Gemeinde Thalwil

Herzlich willkommen zur Gemeindeversammlung

Donnerstag, 18. Juni 2026
Versammlungsbeginn: 19 Uhr

Centralplatz, Thalwil

Ablauf

Gemeinde Thalwil

- Bauabrechnung Centralplatz, Genehmigung
- Geschäftsbericht 2025, Kenntnisnahme
- Jahresrechnung 2025, Genehmigung
- Verabschiedung Gemeinderatsmitglieder

Im Anschluss an die Gemeindeversammlung:
Public Viewing Fussball-Weltmeisterschaft, Spiel Schweiz gegen Bosnien-Herzegowina

Gemeinde Thalwil

Bauabrechnung Centralplatz
Genehmigung

Franziska Zibell, Gemeinderätin

Bauabrechnung Centralplatz

Gemeinde Thalwil

Vorher ein Bankgebäude



Bauabrechnung Centralplatz

Gemeinde Thalwil

Eindrücke während des Baus

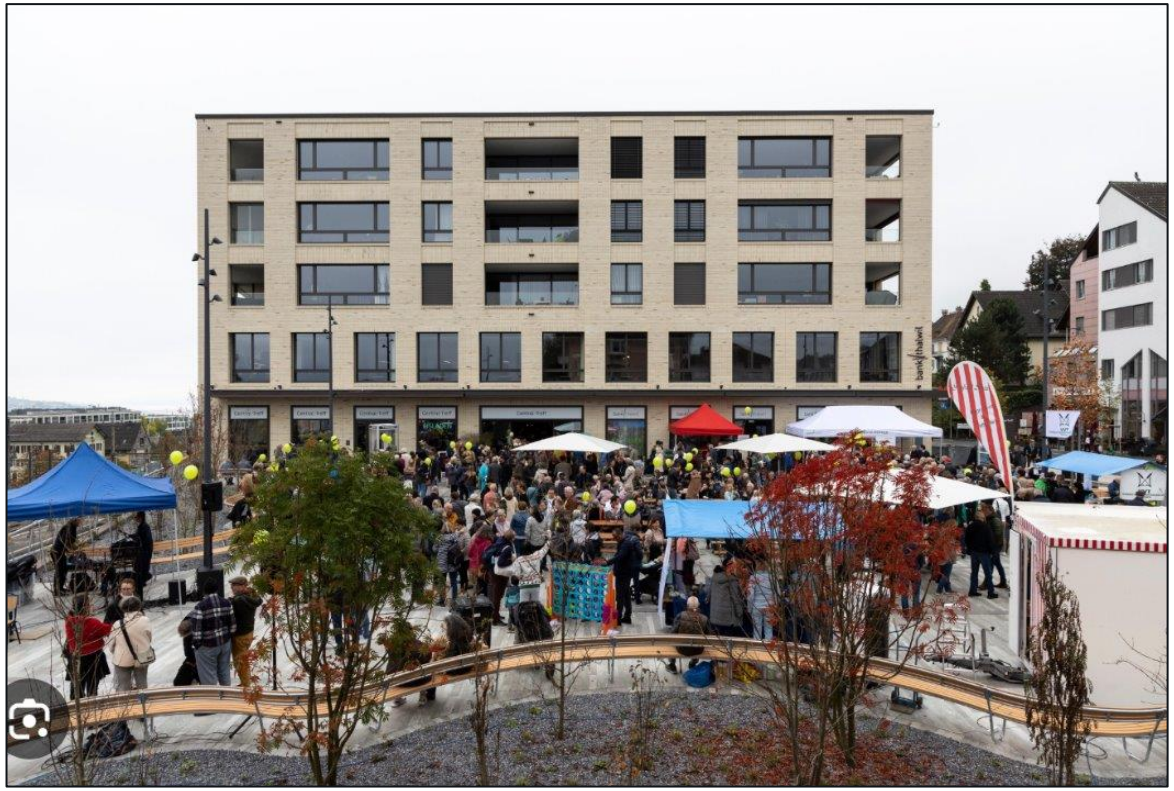




Bauabrechnung Centralplatz

Gemeinde Thalwil

Einweihung

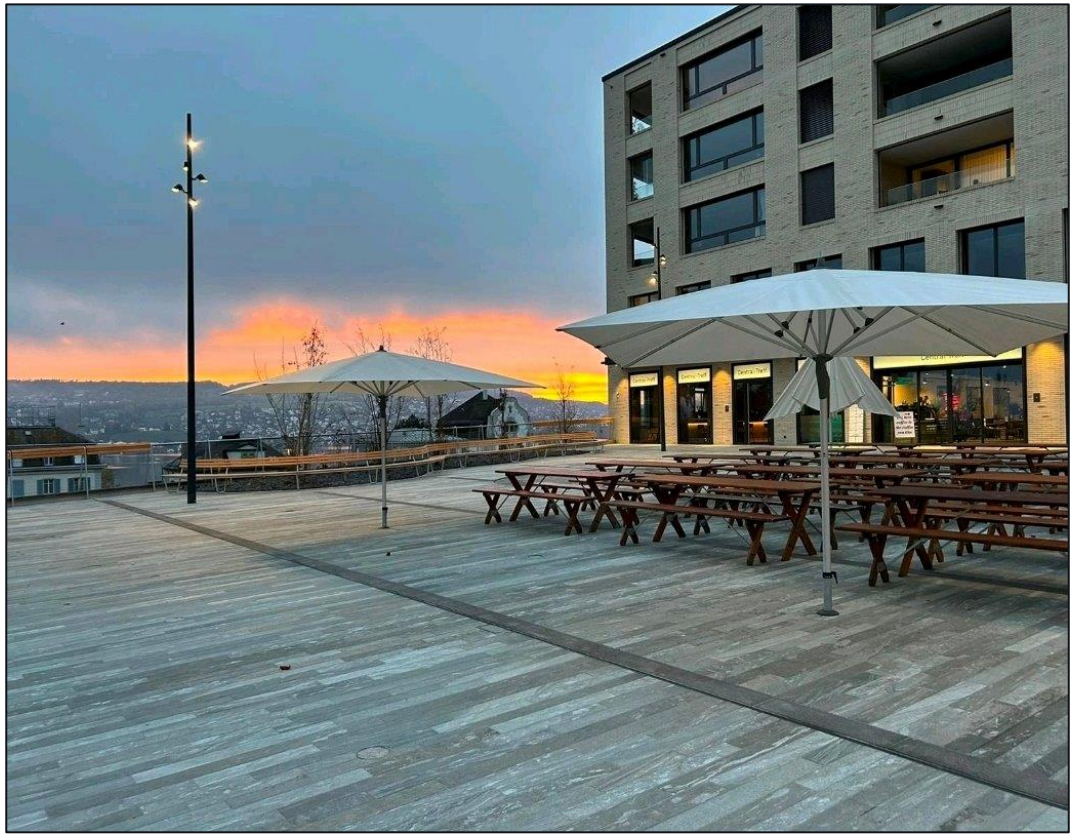




Bauabrechnung Centralplatz

Gemeinde Thalwil

Wohnzimmer der Gemeinde



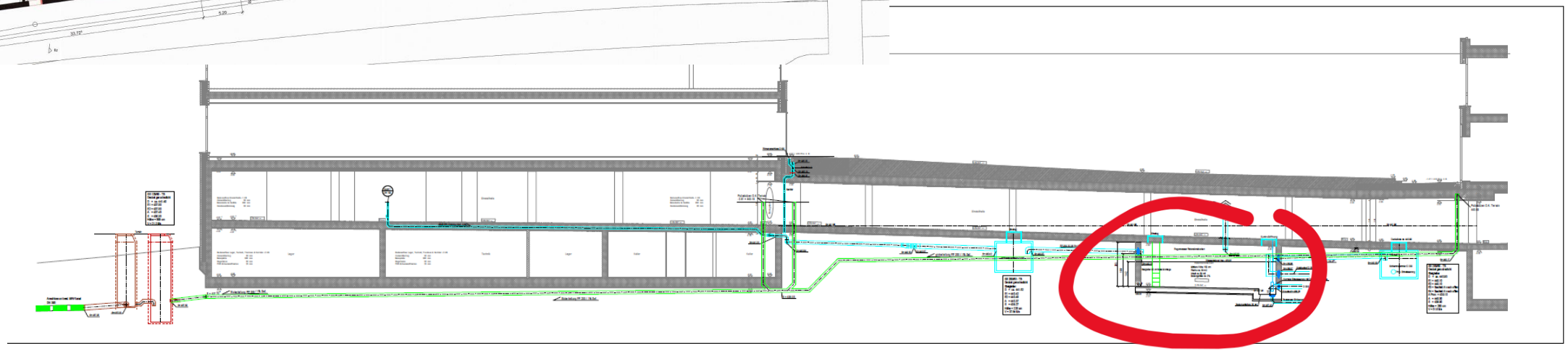


Was man nicht sieht

Gemeinde Thalwil

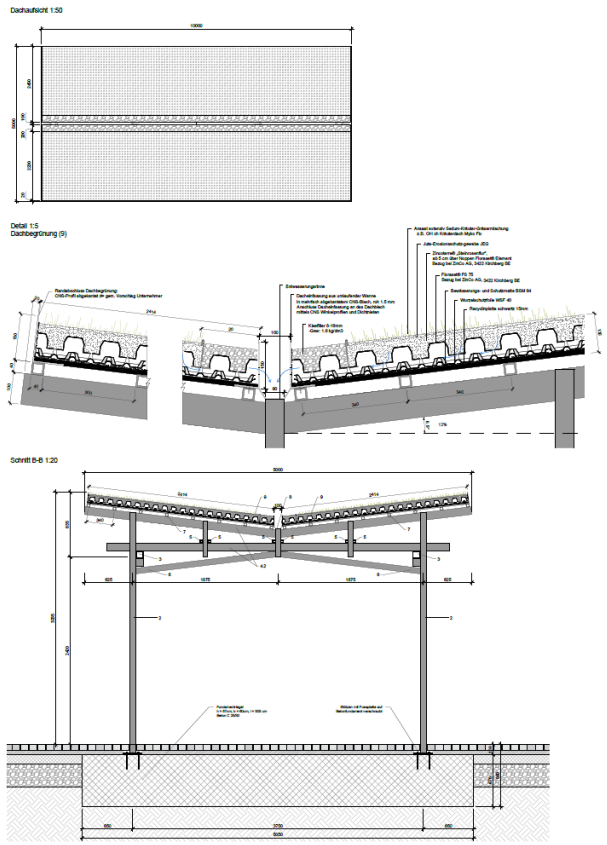
Regenrückhaltebecken unter der Tiefgarage zur Bewässerung Baumtröge





Was man wenig sieht

Ruderalfläche Bushaus und Kletterpflanzen Terrasse





Bauabrechnung Centralplatz

Gemeinde Thalwil

Bewilligte Kredite

Basis Urnenabstimmung 18. Oktober 2015

Basis Genauigkeit: +/- 20 %

Basis Teuerung Stand 1. Oktober 2015 / 100.0 Punkte

Urnenabstimmung 18. Oktober 2015		
Erwerbspreis Liegenschaft der Bank Thalwil	Fr.	3’500’000.00
Planungs-, Abbruch- und Baukosten	Fr.	2’000’000.00
Abgeltung Dienstbarkeiten	Fr.	- 600'000.00
Total Kredit Urnenabstimmung	**Fr.**	**4'900'000.00**
Zusatzkredite des Gemeinderats (2017 und 2018)		
Planung und Ausarbeitung Projektstudie «Centralplatz»	Fr.	222’000.00
Gesamttotal Kosten Planung und Umsetzung inkl. MWST	**Fr.**	**5’122’000.00**

Bauabrechnung Centralplatz

Gemeinde Thalwil

Teuerung

Basis Stand	01.10.2015	100,0	Pkt.	
Basis Stand	01.10.2023	118,9	Pkt.	(Corona-Pandemie, Angriffskrieg auf Ukraine)
Differenz		18,9	%	

Teuerungsberechtigte Kosten (Planungs-, Abbruch- und Baukosten)	Fr.	2’000’000.00
Erhöhung MWST-Satz von 7,7 % auf 8,1 % (ab 2024)	Fr.	7’851.15
Ausgewiesene Teuerung	Fr.	379’483.90

Planungs-, Abbruch- und Baukosten inkl. MWST, teuerungsbereinigt	**Fr.**	**2’387’335.05**

Bauabrechnung Centralplatz

Gemeinde Thalwil

Teuerungsbereinigter Kredit und Abrechnung

	Kredit	Kredit teuerungsbereinigt	Bauabrechnung	
Erwerbspreis Liegenschaft der Bank Thalwil	Fr. 3’500’000.00	Fr. 3’500’000.00	Fr. 3’501’870.50	
Planungs-, Abbruch- und Baukosten	Fr. 2’000’000.00	Fr. 2’387’335.05	Fr. 2’497’317.70	
Total	**Fr. 5’500’000.00**	**Fr. 5’887’335.05**	**Fr. 5’999’188.20**	
Zusatzkredite des Gemeinderats (2017 und 2018)				
Planung und Ausarbeitung Projektstudie «Centralplatz»	Fr. 222’000.00	Fr. 222’000.00	Fr. 218’382.95	
Total Kosten Planung und Umsetzung inkl. MWST	**Fr. 5’722’000.00**	**Fr. 6’109’335.05**	**Fr. 6’217’571.15**	
Total Kostenüberschreitung inkl. 8,1 % MWST (1,77 %)			**Fr. 108'236.10**	**(1.77%)**
Abgeltung Dienstbarkeit Überbaurecht Tiefgarage	Fr. - 600'000.00	Fr. - 600'000.00	Fr. - 600'000.00	
Gesamttotal Abrechnung (Netto) inkl. 8,1 % MWST	**Fr. 5’122’000.00**	**Fr. 5’509’335.05**	**Fr. 5'617'571.15**	

Bauabrechnung Centralplatz

Gemeinde Thalwil

Zusammenfassung

- Mehrjähriges Projekt mit einigen Herausforderungen
- Feierliche Einweihung konnte stattfinden
- Ort der Begegnung geschaffen
- Kredit eingehalten





Antrag

Bauabrechnung Centralplatz

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung,

die Abrechnung für den Erwerb der Liegenschaft, Kataster-Nr. 5438, Gotthardstrasse 14, sowie die Bauabrechnung für die Realisierung des Centralplatzes zu genehmigen.

Gemeinde Thalwil

Bauabrechnung Centralplatz

Wortmeldung RPK

Gemeinde Thalwil

Bauabrechnung Centralplatz
Diskussion und Abstimmung

Gemeinde Thalwil

Geschäftsbericht 2025
Kenntnisnahme

Hansruedi Kölliker, Gemeindepräsident

Geschäftsbericht 2025

Gemeinde Thalwil

Grundlagen

Gemäss Gemeindeordnung vom 1. Januar 2022 ist der Geschäftsbericht der Gemeindeversammlung zur Kenntnisnahme vorzulegen (Art. 16 Ziff. 7 GO).

Geschäftsbericht 2025

Gemeinde Thalwil

Digitaler Geschäftsbericht

- Seit 5. Mai 2026 einsehbar unter thalwil.ch/geschaeftsbericht
- Zum zweiten Mal vollständig digital:
  Kurzversion als achtseitige Broschüre im A5-Format verfügbar
- Lässt die Leistungen der DLZ Revue passieren, rückt neun Schlüsselpersonen der Gemeindeverwaltung ins Zentrum, stellt die Meilensteine vor und ermöglicht detaillierte Einblicke in den Jahresabschluss 2025
- Fokusbereich 2025: Digitale Transformation
- Fokus auf visuell aufbereitete Zahlen in Form von aussagekräftigen und dynamischen Tabellen, Diagrammen und Grafiken
- Enthält Abschlussbericht zu den Legislaturzielen 2022-2026

Geschäftsbericht 2025

Gemeinde Thalwil

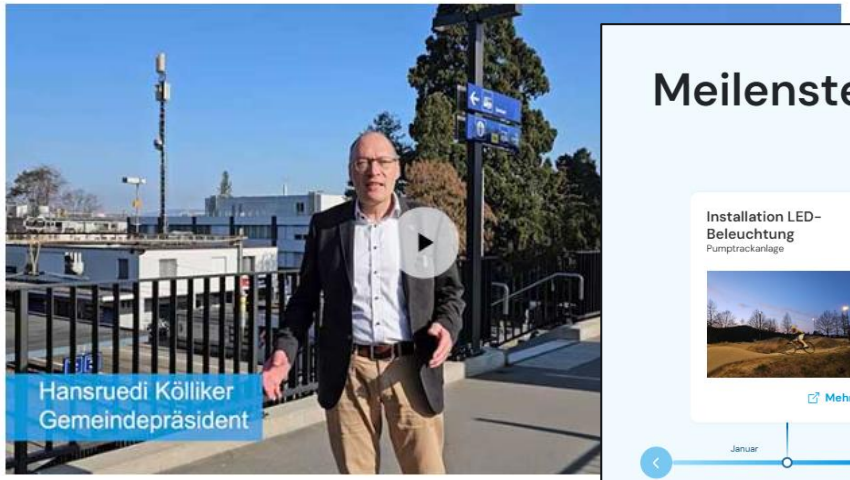
Einblicke

Vorwort
des Gemeindepräsidenten

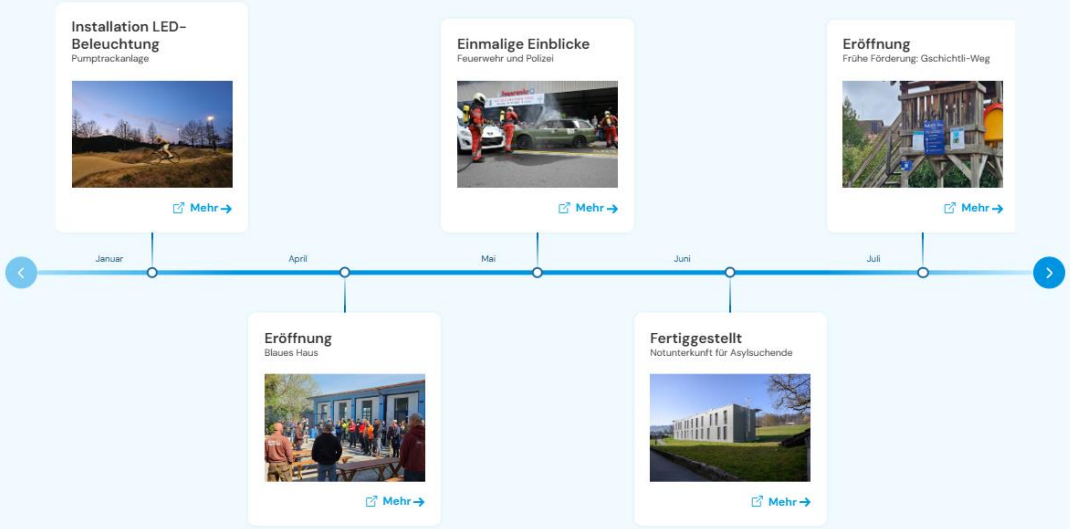
Hansruedi Kölliker blickt auf dem Gemeindegebiet zurück auf das Jahr 2025 und lässt die wichtigsten Projekte von Thalwil Revue passieren.

Das Jahr 2025 war geprägt von gelebter Demokratie: An Gemeindeversammlungen und an der Urne, aber auch mittels Petitionen hat sich die Thalwiler Bevölkerung massgeblich an der Gestaltung eines zukunftsfähigen Thalwils beteiligt.

Mehr →



Meilensteine 2025

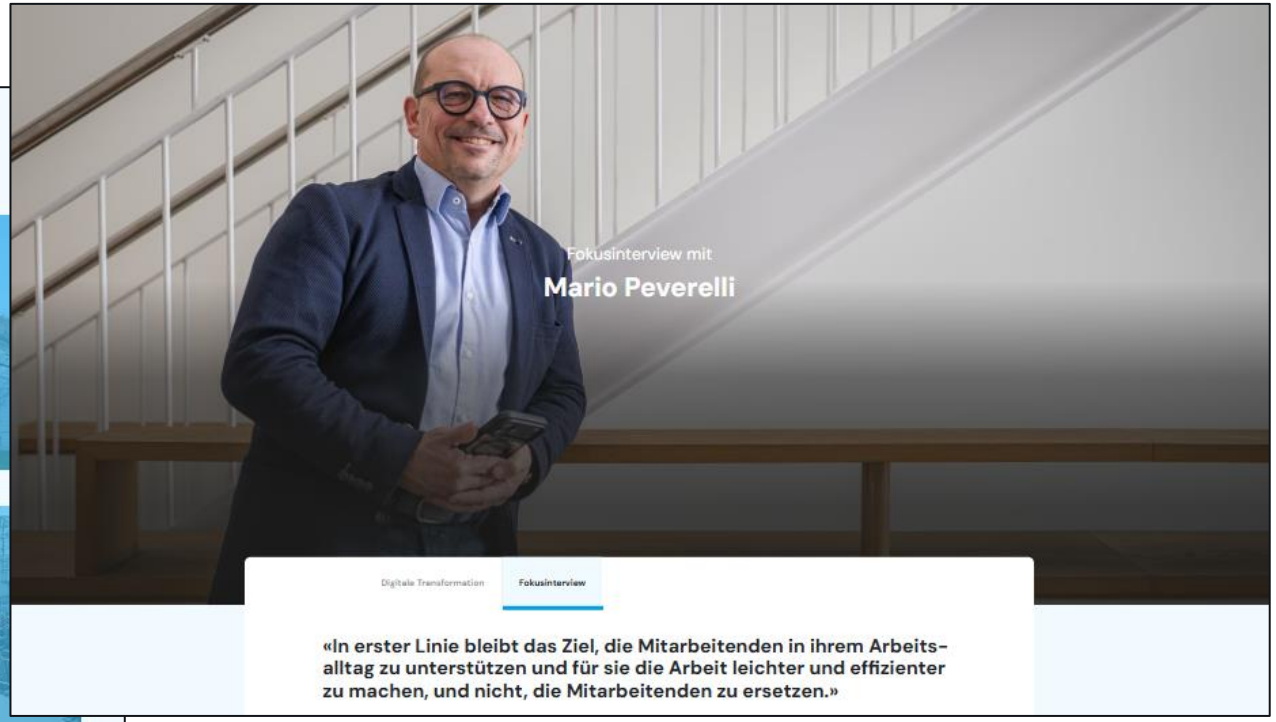


Geschäftsbericht 2025

Gemeinde Thalwil

Einblicke





Geschäftsbericht 2025

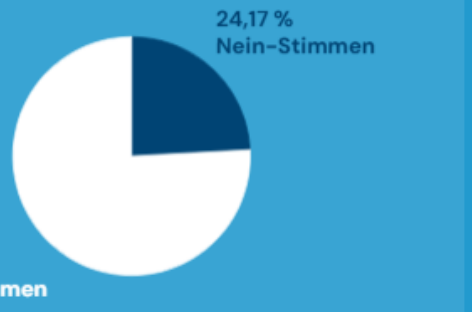
Gemeinde Thalwil

Einblicke

Abstimmung vom 28. September 2025

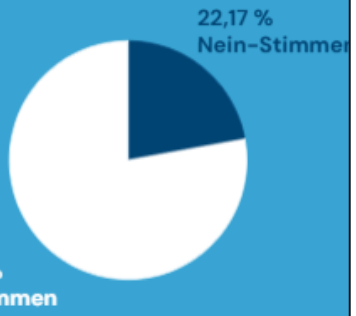
Neubau Wohnüberbauung «Breiteli Nord», Bewilligung Baukredit

5'305 total gültige Stimmen



Teilrevision Gemeindeordnung per 1. Januar 2026 Genehmigung

5'053 total gültige Stimmen



Downloads

- Beleuchtender Bericht UA 28.09.2025
- Protokoll des Wahlbüros UA 28.09.2025

Highlights Veranstaltungen



Eröffnung Kulturtage Thalwil

Datum: 14.06.2025

Am Samstag, 14. Juni 2025, wurden die Kulturtage Thalwil auf dem Pfisterareal feierlich eröffnet. Unter dem Motto «Spannung» zeigte das Kulturfestival vom 14. bis 28. Juni 2025 mehr als 30 einzigartige Projekte und über 100 Veranstaltungen.

Geschäftsbericht 2025

Gemeinde Thalwil

Einblicke

Die Gemeinde Thalwil hat eine stabile Finanzpolitik, unter anderem mit der Einführung einer Leistungsüberprüfung.

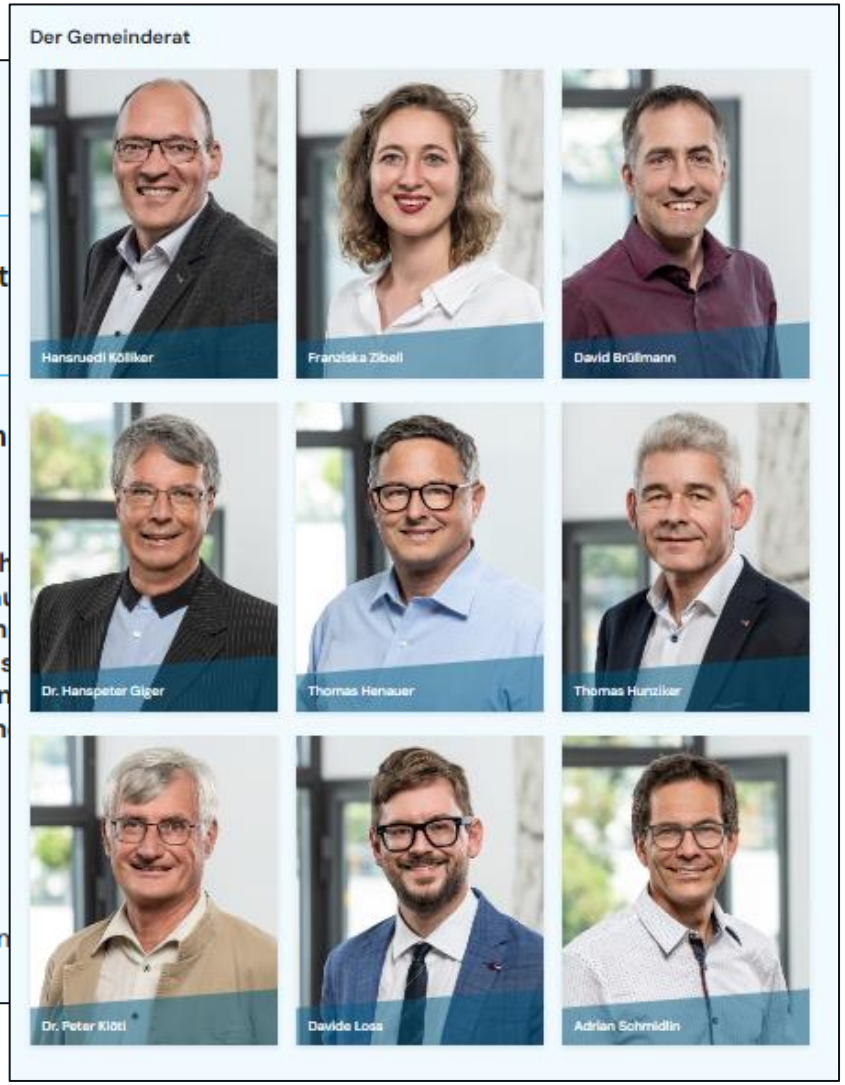
Die Gemeinde Thalwil treibt die digitale Transformation innerhalb der Gemeinde weiter und konsequent voran.

Die Gemeinde Thalwil setzt konkrete, wirkungsorientierte Massnahmen im Bereich Klimaschutz und -an passung um.

Als Energiestadt ist Thalwil in Bezug auf eine wirkungsvolle Klimapolitik bereits gut positioniert. Der Gemeinde ist die rasch unbürokratische Umsetzung von konkreten, wirkungsorientierten Massnahmen im Bereich Klimaschutz und -anpassung au munaler Ebene in Bezug auf die Vorgaben von Bund und Kanton ein grosses Anliegen. Mit der Erarbeitung eines Masterplan wurde diesbezüglich eine weitere Grundlage für die kommenden Jahre geschaffen. Die Gemeinde wird nun geeignete Mass in Verbindung mit der erwarteten Wirkung priorisieren, weiter ausarbeiten und umsetzen. Diese sollen alle klimarelevanten abdecken. Darüber hinaus gilt ein breiter gesellschaftlicher Konsens, sprich der Einbezug der Bevölkerung, als Basis für ein reiche Umsetzung.

Abschlussbericht

Für die Legislaturperiode 2022-2026 wurden die politischen Zuständigkeiten neu geregelt. Die an der Urne gewählte Umweltkomm war neu zuständig für die Themen Umwelt, Klima und Energie.



Antrag

Geschäftsbericht 2025

Gemeinde Thalwil

Der Geschäftsbericht 2025 der Politischen Gemeinde Thalwil wird von den Stimmberechtigten zur Kenntnis genommen.

Gemeinde Thalwil

Geschäftsbericht 2025
Wortmeldungen

Gemeinde Thalwil

Jahresrechnung 2025
Genehmigung

Thomas Henauer, Gemeinderat

Die wichtigsten Kennzahlen auf einen Blick

Gemeinde Thalwil

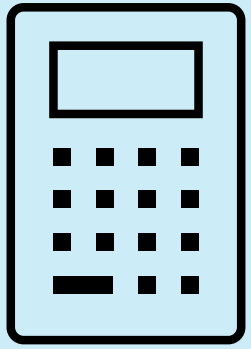
Überblick

- 2.9	25	136	6’004
Nettoergebnis (Mio. CHF)	Investitionsvolumen (Mio. CHF) Ausschöpfungsgrad bei 65 %	Zweckfreies Eigenkapital (Mio. CHF)	Steuerkraft (CHF / Einwohnerin / Einwohner)

Weshalb das Defizit 2025?

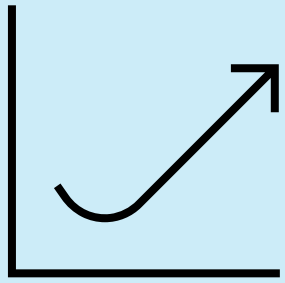
Gemeinde Thalwil

Überblick



Einmaliger Sondereffekt Versorgertaxen: – 7,6 Mio. CHF

- Mussten bereits 2024 verbucht werden (Auszahlung 2025)
- Rein buchhalterischer Effekt, keine Verschlechterung der Finanzlage



Fiskalertrag insgesamt solide: + 106 Mio. CHF

- Steuereinnahmen der Bevölkerung stabil, Unternehmen jedoch mit tieferen Erträgen
- Grundstückgewinne fielen 10 Prozent höher aus als geplant
- Rückstellung Ressourcenabschöpfung: – 3,2 Mio. CHF Entlastung

Weshalb das Defizit 2025?

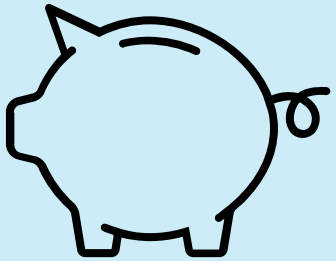
Gemeinde Thalwil

Überblick



Abschreibungen infolge Umzonung: – 0,8 Mio. CHF

Wertberichtigung von drei Grundstücken



Ausgabendisziplin

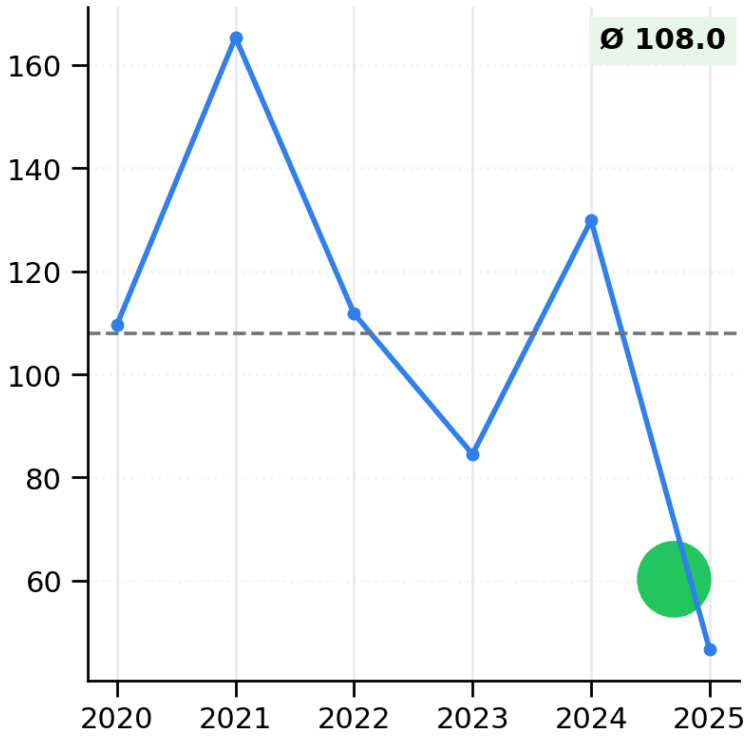
Personal- und Sachaufwand liegt unter Budget

Entwicklung Kennzahlen 2020 – 2025

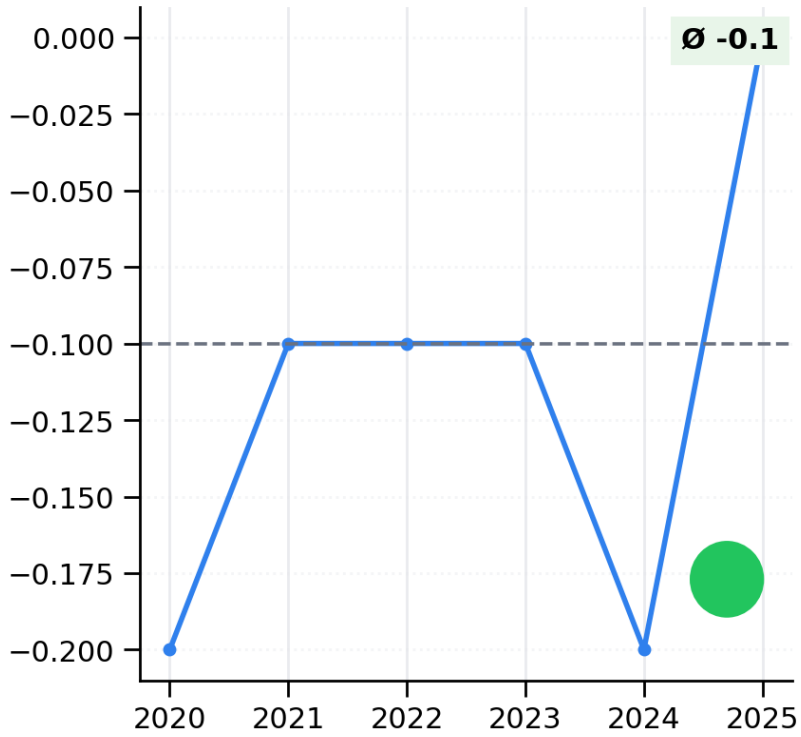
Gemeinde Thalwil

Überblick

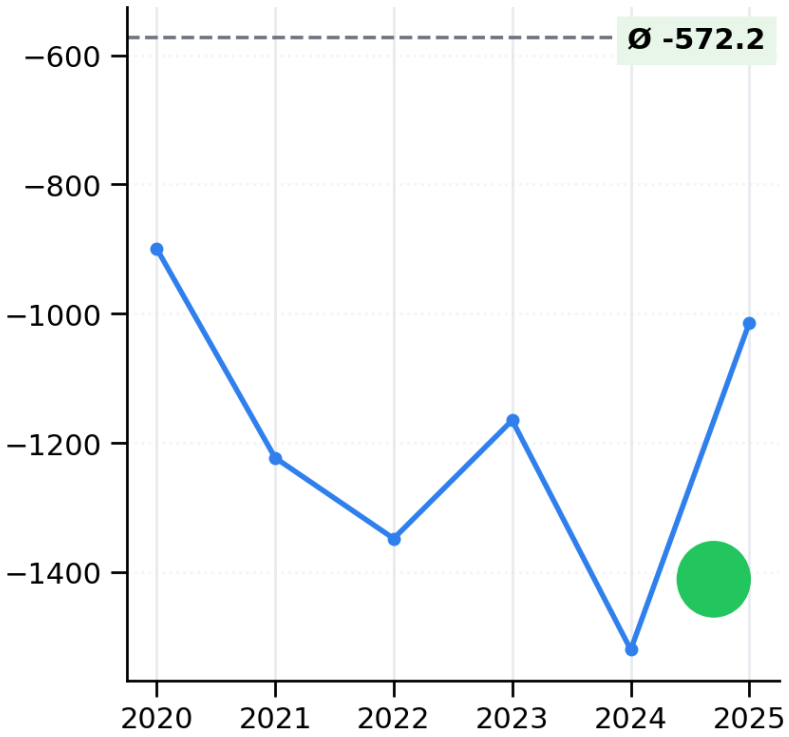
Selbstfinanzierungsgrad in %



Zinsbelastungsanteil in %



Nettovermögen / Einw. in Fr.

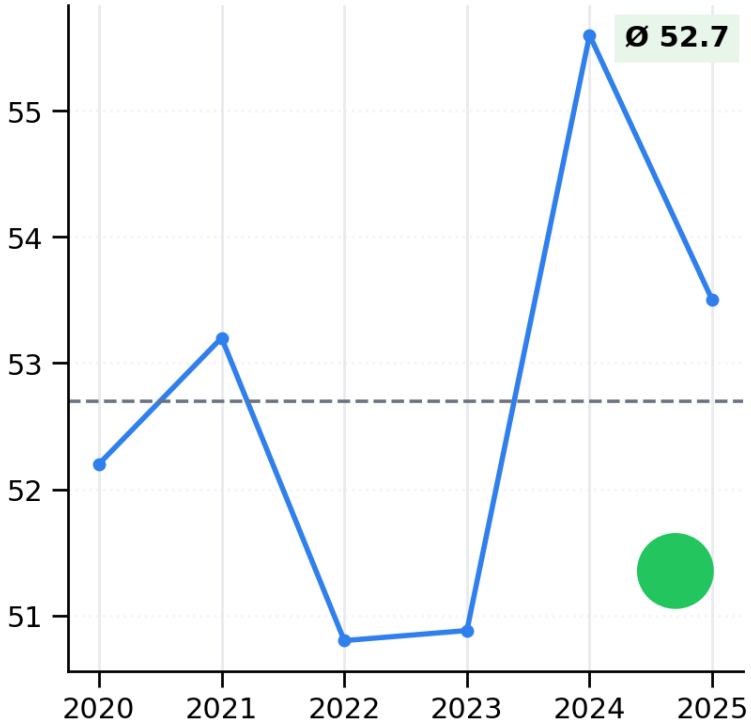


Entwicklung Kennzahlen 2020 – 2025

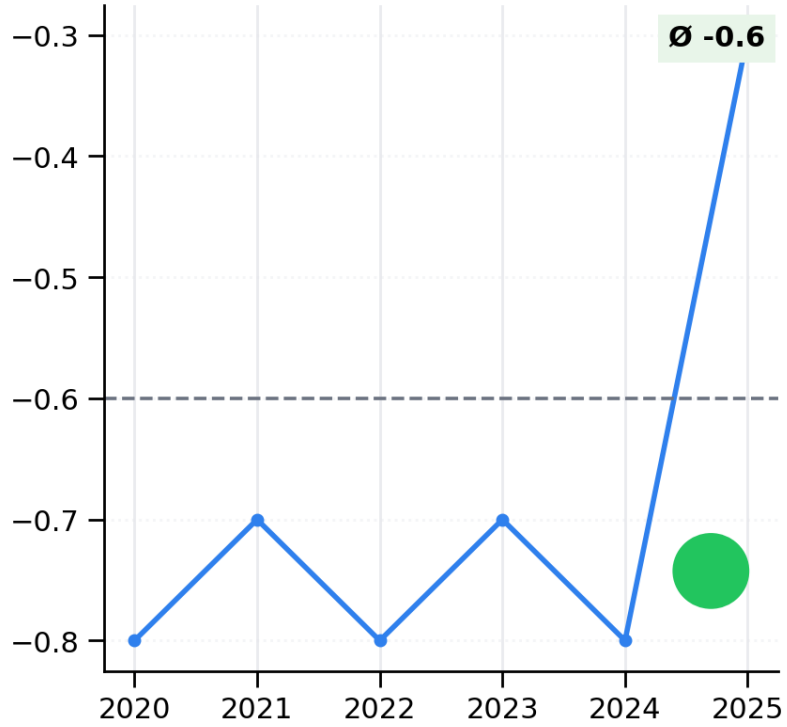
Gemeinde Thalwil

Überblick

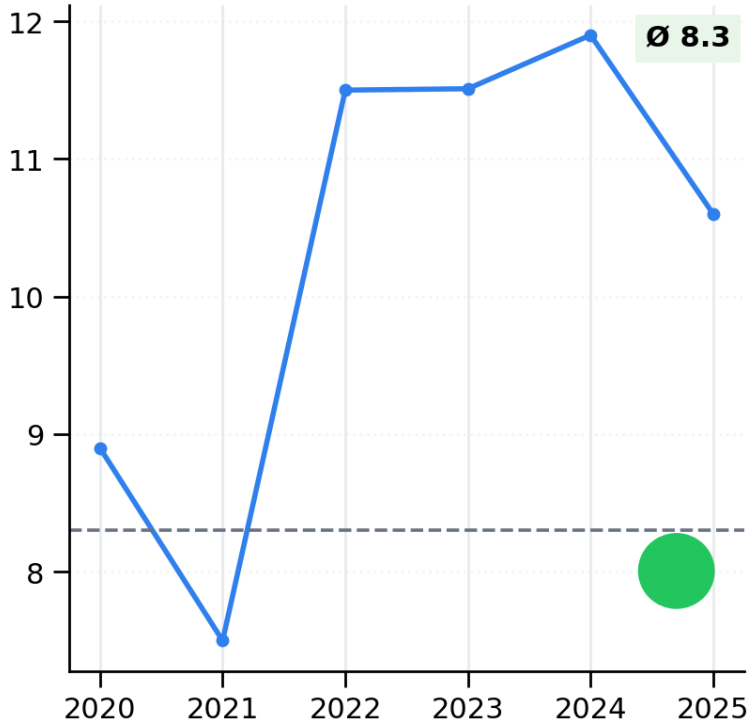
Eigenkapitalquote in %



Zinsbelastungsquote in %



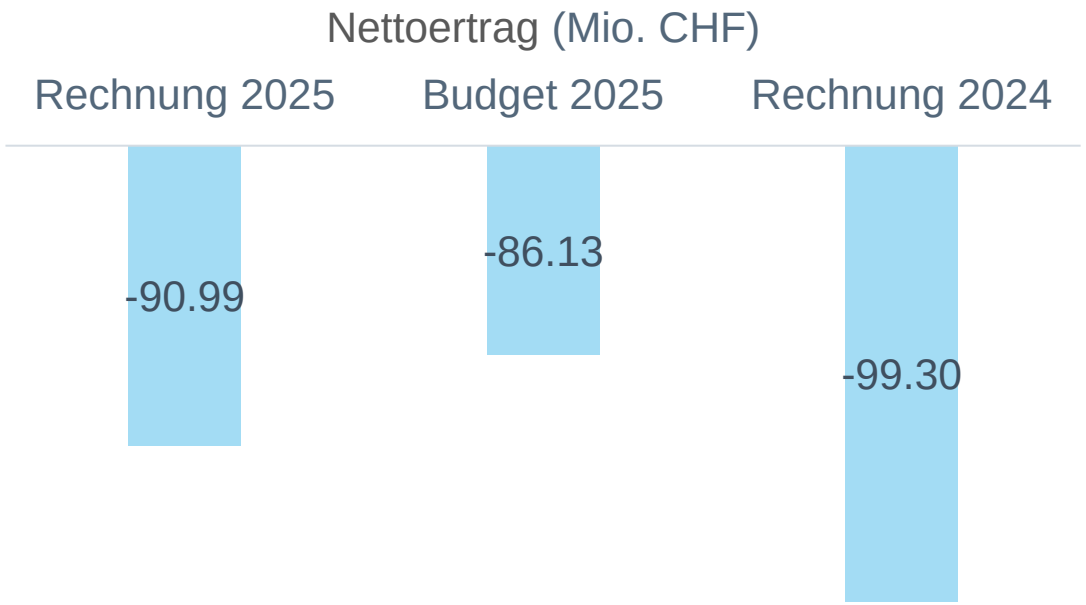
Investitionsanteil in %



DLZ Finanzen

Ergebnis

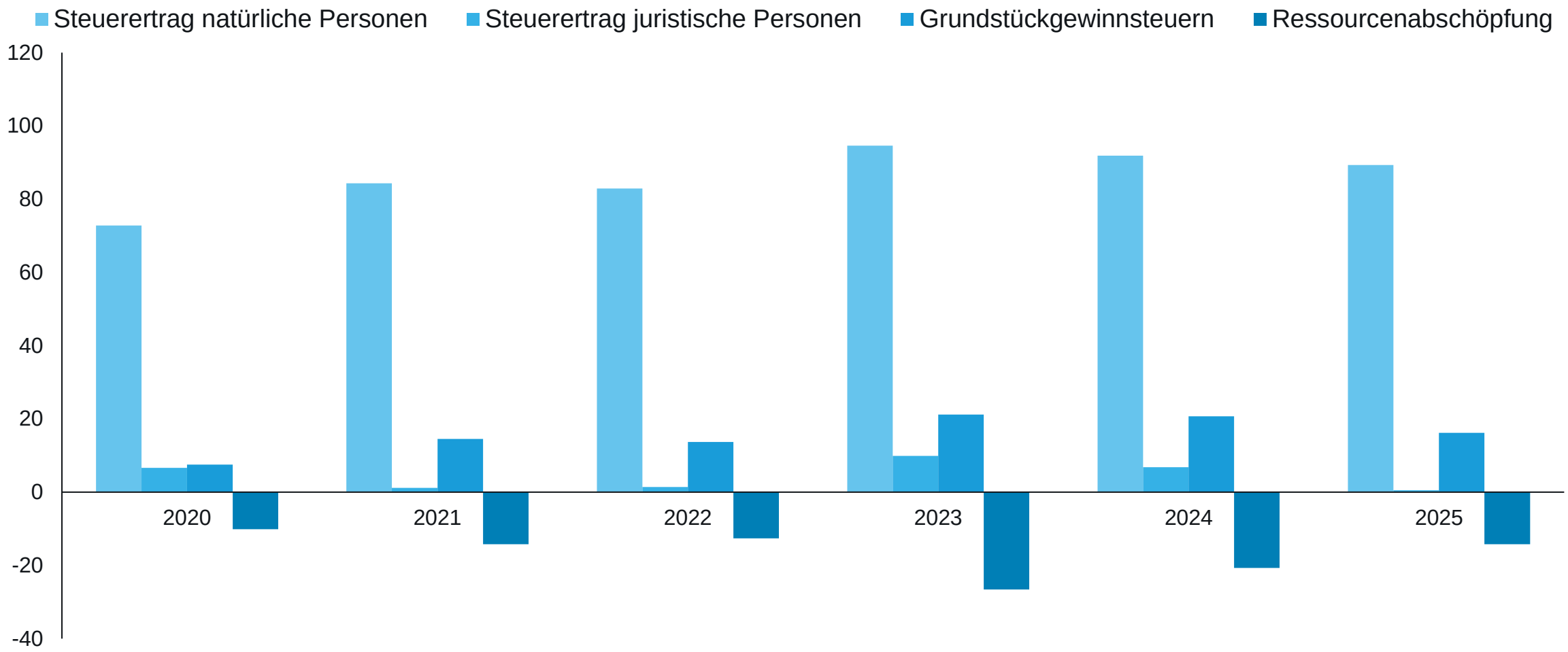
- Gemeindesteuern liegen rund 1 Mio. CHF unter Budget: höhere Einnahmen bei natürlichen Personen, deutlich tiefere Gewinnsteuern bei Unternehmen
- Grundstückgewinnsteuern liegen rund 1,1 Mio. CHF über Budget dank einzelner grösserer Verkäufe
- Steuerkraft fiel tiefer aus als erwartet, wodurch die Ablieferung im Ressourcenausgleich sank
- Zinswende belastet das Ergebnis: ein zinsfreies Darlehen musste refinanziert werden, Anlagen brachten kaum Ertrag und die erwartete Dividende der Zimmerberg Informatik AG fiel aus



Steuerertrag & Ressourcenabschöpfung

Gemeinde Thalwil

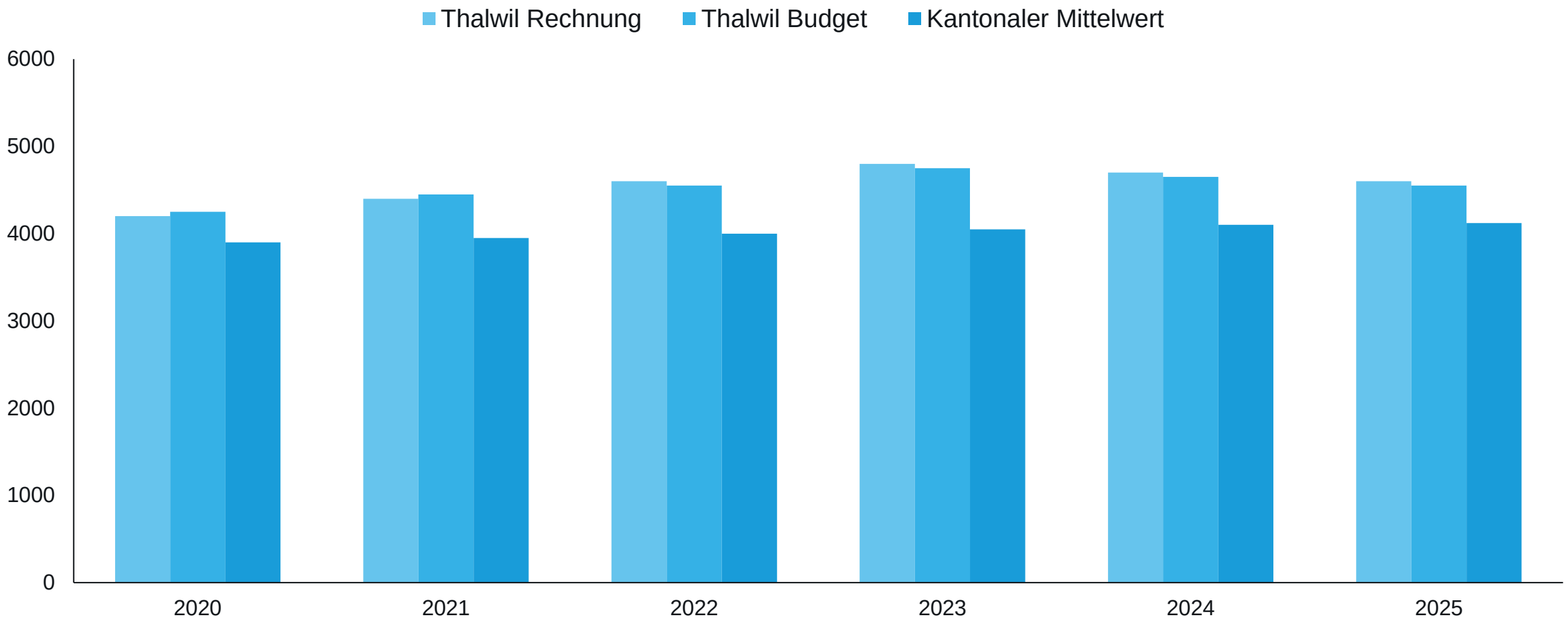
Ergebnis



Entwicklung der Steuerertragskraft 2020 – 2025

Gemeinde Thalwil

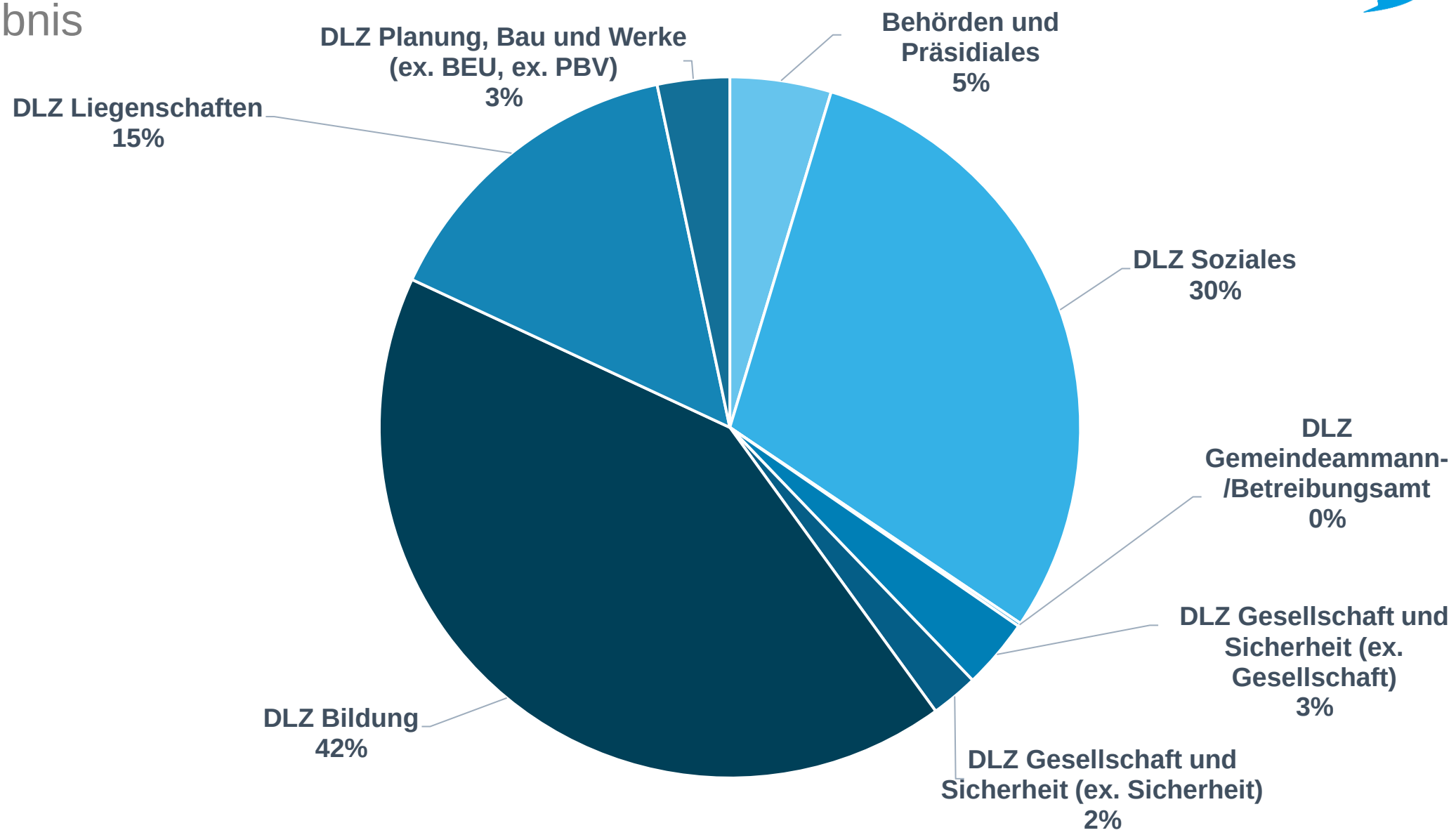
Ergebnis



Nettoaufwand pro DLZ

Gemeinde Thalwil

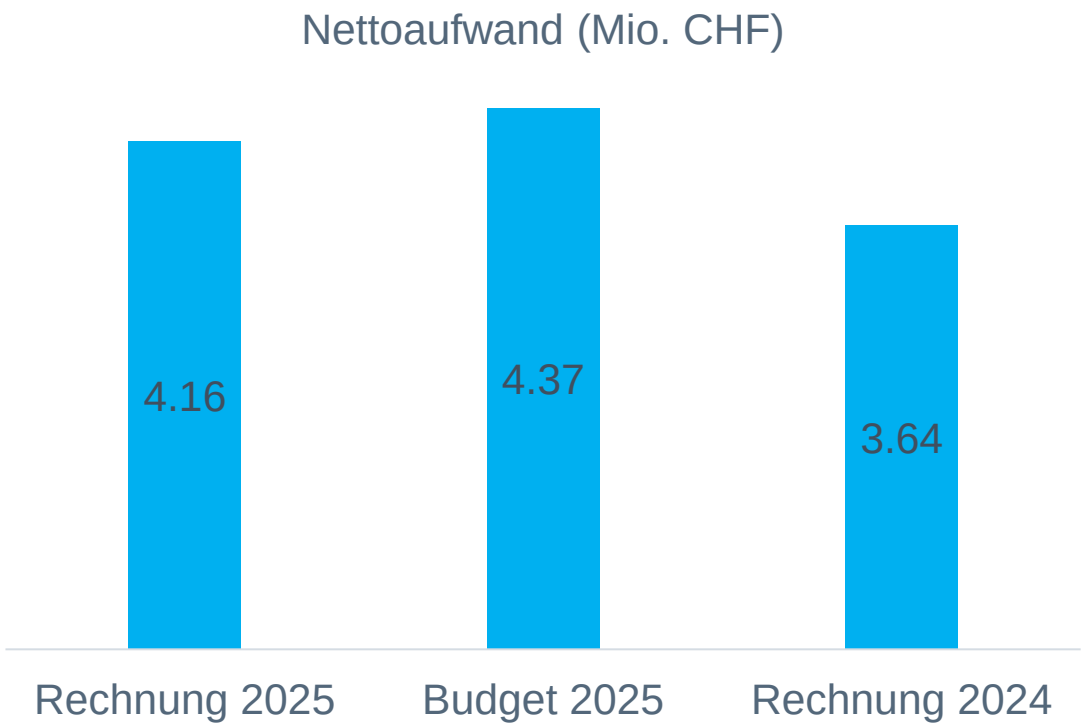
Ergebnis



Behörden und Präsidiales

Ergebnis

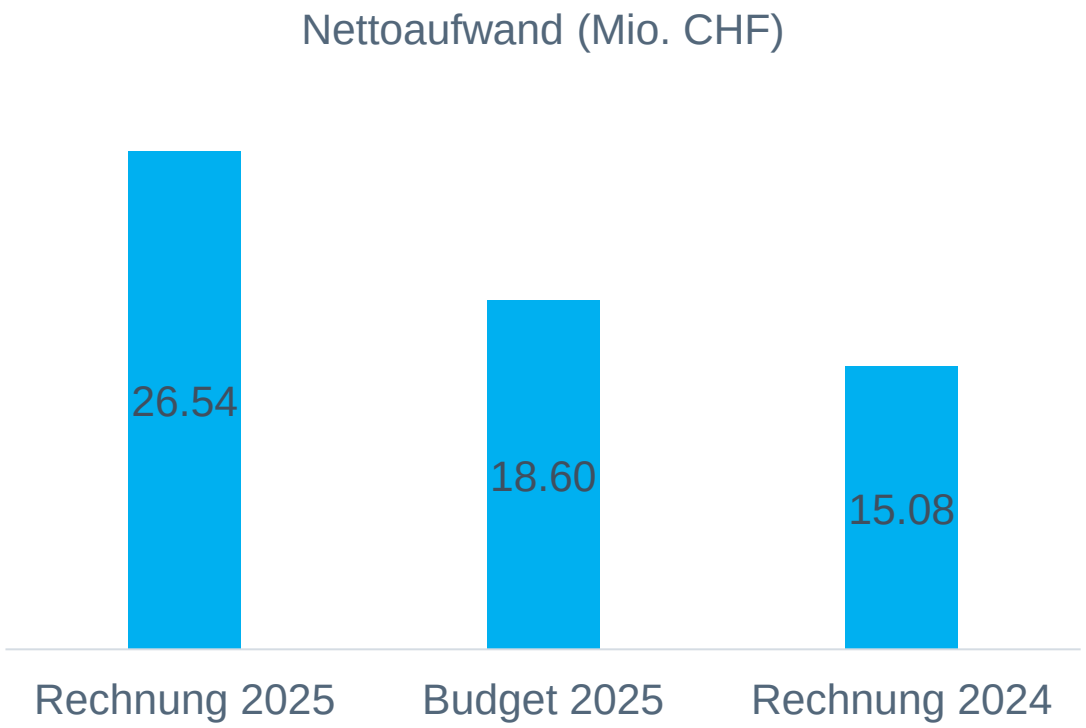
- Weniger aufwendige Urnenabstimmungen als angenommen, was zu einem tieferen Aufwand führte
- Höhere Gebühreneinnahmen bei Einbürgerungen und im Friedensrichteramt
- Mehrkosten durch Vertretungen, Einsparungen dank Eigenleistung bei Digitalprojekten; Büromöbel ersetzt
- Mehrkosten bei der Ladeinfrastruktur, Einsparungen bei Projekten; deutlich mehr Fördergelder ausbezahlt
- CO_2-Rückzahlungen für 2025 erfolgen erst 2026



DLZ Soziales

Ergebnis

- Rückerstattung der Versorgertaxe (7,6 Mio. CHF) erfolgte bereits 2024, statt wie budgetiert 2025
- Sozialhilfe liegt deutlich unter Budget aufgrund tieferer Aufwände und leicht sinkender Fallzahlen
- Pflegekosten sind sowohl stationär (mehr Eintritte in höheren Pflegestufen) als auch ambulant gestiegen (Mehrleistungen Spitex)
- Zusatzleistungen AHV/IV sowie kantonale Beihilfen sind trotz stabiler Fallzahlen gestiegen, verursacht durch höhere Heimeintritte und hohe Mietzinse

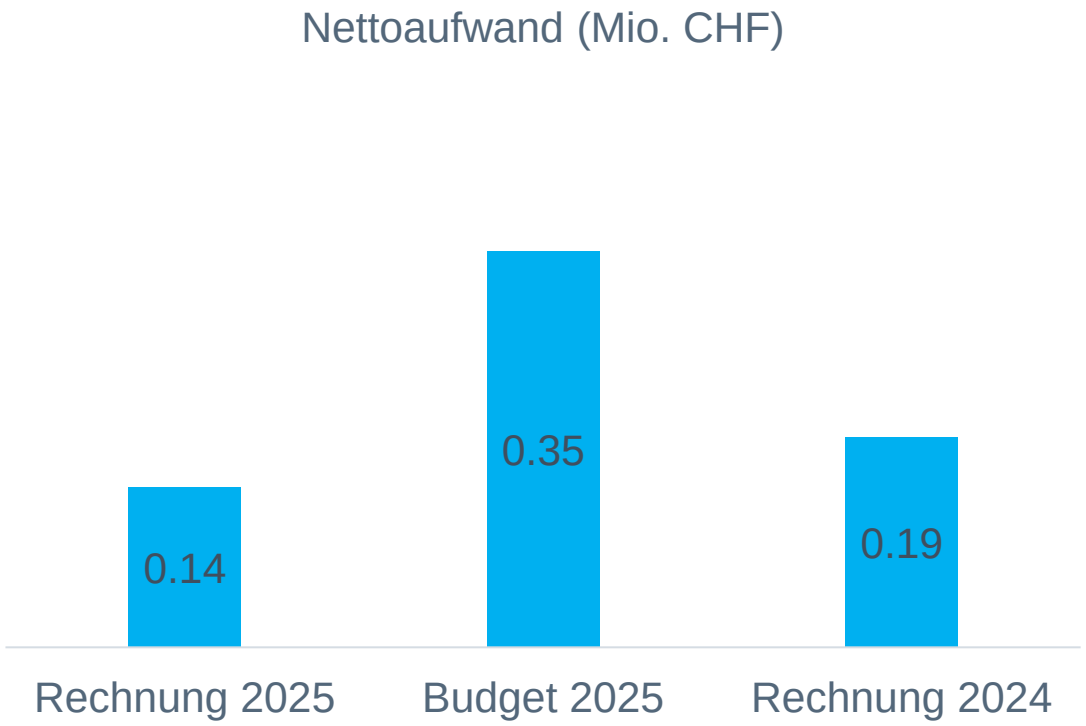


DLZ Gemeindeammann- und Betreibungsamt

Gemeinde Thalwil

Ergebnis

- Zunehmende Anzahl an Fällen führte zu höheren Gebühreneinnahmen
- Durch das gestiegene Fallvolumen entstehen entsprechend mehr gebührenpflichtige Verfahrensschritte, was sich positiv auf die Ertragsentwicklung auswirkt.



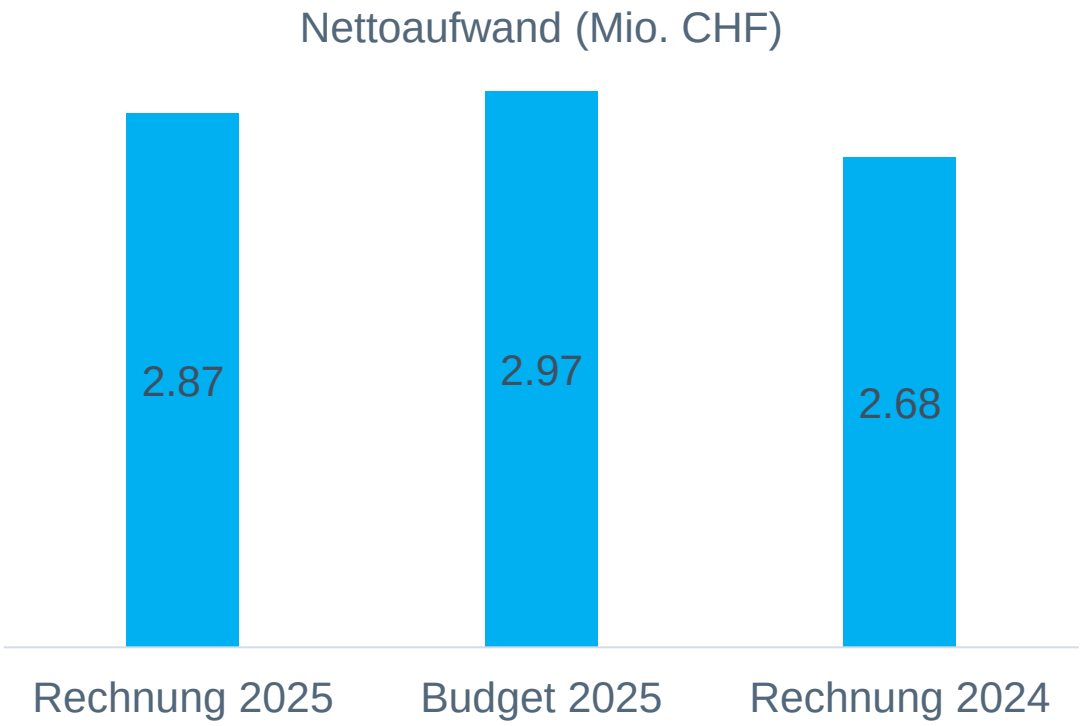
DLZ Gesellschaft und Sicherheit (Gesellschaft)

Gemeinde Thalwil

Ergebnis

Die Kosten für die alle zwei Jahre stattfindenden Kulturtage wurden im Budget nicht komplett eingeplant.

Da der Anlass 2025 durchgeführt wurde, erscheinen die Ausgaben nun in der Rechnung.

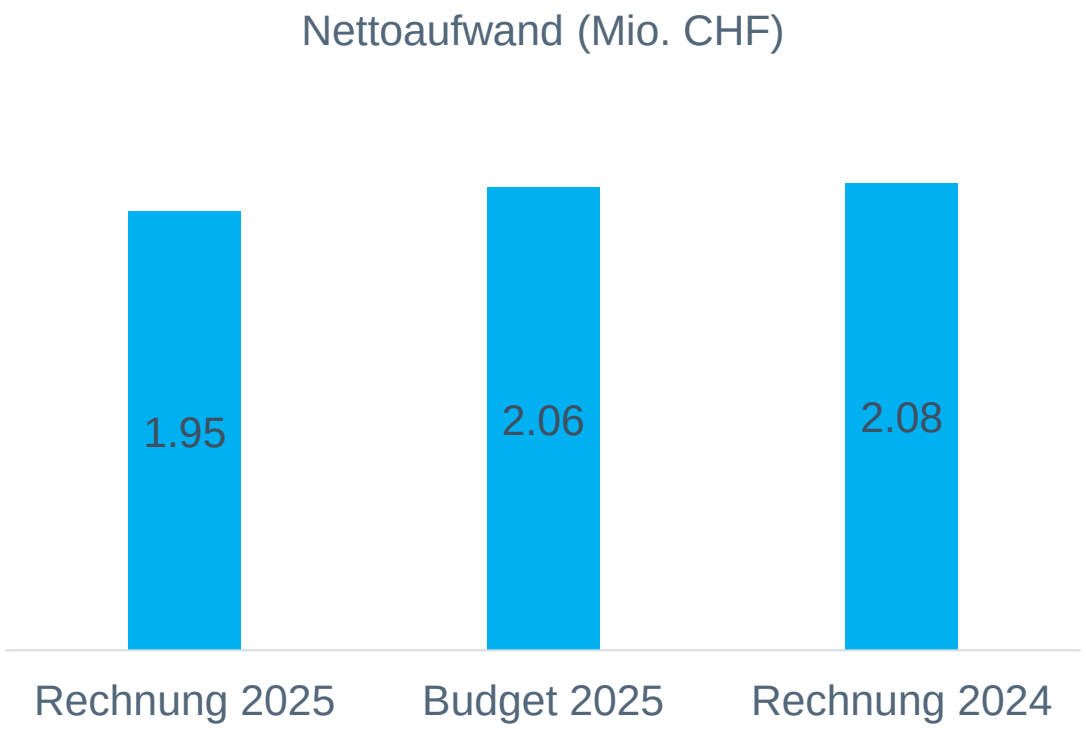


DLZ Gesellschaft und Sicherheit (Sicherheit)

Gemeinde Thalwil

Ergebnis

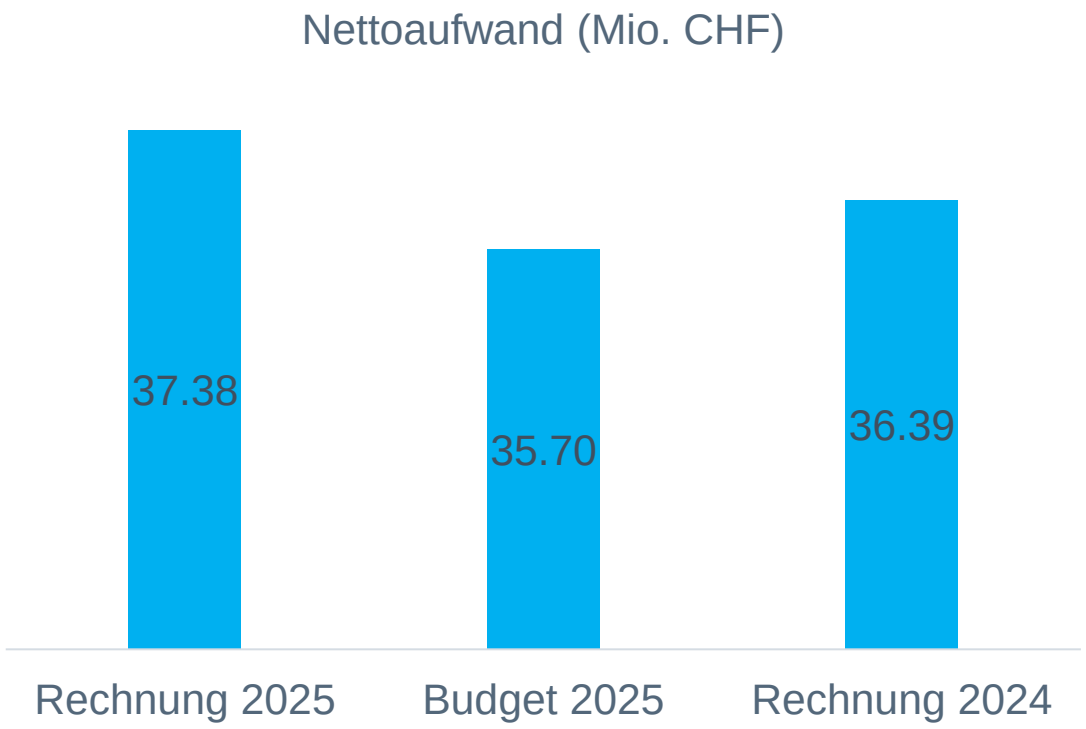
- 2025 kam es bei der Feuerwehr zu vielen Einsätzen. Dadurch entstanden höhere Kosten für Material und Entschädigungen. Zusätzlich mussten mehrere Geräte ersetzt und das Tanklöschfahrzeug repariert werden, um die Einsatzbereitschaft sicherzustellen.
- Beim Seerettungsdienst musste wegen eines Defekts der Motor des Rettungsboots ersetzt werden, was zu zusätzlichen Kosten führte.
- Minderaufwand und Mehreinnahmen bei der Parkplatzverwaltung



DLZ Bildung

Ergebnis

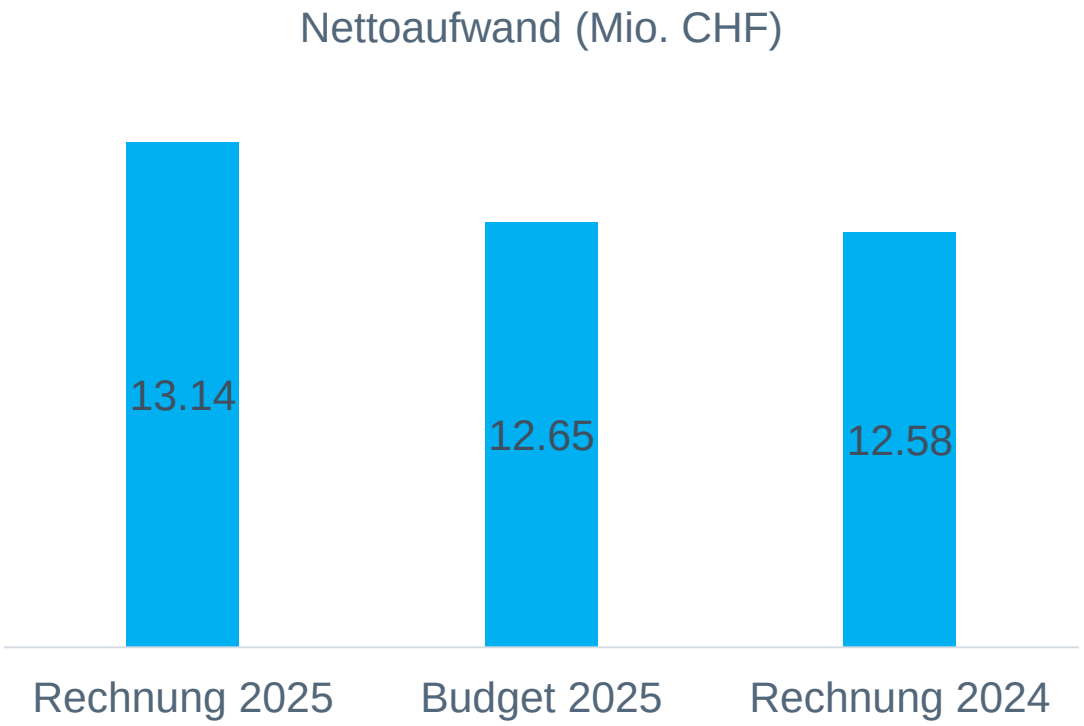
- Bei den Kindergarten- und Primarschulen führen eine neue, genauere Lohnzuordnung sowie unterschiedliche Stellvertretungsbedarfe zu Abweichungen; Therapiekosten werden neu direkt verrechnet.
- Die Sekundarschule hat tiefere Lehrmittelkosten, aber höhere Therapiekosten; mehr Jugendliche als erwartet besuchten weiterführende Schulen.
- Die Tagesstrukturen erzielten weniger Einnahmen wegen tieferer Nachfrage, konnten aber dank Betriebsanpassungen gewisse Kosten senken.



DLZ Liegenschaften

Ergebnis

Die Budgetüberschreitung entstand, weil drei Grundstücke vom Finanzvermögen ins Verwaltungsvermögen übertragen und gleichzeitig von der Reservezone in die Erholungszone umgeteilt wurden. Dadurch war eine ausserordentliche Abschreibung nötig.

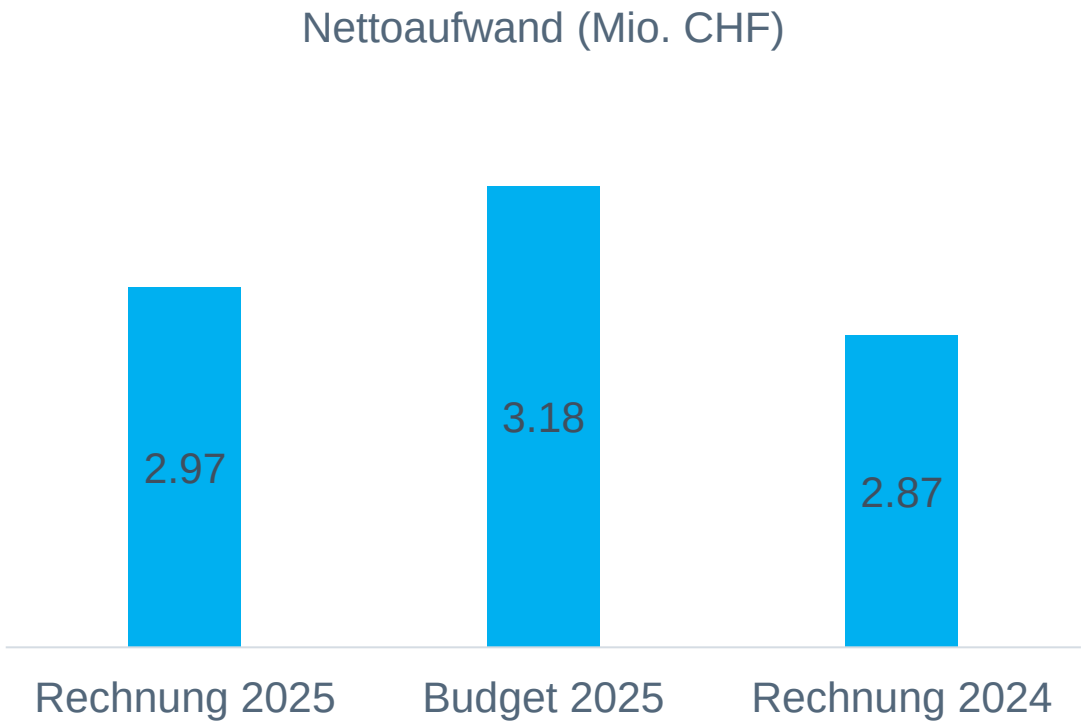


DLZ Planung, Bau und Werke (Hochbau)

Gemeinde Thalwil

Ergebnis

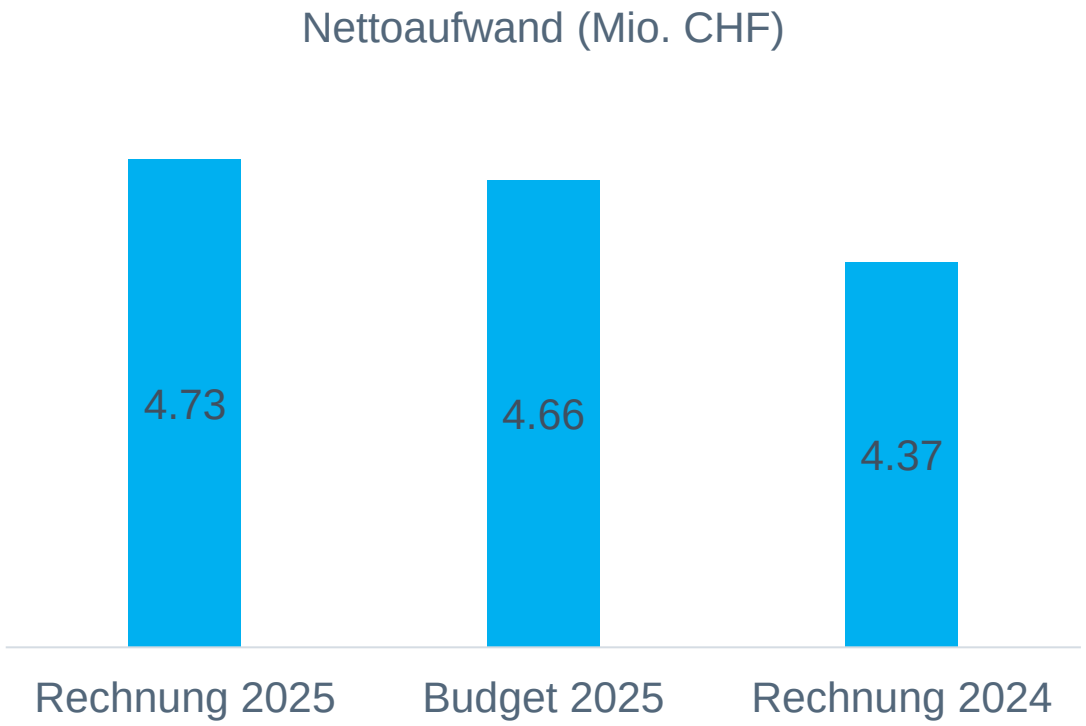
- Bei der Planung und Baupolizei entstanden höhere Kosten, weil mehr Rekursverfahren und Entschädigungen anfielen als erwartet.
- In der Raumplanung wurde das Projekt Bahnhofstrasse aus dem Agglоprogram noch nicht gestartet.



DLZ Planung, Bau und Werke (Tiefbau & Infrastruktur)

Ergebnis

- Die Gasversorgung schliesst dank günstiger Preise und höherem Absatz ausgeglichen ab; 2026 folgt eine rückwirkende Gaspreissenkung.
- Der Wärmeverbund Breiteli wurde aus wirtschaftlichen Gründen eingestellt.
- Das Blaue Haus erzielte dank hoher Nutzung mehr Mieteinnahmen.
- Bei den Gemeindestrassen führten Abschreibungen, LED-Umrüstungen und Baumpflanzungen zu Mehraufwänden.
- Die Abfalllogistik wurde an den Zweckverband EZI übergeben; die Abfallentsorgung ist kostenkonform.



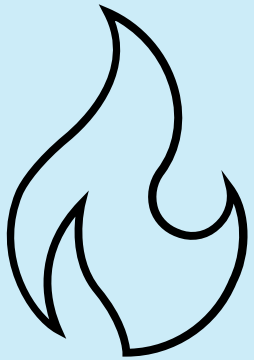
Eigenwirtschaftsbetriebe

Gemeinde Thalwil



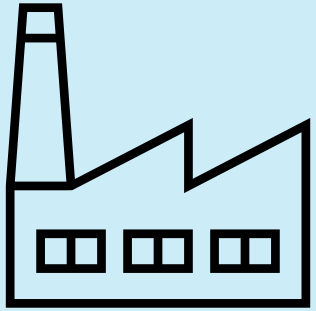
Wasserversorgung

Ausgeglichene Rechnung dank tieferen Produktionskosten



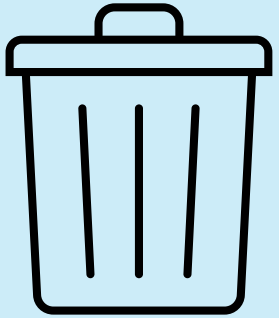
Gasversorgung

Ausgeglichen – tiefe Einkaufspreise und höherer Absatz; rückwirkende Gaspreissenkung



Siedlungsentwässerung

Verbrauchsschwankungen und neue ARA-Kosten



Abfalllogistik & Abfallentsorgung

Abfallogistik seit Mitte 2025 bei EZI; Betrieb wird bis 2027 aufgelöst

Abfallentsorgung: Ergebnis im Rahmen der Kostenziele und Spezialfinanzierung

Eigenwirtschaftsbetriebe

Gemeinde Thalwil

Eigenwirtschaftsbetrieb	Rechnung 2025	Budget 2025	Rechnung 2024	Spez.-Fin. 31.12.2025
Wasserversorgung	23’060	-738’600	-87’346	20’005’484
Siedlungsentwässerung	379’498	-383’300	610’291	19’130’589
Abfallentsorgung	-359’332	-465’700	-371’707	3’205’351
Abfalllogistik	-198’286	1’900	-55’155	392’644
Gasversorgung	-25’013	-1’292’400	-1’950’504	19’651’070

Angaben in CHF

Investitionen – Aktuelle Projekte

Gemeinde Thalwil









Investitionen ins Finanzvermögen

Wohnbauten

Investitionen (in Mio. CHF)	Rechnung 2025	Budget 2025	Rechnung 2024
Hofwisen Neubauten (Hauptvorlage)	8.45	13.20	6.81
Breiteli Nord (Vor- und Bauprojekt)	0,15	0.65	0.95
Alpenstrasse 24, Sanierung Dach und Innendach-PV-Anlage	0.62	0.37	--
Übertrag von drei Grundstücken ins Verwaltungsvermögen *	0,85	--	--

* Umklassierung aufgrund der BZO-Teilrevision

Investitionen ins Verwaltungsvermögen

Auswahl aus den DLZ

Investitionen (in Mio. CHF)	Rechnung 2025	Budget 2025	Rechnung 2024
Friedhofentwicklungskonzept 2. Etappe	1.18	0.72	0.00
Neubau Notwohnungen Mettli	1.53	0.00	0.59
Ersatzneubau Scheune Hofwisen	0.83	1.80	0.92
Schulanlage Sonnenberg: Aufstockung Annexbau	2.85	0.00	0.0
Sportanlage Brand 2: Ersatz Kunstrasenbelag	1.48	0.00	0.00
Gotthardstrasse, Sanierung und Aufwertung	1.18	0.00	0.00
Informatik-Ersatzbeschaffungen (stufenübergreifend)	0.56	0.63	0.36

Antrag

Jahresrechnung 2025

Gemeinde Thalwil

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung,

die Jahresrechnung und die Sonderrechnungen 2025 der Politischen Gemeinde Thalwil zu genehmigen.

Gemeinde Thalwil

Jahresrechnung 2025
Wortmeldung RPK

Gemeinde Thalwil

Jahresrechnung 2025
Diskussion und Abstimmung

Gemeinde Thalwil

Verabschiedung Gemeinderatsmitglieder

Hansruedi Kölliker, Gemeindepräsident

Verabschiedungen

Gemeinde Thalwil

- Franziska Zibell, bereichsverantwortliche Gemeinderätin Hochbau und Entwicklung (aktuell): 2021 bis 2026



Verabschiedungen

Gemeinde Thalwil

- Hanspeter Giger, bereichsverantwortlicher Gemeinderat Umwelt und Nachhaltigkeit (aktuell): 2018 bis 2026



Verabschiedungen

Gemeinde Thalwil

- Peter Klöti, bereichsverantwortlicher Gemeinderat Soziales (aktuell): 2006 bis 2026



Gemeinde Thalwil

Vielen Dank für Ihre Teilnahme

Die nächste Gemeindeversammlung findet am Donnerstag, 10. Dezember 2026, statt.



Das WM-Public-Viewing beginnt um 21 Uhr.