

Verhandlungsbericht und Informationen aus der Sitzung des Gemeinderates von 16. März 2021

Berichterstattung von Daniel Nehmer, Gemeindeschreiber/Leiter Gemeindeverwaltung

Covid-19 (Corona-Virus); Informationen an die Bevölkerung

Wir halten unsere Bevölkerung jeweils über unsere Gemeindefwebseite www.kilchberg.ch → Aktuelles → Informationen Covid-19 (Corona-Virus) auf dem Laufenden. Für diejenigen Bevölkerungsgruppen, welche über keinen Internet-Zugang verfügen, steht die Gemeindeverwaltung für Fragen und Anliegen zu den üblichen Öffnungszeiten sehr gerne auch telefonisch zur Verfügung.

Zur Unterstützung im täglichen Bedarf (Einkauf, Medikamentenbezug usw.) ist unsere Nachbarschaftshilfe gerne für Sie da. Hierfür besuchen Sie bitte die Webseite www.nachbarschaftshilfe-kilchberg.ch oder melden sich telefonisch unter der Nummer 044 716 37 90.

Die Schule Kilchberg informiert laufend über die Massnahmen über www.schule-kilchberg.ch.

ANTRÄGE FÜR DIE GEMEINDEVERSAMMLUNG VOM 22. JUNI 2021

Allgemeiner Hinweis zur Durchführung

Nach wie vor werden die epidemiologische Entwicklung und die Auswirkung des Corona-Virus beobachtet. Je nach Lage wird das Schutzkonzept für die Gemeindeversammlung angepasst. Für genügend Abstand wird gesorgt und alle Teilnehmenden werden gebeten, an der Versammlung mit Schutzmaske teilzunehmen. Die Gemeindefwebseite www.kilchberg.ch hält Sie diesbezüglich auf dem Laufenden. Vielen Dank für die Kenntnisnahme.

Jahresrechnung 2020 der Politischen Gemeinde Kilchberg

Die Jahresrechnung 2020 schliesst mit einem Ertragsüberschuss von CHF 1'749'427.47 (Budget CHF 172'400.00) ab. Der Aufwand beträgt CHF 108'866'073.94 (Budget CHF 103'012'750.00) und der Ertrag CHF 110'615'501.41 (Budget CH 103'185'150.00).

Die Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen schliesst mit Nettoinvestitionen von CHF 6'411'411.39 (Budget CHF 11'494'000.00) ab. Die Investitionsrechnung Finanzvermögen schliesst mit Nettoinvestitionen von CHF 1'003'432.90 (Budget CHF 1'850'000.00) ab.

Die Bilanz schliesst mit Aktiven und Passiven von CHF 165'759'653.31 (Vorjahr CHF 158'699'440.44) ab.

Der Mehraufwand wird vorwiegend durch den Ressourcenausgleich von CHF 45'648'171.00 (Budget CHF 40'142'400.00) verursacht. Die Mehreinnahmen resultieren hauptsächlich aus den Allgemeinen Gemeindesteuern von CHF 76'518'501.23 (Budget CHF 69'597'000.00).

Die Details zur Jahresrechnung können dem Beleuchtenden Bericht (Weisung zur Gemeindeversammlung), entnommen werden, welcher spätestens zwei Wochen vor der Versammlung auf der Gemeindefwebseite www.kilchberg.ch → Politik → Gemeindeversammlung aufgeschaltet wird.

Der Gemeinderat ist über den guten Rechnungsabschluss erfreut und empfiehlt der Gemeindeversammlung vom 22. Juni 2021 die Jahresrechnung 2020 der Politischen Gemeinde Kilchberg zu genehmigen.

1. Teilrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO) betreffend Mehrwertausgleich 2. Vollzugsbestimmungen (Fondsreglement)

Ausgangslage

Gemäss dem Mehrwertausgleichsgesetz (MAG) erhalten die Gemeinden die Möglichkeit, eine kommunale Mehrwertabgabe von bis zu 40% auf Um- und Aufzonungen zu erheben. Damit diese erhoben werden kann, muss eine Grundlage in der Bau- und Zonenordnung (BZO) geschaffen werden.

Mit der vorliegenden Teilrevision der BZO wird diese Grundlage geschaffen. Ziel der Teilrevision ist es, dass die Bestimmungen zur Erhebung der kommunalen Mehrwertabgabe möglichst rasch nach Inkrafttreten des MAG vorliegen. Würde die Mehrwertabgabe erst mit der Gesamtrevision geregelt, könnte die Gemeinde in dieser Zeit keine Mehrwertabgabe erheben.

Unter Mehrwert wird die Differenz zwischen dem Wert eines Grundstücks vor und nach der Planungsmassnahme verstanden. Mit der Mehrwertabgabe wird ein Teil des durch Ein-, Auf- oder Umzonung entstandenen Mehrwerts abgeschöpft. Für die Verwendung der Erlöse aus der Mehrwertabgabe wird ein zweckgebundener Fonds eingerichtet.

Die BZO ist Teil der kommunalen Nutzungsplanung und bildet das wichtigste kommunale Instrument zur Steuerung der räumlichen Entwicklung, indem sie die zulässige Art und das Mass der Nutzung des Bodens ordnet. Die Regelung der Mehrwertabgabe muss gemäss § 19 Abs. 1 MAG in der BZO erfolgen. Neben den Anpassungen an der BZO muss ein Fondsreglement ausgearbeitet werden, wo die Einzelheiten der Fondsverwaltung festgelegt werden.

Anforderungen an die Teilrevision

Die kommunale Mehrwertabgabe kann auf Aufzonungen und Umzonungen, welche nicht die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen betreffen, erhoben werden. Das MAG gewährt Städten und Gemeinden die Möglichkeit, eine Mehrwertabgabe von bis zu 40% auf den um CHF 100'000.00 reduzierten Mehrwert einzuführen. Sofern die Gemeinden eine kommunale Mehrwertabgabe einführen, müssen sie eine minimale Grundstücksgrösse (Schwellenwert) festlegen, ab der die Mehrwertabgabe erhoben wird. Die minimale Grundstücksgrösse kann zwischen 1'200 m² und 2'000 m² betragen.

Die Befreiung von der Mehrwertabgabe für Grundstücke unterhalb der minimalen Grundstücksfläche gilt allerdings nur, wenn der Mehrwert geringer ist als CHF 250'000.00. Ist der Mehrwert grösser als CHF 250'000.00, so müssen auch Grundstücke, die kleiner als die minimale Grundstücksgrösse sind, eine Mehrwertabgabe entrichten.

Die Anpassungen der Bau- und Zonenordnung

Im neuen Artikel 15.1 BZO wird festgehalten, dass auf Grundlage von § 19 des Mehrwertausgleichsgesetzes (MAG) eine Mehrwertabgabe erhoben wird. Die Abgabe beträgt 30% des um

CHF 100'000.00 gekürzten Mehrwerts. Die Kürzung um CHF 100'000.00 ist durch das MAG vorgegeben und kann nicht verändert werden.

Die Freifläche gemäss § 19 Abs. 2 MAG wird auf 2'000 m² festgesetzt. Dabei handelt es sich um die höchstmögliche Freigrenze, die gemäss MAG vorgesehen ist. Sofern ein Grundstück kleiner als 2'000 m² ist und der durch die Um- oder Aufzonung ausgelöste Mehrwert (vor Abzug der CHF 100'000.00) kleiner als CHF 250'000.00 ist, wird keine Mehrwertabgabe erhoben.

Es gilt für alle Gemeindegebiete dieselbe Freifläche. Ebenso ist der Abgabesatz auf allen Grundstücken, auf denen eine Mehrwertabgabe erhoben wird, gleich. Eine einzelfall- oder gebietsweise Festlegung des Abgabesatzes oder der Freifläche ist nicht zulässig.

Die Erträge aus den Mehrwertabgaben fliessen in den kommunalen Mehrwertausgleichsfonds und werden nach Massgabe des Fondsreglements verwendet. Artikel 15.1 BZO schafft die gesetzliche Grundlage zur Einrichtung des Fonds. Die Verwendung der Mittel richtet sich nach Art. 3 Abs. 3 RPG bzw. nach § 42 MAV. Die Verwendung der Mittel wird in einem Fondsreglement präzisiert.

Auswirkungen der Teilrevision

Die vorliegende Teilrevision schafft die rechtliche Grundlage für die Gemeinde, um in Zukunft bei Um- oder Aufzonungen eine Mehrwertabgabe zu verlangen. Ebenso ermöglicht sie, dass z. B. im Rahmen von grösseren Arealentwicklungen weiterhin städtebauliche Verträge mit Investoren ausgehandelt werden können. Die Teilrevision ermöglicht entsprechend, dass sich diejenigen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, die von Planungsmassnahmen profitieren, sich auch an den Folgekosten beteiligen.

Die Mehrwertabgabe trägt entsprechend dazu bei, dass eine qualitätsvolle Innenentwicklung stattfinden kann. Gemäss MAV können mit den Erträgen aus der Mehrwertabgabe z. B. Investitionen in die Gestaltung des öffentlichen Raums sowie von Parks, Plätzen oder Grünanlagen finanziert werden. Gemäss MAV können mit den Erträgen aus der Mehrwertabgabe z. B. Investitionen in die Gestaltung des öffentlichen Raums sowie von Parks, Plätzen oder Grünanlagen finanziert werden. Weiter sind Investitionen in die Verbesserung des Lokalklimas, die Verbesserung der Zugänglichkeit zu den Haltestellen des öffentlichen Verkehrs und zu öffentlichen Einrichtungen mit Rad- und Fusswegen oder in die Verbesserung der Bau- und Planungskultur möglich (vgl. § 42 MAV).

Nach Ansicht des Gemeinderates ist die Einführung einer Mehrwertabgabe auf Planungsvorteilen, die durch Auf- und Umzonungen entstehen, im Sinne von § 19 des Mehrwertausgleichsgesetzes (MAG) sinnvoll. Die vorliegenden Anwendungssätze sind massvoll und ausgewogen.

Der Gemeinderat empfiehlt darum den Stimmberechtigten den Anträgen zur Teilrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO) betreffend Mehrwertausgleich und den zugehörigen Vollzugsbestimmungen (Fondsreglement) zuzustimmen.

Gutsbetrieb Uf Stocken, Neubau einer Photovoltaikanlage, Objektkredit über CHF 166'000.00 inkl. MWST (+/-15%)

Im Sinne der Schweizer Energie- und Klimaziele sowie des Energieleitbildes 2020 von Kilchberg hat die Gemeinde Kilchberg entschieden, Abklärungen für eine Photovoltaikanlage im Stockengut vorzunehmen. Für das zentrale Gebäude, die Remise, wurde ein Vorprojekt zum Bau einer Solarstromanlage mit Eigenverbrauch erstellt. Mit der Anlage kann eine Stromproduktion von jährlich rund 73'000 kWh erwartet werden, wobei mehr als die Hälfte direkt auf dem Stockengut verwendet werden kann. Das Projekt ist gemäss den vorgenommenen Abklärungen sowohl technisch möglich als

auch wirtschaftlich interessant. Der Investitionsbedarf von CHF 166'000.00 wäre theoretisch innerhalb der Lebensdauer von 30 Jahren vollständig amortisiert. Das Gebäude ist eine Liegenschaft im Finanzvermögen. Nach einer Investition ist eine Neubewertung und Wertberichtigung vorzunehmen.

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten dem Objektkredit zuzustimmen.

Sekundarschule Campus Moos, Neubau, Bauabrechnung

Im Jahr 2009 genehmigten die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger der Gemeinden Kilchberg und Rüslikon die Zusammenlegung der beiden Sekundarschulen. Gleichzeitig wurden pro Gemeinde ein Kredite von je CHF 750'000.00 für die Projektierung eines neuen Schulgebäudes – dem Campus Moos – auf dem Areal der Schulanlage Moos in Rüslikon bewilligt. Der Souverän bewilligte an der Urnenabstimmung vom 3. März 2013 den Verpflichtungskredit von insgesamt CHF 22'000'000.00. Im Anschluss daran erfolgten die Bauarbeiten, welche im Jahr 2016 abgeschlossen werden konnten.

Die vorliegende Bauabrechnung präsentiert Gesamtausgaben in der Höhe von CHF 23'573'222.00. Gegenüber der bewilligten Gesamtkreditsumme von 23'500'000.00 ergibt sich somit eine sehr geringe Kostenüberschreitung von CHF 73'222.00 (= 0.31%). Bei den Arbeitsvergaben konnten Vergabeerfolge erzielt werden, wodurch der Mehraufwand mit 0.31% gegenüber der ursprünglichen Kostenprognose/-toleranz sehr minim ausgefallen ist. Die Mehrkosten – wie auch die erwähnten Bauausgaben – werden je zur Hälfte von beiden Zweckverbandsgemeinden getragen.

Der Neubau des Campus Moos konnte erfolgreich abgeschlossen werden und gibt dem Zweckverband Sekundarschule Kilchberg-Rüslikon seine einzigartige Identität. Der Gemeinderat ist überzeugt, dass mit der Umsetzung die Anforderungen an einen zeitgemässen Schulbetrieb erfüllt werden. Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten der Bauabrechnung zuzustimmen.

Fortbildungs- und Freizeitkurse (Erwachsenenbildung) werden in private Hände übergeben

Die von der Gemeinde bisher organisierten und teilweise mitfinanzierten Fortbildungs- und Freizeitkurse (Sprachkurse für Französisch, Englisch, Italienisch und Deutsch und Holzerkurs) werden auf Ende des laufenden Schuljahres, d.h. per 31. Juli 2021, aus diversen Gründen nicht mehr angeboten. Insbesondere die rückläufigen Teilnehmer-Zahlen von Einwohnerinnen und Einwohnern aus Kilchberg (rund 50% der Teilnehmenden stammen nicht aus Kilchberg), die nicht mehr kostendeckenden Kursgebühren (diese müssten massiv erhöht werden), der administrative Aufwand zum Nutzen und kommende personelle Veränderungen einzelner Schlüsselfunktionen dieser Kursangebote haben zu diesem Entscheid des Gemeinderates geführt.

Mit den einzelnen Kursleiterinnen und Kursleitern wird nun eine Fortführung auf privater Ebene oder in Zusammenarbeit mit einzelnen Kilchberger Vereinen geprüft.

Im Weiteren hat der Gemeinderat

- das Budget für die Erstellung des Neujahrsblatt Nr. 63 (2021/2022) genehmigt;
- der Totalrevision der Statuten des Zweckverbands Gemeinderechtspflege Kilchberg-Rüslikon (neu Friedensrichteramt) zugestimmt und zur Annahme durch die Stimmberechtigten empfohlen;

- den Anschlussvertrag betreffend Bildung eines Betreuungskreises und Führung eines Betreuungsamtes zwischen der Politischen Gemeinde Thalwil als Sitzgemeinde und den Politischen Gemeinden Rüslikon und Kilchberg als Anschlussgemeinden genehmigt. Vorbehalten bleibt die Inkraftsetzung der revidierten Zweckverbandsstatuten Friedensrichteramt Kilchberg-Rüslikon per 1. Januar 2022;
- den Gas-Grundtarif für das Rechnungsjahr 2021 sistiert. Eine entsprechende amtliche Publikation erfolgt in den nächsten Tagen im "Thalwiler Anzeiger";
- die ersatzlose Aufhebung der Verkehrsbau- und Niveaulinien Gheistrasse im Abschnitt Autobahn A3 bis Säumerstrasse sowie die aufgehobene und neu festgesetzte Verkehrsbaulinie Schlimbergstrasse per Tag der öffentlichen Publikation in Kraft gesetzt. Die amtliche Publikation erfolgt in den nächsten Tagen;
- für die Ertüchtigung der Tragfähigkeit der Einstellhallen-Decke des Hallenbads Kilchberg einen gebundenen Objektkredit im Sinne von § 103 Gemeindegesetz in der Höhe von CHF 206'500.00 inkl. MWST (+/-15%) genehmigt;
- eine Vereinbarung für ein Fuss- und Fahrwegrecht am Studerweg genehmigt;
- die Massnahmen für das Jahr 2021 aus dem genehmigten Energieleitbild festgelegt: Photovoltaik-Anlage Stockengut, Heizungersatz Schulhaus Dorfstrasse, Ueberprüfung gemeindeeigene Liegenschaften mit schlechter Energiebilanz, Konzept Angebotsoptimierung öffentlicher Verkehr, Förderung Energiecoaching, Potentialanalyse Seewärme Nutzung;
- der Erhöhung des Beitrages der Gemeinde für das Jahr 2021 an den Verein Jugend in Kilchberg von CHF 35'000.00 zugestimmt;
- die Jahresrechnung 2020 der Spitex Kilchberg Rüslikon genehmigt.

Hinweis an die Presse

Bei Fragen oder Bemerkungen zum vorliegenden Verhandlungsbericht wenden Sie sich bitte an:

Daniel Nehmer, Gemeindeschreiber, Tel: 044 716 32 15, praesidiales@kilchberg.ch

Bei Fragen zur **Jahresrechnung 2020** steht der **Ressortvorsteher Finanzen/Steuern, Dr. Peter Barmettler**, zur Verfügung. Richten Sie Ihre Fragen bitte an peter.barmettler@kilchberg.ch. Vielen Dank.