



Beleuchtender Bericht zur Urnenabstimmung

vom 18. Mai 2025

Kurz und bündig

Klimastrategie 2040 und Rahmenkredit zur Umsetzung der Massnahmen Phase 1 (2025–2028)

Der Gemeinderat hat im Jahr 2023 Klimaziele und Stossrichtungen definiert. Im Winter 2023 und Frühjahr 2024 hat die Bevölkerung in einem partizipativen Prozess zur Erarbeitung der Klimastrategie 2040 Ziele, Stossrichtungen und Massnahmen nach deren Wichtigkeit beurteilt und eigene Vorschläge eingebracht. Der Gemeinderat hat den ergänzten Massnahmenkatalog verabschiedet und damit die Klimastrategie 2040 genehmigt. Die Massnahmen der Klimastrategie 2040 sind detailliert beschrieben, die Kosten für deren Umsetzung abgeschätzt und die Prioritäten festgelegt. Den Stimmberechtigten wird ein Rahmenkredit zur Umsetzung der Massnahmen in der Phase 1 (2025–2028) zur Genehmigung unterbreitet.

Die Massnahmen und Kredite für die nachfolgenden Phasen (Phase 2: 2029–2032, Phase 3: 2033–2036 und Phase 4: 2037–2040) werden zur gegebenen Zeit beantragt. Die Gemeinde hat ein geeignetes Monitoring und Controllingkonzept aufgebaut, auf dessen Basis die Bevölkerung laufend über den Stand der Umsetzung der Massnahmen und die Verfolgung des CO₂-Absenkpfeils informiert wird.

Im Rahmen der Gemeindeversammlung vom 21. Oktober 2024 wurde das Geschäft behandelt und gutgeheissen. Dem Antrag auf nachträgliche Urnenabstimmung wurde mit dem erforderlichen Quorum (ein Drittel) zugestimmt.

Der Gemeinderat empfiehlt dem Antrag zuzustimmen.

Die Rechnungsprüfungskommission empfiehlt dem Antrag zuzustimmen.

Kredit für die Sanierung der Schulanlage Hasenacker

Im Rahmen der Schulraumplanung wurde eine Machbarkeitsstudie zur Schulanlage Hasenacker durchgeführt, die die Gebäude Hasenacker I (erbaut 1963) und Hasenacker II (erste Bauetappe 1969, Erweiterung 1971) umfasst. Diese Studie zeigt erhebliche bauliche Mängel, die eine umfassende Sanierung notwendig machen. Neben dem schlechten Zustand der Sanitäranlagen, den sanierungsbedürftigen Flachdächern und den Sicherheitsmängeln im Bereich des Sportplatzes beeinträchtigen auch die veralteten Lüftungssysteme die Luftqualität erheblich. Ziel der Sanierung ist, die Funktionalität der Anlage für die nächsten 15 Jahre sicherzustellen, bis eine Gesamtsanierung oder ein Neubau in Erwägung gezogen werden kann. Die Kosten der Sanierung belaufen sich gemäss Kostenschätzung auf CHF 3'089'000 inkl. MwSt., wobei aufgrund der Kostengenauigkeit von $\pm 15\%$ ein Kredit von CHF 3'553'000 inkl. MwSt. beantragt wird. Die Bauarbeiten sollen voraussichtlich im Herbst 2026 abgeschlossen sein.

Während der Sanierung wird sichergestellt, dass der Schulbetrieb möglichst störungsfrei weitergeführt werden kann und sowohl die Sicherheit der Schülerinnen und Schüler als auch der Mitarbeitenden gewährleistet bleibt.

Der Gemeinderat empfiehlt dem Antrag zuzustimmen.

Die Rechnungsprüfungskommission empfiehlt dem Antrag zuzustimmen.

Einzelinitiative Boden behalten – Männedorf nachhaltig gestalten (Teilrevision der Gemeindeordnung)

Pascal Brändle, Männedorf, hat im August 2024 im Namen der SP, der Grünen Partei und der Mitte die Einzelinitiative «Boden behalten – Männedorf nachhaltig gestalten» eingereicht. Der Gemeinderat hat die Einzelinitiative in der Form des ausgearbeiteten Entwurfs für gültig erklärt und am 15. November 2024 amtlich publiziert. Begründet wird die Einzelinitiative mit der Tatsache, dass Boden bekanntlich nicht vermehrbar ist. Darum ist Eigentum an Boden ein äusserst wertvolles Gut. Aus diesem Grund verlangt die Einzelinitiative, dass in Zukunft keine Grundstücke im Gemeindeeigentum mehr verkauft werden sollen. Die Abgabe von gemeindeeigenen Grundstücken im Baurecht soll hingegen weiter möglich sein.

Der Gemeinderat hat sich der Thematik angenommen und unterstützt im Grundsatz die Stossrichtung einer nachhaltigen Bodenpolitik. Im Sinne eines Gegenvorschlags beantragt der Gemeinderat eine Teilrevision der Gemeindeordnung, welche bei Liegenschaftenverkäufen im Finanzvermögen eine deutliche Kompetenzverschiebung vom Gemeinderat hin zur Gemeindeversammlung bzw. Urnenabstimmung vorsieht. Damit wird die bisher bewährte Kompetenzordnung der Gemeindeordnung im Grundsatz beibehalten.

Die Initianten empfehlen der Einzelinitiative zuzustimmen.

Der Gemeinderat empfiehlt dem Gegenvorschlag zuzustimmen.

Die Rechnungsprüfungskommission empfiehlt dem Gegenvorschlag zuzustimmen.

Urnenabstimmung vom 18. Mai 2025



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

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

Vorlagen

KLIMASTRATEGIE 2040 UND RAHMENKREDIT ZUR UMSETZUNG DER MASSNAHMEN PHASE 1 (2025–2028)

KREDIT FÜR DIE SANIERUNG DER SCHULANLAGE HASENACKER

EINZELINITIATIVE «BODEN BEHALTEN – MÄNNEDORF NACHHALTIG GESTALTEN» (TEILREVISION DER GEMEINDEORDNUNG)

Der Gemeinderat

KLIMASTRATEGIE 2040 UND RAHMENKREDIT ZUR UMSETZUNG DER MASSNAHMEN PHASE 1 (2025–2028)

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Urnenabstimmung zu beschliessen:

- Der Klimastrategie 2040 wird in der vorliegenden Form zugestimmt.
- Der Rahmenkredit zur Umsetzung der Massnahmen in der Phase 1 (2025–2028) über CHF 1'200'000 inkl. MwSt. wird bewilligt.
- Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Ausgangslage

Die Klimastrategie 2040, die auf der Strategie 2032 der Gemeinde Männedorf basiert, wurde im Mitwirkungsverfahren mit der Bevölkerung von Männedorf erarbeitet. Auf deren Basis sollen in einer ersten Phase (2025–2028) 34 Massnahmen bearbeitet werden. Die Massnahmen betreffen das gesamte Gemeindegebiet wie auch die Gemeindeverwaltung. Dazu ist ein Kredit über CHF 1'200'000 notwendig. Der Kredit beinhaltet nur operative Massnahmen. Ein grosser Teil der vorgesehenen Massnahmen soll im Rahmen von Vorhaben umgesetzt werden, die auch ohne Klimastrategie anstehen. Die Mehrkosten für solche Massnahmen werden zusammen mit den jeweiligen Projekten budgetiert und entsprechend in die Erfolgsrechnung oder die Investitionsrechnung einfließen. Fördermassnahmen, die ein Förderbudget benötigen, werden separat der Gemeindeversammlung unterbreitet.

Die Verfolgung der Klimaziele des Bundes werden entscheidende Auswirkungen auf die Gemeinde haben. Die Kosten zur Umsetzung der durch die Gemeinde festgelegten Massnahmen sollen als Rahmenkredit über vier Jahre bereitgestellt werden. Dies sind neue Ausgaben, die in der Kompetenz der Gemeindeversammlung liegen.

Das Geschäft wurde anlässlich der Gemeindeversammlung vom 21. Oktober 2024 behandelt. Dabei wurden verschiedene Aspekte kontrovers diskutiert. Abschliessend wurde der Antrag mit 194 Ja- zu 98 Nein-Stimmen angenommen. Der Antrag auf nachträgliche Urnenabstimmung wurde mit 124 Stimmen angenommen. Das erforderliche Quorum (ein Drittel) wurde erreicht, das Geschäft wurde damit an die Urne überwiesen.

Erwägungen

Herausforderungen Netto-Null

Der vom Menschen verursachte Klimawandel ist schon seit längerem wissenschaftlich bewiesen und hat bereits heute weitverbreitete Verluste und Schäden für Natur und Menschen zur Folge. Die Schweiz ist als Alpenland vom Klimawandel besonders stark betroffen: Die Temperaturen steigen in der Schweiz doppelt so stark an wie im weltweiten Durchschnitt. Dies führt zu immer trockeneren und heisseren Sommern, schneearmen Wintern und vermehrten Starkniederschlägen mit Hochwassergefahr.

Um den Klimawandel und die damit einhergehenden Entwicklungen zu bremsen, setzte sich die internationale Staatengemeinschaft mit dem Pariser Klimaabkommen das Ziel, die globale Erwärmung auf deutlich unter 2 °C, wenn möglich aber auf 1.5 °C zu begrenzen. Die Schweiz unterzeichnete als einer von 189 Staaten das Abkommen und verpflichtete sich damit, den Ausstoss von CO₂ und anderen Treibhausgasen auf Netto-Null zu reduzieren. Zur Umsetzung des Abkommens wurde auf Bundesebene das Netto-Null-Ziel bis 2050 im Klima- und Innovationsgesetz verankert, das im Jahr 2023 von den Schweizer Stimmberechtigten angenommen wurde. Auf kantonaler Ebene verfolgt der Regierungsrat des Kantons Zürich das ambitionierte Netto-Null-Ziel bis 2040. Ein wichtiges Instrument für die Erreichung dieses Ziels ist das revidierte kantonale Energiegesetz, das im September 2022 nach erfolgreicher Volksabstimmung in Kraft getreten ist.

Mit der Klimastrategie 2040 möchte die Gemeinde Männedorf ebenfalls ihren Beitrag zum Klimaschutz leisten. In Einklang mit dem kantonalen Klimaziel wurde in der Klimastrategie von Männedorf das Netto-Null-Ziel bis 2040 definiert. Netto-Null bedeutet, dass die Gemeinde Männedorf die CO₂-Emissionen auf dem Gemeindegebiet bis 2040 grundsätzlich auf Null reduziert. Unvermeidbare verbleibenden Restemissionen müssen durch natürliche oder technische Prozesse wieder der Atmosphäre entzogen werden.

Mit der Klimastrategie 2040 werden Stossrichtungen und Massnahmen definiert, die zur Erreichung dieser Klimaziele beitragen.

Mitwirkung der Bevölkerung

Die Klimastrategie 2040 wurde in einem zweistufigen Mitwirkungsprozess erarbeitet. Die Einwohnerinnen und Einwohner der Gemeinde Männedorf hatten in einem ersten Schritt die Möglichkeit, an einer Online-Bevölkerungsumfrage die vorgeschlagenen Klimaziele und Stossrichtungen zu bewerten sowie Massnahmen für die Klimastrategie vorzuschlagen. Die Umfrage wurde im September und Oktober 2023

durchgeführt. Es nahmen rund 120 Personen teil, 50 weitere informierten sich über das Mitwirkungsportal. Die vorgeschlagenen Klimaziele und Stossrichtungen erhielten grosse Zustimmung. Ausserdem wurden insgesamt rund 150 Massnahmen für die Klimastrategie vorgeschlagen.

In einem zweiten Schritt konnte die Bevölkerung die vorgeschlagenen Massnahmen zur Vermeidung der Treibhausgasemissionen an einer Informations- und Mitwirkungsveranstaltung bewerten. Die Veranstaltung fand im Januar 2024 statt und es nahmen rund 80 Personen teil. Der Grossteil der Massnahmen erhielt Zustimmung und wurde in die Klimastrategie 2040 aufgenommen.

Dank des ausführlichen Mitwirkungsprozesses wurden die Anliegen der Bevölkerung bei der Erarbeitung der Klimastrategie 2040 aufgenommen. Ausführlichere Informationen zur Mitwirkung sind im «Mitwirkungsbericht Klimastrategie 2040» dokumentiert.

Ziele der Klimastrategie

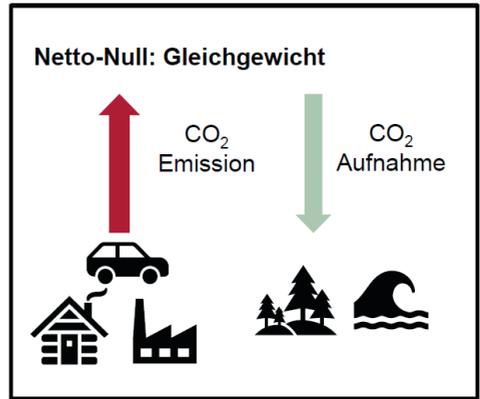
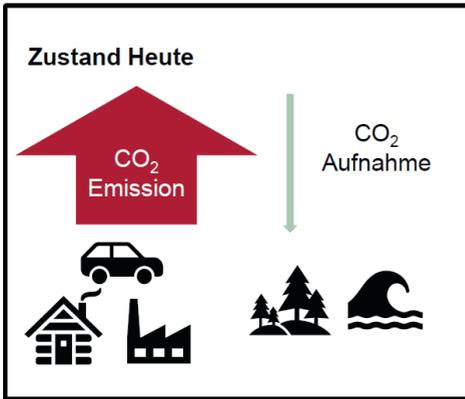
Mit der Klimastrategie 2040 orientiert sich die Gemeinde Männedorf am Klimaziel des Kantons Zürich. Sie setzt sich folgende Klimaziele:

- **Klimaziel Gemeindegebiet:** Netto-Null bis im Jahr 2040 auf dem gesamten Gemeindegebiet von Männedorf.
- **Klimaziel Gemeindeverwaltung und Schulen:** Netto-Null bis im Jahr 2035 in der Gemeindeverwaltung und den Schulen von Männedorf. Damit sollen die Gemeindeverwaltung und die Schulen eine Vorbildrolle einnehmen.

Beide Klimaziele erhielten an der Bevölkerungsumfrage eine hohe Zustimmung von rund 70 %. Prioritär sollen die Ziele durch eine möglichst grosse Reduktion der Treibhausgasemissionen vor Ort erreicht werden. Nur unvermeidbare Emissionen sollen durch Negativemissionen kompensiert werden.

Was bedeutet Netto-Null?

Netto-Null bedeutet, dass weltweit nicht mehr Treibhausgase in die Atmosphäre ausgestossen werden, als ihr mit natürlichen oder technischen Senken (Massnahmen um Kohlenstoff aus der Atmosphäre zu entfernen und zu speichern) wieder entzogen werden können. Netto-Null heisst also, dass in der Gesamtbilanz auf Gemeindegebiet keine Treibhausgasemissionen verursacht werden. Ein kleiner Teil der Emissionen wird sich jedoch nicht vollständig vermeiden lassen – etwa im Bereich der Abfallverwertung. Deshalb braucht es geeignete Verfahren zur CO₂-Entnahme, um Treibhausgase der Atmosphäre dauerhaft zu entziehen und zu speichern. Diese Emissionen nennt man negative Emissionen.



Prinzip zur Herstellung des CO₂-Gleichgewichts (Netto-Null)

Stossrichtungen

Zur Erreichung der Klimaziele wurden in der Klimastrategie 2040 insgesamt elf Stossrichtungen in fünf Themenbereichen definiert, welche die zentralen Handlungsfelder aufzeigen:

Themenbereich Wärme	1) Wärmebedarf reduzieren und erneuerbar erzeugen
	2) Erneuerbare Wärmenetze aufbauen
	3) Langsamverkehr prioritär fördern
Themenbereich Mobilität	4) Attraktivität des öffentlichen Verkehrs stärken
	5) Motorisierter Individualverkehr reduzieren und auf erneuerbare Energieträger umstellen
Themenbereich Strom	6) Stromversorgung mit erneuerbarem, lokalem Strom sicherstellen
	7) Stromeffizienz steigern
Themenbereich Gemeindeverwaltung	8) Verwaltung soll als Vorbild agieren
	9) Lokale und nachhaltige Produkte beschaffen
Weitere Themen	10) Ziele und Massnahmen breit kommunizieren und sensibilisieren
	11) Verbleibende Emissionen mittels regionaler CO ₂ -Entnahme aus der Atmosphäre kompensieren

Die ausformulierten Stossrichtungen sind Bestandteil der «Klimastrategie 2040».

Die Zustimmung für die Stossrichtungen betrug in der Bevölkerungsumfrage rund 60 % oder mehr. Nur die Stossrichtung zur CO₂-Entnahme aus der Atmosphäre erhielt eine Zustimmung von etwas unter 50 %, weshalb sie umformuliert und die Kompensation auf regionale Projekte eingeschränkt wurde.

Für jede Stossrichtung wurden in der Klimastrategie 2040 entsprechende Massnahmen definiert.

Massnahmen

Die Klimastrategie 2040 sieht für den Zeitraum von 2025 bis 2032 einen Katalog von 46 Massnahmen zur Verminderung von Treibhausgasemissionen vor. Von den 46 Massnahmen werden heute bereits zwölf umgesetzt, die übrigen 34 Massnahmen sollen zusätzlich umgesetzt werden. Der Grossteil der Massnahmen wurde an der Online-Umfrage von der Bevölkerung vorgeschlagen. Die meisten Massnahmen stiessen an der Informations- und Mitwirkungsveranstaltung auf Zustimmung. Die Massnahmenliste ist im Anhang A, Klimastrategie 2040 – Massnahmenliste aufgeführt.

Aus Gründen der Vollständigkeit enthält die Klimastrategie zusätzlich 13 Massnahmen zur Anpassung an den Klimawandel.

Was bedeutet Anpassung an den Klimawandel?

Wetterextreme wie Hitzewellen oder Starkniederschläge werden häufiger und heftiger. Massnahmen zur Anpassung an den Klimawandel helfen, besser mit seinen Folgen umzugehen, Schäden zu verringern und existierende Chancen zu nutzen.

Priorisierung der Massnahmen und Rahmenkredit Phase 1 (2025–2028)

Nach der Genehmigung der Klimastrategie 2040 durch den Gemeinderat wurden die 34 neuen Massnahmen zur Verminderung von Treibhausgasemissionen priorisiert und konkretisiert. Für jede Massnahme wurden die nächsten Umsetzungsschritte definiert und die Kosten abgeschätzt. Basierend auf der Priorisierung der Massnahmen wurde ein Plan für deren Umsetzung erstellt und bestimmt, welche Massnahmen in der ersten Umsetzungsphase (2025–2028) bearbeitet werden sollen. Die Umsetzung der restlichen Massnahmen ist in der zweiten Umsetzungsphase (2029–2032) vorgesehen. Die Massnahmen für den Zeitraum von 2033 bis 2040 werden aufgrund des Stands der Verfolgung des CO₂-Absenkpfeils zu einem späteren Zeitpunkt erhoben. Für die Massnahmen im Bereich Anpassung an den Klimawandel wurde kein Umsetzungsplan erstellt. Diese Massnahmen sollen in bestehenden Aktivitäten der Gemeindeverwaltung einfließen und so berücksichtigt werden.

In der ersten Umsetzungsphase (2025–2028) sollen 34 Massnahmen angegangen werden. Dafür sind Ausgaben von voraussichtlich CHF 1'200'000 notwendig. Der Gemeinderat beantragt deshalb einen Rahmenkredit in der Höhe von CHF 1'200'000 für die Umsetzung der Massnahmen in der Phase 1.

Für die Massnahmenumsetzung in der zweiten Umsetzungsphase (2029–2032) soll im Jahr 2028 der Gemeindeversammlung der Kreditabschluss der Phase 2 und ein neuer Rahmenkredit vorgelegt werden.

	2024			2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	
	Okt.	Nov.	Dez.																	
Gemeindeversammlung 21.10.2024 + ff.	◆						◆				◆				◆					
Beauftragung Arbeitsgruppen		◆																		
Arbeitsstart			◆																	
Phase 1 Umsetzung (2025-2028)				■	■	■	■													
Phase 2 Umsetzung (2029-2032)								■	■	■	■									
Phase 3 Umsetzung (2033-2036)												■	■	■	■					
Phase 4 Umsetzung (2037-2040)																■	■	■	■	
Klimaneutralität Männedorf, Kt. Zürich																			◆	
Strategie-Phasen	Strategie 2032 Gemeinde												Strategie 2040 Gemeinde							
Legislaturen (4 Jahre)	■				■				■				■				■			

Phasenplan Umsetzung Massnahmen

Stärkung Personalressourcen

Für die Umsetzung der Strategie (Massnahmenkatalog) und zur Stärkung der Klimaresilienz (Massnahmen zur Anpassung an den Klimawandel) wird mit der Zustimmung des Rahmenkredits eine 80 %-Stelle bewilligt.

Wieso ein Rahmenkredit?

Der Rahmenkredit ist ein Verpflichtungskredit für ein Programm. Dieses umfasst mehrere Vorhaben mit dem gleichen konkreten Zweck. Diese Gleichartigkeit des Zwecks erlaubt es, mehrere Vorhaben in einem umfassenden Kreditbeschluss zu genehmigen.

Der Rahmenkredit stellt eine Kompetenzdelegation dar. Das Gemeindeorgan, das gemäss der Gemeindeordnung den Rahmenkredit bewilligt, kann die Aufteilung des Rahmenkredits in Objektkredite an ein Gemeindeorgan tieferer Hierarchiestufe delegieren. Das Gemeindeorgan der tieferen Hierarchiestufe kann dann einzelne Vorhaben innerhalb des Programms als Objektkredit beschliessen, obwohl es dessen Ausgabenkompetenz übersteigt.

Im Sinne einer rascheren Umsetzung der konkreten Einzelvorhaben kann es sinnvoll sein, die Kompetenz zur Aufteilung des Rahmenkredits dem Gemeindevorstand

(Gemeinderat) zu übertragen. Damit können die Beschlussverfahren einzelner Objektkredite durch die Stimmberechtigten an der Urne oder der Gemeindeversammlung vermieden werden. Damit verbunden ist jedoch, dass dem Gemeinderat relativ grosse Entscheidungsmacht eingeräumt wird. Deshalb muss im Rahmenkredit die Delegation klar umschrieben und der Gestaltungsspielraum für die einzelnen Vorhaben überschaubar sein.

(Auszug Handbuch über den Finanzhaushalt der Zürcher Gemeinden, Version 1. Mai 2024)

Projektorganisation

Der Gemeinderat hat einen Projektausschuss mit drei stimmberechtigten Gemeinderäten delegiert, eine Klimastrategie zu erarbeiten und die Massnahmenumsetzung zu begleiten. Ein Projektteam aus Mitarbeitenden der Verwaltung und Schule setzt die Massnahmen um. Es gelten die Finanzkompetenzen gemäss Reglement Finanzen (Fin Re).

Monitoring und Controllingkonzept

Gemeinderat und Bevölkerung werden periodisch über den Stand der Erfüllung der Massnahmen, die CO₂-Bilanz und die Verfolgung des CO₂-Absenkpfeils orientiert. Dazu werden jeweils die Gemeindeversammlungen und online die Website der Energiestadt Männedorf und die Mitwirkungsplattform genutzt.

Wesentliche Vor- und Nachteile

Vorteile: Die Gemeinde nimmt ihre Drehscheibenfunktion wahr, bildet die Grundlagen zur Umsetzung der CO₂-Reduktion, schafft Verbindungen/Vernetzungen zwischen verschiedenen Mitwirkenden und Interessengruppen und sorgt für eine laufende Erfolgskontrolle mit der entsprechenden Kommunikation an die Bevölkerung.

Nachteile: Initial steigt die Belastung der Verwaltung und damit die Aufwendungen für Personal und Kosten in der Erfolgs- und Investitionsrechnung, die jedoch langfristig zu Risikominderung durch Reduktion negativer Umwelteinflüsse und damit zu geringeren Kosten durch Schäden führen sollte.

Empfehlung des Gemeinderats

Der Gemeinderat empfiehlt dem Antrag zuzustimmen.

Empfehlung/Stellungnahme der Rechnungsprüfungskommission

Der hier beantragte Rahmenkredit umfasst die Ausgaben für die Jahre 2025 bis 2028 zur Umsetzung der Klimastrategie 2040 in der Gemeinde Männedorf. Darin sind insgesamt 34 verschiedene Massnahmen enthalten. Aus Sicht der Rechnungsprüfungskommission ist sowohl der Katalog dieser Massnahmen als auch die Grössenordnung des dafür beantragten Rahmenkredits sinnvoll und angemessen.

Die Rechnungsprüfungskommission empfiehlt deshalb der Urnenabstimmung, den Rahmenkredit zu genehmigen.

Aktenauflage und Website Gemeinde Männedorf

- Klimastrategie 2040
- Mitwirkungsbericht Klimastrategie 2040



Wärme

Beschreibung	Mehrkosten	Wirkung
Stossrichtung 1): Wärmebedarf durch Gebäudesanierungen reduzieren, fossil betriebene Heizungen ersetzen und Wärme mit erneuerbarer Energie lokal erzeugen (insbesondere Erd- oder Seewasserwärme)		
1.1) Förderprogramm Heizungsersatz & Gebäudesanierungen		
Finanzielle Unterstützung beim Ersatz fossiler Heizungen und bei energetischen Gebäudehüllensanierungen zusätzlich zur kantonalen Förderung	\$\$\$\$	●●●
1.2) Ausbau Energieberatungsangebot für Private		
Finanzielle Unterstützung von Energieberatungsangeboten in den Bereichen Heizungsersatz und Gebäudesanierungen für Gebäude-EigentümerInnen	\$\$\$	indirekt
1.3) Finanzierung GEAK-Label-Erstellung		
Finanzierung des Gebäudeenergieausweises der Kantone (GEAK) zur Bewertung der Gebäudehüllenqualität, Energiebilanz und CO ₂ -Emissionen bei Einreichung eines Baugesuchs	\$\$\$	indirekt
1.4) Förderung Wärmebildaufnahmen bei Gebäuden		
Finanzielle Unterstützung von Wärmebildaufnahmen als Grundlage für die Identifikation von Sanierungsbedarf		indirekt
Stossrichtung 2): Erneuerbare Wärmenetze aufbauen sowie Gasnetz auf das Klimaziel und die damit verbundene Senkung des Gasabsatzes ausrichten		
2.1) Netto-Null-kompatible Gasinfrastruktur		
Einflussnahme auf den Gasversorger E360° zur Erreichung einer reduzierten und vollständig erneuerbaren Gasversorgung kompatibel mit dem Netto-Null-Ziel	\$	●○○
2.2) Energieplanung und Machbarkeitsstudien Wärmeverbunde		
Erarbeitung einer Energieplanung inkl. Wärmekataster und Erarbeitung von Machbarkeitsstudien zum Aufbau von Wärmeverbunden (z.B. mit Seewasser)	\$	●●●
2.3) Sektorkopplung Strom und Wärme		
Prüfung von Möglichkeiten zur Nutzung von Quartierstrom und Quartierwärme zur Sektorkopplung (Vernetzung der Energiesektoren Strom und Wärme)	\$\$	●○○
2.4) Kostenlose Grünabfuhr		
Gratisentsorgung von Grüngut zur Förderung der Produktion von Biogas und zur Reduktion des Abfalls in der Kehrrichtverwertung Züricher Oberland (KEZO)	\$	●○○

Legende:

- Mehrkosten:**

\$: <50'000 Fr. , \$\$: 50'000-100'000 Fr. , \$\$\$: 100'000-200'000 Fr. , \$\$\$\$: >200'000 Fr.

= Umsetzung läuft bereits (keine Mehrkosten):

- Wirkung** der Massnahmen auf die Reduktion der CO₂-Emissionen:

●○○ = gering, ●●○ = mittel, ●●● = gross, indirekt = Wirkung indirekt erzielt, nicht quantifizierbar



Beschreibung	Mehrkosten	Wirkung
Stossrichtung 3): Langsamverkehr auf dem gesamten Gemeindegebiet prioritär fördern und kurze Wege ermöglichen		
3.1) Förderung Veloverkehr Ausbau Velowege, Bau vortrittsberechtigter Velo(schnell-)strassen und gedeckter Veloabstellplätze, Temporeduktion zur Förderung der Attraktivität und Sicherheit des Veloverkehrs	abhängig von Ausgestaltung	●●○
3.2) Förderung Fussverkehr Schwachstellenanalyse zur Prüfung und Verbesserung der Attraktivität, Sicherheit, Direktheit und Hindernisfreiheit der Fusswege	abhängig von Ausgestaltung	●○○
3.3) Kommunikationskampagne Langsamverkehr Durchführung einer Kommunikationskampagne zu den Vorteilen des Langsamverkehrs	\$\$\$	●○○
3.4) Erarbeitung Langsamverkehrskonzept Erarbeitung eines Langsamverkehrskonzepts zur Schaffung eines attraktiven und sicheren Velo- und Fussgängerverkehrs	🕒	indirekt
Stossrichtung 4): Attraktivität des öffentlichen Verkehrs stärken		
4.1) Mobilitätshub Einrichten von Leihstationen für E-Bikes und E-Lastenvelos sowie Angebot von Car-Sharing am Bahnhof sowie Parkmöglichkeiten für Park & Ride	\$\$	●○○
4.2) Verbesserung Busverbindungen Einsetzen für eine Verbesserung der Busverbindungen inkl. Abstimmung auf S-Bahnen und Ausbau des (lokalen) ÖV-Netzes	🕒	Indirekt
4.3) Erneuerbar betriebene Busse Einsetzen für nicht-fossile Antriebe bei Bussen	🕒	Indirekt
Stossrichtung 5): Motorisierter Individualverkehr auf dem gesamten Gemeindegebiet reduzieren und auf erneuerbare Energieträger umstellen		
5.1) Öffentliche Ladestationen für E-Autos Koordination Sicherstellung und/oder Bau ausreichender Mengen an Ladestationen (insb. Schnellladestationen) auf öffentlichen Parkplätzen	\$\$\$\$	●●●
5.2) Erhöhung der Parkgebühren auf öffentlichen Parkplätzen	\$	●●○
5.3) Ladestation für E-Taxis Bereitstellung oder finanzielle Unterstützung einer Ladestation für E-Taxis beim Bahnhof	abhängig von Ausgestaltung	●○○
5.4) Reduktion der Parkplätze auf öffentlichem Grund zur Optimierung des Veloverkehrs	\$	●●○
5.5) Schaffung autofreier Zonen	abhängig von Ausgestaltung	●○○
5.6) Ladekonzept für elektrische Fahrzeuge Erarbeitung eines Ladekonzeptes für elektrische Fahrzeuge zur Koordination der privaten und öffentlichen Ladeinfrastruktur in der Gemeinde	\$	Indirekt

Strom



Beschreibung	Mehrkosten	Wirkung
Stossrichtung 6): Die Stromversorgung erfolgt mit erneuerbarem, vorzugsweise lokalem Strom und das Stromnetz wird auf die Steigerung des Strombedarfs vorbereitet		
6.1) Grundversorgung mit erneuerbarem Strom		
Nur erneuerbarer Strom in Grundversorgung, kein Angebot mehr für ein Stromprodukt mit Elektrizität aus Kernkraft oder fossilen Energien	\$	●●●
6.2) Förderung Speichermöglichkeiten		
Prüfung von Möglichkeiten zur Förderung von Kurz- und Langzeitspeicherung für überschüssige erneuerbare Stromproduktion in der Gemeinde	abhängig von Ausgestaltung	●○○
6.3) Sensibilisierung für Photovoltaikanlagen		
Sensibilisierung und Information der Bevölkerung zu Photovoltaikanlagen (z. B. Informationsanlässe über bestehende Fördermöglichkeiten)		indirekt
6.4) Smart Meter		
Einführung intelligenter Messsysteme beim Endverbraucher/bei der Endverbraucherin		indirekt
Stossrichtung 7): Stromeffizienz steigern		
7.1) Beratungsangebot Stromeffizienz		
Aufbau eines Beratungsangebotes für die Bevölkerung und Gewerbetreibende zum Thema Stromeffizienz	\$\$	indirekt
7.2) Abschaltung der Strassenbeleuchtung ausserhalb des Wohngebiets		
Abschaltung der Strassenbeleuchtung von Mo-Fr zwischen 1-5 Uhr nachts		●○○



Beschreibung	Mehrkosten	Wirkung
Stossrichtung 8): Die Gemeindeverwaltung und Schulen beschaffen lokale und nachhaltige Produkte und Dienstleistungen		
8.1) Emissionsfreie Fahrzeugdienstleistungen		
Emissionsfreie Antriebe beim Einkauf von einfordern (Bsp. Abfallentsorgung)	\$	●○○
8.2) Nachhaltige Beschaffungsrichtlinien		
Überarbeitung von Beschaffungsrichtlinien, um nachhaltige und klimafreundliche Beschaffungen in der Verwaltung und den Schulen zu begünstigen	\$	indirekt
Stossrichtung 9): Gemeindeverwaltung und Schule gehen als Vorbild voran, stellen bei Gebäuden und Fahrzeugen auf erneuerbare Energieträger um und berücksichtigen die Klimaziele in Strategien und Konzepten		
9.1) Anreize für weniger und nachhaltigen Pendelverkehr		
Schaffung von Anreizen für den Umstieg von Mitarbeitenden vom Auto auf ÖV und Fuss- und Veloverkehr und Ermöglichung von Home-Office	abhängig von Ausgestaltung	●●○
9.2) Photovoltaikanlagen auf öffentlichen Gebäuden und Anlagen		
Bau von PV-Anlagen auf geeigneten Flächen öffentlicher Gebäude und Anlagen zur erneuerbaren Stromproduktion (oftmals mit rascher Amortisierung der Investitionskosten)	\$\$\$\$	●●○
9.3) Energetische Betriebsoptimierungen		
Umsetzung und Überprüfung von energetischen Betriebsoptimierungen und Schulung Betriebspersonal	\$\$	●●○
9.4) Unterhalts- und Sanierungskonzept der kommunalen Gebäude		
Erarbeitung eines Unterhalts- und Sanierungskonzepts für den Ersatz fossiler Heizungen und Gebäudehüllensanierungen kommunaler Gebäude	\$	indirekt
9.5) Elektrische Fahrzeugflotte und Ladeinfrastruktur		
Umstellung der gemeindeeigenen Fahrzeuge auf elektrische Antriebe und Schaffung einer Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge bei kommunalen Gebäuden	🔄	●●●
9.6) 100% erneuerbarer Strom		
Bezug von 100% erneuerbarem Strom für Gemeindeverwaltung und Schulen	🔄	●●○
9.7) Anstreben des Labels Energiestadt Gold		
	🔄	indirekt
9.8) Definition interner Prozesse		
Definition interner Prozesse zur Festlegung von Zuständigkeiten, Umsetzungsschritte, Zeitplan und Finanzierung der Massnahmen	\$	indirekt
9.9) Aktualisierung Massnahmen Klimastrategie		
Laufende Aktualisierung und Ergänzung der Massnahmen der Klimastrategie (v.a. ab 2032)	\$\$	indirekt
9.10) Aufbau Klimagruppe		
Aufbau einer Klimagruppe mit Mitgliedern der zuständigen Abteilungen zur Verankerung der Klimastrategie in der Verwaltung	\$	indirekt



Weitere Themen

Beschreibung	Mehrkosten	Wirkung
Stossrichtung 10): Die Klimaziele sowie die Massnahmen in der Gemeindeverwaltung und den Schulen sowie gegenüber der Bevölkerung breit kommunizieren und die Bevölkerung für klimapolitische Themen sensibilisieren		
10.1) Tauschbörsen und Reparatur-Angebote		
Unterstützung von Tauschbörsen, Leih- und Reparatur-Angeboten finanziell oder durch Bereitstellung von Räumlichkeiten	\$	●○○
10.2) Kommunikation Klimastrategie		
Kommunikation zur Zielerreichung, den aktuellen Fortschritten und zur Massnahmenumsetzung der Klimastrategie	\$\$\$	indirekt
10.3) Klimawirkung bei Abstimmungsvorlagen ausweisen		
Ausweisen der Klimawirkung bei Vorlagen und Vorhaben des Gemeinderates und bei Abstimmungen/Gemeindeversammlungen	\$	indirekt
10.4) Sensibilisierung zu Klima- und Energiethemen		
Sensibilisierung und Information der Bevölkerung zu Klima- und Energiethemen (Bsp. Infoanlässe energetisch sanieren/ Wärmebildkamera)		●○○
10.5) Klimakompatible Konzepte und Strategien		
Berücksichtigung der Klimaziele bei der Erarbeitung von Konzepten und Strategien		indirekt
10.6) Umbauten statt Abbruch fördern		
Prüfung, inwiefern die Gemeinde den Umbau statt Abbruch von bestehenden Gebäuden zur Vermeidung grauer Emissionen unterstützen kann	\$	indirekt
Stossrichtung 11): Unvermeidbare Emissionen mit lokaler und regionaler CO₂-Entnahme aus der Atmosphäre kompensieren (z.B. Verkohlung von organischem Material, Karbonatisierung von Beton)		
11.1) CO₂-Senken im Einflussbereich der Gemeinde		
Prüfung, inwiefern im Einflussbereich der Gemeinde CO ₂ durch natürliche und technische Senken der Atmosphäre entzogen werden kann	\$	●○○



Beschreibung	Mehrkosten	Wirkung
1) Raumplanung		
1.1) Beschattung öffentlicher Plätze und hitzeangepasster Aussenraum	\$\$	●●○
1.2) Entsiegelungen und Begrünungen gemeindeeigener Flächen, Förderung der dezentralen Versickerung von Niederschlagswasser	abhängig von Ausgestaltung	●●●
1.3) Berücksichtigung von Klimaanpassungsaspekten bei der BZO-Revision (inkl. Betrachtung natürlicher Windkanäle)		●●●
2) Gesundheit		
2.1) Sensibilisierung der Bevölkerung (Hitzewellen, Krankheitserregern) und Anlaufstelle für Fragen zu hitzeangepasstem Verhalten subsidiär zu Bund und Kanton		indirekt
2.2) Konzepte/Massnahmenpläne zur Überwachung/Bekämpfung von neuen Krankheitserregern sowie Allergenen oder schädlichen Pflanzen subsidiär zu Bund und Kanton		●●○
3) Landschaft und Natur		
3.1) Grünflächen hitzeangepasster gestalten	\$\$	●●○
3.2) Biodiversitätsstrategie und deren gesetzliche Verankerung		●●●
3.3) Schutz der Bäume (v.a. Hochstamm bäume) und Schulung des für Grünflächen zuständigen Personals		●●●
3.4) Sensibilisierung der Bevölkerung und EigentümerInnen zu Biodiversität und Umgang mit invasiven Arten subsidiär zu Bund und Kanton		indirekt
4) Wasserversorgung		
4.1) Anreize für effiziente/sparsame Wassernutzung in Siedlung und Landwirtschaft	abhängig von Ausgestaltung	●●○
4.2) Massnahmen zur effizienten Wassernutzung bei Gemeindeliegenschaften	\$	●○○
4.3) Schaffen von Reservekapazitäten und Unterhalt der Infrastruktur und Überwachung der Wasserqualität bei andauernder Hitze, Trockenheit oder bei Überflutungen		●●○
4.4) Sensibilisierung der Bevölkerung und Einbezug der Landwirtschaft und des Gewerbes in Trockenphasen subsidiär zu Bund und Kanton		indirekt

KREDIT FÜR DIE SANIERUNG DER SCHULANLAGE HASENACKER

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Urnenabstimmung zu beschliessen:

Für die Sanierung der Schulanlage Hasenacker wird zu Lasten der Investitionsrechnung ein Kredit von CHF 3'553'000 inkl. MwSt. bewilligt. Die Kreditsumme erhöht oder vermindert sich um die Kosten, die durch die Veränderung des Schweizerischen Baupreisindexes für Hochbauten zwischen der Preisbasis des Kostenvoranschlags vom 16. September 2024 bis zur Bauvollendung entstehen.

Ausgangslage und Vorgeschichte

Die Schulanlage Hasenacker in Männedorf, bestehend aus den Gebäuden Hasenacker I und II, ist ein zentraler Bestandteil des Bildungsangebots der Gemeinde. Nach mehreren Jahrzehnten der Nutzung wurden erhebliche bauliche Mängel festgestellt, die den Schulbetrieb und die Sicherheit beeinträchtigen. Eine Machbarkeitsstudie der Conarenco AG aus dem Jahr 2021 bestätigte die Dringlichkeit einer umfassenden Sanierung, insbesondere der Lüftungs- und Sanitäreinrichtungen sowie der Dachabdichtungen. Die Lüftungssysteme entsprechen nicht mehr den heutigen Standards und beeinträchtigen die Luftqualität erheblich. Die veralteten Sanitäreinrichtungen erfüllen die hygienischen Anforderungen nicht mehr und die sanierungsbedürftigen Flachdächer gefährden die Gebäudestruktur. Zusätzlich wurden Sicherheitsrisiken in der Turnhalle im Hasenacker II und auf dem Sportplatz identifiziert, die Massnahmen erfordern.

Die Geschichte der Anlage verdeutlicht ihre zentrale Bedeutung für die Gemeinde. Am 11. Dezember 1961 bewilligte die Gemeindeversammlung CHF 2.23 Mio. für den Bau des Schulhauses Hasenacker I, das im Oktober 1963 zunächst von der Mittelstufe und zwei Oberschulklassen bezogen wurde. Die erste Etappe umfasste auch die Aussenanlagen mit Hartplatz und Rasenspielfeld. 1969 wechselte die Mittelstufe ins neu erbaute Hasenacker II, wodurch das Hasenacker I zum Oberstufenschulhaus wurde. Nach einer Renovation im Jahr 2005 kehrte die Mittelstufe ins Hasenacker I zurück, da die Kapazitäten im Hasenacker II erschöpft waren. Das Hasenacker II, 1968 in zwei Etappen fertiggestellt, bot ab 1969 zehn Schulräume, einen Singsaal, eine Turnhalle und ein Lehrerzimmer. 1971 folgten weitere Schulräume, eine Schulküche sowie Räume für Handarbeit und Werken. Im Juli 2001 begann der Bau der seit Jahren geplanten Doppelturnhalle, die im August 2002 in Betrieb genommen wurde. Seit 2010 ergänzt ein Pavillon für den Schülerclub das Areal.

Auf dieser Basis wurde ein Architekturbüro mit der Erstellung eines umfassenden Massnahmenkatalogs beauftragt, der die Schritte zur Sanierung der Gebäude festlegt. Ziel der Planung ist, die dringendsten baulichen Mängel zu beheben und die Gebäudestruktur für die kommenden Jahre zu sichern, bis dannzumal die Schulanlage neu beurteilt werden kann.

Erwägungen und Projektbeschreibung

Die geplante Sanierung der Schulanlage Hasenacker stellt somit die langfristige Funktionalität der Gebäude sicher, indem bauliche Mängel behoben und die Sicherheit sowie das Umfeld für die Schülerinnen und Schüler sowie die Mitarbeitenden verbessert werden.

Die Sanierung umfasst folgende wesentliche Massnahmen:

- Die veralteten Lüftungssysteme werden durch moderne, energieeffiziente Anlagen ersetzt, die eine bessere Luftzirkulation und Energieeinsparungen gewährleisten. Für den Austausch der Lüftungs-Monoblöcke auf dem Flachdach wird eine separate Baubewilligung eingeholt.
- Die WC-Anlagen der Schule werden komplett erneuert, da sie den hygienischen Anforderungen nicht mehr entsprechen. Dies umfasst die Installation neuer Sanitärapparate sowie die Erneuerung der Elektroinstallationen.
- Die sanierungsbedürftigen Flachdächer werden vollständig erneuert, um die Gebäudestruktur nachhaltig zu schützen und die Energieeffizienz zu steigern.
- Der Boden der Turnhalle im Hasenacker II wird vollständig erneuert, um die Sicherheit der Schülerinnen und Schüler sowie der Sporttreibenden zu gewährleisten. Dazu wird der bestehende Boden rückgebaut und ein neuer Sportboden gemäss den aktuellen Normen eingebaut.
- Der abgenutzte rote Hartbelag des Sportplatzes wird durch einen wasserdurchlässigen Belag ersetzt. Zusätzlich werden die Randabschlüsse und Entwässerungseinrichtungen erneuert, und die Sportplatzbeleuchtung wird auf energieeffiziente LED-Leuchten umgerüstet.
- Die bestehenden Treppengeländer in der Schulanlage werden gemäss den aktuellen Absturzsicherungsvorschriften ertüchtigt.

Fazit

Die Schulanlage Hasenacker ist ein wesentlicher Bestandteil der Gemeinde Männedorf und trägt seit Jahrzehnten erheblich zur Bildung und Entwicklung der Kinder bei.

Ihre historische Bedeutung, von der Errichtung des Hasenacker I im Jahr 1963 bis zur kontinuierlichen Weiterentwicklung der Infrastruktur, unterstreicht den hohen Stellenwert dieser Anlage für die Gemeinschaft.

Diese vorgeschlagenen Massnahmen tragen dazu bei, die bestehende Infrastruktur zu erhalten und gleichzeitig den Anforderungen an eine moderne Schule gerecht zu werden.

Die Investition in die Schulanlage ist ein bedeutender Schritt für die Zukunft der Bildung in der Gemeinde Männedorf. Sie stärkt die Lebensqualität, erhöht die Attraktivität des Standorts und ist ein wichtiger Beitrag zur Weiterentwicklung des Bildungsangebots. Der Gemeinderat ist überzeugt, dass dieser Kredit eine vorausschauende und verantwortungsvolle Entscheidung für die Schulanlage Hasenacker und für die Zukunft der Kinder darstellt.

Kosten und Finanzierung

Die aktuell geschätzten Gesamtkosten der Sanierungsmassnahmen belaufen sich auf CHF 3'089'000 inkl. MwSt., mit einer Kostengenauigkeit von $\pm 15\%$. Die Aufteilung nach baulichen Massnahmen gestaltet sich wie folgt:

Bauteil/Position	Kosten (CHF)
Dachkonstruktion	893'500
Lüftungsanlage	421'000
Sanitäre Anlagen	912'500
Turnhalle	234'000
Treppengeländer	80'500
Fensterfronten	42'500
Umgebung/Sportplatz rot	505'000
Zwischentotal	3'089'000
Kostengenauigkeitszuschlag +15 %	463'350
Gesamtkosten	3'552'350

Da die Genauigkeit der Kostenschätzung bei $\pm 15\%$ liegt, wird ein Kredit von **CHF 3'553'000** (inkl. Rundung) beantragt.

Im Falle einer Ablehnung durch den Souverän, wird der Gemeinderat über notwendige Massnahmen zur Behebung der dringendsten baulichen Mängel in der Form von gebundenen Ausgaben befinden müssen. Konkret betrifft dies die Erneuerung der sanitären Anlagen, da diese den hygienischen Anforderungen nicht mehr entsprechen, sowie den Ersatz der Lüftungsanlagen auf den Dächern, um die erforderliche Luftqualität gemäss den geltenden Richtlinien sicherzustellen. Ebenso ist die Anpassung der Treppengeländer an die aktuellen Absturzsicherungsvorschriften unumgänglich, um die Sicherheit der Schülerinnen und Schüler sowie der Mitarbeitenden zu gewährleisten. Die gebundenen Ausgaben für diese dringenden Massnahmen belaufen sich auf insgesamt CHF 1'414'000 inkl. MwSt. und einem Kostengenauigkeitszuschlag von 15 %.

Indexierung und Teuerung

Die Kreditsumme erhöht oder vermindert sich um die Kosten, die durch die Veränderung des Schweizerischen Baupreisindex für Hochbauten bis zur Bauvollendung entstehen.

Auswirkungen auf den Finanzhaushalt

Die Beträge für die Sanierungsmassnahmen der Schulanlage Hasenacker sind im Investitionsprogramm und in der Finanzplanung bereits zum grossen Teil enthalten.

Zeitplan

Um das Sanierungsprojekt umsetzen zu können, sind die Zustimmung der Stimmberechtigten sowie eine gültige Baubewilligung für die Lüftungsanlage erforderlich. Die Gemeinde plant, nach erfolgreicher Urnenabstimmung und Abschluss des Baubewilligungsverfahrens, die Aufträge an die Bauunternehmen zügig zu vergeben. Der folgende Zeitplan ist vorgesehen, vorausgesetzt die Urnenabstimmung wird positiv ausfallen und die Baubewilligung erteilt:

Wann	Was
18. Mai 2025	Urnenabstimmung über den Sanierungskredit
Herbst 2025	Auftragsvergabe an Bauunternehmen und die angenommene Erteilung der Baubewilligung für die Lüftungs-Monoblöcke
Sommerferien 2026	Beginn der ersten Bauarbeiten
Herbst 2026	Fertigstellung

Wesentliche Vor- und Nachteile

Vorteile

- Erhöhte Sicherheit: Die Sanierung behebt sicherheitsrelevante Mängel in der Turnhalle und auf dem Sportplatz und sorgt so für eine sichere Umgebung für Schülerinnen und Schüler sowie Mitarbeitende.
- Verbesserte Luft- und Hygienebedingungen: Die Erneuerung der Lüftungs- und Sanitäreinrichtungen trägt zu einer besseren Luftqualität und Hygiene bei, was die allgemeine Gesundheit und das Wohlbefinden aller Nutzenden fördert.
- Überbrückung bis zur Gesamtsanierung oder einem Neubau: Die Sanierung sichert die Funktionalität der Gebäude für die nächsten Jahre und schafft Zeit für eine fundierte Planung einer Gesamtsanierung oder eines Neubaus.
- Energieeffizienz und Kosteneinsparungen: Die Modernisierung der Lüftungsanlagen und die Dachsanierung steigern die Energieeffizienz, was langfristig zu Kosteneinsparungen führt.
- Substanzerhalt und ökologische Nachhaltigkeit: Der Werterhalt der bestehenden Gebäude durch die Sanierung ist ökologisch sinnvoll und vermindert die Notwendigkeit einer zeitnahen Gesamtsanierung oder eines Neubaus.
- Flexibilität für Schulraumplanung: Die Übergangslösung ermöglicht der Gemeinde eine langfristige und bedarfsorientierte Schulraumplanung umzusetzen.

Nachteile

- Investitionskosten für eine mittelfristig begrenzte Nutzungsdauer wegen fortbestehender Flächenineffizienz: Die Sanierung verbessert die bestehende Struktur, doch bleibt sie hinter modernen Standards zurück, insbesondere im Hinblick auf flexible Raumnutzungen.
- Risiko unvorhergesehener Mängel: Während der Sanierungsarbeiten könnten versteckte Baumängel entdeckt werden, die zusätzliche Kosten verursachen.
- Eingeschränkte Flexibilität im Schulbetrieb: Bauarbeiten könnten temporäre Einschränkungen im Schulalltag mit sich bringen.

Empfehlung des Gemeinderats

Der Gemeinderat empfiehlt dem Antrag zuzustimmen.

Empfehlung/Stellungnahme der Rechnungsprüfungskommission

Bei der Beurteilung dieser Vorlage hat die Rechnungsprüfungskommission vor allem die Frage geprüft, inwieweit der hohe Anteil der ungebundenen Investitionen zu rechtfertigen sind, denn neben den gebundenen Investitionen von ca. CHF 1.4 Millionen (Sanitäre Anlagen, Lüftungsanlagen und Treppengeländer) werden zusätzlich ungebundene Investitionen von ca. CHF 2.1 Millionen beantragt (unter anderem Flachdachsanieung, Turnhallenboden, Sportplatzbelag, moderne LED-Leuchten und punktuell neue Fenster).

Die beiden grössten ungebundenen Positionen sind die Flachdachsanieung (ca. CHF 900'000) und der Sportplatzbelag (ca. CHF 500'000). Aus Sicht der Rechnungsprüfungskommission ist es nachvollziehbar, dass im Zusammenhang mit der Erneuerung der Lüftungsanlagen auch gleich das darunterliegende Dach saniert wird. Auch ist es nachvollziehbar, dass man einen Sportplatzbelag nur beschränkt immer wieder teilreparieren kann und dieser deshalb nun ersetzt wird.

Die Rechnungsprüfungskommission empfiehlt dem Antrag zuzustimmen.

EINZELINITIATIVE «BODEN BEHALTEN – MÄNNEDORF NACHHALTIG GESTALTEN» (TEILREVISION DER GEMEINDEORDNUNG)

Antrag Initianten (Variante A)

Die Initianten beantragen der Urnenabstimmung zu beschliessen:

- Der Teilrevision der Gemeindeordnung gem. Einzelinitiative «Boden behalten – Männedorf nachhaltig gestalten» wird zugestimmt.
- Die teilrevidierte Gemeindeordnung tritt nach Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.
- Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Gegenvorschlag «Kompetenzverschiebung bei Liegenschaftenveräusserungen im Finanzvermögen vom Gemeinderat hin zur Gemeindeversammlung bzw. Urnenabstimmung» (Teilrevision der Gemeindeordnung)

Antrag Gemeinderat (Variante B)

Der Gemeinderat beantragt der Urnenabstimmung zu beschliessen:

- Der Teilrevision der Gemeindeordnung gem. Gegenvorschlag «Kompetenzverschiebung vom Gemeinderat hin zur Gemeindeversammlung bzw. Urnenabstimmung» wird zugestimmt.
- Die teilrevidierte Gemeindeordnung tritt nach Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.
- Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Ausgangslage

Pascal Brändle, Männedorf, hat im August 2024 im Namen der SP, der Grünen Partei und der Mitte die Einzelinitiative «Boden behalten – Männedorf nachhaltig gestalten» eingereicht. Der Gemeinderat hat die Einzelinitiative in der Form des ausgearbeiteten Entwurfs für gültig erklärt und am 15. November 2024 amtlich publiziert.

Begründet wird die Einzelinitiative wie folgt:

«Boden ist bekanntlich nicht vermehrbar. Darum ist Eigentum an Boden ein äusserst wertvolles Gut. Aus den folgenden Gründen soll Männedorf in Zukunft keine Grundstücke im Gemeindeeigentum mehr verkaufen:

- Die Gemeinde Männedorf verfügt im Vergleich zu anderen Gemeinden über wenige Landreserven, insbesondere in der Bauzone. Das, was noch vorhanden ist, unter anderem die Mittelwies, sollte nicht verkauft werden.*
- Boden- und Liegenschaftspreise steigen kontinuierlich. Ein Landkauf für die Gemeinde in Zukunft wird auf alle Fälle teurer werden, als wenn sie die jetzigen Grundstücke behält oder diese im Baurecht abgibt.*
- Die Zahl der Einwohner*innen wird wahrscheinlich auch in Zukunft steigen. Die Gemeinde benötigt Bodeneigentum für künftige öffentliche Bauvorhaben (Schulen, Spielplätze, Parkanlagen, Infrastruktur, Not-Wohnraum, usw.).*
- Die Einzelinitiative gibt Männedorf Handlungsspielräume zur Bekämpfung der negativen Auswirkungen des Klimawandels (Vergrösserung der Grünflächen, Förderung der Biodiversität, Bekämpfung von Wärmeinseln).*
- Das Verkaufsverbot beschränkt den Handlungsspielraum der Gemeinde nicht. Vielmehr eröffnet die Abgabe von gemeindeeigenen Grundstücken im Baurecht kommenden Generationen die Möglichkeit, nach Ablauf des Baurechts über den weiteren Verwendungszweck neu zu entscheiden. Sie profitieren vom Baurechtszins als stabile Einnahmequelle und behalten damit den Handlungsspielraum für zukünftige Entwicklungen und Bedürfnisse.*
- Die Annahme der Einzelinitiative kann den Grundstein für eine proaktivere Bodenpolitik der Gemeinde legen.»*

Der Gemeinderat hat sich der Thematik angenommen und unterstützt im Grundsatz die Stossrichtung einer nachhaltigen Bodenpolitik. Im Sinne eines Gegenvorschlags beantragt der Gemeinderat eine Teilrevision der Gemeindeordnung, welche bei Liegenschaftenveräusserungen im Finanzvermögen eine deutliche Kompetenzverschiebung vom Gemeinderat hin zur Gemeindeversammlung bzw. Urnenabstimmung vorsieht. Damit wird sichergestellt, dass der Souverän bei Liegenschaftenveräusserungen wie bisher situativ und abschliessend entscheiden kann.

Hierzu sei vollständigshalber erwähnt, dass der Spielraum für die Gemeinde Männedorf hinsichtlich Liegenschaftenveräusserungen ohnehin eingeschränkt ist, da die Gemeinde nicht mehr über viel frei veräusserbare Grundstücke im Finanzvermögen verfügt. Dem Finanzvermögen gehören Liegenschaften/Grundstücke an, welche nicht der Erfüllung von Gemeindeaufgaben (z.B. Schulanlagen) dienen.

Erwägungen

Sowohl die Einzelinitiative als auch der Gegenvorschlag verlangen eine Teilrevision der Gemeindeordnung. Nachstehend die Gegenüberstellung der zwei Varianten im Vergleich zur heute gültigen Regelung in der Gemeindeordnung:

Einzelinitiative:

Gemeindeordnung bisher

Art. 7 Obligatorische Urnenabstimmung, Ziffer 9

Der Urnenabstimmung sind zu unterbreiten:
9. die Veräusserung von Liegenschaften des Finanzvermögens und Belastungen von Grundstücken mit dinglichen Rechten im Wert von über CHF 4'000'000,

Art. 12 Finanzbefugnisse, Ziffer 7

Die Gemeindeversammlung ist zuständig für:
7. die Veräusserung von Liegenschaften des Finanzvermögens und Belastungen von Grundstücken mit dinglichen Rechten im Wert über CHF 2'000'000 bis CHF 4'000'000,

Gemeindeordnung teilrevidiert

Neuer Artikel

Art. 3a Bodenpolitik

¹ Grundstücke des Finanzvermögens, die im Eigentum der Gemeinde Männedorf stehen, dürfen unter Vorbehalt von Absatz 2 nicht veräussert werden.

² Eine Veräusserung von Grundstücken, die im Eigentum der Gemeinde Männedorf stehen, ist zulässig, wenn (alternativ):

1. die Fläche des Grundstücks 100 m² nicht übersteigt; oder
2. deren Veräusserung zur Realisierung von öffentlichen Bauvorhaben des Kantons oder des Bunds erfolgt; oder
3. wenn gleichzeitig mit der Veräusserung ein anderes Grundstück erworben wird, welches in Bezug auf Fläche und Nutzen mit dem veräusserten Grundstück vergleichbar ist (Tausch).

³ Die Abgabe von Grundstücken im Baurecht und die Veräusserung von Stockwerkeigentum bleiben vom Verbot unberührt.

Art. 7 Obligatorische Urnenabstimmung, Ziffer 9

Der Urnenabstimmung sind zu unterbreiten:
9. die Veräusserung von Liegenschaften des Finanzvermögens ([unter Vorbehalt von Artikel 3a](#)) und Belastungen von Grundstücken mit dinglichen Rechten im Wert über CHF 4'000'000,

Art. 12 Finanzbefugnisse, Ziffer 7

Die Gemeindeversammlung ist zuständig für:
7. die Veräusserung von Liegenschaften des Finanzvermögens ([unter Vorbehalt von Artikel 3a](#)) und Belastungen von Grundstücken mit dinglichen Rechten im Wert über CHF 2'000'000 bis CHF 4'000'000,

Art. 18 Finanzbefugnisse, Ziffer 6

Der Gemeinderat ist zuständig für:
6. die Veräusserung von Liegenschaften des Finanzvermögens und Belastungen von Grundstücken mit dinglichen Rechten im Wert bis CHF 2'000'000,

Art. 18 Finanzbefugnisse, Ziffer 6

Der Gemeinderat ist zuständig für:
6. die Veräusserung von Liegenschaften des Finanzvermögens (unter Vorbehalt von Artikel 3a) und Belastungen von Grundstücken mit dinglichen Rechten im Wert bis CHF 2'000'000,

Neu**Art. 29a Inkrafttreten der Änderungen vom 18. Mai 2025**

Die Änderung dieser Gemeindeordnung tritt nach ihrer Annahme durch die Stimmberechtigten an der Urnenabstimmung und nach der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

Gegenvorschlag des Gemeinderats:

Gemeindeordnung bisher**Art. 7 Obligatorische Urnenabstimmung, Ziffer 9**

Der Urnenabstimmung sind zu unterbreiten:
9. die Veräusserung von Liegenschaften des Finanzvermögens und Belastungen von Grundstücken mit dinglichen Rechten im Wert von über CHF 4'000'000,

Art. 12 Finanzbefugnisse, Ziffer 7

Die Gemeindeversammlung ist zuständig für:
7. die Veräusserung von Liegenschaften des Finanzvermögens und Belastungen von Grundstücken mit dinglichen Rechten im Wert über CHF 2'000'000 bis CHF 4'000'000,

Art. 18 Finanzbefugnisse, Ziffer 6

Der Gemeinderat ist zuständig für:
6. die Veräusserung von Liegenschaften des Finanzvermögens und Belastungen von Grundstücken mit dinglichen Rechten im Wert bis CHF 2'000'000,

Gemeindeordnung teilrevidiert**Art. 7 Obligatorische Urnenabstimmung, Ziffer 9**

Der Urnenabstimmung sind zu unterbreiten:
9. die Veräusserung von Liegenschaften des Finanzvermögens und Belastungen von Grundstücken mit dinglichen Rechten im Wert **über CHF 2'000'000**,

Art. 12 Finanzbefugnisse, Ziffer 7

Die Gemeindeversammlung ist zuständig für:
7. die Veräusserung von Liegenschaften des Finanzvermögens und Belastungen von Grundstücken mit dinglichen Rechten im Wert **über CHF 250'000 bis CHF 2'000'000**,

Art. 18 Finanzbefugnisse, Ziffer 6

Der Gemeinderat ist zuständig für:
6. die Veräusserung von Liegenschaften des Finanzvermögens und Belastungen von Grundstücken mit dinglichen Rechten im Wert bis **CHF 250'000**,

Neu**Art. 29a Inkrafttreten der Änderungen vom 18. Mai 2025**

Die Änderung dieser Gemeindeordnung tritt nach ihrer Annahme durch die Stimmberechtigten an der Urnenabstimmung und nach der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

Kleinstverkäufe bis CHF 250'000 bleiben damit in Kompetenz des Gemeinderats und lassen einen minimalen Handlungsspielraum weiterhin zu.

Anlässlich der Besprechung vom 21. Januar 2025 mit einer Vertretung des Gemeinderats und des Initiativkomitees zum weiteren Vorgehen betreffend die Einzelinitiative «Boden behalten – Männedorf nachhaltig gestalten» haben die anwesenden Vertreterinnen und Vertreter des Initiativkomitees gegenüber der Gemeinderatsvertretung bestätigt, an der eingereichten Einzelinitiative festzuhalten und den redaktionellen Änderungen des Gemeindeamts des Kantons Zürich zuzustimmen. Eine schriftliche Bestätigung der unterschriftsberechtigten Vertreterinnen und Vertreter des Initiativkomitees liegt dem Gemeinderat mit Datum vom 30. Januar 2025 vor.

Empfehlung der Initianten

Die Initianten empfehlen der Einzelinitiative zuzustimmen.

Empfehlung des Gemeinderats

Der Gemeinderat empfiehlt dem Gegenvorschlag zuzustimmen.

Empfehlung/Stellungnahme der Rechnungsprüfungskommission

Durch die Einzelinitiative wird der Verkauf von Grundstücken und Liegenschaften im Finanzvermögen (mit wenigen Ausnahmen) praktisch verhindert. Dies schränkt den Handlungsspielraum des Gemeinderates, der Gemeindeversammlung und an der Urne ein. Die Beschaffung von liquiden Mitteln durch den Verkauf von Liegenschaften und Grundstücken, die nicht für Gemeindezwecke benötigt werden, wird dadurch verunmöglicht. Aus Sicht der Rechnungsprüfungskommission ist es nicht erwünscht, wenn dieser Handlungsspielraum eingeschränkt wird.

Beim Gegenvorschlag des Gemeinderates wird der finanzielle Handlungsspielraum der Gemeinde beibehalten. Es werden lediglich die finanziellen Kompetenzen des Gemeinderates und der Gemeindeversammlung gesenkt. Der Verkauf von Grundstücken und Liegenschaften bleibt weiterhin möglich.

Die Rechnungsprüfungskommission empfiehlt deshalb, die Einzelinitiative abzulehnen und dem Gegenvorschlag des Gemeinderates zuzustimmen. Für die Stichfrage empfiehlt die Rechnungsprüfungskommission, den Gegenvorschlag des Gemeinderates zu unterstützen.

Aktenauflage und Website Gemeinde Männedorf

Aktuell gültige Gemeindeordnung Gemeinde Männedorf, datiert 24. September 2017

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