

Verhandlungsbericht aus der Sitzung des Gemeinderates vom 16. September 2025

Berichterstattung von Patrick Wanger, Gemeindeschreiber

Antrag und Beleuchtender zum Budget 2026 mit einem unveränderten Steuerfuss von 72 % zuhanden der Gemeindeversammlung vom 2. Dezember 2025

Das Budget 2026 weist einen Aufwandüberschuss von CHF 57'000.00 (Vorjahr Ertragsüberschuss von CHF 659'800.00) aus. Der Gesamtaufwand beträgt CHF 150'892'900.00 (Vorjahr CHF 146'860'000.00) und der Gesamtertrag CHF 150'835'900.00 (Vorjahr CHF 147'519'800.00).

Die Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen weist Nettoinvestitionen von CHF 21'047'000.00 (Vorjahr CHF 24'549'000.00) aus. Die Investitionsrechnung Finanzvermögen weist Nettoinvestitionen von CHF 403'500.00 (Vorjahr CHF 758'000.00) aus.

Die wichtigsten Steuereinnahmen, Steuern Rechnungsjahr, werden bei einem Steuerfuss von 72 % (Vorjahr 72 %) auf CHF 86'556'000.00 (Vorjahr CHF 79'393'000.00) geschätzt. Die Einnahmen aus Steuern früherer Jahre werden auf CHF 17'580'900.00 (Vorjahr CHF 17'886'400.00) und die Grundstückgewinnsteuern auf CHF 17'000'000.00 (Vorjahr CHF 18'000'000.00) geschätzt.

Der Ressourcenausgleich ist mit CHF 61'886'000.00 (Vorjahr CHF 58'365'000.00) budgetiert. Der Ressourcenausgleich entspricht rund 41.0 % (Vorjahr 39.7 %) des Gesamtaufwandes.

Empfehlung des Gemeinderates

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten, dem Budget 2026 mit einem unveränderten Steuerfuss von 72 % zuzustimmen.

Antrag und Beleuchtender Bericht zum Objektkredit von CHF 1'810'000.00 inkl. MWST (+/- 10 %) für die Projektierung des Neubaus Feuerwehrdepot und Werkhof Im Tal zuhanden der Gemeindeversammlung vom 2. Dezember 2025

Die Feuerwehr Kilchberg-Rüschlikon und der Bereich Werkhof der Gemeinde Kilchberg befinden sich in gemeinsamen Räumlichkeiten an der Alten Landstrasse 166 in Kilchberg. Die Gebäude sind stark renovationsbedürftig und erfüllen die betrieblichen Anforderungen nicht mehr.

Im Jahr 2019 wurde der Kilchberger Stimmbevölkerung eine Variantenabstimmung zum Feuerwehrdepot/Werkhof unterbreitet. Sowohl Variante A, ein Neubau für die Feuerwehr und den Werkhof 'Im Tal', als auch die Variante B, die Instandsetzung und Erweiterung des Feuerwehrdepots und des Werkhofs am aktuellen Standort an der Alten Landstrasse, wurden angenommen. Bei der Stichfrage obsiegte die Variante B.

Mehrere Rekurse verzögerten danach die Umsetzung des Projekts. Aufgrund des Urteils zum letzten Rechtsstreit kann die geplante unterirdische Erweiterung des heutigen Feuerwehrdepots in Richtung Schellergutpark nicht realisiert werden. Da ohne diese Erweiterung zu wenig Bauvolumen für einen gemeinsamen Standort von Feuerwehr und Werkhof an der Alten Landstrasse 166 zur Verfügung steht, mussten alternative Planungen und Vorgehensweisen erarbeitet und geprüft werden, mit dem Ziel, die Feuerwehr und den Werkhof möglichst bald in einer adäquaten Infrastruktur unterbringen zu können.

Nach der Evaluation aller Optionen und Konsequenzen entschied sich der Gemeinderat, die Variante eines Neubaus des Feuerwehrdepots und Werkhofs am Standort 'Im Tal' weiterzuverfolgen. Dies entspricht der Grundidee der Variante A der Urnenabstimmung des Jahres 2019.

Demnach ist auf dem Gelände der ehemaligen Schiessanlage 'Im Tal' ein Neubau für die Feuerwehr und den Werkhof vorgesehen. Grundlage bildet das siegreiche Wettbewerbsprojekt aus dem Jahr 2015. Eine im Jahr 2025 durchgeführte Machbarkeitsstudie zeigt, dass mit einer Anpassung des Projekts die heutigen Anforderungen an Funktionalität und Betriebsabläufe erfüllt und beiden Organisationen (Feuerwehr und Werkhof) eine langfristig adäquate Infrastruktur zur Verfügung gestellt werden kann. Für den Neubau Feuerwehr und Werkhof 'Im Tal' wird mit Gesamtkosten von CHF 24.25 – 31.50 Mio. gerechnet.

Der Gemeinderat unterbreitet der Gemeindeversammlung einen Objektkredit für die Projektierung von CHF 1'810'00.00 inkl. MWST (+/- 10 %). Die Urnenabstimmung über den Objektkredit für die Ausführung ist gemäss aktuellem Terminplan Ende 2027 vorgesehen. Läuft alles nach Plan soll im Jahr 2028 mit dem Bau begonnen und der Betrieb im Winter 2030/31 aufgenommen werden.

Empfehlung des Gemeinderates

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten, den Objektkredit für die Projektierung vom Neubau Feuerwehrdepot und Werkhof zu genehmigen.

Antrag und Beleuchtender Bericht zur Abrechnung des Objektkredits (Ausführung) von CHF 3'675'533.78 für den Ausbau des Dachstockes und der Sanierung der Heizung des Schulhauses Dorfstrasse 39/41 zuhanden der Gemeindeversammlung vom 2. Dezember 2025

Die steigende Anzahl an schulpflichtigen Kindern erfordert zusätzlichen Schulraum für die Kindergarten- und Primarstufe. Mit der Schulraumplanung hat die Gemeinde Kilchberg verschiedene Objekte auf ihr Ausbaupotential untersucht und zur Ausführung gebracht. Im Rahmen der Planung wurde festgestellt, dass der Dachstock im Schulhaus Dorf ein geeignetes Ausbaupotential aufweist.

Der Souverän genehmigte mit der Urnenabstimmung vom 12. März 2023 einen Objektkredit (Ausführung) von CHF 3'364'400.00 inkl. MWST (+/- 20 %) für den Ausbau des Dachstockes und die Sanierung der Heizung im Schulhaus Dorf. Vorgängig wurden durch den Gemeinderat bereits ein Objektkredit über CHF 17'000.00 für das Planerwahlverfahren und einer über CHF 214'000.00 für die Erarbeitung eines Vorprojektes bewilligt.

Der Umbau wurde im Sommer 2024 fertiggestellt und dem Betrieb übergeben. Der Abrechnungsbetrag des Objektkredites (Ausführung) beläuft sich auf CHF 3'675'533.78. Das entspricht Mehrkosten von CHF 311'133.78 (9.2 %).

Empfehlung des Gemeinderates

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten, die Abrechnung des Objektkredits (Ausführung) zu genehmigen.

Die Details zu den Vorlagen können dem Beleuchtenden Bericht (Weisung zur Gemeindeversammlung) entnommen werden, welcher spätestens zwei Wochen vor der Versammlung auf der

Gemeindewebsite www.kilchberg.ch → Organisation → Gemeindeversammlung aufgeschaltet wird.

Termine für die Gemeindeversammlungen im Jahre 2026

Der Gemeinderat hat die Daten für die Gemeindeversammlungen für das Folgejahr wie folgt festgelegt:

- Dienstag, 17. März 2026 (provisorisches Datum – nur sofern Geschäfte/Traktanden vorhanden)
- **Dienstag, 16. Juni 2026 (Abnahme Jahresrechnung und Revision Bau- und Zonenordnung (BZO))**
- **Mittwoch, 17. Juni 2026 (ggf. Fortsetzung der Gemeindeversammlung)**
- Dienstag, 8. September 2026 (provisorisches Datum – nur sofern Geschäfte/Traktanden vorhanden)
- **Dienstag, 1. Dezember 2026 (Genehmigung Budget und Festlegung Steuerfuss)**

Im Weiteren hat der Gemeinderat

- den Finanzplan 2025 – 2029 mit den finanzpolitischen Zielsetzungen und dem Investitionsprogramm genehmigt;
- für die Teilauslagerung der Liegenschaftenbewirtschaftung für die Jahre 2026 resp. 2027 je einen Objektkredit von CHF 55'753.70 inkl. MWST zu Lasten der Erfolgsrechnung, diverse Konti (Dienstleistungen Dritter), genehmigt;
- den Stellenplan 2026 der Gemeindeverwaltung mit einer Reduktion um 40 Stellenprozente infolge der Teilauslagerung der Liegenschaftenbewirtschaftung genehmigt;
- das Projektpflichtenheft für den Neubau Feuerwehrdepot und Werkhof genehmigt;
- eine Expertengruppe zur Unterstützung des amtierenden Stiftungsrats des Alterszentrums Hochweid und für die Steuerung der strategischen und operativen Entscheide und Tätigkeiten eingesetzt und dazu einen Objektkredit von CHF 60'000.00 ausserhalb Budgets genehmigt;
- das Budget 2026 des Zweckverbands Friedensrichteramt Kilchberg-Rüschlikon mit einem Gemeindeanteil für Kilchberg von CHF 56'400.00 genehmigt;
- für den Ersatz des Fallschutzelags des Spielplatzes des Hallenbads Hochweid einen Objektkredit von CHF 35'000.00 inkl. MWST (+/- 10 %) als gebundene Ausgabe im Sinne von § 103 des Gemeindegesetzes zu Lasten der Erfolgsrechnung, Konto-Nr. 3412.3143.00 (Unterhalt übrige Tiefbauten), genehmigt. Dieser Beschluss wird amtlich publiziert;
- der Anpassung des Gebührenreglements zur Abfallverordnung vom 1. Januar 2020, vorbehältlich der Zustimmung des Preisüberwachers, rückwirkend per 1. Januar 2025 genehmigt. Dieser Beschluss wird amtlich publiziert;
- für die Erneuerung der Kienast-Anlage einen Objektkredit von CHF 250'000.00 inkl. MWST zu Lasten der Investitionsrechnung, Konto-Nr. 3420.5030.003 (Sanierung Kienast-Anlage), genehmigt;
- für die Erneuerung der Wasserleitungen inkl. Hydranten in Im Baumgarten/Baumgartenweg, Abschnitt Im Baumgarten 4 - 22, einen Objektkredit von CHF 250'000.00 exkl. MWST zu Lasten der Investitionsrechnung, Konto-Nr. 7101.5030.029 (Baumgartenweg, Wasser), genehmigt;
- für die Erneuerung der Kanalisation im Dammweg einen Objektkredit von CHF 200'000.00 exkl. MWST zu Lasten der Investitionsrechnung, Konto-Nr. 7201.5030.033 (Dammweg, Abwasser), genehmigt;

- einen Dienstbarkeitsvertrag für die Personaldienstbarkeit für ein Fusswegrecht für die Öffentlichkeit auf der Parzelle Kat.-Nr. 5128 (Dorfstrasse 92 a – e) Erwägungen genehmigt;
- die Teillöschung der Grunddienstbarkeit SP 353 betreffend das Fuss- und Fahrwegrecht im Baumgartenweg genehmigt.

Hinweis an die Presse

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

Patrick Wanger, Gemeindeschreiber, Tel: 044 716 32 15, praesidiales@kilchberg.ch