

Apéro im Anschluss

Beleuchtender Bericht Gemeindeversammlung

Montag, 24. Juni 2024, 20.00 Uhr
im Gemeindesaal,
Alte Landstrasse 250

Kurz und bündig

1. Berichte aus dem Gemeinderat und der Schulpflege

2. Jahresrechnung 2023

Die Jahresrechnung 2023 schliesst mit einem Ertragsüberschuss von CHF 2.58 Mio. ab und fällt damit um CHF 2.5 Mio. besser aus als budgetiert.

Das positive Ergebnis entstand im Wesentlichen durch höhere Einnahmen bei den Ordentlichen Steuern und bei den Grundstückgewinnsteuern. Die höheren Ordentlichen Steuern führten zu einem gestiegenen Finanzausgleich. Mehrausgaben mussten bei der stationären und ambulanten Pflege, den Zusatzleistungen, im Asylbereich und im Gebäudeunterhalt getätigt werden. Dagegen fielen die Aufwendungen bei der gesetzlich wirtschaftlichen Hilfe und der Informatik tiefer aus als geplant. Die familien- und schulergänzende Betreuung erfährt weiterhin eine grosse Nachfrage. Diese zusätzliche Nachfrage verursacht entsprechende Mehrkosten. Auch im Bereich Sonderschulung entstanden höhere Ausgaben.

Im Resultat ist auch die Rückstellung für die finanzpolitische Reserve von CHF 1.6 Mio. enthalten. Das operative Ergebnis beträgt CHF 4.18 Mio.

Der Gemeinderat empfiehlt dem Antrag zuzustimmen.
Die Rechnungsprüfungskommission empfiehlt dem Antrag zuzustimmen.

3. Kredit für Vorprojekt Anschluss ARA Weiern in Männedorf an die ARA Rorguet in Meilen

Grössere Abwasserreinigungsanlagen (ARA) können Abwasser meist günstiger reinigen. Ausserdem reinigen sie das Wasser besser, da grosse ARAs über andere Anlagen verfügen. Aus diesen Gründen schliessen sich ARAs immer häufiger zusammen. Auch in der Gemeinde Männedorf ist ein solches Vorhaben geplant. Konkret soll die ARA Weiern in Männedorf (ARA Männedorf) an die ARA Rorguet in Meilen (ARA Meilen) angeschlossen werden. Damit wäre die ARA Männedorf neu Teil des Zweckverbands ARA Meilen-Herrliberg-Uetikon am See.

Im Jahr 2030 läuft die Betriebsbewilligung der ARA Männedorf aus. Mit Blick auf die auslaufende Betriebsbewilligung haben die Gemeinde und der Zweckverband im letzten Jahr geprüft, ob ein Anschluss technisch machbar wäre. Die erarbeiteten Machbarkeitsstudien zeigten, dass ein Anschluss an die ARA Meilen nicht nur aus wirtschaftlicher, sondern auch aus ökologischer Sicht sinnvoll ist.

Um den geplanten Anschluss zu realisieren, muss die ARA Männedorf in einem ersten Schritt mit der ARA Meilen verbunden werden. Für die Verbindung braucht es eine Pumpendruckleitung. Damit die ARA Meilen das zusätzliche Abwasser reinigen kann, soll in einem zweiten Schritt die ARA in Meilen ausgebaut werden. Sowohl über den Bau der Pumpendruckleitung als auch über den Ausbau der ARA Meilen entscheiden die Stimmberechtigten von Männedorf zu einem späteren Zeitpunkt an der Urne.

Um das Vorhaben weiterzuentwickeln, die Kosten zu konkretisieren und die Abstimmungen vorzubereiten, will der Gemeinderat mit dem Zweckverband ARA Meilen-Herrliberg-Uetikon am See in einem nächsten Schritt ein Vorprojekt ausarbeiten. Für die Erarbeitung des Vorprojekts beantragt der Gemeinderat den Stimmberechtigten einen Kredit von CHF 211'000 exkl. MwSt.

Der Gemeinderat bewilligte bereits ordnungsgemäss Ausgaben von CHF 179'000 exkl. MwSt. für Machbarkeitsstudien über die Weiterführung resp. den Anschluss der ARA Männedorf. Beim vorliegenden Antrag handelt es sich um einen Zusatzkredit über CHF 211'000 exkl. MwSt. Der Gesamtkredit beträgt damit CHF 390'000 exkl. MwSt. Es gilt die Einheit der Materie zu wahren, daher muss das Geschäft in seiner Gesamtsumme betrachtet werden. Es handelt sich um eine neue Ausgabe. Der Gesamtkredit überschreitet durch den Zusatz die Finanzbefugnisse des Gemeinderats gemäss Art. 18 Abs. 4 der Gemeindeordnung (GO). Für die Bewilligung von neuen, einmaligen Ausgaben über CHF 250'000 ist gemäss Art. 12 Abs. 4 GO die Gemeindeversammlung zuständig.

Der Gemeinderat empfiehlt dem Antrag zuzustimmen.
Die Rechnungsprüfungskommission empfiehlt dem Antrag zuzustimmen.

4. Verpflichtungskredit zur Ausübung des Vorkaufsrechts am Grundstück Kataster-Nr. 8188 an der Seestrasse

An der Seestrasse wurde das Grundstück Kataster-Nr. 8188 (Langacker) mit einer Fläche von 1'278 m² und rund 40 m Seeanstoss verkauft. Es befindet sich in der Freihaltezone und liegt in der Nähe der öffentlichen Grünanlage «Schützenhaab». Die Gemeinde hat ab der ihr vom Grundbuchamt mitgeteilten Handänderung drei Monate Zeit, ihr gesetzliches Vorkaufsrecht zu den Bedingungen des Kaufvertrags auszuüben. Mit dem Erwerb des Grundstücks besteht die Möglichkeit, weitere Seeuferfläche der Öffentlichkeit zugänglich zu machen und dadurch den nahe gelegenen seeseitigen Dorfkern aufzuwerten. Die Stimmberechtigten entscheiden am 24. Juni 2024 an der Gemeindeversammlung, ob sie den Seezugang in Gemeindebesitz bringen wollen.

Der Gemeinderat empfiehlt dem Antrag zuzustimmen.
Die Rechnungsprüfungskommission empfiehlt dem Antrag zuzustimmen.

Liebe Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Wir laden Sie ein zur Gemeindeversammlung

Montag, 24. Juni 2024

20.00 Uhr, im Gemeindesaal, Alte Landstrasse 250



Die ausführlichen Unterlagen können Sie unter www.maennedorf.ch/gemeindeversammlung herunterladen.

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

Traktanden

- 1. BERICHTE AUS DEM GEMEINDERAT UND DER SCHULPFLEGE**
- 2. JAHRESRECHNUNG 2023**
- 3. KREDIT FÜR VORPROJEKT ANSCHLUSS ARA WEIERN IN MÄNNEDORF AN DIE ARA RORGUET IN MEILEN**
- 4. VERPFLICHTUNGSKREDIT ZUR AUSÜBUNG DES VORKAUFRECHTS AM GRUNDSTÜCK KATASTER-NR. 8188 AN DER SEESTRASSE**

Die behördlichen Anträge mit den zugehörigen Akten liegen ab Freitag, 24. Mai 2024, im Fachbereich Präsidiales zur Einsicht auf.

Im Anschluss an die Gemeindeversammlung lädt Sie der Gemeinderat zu einem Apéro ein.

Der Gemeinderat

1. BERICHTE AUS DEM GEMEINDERAT UND DER SCHULPFLEGE

2. JAHRESRECHNUNG 2023

Didier Fatio, Ressortvorsteher Finanzen

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung zu beschliessen:

Die Jahresrechnung 2023 wird wie folgt genehmigt:

Erfolgsrechnung

Gesamtaufwand	CHF	119'977'594.77
Gesamtertrag	CHF	122'553'607.57
Ertragsüberschuss	CHF	2'576'012.80

Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen

Ausgaben Verwaltungsvermögen	CHF	18'903'009.02
Einnahmen Verwaltungsvermögen	CHF	4'618'968.68
Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	CHF	14'284'040.34

Investitionsrechnung Finanzvermögen

Ausgaben Finanzvermögen	CHF	45'464.00
Einnahmen Finanzvermögen	CHF	1'750'402.00
Nettoinvestitionen Finanzvermögen	CHF	1'704'938.00

Bilanzsumme	CHF	247'979'679.62
--------------------	------------	-----------------------

HRM2 (Harmonisiertes Rechnungsmodell 2)

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

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 nach Sachgruppen (Kostenartenplan) aller Finanzvorfälle. 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.

Vorjahresvergleich

Als Vergleichswerte zur vorliegenden Rechnung 2023 dienen das Budget 2023 und die Jahresrechnung 2022.

Erfolgsrechnung

Die Erfolgsrechnung 2023 schliesst bei Aufwendungen von CHF 119.97 Mio. und Erträgen von CHF 122.55 Mio. mit einem Ertragsüberschuss von CHF 2.58 Mio. ab. In diesem Resultat ist auch die Rückstellung für die finanzpolitische Reserve von CHF 1.6 Mio. enthalten. Das operative Ergebnis beträgt deshalb CHF 4.18 Mio. Dieses wird dem Eigenkapital gutgeschrieben. Budgetiert war ein Ertragsüberschuss von CHF 0.08 Mio.

Das positive Ergebnis entstand im Wesentlichen durch höhere Ordentliche Steuererträge und mehr Grundstückgewinnsteuern. Durch die zusätzlichen Ordentlichen Steuererträge musste auch mehr für den Finanzausgleich aufgewendet werden. Aus den höheren Ordentlichen Steuern verbleiben netto CHF 2.7 Mio. bei der Gemeinde Männedorf. Die Grundstückgewinnsteuern übertreffen das Budget mit CHF 1.13 Mio. Die Gewinnbeteiligung der ZKB fiel um CHF 0.31 Mio. höher aus. Mehrausgaben mussten bei der stationären und ambulanten Pflege, den Zusatzleistungen, im Asylbereich und im Gebäudeunterhalt getätigt werden. Dagegen fielen die Aufwendungen bei der gesetzlich wirtschaftlichen Hilfe und der Informatik tiefer aus als geplant. Die familien- und schulergänzende Betreuung erfährt weiterhin eine grosse Nachfrage. Die zusätzliche Nachfrage verursacht entsprechende Mehrkosten. Auch im Bereich Sonderpädagogik entstanden höhere Ausgaben.

In den gebührenfinanzierten Eigenwirtschaftsbetrieben betragen die Aufwendungen gesamthaft CHF 20.98 Mio. für die Bereiche Elektrizitätswerk, Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung inkl. Kläranlage und Abfallbewirtschaftung. Bei Erträgen von CHF 21.88 Mio. resultiert ein Ertragsüberschuss im Betrag von CHF 0.9 Mio. Dieser wird den entsprechenden Spezialfinanzierungskonten gutgeschrieben. Budgetiert war ein Ertragsüberschuss von gesamthaft CHF 0.43 Mio.

Erfolgsrechnung Ressorts (Institutionelle Gliederung)	Rechnung 2023		Budget 2023		Rechnung 2022	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
PRÄSIDIALES	4.34	1.78	4.66	1.81	4.10	1.63
Nettoergebnis		2.56		2.85		2.48
SICHERHEIT	4.66	1.33	4.60	1.28	4.57	1.32
Nettoergebnis		3.34		3.32		3.24
FINANZEN	16.18	77.98	9.59	68.15	9.83	70.19
Nettoergebnis	61.80		58.56		60.36	
GESELLSCHAFT	24.04	9.64	22.70	8.62	22.52	8.36
Nettoergebnis		14.40		14.08		14.15
INFRASTRUKTUR	39.13	26.60	38.41	25.85	32.33	20.70
Nettoergebnis		12.53		12.56		11.64
HOCHBAU	0.98	0.27	0.96	0.38	1.02	0.26
Nettoergebnis		0.72		0.58		0.76
BILDUNG	30.64	4.96	29.55	4.47	28.66	4.95
Nettoergebnis		25.69		25.08		23.71
Aufwandüberschuss						
Ertragsüberschuss		2.58		0.08		4.38
Total	122.55	122.55	110.56	110.56	107.41	107.41

Beträge in CHF Mio.

Erfolgsrechnung nach Kostenarten (Sachgruppen)	Rechnung 2023		Budget 2023		Rechnung 2022	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
Aufwand	119.98		110.48		103.03	
Personalaufwand	26.11		26.65		24.59	
Sach- und übriger Betriebsaufwand	26.27		26.38		21.98	
Abschreibungen Verwaltungsvermögen	7.87		8.09		6.96	
Finanzaufwand	1.34		0.31		0.26	
Einlagen Fonds/ Spezialfinanzierungen	1.28		0.58		0.37	
Transferaufwand	51.93		43.65		45.87	
Durchlaufende Beiträge	0.05		0.05		0.11	
Finanzpolitische Reserve	1.60		1.60		0.00	
Interne Verrechnungen	3.53		3.17		2.89	

Ertrag	122.55	110.56	107.41
Fiskalertrag	73.15	63.36	66.18
Regalien und Konzessionen	0.07	0.07	0.07
Entgelte	27.77	27.16	23.09
Übrige Erträge	0.39	0.60	0.46
Finanzertrag	2.35	2.17	1.42
Entnahmen Fonds/ Spezialfinanzierungen	0.41	0.19	0.17
Transferertrag	14.84	13.79	13.03
Durchlaufende Beiträge	0.05	0.05	0.11
Interne Verrechnungen	3.53	3.17	2.89
Aufwandüberschuss			
Ertragsüberschuss	2.58	0.08	4.38
Total	122.55 122.55	110.56 110.56	107.41 107.41

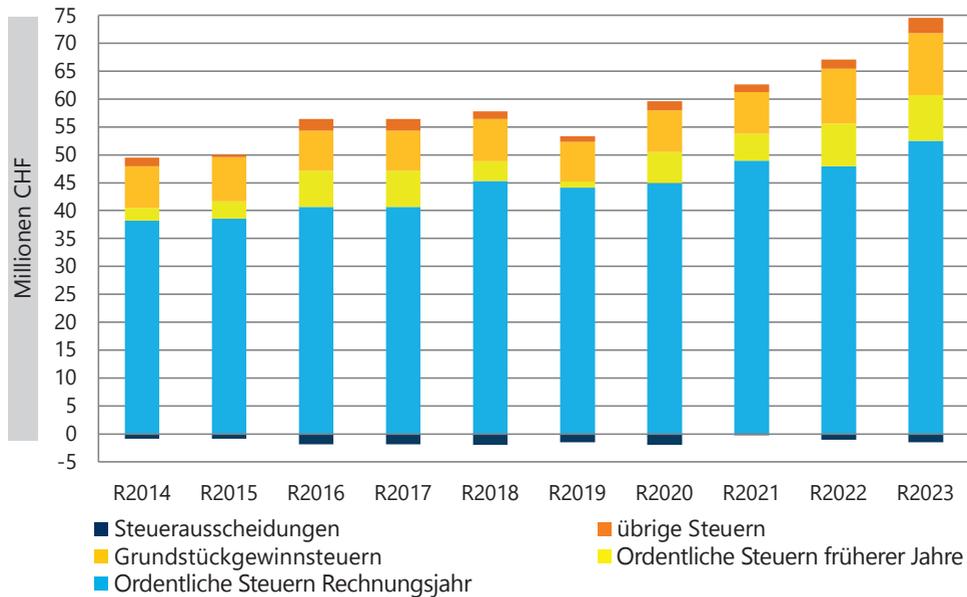
Beträge in CHF Mio.

Steuererträge

Die Steuererträge fallen um CHF 6.97 Mio. höher aus als im Vorjahr und um CHF 9.78 Mio. höher als im Budget. Die Steigerung ist auf höhere Einnahmen bei den Ordentlichen Steuern, den Quellensteuern und den Grundstückgewinnsteuern zurückzuführen.

Die Erträge an Ordentlichen Steuern des Rechnungsjahrs schliessen mit CHF 52.49 Mio. (Vorjahr CHF 47.95 Mio.) ab und liegen damit CHF 4.88 Mio. über dem Budget. Die Erträge an Ordentlichen Steuern aus den früheren Jahren liegen mit CHF 8.18 Mio. (Vorjahr CHF 7.62 Mio.) um CHF 2.98 Mio. über dem budgetierten Wert von CHF 5.20 Mio. Auch die Quellensteuern liegen CHF 1.16 Mio. über Budget. Die Grundstückgewinnsteuern von CHF 11.13 Mio. (Vorjahr CHF 9.83 Mio.) übertreffen das Budget um CHF 1.13 Mio. und tragen zusätzlich zu den höheren Steuereinnahmen bei.

Entwicklung der Steuererträge



Grafik zeigt die Entwicklung Erträge der einzelnen Steuerarten.

Steuerkraft/Finanzausgleich

Die Gemeinde Männedorf verzeichnete von 2011 bis 2018 einen stetigen Anstieg der Steuererträge. Dieser Trend wurde im 2019 durch den Rückgang von Steuereinnahmen bei den juristischen Personen (Firmen) kurzzeitig unterbrochen. Seit 2020 setzt sich die Entwicklung des Anstiegs jedoch wieder unvermindert fort.

Die Steuerkraft Männedorfs, bereinigt um die Rückstellungen für aktive und passive Steuerauscheidungen, liegt mit CHF 5'707 pro Einwohner (Vorjahr CHF 5'119) über dem Kantonsmittel von CHF 4'096 (ohne Stadt Zürich). Daraus ergibt sich für das Jahr 2023 eine voraussichtliche Zahlung von CHF 9.68 Mio. in den Finanzausgleich (Budget CHF 3.57 Mio.).

Veränderung des Nettoaufwands

Die Rechnung 2023 schliesst mit einem Ertragsüberschuss von CHF 2.58 Mio. ab. Die wesentlichen Veränderungen des Nettoaufwands im Vergleich zum Budget 2023 sind aus der folgenden (nicht abschliessenden) Aufstellung ersichtlich:

Ressort / Bereich	- = Mehraufwand/Minderertrag + = Mehrertrag/Minderaufwand	Mio. CHF R23/B23
Präsidiales		
Geringere Kosten im Personalbereich, da weniger Weiterbildungen besucht wurden als geplant und der Sozialstellenpool nicht genutzt wurde.		0.17
Geringere Ausgaben für Fach- und Rechtsgutachten als budgetiert.		0.05
Tiefere Kosten für Wahlen und Abstimmungen als geplant.		0.04
Sicherheit		
Tiefere Aufwendungen für Feuerwehr und Zivilschutz infolge weniger und kürzerer Einsätze sowie Reduktion der Milizbestände seitens Bund beim Zivilschutz.		0.11
Besseres Ergebnis bei der Parkraumbewirtschaftung.		0.07
Weniger Busseneinnahmen als geplant.		-0.04
Externe Unterstützung bei der Einwohnerkontrolle.		-0.06
Höhere Kosten bei der Kommunalpolizei wegen Erhöhung der Zulagensätze auf branchenübliche Ansätze und nicht budgetierter Ausgleichsentschädigungen.		-0.06
Finanzen		
Die Steuererträge aus dem Rechnungsjahr, aus früheren Jahren und die Quellensteuern fielen besser aus als erwartet.		8.70
Die Grundstückgewinnsteuern sind über Budget.		1.13
Die ZKB-Gewinnbeteiligung fiel höher aus.		0.31
Im Budget wurde bei der Neubewertung des Finanzvermögens mit einer positiven Wertkorrektur gerechnet. Der Effekt aus der Wertberichtigung ist leicht negativ.		-0.86
Der Finanzausgleich wurde auf den Vorgaben des Kantons berechnet und nimmt aufgrund der Männedörflier Steuerkraft markant zu.		-6.03
Gesellschaft		
In der gesetzlich wirtschaftlichen Hilfe sind die Fallzahlen gesunken.		0.62
Rückzahlung von gesetzlich wirtschaftlicher Hilfe aufgrund einer Erbschaft.		0.40
Zunahme der Kosten für Kinder- und Jugendheime.		-0.14

Mehrausgaben für Zusatzleistungen vor allem verursacht durch hohe, rückwirkende Zahlungen an neue IV-Fälle sowie teure Heimfälle.	-0.16
Höhere Kosten im Asylbereich als budgetiert.	-0.18
Mehrkosten in der ambulanten Pflege, insbesondere psychiatrische ambulante Leistungen und Leistungen pflegender Angehöriger.	-0.25
Höhere Kosten im Bereich der stationären Pflege durch Fallzahlerhöhung und insgesamt leicht steigende Pflegeeinstufungen.	-0.68

Infrastruktur und Hochbau

Geringere Auszahlungen von Förderbeiträgen für Photovoltaikanlagen als budgetiert.	0.19
Tiefere Ausgaben für den Unterhalt bei Strassen und Wegen.	0.13
Geringere Ausgaben bei der Immobilienverwaltung.	0.06
Höhere Ausgaben beim Unterhalt der Gemeinde- und Schulliegenschaften.	-0.09
Gebühreneinnahmen für Baukontrollen wurden zu hoch budgetiert und zusätzlich fielen aufgrund des neuen Meldeverfahrens für PV-Anlagen Einnahmen weg.	-0.10
Weniger Eintritte beim Hallenbad und höhere Kosten für Energie.	-0.12
Ausserplanmässige Abschreibung der Wohncontainer infolge Anpassung der Abschreibungsdauer auf effektive Nutzungsdauer.	-0.15

Bildung

Kindergarten – Rotationsgewinne aufgrund von Personalwechsln.	0.04
Unterstufe – weniger Bedarf an Vikariatseinsätzen als geplant.	0.02
Mittelstufe – Rotationsverluste aufgrund von Personalwechsln.	-0.10
Oberstufe – Rotationsverluste aufgrund von Personalwechsln sowie zusätzliche Kosten für externe Schulen für fremdsprachige Schülerinnen und Schüler.	-0.22
Sonderschulung – grösserer Bedarf an integrierter Sonderschulung und Zunahme von externen Sonderschülerinnen und -schülern.	-0.45
Musikschule – mehr Neuanmeldungen als budgetiert, daher höhere Lohnkosten.	-0.06
Schülerclub – markant mehr Anmeldungen als geplant.	-0.32
Kindertagesstätten – höhere Einnahmen und geringere Kosten als budgetiert.	0.45
Weniger Kosten für Schulgesundheitsdienst und Schulzahnpflege als erwartet.	0.04

Investitionsrechnung

Die Nettoinvestitionen 2023 im Gesamthaushalt liegen mit CHF 14.28 Mio. unter dem Budget von CHF 20.79 Mio. Der Anteil der steuerfinanzierten Investitionen beträgt dabei CHF 4.77 Mio. Der Baubeginn für die Sport- und Freizeitanlage Widenbad verschob sich aufgrund von Einsparungen abermals, budgetiert waren CHF 3.3 Mio.

In den gebührenfinanzierten Haushalten betragen die Nettoinvestitionen 2023 gesamthaft CHF 9.5 Mio. (Elektrizitätswerk CHF 1.11 Mio., Wasserversorgung CHF 8.06 Mio. und Abwasserbeseitigung inkl. Kläranlage CHF 0.33 Mio.). Budgetiert waren CHF 10.09 Mio.

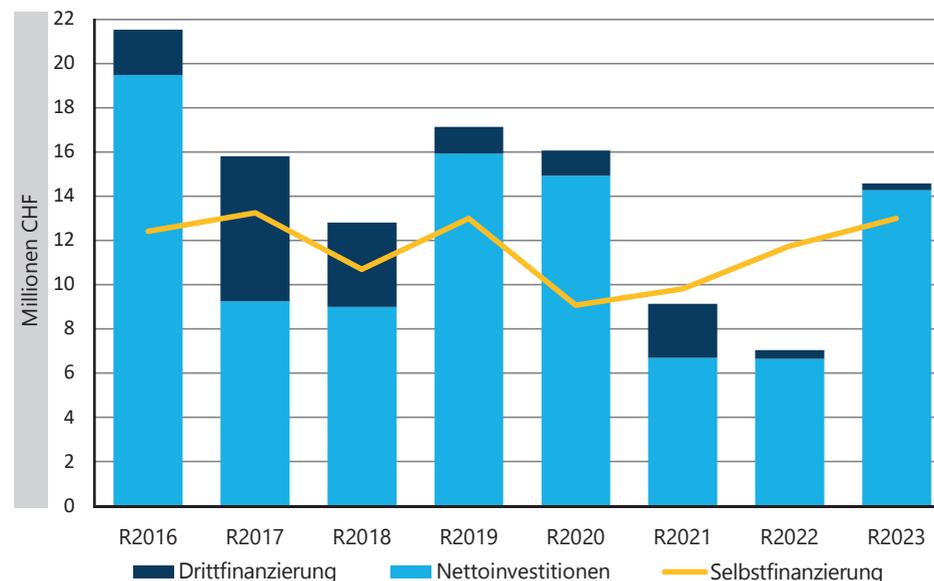
Investitionsrechnung Ressorts (Institutionelle Gliederung)	Rechnung 2023		Budget 2023		Rechnung 2022	
	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
PRÄSIDIALES	0.28		0.38		0.24	
Nettoergebnis		0.28		0.38		0.24
INFRASTRUKTUR	18.54	4.62	20.48	0.15	6.78	0.39
Nettoergebnis		13.92		20.33		6.38
HOCHBAU	0.08				0.05	
Nettoergebnis		0.08				0.05
ABSCHLUSS	4.62	18.90	0.15	20.94	0.39	7.06
Nettoinvestitionen	14.28		20.79		6.67	
Total	23.52	23.52	21.09	21.09	7.46	7.46

Beträge in CHF Mio.

Die 25 grössten Investitionsprojekte im Jahr 2023:

		Mio. CHF
Wasser	Kauf Seewasserwerk	7.46
Strassen	Tramstrasse (Aufdorfstrasse bis Uetikon)	0.36
Strassen	Asylstrasse – Bushaltestelle Asylstrasse	0.29
Strassen	Erneuerung Strassenbeleuchtung	0.27
Gebäude, Räume	Alte Landstr. 220a; Liebegg Malhüsli, Notmassnahmen	0.26
Gebäude, Räume	Projektwettbewerb multifunktionales Schulgebäude	0.23
Strassen	Tramstrasse – Bushaltestelle Büelen	0.20
Sport, Spiel, Freizeit	Strandbad – Sanierung Pergoladach	0.20
Strassen	Seidenhausweg	0.17
Strom	Trafostation Saurenbach, Notstromgenerator	0.17
Strom	Mittelspannungskabel Widenbad – Winterhalde	0.15
Strom	Tramstrasse (Aufdorfstrasse bis Uetikon)	0.14
Wasser	Tramstrasse (Aufdorfstrasse bis Uetikon)	0.14
Informatik	Hardware; Netzwerk Core Komponenten	0.13
Abwasser	ARA Biologiestrasse 1; Sanierung Beschichtung	0.13
Strassen	Hofenstrasse (Glärnischstrasse – Aufdorfstrasse)	0.12
Strassen	Alte Landstrasse – Bushaltestelle Dammstrasse	0.11
Gebäude, Räume	Gemeindehaus; Fassade und Dachrinne	0.11
Wasser	Verbindung Boldern-Länz	0.11
Gebäude, Räume	Schulstrasse 10; Sanierung Fassade und Fenster	0.11
Strom	Niederspannungszuleitung Seestrasse Ost	0.10
Gebäude, Räume	Feuerwehrgebäude, Sanierung Heizverteilung	0.10
Abwasser	Tramstrasse (Aufdorfstrasse bis Uetikon)	0.10
Gebäude, Räume	Wohnraum Asylwesen, Machbarkeitsstudie Standorte	0.09
Strom	Trafostation Langacker, Ersatz Mittelspannungsanlage	0.09

Entwicklung Bruttoinvestitionen



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

Selbstfinanzierung

- Gesamtrechnung
- Steuerfinanzierter Bereich
- Eigenwirtschaftsbetriebe

R2023

CHF 12.97 Mio.
CHF 9.76 Mio.
CHF 3.21 Mio.

B2023

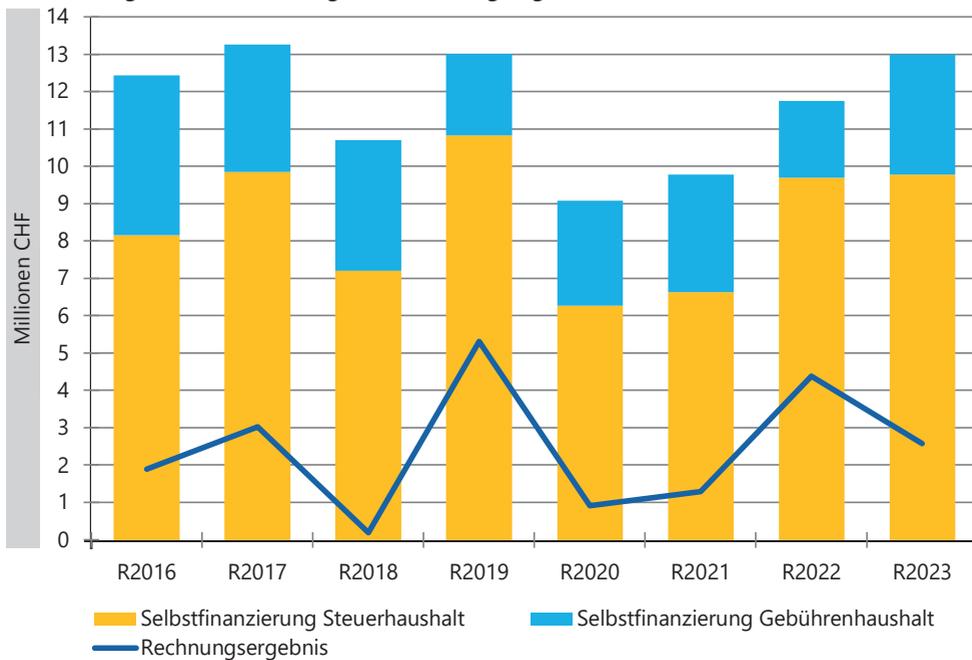
CHF 10.22 Mio.
CHF 7.32 Mio.
CHF 2.90 Mio.

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, wobei Werte unter 70% über einen längeren Zeitraum zu einer grossen Verschuldung führen. Langfristig anzustreben ist deshalb ein Selbstfinanzierungsgrad von 100%. 2023 beträgt der Selbstfinanzierungsgrad für den steuerfinanzierten Bereich 204% (Vorjahr 239%) und für die gebührenfinanzierten Eigenwirtschaftsbetriebe 34% (Vorjahr 79%).

Der Gesamthaushalt weist 2023 einen Selbstfinanzierungsgrad von 91% aus, wobei der Fünfjahresdurchschnitt bei 98% liegt.

Entwicklung Selbstfinanzierung und Rechnungsergebnis



Bilanz

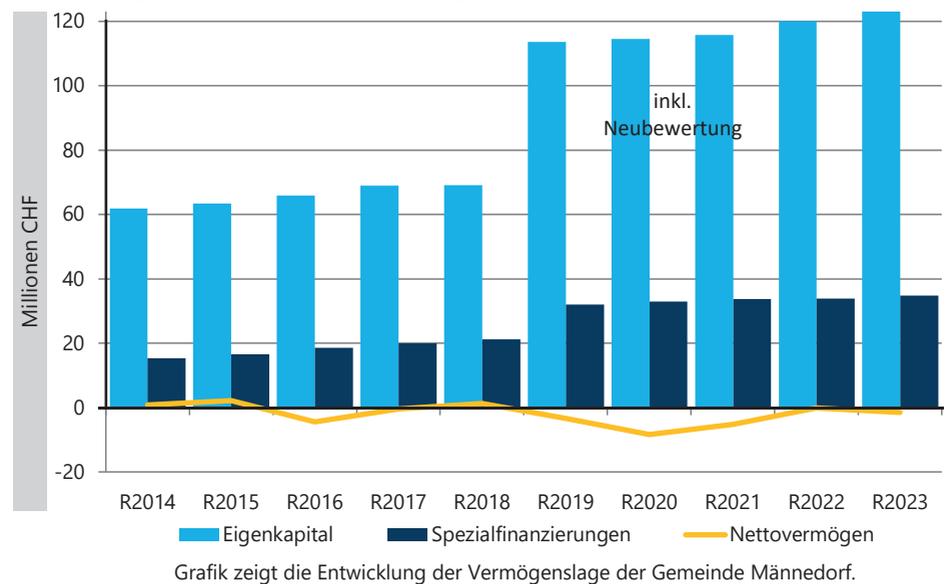
Das Eigenkapital im Steuerhaushalt weist per Ende Rechnungsjahr 2023 einen Bestand von CHF 124.32 Mio. (Vorjahr CHF 120.14 Mio.) aus. Dieser beinhaltet den Bewertungsgewinn von CHF 39.13 Mio. aus dem Jahr 2019, der sich durch die Neubewertungen der Anlagen aufgrund der Umstellung auf HRM2 ergeben hat und die finanzpolitische Reserve von CHF 1.6 Mio., die 2023 gebildet wurde.

Die Nettoverschuldung beträgt CHF 1.40 Mio. Im Vorjahr hatte die Gemeinde Männedorf eine Nettoverschuldung von CHF 0.12 Mio.

Der Kaufpreis des Seewasserwerks wird, wie vertraglich vereinbart, in Raten über vier Jahre bezahlt. Es bestehen Darlehen der Gemeinden Stäfa und Oetwil a.S. im Umfang von CHF 5.60 Mio.

Die Spezialfinanzierungskonten der Eigenwirtschaftsbetriebe (Elektrizitätswerk, Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Abfallentsorgung) weisen nach Zuweisung der Rechnungsergebnisse Bestände von CHF 34.65 Mio. (Vorjahr CHF 33.75 Mio.) aus.

Entwicklung Eigenkapital und Nettovermögen



Empfehlung des Gemeinderats

Der Gemeinderat empfiehlt dem Antrag zuzustimmen.

Stellungnahme Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission stellt fest, dass die Jahresrechnung der Politischen Gemeinde Männedorf finanzrechtlich zulässig und rechnerisch richtig ist.

Die Rechnungsprüfungskommission hat den Kurzbericht der finanztechnischen Prüfung zur Kenntnis genommen.

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung, die Jahresrechnung und die Sonderrechnungen 2023 der Politischen Gemeinde Männedorf entsprechend dem Antrag des Gemeinderats zu genehmigen.

3. KREDIT FÜR VORPROJEKT ANSCHLUSS ARA WEIERN IN MÄNNEDORF AN DIE ARA RORGUET IN MEILEN

Erich Meier, Ressortvorsteher Infrastruktur

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung zu beschliessen:

1. Für die Ausarbeitung des Vorprojekts für den Anschluss der ARA Weiern in Männedorf an die ARA Rorguet in Meilen wird ein Kredit von CHF 211'000 exkl. MwSt. bewilligt.
2. Der Gemeinderat wird mit der Ausarbeitung des Vorprojekts beauftragt.

Ausgangslage

Grössere Abwasserreinigungsanlagen (ARA) können Abwasser dank dem Skalierungseffekt günstiger reinigen. Ausserdem reinigen sie das Wasser besser, da grosse ARAs anlagentechnisch meist besser ausgestattet sind. Aus diesen Gründen schliessen sich ARAs immer häufiger zusammen.

Im Jahr 2030 läuft die Betriebsbewilligung der ARA Weiern in Männedorf (ARA Männedorf) aus. Mit Blick auf die auslaufende Betriebsbewilligung haben die Gemeinde Männedorf und der Zweckverband ARA Meilen-Herrliberg-Uetikon am See im letzten Jahr geprüft, ob ein Anschluss der ARA Männedorf an die ARA Rorguet in Meilen (ARA Meilen) technisch machbar wäre.

Projekt

Das geplante Projekt sieht vor, die ARA Männedorf an die ARA Meilen anzuschliessen. Damit wäre die ARA Männedorf neu Teil des Zweckverbands ARA Meilen-Herrliberg-Uetikon am See.

Um den Anschluss zu realisieren, muss die ARA Männedorf in einem ersten Schritt mit der ARA Meilen verbunden werden. Für die Verbindung braucht es eine Pumpendruckleitung. Die Leitung transportiert das Abwasser von der ARA Männedorf in das Kanalisationsnetz von Uetikon am See. Von dort gelangt das Wasser in die ARA Meilen.

Die Leitung verläuft dabei teilweise unter der Seestrasse und unterquert die SBB-Gleise. Da die Seestrasse in den Jahren 2026 und 2027 saniert wird und die Alte Landstrasse in Uetikon am See im gleichen Zeitraum ebenfalls eine Umgestaltung erfährt, muss der Bau der Pumpendruckleitung in diesen Bereichen vorgezogen werden.

Damit die ARA Meilen in Zukunft das zusätzliche Abwasser reinigen kann, muss diese ausgebaut werden. Das dafür notwendige Bauland konnte bereits gesichert werden. Im Falle, dass das Projekt für den ARA-Zusammenschluss nicht bewilligt wird, kann der Landabtausch rückabgewickelt werden. In diesem Fall wird eine Entschädigung fällig. Der Ausbau erfolgt in einem zweiten Schritt.

Nach Abschluss des Ausbaus wird die ARA Männedorf umgebaut und übernimmt die Funktion als Pumpwerk. Dabei wird das Abwasser der Gemeinde Männedorf in den heute bestehenden Vorklärbecken gesammelt und durch die Pumpendruckleitung zur ARA Meilen gepumpt. Auf dem Betriebsgelände der ARA Männedorf bleibt das Betriebsgebäude erhalten. Das restliche Areal wird durch die Ausserbetriebnahme der Kläranlage einer neuen Nutzung zugeführt. Die heute offenen Becken werden zurückgebaut und in einer noch zu definierenden Nutzung der Bevölkerung zur Verfügung gestellt.

Kosten und Finanzierung

Die Kosten für das Vorprojekt teilen sich die Gemeinde Männedorf (ARA Männedorf) und der Zweckverband ARA Meilen-Herrliberg-Uetikon am See. Für das Vorprojekt zum Anschluss der ARA Männedorf an die ARA Meilen beteiligt sich die Gemeinde Männedorf zu 50%. Dabei entstehen der Gemeinde Männedorf Kosten von CHF 161'000. Für die Abklärungen zum Aufbau einer vierten Reinigungsstufe (Ozonierung) beteiligt sich die Gemeinde mit 25.46% und Uetikon am See mit 1.89% (gesamthaft 27.35% für die ARA Männedorf), dies entspricht der Einwohnergleichwerte. Dabei entstehen der Gemeinde Männedorf Kosten von CHF 25'000. Das Geschäft Anschluss an die ARA Meilen hat komplexe Zusammenhänge, die der Bevölkerung transparent und nachvollziehbar vermittelt werden sollen. Im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit soll die Bevölkerung umfassend informiert werden, dabei entstehen Kosten von weiteren CHF 25'000. Die Gesamtkosten betragen somit CHF 211'000. Die Gemeinde Männedorf tritt als Kostenträger der ARA Männedorf auf und nimmt die Weiterverrechnung des Anteils Uetikon am See zum gegebenen Zeitpunkt vor.

Thema	Kosten CHF
Vorprojekt Anschluss ARA Meilen (Anteil 50%)	161'000
Abklärung vierte Reinigungsstufe (Anteil 27.35%)	25'000
Kommunikation, Öffentlichkeitsarbeit	25'000
Gesamtkosten Anteil Männedorf	211'000

Die Kosten für den Bau der Pumpendruckleitung, den Ausbau der ARA Meilen und den Ersatz der ARA Männedorf durch ein Pumpwerk sind nicht Teil der vorliegenden Vorlage. Die Stimmberechtigten werden sich zu einem späteren Zeitpunkt dazu äussern können (siehe auch Zeitplan und Vorgehen).

Zeitplan und Vorgehen

Genehmigen die Stimmberechtigten an der Gemeindeversammlung den Kredit für das Vorprojekt, erarbeitet die ARA Meilen zusammen mit der Gemeinde in einem nächsten Schritt das Vorprojekt für den Anschluss der ARA Männedorf an die ARA Meilen. Nächstes Jahr entscheiden die Stimmberechtigten von Männedorf an der Urne über den Projektierungs- und Baukredit für die Pumpendruckleitung. Auch zu den weiteren Ausbausritten (Realisierung ARA-Erweiterung, Neubau Pumpwerk, Fertigstellung Pumpendruckleitung) werden die Stimmberechtigten an der Urne entscheiden. Ausserdem ist für den Ausbau der ARA Meilen eine Umzonung notwendig. Über diese befindet die Gemeindeversammlung von Meilen.

Wann	Was
2024	Erarbeitung Vorprojekt Anschluss ARA Meilen und Abklärung vierte Reinigungsstufe (Ozonierung)
2025	1. Urnenabstimmung in Männedorf über den Projektierungs- und Baukredit der Pumpendruckleitung sowie die Statutenrevision des Zweckverbands
2025	Gemeindeversammlung Meilen, Entscheid Umzonung
2026	Realisierung Pumpendruckleitung
2026	2. Urnenabstimmung in Männedorf über den Baukredit für die Realisierung ARA-Erweiterung, Neubau Pumpwerk und Fertigstellung Pumpendruckleitung
2027–2030	Realisierung und Einführung

Erwägungen

Die erarbeiteten Machbarkeitsstudien zeigten, dass ein Anschluss an die ARA Meilen nicht nur aus wirtschaftlicher, sondern auch aus ökologischer Sicht sinnvoll ist. Der Gemeinderat prüfte bereits im Rahmen einer Machbarkeitsstudie die alleinige Weiterführung und verglich diese mit dem Anschluss an die ARA Meilen. Dabei wurde bestätigt, dass der Anschluss die beste Lösung darstellt.

Im Detail wurden in der Machbarkeitsstudie Anschluss Männedorf an die ARA Meilen folgende Themen erarbeitet:

- Technische Machbarkeit für die zu reinigenden Abwasservolumen
- Technische Leitungsführung von Männedorf über Uetikon am See nach Meilen
- Gemeinsame Lösung einer zukünftig geforderten vierten Reinigungsstufe (Elimination Mikroverunreinigung)
- Möglicher Kostenteiler für die Finanzierung unter den Beteiligten (Zweckverband ARA Meilen – Herrliberg – Uetikon am See und Männedorf)
- Mögliche zentrale Organisation der Abwasserentsorgung aller Anschlussgemeinden
- Zukünftige Lösungsansätze für eine langfristige Abwasserreinigung mit erhöhten Anforderungen

Mit der erweiterten Machbarkeitsstudie alleiniger Weiterbetrieb ARA Männedorf wurden die Massnahmen und Kosten für einen Alleingang erhoben, um diese mit den Ergebnissen der Variante des Zusammenschlusses vergleichen zu können. Die Gegenüberstellung weist für den Alleingang im Vergleich zum Anschluss an die ARA Meilen höhere Jahreskosten aus. Bei beiden Varianten muss davon ausgegangen werden, dass infolge der gesteigerten Anforderungen an die Stickstoffelimination weitere Investitionen notwendig werden. Beim Alleingang muss Männedorf diese Zusatzmassnahmen selbst finanzieren, beim Zusammenschluss hingegen sich nur anteilmässig beteiligen. Dies ist aufgrund des Skalierungseffekts günstiger. Diese Aussage gilt auch für alle künftigen Investitionen in eine gemeinsam genutzte Abwasserreinigungsanlage.

Die Erarbeitung eines Vorprojekts verfeinert die Ergebnisse der erweiterten Machbarkeitsstudie. Ziel ist es, die technische Machbarkeit zu bestätigen, die Kostengauigkeit zu erhöhen und die formalen Voraussetzungen für die Weiterführung des Projekts zu schaffen.

Im Vorprojekt werden folgende Themen erarbeitet:

- Prüfung der weitergehenden Stickstoffelimination mit Zeithorizont ab 2054
- Überprüfung der Verfahrenswahl zur Elimination der Mikroverunreinigung
- Prüfung der Optimierungsvarianten für die Linienführung der Druckleitung zwischen Männedorf und Uetikon am See
- Definition der Finanzierung und Amortisation der Ausbauten bis 2031 der Gemeinde Männedorf und des Zweckverbands

Wesentliche Vor- und Nachteile

Der Anschluss an die ARA Meilen ist wirtschaftlicher, als eine eigene kleinere ARA in Männedorf zu betreiben und weiterzuentwickeln. Die Betriebsbewilligung für die ARA Männedorf läuft 2030 aus. Gemäss den Ergebnissen der Machbarkeitsstudie Anschluss ARA Männedorf an ARA Meilen rechnen die Projektbeteiligten mit tieferen Kosten für den Betrieb bei einem Zusammenschluss.

Als positiver Nebeneffekt vermindert sich der Geruch, der die ARA am bisherigen Standort verursacht hat. Dies hat eine Steigerung der Wohnqualität in der direkten Umgebung zur Folge. Zudem steht das freigewordene Land in Männedorf der Bevölkerung für eine alternative Nutzung zur Verfügung.

Aus umwelttechnischer Sicht wird das Abwasser in der ARA Meilen künftig besser gereinigt, da diese mit zeitgemässen Anlagen ausgestattet wird (vierte Reinigungsstufe, Beseitigung von Mikroverunreinigungen). Davon profitieren sowohl Mensch und Natur.

Zwar büsst die Gemeinde Männedorf durch den Zusammenschluss Autonomie ein, dafür erbringt er organisatorische Vorteile, z.B. durch Stellvertretungslösungen, geringere Belastung beim Pikettdienst und bessere Verfügbarkeit durch den grösseren Personalbestand.

Der Betrieb der Anlagen und Aussenwerke Männedorfs erfolgt nach dem Zusammenschluss durch das Personal der ARA Meilen. Das grössere Einzugsgebiet bedingt eine Erhöhung des Personals für die ARA Meilen und kann mittels Transfer von Männedorf nach Meilen gelöst werden.

Aus diesen Gründen schlägt der Gemeinderat vor, das Vorhaben weiterzuverfolgen und ein Vorprojekt auszuarbeiten. Auch die Verbandsgemeinden begrüssen den geplanten Anschluss der Gemeinde Männedorf an die ARA Meilen.

Empfehlung des Gemeinderats

Der Gemeinderat empfiehlt dem Antrag zuzustimmen.

Stellungnahme Rechnungsprüfungskommission

Die RPK kommt zum Schluss, dass es sinnvoll ist, das Vorprojekt zum Anschluss der ARA Männedorf an die ARA Meilen weiterzuverfolgen.

Die Rechnungsprüfungskommission empfiehlt der Gemeindeversammlung, den Zusatzkredit zu Lasten der Spezialfinanzierung für das Vorprojekt zu genehmigen.

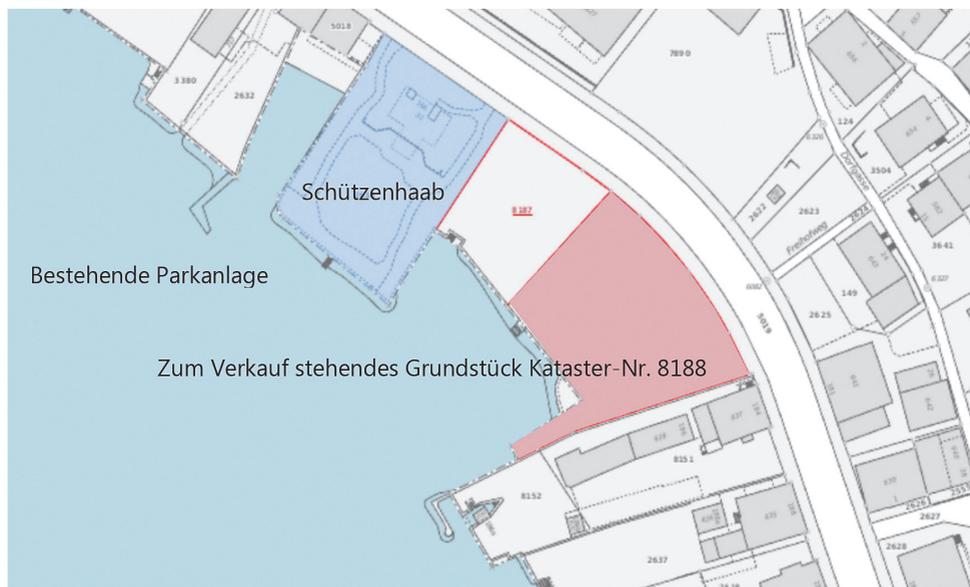
4. VERPFLICHTUNGSKREDIT ZUR AUSÜBUNG DES VORKAUFRECHTS AM GRUNDSTÜCK KATASTER-NR. 8188 AN DER SEESTRASSE

Erich Meier, Ressortvorsteher Infrastruktur

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung zu beschliessen:

1. Der Ausübung des Vorkaufsrechts für das Grundstück Seestrasse Kataster-Nr. 8188 wird zugestimmt.
2. Der Gemeinderat wird mit der Ausübung und dem Vollzug des Vorkaufsrechts sowohl im Sinne eines Verhandlungs- als auch im Sinne eines Prozessführungsmandats beauftragt.
3. Für den Kauf wird ein Verpflichtungskredit von maximal CHF 2.0 Mio. zu Lasten des Verwaltungsvermögens bewilligt.



Situationsplan des Grundstücks Kataster-Nr. 8188

Ausgangslage

Die Eigentümerin des Grundstücks mit der Kataster-Nr. 8188 in der Freihaltezone veräusserte dieses jüngst an die Eigentümerin der nebenliegenden Liegenschaft an der Seestrasse 184/186 (Grundstücke Kataster-Nrn. 8151 und 8152). Die Gemeinde hat gemäss dem Zürcher Planungs- und Baugesetz (PBG) für Grundstücke in der Freihalte- oder Erholungszone ein gesetzliches Vorkaufsrecht. Der Kanton hat gemäss PBG ebenfalls ein Vorkaufsrecht. Zum Zeitpunkt der Drucklegung des Beleuchtenden Berichts für die Gemeindeversammlung ist nicht bekannt, ob er das Vorkaufsrecht ausüben will oder nicht.

Die Gemeinde wurde mit Schreiben vom 11. April 2024 des Grundbuchamts Männedorf über die Veräusserung des genannten Grundstücks sowie das auf ihm angemerkte Vorkaufsrecht informiert. Damit hat die dreimonatige Frist zu laufen begonnen, welche das PBG für die Ausübung des Vorkaufsrechts vorsieht. Der Gemeinderat erachtet das Grundstück für die Bevölkerung dank erweitertem öffentlichem Seezugang als attraktiv und möchte die Ausübung des Vorkaufsrechts zur Abstimmung bringen. Der hierfür zu entrichtende Kaufpreis steht noch nicht abschliessend fest. Im Kaufvertrag wird zwar eine Entschädigung von CHF 2.0 Mio. ausgewiesen, welche jedoch nicht nur den Landwert, sondern auch nicht genauer umschriebene Architekturleistungen zum Gegenstand hat, welche die Verkäuferschaft für die Käuferschaft erbringen soll. Es ist davon auszugehen, dass der für das Grundstück Kataster-Nr. 8188 effektiv vereinbarte Landwert bedeutend geringer ist als die volle Entschädigung.

Ein Zukauf eines Grundstücks in der Freihaltezone ist nicht finanziell begründet und stellt keine Geldanlage der Gemeinde dar und wird deshalb dem Verwaltungsvermögen zugeschlagen. Es handelt sich damit um Ausgaben. Diese sind nicht budgetiert. Der Gemeinderat ist gemäss Art. 18 Ziff. 4 der Gemeindeordnung (GO) für die Bewilligung von im Budget nicht enthaltenen neuen einmaligen Ausgaben bis CHF 250'000 zuständig. Aufgrund der aktuellen unklaren Betragshöhe muss davon ausgegangen werden, dass ein solcher Landkauf die Finanzkompetenz des Gemeinderats übersteigt, weshalb das Geschäft der Gemeindeversammlung unterbreitet wird. Gemäss Art. 12 Ziff. 4 GO ist die Gemeindeversammlung zuständig für die Bewilligung von neuen einmaligen Ausgaben bis CHF 3.0 Mio.

Erwägungen

Was wird gekauft?

Gekauft wird das Grundstück Kataster-Nr. 8188 mit einer Gesamtfläche von 1'278 m² unmittelbar neben dem Grundstück an der Seestrasse 184/186 mit einem Seeanstoss von 40 m. Das Grundstück liegt in der Freihaltezone und ist ein unverbaubares Terrain mit Naturwiese.



Luftaufnahme des Grundstücks Kataster-Nr. 8188

Wie wird ein Kauf begründet?

Die Stimmberechtigten werden gefragt, ob die Gemeinde das Grundstück zur öffentlichen Aufgabenerfüllung erwerben soll. Der Kauf stützt sich dabei auf das PBG (vgl. hierzu im Detail die nachstehende Erwägung). Ein Zukauf eines Grundstücks in der Freihaltezone ist nicht finanziell begründet und stellt keine Geldanlage der Gemeinde dar. Der allfällige Kauf dient dem öffentlichen Interesse, das Seeufer der Bevölkerung zugänglich zu machen. Das Grundstück würde dem Verwaltungsvermögen zugeführt.

Wieso hat die Gemeinde ein Vorkaufsrecht?

Das Grundstück steht in der Freihaltezone. Freihaltezonen werden für jene Flächen festgesetzt, die der Erholung der Bevölkerung dienen oder ein Objekt des Natur- und Heimatschutzes bewahren. See- und Flussufer sollen grundsätzlich freigehalten werden und öffentlich zugänglich sein. Aus diesen Gründen ist gemäss § 64 des PBG für Grundstücke in der Freihaltezone ein sog. unlimitiertes gesetzliches Vorkaufsrecht für die Gemeinde oder den Kanton vorgesehen. Unlimitiert bedeutet, dass die Berechtigten das Grundstück zu den gleichen Bedingungen erwerben können wie die Käuferschaft, die den Kaufvertrag auf dem Notariat unterzeichnet hat. Übt die Gemeinde das Vorkaufsrecht innert der dreimonatigen Frist nach § 64 Abs. 3 PBG nicht aus, kann sie erst wieder bei einem allfälligen Verkauf in (ferner) Zukunft von ihrem gesetzlichen Vorkaufsrecht Gebrauch machen. Im vorliegenden Fall droht sogar der unwiederbringliche Untergang des Vorkaufsrechts nach § 64 PBG, denn die Käuferschaft beabsichtigt das Grundstück Kataster-Nr. 8188 zum Umschwung der Bauten an der Seestrasse 184/186 zu machen, was ein künftiges Vorkaufsrecht nach § 64 Abs. 2 lit. a PBG gänzlich ausschliessen würde.

Wie kann das Grundstück genutzt werden?

Im Zuge der inneren Verdichtung Männedorfs wird die Bevölkerung langsam aber stetig weiterwachsen. Das Bedürfnis nach Zugang zu Erholungsgebieten am Wasser steigt und zeigt sich in den letzten Jahren als klar zunehmend. Die nahe gelegene «Schützenhaab» erfreut sich zunehmender Beliebtheit und kann durch den Zukauf dieses Grundstücks mit rund 40 m Uferlinie entlastet werden. Die nach Südwesten gerichtete Bucht mit dem über ca. 20 m geführten knietiefen Zustieg zum See stellt einen äusserst attraktiven Aufenthaltsort dar. Für die Quartiere im Umfeld von Weiern, Dreinepper- und Hofenstrasse ist das Grundstück talwärts gut zu Fuss oder mit dem Fahrrad erreichbar und stellt damit einen nahegelegenen direkten freien Zugang zum See dar.

Was sind die Folgekosten?

Grundstücke im Verwaltungsvermögen werden nicht planmässig abgeschrieben. Kapitalfolgekosten sind im vorliegenden Fall nur der Zinsaufwand. Der Zinsaufwand des investierten Kapitals wird mit dem internen Zinssatz von 0.27% kalkulatorisch berechnet, was bei CHF 2.0 Mio. einen Zinsaufwand von jährlich CHF 5'400 ergibt. Zukünftige Zinssatzänderungen sind möglich und können die Folgekosten entsprechend beeinflussen. Zusätzlich fallen wiederkehrende Betriebskosten für den Unterhalt, die Pflege und die Bewirtschaftung inkl. Personalkosten an. Erträge werden keine erwartet. Kosten für allfällige einmalige geringfügige bauliche Anpassungen am Gelände zur besseren Nutzung durch die Öffentlichkeit würden in die Ausgabenkompetenz des Gemeinderats fallen.

Was gilt es im Falle der Ausübung des Vorkaufsrechts sonst noch zu beachten?

Die Parteien des Kaufvertrags sind der Auffassung, dass die Gemeinde und der Kanton als aus § 64 PBG Berechtigte das Vorkaufsrecht nicht ausüben können, da die Handänderung des Grundstücks Kataster-Nr. 8188 Teil eines Gesamtvertrags (mit Architekturleistungen der Verkäuferschaft) sei und es zudem zum Umschwung der Bauten an der Seestrasse 184/186 werde (vgl. hierzu die Erwägung «Wieso hat die Gemeinde ein Vorkaufsrecht?»). Der Gemeinderat ist hier anderer Auffassung. Im Streitfall hätten letztlich die Gerichte darüber zu befinden, weshalb der Gemeinderat nicht nur um ein entsprechendes Verhandlungsmandat mit der Käuferschaft, sondern auch um ein Prozessführungsmandat ersucht, sollten diese Verhandlungen scheitern und letztlich der Rechtsweg zur Durchsetzung des Vorkaufsrechts beschritten werden müssen.

Was empfiehlt der Gemeinderat?

Der Gemeinderat empfiehlt, das Vorkaufsrecht innert Frist auszuüben, d.h. gegenüber der Käuferschaft, welche bereits im Grundbuch eingetragen wurde, eine entsprechende Erklärung abzugeben. Es besteht ein öffentliches Interesse, das Seeufer der Bevölkerung zugänglich zu machen. Deshalb liegt das Grundstück bereits in der Freihaltezone. Das Grundstück liegt in unmittelbarer Nähe an die öffentliche Grünanlage «Schützenhaab». Eine solche Chance zur Erweiterung des Seezugangs bietet sich nur ganz selten. Der Gemeinderat geht davon aus, dass

- a) geringe Anpassungen am Gelände von wenigen zehntausend Franken anfallen werden und das Grundstück mit geringem Aufwand unterhalten werden kann;
- b) der Gemeinde im vorliegenden Fall ein entsprechendes Vorkaufsrecht zusteht und sie es nötigenfalls auch gerichtlich durchsetzen kann, sollten die diesbezüglichen Verhandlungen mit der Käuferschaft scheitern.

Wesentliche Vor- und Nachteile

Die wesentlichen Vorteile liegen in der Erweiterung des Seezugangs auf eine Linie von rund 40 m. Das Grundstück liegt am Fusse der Quartiere rund um Weiern und die Dreinepper- und Hofenstrasse und kann gut zu Fuss oder mit dem Fahrrad erreicht werden. Der Verbleib des Grundstücks in der Freihaltezone wird gesichert, bleibt damit unverbaubar und wird öffentlich zugänglich. Der Unterhalt wird als gering eingeschätzt.

Als nachteilig ist die Nähe zu den Privatbauten auf dem Grundstück Kataster-Nr. 8151 zu nennen, welche ein erhöhtes Risiko für Ruhestörungen darstellt.



Blick auf das zum Verkauf stehende Grundstück Kataster-Nr. 8188 (Teilfläche rechts)

Empfehlung des Gemeinderats

Der Gemeinderat empfiehlt dem Auftrag zuzustimmen.

Stellungnahme Rechnungsprüfungskommission

Der Gemeinderat hat die Kompetenz einmalige Geschäfte bis zu einem Betrag von CHF 250'000 selbst zu entscheiden. Der Wert des zum Verkauf stehenden Grundstücks mit der Kataster-Nr. 8188 liegt deutlich darunter, womit der Erwerb dieses Grundstückes grundsätzlich in der Kompetenz des Gemeinderats liegen würde.

Da für das Grundstück allein im Kaufvertrag jedoch kein Preis festgelegt wurde, ist die beantragte Kredithöhe von CHF 2.0 Mio. aus Sicht der RPK aus verhandlungstaktischen Gründen nachvollziehbar.

Das Kosten- / Nutzenverhältnis für den Erwerb dieses Grundstücks mit Seeanstoss stimmt für die RPK nur, wenn der Preis im üblichen Rahmen von Freihaltezonen bleibt. Es muss deshalb das Ziel sein, einen für solche Grundstücke typischen Preis mit Hilfe des Kantons und allenfalls vor Gericht durchzusetzen.

Die RPK empfiehlt somit, dem Antrag des Gemeinderats zuzustimmen.

Ihre Rechte an der Gemeindeversammlung

Stimmberechtigung

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

Anfragen

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

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

Protokoll

Die Anträge, die gefassten Beschlüsse und die Wahlen werden protokolliert. Das Protokoll über die an der Gemeindeversammlung gefassten Beschlüsse wird durch den Gemeindepräsident und die Protokollführerin unterzeichnet und auf der Website veröffentlicht.

Rechtsmittel vor der Gemeindeversammlung

Sie können innert 5 Tagen nachdem der Beleuchtende Bericht an die Gemeindeversammlung veröffentlicht wurde Stimmrechtsrekurs erheben.

Rechtsmittel nach der Gemeindeversammlung

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

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

Anforderungen an eine Rekursschrift

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

Wo müssen Sie den Rekurs einreichen?

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

Kosten

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

Feldner Druck AG, Esslingerstrasse 23, 8618 Oetwil am See
Papier: Inhalt Offsetpapier, hergestellt aus chlorfrei gebleichten Fasern





Gemeinde Männedorf
Bahnhofstrasse 10
8708 Männedorf

www.maennedorf.ch