

Verhandlungsbericht Gemeinderat

15. Oktober 2024

Budget 2025 – Wachstum bei Bevölkerung und Kosten

Mit der Fertigstellung der Überbauung "Birchweid" verzeichnet die Gemeinde ein Bevölkerungswachstum von über 300 Personen. Die finanziellen Folgen zeigen sich deutlich im Budget für das kommende Jahr.

Die Zahl der Schülerinnen und Schülern nimmt ebenfalls stark zu, was zu einem Kostenanstieg bei der Schule führt. Entgegen dieser Entwicklung zeigt die aktuelle Prognose aber noch keine positive Entwicklung bei den Steuererträgen des Rechnungsjahrs. Im Gegenteil; die Steuereinnahmen sind rückläufig. Der Effekt von mehr Einwohnern und gleichzeitig tieferen Steuererträgen entlastet aber bei den Kosten für den Finanzausgleich. Das Budget 2025 enthält auch weitere zusätzliche Belastungen des Finanzhaushalts. Die Kontingenterhöhung im Asylbereich sorgt personell wie auch finanziell für eine erhebliche Mehrbelastung. Und mit dem Fortschritt der Entwicklung des ehemaligen CU-Areals beginnt nun auch eine investitionsintensive Phase. Da sich die Landaufteilung zwischen Kanton und Gemeinde verzögert, verschiebt sich auch der Landverkauf voraussichtlich um ein Jahr. Dies wirkt sich im Budget 2025 mit deutlich höheren Zinskosten für die absehbare Verschuldung aus.

Erfolgsrechnung

Die Erfolgsrechnung schliesst im Budget 2025 bei Aufwendungen von CHF 50.27 Mio. und Erträgen von CHF 50.48 Mio. mit einem Ertragsüberschuss von CHF 0.21 Mio., welcher dem Eigenkapital gutgeschrieben wird. Im Budget 2024 resultierte ein Ertragsüberschuss von CHF 0.67 Mio.

Investitionsrechnung

Im Jahr 2025 sind Nettoinvestitionen von CHF 8.33 Mio. budgetiert (Verwaltungs- und Finanzvermögen). Darin enthalten sind Kosten für die Entwicklung des ehemaligen CU-Areals im Umfang von CHF 3.8 Mio. Das vorgesehene Investitionsvolumen ist hoch. Für 2025 wird deswegen im Verwaltungsvermögen ein Selbstfinanzierungsgrad von nur 28 % erwartet. Grösste Einzelprojekte sind das neue Pumpwerk am See für die Anbindung der Siedlungsentwässerung an die Abwasserreinigungsanlage "Rorguet" in Meilen, die Planungskosten für den Seeuferpark, die Renovation des Schulhauses Weissenrain und der Mieterausbau der neuen Bibliothek.

Verschuldung

Die Darlehensschulden haben per Ende 2023 CHF 22 Mio. betragen. Nach aktuellem Planungsstand können die in den Jahren 2024 und 2025 anstehenden Investitionen nicht vollständig selbst finanziert werden. Wegen dem späteren Landverkauf und dem fehlenden Mittelzufluss werden die Schulden bis Ende 2025 kurzfristig auf etwa CHF 29 Mio. ansteigen.

Würdigung

Die Gemeinde Uetikon wächst und die Entwicklung des ehemaligen CU-Areals schreitet voran. Die Auswirkungen zeigen sich im Budget 2025 mit einem deutlichen Kostenwachstum. Die Steuererträge entwickeln sich noch nicht wie erwartet; sie werden aber durch tiefere Abgaben in den kantonalen Finanzausgleich kompensiert. Deshalb schliesst das Budget trotzdem mit einem kleinen Ertragsüberschuss ab. Die Selbstfinanzierung (Cashflow) reicht nicht zur Finanzierung der anstehenden Investitionen aus. Der Selbstfinanzierungsgrad beträgt nur 28 %. Nach kontinuierlichem Verschuldungsabbau in den letzten Jahren ist bis Ende 2025 mit einem Anstieg der Schulden für die Gebietsentwicklung auf dem CU-Areal zu rechnen. Sobald 2026 der Landverkauf mit der Investorin abgewickelt werden kann, ist eine Rückzahlung der Schulden vorgesehen. Die Bilanz weist insgesamt sehr solide Werte aus und der Steuerfuss bleibt bei 84 %.

Unterschutzstellung Haus zum Wiesengrund

Die Liegenschaft Kleindorfstrasse 61, Haus zum Wiesengrund (Baujahr 1872), ist unter Denkmalschutz gestellt worden.

Das bekannte, ehemalige Gourmet-Restaurant «Zum Wiesengrund» ist nach zwei widersprüchlichen Fachgutachten und einer vom Baurekursgericht angeordneten, denkmalpflegerischen Oberbegutachtung als kommunales Schutzobjekt eingestuft worden. Das Vielzweckbauernhaus befindet sich im Uetiker Kleindorf oberhalb der Tramstrasse. Das Obergutachten kommt zum Schluss, dass trotz mehrmaligen Umnutzungen als Wirtshaus, Wohnhaus, Garage und Atelier das Gebäude über das bauzeitliche Volumen und die entsprechende Erscheinung authentisch wirkt. Es ist ein prägender Siedlungsteil und von lokaler Bedeutung für das Ortsbild Kleindorf. Die öffentliche Publikation der Unterschutzstellung ist am 20. September 2024 im amtlichen Publikationsorgan erfolgt. Die Unterschutzstellung ist noch nicht rechtskräftig.

Altes Gemeindehaus, Umbaukredit für temporäre Asylunterkunft

Zur Erstellung von dringend benötigtem Wohnraum für schutz- und asylsuchende Personen wird ein Kostendach von CHF 380'000.00 bewilligt.

Die Umnutzung des seit 2015 mehrheitlich leer stehenden, ehemaligen Verwaltungsgebäudes an der Weissenrainstrasse 20 ist Teil der gemeinderätlichen Strategie, zur Unterbringung der wachsenden Zahl von schutzsuchenden Personen in der Gemeinde. An der Gemeindeversammlung vom 17. Juni 2024 wurde die geplante Zwischennutzung des in der Wohnzone liegenden Gebäudes von den Stimmberechtigten gestützt und eine Studie zur möglichen Wohnüberbauung nicht weiter verfolgt. Für den Einbau einer Gemeinschaftsküche, neuen Duschen und Sanierung der bestehenden WC-Anlagen sowie rudimentären Instandstellung der vormals als Büro genutzten Räumlichkeiten, hat der Gemeinderat einen Kredit von CHF 380'000.00 bewilligt. Da es sich nur um Notwohnraum für drei Jahre handelt, wird vorwiegend wiederverwendbares Mobiliar eingebaut. Die Unterkunft kann für maximal 19 Personen genutzt werden. Der schon länger geplante Anschluss an den Uetiker Fernwärmeverbund von den Gemeindelienschaften Kleindorfstrasse 2, Felseneggstrasse 3 und Weissenrainstrasse 20 wird vorgezogen und ab mitte November 2024 erstellt. Damit gilt das Areal Weissenrain als wärmetechnisch erschlossen für bestehende und zukünftige Wohnnutzungen.

Ansprechpersonen für Medien

Reto Linder, Gemeindeschreiber, 044 922 72 01

geht an:

- Medien
- Gemeindehomepage (www.uetikonamsee.ch/pressemitteilungen)
- Behördenmitglieder (Gemeinderat, Schulpflege, Sozialkommission, RPK)
- Kirchgemeinden
- Ortsparteien
- Schulleitungen
- Gemeindeverwaltung