

2. Gemeindeversammlung im Gemeindesaal

| | |
|------------------------|--|
| Vorsitz: | André Thouvenin, Gemeindepräsident |
| Protokoll: | Nadja El Hemdi, Stv. Gemeindeschreiberin |
| Zeit: | 19.30 bis 22.10 Uhr |
| Stimmzähler: | Nicola Di Menna Irene Doepfner Lara Enzler Lorenz Halder Jürg Kübler Eveline Müller |
| Anwesende Stimmbürger: | 243 |

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 lagen ab 16. November 2020, während der ordentlichen Öffnungszeiten in der Präsidialabteilung zur Einsicht auf. Der Beleuchtende Bericht wurde fristgerecht verschickt.

Begrüssung

Gemeindepräsident André Thouvenin eröffnet die Versammlung und begrüsst die Anwesenden im Namen des Gemeinderats zur heutigen Gemeindeversammlung.

Formelles, Beschlussfähigkeit der Versammlung

Der Gemeindepräsident weist darauf hin, dass die Einladung zur heutigen Versammlung rechtzeitig erfolgte und publiziert wurde, die Abstimmungsunterlagen allen Stimmberechtigten zugestellt wurden und die Akten zur Einsichtnahme in der Präsidialabteilung auflagen. Aus der Versammlung werden dagegen keine Einwände vorgebracht. Die Versammlung ist somit beschlussfähig.

Wahl der Stimmenzähler

Die sechs Wahlbüromitglieder

- *Nicola Di Menna*
- *Irene Doepfner*
- *Lara Enzler*
- *Lorenz Halder*
- *Jürg Kübler*
- *Eveline Müller*

werden von der Versammlung einstimmig als Stimmenzähler gewählt.

Zahl der Stimmberechtigten

Im Beleuchtenden Bericht wurde abgedruckt, wer stimmberechtigt ist. Die anwesenden Stimmberechtigten werden durch die Stimmenzähler ermittelt. Die Zählung ergibt, dass 243 Stimmberechtigte anwesend sind. Die Personen ohne Stimmrecht sitzen in der ersten Reihe. Es wendet niemand ein, dass weitere Personen ohne Stimmrecht anwesend seien.

Aus der Verwaltung sind die Abteilungsleiter der Gemeindeverwaltung, Jürg Rothenberger, Nadja El Hemdi, Nadine Krämer, Matthias Hauser, Alexander Frei, alle ohne Stimmrecht, anwesend.

Von der Presse ist Frau Fabienne Sennhauser (Zürichsee Zeitung) ohne Stimmrecht anwesend.

Traktandenliste

André Thouvenin

Schlägt vor, das Traktandum 1 Gemeindepräsident und Schulpräsident berichten an den Schluss zu nehmen.

Die Stimmberechtigten sind damit einverstanden.

Zeno Bauer

Möchte den Privaten Gestaltungsplan Haldenstrasse als erstes Traktandum behandeln.

André Thouvenin

Wer stimmt dem Antrag, den Privaten Gestaltungsplan Haldenstrasse als erstes Traktandum zu behandeln zu?

Die Stimmberechtigten sind damit einverstanden (durch Handerheben).**Robert Resch**

Beantragt, dass das Traktandum Revision der Bau- und Zonenordnung als zweites Traktandum behandelt wird.

André Thouvenin

Wer stimmt dem Antrag zu?

Die Stimmberechtigten stimmen dem Antrag mit 92 Ja zu 71 Nein zu. einverstanden.**Giovanni Weber**

Stellt einen Ordnungsantrag, für eine Redezeitbeschränkung von 2 Minuten für alle, die zu den fünf Traktanden etwas zu sagen.

André Thouvenin

Wer stimmt dem Ordnungsantrag um Redezeitbeschränkung von zwei Minuten zu?

Dem Ordnungsantrag wird zugestimmt.**André Thouvenin**

Die neue Traktandenliste lautet wie folgt:

Traktandenlist neu

1. Privater Gestaltungsplan Haldenstrasse
2. Einzelinitiative Revision der Bau- und Zonenordnung
3. Jahresrechnung 2019
4. Budget 2021 und Festsetzung des Steuerfusses auf 95%
5. Gemeindepräsident und Schulpräsident berichten

Allgemeines

Das Protokoll wird von der stellvertretenden Gemeindegeschreiberin Nadja El Hemdi verfasst. Die Gemeindeversammlung wird auf Tonband aufgenommen. Die Tonbandaufnahmen werden nachdem die gefassten Beschlüsse in Rechtskraft getreten sind gelöscht. Für die Voten stehen Mikrofone zur Verfügung.

André Thouvenin bittet die Stimmberechtigten sich sofort zu melden, wenn jemand mit der Durchführung von Abstimmungen oder der Versammlungsführung nicht einverstanden ist. Dies aus zwei Gründen:

- wenn Fehler gemacht wurden, können sie eventuell noch korrigiert werden,
- wenn ein Stimmberechtigter deswegen nach der Gemeindeversammlung eine Beschwerde einlegen möchte, ist dies eine wichtige Voraussetzung dafür.

3 6.1.4.5 Sondernutzungsplanung
Privater Gestaltungsplan Haldenstrasse, Verabschiedung zu Händen Gemeindeversammlung 7. Dezember 2020 / öffentlich

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).

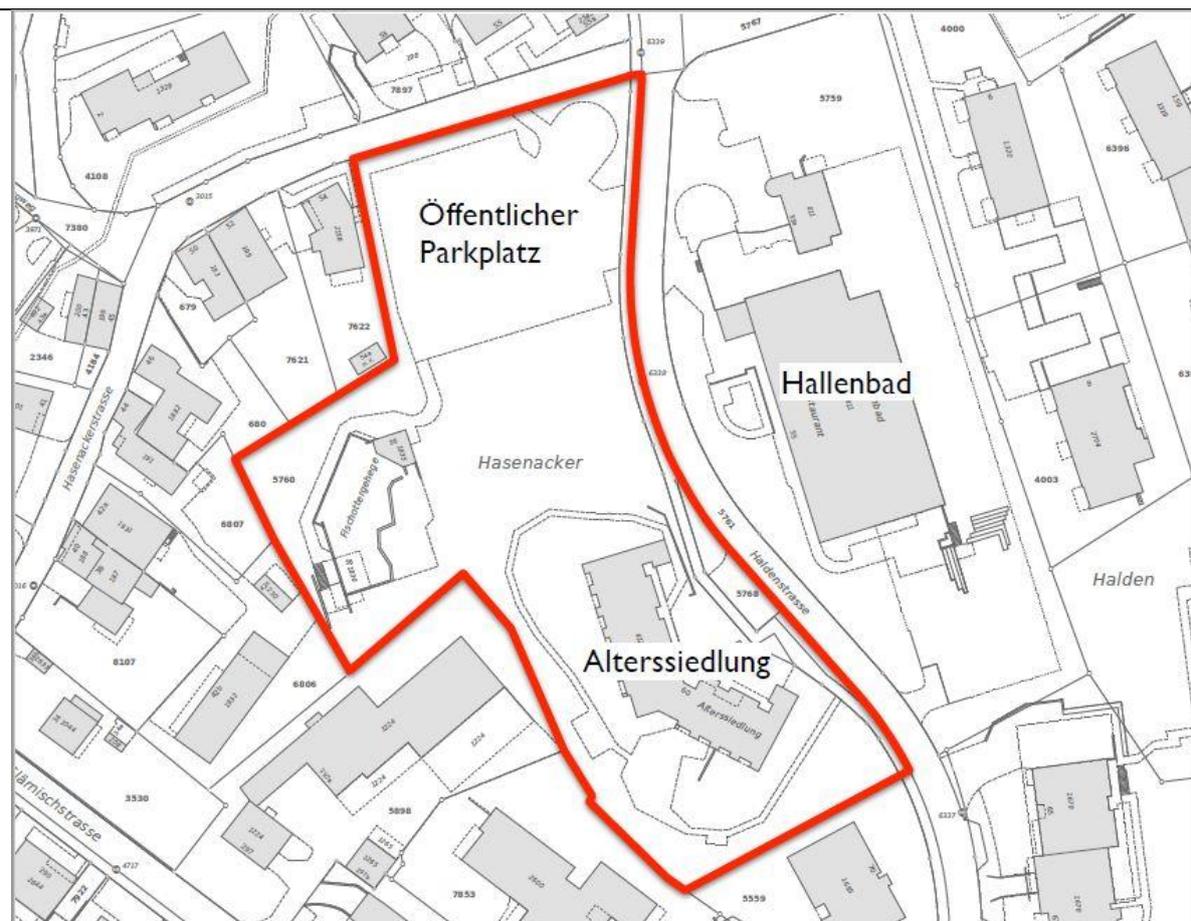
wird gemäss § 86 Planungs- und Baugesetz (PBG) zugestimmt.

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

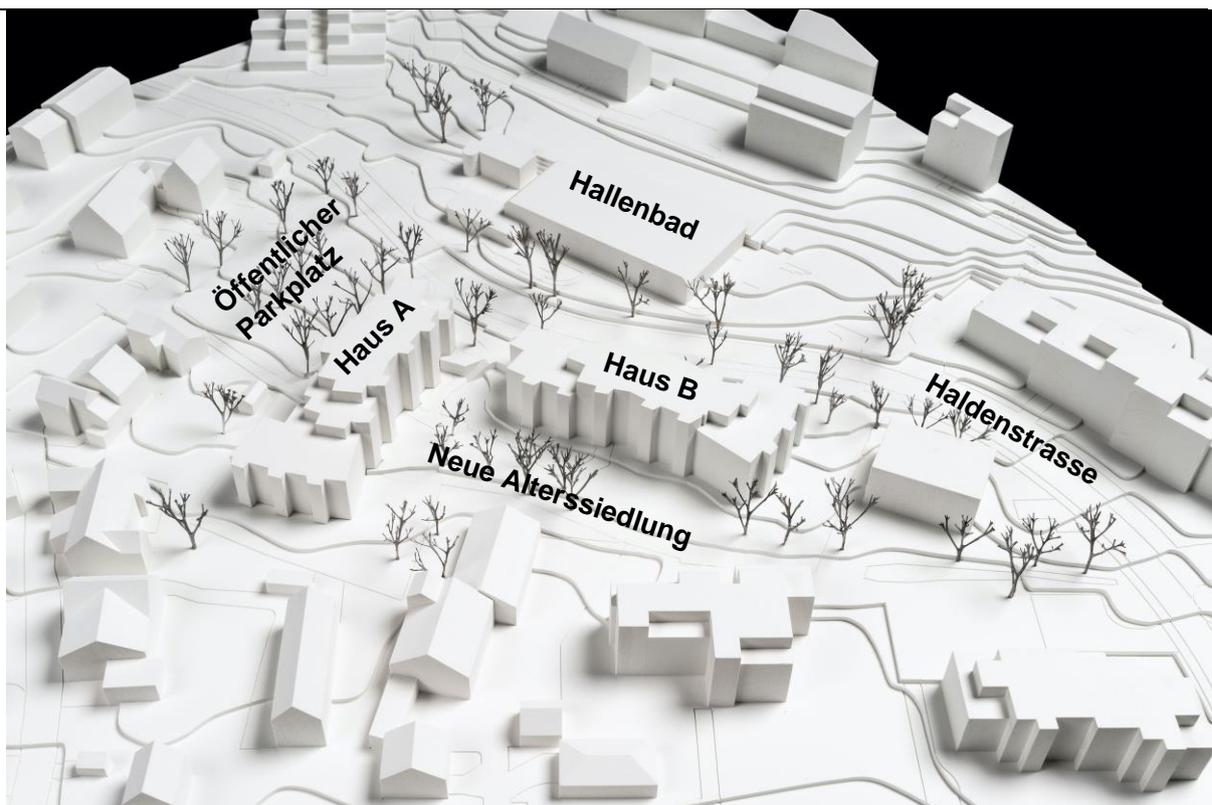
Die Stiftung Seniorenwohnungen Männedorf beabsichtigt, auf der Liegenschaft Haldenstrasse 60 (Kat.-Nr. 5760) gegenüber dem Hallenbad Männedorf die bestehende Alterssiedlung abzubauen und eine Überbauung mit rund 60 Seniorenwohnungen zu erstellen. Mit der Neubeauung sollen für Seniorinnen und Senioren 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.



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 Angebot 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.



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;

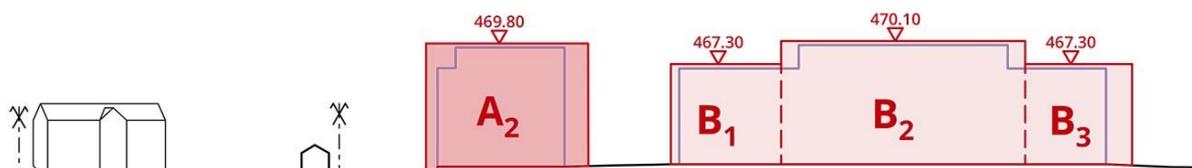
- die Festlegung der Nutzweise: mindestens 60% der Wohnungen haben die Anforderungen der kantonalen Wohnbauförderungsverordnung (WBFV in der Fassung vom 1. Juni 2005) zu erfüllen;
- die Festlegung von zusätzlichen Flächen für den Aufenthalts-, Ruhe- und Freiraumbereich;
- die auf die Nutzung abgestimmte Erschliessung und Parkierung;
- die Anforderungen der minimalen Energiestandards;
- die Massnahmen für den Hochwasserschutz.



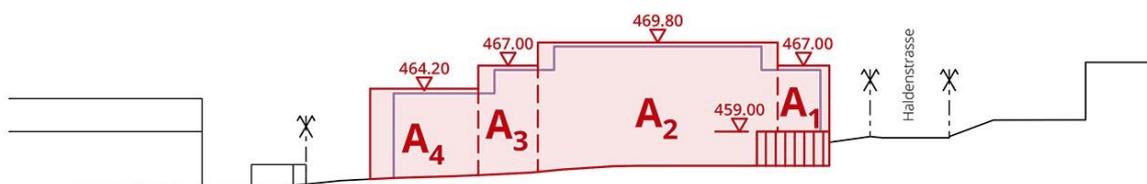
Zuständigkeit und Rechtsgrundlage

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 Schnittdansicht 1 - 1



Schema Schnittdansicht 2 - 2

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 m³ auf maximal 20'800 m³. Die erzielbare Baumassenziffer liegt mit 2.71 m³/m² etwa höher als bei einer Arealüberbauung ohne Gestaltungsplan (2.6 m³/m²);
- 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 häuslichen 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 Geschosszahl, 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).

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.



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**

| | |
|--|---|
| Ziele | <p>1. Zweck</p> <p>Der private Gestaltungsplan Haldenstrasse bezweckt im Sinne von §§ 83ff des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Zürich (PBG):</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Realisierung einer ortsbaulich und landschaftlich gut gestalteten Wohnüberbauung in dichter Bauweise, die sich gut in den baulichen Kontext einfügt, • die Schaffung von behinderten- und altersgerechten sowie preisgünstigen Wohnungen, • die Gewährleistung von Freiräumen mit besonders guter Gestaltung und mit hoher Aufenthaltsqualität, • die Sicherung einer zweckmässigen und rationellen Erschliessung mit attraktiven Fussgängerverbindungen sowie einer effizienten Parkierung. |
| Bestandteile | <p>2. Bestandteile und Geltungsbereich</p> <p>¹ 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.</p> |
| Geltungsbereich | <p>² Der Geltungsbereich des Gestaltungsplans ist im zugehörigen Situationsplan 1:500 festgehalten.</p> |
| Verhältnis zum übrigen Baurecht | <p>3. Ergänzendes Recht</p> <p>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.</p> |
| Anforderungen | <p>4. Gestaltung</p> <p>¹ 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.</p> |

Privater Gestaltungsplan Haldenstrasse, Männedorf
Bestimmungen

Richtprojekt ² 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) richtungsweisend.

Hindernisfreies Bauen ³ Alle Bauten und Anlagen sowie Aufenthalts- und Ruheflächen müssen hindernisfrei zugänglich sein.

5. Bebauung

Rückbau zulässig ¹ Die im Situationsplan 1:500 gelb dargestellten Gebäude und Anlagen können rückgebaut werden.

Baubereiche ² 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.

³ 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.

⁴ Die Baubereichsbegrenzungen dürfen durch oberirdische Vorsprünge wie Erker und Balkone nicht überschritten werden.

⁵ Für unterirdische Gebäude und Gebäudeteile sind die Baubereiche nicht massgebend.

Besondere Gebäude ⁶ Einzelne besondere Gebäude im Sinne von § 273 PBG sind auch ausserhalb der Baubereiche A und B zulässig.

⁷ 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 ⁸ Die maximal zulässige Baumasse für Hauptgebäude und besondere Gebäude beträgt 20'800 m³. Diese zulässige Baumasse wird wie folgt auf die einzelnen Baubereiche aufgeteilt:

| | Baumasse max. |
|--------------------------------------|-----------------------|
| Baubereich A (Teilbaubereiche A1-A4) | 10'100 m ³ |
| Baubereich B (Teilbaubereiche B1-B3) | 10'700 m ³ |
| Total | 20'800 m ³ |

Privater Gestaltungsplan Haldenstrasse, Männedorf
Bestimmungen

| Ausnützungsverlagerung | ⁹ 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 | ¹⁰ Ein zusätzlicher Ausnützungsbonus für Arealüberbauungen gemäss § 69 ff PBG und Ziff. 12.1 BZO entfällt. | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Gewachsener Boden | ¹¹ Der massgebende gewachsene Boden ist durch die im Situationsplan 1:500 eingetragenen Höhenkurven und Meereshöhen (m ü. M.) definiert. | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Terrainveränderungen | ¹² 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 | ¹³ Die zulässige Gesamthöhe (Firsthöhe und Gebäudehöhe) gemäss § 58 PBG sowie die zulässige Gebäudehöhe beträgt pro Teilbaubereich (Höhenkote in m ü. M.): | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Gesamthöhe/Gebäudehöhe</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Teilbaubereich A1</td> <td>467.00 m ü. M.</td> </tr> <tr> <td>Teilbaubereich A2</td> <td>469.80 m ü. M.</td> </tr> <tr> <td>Teilbaubereich A3</td> <td>467.00 m ü. M.</td> </tr> <tr> <td>Teilbaubereich A4</td> <td>464.20 m ü. M.</td> </tr> <tr> <td>Teilbaubereich B1</td> <td>467.30 m ü. M.</td> </tr> <tr> <td>Teilbaubereich B2</td> <td>470.10 m ü. M.</td> </tr> <tr> <td>Teilbaubereich B3</td> <td>467.30 m ü. M.</td> </tr> </tbody> </table> | | 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. |
| | 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 | ¹⁴ 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 | ¹⁵ Für die Hauptgebäude und den Verbindungsbau sind nur Flachdächer zulässig. Weitere Besondere Gebäude dürfen auch andere Dachformen aufweisen. | | | | | | | | | | | | | | | | |

6. Nutzung

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

7. Freiraum

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

8. Verkehrserschliessung und Parkierung

| | |
|-----------------------------|---|
| Zu- und Wegfahrt | ¹ Die Zu- und Wegfahrten zu den oberirdischen Abstellplätzen hat ab der Haldenstrasse erfolgen. |
| Öffentlicher Fussweg | ² 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 | ³ 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 | <p>⁴ 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.</p> <p>⁵ Oberirdische Abstellplätze für die Wohnüberbauung sind innerhalb des im Situationsplan 1:500 bezeichneten Bereichs für oberirdische Abstellplätze zulässig.</p> <p>⁶ Im Bereich der öffentlich nutzbaren Parkierungsfläche ist der Fortbestand und die Neuordnung von öffentlichen Parkplätzen zulässig.</p> |

9. Umwelt

| | |
|-------------------------|--|
| Energiestandard | ¹ 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 | ² Es gelten die Immissionsgrenzwerte der Empfindlichkeitsstufe II. |
| Hochwasserschutz | ³ Die Grundeigentümer sind verpflichtet, in den gefährdeten Bereichen eigenverantwortlich die erforderlichen Massnahmen zum Schutz vor Hochwasser zu treffen. |

⁴ 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 (HQ₃₀₀) 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 (HQ₁₀₀) mit permanenten (d.h. nicht mobilen) Massnahmen auszulegen. Die Gewährleistung der Hochwassersicherheit bei einem 300-jährlichen Hochwasserereignis (HQ₃₀₀) 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

¹ Die Bauten und Anlagen können in Etappen realisiert werden.

² 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.

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.

Erich Meier, Ressortvorsteher Infrastruktur

Erich Meier erläutert das Geschäft im Sinne des Beleuchtenden Berichts.

André Thouvenin

André Thouvenin verweist darauf, dass die Gemeindeversammlung - wie bereits im Beleuchtenden Bericht ausgeführt - bei privaten Gestaltungsplänen nur zustimmen oder ablehnen kann.

Diskussion

Die Stimmberechtigten äussern sich zum Antrag.

Abstimmung über den Antrag des Gemeinderats durch die Gemeindeversammlung

Dem Privaten Gestaltungsplan Haldenstrasse, bestehend aus den Bestimmungen vom 17.9.2020; dem Situation Mst. 1:500 vom 17.9.2020; dem Bericht zu den Einwendungen vom 1.10.2020 inkl. Beilagen (Grenzabstände Baubereich A und Schattenwurfdiagramm) wird durch Handerheben mit 118 Ja zu 112 Nein Stimmen zugestimmt.

Jean Pierre Hug

Stellt einen Antrag, dass das Geschäft an die Urne verwiesen wird.

André Thouvenin

Wenn ein Drittel der Stimmberechtigten zustimmt wird das Geschäft an die Urne gebracht. Wer stimmt dem Antrag zu?

Dem Antrag, das Geschäft an die Urne zu bringen haben 122 Stimmberechtigte zugestimmt, das Geschäft wird an die Urne überwiesen.

2 0.4 Volksbegehren

Einzelinitiative Revision der Bau- und Zonenordnung / öffentlich

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 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 "ausgehebelt" 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 Versorgungsentpässe. 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 nicht in die 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.

Thomas Lüthi, Ressortvorsteher Hochbau

Thomas Lüthi erläutert das Geschäft im Sinne des Beleuchtenden Berichts.

Robert Resch, Initiant

Robert Resch äussert sich zur eingereichten Initiative.

Diskussion

Die Stimmberechtigten äussern sich zum Geschäft.

Abstimmung über die Initiative durch die Gemeindeversammlung

Die von Robert Resch, Angela Brögli, Rolf Wälli und Theres Riedweg 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" wird durch Handerheben mit 119 Ja zu 88 Nein angenommen.

5 9.1.6 Jahresrechnung Jahresrechnung 2019, Abnahme / öffentlich

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 |
| Ertragsüberschuss | CHF | 5'312'154.70 |

Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen

| | | |
|---|------------|----------------------|
| Ausgaben Verwaltungsvermögen | CHF | 17'141'722.02 |
| Einnahmen Verwaltungsvermögen | CHF | 1'212'247.25 |
| Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen | CHF | 15'929'474.77 |

Investitionsrechnung Finanzvermögen

| | | |
|--|------------|--------------|
| Ausgaben Finanzvermögen | CHF | 6'237'000.00 |
| Einnahmen Finanzvermögen | CHF | 6'237'000.00 |
| Nettoinvestitionen Finanzvermögen | CHF | 0.00 |

| | | |
|--------------------|------------|-----------------------|
| Bilanzsumme | CHF | 214'531'278.89 |
|--------------------|------------|-----------------------|

HRM2 (Harmonisiertes Rechnungsmodell 2)

Auf Basis des Gemeindeggesetzes 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.

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.

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 wir bei den Steuererträgen grössere Rückgänge verzeichnen. Infolge der tieferen Steuererträge sinkt die Steuerkraft von Männedorf und als Folge gehen die Einzahlungen in den Finanzausgleich zurück. Für das Jahr 2019 rechnen wir mit einem Aufwand von CHF 0.16 Mio. (Budget CHF 4.40 Mio.) für die Ausgleichszahlung.

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 See-strasse 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.).

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%.

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.

fürten 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.

Empfehlung des Gemeinderats

Der Gemeinderat empfiehlt dem Antrag zuzustimmen.

Giampaolo Fabris, Finanzvorsteher

Giampaolo Fabris erläutert das Geschäft im Sinne des Beleuchtenden Berichts.

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.

Diskussion

Die Stimmberechtigten stellen keine Fragen zum Geschäft.

Abstimmung über den Antrag des Gemeinderats durch die Gemeindeversammlung

Die Jahresrechnung 2019 der Gemeinde Männedorf wird mit einem Ertragsüberschuss in der Erfolgsrechnung von CHF 5'312'154.70 und Nettoinvestitionen im Verwaltungsvermögen von CHF 15'929'474.77 und Nettoinvestitionen im Finanzvermögen von CHF 0.00 sowie einer Bilanzsumme von CHF 214'531'278.89 durch Handerheben einstimmig angenommen.

**4 9.1.5 Budget
Budget 2021 und Festsetzung des Steuerfusses / öffentlich**

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung zu beschliessen:

Das Budget 2020 wird wie folgt genehmigt:

Erfolgsrechnung

| | | |
|--------------------------|------------|------------------|
| Gesamtaufwand | CHF | 95'775'700 |
| Gesamtertrag | CHF | 91'307'800 |
| Aufwandüberschuss | CHF | 4'467'900 |

Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen

| | | |
|---|------------|-------------------|
| Ausgaben Verwaltungsvermögen | CHF | 15'902'000 |
| Einnahmen Verwaltungsvermögen | CHF | 2'113'000 |
| Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen | CHF | 13'789'000 |

Investitionsrechnung Finanzvermögen

| | | |
|--|------------|---------------|
| Ausgaben Finanzvermögen | CHF | 10'000 |
| Einnahmen Finanzvermögen | CHF | 0 |
| Nettoinvestitionen Finanzvermögen | CHF | 10'000 |

| | | |
|--|------------|-------------------|
| Einfacher Gemeindesteuerertrag (100%) | CHF | 44'842'100 |
|--|------------|-------------------|

| | | |
|-------------------|--|-------------|
| Steuerfuss | | 95 % |
|-------------------|--|-------------|

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.

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 |
| PRÄSIDIALES Nettoergebnis | 4'486'100 | 1'682'600 2'803'500 | 4'434'500 | 1'880'700 2'553'800 | 3'786'026 | 1'243'453 2'542'573 |
| SICHERHEIT Nettoergebnis | 4'389'300 | 1'097'100 3'292'200 | 4'588'700 | 1'514'000 3'074'700 | 4'417'466 | 1'509'249 2'908'218 |
| FINANZEN Nettoergebnis | 5'147'300 51'122'500 | 56'269'800 | 7'009'700 54'604'900 | 61'614'600 | 4'150'168 51'644'542 | 55'794'711 |
| GESELLSCHAFT *1 Nettoergebnis | 18'951'200 | 5'828'400 13'122'800 | 17'826'300 | 4'922'600 12'903'700 | 24'899'767 | 11'632'388 13'267'379 |
| INFRASTRUKTUR *2 Nettoergebnis | 32'959'500 | 21'687'400 11'272'100 | 32'680'200 | 21'325'600 11'354'600 | 30'642'239 | 26'513'182 4'129'057 |
| HOCHBAU Nettoergebnis | 1'305'500 | 528'000 777'500 | 1'142'500 | 363'000 779'500 | 1'030'277 | 315'319 714'958 |
| BILDUNG Nettoergebnis | 28'536'800 | 4'214'500 24'322'300 | 28'164'200 | 4'292'000 23'872'200 | 26'857'389 | 4'087'186 22'770'203 |
| Aufwandüberschuss | | 4'467'900 | | | | |
| Ertragsüberschuss | | | 66'400 | | 5'312'155 | |

| | | | | | | |
|--------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|--------------------|
| Total | 95'775'700 | 95'775'700 | 95'912'500 | 95'912'500 | 101'095'487 | 101'095'487 |
|--------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|--------------------|

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 |
| Aufwand | 95'775'700 | | 95'846'100 | | 95'783'332 | |
| Personalaufwand | 24'790'800 | | 24'730'900 | | 28'124'324 | |
| Sach- und übriger Betriebsaufwand | 22'780'700 | | 22'596'500 | | 22'179'131 | |
| Abschreibungen Verwaltungsvermögen | 7'193'400 | | 6'876'000 | | 7'175'157 | |
| Finanzaufwand | 343'200 | | 445'800 | | 391'555 | |
| Einlagen Fonds/Spezialfinanzierungen | 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 | |
| Ertrag | | 91'307'800 | | 95'912'500 | | 101'095'487 |
| 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 |
| Aufwandüberschuss | | 4'467'900 | | | | |
| Ertragsüberschuss | | | | 66'400 | | 5'312'155 |
| Total | 95'775'700 | 95'775'700 | 95'912'500 | 95'912'500 | 101'095'487 | 101'095'487 |

Selbstfinanzierung

| | B2021 | B2020 |
|------------------------------|---------------|---------------|
| • Gesamtrechnung | CHF 2.50 Mio. | CHF 6.90 Mio. |
| • Steuerfinanzierter Bereich | CHF 0.93 Mio. | CHF 5.54 Mio. |
| • Eigenwirtschaftsbetriebe | CHF 1.57 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%.

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)*:

| Ressort / Kostenstelle | - = Mehraufwand/Minderertrag + = Mehrertrag/Minderaufwand | Mio. CHF B21/B20 |
|---|--|-----------------------------|
| Präsidiales | | |
| 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 |
| Sicherheit | | |
| 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 |
| Finanzen | | |
| Geringere Steuereinnahmen wegen Corona-Pandemie. | | -5.03 |
| Tieferer Ressourcenausgleich infolge tieferer Steuerkraft. | | 1.93 |
| Einmalige ZKB-Jubiläumsdividende im 2020. | | -0.37 |
| Gesellschaft | | |
| 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.

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.

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 |
| Total Gemeindeverwaltung | 10'240.80 | 9'827.50 |
| 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 | 496.0 | 700.00 |
| Total Bildung (ohne Lehrpersonal) | 6'750.83 | 7'209.83 |
| TOTAL Gemeinde | 16'991.63 | 17'037.33 |

Stellenveränderungen (zum gültigen Stellenplan)

| Stellenbezeichnung | Abteilung | Stellen % | in CHF |
|--|----------------------------|-----------|----------|
| 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 wegfalenden Praktikumsstellen von 200% werden ab 2021 mit zwei 60%-Stellen für nicht ausgebildetes Personal ersetzt. Da im Stellenplan die Pensen 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.

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.).

| Investitionsrechnung (Institutionelle Gliederung) | Budget 2021 | | Budget 2020 | | Rechnung 2019 | |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | Ausgaben | Einnahmen | Ausgaben | Einnahmen | Ausgaben | Einnahmen |
| PRÄSIDIALES | 75'000 | | 202'000 | | 187'304 | |
| Nettoergebnis | | 75'000 | | 202'000 | | 187'304 |
| SICHERHEIT | | | | | | |
| Nettoergebnis | | | | | | |
| FINANZEN | | | | | | |
| Nettoergebnis | | | | | | |
| GESELLSCHAFT | 3'000'000 | | | | 8'237'000 | |
| Nettoergebnis | | 3'000'000 | | | | 8'237'000 |
| INFRASTRUKTUR | 12'827'000 | 2'113'000 | 13'828'000 | 650'000 | 8'717'418 | 1'212'247 |
| Nettoergebnis | | 10'714'000 | | 13'178'000 | | 7'505'171 |
| Abschluss | 2'113'000 | 15'902'000 | 650'000 | 14'030'000 | 1'212'247 | 17'141'722 |
| Nettoinvestitionen | 13'789'000 | | 13'380'000 | | 15'929'475 | |
| Total | 18'015'000 | 18'015'000 | 14'680'000 | 14'680'000 | 18'353'969 | 18'353'969 |

Mio. CHF

Die 25 grössten Investitionen betreffen im Jahr 2021 folgende Projekte:

| | | |
|------------------------|---|------|
| 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.

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 Aufwandszunahmen, 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 abzubremesen. 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.

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 empfiehlt dem Antrag zuzustimmen.

Giampaolo Fabris, Finanzvorsteher

Giampaolo Fabris erläutert das Geschäft im Sinne des Beleuchtenden Berichts.

Silvio Piffaretti, Vizepräsident Rechnungsprüfungskommission (RPK)

Die RPK empfiehlt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, auf die nachfolgend im Budget 2021 vorgesehenen konkreten Ausgaben zu verzichten. Sie stellt Kürzungsanträge für sieben Ausgaben die weder dringlich noch notwendig seien. Im übrigen empfiehlt die RPK das Budget abzunehmen und den Steuerfuss beizubehalten.

Antrag 1 der Rechnungsprüfungskommission**André Thouvenin**

Wer unterstützt den Antrag 1 der RPK CHF 1'700 im Budget für die Anschaffung von Fachliteratur und Zeitschriften im Bereich Immobilienverwaltung zu streichen?

Der Antrag 1 der Rechnungsprüfungskommission wird mit grossem Mehr abgelehnt.

Antrag 2 der Rechnungsprüfungskommission**Erich Meier, Ressortvorsteher Infrastruktur**

Erich Meier äussert sich zum Antrag.

Silvio Piffaretti, RPK

Silvio Piffaretti äussert sich zum Antrag.

Diskussion

Die Stimmberechtigten äussern sich zum Antrag 2.

André Thouvenin

Wer unterstützt den Antrag 2 der RPK auf CHF 200'000 im Budget auf die Projektierungen und Entwicklung einer Liegenschaftenstrategie sowie der Verzicht auf eine Auftragserteilung an Externe zu verzichten?

Der Antrag 2 der Rechnungsprüfungskommission wird mit 74 Ja zu 76 Nein Stimmen abgelehnt.

Antrag 3 der Rechnungsprüfungskommission**Erich Meier, Ressortvorsteher**

Erich Meier äussert sich zum Antrag.

Diskussion

Die Stimmberechtigten äussern sich nicht zum Antrag 3.

André Thouvenin

Wer unterstützt den Antrag der RPK auf CHF 40'000 im Budget auf Honorare Kommunikationsbegleitung für die Durchführung einer Kundenumfrage Produktgestaltung, Werbemassnahmen und

externes Marketingkonzept sowie der Verzicht auf die Inanspruchnahme eines externen Büros zu verzichten?

Der Antrag 3 der Rechnungsprüfungskommission wird mit wenigen Gegenstimmen angenommen.

Antrag 4 der Rechnungsprüfungskommission

Diskussion

Die Stimmberechtigten äussern sich nicht zum Antrag 4.

André Thouvenin

Wer unterstützt den Antrag der RPK auf CHF 5'000 im Budget für die Organisation eines Tags der offenen Tür in der ARA zu verzichten?

Der Antrag 4 der Rechnungsprüfungskommission wird mit wenigen Gegenstimmen angenommen.

Antrag 5 der Rechnungsprüfungskommission

Diskussion

Die Stimmberechtigten äussern sich nicht zum Antrag 5.

André Thouvenin

Wer unterstützt den Antrag der RPK auf CHF 15'000 im Budget für Repräsentationsartikel und Entschuldigungs-Geschenke an die Bevölkerung bei Umtrieben im Zusammenhang mit Bauarbeiten, Baustellen etc. zu verzichten?

Der Antrag 5 der Rechnungsprüfungskommission wird mit grossem Mehr abgelehnt.

Antrag 6 der Rechnungsprüfungskommission

Diskussion

Die Stimmberechtigten äussern sich zum Antrag 6.

Wolfgang Annighöfer

Wolfgang Annighöfer äussert sich zum Antrag 6.

Silvio Piffaretti, RPK

Silvio Piffaretti äussert sich zum Antrag 6.

Diskussion

Die Stimmberechtigten äussern sich zum Antrag.

André Thouvenin

Wer unterstützt den Antrag der RPK auf CHF 130'000 im Budget auf Assistenzstellen um knapp 30 Prozent zu verzichten?

Der Antrag 6 der Rechnungsprüfungskommission wird deutlich mit gutem Mehr abgelehnt.

Antrag 7 der Rechnungsprüfungskommission

Diskussion

Die Stimmberechtigten äussern sich nicht zum Antrag 7.

Wolfgang Annighöfer

Wolfgang Annighöfer informiert, dass die Person der Fachstelle ausgetreten und er dem Antrag der RPK zustimmt.

André Thouvenin

Wer unterstützt den Antrag der RPK auf CHF 65'000 im Budget auf eine befristete Fachstelle von 80 Stellenprozenten auf 30 Stellenprozente reduzierte Stelle zu verzichten?

Dem Antrag 7 der Rechnungsprüfungskommission wird ohne Gegenstimmen zugestimmt.

Roland Thomann, Präsident FDP

Antrag auf Budgetkürzung von CHF 150'000 der Personalkosten für die freiwillige Lohnerhöhungen und Zusatzkosten.

André Thouvenin

Es geht um Lohnerhöhungen von 0.6 % über alle Mitarbeitenden. Es ist in der Personalverordnung geregelt, dass die die Lohnanpassungen an den Gemeinderat delegiert wurden. Der Gemeinderat legte vor einigen Jahren fest, dass dies gleich gehandhabt wird wie beim Kanton Zürich. Es sind einzelne, kleine individuelle Lohnerhöhungen. Es sind absolut gebundene Ausgaben. Der Antrag kann nicht entgegengenommen werden.

Roland Thomann

Roland Thomann nimmt das so entgegen.

Roland Thomann, Antrag 2

Verzicht auf eine Bevölkerungsumfrage von CHF 50'000.

Diskussion

Die Stimmberechtigten äussern sich nicht zum Antrag 2.

André Thouvenin

Wer stimmt dem Kürzungsantrag von Roland Thomann über CHF 50'000 für die Bevölkerungsumfrage zu?

Dem Antrag 2 von Roland Thomann wird mit 93 Ja zu 38 Nein Stimmen zugestimmt.

Roland Thomann, Antrag 3

Verzicht auf den Umbau im Erdgeschoss des Gebäudes Saurenbach von CHF 95'000.

Erich Meier

Erich Meier äussert sich zum Antrag.

Diskussion

Das Wort wird nicht gewünscht.

André Thouvenin

Wer stimmt dem Kürzungsantrag von Roland Thomann um CHF 95'00 für den Umbau im Erdgeschoss des Gebäudes Saurenbach zu?

Der Antrag 3 von Roland Thomann wird mit 75 Ja zu 66 Nein Stimmen angenommen.

Pascal Brändle, SP Männedorf Antrag

Stellt den Antrag, im Auftrag der SP Männedorf, dass vier SBB Gemeindetageskarten wieder angeboten werden.

Diskussion

Das Wort wird nicht gewünscht.

André Thouvenin

Wer dem Antrag von Pascal Brändle für die Wiedereinführung der SBB Gemeindetageskarten zustimmt.

Dem Antrag von Pascal Brändle wird mit 80 Ja zu 68 Nein Stimmen zugestimmt.

Schlussabstimmung inklusive den sechs vorgenommenen Änderungen, über den Antrag des Gemeinderats durch die Gemeindeversammlung.

Dem Budget 2021 der Gemeinde Männedorf mit einem Aufwandüberschuss in der Erfolgsrechnung von CHF 4'353'000 (Antrag des Gemeinderats CHF 4'467'900), Nettoinvestitionen im Verwaltungsvermögen von CHF 13'694'000 (Antrag des Gemeinderats CHF 13'789'000), Nettoinvestitionen im Finanzvermögen von CHF 10'000, einfacher Gemeindesteuerertrag von CHF 44'842'100 und der Festsetzung des Steuerfusses auf 95 % (ohne Veränderung) wird mit vereinzelt Gegenstimmen zugestimmt.

André Thouvenin

Möchten Sie auf das Traktandum 1, Gemeindepräsident und Schulpräsident verzichten?

Die Versammlung verzichtet.

Schluss der Gemeindeversammlung

André Thouvenin fragt an, ob gegen die Versammlungsführung Einwendungen erhoben werden und stellt fest, dass dies nicht der Fall ist.

Die Stellvertreterin des Gemeindeschreibers trägt die Ergebnisse der Verhandlungen, insbesondere die gefassten Beschlüsse und die Wahlen, genau und vollständig in das Protokoll ein.

André Thouvenin verweist auf die detaillierten Ausführungen zu den Rechtsmitteln im Beleuchtenden Bericht zur Gemeindeversammlung.

Nachdem die traktandierten Geschäfte zur abschliessenden Behandlung gekommen sind, schliesst der Gemeindepräsident die Gemeindeversammlung um 22.10 Uhr.

André Thouvenin dankt für die Teilnahme und die Mitwirkung an der Gemeindeversammlung.

Gemeindeversammlung Männedorf

André Thouvenin
Gemeindepräsident

Nadja El Hemdi
Stv. Gemeindeschreiberin