

Einladung zur Gemeindeversammlung

Montag, 6. Juni 2016

im Saal des Gasthofs Löwen

Beleuchtende Berichte

19.00 Uhr Informations- und Fragestunde

20.15 Uhr Gemeindeversammlung

Seite

- | | |
|--|----|
| 1. Jahresrechnungen 2015. | 4 |
| 2. Landtausch. Grundstücke
Kat. Nrn. 10670 und 10671 (Lütisämet) der
politischen Gemeinde Meilen mit Kat. Nrn. 10980,
10981 und 10982 (Grund, Seestrasse 518 - 530)
der Personalvorsorgeeinrichtung der KIBAG. | 23 |

Im Anschluss an die Gemeindeversammlung wird im Gewölbekeller des Gasthofs Löwen ein Umtrunk offeriert.



Liebe Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Liebe Meilemerinnen und Meilemer

An der kommenden Gemeindeversammlung, der «Rechnungsgemeinde», werden Sie über die Abnahme der Jahresrechnung 2015 befinden sowie über einen Landtausch abstimmen können.

Der Rechnungsabschluss 2015 liegt erfreulicherweise leicht über den Erwartungen. Die Jahresrechnung zeigt einen Ertrag von 113,7 Millionen Franken, der einem Aufwand von 112 Millionen Franken gegenübersteht. Dies ergibt einen Überschuss von 1,7 Millionen Franken. Gegenüber dem Voranschlag, der von einem Defizit in der Höhe von 0,7 Millionen Franken ausging, wird ein um 2,4 Millionen Franken besseres Ergebnis erzielt. Der Hauptgrund des positiven Rechnungsabschlusses liegt für einmal nicht bei höheren Steuererträgen, sondern bei tieferen Ausgaben. Die gegenüber dem Vorjahr erwartete Aufwandsteigerung konnte dank insgesamt guter Disziplin der Behörden und der Verwaltung unterhalb des Budgetrahmens gehalten werden. Der Beitrag an den kantonalen Finanzausgleich beträgt beachtliche 25 Millionen Franken (2 Millionen Franken mehr als im Vorjahr).

Als zweites Geschäft steht ein Landtausch zur Abstimmung: Nachdem der Betrieb der Kiesverladeanlage im «Grund» aufgegeben wurde, ergibt sich die Gelegenheit für die Gemeinde, dieses Grundstück direkt am See zu übernehmen. Der Gemeinderat konnte mit der KIBAG einen Tausch aushandeln. Die Gemeinde Meilen übernimmt die Liegenschaften an der Seestrasse 518 - 530 (3'480 m², mit zehn vermieteten Wohnungen und mit dem aus dem Jahr 1928 stammenden Hafenkran) zum vereinbarten Tauschwert von 6,8 Millionen Franken und überträgt umgekehrt der KIBAG zwei Grundstücke im Lütisämet (5'160 m²) im Wert von 7,3 Millionen Franken. Die KIBAG gleicht die Wertdifferenz von 0,5 Millionen Franken in bar aus und bezahlt zudem Grundstückgewinnsteuern im Betrag von 0,67 Millionen Franken. Dieser Tausch ist aus dreifacher Hinsicht ein Gewinn für unsere Gemeinde: Zum einen erstellt die Personalvorsorgeeinrichtung der KIBAG im Lütisämet rund 20 Mietwohnungen, zum andern sichert sich die öffentliche Hand für künftige Generationen ein Grundstück mit direktem Seeanstoss. Und zum dritten bringt das bebaute KIBAG-Areal im Gegensatz zum unbebauten Grundstück Lütisämet Erträge zugunsten der Laufenden Rechnung.

Im Vorfeld der Gemeindeversammlung informiert Sie der Gemeinderat wie üblich über das aktuelle Geschehen und gibt Ihnen Gelegenheit, Fragen zu stellen. Ich lade Sie herzlich dazu ein, von dieser Möglichkeit Gebrauch zu machen und freue mich, wenn ich Sie zahlreich bereits zur Informations- und Fragestunde begrüssen darf.

Dr. Christoph Hiller
Gemeindepräsident



Organisatorisches

Aktenauflage

Die Anträge des Gemeinderats mit den massgebenden Akten sowie das Stimmregister liegen den Stimmberechtigten im Gemeindehaus, Zentrale Dienste (Ebene 4, Büro N2.16) zur Einsicht auf. Die Beleuchtenden Berichte werden allen Haushalten und auf Verlangen weiteren stimmberechtigten Haushaltsmitgliedern zugestellt. Sie können zudem im Internet auf www.meilen.ch (Politik – Gemeindeversammlung – 6. Juni 2016) heruntergeladen beziehungsweise unter Telefon 044 925 92 54 oder per E-Mail (praesidiales@meilen.ch) bestellt werden.

Abschiede der Rechnungsprüfungskommission

Die Abschiede der Rechnungsprüfungskommission werden am Freitag, 27. Mai 2016, in den amtlichen Publikationsorganen (Meilener Anzeiger, Zürichsee-Zeitung) veröffentlicht. Zudem können die Abschiede in der Aktenauflage und im Internet auf www.meilen.ch (Politik – Gemeindeversammlung – 6. Juni 2016) eingesehen werden.

Informations- und Fragestunde um 19.00 Uhr

Fragen können vorgängig eingereicht werden:

- schriftlich an: Gemeinderat Meilen, Dorfstrasse 100, 8706 Meilen
- per E-Mail an: gemeinderat@meilen.ch

oder spontan am Abend während der Informations- und Fragestunde gestellt werden.

1. Jahresrechnungen 2015.

Der Gemeindeversammlung wird folgender Antrag unterbreitet:

1. Die Jahresrechnung 2015 der politischen Gemeinde mit Sonderrechnungen wird genehmigt.
2. Die Jahresrechnung 2015 der Wunderly-Zollinger-Stiftung gemäss Anhang im Separatdruck vom 4. März 2016 wird genehmigt.

Bericht des Gemeinderats

Übersicht

Die Laufende Rechnung 2015 schliesst bei einem Ertrag von 113,76 Mio. Franken und einem Aufwand von 112,05 Mio. Franken mit einem Ertragsüberschuss von 1,71 Mio. Franken ab. Budgetiert war ein Aufwandüberschuss von Fr. 685'800.–. Der um 2,39 Mio. Franken bessere Abschluss kann für einmal nicht mit Mehrerträgen bei den Steuern begründet werden. Die gesamten Nettosteuererträge von 86,72 Mio. Franken fallen gegenüber dem Voranschlag lediglich um Fr. 112'000.– höher aus. Minderausgaben in der Höhe von 1,58 Mio. Franken konnten hauptsächlich in den Bereichen Allgemeine Verwaltung, Rechtsschutz und Sicherheit, Kultur und Freizeit sowie bei der Gesundheit verzeichnet werden. Weiter konnten aus einmaligen Buchgewinnen sowie der Abgeltung einer Dienstbarkeit Mehrerträge von Fr. 688'000.– erzielt werden. Zudem ergaben sich aufgrund von Minderinvestitionen tiefere ordentliche Abschreibungen im Umfang von Fr. 298'000.– auf dem Verwaltungsvermögen. Mehrausgaben von total Fr. 317'000.– wurden nur in den Bereichen Umwelt und Raumordnung, der Sozialen Wohlfahrt sowie beim Verkehr verzeichnet. Im Rechnungsjahr wurde dem Kanton Zürich aufgrund der Steuererträge 2013 ein Finanzausgleichsbetrag in der Höhe von 25,05 Mio. Franken (Vorjahr 22,98 Mio. Franken) abgeliefert. Das Investitionsbudget im Verwaltungsvermögen von 23,05 Mio. Franken wurde mit 21,70 Mio. Franken zu 94 % ausgeschöpft.

1. Allgemeines

Im Voranschlag 2015 der politischen Gemeinde rechnete der Gemeinderat mit einem Aufwandüberschuss von Fr. 685'800.–. In der Jahresrechnung 2015 wird ein Ertragsüberschuss von 1,71 Mio. Franken ausgewiesen. Das Ergebnis fällt damit um 2,39 Mio. Franken besser aus.

Der positive Abschluss im Rechnungsjahr wurde für einmal nicht infolge Mehreinnahmen bei den Steuererträgen erzielt, sondern hauptsächlich dank Minderaufwendungen in diversen Bereichen. Innerhalb den einzelnen Steuerpositionen zeigen sich jedoch grosse Abweichungen im positiven wie auch im negativen Sinn. Bei den ordentlichen Steuererträgen des Rechnungsjahres und der Vorjahre sind gegenüber dem Voranschlag total Mehreinnahmen von 3,04 Mio. Franken zu verzeichnen. Die Steuererträge des Rechnungsjahres übertrafen den Voranschlag um 1,65 Mio. Franken und bei den Steuererträgen der Vorjahre wurde der budgetierte Betrag um 1,42 Mio. Franken übertroffen. Bei den Quellensteuern hingegen wird ein Minusbetrag von 1,03 Mio. Franken ausgewiesen. Gegenüber dem Voranschlag von 2,00 Mio. Franken ergibt sich daher ein Minderertrag von 3,03 Mio. Franken. Es ist zu erwarten, dass ein Teil dieser Ausfälle im laufenden Jahr vereinnahmt werden kann, da der Kanton aufgrund von Software-Problemen mit der Bearbeitung der Quellensteuerfälle im Verzug ist. Die restlichen Steuererträge inklusive der Grundstückgewinnsteuern entsprechen in etwa dem vorgegebenen Budget.

Zu den positiven Effekten auf der Einnahmenseite gesellte sich eine hohe Ausgabendisziplin. Mehrausgaben zeigten sich lediglich in den Bereichen Umwelt und Raumordnung, Soziale Wohlfahrt sowie beim Verkehr. Bei den übrigen Aufgabenbereichen des Gemeindehaushalts werden gegenüber dem Budget durchwegs Minderkosten ausgewiesen. Alle diese Komponenten sind für den guten Rechnungsabschluss verantwortlich.



2. Laufende Rechnung

In folgenden Hauptaufgabenbereichen der Laufenden Rechnung sind wesentliche Budgetabweichungen festzustellen:

2.1 Behörden und Verwaltung; Minderaufwand -Fr. 577'000 (netto)

Konto	Kontobezeichnung	RG 2015	VA 2015	Abweichung
Betrag in Franken				

1011	Legislative	227'146	289'500	-62'354
Durchführung von nur zwei statt vier budgetierten Gemeindeversammlungen. Daher tiefere Druckkosten für Weisungen und weniger Insertionen sowie Frankaturen (-Fr. 46'000). Minderkosten bei den Buchprüfungskosten (-Fr. 9'000).				

1012	Exekutive	840'624	764'500	+76'124
Nachtragskredit für das Volksfest anlässlich der Einweihung der MEZZETINO-Bauten im Betrag von Fr. 110'000 (GRB vom 7. Juli 2015). Vollständiger Verzicht des Gemeinderats auf die Ausrichtung von ausserordentlichen Entschädigungen für zusätzliche Aufgaben mit erheblichem Mehraufwand seiner Mitglieder (-Fr. 20'000).				

1020	Gemeindeverwaltung	4'238'167	4'515'000	-276'833
Bei den Personalkosten resultierten Minderkosten von rund Fr. 172'000. Diverse offene Stellen wurden teilweise später oder noch nicht durch neues Personal ersetzt (Liegenschaftenabteilung, Steueramt). Einsparungen bei den Kosten für die EDV und für die Telefonie im Betrag von Fr. 86'000. Dank Neuausschreibungen von Versicherungspolicen konnten die Prämien um rund Fr. 19'000 reduziert werden.				

1021	Bauabteilung	363'182	659'900	-296'718
Zusätzliche Kosten im Personalbereich für Springereinsätze, weil diverse Stellen über längere Zeit nicht besetzt werden konnten (+Fr. 138'000). Zusätzliche Kosten von Fr. 16'000 für diverse Stelleninserate. Grosse Mehrkosten von Fr. 37'000 für periodische Aufzugskontrollen, die Auslagerung von Baupolizei- und Feuerpolizeiaufgaben sowie für die Kontrolle von Schutzraumbauten. Im Gegenzug resultierten dafür auch Mehreinnahmen von Fr. 42'000 für die Weiterverrechnung der Kontrollgebühren für die Aufzugskontrollen und die Schutzraumbauten. Bei den Gutachten und Expertisen ergaben sich gegenüber dem Budget Mehrkosten von Fr. 16'000 für Rekursverfahren im Zusammenhang mit der Neufestsetzung von Baulinien. Bei den Baugebühren konnten viele ältere Baudepositen und auch Grossprojekte abgerechnet werden, welche überdurchschnittliche Erträge generierten. Gegenüber dem Budget sind hier Mehreinnahmen von Fr. 391'000 zu verzeichnen. Die rege Bautätigkeit und die Übernahme der Oberbauleitung von Grossprojekten (u.a. ARA-Betriebsleitung) durch den Leiter der Bauabteilung brachten Gebührenmehrerträge von Fr. 34'000.				

1090	Verwaltungsliegenschaften	112'302	137'400	-25'098
Bei den Energiekosten ergaben sich gegenüber dem Budget Einsparungen von rund Fr. 70'000. Der Umzug ins neue Gemeindehaus sowie die Eröffnung der Caf�bar haben sich um drei Monate verzögert. Auf der Einnahmenseite gibt es dafür wegen der späteren Eröffnung der Caf�bar Mindereinnahmen aus Mieterträgen und Kostenrückerstattungen von Fr. 34'000.				

2.2 Rechtsschutz und Sicherheit; Minderaufwand -Fr. 371'000 (netto)

1100	Rechtspflege	513'832	546'500	-32'668
Aufgrund der definitiven Kostenverteilung aus dem Jahr 2014 wurde der Gemeinde Meilen von der Kindes- und Erwachsenenschutzbehörde KESB nachträglich der Betrag von Fr. 62'600 gutgeschrieben. Die Gesuche für Einbürgerungen haben gegenüber dem Vorjahr etwas zugenommen. Für Standortbestimmungen und Insertionskosten ergaben sich darum Mehrkosten von Fr. 8'400. Auf der Einnahmenseite sind die Gebührenerträge bei den Kanzleigebühren um Fr. 18'000 tiefer ausgefallen als vorgesehen.				

Konto	Kontobezeichnung	RG 2015	VA 2015	Abweichung
		Betrag in Franken		

1101	Vermessungsamt	-107'998	58'800	-166'798
Viele Vermessungsaufträge mit grossem Auftragsvolumen (Grossbaustellen, Nachführung Abwasser-kataster).				

1102	Betreibungsamt	-60'436	-26'800	+33'636
Es resultiert ein Nettoertrag von Fr. 60'400 für die Gemeinde Meilen aufgrund der Zunahme der Betreibungen sowie von Befundaufnahmen.				

1110	Gemeindepolizei	765'960	805'800	-39'840
Einsparungen von Fr. 44'000 bei den Personalkosten. Bei diversen Stellenwechseln unter dem Jahr konnten die offenen Stellen nicht immer sofort besetzt werden.				

1140	Feuerwehr	965'387	1'035'900	-70'513
Weniger Einsatzbesoldungen und tiefere Übungsstunden ergaben Einsparungen in der Höhe von Fr. 47'000. Weitere Minderkosten zeigten sich beim Kurs- und Ausbildungswesen.				

1150	Militär	30'984	57'500	-26'516
Mehrertrag für hohe Belegungsauslastung bei den Truppenunterkuntsentschädigungen.				

1160	Zivilschutz	423'035	429'800	-6'765
Gegenüber dem Budget resultierten im Aufwand Minderkosten von Fr. 73'000. Dies führte auch zu einem tieferen Kostenanteil der Gemeinde Herrliberg von Fr. 15'000 sowie auch zu tieferen Staatsbeiträgen von Fr. 55'000.				

2.3 Bildung; Minderaufwand -Fr. 75'000 (netto)

1200	Kindergarten	1'585'868	1'567'300	+18'568
Die Abweichung entspricht der Korrekturbuchung für die Sanierungsbeiträge der BVK.				

1210	Primarschule	7'617'393	7'976'600	-359'207
Der Kanton hat alle Kleinstpensen übernommen. Er belastet der Gemeinde 80 Prozent der Lohnkosten. Es waren weniger Vikariate als angenommen nötig. Zurückhaltung wurde bei Papier-, Lehrmittel- und individuellen Bestellungen und beim Sachaufwand geübt.				

1211	Sekundarschule	3'898'749	3'964'900	-66'151
Die Übernahme von Kleinstpensen durch den Kanton hat sich in geringerem Ausmass auch hier ausgewirkt. Zudem wurde eine Klasse weniger geführt. Hingegen waren mehr Schüler am Gymnasium, in Kunst- und Sportschulen, im Berufsvorbereitungsjahr und in der Allegra (Deutschschule) zu verzeichnen. Beim Mittagstisch konnten die Betreuungskosten und die Elternbeiträge erst im 2. Halbjahr angepasst werden. Die individuelle Tarifsübsubventionierung wird im laufenden Jahr vollumfänglich an die Verordnung über die familien- und schuler-gänzende Betreuung angepasst.				

1217	Schulliegenschaften und Schulanlagen	2'523'358	2'508'000	+15'358
Bei den Besoldungen haben sich Rotationsgewinne aufgrund von personellen Wechslen ergeben (-Fr. 57'000). Der Bedarf an Reinigungsmitteln war höher, da mehr Räume zu versorgen sind. Um von Rabatten zu profitieren, wurden Grosseinkäufe getätigt (+Fr. 10'000). Erhöhter, unvorhergesehener Liegenschaftenunterhalt bei allen Liegenschaften der Schule im Betrag von Fr. 120'000 (Ersatz Wasserwärmer, Versetzen Velounterstand, Dachreparatur infolge Wassereinbruch, Sanierung Flachdach Kindergarten, Reparaturkosten Heizungen, Ersatz Umwälzpumpe, Ersatz Regelgerät für Lift, etc.).				



Konto	Kontobezeichnung	RG 2015	VA 2015	Abweichung
		Betrag in Franken		

1218	Volksschule Sonstiges	2'395'399	2'505'100	-109'701
<p>Mehrkosten ergaben sich aufgrund eines höheren Bedarfs an Schulsportkursen (+Fr. 18'000) und mehr Verkehrsinstruktionen (+Fr. 17'000) infolge höherer Schülerzahlen sowie von Fr. 114'000 bei der Informatik (Umsetzung Amok-Konzept, Ersatz der defekten Technikanlage, a.o. Zusatzkredit für IT). Einsparungen konnten bei der Weiterbildung der Behörden (-Fr. 14'000), aufgrund weniger Praktikanten und Klassenassistenten (-Fr. 94'000) sowie bei den Sonderschultransporten u.a. durch Zusammenlegung von Sonderschultransporten und vermehrte Benützung des ÖV (-Fr. 63'000) erzielt werden. Von der Jugendmusikschule erfolgte eine Rückzahlung der Gemeindeeinlage von Fr. 116'000.</p>				

1220	Sonderpädagogische Massnahmen	1'694'769	1'556'400	+138'369
<p>Im DaZ-Bereich (Deutsch als Zweitsprache) waren aufgrund von mehr Expats, Asylbewerbern und Flüchtlingen wesentlich höhere Kosten zu verzeichnen, ebenso durch die Erhöhung der Vollzeitstellen durch den Kanton (+Fr. 50'000). Analog der steigenden Schülerzahlen hat der Kanton auch im Therapiebereich mehr Vollzeitstellen erteilt (+Fr. 60'000).</p>				

1221	Sonderschulung	2'909'751	2'616'000	+293'751
<p>Höherer Bedarf an externen Sonderschulungen, der zum Budgetierungszeitpunkt nicht absehbar war, jedoch weniger als im Vorjahr. Eine einzige Sonderschulung zieht durchschnittlich Kosten von rund Fr. 50'000 nach sich. Die Sonderschulfälle nehmen über die Jahre leicht zu.</p>				

2.4 Kultur und Freizeit; Minderaufwand -Fr. 290'000 (netto)

1300	Kulturförderung	477'037	518'000	-40'963
<p>Minderausgaben für die Anschaffung von Kunstgegenständen sowie für Beiträge an private Institutionen (-Fr. 22'000). Im Ortsmuseum konnten die Neugestaltungen für den Pfahlbauerraum und den Friedbergraum wegen zeitlichen Verzögerungen erst zur Hälfte ausgeführt werden. Es ergaben sich gegenüber dem Voranschlag Minderkosten von Fr. 17'800.</p>				

1310	Denkmalpflege, Heimatschutz	139'747	120'000	+19'747
<p>Die Gemeindebeiträge an die Sanierungskosten schutzwürdiger Objekte fielen um Fr. 43'000 höher aus als budgetiert. Einsparungen ergaben sich dafür aufgrund weniger Abschlussarbeiten am revidierten Inventar der schützenswerten Heimatschutzobjekte.</p>				

1330	Parkanlagen, Wanderwege	525'397	559'100	-33'703
<p>Hier resultierten Minderkosten in der Höhe von Fr. 34'000. Die Gruppe Unterhalt führte aufgrund der idealen Wetterbedingungen sehr viele Grünarbeiten selber aus und deshalb mussten weniger Aufträge an externe Unternehmen vergeben werden.</p>				

1340	Hallenbad	514'749	492'600	+22'149
<p>Bei den Personalkosten ergaben sich aufgrund von krankheitsbedingten Abwesenheiten und der Umstellung auf das Poolingsystem Mehrkosten von rund Fr. 62'000. Dank weiteren Optimierungsmassnahmen konnten bei den Energiekosten Fr. 66'000 eingespart werden. Bei den Unterhaltskosten waren Mehrkosten von rund Fr. 40'000 (Ersatz Kühlgerät, Ersatz Steuerung Wasserenthärtung, Ersatz defekte FI-Schalter, Einbau Belüftung) zu verzeichnen. Auf der Einnahmenseite wurden Mehrerträge von Fr. 12'000 erzielt.</p>				

1345	Schiessanlage Büelen	80'492	165'000	-84'508
<p>Das Projekt «Entwässerung Warzalden» wurde nicht realisiert, da mit den Grundeigentümern keine Einigung zustande gekommen ist (-Fr. 75'000). Die Angelegenheit muss neu überprüft werden.</p>				

1347	Sportzentrum Allmend	508'778	564'900	-56'122
<p>Beim Unterhalt der Sporthalle/Sportanlage und bei den Anschaffungen konnten Einsparungen in der Grössenordnung von Fr. 28'000 erzielt werden. Bei den Personalkosten ergaben sich aufgrund von internen Stellenwechseln Minderkosten von rund Fr. 20'000.</p>				

Konto	Kontobezeichnung	RG 2015	VA 2015	Abweichung
Betrag in Franken				

2.5 Gesundheit; Minderaufwand -Fr. 342'000 (netto)

1415	Pflegefinanzierung Alters- und Pflegeheime	4'175'223	4'405'000	-229'777
<p>Eine genaue Budgetierung der Pflegebeiträge an das Alterszentrum Platten, das Haus Wäckerling und die übrigen Leistungserbringer ist nicht möglich, da die effektiv anfallenden Kosten von der ungewissen Fallzahl und Pflegeeinstufungen beziehungsweise von den damit verbundenen ungedeckten Pflegekosten abhängig sind. Trotz höheren Fallzahlen bei den Pflegefällen zeigte sich, dass die Budgetierung bei allen Positionen etwas zu vorsichtig war; so wurden auch weniger Betreuungsbeiträge beansprucht. Die Anzahl Pflegebedürftiger hat von durchschnittlich 156 Fällen auf 177 Fälle zugenommen.</p>				

1445	Pflegefinanzierung ambulante Krankenpflege (Spitex)	1'537'851	1'604'000	-66'149
<p>Hierbei handelt es sich um gebundene Ausgaben aufgrund der Leistungsvereinbarung mit der Spitex Zürichsee (die nur leicht unter dem Budgetwert liegen) sowie um Normdefizite für übrige Leistungserbringer. Insbesondere bei diesen sind aufgrund der effektiven Fall- und Stundenzahlen tiefere als die budgetierten Kosten angefallen.</p>				

1491	Seerettungsdienst	92'490	119'000	-26'510
<p>Zwei Polycom-Funkstationen mussten nicht angeschafft werden und sechs Polycom-Funkgeräte wurden bereits Ende 2014 angeschafft. Dies führte bei den Anschaffungen zu Einsparungen von Fr. 20'000. Ein Getriebeschaden und zusätzliche Servicekosten beim Rettungsschiff «Stürmer» ergaben Mehrkosten von Fr. 7'000. Für Unterhaltsarbeiten an den Bojen mussten ausgesprochen viele Tauchaufträge durchgeführt werden. Daraus resultierten Mehreinnahmen von Fr. 13'000.</p>				

2.6 Soziale Wohlfahrt; Mehraufwand +Fr. 63'000 (netto)

Konto	Kontobezeichnung	RG 2015	VA 2015	Abweichung
1530	Zusatzleistungen zur AHV/IV	2'922'770	2'998'300	-75'530
<p>Obschon es eine leichte Zunahme der Fallzahlen gegeben hat, konnten die Ausgaben dank konsequenten Fallprüfungen etwas tiefer gehalten werden. Per Stichtag 31. Dezember 2015 wurden 221 Fälle verzeichnet, welche Zusatzleistungen beziehen. Davon sind 89 Personen in Heimen untergebracht; 132 Personen wohnen in der eigenen Wohnung.</p>				

1541	Jugendarbeit	218'241	256'700	-38'459
<p>Der vorgesehene Anteil für Projektkosten wurde nicht voll ausgeschöpft und auch die Reserveposition für Aushilfen musste nicht in Anspruch genommen werden.</p>				

1542	Familien- und schulergänzende Betreuung	1'048'643	1'485'600	-436'957
<p>Der Beitrag an den Verein FEE fiel gegenüber dem Budget um rund Fr. 280'000 tiefer aus als vorgesehen, da in den Kinderkrippen und Schülerclubs geringere Betriebsdefizite zu verzeichnen waren. Aufgrund der überdurchschnittlich hohen Elternbeitragskraft wurden im Verein FEE auch rund Fr. 40'000 weniger individuelle Tarifsубventionen nachgefragt. Für individuelle Tarifsубventionen an Familien in anderen Institutionen wurden Fr. 115'000 weniger beansprucht als budgetiert. Hier lagen noch keine Erfahrungszahlen vor.</p>				



Konto	Kontobezeichnung	RG 2015	VA 2015	Abweichung
-------	------------------	---------	---------	------------

Betrag in Franken

1580	Gesetzliche wirtschaftliche Hilfe	1'693'303	1'163'000	+530'303
-------------	--	------------------	------------------	-----------------

Eine genaue Budgetierung ist nicht möglich, da die seit Jahren steigende Fallzahlen und die Höhe dieser gebundenen Ausgaben nicht im Voraus abgeschätzt werden können und ebenso wenig die Rückerstattungen. Dies zeigt sich auch darin, dass bereits gegenüber dem Rechnungsjahr 2014 Mehrkosten von rund Fr. 260'000 zu verzeichnen sind. Die Mehrkosten im Rechnungsjahr sind bei allen Arten von Sozialhilfebezügern ohne Kostenersatz angefallen und auf kostenintensive Massnahmen zurückzuführen (Fremdplatzierung von Kindern, Familienbegleitungen, Drogenentwöhnungen, berufliche Massnahmen für Erwachsene, usw.).

1588	Asylbewerberbetreuung	116'779	70'000	+46'779
-------------	------------------------------	----------------	---------------	----------------

Der Anteil der «vorläufig Aufgenommenen» hat mit insgesamt 38 Personen deutlich zugenommen, was zu wesentlich höheren Betreuungskosten zulasten der Gemeinde geführt hat. Per Stichtag 31. Dezember 2015 wurden in Meilen 62 Asylsuchende (inklusive «vorläufig Aufgenommene») betreut (Vorjahr 59).

1589	Soziale Wohlfahrt Übriges	1'039'002	1'003'800	+35'202
-------------	----------------------------------	------------------	------------------	----------------

Die Alimentenbevorschussungen und die Kleinkinderbetreuungsbeiträge verursachten gegenüber dem Voranschlag Mehrkosten von rund Fr. 22'000. Bei den Personalkosten ergaben sich infolge minimier Stellenprozentanpassungen höhere Kosten von Fr. 12'000.

2.7 Verkehr; Mehraufwand +Fr. 199'000 (netto)

Konto	Kontobezeichnung	RG 2015	VA 2015	Abweichung
-------	------------------	---------	---------	------------

1620	Gemeindestrassen	2'439'142	2'391'200	+47'942
-------------	-------------------------	------------------	------------------	----------------

Die Ersatzanschaffung des defekten Pikettfahrzeuges kostete zusätzlich Fr. 40'000 und für die Anschaffung der Reinigungsmaschine für das Parkhaus Dorfplatz wurden dem Strassenwesen anteilmässig Fr. 7'000 verrechnet. Infolge der Signalisationsänderung an der Dorfstrasse wurden für Fr. 33'000 zusätzlich sieben Parkuhren angeschafft. Der Beitrag an die öffentliche Strassenbeleuchtung erhöhte sich aufgrund einer verspäteten Rechnungsstellung aus dem Jahr 2014 um Fr. 36'000. Beim Winterdienst konnten wegen dem relativ milden Winter rund Fr. 20'000 eingespart werden. Weitere Einsparungen in der Höhe von Fr. 51'000 ergaben sich bei den Unterhalts- und Entsorgungskosten durch Dritte, da diverse Arbeiten in Eigenregie ausgeführt werden konnten. Mehreinnahmen von Fr. 22'000 sind zudem auch bei den Parkplatzgebühren zu verzeichnen.

1623	Parkhaus Dorfplatz	0	151'500	+151'500
-------------	---------------------------	----------	----------------	-----------------

Bei den laufenden Kosten für das neue Parkhaus wurde im Voranschlag mit einem Nettoertrag von Fr. 151'500 gerechnet. Im Jahr 2015 ergaben sich zusätzliche Kosten für die Anschaffung der Reinigungsmaschine (anteilmässig Fr. 35'000) sowie für die Anschaffung von zusätzlichen Münz- und Notenkassetten (Fr. 29'000). Aufgrund der verspäteten Eröffnung des Parkhauses und den zu hohen Annahmen bei den Mieteinnahmen und Parkplatzgebühren ergab sich gegenüber dem Voranschlag ein Minderertrag an Parkplatzgebühren von Fr. 120'000. Damit die Vorsteuer (Mehrwertsteuer) auf die Baukosten des Parkhauses eingefordert werden kann, ist es sinnvoll, dieses als spezialfinanzierten Bereich zu führen. Die Kostenstelle 1623 wurde durch eine Einlage in die Spezialfinanzierung von Fr. 43'000 ausgeglichen.

2.8 Umwelt und Raumordnung; Mehraufwand +Fr. 54'000 (netto)

1740	Friedhof und Bestattung	504'191	542'500	-38'309
-------------	--------------------------------	----------------	----------------	----------------

Einsparungen bei den Energiekosten, beim Unterhalt der Friedhofanlage sowie weniger Erdbestattungen.

Konto	Kontobezeichnung	RG 2015	VA 2015	Abweichung
		Betrag in Franken		

1750	Gewässerunterhalt und -verbauung	321'555	250'000	+71'555
-------------	---	----------------	----------------	----------------

Mehrkosten ergaben sich bei den folgenden beiden Projekten: Absaugen Kiesfang Zweienbachweiher Fr. 15'000 und für die Eindolung Burgbach Fr. 30'000. Nicht budgetierte zusätzliche Kosten von Fr. 35'000 ergaben sich beim Äusseren Dollikerbach (Mündung).

1780	Übriger Umweltschutz	43'434	57'700	-14'266
-------------	-----------------------------	---------------	---------------	----------------

Minderkosten für den Unterhalt der öffentlichen WC-Anlagen, den Hundever säuberungsplätzen und für die Dienstleistungen von Dritten.

1790	Raumordnung	190'143	157'500	+32'643
-------------	--------------------	----------------	----------------	----------------

Für einen Studienauftrag wurden Honorarrechnungen verspätet in Rechnung gestellt.

2.9 Volkswirtschaft; Minderaufwand -Fr. 96'000 (netto)

1800	Landwirtschaft	32'257	44'100	-11'843
-------------	-----------------------	---------------	---------------	----------------

Minderausgaben von netto Fr. 7'800 wurden bei der Feuerbrand-Bekämpfung infolge geringerer Anzahl von Schadenfällen erzielt.

1811	Forstwesen Gemeinde	63'572	97'300	-33'728
-------------	----------------------------	---------------	---------------	----------------

Weniger Kosten für Projekte.

1813	Unterhalt Forststrassen	65'081	100'000	-34'919
-------------	--------------------------------	---------------	----------------	----------------

Die Unterhaltskosten für die Forststrassen sind um Fr. 7'000 günstiger ausgefallen. Im Jahr 2015 wurden erstmals Staatsbeiträge für den Unterhalt der Forststrassen ausbezahlt. Die Einnahmen in der Höhe von Fr. 27'652 waren deshalb nicht budgetiert.

1869	Energie Übriges	87'317	100'000	-12'683
-------------	------------------------	---------------	----------------	----------------

Diverse Energiestadt-Aktivitäten sind günstiger ausgefallen als vorgesehen und die Zusammenarbeit mit Mobility war aus technischen Gründen noch nicht möglich.



Konto	Kontobezeichnung	RG 2015	VA 2015	Abweichung
		Betrag in Franken		

2.10 Finanzen und Steuern; Mehrertrag Fr. 957'000 (netto)

1900	Finanzen und Steuern (Ertrag)	86'724'148	86'612'000	+112'148
------	-------------------------------	------------	------------	----------

In diesem Bereich sind erfahrungsgemäss die Abweichungen gegenüber dem Voranschlag am grössten, da schwer abschätzbare und kaum steuerbare Faktoren die Resultate beeinflussen. Nach der offensiven Budgetierung der Steuererträge ist die Nettoabweichung von Fr. 112'148 auf allen Positionen zusammen sehr gering. Auf den einzelnen Positionen hingegen ergaben sich hohe Mehr- respektive Mindererträge:

Ordentliche Steuererträge	Mehrertrag	+ Fr.	3'044'000
Quellensteuern	Minderertrag	- Fr.	3'035'000
Grundstückgewinnsteuern	Mehrertrag	+ Fr.	44'000
Nachsteuern	Mehrertrag	+ Fr.	328'000
Restliche Steuern	Minderertrag	- Fr.	269'000

Aufgrund einer Zunahme beim Staatssteuerertrag ergaben sich bei den ordentlichen Steuererträgen aus dem Rechnungsjahr Mehrerträge von 1,63 Mio. Franken. Bei den ordentlichen Steuererträgen aus früheren Jahren wurde der vorgesehene Budgetbetrag von 13,50 Mio. Franken um 1,42 Mio. Franken übertroffen. Die Quellensteuern fielen gegenüber dem Budget um 3,04 Mio. Franken tiefer aus. Das kantonale Steueramt rechnet die Quellensteuern mit den Gemeinden quartalsweise ab. Eine verlässliche Budgetierung ist nicht möglich, da die Quellensteuern ausserordentlich starken Schwankungen unterliegen, weil ein Teil der Steuerpflichtigen vom Quellsteuerverfahren ins ordentliche Steuerverfahren überführt werden. Aus diesem Grund resultiert bei den ordentlichen Steuererträgen aus früheren Jahren auch ein grosser Mehrertrag. Ein weiterer Grund für die grosse Budgetabweichung ist die Ablösung der veralteten Rechnungssoftware beim Kanton. Dies ergab bei den Fakturierungen einen Rückstand, welcher aber in den kommenden Jahren wieder aufgeholt werden dürfte und die nächsten Rechnungen entsprechend begünstigen wird. Bei den Grundstückgewinnsteuern hat die Anzahl steuerpflichtiger Handänderungen gegenüber dem Vorjahr leicht zugenommen. Es wurden jedoch etwas weniger ertragsreiche Geschäfte als beim Rekordergebnis vom Vorjahr mit 15,64 Mio. Franken abgerechnet. Der budgetierte Betrag von 13,00 Mio. Franken wurde mit 13,04 Mio. Franken genau erreicht. Bei den Nachsteuern ergaben sich Mehreinnahmen von Fr. 328'000. Von der Möglichkeit der Steueramnestie durch Selbstanzeige beim kantonalen Steueramt Zürich wird nach wie vor rege Gebrauch gemacht. Bei den restlichen Steuern erfolgt die Abrechnung der aktiven und passiven Steuerausscheidungen (Nettominderertrag von Fr. 88'000) jeweils nach der Einschätzung der ordentlichen Staats- und Gemeindesteuern, das heisst, dass die Rechnungsstellung verzögert erfolgt. Oftmals werden vom kantonalen Steueramt die Ausscheidungsgrundlagen für einen Steuerpflichtigen über mehrere Jahre gesamthaft erstellt, was zu grossen Schwankungen bei der Abrechnung führen kann. Bei den Guthaben-/Schuldzinsen an die Steuerpflichtigen resultierte aufgrund der guten Zahlungsmoral ein Nettoaufwand von Fr. 120'000.

1940	Kapitaldienst (Ertrag)	2'288'773	1'943'700	+345'073
------	------------------------	-----------	-----------	----------

Auf den Post- und Bankkonten erfolgten im Laufe des Jahres weitere Zinssatzreduktionen. Daher werden bei den Zinserträgen Mindererträge von rund Fr. 75'000 ausgewiesen. Beim Zinsertrag aus Wertschriften/Darlehen konnten gegenüber dem Budget Mehrerträge von Fr. 16'000 verzeichnet werden. Für die Löschung von Personaldienstbarkeiten (Bauverbot/Baubeschränkung) wurden von Dritten einmalige Zahlungen von Fr. 400'000 geleistet.

1941	Buchgewinne (Ertrag)	287'640	0	+287'640
------	----------------------	---------	---	----------

Landverkauf im Gebiet «Rorguet».

1942	Grundeigentum Finanzvermögen	741'678	655'600	+86'078
------	------------------------------	---------	---------	---------

Die Sanierung des Brandobjekts Seestrasse 654/656 hat sich etwas verzögert. Aus diesem Grund konnten die Wohnungen nicht wie vorgesehen schon früher vermietet werden (Mindereinnahmen Fr. 110'000). Bei den Energie- und Unterhaltskosten ergaben sich Minderkosten von Fr. 10'000. Bei der Liegenschaft Dorfstrasse 63 konnten bei den Energiekosten und beim Unterhalt Einsparungen von Fr. 15'900 verzeichnet werden.

Konto	Kontobezeichnung	RG 2015	VA 2015	Abweichung
-------	------------------	---------	---------	------------

Betrag in Franken

1990	Abschreibungen	7'373'601	7'672'000	-298'399
-------------	-----------------------	------------------	------------------	-----------------

Die gesetzlichen ordentlichen Abschreibungen auf dem Verwaltungsvermögen richten sich nach der Höhe der jeweiligen Investitionen des Rechnungsjahres und des Restbuchwertes des Verwaltungsvermögens aus dem Vorjahr. In der Investitionsrechnung konnten vor allem in den Vorjahren nicht alle Investitionen wie geplant ausgeführt werden, wodurch auch die Abschreibungen tiefer als budgetiert ausfielen.

3. Investitionsrechnung

Die gesamten Nettoinvestitionen im **Verwaltungsvermögen** belaufen sich auf 21,70 Mio. Franken (Voranschlag 23,05 Mio. Franken). Die Abweichung von 1,35 Mio. Franken gegenüber dem Voranschlag ist wie folgt zu begründen:

1090	Verwaltungsliegenschaften	14'713'681	9'010'000	+5'703'681
-------------	----------------------------------	-------------------	------------------	-------------------

Aufgrund des Baufortschritts und der Rechnungsstellungen der Unternehmer wurde das Konto MEZZETINO im Jahr 2014 um 4,483 Mio. Franken weniger und im Jahr 2015 um 5,880 Mio. Franken mehr belastet als budgetiert. Die definitive Schlussabrechnung des Bauprojekts liegt noch nicht vor. Die vorgesehene Fassaden-/Dachsanierung für Fr. 270'000 bei der Liegenschaft Bahnhofstrasse 35 wurde zusammen mit dem Projekt MEZZETINO ausgeführt. Die Arbeiten sind grösstenteils abgeschlossen und es werden Minderkosten von rund Fr. 57'000 ausgewiesen. Die Planung und Ausführung für eine Parkplatz-/Umgebungsgestaltung in Obermeilen wird nicht realisiert (-Fr. 120'000).

1140	Feuerwehr	363'843	450'000	-86'157
-------------	------------------	----------------	----------------	----------------

Für die neue Einstellhalle der Feuerwehr sind erst wenige Kosten angefallen. Die Realisierung hat sich infolge bau- und nutzungsrechtlicher Abklärungen verzögert. Minderkosten von Fr. 297'000. Die Sanierungsmassnahmen der 2. Etappe beim Feuerwehrgebäude konnten bereits früher als geplant in Angriff genommen werden und der Beitrag der Nachbargemeinde wird erst nach Abschluss der Sanierungsarbeiten in Rechnung gestellt. Mehrkosten gegenüber dem Budget von Fr. 211'000.

1217	Schulliegenschaften	2'385'847	5'565'000	-3'179'153
-------------	----------------------------	------------------	------------------	-------------------

Der geplante Baubeginn für die Nutzungsoptimierung in Feldmeilen NOF konnte wegen einer Einsprache nicht termingerecht eingehalten werden. Der Baubeginn erfolgte daher erst Mitte Februar 2016. Aus diesem Grund ergaben sich gegenüber dem Voranschlag Minderkosten von 1,80 Mio. Franken. Die Umsetzung für die Aufwendungen der Feuer-/Baupolizei im Schulzentrum Allmend erfolgt in Etappen und kann erst im Jahr 2016 erfolgen (Minderkosten von Fr. 902'000). Beim Schülerclub-Provisorium und beim Schulraum-Provisorium in Feldmeilen wurde im Budget fälschlicherweise auch der Rückbau bereits mitberücksichtigt (Minderkosten von Fr. 290'000). Für diverse kleinere Projekte (Schülerclub-Provisorium, Aufstockung Pavillon, Flachdachsanierung, etc.) ergaben sich weitere Minderkosten von Fr. 187'000.

1347	Sportzentrum Allmend	-19'000	50'000	-69'000
-------------	-----------------------------	----------------	---------------	----------------

Die Kosten für die Gebäudeanalyse wurden der Laufenden Rechnung belastet (-Fr. 50'000). An die Auslagen der Vorjahre für den Skatepark wurde nachträglich noch ein Staatsbeitrag von Fr. 19'000 ausgerichtet.

1355	Schulhausstrasse 23 (DOP)	216'326	0	+216'326
-------------	----------------------------------	----------------	----------	-----------------

In der Liegenschaft Schulhausstrasse 23 (Dorfprovisorium DOP) mussten diverse Umbauten und Sanierungsmassnahmen für die Nutzungen der Jugendmusikschule im DOP Süd und des Begegnungszentrums im EG-Teilbereich des DOP Nord und Süd getätigt werden. Der Gemeinderat hat dafür am 7. Juli 2015 einen Kredit in der Höhe von Fr. 244'000 bewilligt. Die Kosten für diese Massnahmen belaufen sich nun auf Fr. 216'326.



Konto	Kontobezeichnung	RG 2015	VA 2015	Abweichung
		Betrag in Franken		

1620	Gemeindestrassen	1'802'948	3'875'000	-2'072'052
-------------	-------------------------	------------------	------------------	-------------------

In diesem Bereich bestehen erfahrungsgemäss die grössten Planungsunsicherheiten. Im Strassenunterhalt kommt es aus verschiedenen Gründen immer wieder zu Bauverzögerungen oder es müssen dringende Unterhaltsarbeiten ausgeführt werden, welche nicht budgetiert werden konnten. Im Jahr 2015 betrugen die Minderkosten 2,07 Mio. Franken. Diese verteilen sich auf diverse Projekte. Verschiedene Bauvorhaben verzögerten sich oder mussten aus planungs- und verfahrenstechnischen Gründen zurückgestellt werden (u.a. Sanierung Brücke Dorfbach; Umgestaltung/Sanierung Burgstrasse/Rainstrasse; Umgestaltung General-Wille-Strasse; Kreisel bis Haldengässli; Gestaltung und Sanierung Dorfstrasse/Bahnhofstrasse; Sanierung Oberbau Nadelstrasse). Daraus resultierten Minderkosten von rund 1,14 Mio. Franken. Diverse Projekte konnten zügiger als geplant ausgeführt werden (u.a. Sanierung Oberbau Mittelbergstrasse; diverse Umsetzungen baulicher Massnahmen beim Gesamtverkehrskonzept). Dies ergab Mehrkosten gegenüber dem Budget von Fr. 396'000. Bei den Strassensanierungen an der Dorfstrasse und im Dörfli fielen weniger Kosten an, da ein grosser Teil bereits im Vorjahr in Rechnung gestellt wurde. Daher ergaben sich Minderausgaben von Fr. 205'000. Für die Sanierung Weidstrasse (Lütisämetstrasse bis Weidstrasse) war ein Betrag von Fr. 400'000 vorgesehen. Hier erfolgte ein Projektabbruch, da mit den Grundeigentümern keine Einigung erzielt werden konnte. Bei der Sanierung Ländischstrasse Ost wurde das Budget zu hoch angesetzt und deswegen resultierten Minderkosten von Fr. 180'000. Die Ersatzanschaffung für ein Kommunalfahrzeug verzögerte sich etwas, sodass die Rechnung über Fr. 190'000 erst im Jahr 2016 belastet wurde. Zugunsten des neuen Parkhauses Dorfplatz wurde aus dem «Fonds für Ersatzabgaben Parkplätze» der Betrag von Fr. 208'000 gutgeschrieben.

1622	Personenunterstände	62'100	100'000	-37'900
-------------	----------------------------	---------------	----------------	----------------

Die Erstellungskosten für den Personenunterstand beim Schulhaus Feldmeilen betrugen Fr. 62'100. Im Budget wurde ein Betrag von Fr. 100'000 eingestellt.

1710	Abwasserbeseitigung	342'209	1'690'000	-1'347'791
-------------	----------------------------	----------------	------------------	-------------------

Auch in diesem Bereich bestehen erfahrungsgemäss grosse Planungsunsicherheiten. Es werden Minderkosten von 1,35 Mio. Franken ausgewiesen. Diese verteilen sich auf diverse Projekte. Verschiedene Bauvorhaben verzögerten sich, wurden sistiert oder mussten aus planungs- und verfahrenstechnischen Gründen zurückgestellt werden (u.a. Sanierung Fernmeldesystem bei der ARA, Sanierung Pumpwerk und Regenbecken Beugen, Sanierung Kanalisation Nadelstrasse, Aufstockung altes Betriebsgebäude ARA). Allein daraus resultierten Minderkosten von rund Fr. 540'000. Die Sanierung der Kanalisation an der Seestrasse konnte zum grössten Teil bereits Ende 2014 abgeschlossen werden und daher ergaben sich gegenüber dem Budget Minderkosten von Fr. 518'000. Bei den Kanalisationsanschlussgebühren konnten Mehreinnahmen von Fr. 136'000 verzeichnet werden. Allein für ein einziges Grossprojekt wurden Anschlussgebühren in der Höhe von Fr. 194'000 abgerechnet. Ausstehend sind zudem noch die Bundes- und Staatsbeiträge für den Äusseren Dollikerbach von rund Fr. 160'000.

1720	Abfallbeseitigung	0	50'000	-50'000
-------------	--------------------------	----------	---------------	----------------

Die Unterflursammelstelle Feldgütli kann erst nach Sanierung der SBB-Unterführung Feldgütliweg im Zusammenhang mit der Erstellung des Wendegleises erstellt werden. Der Zeitpunkt der Umsetzung kann derzeit nicht abgeschätzt werden, da die Erstellung des Wendegleises durch einen Rekurs verzögert wird.

1750	Gewässerunterhalt und -verbauung	132'490	215'000	-82'510
-------------	---	----------------	----------------	----------------

Minderaufwendungen gegenüber dem Voranschlag für die Sanierung und den Hochwasserschutz beim Dorfbach.

1770	Naturschutz	187'311	370'000	-182'689
-------------	--------------------	----------------	----------------	-----------------

Die aufwendige Variantenwahl und ein anspruchsvolles Submissionsverfahren für die Naturschutzmassnahmen beim Chorherrenweg führten zu Verzögerungen bei den Bauarbeiten.

1790	Raumordnung	79'969	150'000	-70'031
-------------	--------------------	---------------	----------------	----------------

Für die Revision Ortsplanung (Räumliches Entwicklungskonzept 2030) sind im Jahr 2015 weniger Kosten angefallen als vorgesehen.

Die gesamten Nettoinvestitionen im **Finanzvermögen** belaufen sich auf 2,38 Mio. Franken (Voranschlag 3,06 Mio. Franken). Die Abweichung von Fr. 680'000.– gegenüber dem Voranschlag ist wie folgt zu begründen:

Konto	Kontobezeichnung	RG 2015	VA 2015	Abweichung
Betrag in Franken				

1942	Grundeigentum Finanzvermögen	2'378'846	3'060'000	-681'154
<p>Die Gemeinde Meilen konnte vom Kanton die Liegenschaft Seestrasse 358 zum Preis von 1,56 Mio. Franken erwerben. Dafür war ein Betrag von 3,00 Mio. Franken budgetiert worden. Mehrkosten in der Höhe von Fr. 408'000 gegenüber dem Budget ergaben sich bei den Kosten des Wiederaufbaus der Liegenschaft Seestrasse 654/656 (u.a. witterungsbedingte Bauverzögerungen, Mehraufwendungen infolge Konkurs eines Unternehmers). Einsparungen von Fr. 304'000 resultierten bei der Liegenschaft Seestrasse 386 für Renovations- und Sanierungsarbeiten. Aufgrund von Nutzungsüberprüfungen ergaben sich Planungsverzögerungen (Überarbeitung bzw. Reduzierung des Projekts). Im Gebiet Durst wurde ein vorgesehener Landverkauf sistiert (-Fr. 350'000) und aus dem Landverkauf Rorguet ergab sich ein nicht budgetierter Buchgewinn zugunsten der Laufenden Rechnung von Fr. 288'000.</p>				

4. Bestandesrechnung

Das Verwaltungsvermögen weist Ende Rechnungsjahr einen Stand von 83,37 Mio. Franken aus. Davon werden 14,61 Mio. Franken nicht abgeschrieben (Beteiligungen Spital Männedorf AG, EWM AG und GEWOMAG). Das abzuschreibende Verwaltungsvermögen beträgt somit noch 68,76 Mio. Franken; davon entfallen 5,97 Mio. Franken auf die Spezialfinanzierungen Abwasserbeseitigung (5,82 Mio. Franken) und Abfallbeseitigung (Fr. 153'000). Die laufenden und bevorstehenden Investitionsvorhaben (u.a. Dorfkern-Entwicklung, Schulliegenschaften, Projekte in den Bereichen Verkehr und Umwelt/Raumordnung) werden das Verwaltungsvermögen in den kommenden Jahren weiter ansteigen lassen.

Aufgrund des Ertragsüberschusses der Laufenden Rechnung erhöht sich das Eigenkapital der Gemeinde Meilen von 152,76 Mio. Franken auf 154,47 Mio. Franken. Das Nettovermögen beträgt rund 78 Mio. Franken. Dies ist ein willkommenes Finanzpolster im Hinblick auf die anstehenden grossen Investitionsvorhaben (Dorfkern und Schulanlagen).

Die Stimmberechtigten werden eingeladen, den gemeinderätlichen Anträgen zuzustimmen.

Für alle weiteren Einzelheiten wird auf den Separatdruck vom 4. März 2016 verwiesen. Der Separatdruck der Jahresrechnung 2015 der Gemeinde Meilen kann beim Rechnungswesen der Gemeindeverwaltung Meilen (Telefon 044 925 92 60 oder per E-Mail finanzen@meilen.ch) bestellt werden.

Meilen, im Mai 2016

Gemeinderat Meilen

Dr. Christoph Hiller, Gemeindepräsident

Didier Mayenzet, Gemeindeschreiber



Übersicht

Gemeinde Meilen

		in 1'000 Fr.	RE 2013	RE 2014	VO 2015	RE 2015	ABW FR ¹	VO 2016	
Laufende Rechnung	Ertrag		108'513	111'994	111'594	113'758	2'164	113'119	
	Aufwand		101'669	105'951	112'280	112'052	-228	117'650	
	Saldo (+ = Ertragsüberschuss / - = Aufwandüberschuss)		6'844	6'043	-686	1'706	2'392	-4'531	
	Personalaufwand		19'571	19'124	20'822	19'372	-1'450	20'037	
	Finanzausgleich		20'593	22'976	25'049	25'049		26'988	
	Betriebs- und Defizitbeiträge		23'619	25'027	25'791	26'609	818	27'961	
	Abschreibung Verwaltungsvermögen		4'595	6'192	8'497	7'847	-650	9'597	
	Gemeindesteuern (netto)		80'795	86'679	86'612	86'724	112	86'337	
Investitionsrechnung	Verwaltungsvermögen								
	Ausgaben		17'811	21'372	23'540	22'668	-872	23'015	
	Einnahmen		2'149	1'041	490	965	475	540	
	Saldo (+ = Nettoinvestitionen / - = Einnahmenüberschuss)		15'662	20'331	23'050	21'703	-1'347	22'475	
	Finanzvermögen								
	Ausgaben		3'260	9'286	3'810	2'762	-1'048	2'240	
	Einnahmen		1'493	6'457	750	383	-367	2'250	
	Saldo (+ = Zuwachs Sachwertanlagen / - = Verminderung Sachwertanlagen)		1'767	2'829	3'060	2'379	-681	-10	
	Bestandesrechnung	Finanzvermögen		166'187	158'339		141'091	-17'248	
		Verwaltungsvermögen		55'374	69'513		83'369	13'856	
Spezialfinanzierungen									
Aktiven			221'561	227'852		224'460	-3'392		
Fremdkapital			68'194	68'233		62'675	-5'558		
Spezialfinanzierungen			6'646	6'855		7'315	460		
Eigenkapital			146'721	152'764		154'470	1'706		
Passiven			221'561	227'852		224'460	-3'392		
Spezialfinanzierungen	Abwasserbeseitigung								
	Saldo (+ = Ertragsüberschuss / - = Aufwandüberschuss)		871	151	129	354	225	-541	
	Nettoinvestitionen		1'349	-188	1'690	342	-1'348	1'550	
	Bestand Spezialfinanzierung		5'316	5'467		5'821			
	Abfallbeseitigung								
	Saldo (+ = Ertragsüberschuss / - = Aufwandüberschuss)		18	124	70	143	73	-86	
	Nettoinvestitionen		100		50		-50	120	
	Bestand Spezialfinanzierung		677	801		944			
Kennzahlen	Einwohner		13'046	13'209		13'515			
	Steuerfuss		79%	79%		79%			
	Selbstfinanzierungsgrad		78.7%	61.5%		46.1%			
	Zinsbelastungsanteil		-2.3%	-1.0%		-1.6%			
	Nettovermögen (+) / Nettoschuld (-) pro Einwohner		7'511	6'822		5'802			
	Cash-Flow		12'328	12'511		10'006			

¹ Abweichung der Jahresrechnung 2015 gegenüber dem Voranschlag 2015

Laufende Rechnung Artengliederung

Gemeinde Meilen

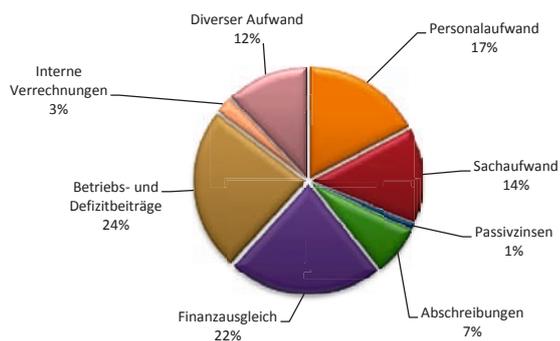
in 1'000 Fr. RE 2013 RE 2014 VO 2015 RE 2015 ABW FR VO 2016

		RE 2013	RE 2014	VO 2015	RE 2015	ABW FR	VO 2016
Aufwand	Personalaufwand	19'571	19'124	20'822	19'372	-1'450	20'037
	Sachaufwand	15'534	16'550	15'840	15'544	-296	16'603
	Passivzinsen	1'156	811	673	995	322	654
	Abschreibungen (Finanz- und Verwaltungsvermögen)	6'563	6'757	8'667	8'147	-520	9'767
	Finanzausgleich	20'593	22'976	25'049	25'049		26'988
	Entschädigungen an Gemeinwesen	10'750	11'515	12'212	12'967	755	13'663
	Betriebs- und Defizitbeiträge	23'619	25'027	25'791	26'610	819	27'961
	Einlagen in Spezialfinanzierungen	889	276	199	497	298	
	Interne Verrechnungen	2'994	2'915	3'027	2'871	-156	1'977
	Total Aufwand	101'669	105'951	112'280	112'052	-228	117'650

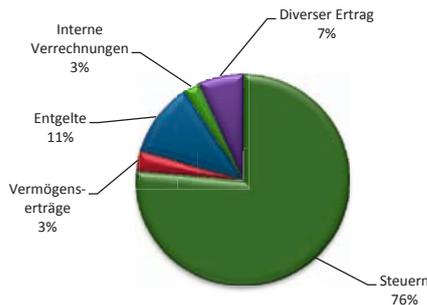
Ertrag	Steuern	80'859	86'967	86'705	86'857	152	86'565
	Regalien und Konzessionen	96	107	119	124	5	113
	Vermögenserträge	4'833	2'230	2'773	3'365	592	4'185
	Entgelte	12'183	11'980	11'105	13'016	1'911	11'801
	Anteile und Beiträge ohne Zweckbindung	1'003	1'019	758	759	1	759
	Rückerstattungen von Gemeinwesen	3'077	2'928	3'094	2'755	-339	2'893
	Beiträge mit Zweckbindung	3'468	3'848	4'013	3'968	-45	4'200
	Entnahmen aus Spezialfinanzierungen				43	43	626
	Interne Verrechnungen	2'994	2'915	3'027	2'871	-156	1'977
	Total Ertrag	108'513	111'994	111'594	113'758	2'164	113'119

Saldo (+ = Ertragsüberschuss / - = Aufwandüberschuss)	6'844	6'043	-686	1'706	2'392	-4'531
--	--------------	--------------	-------------	--------------	--------------	---------------

Struktur Aufwand 2015

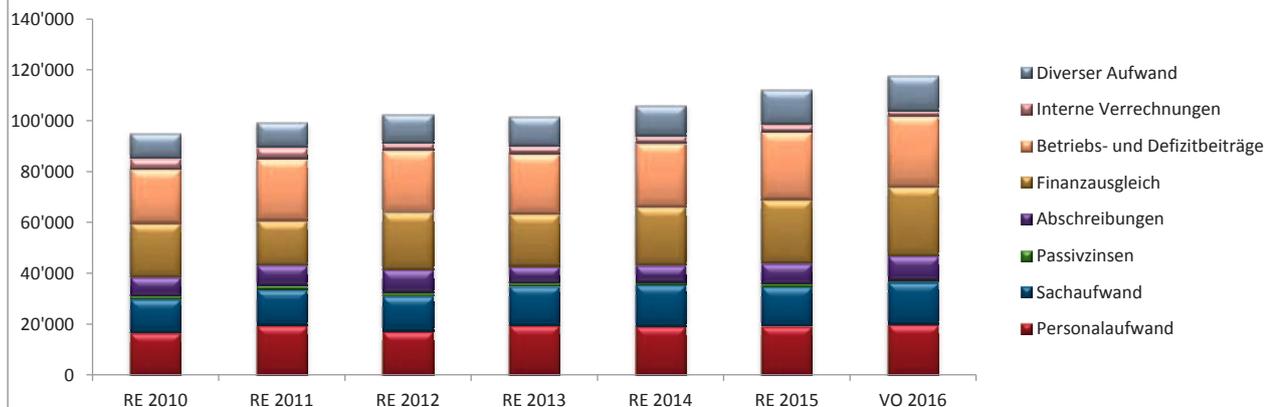


Struktur Ertrag 2015



in 1'000 Fr.

Entwicklung Aufwand



Laufende Rechnung Funktionale Gliederung

Gemeinde Meilen

Nettoaufwand		in 1'000 Fr.	RE 2013	RE 2014	VO 2015	RE 2015	ABW FR	VO 2016
Behörden und Verwaltung	Exekutive		724	718	765	841	76	722
	Gemeindeverwaltung		4'081	4'091	4'515	4'238	-277	4'577
	Bauabteilung		698	944	660	363	-297	733
	Verwaltungsliegenschaften		12	-88	137	112	-25	327
	Diverse Bereiche		236	275	307	253	-54	282
	Total		5'751	5'940	6'384	5'807	-577	6'641
Rechtsschutz und Sicherheit	Rechtspflege		568	380	547	514	-33	573
	Amtliche Vermessung		-213	-171	59	-108	-167	6
	Polizei		763	639	806	766	-40	809
	Feuerwehr		1'048	1'076	1'036	965	-71	1'118
	Zivilschutz		531	535	430	423	-7	397
	Diverse Bereiche		-68	20	80	27	-53	84
	Total		2'629	2'479	2'958	2'587	-371	2'987
Bildung	Kindergarten		1'414	1'440	1'567	1'586	19	1'712
	Primarschule		7'125	7'405	7'977	7'617	-360	7'914
	Sekundarschule		4'008	3'948	3'965	3'899	-66	3'884
	Schulliegenschaften und -anlagen		2'452	2'614	2'508	2'523	15	2'633
	Volksschule Sonstiges		2'144	2'188	2'505	2'396	-109	2'565
	Schulverwaltung		1'789	1'962	2'018	2'011	-7	2'046
	Sonderpädagogische Massnahmen		1'463	1'514	1'556	1'695	139	1'678
	Sonderschulung extern		2'354	3'047	2'616	2'910	294	3'180
	Übriges Bildungswesen		46	60				10
	Total		22'795	24'178	24'712	24'637	-75	25'622
Kultur und Freizeit	Kulturförderung		441	464	518	477	-41	502
	Parkanlagen, Wanderwege		475	602	559	525	-34	568
	Hallenbad		480	592	493	515	22	467
	Strandbad Dorf		145	226	170	167	-3	88
	Strandbad Feld		134	103	116	96	-20	125
	Sportzentrum Allmend		592	608	565	509	-56	505
	Freizeitgestaltung Schule		37	28	40	34	-6	17
	Diverse Bereiche		781	852	775	623	-152	628
	Total		3'085	3'475	3'236	2'946	-290	2'900
	Gesundheit	Spitäler		2	6			
Pflegefinanzierung Alters-/Pfl.heime			4'091	3'621	4'405	4'175	-230	4'111
Ambulante Krankenpflege			13	13	15	15		15
Pflegefinanz. amb. Kr.pflege (Spitex)			1'108	1'263	1'604	1'538	-66	1'964
Schulgesundheitsdienst			134	134	142	126	-16	142
Diverse Bereiche			173	178	209	179	-30	280
Total		5'521	5'215	6'375	6'033	-342	6'512	
Soziale Wohlfahrt	Zusatzleistungen zur AHV/IV		2'733	2'868	2'998	2'923	-75	3'096
	Jugend		547	525	584	599	15	590
	Familien-/schulergänz. Betreuung		1'080	1'032	1'486	1'049	-437	1'607
	Gesetzliche wirtschaftliche Hilfe		934	1'432	1'163	1'693	530	1'729
	Soziale Wohlfahrt übriges		905	983	1'004	1'039	35	1'067
	Hilfsaktionen		300	281	300	283	-17	300
	Diverse Bereiche		345	355	408	420	12	450
	Total		6'844	7'476	7'943	8'006	63	8'839
Verkehr	Gemeindestrassen		2'460	2'330	2'391	2'439	48	2'500
	Zürcher Verkehrsverbund		1'130	1'183	1'151	1'150	-1	1'150
	Diverse Bereiche		129	146	-29	123	152	-273
	Total		3'719	3'659	3'513	3'712	199	3'377
Umwelt und Raumordnung	Friedhof und Bestattungen		551	511	543	504	-39	536
	Diverse Bereiche		638	667	597	690	93	596
	Total		1'189	1'178	1'140	1'194	54	1'132
Volkswirtschaft	Diverse Bereiche		-681	-732	-389	-485	-96	-392
	Total		-681	-732	-389	-485	-96	-392
Finanzen und Steuern	Gemeindesteuern (netto)		-80'795	-86'679	-86'612	-86'724	-112	-86'337
	Finanzausgleich		20'593	22'976	25'049	25'049		26'988
	Kapitaldienst		-1'240	-1'843	-1'944	-2'289	-345	-925
	Buchgewinne und Buchverluste		-913	-32		-288	-288	-1'360
	Grundeigentum Finanzvermögen		866	781	656	742	86	-184
	Abschreibungen VV und FV		3'795	5'894	7'672	7'374	-298	8'739
	Diverse Bereiche		-2	-8	-7	-7		-8
	Total		-57'696	-58'911	-55'186	-56'143	-957	-53'087
Saldo (+ = Ertragsüberschuss / - = Aufwandüberschuss)			6'844	6'043	-686	1'706	2'392	-4'531

Investitionsrechnung Artengliederung

Gemeinde Meilen

in 1'000 Fr. RE 2013 RE 2014 VO 2015 RE 2015 ABW FR VO 2016

Investitionen Verwaltungsvermögen

Ausgaben	Sachgüter	17'372	21'051	23'310	22'201	-1'109	22'685
	Darlehen und Beteiligungen						
	Investitionsbeiträge	50	50	50	50		50
	Durchlaufende Beiträge	239	234		317	317	
	Übrige zu aktivierende Ausgaben	150	37	180	100	-80	280
	Total Ausgaben	17'811	21'372	23'540	22'668	-872	23'015

Einnahmen	Abgang von Sachgütern						
	Nutzungsabgaben und Vorteilsentgelte	650	632	200	336	136	250
	Rückzahlung von Darlehen und Beteiligungen						
	Rückzahlung von Investitionsbeiträgen						
	Beiträge mit Zweckbindung	1'260	175	290	312	22	290
	Durchlaufende Beiträge	239	234		317	317	
	Total Einnahmen	2'149	1'041	490	965	475	540

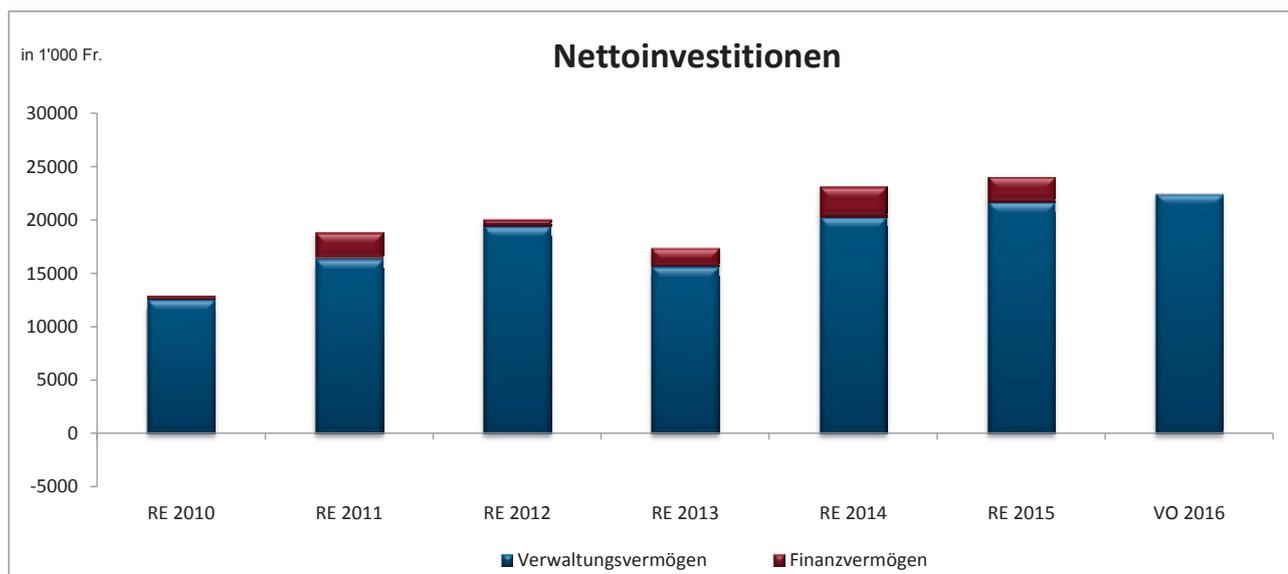
Saldo (+ = Nettoinvestitionen / - = Einnahmenüberschuss)		15'662	20'331	23'050	21'703	-1'347	22'475
---	--	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

Investitionen Finanzvermögen

Ausgaben	Grundeigentum Finanzvermögen	2'347	9'254	3'810	2'474	-1'336	880
	Zugänge bei den Mobilien						
	Übertragungen in die Laufende Rechnung	913	32		288	288	1'360
	Total Ausgaben	3'260	9'286	3'810	2'762	-1'048	2'240

Einnahmen	Grundeigentum Finanzvermögen	1'493	6'457	750	383	-367	2'250
	Abgänge Mobilien						
	Übertragungen in die Laufende Rechnung						
	Total Einnahmen	1'493	6'457	750	383	-367	2'250

Saldo (+ = Zuwachs Sachwertanlagen / - = Verminderung Sachwertanlagen)		1'767	2'829	3'060	2'379	-681	-10
---	--	--------------	--------------	--------------	--------------	-------------	------------



Investitionsrechnung Funktionale Gliederung

Gemeinde Meilen

in 1'000 Fr. RE 2013 RE 2014 VO 2015 RE 2015 ABW FR VO 2016

Behörden und Verwaltung	Gemeindeverwaltung			1'060	1'060		
	Bauabteilung			140	140		
	Verwaltungsliegenschaften (u.a. MEZZETINO)	8'702	9'217	9'010	14'714	5'704	1'720
	Total	8'702	9'217	10'210	15'914	5'704	1'720
Rechtsschutz und Sicherheit	Feuerwehr (Gebäude/Einstellhalle)	56	255	450	364	-86	500
	Total	56	255	450	364	-86	500
Bildung	Diverse Schulanlagen	2'117	6'748	5'565	2'386	-3'179	13'050
	Informatik Schulanlagen	190	188				
	Total	2'307	6'936	5'565	2'386	-3'179	13'050
Kultur und Freizeit	Hallenbad	-703	80				
	Strandbäder		9	195	185	-10	20
	Sportanlagen	141	413	50	-19	-69	500
	Dorfzentrum (Altes Sek-Schulhaus, Umbau/Sanierung/Ersatzbau)				216	216	150
	Total	-562	502	245	382	137	670
Gesundheit	Total						
Soziale Wohlfahrt	Hilfsaktionen	50	50	50	50		50
	Total	50	50	50	50		50
Verkehr	Gemeindestrassen	2'497	3'237	3'875	1'803	-2'072	2'420
	Strassenmagazine (Werkhoferweiterung)	722	104				
	Diverse Bereiche	339	106	150	62	-88	170
	Total	3'558	3'447	4'025	1'865	-2'160	2'590
Umwelt und Raumordnung	Abwasserbeseitigung	1'349	-188	1'690	342	-1'348	1'550
	Abfallbeseitigung	100		50		-50	120
	Diverse Bereiche (u.a. Hochwasserschutz)	102	112	765	400	-365	2'225
	Total	1'551	-76	2'505	742	-1'763	3'895
Volkswirtschaft	Total						
Finanzen und Steuern	Grundeigentum Finanzvermögen	1'767	2'829	3'060	2'379	-681	-10
	Total	1'767	2'829	3'060	2'379	-681	-10
Saldo (+ = Nettoinvestitionen / - = Einnahmenüberschuss)		17'429	23'160	26'110	24'082	-2'028	22'465

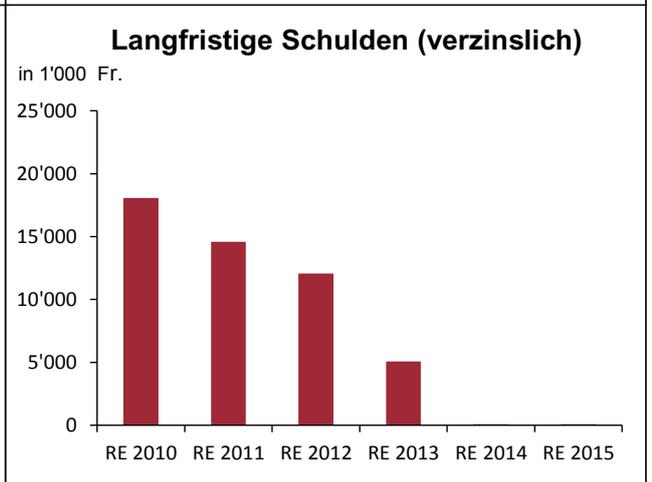
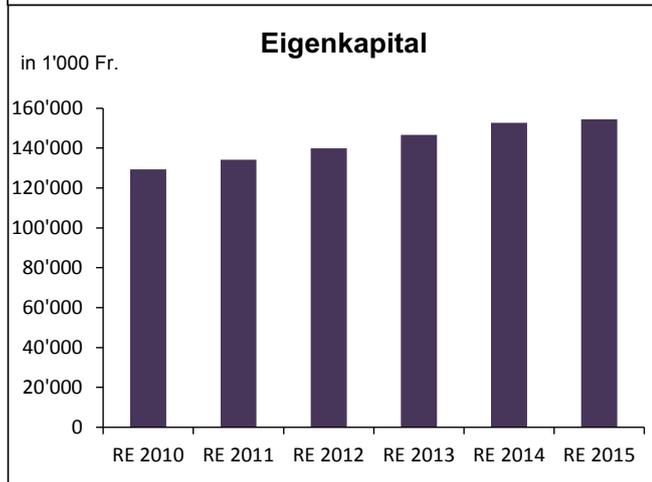
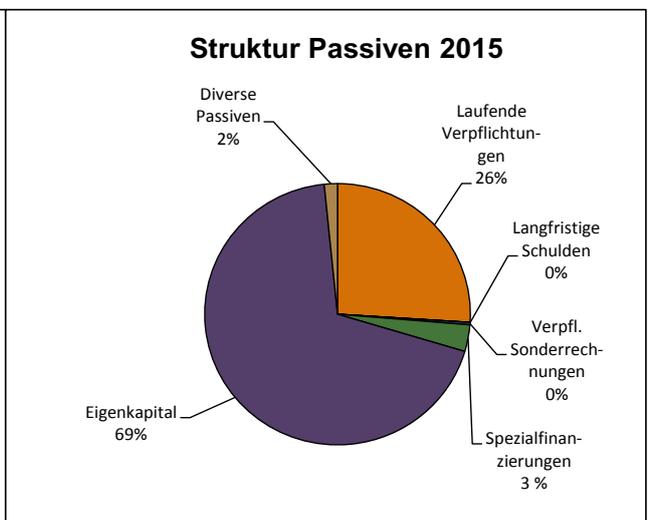
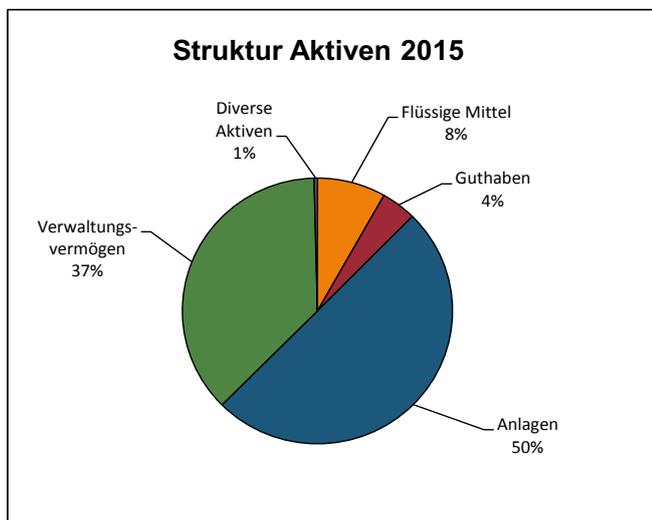
Bestandesrechnung

Gemeinde Meilen

in 1'000 Fr. RE 2011 RE 2012 RE 2013 RE 2014 RE 2015 ABW FR

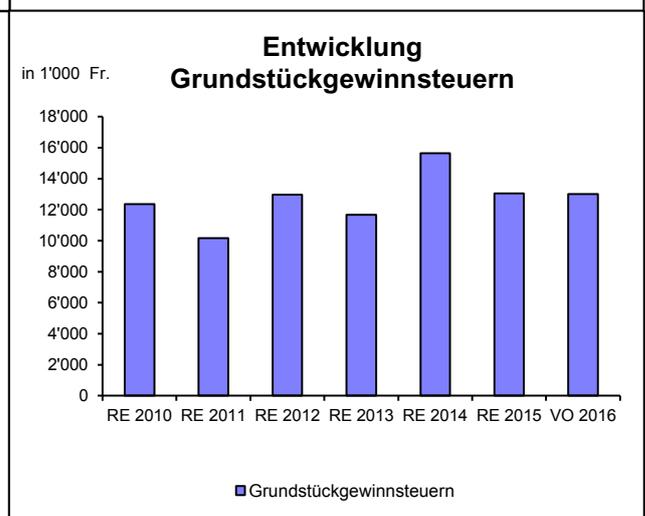
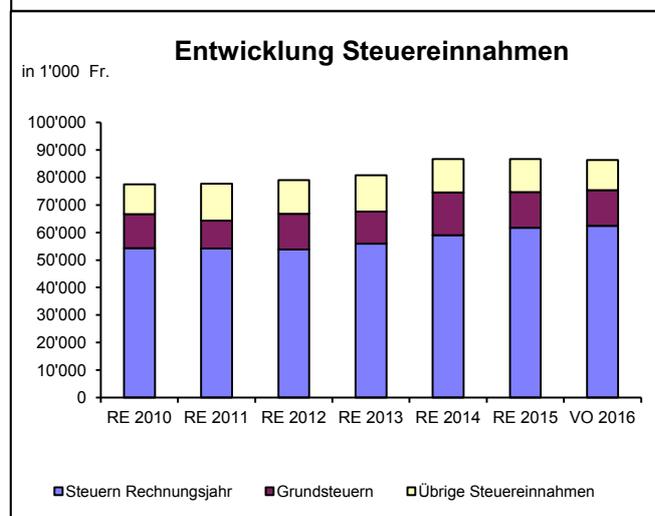
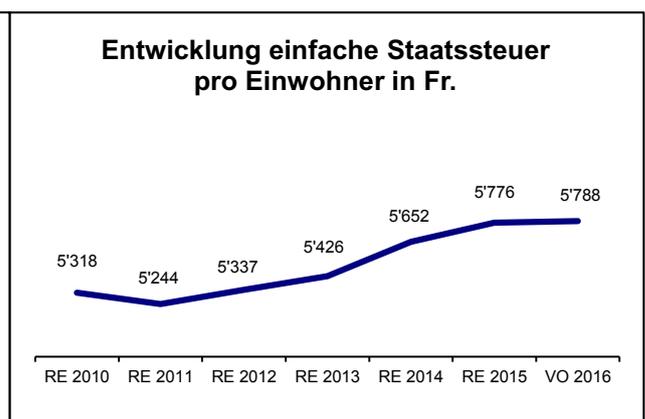
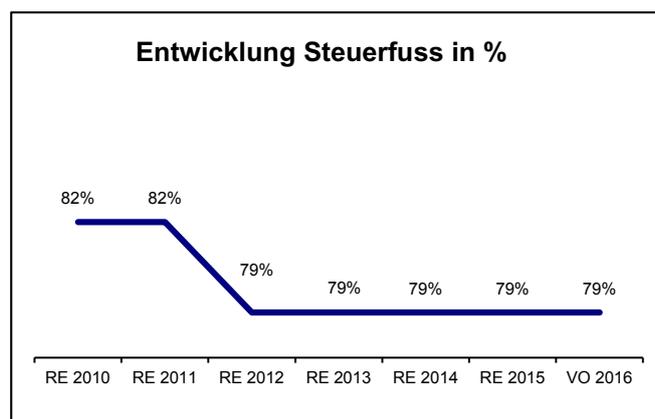
Aktiven	Flüssige Mittel	68'860	58'721	65'592	39'030	18'309	-20'721
	Guthaben	189	-36	-9'833	8'047	9'370	1'323
	Anlagen	94'026	99'906	104'957	110'389	112'585	2'196
	Transitorische Aktiven	2'200	1'104	5'472	873	827	-46
	Total Finanzvermögen	165'275	159'695	166'188	158'339	141'091	-17'248
	Verwaltungsvermögen Abwasserbeseitigung	5'225	6'427	6'997	6'126	5'820	-306
	Verwaltungsvermögen Abfallbeseitigung	6	110	189	170	153	-17
	Darlehen und Beteiligungen	4'070	14'609	14'609	14'609	14'609	
	Verwaltungsvermögen Übriges	24'390	23'161	33'579	48'608	62'787	14'179
	Total Verwaltungsvermögen	33'691	44'307	55'374	69'513	83'369	13'856
	Spezialfinanzierung Parkhaus Dorfplatz					43	43
	Total Spezialfinanzierungen					43	43
	Total Aktiven	198'966	204'002	221'562	227'852	224'503	-3'349

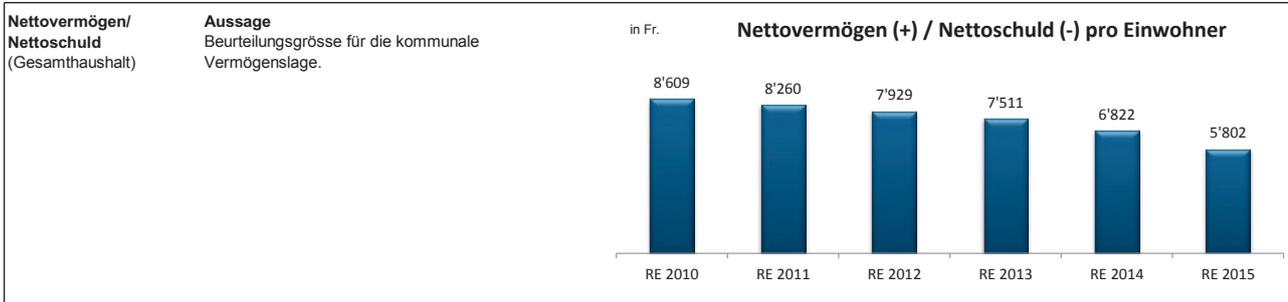
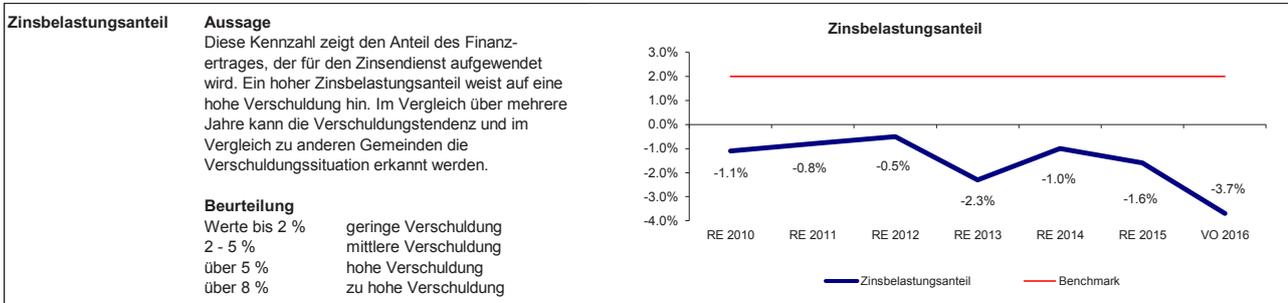
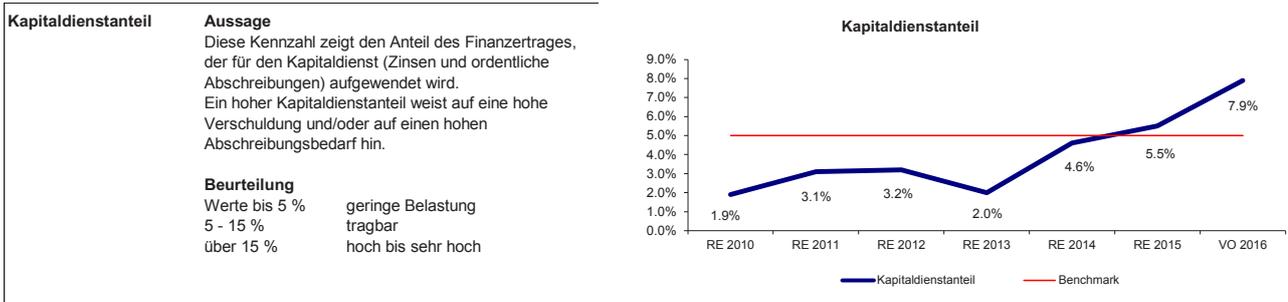
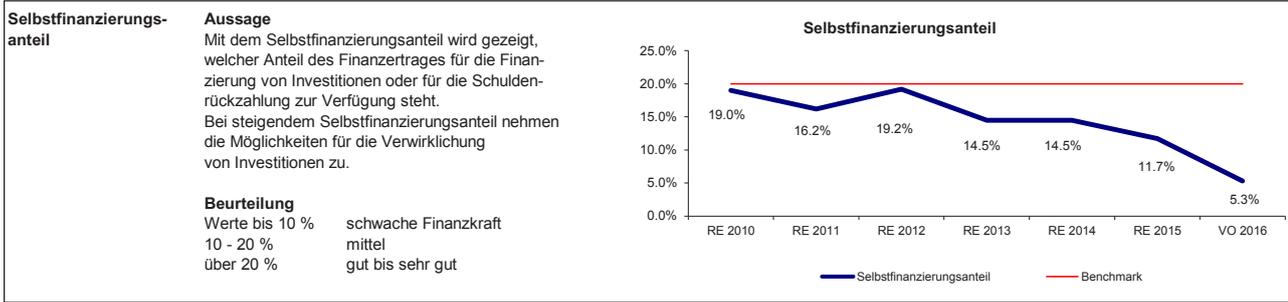
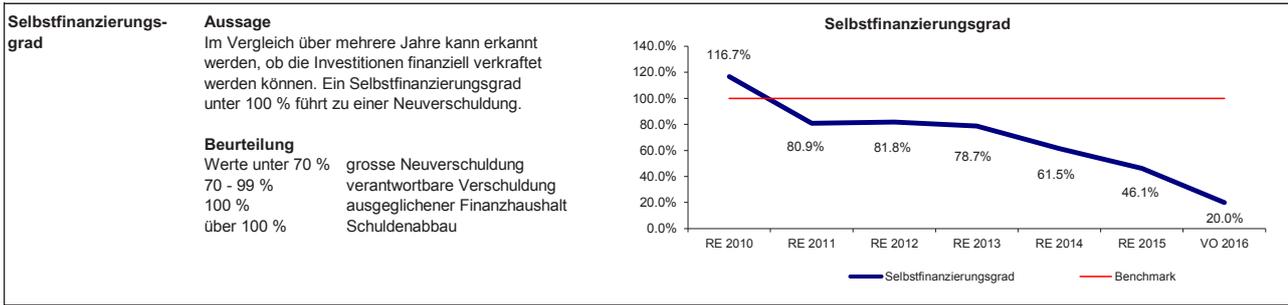
Passiven	Laufende Verpflichtungen	37'872	37'656	52'801	60'730	58'312	-2'418
	Langfristige Schulden (verzinslich)	14'582	12'082	5'082	82	82	
	Verpflichtungen für Sonderrechnungen	688	674	670	647	636	-11
	Rückstellungen	4'321	5'982	5'206	4'413	2'124	-2'289
	Transitorische Passiven	2'926	775	3'188	1'188	694	-494
	Total Fremdkapital	60'389	57'169	66'947	67'060	61'848	-5'212
	Verrechnungen	106	1'216	1'248	1'173	827	-346
	Total Verrechnungen	106	1'216	1'248	1'173	827	-346
	Spezialfinanzierung Abwasserbeseitigung	3'089	4'445	5'316	5'467	5'821	354
	Spezialfinanzierung Abfallbeseitigung	652	659	677	801	944	143
	Spezialfonds	552	636	653	587	593	6
	Total Spezialfinanzierungen	4'293	5'740	6'646	6'855	7'358	503
	Eigenkapital	134'178	139'877	146'721	152'764	154'470	1'706
	Total Eigenkapital	134'178	139'877	146'721	152'764	154'470	1'706
	Total Passiven	198'966	204'002	221'562	227'852	224'503	-3'349



in 1'000 Fr. RE 2013 RE 2014 VO 2015 RE 2015 ABW FR VO 2016

Ordentliche Steuern Rechnungsjahr	Einfache Staatssteuer	70'791	74'652	76'000	78'061	2'061	79'000
	Einwohner	13'046	13'209	13'350	13'515	165	13'650
	Einfache Staatssteuer pro Einw.	5'426	5'652	5'693	5'776	83	5'788
	Steuerfuss	79%	79%	79%	79%		79%
	Steuereinnahmen	55'925	58'975	60'040	61'668	1'628	62'410
Ordentliche Steuern Vorj.	Einnahmen	12'031	13'957	13'500	14'915	1'415	13'000
Personalsteuern	Einnahmen	271	274	270	277	7	280
Quellensteuern	Einnahmen	3'706	430	2'000	-1'035	-3'035	500
Steuerausscheidungen	Aktive Steuerauscheidungen						
	Einnahmen	1'692	1'509	1'600	1'805	205	1'500
	Passive Steuerauscheidungen						
	Ausgaben	-4'531	-4'772	-3'800	-4'093	-293	-4'500
	Saldo	-2'839	-3'263	-2'200	-2'288	-88	-3'000
Grundstückgewinnsteuern	Einnahmen	11'679	15'639	13'000	13'044	44	13'000
Div. Aufwand und Ertrag	Einnahmen (- Ausgaben)	22	667	2	143	141	147
Total Gemeindesteuern (netto)		80'795	86'679	86'612	86'724	112	86'337





2. Landtausch. Grundstücke Kat. Nrn. 10670 und 10671 (Lütisämet) der politischen Gemeinde Meilen mit Kat. Nrn. 10980, 10981 und 10982 (Grund, Seestrasse 518 - 530) der Personalvorsorgeeinrichtung der KIBAG.

Der Gemeindeversammlung wird folgender Antrag unterbreitet:

1. Der Vertrag zwischen der politischen Gemeinde Meilen und der Personalvorsorgeeinrichtung (PVE) der KIBAG für den Landtausch der Grundstücke Kat. Nrn. 10670 und 10671 «Lütisämet» (Gemeinde Meilen) und Kat. Nrn. 10980, 10981 und 10982 «Grund» (PVE der KIBAG) wird genehmigt.
2. Die Ausgleichszahlung in der Höhe von Fr. 500'000.- durch die PVE der KIBAG an die politische Gemeinde Meilen hat mit Valuta Eigentumsübertragung zu erfolgen.
3. Die Grundstückgewinnsteuern in der Höhe von voraussichtlich Fr. 669'380.- werden von der KIBAG Management AG und von der Personalvorsorgeeinrichtung (PVE) der KIBAG übernommen.
4. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Bericht des Gemeinderats

Übersicht

Die Betriebsaufgabe der Kiesverladeanlage im «Grund» eröffnet der Gemeinde Meilen die Möglichkeit, diese Grundstücke direkt am See zu übernehmen. Der Gemeinderat und Vertreter der Personalvorsorgeeinrichtung der KIBAG haben sich in gemeinsamen Verhandlungen über ein Tauschgeschäft geeinigt. Die Gemeinde Meilen übernimmt die Liegenschaften an der Seestrasse 518 - 530 (3'480 m², mit zehn vermieteten Wohnungen und mit dem aus dem Jahr 1928 stammenden Hafenkran) zum vereinbarten Tauschwert von 6,8 Millionen Franken und überträgt umgekehrt der PVE der KIBAG zwei Grundstücke im «Lütisämet» (5'160 m²) im Wert von insgesamt 7,3 Millionen Franken. Die KIBAG gleicht die Wertdifferenz von 0,5 Millionen Franken in bar aus und bezahlt zudem die Grundstückgewinnsteuern im Betrag von rund 0,67 Millionen Franken. Dieses Tauschgeschäft ist in dreifacher Hinsicht ein Gewinn für die Gemeinde Meilen: Die PVE der KIBAG erstellt im «Lütisämet» rund 20 Mietwohnungen, die öffentliche Hand sichert sich für künftige Generationen drei Grundstücke mit direktem Seeanstoss und zu guter Letzt bringt das bebaute KIBAG-Areal im Gegensatz zu den unbebauten Grundstücken «Lütisämet» Erträge zugunsten der Laufenden Rechnung. Die PVE der KIBAG erhält ihrerseits die Gelegenheit, auf dem Grundstück «Lütisämet» innert nützlicher Frist eine langfristig werthaltige Investition in Form von Mietwohnungen für den Mittelstand zu tätigen und sichere Erträge zugunsten der Personalvorsorge zu generieren.

A. Ausgangslage

Im Rahmen der Gestaltungsplanerarbeitung für die Grundstücke Kat. Nrn. 10980, 10981 und 10982 «Grund» durch die PVE der KIBAG, vertreten durch die KIBAG Immobilien AG, hat sich gezeigt, dass die Realisierung einer optimalen Ausnützung der Grundstücke nicht möglich ist und die Renditeerwartungen der PVE der KIBAG kaum erfüllt werden können. Anlässlich einer Präsentation des Gestaltungsplanentwurfs im Frühling/Sommer 2015 bei der zuständigen Gemeindebehörde hat sich im Gespräch zwischen den Vertretern der KIBAG Immobilien AG und Behördenvertretern ergeben, dass die KIBAG Immobilien AG zwar kein Interesse an einem Verkauf der besagten Grundstücke hat, jedoch für ein eventuelles Tauschgeschäft mit der Gemeinde Meilen offen wäre.

Gestützt auf die gegenseitige Absicht, im Rahmen eines Tauschgeschäfts einen möglichen Landtausch in Erwägung zu ziehen, fand am 16. Juli 2015 ein informativer Austausch zwischen den jeweiligen Vertretern der beiden Parteien statt. Dabei stellte die Gemeinde Meilen folgende unbebauten Grundstücke im «Lütisämet» zur Disposition:

Grundstück/Lage	Kat. Nr.	Bauzone	Lageklasse	Fläche in m ²
Lütisämet	10670	W1.8	2	774
	10671		3	4'386



Abb. 1: Grundstücke Kat. Nrn. 10670 und 10671 «Lütisämet» der Gemeinde Meilen

Die PVE der KIBAG, vertreten durch die KIBAG Immobilien AG, stellte ihrerseits die besagten Grundstücke Kat. Nrn. 10980, 10981 und 10982 «Grund» zur Disposition. Auf dem gesamten Areal mit Seeanstoss an der Seestrasse in Meilen befinden sich zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 10 Mietwohnungen (Baujahr 1957).

Grundstück/Lage	Kat. Nr.	Bauzone	Lageklasse	Fläche in m ²
Grund (Seestrasse 518 - 530)	10980	W1.0	1	745
	10981		1	1'152
	10982		1	1'583



Abb. 2: Grundstücke Kat. Nrn. 10980, 10981 und 10982 «Grund» der PVE der KIBAG

Die Parteien einigten sich dahingehend, dass die Firma Wüst & Partner AG je ein Gutachten (unabhängige Marktwertschätzung) über die besagten Grundstücke der KIBAG und der Gemeinde Meilen erstellt, worin einheitliche Bewertungen der einzelnen Grundstücke auf der Basis von jeweils Eigentumswohnungen respektive jeweils Mietwohnungen aufgezeigt werden sollen. Im Verlauf der späteren Verhandlungen einigte man sich darauf, dass als Basis das Szenario Mietwohnungen gelten soll.

Der Stiftungsrat der PVE der KIBAG hat dem Tauschgeschäft mit Beschluss vom 17. Februar 2016 zugestimmt.

B. Tauschobjekte

Anlässlich der Präsentation vom 6. November 2015 stellten Vertreter der Firma Wüst & Partner AG die Projektbewertungen der einzelnen Grundstücke den Parteien vor.

1. Grundstücke Kat. Nrn. 10980, 10981 und 10982 «Grund» der PVE der KIBAG

Das gesamte Grundstück «Grund» liegt rund 600 Meter westlich des Ortszentrums an der Seestrasse mit direktem Seeanstoss, hat eine Fläche von insgesamt 3'480 m² und ist der Wohnzone W1.0 (mit Gestaltungsplanpflicht) zugewiesen. Auf den Grundstücken kann ausschliesslich Wohnnutzung realisiert werden. Ausserdem soll der aus dem Jahr 1928 stammende Seilbagger als Industriedenkmal erhalten bleiben. Der Umschlagplatz auf dem Grundstück Kat. Nr. 10981 war bis Ende 2015 vermietet. Bei einer Beanspruchung des Arealüberbauungsbonus kann mit einer Baumasse von 1.1 m³/m² ein oberirdisches Bauvolumen von 3'828 m³ und eine Hauptnutzfläche von rund 960 m² realisiert werden. Dies entspricht rund 8 - 10 Wohneinheiten.



Abb. 3: Grundstücke Kat. Nrn. 10980, 10981 und 10982 «Grund» der PVE KIBAG

2. Grundstücke Kat. Nrn. 10670 und 10671 «Lütisämet» der Gemeinde Meilen

Das Areal «Lütisämet» erstreckt sich entlang der Lütisämetstrasse und besteht aus den Grundstücken Kat. Nrn. 10670 und 10671 mit einer Fläche von insgesamt 5'161 m². Beide Grundstücke sind der Wohnzone W1.8 zugewiesen. Im oberen Bereich des Areals ist die Realisierung von Wohnungen mit einer partiellen Seesicht möglich. Bei einer Beanspruchung des Arealüberbauungsbonus kann mit einer Baumasse von 1.98 m³/m² ein oberirdisches Bauvolumen von 10'219 m³ und eine Hauptnutzfläche von rund 2'490 m² realisiert werden. Dies entspricht rund 20 - 22 Wohneinheiten.

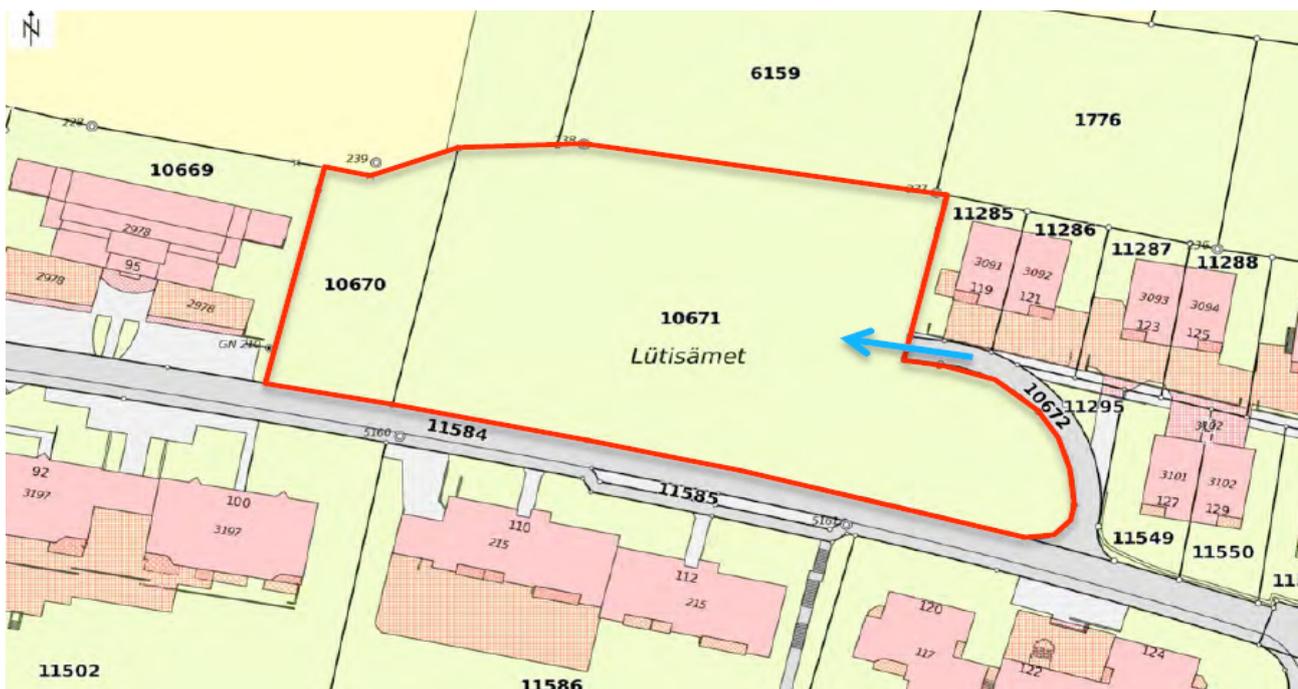


Abb. 4: Grundstücke Kat. Nrn. 10670 und 10671 «Lütisämet» der Gemeinde Meilen

3. Tauschparameter

Die Parteien haben sich gestützt auf die Marktwertschätzungen der Firma Wüst & Partner AG vom 6. November 2015 respektive 12. Februar 2016 auf folgende Tauschparameter geeinigt, welche Vertragsbestandteil sein sollen:

Bewertungsszenario «Neubau Mietwohnungen» (gemäss Marktwertschätzung vom 12. Februar 2016)				
	Kat. Nrn.	Grundstücksfläche in m ²	Landwert aktuell in Franken	Wertausgleich und Grundstücksgewinnsteuer in Franken
KIBAG-Areal W1.0 (Baumassenziffer BMZ: 1.1)	10980	745		
	10981	1'152		
	10982	1'583		
		3'480	6'800'000.00	
Lütisämet W1.8 (Baumassenziffer BMZ: 1.98)	10670	774		
	10671	4'387		
		5'161	7'300'000.00	
Wertausgleich PVE der KIBAG zugunsten der Gemeinde Meilen			500'000.00	500'000.00
provisorische Grundstücksgewinnsteuer auf Basis Mietwert (Grundlage hierfür bildet der Beschluss vom 2. Februar 2016 der Grundsteuerbehörde Meilen)				669'380.00
Total zugunsten der Gemeinde Meilen				1'169'380.00

- Verpflichtung der PVE der KIBAG, auf den Grundstücken «Lütisämet» (Kat. Nrn. 10670 und 10671) nur Mietwohnungen zu erstellen.
- Gegenseitige Verpflichtung (Gemeinde und PVE der KIBAG), die Vertragsobjekte während der nächsten 10 Jahre ab Eigentumsübertragung nicht zu veräussern - mit der zusätzlichen Verpflichtung einer Übertragung auf einen allfälligen Rechtsnachfolger.
- Verpflichtung der Gemeinde, allfällige Kosten für eine Altlastensanierung auf den KIBAG-Grundstücken Kat. Nrn. 10980, 10981 und 10982 zu übernehmen. Demgegenüber hat die PVE der KIBAG die Kosten für die Erstellung des Altlasten-Gutachtens vollumfänglich zu übernehmen. Das Gutachten hat vor der Eigentumsübertragung und spätestens bis zur Gemeindeversammlung vorzuliegen.
- Verpflichtung der Gemeinde, dass eine zeitlich beförderliche Behandlung des Baubewilligungsverfahrens durch die Gemeinde erfolgen wird.

Das geplante Landtauschgeschäft erfolgt zwischen den Grundstücken «Lütisämet» (Kat. Nrn. 10670 und 10671) sowie den seeanstössigen Grundstücken «Grund» (Kat. Nrn. 10980, 10981 und 10982). Gestützt auf die Marktwertschätzungen der Firma Wüst & Partner AG vom 12. Februar 2016 für die beiden Areale wird im gegenseitigen Einverständnis der Parteien für die Beurteilung der Grundstücke das Bewertungsszenario «Neubau Mietwohnungen» eingesetzt (siehe Tabelle). Daraus resultiert ein Mehrwert der Grundstücke «Lütisämet» (Kat. Nrn. 10670 und 10671) gegenüber denjenigen der PVE der KIBAG in der Höhe von Fr. 500'000.–, welcher von der PVE der KIBAG mit einer Ausgleichszahlung zugunsten der Gemeinde Meilen abgegolten wird.

C. Grundstückgewinnsteuer

Die PVE der KIBAG ist grundsteuerpflichtig. Gemäss Marktwertschätzung der Firma Wüst & Partner AG vom 12. Februar 2016 wird der aktuelle Landwert gemäss des Bewertungsszenarios «Neubau Mietwohnungen» auf Fr. 6'800'000.– veranschlagt.

Mit Beschluss vom 2. Februar 2016 hat die Grundsteuerbehörde der Gemeinde Meilen festgehalten, dass die Grundsteuerbehörde dem von den Parteien im Tauschvertrag festgehaltenen Grundstückspreis, basierend auf dem Bewertungsszenario «Neubau Mietwohnungen», eine rechtsgeschäftliche Bedeutung beimessen wird. Für die Bestimmung des Verkehrswerts vor 20 Jahren ist jedoch vom Grundsatz der «vergleichbaren Verhältnisse» auszugehen, d.h. Basis Bewertungsszenario «Neubau Mietwohnungen». Erfahrungsgemäss haben sich die Landpreise in Meilen in den letzten 20 Jahren in etwa verdoppelt.

Vor dem eigentlichen Landtausch mit der politischen Gemeinde Meilen findet eine Handänderung zwischen der KIBAG Management AG und der PVE der KIBAG statt. Aus dieser Handänderung resultiert eine mutmassliche Grundstückgewinnsteuer von Fr. 219'780.–.

Aus dem Landtausch zwischen der PVE der KIBAG mit der politischen Gemeinde Meilen resultiert anschliessend noch eine mutmassliche Grundstückgewinnsteuer von Fr. 449'600.–. Basis bildet in beiden Fällen ein Verkehrswert vor 20 Jahren von insgesamt Fr. 3'400'000.–, welcher einem Erlös von Fr. 6'800'000.– gegenüber gestellt wird.

D. Auswirkungen des Landtauschs auf die Gemeinderechnung

Die Gemeinde Meilen übernimmt von der PVE der KIBAG die seeanstössigen Grundstücke «Grund» (Kat. Nrn. 10980, 10981 und 10982) mit insgesamt 3'480 m². Die Neubewertung ergibt einen Bilanzwert von 6,8 Mio. Franken. Die PVE der KIBAG erhält im Tauschgeschäft das Grundstück «Lütisämet» (Kat. Nrn. 10670 und 10671) mit insgesamt 5'161 m². Der aktuelle Bilanzwert des abzutretenden Grundstücks beträgt in den Büchern der Gemeinde Meilen 6,317 Mio. Franken (Stand 1.1.2016, unter Vorbehalt der Genehmigung der Abnahme der ordentlichen Neubewertung per 1.1.2016 durch das Gemeindeamt des Kantons Zürich). Die Ausgleichszahlung in der Höhe von Fr. 500'000.– (Differenz zwischen Fr. 7'300'000.– und Fr. 6'800'000.–) durch die PVE der KIBAG ist wie eine weitere Verkaufsleistung zu betrachten und wird den Grundstücken «Lütisämet» zugeschlagen. Die Vereinnahmung der Grundstückgewinnsteuer in der Höhe von Fr. 669'380.– erfolgt bei den Grundstückgewinnsteuern (Kto.1900.4030).



1. Kurzfristige Auswirkungen auf die Gemeinderechnung

Auswirkungen auf die Erfolgsrechnung der Gemeinde						
	Kat.Nr.	Grundstückfläche in m ²	Landwert in Franken (Buchwert 2015)	Landwert in Franken (Stand 1.1.2016)	Landwert aktuell in Franken (gemäss Marktwertschätzung W&P AG)	Auswirkungen auf die Erfolgsrechnung
Lütisämet (Verkauf)	10670	774	835'920.00	1'052'640.00		
	10671	4'387	3'941'503.30	5'264'400.00		
		5'161	4'777'423.30	6'317'040.00	7'300'000.00	
KIBAG-Areal (Kauf)	10980	745				
	10981	1'152				
	10982	1'583				
		3'480			6'800'000.00	
Buchgewinn (KIBAG Wert abzüglich Buchwert Lütisämet 2016)¹						482'960.00
Wertausgleichszahlung der PVE KIBAG zugunsten der Gemeinde Meilen					500'000.00	500'000.00
Verbesserung Laufende Rechnung 2016 durch Buchgewinn und Wertausgleichszahlung der PVE der KIBAG						982'960.00
provisorische Grundstückgewinnsteuer auf Basis Mietwert (Kto.1900.4030) (Grundlage hierfür bildet der Beschluss vom 2. Februar 2016 der Grundsteuerbehörde Meilen)						669'380.00

¹ Die Neubewertung des Grundstücks per 1.1.2016 erfolgte im Rahmen der generellen Neubewertung der Liegenschaften im Finanzvermögen. Die Bewertungsgewinne werden direkt über die Bilanz verbucht.

2. Mittelfristige Auswirkungen auf die Gemeinderechnung und wiederkehrende Erträge

Mietserträge aus den Bestandesbauten auf dem Tauschareal «Grund» der KIBAG							
Nutzung	Grösse (Anzahl Zimmer)	Anzahl	m ² pro Einheit	Total m ²	Preis in Franken/m ² und Jahr	Mietertrag pro Einheit und Monat in Franken	Mietertrag Total pro Jahr in Franken
Wohnen	3.5	6	70	420	241	1'406	101'220
	4.5	4	80	320	223	1'487	71'360
Total Wohnen		10		740	233		172'580
Bastelräume		4	10	40	40	33	1'600
Total Basteln		4		40	40		1'600
Aussen PP		9				50	5'400
Total PP		9					5'400
Total Miete				780	223		179'580

Die beiden bestehenden Wohnhäuser wurden im Jahr 1957 erstellt und enthalten - auf einer Hauptnutzfläche von rund 780 m² - insgesamt zehn Wohnungen. Der jährliche Mietertrag für die zehn Wohnungen liegt aktuell bei rund Fr. 180'000.-. Bezogen auf die Wohnfläche entspricht dies einem Mietertrag von durchschnittlich Fr. 233.-/m² und Jahr (21 %-Quantil der Angebotspreise in Meilen). Die Liegenschaften sind voll vermietet (keine Leerstände). Der Gebäudeversicherungswert beträgt rund Fr. 2,61 Mio. (Neuwert).

Verschiedene Bauteile wurden zwischenzeitlich erneuert:

- 1988: Wärmeerzeugung (zentrale Ölheizung)
- 1991: Aussenwärmedämmung
- 2000: neue Fenster

Die Grundstruktur und der Innenausbau zeigt sich jedoch in einem demodierten und nicht den Lagequalitäten entsprechenden Standard der 1950er Jahre.

Gestützt auf den Vollbestand der Liegenschaft (keine Leerstände) ist auf eine gesamte Renovation der Küchen und Nasszellen in der nächsten Zeit grundsätzlich zu verzichten.

Die Liegenschaften werden in die in Bearbeitung befindende Unterhalts- und Sanierungsstrategie der Gemeinde Meilen aufgenommen. Der Investitionsbedarf in den kommenden 10 Jahren ist jedoch auf das Notwendigste zu beschränken, vor allem auch deshalb, weil an der Aussenhülle die wichtigsten Bestandteile (Fassade/Dach und Fenster) bereits energetisch verbessert worden sind. Die Elektro-, Sanitär- und Heizungsleitungen sind demgegenüber immer noch ursprünglich, was einen Ersatz derselben in den kommenden Jahren aufgrund der Anfälligkeit wahrscheinlich macht.

E. Rechtliche Grundlagen

Gemäss Art. 46 der Gemeindeordnung liegt die Kompetenz für den Erwerb und Tausch von Grundeigentum im Bereich des Finanzvermögens im Einzelfall für Geschäfte über Fr. 4'500'000.– bei der Gemeindeversammlung.

F. Empfehlung

Der Gemeinderat ist davon überzeugt, dass das vorliegende Tauschgeschäft in dreifacher Hinsicht ein Gewinn für unsere Gemeinde ist: Zum einen erstellt die Personalvorsorgeeinrichtung der KIBAG im «Lütisämet» rund 20 Mietwohnungen, zum anderen sichert sich die öffentliche Hand für künftige Generationen drei Grundstücke mit direktem Seeanstoss. Zu guter Letzt bringt das bebaute KIBAG-Areal im Gegensatz zu den unbebauten Grundstücken «Lütisämet» Erträge zugunsten der Laufenden Rechnung.

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten, die Vorlage anzunehmen.

Hinweis:

Der Kauf- und Tauschvertrag ist auf der Website der Gemeinde Meilen www.meilen.ch (Politik – Gemeindeversammlung – 6. Juni 2016) aufgeschaltet und kann zudem während der Aktenauf-
lage zu den ordentlichen Öffnungszeiten im Gemeindehaus, Zentrale Dienste (Ebene 4, Büro N2.16), eingesehen werden.

Meilen, im Mai 2016

Gemeinderat Meilen

Dr. Christoph Hiller, Gemeindepräsident

Didier Mayenzet, Gemeindeschreiber





MEILEMER

Kirchgass- Fäscht

S' DORFFÄSCHT
FÜR GANZ MEILE!

AM SAMSTAG,
25. JUNI 2016 ab 15.00 Uhr

Dieses Jahr mit grossem Drehorgelfestival
am Kirchgassfest vom 25. Juni 2016 und am
26. Juni 2016 auf dem Dorfplatz