



**Protokoll Nr. 8** vom 19. Juni 2025  
19:00 Uhr – 19.58 Uhr  
Gemeindehaussaal

<b>Vorsitz</b>	Kölliker Hansruedi, Gemeindepräsident
<b>Anwesend</b>	Brüllmann David Giger Hanspeter Henauer Thomas Hunziker Thomas Klöti Peter Schmidlin Adrian Zibell Franziska
<b>Entschuldigt</b>	Davide Loss (Beruflich)
<b>Protokoll</b>	Brusa Daniela, Gemeindeschreiber-Stv.

#### Geschäfte

- 1. Geschäftsbericht 2024**
  - Kenntnisnahme
- 2. Jahresrechnung 2024**
  - Genehmigung
- 3. Schriftliche Anfrage gemäss § 17 Gemeindegesetz zur Abschöpfung der Grundstückgewinnsteuer durch den Kanton von Myriam Autengruber**
  - Beantwortung

Der Gemeindepräsident Hansruedi Kölliker begrüsst die Anwesenden im Namen des Gemeinderates zur Rechnungsgemeindeversammlung. Der Gemeindepräsident entschuldigt Gemeinderat Davide Loss, der aus beruflichen Gründen nicht dabei sein kann.

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. Die Akten zu den traktandierten Geschäften konnten während der vorgeschriebenen Zeit auf der Gemeinderatskanzlei eingesehen werden. Der Beleuchtende Bericht dazu ist auf der Website aufgeschaltet und an alle, welche ein Abonnement haben, rechtzeitig verschickt worden.

Für die Türkontrolle ist Gemeindeweibel Beat Frick zuständig. Das Stimmregister befindet sich im Gemeindehaussaal.

Der Gemeindepräsident fragt die Stimmberechtigten, ob sie einverstanden sind, dass die Leiterin DLZ Finanzen, Margrit Keller, als nicht Stimmberechtigte am Gemeinderatstisch Platz nehmen darf, damit auf ihre Unterstützung gezählt werden kann.

Für Gäste und nicht Stimmberechtigte ist auf der Empore oben reserviert. In diesem Sektor wird nicht gezählt.

Die Stimmberechtigten stimmen zu.

Weitere nicht stimmberechtigte Personen halten sich in den für die Stimmberechtigten vorgesehenen Sektoren nicht auf. Das Stimmrecht von weiteren Personen wird nicht bestritten.

Das Protokoll der heutigen Versammlung wird durch die Gemeindeschreiber-Stellvertreterin, Daniela Brusa, verfasst.

Als Stimmzählerinnen und -zähler werden auf Vorschlag von Gemeindepräsident Hansruedi Kölliker gewählt:

- Leitung Stimmzähler Claudia Fischer  
Kirchbodenstrasse 62, 8800 Thalwil
- Stimmzähler Stefan Lumassegger  
Waldstrasse 39, 8136 Gattikon

Der Gemeindepräsident Hansruedi Kölliker fragt, ob es noch weitere Vorschläge aus der Versammlung gibt. Da dies nicht der Fall ist, sind die Genannten gewählt.

Er bittet den Stimmzähler, die Anzahl Stimmberechtigter festzustellen.

Gemeindepräsident Hansruedi Kölliker bittet die Votantinnen und Votanten das Mikrofon vorne rechts zu benutzen und zuhanden des Protokolls und der Versammlung den Vor- und Nachnamen bekanntzugeben. Er bittet alle Rednerinnen und Redner, sich kurz zu fassen und zur Sache zu sprechen. Wie immer soll auf Applaus und Zwischenrufe verzichtet werden.

Nach der Einführung erklärt der Gemeindepräsident die Versammlung als offiziell eröffnet. Es sind 57 Stimmberechtigte anwesend, was einer Beteiligung von 0.55 % entspricht.

Der Gemeindepräsident stellt die Traktandenliste der heutigen Versammlung vor:

1. Kenntnisnahme Geschäftsbericht 2024
2. Genehmigung Jahresrechnung 2024
3. Anfrage Myriam Autengruber, SP Thalwil, Abschöpfung der Grundstückgewinnsteuer durch den Kanton

Die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger sind mit der Reihenfolge der Traktanden einverstanden. Somit werden die Geschäfte gemäss publizierter Reihenfolge behandelt.

## 00.05.1 Versammlungen

### Nr. 16

#### Geschäftsbericht 2024

- **Kenntnisnahme**

#### **A. Ausgangslage**

Der Geschäftsbericht der Gemeinde Thalwil wurde heuer zum 19. Mal erstellt. Wie gewohnt, bildet er die Tätigkeitsschwerpunkte der Verwaltung des vergangenen Jahres ab.

In diesem Kontext und als kurzer Exkurs ist an dieser Stelle zu erwähnen, dass die Fachstelle Kommunikation seit Herbst 2024, zusammen mit der Thalwiler Agentur «markiert» daran arbeitet, ein verbindliches CI/CD für die Gemeinde Thalwil zu entwickeln. Diese Arbeiten sind in den vergangenen Monaten planmässig vorangeschritten und befinden sich (Stand April 2025) in der finalen Phase. Die Einführung und Anwendung des neuen CI/CD über alle im Einsatz stehenden internen und externen Produkte wird voraussichtlich ab Juni 2025 offiziell vollzogen werden können.

Im gleichen Prozess und mit Beschluss des Gemeinderats Nr. 59 vom 19. März 2024 entwickelte die Fachstelle Kommunikation ein neues Konzept für den Geschäftsbericht der Gemeinde Thalwil. Im Sinne der Digitalisierungsstrategie der Gemeinde wird dieser neu digital, modern und zeitgemäss in einem flexiblen CMS aufbereitet und in die bestehende Website der Gemeinde eingebunden – sowie über die Subdomain «geschaeftsbericht2024.thalwil.ch» erreichbar sein. Selbstredend präsentiert sich der Geschäftsbericht 2024 bereits gemäss den Vorgaben des neuen CI/CD.

Der Preview-Link zum digitalen Geschäftsbericht, siehe lit. G. «Preview-Link zum digitalen Geschäftsbericht 2024 / Broschüre» des vorliegenden Beschlusses, muss aktuell zwingend in einem Browser an einem regulären Rechner geprüft werden und nicht auf dem Smartphone. Die Programmierung der mobilen Version befindet sich bei der Agentur noch in der Umsetzung und ist erst Ende April 2025 abgeschlossen.

#### **B. Einordnung bestehende Inhalte, inhaltliche Adaptionen und Erweiterungen**

##### **B.1 Inhalte und Vergleichbarkeit**

Ziel des Konzepts für den neuen digitalen Geschäftsbericht war es, die bisherigen Inhalte des Geschäftsberichts aus den einzelnen DLZ zu kondensieren sowie den Fokus auf visuell aufbereitete Zahlen in Form von aussagekräftigen und dynamischen Tabellen, Diagrammen und Grafiken zu legen. Die bisherigen Textlängen der vorhergehenden, gedruckten Geschäftsberichte sind in einer digitalen Umgebung nicht mehr adäquat und zeitgemäss. Alle Themen und Schwerpunkte sowie deren Darstellung wurden mit den Leitenden DLZ vorgängig persönlich besprochen und abgeglichen. Um die Vergleichbarkeit zu den Geschäftsberichten der Vorjahre zu gewährleisten und sicherzustellen, sind die aufbereiteten Daten der DLZ für die Diagramme und Tabellen im neuen digitalen Geschäftsbericht die gleichen geblieben – allerdings in gewissen Bereichen optimiert, weil viele Diagramme neu beispielsweise direkt einen 5-Jahresvergleich ermöglichen. Des Weiteren sind – wo nötig und möglich – neue Diagramme und Grafiken dazugekommen.

## **B.2 Personalisierung, Fokusthema und Meilensteine**

Ein digitaler Geschäftsbericht ermöglicht die Erweiterung bestehender Inhalte und deren Darstellung. Die Fachstelle Kommunikation hat den Geschäftsbericht daher um einige Elemente der Personalisierung ergänzt. Die Erfahrung zeigt, dass persönliche, auf Personen bezogene Inhalte, besser, bevorzugt und häufiger rezipiert werden als die für einen Geschäftsbericht üblichen statischen und jährlich repetierenden Informationen. Daher rückt der digitale Geschäftsbericht Mitarbeitende aus den jeweiligen DLZ mit der neuen Rubrik «5 Fragen an» ins Zentrum. Dieses neue Element dient der «Auflockerung» des Geschäftsberichts mit dem Ziel, der Gemeindeverwaltung nach aussen ein Gesicht und persönliches Profil zu verleihen. Künftig wäre auch denkbar, die Gemeinderätinnen und Gemeinderäte in dieser Rubrik darzustellen.

Ebenfalls integraler Bestandteil des neuen Geschäftsberichts ist ein Fokusthema (im Geschäftsbericht 2024 der Bereich Umwelt und Nachhaltigkeit), das sich jeweils in drei Themenbereiche gliedert und durch ein umfassendes und informatives Fokusinterview ergänzt wird. Das Fokusthema wiederum wechselt jährlich.

Die dargestellten Highlights – jeweils als Aufmacher in den DLZ-Bereichen platziert – sowie die Meilensteine als separate Rubrik dienen dazu, der Bevölkerung einen einfachen und kurzen Überblick über die wichtigsten Projekte und Ereignisse zu ermöglichen, ohne dass sich die User durch die detaillierten Inhalte des einzelnen DLZ klicken müssen.

## **B.3 Integrierte Jahresrechnung 2024**

Unabhängig vom Beleuchtenden Bericht zur Jahresrechnung, ist, wie für einen regulären Geschäftsbericht üblich, neu auch die Jahresrechnung als wichtiges Element in den digitalen Geschäftsbericht integriert. Dies, in dem nebst den Leistungszahlen aus den DLZ auf der Startseite auch die «Highlights Finanzen» dargestellt sind. Zudem führt die Rubrik «Jahresrechnung» direkt zum neuen digitalen Reportingtool.

## **C. Achtseitige Begleitbroschüre mit Antrag**

Um der Bevölkerung den Übergang auf das neue digitale Format des Geschäftsberichts zu erleichtern, hat die Fachstelle Kommunikation in Absprache mit dem Gemeindeschreiber zusätzlich eine achtseitige Broschüre (Kurzbericht) im A5-Format zum Geschäftsbericht erarbeitet, mit welcher die Stimmberechtigten auf den neuen digitalen Geschäftsbericht aufmerksam gemacht werden. Der gedruckte Kurzbericht enthält zusätzlich den Antrag an die Stimmberechtigten, den Geschäftsbericht an der Gemeindeversammlung vom 19. Juni 2025 zur Kenntnis zu nehmen. Die Broschüre wird in gedruckter Form, zusammen mit den Beleuchtenden Bericht zur Jahresrechnung 2024, am 16. Mai 2025 in alle Haushalte versendet, die ein entsprechendes Abonnement bei der Gemeinde hinterlegt haben.

## **D. Legislaturziele Legislaturperiode 2022-2026**

Wie gewohnt, ist der Zwischenstand zum Stand der Legislaturziele 2022-2026 auch Teil des digitalen Geschäftsberichts 2024.

## **Vorstellung Vorlage**

Der Gemeindepräsident Hansruedi Kölliker präsentiert die Vorlage. Er teilt mit, dass der Geschäftsbericht seit dem 15. Mai 2025 auf der Thalwiler Website aufgeschaltet ist. Der Geschäftsbericht informiert über die einzelnen Dienstleistungszentren, über die wesentlichen

Tätigkeiten der Behörden und Verwaltung des vergangenen Jahres. Er erscheint rein digital und interaktiv. Eine Kurzversion wurde an alle Abonentinnen- und Abonnenten verschickt.

Die Stimmberechtigten können keine Änderungen mehr vornehmen und auch keine Anträge können gestellt werden. Die Stimmberechtigten können jedoch die Tätigkeit der Behörden und Verwaltung kommentieren oder Bemerkungen anbringen.

## Diskussion

Der Gemeindepräsident Hansruedi Kölliker eröffnet die Diskussion.

Es erfolgt eine Wortmeldung von Felix Käzrig.

## Abstimmung

Die vorliegende Vorlage wird einstimmig zur Kenntnis genommen.

## D. Beschluss

Die Gemeindeversammlung

### beschliesst:

1. Der Geschäftsbericht 2024 der politischen Gemeinde Thalwil wird zur Kenntnis genommen.
2. Gegen diesen Beschluss kann, von der Veröffentlichung an gerechnet, beim Bezirksrat Horgen, 8810 Horgen
  - wegen Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte **innert 5 Tagen** schriftlich Rekurs in Stimmrechtssachen (§ 19 Abs. 1 lit. c i.V.m. § 19b Abs. 2 lit. c sowie § 21a und § 22 Abs. 1 VRG)
  - und im Übrigen **innert 30 Tagen** schriftlich Rekurs erhoben werden (§ 19 Abs. 1 lit. a und d i.V.m. § 19b Abs. 2 lit. c sowie § 20 und § 22 Abs. 1 VRG).

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

3. Mitteilung durch Protokollauszug an:
  - a) Gemeinderat (Extranet)
  - b) Leitende DLZ
  - c) Gemeindeschreiber
  - d) Fachstelle Kommunikation
  - e) Leiterin Zentrale Dienste Präsidiales
  - f) Bezirksrat Horgen, Seestrasse 124, 8810 Horgen (für Rechtskraftbescheinigung)
  - g) Akten GV

**00.05.1 Versammlungen**  
**Nr. 17**  
**Jahresrechnung 2024**  
• **Genehmigung**

**Antrag**

Die Gemeindeversammlung

**beschliesst:**

1. Die Jahresrechnung und die Sonderrechnungen 2024 der Politischen Gemeinde Thalwil werden genehmigt.

**Beleuchtender Bericht**

Die Jahresrechnung 2024 kann im Beleuchtenden Bericht «Jahresrechnung 2024» und unter Thalwil - Rechnungs-Gemeindeversammlung eingesehen werden.

**Erklärung und Antrag der Rechnungsprüfungskommission zur Jahresrechnung 2024 der Politischen Gemeinde Thalwil**

1. Die Rechnungsprüfungskommission hat die Jahresrechnung und die Sonderrechnung 2024 der Politischen Gemeinde Thalwil in der vom Gemeinderat beschlossenen Fassung vom 4. März 2025 geprüft. die Jahresrechnung weist folgende Eckdaten aus:

		<b>Rechnung 2024</b>
<b>Erfolgsrechnung</b>	Gesamtaufwand	Fr. 183'969'858.24
	Gesamtertrag	Fr. 200'505'497.60
	<b>Ertragsüberschuss / Aufwandüberschuss</b>	<b>Fr. 16'535'639.36</b>
<b>Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen</b>	Ausgaben Verwaltungsvermögen	Fr. 22'048'611.84
	Einnahmen Verwaltungsvermögen	Fr. 447'438.00
	<b>Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen</b>	<b>Fr. 21'601'173.84</b>
<b>Investitionsrechnung Finanzvermögen</b>	Ausgaben Finanzvermögen	Fr. 7'774'978.75
	Einnahmen Finanzvermögen	Fr. 8'083.00
	<b>Nettoinvestitionen Finanzvermögen</b>	<b>Fr. 7'766'895.75</b>
<b>Bilanz</b>	<b>Bilanzsumme</b>	<b>Fr. 314'056'922.54</b>

2. Der Ertragsüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem Bilanzüberschuss zugewiesen. Dadurch erhöht sich der Bilanzüberschussbetrag auf 132'119'410.41 Franken.
3. Die Rechnungsprüfungskommission stellt fest, dass die Jahresrechnung der Politischen Gemeinde Thalwil finanzrechtlich zulässig und rechnerisch richtig ist. Die finanzpolitische Prüfung der Jahresrechnung gibt zu folgenden wesentlichen Bemerkungen Anlass:
  - 3.1 Der geforderte Kostendeckungsbeitrag in der schulergänzenden Betreuung (SeB) gemäss der entsprechenden Verordnung wird erneut nicht eingehalten sondern unterschritten.
  - 3.2 Die Gemeinde verbuchte den unbestrittenen Anteil der Rückerstattung der Versorgertaxen von rund 7.7 Millionen Franken in der Jahresrechnung 2024. Budgetiert wurde dieser Betrag im Jahr 2025.

4. Die Rechnungsprüfungskommission hat den Kurzbericht der finanztechnischen Prüfung zur Kenntnis genommen.
5. Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung, die Jahresrechnung und die Sonderrechnungen 2024 der Politischen Gemeinde Thalwil entsprechend dem Antrag des Gemeinderats zu genehmigen.

Thalwil, 2. April 2025

Rechnungsprüfungskommission Thalwil

Guido Emmenegger, Präsident

Rudolf Gloor, Aktuar

### **Vorstellung Vorlage**

Der Gemeindepräsident Hansruedi Kölliker übergibt Finanzvorstand Thomas Henauer das Wort.

Gemeinderat Thomas Henauer informiert über die Jahresrechnung 2024.

Der Gemeindepräsident Hansruedi Kölliker übergibt dem Präsidenten der Rechnungsprüfungskommission, Guido Emmenegger, das Wort.

### **Erläuterungen Rechnungsprüfungskommission (RPK)**

Guido Emmenegger, Präsident RPK, erläutert zunächst die Rolle der RPK als ein den Stimmberechtigten verpflichtetes finanzpolitisches Kontrollorgan, das der Frage nachgeht, ob die vorgelegte Rechnung im Einklang mit den gesetzlichen Vorschriften steht. Ebenso hat sie systematisch die Abweichungen zwischen Jahresrechnung und Budget sowie die Angemessenheit der Jahresrechnung als solche zu beurteilen.

Guido Emmenegger stellt fest, dass keine materiell relevanten Geschäftsfälle zu verbuchen sind und das Prüfungsergebnis identisch ist mit demjenigen des Gemeinderats. Dennoch bemerkt er, dass beim dargestellten Ertragsüberschuss zu beachten ist, dass dieser die Einlagen in die finanzpolitische Reserve nicht berücksichtigt. Das effektive Jahresergebnis fällt demnach höher aus.

Die Gemeinde weist für das Jahr 2024 einen Jahresgewinn von 19,4 Mio. Franken, ohne Einlage in die finanzpolitische Reserve, aus. Dieses Rekordergebnis ist jedoch geprägt von Sondereinflüssen: Der Verbuchung der Versorgertaxen im Jahr 2024 statt wie budgetiert im Jahr 2025, der nachträglichen Verbuchung von Zusatzleistungen aus dem 4. Quartal 2023 sowie der Neubewertung der Liegenschaften im Finanzvermögen.

Abgesehen von den Sondereinflüssen herrscht über alle DLZ hinweg eine grosse Budgetgenauigkeit, was lobenswert ist. Dennoch möchte die RPK folgender Tendenz spezielle Beachtung schenken: Ein Vergleich zur Jahresrechnung 2023 zeigt im Jahr 2024 – ohne Berücksichtigung der Sondereinflüsse – einen Mehraufwand 6.7 Mio. Franken, was einer Aufwandsteigerung von 8.7 % entspricht. Die RPK weist darauf hin, diese Entwicklung im Blick zu behalten.

Weiter weist Guido Emmenegger auf die Beanstandungen der RPK zur Jahresrechnung hin: Im Bereich der Schulergängenden Betreuung (SeB) wird der in der Betreuungsverordnung festgelegte Kostendeckungsgrad für Tarifsубventionen wiederholt überschritten. Damit hält sich die Gemeinde

nicht an ihre eigenen gesetzlichen Vorgaben. Die Vollkosten der SeB werden seit Jahren nicht fachgerecht ermittelt.

Die RPK stellt fest, dass die Jahresrechnung der Politischen Gemeinde Thalwil finanzrechtlich zulässig und rechnerisch richtig ist. Die finanzpolitische Prüfung der Jahresrechnung ergibt keine materiell relevanten Feststellungen.

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

Die RPK beantragt der Gemeindeversammlung, die Jahresrechnung und die Sonderrechnungen 2024 der Politischen Gemeinde Thalwil entsprechend dem Antrag des Gemeindevorstands zu genehmigen.

### **Diskussion, Anträge**

Der Gemeindepräsident Hansruedi Kölliker eröffnet die Diskussion.

Wortmeldungen durch Petra Ganz und Petra Monsch.

### **Schlussabstimmung**

Der Gemeindepräsident Hansruedi Kölliker leitet zur Abstimmung über.

Die Stimmberechtigten haben die Jahresrechnung 2024 einstimmig genehmigt.

### **Beschluss**

Die Gemeindeversammlung

#### **beschliesst:**

1. Die Jahresrechnung und die Sonderrechnungen 2024 der Politischen Gemeinde Thalwil werden genehmigt.
2. Gegen diesen Beschluss kann, von der Veröffentlichung an gerechnet, beim Bezirksrat Horgen, 8810 Horgen
  - wegen Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte **innert 5 Tagen** schriftlich Rekurs in Stimmrechtssachen (§ 19 Abs. 1 lit. c i.V.m. § 19b Abs. 2 lit. c sowie § 21a und § 22 Abs. 1 VRG)
  - und im Übrigen **innert 30 Tagen** schriftlich Rekurs erhoben werden (§ 19 Abs. 1 lit. a und d i.V.m. § 19b Abs. 2 lit. c sowie § 20 und § 22 Abs. 1 VRG).

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

3. Mitteilung durch Protokollauszug an:
  - a) Mitglieder Gemeinderat (Extranet)
  - b) Rechnungsprüfungskommission (Extranet)
  - c) Leiter DLZ Finanzen
  - d) Leitende DLZ
  - e) Gemeindeschreiber

- f) Leiterin Fachstelle Kommunikation
- g) Leiterin Zentrale Dienste Präsidiales
- h) GemeindeFinanzen.ch GmbH, Verena Kamer van Toornburg, Zimmerbergstrasse 10, 8800 Thalwil (Mail an: verena.kamervantoorburg@revipro.ch))
- i) Bezirksrat Horgen, Seestrasse 124, 8810 Horgen (für Rechtskraftbescheinigung)
- j) Akten GV

## 00.05.1 Versammlungen

### Nr. 18

#### Schriftliche Anfrage gemäss § 17 Gemeindegesetz zur Abschöpfung der Grundstückgewinnsteuer durch den Kanton von Myriam Autengruber

- **Beantwortung**

#### A. Ausgangslage

Mit Schreiben vom 2. Juni 2025 richtet Myriam Autengruber, Häuslerweg 6, 8800 Thalwil, die folgende Anfrage gemäss § 17 Gemeindegesetz (GG) an den Gemeinderat und bittet um deren Beantwortung an der Rechnungs-Gemeindeversammlung vom 19. Juni 2025.

Zitat Schreiben von Myriam Autengruber vom 2. Juni 2025:

*Wenn jemand im Kanton Zürich ein Haus verkauft und dabei Gewinn macht, erhalten die Gemeinden einen Anteil davon: die Grundstückgewinnsteuer. Angesichts der seit Jahren steigenden Immobilienpreise hat sich auch das Steueraufkommen stark erhöht. Vor zehn Jahren nahmen alle Zürcher Gemeinden zusammen eine halbe Milliarde Franken ein. 2023 waren es bereits 1,25 Milliarden Franken. Die Grundstückgewinnsteuern sollen die Gemeinden bei der Entwicklung und Instandhaltung der Infrastruktur finanziell unterstützen, die vor allem auf Grund der baulichen Tätigkeit ausgebaut und unterhalten werden muss.*

*Der Regierungsrat des Kantons Zürich will nun die Grundstückgewinnsteuern der Gemeinden anzapfen. Künftig sollen 25 Prozent der Einnahmen an den Kanton fliessen.*

*Ich bitte den Gemeinderat um die Beantwortung der folgenden Fragen:*

1. *Wie stellt sich der Gemeinderat zum Vorhaben des Regierungsrats, wonach künftig 25 Prozent der Grundstückgewinnsteuern an den Kanton abzuführen seien?*
2. *Wie viel Schweizer Franken hat die Gemeinde Thalwil in den vergangenen zehn Jahren durch die Grundstückgewinnsteuern eingenommen – bitte auflisten pro Jahr.*
3. *Wie hoch wäre die jährlich abzuführende Summe bei einem Anteil von 25 Prozent über die letzten 10 Jahre – bitte auflisten pro Jahr.*
4. *Um wie viele Steuerprozent (für natürliche Personen) müsste die Gemeinde Thalwil ihren Steuerfuss erhöhen, um den Einnahmeausfall zu kompensieren?*
5. *Lässt sich schon heute abschätzen, welche Projekte die Gemeinde zurückstellen müsste, um die Einnahmehausfälle zu kompensieren, wenn dies nicht mit Steuerfusserhöhungen gemacht wird?*

*Ich bitte Sie, meine Fragen an der nächsten Gemeindeversammlung zu beantworten.*

Ende Zitat.

## **B. Beantwortung der Fragen von Myriam Autengruber**

Der Gemeindepräsident Hansruedi Kölliker erklärt das Vorgehen:

Der Gemeindeschreiber Pascal Kuster liest die Fragen vor und der Gemeindepräsident übernimmt dann die Antworten. Anschliessend hat dann Frau Autengruber als Fragestellerin das Recht auf eine Replik.

1. Wie stellt sich der Gemeinderat zum Vorhaben des Regierungsrats, wonach künftig 25 Prozent der Grundstückgewinnsteuern an den Kanton abzuführen seien?

### **Antwort:**

Die Finanzdirektion des Kantons Zürich hat die Änderung des Steuergesetzes zur Finanzierung von kantonalen Infrastrukturprojekten sowie Beteiligung des Kantons am Grundstückgewinnsteuerertrag unter anderem den Gemeinden zur Stellungnahme vorgelegt.

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 3. Juni 2025 eine Stellungnahme zur vorgesehenen Änderung des Steuergesetzes, dass der Kanton einen pauschalen Anteil von 25 Prozent an den Grundstückgewinnsteuererträgen der Gemeinden erhalten soll, bei der Finanzdirektion des Kantons Zürich eingereicht:

Die Gemeinde Thalwil lehnt die Vorlage aus den nachfolgenden Gründen mit Nachdruck ab:

### **1. Grundstückgewinnsteuer ist eine Gemeindesteuer**

Die Einnahmen aus der Grundstückgewinnsteuer kommen heute ausschliesslich den Gemeinden zugute. Die Gemeinden übernehmen denn auch sämtliche Aufgaben beim Vollzug dieses Aspekts des kantonalen Steuergesetzes. Vor diesem Hintergrund ist es staatspolitisch fragwürdig, wenn der Regierungsrat beziehungsweise der Kantonsrat die Gemeinden gegen ihren Willen zu einem derart grossen Einnahmeverzicht zwingt.

### **2. Investitionsfähigkeit der Gemeinden nicht gefährden**

Wird die Abschöpfung der Grundstückgewinnsteuer durch den Kanton wie vorgeschlagen umgesetzt, resultieren bei den Gemeinden Mindereinnahmen von 300 Millionen Franken. Die Gemeinden stehen – unter anderem auch aufgrund des prognostizierten Bevölkerungswachstums – vor grossen Investitionen. Mit einem verkleinerten finanziellen Handlungsspielraum können diese Investitionen nicht gestammt werden, zumal für die Gemeinden keine Möglichkeit zur Kompensation besteht.

### **3. Steuererhöhungen als Konsequenz**

Die Auswirkungen der vorgeschlagenen Änderung im Steuergesetz sind klar: Die Abschöpfung von 25 Prozent der Grundstückgewinnsteuer durch den Kanton führt direkt zu Steuererhöhungen auf Ebene der Gemeinden. Diese Steuererhöhung würde namentlich die Einkommenssteuer und somit vor allem auch die Mittelschicht betreffen, die von der Grundstückgewinnsteuer deutlich weniger betroffen ist.

### **4. Finanzhaushalt: Risiken bei finanzschwächeren Gemeinden**

Die geplante Abschöpfung der Grundstückgewinnsteuer durch den Kanton hätte keine direkten Auswirkungen auf den Finanzausgleich, würde jedoch bei allen Gemeinden zu Steuererhöhungen führen, um den abgeschöpften Betrag zu kompensieren. Durch diesen Mechanismus erhöht sich das Risiko bei finanzschwächeren Gemeinden.

### 5. Infrastrukturleistungen und Investitionen der Gemeinden tragen auch zur Attraktivität des Kantons bei

Der Regierungsrat argumentiert in den Vernehmlassungsunterlagen unter anderem mit (anstehenden) kantonalen Investitionen, die zur Attraktivität Zürichs beitragen sowie steigenden Bodenpreisen – was die vorgeschlagene Abschöpfung der Grundstückgewinnsteuer rechtfertigt. Diese Argumentation vermag nicht zu überzeugen.

Die Gemeinden sind genauso wie der Kanton selbst von den steigenden Bodenpreisen und der Bauteuerung betroffen. Die Bodenpreise steigen flächendeckend und nicht nur in den Zentren, was wiederum Ausdruck der grossen Attraktivität des Kantons ist. Jedoch leisten nicht nur der Kanton, sondern auch die Gemeinden mit ihren Investitionen einen massgeblichen Beitrag zu dieser Attraktivität. Nebst den zu erwartenden steigenden Infrastrukturkosten und -investitionen sei an die kommunalen Beiträge in den Bereichen Bildung, Soziale Sicherheit und Gesundheit erinnert.

**Fazit:** Die Gemeinde Thalwil lehnt einseitige Ertragsverschiebungen ohne Änderung der Aufgabenteilung dezidiert ab. Die Mindereinnahmen für die Gemeinden sind nicht hinnehmbar und würden direkt zu Steuererhöhungen führen. Es erübrigt sich festzuhalten, dass ein Gemeindereferendum nicht ausgeschlossen werden kann, sollte die Vorlage unverändert bleiben. Die Gemeinde Thalwil lehnt die Vorlage mit Nachdruck ab.

2. Wie viel Schweizer Franken hat die Gemeinde Thalwil in den vergangenen zehn Jahren durch die Grundstückgewinnsteuern eingenommen – bitte auflisten pro Jahr.

**Antwort:**

Siehe Antwort zur Frage 3.

3. Wie hoch wäre die jährlich abzuführende Summe bei einem Anteil von 25 Prozent über die letzten 10 Jahre – bitte auflisten pro Jahr.

Antwort Fragen 2 und 3:

Grundstückgewinnsteuern Gemeinde Thalwil		
Jahre 2014 bis 2024		
Jahr	Ertrag (Einnahmen) CHF	Anteil 25 Prozent (Abgabe an Kanton) CHF
2025 (Budget)	15'000'000	3'750'000
2024	20'700'000	5'175'000
2023	21'200'000	5'300'000
2022	13'700'000	3'425'000
2021	14'500'000	3'625'000
2020	7'500'000	1'875'000
2019	8'500'000	2'125'000
2018	5'700'000	1'425'000
2017	5'500'000	1'375'000
2016	5'200'000	1'300'000
2015	8'000'000	2'000'000

2014	6'300'000	1'575'000
<b>Total</b>	<b>131'800'000</b>	<b>32'950'000</b>

4. Um wie viele Steuerprozent (für natürliche Personen) müsste die Gemeinde Thalwil ihren Steuerfuss erhöhen, um den Einnahmeausfall zu kompensieren?

**Antwort:**

Die Höhe eines Steuerprozentes beträgt rund 0.8 Mio. Franken.

In der Jahresrechnung 2024 wäre eine Erhöhung des Steuerfusses bei den Gemeindesteuern um rund 6.5 Prozent notwendig gewesen, um diese Abschöpfung auszugleichen.

Im Budget 2025 wurden die Einnahmen aus der Grundstückgewinnsteuer mit 15 Mio. Franken eingestellt. Die Abgabe entspräche einer Erhöhung des Steuerfusses um rund 4.6 Prozent.

5. Lässt sich schon heute abschätzen, welche Projekte die Gemeinde zurückstellen müsste, um die Einnahmefälle zu kompensieren, wenn dies nicht mit Steuerfusserhöhungen gemacht wird?

**Antwort:**

Explizite Projekte können nicht genannt werden, in nicht dringend benötigte Projekte könnten Einsparungen vorgenommen werden.

Einsparungen können grundsätzlich in allen nicht von durch übergeordnete Beschlüsse vorgeschriebenen Aufgaben vorgenommen werden, da hierbei Handlungsspielraum für die Gemeinden vorhanden ist. Diese umfassen, unter anderem Beiträge in die Kultur, Vereinen, Sport, Nachhaltigkeit und Umwelt, soziale Dienstleistungen wie Jugendarbeit oder Nachbarschaftshilfe, oder freiwillige Stellen in der Bildung wie Klassenassistenten oder administrative Entlastung von Schulleiterinnen und Schulleitern.

## Replik

Myriam Autengruber verzichtet auf eine Replik.

## C. Beschluss

Die Gemeindeversammlung

**beschliesst:**

1. Die Beantwortung der schriftlichen Anfrage gemäss § 17 Gemeindegesetz zur Abschöpfung der Grundstückgewinnsteuer durch den Kanton von Myriam Autengruber wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Fragen wurden durch den Gemeindeschreiber und die Antworten durch den Gemeindepräsidenten mündlich vorgelesen.
3. Gegen diesen Beschluss kann, von der Veröffentlichung an gerechnet, beim Bezirksrat Horgen, 8810 Horgen

- wegen Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte **innert 5 Tagen** schriftlich Rekurs in Stimmrechtssachen (§ 19 Abs. 1 lit. c i.V.m. § 19b Abs. 2 lit. c sowie § 21a und § 22 Abs. 1 VRG)
- und im Übrigen **innert 30 Tagen** schriftlich Rekurs erhoben werden (§ 19 Abs. 1 lit. a und d i.V.m. § 19b Abs. 2 lit. c sowie § 20 und § 22 Abs. 1 VRG).

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

4. Mitteilung durch Protokollauszug an:
- a) Mitglieder Gemeinderat
  - b) Gemeindeschreiber
  - c) Leiterin DLZ Finanzen
  - d) Leiterin Fachstelle Kommunikation
  - e) Leiterin Zentrale Dienste Präsidiales
  - f) Assistentin Gemeindeschreiber
  - g) Akten GV

Der Gemeindepräsident bedankt sich bei den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern für das engagierte Mitwirken; ebenso dem Stimmzähler für seine Arbeit.

Auf die Frage des Gemeindepräsidenten, ob gegen die Durchführung der Abstimmungen oder durch seine Versammlungsführung jemand Einwendungen erheben wolle, ergreift niemand das Wort.

Er verweist auf das Recht zur Protokolleinsicht, welches ab Mitte nächster Woche in der Gemeinderatskanzlei aufliegt und auch auf der Website publiziert wird.

Der Gemeindepräsident erinnert daran, dass die nächste Gemeindeversammlung am 24. September 2025 in der reformierten Kirche stattfindet.

Der Gemeindepräsident wünscht allen ein gutes «Nachhausekommen».

Der Gemeindepräsident erklärt die Gemeindeversammlung um 19.58 Uhr als beendet.

---

Für die Richtigkeit des vorstehenden Protokolls,  
die Vorsteherschaft der Gemeindeversammlung

Der Gemeindepräsident / Datum:

 26.6.2025

Die Protokollführerin / Datum:

D. Bruse / 25.6.25