Protokoll Nr. 12 vom 18. Juni 2026
19:00 Uhr – 20:03 Uhr
Centralplatz

Vorsitz	Kölliker Hansruedi, Gemeindepräsident
Anwesend	Brüllmann David Henauer Thomas Hunziker Thomas Klöti Peter Schmidlin Adrian Zibell Franziska
Entschuldigt	Gemeinderat Davide Loss (Beruf) Gemeinderat Hanspeter Giger (Ferien)
Protokoll	Brusa Daniela, Gemeindeschreiber-Stv.

Geschäfte

1. **Bauabrechnung Centralplatz**
   - Genehmigung
2. **Geschäftsbericht 2025**
   - Kenntnisnahme
3. **Jahresrechnung 2025**
   - Genehmigung

Der Gemeindepräsident Hansruedi Kölliker begrüsst die Anwesenden im Namen des Gemeinderates zur Rechnungsgemeindeversammlung als Landsgemeinde auf dem Centralplatz und dankt der Dirty Flowers Brass Band und der Just Dance Tanzschule für ihren Auftritt während des Apéros.

Der Gemeindepräsident entschuldigt die beiden Gemeinderäte Hanspeter Giger und Davide Loss.

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

Die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger sind rechtzeitig durch das amtliche Publikationsorgan zur heutigen Gemeindeversammlung 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. Ebenso wurde an alle Stimmbürgerinnen und Stimmbürger ein Stimmrechtsausweis zugestellt.

Der Zutritt zur Versammlung wird kontrolliert und der Zugriff auf das Stimmrechtsregister ist gewährt. Für Gäste und Nichtstimmberechtigte sind die Bänke Richtung See reserviert. Dort wird nicht ausgezählt.

Der Gemeindepräsident fragt, ob nicht stimmberechtigte Personen im Ring anwesend sind oder das Stimmrecht von jemanden bestritten wird. Dies scheint nicht der Fall zu sein.

Der Gemeindepräsident fragt die Stimmberechtigten, ob sie einverstanden sind, dass die Leiterin DLZ Finanzen, Margrit Keller, als nicht Stimmberechtigte vorne Platz nehmen darf, damit auf ihre fachliche Unterstützung gezählt werden kann. Sie ist nicht stimmberechtigt. Ebenso fragt er, ob Martin Rauber, Mitglied der RPK, in der vordersten Reihe Platz nehmen darf. Er ist ebenfalls nicht stimmberechtigt.

Die Stimmberechtigten stimmen zu.

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

Von der Presse sind Sibille Moor, bezirk.ch, Zora Rosenfelder und Michael Trost als Fotograf, beide Tagesanzeiger, anwesend.

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

• Leitung Stimmenzähler	Claudia Fischer Kirchbodenstrasse 62, 8800 Thalwil
• Stimmenzähler	Stefan Lumassegger Waldstrasse 39, 8136 Gattikon
• Stimmenzählerin	Denise Stillhart Sihlhaldenstrasse 1c, 8136 Gattikon
• Stimmenzähler	Martin Tagmann Asylstrasse 29, 8800 Thalwil
• Stimmenzählerin	Atika Nadi

	Seidenstrasse 1a, 8800 Thalwil
• Stimmenzählerin	Sabrina Gloor Albisstrasse 25, 8800 Thalwil

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 die Stimmenzählerinnen und Stimmenzähler, die Anzahl Stimmberechtigter festzustellen.

Gemeindepräsident Hansruedi Kölliker bittet die Votantinnen und Votanten, das Mikrofon 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 275 Stimmberechtigte anwesend, was einer Beteiligung von 2.6 % entspricht.

Der Gemeindepräsident stellt die Traktandenliste der heutigen Versammlung vor:

1. Genehmigung Bauabrechnung Centralplatz
2. Kenntnisnahme Geschäftsbericht 2025
3. Genehmigung Jahresrechnung 2025

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

06.1.5.2 LS im Finanzvermögen
Nr. 25
Bauabrechnung Centralplatz
• Genehmigung

Das Wichtigste in Kürze

Im Oktober 2015 genehmigte die Thalwiler Stimmbevölkerung an der Urne das Projekt «Erwerb der Liegenschaft Gotthardstrasse 14 und Realisierung des Centralplatzes». Dass der Weg bis zur Realisierung dieses Projekts letztlich fast zehn Jahre in Anspruch nehmen würde und gar das Bundesgericht über eine alte, schützenswerte Blutbuche befinden musste, war unerwartet. Im Oktober 2024 konnte der Centralplatz auf dem ehemaligen Grundstück der Bank Thalwil als öffentlicher Begegnungsort des Thalwiler Dorflebens nach mehrjähriger Planung feierlich eingeweiht und an die Bevölkerung übergeben werden.

Im Zeitraum zwischen der Durchführung der Urnenabstimmung und dem Beginn der Bauarbeiten am Centralplatz im Juni 2023 wurde die Welt nicht nur von der Corona-Pandemie erfasst, sondern auch der Angriffskrieg Russlands auf die Ukraine hatte massiven Einfluss auf die weltweiten wirtschaftlichen Entwicklungen. So hatten die beiden Ereignisse signifikante Auswirkungen auf die Baubranche. Der Ukraine-Krieg hat die Bauindustrie durch stark gestiegene Preise für Stahl, Holz, Bitumen und Treibstoff sowie durch Lieferschwierigkeiten bei vielen Baumaterialien erheblich belastet. Dies führte zu einer raschen und massiven Steigerung der Bauteuerung, die im Rahmen dieses Projekts beachtliche 18,9 Prozent betrug. Zudem wurde der MWST-Ansatz ab dem 1. Januar 2024 um 0,4 Prozent auf 8,1 Prozent erhöht. Die dadurch entstandenen Mehrkosten wurden auf den bewilligten Baukredit aufgerechnet und müssen nun von der Thalwiler Stimmbevölkerung genehmigt werden.

Laut der Rechnungsprüfungskommission (RPK) erfüllt die Vorlage die Kriterien der finanzrechtlichen Zulässigkeit, ist rechnerisch korrekt und finanziell angemessen.

Der Gemeinderat und die RPK beantragen den Stimmberechtigten, an der Gemeindeversammlung vom 18. Juni 2026 die Abrechnung für den Erwerb der Liegenschaft, Kataster-Nr. 5438, Gotthardstrasse 14, sowie die Bauabrechnung für die Realisierung des Centralplatzes zu genehmigen.

Bericht und Antrag der Rechnungsprüfungskommission RPK

Die Rechnungsprüfungskommission (RPK) hat die Vorlage der Politischen Gemeinde geprüft und erstattet den Stimmberechtigten folgenden Bericht und Antrag:

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

Ausgangslage

Die RPK verweist auf die vorliegende ausführliche Beschreibung der Vorlage.

Bericht

Mit Urnenabstimmung vom 18. Oktober 2015 genehmigte die Stimmbevölkerung einen Kredit von insgesamt Fr. 4'900'000 für den Erwerb der Liegenschaft Kataster-Nr. 5438 sowie die Realisierung des Centralplatzes. Der Erwerbspreis wurde mit Fr. 3'500'000, die Abgeltung der Dienstbarkeiten mit Fr. 600'000 und die Planungs-, Abbruch- und Baukosten mit Fr. 2'000'000 veranschlagt.

Der Erwerbspreis der Liegenschaft belief sich auf Fr. 3'501'870.50 und liegt damit leicht über dem von der Stimmbevölkerung bewilligten Kredit. Weiter ergeben sich gestützt auf die nach Abschluss der Bauarbeiten vorliegenden Bauabrechnungen Planungs-, Abbruch- und Baukosten von insgesamt Fr. 2'497'317.70, die damit rund 25 % über dem ursprünglich bewilligten Kredit liegen. Zudem sprach der Gemeinderat in den Jahren 2017 und 2018 Zusatzkredite für die Planung und Ausarbeitung der Projektstudie «Centralplatz» von Fr. 222'000.00, die im Umfang von Fr. 218'382.95 ausgeschöpft wurden.

Daraus resultiert eine Kostenüberschreitung von insgesamt Fr. 495'571.15 gegenüber den gesprochenen Krediten:

Position *Beträge in Fr.*	**Gesprochene Kredite**	**Erwerbs- und Bauabrechnung**	**Mehrkosten**
Erwerb Liegenschaft	3'500'000.00	3'501'870.50	1'870.50
Abgeltung Dienstbarkeit	-600'000.00	-600'000.00	0.00
Planungs-, Abbruch- und Baukosten	2'000'000.00	2'497'317.70	497'317.70
Projektstudie «Centralplatz»	222'000.00	218'382.95	-3'617.05
Total	**5'122'000.00**	**5'617'571.15**	**495'571.15**

Hinsichtlich der ausgewiesenen Differenz bei den Planungs-, Abbruch- und Baukosten von insgesamt Fr. 497'317.70 ist Folgendes festzuhalten:

Im Umfang von Fr. 7'851.15 begründet der Gemeinderat die Preisdifferenz mit der ab 2024 in Kraft getretenen Erhöhung des Mehrwertsteuersatzes von 7.7 % auf 8.1 %. Die RPK kann diesen Betrag inhaltlich und rechnerisch nachvollziehen. Zudem ist dieser Betrag nicht zu beanstanden, da es sich um eine gesetzlich bedingte Anpassung handelt, auf welche der Gemeinderat keinen Einfluss hatte und die zum Zeitpunkt der Kreditgenehmigung nicht vorhersehbar war.

Im Umfang von Fr. 379'483.90 begründet der Gemeinderat die Preisdifferenz mit der ausgewiesenen Bauteuerung von 18.9 %. Auch diese Begründung kann die RPK inhaltlich und rechnerisch nachvollziehen. Festzuhalten ist jedoch, dass die Auswirkungen einer möglichen Bauteuerung in der damaligen Vorlage an die Stimmberechtigten nicht transparent ausgewiesen oder ausdrücklich vorbehalten wurden. Darüber hinaus ist darauf hinzuweisen, dass die Bauteuerung auf den gesamthaft bewilligten Kredit angewendet wurde, obwohl die Baukosten über mehrere Jahre anfielen und eine differenzierte, zeitbezogene Berechnung sachgerechter gewesen wäre. Die RPK kann sich jedoch der vom Gemeinderat gewählten pragmatischen Berechnung anschliessen.

Im verbleibenden Umfang von Fr. 109'982.65 liegen Kostenüberschreitungen vor, welche weder auf die Erhöhung der Mehrwertsteuer noch auf die Bauteuerung zurückgeführt werden können. Diese entsprechen rund 5.5 % des ursprünglich gesprochenen Baukredits von Fr. 2'000'000.00.

Eine Kostenüberschreitung in dieser Grössenordnung gibt zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass. Zudem ergeben sich aus den der RPK vorliegenden Bauabrechnungen keine Hinweise auf ungerechtfertigte oder unangemessene Ausgaben.

Die RPK hat die Aufgabe, die finanzrechtliche Zulässigkeit, die rechnerische Richtigkeit sowie die finanzielle Angemessenheit der Vorlage zu prüfen. Finanziell angemessen sind Ausgaben, welche für die Gemeinde grundsätzlich tragbar sowie notwendig für die angestrebten Ziele sind und das Kosten-Nutzen-Verhältnis stimmt. Diese Kriterien erachtet die RPK als erfüllt.

Antrag

Die Rechnungsprüfungskommission (RPK) empfiehlt den Stimmberechtigten, die Abrechnung für den Erwerb der Liegenschaft Kataster-Nr. 5438 sowie die Bauabrechnung für die Realisierung des Centralplatzes zu genehmigen.

RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION

Guido Emmenegger	Rudolf Gloor
Präsident	Aktuar

Thalwil, 16. April 2026

A N T R A G

Die Stimmberechtigten beschliessen an der Gemeindeversammlung:

1. Die Abrechnung für den Erwerb der Liegenschaft, Kataster-Nr. 5438, Gotthardstrasse 14, sowie die Bauabrechnung für die Realisierung des Centralplatzes, werden genehmigt.

B E L E U C H T E N D E R B E R I C H T

1 Ausgangslage

Nach mehrjähriger Planung wurde auf dem ehemaligen Grundstück der Bank Thalwil der Centralplatz als öffentlicher Platz, Bühne und lebendiger Begegnungsort des Thalwiler Dorflebens realisiert. Die verschiedenen Eigentümerinnen und Eigentümer haben die Idee für diesen Platz und die nördlich und südlich angrenzende Bebauung gemeinsam mit der Gemeinde konzipiert.

An der Urnenabstimmung vom 18. Oktober 2015 wurde der Thalwiler Stimmbevölkerung die Vorlage «Erwerb der Liegenschaft Gotthardstrasse 14 und Realisierung des Centralplatzes» mit einem Kreditantrag von 4,9 Millionen Franken unterbreitet. Diese wurden von den stimmberechtigten Thalwilerinnen und Thalwiler mit einer deutlichen Mehrheit angenommen.

Nach dem Entscheid des Baurekursgerichts, die Blutbuche bergseits des Thalwiler Bahnhofs sei unter Schutz zu stellen, musste für den Centralplatz und die Liegenschaft EKZ/Niggli nach neuen

Lösungen gesucht werden. Wegen der in Ausarbeitung befindlichen Schutzverfügung zur Blutbuche konnte das Bauvorhaben des Wohn- und Geschäftshauses EKZ/Niggli nicht wie angedacht umgesetzt werden. Das Bauvorhaben der Bank Thalwil/Dr. Ernst Th. Jucker Stiftung wiederum konnte wie geplant realisiert werden.
Die Planung zur Gestaltung des Centralplatzes wurde mit der Balliana Schubert Landschaftsarchitekten AG aus Zürich weiterbearbeitet. Ihr Projekt ging als Sieger aus einem Studienauftrag hervor, der 2018 ausgeschrieben wurde. Es galt, auf die städtebauliche Situation zu reagieren, da die Liegenschaft EKZ/Niggli noch länger bestehen bleiben würde. Die topografische Situation bewirkt einen Absatz zur Parzelle Niggli von bis zu einem Meter. Deshalb musste die Erschliessung neu konzipiert und für den Platz eine neue Baubewilligung erteilt werden.

Im Juli 2023 konnten die Bauarbeiten zusammen mit dem Strassenbau der Gotthardstrasse/Centralplatz und der damit verbundenen Umkehr der Einbahnrichtung in der Schwandelstrasse beginnen. Nach einer Bauzeit von zwölf Monaten wurde der Centralplatz am 19. Oktober 2024, nach neun Jahren seit der Zustimmung des Projekts durch den Souverän, mit einem feierlichen Anlass der Bevölkerung übergeben.

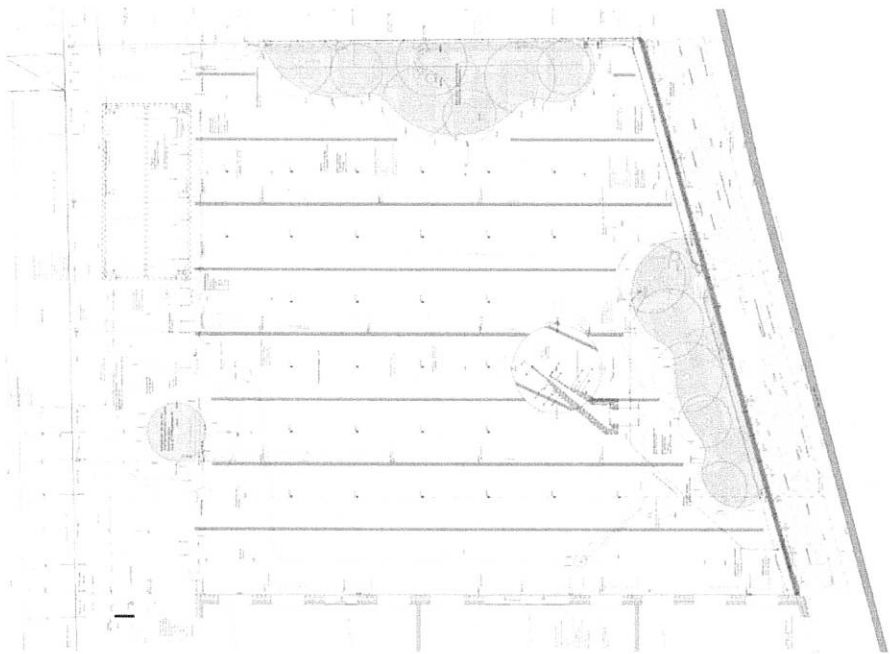


Abbildung 1 Centralplatz und Erdgeschoss Gotthardstrasse 14, Balliana Schubert Landschaftsarchitekten AG.

2 Bewilligte Kredite

Für den Erwerb der Liegenschaft, Kataster-Nr. 5438, Gotthardstrasse 14, sowie die Realisierung des Centralplatzes, wurden folgende Kredite gesprochen:

2.1 Erwerbspreis, Baukosten und Planung Projektstudie

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

Abgeltung Dienstbarkeiten	Fr.	- 600'000.00	
Planungs-, Abbruch- und Baukosten	Fr.	2'000'000.00	
Total Kredit Urnenabstimmung	**Fr.**	**4'900'000.00**	
Zusatzkredite des Gemeinderats (2017 und 2018)			
Planung und Ausarbeitung Projektstudie «Centralplatz»	Fr.		222'000.00
Total Kosten Planung und Umsetzung inkl. MWST	**Fr.**		**5'122'000.00**

2.2 Berechnung Bauteuerung Tiefbau

Basis Stand 01.10.2015	100,0 Pkt.
Basis Stand 01.10.2023	118,9 Pkt.
Differenz	18,9 Pkt.
Differenz	18,9 %

Teuerungsberechtigte Kosten	Fr.		2'000'000.00
Erhöhung MWST-Satz von 7,7 % auf 8,1 % (2024)	Fr.		7'851.15
Zwischentotal	**Fr.**		**2'007'851.15**
Ausgewiesene Teuerung (18,9 % von Zwischentotal)	Fr.		379'483.90
Total Planungs-, Abbruch- und Baukosten inkl. MWST, Basis Bauabrechnung	**Fr.**		**2'387'335.05**

3 Bauabrechnung

Zwischen der Durchführung der Urnenabstimmung am 18. Oktober 2015 und dem Beginn der Bauarbeiten am Centralplatz im Juni 2023 vergingen annähernd acht Jahre. In diesem Zeitraum wurde die Welt von der Corona-Pandemie erfasst. Im Februar 2022 begann der Angriffskrieg Russlands auf die Ukraine. Die beiden Ereignisse hatten signifikante Auswirkungen auf die Baubranche. Der Ukraine-Krieg hat die Bauindustrie durch stark gestiegene Preise für Stahl, Holz, Bitumen und Treibstoff sowie durch Lieferschwierigkeiten bei vielen Baumaterialien erheblich belastet. Dies führte zu einer raschen und massiven Steigerung der Bauteuerung, die im Rahmen dieses Projekts beachtliche 18,9 Prozent betrug. Zudem wurde der MWST-Ansatz ab dem 1. Januar 2024 um 0,4 Prozent auf 8,1 Prozent erhöht. Die dadurch entstandenen Mehrkosten wurden auf den bewilligten Baukredit aufgerechnet.

Bauabrechnungen Generalplaner und Landschaftsarchitekt:

- Generalplaner
  Fischer Architekten AG, Zürich / LBM Partner AG
  12. Dezember 2024 Fr. 808'641.05

•	Landschaftsarchitekt Balliana Schubert Landschaftsarchitekten AG, Zürich 12. Dezember 2024	Fr.	1'603'671.35
•	Direktzahlungen Gemeinde Thalwil	Fr.	85'005.30
Total Planungs-, Abbruch- und Baukosten inkl. MWST, Basis Bauabrechnung		**Fr.**	**2'497'317.70**
•	Abgeltung Dienstbarkeit Überbaurecht Tiefgarage	Fr.	600'000.00

Die Bauabrechnung präsentiert sich wie folgt:

Planungs-, Abbruch- und Baukosten, Kontoauszug Gemeinde Thalwil

Konto	2031.5010.002	
2020	Fr.	25'579.80
2021	Fr.	43'665.35
2022	Fr.	31'108.90
2023	Fr.	434'173.70
2024	Fr.	1'962'789.95
Total	**Fr.**	**2'497'317.70**

Alle Beträge inkl. 7,7 % / 8,1 % MWST.

Erwerbspreis Liegenschaft der Bank Thalwil, Kontoauszug Gemeinde Thalwil

Konto	2031.5000.001
2023	Fr. 3'501'870.50
Total	**Fr. 3'501'870.50**

Planung und Ausarbeitung Projektstudie «Centralplatz», Präsidialverfügung Januar 2020

Konti	1960.5010.004 1960.5010.000
2017-19	Fr. 218'382.95
Total	**Fr. 218'382.95**

Gesprochene Kredite

Planung und Umsetzung, Basis Bauabrechnung[1]	Fr.	2'387'335.05
Erwerbspreis Liegenschaft der Bank Thalwil	Fr.	3'500'000.00

[1] Planungs-, Abbruch- und Baukosten, Basis Bauabrechnung, inkl. Erhöhung MWST und Teuerung.

Planung und Ausarbeitung Projektstudie «Centralplatz»	Fr.	222'000.00
Total gesprochene Kredite inkl. 8,1 % MWST	**Fr.**	**6'109'335.05**

Abrechnung

Planungs-, Abbruch- und Baukosten	Fr.	2'497'317.70
Erwerbspreis Liegenschaft der Bank Thalwil	Fr.	3'501'870.50
Planung und Ausarbeitung Projektstudie «Centralplatz»	Fr.	218'382.95
Total Abrechnung (Brutto) inkl. 8,1 % MWST	**Fr.**	**6'217'571.15**

Total gesprochene Kredite inkl. 8,1 % MWST	Fr.	6'109'335.05
Total Abrechnung (Brutto) inkl. 8,1 % MWST	Fr.	6'217'571.15
Total Kostenüberschreitung (1,77 %) inkl. 8,1 % MWST	**Fr.**	**108'236.10**

Total Abrechnung (Brutto) inkl. 8,1 % MWST	Fr.	6'217'571.15
Abgeltung Dienstbarkeit Überbaurecht Tiefgarage	Fr.	- 600'000.00
Total Abrechnung (Netto) inkl. 8,1 % MWST	**Fr.**	**5'617'571.15**

4 Betrieb

Nach dem Einweihungsfest im Oktober 2024 wurde der Platz offiziell für die Bevölkerung freigegeben. Seither ist die Resonanz der Thalwilerinnen und Thalwiler durchwegs positiv. In der Zwischenzeit haben auf dem Centralplatz bereits mehrere Veranstaltungen stattgefunden, die rege besucht wurden. Der jeweils samstags stattfindende Wochenmarkt ist über die Thalwiler Gemeindegrenzen hinweg bekannt. Laut Rückmeldungen der Marktbetreibenden sind diese mit der Infrastruktur des Platzes sehr zufrieden. Auch für die jüngeren Besucherinnen und Besucher wurde mit dem Brunnenspiel eine Attraktion geschaffen, die zum Plantschen und Spielen einlädt.

5 Schlussbemerkungen

Die Entwicklung des Thalwiler Zentrums stand seit vielen Jahren auf der politischen Agenda des Gemeinderats. Mit dem ausgearbeiteten Projekt hat die Gemeinde in enger Zusammenarbeit mit privaten Grundeigentümerinnen und -eigentümern die Möglichkeit ergriffen, eine zukunftsorientierte Entwicklung an zentraler Lage zu realisieren, die für alle Beteiligten einzigartig ist.

Dass der Weg bis zur Realisierung letztlich fast zehn Jahre in Anspruch nahm und gar das Bundesgericht über die alte, schützenswerte «Blutbuche» befinden musste, war unerwartet.

Der Centralplatz schafft an der Gotthardstrasse einen wahrnehmbaren Akzent und lädt ein, sich im Zentrum von Thalwil aufzuhalten, zu flanieren und einzukaufen. Er bringt somit nicht nur einen grossen Mehrwert für die Öffentlichkeit, sondern für den gesamten Zentrumsbereich Thalwils.

Gleichzeitig konnte mit einer dritten Bus-Haltekante in der Nähe des Bahnhofs eine wesentliche Grundlage für künftige Verbesserungen des Busangebots im öffentlichen Verkehr geschaffen werden. Der Kreuzungsbereich Schwandel-/Gotthardstrasse wird sehr vielseitig genutzt und enthielt viele Konfliktstellen. Eine Entflechtung der intensiven Verkehrsbeziehungen von Personen,

die zu Fuss unterwegs sind, Radfahrerinnen und Radfahrern, dem öffentlichen Busverkehr und dem übrigen motorisierten Verkehr wurde umgesetzt.

Ein öffentlicher Platz in dieser Lage setzt einen wohltuenden Kontrapunkt zur notwendigen und angestrebten Verdichtung im Zentrum von Thalwil. Mit dem Kauf des Grundstücks der Bank Thalwil und der Realisierung des Centralplatzes erfüllte die Gemeinde Thalwil einen lang gehegten Wunsch der Bevölkerung nach einer höheren Aufenthaltsqualität im Zentrum. Neue Begegnungsmöglichkeiten haben sich seither eröffnet. Gleichzeitig wurde die Option geschaffen, die Busanbindung an den Bahnhof Thalwil wesentlich zu verbessern und sicherer zu gestalten, indem der Aus- und Einstieg bahnhofseitig an der Gotthardstrasse umgesetzt wurde.

Der Gemeinderat und die RPK beantragen den Stimmberechtigten, an der Gemeindeversammlung vom 18. Juni 2026 die Abrechnung für den Erwerb der Liegenschaft, Kataster-Nr. 5438, Gotthardstrasse 14, sowie die Bauabrechnung für die Realisierung des Centralplatzes zu genehmigen.

Der Gemeindepräsident Hansruedi Kölliker führt aus, dass die Bauabrechnung des Centralplatzes von den Stimmberechtigten genehmigt werden muss, weil der Kreditrahmen überschritten wurde.

Vorstellung Vorlage

Gemeinderätin Franziska Zibell präsentiert die Vorlage.

Stellungnahme RPK

Die RPK verzichtet auf eine Stellungnahme.

Diskussion, Anträge

Der Gemeindepräsident Hansruedi Kölliker eröffnet die Diskussion.

Es folgen keine Wortmeldungen.

Abstimmung

Der Gemeindepräsident Hansruedi Kölliker leitet zur Schlussabstimmung über.

Der vorliegenden Vorlage wird einstimmig zugestimmt.

Beschluss

Die Gemeindeversammlung

beschliesst:

1. Die Abrechnung für den Erwerb der Liegenschaft, Kat.-Nr. 5438, Gotthardstrasse 14, swoie die Bauabrechnung für die Realisierung des Centralplatzes 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 Rekus 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) Projektkommission Centralplatz
   b) Rechnungsprüfungskommission (Extranet)
   c) Liegenschaftenkommission
   d) Gemeindeschreiber
   e) Leiterin DLZ Finanzen
   f) Leiter DLZ Planung, Bau und Werke
   g) Leiter DLZ Liegenschaften
   h) Fachstelle Kommunikation
   i) Leiterin Zentrale Dienste Präsidiales
   j) Bezirksrat Horgen, Seestrasse 124, 8810 Horgen (negative Rechtskraftbescheinigung)
   k) Akten GV

00.10.4 Berichterstattung
Nr. 26
Geschäftsbericht 2025
- **Kenntnisnahme**

A. Ausgangslage

Der Geschäftsbericht der Gemeinde Thalwil wurde heuer zum 20. Mal erstellt. Wie gewohnt, bildet er die Tätigkeitsschwerpunkte der Verwaltung des vergangenen Jahres ab.

Die Fachstelle Kommunikation arbeitete seit Herbst 2024 zusammen mit der Thalwiler Agentur «markiert» daran, ein verbindliches CI/CD für die Gemeinde Thalwil zu entwickeln. Diese Arbeiten sind planmässig vorangeschritten und zum grössten Teil abgeschlossen.

Im gleichen Prozess entwickelte die Fachstelle Kommunikation ein neues Konzept für den Geschäftsbericht der Gemeinde Thalwil. Im Sinne der Digitalisierungsstrategie der Gemeinde wurde dieser mit dem Geschäftsbericht 2024 im Jahr 2025 erstmals digital, modern und zeitgemäss in einem flexiblen CMS aufbereitet und in die bestehende Website der Gemeinde eingebunden. Auch der Geschäftsbericht 2025 erscheint in dieser Form und wird über die Subdomain «www.thalwil.ch/geschaeftsbericht» erreichbar sein.

B. Einordnung bestehende Inhalte, inhaltliche Adaptionen und Erweiterungen

B.1 Inhalte und Vergleichbarkeit

Ziel des Konzepts für den 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 vorherigen 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 (vor 2024) zu gewährleisten und sicherzustellen, sind die aufbereiteten Daten der DLZ für die Diagramme und Tabellen im digitalen Geschäftsbericht die gleichen geblieben – allerdings in gewissen Bereichen optimiert, da viele Diagramme 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 erneut 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 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 Geschäftsberichts ist ein Fokusthema (im Geschäftsbericht 2025 der Bereich Digitale Transformation), 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 2025

Unabhängig vom Beleuchtenden Bericht zur Jahresrechnung ist, wie für einen regulären Geschäftsbericht üblich, neu 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 digitalen Reportingtool.

C. Achtseitige Begleitbroschüre mit Antrag

Um der Bevölkerung den Übergang auf das 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 digitalen Geschäftsbericht aufmerksam gemacht werden. Der gedruckte Kurzbericht enthält zusätzlich den Antrag an die Stimmberechtigten, den Geschäftsbericht an der

Gemeindeversammlung vom 18. Juni 2026 zur Kenntnis zu nehmen. Die Broschüre wird in gedruckter Form, zusammen mit den Beleuchtenden Bericht zur Jahresrechnung 2025, Mitte Mai 2026, in alle Haushalte versendet, die ein entsprechendes Abonnement bei der Gemeinde hinterlegt haben.

D. Legislaturziele Legislaturperiode 2022-2026

Der Schlussbericht der Legislaturziele 2022-2026 ist ebenfalls Teil des digitalen Geschäftsberichts 2025.

E. Publikation und Kenntnisnahme Gemeindeversammlung

Im Sinne der Digitalisierungsstrategie wird der Geschäftsbericht 2026 gemäss Vorgaben des neuen CI/CD der Gemeinde bereits zum zweiten Mal digital, modern und zeitgemäss aufbereitet und in die bestehende Website der Gemeinde eingebunden. Der Geschäftsbericht soll Ende April 2026 auf der Website «thalwil.ch» veröffentlicht und gleichzeitlich über Beekeeper für die Mitarbeitenden zugänglich gemacht werden.

Mit Inkrafttreten der revidierten Gemeindeordnung per 1. Januar 2022, Art. 16 Ziff. 7, muss der Geschäftsbericht den Stimmberechtigten an der Gemeindeversammlung zur Kenntnis gebracht werden. Der digitale Geschäftsbericht 2025 wird demnach den Stimmberechtigten an der Gemeindeversammlung vom 18. Juni 2026 zur Kenntnis gebracht.

Vorstellung Vorlage

Der Gemeindepräsident Hansruedi Kölliker präsentiert die Vorlage. Er teilt mit, dass der Geschäftsbericht seit dem 5. Mai 2026 auf der Thalwiler Website aufgeschaltet ist. Er erscheint rein digital und interaktiv. Die gedruckte Kurzversion ist auf acht Seiten verfügbar und wurde den Abonnentinnen- und Abonnenten versendet. Der Geschäftsbericht zeigt die Leistungen der Dienstleistungszentren (DLZ) auf und pro DLZ wird eine Schlüsselperson ins Zentrum gestellt. Weiter werden Meilensteine des vergangenen Jahres vorgestellt und damit werden detaillierte Einblicke in den Jahresabschluss 2025 ermöglicht. Als Fokusbereich wird aufgezeigt, was bei der Digitalen Transformation erreicht worden ist. Zur besseren Lesbarkeit liegt der Fokus auf visuell aufbereitete Zahlen in Form von aussagekräftigen und dynamischen Tabellen, Diagrammen und Grafiken. Dieser Geschäftsbericht enthält auch den Abschlussbericht zu den Legislaturzielen 2022-2026.

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

Diskussion

Der Gemeindepräsident Hansruedi Kölliker eröffnet die Diskussion.

Er folgen keine Wortmeldungen.

Abstimmung

Die vorliegende Vorlage wird einstimmig zur Kenntnis genommen.

F. Beschluss

Die Gemeindeversammlung

beschliesst:

1. Der Geschäftsbericht 2025 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 Rekursschrift 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 (negative Rechtskraftbescheinigung)
   g) Akten GV

09.0.3 Jahresrechnung
Nr. 27
Jahresrechnung 2025
- **Genehmigung**

Antrag

Die Gemeindeversammlung

beschliesst:

1. Die Jahresrechnung und die Sonderrechnungen 2025 der Politischen Gemeinde Thalwil werden genehmigt.

Beleuchtender Bericht

Die Jahresrechnung 2025 kann im Beleuchtenden Bericht «Jahresrechnung 2025» und unter Thalwil - Rechnungs-Gemeindeversammlung eingesehen werden.

Erklärung und Antrag der Rechnungsprüfungskommission zur Jahresrechnung 2025 der Politischen Gemeinde Thalwil

1. Die Rechnungsprüfungskommission hat die Jahresrechnung und die Sonderrechnungen 2025 der Politischen Gemeinde Thalwil in der vom Gemeinderat am 17. März 2026 beschlossenen Fassung geprüft. die Jahresrechnung weist folgende Eckdaten aus:

			Rechnung 2025
Erfolgsrechnung	Gesamtaufwand	Fr.	173'894'571.58
	Gesamtertrag	Fr.	170'986'422.66
	(+) Ertragsüberschuss / (-) Aufwandüberschuss	**Fr.**	**-2'908'148.92**
Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen	Ausgaben Verwaltungsvermögen	Fr.	18'874'593.30
	Einnahmen Verwaltungsvermögen	Fr.	1'889'963.89
	Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	**Fr.**	**16'984'629.41**
Investitionsrechnung Finanzvermögen	Ausgaben Finanzvermögen	Fr.	9'060'756.84
	Einnahmen Finanzvermögen	Fr.	1'042'303.79
	Nettoinvestitionen Finanzvermögen	**Fr.**	**8'018'453.05**
Bilanz	**Bilanzsumme**	**Fr.**	**318'121'386.93**

2. Der Aufwandüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem Bilanzüberschuss belastet. Dadurch vermindert sich der Bilanzüberschuss auf 129'211'261'49 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: Der geforderte Kostendeckungsbeitrag in der schulergänzenden Betreuung (SeB) gemäss der entsprechenden Verordnung wird erneut nicht eingehalten sondern unterschritten.
4. Die Rechnungsprüfungskommission hat den Kurzbericht der finanztechnischen Prüfung zur Kenntnis genommen.

5. Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung, die Jahresrechnung und die Sonderrechnungen 2025 der Politischen Gemeinde Thalwil entsprechend dem Antrag des Gemeindevorstands zu genehmigen.

Thalwil, 6. April 2026

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 2025.

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 weist darauf hin, dass die Gemeinde für das Jahr 2025 einen Verlust von 2,9 Mio. Franken ausweist. Entgegen der Sichtweise des Finanzvorstands ist die RPK der Meinung, dass es sich um ein negatives Ergebnis handelt. Die gesetzlichen Vorgaben und Rechnungslegungsgrundsätze sind nicht eingehalten worden. Es folgen Ausführungen betreffend Einordnung des Rechnungsergebnisses.

Guido Emmenegger 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: Der geforderte Kostendeckungsgrad in der schulergänzenden Betreuung (SeB) gemäss der entsprechenden Verordnung wird erneut nicht eingehalten. Er zeigt auf, dass die Gemeinde dadurch 500'000 Franken zu viel bezahlt hat.

Es folgt ein kurzer, humorvoller Legislaturrückblick von Martin Rauber, Mitglied der RPK.

Guido Emmenegger teilt mit, dass die RPK in der kommenden Legislatur vier neue Mitglieder erhält. Er erwähnt, dass die RPK ihre Aufgabe stets ernst genommen hat. Er folgt eine kurze Verabschiedung.

Die RPK beantragt der Gemeindeversammlung, die Jahresrechnung und die Sonderrechnungen 2025 der Politischen Gemeinde Thalwil entsprechend dem Antrag des Gemeinderats zu genehmigen.

Diskussion, Anträge

Der Gemeindepräsident Hansruedi Kölliker bedankt sich bei den abtretenden Mitgliedern der RPK für die geleistete Arbeit und eröffnet die Diskussion.

Wortmeldung durch Rolf Besmer.

Schlussabstimmung

Der Gemeindepräsident Hansruedi Kölliker leitet zur Abstimmung über.

Die Stimmberechtigten genehmigen die Jahresrechnung 2025 einstimmig.

Beschluss

Die Gemeindeversammlung

beschliesst:

1. Die Jahresrechnung und die Sonderrechnungen 2025 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) Leiterin DLZ Finanzen
   d) Leitende DLZ
   e) Gemeindeschreiber
   f) Schulpflege
   g) Leiterin Fachstelle Kommunikation
   h) Leiterin Zentrale Dienste Präsidiales
   i) Finanzkontrollerin / Projektleiterin
   j) GemeindeFinanzen.ch GmbH, Verena Kamer van Toornburg, Zimmerbergstrasse 10, 8800 Thalwil (Mail an: verena.kamervantoornburg@revipro.ch))
   k) Bezirksrat Horgen, Seestrasse 124, 8810 Horgen (negative Rechtskraftbescheinigung)
   l) Akten GV

Der Gemeindepräsident bedankt sich bei den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern für das Mitwirken; ebenso den Stimmenzählerinnen und Stimmenzählern und Mitarbeitenden bei der Eingangskontrolle für ihre 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 Presse dankt er, dass sie über die heutige Gemeindeversammlung berichten.

Der Gemeindepräsident erklärt, dass die nächste Gemeindeversammlung am 10. Dezember 2026 in der Reformierten Kirche stattfinden wird.

Die heutige Gemeindeversammlung ist die letzte in dieser Legislatur. Von drei Gemeinderäten muss sich die Gemeinde verabschieden. Dies sind Gemeinderätin Franziska Zibell, Gemeinderat Peter Klöti und Gemeinderat Hanspeter Giger.

Zum Abschluss der Gemeindeversammlung lädt die Gemeinde alle Einwohnerinnen und Einwohner ein, zusammen den Fussballmatch Schweiz gegen Bosnien-Herzegowina im Rahmen eines Public Viewings anzuschauen. Stände mit Essen und Trinken stehen zur Verfügung.

Der Gemeindepräsident erklärt die Gemeindeversammlung um 20.03 Uhr als beendet.

Für die Richtigkeit des vorstehenden Protokolls,

die Vorsteherschaft der Gemeindeversammlung

Der Gemeindepräsident / Datum:

/25.6.26

Die Protokollführerin / Datum:

D. Bmsa /25.6.26