

Herzlich willkommen

Orientierung Gebietsplanung CU – Chance Uetikon

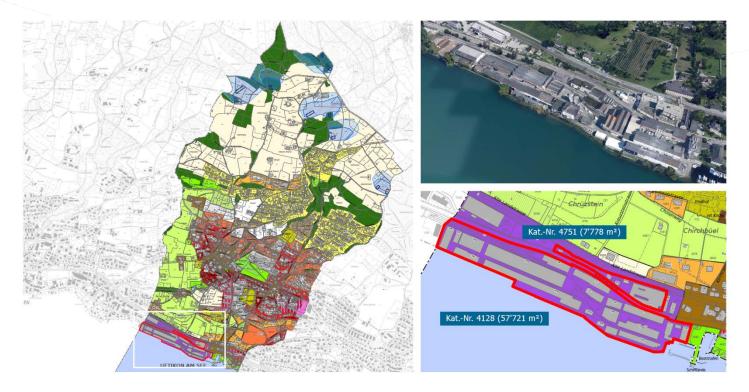
Gebietsplanung CU – Chance Uetikon



- Ablauf Verhandlungen, Zeitplanung Urs Mettler
- Kaufvertrag und Wertausgleichsmodell Christian Schucan
- Provisorium Kantonsschule Markus Hafner
- Finanzen
 Hans Gantner

Gebietsplanung CU – Chance Uetikon





Ablauf Verhandlungen



Mai 2013	Einladung Kanton ZH, Standorte für Mittelschule e	ingeben
	J ,	J

Juni 2013 Treffen von Gemeindevertretern mit Geschäftsleitung CPH in Perlen LU

August 2013 Bewerbung CPH/Gemeinde Uetikon am See

2013 – 2014 Standortevaluation Kanton

August 2014 Parzelle zu gross für Kanton ZH – GR beschliesst Kauf von 50% Landanteil

2015 – 2016 Verhandlungen CPH – Kanton – Gemeinde

März 2016 RRB Kauf Land für Standort neue Mittelschule

August 2016 Genehmigung Kaufvertrag durch Gemeinderat

September 2016 Standortentscheid Kantonsrat

Zeitachse Projekt



Gebietsplanung

Planungsvereinbarung

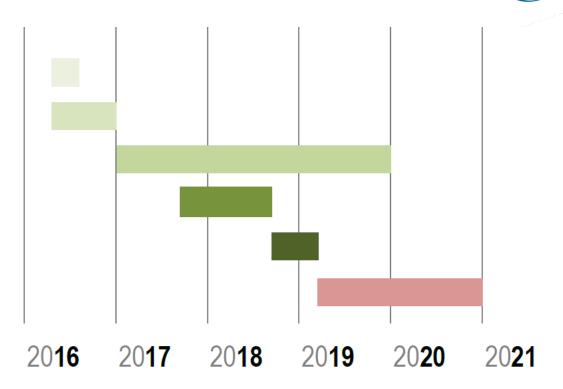
Vorbereitung

Partizipation

Varianzverfahren

Masterplan

Nutzungsplanung



Ausgangslage



- Kanton hat Gesamtareal (65'499 m²) von CPH Chemie + Papier Holding AG zum Preis von CHF 52 Mio. (unsaniert) gekauft
- Regierungsratsbeschluss vom März 2016: Baudirektion ermächtig 50 % Miteigentum zu gleichen Pflichten und Rechten wie Kanton an Gemeinde zu veräussern mit Ausnahme Sanierung Seegrund und Sanierung Rotholz
- Vertrag CPH Kanton: Verpflichtung Vertragskonditionen zu überbinden

Kaufvertrag (1/3)



• Gemeinde kauft 50% Miteigentum am Gesamtareal von Kanton Zürich (65'499 m²) mit Pflichten und Rechten gemäss Vertrag Kanton/CPH

• Kaufpreis CHF 26 Mio. unsaniert

Kaufvertrag (2/3)



- Gemeinsame Planung über das ganze Areal mit Kanton.
 - Die Planungskosten werden je zur Hälfte getragen, d.h. für die Gemeinde CHF 2.1 Mio.
 - Vorteil: Equal Partners, Gleichbehandlung Kanton/Gemeinde bei Fragen wie ISOS, belasteter Standort, Ausnützung etc.
 - Vorrang Mittelschule, partizipativer Prozess, Einbezug Bevölkerung
- Wertentwicklung und Risiken (Altlasten) werden im Wertausgleichsmodell geteilt, wobei die Differenz der Altlastensanierung auf 8 Mio. begrenzt ist.
- Nicht Bestandteil des Vertrages: Sanierung Seegrund (Sache CPH/Kanton), Sanierung Rotholz (Gemeinde Meilen, Sache CPH), Denkmalschutz (ISOS) und Gebäudebelastung (je gem. Gebietszuteilung selber getragen)

Kaufvertrag (3/3)

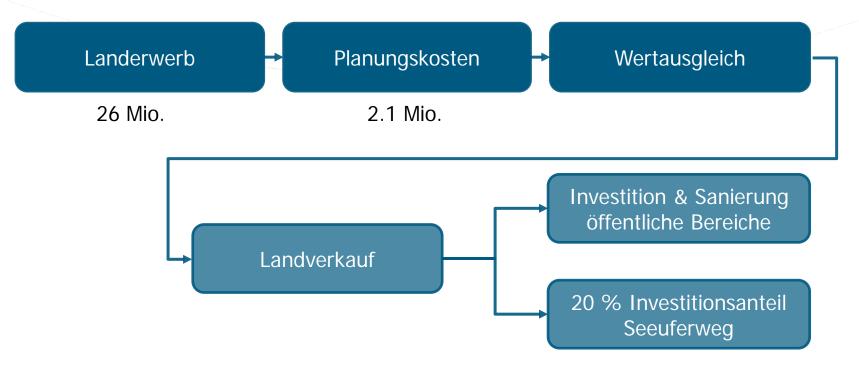


Mehrtnerberehung Mehrtner Total 3F44850				(Landwert nach Entwicklung - Investitionskosten); Ziff. 14.2. lit. u				
25 Mehrwertanteil Kanton			19/224/544	[Effektiver Flichenanteil Kanton * Mehrwert Total]; Ziff. 14.2. lit. v				
Mehrwertantell Geneisce			197223956	Effektiver Fliche	manteil Gemeinde *	Mehrwert Total	t Ziff, 142. lit. w	
Wertherechnung nach Entwicklung	Kanten			Gemeinde				
	m2	Fe/m2	Total	n2	Frin2	Total		
27 Verkehrswert Offendiche Bauten	20000	1500	30'900'000	9000	1500	13'500'000	42% Anteil öffenti. Pläche Gemeinde an gesamter	
28 Verkehrsweit Seeufer Erholungszone	2750	1500	4125000	4149	1500	7123'500	Fliche Gemeinde	
29 Verkehrwert W2.3	0	3150		0	3150			
NO Verkehrwert W2.7	0	3600		0	3600			
31 Verkehrwert WG 2.7	5000	3330	16500000	14000	3300	46'200'000		
32 Verkehrwert WG 3.0	0	3430		0	3400	-		
33 Verkehrwert WG 4.0	0	3952	-	0	3950	-		
34 Verkehrwert WG 6.0	0	4750	-	0	4750			
35 Verkehrwert Gewerbezone	5000	2300	11500.000	5000	2300	11'500'000		
36 Effektiver Flächenasteil Kanton bzw. Gemeinde	50.0%	-		50.0%				
							Ermittelt aufgrund der Kostenschätzungen für die Altlastensanierun	
37 Korten Altiantensanierung			2'000'000			12/900/900	auf den jeweils zu Alleinejemtum zuerwiesenen Flächen	
38 Kostendifferenz Altiastensanierung						873007000	Ziff, 14.2. lit. k - m; Ziff, 14.3. lit. b	
39 Landwert rach Acealentwicklung und Altfastensenierung	32750	/997	62725900	32749	2747	70923560	Ziff. 142. lit. s bzw. t	
1 Saldo Mehrwer: Kanton bzw. Gemeinde			-F100261			4100'261	14.2. lit. v Flikbendifferenz in m2 * lavestitionskosten Fe/m2) Flikbendiffer	
			-#100'261 713				14.2. lit. v. Flikbendifferenz is m2.° krestikosskosten Po'n25 Flikbendiffer eight sich aus Flikbe sufgrund Flichenzusseisung - Flikbe Mittigenbur, Zeff, 14.2. lit. z. (Saldo Mehrwert Kanton bzw. Gemeinde	
42 Inventitionskonten Flächenverlagenung Kanton bzw. Gemeinde						-718	14.2. lit. v (Flichendifferms in m2.* Investitionskosten Fr/m2) Flichendiffer ergist eich aus Fliche urdgrund Flichenzusweisung - Fliche Mitrigentum; Zeff. 14.2. lit. z	
Investitionaleostes/Filishberverlagenung Kancon bzw. Geneinde Resulterende Ausgleichszehlung Kancon bzw. Geneinde			718	Modell I		-718	14.2. is. v *Tikchenfiferum is n.2.* havestkioskosten Foln25 Filichendiffers might sich aus Filiche svitgrund Filicherunsensung - Filiche Mitzigentum, Zeif. 14.2. lis. s. Staldo Mehrwert Kanton bew. Gemeinde * havestkiosskosten Filicherundsgerum Kanton bew. Geneindel;	
The enthionelostes Flikhenverlageneng Karron Lew. Geneinde Resitterende Ausgleichszehlung Karron bew. Geneinde Legende			718	Modell 1		-718	14.2. is. v *Tikchenfiferum is n.2.* havestkioskosten Foln25 Filichendiffers might sich aus Filiche svitgrund Filicherunsensung - Filiche Mitzigentum, Zeif. 14.2. lis. s. Staldo Mehrwert Kanton bew. Gemeinde * havestkiosskosten Filicherundsgerum Kanton bew. Geneindel;	
Investitionaleostes/Filishberverlagenung Kancon bzw. Geneinde Resulterende Ausgleichszehlung Kancon bzw. Geneinde			718		u unter den Polenius	-718 4'099'544	14.2 Jt. V. Tilchendiffernet in u.2 * Investitionkowen Frinz'D Fächendiffernet in u.2 * Investitionkowen Frinz'D Fächendiffernempik eich aus Fliche sufgrand Blieberzuwsenung - Fläche Mülligenham, 202 f. L.2. It z. Schlo McMovert Katton bers. Gemeinde * Investitionkomen Fächenverlagerung Katson bers. Gemeindet, 2015. It z. Schlo McMovert Katton bers. Gemeindet,	
The enthionelostes Flikhenverlageneng Karron Lew. Geneinde Resitterende Ausgleichszehlung Karron bew. Geneinde Legende			718	Das Modell I sich bekommt, (2) 583	4 der Ciemeinde verb	-718 41997544 n, dass (1) Grm	14.2 a. tr. "Pickendifferme in up" i Investitionkowen Frinz P Fischendifferme in up" i Investitionkowen Frinz P Fischendifferme mpile ein wa Fischen seigned Ellichetzussenung - Fische Mitgestehm, 267 Lie 2. tr. z. (Saldo Mohrvert Katton bers. Genericke i Eventilisseksome Fischenverlagerung Katton bers. Generinder, 2015. 143. lie s.	
Deverkleinskentelliskenrerksprenz Kanno bzw. Cenciedo Resulterreti: Ansakritusskins Kanno bzw. Cenciedo Lagendr. Westelliske Retinsaprenziste Viett weden sach Entrield september entricht und eraptissen			718	Das Modell 1 sid	4 der Ciemeinde verb	-718 41997544 n, dass (1) Grm	14.2 B.V. "D'Alcoholfforus in n2 * Investitionshown Frinz's Flicherdofforus in n2 * Investitionshown Frinz's Flicherdofforus in Flicke actigned Flichersnessenag Fliche Marginerio, 278 L. 145. N. Grassinshow Marginerio, 278 L. 145. N. Grassinshow I. Schole Makever Kautes bev. Grassinshow S. Schole Mary Kautes bev. Genetisch; 268 M. M. S. Hart S.	
Iterationkosta Tikiberrerlaganas, Kanon bew, Generale Besulterred Assabrishashkas Kanon bew, Generale Lagania Wesersiche Rechnispersultine			718	Das Modell 1 stell bekommt, (2) 583 Indexetand sich si	4 der Ciemeinde verb	-718 41997544 n, dass (1) Grm	14.2 B.V. "D'Alcoholfforus in n2 * Investitionshown Frinz's Flicherdofforus in n2 * Investitionshown Frinz's Flicherdofforus in Flicke actigned Flichersnessenag Fliche Marginerio, 278 L. 145. N. Grassinshow Marginerio, 278 L. 145. N. Grassinshow I. Schole Makever Kautes bev. Grassinshow S. Schole Mary Kautes bev. Genetisch; 268 M. M. S. Hart S.	
C beverkleinskent of Behoverelageness Kannon Izw. Ce neinde Reself erreit. Ansgleinheinhein Kanton Izw. Cemende Lagende Westerliche Rechnisgerending Westerliche Rechnisgerendinge Weste werden sach Entwicklungsverschape			718	Das Modell 1 stell bekommt, (2) 583 Indenstand sich ni Konsequenz	6 der Gemeinde verb icht verlindert	-718 41999544 n, dass (1) Gerri leibenden Fläch	14.2 B.V. "Takendiforms in n2 * Investitionshown Frinz F Echertediform in n2 * Investitionshown Frinz F Echertediform graph of the na Fitche or Regined F Historianseaumag Fitche Marginston, 207. L 4.5 bit n. s. (Soldo Mahwari Kanton bers. Generale Sellon Sel	
Deverkleinskentelliskenrerksprenz Kanno bzw. Cenciedo Resulterreti: Ansakritusskins Kanno bzw. Cenciedo Lagendr. Westelliske Retinsaprenziste Viett weden sach Entrield september entricht und eraptissen			718	Das Modell 1 stell bekommt, (2) 583 Indexstand sich ni Konsequenz - durch die Einhal	i der Gemeinde verb icht verlindert hang der 42%-Klaus	-718 41997544 n, dans (1) Gem leibenden Fläch	14.2 B.V. "D'Alcoholfforms in n2 * Investitionshown Frinz's Flichendiffers length of the na Flicke actigned Flichenzessenson, - Fliche Marginering, 2011 LeV. in senioda Scale Melworn Kantos ber. General Scale Melworn Kantos ber. General Floridational and Alcohometriagering Kanton ber. Centrickei, 2011 LeV. 10 s. "Decisionshoun Flichenstragering Kanton ber. Centrickei, 2011 LeV. 10 s. "Decisionshoun ber. Centrickei, 2012 LeV. 10 s. "Decisionshoun ber. Centrickei, 2012 LeV. 10 s. "	
Deverkleinskentelliskenrerksprenz Kanno bzw. Cenciedo Resulterreti: Ansakritusskins Kanno bzw. Cenciedo Lagendr. Westelliske Retinsaprenziste Viett weden sach Entrield september entricht und eraptissen			718	Das Modell 1 stell bekommt, (2) 580 Indeustand sich ni Konsequenz - durch die Einhal maximal CHF 8 3	6 der Gemeinde verb icht verlindert hang der 42% Klause dio, anrechnen lasser	41999544 a 1999544 n, dass (1) Gen leibenden Fläch d kann sich die	14.2. B.V. "Parkendiforms in 12.* Investitionshown Print 20 Fisherndiffers register than a Fisher and great Pitternamensung. Fisher register in the Fisher and Greateful Seeding Method Engine Commission. Seeding Method Engine Commission. Seeding Method Engine Commission. 1007;14.3.1 to 4. https://doi.org/10.1016/j.j.com/10.3.1 to 10.0017. Method to Michael Seeding Seeding Administration of the properties on one metable Zoolstoning undersite (Zeiter 20-38) used (3) der Generales film and Paren Armillad and Edition on Adhintaricostas was Generales film and Paren Armillad and Edition on Adhintaricostas was Generales film and Paren Armillad and Edition on Adhintaricostas was Generales film and Paren Armillad and Edition on Adhintaricostas was	
C beverkleinskent of Behoverelageness Kannon Izw. Ce neinde Reself erreit. Ansgleinheinhein Kanton Izw. Cemende Lagende Westerliche Rechnisgerending Westerliche Rechnisgerendinge Weste werden sach Entwicklungsverschape			718	Das Modell 1 stell bekommt, (2) 580 Indecetand sich ni Konsequenz - durch die Einhal maximal CHF 8 3 - auch wenn sich	i der Gemeinde verb icht verlindert hung der 42% Klauss die, anrechnen lasser die Gemeinde die vol	47997544 47997544 n, dass (1) General Flich d kann sich die	"Pitchendifferme in al." "Investitationsone Prinzis Pitchendiffers plane than a Files and partial Hierarcanessang. "Filesh Molegomen, 2011 Ld. in 1. (Sales Molecus Kantan and Gardina Salesh Molecus Kantan Law Gardina Salesh Molecus Kantan Law Gardina Salesh Molecus Kantan Law Gardina Salesh Molecus Salesh Law Gardina Salesh Law Gardi	
C beverkleinskent of Behoverelageness Kannon Izw. Ce neinde Reself erreit. Ansgleinheinhein Kanton Izw. Cemende Lagende Westerliche Rechnisgerending Westerliche Rechnisgerendinge Weste werden sach Entwicklungsverschape			718	Das Modell 1 stell bekommt, (2) 580 Indeustand sich ni Konsequenz - durch die Einkel maximal CHF 8 5 - auch wenn sich Mehrwertes, welc	i der Gemeinde verb icht verlindert hung der 42% Klauss die, anrechnen lasser die Gemeinde die vol	47997544 47997544 n, dass (1) General Flich d kann sich die	14.2. B.V. "Parkendiforms in 12.* Investitionshown Print 20 Fisherndiffers register than a Fisher and great Pitternamensung. Fisher register in the Fisher and Greateful Seeding Method Engine Commission. Seeding Method Engine Commission. Seeding Method Engine Commission. 1007;14.3.1 to 4. https://doi.org/10.1016/j.j.com/10.3.1 to 10.0017. Method to Michael Seeding Seeding Administration of the properties on one metable Zoolstoning undersite (Zeiter 20-38) used (3) der Generales film and Paren Armillad and Edition on Adhintaricostas was Generales film and Paren Armillad and Edition on Adhintaricostas was Generales film and Paren Armillad and Edition on Adhintaricostas was Generales film and Paren Armillad and Edition on Adhintaricostas was	
C beverkleinskent of Behoverelageness Kannon Izw. Ce neinde Reself erreit. Ansgleinheinhein Kanton Izw. Cemende Lagende Westerliche Rechnisgerending Westerliche Rechnisgerendinge Weste werden sach Entwicklungsverschape			718	Das Modell 1 sid bekommt, (2) 580 Indeustand sich ni Konsequenz - durch die Einkel maximal CHF 8 5 - auch wenn sich- Mohrwerten, welc Kanton	i der Gemeinde verb icht verlindert hang der 42%-Klause die, arrechnen lasser die Gemeinde die vol her auf der Fläche de	41997544 August (1) Gerrarden Fläch Rann sich die len CHF 8 Mio	14.2 B.W. " "I Abendifferenz in n2 * Investitionshown Prinz's Fischerdifferengel ten den Flicke actigned Fischersnessung. Fischer "Bigelens, 2011 Lei, D. G. unsninde "Bigelens, 2011 Lei, D. unsninde "Bidde Mehreur Kannes bere. Generale Kinsten haw. Censelade), 18. Salob Mehreur Eigerung Kinsten haw. Censelade), 2011 Lei, D. u. 18. Salob Mehreur Eigerung Kinsten haw. Censelade), 2012 Lei, D. u. 18. Salob Mehreur Eigerung Kinsten haw. Censelade), 2012 Lei, D. u. 2013 Lei, D. u. 2014 Lei, D. u. 2015 Lei, D. u. 2016 Lei, D. u. 2017 L	
C beverkleinskent of Behoverelageness Kannon Izw. Ce neinde Reself erreit. Ansgleinheinhein Kanton Izw. Cemende Lagende Westerliche Rechnisgerending Westerliche Rechnisgerendinge Weste werden sach Entwicklungsverschape			718	Das Modell 1 seebekeerent, (2) 583 Indeustand sieh ni Konsequenz - durch die Einhal maximal CHF 8 3 - auch wenn sieh Mehrwerten, welle Kanton - je grösser die an	i der Gemeinde verb icht verlindert hang der 42%-Klause die, arrechnen lasser die Gemeinde die vol her auf der Fläche de rechenbaren Kostend	41997544 a, dass (1) Germ d kann sich die len CHF 8 Mio r Gemeinde ger ifferenz Alfast	14.2. B.N 15.	
C bevitäcischeta Täh enverlagstrag Karen Izw. Geneinde 4. Bewitterreit: Anagheissahheis Karen Izw. Geneinde Lagende West werden Beditsungereultare West werden mich Entwicklangsonsensermitelt und ergetturen			718	Das Modell 1 sich bekommt, (2) 588 Indeustand sich si Konsequenz - durch die Einhal maximal CHF 8 3 - auch wenn sich Mehrwertes, welle Kanton - je grösser die an Ausgleichszahlan	i der Gemeinde verb icht verlindert hang der 42%-Klaus- fülo, anrechnen lasser die Gemeinde die vol- her auf der Fläche de sechenbaren Kostend g an den Kanton sus-	41997544 41997544 a, dass (1) Gem elbenden Fläch al kann sich die en CHF 8 Mio er Generinde gen ifflerenn Alfast (and vice versa	14.2. B.V. The Committee of the Committe	
Westerfliche Rechtungsresultate Weste werden nach Entwicklangsorozens ermittelt und eingefragen			718	Das Modell 1 seeb bekommt. (2) 580 Indexestand sieh ni Konsequenz - durch die Einhal maximal CHF 8 3 - auch wenn sieh Mehrweries, wele Kanton - je grösser die an Ausgleichseahlun - je höhre der File	4 der Gemeinde verbieht verlindert. hang der 42%-Klause die, arrechnen lasses die Gemeinde die vol- her auf der Fläche de rechenbaren Kortend g an den Kanton aus chenannell der Gemei-	4/99/544 4/99/544 a, dass (1) Gemeinberden Fläch al kann nich die len CHF 8 Mio r Geneinde ge ifferenz Ablast (and vice versa del an rentable de	14.2. B.N. " "I Alexandiforms in 12." Investition/shows Prinz's Fishert different plate of the part of the artificial authoral Disconnections - Fisher Disconnection - Fisher Disconne	
C beverkleinskent of Behoverelageness Kannon Izw. Ce neinde Reself erreit. Ansgleinheinhein Kanton Izw. Cemende Lagende Westerliche Rechnisgerending Westerliche Rechnisgerendinge Weste werden sach Entwicklungsverschape			718	Das Modell 1 seeb bekommt. (2) 580 Indexestand sieh ni Konsequenz - durch die Einhal maximal CHF 8 3 - auch wenn sieh Mehrweries, wele Kanton - je grösser die an Ausgleichseahlun - je höhre der File	i der Gemeinde verb icht verlindert hang der 42%-Klaus- fülo, anrechnen lasser die Gemeinde die vol- her auf der Fläche de sechenbaren Kostend g an den Kanton sus-	4/99/544 4/99/544 a, dass (1) Gemeinberden Fläch al kann nich die len CHF 8 Mio r Geneinde ge ifferenz Ablast (and vice versa del an rentable)	14.2. B.V. " "All chedificrous is no? "Investisionalouses Princip Fishert different politic and princip for the na Filicia and princip for the na Filicia and princip for the Novemberra Princip for the November	
C beverkleinskent of Behoverelageness Kannon Izw. Ce neinde Reself erreit. Ansgleinheinhein Kanton Izw. Cemende Lagende Westerliche Rechnisgerending Westerliche Rechnisgerendinge Weste werden sach Entwicklungsverschape			718	Das Modell 1 seeb bekommt. (2) 580 Indexestand sieh ni Konsequenz - durch die Einhal maximal CHF 8 3 - auch wenn sieh Mehrweries, wele Kanton - je grösser die an Ausgleichseahlun - je höhre der File	4 der Gemeinde verbieht verlindert. hang der 42%-Klause die, arrechnen lasses die Gemeinde die vol- her auf der Fläche de rechenbaren Kortend g an den Kanton aus chenannell der Gemei-	4/99/544 4/99/544 a, dass (1) Gemeinberden Fläch al kann nich die len CHF 8 Mio r Geneinde ge ifferenz Ablast (and vice versa del an rentable)	14.2. B.N. " "I Alexandiforms in 12." Investition/shows Prinz's Fishert different plate of the part of the artificial authoral Disconnections - Fisher Disconnection - Fisher Disconne	



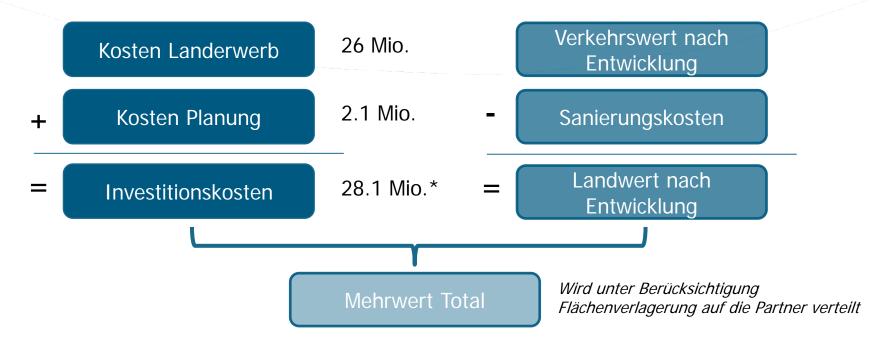
Gebietsentwicklungsidee





Wertausgleichsmodell





* ohne mit Entwicklung verbundene Projekte

Beurteilung Risiken (1/3)



Der Gemeinderat hat den Kaufvertrag und das Wertausgleichsmodell extern überprüfen lassen und beurteilt das Gutachten wie folgt:

- Höhere Belastungen auf dem der Gemeinde zugedachten Gebiet
 - Ausgleich Differenz bis zu 8 Mio. (wenn öffentliche Nutzung <= 42 %)
 - Nicht abgedeckt Überraschungen
 - Hoher Abklärungszustand
 - Reserven in der Kalkulation
 - Weiterer Verkauf unsaniert

Beurteilung Risiken (2/3)



- Nichtberücksichtigung ISOS/Gebäudebelastung im Mehrwertausgleich:
 - Anforderungen Kantonsschule <> Entwicklungsinvestitionen
 - Verantwortung des Verursachers
 - Einfachheit des Modells
- Hoher Preis für Gewerbeland im Vgl. zu Gewerbelandpreisen in Uetikon am See
 - Arealentwicklung Gemischte Wohn-/Gewerbenutzung im Gestaltungsplan mit verbindlichen Bedingungen

Beurteilung Chancen (3/3)



- die Gemeinsame Planung mit dem Kanton Zürich (Gleichbehandlung/Kostenteilung)
- höheren Genehmigungschancen der Zonenplanrevision (im Vergleich zu dritten Eigentümern)
- aus heutiger Sicht ist ein Mehrwert für die Gemeinde Uetikon in der Höhe von rund CHF 27 Millionen möglich
- strategisch wichtiger Land Teil, welcher aus nachhaltiger Sicht von grosser Bedeutung ist

Schulstart mit Provisorium



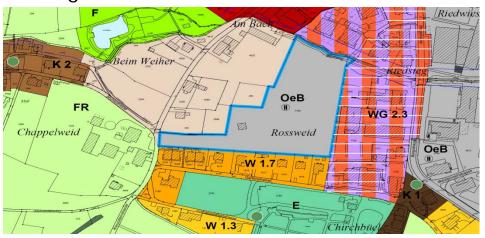
- Start Unterricht geplant ab Schuljahr 2018/19 (August)
- Geplante Schülerzahl rund 500; einlaufend 1 oder 2 Klassen im Untergymnasium / 2 Klassen im Kurzgymnasium



Neuer Bau- und Zonenplan Riedsteg



- Zuweisung des Kantonsgrundstücks in Zone für öffentliche Bauten
- Aus Zeitgründen gleichzeitige Anpassung von kommunalem Richtplan und Bau- und Zonenplan
- Nutzung für Schulcontainer auf 2 bis 3 Stockwerken



Finanzen - Richtlinien



- Festgelegte Verschuldungsgrenze (CHF 44.0 Mio.) einhalten
- Das Projekt CU losgelöst vom Gemeindehaushalt führen
- Das Grossprojekt wird durch interne und externe Kontrollen begleitet
- Finanzierungs- und Rückzahlungsmodell über die ganze Projektlänge
- Finanzierung
 - Desinvestitionen aus dem Finanzvermögen
 - Verzinsliche Darlehen

Finanzen – Projekt Kosten



Projekt	Inhalt		Kosten
Kauf Areal CU	Land unsaniert	CHF	26'000'000
Schulprovisorium	Erschliessungskosten	CHF	500'000
Sanierung Bahnhofplatz	Verkehr	CHF	2'100'000
Haabplatz	Platz / Sanierung Quai Mauer	CHF	2'700'000
Planungskosten (3 J.)	Anteil an den Kanton	CHF	2'100'000
Planungskosten (5 J.)	Gemeinde Uetikon am See Beratung / Gestaltungsplan	CHF	850'000
Zinslast (5 J.)	Für neue Darlehen während der Projektphase	CHF	210'000
Total Projektkosten	Ohne neue Projekte im Gde Uetikon am See CU Areal	CHF	34'460'000

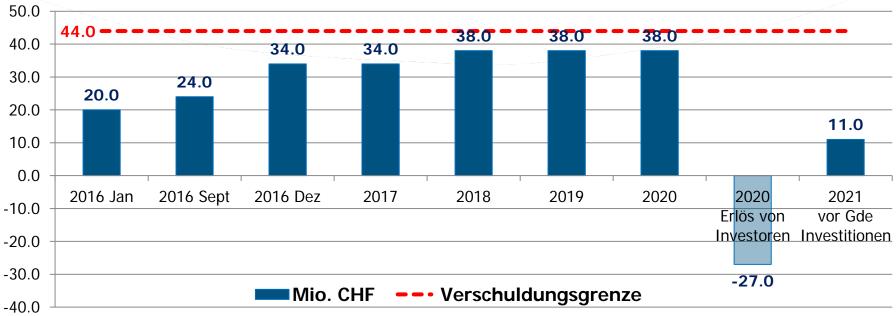
Finanzen – Projekt Finanzierung



Projekt	Inhalt	CHF
Desinvestitionen	Verkauf öffentliche Beleuchtung – Gde an EU AG	2'900'000
	45% Beteiligung EWM an Energie/Wasser Uetikon	9'000'000
	Substanzdividende Energie Uetikon AG	2'000'000
	Substanzdividende Wasser Uetikon AG	2'000'000
Rückzahlung Darlehen	Spital Männedorf (2017/2018/2020)	3'600'000
Mieteinnahmen	CU bis Ende 2017	625'000
Geldfluss aus Desinvestitionen		20'125'000
Total Projektkosten		34'460'000
Fremdkapitalbedarf		14'000'000

Fremdverschulung verzinsliche Darlehen





Für die Gemeindeprojekte in der Periode 2016/2020 werden zusätzliche CHF 4.0 Mio. benötigt = Total 42.0 Mio.

Finanzen – Einfluss Steuern auf Projekt CU



Projekt-Risiken 2020

• Erlöse sind tiefer als geplant

CHF 17 Mio. anstelle von CHF 27 Mio. Erlös

- Darlehen CHF 10.0 Mio.

- Zinssatz 3 % CHF 0.3 Mio. p/J

- 1 Steuerprozent 2016 CHF 0.3 Mio.

Bewertung: Dieses Risiko ist überschaubar.

Steuern Gemeindehaushalt – unabhängig von Projekt CU

• Steuererhöhungen sind dann notwendig, wenn die Grundstückgewinnsteuern über längere Zeit tief bleiben oder die Gemeindesteuern über 2 Jahre tiefer ausfallen.

Finanzen - Fazit



Gebietsentwicklung Chance Uetikon:

- Ist ohne Steuererhöhungen verkraftbar
- Aber ohne Desinvestitionen für Gemeinde Uetikon am See nicht zu bewältigen

Gemeindeversammlung



- Montag, 24. Oktober 2016, 20.00 Uhr Dreifachturnhalle Schulhaus Riedwies
- Alle stimmberechtigten Einwohnerinnen und Einwohner erhalten eine Weisungsbroschüre und einen persönlichen Stimmrechtsausweis.
- Der Stimmrechtsausweis ist an die Gemeindeversammlung mitzubringen und gilt als **Zutrittsberechtigung** zur Versammlung. Für nicht stimmberechtigte Personen hat es Zuschauerplätze auf der Estrade.

Aktuelle Informationen



- www.uetikonamsee.ch/chanceuetikon
- www.chance-uetikon.ch
- www.facebook.com/uetikon



Fragen?



