

Verhandlungsbericht aus der Sitzung des Gemeinderates vom 10. März 2026

Berichterstattung von Patrick Wanger, Gemeindeschreiber

Jahresrechnung und Sonderrechnungen 2025; Antrag und Beleuchtender Bericht zuhanden der Gemeindeversammlung vom 16. Juni 2026 (17. Juni 2026, Reservedatum)

Die Jahresrechnung 2025 schliesst mit einem Ertragsüberschuss von CHF 2'113'078.18 (Budget CHF 659'800.00) ab. Der Aufwand beträgt CHF 151'536'647.29 (Budget CHF 146'860'000.00) und der Ertrag CHF 153'649'725.47 (Budget CHF 147'519'800.00).

Die Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen schliesst mit Nettoinvestitionen von CHF 14'894'099.61 (Budget CHF 24'549'000.00) ab. Die Investitionsrechnung Finanzvermögen schliesst mit Nettoinvestitionen von CHF 437'544.64 (Budget CHF 758'000.00) ab.

Die Bilanz schliesst mit Aktiven und Passiven von CHF 250'491'851.16 (Vorjahr CHF 242'974'954.81) ab.

Die nachfolgenden Positionen haben im Wesentlichen zum Rechnungsergebnis geführt:

- Ausserplanmässige Abschreibungen (Alte Landstrasse 166) CHF -2.3 Mio.
- Mehreinnahmen bei den Grundstückgewinnsteuern CHF 2.5 Mio.
- Mehreinnahmen bei den allgemeinen Gemeindesteuern CHF 1.7 Mio.

Die neuste Schätzung des Kantonsmittels der relativen Steuerkraft 2025 (ohne Stadt Zürich) vom 10. Februar 2026 liegt bei CHF 4'454.00 (Budget CHF 4'230.00). Dank dem steigenden Kantonsmittel verbleiben die Mehreinnahmen bei den allgemeinen Gemeindesteuern bei der Gemeinde Kilchberg. Gemäss provisorischer Berechnung wird die Gemeinde Kilchberg im Jahr 2027 rund CHF 58'467'000.00 (Budget CHF 58'365'000.00) Ressourcenausgleich an den Kanton zahlen müssen. Die Differenz beträgt CHF 102'000.00 oder 0.17 %.

Kommunaler Richtplan Kilchberg; Teilrevision 2026; Anpassung Richtplantext Kapitel 4.2 Erholungs- und Freihaltegebiete; Antrag und Beleuchtender Bericht zuhanden der Gemeindeversammlung vom 16. Juni 2026 (17. Juni 2026, Reservedatum);

Mit der Teilrevision des kommunalen Richtplans (kRP) werden im Richtplantext Kapitel 4.2 die Festlegungen zu den Erholungs- und Freihaltegebieten an die heutigen tatsächlichen Verhältnisse angepasst und punktuell ergänzt. Die weiteren Kapitel des Richtplantextes sowie die Richtplankarten erfahren durch die Teilrevision keine Änderung. Anlass der Revision war ein Abgleich im Rahmen der laufenden Gesamtrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO), bei dem festgestellt wurde, dass einzelne bestehende Anlagen im Richtplan nicht, oder nur unvollständig erfasst waren und teilweise Fehlzuordnungen bestanden. Insbesondere wird die bisherige Fehlzuordnung zwischen den Gebieten Brölberg und Chirchmoos-Ghei korrigiert.

Die Teilrevision dient der planerischen Sicherung bestehender Sport-, Freizeit- und Infrastrukturanlagen sowie der Klarstellung der zulässigen Nutzungen in verschiedenen kantonalen, regionalen und kommunalen Erholungsgebieten. Ergänzend wird bei den seeufernen Gebieten ein Hinweis zum Gewässerraum aufgenommen. Die Anpassungen führen zu keiner zusätzlichen Nutzungsin-tensivierung und schaffen keine neuen Entwicklungsmöglichkeiten.

Die Vorlage wurde öffentlich aufgelegt und dem Volk und Kanton zur Stellungnahme unterbreitet. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft und, soweit sie als sachgerecht, zweckmässig und umsetzbar beurteilt wurden, berücksichtigt. Im Rahmen der kantonalen Vorprüfung wurden insbesondere Präzisierungen zu Parkieranlagen sowie einzelne textliche Anpassungen verlangt und in die vorliegende Fassung übernommen.

Der Kanton beurteilt die Teilrevision als zweckmässig und genehmigungsfähig. Damit wird eine konsistente und rechtssichere Grundlage für die Nutzungsplanung geschaffen und die Abstimmung mit der Gesamtrevision der BZO sichergestellt.

Bau- und Zonenordnung (BZO); Gesamtrevision 2026; Antrag und Beleuchtender Bericht zuhanden der Gemeindeversammlung vom 16. Juni 2026 (17. Juni 2026, Reservedatum)

Mit der gesamtrevidierten Bau- und Zonenordnung (BZO) werden die strategischen Festlegungen des kommunalen Richtplans (kRP) grundeigentümergebunden umgesetzt und die kommunale Nutzungsplanung wird an die veränderten rechtlichen und planerischen Rahmenbedingungen angepasst.

Die Gesamtrevision sichert die hohe Wohn- und Lebensqualität in Kilchberg, stärkt den Erhalt der ortsbildprägenden Quartierstrukturen sowie der Frei- und Grünräume und fördert eine klimaangepasste Siedlungsentwicklung. Gleichzeitig ermöglicht sie eine qualitätsorientierte und nachhaltige räumliche Weiterentwicklung im gesamten Gemeindegebiet, ohne die mögliche bauliche Dichte zu erhöhen, und gewährleistet eine zurückhaltende Entwicklung im Sinne eines haushälterischen Umgangs mit dem Boden.

Die Gesamtrevision ersetzt die heute rechtskräftige Nutzungsplanung vollständig. Sie umfasst als verbindliche Bestandteile die Bau- und Zonenordnung (BZO), den Zonenplan, den Kernzonenplan, den Aussichtsschutzplan sowie den neuen Ergänzungsplan Mischnutzung. Ergänzend werden erläuternde Unterlagen verabschiedet, insbesondere der Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV sowie der Bericht der Einwendungen.

Die Vorlage wurde in einem breit abgestützten Verfahren erarbeitet, öffentlich aufgelegt und kantonal vorgeprüft. Der Kanton beurteilt die Revision insgesamt als rechtmässig, zweckmässig und angemessen.

Empfehlung des Gemeinderates

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten, allen drei Vorlagen zuzustimmen.

Die Details zu den Vorlagen können den Beleuchtenden Berichten entnommen werden, welche spätestens zwei Wochen vor der Versammlung auf der Gemeindefwebseite www.kilchberg.ch → Themen → Politik & Verwaltung → Gemeindeversammlung aufgeschaltet werden.

Im Weiteren hat der Gemeinderat:

- der Umstellung des Rechnungsmodells per 1 Januar 2028 von der funktionalen Gliederung auf die institutionelle Gliederung zugestimmt;

- im Zuge der Organisationsentwicklung die internen Weisungen des Gemeindeschreibers zum Projektreporting und zu Risikomanagement und Internes Kontrollsystemgenehmigt (RM/IKS) genehmigt;
- den Gemeinderatsbeschluss vom 3. Februar 2026 zur ausserordentlichen Entschädigung für die Mitglieder der Baukommission widerrufen;
- das Projekthandbuch "Neubau Feuerwehrdepot und Werkhof im Tal" genehmigt;
- die Abrechnung des Objektkredits für die Modernisierung der Liftanlage an der Dorfstrasse 82 mit Gesamtkosten von CHF 63'119.00 inkl. MWST mit einer Kostenunterschreitung von 5.8 % genehmigt;
- den Rechenschaftsbericht 2025 zur Umsetzung des Landschaftsentwicklungskonzepts (LEK) genehmigt;
- die umgesetzten Massnahmen 2025 und die geplanten Massnahmen 2026 im Zusammenhang mit dem Energieleitbild Kilchberg zur Kenntnis genommen;
- das Projekt für die Erneuerung Strassenoberbau inkl. öffentliche Beleuchtung und Wasser- und Abwasserleitungen der Schlimbergstrasse, Abschnitt Alte Landstrasse bis Kreuzstrasse, gemäss § 15 Strassengesetz (StrG) festgesetzt. Hierfür wurden folgende Objektkredite als gebundene Ausgabe genehmigt:
 - CHF 600'000.00 inkl. MWST für die Erneuerung der Strasse inkl. öffentliche Beleuchtung;
 - CHF 320'000.00 exkl. MWST für die Erneuerung der Abwasserleitungen;
 - CHF 70'000.00 exkl. MWST als gebundene Ausgabe für die Erneuerung der Wasserleitung.Dieser Beschluss wird amtlich publiziert;
- für die Erneuerung der Quellwasserleitung der Albisquellen in der Sihlwaldstrasse und der Neuen Dorfstrasse (Gemeindegebiet Langnau am Albis) einen Objektkredit von CHF 340'000.00 exkl. MWST als gebundene Ausgabe genehmigt. Dieser Beschluss wird amtlich publiziert.

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