Protokoll Nr. 1 vom 14. Juni 2017
19:00 Uhr – 20:47 Uhr
Gemeindehaussaal

Vorsitz	Fankhauser Märk, Gemeindepräsident
Anwesend	Federer Andreas Gautschi Richard Klöti Peter Kölliker Hansruedi Lombriser Ursula Marrel Catherine Rauch Jan Vuillemin Kurt
Protokoll	Kuster Pascal, Gemeindeschreiber-Stv./Controller

Geschäfte:

1. **Jahresrechnung 2016**
- Genehmigung

2. **Harmonisiertes Rechnungsmodell 2 (HRM2)**
- Einführung

3. **Privater Gestaltungsplan Bachtelstrasse**
- Festsetzung

Gemeindepräsident Märk Fankhauser begrüsst im Namen des Gemeinderates die zur heutigen Rechnungs-Gemeindeversammlung erschienenen Stimmbürgerinnen und Stimmbürger. Er bedankt sich beim technischen Dienst der Verwaltung für das Bereitstellen des Saales.

Nun leitet der Gemeindepräsident zur heutigen Versammlung der Gemeinde Thalwil über.

Die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger sind rechtzeitig durch das amtliche Publikationsorgan zur heutigen Versammlung eingeladen worden. Wer ein Abonnement besitzt, bekommt die Unterlagen frühzeitig heimgeschickt. Beim Eingang liegen noch weitere Weisungshefte auf. Die Akten zu den heutigen Geschäften konnten während der vorgeschriebenen Zeit auf der Gemeinderatskanzlei eingesehen werden. Das Stimmregister befindet sich im Gemeindehaussaal, Nichtstimmberechtigte bittet er, auf der Empore Platz zu nehmen.

Begrüsst wird Markus Hausmann von der Zürichsee-Zeitung.

Als Stimmenzählerinnen und -zähler werden auf Vorschlag von Gemeindepräsident Märk Fankhauser gewählt:

• Leitung Stimmenzähler	Otto Huser Bahnhofstrasse 21, 8800 Thalwil
• Behörden- & Bürotisch und Saalhälfte See vorderer Teil	Hedwig Huser Bahnhofstrasse 21, 8800 Thalwil
• Saalhälfte See hinterer Teil	Stefan Lumassegger Dorfstrasse 51, 8800 Thalwil
• Saalhälfte Alte Landstrasse vorderer Teil	Sylvaine Schellenberg Asylstrasse 29, 8800 Thalwil
• Saalhälfte Alte Landstrasse hinterer Teil	Fredi Kölliker Ludretikonerstrasse 67, 8800 Thalwil

Gemeindepräsident Märk Fankhauser fragt die Versammlung, ob es noch weitere Vorschläge aus der Versammlung gibt. Da dies nicht der Fall ist, sind die Genannten gewählt. Weiter fragt er, ob sich noch nicht stimmberechtigte Personen unten im Saal befinden, oder das Stimmrecht von jemandem bestritten wird. Dies ist nicht der Fall.

Die Türkontrolle übernimmt der Weibel Beat Frick.

Der Gemeindepräsident stellt der Versammlung die Traktandenliste der heutigen Versammlung vor:

1. Jahresrechnung 2016, Genehmigung
2. harmonisiertes Rechnungslegungsmodell 2 (HRM2), Einführung
3. Privater Gestaltungsplan Bachtelstrasse, Erlass

Die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger sind mit der Reihenfolge der Traktanden einverstanden.

Das Protokoll der heutigen Versammlung wird durch den Gemeindeschreiber-Stellvertreter, Pascal Kuster, verfasst.

Gemeindepräsident Märk Fankhauser bittet die Votantinnen und Votanten das Mikrofon rechts zu benutzen und zuhanden des Protokolls und der Versammlung den Vor- und Nachnamen bekanntzugeben, sofern er sie bei der Wortmeldung nicht bereits vorstellen kann. Er bittet die Stimmenzählerinnen und -zähler, die ihnen zugewiesenen Stimmberechtigten jeweils von vorne nach hinten zu zählen.

Die Versammlung lebt von der Debatte, Gemeindepräsident Märk Fankhauser bittet aber alle Rednerinnen und Redner sich kurz zu fassen und zur Sache zu sprechen.

Das übliche Interesse für eine Rechnungs-Versammlung freut Gemeindepräsident Märk Fankhauser. Er geht davon aus, dass das Interesse für alle traktandierten Geschäfte gilt und bittet die Stimmberechtigten, wie das in Thalwil üblich ist, bis zum Schluss der Versammlung zu bleiben. Damit eine sachliche, faire und respektvolle Versammlung durchgeführt werden kann, bittet er die Stimmberechtigten auf jegliche Beifallskundgebungen zu verzichten. Den Willen können die Stimmberechtigten bei den Abstimmungen kundtun.

Nach der Einführung erklärt der Gemeindepräsident die Versammlung als offiziell eröffnet. Zu Beginn der Versammlung befinden sich 85 Stimmberechtigte im Gemeindehaussaal, was einer Beteiligung von 0.80 % entspricht.

9.0.3 Jahresrechnung

Nr. 3
Abnahme Jahresrechnung 2016 PG

Der Gemeindepräsident Märk Fankhauser übergibt das Wort dem Gemeinderat Hansruedi Kölliker, der die Stimmberechtigen durch das Geschäft führt.

Gemeinderat Hansruedi Kölliker ist sehr erfreut, dass er nach vier Jahren mit roten Zahlen nun wieder einen positiven Rechnungsabschluss präsentieren kann und sich die Tendenz der sinkenden Steuereinnahmen nicht weiter fortgesetzt hat. Als erstes spricht er einen Dank an die Verwaltung aus, welche sehr kostenbewusst und sorgfältig gearbeitet hat. Die saubere und gute Buchführung der Verwaltung werden auch von der Rechnungsprüfungskommission und der finanztechnischen Revision gewürdigt.

Das Ergebnis der Laufenden Rechnung 2016 ist 2.7 Millionen Franken im Plus, budgetiert war ein Minus von 0.8 Millionen Franken. Die Zahlen beim Aufwand und Ertrag sind um einiges höher als budgetiert, Grund ist die Neubewertung der Liegenschaften, welche im Jahr 2016 durchgeführt wurde. Die Neubewertung der Liegenschaften ist jedoch erfolgsneutral.

	JR	VA
Steuerertrag	75.8	71.8
Übriger Ertrag	58.4	49.8
Total Ertrag	134.2	121.6
- Aufwand o. Abschreibungen	125.6	116.2
Eigenfinanzierung	8.6	5.4
- Abschreibungen	5.9	6.2
Ergebnis Laufende Rechnung	2.7	-0.8

Der Nettoaufwand ist bei fast jedem DLZ besser als budgetiert, einzig beim DLZ PBV ist der Aufwand aufgrund von Rechtsverfahren am Baurekursgericht, Gutachten der Denkmalpflege und den höheren Kosten für den Gestaltungsplan Breiteli höher als budgetiert.

Nettoaufwand der einzelnen DLZ, Vergleich Jahresrechnung 2016 und Voranschlag 2016

	JR	VA
DLZ Gemeindeammann/Betreibungsamt	0.1	0.1
DLZ Gesellschaft	3.0	3.1
DLZ Sicherheit	1.5	1.6
DLZ Liegenschaften	3.3	3.7
DLZ Planung, Bau und Vermessung	2.6	2.4
DLZ Infrastruktur	2.4	2.7

	JR	VA
Behörden und Präsidiales	1.7	2.2
DLZ Finanzen	62.8	58.6
DLZ Soziales	21.2	19.7
DLZ Bildung	24.4	23.8

Die grössten Abweichungen zwischen Voranschlag und Rechnung 2016 betreffen das DLZ Finanzen, diese sind positiv und bedeuten Mehreinnahmen. Im Jahr 2016 wurden 2.5 Mal mehr Selbstanzeigen beim Steueramt eingereicht, als in einem üblichen Jahr. Aus diesem Grund sind die Steuern früherer Jahre einiges höher als budgetiert.

Im DLZ Soziales gibt es einige Konten, welche höhere Ausgaben als budgetiert aufweisen. Die Pflegekosten stationär sind stärker gestiegen als angenommen und aufgrund von Vakanzen im DLZ Soziales mussten Springer eingesetzt werden, welche beim Personalaufwand Mehrkosten verursachten. Der Mehraufwand bei der Asylbewerberunterstützung von 0.6 Millionen Franken ist ebenfalls beim Mehrertrag ersichtlich. Das dafür ausgegebene Geld erhält die Gemeinde wieder zurück. Im DLZ Bildung sind die Lohnkosten der Primarstufe höher als budgetiert, da der Kanton nachträglich die Anstellungsbedingungen geändert hat und somit musste den Lehrpersonen, welche bereits seit dem Jahr 2011 bei der Schule Thalwil arbeiten, ½ Monatslohn nachbezahlt werden. Zudem haben sich die Anzahl der Spezialstunden erhöht und aufgrund von Lehrpersonenausfällen mussten verschiedene Vikariate vergeben werden. Die grösste Abweichung ist jedoch erfolgsneutral, dies betrifft den Mehraufwand und Mehrertrag von 8.6 Millionen Franken bezüglich der Neubewertung der Liegenschaften im Finanzvermögen. Eine solche Neubewertung muss alle 10 Jahre vorgenommen werden.

Grösste Abweichungen, erfolgsneutral, Mehraufwand und Mehrertrag

- Bewertung Liegenschaften im Finanzvermögen, 8.6 Millionen Franken

Grösste Abweichungen, Mehraufwand

- Pflegefinanzierung stationär, 1.6 Millionen Franken
- Ergänzungsleistungen zur AHV/IV, 0.7 Millionen Franken
- Asylbewerberunterstützung, 0.6 Millionen Franken

Grösste Abweichungen, Minderaufwand

- Sozialhilfe, 1.1 Millionen Franken

Grösste Abweichungen, Minderertrag

- Quellensteuern, 0.7 Millionen Franken

Grösste Abweichungen, Mehrertrag

- Steuern früherer Jahre, 2.3 Millionen Franken
- Gemeindesteuern des Rechnungsjahres, 1.9 Millionen Franken
- Asylbewerberunterstützung, Rückerstattungen, 0.6 Millionen Franken

Die Nettoinvestitionen der Betriebe waren im Rechnungsjahr 2016 einiges tiefer als budgetiert, dies hat den Grund, dass bei solchen Investitionen immer mehrere Beteiligte zustimmen müssen und dies lange andauernde Prozesse beinhaltet. Weiter hat die Gemeinde die Auflage erhalten,

den Bürgerheimfonds aufzulösen, dadurch wurden 3.6 Millionen Franken vom Finanzvermögen ins Verwaltungsvermögen verschoben.

	JR	VA
Nettoinvestitionen (Steuerhaushalt) *	4.9	5.2
Nettoinvestitionen (Betriebe)	3.9	5.5
Investitionen Finanzliegenschaften	0.1	0.1
Abgang Bürgerheim (Finanzliegenschaft)	-3.6	
Total Investitionen	5.3	10.8

*) Budgetausschöpfung 93.9 %

Das Nettovermögen der Gemeinde hat trotz positivem Rechnungsabschluss um 2.3 Millionen Franken abgenommen und weist per 31. Dezember 2016 einen Saldo von 28.0 Millionen Franken aus. Der Grund ist, dass die Neubewertung der Liegenschaften einen Bewertungsverlust von 2.8 Millionen Franken aufweist. Dieser muss gemäss Vorgaben am 01.01. aus dem Eigenkapital entnommen werden, so dass dieser nicht erfolgswirksam wird.

Nettovermögen 1.1.2016	30.3
Abnahme Nettovermögen	-2.3
Nettovermögen 31.12.2016	28.0

Liegenschaften im Finanzvermögen 31.12.2016	57.1

Aufgrund der tiefen Investitionen im Rechnungsjahr 2016 konnte ein Selbstfinanzierungsgrad von 131 % erreicht werden. Im Durchschnitt der letzten fünf Jahre ist der Selbstfinanzierungsgrad aber mit 18 % immer noch viel zu tief.

Abschreibungen VV Steuerhaushalt	3.7
Ertragsüberschuss	2.7
Selbstfinanzierung	6.4
Nettoinvestitionen VV Steuerhaushalt	4.9
Selbstfinanzierungsgrad	131 %
Selbstfinanzierungsgrad Ø 5 Jahre	18 %

Gemäss Gemeinderat Hansruedi Kölliker empfiehlt der Gemeinderat den Stimmberechtigten die Genehmigung der Jahresrechnung 2016.

Der Präsident der RPK, Andrea Müller, führt aus, dass sich die Stimmberechtigten, wie immer im Juni treffen, um die Verabschiedung der längst der Vergangenheit angehörenden Rechnung des Vorjahres vorzunehmen. Die RPK hat die Rechnung Ende März 2017 finanzpolitisch geprüft und den finanztechnischen Austausch mit dem Büro Gemeindefinanzen.ch getätigt. Die Rechnung entspricht in Aufbau und Darstellung den gesetzlichen Gegebenheiten und die RPK konnte keine Unrichtigkeiten feststellen. Auf das Eingehen der Zahlen verzichtet er an dieser Stelle, die Zahlen sind im Weisungsheft publiziert und der Finanzvorstand ist vorhin ebenfalls auf die wichtigsten Positionen eingegangen. Nach der Aufregung im Vorjahr konnte der Finanzhaushalt wieder in gewohnte Gewässer zurückkehren. Das Resultat zeigt, dass die Anpassung des Steuerfusses im richtigen Augenblick gekommen ist und dass die Gemeinde nun mit einer Status-Quo-Planung wenigstens die Richtung des durch den Gemeinderat formulierten finanztechnischen Legislaturziels aufgenommen hat. Darüber zeigt sich die RPK erfreut, es beweist, dass mit dem eisenharten Sparwillen und der Budgettreue, welche wir von der Verwaltung bereits gewohnt sind, vieles erreicht werden kann. Die Gemeinde darf sich aber nun nicht vom Weg abbringen lassen. In der Wirtschaft hat eine gewisse Konsolidierung der Löhne stattgefunden, es kann auch davon ausgegangen werden, dass wenn auch auf tieferem Niveau als vor ein paar Jahren, die Zeiten in Zukunft nicht mehr so stürmisch sind. Dies ist zwar für das Steueraufkommen schlecht, lässt sich aber einfacher budgetieren. Was Andrea Müller aber eher Sorgen macht, ist die massive Grippe der zweiten Säule und damit verknüpft die massiv tieferen Renten für die kommende Generation ü65. Auch diese Tatsache ist für das Steueraufkommen nicht gerade förderlich und reisst bei rasant voranschreitender Überalterung der Gesellschaft ebenfalls ein nicht abzusehendes Loch in die Gemeindekasse. Aber all zu viel will er nicht in der Kristallkugel lesen und erwähnt, dass sich die Stimmberechtigten ja in einem halben Jahr zum Showdown für das Budget/Festsetzung Steuerfuss 2018 treffen. Gemäss Andrea Müller hatten die Stimmberechtigten im letzten November die Möglichkeit, die RPK durch die Umwandlung in eine zeitgemässe RGPK zu stärken, jedoch wurde, wie den Stimmberechtigten sicher bewusst ist, diese Vorlage durch den Souverän deutlich abgelehnt. Dieser Umstand ist für die Arbeit der RPK zwar nicht unbedingt zuträglich, aber so ist es nun mal, sicher bis die Gesetzeshand etwas anderes beschliesst. Für die Mitglieder der RPK gilt der Volkswille vor allem Anderen und sie wird ihre Arbeit auch zukünftig gemäss Auftrag erfüllen. Die RPK empfiehlt den Stimmberechtigten die Rechnung 2016 zur Annahme. Abschliessend bedankt sich Andrea Müller im Namen der gesamten RPK bei den Mitarbeitenden des DLZ Finanzen sowie allen Leitern DLZ für die zuverlässige und angenehme Zusammenarbeit.

Gemeindepräsident Märk Fankhauser führt aus, dass zuerst allgemeine Wortmeldungen zur Rechnung 2016 vorgetragen werden können, anschliessend werden die Kontogruppen einzeln durchgegangen und beraten.

Wortmeldungen

Andreas Hammer erwähnt, dass sich die Stimmberechtigten Jahr für Jahr im Frühsommer zur Rechnungsversammlung treffen, durch den Finanzvorstand die Zahlen präsentiert erhalten und alle wissen, dass an den Zahlen nichts mehr geändert werden kann. Die ausgegebenen Gelder sind ausgegeben und die eingenommenen Gelder sind eingenommen. Die vorgelegte Rechnung ist gut und zeigt den Willen und die Fähigkeit mit Steuergeldern gut umzugehen. Die FDP und viele andere Stimmberechtigte haben dazu beigetragen, teils auch bei wichtigen Sachabstimmungen, dass die Rechnung so ausgefallen ist. Wichtig ist, dass der nun eingeschlagene Weg weitergefahren wird und eine echte nachhaltige Finanzpolitik, wie sie FDP propagiert, weitergelebt wird. Dies bedeutet unter anderem, stabiler Steuerfuss, strikte Abgaben

und Gebühren, keine neuen Schulden und Zwingendes von Wünschbarem unterscheiden, damit die Gemeinde auch für die nächste Generation attraktiv bleibt.

Kurt Wälti ist der Meinung, dass die Gemeinde mit einem blauen Auge davongekommen ist, da sie mehr eingenommen hat, als budgetiert. Es ist schön, dass eine positive Rechnung 2016 vorliegt, aber er macht darauf aufmerksam, dass niemand weiss, wie es wirtschaftlich weitergeht. Im letzten Jahr hat die Rechnung ein grosses Minus ausgewiesen, die SVP hat dabei gefordert, die Ausgaben zu reduzieren. Zu diesem Zeitpunkt wusste niemand, dass für das Jahr 2016 die Steuererträge so hoch sind. Er hat den Verdacht, dass die Behörde nicht gross auf die Ausgaben geachtet hat und das ist schade. Es ist ihm bewusst, dass das Geld bereits ausgegeben ist, er mahnt aber mit Blick in die Zukunft, dass nicht davon ausgegangen werden kann, dass die Steuereinnahmen jedes Jahr so gut aussehen, wie im Jahr 2016 und deshalb weiterhin sehr genau auf die Ausgaben geachtet werden muss. Gemeindepräsident Märk Fankhauser erläutert, dass die Behörde einfach die bewilligten Mittel verwendet hat.

Da keine weiteren allgemeinen Wortmeldungen zur Rechnung 2016 gewünscht werden, geht der Gemeindepräsident Märk Fankhauser zur Beratung der einzelnen Kontogruppen über.

Peter Riner hat zur Kontogruppe 15 (DLZ Gesellschaft), Konto 1581 (Abfallentsorgung) eine Frage. Gemäss Abfallverordnung Art. 12 (Grundgebühren), welche am 12. Juni 2013 durch die Versammlung beschlossen wurde, darf die Grundgebühr maximal 60 % der Kosten der gesamten kommunalen Abfallwirtschaft decken. Gemäss Details der einzelnen Konten beträgt die Deckung der Kosten durch die Grundgebühr im Rechnungsjahr 2016 80 %. Da stimmt gemäss Peter Riner etwas nicht. Gemeinderätin Catherine Marrel ist bekannt, dass die Einlagen in die Spezialfinanzierung der Abfallentsorgung sehr hoch sind, dies wurde auch bereits einige Male kommuniziert. Bewusst wurde bisher auf Gebührensenkungen verzichtet, da die geplante Hauptsammelstelle einen hohen Investitionsbedarf hätte. Da aber der Saldo der Spezialfinanzierung stetig steigt, da sehr effizient gearbeitet wird, verspricht sie den Stimmberechtigten, dass zurzeit ein Antrag zur Senkung der Gebühren in Arbeit ist. Sollte der entsprechende Entscheid gefällt werden, würde die Einlage in die Spezialfinanzierung auf dem aktuellen Stand eingefroren. Peter Riner ist mit den Aussagen von Catherine Marrel einverstanden, erwähnt aber, dass dies nicht der Verordnung entspricht. Gemeindepräsident Märk Fankhauser erwähnt, dass mit dem Ziel des Baus der Hauptsammelstelle entsprechende Mittel bereitgehalten werden müssen. Dafür benötigt die Gemeinde einen gewissen Spielraum, welchen sie hier auch ausnützt.

Hans Eichholzer erwähnt, dass er am 2. Juni 2017 dem Gemeinderat betreffend den Konten 1881 (Forstwesen) und 1883 (Holzernte) geschrieben habe. Das Schwergewicht der Anfrage legt er auf das Konto 1883. Die Zahlen dieses Konto sehen sehr schön aus (Aufwand Rechnung 2015: 4'487 Franken und Aufwand Rechnung 2016: 6'520 Franken gegenüber Ertrag Rechnung 2015: 44'596 Franken und Ertrag Rechnung 2016: 28'626 Franken). Für ihn sind diese positiven Zahlen sehr komisch, er hat einige Erfahrung in der Bewirtschaftung von Wald. Bei den Aufwänden ist wohl einiges nicht dazugerechnet worden, was hätte verbucht werden müssen. 1'000 Waldeigentümer könnten sich ab solchen Zahlen „von" schreiben. Solche positiven Zahlen sind nicht realistisch, er erwartet eine Aufklärung. Beim Konto 1881 ergibt sich in den Jahren 2015 und 2016 eine Differenz von 50'000 bis 100'000 Franken, was er wiederum sehr speziell findet. Wird der Aufwand dieses Konto auf die Fläche des Waldes übertragen, ergibt dies einen Aufwand von 15'000 Franken pro Hektare. Die Gemeinde Thalwil ist Miteigentümerin der Landforstkorporation GmbH und bei der Holzkorporation Bannegg mit 12 bis 13 % beteiligt. Wenn die Zahlen der Holzkorporation Bannegg mit der Gemeinde Thalwil verglichen werden ist auffallend, dass bei der Gemeinde der Aufwand pro Hektare Wald pro Jahr 15'000 Franken aufweist und bei der Holzkooperation Bannegg nur 1'500 Franken pro Hektare Wald pro Jahr. Dazu möchte er auch gerne eine Erklärung.

Gemeinderat Hansruedi Kölliker erwähnt, dass beim Forstwesen (Konto 1881) auch das Personalbüro und die administrative Entschädigung enthalten sind, welche die anderen Gemeinden anteilsmässig wieder zurückzahlen. Gemäss Jahresrechnungen 2013 bis 2016 ist der effektive Aufwand pro Hektare Wald pro Jahr bei 1'344.21 Franken, liegt also sogar noch etwas unter dem Aufwand von 1'500 Franken pro Hektare Wald pro Jahr der Holzkorporation Bannegg. Der Wald auf Thalwiler Gemeindegebiet ist nicht nur reiner Nutzwald, sondern ist ein wichtiges Naherholungsgebiet, in welchem nicht nur der reine Holzschlag durchgeführt werden muss, es gibt auch viele andere Arbeiten zu tätigen, wie Hänge sichern usw. Die von Hans Eichholzer erwähnten 50'000 bis 100'000 Franken Defizit des Kontos Forstwesen werden durch die Gemeindekasse finanziert, in Relation zur Bevölkerung ist dies ein Betrag von 3.40 Franken pro Einwohner pro Jahr. Da kann nicht davon gesprochen werden, dass nicht effizient gearbeitet wird. Betreffend den grossen Abweichungen des Kontos 1883 (Holzernte) hat Gemeinderat Hansruedi Kölliker mit dem Förster gesprochen. Die Erklärung der grossen Schwankungen des Aufwandes und Ertrages liegt darin, dass der Holzschlag je nach Gegebenheiten mehr oder weniger Aufwand in Anspruch nimmt. Je nachdem welcher Holzschlag ansteht, kann der Aufwand so variieren. Zudem wird das geschlagene Holz an Betreiber von Holzschnitzelheizungen weiterverkauft, welche die Lieferung nicht nach Kubik, sondern nach Energie bezahlen. Trockenes Holz bringt mehr Energie und somit mehr Ertrag. Damit das Holz austrocknen kann, bleiben die Bäume bis zu einem Jahr liegen und somit kann ein höherer Betrag erwirtschaftet werden. Dadurch kann es sein, dass der Aufwand in einem Jahr aufgrund der Gegebenheiten des Holzschlages hoch ist, aber der Ertrag des Mehraufwandes erst bei der nächsten Rechnung ersichtlich ist, da die Bäume bis zu einem Jahr liegen bleiben.

Da keine weiteren Wortmeldungen mehr gewünscht werden, leitet Gemeindepräsident Märk Fankhauser zur Abstimmung über.

Abstimmung

Die Jahresrechnung der Politischen Gemeinde Thalwil wird grossmehrheitlich genehmigt.

Die Gemeindeversammlung

beschliesst:

1. Die Jahresrechnung 2016 der Politischen Gemeinde Thalwil wird genehmigt.

2. Gegen diesen Beschluss kann wegen Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte und deren Ausübung innert 5 Tagen, von der Veröffentlichung an gerechnet, schriftlich Rekurs beim Bezirksrat, 8810 Horgen, erhoben werden.

   Im Übrigen kann gegen den Beschluss gestützt auf § 151 Abs. 1 Gemeindegesetz (Verstoss gegen übergeordnetes Recht, Überschreitung der Gemeindezwecke oder Unbilligkeit) innert 30 Tagen, von der Veröffentlichung an gerechnet, schriftlich Beschwerde beim Bezirksrat, 8810 Horgen, erhoben werden.

   Die Kosten des Beschwerdeverfahrens hat die unterliegende Partei zu tragen. Die Rekurs- und Beschwerdeschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist, soweit möglich, beizulegen.

3. Mitteilung durch Protokollauszug an:
   a) Mitglieder Gemeinderat
   b) Leiter DLZ Finanzen

c) Leiter DLZ
d) Controller
e) Kommunikationsbeauftragte
f) GemeindeFinanzen.ch GmbH, Karin Fein, Wilackerstrasse 16, 8136 Adliswil
g) Rechnungsprüfungskommission (per Mail)
h) Bezirksrat Horgen, Seestrasse 124, 8810 Horgen (für Rechtskraftbescheinigung)
i) Akten GR

9.0.0 Übergreifendes

Nr. 2
Einführung des Harmonisierten Rechnungslegungsmodells 2 (HRM2), Finanztechnische Entscheide

Bezüglich der Einzelheiten kann auf das Weisungsheft verwiesen werden, welches im Abonnementssystem den interessierten Stimmberechtigten für die heutige Gemeindeversammlung zugestellt wurde.

Der Gemeindepräsident übergibt das Wort Gemeinderat Hansruedi Kölliker, welcher das Geschäft vorstellen wird.

Der Gemeinderat Hansruedi Kölliker erwähnt, dass seit 1986 das HRM1 bei den Verwaltungen im Einsatz ist. Das Ziel der Einführung vom HRM2 per 1. Januar 2019 ist, dass ein schweizweiter Standard für alle Gemeinweisen in Kraft tritt und somit eine bessere Vergleichbarkeit der Gemeinwesen möglich ist. Zudem ist es das Ziel, eine wahrheitsgetreue Abbildung der Vermögenswerte, der Finanzverhältnisse und der Ertragsverhältnisse zu erreichen. Die neue Rechnungslegung betrifft neben den politischen Gemeinden auch gemeindeeigene Betriebe (Gas, Wasser usw.), Zweckverbände und Schulgemeinden. Das Budget 2019, welches im Jahr 2018 erstellt wird, muss bereits nach den neuen Vorgaben erstellt werden. Die grösste Veränderung der Einführung von HRM2 ist die Abschreibungspraxis. Bisher wurden die Investitionen degressiv, jedes Jahr 10 %, abgeschrieben. Mit der degressiven Abschreibung sind diese in den ersten Jahren nach der Investition höher und laufen flach aus. Mit HRM2 ist jedes Gemeinwesen verpflichtet, eine Anlagebuchhaltung über jedes einzelne Objekt zu erstellen. Jedes Objekt und jede Investition ist in eine entsprechende Kategorie eingeteilt, in welcher die Nutzungsdauer festgelegt ist, z.B. ein Schulhaus (Hochbauten) hat eine Nutzungsdauer von 33 Jahren. Die Abschreibungen werden linear, jedes Jahr zu gleichen Teilen, auf die entsprechende Nutzungsdauer abgeschrieben. Mit der Vorgabe, dass per 1. Januar 2019 auch eine Anlagebuchhaltung eingeführt werden muss, müssen alle Investitionen seit 1986 neu erfasst werden. In der Anlagebuchhaltung kann errechnet werden, wie hoch der Restbuchwert einer ehemaligen Investition wäre, wenn diese linear abgeschrieben worden wäre und nicht gemäss HRM1, degressiv. Dies ergibt dann eine Neubewertung der Investition. Die Gemeinden haben die Wahl, ob sie per 1. Januar 2019 mit HRM2 mit oder ohne Wertveränderung starten. Die Wertveränderung ergibt sich aus dem zurzeit rechnerischen Restbuchwert gemäss bisheriger degressiver Abschreibungspraxis und dem Restbuchwert, wenn diese Investitionen linear abgeschrieben worden wären. Die Aufwertung bei der Gemeinde Thalwil macht ungefähr 100 Millionen Franken aus. Ohne Aufwertung wird der rechnerische Restbuchwert der bisherigen Abschreibungspraxis als Ausgangslage genommen und ab 1. Januar 2019 linear abgeschrieben. Dies bedeutet, sehr tiefe Abschreibungen in den ersten Rechnungsjahren nach Einführung von HRM2. Das heisst, eine sehr lange Übergangszeit und ein verzerrtes Bild der Gemeindefinanzen.

Mit der Übernahme des Wertes mit Wertveränderung erhöht sich das Eigenkapital der Gemeinde um ungefähr 100 Millionen Franken. Dies kann verlockend sein, da das Vermögen zur Deckung von allfälligen Defiziten verwendet werden kann. Dabei muss aber beachtet werden, dass das neue Gemeindegesetz vorschreibt, dass das Budget der Gemeindefinanzen mittelfristig ausgeglichen sein muss. Was mittelfristig ist, kann in einem gewissen Rahmen selbständig entschieden werden. Die Gemeinde Thalwil hat sich entschieden, dass für sie der mittelfristige Ausgleich innerhalb von fünf Jahren erreicht werden muss. Für eine hohe Transparenz ist der Entscheid zugunsten einer Neubewertung mit Wertveränderung (Aufwertung) des Verwaltungsvermögens notwendig. Die stillen Reserven werden offengelegt, die Bilanz zeigt praktisch ab der Umstellung die wahren Vermögenswerte. Das Resultat ist eine aussagekräftigere Jahresrechnung. Höhere Abschreibungen tragen dazu bei, dass die Gemeinde Investitionen selber finanzieren kann und sich nicht zu stark verschuldet und somit die Kosten auf die nächste Generation verschiebet. Die Höhe der ordentlichen Abschreibungen inklusive den zusätzlichen Abschreibungen, wie diese bis vor drei Jahren in Thalwil vorgenommen wurden, haben die Stimmberechtigten als nachhaltig propagiert. Die mit einer Aufwertung vorgesehenen Abschreibungen entsprechen ungefähr den bis vor drei Jahren vorgenommenen Abschreibungen. Der Aufwand bei der Verwaltung ist bei beiden Varianten analog, die Anlagebuchhaltung muss in beiden Fällen eingeführt werden. Gemäss Gemeinderat Hansruedi Kölliker empfiehlt der Gemeinderat, der Neubewertung mit Wertveränderung zuzustimmen.

Der Präsident der RPK, Andrea Müller verzichtet auf eine mündliche Stellungnahme, da der Bericht und Antrag der RPK im Weisungsheft abgedruckt ist.

Wortmeldungen

Kurt Wälti erwähnt, dass es eine schwierige Entscheidung sei, ob HRM2 mit oder ohne Aufwertung eingeführt werden soll. Auch bei den Gemeinden zeichnet sich kein einheitliches Bild ab, diese sind auch unterschiedlicher Auffassung. Das Ziel der Gemeinde muss sein, die Abschreibungen schnellstmöglich vorzunehmen und mit den aktuellen Steuereinnahmen zu verrechnen, damit die kommende Generation keine Schulden übernehmen muss. Aufgrund dieser Überlegung ist er der Meinung, dass eine Aufwertung keinen Sinn macht, die abgeschriebenen Investitionen sollen abgeschrieben bleiben. Für die ausserordentlichen Abschreibungen, welche bis vor drei Jahren getätigt wurden, hat die Gemeinde ein schlechteres Resultat und höhere Steuern in Kauf genommen. Die Aufwertung wäre ein Schritt in die andere, also falsche, Richtung. Er macht den Gegenvorschlag, die Neubewertung des Verwaltungsvermögens ohne Wertveränderung anzunehmen. Gemeinderat Hansruedi Kölliker entgegnet, dass es klar sei, dass nicht alle Gemeinden zum selben Schluss kommen, da es wichtig sei, was für ein Investitionsvolumen die entsprechende Gemeinde vorweist und wie regelmässig diese Investitionen getätigt wurden. Thalwil hat regelmässig zwischen 8 bis 10 Millionen Franken pro Jahr investiert, dies können nur wenige Gemeinden so ausweisen. Die Einführung von HRM2 mit der Aufwertung sieht er als Chance für einen Neuanfang, damit Transparenz herrscht und die stillen Reserven offen gelegt werden.

Peter Riner fragt nach, was mit den Investitionen passiert, welche nicht 33 Jahre halten, wie zum Beispiel beim Hallenbad, welches vor 26 Jahren für 5.5 Millionen Franken saniert wurde und demnach noch nicht abgeschrieben wäre und nun im Jahr 2017 wieder 7.5 Millionen Franken investiert werden. Zudem fragt er, was mit dem Restwert passiert und wer dies jeweils entscheidet. Ebenfalls halten viele neue Strassenbeläge keine 33 Jahre mehr und müssen nach 20 Jahren ersetzt werden, dasselbe bei den Werkleitungen. Wenn diese ersetzt werden müssen, sind dies keine wertvermehrenden Investitionen, sondern werterhaltende Massnahmen. Er kann bei vermieteten Wohnhäusern auch nicht die Mietzinsen erhöhen, wenn er nur Unterhaltsarbeiten ausführen lässt. Gemeinderat Hansruedi Kölliker erwähnt, dass für alle Bauten ein ausführlicher

Katalog vorhanden ist, welcher genau regelt, welche Bauten eine wie lange Nutzungsdauer aufweisen. Für Hochbauten sind 33 Jahre veranschlagt. Wasserleitungen, welche nach 80 Jahren ersetzt werden müssen, sind keine Unterhaltsarbeiten, sondern stellen einen Mehrwert dar. Auch für diese Bauten gibt es eine vorgegebene Nutzungsdauer. Bei der Sanierung, zum Beispiel des Hallenbades oder einer Strasse, wird der noch anhaltende Wert der Liegenschaft oder Strasse nicht einfach abgeschrieben, sondern wird mit den neuen Investitionen dazugerechnet. Diese von Peter Riner erwähnten Punkte sind wichtig und da wird es auch einen Lernprozess geben müssen. Diese haben aber keinen Einfluss auf die Entscheidung für oder gegen eine Aufwertung. Die neue Abschreibungspraxis ergibt sich aus dem neuen Gemeindegesetz und ist gegeben.

Thomas Hess ist Jurist und Ökonom, arbeitet bei der Finanzverwaltung der Stadt Zürich und hat sich demnach berufsbedingt mit der Vorlage viel auseinander setzen müssen. Er hat das Weisungsheft genau studiert und ist der Meinung, dass der Gemeinderat nicht ausgewogen informiert habe, es gibt viele Pro und Kontras betreffend der Aufwertung, welche in der Weisung nicht enthalten sind. Rein betriebswirtschaftlich gesehen würde eine Aufwertung für ein Privatunternehmen Sinn ergeben, die Gemeinde ist aber ein Gemeinwesen, welche zwar privatwirtschaftlich denken soll, aber trotzdem nicht 1:1 vergleichbar ist. Für ihn aus dem Weisungsheft nicht ersichtlich ist die Aktivierungsgrenze der Investitionen, welche Branchenrichtlinien für die Nutzungsdauer verwendet und in welchen Bereichen diese angewendet werden. Gemäss Aussagen von Hansruedi Kölliker wurde der mittelfristige Ausgleich durch den Gemeinderat auf fünf Jahre festgelegt. Dies erstaunt ihn doch sehr, da erst kürzlich ein Merkblatt des Gemeindeamtes erschienen ist, in welchem geschrieben steht, dass das Gemeindeamt der Auffassung ist, dass der Entscheid, wie viele Jahre der mittelfristige Ausgleich beinhalten soll, ein finanzpolitischer Entscheid von grosser Tragweite sei und deshalb in der Gemeindeordnung festgehalten oder als Erlass von der Versammlung festgelegt werden muss. Beim mittelfristigen Ausgleich macht es keinen Sinn, das Budget der nächsten fünf Jahre anzunehmen, sondern es sollten mindestens zwei bis drei abgeschlossene Jahre berücksichtigt werden. Gemäss Thomas Hess ist ein Restatement sinnvoll, sofern die Gemeinde ein Eigenkapital-Problem hat. In Thalwil ist dies kein Problem, er fragt sich, wieso die Gemeinde das Eigenkapital um circa 100 Millionen aufstocken will, damit anschliessend ein Eigenkapital von ungefähr 150 Millionen vorhanden ist. Gemäss seines Wissens haben alle Gemeinden, welche bislang den Entscheid Aufwertung ja oder nein gefällt haben, sich gegen eine Aufwertung entschieden, auch sehr bürgerliche Gemeinden, wie Herrliberg und Mönchaltorf. Der Hauptgrund bei diesen beiden Gemeinden für den Entscheid keine Aufwertung, war, dass der Gemeinderat nicht verantworten konnte, dass die Investitionen durch die Abschreibungen zwei Mal bezahlt werden. Mit dem Entscheid der Aufwertung und der grösseren Abschreibungen erzeugt die Gemeinde einen künstlichen Druck auf das Budget. Auch hat er in der Vorlage weitere andere Instrumente vermisst, wie die freiwillige Einlage in die Reserven. Zum Schluss erwähnt er nochmals, dass er sich fragt, wieso den Stimmberechtigten nicht überlassen wird, wie viele Jahre der mittelfristige Ausgleich beinhalten soll und was es der Gemeinde bringt, nach der Aufwertung ein Eigenkapital von 150 Millionen Franken auszuweisen. Er ist gegen die Neubewertung mit Aufwertung. Gemeinderat Hansruedi Kölliker erklärt, dass das Gemeindeamt überfordert ist mit dem Tempo, welches Thalwil anschlägt. Das erwähnte Merkblatt des Gemeindeamtes ist am 17. Mai 2017 erschienen, da war die Weisung längst gedruckt. Er fragt sich, ob das Gemeindeamt mit einem Merkblatt das Gesetz und die Verordnung einfach so umgehen kann. Grundsätzlich findet er es einen Konstruktionsfehler, dass jede Gemeinde wählen kann, welche Variante sie bevorzugt, so ist wiederum über viele Jahre keine sinnvolle Vergleichbarkeit vorhanden. Im Moment betragen die jährlichen Abschreibungen der Gemeinde circa 4.5 bis 5 Millionen Franken, wenn nun die Aufwertung nicht getätigt wird, fallen diese in den nächsten Jahren unter jährlich zwei Millionen Franken. Mit diesen Abschreibungen kann nichts finanziert werden. Ihm ist bewusst, dass mit der Aufwertung der Spardruck weiterhin hoch ist, der Gemeinderat könnte sich mit dem Entscheid nicht aufzuwerten, ein ruhiges, lockeres Leben leisten. Dies ist aber nicht im Sinne des Gemeinderates. Auf die anderen Gemeinden verwiesen,

meint er, dass eine Vergleichbarkeit, sogar innerhalb des Bezirks nicht möglich sei. Alle Gemeinden haben mit einer anderen Ausgangslage den Entscheid zu fällen.

Roland Birrer, Leiter DLZ Finanzen, Gemeinde Thalwil ergreift das Wort und erwähnt, dass das Gemeindeamt erst nach dem Druck der Weisung das angedeutete Merkblatt betreffend dem mittelfristigen Ausgleich publiziert hat. Er wird dem Gemeinderat als einer der Varianten vorschlagen, in der Gemeindeordnung einen entsprechenden Passus einzubauen. Was andere Gemeinden beschliessen, ist gemäss ihm nicht relevant, diese haben ganz andere Zahlen und Aufgaben zu bewältigen, wie zum Beispiel die Gemeinde Horgen mit der Eingemeindung. Er ist klar für den Antrag des Gemeinderates und der RPK.

Gemeindepräsident Märk Fankhauser merkt an, dass kein Gemeinwesen mit einem Anderen vergleichbar ist. Jedes Gemeinwesen entscheidet so, wie es dieses für richtig hält. Es spielen bei der Entscheidung so viele Thematiken eine Rolle, zum Beispiel wie viel in der Vergangenheit investiert wurde und wie viel Investitionsbedarf in Zukunft ansteht. Thalwil hat in den letzten Jahren regelmässig in etwa derselben Höhe investiert, andere Gemeinden haben während Jahren keine oder wenige Investitionen getätigt und müssen in den nächsten Jahren sehr viel Geld investieren. Hätte der Kantonsrat sinnvoll entschieden, gäbe es nur eine Variante und die Gemeinwesen wären ab dem Jahr 2019 bis auf den letzten Franken vergleichbar.

Andrea Müller, Präsident RPK erwähnt, dass früher in der Schweiz viele stille Reserven gebildet wurden, dann wurde der neuen Standard Swiss GAAP FER eingeführt, welcher bei vielen Verwaltungsräten in der Schweiz ähnliche Diskussionen ausgelöst hat, wie diese, welche nun die Stimmberechtigten führen. Viele waren gegen die neue Regelung, aber man hat sich doch geeinigt, den Standard einzuführen und nun wissen die Chefs und CEOs, was jeder einzelne Posten der Firma für einen Wert aufweist. Der RPK ist es wichtig, dass eine Buchhaltung nach dem True and Fair View-Prinzip geführt wird und bittet die Stimmberechtigten, dem Antrag des Gemeinderates zu folgen, damit die Stimmberechtigten die Möglichkeit erhalten, zu wissen, was wie viel Wert hat.

Maurice Sobernheim kann seinen Vorredner unterstützen und findet den Vorschlag des Gemeinderates eine sehr fundierte Lösung. Er möchte dem Gemeinderat in seiner Pionierarbeit die Chance geben und bittet die Stimmberechtigten, sich dem Antrag des Gemeinderates anzuschliessen.

Stefan Müller ist Leiter Finanzen in einer Gemeinde am Zürichsee und ihm ist wichtig, nochmals einige grundsätzliche Themen anzusprechen. Beim HRM1 und HRM2 liegen komplett andere Philosophien zugrunde. Mit HRM1 ist das Ziel, die Investitionen möglichst schnell abzuschreiben. HRM2 legt den Blickpunkt darauf, dass klar ersichtlich ist, was welchen Wert hat und nicht mehr, dass die Investitionen schnell abgeschrieben werden, damit die zukünftige Generation entlastet wird. Mit HRM2 kostet ein Schulhaus mit der linearen Abschreibung jedes Jahr gleich viel, je nach Nutzungsdauer. Mit HRM1 und der degressiven Abschreibungspraxis ist dies nicht der Fall. Die Einführung von HRM2 wurde beschlossen und es macht wenig Sinn, über Sinn oder Unsinn zu diskutieren. Mit der Umstellung auf HRM2 muss inklusive der neuen Anlagebuchhaltung sowieso ein neues Rechnungslegungsmodell eingeführt werden und da macht es seiner Meinung nach Sinn, einen Schnitt zu machen und ab sofort die effektiven Werte in den Büchern aufzuweisen. Mit der Umstellung ohne Aufwertung gibt es noch über 30 Jahre ein durcheinander in den Büchern und dies ist für die Steuerung einer Gemeinde und zur Erstellung des Budgets nicht sinnvoll. Es würden verschiedene Grundlagen gemischt, deshalb tendiert er auf die Neubewertung mit Aufwertung. Ihm ist noch wichtig zu erwähnen, dass die Abschreibungen ein rein buchhalterischer Wert sind und mit der Aufwertung die Abschreibungen nicht effektiv zweimal „bezahlt" werden.

Andreas Hammer erwähnt, dass er und wohl auch andere Stimmberechtigte langsam einen sturmen Kopf haben aufgrund der vielen Fachausdrücke zum neuen Rechnungslegungsmodell. Er verweist auf sein Eingangsstatement zur Rechnung 2016, dass es wichtig ist, dass eine langfristige, glaubwürdige und nachhaltige Finanzpolitik betrieben wird und gemäss Aussagen des Gemeinderates sind diese Anforderungen erfüllt, sofern die Neubewertung mit Aufwertung durchgeführt wird.

Felix Wäger fragt nach, wer die Nutzungs- und Abschreibungsdauern festlegt. Gemeinderat Hansruedi Kölliker erwähnt, dass es einen grossen Katalog gibt, welcher alle Nutzungsdauern festlegt. Ebenfalls bestehen bei einzelnen Branchen separate Kataloge (zum Beispiel Gas/Wasser), welche sehr detailliert Auskunft über einzelne Nutzungsdauern geben.

Da keine weiteren Wortmeldungen gewünscht werden, leitet Gemeindepräsident Märk Fankhauser zur Abstimmung über. Er erwähnt, dass Kurt Wälti den Gegenvorschlag eingebracht hat, die Neubewertung ohne Aufwertung vorzunehmen. Gemäss Gemeindepräsident Märk Fankhauser geht es bei der folgenden Abstimmung nur um die Frage, ob die Neubewertung mit Aufwertung angenommen wird. Falls die Vorlage nicht angenommen wird, bedeutet dies automatisch, dass die Neubewertung ohne Aufwertung umgesetzt wird.

Abstimmung

Der Neubewertung mit Aufwertung (Restatement) wird grossmehrheitlich zugestimmt.

Die Gemeindeversammlung

beschliesst:

1. Das Verwaltungsvermögen wird gemäss § 179.1 lit. c des neuen Gemeindegesetzes (nGG) per 1. Januar 2019 neu bewertet und der erhöhte Bilanzwert des Verwaltungsvermögens in die neue Buchhaltung nach Harmonisiertem Rechnungslegungsmodell 2 (HRM2) überführt. Die Neubewertung ist ab 1986 vorzunehmen.

2. Gegen diesen Beschluss kann wegen Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte und deren Ausübung innert 5 Tagen, von der Veröffentlichung an gerechnet, schriftlich Rekurs beim Bezirksrat, 8810 Horgen, erhoben werden.

   Im Übrigen kann gegen den Beschluss gestützt auf § 151 Abs. 1 Gemeindegesetz (Verstoss gegen übergeordnetes Recht, Überschreitung der Gemeindezwecke oder Unbilligkeit) innert 30 Tagen, von der Veröffentlichung an gerechnet, schriftlich Beschwerde beim Bezirksrat, 8810 Horgen, erhoben werden.

   Die Kosten des Beschwerdeverfahrens hat die unterliegende Partei zu tragen. Die Rekurs- und Beschwerdeschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist, soweit möglich, beizulegen.

3. Mitteilung durch Protokollauszug an:
   a) Gemeinderat
   b) Rechnungsprüfungskommission (per Mail)
   c) Leiter DLZ Finanzen
   d) Leiter DLZ
   e) Bezirksrat Horgen, Seestrasse 124, 8810 Horgen (für Rechtskraftbescheinigung)
   f) Akten GR

6.0.4.4 Gestaltungspläne

Nr. 1
Kommunale Nutzungsplanung, Privater Gestaltungsplan Bachtelstrasse, Antrag und Weisung zuhanden Gemeindeversammlung

Bezüglich der Einzelheiten kann auf das Weisungsheft verwiesen werden, welches im Abonnementssystem den interessierten Stimmberechtigten für die heutige Gemeindeversammlung zugestellt wurde.

Der Gemeindepräsident Märk Fankhauser übergibt das Wort Gemeinderat Richard Gautschi.

Gemeinderat Richard Gautschi erklärt, dass die drei Parzellen im privaten Gestaltungsplan Bachtelstrasse im südlichen Bereich des Oberdorfs, zwischen Bachtel- und Tischenloostrasse, liegen. Diese drei Parzellen sind in Privatbesitz und der Grundeigentümer möchte eine einheitliche Überbauung des Areals realisieren. Der private Gestaltungsplan ist nötig, da die Parzellen in zwei verschiedenen Zonen liegen, in der dreigeschossigen Wohn- und Gewerbezone (WG3) und der Kernzone A (KA). Er erwähnt, dass die Versammlung bei einem privaten Gestaltungsplan keine Änderungen vornehmen kann, sondern die Stimmberechtigten nur über die Zustimmung oder Ablehnung der gesamten Vorlage befinden können. Der private Gestaltungsplan Bachtelstrasse umfasst folgende Ziele:

- Realisierung von circa 20 Wohnungen: Mix aus 2 ½ bis 5 ½ Zimmerwohnungen für Familien und ältere Bewohnende
- Wohnungen sollen teilweise ausnützungseffizient (preisgünstig) im Sinne von Art. 20a BZO erstellt werden
- Ein Angebot an Dienstleistungen im Erdgeschoss soll errichtet werden, nach Möglichkeit eine Kinderbetreuungsstätte
- Die Autoabstellplätze für die Bewohnenden sollen in der Tiefgarage vorhanden sein

Die kommunalen Planungsvorgaben sind wie folgt vorgegeben:

Bau- und Zonenordnung (BZO):

- dreigeschossige Wohn- und Gewerbezone (WG3) und Kernzone A (KA)
- Ausnützung: WG3 60 % bis 80 %, Kernzone A maximal 80 %

Kommunaler Richtplan:

- Mittlere bauliche Dichte
- Teilweise Transformationsgebiet, das bedeutet, dass eine Umstrukturierung nur ermöglicht werden kann, wenn dabei besondere Rücksicht auf das Ortsbild und eine besonders gute Einordnung und Gestaltung gegeben ist.

Das Richtprojekt besteht aus drei nicht rechtwinkligen Gebäuden, bei welchen eine einheitliche maximale Höhenkote festgelegt wurde. Die Ausnützung über das ganze Areal beträgt 80 %, wobei im Sinne von Art. 20a BZO 25 % der Bruttogeschossflächen für den ausnützungseffizienten Wohnungsbau zu erstellen sind. Die Verkehrserschliessung des Areals erfolgt über die Bachtelstrasse. Auf dem Areal wird zudem die öffentlich nutzbare Wendemöglichkeit erstellt. Es wird kein grosser Mehrverkehr erwartet. Die privaten Parkplätze für die Überbauung werden in einer Tiefgarage untergebracht, welche direkt an die Wendemöglichkeit angeschlossen ist. Vorgesehen sind 50 Parkplätze, wovon mindestens acht dem Quartier Oberdorf als mietbare

Parkplätze zur Verfügung gestellt werden. Die Umgebungsgestaltung war bei der Erarbeitung des Gestaltungsplanes ein grosses Thema. Das Ziel ist es, dass möglichst viel Raum für Freizeitgestaltung und Grünflächen vorhanden ist und ein abwechslungsreicher Spielraum für Kinder entsteht. Ebenfalls soll der Aussenraum möglichst natürlich und mit einheimischen Gehölzen gestaltet werden. Der weiterhin öffentliche Fussweg führt zwischen dem Haus B und C hindurch und wird gegen die Tischenloostrasse mit zwei grossen Bäumen torartig abgegrenzt. Der Lärm- und Sichtschutz entlang der Tischenloostrasse soll mit begrünten Mauerscheiben von unterschiedlicher Höhe so gestaltet werden, dass keine Barriere entsteht und Durchblicke ermöglicht werden.

Der private Gestaltungsplan Bachtelstrasse definiert folgendes:

- Drei Baubereiche mit maximalen Höhenkoten sowie verschiedene Umgebungsbereiche mit gestalterischen Anforderungen
- Nutzweise: Wohnnutzung und Gewerbe mit Ausnützung 80 %, davon mindestens 25 % ausnützungseffizient. Sicherung von 125 m^2 für Gewerbe mit dem Ziel der Errichtung einer Kinderbetreuungseinrichtung
- Erschliessungs-, Entsorgungs- und Gestaltungselemente werden schematisch, jedoch verbindlich festgelegt
- Erschliessungselemente: Wendeplatz, Parkierung mit Tiefgarage und öffentliche Fussverbindung durch das Areal

Folgende Abweichungen zur bestehenden BZO sind im privaten Gestaltungsplan Bachtelstrasse enthalten:

- Grundnutzung der WG3 gilt für das gesamte Areal
- Dachgeschoss: Freie Anordnung, keine Satteldachpflicht, wie in Kernzone A nötig wäre
- Gebäudehöhe: Änderung Messweise (maximale Höhenkote) führt bei Geländemulden zu geringer Gebäudeerhöhung
- Gesicherte Gewerbefläche (125 m^2) ist ausnützungsbefreit

Stellungnahme des Gemeinderates:

- Der Gestaltungsplan erfüllt strategische Gemeindeziele: haushälterischer Umgang mit Boden, ausnützungseffizienter Alters- und Familienwohnraum
- Der Gestaltungsplan hält Planungsvorgaben (Richtplanung- und Erschliessungsplanung) ein
- Die Überbauung wird als geeignet und quartierverträglich beurteilt. Ortsbauliche Qualitäten und Freiräume sowie die Durchlässigkeit des Quartiers bleiben erhalten

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten die Annahme des privaten Gestaltungsplans Bachtelstrasse.

Der Gemeindepräsident Märk Fankhauser erinnert die Stimmberechtigten nochmals, dass bei einem privaten Gestaltungsplan keine inhaltlichen Änderungen beantragt werden können. Das bedeutet, entweder können die Stimmberechtigten diesem zustimmen oder diesen ablehnen.

Wortmeldungen

Peter Riner findet den Gestaltungsplan grundsätzlich gut und eine tatsächliche Aufwertung, jedoch vermisst er etwas im Gestaltungsplan. Wie im Weisungsheft erwähnt, wurde die Einwendung bezüglich der Feuerwehrnotzufahrt nicht berücksichtigt. Ihm geht es bei der Feuerwehrnotzufahrt nicht nur um das Grundstück des privaten Gestaltungsplans, sondern auch um das Oberdorf. Er war lange Zeit aktiv in der Feuerwehr und es war jeweils der Horror, wenn in Thalwil Chilbi war, da

die Zufahrt über die Dorfstrasse sehr erschwert war. Grosse Fahrzeuge der Feuerwehr haben fast keine Möglichkeit, bis ins Oberdorf zu gelangen. Er erinnert die Stimmberechtigten, dass vor allem im Oberdorf viele Gebäude mit alter Bausubstanz vorhanden sind und da kommt es bei einem Feuer auf jede Minute an, da sich das Feuer sehr schnell ausbreitet. Der Ausbau des öffentlichen Fusswegs von der Tischenloostrasse her wäre ein kleiner Eingriff für das Gebiet und zugunsten der Sicherheit sicher sinnvoll. Er bittet den Gemeinderat mit dem Eigentümer über diesen Ausbau nochmals zu verhandeln. Gemeinderat Richard Gautschi erklärt, dass wie im Einwendungsbericht nachgelesen werden kann, die meisten Einwendungen berücksichtigt wurden. Zur Vorbereitung auf die Versammlung hatte er nochmals mit allen Blaulichtorganisationen Kontakt und alle haben ihm bestätigt, dass sämtliche Normen und Regularien eingehalten werden, dies auch während der Chilbi. Die Zufahrt während der Chilbi ist zum Beispiel über die Etzelstrasse gewährleistet, die vorhandenen Pfostenbeschränkungen können während dieser Zeit entfernt werden. Auch der aktuelle Feuerwehrkommandant hat bestätigt, dass die jetzige Zufahrt durchaus ausreichend ist. Gemeinderat Richard Gautschi erwähnt, dass er die Thematik beim Eigentümer und der Bereichsverantwortlichen Sicherheit, Ursula Lombriser, nochmals anbringen wird. Beim Gestaltungsplan wurde sehr viel Wert auf die Umgebungsgestaltung gelegt, der Ausbau des öffentlichen Fusswegs von der Tischenloostrasse her würde sich jedoch negativ auf die Umgebungsgestaltung auswirken.

Maurice Sobernheim ist sauer aufgestossen, dass die Mietzinsen noch nicht definiert sind und somit auch nicht darüber befunden werden kann, auch wenn ihm klar ist, dass der Unternehmer bei seiner eigenen Parzelle diese selbständig festlegen kann. Gemeindepräsident Märk Fankhauser erklärt, dass ein privater Investor die Mietzinse selber festlegen kann, da aber Wert darauf gelegt wird, dass Wohnungen für Familien und ältere Bewohnende entstehen sollen, werden diese nicht astronomisch hoch sein.

Hans Eichholzer fragt, wie der Zeitplan für die Verwirklichung der Siedlung aussieht. Es geht ihm darum, dem Bauer, welcher dieses Land zurzeit bewirtschaftet, mitzuteilen, wie lange er dieses noch benutzen kann. Gemeinderat Richard Gautschi erwähnt, dass er dies nicht abschliessend mitteilen kann, er nimmt aber an, dass der Grundeigentümer die Parzellen möglichst zeitnah überbauen möchte. Jedoch muss noch ein Projekt erstellt und ein Baubewilligungsverfahren durchgeführt werden, bei welchem auch Rekurse eingehen können. Es ist aber Sache des Grundeigentümers mit dem Bauer zu kommunizieren und dies zu regeln.

Franziska Zibell teilt mit, dass es ja gut töne, dass eine Kinderbetreuungsstätte eingerichtet werden soll, sie möchte wissen, ob diese Einrichtung vertraglich geregelt ist oder seitens Gemeinde nur wünschenswert ist. Gemeinderat Richard Gautschi erwähnt, dass sich der Standort der Parzelle nicht für Läden/Gewerbe eignet, es könne praktisch nur eine Kinderbetreuungsstätte oder eine Praxis eingemietet werden. Es wurden für die Einmietung einer Kinderbetreuungsstätte keine Verträge unterzeichnet. Die Gemeinde kommt dem Eigentümer insofern entgegen, dass diese 125 m^2 Gewerbefläche nicht zur Ausnützung dazugerechnet werden. Auch müsste die Gemeinde für eine eingemietete Kinderbetreuungsstätte Miete bezahlen.

Abstimmung

Dem privaten Gestaltungsplan Bachtelstrasse und dem Bericht zu den Einwendungen werden grossmehrheitlich zugestimmt.

Die Gemeindeversammlung

beschliesst:

1. Gestützt auf §§ 83-89 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) und in Anwendung von Art. 15 Ziffer 3 der Gemeindeordnung wird dem privaten Gestaltungsplan Bachtelstrasse zugestimmt. Der private Gestaltungsplan Bachtelstrasse wird im Sinne von § 85 PBG mit öffentlich-rechtlicher Wirkung als allgemeinverbindlich erklärt.

2. Der Bericht zu den Einwendungen aus dem öffentlichen Planauflageverfahren wird genehmigt.

3. Der Baudirektion des Kantons Zürich wird gestützt auf § 89 PBG beantragt, den privaten Gestaltungsplan Bachtelstrasse zu genehmigen.

4. Der Gemeinderat wird ermächtigt, allfällige aus dem Genehmigungs- oder Rekursverfahren zwingend notwendige Änderungen in eigener Kompetenz vorzunehmen. Solche Beschlüsse sind zu veröffentlichen.

5. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

6. Gegen diesen Beschluss kann wegen Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte und deren Ausübung innert 5 Tagen, von der Veröffentlichung an gerechnet, schriftlich Rekurs beim Bezirksrat, 8810 Horgen, erhoben werden.

   Im Übrigen kann gegen den Beschluss gestützt auf § 151 Abs. 1 Gemeindegesetz (Verstoss gegen übergeordnetes Recht, Überschreitung der Gemeindezwecke oder Unbilligkeit) innert 30 Tagen, von der Veröffentlichung an gerechnet, schriftlich Beschwerde beim Bezirksrat, 8810 Horgen, erhoben werden.

   Die Kosten des Beschwerdeverfahrens hat die unterliegende Partei zu tragen. Die Rekurs- und Beschwerdeschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist, soweit möglich, beizulegen.

7. Mitteilung durch Protokollauszug an:
   a) Kunz + Pleisch Architekten, Christian Koch, Wilhelmstrasse 6, 8005 Zürich
   b) Sonnenblick AG, Arthur Gresser, Töpferstrasse 32, 8045 Zürich
   c) Ortsplaner z.K. (Planar AG, Chr. Haller, Rigistrasse 9, 8006 Zürich)
   d) LDLZ PBV
   e) Planungssekretär
   f) Bezirksrat Horgen, Seestrasse 124, 8810 Horgen (für Rechtskraftbescheinigung)
   g) Akten GV

Auf die Frage des Gemeindepräsidenten, ob gegen die Durchführung der Abstimmungen oder die Geschäftsführung der heutigen Versammlung jemand Einwendungen erheben wolle, ergreift niemand das Wort.

Das Protokoll liegt nächste Woche – ab Publikation – in der Gemeinderatskanzlei zur Einsicht auf.

Der Presse dankt der Gemeindepräsident, dass sie über die heutige Versammlung berichtet. Am 31. Juli 2017 findet wiederum auf dem Brand das traditionelle Sommerfest/Bundesfeier statt.

Die Herbst-Gemeindeversammlung findet am Donnerstag, 14. September 2017 statt.

Der Gemeindepräsident dankt den Anwesenden für die Aufmerksamkeit und ihr Kommen und erklärt die Versammlung um 20.47 Uhr als beendet. Er wünscht einen schönen Abend und eine gute Heimkehr.

Für die Richtigkeit des vorstehenden Protokolls,

die Vorsteherschaft der Gemeindeversammlung

Der Gemeindepräsident / Datum:

19.6.2017

Der Protokollführer / Datum:

16.06.2017

Die Stimmenzähler / Datum:

O. Jenser, 16. Juni 2017

M. Hauser, 16. Juni 2017

19. Juni 2017

20. Juni 2017

S. Schellenberg 20. Juni 2017