bringt, sehr gross ist, sind für das Budget 2021 keine Steuererhöhungen, Sparprogramme oder ein Leistungsabbau eingeplant.

Der Gemeinderat empfiehlt dem Antrag **zuzustimmen**.

Die Rechnungsprüfungskommission empfiehlt dem Antrag **zuzustimmen**.

#### **4. Privater Gestaltungsplan Haldenstrasse**

Die Stiftung Seniorenwohnungen Männedorf führte im Jahre 2018 einen Architekturwettbewerb durch mit dem Ziel, gute Voraussetzungen für hochwertigen aber dennoch preisgünstigen Wohnraum für Seniorinnen und Senioren in Männedorf zu schaffen. Da das Wettbewerbsprojekt in einigen Punkten von der Bau- und Zonenordnung abweicht, musste ein privater Gestaltungsplan ausgearbeitet werden. Dieser wurde gemäss den gesetzlichen Bestimmungen öffentlich aufgelegt und durch das Amt für Raumentwicklung zwei Mal vorgeprüft. Innert der Auflagefrist gingen 3 Eingaben mit insgesamt 17 Einwendungen ein. Zu den Einwendungen verfasste die Stiftung Seniorenwohnungen Männedorf einen separaten Bericht. Gemäss schriftlichem Bericht des Amtes für Raumentwicklung ist der vorliegende private Gestaltungsplan rechtmässig, zweckmässig und angemessen. Eine Genehmigung wurde in Aussicht gestellt.

Der Gemeinderat empfiehlt dem Antrag **zuzustimmen**.

Das Geschäft hat keine direkten finanziellen Auswirkungen deshalb verzichtet die Rechnungsprüfungskommission auf eine Stellungnahme.

#### **5. Einzelinitiative Revision der Bau- und Zonenordnung**

Am 16. September 2020 reichten vier Stimmberechtigte der Gemeinde eine Einzelinitiative ein. Diese will in der Bau- und Zonenordnung (BZO) eine sogenannte Kaskadenregelung für neue Mobilfunkantennenstandorte einführen. Diese Kaskadenregelung – die in einigen Gemeinden im Kanton Zürich bereits umgesetzt wurde – würde dazu führen, dass in der BZO festgeschrieben wird, in welchen Zonen Mobilfunkantennen mit erster Priorität errichtet werden dürfen. In der Regel sind dann Wohnzonen die Zonen, in denen diese Antennen mit niedrigster Priorität bewilligt werden dürfen. Die Initianten gehen davon aus, dass eine solche Regelung zu einer niedrigeren Strahlenbelastung führt und so die Bevölkerung schont. Sie berufen sich auf Bundesstellen, die den proaktiven Umgang mit dem Thema Mobilfunkplanung empfehlen. Der Gemeinderat ist demgegenüber der Meinung, dass diese Lösung für Männedorf nicht zielführend ist, da in der Gemeinde nur sehr kleine Gewerbezone bestehen und sehr grossflächige Wohnzonen. So würden Antennen auch mit dieser Regelung im Nahbereich von Wohnungen aufgestellt werden und für eine angemessene Versorgungssicherheit müssten auch zukünftig in Wohnzonen Antennen bewilligt werden.

Der Gemeinderat empfiehlt die Initiative **abzulehnen**.

Das Geschäft hat keine direkten finanziellen Auswirkungen deshalb verzichtet die Rechnungsprüfungskommission auf eine Stellungnahme.

# Liebe Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

## Wir laden Sie ein zur Gemeindeversammlung

**Montag, 7. Dezember 2020**

19.30 Uhr, im Gemeindesaal (Saalöffnung 19.00 Uhr)

Alte Landstrasse 250



Die ausführlichen Unterlagen können Sie unter  
[www.maennedorf.ch/politik/gemeindeversammlung](http://www.maennedorf.ch/politik/gemeindeversammlung) herunterladen.

Wir freuen uns, wenn Sie von Ihrem demokratischen Recht zur Mitgestaltung  
unserer Gemeinde möglichst zahlreich Gebrauch machen.

### Traktanden

- 1. GEMEINDEPRÄSIDENT UND SCHULPRÄSIDENT BERICHTEN**
- 2. JAHRESRECHNUNG 2019**
- 3. BUDGET 2021 UND FESTSETZUNG DES STEUERFUSSES AUF 95%**
- 4. PRIVATER GESTALTUNGSPLAN HALDENSTRASSE**
- 5. EINZELINITIATIVE REVISION DER BAU- UND ZONENORDNUNG**

Die behördlichen Anträge mit den zugehörigen Akten liegen ab Montag, 16. November 2020, in der Präsidentschaft zur Einsicht auf.

Der Gemeinderat

---

## 1. GEMEINDEPRÄSIDENT UND SCHULPRÄSIDENT BERICHTEN

*André Thouvenin und Wolfgang Annighöfer*

Gemeindepräsident und Schulpräsident berichten über aktuelle Projekte der Gemeinde und Schule Männedorf.

---

## 2. JAHRESRECHNUNG 2019

*Giampaolo Fabris, Ressortvorsteher Finanzen*

### Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung zu beschliessen:

Die Jahresrechnung 2019 wird wie folgt genehmigt:

### Erfolgsrechnung

Gesamtaufwand	CHF	95'783'331.97
Gesamtertrag	CHF	101'095'486.67
<b>Ertragsüberschuss</b>	<b>CHF</b>	<b>5'312'154.70</b>

### Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen

Ausgaben Verwaltungsvermögen	CHF	17'141'722.02
Einnahmen Verwaltungsvermögen	CHF	1'212'247.25
<b>Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen</b>	<b>CHF</b>	<b>15'929'474.77</b>

### Investitionsrechnung Finanzvermögen

Ausgaben Finanzvermögen	CHF	6'237'000.00
Einnahmen Finanzvermögen	CHF	6'237'000.00
<b>Nettoinvestitionen Finanzvermögen</b>	<b>CHF</b>	<b>0.00</b>

<b>Bilanzsumme</b>	<b>CHF</b>	<b>214'531'278.89</b>
--------------------	------------	-----------------------

## HRM2 (Harmonisiertes Rechnungsmodell 2)

Auf Basis des Gemeindegesetzes und der Gemeindeverordnung stellten die Zürcher Gemeinden ihre Finanzhaushalte 2019 auf neue Rechnungslegungsvorschriften um. Die wesentlichsten Veränderungen waren die Einführung eines neuen Kontenplans, einer Anlagenbuchhaltung und eines neuen Abschreibungsmodells.

Weiter legte die Gemeinde Männedorf verschiedene Grundsätze fest:

- Die Gemeindeversammlung entschied am 26. März 2018, dass beim Übergang auf das neue Rechnungslegungsmodell HRM2 das Verwaltungsvermögen der Gemeinde Männedorf auf den 1. Januar 2019 gemäss § 179 Abs. 1 lit. c. des Gemeindegesetzes neu bewertet wird (Restatement).
- Der Gemeinderat regelte in der Richtlinie über die Finanzen vom 1. Juli 2018 die Modalitäten des mittelfristigen Rechnungsausgleichs, die Aktivierungsgrenze, die Wesentlichkeitsgrenze, die Anlagekategorien, die Anwendung von Branchenrichtlinien der Eigenwirtschaftsbetriebe und die Grenze für Eigenleistungen.

## Aufbau der Gemeinderechnungslegung

Die Ausgestaltung des Rechnungswesens der öffentlichen Haushalte des Kantons Zürich ist weitgehend einheitlich geregelt. Das Rechnungsmodell kennt drei Gliederungsarten:

Der Kontenrahmen bezweckt die Gliederung aller Finanzvorfälle nach Sachgruppen (Kostenartenplan). Er ist das Verzeichnis aller verbindlichen Konten für die Buchführung. Er dient als Richtlinie für die Aufstellung des Kontenplans der Gemeinde und bezweckt eine einheitliche Verbuchung der Geschäftsfälle. Die Einheitlichkeit ermöglicht Vergleiche zwischen den Gemeinden hinsichtlich ihrer Vermögenslage (Finanzvermögen, Verwaltungsvermögen, Fremdkapital, Eigenkapital) sowie der Höhe bestimmter Arten von Aufwänden und Erträgen (z.B. Personalaufwand, Sachaufwand oder Steuererträge). Er gibt keine Auskunft, welchem betrieblichen Zweck die Ausgabe oder Einnahme dient.

Der Gemeindehaushalt wird anhand der funktionalen Gliederung nach Aufgaben gegliedert. Dies dient der einheitlichen, aufgabenbezogenen Erfassung von Aufwänden und Erträgen, Ausgaben und Einnahmen der Gemeinden. Die einheitliche Gliederung ermöglicht Vergleiche zwischen Gemeinden hinsichtlich der für die Erfüllung einer bestimmten Aufgabe verwendeten finanziellen Mittel.

Die funktionale Gliederung und der Kontenrahmen sind gesamtschweizerisch einheitlich ausgestaltet. Die funktionale Gliederung und die Sachgruppengliederung sind für alle kommunalen und interkommunalen Organisationen obligatorisch anzuwenden.

Eine Gemeinde kann ihren Haushalt zusätzlich nach einer institutionellen Gliederung (Kostenstellenplan), d.h. dem organisatorischen Aufbau ihrer Verwaltung entsprechend, darstellen. Diese Gliederungsart richtet sich nach den besonderen betriebswirtschaftlichen und auch politischen Bedürfnissen der Gemeinde. Die Gemeinde Männedorf verwendet die institutionelle Gliederung des Kontenrahmens seit längerem und orientiert sich in allen wesentlichen Finanzfragen daran. Die wesentlichen Vorteile liegen in der zielgerichteten Budgetierung, vereinfachten Kreditüberwachung und erhöhten Transparenz der Gemeinderechnung.

Dementsprechend bildet die bestehende institutionelle Gliederung die aktuelle Organisationsstruktur ab.

## Finanzielle Veränderungen

Der Entscheid der Gemeindeversammlung zur Neubewertung des Verwaltungsvermögens mit Aufwertung und die Vorgaben des neuen Abschreibungsmodells hatten eine finanzielle Wirkung auf den Finanzhaushalt.

Das Verwaltungsvermögen erhöhte sich auf den 1. Januar 2019 um den Bewertungsgewinn von CHF 50.20 Mio. und aufgrund einer Umgliederung einer Beteiligung aus dem Finanzvermögen von CHF 0.34 Mio. um CHF 50.54 Mio. Das Eigenkapital stieg per 1. Januar 2019 im Umfang des Bewertungsgewinns. Davon entfallen CHF 39.13 Mio. auf steuerfinanzierte Anlageobjekte und CHF 11.07 Mio. auf Anlageobjekte der Eigenwirtschaftsbetriebe (Elektrizitätswerk, Wasserversorgung, Abfallbewirtschaftung und Abwasserbeseitigung).

Durch die Umstellung von der degressiven Abschreibung vom Restbuchwert zur linearen Abschreibung vom Anschaffungswert, wurden die Abschreibungen in der Rechnung 2019 anders als in Vorjahren berechnet. Dadurch ist ein Vergleich mit Vorjahren nicht möglich.

Der Entscheid, ob das Verwaltungsvermögen neu bewertet wird oder nicht, hat weder eine direkte Auswirkung auf die Selbstfinanzierung (Cashflow), die zur Finanzierung der geplanten Investitionen zur Verfügung steht, noch wird dadurch die Verschuldung der Gemeinde beeinflusst. Der Gemeinderat beurteilt den

Finanzhaushalt seit Jahren primär an den relevanten Grössen Selbstfinanzierung, Investitionsbedarf und Fremdverschuldung. Rechnungsergebnis und Eigenkapital sind dabei nur von untergeordneter Bedeutung.

## Vorjahresvergleich

Ein Vergleich der Rechnung 2019 mit der Jahresrechnung 2018 ist wegen der Umstellung der Rechnungslegung nicht möglich. Als Vergleichswert zur vorliegenden Rechnung 2019 dient daher das Budget 2019.

## Erfolgsrechnung

Die Erfolgsrechnung 2019 schliesst bei Aufwendungen von CHF 95.79 Mio. und Erträgen von CHF 101.10 Mio. mit einem Ertragsüberschuss von CHF 5.31 Mio. ab, der dem Eigenkapitalkonto gutgeschrieben wird. Im Budget 2019 war ein Ertragsüberschuss von CHF 0.33 Mio. vorgesehen.

Dieses ausserordentlich gute Ergebnis entstand durch den Buchgewinn von CHF 6.24 Mio. auf den Grundstücken infolge der Ausgliederung des Allmendhofs. Ohne diesen Ertrag ergäbe sich ein Verlust von CHF 0.93 Mio. Das negative Ergebnis entstand durch Steuerausfälle bei juristischen Personen (Firmen) und Mehrausgaben bei den Zusatzleistungen und der stationären Pflege. Durch tiefere Kosten in den übrigen Ressorts konnten die Mindereinnahmen und Mehrausgaben teilweise kompensiert werden.

In den gebührenfinanzierten Eigenwirtschaftsbetrieben betragen die Aufwendungen gesamthaft CHF 15.79 Mio. für die Bereiche Elektrizitätswerk, Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung inkl. Kläranlage und Abfallbewirtschaftung. Bei Erträgen von CHF 16.09 Mio. resultierte ein Ertragsüberschuss im Betrag von CHF 0.30 Mio., der den entsprechenden Spezialfinanzierungskonten gutgeschrieben wurde. Im Budget 2019 war ein Aufwandüberschuss von gesamthaft CHF 0.06 Mio. vorgesehen.

Erfolgsrechnung nach Ressorts (Institutionelle Gliederung)	Rechnung 2019		Budget 2019		Rechnung 2018	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
<b>PRÄSIDIALES</b>	<b>3.79</b>	<b>1.24</b>	<b>3.68</b>	<b>0.97</b>		
Nettoergebnis		2.54		2.71		

<b>SICHERHEIT</b>	<b>4.42</b>	<b>1.51</b>	<b>4.64</b>	<b>1.55</b>	Keine Umschlüsselung zu HRM2
Nettoergebnis		2.91		3.09	
<b>FINANZEN</b>	<b>4.15</b>	<b>55.79</b>	<b>8.29</b>	<b>61.04</b>	
Nettoergebnis	51.64		52.75		
<b>GESELLSCHAFT</b>	<b>24.90</b>	<b>11.63</b>	<b>22.79</b>	<b>10.48</b>	
Nettoergebnis		13.27		12.31	
<b>INFRASTRUKTUR</b>	<b>30.64</b>	<b>26.51</b>	<b>31.99</b>	<b>21.26</b>	
Nettoergebnis		4.13		10.73	
<b>HOCHBAU</b>	<b>1.03</b>	<b>0.32</b>	<b>1.11</b>	<b>0.40</b>	
Nettoergebnis		0.71		0.71	
<b>BILDUNG</b>	<b>26.86</b>	<b>4.09</b>	<b>27.03</b>	<b>4.16</b>	
Nettoergebnis		22.77		22.87	
<b>Ertragsüberschuss</b>	<b>5.31</b>		<b>0.33</b>		
<b>Total</b>	<b>101.10</b>	<b>101.10</b>	<b>99.86</b>	<b>99.86</b>	

Beträge in CHF Mio.

Erfolgsrechnung nach Kostenarten (Sachgruppen)	Rechnung 2019		Budget 2019		Rechnung 2018	
	Auf- wand	Ertrag	Auf- wand	Ertrag	Auf- wand	Ertrag
<b>Aufwand</b>	<b>95.78</b>		<b>99.53</b>			
Personalaufwand	28.12		28.22			
Sach- und übriger Betriebsaufwand	22.18		23.60			
Abschreibungen Verwaltungsvermögen	7.18		7.46			
Finanzaufwand	0.39		0.35			
Einlagen Fonds/ Spezialfinanzierungen	0.43		0.37			
Transferaufwand	35.05		37.37			
Durchlaufende Beiträge	0.03		0.04			
Interne Verrechnungen	2.40		2.13			

Keine Umschlüsselung zu HRM2

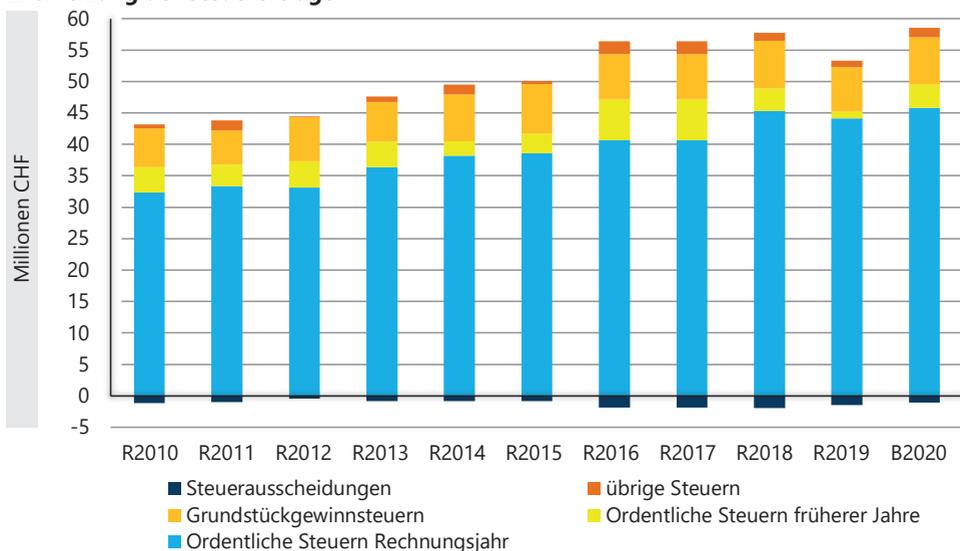
<b>Ertrag</b>	<b>101.10</b>	<b>99.86</b>		
Fiskalertrag	51.94	57.45	Keine Umschlüsselung zu HRM2	
Regalien und Konzessionen	0.07	0.07		
Entgelte	28.84	27.27		
Verschiedene Erträge	0.36	3.07		
Finanzertrag	7.64	1.07		
Entnahmen Fonds/ Spezialfinanzierungen	0.17	0.45		
Transferertrag	9.63	8.30		
Durchlaufende Beiträge	0.03	0.04		
Interne Verrechnungen	2.40	2.13		
<b>Ertragsüberschuss</b>	<b>5.31</b>	<b>0.33</b>		
<b>Total</b>	<b>101.10 101.10</b>	<b>99.86 99.86</b>		

Beträge in CHF Mio.

## Steuererträge

Die Steuererträge fallen tiefer aus als in den Vorjahren. Der Rückgang ist vor allem auf geringere Steuereinnahmen bei den juristischen Personen zurückzuführen. Neben den tieferen Ordentlichen Steuern des laufenden Jahrs fallen auch die Erträge aus früheren Jahren tiefer aus. Die Erträge an Ordentlichen Steuern des Rechnungsjahrs schliessen mit CHF 44.12 Mio. (Vorjahr CHF 45.28 Mio.) ab und liegen damit CHF 1.77 Mio. unter dem Budget. Die Erträge an Ordentlichen Steuern aus den früheren Jahren liegen mit CHF 1.15 Mio. (Vorjahr CHF 3.59 Mio.) um hohe CHF 2.65 Mio. unter dem budgetierten Wert. Die geringeren Grundstückgewinnsteuern (CHF -0.36 Mio.) und Quellensteuern (CHF -0.41 Mio.) trugen zusätzlich zu den tieferen Steuereinnahmen gegenüber Budget bei. Zudem mussten wir die Rückstellungen für Steuerauscheidungen (abzuliefernde Beträge an andere Zürcher Gemeinden) erhöhen. Hier wurde im Budget 2019 mit CHF 1.15 Mio. zu wenig vorgesehen, die Aufwendungen betragen CHF 1.43 Mio. und liegen damit CHF 0.28 Mio. über dem budgetierten Wert.

## Entwicklung der Steuererträge



Grafik zeigt die Entwicklung Erträge der einzelnen Steuerarten.

## Steuerkraft/Finanzausgleich

Die Gemeinde Männedorf verzeichnete in den Vorjahren einen Anstieg des Steuerertrags. Dieser Trend setzt sich bei den natürlichen Personen fort. Dies gilt nicht für die juristischen Personen (Firmen). Hier mussten bei den Steuererträgen grössere Rückgänge verzeichnet werden. Infolge der tieferen Steuererträge sinkt die Steuerkraft von Männedorf und als Folge gehen die Einzahlungen in den Finanzausgleich zurück. Für das Jahr 2019 wird mit einem Aufwand von CHF 0.16 Mio. (Budget CHF 4.40 Mio.) für die Ausgleichszahlung gerechnet.

## Veränderung des Nettoaufwands

Die wesentlichen Veränderungen des Nettoaufwands im Vergleich zum Budget 2019 sind aus der nachfolgenden (nicht abschliessenden) Aufstellung ersichtlich:

<b>Ressort / Bereich</b>	<b>- = Mehraufwand/Minderertrag + = Mehrertrag/Minderaufwand</b>	<b>Mio. CHF R19/B19</b>
<b>Präsidiales</b>		
Programm-Aktualisierungen für einige Systeme (z.B. Abacus und Nest) wurden günstiger ausgeführt als geplant. Andere Projekte im Software-Bereich (Bsp. Einführung elektronisches Archivsystem) konnten nicht realisiert werden.		0.13
Der Sozialstellenpool wurde weniger ausgeschöpft als erwartet.		0.07
Beim Gemeinderat fielen die Kosten aufgrund des durchgeführten kooperativen Workshop-Verfahrens der Zentrumsentwicklung höher aus.		-0.06
<b>Sicherheit</b>		
Die Stelle eines Polizisten konnte nicht gleich wiederbesetzt werden, dadurch entstand bei der Gemeindepolizei weniger Personalaufwand.		0.05
<b>Finanzen</b>		
Die geringeren Steuereinnahmen sind hauptsächlich auf tiefere Einnahmen bei juristischen Personen (Firmen) zurückzuführen. Aber auch die Quellensteuern sowie die Grundstückgewinnsteuern fielen tiefer aus als geplant.		-5.39
Durch die tieferen Steuereinnahmen und das höhere kantonale Mittel der Steuerkraft musste weniger Finanzausgleich bezahlt werden.		4.24
<b>Gesellschaft</b>		
Eine hohe Kostensteigerung weist der Bereich Zusatzleistungen zur AHV/IV auf. Hier stiegen die Fallzahlen um 7.5% gegenüber dem Vorjahr. Ausserdem nahmen die ausserordentlichen Krankheits- und Behinderungskosten zu.		-0.37
Die deutlichste Steigerung zeigt sich in der stationären Pflegefinanzierung. Der Anstieg ist in erster Linie im Zusammenhang mit den von der kantonalen Gesundheitsdirektion erhöhten Tarifen pro Pflegestufe (Normdefizit) zu sehen. Hinzu kam eine Erhöhung der Fallzahlen um durchschnittlich 8% gegenüber Vorjahr.		-0.43
Beim Alters- und Pflegeheim Allmendhof liegt der Personalaufwand über Budget. Diese Kosten sind auf Abfindungsfälle und Abgrenzungseffekte im Rahmen der Auslagerung zur Zentrum Allmendhof AG zurückzuführen, eine teurere Krankentaggeldversicherung nach Neuabschluss sowie vier längere Ausfälle wegen Krankheit und Schwangerschaft.		-0.25

## Infrastruktur

Buchgewinn durch Ausgliederung des Allmendhofs in eine selbständige AG. Das Land wurde ohne Wert in der Gemeindebuchhaltung geführt und per 1.7.2019 dem Allmendhof zum Verkehrswert übertragen.	6.24
Zusätzlicher Projektleiter bei der Immobilienverwaltung sowie externe Unterstützung infolge Krankheitsfällen.	-0.20
Weniger Unterhaltskosten und tiefere Abschreibungen bei den Liegenschaften.	0.39
Für den Unterhalt der Beleuchtung, die Strassenreinigung und die Abschreibungen bei den Strassen musste weniger aufgewendet werden als geplant.	0.29
Hochbau/Planung schloss wie budgetiert ab, wobei die Ausgaben für Denkmalschutz und die Gebühreneinnahmen tiefer waren und mehr für externe Beratung (Gutachten, etc.) ausgegeben wurde.	0.00

## Bildung

Das Nettoergebnis aller Schuleinheiten fällt tiefer aus als budgetiert. Die Minderkosten entstanden hauptsächlich durch die geringeren Personalkosten und die Einsparungen beim Sach- und Betriebsaufwand.	0.33
Die familien- und schulergänzende Betreuung weist ein schlechteres Ergebnis als budgetiert auf. Im Schülerclub stieg die Nachfrage um ein Drittel gegenüber Vorjahr, so dass die Personalressourcen ausgebaut werden mussten. Die Belegung der Kindertagesstätten war nur unwesentlich tiefer als im Vorjahr. Der Kostendeckungsgrad der beiden Angebote liegt bei 66.6%.	-0.32

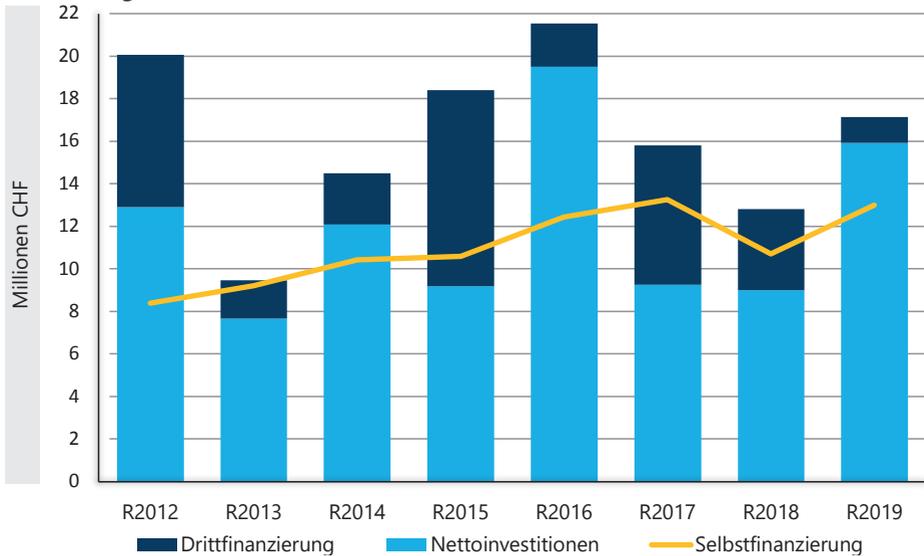
## Investitionsrechnung

Die Nettoinvestitionen 2019 im Gesamthaushalt liegen mit CHF 15.93 Mio. auf sehr hohem Niveau, wobei der Anteil der steuerfinanzierten Investitionen CHF 13.94 Mio. beträgt. Darin enthalten ist die Beteiligung an der Zentrum Allmendhof AG von CHF 8.24 Mio. (CHF 6.24 Mio. Grundstück als Sacheinlage und CHF 2.00 Mio. Bareinlage) sowie der Kauf der Liegenschaft Seestrasse 214 im Wert von CHF 3.96 Mio.

In den gebührenfinanzierten Kostenstellen betragen die Nettoinvestitionen 2019 gesamthaft CHF 1.99 Mio. (Elektrizitätswerk CHF 1.72 Mio., Wasserversorgung CHF 0.32 Mio. und Nettoeinnahmen bei der Abwasserbeseitigung inkl. Kläranlage CHF 0.05 Mio.).

<b>Die grössten Investitionsprojekte im Jahr 2019:</b>		<b>Mio. CHF</b>
Beteiligungen	Beteiligung Zentrum Allmendhof AG	8.24
Gebäude, Räume	Kauf Liegenschaft Seestrasse 214	3.96
Strom	Aufdorfstrasse, Sanierung Kabelanlage	0.37
Strom	Trafostation (TS27) Widenbad, Sanierung	0.27
Strom	Fluhberg-Drusberg, Ersatz Kabelanlage	0.18
Wasser	Fluhberg-Drusberg, Ersatz Wasserleitung	0.17
Strom	Lindenstrasse, neue Kabelanlage	0.17
Schule	Schulstrasse 10-30, Umgebungsarbeiten	0.15
Abwasser	Mattenhofweg, Sanierung Kanalisation	0.14
Strom	Trafostation (TS05) Saurenbach	0.13
Verwaltung	Instandhaltungssoftware	0.12
Strom	Netzverbindung Boldern – Vogelsang	0.11
Strassen	Ausserfeldstrasse, Deckbelag	0.10
Schule	Glärnischstrasse 235, Hasenacker Treppe, Geländer	0.10
Strom	Messstation Leiloch, Sanierung	0.10
Schule	Schulen, neue Gonganlage	0.10
Abwasser	Quartierplan Hänsiweg/Chäsrain	0.09
Wasser	Mattenhofweg, Sanierung der Wasserleitung	0.08
Strassen	Fahrzeug Strassen, Ersatz Kleintraktor	0.08
Gewässer	Festlegung Gewässerraum	0.08
Strom	Mattenhofweg, Sanierung Kabelanlage	0.08
Gebäude, Räume	Saurenbachstrasse 6, Innensanierung	0.08
Gebäude, Räume	Seestrasse 320, Fassade und Dachuntersichten	0.08
Sport, Spiel, Freizeit	Hallenbad, neue Unterwasserkamera	0.07
Verwaltung	Redesign Webseite	0.07
Wasser	Aufdorfstrasse, Sanierung Wasserleitung	0.06

## Entwicklung Bruttoinvestitionen



Grafik zeigt die gesamten Investitionsausgaben und den ausgabenmindernden Anteil "Drittfinanzierung" (z.B. Subventionen, Gebühren).

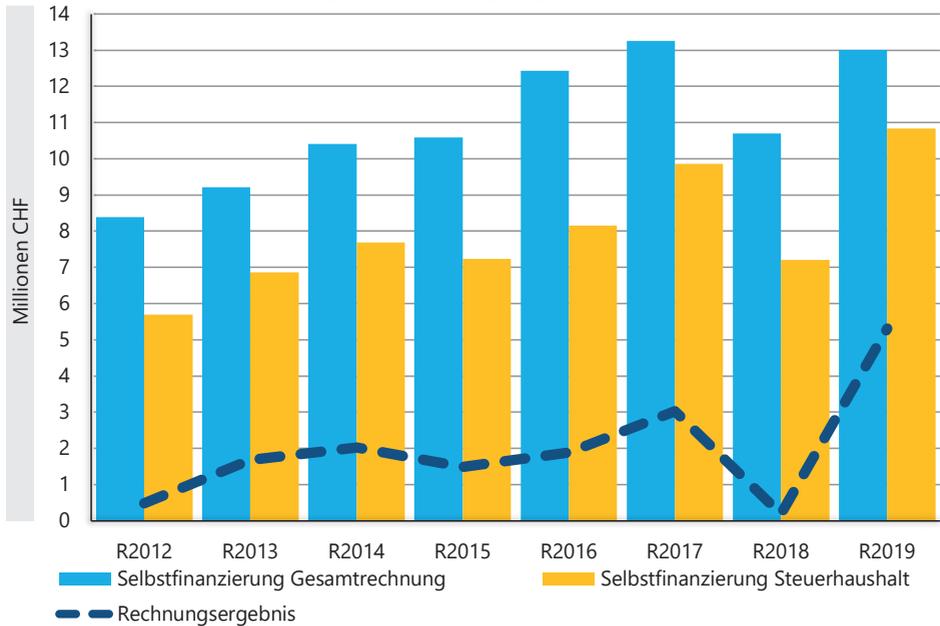
## Selbstfinanzierung

Die Selbstfinanzierung entspricht der Summe der selbst erwirtschafteten Mittel. Sie zeigt die Finanzierung auf, welche die Gemeinde durch ihre betriebliche Tätigkeit erzielt und die ihr zur Finanzierung ihrer Investitionen zur Verfügung steht.

Der Selbstfinanzierungsgrad zeigt die prozentuale Finanzierung der Investitionen durch die selbst erwirtschafteten Mittel. 2019 beträgt der Selbstfinanzierungsgrad für den steuerfinanzierten Bereich 78%, für die gebührenfinanzierten Eigenwirtschaftsbetriebe 109%.

Der Gesamthaushalt weist 2019 einen Selbstfinanzierungsgrad von 82% aus, der Fünfjahresdurchschnitt liegt bei 93%.

## Entwicklung Selbstfinanzierung und Rechnungsergebnis



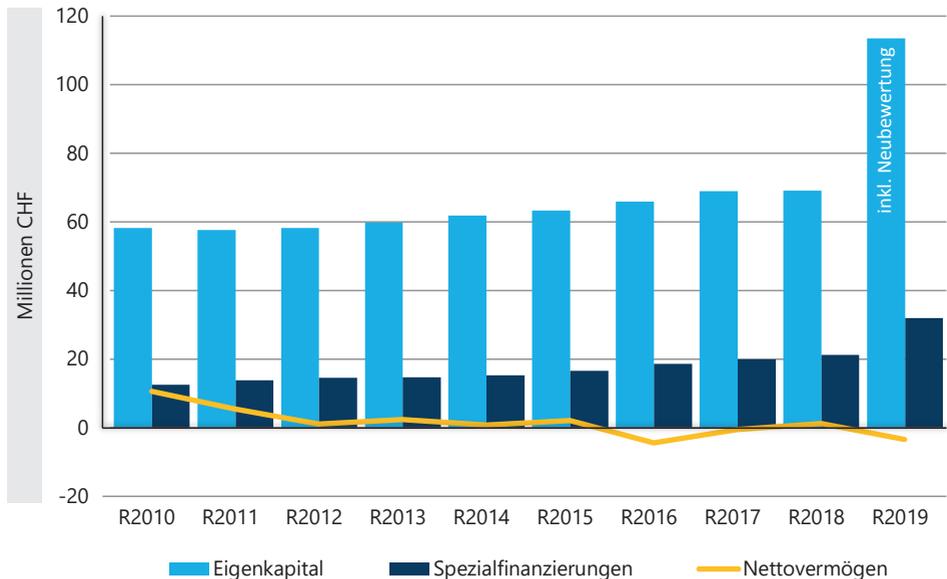
## Bilanz

Das Eigenkapital im Steuerhaushalt weist per Ende Rechnungsjahr 2019 einen Bestand von CHF 113.55 Mio. aus. Dies beinhaltet den Bewertungsgewinn durch die Neubewertung aufgrund der Umstellung auf HRM2 von CHF 39.13 Mio.

Die Nettoverschuldung beträgt CHF 3.35 Mio. Im Vorjahr hatte die Gemeinde Männedorf ein Nettovermögen von CHF 1.30 Mio. Neben der Abnahme der flüssigen Mittel von CHF 2.64 Mio. führten Umgliederungen in der Bilanz durch die Einführung der neuen Rechnungslegung zu dieser Verschuldung. Wegen der Umstellung kann kein Vergleich mit dem Vorjahr gemacht werden.

Die Spezialfinanzierungskonten der Eigenwirtschaftsbetriebe (Elektrizitätswerk, Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Abfallentsorgung) weisen nach Zuweisung der Rechnungsergebnisse und dem Bewertungsgewinn durch die Neubewertung Bestände von CHF 31.99 Mio. aus.

## Entwicklung Eigenkapital und Nettovermögen



Grafik zeigt die Entwicklung der Vermögenslage der Gemeinde Männedorf.

## Empfehlung des Gemeinderats

Der Gemeinderat empfiehlt dem Antrag zuzustimmen.

## Stellungnahme Rechnungsprüfungskommission

Die vorgelegte Rechnung 2019 schliesst mit Aufwendungen von CHF 95.79 Mio. (2018: CHF 100.13 Mio.). Demgegenüber stehen Erträge von CHF 101.10 Mio. (2018: CHF 100.33 Mio.). Das scheinbar gute Ergebnis von einem Plus von CHF 5.31 Mio. resultiert aus dem Buchgewinn von CHF 6.24 Mio. infolge der Ausgliederung des Alters- und Pflegeheims Allmendhof. Ohne diesen Buchgewinn würde die Rechnung 2019 mit einem Minus von CHF 0.93 Mio. abschliessen. Erwähnenswert sind auf der einen Seite die erneut hohen Erträge aus den Grundstückgewinnsteuern von CHF 7.04 Mio. (2018: CHF 7.58 Mio.). Andererseits sind auf der Ertragsseite bei den juristischen Personen tiefere Einnahmen als budgetiert festzuhalten. Damit kann die Gemeinde ein ausgeglichenes Ergebnis präsentieren.

Die Rechnungsprüfungskommission empfiehlt der Gemeindeversammlung, die vorgelegte Jahresrechnung 2019 der politischen Gemeinde Männedorf mitsamt den Sonderrechnungen zu genehmigen.

### 3. BUDGET 2021 UND FESTSETZUNG DES STEUERFUSSES AUF 95%

*Giampaolo Fabris, Ressortvorsteher Finanzen*

#### Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung zu beschliessen:

Das Budget 2021 wird wie folgt genehmigt:

#### Erfolgsrechnung

Gesamtaufwand	CHF	95'775'700
Gesamtertrag	CHF	91'307'800
<b>Aufwandüberschuss</b>	<b>CHF</b>	<b>4'467'900</b>
<b>Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen</b>		
Ausgaben Verwaltungsvermögen	CHF	15'902'000
Einnahmen Verwaltungsvermögen	CHF	2'113'000
<b>Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen</b>	<b>CHF</b>	<b>13'789'000</b>
<b>Investitionsrechnung Finanzvermögen</b>		
Ausgaben Finanzvermögen	CHF	10'000
Einnahmen Finanzvermögen	CHF	0
<b>Nettoinvestitionen Finanzvermögen</b>	<b>CHF</b>	<b>10'000</b>
<b>Einfacher Gemeindesteuerertrag (100%)</b>	<b>CHF</b>	<b>44'842'100</b>
<b>Steuerfuss</b>	<b>CHF</b>	<b>95%</b>

#### Öffentliches Rechnungswesen (Harmonisiertes Rechnungsmodell 2 – HRM2)

Auf Basis des Gemeindegesetzes und der Gemeindeverordnung erstellen die Zürcher Gemeinden ihre Budgets und Jahresrechnungen.

## Gebundene Ausgaben

Ausgaben gelten als gebunden, wenn die Gemeinde durch einen Rechtsatz, durch einen Entscheid eines Gerichts oder einer Aufsichtsbehörde oder durch einen früheren Beschluss der zuständigen Organe oder Behörden zu ihrer Vornahme verpflichtet ist und ihr sachlich, zeitlich und örtlich kein erheblicher Entscheidungsspielraum bleibt (§103 Abs. 1 Gemeindegesetz).

Gebundene und neue Ausgaben bilden ein komplementäres Begriffspaar. Eine Ausgabe ist somit entweder eine gebundene oder eine neue Ausgabe.

## Vorjahresvergleiche

Als Vergleichswerte zum vorliegenden Budget 2021 dienen das Budget 2020 und die Jahresrechnung 2019. Ein Vergleich mit der Rechnung 2019 ist nur bedingt möglich, da ab 2020 infolge der Ausgliederung des Alters- und Pflegeheims Allmendhof, dieser nicht mehr im Gemeindebudget berücksichtigt wird. Daher fallen im Ressort Gesellschaft Aufwand und Ertrag des Allmendhofs gegenüber 2019 weg. Im Ressort Infrastruktur fiel 2019 der Buchgewinn durch die Einbringung des Grundstücks in die Zentrum Allmendhof AG im Umfang von CHF 6.24 Mio. an.

<b>Übersicht</b>	<b>B2021</b>	<b>B2020</b>	<b>R2019<sup>1</sup></b>
<b>Ertragsüberschuss/Aufwandüberschuss</b>	<b>-4'467'900</b>	<b>66'400</b>	<b>5'312'155</b>
Gesamtaufwand	-95'775'700	-95'846'100	-95'783'332
Gesamtertrag	91'307'800	95'912'500	101'095'487
<b>Ausgewählte Positionen:</b>			
Steuerertrag Rechnungsjahr (Ordentliche Steuern)	42'600'000	45'782'000	44'119'023
Steuerertrag früherer Jahre (Ordentliche Steuern)	2'550'000	3'714'000	1'148'928
Grundstückgewinnsteuern	7'500'000	7'500'000	7'037'916
Finanzausgleich	-976'000	-2'907'000	-160'494
Personalaufwand	-24'790'800	-24'730'900	-28'124'324
Abschreibungen/Wertberichtigungen	-7'455'300	-7'122'300	-7'439'814

<b>Investitionen Verwaltungsvermögen (netto)</b>	<b>-13'789'000</b>	<b>-13'380'000</b>	<b>-15'929'475</b>
Ausgaben Verwaltungsvermögen	-15'902'000	-14'030'000	-17'141'722
Einnahmen Verwaltungsvermögen	2'113'000	650'000	1'212'247
<b>Investitionen Finanzvermögen (netto)</b>	<b>-10'000</b>	<b>-65'000</b>	<b>0</b>
Ausgaben Finanzvermögen	-10'000	-65'000	-6'237'000
Einnahmen Finanzvermögen	0	0	6'237'000
Selbstfinanzierungsgrad in %	18%	52%	82%
Selbstfinanzierungsgrad (5-Jahresschnitt)	74%	81%	93%
Selbstfinanzierung in CHF	2'494'900	7'010'000	13'006'267
Investitionsanteil	16%	14%	17%
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	30'000'000	20'000'000	20'000'000
Eigenkapitalquote	55%	66%	63%
Eigenkapital in CHF (ohne Spezialfinanzierung)	106'507'000	113'620'720	113'554'320
Anzahl Einwohner	11'500	11'400	11'317
Steuerfuss (%)	95%	95%	95%
Steuerkraft pro Einwohner (CHF)	4'074	4'570	4'218
Steuerkraft – kantonales Mittel (CHF)	3'592	3'821	3'828
Einfache Staatssteuer pro Einwohner (CHF)	3'899	4'227	4'104

<sup>1</sup> Abschluss inkl. Alters- und Pflegeheim Allmendhof

## Corona

Corona belastet das Budget stark. Der Ertragsrückgang fällt vor allem bei den Steuern an. Verglichen mit dem Budget 2020 wird eine Einbusse bei den Ordentlichen Steuern von CHF 5.01 Mio. erwartet. Der Rückgang entsteht als Folge der Coronakrise sowohl bei den Unternehmenssteuern wie auch bei natürlichen Personen, wobei die Auswirkungen bei den natürlichen Personen geringer ausfallen dürften. Die Steuerprognosen stützen sich auf die aktuelle Fakturierung und die Empfehlungen des Kantons.

Trotz des Ertragsrückgangs will der Gemeinderat die Investitionen nicht zurückfahren. Sie sollen im 2021 CHF 13.79 Mio. (Budget 2020 CHF 13.38 Mio.) betragen, um die Infrastruktur für die Bevölkerung weiterhin attraktiv zu halten und zu gestalten. Zu den grössten Investitionen zählen die Sport- und Freizeitanlage Widenbad und die Barliberierung der Zentrum Allmendhof AG.

Die Kosten steigen wiederum in Bereichen, die nicht oder kaum beeinflusst werden können. Es ist vor allem mit Ausgabensteigerungen im Bereich Bildung und Gesellschaft, aber auch bei der Informatik-Infrastruktur und dem öffentlichen Verkehr zu rechnen.

Da die Planungsunsicherheit, insbesondere die Unsicherheit hinsichtlich der effektiv zu erwartenden Steuerausfälle, sehr gross ist, sind für das Budget 2021 keine Steuererhöhungen, Sparprogramme oder ein Leistungsabbau eingeplant.

## Erfolgsrechnung

Erfolgsrechnung nach Ressorts (Institutionelle Gliederung)	Budget 2021		Budget 2020		Rechnung 2019	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
<b>PRÄSIDIALES</b>	<b>4'486'100</b>	<b>1'682'600</b>	<b>4'434'500</b>	<b>1'880'700</b>	<b>3'786'026</b>	<b>1'243'453</b>
Nettoergebnis		2'803'500		2'553'800		2'542'573
<b>SICHERHEIT</b>	<b>4'389'300</b>	<b>1'097'100</b>	<b>4'588'700</b>	<b>1'514'000</b>	<b>4'417'466</b>	<b>1'509'249</b>
Nettoergebnis		3'292'200		3'074'700		2'908'218
<b>FINANZEN</b>	<b>5'147'300</b>	<b>56'269'800</b>	<b>7'009'700</b>	<b>61'614'600</b>	<b>4'150'168</b>	<b>55'794'711</b>
Nettoergebnis	51'122'500		54'604'900		51'644'542	
<b>GESELLSCHAFT<sup>1</sup></b>	<b>18'951'200</b>	<b>5'828'400</b>	<b>17'826'300</b>	<b>4'922'600</b>	<b>24'899'767</b>	<b>11'632'388</b>
Nettoergebnis		13'122'800		12'903'700		13'267'379
<b>INFRASTRUKTUR<sup>2</sup></b>	<b>32'959'500</b>	<b>21'687'400</b>	<b>32'680'200</b>	<b>21'325'600</b>	<b>30'642'239</b>	<b>26'513'182</b>
Nettoergebnis		11'272'100		11'354'600		4'129'057
<b>HOCHBAU</b>	<b>1'305'500</b>	<b>528'000</b>	<b>1'142'500</b>	<b>363'000</b>	<b>1'030'277</b>	<b>315'319</b>
Nettoergebnis		777'500		779'500		714'958
<b>BILDUNG</b>	<b>28'536'800</b>	<b>4'214'500</b>	<b>28'164'200</b>	<b>4'292'000</b>	<b>26'857'389</b>	<b>4'087'186</b>
Nettoergebnis		24'322'300		23'872'200		22'770'203

<b>Aufwand-überschuss</b>	4'467'900			
<b>Ertrags-überschuss</b>			66'400	5'312'155
<b>Total</b>	95'775'700	95'775'700	95'912'500	95'912'500
			101'095'487	101'095'487

<sup>1</sup> Rechnung 2019 noch mit Alters- und Pflegeheim Allmendhof

<sup>2</sup> Rechnung 2019 enthält Buchgewinn von CHF 6.24 Mio. auf Grundstücken infolge Ausgliederung des Allmendhofs

Die Erfolgsrechnung schliesst im Budget 2021 bei Aufwendungen von CHF 95.78 Mio. und Erträgen von CHF 91.31 Mio. mit einem Aufwandüberschuss von CHF 4.47 Mio., der dem Eigenkapitalkonto belastet wird. Im Budget 2020 resultierte ein Ertragsüberschuss von CHF 0.06 Mio.

In den gebührenfinanzierten Eigenwirtschaftsbetrieben betragen die Aufwendungen im Budget 2021 gesamthaft CHF 17.54 Mio. für die Bereiche Elektrizitätswerk, Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung inkl. Kläranlage und Abfallbewirtschaftung. Bei Erträgen von CHF 17.07 Mio. resultiert ein Aufwandüberschuss im Betrag von total CHF 0.47 Mio., der den entsprechenden Spezialfinanzierungskonten belastet wird. Im Budget 2020 war ein Aufwandüberschuss von gesamthaft CHF 0.29 Mio. vorgesehen.

Erfolgsrechnung nach Kostenarten (Sachgruppen)	Budget 2021		Budget 2020		Rechnung 2019	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
<b>Aufwand</b>	<b>95'775'700</b>		<b>95'846'100</b>		<b>95'783'332</b>	
Personal- aufwand	24'790'800		24'730'900		28'124'324	
Sach- und übriger Betriebs- aufwand	22'780'700		22'596'500		22'179'131	
Abschreibungen Verwaltungs- vermögen	7'193'400		6'876'000		7'175'157	
Finanzaufwand	343'200		445'800		391'555	
Einlagen Fonds/Spezial- finanzierungen	292'800		546'200		429'211	

Transferaufwand	37'561'200		37'549'300		35'049'554
Durchlaufende Beiträge	32'000		40'000		32'000
Interne Verrechnungen	2'781'600		3'061'400		2'402'399
<b>Ertrag</b>	<b>91'307'800</b>		<b>95'912'500</b>		<b>101'095'487</b>
Fiskalertrag	52'552'000		57'573'000		51'940'370
Regalien und Konzessionen	68'200		68'200		66'976
Entgelte	23'463'900		20'939'200		28'843'899
Verschiedene Erträge	528'700		3'012'000		359'545
Finanzertrag	1'390'900		1'334'200		7'643'729
Entnahmen Fonds/Spezialfinanzierungen	785'300		836'200		174'913
Transferertrag	9'705'200		9'048'300		9'631'655
Durchlaufende Beiträge	32'000		40'000		32'000
Interne Verrechnungen	2'781'600		3'061'400		2'402'399
<b>Aufwandüberschuss</b>	<b>4'467'900</b>				
<b>Ertragsüberschuss</b>			<b>66'400</b>		<b>5'312'155</b>
<b>Total</b>	<b>95'775'700</b>	<b>95'775'700</b>	<b>95'912'500</b>	<b>95'912'500</b>	<b>101'095'487</b>

### Selbstfinanzierung

- Gesamtrechnung
- Steuerfinanzierter Bereich
- Eigenwirtschaftsbetriebe

### B2021

- CHF 2.50 Mio.
- CHF 0.93 Mio.
- CHF 1.57 Mio.

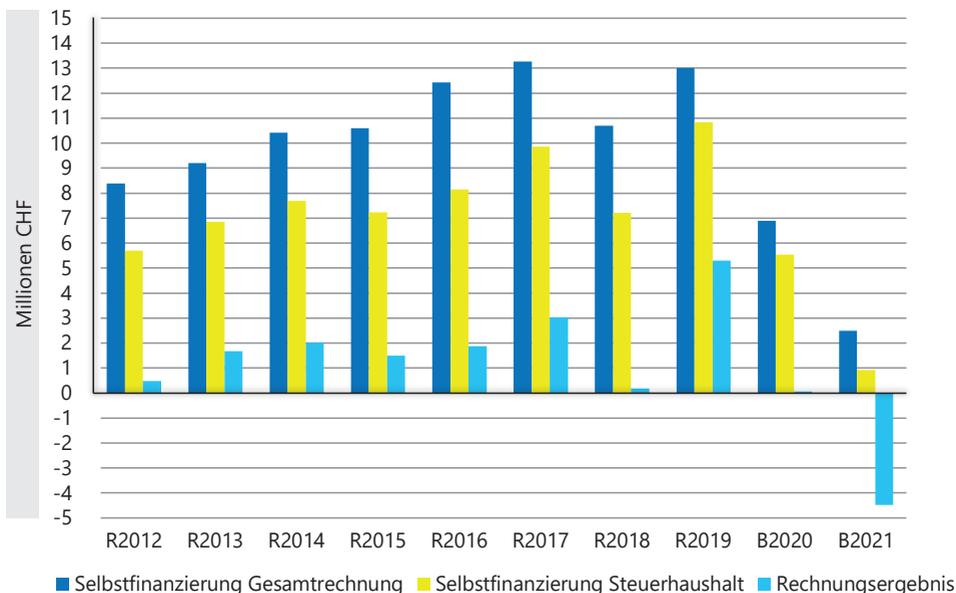
### B2020

- CHF 6.90 Mio.
- CHF 5.54 Mio.
- CHF 1.36 Mio.

Die Selbstfinanzierung entspricht der Summe der selbst erwirtschafteten Mittel. Sie zeigt die Finanzierung auf, die die Gemeinde durch ihre betriebliche Tätigkeit erzielt und die sie zur Finanzierung ihrer Investitionen benützen kann.

Der Selbstfinanzierungsgrad zeigt die prozentuale Finanzierung der Investitionen durch die selbst erwirtschafteten Mittel, wobei Werte unter 70% über einen längeren Zeitraum zu einer grossen Verschuldung führen. Langfristig anzustreben ist deshalb ein Selbstfinanzierungsgrad von 100%. Die grössten Investitionen 2021 sind die Barliberierung der Beteiligung Zentrum Allmendhof AG, der Baubeginn der Sport- und Freizeitanlage Widenbad, der Quartierplan Boldern und die Anpassung der Bushaltestellen damit die öffentlichen Verkehrsmittel hindernisfrei benutzt werden können. Im Gebührenhaushalt schlagen die Einführung des Smart Meterings, Investitionen in die Reservoirs und in die Sanierung von Trafostationen zu Buche. Für 2021 wird im Gesamthaushalt ein Selbstfinanzierungsgrad von 18% erwartet. Der Selbstfinanzierungsgrad für den steuerfinanzierten Bereich beträgt 11%, für die gebührenfinanzierten Eigenwirtschaftsbetriebe 28%.

### Entwicklung Rechnungsergebnis und Selbstfinanzierung



### Veränderung des Nettoaufwands

Im Budget 2021 wird mit einem Aufwandüberschuss von CHF 4.47 Mio. gerechnet. Damit erhöht sich der Nettoaufwand im Budget 2021 um CHF 4.53 Mio. gegenüber dem Budget 2020. Die wesentlichen Veränderungen des Nettoaufwands im Vergleich zum Budget 2020 sind aus der nachfolgenden Aufstellung ersichtlich (Auflistung ist nicht abschliessend):

<b>Ressort / Kostenstelle</b>	<b>- = Mehraufwand/Minderertrag</b> <b>+ = Mehrertrag/Minderaufwand</b>	<b>Mio. CHF</b> <b>B21/B20</b>
<b>Präsidiales</b>		
Höhere IT-Kosten infolge Erneuerung im Bereich Netzwerk, WLAN und Fachapplikationen im Gemeindeumfeld beeinflusst durch den digitalen Wandel.		-0.22
Zusätzliche Stellen resp. Beschäftigungsmöglichkeiten im Bereich des Sozialstellenpools.		-0.06
<b>Sicherheit</b>		
Geringere Busseneinnahmen aufgrund aktueller Erfahrungen und Wegfall Gemeinde Oetwil am See.		-0.09
Höhere Ausgaben für den öffentlichen Verkehr (Kostenbeteiligung am ZVV).		-0.06
Höhere Kosten bei Anschlussverträgen für Feuerwehr, Zivilschutz und Seerettung.		-0.05
<b>Finanzen</b>		
Geringere Steuereinnahmen wegen Corona-Pandemie.		-5.03
Tieferer Ressourcenausgleich infolge tieferer Steuerkraft.		1.93
Einmalige ZKB-Jubiläumsdividende im 2020.		-0.37
<b>Gesellschaft</b>		
Zusätzliche Stellen im Sozialdienst aufgrund der neuen gesetzlichen Bestimmungen im Integrationsbereich (Ausländer- und Integrationsgesetz).		-0.11
Kantonale Integrationspauschale gemäss Integrationsagenda.		0.09
Höhere Kosten in der gesetzlichen wirtschaftlichen Hilfe durch Anstieg der Fallzahlen.		-0.12
Erhöhung Anzahl stationär pflegebedürftiger Personen und höhere Pflegeeinstufung.		-0.33
Geringere Anzahl ambulant pflegebedürftiger Personen.		0.21
Keine Platzierungen in Schulheimen.		0.05

## Infrastruktur

Machbarkeitsstudien für die Planung des zukünftigen Investitionsbedarfs und die Festlegung der Immobilien-Strategie und Weiterführung der Schulraumplanung.	-0.21
Einmalige zusätzliche Instandstellung der Fusswege gemäss Auftrag der letzten Budget-Gemeindeversammlung im 2019.	0.14
Geringere Abschreibungen bei den Gemeindestrassen.	0.15

## Bildung

Zusätzliche Kosten und Personalbedarf für die schulergänzende Betreuung infolge signifikant gestiegener Anmeldungen.	-0.28
Zusätzliche Assistenzstellen wegen übergrossen Klassen, stark verhaltensauffälligen Kindern und Integrationsmassnahmen.	-0.17

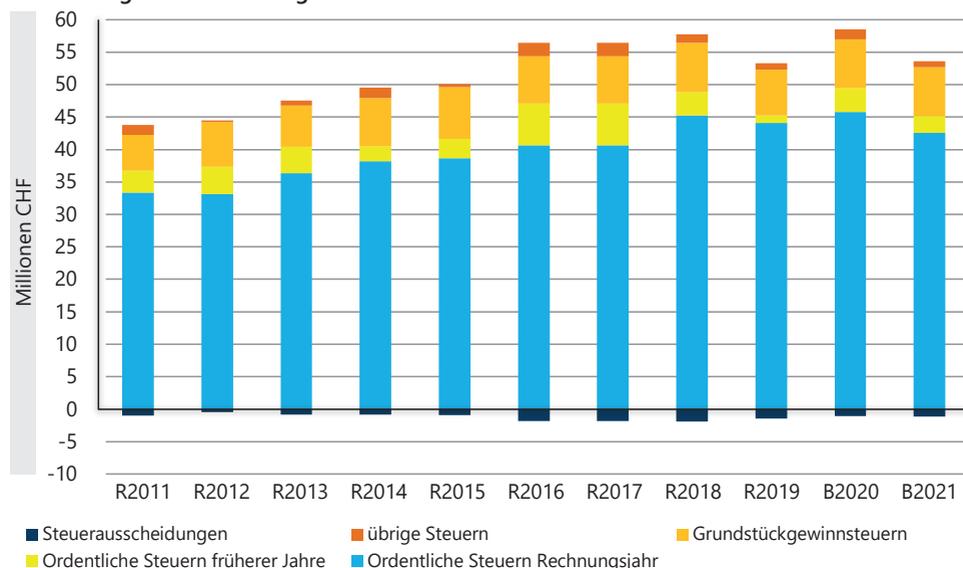
## Steuereinnahmen

Der Steuerfuss liegt seit 2013 bei 95%. Die Auswirkungen aus der Corona-Krise abzuschätzen ist sehr schwierig. Für 2021 drängt sich eine Anpassung des Steuerfusses, trotz tiefer Selbstfinanzierung der Investitionen im Budget, nicht auf.

Die Gemeinde Männedorf verzeichnete in den Jahren 2017 und 2018 einen starken Anstieg des Steuerertrags aus dem jeweiligen Rechnungsjahr. Im 2019 fielen die Steuererträge bei den juristischen Personen. Die aktuelle Fakturierung hält sich für die natürlichen Personen leicht über dem Niveau von 2019. Bei den juristischen Personen zeichnet sich ein Rückgang der Gewinnsteuern um knapp 13% gegenüber 2019 ab. Im 2021 wird ein Effekt der Corona-Pandemie für die Steuereinnahmen bei den Einkommen natürlicher Personen von -6.5% auf Basis der aktuellen Fakturierung eingeplant. Im Budget 2021 wird eine Einfache Staatssteuer von CHF 44.84 Mio. (Budget Vorjahr CHF 48.19 Mio.) eingeplant. Daraus resultieren bei einem Steuerfuss von 95% Einnahmen von CHF 42.60 Mio. (Budget Vorjahr CHF 45.78 Mio.) an Ordentlichen Steuern des Rechnungsjahrs. Die Vermögens- resp. Kapitalsteuern sind auf dem Niveau der aktuellen Fakturierung eingeplant. Die übrigen Steuern sind schwer zu budgetieren, weshalb bei deren Berechnung auf fünfjährige Durchschnittswerte abgestellt wird, wobei die Ordentlichen Steuern früherer Jahre um einen Corona-Effekt korrigiert wurden. Bei den natürlichen Personen wird der Durchschnitt um einen Drittel gekürzt. Für die juristischen Personen wird kein Steuerertrag aus früheren Jahren erwartet.

Bei den Grundstückgewinnsteuern wird weiterhin ein hoher Ertrag eingeplant. Ein Rückgang ist aktuell nicht feststellbar. Im Budget 2021 wird daher mit dem fünfjährigen Durchschnittswert gerechnet.

### Entwicklung der Steuererträge



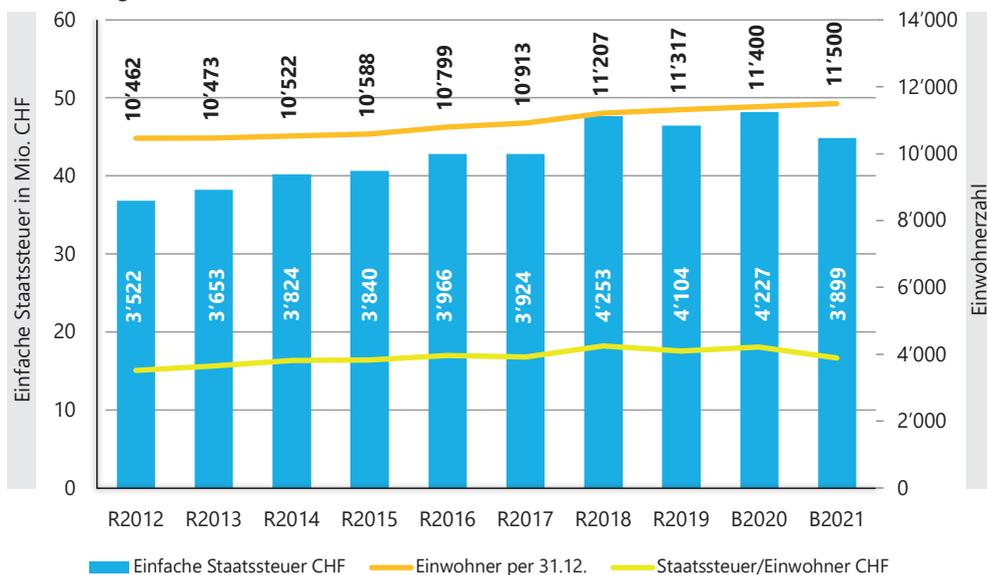
Grafik zeigt die Entwicklung der Erträge einzelner Steuerarten.

## Steuerkraft

Die Gemeinde Männedorf verzeichnete in den vergangenen Jahren einen Anstieg des Steuerertrags. Im 2020 stieg bei den natürlichen Personen die Fakturierung gegenüber 2019 an. Infolge der Corona-Pandemie ist jedoch mit einem Rückgang bei den Einkommens- resp. Gewinnsteuern zu rechnen.

Obwohl auch das geplante kantonale Mittel sinkt, wird die Differenz zum kantonalen Mittel kleiner. Die Folge ist, dass weniger durch den Finanzausgleich abgeschöpft wird.

## Entwicklung der Steuerkraft



Grafik zeigt die Steuerkraft im Vergleich zum Bevölkerungszuwachs.

## Personalentwicklung Verwaltungs- und Betriebspersonal

### Stellenplan

Der Stellenplan umfasst die kommunalen Stellen ohne Lehrpersonen, Mitarbeitende im Stundenlohn, Praktikanten und Lernende.

Abteilung	Gültiger Stellenplan (Stellenprozente)	Budgetierter Stellenplan 2021 (Stellenprozente)
Präsidiales und Sicherheit	1'480.00	900.00
Steuerung und Entwicklung	920.00	920.00
Finanzen	1'922.50	1'962.50
Gesellschaft	893.30	1'040.00
Infrastruktur und Hochbau	5'025.00	5'005.00
<b>Total Gemeindeverwaltung</b>	<b>10'240.80</b>	<b>9'827.50</b>
Gesamtleitung/Schulverwaltung	600.00	680.00
Bibliothek	205.00	205.00

Hausdienst	1'496.90	1'547.00
Familien- u. schulergänzende Betreuung	3'672.93	3'787.83
Musikschule, Schulleitung	70.00	70.00
Fachstelle Sonderpädagogik und Schulsozialarbeit	210.00	220.00
Schulassistenzen	496.00	700.00
<b>Total Bildung (ohne Lehrpersonal)</b>	<b>6'750.83</b>	<b>7'209.83</b>
<b>TOTAL Gemeinde</b>	<b>16'991.63</b>	<b>17'037.33</b>

## Stellenveränderungen (zum gültigen Stellenplan)

Gebundene Ausgaben

<b>Stellenbezeichnung</b>	<b>Abteilung</b>	<b>Stellen %</b>	<b>in CHF</b>
Gemeindepolizei	Präsidiales und Sicherheit	-580%	-580'000
Kanzleisekretär/in Betreibungsamt	Finanzen	+40%	+34'000
Fachbereich Sozialdienst und Asyl	Gesellschaft	+100%	+110'000
Fachbereich Alter und Sozialversicherung	Gesellschaft	+30%	+34'000
Betriebsleitung Eltern-/Kindzentrum	Gesellschaft	+16.7%	+14'000
Schulverwaltung	Bildung	+80%	+115'000
Hausdienst	Bildung	+50%	+36'000
Familien- und schulergänzende Betreuung	Bildung	+115%	+71'000
Sonderpädagogik / Schulsozialarbeit	Bildung	+10%	+12'000
Schulassistenzen	Bildung	+204%	+153'000

## Präsidiales und Sicherheit

Durch den Anschlussvertrag für die Gemeindepolizei werden die Mitarbeitenden der Gemeindepolizei von Meilen übernommen. Damit reduziert sich der Stellenplan der Gemeinde. Die Kosten werden von Meilen als Anschlussgemeinde in Rechnung gestellt und nicht mehr unter Lohnkosten sondern unter Entschädigungen an Gemeinden verbucht.

## Finanzen

Durch die Zunahme der Anzahl Betreibungen ist eine zusätzliche 40%-Stelle im Betreibungsamt erforderlich. Die Kosten tragen alle Anschlussgemeinden gemeinsam. Das Betreibungsamt erzielte in den letzten Jahren jeweils einen Gewinn.

## Gesellschaft

Die steigenden Fallzahlen im Sozialhilfebereich und das neue Ausländer- und Integrationsgesetz machen im Fachbereich Sozialdienst und Asyl eine Stellenplanerhöhung von 100% notwendig. Durch die neuen gesetzlichen Regelungen im Integrationsbereich werden die Gemeinden verpflichtet, zusätzliche Aufgaben zu übernehmen. Die kantonale Integrationsagenda schreibt vor, die spezifischen Massnahmen zur Integration früher einzusetzen, sie zu intensivieren und die Massnahmen optimal aufeinander abzustimmen.

- Flüchtlinge und vorläufig aufgenommene Personen sollen drei Jahre nach Einreise in die Schweiz über ein Deutsch Niveau A1 verfügen.
- 80% der Kinder aus dem Asylbereich sollen sich beim Start der obligatorischen Schulzeit in der am Wohnort gesprochenen Sprache verständigen können.
- Zwei Drittel der Flüchtlinge und vorläufig aufgenommenen Personen im Alter von 16 – 25 Jahren sollen sich fünf Jahre nach Einreise in einer postobligatorischen Ausbildung befinden.
- Die Hälfte der erwachsenen Flüchtlinge und vorläufig aufgenommenen Personen muss sieben Jahre nach der Einreise in die Schweiz nachhaltig im ersten Arbeitsmarkt integriert und mit den schweizerischen Lebensgewohnheiten vertraut sein und Kontakt zur einheimischen Bevölkerung haben.

Das Pensum der Betriebsleitung Eltern-/Kindzentrum wird um 16.7-Stellenprozente erhöht, da seit dem Elki-Start im 2012 die Nutzung des Angebots um 44% gestiegen ist. Die Gemeinde erhält vom Kanton Unterstützung an Familienzentren, die für diesen Zweck verwendet werden müssen.

Im Bereich Alter und Sozialversicherung wird eine Pensumerhöhung um 30% notwendig, da die Umsetzung der Reform der Ergänzungsleistungen den Gemeinden ab 1. Januar 2021 erheblichen administrativen Mehraufwand bringt. Die laufenden Dossiers müssen mit Einführung des Gesetzes alle neu berechnet werden, um zu bestimmen, ob das alte oder das neue Recht für den Beziehenden vorteilhafter ist. Anschliessend muss für jedes Dossier drei Jahre lang eine Vergleichsrechnung geführt werden. Des Weiteren müssen die Verfügungen mit dem neuen Gesetz häufiger, präziser und taggenau angepasst werden.

## Bildung

### **Gesamtleitung/Schulverwaltung**

Im Stellenplan per 1. April 2020 war die neue Stelle Leiterin Schulverwaltung nicht aufgeführt. Der personelle Wechsel fand per 1. Mai 2020 statt. Im Budget 2021 ist diese Stelle mit 80% budgetiert. Die befristete Fachstelle Projekte und Entwicklung ist im Budget 2021 mit einem Pensum von 100% eingesetzt.

### **Hausdienst**

Der Reinigungsdienst ist aufgrund der vielen betrieblichen Rahmenbedingungen einer Schule (Unterricht, Betreuungs- und Öffnungszeiten, externe Vermietungen, etc.) organisatorisch eine Herausforderung. Die personelle, organisatorische und fachliche Führung dieses Bereichs ist sehr zeitintensiv und anspruchsvoll (u.a. Einsatzplanung, Instruktionen, Qualitätskontrollen, viele Anspruchsgruppen). Für die Leitung des Reinigungsbereichs benötigt der Leiter des Hausdiensts einen grossen Teil seines Pensums. Der Leiter des Hausdiensts soll sich neben den Führungsaufgaben wieder vermehrt den technischen Aufgaben als Hauswart sowie den verschiedenen Spezialaufgaben und Sachfragen widmen. Als Lösung bietet sich an, die Leitung des Hausdiensts von den operativen Aufgaben des Reinigungsbereichs zu entlasten, damit sie sich hauptsächlich auf die Führung des technischen Hauswartebereichs und die weiteren genannten Aufgaben konzentrieren kann. Dies wird mit einer eigenen Leitungsstelle für den Reinigungsdienst erreicht.

### **Familien- und schulergänzende Betreuung**

Im Stellenplan 2021 werden die Praktikumsstellen Kita von 400% auf 200% reduziert. Die wegfallenden Praktikumsstellen von 200% werden ab 2021 mit zwei 60%-Stellen für nicht ausgebildetes Personal ersetzt. Da im Stellenplan die Pensum der Lernenden und Praktikanten nicht aufgeführt sind, ergibt sich eine Anpassung des Stellenplans.

### **Fachstelle Sonderpädagogik und Schulsozialarbeit**

Die Erhöhung des Stellenpensums der Schulsozialarbeit für den Kindergarten und die Unterstufe von 50% auf 60% wurde im Rahmen eines geplanten Vorhabens vorsorglich budgetiert.

### **Schulassistenzen**

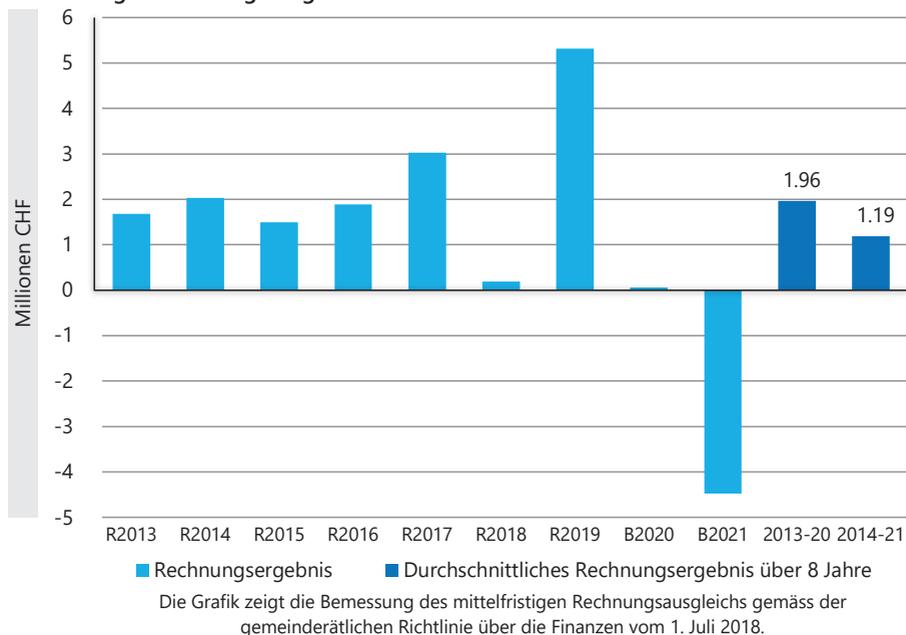
In allen Schulstufen werden verstärkt Kinder mit Sonderschulbedarf integriert, was einen erhöhten Bedarf an zusätzlicher Unterstützung nach sich zieht. Die Anzahl der extern geschulten Schüler ist rückläufig. Um den Bedürfnissen der Kinder gerecht zu werden und diese individuell zu fördern, müssen verstärkt Assistenzen eingesetzt werden. Dies betrifft insbesondere die Kindergartenklassen. Mit der

Verschiebung des Stichtags der Einschulung sind vor allem die Jüngsten auf eine engere Begleitung angewiesen, dies kann eine einzelne Lehrperson nicht gewährleisten.

## Mittelfristiger Rechnungsausgleich

Die mittelfristige Stabilität des Finanzhaushalts wird mittels Ausgleich der Erfolgsrechnung über eine Zeitperiode von acht Jahren sichergestellt. Für die mittelfristige Betrachtung des Rechnungsausgleichs werden die letzten sechs vergangenen Jahre, das laufende Jahr und das Budgetjahr beigezogen. Als ausgeglichen gilt die Rechnung bei einem durchschnittlichen Rechnungsergebnis von CHF –0.5 Mio. bis zu CHF +1 Mio. über acht Jahre, was trotz Aufwandüberschuss im 2021 noch eingehalten wird.

### Mittelfristiger Rechnungsausgleich



## Investitionsrechnung

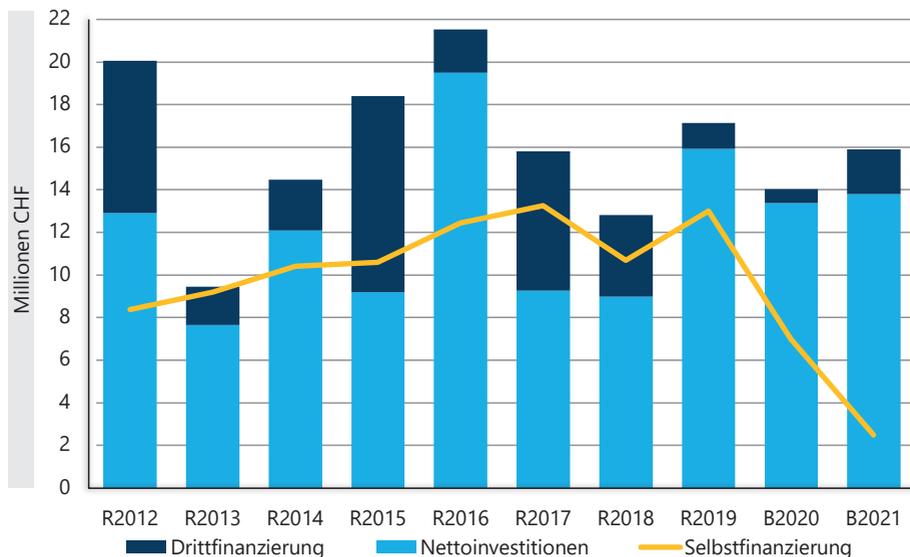
Die Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen 2021 im Gesamthaushalt liegen mit CHF 13.79 Mio. auf hohem Niveau, wobei der Anteil der steuerfinanzierten Investitionen CHF 8.11 Mio. beträgt. Darin enthalten sind CHF 3.00 Mio. für die

Barliberierung des Kapitals der Zentrum Allmendhof AG, der Baubeginn der Sport- und Freizeitanlage Widenbad mit CHF 1.54 Mio. und die Anpassung der Bushaltestellen, damit diese hindernisfrei benutzt werden können, mit CHF 0.61 Mio.

In den gebührenfinanzierten Kostenstellen betragen die Nettoinvestitionen 2021 gesamthaft CHF 5.68 Mio. (Elektrizitätswerk CHF 2.90 Mio., Wasserversorgung CHF 1.00 Mio., Abwasserbeseitigung inkl. Kläranlage CHF 1.78 Mio.).

Investitions- rechnung (Institutionelle Gliederung)	Budget 2021		Budget 2020		Rechnung 2019	
	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
<b>PRÄSIDIALES</b>	<b>75'000</b>		<b>202'000</b>		<b>187'304</b>	
Nettoergebnis		75'000		202'000		187'304
<b>SICHERHEIT</b>						
Nettoergebnis						
<b>FINANZEN</b>						
Nettoergebnis						
<b>GESELL- SCHAFT</b>	<b>3'000'000</b>				<b>8'237'000</b>	
Nettoergebnis		3'000'000				8'237'000
<b>INFRA- STRUKTUR</b>	<b>12'827'000</b>	<b>2'113'000</b>	<b>13'828'000</b>	<b>650'000</b>	<b>8'717'418</b>	<b>1'212'247</b>
Nettoergebnis		10'714'000		13'178'000		7'505'171
<b>Abschluss</b>	<b>2'113'000</b>	<b>15'902'000</b>	<b>650'000</b>	<b>14'030'000</b>	<b>1'212'247</b>	<b>17'141'722</b>
Netto- investitionen	13'789'000		13'380'000		15'929'475	
<b>Total</b>	<b>18'015'000</b>	<b>18'015'000</b>	<b>14'680'000</b>	<b>14'680'000</b>	<b>18'353'969</b>	<b>18'353'969</b>

## Entwicklung Bruttoinvestitionen



Grafik zeigt die gesamten Investitionsausgaben und den ausgabenmindernden Anteil "Drittfinanzierung" (z.B. Subventionen, Gebühren).

Die 25 grössten Investitionen betreffen im Jahr 2021 folgende Projekte:		Mio. CHF
Beteiligungen	Beteiligung Allmendhof	3.00
Sport, Spiel, Freizeit	Sport- und Freizeitanlage Widenbad, Realisierung	1.54
Abwasser	Quartierplan Boldern, Abschnitt Lohstrasse	0.67
Abwasser	Ackerstrasse, Sanierung	0.62
Strassen	Bushaltestellen Gemeinde (hindernisfreie Bushaltestellen)	0.61
Wasser	Aufhebung Reservoir Widenbad, Neubau Druckreduzier-Schacht	0.50
Strom	Messwesen, Smart Metering	0.47
Strassen	Quartierplan Boldern, Abschnitt Lohstrasse	0.46
Strom	Trafostation TS23 Hallenbad, Sanierung	0.45
Strom	Ackerstrasse, Sanierung	0.40
Abwasser	Appisbergbach, Absalon	0.40
Strom	Quartierplan Boldern, Abschnitt Lohstrasse	0.37
Strassen	30er Zonen Hofen-, Tramstrasse	0.36

Wasser	Quartierplan Boldern, Abschnitt Lohstrasse	0.35
Wasser	Erneuerung Wasserleitungen	0.30
Strom	Trafostation MS-Anlagen, Sanierung	0.29
Abwasser	Gewässer Saurenbach, Teilumleitung	0.28
Strom	MS Kabel (TS Widenbad – TS Winterhalde), Ersatz	0.28
Abwasser	Seestrasse West Kt. ZH, Projektierung	0.28
Strassen	Ackerstrasse, Sanierung	0.27
Strom	Trafostation TS05 Saurenbach, Ersatzbau	0.25
Strom	Erneuerung Niederspannungsnetz	0.23
Strassen	Quartierplan Boldern, Abschnitt Boldernstr. Nord	0.20
Abwasser	Pumpwerk Schützenhaab (PW III), Sanierung	0.19
Strom	Produktion Energie, Photovoltaikanlagen	0.18

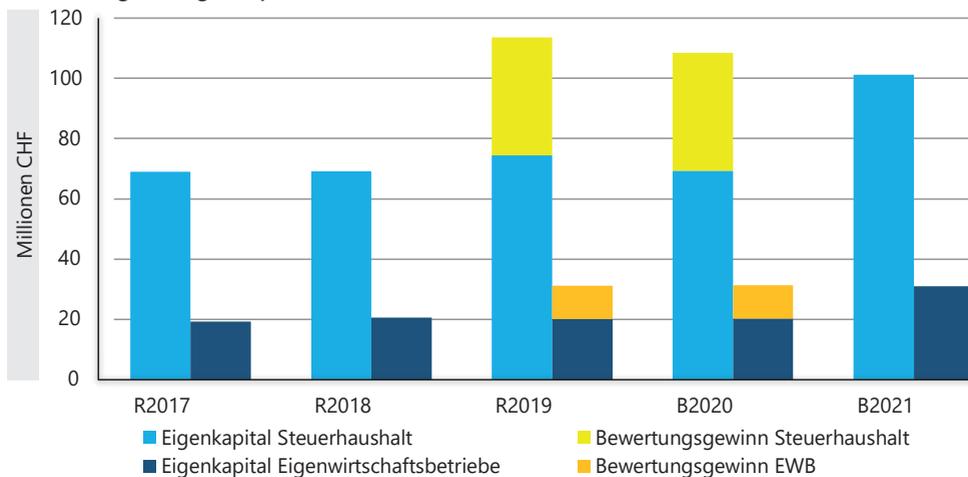
## Bilanz

Das Eigenkapital im Steuerhaushalt wies per Ende Rechnungsjahr 2019 einen Bestand von CHF 113.55 Mio. aus.

Aufgrund des prognostizierten Rechnungsergebnisses wird das Eigenkapital des Steuerhaushalts per Ende 2020 voraussichtlich CHF 110.98 Mio. betragen. Durch den für 2021 budgetierten Aufwandüberschuss von CHF 4.47 Mio. wird sich das Eigenkapital im 2021 auf CHF 106.51 Mio. verringern.

Das Eigenkapital der Eigenwirtschaftsbetriebe betrug Ende 2019 CHF 31.99 Mio. Durch die mehr oder weniger ausgeglichenen Ergebnisse im 2020 und 2021 im Gebührenhaushalt ist ein Eigenkapital per Ende 2021 von CHF 31.01 Mio. budgetiert.

## Entwicklung des Eigenkapitals



Grafik zeigt die Entwicklung des Eigenkapitals.

## Verschuldung

Die hohen Nettoinvestitionen übersteigen den erwarteten Cashflow deutlich. Um die laufenden und eingeplanten Investitionsprojekte finanzieren zu können, müssen die Schulden im 2021 um zirka CHF 10.00 Mio. erhöht werden. Die Verschuldung der Gemeinde Männedorf liegt damit Ende 2021 im Steuerhaushalt und in den Eigenwirtschaftsbetrieben unterhalb der festgelegten Schuldenobergrenze, aber überschreitet im Steuerhaushalt das Finanzziel des Selbstfinanzierungsgrads. Das Ziel der Selbstfinanzierung wurde vom Gemeinderat für die Jahre 2020 bis 2023 ausser Kraft gesetzt.

## Finanzplanung 2020-2024

Die Prognose des Finanzhaushalts ist durch grosse Unsicherheiten aufgrund der Auswirkungen der Corona-Pandemie geprägt. Der deutliche Einbruch bei den Steuererträgen im 2019 wird durch die konjunkturelle Schwäche verstärkt und die Nettoaufwendungen steigen weiter an. So muss mittelfristig mit jährlichen Aufwandüberschüssen von CHF 2.5 Mio. gerechnet werden. Das Eigenkapital geht auf CHF 100 Mio. zurück. Im Steuerhaushalt wird eine Selbstfinanzierung von lediglich CHF 15 Mio. erzielt. Unter Berücksichtigung der eher hohen Investitionen (CHF 48 Mio.) wird mit einem Haushaltsdefizit (Geldabfluss) von CHF 33 Mio. gerechnet. Zusammen mit den Gebührenhaushalten dürften sich die verzinslichen Schulden mehr als verdoppeln. Die Nettoschuld liegt am Ende der Planung bei CHF 39 Mio., was einer

sehr hohen Verschuldung entspricht. Wegen des vorhandenen Eigenkapitals ist (noch) ein stabiler Steuerfuss eingesetzt. Bei den Gebührenhaushalten steigen die Tarife für Elektrizität und Abfall. Wasser und Abwasser bleiben stabil.

Die grössten Haushalttrisiken sind aktuell bei einem konjunkturellen Einbruch, stärkeren Aufwanzunahmen, tieferen Grundstückgewinnsteuern, einer deutlichen Zinserhöhung oder ungünstigen gesetzlichen Veränderungen auszumachen.

## Finanzpolitische Ziele

Der Finanzhaushalt wird an folgende Zielgrössen ausgerichtet:

### *Tragbare Verschuldung*

Die Schulden sollen sich innerhalb einer tragbaren Bandbreite bewegen. Der Maximalwert steht im Verhältnis zum Zeitwert der Anlagen. Für den Gebühren- bzw. den Steuerhaushalt liegt das Maximum bei 70% bzw. 50% des Zeitwerts gemäss Anlagenbuchhaltung. In Abhängigkeit von der Höhe der Schulden wird ein Selbstfinanzierungsgrad vorgegeben. Sobald die Maximalschulden zu mehr als 50% ausgeschöpft werden, muss der Selbstfinanzierungsgrad bei mindestens 75% liegen, um die Zunahme der Schulden abzubremsen. Bei über 100% Schulden müssen die Schulden reduziert werden (Selbstfinanzierungsgrad > 100%).

### *Stabiler Finanzhaushalt*

Die Erfolgsrechnungen im Steuerhaushalt sollen mittelfristig ausgeglichen sein. Für die Berechnung werden zum Budgetzeitpunkt jeweils die sechs vergangenen, das laufende und das Budget-Jahr einbezogen.

### *Nachhaltige Investitionen*

Liegenschaften, Strassen und Versorgungsnetze werden systematisch unterhalten und erneuert. Der in der Planung für Unterhalt und Werterhaltung vorgesehene Betrag wird mit der statischen Erneuerungsquote (Wiederbeschaffungswert dividiert durch die kalkulatorische Lebensdauer) verglichen.

Im aktuellen Plan werden die finanzpolitischen Ziele mehrheitlich verfehlt. Handlungsbedarf besteht vor allem bei folgenden Punkten:

Zum Ausgleich der Erfolgsrechnung fehlen jährlich CHF 2.5 Mio. und zur Erzielung einer durchschnittlich hohen Selbstfinanzierung (Selbstfinanzierungsanteil 10%) sind Verbesserungen von CHF 4 Mio. nötig. Entweder kann dies mit tieferen Aufwendungen (straffer Haushaltsvollzug, evtl. Leistungsverzicht) umgesetzt werden oder es fallen höhere Erträge an. Trifft beides nicht ein, müsste der Steuerfuss – ausschliesslich für den Rechnungsausgleich – um fünf Prozentpunkte höher angesetzt werden.

So verbessert sich auch der Selbstfinanzierungsgrad, ohne bereits die angestrebten 75% zu erreichen. Dafür müssten zusätzlich die Investitionen noch weiter auf der Zeitachse verteilt werden. Vor allem die neuen Projekte sind sorgfältig auf Notwendigkeit und Folgekosten hin zu überprüfen.

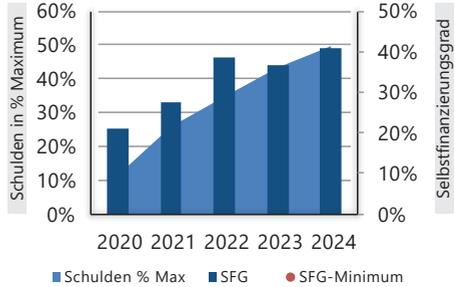
### Tragbare Verschuldung

Steuerhaushalt



### Tragbare Verschuldung

Gebührenhaushalt

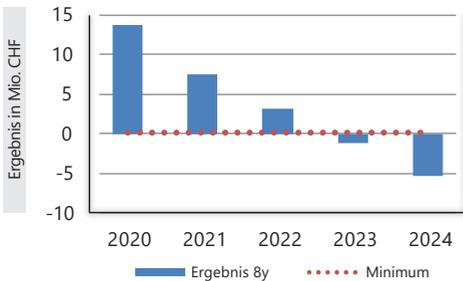


Die Schulden liegen ab 2020 zwischen 50 und 90% des Maximums. Der Selbstfinanzierungsgrad müsste somit bei 75% liegen. 2020 und 2024 liegt er bei ca. 50%, dazwischen deutlich tiefer.

Die Schulden liegen auch am Ende der Planung noch knapp unter 50% des Maximalbetrags. Somit gibt es für den Selbstfinanzierungsgrad noch keine Vorgabe. In der Planperiode werden insgesamt 32% erreicht.

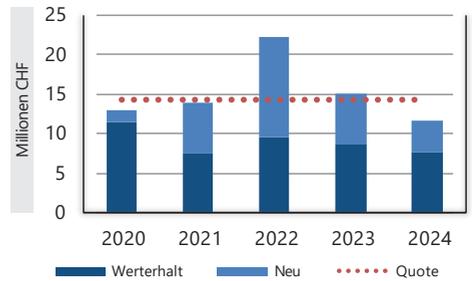
### Stabiler Finanzhaushalt

Steuerhaushalt



### Nachhaltige Investitionen

Gesamthaushalt



Die kumulierten Ergebnisse über acht Jahre betragen am Ende der Planung CHF -5 Mio. Der allmähliche Entfall der bis 2019 positiven Ergebnisse und die Defizite ab 2020 führen zu einem negativen Saldo.

Die Investitionen im Werterhalt liegen etwas unter der langfristig anzustrebenden Quote. Vor allem 2022 sind dafür hohe Ausgaben für neue Projekte vorgesehen.

Wegen des hohen Investitionsbedarfs in allen Bereichen, insbesondere im Bereich der Liegenschaften (Widenbad, Schulliegenschaften, etc.) und der Verteilnetze sowie der Unsicherheit bei den Steuerausfällen bei natürlichen Personen, bedingt durch die Pandemie, hat der Gemeinderat entschieden, die finanzpolitische Zielsetzung «Tragbare Verschuldung» auszusetzen. Im Frühjahr 2021 wird der Gemeinderat, nach Vorliegen des Jahresabschlusses 2020, anlässlich einer Klausur die finanzielle Situation der Gemeinde genauer durchleuchten und die notwendigen Massnahmen ergreifen, um diese finanzpolitische Zielsetzung wieder einzuführen.

### **Empfehlung des Gemeinderats**

Der Gemeinderat empfiehlt dem Antrag zuzustimmen.

### **Stellungnahme Rechnungsprüfungskommission**

Die Rechnungsprüfungskommission der Gemeinde Männedorf (RPK) hat das Budget 2021 der politischen Gemeinde Männedorf geprüft und stellt fest, dass dieses finanzrechtlich zulässig und rechnerisch richtig ist. Die Gemeindevorgaben zum mittelfristigen Rechnungsausgleich werden eingehalten. Die finanzpolitische Prüfung des Budgets gibt jedoch zu den nachfolgenden Bemerkungen Anlass.

Das Budget rechnet mit Ausgaben von CHF 95.78 Mio. und mit Erträgen von CHF 91.31 Mio. und sieht einen Aufwandüberschuss von CHF 4.47 Mio. vor. Im Vergleich zum Vorjahresbudget halten sich die geplanten Aufwände in etwa auf der gleichen Höhe, hingegen werden die Einnahmen um CHF 4.60 Mio. tiefer budgetiert. Die Gemeinde berücksichtigt damit die aufgrund von Covid19 rückläufigen Steuererträge im Sinne eines auch für die RPK nachvollziehbar angewandten Prinzips der vorsichtigen Budgetierung – und folgt damit den Empfehlungen des Kantons. Nicht nur die aktuelle, sondern auch die mittelfristige Zukunft wird von der Pandemiekrise gezeichnet sein und ihren Einfluss sowohl auf die jährlichen Rechnungen wie auch auf die Budgets haben. Die Nettoinvestitionen verharren im Gesamthaushalt 2021 mit CHF 13.79 Mio. wiederum auf sehr hohem, im Vergleich zum Budget 2020 sogar auf leicht höherem Niveau. Die Selbstfinanzierung reduziert sich damit erneut und fällt als Durchschnittswert (steuer- bzw. gebührenfinanziert) auf Besorgnis erregende 18%; die kritische Grenze liegt bei 70%. Die RPK stellt fest, dass damit die Verschuldung der Gemeinde Männedorf massiv ansteigt und die mittel- bis längerfristige Stabilität des Finanzhaushaltes auf den Radar kommen muss.

Die RPK attestiert dem Gemeinderat zwar, dass er mit nachvollziehbaren Argumenten die Ertragsseite vorsichtig budgetiert, so unter anderem durch die Berücksichtigung von Covid19 bedingten rückläufigen Steuererträgen, welche

sich insbesondere bei den juristischen Personen und den Selbständigerwerbenden bemerkbar machen dürften sowie mit einer Zurückhaltung in Bezug auf eine Steuerfusserhöhung. Die RPK ist jedoch der Meinung, dass im vorgelegten Budget die Vorgaben zu vertretbaren substantiellen Einsparungen einmal mehr zu wenig hoch angesetzt wurden, obwohl die aktuelle konjunkturelle Situation vermehrte Sparbemühungen erfordert. Wenn schon massiv tiefere Erträge eingeplant werden, müsste der Gemeindeverwaltung ein umso engeres Ausgabenkorsett auferlegt werden, um das Ergebnis wenigstens einigermaßen im Lot zu halten.

Die RPK vertritt in ihrer Eigenschaft als Hüterin über einen nachhaltig gesunden Finanzhaushalt die Ansicht, dass dem Willen zu substantiellen Einsparungen im vorgelegten Budget – es sei dabei an die hohen, die zukünftigen Jahresrechnungen zusätzlich belastenden Investitionen (u.a. auch via den Abschreibungsbedarf) erinnert – jetzt zwingend Massnahmen zu folgen haben. Die RPK empfiehlt daher der Gemeindeversammlung, das Budget 2021 (wie bereits im letzten Jahr) von den nachfolgenden Positionen zu entlasten, die sie aufgrund der aktuellen Situation weder als notwendig, zeitlich dringlich noch als finanziell angemessen betrachtet. Dies im Sinne von möglichst konstruktiven Vorschlägen und als Alternative zur in Erwägung gezogenen Rückweisung des Budgets 2021.

## **Streichungsanträge**

### **Begründung**

### **Kontonummer, Kosten im Budget und Einsparungs- vorschlag der RPK**

---

#### **Infrastruktur, Fachliteratur**

Anschaftung von Fachliteratur und Zeitschriften im Bereich Immobilienverwaltung: Im Rechnungsjahr 2019 wurden keine Ausgaben für diese Position getätigt. Die RPK erachtet diese Ausgabe in der aktuellen finanziellen Situation weder als notwendig noch als finanziell angemessen.

Konto: 500.3103.00

Kosten im Budget:  
CHF 1'700

Einsparungsvor-  
schlag: CHF 1'700

---

## **Infrastruktur, Immobilienverwaltung**

---

Projektierungen und Entwicklung einer Liegenschaftenstrategie: Vor dem Hintergrund der absehbaren angestregten konjunkturellen Situation durch Covid 19 muss dieser Budgetposten vor allem in Bezug auf die zeitliche Dringlichkeit hinterfragt und entsprechend reduziert werden. Die Entwicklung einer Liegenschaftenstrategie für einen solch hohen Betrag sollte in finanziell soliden Zeiten angegangen werden. Auf die Auftragserteilung an Externe sollte verzichtet werden. Unter dem von der RPK zu prüfenden Aspekt der zeitlichen Dringlichkeit und aufgrund der schwierigen finanziellen Situation der Gemeinde stellt sich zur Zeit ohnehin nur die Frage, welche Liegenschaften aus dem Finanzvermögen die Gemeinde verkaufen könnte, um die Einnahmen zu verbessern. Die Erarbeitung einer Liegenschaftenstrategie ist deshalb auf finanziell bessere Zeiten zu verschieben.

---

Konto: 500.3131.20

Kosten im Budget:  
CHF 200'000

Einsparungsvorschlag: CHF 200'000

---

## **Infrastruktur, Strom**

---

Honorare Kommunikationsbegleitung für die Durchführung einer Kundenumfrage Produktgestaltung, Werbemassnahmen und externes Marketingkonzept. Für diese angedachten Tätigkeiten besteht weder ein unmittelbarer Handlungsbedarf noch eine zeitliche Dringlichkeit. Es sind finanzielle Einsparungen vorzunehmen, so ist unter anderem auf die Inanspruchnahme eines externen Büros ist zu verzichten.

---

Konto: 610.3132.03

Kosten im Budget:  
CHF 63'000

Einsparungsvorschlag: CHF 40'000

---

## **Infrastruktur, ARA**

---

Abwasserreinigungsanlage, Organisation eines Tages der offenen Tür in der ARA, Kosten für Kommunikation: Für die Durchführung des Anlasses besteht keine zeitliche Dringlichkeit, dieser kann um ein Jahr verschoben werden. Die Organisation sollte zudem mit den vorhandenen gemeindeeigenen Ressourcen durchgeführt werden, auf die Inanspruchnahme eines externen Supports ist zu verzichten.

---

Konto: 612.3132.03

Kosten im Budget:  
CHF 11'000

Einsparungsvorschlag: CHF 11'000

---

## **Infrastruktur und Präsidialdepartement**

---

Repräsentationsartikel und Entschuldigungs-Geschenke an die Bevölkerung bei Umtrieben im Zusammenhang mit Bauarbeiten, Baustellen etc. In der aktuellen schwierigen finanziellen Situation ist damit sparsam umzugehen, der Betrag ist auf das absolut notwendige zu reduzieren.

---

Konto: 124.3199.00

Kosten im Budget:  
CHF 20'000

Einsparungsvorschlag: CHF 15'000

---

## Schule, Assistenzstellen auf diversen Schulstufen

---

Für das nächste Jahr prognostiziert die Schule eine gleichbleibende Schülerzahl von rund 1'115 (Vorjahr 1'118) Kindern und Jugendlichen. Das Problem der übergrossen Schulklassen wurde gelöst. Trotzdem weist das Budget einen Anstieg beim Bedarf der Assistenzstellen um knapp 30 Prozent aus. In der aktuellen schwierigen finanziellen Situation erachtet die RPK diese signifikante Erhöhung als finanziell nicht angemessen. Ein vermehrter Unterstützungsbedarf bei verhaltensauffälligen Kindern ist jedoch vorhanden. Die RPK erachtet deshalb eine Budget-Erhöhung von 10 Prozent gegenüber dem Vorjahresbudget als finanziell angemessen und vertretbar.

- Konti:  
a) 700.3010.20;  
b) 701.3010.20;  
c) 702.3010.20;  
d) 703.3010.20
- Kosten im Budget:  
a) CHF 271'700  
b) CHF 159'400  
c) CHF 93'800  
d) CHF 59'000
- Einsparungsvorschlag:  
a) CHF 70'000  
b) CHF 30'000  
c) CHF 20'000  
d) CHF 10'000
- 

## Schule, zusätzliche Fachstelle für Schulverwaltung

---

Gemäss Detailbegründung wurde die im Budget 2021 vorgesehene befristete Fachstelle bereits wieder aufgelöst. Somit darf diese auch nicht zu 100 Prozent budgetiert werden. Die RPK erachtet die Berücksichtigung gewisser Aufwendungen als gerechtfertigt und empfiehlt eine Reduktion von 80 Stellenprozenten auf 30 Stellenprozent als wirtschaftlich vertretbare und finanziell angemessene Lösung.

- Konto: 790.3010.00
- Kosten im Budget:  
CHF 855'600
- Einsparungsvorschlag: CHF 65'000
- 

Die RPK möchte mit diesen konkreten Empfehlungen erneut ein Zeichen setzen. Die RPK ist zudem der Ansicht, dass das vorgelegte Budget nebst den Vorschlägen der RPK noch weiteres Sparpotential aufweist. Sie erwartet vom Gemeinderat, dass das Budget 2021 unter Ausschöpfung aller realisierbaren Sparmassnahmen umgesetzt wird.

Mit Ausnahme der obigen Vorbehalte beantragt die RPK der Gemeindeversammlung, das Budget 2021 der Politischen Gemeinde Männedorf zu genehmigen und den Steuerfuss unverändert auf 95 Prozent des einfachen Gemeindesteuerertrags festzusetzen.

---

## 4. PRIVATER GESTALTUNGSPLAN HALDENSTRASSE

*Erich Meier, Ressortvorsteher Infrastruktur*

### Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung zu beschliessen:

1. Der Vorlage des Privaten Gestaltungsplans Haldenstrasse, bestehend aus:
  - Bestimmungen vom 17.9.2020;
  - Situation Mst. 1:500 vom 17.9.2020;
  - Bericht zu den Einwendungen vom 1.10.2020 inkl. Beilage (Grenzabstände Baubereich A und Schattenwurfdiagramm).

wird gemäss § 86 Planungs- und Baugesetz (PBG) zugestimmt.

2. Der Erläuternde Bericht gemäss Art. 47 Raumplanungsverordnung (RPV) vom 17.9.2020 inklusive Beilagen wird zur Kenntnis genommen.
3. Der Baudirektion des Kantons Zürich wird nach erfolgter Zustimmung durch die Gemeindeversammlung gestützt auf § 89 PBG beantragt, den Privaten Gestaltungsplan Haldenstrasse zu genehmigen.
4. Der Gemeinderat wird ermächtigt, Änderungen am Privaten Gestaltungsplan Haldenstrasse vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Auflagen im Genehmigungsverfahren oder von Entscheiden in einem Rechtsmittelverfahren als notwendig erweisen. Entsprechende Beschlüsse des Gemeinderats sind öffentlich bekannt zu machen.

### Ausgangslage

Die Stiftung Seniorenwohnungen Männedorf beabsichtigt, auf der Liegenschaft Haldenstrasse 60 (Kat.-Nr. 5760) gegenüber dem Hallenbad Männedorf die bestehende Alterssiedlung abzurechen und eine Überbauung mit rund 60 Seniorenwohnungen zu erstellen. Mit der Neubebauung sollen für Seniorinnen und Senioren in Männedorf preisgünstige Wohnungen mit optimalen Voraussetzungen geschaffen werden. Zentrale Ziele der Bauträgerschaft sind eine hochwertige Architektur, die Einhaltung der Vorgaben an ein behinderten- und altersgerechtes Wohnen sowie die Einhaltung der Kostenlimite der Wohnbauförderung des Kantons Zürich für einen Grossteil der Wohnungen.

Der Perimeter des Gestaltungsplans umfasst das ganze Grundstück, das der Stiftung Seniorenwohnungen Männedorf gehört. Damit sind auch das Fischottergehege im Westteil des Areals und der für die Hallenbadbesucherinnen und -besucher bestehende Parkplatz im Nordteil des Grundstücks Teil des Gestaltungsplangebiets. Einbezogen in den Gestaltungsplanperimeter ist auch ein Teil der Haldenstrasse. Auf dem nachstehenden Planausschnitt ist der Planungsperimeter rot umrandet.

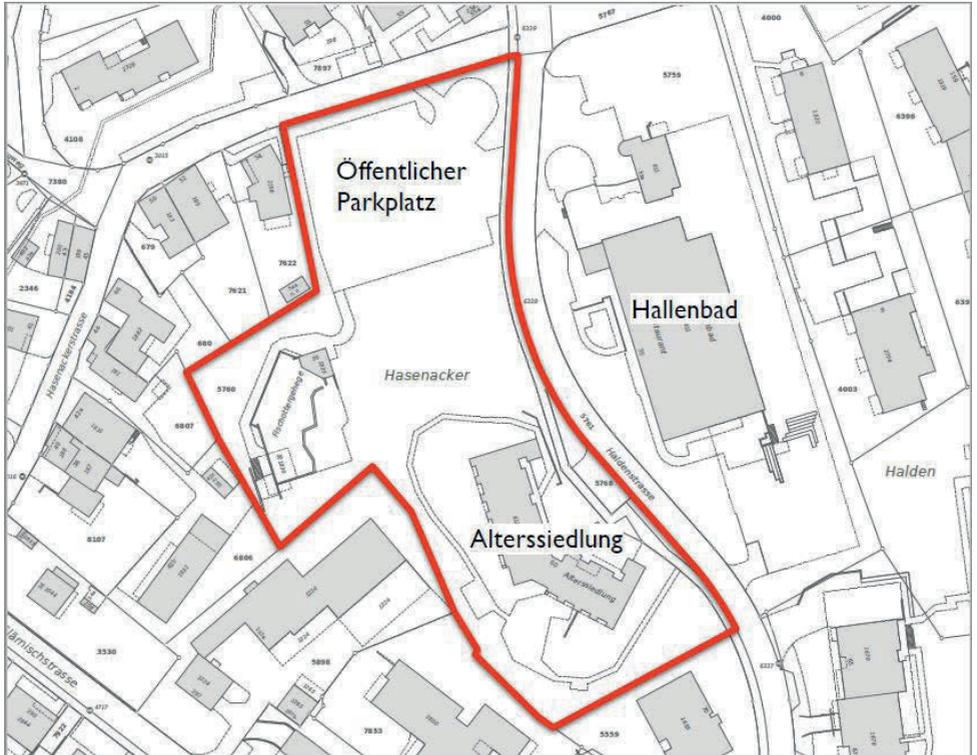


Abbildung 1: Perimeter des Gestaltungsplans

Die Stiftung Seniorenwohnungen Männedorf schrieb zur Erlangung von Projektvorschlägen einen anonymen, SIA-konformen Projektwettbewerb im selektiven Verfahren aus. Der Projektwettbewerb wurde am 17. Mai 2018 abgeschlossen. Das fachlich ausgewiesene Preisgericht bestimmte aus 10 Wettbewerbseingaben einstimmig das Projekt «gullwing» der Allemann Bauer Eigenmann Architekten AG und der Andreas Geser Landschaftsarchitekten AG zum Siegerprojekt. Im Rahmen des Projektwettbewerbs konnte punktuell von den Zonenvorschriften der Wohnzone W 2.2 gemäss Bau- und Zonenordnung abgewichen werden, um das An-

gebot an altersgerechtem und preisgünstigem Wohnraum erweitern zu können. Zur Beanspruchung dieser Abweichungen und zur planungsrechtlichen Sicherung der Erkenntnisse aus dem Projektwettbewerb ist für die Realisierung des Siegerprojekts die Aufstellung eines privaten Gestaltungsplans notwendig. In diesem werden die privaten und die öffentlichen Interessen aufeinander abgestimmt. Neben der städtebaulichen, freiräumlichen und verkehrstechnischen Abstimmung werden die wesentlichen Eckwerte wie Nutzweise, Baumasse, Gebäudehöhen und Abstände definiert.

Das Projekt zeichnet sich durch zwei Baukörper aus. Das Haus A wird sich auf der heutigen Freifläche von der Haldenstrasse bis zum Fischottergehege erstrecken. Dieses wird dafür aufgehoben. Der bestehende Parkplatz für das Hallenbad bleibt bestehen und wird aufgewertet. Das geplante Haus B ersetzt das bisherige Wohngebäude auf dem Grundstück, das den Ansprüchen an ein modernes Wohnen im Alter nicht mehr genügt.

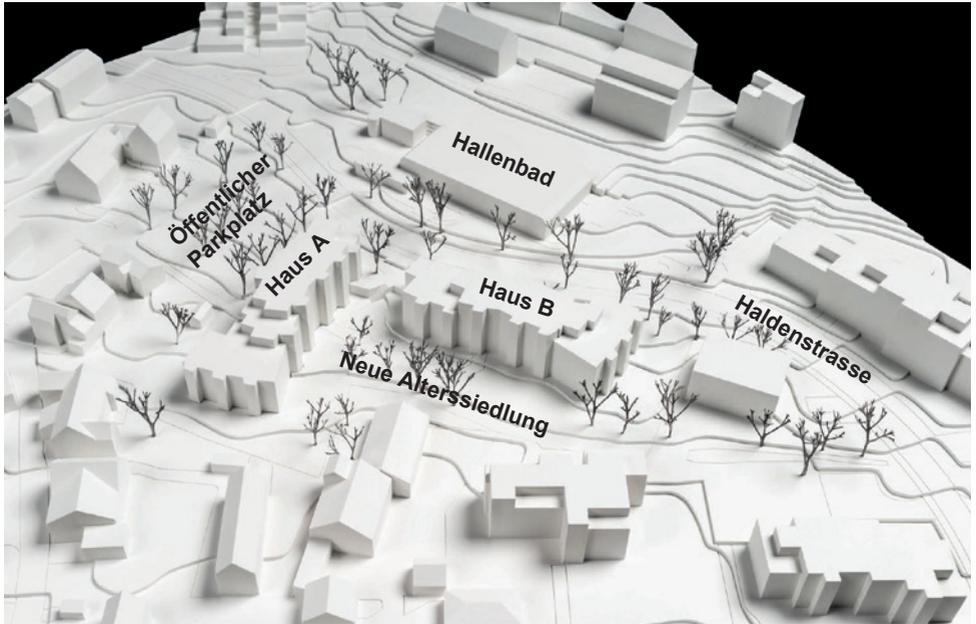


Abbildung 2: Modellfoto des Richtprojekts mit den beiden geplanten, in der Höhe und der Länge gestaffelten Gebäudezeilen

Der Private Gestaltungsplan Haldenstrasse wurde in Nachachtung von § 7 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) vom 28. Juni bis zum 28. August 2019 öffentlich aufgelegt. Während der Auflagefrist gingen drei Eingaben mit insgesamt 17 Einwendungen ein. Die Grundeigentümerin prüfte sämtliche Einwendungen

eingehend. Acht Anträge wurden ganz oder teilweise aufgenommen. Neun Anträge konnten nicht berücksichtigt werden. Im Bericht zu den Einwendungen wird über die Behandlung sämtlicher Anträge Auskunft gegeben. Die Zürcher Planungsgruppe Pfannenstil (ZPP) und die Nachbargemeinden stellten keine Anträge.

Der Gestaltungsplan wurde im Sinne von § 87a PBG dem kantonalen Amt für Raumentwicklung (ARE) zu einer ersten und einer zweiten kantonalen Vorprüfung eingereicht. Aufgrund der Ergebnisse aus der öffentlichen Auflage und der Vorprüfung wurde der Gestaltungsplan anschliessend bereinigt. Insbesondere wurde die Geschossabstufung des Gebäudes A überarbeitet. Der an die Kernzone grenzende Gebäudeteil (A4) wurde gezielt tiefer gehalten (siehe Abbildung 3). Mit drei Geschossen und den modifizierten Höhenabstufungen der dahinterliegenden Gebäudeteile (Teilbereiche A3 und A2) wird ein guter Übergang zur Nachbarschaft in der Kernzone ermöglicht. Dabei werden alle Grenzabstände eingehalten. Das ARE hat mit Schreiben vom 11. Mai 2020 eine Genehmigung in Aussicht gestellt. Die Vorlage ist unter Berücksichtigung der Anträge rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Nachstehende Abbildung 3 zeigt den Situationsplan des Privaten Gestaltungsplans mit den Baubereichen A und B innerhalb derer die beiden neuen Gebäudezeilen nach erfolgter Baubewilligung gebaut werden dürfen. Weitere wichtige Themen des Gestaltungsplans sind:

- Die erhöhten gestalterischen Anforderungen an die Bauten, Anlagen und Freiräume;
- die Festlegung einer gegenüber der Regelbauweise etwas erhöhten zulässigen maximalen Baumasse;
- die Festlegung der Nutzweise: mindestens 60% der Wohnungen haben die Anforderungen der kantonalen Wohnbauförderungsverordnung (WBFV in der Fassung vom 1. Juni 2005) zu erfüllen;
- die Festlegung von zusätzlichen Flächen für den Aufenthalts-, Ruhe- und Freiraumbereich;
- die auf die Nutzung abgestimmte Erschliessung und Parkierung;
- die Anforderungen der minimalen Energiestandards;
- die Massnahmen für den Hochwasserschutz.

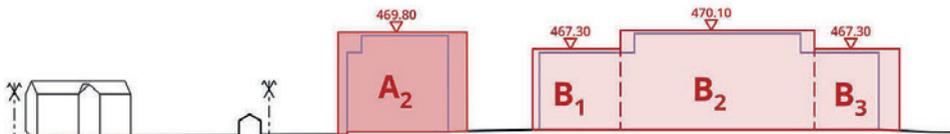


Abbildung 3: Situationsplan (nicht massstäblich) mit Lage und Bezeichnung der Baubereiche

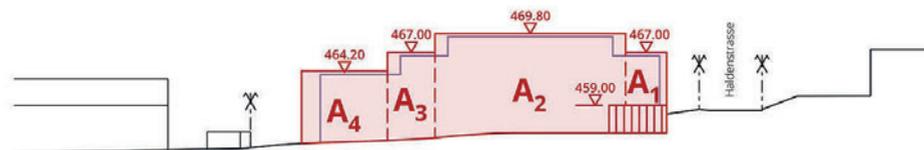
## Zuständigkeit und Rechtsgrundlage

Der Private Gestaltungsplan Haldenstrasse wurde gestützt auf § 85 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) durch die Grundeigentümer aufgestellt. Er bedarf der Zustimmung des für den Erlass der Bau- und Zonenordnung zuständigen Organs (§ 86 PBG). Gemäss Art. 10 der Gemeindeordnung liegt diese Zuständigkeit bei der Gemeindeversammlung. Nach erfolgter Zustimmung ist der Gestaltungsplan von der Baudirektion zu genehmigen (§ 89 PBG).

Bei Privaten Gestaltungsplänen kann die Gemeindeversammlung im Gegensatz zu Öffentlichen Gestaltungsplänen keine Änderungsanträge stellen. Die Gemeindeversammlung kann dem Privaten Gestaltungsplan entweder zustimmen oder diesen ablehnen.



Schema Schnittrichtung 1 - 1



Schema Schnittrichtung 2 - 2

Abbildung 4: Schematische Schnitte zum Situationsplan

## Erwägungen

Mit der Erweiterung des Angebots an altersgerechtem und preisgünstigem Wohnraum wird ein Anliegen erfüllt, das in der Bevölkerung breit diskutiert wird. Der Bau von altersgerechtem und preisgünstigem Wohnraum entspricht einem öffentlichen Interesse und wird deshalb vom Gemeinderat befürwortet. Dadurch kann die Last der wachsenden öffentlichen Aufgaben auf mehr Schultern verteilt werden. Es erscheint deshalb auch gerechtfertigt, dass dieses Projekt einen etwas erweiterten Nutzungsrahmen beansprucht. Die Verdichtung nach innen entspricht einem anerkannten raumplanerischen Postulat, das auf allen Planungsstufen von Bund, Kanton, Region und Gemeinde gestützt wird.

Der Private Gestaltungsplan Haldenstrasse beansprucht folgende Abweichungen von der Regelbauweise der Wohnzone W 2.2 gemäss Bau- und Zonenordnung:

- Erhöhung der zulässigen Baumasse von 18'752 m<sup>3</sup> auf maximal 20'800 m<sup>3</sup>. Die erzielbare Baumassenziffer liegt mit 2.71 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> etwa höher als bei einer Arealüberbauung ohne Gestaltungsplan (2.6 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>);
- punktuelle Überschreitung der zulässigen Gebäude- und Gesamthöhe im Bereich der Attikabauten um 5.1 m. Damit liegt jedoch die höchste Ausdehnung des geplanten Gebäudes im Baubereich B um mehr als einen Meter tiefer als der heute bestehende Bau;
- Überschreitung der maximalen Gebäudelänge um rund 20 m, wobei der bestehende Bau heute schon eine Mehrlänge von ca. 10 m und die südöstlich gegenüberliegenden Nachbargebäude Mehrlängen von 20 – 30 m aufweisen.

Bei einer Arealüberbauung anstelle eines Gestaltungsplans wäre die Gebäudelänge überhaupt nicht mehr beschränkt;

- punktuelle Erhöhung der zulässigen Abgrabung um 1 m zur optimalen Belichtung der Korridore und einzelner Zimmer, wie dies bereits heute der Fall ist.

Mit den dargelegten Abweichungen können folgende Verbesserungen gegenüber der Regelbauweise erzielt werden:

- Die Realisierung einer besonders gut gestalteten und zeitgemäss ausgestatteten Siedlung für das Wohnen im Alter;
- die Sicherung von preisgünstigen alters- und behindertengerechten Wohnungen;
- das Entstehen attraktiver Freiräume, die im Zusammenspiel mit dem publikumsorientierten Nutzungsangebot eine hohe Belebung erzeugen;
- die Sicherung einer zweckmässigen Verkehrserschliessung und Parkierung sowie komfortable Fusswegbeziehungen;
- die Verdoppelung des Anteils an Aufenthalts- und Ruheflächen gegenüber der Regelbauweise.

Mit den beiden Gebäudekörpern ist es möglich, den heutigen Bewohnerinnen und Bewohnern ununterbrochen eine Wohnung zur Verfügung zu stellen. Nachdem das Haus A erstellt sein wird, kann von den alten in die neuen Wohnungen umgezogen werden. Danach wird das bestehende Gebäude abgebrochen und an seiner Stelle der Neubau Haus B errichtet.

Anhand der im Gestaltungsplan definierten erhöhten gestalterischen Anforderungen an die Bebauung und die Freiräume kann eine zeitgemässe und kompakte Wohnsiedlung geschaffen werden, die sich gut mit dem vorherrschenden ortsbaulichen Kontext vereinbaren lässt. Zugunsten der haushälterischen Bodennutzung wird eine adäquate Überschreitung der zulässigen Baudichte und Gebäudehöhe ermöglicht. Die ortsbauliche Verträglichkeit dieser Abweichungen gegenüber der Regelbauweise wurde anhand des vorgängig durchgeführten Projektwettbewerbs nachgewiesen. Die Körnigkeit und volumetrische Ausdehnung der Neubauten bildet eine Fortsetzung der süd- und ostseitig angrenzenden Bebauungsstruktur. Der im Norden und Westen angrenzenden Kernzone Hasenacker wird mit der bis auf drei Geschosse reduzierten Geschoszahl, der abgestuften Höhenentwicklung, der Freihaltung der Parkplatzfläche und der Einhaltung der massgebenden Grenzabstände Rechnung getragen. Die Bestimmungen des Gestaltungsplans verlangen eine hochwertige Bebauung, die auf eine gute Wohnqualität für die Bewohner ausgerichtet ist. Mit massgeschneiderten Vorschriften werden optimale Voraussetzungen für das Wohnen im höheren Lebensalter geschaffen. Die hindernisfreie Zugänglichkeit

sämtlicher Bauten und Anlagen und die Erfüllung der Anforderungen des Behindertengleichstellungsgesetzes (BehiG) werden dabei vorausgesetzt. Mit dem Gestaltungsplan wird zudem das Angebot an preisgünstigem Wohnraum verbindlich gefördert. Die oberirdische Parkierung erfordert eine Grenzmutation entlang der Haldenstrasse.

Der Gemeinde ist es wichtig, dass mit dem Gestaltungsplan auch hohe Anforderungen an den Energiestandard gestellt werden. So ist die Bauherrschaft bereit, für die neuen Gebäude mindestens den Standard Minergie P zu erreichen.

Grundsätzlich ist die Bauherrschaft verpflichtet, den Hochwasserschutz selbständig zu gewährleisten. Gefährlich werden kann der neuen Alterssiedlung insbesondere der Klingenbach. Obwohl für die Gemeinde der hochwassersichere Ausbau dieses Gewässers nicht im Vordergrund stand, ist es zweckmässig, den Ausbau dieses Bachs parallel zur Planung der Ersatzbebauung an der Haldenstrasse voranzutreiben. Der hochwassersichere Ausbau des Klingenbachs ist nicht nur für die neue Siedlung eine effiziente Massnahme, sondern auch für die umliegenden Liegenschaften. Die Stiftung Seniorenwohnungen Männedorf und die Gemeinde haben vereinbart, die Kosten für die Bachsanierung zu teilen.

Der zum Hallenbad gehörende Parkplatz liegt innerhalb des Gestaltungsplanperimeters. Eine Aufwertung dieser Fläche ist Teil der gestalterischen Aufwertung des Areals. Insbesondere im Bereich der Veloparkierung und der Abfallsammelstelle wird ein Projekt neue Lösungen aufzeigen. Diese Massnahmen gehen zu Lasten der Gemeinde.

Im Rahmen der Umsetzung des Gestaltungsplans wird das Fischottergehege aufgehoben. Es soll gemäss einer Information des Fischotter Vereins beim Spital Männedorf neu erstellt werden ([www.fischotterverein.com](http://www.fischotterverein.com)).

Die Festlegungen des Privaten Gestaltungsplans Haldenstrasse werden insgesamt als angemessen und zweckmässig beurteilt. Sie entsprechen den gesetzlichen Anforderungen.

## Folgekosten

Das Geschäft hat für die Gemeinde indirekte finanzrechtliche Auswirkungen. Die neuen Wohnungen fürs Alter sind vor Hochwasser zu schützen. So wird zeitgleich mit dem Erstellen der neuen Bauten am Klingenbach ein Projekt zum Schutz vor Hochwasser realisiert. Die zugehörigen Kosten werden auf rund CHF

250'000.00 geschätzt. Diese werden je zur Hälfte von der Gemeinde und der Stiftung Seniorenwohnungen Männedorf getragen.

Die gestalterische Aufwertung des Parkplatzes mit Veloabstellplätzen und Abfallsammelstelle ist im Rahmen der Umsetzung des Gestaltungsplans vorgesehen. Die Kosten gehen zu Lasten der Gemeinde, die diesen Teil des Grundstücks aufgrund einer von der Grundeigentümerin eingeräumten und im Grundbuch eingetragenen Dienstbarkeit nutzt.

Im Rahmen der baulichen Umsetzung sind für den innerhalb des Gestaltungsplanperimeters liegenden Teil der Strassenparzelle Kat.-Nr. 5761 Anpassungen an der Umgebungsgestaltung erforderlich (Umlegung Trottoir Haldenstrasse). Da grundsätzlich alle Aufwendungen zulasten der Stiftung Seniorenwohnungen Männedorf als Bauträgerin gehen, entstehen der politischen Gemeinde Männedorf dafür keine Kosten.

Die Kosten für die Erschliessung der neuen Bebauung gehen vollständig zu Lasten der Stiftung Seniorenwohnungen Männedorf.

## Ausstand Gemeinderat Thomas Lüthi

Der Gemeinderat verabschiedete mit Beschluss vom 26. Juni 2019 den Gestaltungsplan zur öffentlichen Auflage, Mitwirkung und kantonalen Vorprüfung. Gemeinderat Thomas Lüthi, der Mitglied des Stiftungsrats der Stiftung Seniorenwohnungen Männedorf ist, war bei den weiteren Prüfungen, Beratungen und Beschlüssen des Gemeinderats jeweils im Ausstand.

### **Empfehlung des Gemeinderats**

Der Gemeinderat empfiehlt dem Antrag zuzustimmen.

### **Stellungnahme Rechnungsprüfungskommission**

Das Geschäft hat keine direkten finanziellen Auswirkungen deshalb verzichtet die Rechnungsprüfungskommission auf eine Stellungnahme.



Kanton Zürich  
Gemeinde Männedorf

Privater Gestaltungsplan Haldenstrasse

## BESTIMMUNGEN

Von den Grundeigentümern aufgestellt am

Stiftung Seniorenwohnungen Männedorf (Kat. Nrn. 5760 und 5768):

Politische Gemeinde Männedorf (Kat. Nr. 5761):

Von der Gemeindeversammlung zugestimmt am

Namens der Gemeindeversammlung

Der Präsident:

Der Schreiber:

Von der Baudirektion genehmigt am

Für die Baudirektion:

BDV-Nr.

**SUTER  
VON KÄNEL  
WILD**

**Planer und Architekten AG**

Förllibuckstrasse 30, 8005 Zürich  
+41 44 315 13 90, [www.skw.ch](http://www.skw.ch)

32698 – 17.9.2020

<b>Ziele</b>	<b>1. Zweck</b>  Der private Gestaltungsplan Haldenstrasse bezweckt im Sinne von §§ 83ff des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Zürich (PBG): <ul style="list-style-type: none"><li>• die Realisierung einer ortsbaulich und landschaftlich gut gestalteten Wohnüberbauung in dichter Bauweise, die sich gut in den baulichen Kontext einfügt,</li><li>• die Schaffung von behinderten- und altersgerechten sowie preisgünstigen Wohnungen,</li><li>• die Gewährleistung von Freiräumen mit besonders guter Gestaltung und mit hoher Aufenthaltsqualität,</li><li>• die Sicherung einer zweckmässigen und rationellen Erschliessung mit attraktiven Fussgängerverbindungen sowie einer effizienten Parkierung.</li></ul>
<b>Bestandteile</b>	<b>2. Bestandteile und Geltungsbereich</b>  <sup>1</sup> Der private Gestaltungsplan Haldenstrasse besteht aus dem Situationsplan 1:500 und den Bestimmungen. Der erläuternde Bericht gemäss Art. 47 RPV ist nicht rechtsverbindlich und dient der Information.
<b>Geltungsbereich</b>	<sup>2</sup> Der Geltungsbereich des Gestaltungsplans ist im zugehörigen Situationsplan 1:500 festgehalten.
<b>Verhältnis zum übrigen Baurecht</b>	<b>3. Ergänzendes Recht</b>  Wo der Gestaltungsplan nichts anders regelt, sind die Bestimmungen der aktuell gültigen Bau- und Zonenordnung (BZO mit Stand 12. September 2016) der Gemeinde Männedorf sowie das übergeordnete kantonale Recht (PBG in der Fassung bis 28. Februar 2017) und das eidgenössische Recht massgebend.
<b>Anforderungen</b>	<b>4. Gestaltung</b>  <sup>1</sup> Bauten, Anlagen und Umschwung sind für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung im Ganzen und in ihren einzelnen Teilen so zu gestalten, dass sie dem Gebietscharakter entsprechen und eine besonders gute Gesamtwirkung im Sinne von § 71 PBG erreicht wird. Diese Anforderung gilt auch für Materialien und Farben.

- Richtprojekt** <sup>2</sup> Das Richtprojekt der Allemann Bauer Eigenmann Architekten AG und der Andreas Geser Landschaftsarchitekten AG, Zürich, vom 31. August 2020 ist für die Gestaltung der Bauten (kubische Gliederung, architektonischer Ausdruck, Freiräume) richtungweisend.
- Hindernisfreies Bauen** <sup>3</sup> Alle Bauten und Anlagen sowie Aufenthalts- und Ruheflächen müssen hindernisfrei zugänglich sein.

## 5. Bebauung

- Rückbau zulässig** <sup>1</sup> Die im Situationsplan 1:500 gelb dargestellten Gebäude und Anlagen können rückgebaut werden.
- Baubereiche** <sup>2</sup> Innerhalb der Baubereiche A und B ist jeweils ein freistehendes Hauptgebäude zulässig. Die Lage und die äusseren Abmessungen von oberirdischen Hauptgebäuden ergeben sich aus den im Situationsplan 1:500 festgelegten Baubereichen.
- <sup>3</sup> Unabhängig von Grenz-, Strassen- und Wegabständen sowie Verkehrsbaulinien, können Gebäude auf die Begrenzungslinien der Baubereiche gestellt werden. Allfällige Mehrhöhen- und Mehrlängenzuschläge sind dabei nicht zu beachten. Die Begrenzungslinien der Baubereiche bezeichnen somit die maximal mögliche oberirdische Gebäudeausdehnung.
- <sup>4</sup> Die Baubereichsbegrenzungen dürfen durch oberirdische Vorsprünge wie Erker und Balkone nicht überschritten werden.
- <sup>5</sup> Für unterirdische Gebäude und Gebäudeteile sind die Baubereiche nicht massgebend.
- Besondere Gebäude** <sup>6</sup> Einzelne besondere Gebäude im Sinne von § 273 PBG sind auch ausserhalb der Baubereiche A und B zulässig.
- <sup>7</sup> Zwischen den Baubereichen A und B ist in dem im Situationsplan 1:500 bezeichneten Bereich ein gedeckter Verbindungsbau zulässig. Er ist zu den Aufenthalts- und Ruheflächen hin offen auszubilden. Zum dauernden Aufenthalt geeignete Räume sind in diesem Bereich ausgeschlossen.
- Bauliche Dichte** <sup>8</sup> Die maximal zulässige Baumasse für Hauptgebäude und besondere Gebäude beträgt 20'800 m<sup>3</sup>. Diese zulässige Baumasse wird wie folgt auf die einzelnen Baubereiche aufgeteilt:

	Baumasse max.
Baubereich A (Teilbaubereiche A1–A4)	10'100 m <sup>3</sup>
Baubereich B (Teilbaubereiche B1–B3)	10'700 m <sup>3</sup>
Total	20'800 m <sup>3</sup>

**Ausnützungsverlagerung** <sup>9</sup> Die für die einzelnen Baubereiche A und B festgelegten Baumassen dürfen für besondere Gebäude ausserhalb der Baubereiche eingesetzt werden oder in andere Baubereiche verlagert werden, sofern deren Reduktion oder Erhöhung 10 % nicht übersteigt und die maximal zulässige Baumasse gesamthaft nicht überschritten wird.

**Ausnützungsbonus** <sup>10</sup> Ein zusätzlicher Ausnützungsbonus für Arealüberbauungen gemäss § 69 ff PBG und Ziff. 1.2.1 BZO entfällt.

**Gewachsener Boden** <sup>11</sup> Der massgebende gewachsene Boden ist durch die im Situationsplan 1:500 eingetragenen Höhenkurven und Meereshöhen (m ü. M.) definiert.

**Terrainveränderungen** <sup>12</sup> Das Freilegen von Untergeschossen ist nur bis zu 1.5 m unterhalb des gewachsenen Bodens zulässig. Von dieser Beschränkung ausgenommen sind die im Situationsplan 1:500 bezeichneten Bereiche, bei welchen das Freilegen von Untergeschossen bis zu 2.5 m zulässig ist.

**Gesamthöhe / Gebäudehöhe** <sup>13</sup> Die zulässige Gesamthöhe (Firsthöhe und Gebäudehöhe) gemäss § 58 PBG sowie die zulässige Gebäudehöhe beträgt pro Teilbaubereich (Höhenkote in m ü. M.):

	Gesamthöhe/Gebäudehöhe
Teilbaubereich A1	467.00 m ü. M.
Teilbaubereich A2	469.80 m ü. M.
Teilbaubereich A3	467.00 m ü. M.
Teilbaubereich A4	464.20 m ü. M.
Teilbaubereich B1	467.30 m ü. M.
Teilbaubereich B2	470.10 m ü. M.
Teilbaubereich B3	467.30 m ü. M.

**Technische Aufbauten** <sup>14</sup> Technische Aufbauten auf dem Dach wie Kamine, Abluftrohre, Oblichter, Liftaufbauten, Rückkühler, Staketengeländer, weitere technisch bedingte Aufbauten sowie Anlagen zur Gewinnung von erneuerbarer Energie dürfen die effektive Dachfläche sowie die maximalen Höhenkoten gemäss Abs. 13 überschreiten. Sie sind als Einheit zu gestalten.

**Dachgestaltung** <sup>15</sup> Für die Hauptgebäude und den Verbindungsbau sind nur Flachdächer zulässig. Weitere Besondere Gebäude dürfen auch andere Dachformen aufweisen.

## 6. Nutzung

<b>Nutzweise</b>	<sup>1</sup> Zulässig sind Wohnen sowie nicht störende Gewerbebetriebe.
<b>Preisgünstiger Wohnraum</b>	<sup>2</sup> Mindestens 60 % der Wohnungen haben die Anforderungen der kantonalen Wohnbauförderungsverordnung (WBFV in der Fassung vom 1. Juni 2005) zu erfüllen.

## 7. Freiraum

<b>Grundsatz</b>	<sup>1</sup> Der Freiraum ist nach einheitlichen Grundsätzen so zu gestalten, dass einerseits eine hohe Aufenthaltsqualität erreicht und andererseits eine ökologisch wertvolle Nahumgebung geschaffen wird.
<b>Freiraumkonzept</b>	<sup>2</sup> Zusammen mit dem ersten Baugesuch ist ein detailliertes Freiraumkonzept einzureichen, welches Aussagen über die Gestaltung der Freiraumflächen, der Aufenthalts- und Ruheflächen, der Fusswege, der oberirdischen Parkierung sowie über die Bepflanzung mit Bäumen macht.
<b>Aufenthalts- und Ruheflächen</b>	<sup>3</sup> Die im Situationsplan 1:500 bezeichneten Aufenthalts- und Ruheflächen sind attraktiv auszugestalten und zu bepflanzen.
<b>Freiraumflächen</b>	<sup>4</sup> Die im Situationsplan 1:500 bezeichneten Freiraumflächen sind weitgehend zu begrünen. Innerhalb der Freiraumflächen sind befestigte Fusswege und Plätze zulässig. <sup>5</sup> Die Gesamtfläche der Aufenthalts- und Ruheflächen sowie der Freiraumflächen hat mindestens 20 % der Gesamtnutzfläche zu betragen.
<b>Zugangflächen</b>	<sup>6</sup> Die im Situationsplan 1:500 bezeichneten Zugangflächen sind einladend und adressbildend zu gestalten.
<b>Bepflanzung</b>	<sup>7</sup> Bei der Bepflanzung der Freiräume sind standortgerechte, einheimische und wildförmige Pflanzenarten einzusetzen. <sup>8</sup> Die im Situationsplan 1:500 schematisch bezeichneten Bäume sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
<b>Öffentliche nutzbare Parkierungsfläche</b>	<sup>9</sup> Die öffentlich nutzbare Parkierungsfläche ist gestalterisch aufzuwerten. <sup>10</sup> Innerhalb der öffentlich nutzbaren Parkierungsflächen sind die einzelnen Abstellplätze für Autos als Rasengittersteinen, Schotterrasen oder dergleichen auszugestalten. Davon ausgenommen sind die Fahrgassen, welche auch mit anderen befahrbaren Belägen versehen werden können.

## 8. Verkehrserschliessung und Parkierung

- Zu- und Wegfahrt** <sup>1</sup> Die Zu- und Wegfahrten zu den oberirdischen Abstellplätzen hat ab der Haldenstrasse erfolgen.
- Öffentlicher Fussweg** <sup>2</sup> Zwischen den im Situationsplan 1:500 bezeichneten Anschlusspunkten ist ein mindestens 2.00 m breiter Korridor offenzuhalten für den Bau eines öffentlichen Fussweges. Der Fussweg ist westlich der oberirdischen Abstellplätze anzuordnen, sodass die Autos beim Parkieren den Fussweg nicht tangieren.
- Fussweg Mieter** <sup>3</sup> Zwischen den im Situationsplan 1:500 bezeichneten Anschlusspunkten ist ein mindestens 1.50 m breiter Korridor zum Bau eines Fusswegs für Mieter offenzuhalten, welcher auch öffentlich zugänglich ist.
- Autoabstellplätze** <sup>4</sup> Die Anzahl der erforderlichen Autoabstellplätze (Grenzbedarf) beträgt für die Wohnungen, die nach den Grundsätzen der kantonalen Wohnbauförderungsverordnung (WBFV) betrieben werden, 0.25 PP pro Wohnung und für die übrigen Wohnungen 1 PP pro Wohnung. Für Besucher 1 PP pro 4 Wohnungen zu erstellen. Der massgebliche Bedarf beträgt gemäss Ziff. 11.6.3 BZO für die übrigen Wohnungen 70 % des Grenzbedarfs und für Besucher 50 % des Grenzbedarfs.
- <sup>5</sup> Oberirdische Abstellplätze für die Wohnüberbauung sind innerhalb des im Situationsplan 1:500 bezeichneten Bereichs für oberirdische Abstellplätze zulässig.
- <sup>6</sup> Im Bereich der öffentlich nutzbaren Parkierungsfläche ist der Fortbestand und die Neuordnung von öffentlichen Parkplätzen zulässig.

## 9. Umwelt

- Energiestandard** <sup>1</sup> Im Gestaltungsplangebiet gilt hinsichtlich Energie ein erhöhter Gebäudestandard. Neubauten sind nach dem Minergie-P-Standard (Stand 2020) zu realisieren oder es sind auf der Basis eines Energiekonzepts Massnahmen mit einer zumindest gleichwertigen energetischen Wirkung umzusetzen. Eine Zertifizierung ist nicht erforderlich.
- Lärm** <sup>2</sup> Es gelten die Immissionsgrenzwerte der Empfindlichkeitsstufe II.
- Hochwasserschutz** <sup>3</sup> Die Grundeigentümer sind verpflichtet, in den gefährdeten Bereichen eigenverantwortlich die erforderlichen Massnahmen zum Schutz vor Hochwasser zu treffen.

<sup>4</sup> Bei Bauvorhaben in den hochwassergefährdeten Bereichen kann eine Baufreigabe nur erteilt werden, wenn:

- a) Die für die Herstellung der Hochwassersicherheit im Gestaltungsplangebiet erforderlichen baulichen Massnahmen am Chlingen-, Dorf- und Mühlbach vor dem Bauvorhaben realisiert werden.  
oder
- b) Im Baubewilligungsverfahren ein genügender Objektschutz nachgewiesen werden kann. Für Sonderrisiko-Objekte (gemäss dem "Leitfaden Gebäudeschutz Hochwasser des AWEL, 2017") mit erhöhter Personengefährdung und/oder hohem Schadenpotenzial sind die Objektschutzmassnahmen mindestens auf ein 300-jährliches Hochwasserereignis (HQ<sub>300</sub>) mit permanenten (d.h. nicht mobilen) Massnahmen auszulegen. Zudem ist die Gewährleistung der Hochwassersicherheit bei einem Extremhochwasser (EHQ) zu prüfen und - sofern dies verhältnismässig ist - umzusetzen. Für nicht als Sonderrisiko-Objekte einzustufende Bauvorhaben sind die Objektschutzmassnahmen mindestens auf ein 100-jährliches Hochwasserereignis (HQ<sub>100</sub>) mit permanenten (d.h. nicht mobilen) Massnahmen auszulegen. Die Gewährleistung der Hochwassersicherheit bei einem 300-jährlichen Hochwasserereignis (HQ<sub>300</sub>) ist zu prüfen. Unabhängig davon, ob es sich um Sonderrisiko-Objekte handelt oder nicht, ist in allen Fällen nachzuweisen, dass es durch die geplanten baulichen Massnahmen nicht zu einer Mehrgefährdung Dritter durch Hochwasser kommt.

## 10. Etappierung

### Bauten und Anlagen

<sup>1</sup> Die Bauten und Anlagen können in Etappen realisiert werden.

<sup>2</sup> Bei einer etappenweisen Realisierung muss die Anforderung von Ziff. 4 Abs. 1 bei jedem Zwischenzustand über dem ganzen Geltungsbereich erfüllt sein.

## 11. Schlussbestimmungen

### Inkrafttreten

Der private Gestaltungsplan Haldenstrasse wird mit Rechtskraft der kantonalen Genehmigung verbindlich. Die Gemeinde Männedorf publiziert das Datum der Inkraftsetzung gemäss § 6 PBG.



---

## 5. EINZELINITIATIVE «REVISION DER BAU- UND ZONENORDNUNG»

Thomas Lüthi, Ressortvorsteher Hochbau

### Antrag

Der Gemeindeversammlung wird beantragt zu beschliessen:

- Die von Robert Resch, Angela Brögli, Rolf Wälli und Theres Riedweg am 16. September 2020 eingereichte Einzelinitiative mit dem Begehren:  
*«Der Gemeinderat revidiert die Bau- und Zonenordnung und nimmt die Mobilfunkplanung darin auf. Der Gemeinderat hat innert fünf Jahren unter Einbezug der Bevölkerung ein Kaskadenmodell zu erarbeiten oder eine Positiv-/Negativplanung zu erstellen.»*

### Ausgangslage

Robert Resch, Angela Brögli, Rolf Wälli und Theres Riedweg reichten dem Gemeinderat am 16. September 2020 gestützt auf §§ 146 ff. des Gesetzes über die politischen Rechte (GPR) eine Einzelinitiative in Form einer allgemeinen Anregung mit dem Titel «Revision der Bau- und Zonenordnung» ein. Die Initiative hat folgenden Wortlaut:

### Initiativtext

*Der Gemeinderat revidiert die Bau- und Zonenordnung und nimmt die Mobilfunkplanung darin auf. Der Gemeinderat hat innert fünf Jahren unter Einbezug der Bevölkerung ein Kaskadenmodell zu erarbeiten oder eine Positiv-/Negativplanung zu erstellen.*

### Begründung

*Aufgrund der aktuellen unkoordinierten Planung der Errichtung von Mobilfunkantennen durch die verschiedenen Mobilfunkanbieter untereinander droht ein zukünftiger Antennenwald und drei überlagerte Netze.*

*Dies wiederum begünstigt unnötige Überversorgung und Strahlenbelastung.*

*Um dies zu verhindern und im Sinne einer nachhaltigen zukunftsgerichteten Planung muss die Mobilfunkplanung in die Bau- und Zonenordnung aufgenommen und neu überarbeitet werden.*

*Nur somit kann eine ausreichende Versorgung gewährleistet und gleichzeitig die Mobilfunkabdeckung für die Bevölkerung möglichst strahlungsarm gestaltet, besonders sensible Zonen geschont und die Grenzwerte für die Strahlenbelastung auf dem Gemeindegebiet eingehalten werden.*

*Verschiedene Stellen, u. a. auch das Bundesamt für Umwelt (BAFU) und Bundesamt für Kommunikation (BAKOM) empfehlen den Gemeinden, dass sie proaktiv mit dem Thema und der Mobilfunkplanung umgehen.»*

## Prüfung der Gültigkeit

Gemäss §§ 146 und 147 GPR können in Versammlungsgemeinden Einzelinitiativen von einem oder mehreren Stimmberechtigten eingereicht werden, wenn sie Gegenstände betreffen, die der Abstimmung in der Gemeindeversammlung oder an der Urne unterstehen. Der Gemeinderat entscheidet gemäss § 150 GPR über die Gültigkeit einer eingereichten Initiative. Er hat dabei zu prüfen, ob sie die formellen und materiellen Voraussetzungen gemäss §§ 147 und 150 GPR und Art. 25 und 28 Kantonsverfassung (KV) erfüllt. Gemäss Art. 25 KV muss eine Initiative einen Titel tragen, der nicht irreführend ist. Sie muss zudem gemäss Art. 28 KV die Einheit der Materie wahren, darf nicht gegen übergeordnetes Recht verstossen und nicht offensichtlich undurchführbar sein. Im Weiteren hat der Gemeinderat gemäss § 150 GPR zu prüfen, ob die Initiative von mindestens einer stimmberechtigten Person unterzeichnet ist und neben dem Titel und dem Initiativtext auch eine Begründung enthält. Sind alle Voraussetzungen erfüllt, ist die Initiative für gültig zu erklären und (den Stimmberechtigten) vorzulegen, damit diese darüber beschliessen können. Mit Beschluss vom 23. September 2020 stellte der Gemeinderat fest, dass die Einzelinitiative sämtliche gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt und somit gültig ist.

Die Initiative wurde von Robert Resch, Angela Brögli, Rolf Wälli und Theres Riedweg eingereicht. Alle vier sind in der Gemeinde Männedorf stimmberechtigt. Sie enthält einen Titel («Revision der Bau- und Zonenordnung»), der nicht irreführend ist, und eine Begründung. Die Initiative wahrt die Einheit der Materie, verstösst nicht gegen übergeordnetes Recht und ist zudem nicht offensichtlich undurchführbar.

## Zuständigkeit und Rechtsgrundlage

Die Einzelinitiative wurde gemäss §150 Abs. 1 GPR dem Gemeindevorstand eingereicht.

Die Festsetzung und Änderung der Bau- und Zonenordnung untersteht gemäss Art. 10 GO der Abstimmung in der Gemeindeversammlung. Aus diesem Grund unterbreitet der Gemeinderat diese Initiative der Gemeindeversammlung (§ 151 Abs. 1 GPR).

## Erwägungen

Die Einzelinitiative will erreichen, dass eine Priorisierung der Standorte von Mobilfunkantennen in der Bauordnung vorgesehen wird. Das Bundesgericht hat diese Möglichkeit für die Gemeinde Urtenen-Schönbühl (BE) im Jahr 2012 als rechtmässig erkannt. Dabei kann gemäss dem Leitfaden Mobilfunk für Gemeinden und Städte aus dem Jahr 2010 eine Priorisierung der Standorte vorgesehen werden. Es kann eine Negativplanung vorgenommen werden (Antennenverbotszonen) oder eine Positivplanung (Zonen, in denen Antennen in erster Linie erwünscht sind). In jedem Fall ist eine Einzelfallbeurteilung vorzunehmen, da der Versorgungsauftrag des Bunds nicht durch eine kommunale Regelung «ausgehobelt» werden darf.

Falls die Initiative durch die Gemeindeversammlung angenommen würde, kommt ihr keine Vorwirkung zu. Sobald der Gemeinderat die Vorlage zur Revision der BZO zuhanden der öffentlichen Auflage im Sinne von § 7 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) verabschiedet hat, können Baugesuche für Mobilfunkantennen allerdings gestützt auf § 234 PBG nur noch bewilligt werden, wenn sie den geplanten Bestimmungen in der Vorlage entsprechen.

## Stellungnahme des Gemeinderats

In der Gemeinde Männedorf bestehen heute selbst mit der 4G-Technologie Versorgungsengpässe. Die Initiative unterscheidet nicht zwischen den verschiedenen Entwicklungsstandards. So kann nicht ausgeschlossen werden, dass mit der Initiative auch der Ausbau des 4G-Netzes gebremst wird. Der Gemeinderat erachtet dies als unangemessen, da heute die Voraussetzungen geschaffen werden müssen, dass in der ganzen Gemeinde auch Homeoffice möglich ist.

Der Bund hat festgestellt, dass im Zusammenhang mit der Einführung der 5G-Technologie weitere Untersuchungen erforderlich sind. Entsprechende Forschungsaufträge werden erteilt. Gewiss ist aber schon heute, dass Antennenstandorte, die weit vom Handynutzer entfernt sind, eine hohe Sendeleistung beim Mobiltelefon auslösen und so für den Einzelnen allenfalls sogar zu einer höheren Strahlenbelastung führen können als beim Handybetrieb in einem dichteren Netz von Antennenstandorten.

Die Vorteile des Kaskadenmodells in Männedorf liegen für den Gemeinderat denn auch an einem kleinen Ort. Beim von der Initiative gewünschten Kaskadenmodell werden Antennenstandorte in Industrie- und in Gewerbebezonen bevorzugt. Die Gewerbebezonen in Männedorf sind verhältnismässig klein. Je kleiner eine Zone ist, in der Mobilfunkantennen mit Priorität erstellt werden dürfen, desto niedriger ist der angestrebte Nutzen für eine angrenzende Wohnzone. So ist durch das Kaskadenmodell vor allem vorauszusehen, welche Wohngebiete von Antennenstandorten am direktesten betroffen sein werden.

Kleinräumigen Gewerbebezonen stehen in Männedorf grossflächige Wohnzonen gegenüber. So wird nicht zu vermeiden sein, dass auch in diesen Zonen Antennen bewilligt werden müssen, um den gesetzlichen Versorgungsauftrag zu erfüllen. Der Umgang mit Antennenstandorten in der Kernzone ist schon heute schwierig. Da Kernzonen von der Nutzung her mit Wohn-/Gewerbebezonen verglichen werden können, werden Antennen in dieser Zone sachbezogen gegenüber einem Standort in einer Wohnzone bevorzugt werden müssen. Sie können möglicherweise aber aus gestalterischen Gründen nicht realisiert werden, weil sie sich in der Kernzone nicht gut genug einordnen. Auch in Zonen für öffentliche Bauten sind Konflikte nicht ausgeschlossen: Einerseits sind diese Zonen keine Wohnzonen, andererseits sind jedoch Antennenstandorte auf Kindergarten- und Schularealen oder auf dem Spitalareal voraussichtlich unerwünscht.

Der Gemeinderat sieht insgesamt wenig Vorteile beim Umsetzen der Initiative. Der Gemeinderat steht ein für eine angemessene Versorgungssicherheit. Die Initiative gefährdet demgegenüber eine gute Netzversorgung über eine längere Zeit.

### **Empfehlung des Gemeinderats**

Der Gemeinderat empfiehlt die Initiative abzulehnen.

### **Stellungnahme Rechnungsprüfungskommission**

Das Geschäft hat keine direkten finanziellen Auswirkungen deshalb verzichtet die Rechnungsprüfungskommission auf eine Stellungnahme.

# Ihre Rechte an der Gemeindeversammlung

## Stimmberechtigung

Wenn Sie in Männedorf wohnen, Schweizer Bürger oder Bürgerin und über 18 Jahre alt sind und nicht unter umfassender Beistandschaft stehen (früher hiess dies «entmündigt» oder «bevormundet»), sind Sie an der Gemeindeversammlung stimmberechtigt.

## Anfragen

Wenn Sie in Männedorf stimmberechtigt sind, können Sie dem Gemeinderat gemäss Art. 17 des Gemeindegesetzes schriftlich Fragen über Angelegenheiten der Gemeinde von allgemeinem Interesse stellen. Reichen Sie Ihre Anfrage spätestens zehn Arbeitstage vor einer Gemeindeversammlung ein, erhalten Sie spätestens einen Tag vor der Versammlung eine schriftliche Antwort.

Ihre Anfrage und die Antwort des Gemeinderats werden in der Gemeindeversammlung vorgelesen. Stammt die Anfrage von Ihnen, können Sie kurz zur Antwort Stellung nehmen. Die Versammlung kann zudem beschliessen, dass eine Diskussion über die Anfrage stattfindet.

## Protokoll

Die Anträge, die gefassten Beschlüsse und die Wahlen werden protokolliert. Der Präsident und die Stimmzähler prüfen innert längstens sechs Tagen, ob das Protokoll korrekt ist. Danach steht Ihnen das Protokoll zur Einsicht offen.

## Rechtsmittel vor der Gemeindeversammlung

Sie können **innert 5 Tagen** nachdem der Beleuchtende Bericht (früher hiess dies «Weisung») an die Gemeindeversammlung veröffentlicht wurde Stimmrechtsrekurs erheben.

## Rechtsmittel nach der Gemeindeversammlung

Wurden in der Gemeindeversammlung Verfahrensvorschriften über die politischen Rechte verletzt – und wurde dies in der Versammlung von jemandem gerügt – oder verletzen gefasste Beschlüsse Vorschriften über die politischen Rechte können Sie **innert 5 Tagen** nach der Veröffentlichung des Beschlusses **Stimmrechtsrekurs** erheben.

Liegen andere Rechtsverletzungen vor, wurde ein Sachverhalt ungenügend festgestellt, ist eine Anordnung unangemessen oder verstösst ein Beschluss gegen übergeordnetes Recht können Sie **innert 30 Tagen** nach der Veröffentlichung des Beschlusses **Rekurs** erheben.

## **Anforderungen an eine Rekurschrift**

Die Rekurschrift muss einen Antrag und eine Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist, soweit möglich, beizulegen.

## **Wo müssen Sie den Rekurs einreichen?**

Der Rekurs ist innert Frist (massgebend ist der Poststempel) dem Bezirksrat Meilen, Postfach, 8706 Meilen zu senden.

## **Kosten**

Die Kosten des Rekursverfahrens hat die Partei zu tragen, die unterliegt. Bei Stimmrechtsrekursen werden nur dann Verfahrenskosten erhoben, wenn der Rekurs offensichtlich aussichtslos war.







Gemeinde Männedorf  
Bahnhofstrasse 10  
8708 Männedorf

[www.maennedorf.ch](http://www.maennedorf.ch)  
[www.crossiety.ch/maennedorf](http://www.crossiety.ch/maennedorf)