

Anträge und Beleuchtende Berichte an die
Stimmberechtigten für die

Gemeindeversammlung

vom Montag, 6. Juni 2011,

20.15 Uhr, im Saal des Gasthofs Löwen

Vor der Gemeindeversammlung lädt der Gemeinderat auf **19.00 Uhr** zu einer Informations- und Fragestunde ein. Präsentiert wird das Projekt «Wendegleis beim Bahnhof Herrliberg-Feldmeilen».

Schriftliche Fragen können wie folgt adressiert werden: Gemeinderat Meilen, Dorfstrasse 100, 8706 Meilen, oder per E-Mail: gemeinderat@meilen.ch.

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 nicht nur über die Abnahme der Jahresrechnung 2010, sondern neben zwei weiteren Geschäften auch über wichtige Vorlagen befinden können, die bezahlbaren Wohnraum in Meilen sichern wollen.

Der Rechnungsabschluss 2010 ist ausserordentlich erfreulich. Auf der Ausgabenseite wurde eine Punktlandung erzielt: Das zeugt vom haushälterischen Umgang mit öffentlichen Geldern durch Behörden und Verwaltung. Auf der Einnahmenseite konnten 16 Millionen Franken mehr Steuern verbucht werden als budgetiert. Die Auswirkungen der Finanzkrise schlugen bei Weitem nicht so durch wie befürchtet. Die Verbesserung des Eigenkapitals gibt ein willkommenes Finanzpolster für anstehende grosse Investitionen (Dorfzentrum, Schulanlagen) sowie für die höheren Belastungen durch den neuen Finanzausgleich und die Pflegefinanzierung.

Mit der Abgabe des Grundstücks in Dollikon im Baurecht an eine Wohnbaugenossenschaft für den Bau von Wohnungen für den Mittelstand und mit der Fortsetzung des Erlasses des Baurechtszinses für die GEWOMAG an der Ländischstrasse setzt der Gemeinderat seine Wohnbaupolitik fort. Die öffentliche Hand kann mit guten Rahmenbedingungen einen Beitrag leisten, damit eine möglichst ausgewogene Struktur der Meilemer Bevölkerung erhalten bleibt. Dieses Ziel ist eine grosse Herausforderung, der wir uns jedoch stellen müssen, wenn wir unser Dorf in seinem Charakter erhalten wollen.

In der traditionellen Informations- und Fragestunde vor der Gemeindeversammlung stellt Ihnen der Verantwortliche der SBB das Projekt für das Wendegleis beim Bahnhof Herrliberg-Feldmeilen vor. Dank diesem Gleis soll trotz fehlendem Doppelspurausbau zwischen Feldmeilen und Meilen der Fahrplan der S-Bahn in den Stosszeiten verdichtet werden können. Im «Vorprogramm» zur Gemeindeversammlung haben Sie die Gelegenheit, vom Gemeinderat aus erster Hand Neuigkeiten zu erfahren und ihm Fragen zu stellen. Ich lade Sie herzlich dazu ein, von dieser Möglichkeit Gebrauch zu machen.

Ich freue mich auf eine rege Beteiligung an der nächsten Gemeindeversammlung.

Gemeinderat Meilen

Dr. Christoph Hiller
Gemeindepräsident



Geschäfte für die Gemeindeversammlung vom Montag, 6. Juni 2011

	Seite
1. Jahresrechnung 2010. Genehmigung.	4
2. Baurechtsvertrag Grundstück Dollikon, Kat.-Nr. 10716, zwischen der politischen Gemeinde Meilen als Baurechtsgeberin und der Baugenossenschaft Zurlinden, Zürich, als Baurechtsnehmerin. Genehmigung.	19
3. Wohnungsbau. Gemeinnützige Wohnbau Meilen AG GEWOMAG. Wohnüberbauung Ländischstrasse. Verlängerung Baurechtszinserlass. Genehmigung.	23
4. Bahnhof Feldmeilen. Sanierung zentrale Personenunterführung. Genehmigung.	25
5. Umzonung ARA-Areal Meilen. Südöstlicher Grundstücksteil von Kat.-Nr. 12056 von der Zone für öffentliche Bauten in die Gewerbezone G 2.5. Festsetzung.	29

Aktenauflage

Die Anträge des Gemeinderats mit den massgebenden Akten sowie das Stimmregister liegen den Stimmberechtigten im Gemeindehaus, Zentrale Dienste (2. Obergeschoss, rechts), zur Einsicht auf. Die Beleuchtenden Berichte werden allen Haushalten und auf Verlangen weiteren stimmberechtigten Haushaltsmitgliedern zugestellt. Sie können zudem im Internet (www.meilen.ch, Politik – Gemeindeversammlung) heruntergeladen, 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 2011, in den amtlichen Publikationsorganen (Meilener Anzeiger, Zürichsee-Zeitung) veröffentlicht. Zudem können die Abschiede in der Aktenauflage und im Internet (www.meilen.ch, Politik – Gemeindeversammlung) eingesehen werden.

1. Jahresrechnung 2010. Genehmigung.

Der Gemeindeversammlung wird folgender Antrag unterbreitet:

- 1 Die Jahresrechnung 2010 der politischen Gemeinde mit Sonderrechnungen wird genehmigt.
2. Die Jahresrechnung 2010 der Wunderly-Zollinger-Stiftung wird genehmigt (siehe Anhang im Separatdruck vom 7. März 2011).

Bericht des Gemeinderats

Übersicht

Die Laufende Rechnung 2010 schliesst bei einem Ertrag von 101,63 Mio. Franken und einem Aufwand von 94,95 Mio. Franken mit einem Ertragsüberschuss von 6,68 Mio. Franken ab. Budgetiert war ein Aufwandüberschuss von 8,93 Mio. Franken. Der um 15,61 Mio. Franken bessere Abschluss ist hauptsächlich auf Mehrerträge und Minderaufwendungen von 14,21 Mio. Franken im Bereich Finanzen und Steuern begründet. Allein aus den ordentlichen Steuererträgen resultierten Mehreinnahmen von 11,99 Mio. Franken. Auch die Grundstückgewinnsteuern schliessen gegenüber dem Voranschlag um 4,37 Mio. Franken besser ab. Zudem ergaben sich aufgrund von Minderinvestitionen tiefere ordentliche Abschreibungen von Fr. 551'000.– auf dem Verwaltungsvermögen. Im Rechnungsjahr wurde dem Kanton Zürich für die Steuererträge 2009 ein Finanzausgleichsbetrag in der Höhe von 21,11 Mio. Franken abgeliefert. Das sind 1,91 Mio. Franken mehr als budgetiert.

1. Allgemeines

Im Voranschlag 2010 der politischen Gemeinde prognostizierte der Gemeinderat einen Aufwandüberschuss von 8,93 Mio. Franken. In der Jahresrechnung 2010 wird nun ein Ertragsüberschuss von 6,68 Mio. Franken ausgewiesen. Das Ergebnis fällt damit um 15,61 Mio. Franken besser aus.

Der positive Abschluss im Rechnungsjahr wurde hauptsächlich dank Mehrerträgen von rund 15,64 Mio. Franken bei der Position Gemeindesteuern erreicht. Dazu massgebend beigetragen haben die Steuermehreinnahmen aus den Vorjahren und dem Rechnungsjahr. Diese Mehreinnahmen belaufen sich auf 11,98 Mio. Franken. Auch der weiterhin rege Liegenschaftshandel führte bei den Grundstückgewinnsteuern zu Mehreinnahmen von 4,37 Mio. Franken. Aufgrund verschiedener Faktoren wurden nicht alle Investitionen im Verwaltungsvermögen wie geplant ausgeführt. Dies führte zu Minderaufwendungen bei den Abschreibun-

gen von Fr. 551'000.–. Zu diesen positiven Effekten gesellte sich eine hohe Ausgabendisziplin. Bis auf die drei Bereiche Behörden/Verwaltung, Verkehr und Umwelt/Raumordnung konnten in allen anderen Aufgabenbereichen des Gemeindehaushalts Minderaufwendungen oder Mehrerträge gegenüber dem Budget verzeichnet werden. All diese Faktoren waren für den ausgezeichneten Rechnungsabschluss verantwortlich. Dies führte auch dazu, dass das vom Gemeinderat nach der Budgetgemeindeversammlung auf Anregung der Rechnungsprüfungskommission ausgearbeitete Sparprogramm nur zum Teil umgesetzt werden musste.

2. Laufende Rechnung

In folgenden Hauptaufgabenbereichen der Laufenden Rechnung sind wesentliche Budgetabweichungen festzustellen (siehe Seite 13):

2.1 Behörden und Verwaltung; Mehraufwand Fr. 41'000.–

Legislative:

- Durch den Ausfall einer Gemeindeversammlung ergaben sich Einsparungen bei den Drucksachen, Publikationen und für das Wahlbüro von Fr. 33'000.–.

Exekutive:

- Hier ergaben sich Mehraufwendungen von Fr. 17'000.–. Der grösste Anteil davon sind auf die Behördenverabschiedung mit gemeindeeigenem Feuerwerk, die Amtsübergabe im Gemeinderat und das neue Legislaturleitbild zurückzuführen.

Gemeindeverwaltung:

- Beim Personalaufwand resultierten etwas höhere Kosten für eine Stellenplanerweiterung von 50 % in der EDV-Abteilung sowie für die Weiterbeschäftigung eines Lehrabgängers für fünf Monate.
- Das Meilemer Public Viewing Fussball-WM 2010 war ein Erfolg und es resultierten gegenüber dem Voranschlag Minderkosten von Fr. 20'000.–.
- Im Bereich EDV ergaben sich zusätzliche Kosten von Fr. 32'000.– für die Neuanschaffung von Geräten und den Unterhalt für die Neukonfiguration der Mailumgebung.
- Dank neuen Verträgen mit der Swisscom wurden die Konditionen deutlich verbessert und bei den Gebühren Einsparungen von Fr. 17'000.– erzielt.

Bauabteilung:

- Die nach wie vor rege Bautätigkeit und die Übernahme der Oberbauleitung von Grossprojekten durch den Leiter der Bauabteilung brachten Gebührenmehrerträge von Fr. 63'000.–.

2.2 Rechtsschutz und Sicherheit; Minderaufwand Fr. 210'000.–

Rechtspflege:

- Die Gesuche für Einbürgerungen haben gegenüber dem Vorjahr zugenommen. Für Standortbestimmungen und Insertionskosten ergaben sich deshalb



Mehrkosten von Fr. 11'000.–; zudem musste für ein Rechtsgutachten Fr. 8'500.– bezahlt werden.

- Der Beitrag an die Amtsvormundschaft fiel um Fr. 11'000.– höher aus. Die Mehrkosten ergeben sich aufgrund des neuen Kostenverteilers des Zweckverbands, der das Verursacherprinzip stärker berücksichtigt.

Vermessungsamt:

- Im Vermessungsamt konnten wesentlich mehr Dienstleistungen an Dritte verrechnet werden, was zu Mehreinnahmen von Fr. 149'000.– führte.

Betreibungsamt:

- Der Zusammenschluss der drei Gemeinden Meilen, Herrliberg und Erlenbach ist auch im dritten Betriebsjahr eine Win-win-Situation für alle Beteiligten. Für die Gemeinde Meilen resultierte im Jahr 2010 ein erfreulicher Nettoertrag von Fr. 75'000.–. Es ergaben sich keine ausserordentlichen Aufwendungen und bei den Gebührenerträgen resultierten vor allem Mehreinnahmen aufgrund der Zunahme von Befundaufnahmen.

Polizei:

- Dieser Bereich schloss mit Minderkosten von Fr. 45'000.– ab. Einsparungen ergaben sich bei den Personalkosten und Mehrerträge bei den Dienstleistungen Dritter (Verrechnung von Fehlalarmen, Einzug von Fahrzeugschildern, Einsätze in der Gemeinde Hombrechtikon).

Feuerwehr:

- Auch hier können erfreulicherweise Minderkosten ausgewiesen werden. Einsparungen von Fr. 29'000.– gegenüber dem Budget wurden hauptsächlich wegen tieferen Unterhaltskosten für Maschinen, Geräte, Fahrzeuge und Mannschaftsausrüstung erzielt.
- Der Einbau eines Schallschutzes im Feuerwehrgebäude verursachte nicht budgetierte Kosten von Fr. 13'000.–.

Zivilschutz:

- Beim baulichen Unterhalt der Zivilschutzanlagen sind im Bereich der Betonsanierung im Kulturgüterschutzraum Mehrkosten von Fr. 12'000.– angefallen. Beim Rückbau der SanHist Allmend sind hingegen Minderkosten von Fr. 50'000.– zu verzeichnen.
- Die Staatsbeiträge fielen insgesamt um Fr. 128'000.– tiefer aus als vorgesehen. Beim Rückbau SanHist Allmend wurden unerwartete Sanierungsarbeiten nicht übernommen. Infolge Verzögerung beim Hallenbadumbau konnten die Grabarbeiten für die Erweiterung der Telematik im Ortskommandoposten noch nicht ausgeführt werden und der Staatsbeitrag wird daher erst im Jahr 2011 ausbezahlt.

2.3 Bildung;

Minderaufwand Fr. 929'000.–

Kindergarten:

- Der Nettoaufwand liegt um Fr. 23'000.– unter dem Voranschlag. Die Differenz resultiert vorwiegend aus tieferen Lohnkosten.

Primarschule:

- Die Budget-Unterschreitung von netto Fr. 40'000.– ist hauptsächlich auf den kostenbewussten Umgang bei den Lehrmitteln und Verbrauchsmaterial, geringeren Unterhaltskosten sowie günstigeren Schulreisen und Klassenlagern zurückzuführen. Zudem gab es weniger personelle Ausfälle als budgetiert.

Sekundarschule:

- Aufgrund höherer Lohnkosten und hauptsächlich infolge von Aushilfsentschädigungen wegen krankheitsbedingten Absenzen resultierten Fr. 100'000.– mehr Personalkosten als budgetiert. Dem stehen weniger Entschädigungen an andere Gemeinden, vor allem im Zusammenhang mit dem 10. Schuljahr, sowie etwas weniger Beiträge an den Kanton für die Gymnasiasten aus Meilen gegenüber. Der Mehraufwand bei Lehrmitteln und Verbrauchsmaterial konnte mit Einsparungen beim Unterhalt grösstenteils kompensiert werden. Dennoch entstanden Mehrkosten bei der Sekundarschule von netto Fr. 39'000.–.

Schulliegenschaften und Schulanlagen:

- Nicht budgetierte Sanierungsarbeiten mit Qualitätsverbesserungen in der Primarschule Obermeilen und eine Wasserleitungssanierung im Schulhaus Dorf wurden teilweise kompensiert mit vertretbar zurückgestellten Unterhaltsarbeiten in der Schulanlage Allmend. Im Bereich Unterhalt resultierten dadurch Mehrkosten von netto Fr. 68'000.–. Höhere Energiekosten sowie zwischenzeitlich korrigierte Differenzen bei Verrechnungsabgrenzungen zwischen Gemeinde und Schule verursachten Mehrkosten von Fr. 37'000.–. Dank Einsparungen bei den Anschaffungen, tieferen Lohnkosten und mehr Einnahmen bei der Vermietung der Schulliegenschaften (Benutzungsgebühren) resultierte dennoch ein erfreulicher Nettoaufwand, der Fr. 26'000.– unter dem Budget liegt.

Volksschule Sonstiges:

- Unter Volksschule Sonstiges betragen die Minderkosten Fr. 146'000.–. Der Betrag setzt sich im Wesentlichen zusammen aus Minderaufwänden bei der Weiterbildung, kostengünstigeren Schülertransporten, niedrigeren Kosten bei Beiträgen und Stipendien für die Schüler der Jugendmusikschule sowie einem höherem Staatsbeitrag für den Schulpsychologischen Beratungsdienst.

Schulverwaltung:

- Wie in den Vorjahren kann hier wiederum ein Minderaufwand ausgewiesen werden. Die Einsparungen erfolgten insbesondere bei den Sitzungsgeldern, beim Personalaufwand und bei den Publikationen sowie durch das Erbringen von mehr Eigenleistungen anstelle dem Beizug Dritter. Zudem wurden Serverarbeiten aufgrund der geplanten Zusammenführung an die Serverstruktur der Gemeindeverwaltung im Jahr 2011 nicht ausgeführt. Dies alles ergab Einsparungen von netto Fr. 214'000.–.

Sonderpädagogische Massnahmen:

- Für die Sonderpädagogischen Massnahmen liegt der Nettoaufwand Fr. 90'000.– unter dem Budget. Tie-

fere Sozialleistungen, Minderaufwände für Dienstleistungen Dritter sowie die Rückerstattung aus der Mutterschaftsversicherung haben hauptsächlich zu diesem Ergebnis beigetragen.

Sonderschulung Extern:

- Die Aufwände für die externe Sonderschulung liegen netto Fr. 431'000.– unter dem Budget. Begründet ist die Abweichung durch weniger Schulkinder, welche in externen Sonderschulen unterrichtet wurden. Wider Erwarten sind nach dem Wegfall der IV im Jahr 2010 noch zusätzliche Staatsbeiträge über Fr. 46'000.– zur Auszahlung gekommen.

Sprachheilkindergarten:

- Der Nettoaufwand liegt um Fr. 2'000.– über dem Voranschlag. Die höheren Lohnkosten konnten durch tiefere Transportkosten praktisch kompensiert werden.

Übriges Bildungswesen:

- Unter dem Titel Übriges Bildungswesen werden namentlich Aufwände und Erträge im Zusammenhang mit der Hauswirtschaftlichen Fortbildungsschule verbucht sowie Beiträge an diverse private Institutionen. Per Saldo resultierte ein um netto Fr. 1'000.– tieferer Aufwand als budgetiert, da weniger Kurse durchgeführt wurden als geplant.

2.4 Kultur und Freizeit; Minderaufwand Fr. 25'000.–

Denkmalpflege/Heimatschutz:

- Die Gemeindebeiträge an die Sanierungskosten schutzwürdiger Objekte fielen um Fr. 27'000.– tiefer aus als budgetiert.

Parkanlagen:

- Hier ergaben sich Minderkosten in der Höhe von Fr. 122'000.–. Bei den Grünanlagen mussten keine unvorhergesehenen Unterhaltsarbeiten durchgeführt werden. Der zusätzliche Pflegeaufwand für neue Strassenrabatten (Gesamtverkehrskonzept) war kleiner als erwartet. Auf den Baumersatz beim Bahiapark wird vorerst verzichtet.

Hallenbad:

- Im Hinblick auf die Gesamtsanierung wurden für den Betriebsunterhalt nur noch die nötigsten Kosten budgetiert. Es hat sich nun gezeigt, dass hauptsächlich im Bereich Energie und Wasser die mutmasslichen Einsparungen aufgrund der Betriebsschliessung zu optimistisch budgetiert wurden. Es ergaben sich Mehrkosten von rund Fr. 200'000.– gegenüber dem Budget. Grössere Mehreinnahmen von Fr. 51'000.– wurden dafür noch bei den Eintrittsgebühren und Vermietungen erzielt.

Strandbad Dorf:

- Die Umgebungsarbeiten beim «Hügel West» waren um Fr. 13'000.– günstiger als geplant.

Strandbad Feld:

- Aus Sicherheitsgründen wurde auf die Neuanschaffung einer Rutschbahn verzichtet. Die Nachbesserungsarbeiten beim Sprungturm wurden der Investitionsrechnung belastet.

Spielplatz Ormisstrasse:

- Für den neuen Spielplatz ergaben sich nicht budgetierte Unterhaltskosten von Fr. 21'000.–.

Sportzentrum Allmend:

- Reparaturarbeiten am Traktor und am Grossrasenmäher verursachten Mehrkosten von Fr. 12'000.–. Die Sanierung der Lüftungssteuerung kann erst mit dem Abschluss der Sanierungsarbeiten im Hallenbad in Angriff genommen werden. Die Kosten von rund Fr. 20'000.– fallen daher erst im Jahr 2011 an.

Übrige Freizeigestaltung:

- Die Behebung von diversen Sturmschäden in der Löwenhaab und der Rorenhab verursachten zusätzliche Kosten für Instandstellungsarbeiten von Fr. 56'000.–.

2.5 Gesundheit; Minderaufwand Fr. 383'000.–

Spitäler:

- Beim Spital Männedorf resultierte gegenüber dem Budget ein Minderaufwand von Fr. 270'000.–. Es wurden mehr Behandlungen von Privatpatienten und ambulanten Patienten, welche einen höheren Deckungsbeitrag lieferten, vorgenommen als vorgesehen. Zudem erfolgte durch das Spital die Auflösung von Rückstellungen für Lohnerhöhungen aus dem Jahr 2001/2002, welche nicht mehr eingefordert wurden. Auch die Tarifierhöhungen führten ebenfalls zu diesem besseren Ergebnis. Aufgrund der voraussichtlich neuen Spitalregionenzuteilung, welche Ende März 2011 vom Bundesgericht bestätigt wurde, hat die Gemeinde Meilen für die Jahre 2008 bis 2010 eine Rückstellung von Fr. 154'000.– gebildet. Mit dieser Rückstellung resultiert somit nur noch eine Nettobudgetabweichung von Fr. 116'000.–.
- Die Gemeinde musste für zusatzversicherte Meilenmer Patienten, welche in öffentlichen und öffentlich subventionierten Spitälern behandelt wurden, Sockelbeiträge in der Höhe von rund 1,53 Mio. Franken abliefern (Budget 1,52 Mio. Franken). Davon wurde fast die Hälfte, das heisst Fr. 756'000.–, an das Spital Männedorf ausbezahlt.

Kranken- und Pflegeheime:

- Die Gemeindebeiträge an die ungedeckten Pflege- und Betreuungskosten wurden neu ab April 2009 direkt an die Pflegebedürftigen ausgerichtet. Diese Pflegebeiträge basieren auf einer Vollkostenrechnung, in der auch ein Investitionsanteil enthalten ist. Aufgrund der Vorjahreszahlen wurde für das Jahr 2010 mit einem Betrag von 1,57 Mio. Franken gerechnet; effektiv mussten dann aber im Jahr 2010 nur 1,38 Mio. Franken ausbezahlt werden. In diesem Betrag nicht enthalten sind die Zusatzleistungen zur AHV/IV in der Höhe von 1,09 Mio. Franken, welche ebenfalls an pflegebedürftige Heimbewohner ausgerichtet wurden.

Ambulante Krankenpflege:

- Der Beitrag an den Verein Spitex Meilen Uetikon reduzierte sich gegenüber dem Budget um Fr. 83'000.–. Der Verein konnte insgesamt besser als im Budget vorgesehen abschliessen. Aufgrund der Mehrleistung des Spitexpersonals ergaben sich mehr verrechenbare Dienstleistungsstunden. Zudem wurden gemäss Leistungsvereinbarung und Fondsregle-



ment Fr. 60'000.– aus Fondsmitteln zugunsten der Laufenden Rechnung 2010 eingesetzt.

2.6 Soziale Wohlfahrt; Minderaufwand Fr. 83'000.–

Zusatzleistungen zur AHV/IV:

- Die Nettoaufwendungen der Gruppe Zusatzleistungen zur AHV/IV (Ergänzungsleistungen, Beihilfen, Gemeindezuschüsse) weisen gegenüber dem Budget einen minimalen Mehraufwand von Fr. 7'000.– aus. Bei den Ergänzungsleistungen resultieren Nettomehrkosten von Fr. 186'000.–. Hier ergab sich gegenüber dem Vorjahr eine Zunahme der Fallzahlen. Per Stichtag 31. Dezember 2010 wurden 206 Fälle verzeichnet, davon sind 89 in Heimen untergebracht und 117 wohnen noch in der eigenen Wohnung. Die Nettoaufgaben für die Ergänzungsleistungen belaufen sich auf 3,89 Mio. Franken. Die Mehrkosten bei den Ergänzungsleistungen werden durch höhere Staatsbeiträge jedoch wieder kompensiert.

Gesetzliche wirtschaftliche Hilfe:

- Bei der gesetzlichen wirtschaftlichen Hilfe betrugen die Mehrkosten Fr. 139'000.–. Die Abweichung ist hauptsächlich auf nicht abschätzbare Fluktuationen in den Fallzahlen und unvorhersehbare Ereignisse bei den Unterstützungsfällen zurückzuführen. Gegenüber dem Rechnungsjahr 2009 sind jedoch Minderkosten von Fr. 72'000.– zu verzeichnen.

Beschäftigungsprogramme:

- Der Beitrag an die Beschäftigungsprogramme fiel um Fr. 50'000.– tiefer aus. Bei der Budgetierung wird jeweils von den Erfahrungswerten der Vorjahre ausgegangen. Konjunkturelle Entwicklungen können sich bei dieser Position markant auf die Fallzahlen und die Kostensumme auswirken, so dass die Budgetierung sehr schwierig ist. Im Rechnungsjahr wurden 12 (Vorjahr 19) Klientinnen und Klienten im Programm beschäftigt. Die Beschäftigungsprogramme haben das Ziel, die Arbeitsmarktfähigkeit der Hilfesuchenden zu erhalten bzw. zu fördern, um so die berufliche Integration zu ermöglichen. In den meisten Fällen können mit Beschäftigungsprogrammen Klientinnen und Klienten davor bewahrt werden, Fürsorgeleistungen beziehen zu müssen, sodass die hier ausgewiesenen Mehrkosten in der Regel bei der gesetzlichen wirtschaftlichen Hilfe wieder eingespart werden können.

Asylbewerberbetreuung:

- In der Asylbewerberbetreuung werden Minderkosten von Fr. 27'000.– ausgewiesen. Der minimale Rückgang an Asylsuchenden führte zu tieferen Betreuungskosten (Stand 31. Dezember 2010: 42 Personen). Die Meilemer Asylrechnung ist damit praktisch ausgeglichen.

Soziale Wohlfahrt Übriges:

- Mehraufwendungen von Fr. 31'000.– resultierten bei den Alimentenbevorschussungen; bei den Kleinkinderbetreuungsbeiträgen ergaben sich Fr. 34'000.– Minderaufwendungen. Diese beiden Bereiche sind ebenfalls von den Fallzahlen abhängig und gros-

sen Schwankungen ausgesetzt. Der Beitrag an den Verein Familienergänzende Einrichtungen für Kinder (Verein FEE) beträgt Fr. 850'000.–. Gegenüber dem Budget ergeben sich somit Minderaufwendungen von Fr. 36'000.–. Eine sehr gute Auslastung der Einrichtungen hat zu diesem besseren Ergebnis geführt.

2.7 Verkehr; Mehraufwand Fr. 253'000.–

Gemeindestrassen:

- Der Mehraufwand fällt hauptsächlich im Bereich Gemeindestrassen an (+ Fr. 238'000.–). Mehrausgaben von rund Fr. 100'000.– ergaben sich für den neuen Deckbelag an der General-Wille-Strasse, für neue Sitzbänke sowie für die Sanierungen des Ormissteigs und der Brücke Lütisämet. Wegen dem strengen Winter 2009/2010 verzeichnete der Winterdienst Mehrkosten von Fr. 95'000.–. Für Service und unvorhergesehene grössere Reparaturen von Kommunalfahrzeugen – auch infolge des strengen Winterdienstes – ergaben sich zusätzliche Mehraufwendungen von Fr. 69'000.–.

Strassenmagazin:

- Wegen der bevorstehenden Sanierung des Werkgebäudes im Jahr 2011 wurden nur die Salzsilos saniert; auf weitere Unterhaltsarbeiten am Gebäude wurde verzichtet. Dies ergab Einsparungen von Fr. 15'000.–.

Zürcher Verkehrsverbund:

- Der Beitrag der Gemeinde Meilen beträgt 1,16 Mio. Franken. Aufgrund von nötigen Ausgleichszahlungen wurde der Budgetbetrag um rund Fr. 30'000.– überschritten.

2.8 Umwelt und Raumordnung; Mehraufwand Fr. 121'000.–

Friedhof und Bestattung:

- Aussergewöhnlich viele Todesfälle haben zu Mehrkosten von rund Fr. 76'000.– geführt (mehr Sarglieferungen und Kremationen, zusätzlicher Mehraufwand Friedhofgärtner).

Gewässerunterhalt und -verbauung:

- Infolge der starken Niederschläge des Vorjahres mussten unvorhergesehene Nachbesserungsarbeiten beim Beugenbach und beim Dorfbach in der Höhe von Fr. 40'000.– vorgenommen werden.

Raumordnung:

- Für einmal mussten keine ausserordentlichen Gutachten und Stellungnahmen von Dritten erstellt werden (Einsparung Fr. 17'000.–).

2.9 Volkswirtschaft; Mehrertrag Fr. 184'000.–

Landwirtschaft:

- Minderausgaben von Fr. 28'000.– wurden bei der Feuerbrand-Bekämpfung infolge geringerer Anzahl von Schadenfällen erzielt.

Forstwesen/Unterhalt Forststrassen:

- In diesem Bereich mussten weniger Fremdaufträge vergeben werden und die Sanierung der Arbachstrasse wurde durch das Unterhaltsteam ausgeführt,

- was insgesamt Fr. 23'000.– weniger kostete.
Gewinnanteil Zürcher Kantonalbank ZKB:
- Der Anteil der Gemeinde Meilen am Jahresgewinn der ZKB aus dem Geschäftsjahr 2009 betrug im Jahr 2010 1,00 Mio. Franken (Voranschlag Fr. 900'000.–).
- Energie Übriges:
- Für energieeffiziente Bauten wurden von privater Seite keine grösseren Beitragsgesuche eingereicht. Kosten fielen für Beiträge an Elektrobikes, einen Minergie-Förderbeitrag und für Beratungshonorare an (Minderaufwendungen Fr. 30'000.–).

2.10 Finanzen und Steuern; Mehrertrag Fr. 14'205'000.–

In diesem Bereich sind erfahrungsgemäss die Abweichungen gegenüber dem Voranschlag am grössten, da viele nur sehr schwer abschätzbare und kaum beeinflussbare Faktoren die Resultate beeinflussen. Der Mehrertrag setzt sich im Wesentlichen aus folgenden Abweichungen zusammen:

Grundstückgewinnsteuern	Mehrertrag	Fr. 4'367'000.–
Steuern inklusive Steuerauscheidungen	Mehrertrag	Fr. 11'274'000.–
Finanzausgleich	Mehraufwand	Fr. 1'906'000.–
Kapitaldienst	Minderertrag	Fr. 274'000.–
Grundeigentum Finanzvermögen	Mehraufwand	Fr. 177'000.–
Abschreibungen	Minderaufwand	Fr. 551'000.–

Grundstückgewinnsteuern:

- Nach wie vor bewegen sich die Landpreise auf einem sehr hohen Niveau. Es findet weiterhin ein reger Liegenschaftenhandel statt. Die Anzahl der Handänderungen hat gegenüber dem Vorjahr um 15 % zugenommen.

Steuern:

- Bei den ordentlichen Steuererträgen aus dem Rechnungsjahr und den Vorjahren wurde der vorgesehene Budgetbetrag von 55,06 Mio. Franken um 11,99 Mio. Franken übertroffen. Die Auswirkungen der Finanzkrise haben den Kanton Zürich und die Gemeinde Meilen nicht so stark getroffen wie befürchtet. Zudem ergaben sich wiederum einige ergiebige Nachforderungen (Schlussrechnungen) aus den ertragsstarken Vorjahren.

Restliche Steuererträge:

- Die Erträge aus Nachsteuern fielen um Fr. 606'000.– höher aus als budgetiert. Diese Position ist sehr schwierig zu budgetieren, weil die Verfahren jeweils vom kantonalen Steueramt eingeleitet werden. Allein aus drei Verfahren resultierten nicht voraussehbare Nachsteuern von Fr. 620'000.–. Bei den Quellensteuern ergaben sich Mindereinnahmen von Fr. 982'000.–. Das kantonale Steueramt rechnet mit den Gemeinden nur quartalsweise ab und eine verlässliche Budgetierung ist nicht möglich. Die Abrechnung der aktiven und passiven Steueraus-

scheidungen (Nettominderertrag von Fr. 382'000.–) erfolgt jeweils nach der Einschätzung der ordentlichen Staats- und Gemeindesteuern, das heisst die Rechnungsstellung erfolgt verzögert. Oftmals werden vom kantonalen Steueramt die Ausscheidungsgrundlagen für einen Steuerpflichtigen über mehrere Steuerjahre gesamthaft erstellt, was zu grossen Schwankungen bei der Abrechnung führen kann.

Finanzausgleich:

- Die Finanzausgleichszahlung an den Kanton Zürich betrug im Rechnungsjahr 21,11 Mio. Franken (Voranschlag 19,20 Mio. Franken). Die Mehrablieferung begründet sich in den höheren Steuererträgen des Vorjahres beziehungsweise der Zunahme der Steuerkraft per Ende 2009.

Kapitaldienst:

- In diesem Bereich resultierten Mindererträge von Fr. 274'000.–. Der Zinssatz für die interne Zinsberechnung wurde von 3 % auf 2,75 % reduziert. Daraus resultierte aus der internen Verzinsung des Grund-

eigentums des Finanzvermögens ein Minderertrag von Fr. 228'000.–. Demgegenüber wird beim Bereich Grundeigentum Finanzvermögen der gleiche Betrag als Aufwandminderung ausgewiesen. Aufgrund des höheren Kontokorrentbestandes der Kirchengüter erhöhte sich die Zinsbelastung gegenüber dem Budget um Fr. 34'000.–. Die Energie und Wasser Meilen AG schüttete wie im Vorjahr eine Dividende von Fr. 240'000.– aus und die Zürichsee-Fähre überwies eine Dividende von Fr. 48'000.–. Die restlichen Zinserträge und -belastungen bewegten sich im Rahmen des Budgets.

Abschreibungen:

- Die gesetzlichen Abschreibungen auf dem Verwaltungsvermögen richteten sich nach der Höhe der jeweiligen Investitionen des Rechnungsjahres und des Restbuchwertes des Verwaltungsvermögens aus dem Vorjahr. In der Investitionsrechnung konnten 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 12,62 Mio. Franken (Voranschlag 18,65 Mio. Franken). Die Abweichung von 6,03 Mio. Franken gegenüber dem Voranschlag ist wie folgt zu begründen:



Verwaltungsliegenschaften:

- Projekt Gemeindehausanbau. Die Überarbeitung des Wettbewerbsprojekts wurde noch dem Wettbewerbskredit belastet (Minderkosten Fr. 150'000.–).

Schulliegenschaften:

- Im diesem Bereich ergeben sich gegenüber dem Voranschlag Minderausgaben von Fr. 576'000.–. Der Wettbewerbskredit für die Nutzungsoptimierung im Schulzentrum Allmend konnte erst am 7. Juni 2010 genehmigt werden und der Projektwettbewerb lief bis Ende März 2011 (Minderkosten Fr. 306'000.–). Werterhaltende Investitionen in Schulräume mussten nicht im geplanten Ausmass getätigt werden (Minderkosten Fr. 100'000.–) und die Flachdachsanierung im Sekundarschulhaus ist günstiger ausgefallen (Minderkosten Fr. 35'000.–). Mehrerträge resultierten aus dem Staatsbeitrag für den Neubau der Schulanlage Obermeilen (Fr. 124'000.–) und aus dem Oelrückkauf der Betreiberin des Blockheizkraftwerks Allmend nach der Sanierung infolge Brandschäden (Fr. 28'000.–).

Hallenbad:

- Diverse Unternehmer und Planer haben ihre Rechnungen für geleistete Sanierungsarbeiten im Hallenbad noch nicht gestellt. Weiter sind auch diverse Arbeiten noch nicht so weit fortgeschritten wie geplant. Zudem konnte zum Zeitpunkt der Budgetierung der Finanzbedarf zeitlich noch nicht exakt zugeordnet werden. Aus diesen Gründen ergeben sich gegenüber dem Budget Minderkosten von 1,49 Mio. Franken.

Sport Übriges:

- Diverse zusätzliche Abklärungen wegen der Planung und dem Bau des WC-Häuschens haben die Realisierung des Erlebnisspielplatzes (Zustimmung an der Gemeindeversammlung vom 9. März 2009) auf den Oktober 2009 verunmöglicht. Die Budgetierung für dieses Bauvorhaben erfolgte nur für das Jahr 2009 und im Folgejahr wurde kein Betrag mehr ins Budget eingestellt. Die Bauarbeiten konnten nun erst im Frühling 2010 abgeschlossen werden und somit werden Mehrkosten von Fr. 211'000.– ausgewiesen.

Sportzentrum Allmend:

- Nach Einreichung der Bauabrechnungen für die beiden neuen Kunstrasenspielfelder wurde der Gemeinde im Jahr 2010 ein Sporttoto-Beitrag von Fr. 103'000.– überwiesen.

Spitäler:

- Beim Spital Männedorf konnten die Investitionen nicht im vorgesehenen Tempo durchgeführt werden, da die Genehmigung der Investitionsbeiträge durch den Kanton erst sehr spät erfolgte. Aus diesem Grund fiel der Gemeindeinvestitionsbeitrag um 1,22 Mio. Franken tiefer aus als budgetiert. Die Budgetzahlen werden vom Spital-Zweckverband vorgegeben.

Seerettungsdienst:

- Die Ersatzbeschaffung des neuen Seerettungsbootes konnte im Jahr 2010 noch nicht abgeschlossen werden und es wurden erst Teilzahlungen geleistet. Es ergeben sich daher Minderaufwendungen von Fr.

107'000.–, welche in der Investitionsrechnung 2011 kompensiert werden.

Gemeindestrassen:

- In diesem Bereich bestehen erfahrungsgemäss die grössten Planungsunsicherheiten. Im Jahr 2010 betrugen die Minderkosten 1,97 Mio. Franken. Diese verteilen sich auf diverse Projekte. Verschiedene Projekte mussten aus planungs- und verfahrenstechnischen Gründen zurückgestellt werden, verzögerten sich (u.a. Masterplan Verkehr, Sanierung und Umgestaltung General-Wille-Strasse, Gehweg und Fussgängerinsel Bergstrasse, Sanierung und Hocheinbau Charrhaltenstrasse) oder wurden vom Souverän abgelehnt (Projekte Weiterentwicklung Dorfkern, Dorfplatz mit Unterniveaugarage). Im Strassenunterhalt gibt es aus verschiedenen Gründen immer wieder Bauverzögerungen oder es müssen dringende Unterhaltsarbeiten ausgeführt werden, welche nicht budgetiert werden konnten.

Strassenmagazin:

- Durch die Bauverzögerung beim Ausbau der Kläranlage konnte auch die Werkhoferweiterung nicht wie geplant in Angriff genommen werden. Gegenüber dem Budget ergeben sich so Minderaufwendungen von Fr. 68'000.–.

Abwasserbeseitigung:

- In diesem Bereich werden Minderinvestitionen von Fr. 428'000.– ausgewiesen. Auch in der Abwasserbeseitigung konnten aufgrund von Verzögerungen grössere Bauvorhaben nicht termingemäss ausgeführt werden (u.a. Ersatz Kanalisation Bergstrasse, Sanierung Dollikerbach, Kanalsanierung Pestalozziweg/Chrummacher).

Gewässerunterhalt und -verbauung:

- Für den Hochwasserschutz sind für den Dorfbach (Bergstrasse bis See und Seestrasse bis Raingässli) Fr. 220'000.– im Budget eingestellt worden. Mit der Projektierung und Ausführung muss jedoch noch zugewartet werden, bis die Kantonale Gefahrenkarte vorliegt. Die Arbeiten werden nun voraussichtlich im Jahr 2012 ausgeführt.

Die Investitionen im Grundeigentum Finanzvermögen weisen Minderausgaben von 1,34 Mio. Franken aus. Geplante Landkäufe im Betrag von 1,50 Mio. Franken konnten nicht realisiert werden. In der gemeindeeigenen Liegenschaft Plattenstrasse 67 musste nach dem Auszug eines langjährigen Mieters eine umfassende Renovation vorgenommen werden (Mehrkosten Fr. 203'000.–).

4. Bestandesrechnung

Im Jahr 2010 erfolgte die Rückzahlung von Darlehen in der Höhe von 2,00 Mio. Franken. Der Stand des zu verzinsenden Fremdkapitals (langfristige Schulden) beträgt per Ende 2010 noch 18,08 Mio. Franken. Dank des guten Rechnungsabschlusses 2010 kann Mitte 2011 ein weiteres Darlehen im Betrag von 3,00 Mio. Franken zurückbezahlt werden.

Das Verwaltungsvermögen weist Ende Rechnungsjahr

einen Stand von 25,07 Mio. Franken aus. Davon dürfen 4,07 Mio. Franken nicht abgeschrieben werden (Beteiligungen EWM AG und GEWOMAG). Das abzuschreibende Verwaltungsvermögen beträgt somit noch 21,00 Mio. Franken; davon entfallen 4,46 Mio. Franken auf die Spezialfinanzierung Abwasserbeseitigung. Die laufenden und bevorstehenden Investitionsvorhaben (u.a. Hallenbad, Dorfkern-Entwicklung, Schulliegenschaften, Projekte in den Bereichen Verkehr und Umwelt/Raumordnung) dürften das Verwaltungsvermögen wieder ansteigen lassen.

Aufgrund des Ertragsüberschusses der Laufenden Rechnung erhöht sich das Eigenkapital der Gemeinde Meilen von 122,73 Mio. auf 129,41 Mio. Franken. Dies ist ein willkommenes Finanzpolster, und zwar nicht nur für die anstehenden grossen Investitionen, sondern auch im Hinblick auf die höheren Belastungen durch den neuen Finanzausgleich und die Pflegefinanzierung.

Die Stimmberechtigten werden eingeladen, den gemeinderätlichen Anträgen zuzustimmen.

Für alle weiteren Einzelheiten wird auf den Separatdruck vom 7. März 2011 verwiesen. Der Separatdruck der Jahresrechnung 2010 der Gemeinde Meilen kann beim Rechnungswesen der Gemeindeverwaltung Meilen (Telefon 044 925 92 60 oder per E-Mail finanzen@meilen.ch) bestellt werden.

Meilen, anfangs Mai 2011

Gemeinderat Meilen

Dr. Christoph Hiller, Gemeindepräsident
Didier Mayenzet, Gemeindeschreiber



Übersicht

		RE 2008	RE 2009	VO 2010	RE 2010	ABW	VO 2011
		in 1'000 Fr.				1)	
Laufende Rechnung	Ertrag	95'486	102'746	85'569	101'626	16'057	94'161
	Aufwand	86'345	89'781	94'498	94'951	453	96'835
	Saldo (+ = Ertragsüberschuss / - = Aufwandüberschuss)	9'141	12'966	-8'929	6'675	15'604	-2'674
	Personalaufwand	16'507	16'590	16'956	16'698	-258	17'926
	Finanzausgleich	20'698	18'069	19'200	21'106	1'906	17'500
	Abschreibungen Verwaltungsvermögen	2'914	6'142	7'777	6'852	-925	8'322
	Gemeindesteuern (Netto)	72'138	79'509	61'820	77'461	15'641	70'000
Investitionsrechnung	Verwaltungsvermögen						
	Ausgaben	13'981	11'415	19'280	14'020	-5'260	18'970
	Einnahmen	8'890	1'830	630	1'401	771	740
	Saldo (+ = Nettoinvestitionen / - = Einnahmenüberschuss)	5'091	9'586	18'650	12'619	-6'031	18'230
	Finanzvermögen						
	Ausgaben	20	1'353	1'600	263	-1'337	1'425
	Einnahmen	20	135				
	Saldo						
	(+ = Zuwachs Sachwertanlagen / - = Verminderung Sachwertanlagen)		1'218	1'600	263	-1'337	1'425
Bestandesrechnung	Finanzvermögen	151'449	164'051		166'040	1'988	
	Verwaltungsvermögen	15'856	19'300		25'067	5'767	
	Spezialfinanzierungen						
	Aktiven	167'305	183'351		191'107	7'755	
	Fremdkapital	54'118	54'860		56'468	1'608	
	Verrechnungen	1'137	3'194		1'626	-1'568	
	Spezialfinanzierungen	2'278	2'560		3'599	1'040	
	Eigenkapital	109'772	122'738		129'413	6'675	
	Passiven	167'305	183'351		191'107	7'755	
Spezialfinanzierungen	Abwasserbeseitigung						
	Saldo (+ = Ertragsüberschuss / - = Aufwandüberschuss)	-3	125	903	881	-22	1'083
	Nettoinvestitionen	678	854	1'890	1'462	-428	2'290
	Bestand Spezialfinanzierung	1'492	1'618		2'499		
	Abfallbeseitigung						
	Saldo (+ = Ertragsüberschuss / - = Aufwandüberschuss)	205	-30	35	94	59	36
	Nettoinvestitionen						
	Bestand Spezialfinanzierung	458	428		522		
Kennzahlen	Einwohner	12'190	12'239		12'446		
	Steuerfuss	82%	82%		82%		
	Selbstfinanzierungsgrad	250.6%	200.3%		116.7%		
	Zinsbelastungsanteil	-2.0%	-1.1%		-1.1%		
	Nettovermögen (+) / Nettoschuld (-) pro Einwohner in Fr.	7'704	8'452		8'384		
	Cash flow	12'611	19'202		14'725		

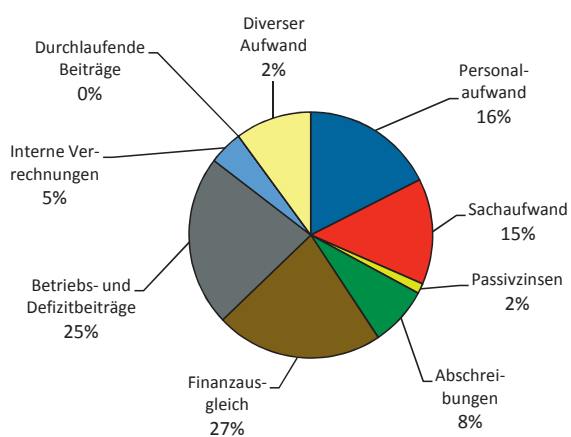
1) Abweichung der Jahresrechnung 2010 gegenüber dem Voranschlag 2010

Laufende Rechnung Artengliederung

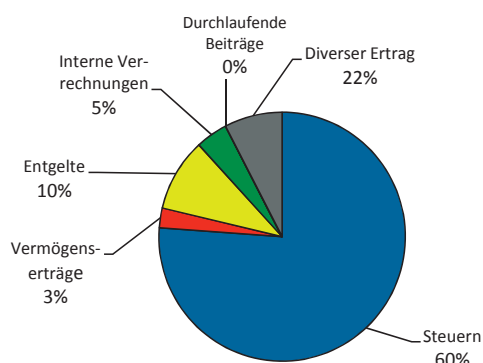
Gemeinde Meilen

		RE 2008	RE 2009	VO 2010	RE 2010	ABW	VO 2011
		in 1'000 Fr.					
Aufwand	Personalaufwand	16'507	16'590	16'956	16'698	-258	17'926
	Sachaufwand	12'453	13'513	13'136	13'209	73	14'001
	Passivzinsen	1'184	1'313	1'065	1'261	196	1'114
	Abschreibungen (Finanz- und Verw.verm.)	3'863	6'295	7'967	7'441	-526	8'512
	Finanzausgleich	20'698	18'069	19'200	21'106	1'906	17'500
	Entschädigungen an Gemeinwesen	8'454	9'183	8'968	8'659	-309	9'073
	Betriebs- und Defizitbeiträge	18'201	20'035	21'596	21'332	-264	23'155
	Einlagen in Spezialfinanzierungen	205	125	938	975	37	1'119
	Interne Verrechnungen	4'779	4'657	4'672	4'269	-403	4'436
Total Aufwand		86'345	89'781	94'498	94'951	453	96'835
Ertrag	Steuern	72'020	79'211	61'769	77'382	15'613	69'960
	Regalien und Konzessionen	113	99	72	73	1	72
	Vermögenserträge	3'214	2'764	2'259	2'606	347	2'370
	Entgelte	8'187	8'260	9'332	9'641	309	9'597
	Anteile und Beiträge ohne Zweckbindung	1'067	920	901	1'018	117	1'011
	Rückerstattungen von Gemeinwesen	3'148	3'559	2'974	2'881	-92	2'883
	Beiträge mit Zweckbindung	2'955	3'247	3'590	3'755	166	3'831
	Entnahmen aus Spezialfinanzierungen	3	30				
	Interne Verrechnungen	4'779	4'657	4'672	4'269	-403	4'436
Total Ertrag		95'486	102'746	85'569	101'626	16'057	94'161
Saldo (+ = Ertragsüberschuss / - = Aufwandüberschuss)		9'141	12'966	-8'929	6'675	15'604	-2'674

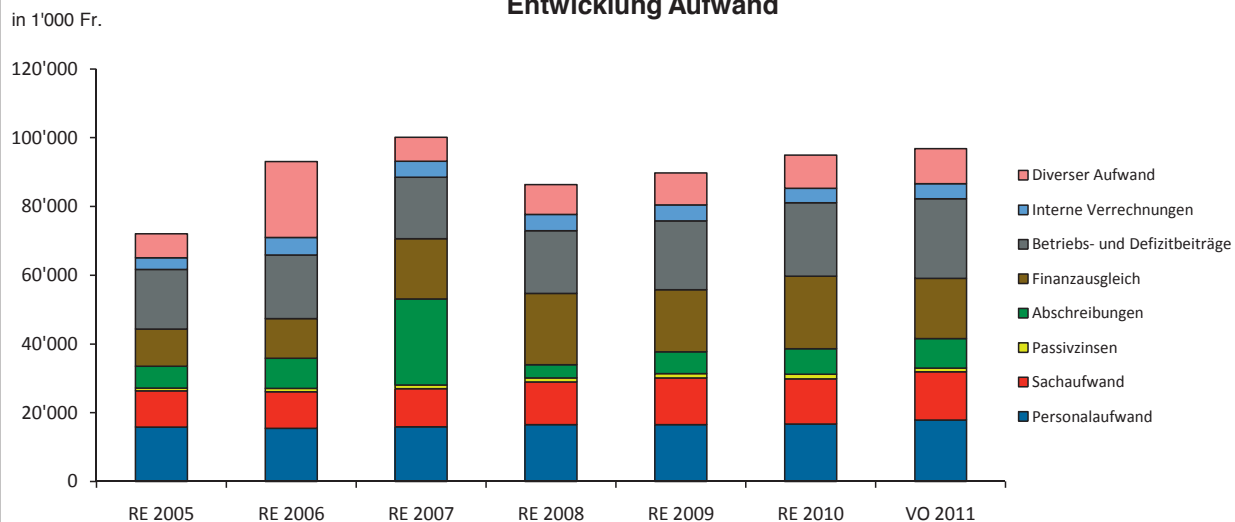
Struktur Aufwand 2010



Struktur Ertrag 2010



Entwicklung Aufwand



Laufende Rechnung Funktionale Gliederung

Gemeinde Meilen

Nettoaufwand		RE 2008	RE 2009	VO 2010	RE 2010	ABW	VO 2011
		in 1'000 Fr.					
Behörden und Verwaltung	Exekutive	860	764	676	693	17	763
	Gemeindeverwaltung	2'913	2'919	3'150	3'270	120	3'523
	Bauabteilung	920	844	915	847	-68	867
	Verwaltungsliegenschaften	47	146	160	149	-11	91
	Diverse Bereiche	314	306	259	242	-17	347
	Total	5'053	4'979	5'160	5'201	41	5'591
Rechtsschutz und Sicherheit	Rechtspflege	313	506	364	400	36	414
	Amtliche Vermessung	236	214	142	-18	-161	122
	Polizei	646	565	591	546	-45	610
	Feuerwehr	717	783	829	800	-29	810
	Zivilschutz	361	351	449	525	76	416
	Diverse Bereiche	16	54	86	-3	-89	49
	Total	2'288	2'473	2'461	2'251	-210	2'421
Bildung	Kindergarten	1'149	1'087	1'203	1'180	-23	1'243
	Primarschule	5'173	5'355	5'637	5'596	-40	6'123
	Sekundarschule	3'547	3'743	3'452	3'491	39	3'640
	Schulliegenschaften und -anlagen	1'940	2'095	2'137	2'112	-26	2'204
	Volsschule Sonstiges	1'428	1'506	1'584	1'439	-146	1'669
	Schulverwaltung	1'582	1'761	1'892	1'677	-214	1'874
	Sonderpädagogische Massnahmen	1'147	1'242	1'246	1'156	-90	1'259
	Sonderschulung Extern	1'827	1'754	2'140	1'709	-431	1'955
	Sprachheilkindergarten	-23	-136	-90	-88	2	155
	Übriges Bildungswesen	32	53	62	62	1	61
	Total	17'803	18'460	19'262	18'334	-929	20'183
Kultur und Freizeit	Kulturförderung	475	459	463	454	-9	514
	Parkanlagen, Wanderwege	394	368	506	384	-122	465
	Hallenbad	535	412	267	409	142	466
	Strandbad Dorf	171	124	120	76	-45	140
	Strandbad Feld	150	92	144	117	-27	159
	Sportzentrum Allmend	462	496	523	519	-4	443
	Freizeitgestaltung Schule	54	81	55	57	2	55
	Diverse Bereiche	482	501	537	575	39	522
	Total	2'723	2'533	2'616	2'591	-25	2'763
Gesundheit	Spitäler	2'816	2'626	3'161	3'048	-113	3'210
	Kranken- und Pflegeheime	802	1'287	1'573	1'399	-174	1'828
	Ambulante Krankenpflege	433	505	600	523	-76	657
	Schulgesundheitsdienst	111	102	142	130	-11	147
	Diverse Bereiche	231	242	261	253	-8	288
	Total	4'392	4'762	5'736	5'353	-383	6'130
Soziale Wohlfahrt	Zusatzleistungen zur AHV/IV	2'003	2'370	2'530	2'537	7	3'001
	Jugend	531	675	699	640	-58	761
	Gesetzliche wirtschaftliche Hilfe	720	993	782	921	139	1'026
	Hilfsaktionen	299	300	300	300		300
	Soziale Wohlfahrt übriges	1'235	1'392	1'528	1'453	-75	1'581
	Diverse Bereiche	412	515	472	377	-95	489
	Total	5'200	6'245	6'311	6'228	-83	7'157
Verkehr	Gemeindestrassen	1'719	2'503	2'018	2'256	238	2'195
	Zürcher Verkehrsverbund	1'065	1'111	1'215	1'245	30	1'195
	Diverse Bereiche	73	95	120	104	-16	101
	Total	2'857	3'710	3'353	3'605	253	3'491
Umwelt und Raumordnung	Friedhof und Bestattungen	376	456	449	540	91	508
	Diverse Bereiche	489	362	240	270	30	511
	Total	865	819	688	809	121	1'019
Volkswirtschaft	Diverse Bereiche	-813	-715	-580	-763	-184	-656
	Total	-813	-715	-580	-763	-184	-656
Finanzen und Steuern	Gemeindesteuern (netto)	-72'138	-79'509	-61'820	-77'461	-15'641	-70'000
	Finanzausgleich	20'698	18'069	19'200	21'106	1'906	17'500
	Kapitaldienst	-3'911	-2'808	-2'717	-2'443	274	-2'457
	Buchgewinne und Buchverluste	-20	-134				
	Grundeigentum Finanzvermögen	2'784	2'399	2'129	1'952	-177	1'880
	Abschreibungen (Netto Finanz- und Verwaltungsvermögen)	3'077	5'752	7'129	6'578	-551	7'662
	Total	-49'510	-56'230	-36'079	-50'284	-14'205	-45'425
Saldo (+ = Ertragsüberschuss / - = Aufwandüberschuss)		9'141	12'966	-8'929	6'675	15'604	-2'674

Investitionsrechnung Artengliederung**Gemeinde Meilen**

RE 2008 RE 2009 VO 2010 RE 2010 ABW VO 2011
in 1'000 Fr.

Investitionen Verwaltungsvermögen

Ausgaben	Sachgüter	10'413	8'488	15'410	11'351	-4'059	15'620
	Darlehen und Beteiligungen		100				
	Investitionsbeiträge	3'693	1'750	2'700	1'478	-1'222	3'080
	Durchlaufende Beiträge	36	212		206	206	
	Übrige zu aktivierende Ausgaben	-161	865	1'170	986	-184	270
	Übertragungen in die Laufende Rechnung						
	Total Ausgaben	13'981	11'415	19'280	14'020	-5'260	18'970

Einnahmen	Abgang von Sachgütern						
	Nutzungsabgaben und Vorteilsentgelte	539	694	350	798	448	350
	Rückzahlung von Darlehen und Beteiligungen	11	11		14	14	
	Rückerstattungen für Sachgüter						
	Rückzahlung von Investitionsbeiträgen	6'634	737				300
	Beiträge mit Zweckbindung	1'670	176	280	383	103	90
	Durchlaufende Beiträge	36	212		206	206	
	Total Einnahmen	8'890	1'830	630	1'401	771	740

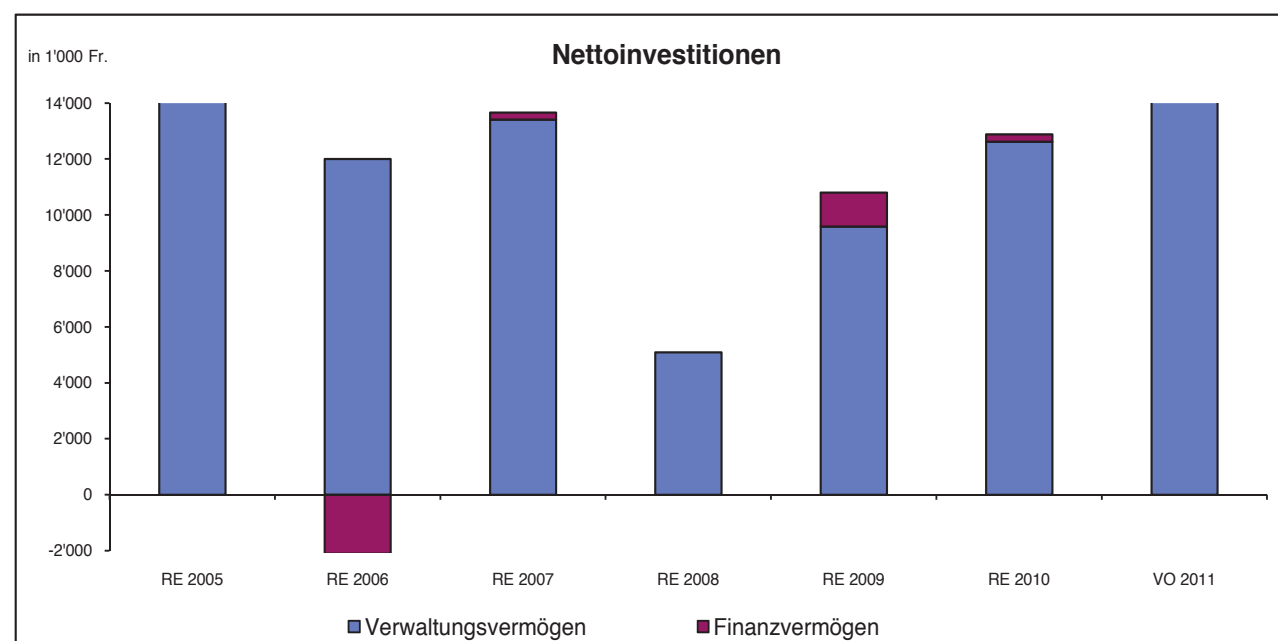
Saldo (+ = Nettoinvestitionen / - = Einnahmenüberschuss)	5'091	9'586	18'650	12'619	-6'031	18'230
---	--------------	--------------	---------------	---------------	---------------	---------------

Investitionen Finanzvermögen

Ausgaben	Erwerb Grundeigentum Finanzvermögen		1'219	1'600	263	-1'337	1'425
	Zugänge bei den Mobilien						
	Übertragungen in die Laufende Rechnung	20	134				
	Total Ausgaben	20	1'353	1'600	263	-1'337	1'425

Einnahmen	Grundeigentum Finanzvermögen	20	135				
	Abgänge Mobilien						
	Übertragungen in die Laufende Rechnung						
	Total Einnahmen	20	135				

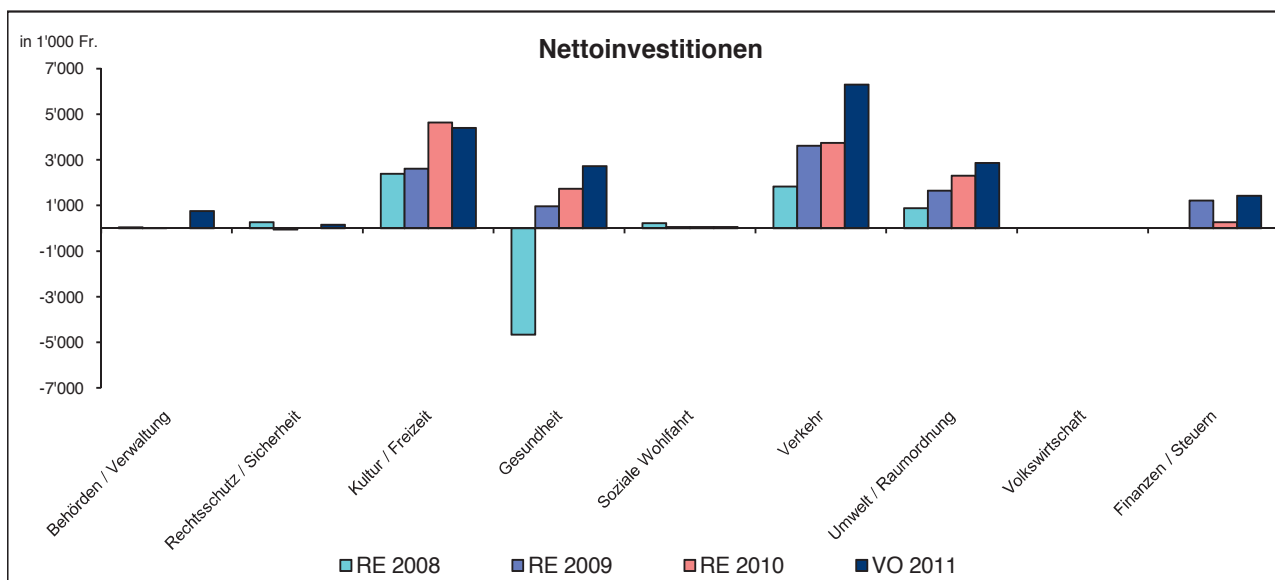
Saldo (+ = Zuwachs Sachwertanlagen / - = Verminderung Sachwertanlagen)	1'218	1'600	263	-1'337	1'425
---	--------------	--------------	------------	---------------	--------------



Investitionsrechnung Funktionale Gliederung

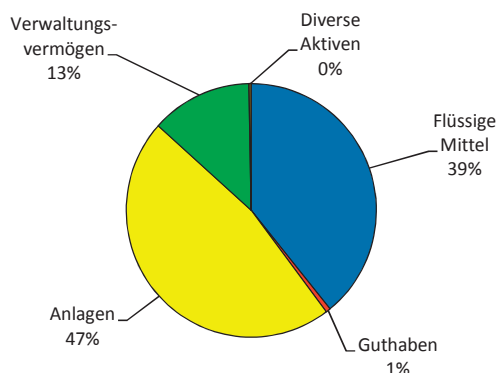
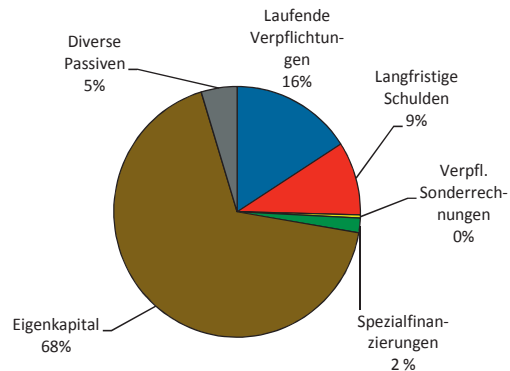
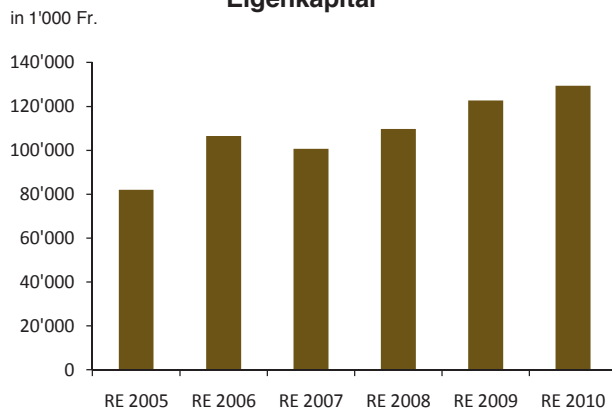
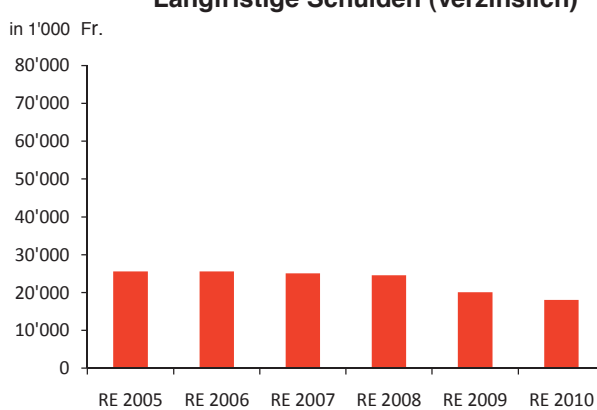
Gemeinde Meilen

Nettoinvestitionen		RE 2008	RE 2009	VO 2010	RE 2010	ABW	VO 2011
		in 1'000 Fr.					
Behörden und Verwaltung	Verwaltungsliegenschaften	44	7	150		-150	750
	Total	44	7	150		-150	750
Rechtsschutz und Sicherheit	Vermessungsamt	-40					
	Feuerwehr						160
	Diverse Bereiche	136	-56				
	Total	260	-56				160
Bildung	Diverse Schulliegenschaften	4'122	736	700	124	-576	970
	Total	4'122	736	700	124	-576	970
Kultur und Freizeit	Parkanlagen, Wanderwege						
	Hallenbad	533	534	5'500	4'007	-1'493	4'400
	Strandbad Dorf			150	200	50	
	Strandbad Feld	0			41	41	
	Sportanlagen	345	1'733		-99	-99	
	Dorfprovisorium / Dorfzentrum						
	Diverse Bereiche (Beitrag Turnhalle Obermeilen Jahr 2008 = 1,5 Mio.)	1'515	347	270	496	226	
	Total	2'393	2'614	5'920	4'645	-1'275	4'400
Gesundheit	Spitäler	2'062	1'700	2'650	1'428	-1'222	3'030
	Kranken- und Pflegeheime	-6'734	-737				-300
	Diverse Bereiche		6	300	313	13	
	Total	-4'672	969	2'950	1'740	-1'210	2'730
Soziale Wohlfahrt	Hilfsaktionen		50	50	50		50
	Diverse Bereiche (u.a. Stiftung Stöckenweid)	230					
	Total	230	50	50	50		50
Verkehr	Gemeindestrassen	1'834	3'627	5'650	3'685	-1'965	5'950
	Diverse Bereiche	-8	-8	120	62	-58	350
	Total	1'825	3'618	5'770	3'747	-2'023	6'300
Umwelt und Raumordnung	Abwasserbeseitigung	678	854	1'890	1'462	-428	2'290
	Diverse Bereiche	210	794	1'220	852	-368	580
	Total	888	1'648	3'110	2'313	-797	2'870
Volkswirtschaft	Diverse Bereiche						
Total							
Finanzen und Steuern	Grundeigentum Finanzvermögen		1'218	1'600	263	-1'337	1'425
	Total		1'218	1'600	263	-1'337	1'425
Saldo (+ = Nettoinvestitionen / - = Einnahmenüberschuss)		5'091	10'803	20'250	12'882	-7'368	19'655



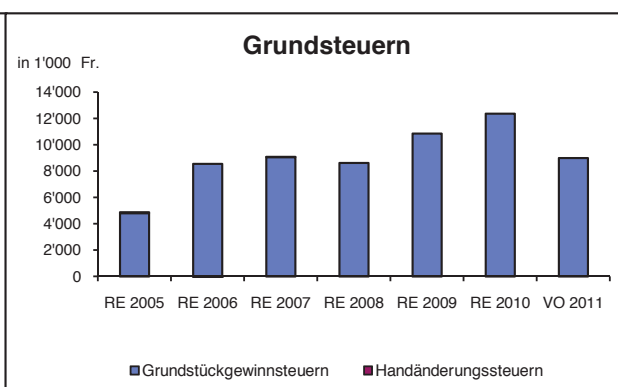
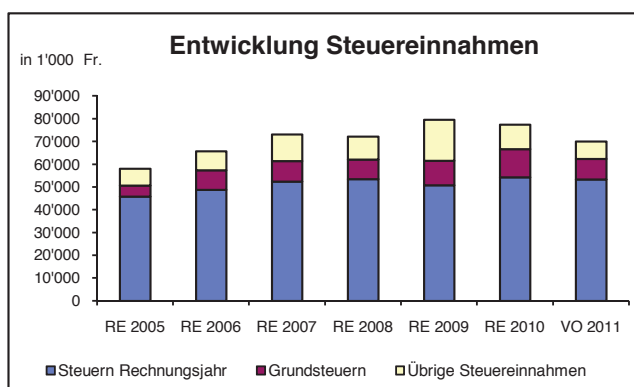
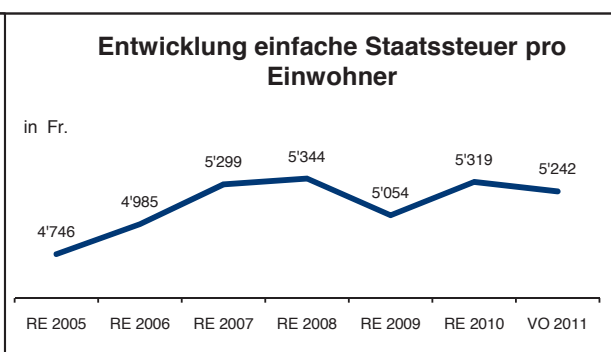
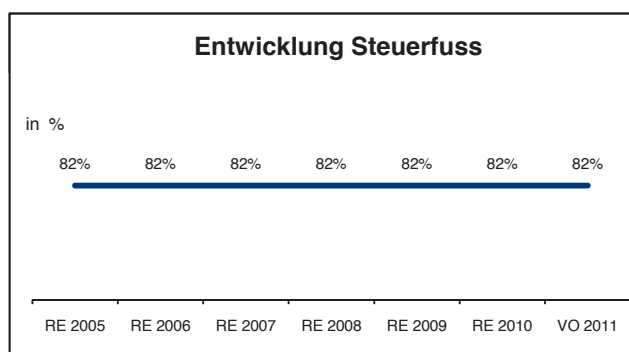
Bestandesrechnung**Gemeinde Meilen**

		RE 2007	RE 2008	RE 2009	RE 2010	ABW
		in 1'000 Fr.				
Aktiven	Flüssige Mittel	33'663	48'569	73'726	74'824	1'098
	Guthaben	15'661	11'455	-34	1'055	1'089
	Anlagen	89'166	88'394	89'714	89'608	-106
	Transitorische Aktiven	124	3'032	645	553	-93
	Total Finanzvermögen	138'614	151'449	164'051	166'040	1'988
	Verwaltungsvermögen Abwasserbeseitigung	2'686	3'026	3'490	4'455	965
	Darlehen und Beteiligungen	4'106	4'095	4'084	4'070	-14
	Verwaltungsvermögen Übriges	6'887	8'735	11'726	16'542	4'816
	Total Verwaltungsvermögen	13'679	15'856	19'300	25'067	5'767
	Total Aktiven	152'293	167'305	183'351	191'107	7'755
Passiven	Laufende Verpflichtungen	16'536	19'898	26'247	30'350	4'103
	Langfristige Schulden (verzinslich)	25'082	24'582	20'082	18'082	-2'000
	Verpflichtungen für Sonderrechnungen	667	670	685	696	10
	Rückstellungen	584	450	482	2'568	2'086
	Transitorische Passiven	4'653	8'518	7'363	4'773	-2'590
	Total Fremdkapital	47'522	54'118	54'860	56'468	1'608
	Verrechnungen	2'099	1'137	3'194	1'626	-1'568
	Total Verrechnungen	2'099	1'137	3'194	1'626	-1'568
	Spezialfinanzierung Abwasserbeseitigung	1'495	1'492	1'618	2'499	881
	Spezialfinanzierung Abfallbeseitigung	253	458	428	522	94
	Spezialfonds	292	328	514	579	65
	Total Spezialfinanzierungen	2'040	2'278	2'560	3'599	1'040
	Eigenkapital	100'632	109'772	122'738	129'413	6'675
	Total Eigenkapital	100'632	109'772	122'738	129'413	6'675
	Total Passiven	152'293	167'305	183'351	191'107	7'755

Struktur Aktiven 2010**Struktur Passiven 2010****Eigenkapital****Langfristige Schulden (verzinslich)**

Gemeindesteuern**Gemeinde Meilen**

		RE 2008	RE 2009	VO 2010	RE 2010	ABW	VO 2011
		in 1'000 Fr.					
Ordentliche Steuern Rechnungsjahr	Einfache Staatssteuer	65'147	61'860	58'000	66'194	8'194	65'000
	Einwohner	12'190	12'239	12'350	12'446	96	12'400
	Einfache Staatssteuer pro Einw.	5'344	5'054	4'696	5'319	622	5'242
	Steuerfuss	82%	82%	82%	82%		82%
	Steuereinnahmen	53'421	50'725	47'560	54'279	6'719	53'300
Ordentliche Steuern Vorj.	Einnahmen	10'593	18'959	7'500	12'766	5'266	9'000
Personalsteuern	Einnahmen	256	251	240	253	13	250
Quellensteuern	Einnahmen	1'551	408	800	-182	-982	740
Steuerausscheidungen	Aktive Steuerauscheidungen						
	Einnahmen	1'603	1'435	1'600	1'292	-308	1'600
	Passive Steuerauscheidungen						
	Ausgaben	-3'936	-3'399	-3'900	-3'974	-74	-3'900
	Saldo	-2'333	-1'964	-2'300	-2'682	-382	-2'300
Grundstückgewinnsteuern	Einnahmen	8'638	10'857	8'000	12'367	4'367	9'000
Div. Aufwand und Ertrag	Einnahmen	12	272	20	659	639	10
Total Gemeindesteuern (netto)		72'138	79'509	61'820	77'461	15'641	70'000

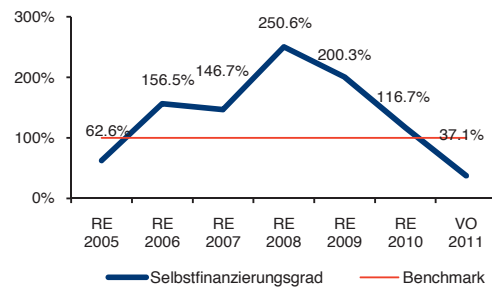


Selbstfinanzierungsgrad**Aussage**

Im Vergleich über mehrere Jahre kann erkannt werden, ob die Investitionen finanziell verkraftet werden können. Ein Selbstfinanzierungsgrad unter 100 % führt zu einer Neuverschuldung.

Beurteilung

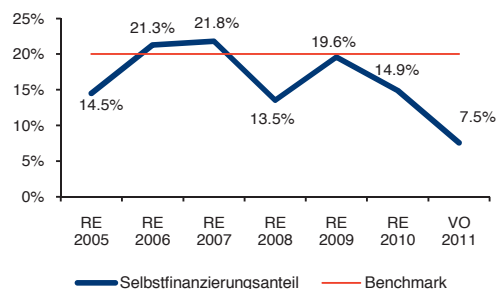
Werte unter 70 % grosse Neuverschuldung
 70 - 99 % verantwortbare Verschuldung
 100 % ausgeglichener Finanzhaushalt
 über 100 % Schuldenabbau

Selbstfinanzierungsgrad**Selbstfinanzierungsanteil****Aussage**

Mit dem Selbstfinanzierungsanteil wird gezeigt, welcher Anteil des Finanzertrages für die Finanzierung von Investitionen oder für die Schuldentrückzahlung zur Verfügung steht. Bei steigendem Selbstfinanzierungsanteil nehmen die Möglichkeiten für die Verwirklichung von Investitionen zu.

Beurteilung

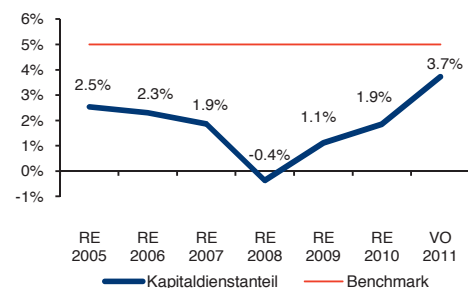
Werte bis 10 % schwache Finanzkraft
 10 - 20 % mittel
 über 20 % gut bis sehr gut

Selbstfinanzierungsanteil**Kapitaldienstanteil****Aussage**

Diese Kennzahl zeigt den Anteil des Finanzertrages, der für den Kapitaldienst (Zinsen und ordentliche Abschreibungen) aufgewendet wurde. Ein hoher Kapitaldienstanteil weist auf eine hohe Verschuldung und/oder auf einen hohen Abschreibungsbedarf hin.

Beurteilung

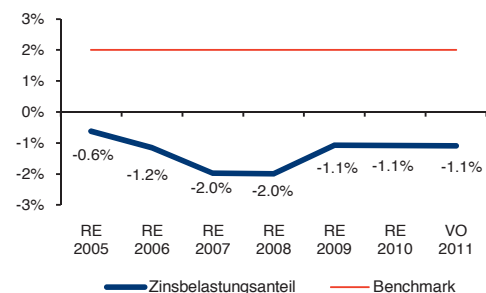
Werte bis 5 % geringe Belastung
 5 - 15 % tragbar
 über 15 % hoch bis sehr hoch

Kapitaldienstanteil**Zinsbelastungsanteil****Aussage**

Diese Kennzahl zeigt den Anteil des Finanzertrages, der für den Zinsendienst aufgewendet wurde. Ein hoher Zinsbelastungsanteil weist auf eine hohe Verschuldung hin. Im Vergleich über mehrere Jahre kann die Verschuldungstendenz und im Vergleich zu anderen Gemeinden die Verschuldungssituation erkannt werden.

Beurteilung

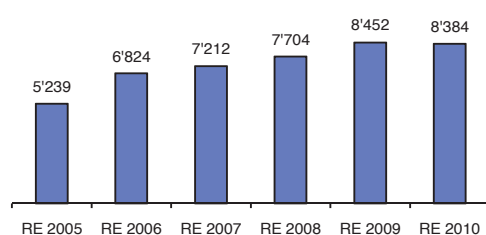
Werte bis 2 % geringe Verschuldung
 2 - 5 % mittlere Verschuldung
 über 5 % hohe Verschuldung
 über 8 % zu hohe Verschuldung

Zinsbelastungsanteil**Nettovermögen/ Nettoschuld****Beurteilung**

Beurteilungsgrösse für die kommunale Vermögenslage.

Nettovermögen (+) / Nettoschuld (-) pro Einwohner

in Fr.



2. Baurechtsvertrag Grundstück Dollikon, Kat.-Nr. 10716, zwischen der politischen Gemeinde Meilen als Baurechtsgeberin und der Baugenossenschaft Zurlinden, Zürich, als Baurechtsnehmerin. Genehmigung.

Der Gemeindeversammlung wird folgender Antrag unterbreitet:

1. Genehmigung des Baurechtsvertrags zwischen der politischen Gemeinde Meilen und der Baugenossenschaft Zurlinden, Zürich, für die Realisierung einer gemeinnützigen Wohnüberbauung auf dem Gemeindegrundstück Kat.-Nr. 10716 im Umfang von 3'093 m².
2. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.
3. Der Gemeinderat wird ermächtigt, die vertraglich festgelegten Anpassungen während der Baurechtsdauer in eigener Kompetenz vorzunehmen.

Bericht des Gemeinderats

Übersicht

Die Gemeinde Meilen ist im Gebiet Dollikon/ Seestrasse Eigentümerin des Grundstücks Kat.-Nr. 10716. Die Gemeinde beabsichtigt, das Areal der Baugenossenschaft Zurlinden, Zürich, BGZ, im Baurecht für gemeinnützigen Wohnungsbau mit 25 Wohnungen für den Mittelstand zur Verfügung zu stellen. Das Baurecht soll für 62 Jahre mit einer Option auf Verlängerung für weitere 30 Jahre eingeräumt werden.

Das Baurecht umfasst eine Fläche von 3'093 m². Der Verkehrswert wurde Ende 2006 auf total 2,95 Mio. Franken geschätzt, was einem Quadratmeterpreis von rund Fr. 955.– entspricht. Das Grundstück befindet sich im Verwaltungsvermögen der Gemeinde und ist nicht bewertet. Um auf dem Areal zahlbaren Wohnraum für den Mittelstand mit einer Nettozielmiete von Fr. 2'500.– für eine 4½-Zimmer-Wohnung zu erstellen, wird der Basislandwert für die Berechnung des Baurechtszinses auf Fr. 600.–/m² festgesetzt (=1,86 Mio. Franken).

Der Baurechtszins beträgt anfänglich bei einem Zinssatz von aktuell 2,75 % jährlich Fr. 51'034.–. Er orientiert sich am hypothekarischen Referenzzinssatz für Mietverhältnisse und wird jährlich angepasst. Die Baugenossenschaft Zurlinden verpflichtet sich, bei der Vermietung der Wohnungen die Vermietungsrichtlinien der Gemeinde anzuwenden.

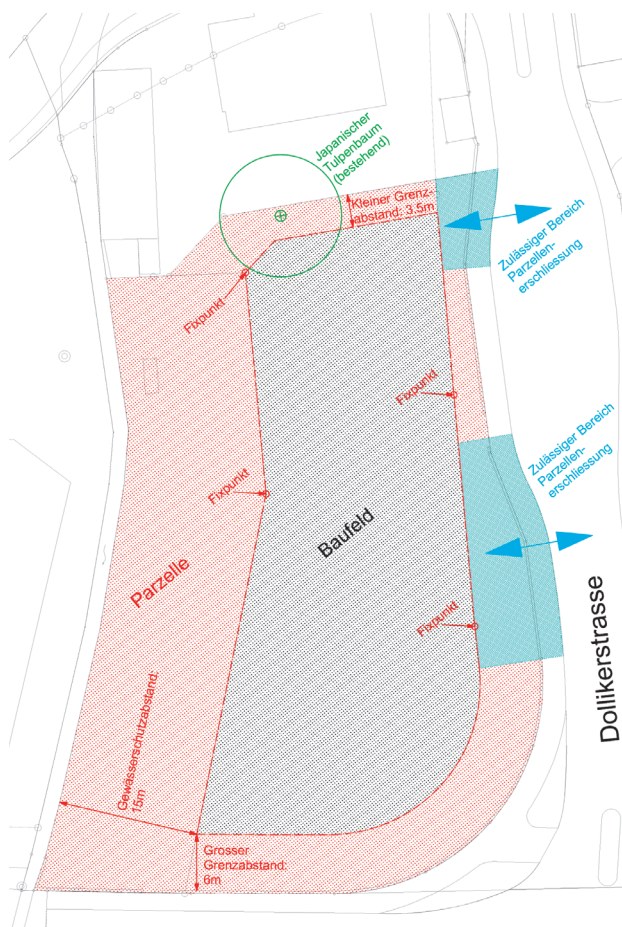
Der Gemeinderat befürwortet den Bau der geplanten Wohnungen und den Abschluss des Baurechtsvertrags. Damit wird ein kleiner, aber nachhaltiger Beitrag zum Erhalt und zur Förderung der sozialen und altersmässigen Durchmischung der Bevölkerung geleistet.

Der Baurechtsvertrag und die Richtlinien für die Vermietung können bei der Gemeindeverwaltung, Zentrale Dienste, 2. Stock rechts, bezogen oder unter www.meilen.ch, Politik – Gemeindeversammlung heruntergeladen werden.

1. Ausgangslage

Nicht nur Personen mit bescheidenen Einkommen fällt es schwer, in Meilen zahlbaren Wohnraum zu finden. Auch Menschen mit mittelständischen Einkommen, welche in der Lage und bereit wären, Mietzinse zwischen Fr. 2'000.– und Fr. 3'000.– für eine 4½-Zimmer-Wohnung zu bezahlen, finden kaum mehr etwas Passendes. Diese Entwicklung ist fortschreitend, weil in Meilen zahlbare Mietwohnungen zunehmend durch teure Eigentumswohnungen ersetzt und nur noch selten Mietwohnungen erstellt werden. Und wenn, ist mit Nettomieten in der Grössenordnung von rund Fr. 1'000.– pro Zimmer zu rechnen.

Die soziale und altersmässige Durchmischung ist für den Gemeinderat sehr wichtig. Denn nur mit einer ausgewogenen Mischung unterschiedlicher sozialer Schichten und mit Bewohnerinnen und Bewohnern



Kat.-Nr. 10716; Grundstücksfläche: 3'093 m²

unterschiedlichen Alters funktioniert und lebt das Gemeinwesen. Der Gemeinderat will deshalb die Unterstützung des gemeinnützigen Wohnungsbaus nach der Realisierung der GEWOMAG-Siedlung an der Ländischstrasse fortsetzen und erstmals auch den Bau von Wohnungen für den Mittelstand fördern.

Im Gebiet Dollikon bietet sich die Chance, zusammen mit der Baugenossenschaft Zurlinden als Baurechtsnehmerin, welche der Gemeinderat aus fünf Bewerbungen ausgewählt hat, 25 zeitgemässe und zukunftstaugliche Wohnungen zu realisieren. Die BGZ wurde im Jahr 1923 gegründet. Heute gehören ihr rund 50 vorwiegend kleinere und mittlere Betriebe aus der Baubranche an. Sie ist bekannt für ihre zukunftsorientierten Wohnbauten, welche konsequent nach den Richtlinien der 2000-Watt-Gesellschaft und des «SIA-Effizienzpfad Energie» gebaut und geplant werden. Dies gilt auch für die geplanten Wohnungen in Dollikon.

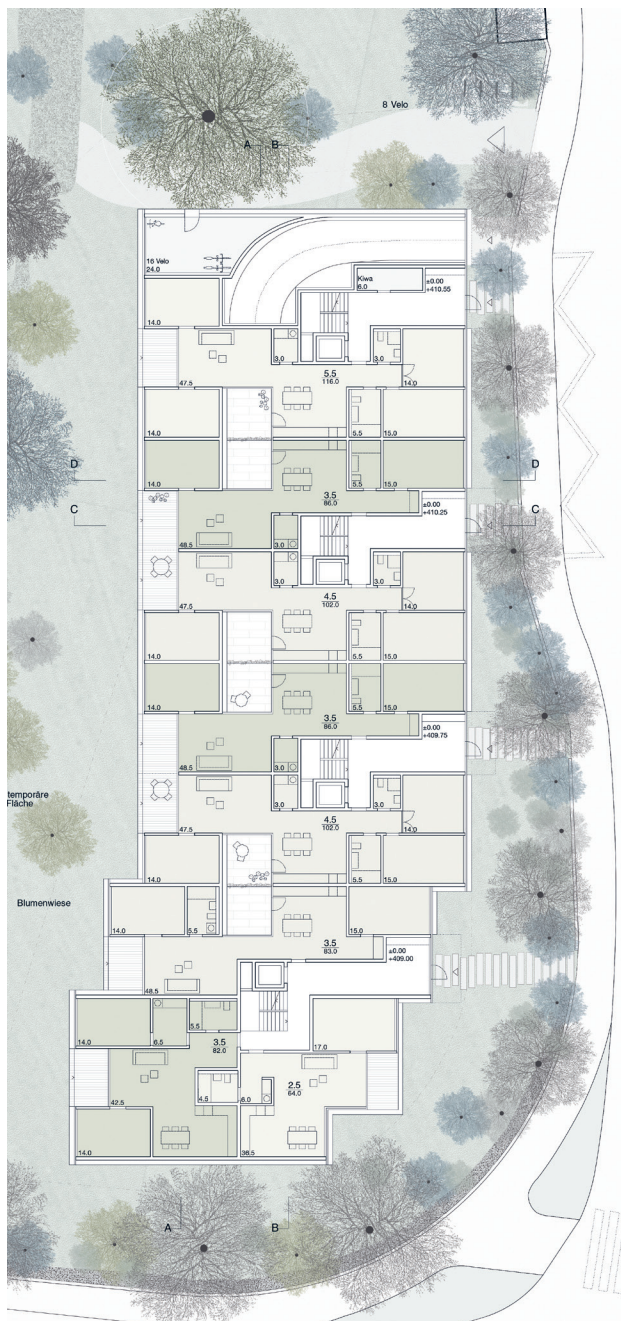
Die BGZ hat auf eigene Kosten einen Architekturwettbewerb mit öffentlicher Jurierung zur Überbauung des Grundstücks durchgeführt. Das Siegerprojekt umfasst 25 Wohneinheiten, nämlich drei 2½-, acht 3½-, dreizehn 4½-Zimmer-Wohnungen sowie eine 5½-Zimmer-Wohnung. An der nordöstlichen Seite führt eine Rampe in die unterirdische Autoeinstellhalle.

Das Siegerprojekt fasziniert durch das attraktive Angebot von gleichwertigen Wohnungen in einem schlicht gestalteten Baukörper und in architektonisch äusserst überzeugenden Grundrisslösungen, die eine sehr hohe Wohnqualität erwarten lassen.

Bei der Erstellung und insbesondere bei der späteren Bewirtschaftung wird die BGZ lokale Anbieter von Bau- und anderen benötigten Dienstleistungen zur Offertstellung einladen und bei konkurrenzfähigen Angeboten in einem angemessenen Umfang berücksichtigen.



Modellfoto des Siegerprojekts

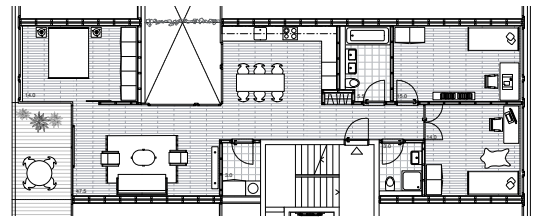


Erdgeschoss

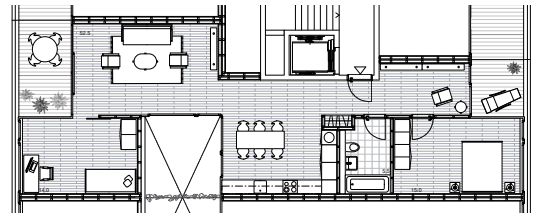
2. Baurecht und Baurechtszins

Das Baurecht ist in den Art. 779 ff. des Schweizerischen Zivilgesetzbuches ZGB geregelt. Sein Vorteil besteht darin, dass Grund und Boden im Eigentum der Gemeinde verbleiben. Während der Dauer des Baurechts und im Rahmen der vertraglichen Bestimmungen kann die Baurechtsnehmerin die Baurechtsfläche nutzen, wie wenn sie ihr Eigentum wäre. Dafür entrichtet sie der Baurechtsgeberin während der Dauer des Baurechts jährlich einen Baurechtszins.

Um den anvisierten Netto-Mietzins von max. Fr. 2'500.– für eine 4½-Zimmer-Wohnung zu ermöglichen, wird der Basislandwert auf Fr. 600.–/m² festgesetzt. Als Basis für den Baurechtszins wird der hypothekarische Refe-



4½-Zimmer-Wohnung 102.0 m² OG



3½-Zimmer-Attikawohnung 87.0 m²

renzzinssatz gemäss Mietrecht (zurzeit 2,75 %) herangezogen. Bei einer Grundstücksfläche von 3'093 m² ergibt dies für die Gemeinde zu Beginn des Baurechts jährlich wiederkehrende Einnahmen von Fr. 51'034.–.

Der Baurechtszins wird jährlich neu festgesetzt: Der Basislandwert wird um 50 % der Steigerung des Landesindex der Konsumentenpreise angepasst. Die Dauer des Baurechts beträgt 62 Jahre – von der Grundbucheintragung an gerechnet – mit optionaler Verlängerungsmöglichkeit um 30 Jahre.

3. Finanzielle Betrachtung

Das Grundstück Dollikon ist seit dem Kauf im Verwaltungsvermögen der Gemeinde und nicht bewertet. Heute wird der Grossteil des Grundstücks den Bewohnern der benachbarten Alterssiedlung Dollikon unentgeltlich als Schrebergarten zur Verfügung gestellt. Der Ertrag für die Vermietung von Parkplätzen beträgt Fr. 3'000.– jährlich.

Bei einem vereinbarten Basislandwert von Fr. 600.–/m² beträgt der Gesamtwert des Grundstücks neu 1,86 Mio. Franken. Der Verkehrswert des Landes wurde Ende 2006 auf Fr. 955.–/m², bzw. total rund 2,95 Mio. Franken, geschätzt. Der aktuelle Marktwert dürfte bei etwa Fr. 2'000.–/m² (= 6,19 Mio. Franken) liegen. Damit verzichtet die Gemeinde zugunsten des gemeinnützigen Wohnungsbaus zwar grundsätzlich auf mögliche Einnahmen. Da das Grundstück heute aber gar keinen Ertrag abwirft, führt der Abschluss des Baurechtsvertrags für die Gemeinde zu effektiven zusätzlichen Einnahmen von Fr. 51'034.– pro Jahr.

4. Mietzinsberechnung

Die Baugenossenschaft Zurlinden vermietet in Zürich und Umgebung rund 1'250 Wohnungen nach gemeinnützigen Grundsätzen. Sie hat nicht das Ziel, Gewinn zu erwirtschaften, sondern deckt mit den im Vergleich zum freien Wohnungsmarkt moderaten Mietzinsen lediglich ihre Kosten. Die sogenannte «Kostenmiete» setzt sich aus zwei Elementen zusammen:

1. aus der Verzinsung des Anlagewerts (anhand des hypothekarischen Referenzzinssatzes) sowie den Baurechtszinsen;
2. aus der vom Kanton festgelegten Betriebsquote für öffentliche Abgaben, Einlagen in den Erneuerungsfonds sowie Abschreibungen, Versicherungen, Unterhalt und Verwaltung.

Nachstehend dargestellt ist die Mietzinsberechnung für eine 4½-Zimmer-Wohnung in Dollikon mit einer Wohnfläche von 105 m², gestützt auf den aktuellen Projektstand und basierend auf den Grundsätzen der Kostenmiete. Die Hauptnutzfläche HNF beträgt für die gesamte Überbauung gerechnet total 2'465 m²:

Landkosten (BKP 0) 3'093 m ² x Fr. 600.–/m ²	Fr. 1'855'800.–
Erstellungskosten (BKP 1 bis 6)	Fr. 11'092'500.–
Gesamtkosten (BKP 0 bis 6)	Fr. 12'948'300.–
Erforderlicher Ertrag pro Jahr 5,25 %	Fr. 679'786.–
Erforderlicher Ertrag pro m ² der HNF und Jahr	Fr. 276.–
Monatsmietzins für 4½-Zimmer-Wohnung: 105 m ² x Fr. 276.–/m ² /12	Fr. 2'415.–

5. Vermietung

Die Baurechtsnehmerin hat gemäss Baurechtsvertrag bei der Vermietung die vom Gemeinderat erlassenen Richtlinien für die Vermietung der Wohnungen zu beachten. Sowohl bei der Erstvermietung wie auch bei der späteren Vermietung von Wohnungen in der Überbauung Dollikon müssen Bewerber die Bedingungen des Vermietungsreglements erfüllen:

- Mindestens zwei Jahre Wohnsitz oder Arbeitsplatz seit mindestens sechs Monaten in Meilen;
- Mindestbelegung (Anzahl Personen + 1 Zimmer = maximale Wohnungsgrösse);
- Maximales steuerbares Einkommen Fr. 85'000.–, maximales steuerbares Vermögen Fr. 250'000.– für 1- bis 3½-Zimmer-Wohnungen;
- Maximales steuerbares Einkommen Fr. 105'000.–, maximales steuerbares Vermögen Fr. 300'000.– ab 4-Zimmer-Wohnungen;
- nach drei Mietjahren dürfen die Einkommens- und Vermögensgrenzen um maximal 20 % überschritten werden. In diesem Fall ist ein Mietzinszuschlag von 5 – 10 % an die Gemeinde zu bezahlen.

Die massgeblichen Einkommens- und Vermögenswerte werden durch die Baurechtsnehmerin im Rahmen der Zweckerhaltungskontrolle alle zwei Jahre überprüft. Die Kündigungsfristen bei Nichteinhalten der Vorschriften betragen maximal zwei Jahre.

Bei der Zuteilung der Wohnungen können auf Empfehlung der Gemeinde in Ausnahmefällen Mietinteressenten mit grossem öffentlichem Engagement (zum Beispiel Feuerwehr, Jugendarbeit in den Vereinen) bevorzugt werden. Dies jedoch zu den identischen Bedingungen wie sie für Dritte gelten.

6. Schlussbemerkungen

Die Wohnungen in Dollikon werden gezielt für den Mittelstand gebaut. Der Gemeinderat beabsichtigt, die Zusammenarbeit aller gemeinnützigen Wohnbauträger in Meilen zu fördern. Die Erfahrung zeigt, dass nach gemeinnützigen Grundsätzen erstellte Neubauten bereits in zehn bis zwanzig Jahren nicht nur zum preiswerten, sondern zum günstigen Wohnungssegment zählen, weil die Preisentwicklung deutlich moderater ausfällt als bei privaten Objekten. Die öffentliche Hand leistet

damit einen Beitrag, um eine möglichst ausgewogene Struktur der Meilemer Bevölkerung zu erhalten.

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten, der Vorlage zuzustimmen. Der Abschluss des Baurechtsvertrags schafft die Voraussetzung für den Neubau von 25 Wohnungen für Mieterinnen und Mieter mit mittelständischem Einkommen. Der Gemeinderat ist überzeugt, dass damit ein kleiner, aber wichtiger und nachhaltiger Beitrag zur sozialen und altersmässigen Durchmischung der Meilemer Bevölkerung geleistet werden kann.

Meilen, anfangs Mai 2011

Gemeinderat Meilen

Dr. Christoph Hiller, Gemeindepräsident
Didier Mayenzet, Gemeindegeschreiber

3. Wohnungsbau. Gemeinnützige Wohnbau Meilen AG GEWOMAG. Wohnüberbauung Ländischstrasse. Verlängerung Baurechtszinserlass. Genehmigung.

Der Gemeindeversammlung wird folgender Antrag unterbreitet:

Die politische Gemeinde erlässt der GEWOMAG die Baurechtszinsen um weitere zehn Jahre bis 31. Oktober 2021 bzw. max. 1,50 Mio. Franken, verbunden mit dem Auftrag an die GEWOMAG, über zehn Jahre mindestens drei Viertel des Baurechtszinserlasses in der Buchhaltung der GEWOMAG dem Eigenkapital zuzuweisen.

ken entspricht. Eine langfristig gesunde GEWOMAG liegt auch im Interesse der Gemeinde als Hauptaktionär.

Bericht des Gemeinderats

Übersicht

An der Gemeindeversammlung vom 18. September 2000 unterstützten die Stimmberechtigten den Erlass der Baurechtszinsen zur Unterstützung der Gemeinnützigen Wohnbau Meilen AG GEWOMAG um weitere elf Jahre bzw. max. 1,50 Mio. Franken bis 31. Oktober 2011. Die GEWOMAG konnte über die Jahre durch den Erlass des Baurechtszinses die Eigenkapitalquote von anfänglich 5 % auf 19,2 % (31.12.2010) steigern. Dies hat dazu geführt, dass die Abschlüsse der Hypotheken mittlerweile mit wesentlich tieferen Bankmargen erfolgen. Durch den bevorstehenden Bau der letzten Etappe mit zehn Wohneinheiten (5. Finger) wird das Eigenkapital wieder unter 10 % sinken. Um eine solide Eigenkapitalbasis bilden zu können, beantragt der Gemeinderat, den Baurechtszins um weitere zehn Jahre zu erlassen, was einem Einnahmefall der politischen Gemeinde von max. 1,50 Mio. Franken entspricht.

1. Ausgangslage

An der Urnenabstimmung vom 6. Juni 1993 genehmigten die Stimmberechtigten unter anderem den Baurechtsvertrag zwischen der politischen Gemeinde und der GEWOMAG. Gleichzeitig wurde ein Rahmenkredit von Fr. 500'000.– für den Verzicht der Gemeinde auf Erhebung des Baurechtszinses bewilligt. Der Verzicht auf die Baurechtszinsen diente zur Erleichterung der Kapitalbildung der GEWOMAG und berechnete sich wie folgt: 2 % von Fr. 6'200'000.– = Fr. 124'000.– für rund vier Jahre. Im Baurechtsvertrag ist festgehalten, dass die Zinspflicht am Tag des Baubeginns (1. November 1996), spätestens jedoch drei Jahre nach Eintragung des Baurechts im Grundbuch (1. Februar 1995), beginnt. Unter Berücksichtigung dieser Vorgaben wurde der Baurechtszins ab Baubeginn für vier Jahre, das heisst bis 31. Oktober 2000, erlassen. An der Gemeindeversammlung vom 18. September 2000 unterstützten die Stimmberechtigten den Erlass der Baurechtszinsen um weitere elf Jahre bzw. max. 1,50 Mio. Franken bis 31. Oktober 2011.

2. Erwägungen

In den letzten elf Jahren hat sich die Situation im Bereich bezahlbarer Wohnraum noch massiv verschärft. Aufgrund der aktuellen Situation im Immobilien- und Wohnungsmarkt wird es für Mieter mit tiefem Einkommen immer schwieriger, ihren finanziellen Verhältnissen entsprechenden Wohnraum zu mieten. Die Mietzinsfestsetzung für die 77 Wohnungen an der Ländischstrasse erfolgt in drei Kategorien:

	Grundverbilligung	Zusatzverbilligung III	Zusatzverbilligung 5
Finanzierung durch	Bund	Gemeinde Meilen	Bund
Maximales Einkommen	Fr. 75'400.00	Fr. 50'000.00	Fr. 40'000.00
Zusätzlich für jedes Kind (minderjährig oder in Ausbildung)	Fr. 3'750.00	Fr. 2'500.00	Fr. 2'000.00
Vermögen, maximal	Fr. 215'000.00	Fr. 144'000.00	Fr. 115'200.00
Zusätzlich für jedes Kind (minderjährig oder in Ausbildung)	Fr. 25'000.00	Fr. 16'900.00	Fr. 13'520.00

Bei den Zusatzverbilligungen wird ein reduzierter Mietzins in Rechnung gestellt. Bei der Zusatzverbilligung III (Gemeindeverbilligung) wird die Mietzinsreduktion über den Baurechtszinserlass der Gemeinde Meilen finanziert, bei der Zusatzverbilligung 5 (Bundesverbilligung) durch den Bund. Der Wegfall der Zusatzverbilligung 5 (Bundesverbilligung) per 30. Juni 2010 ist den Mietern der tiefsten Einkommen auf den Mietzins abzuwälzen. Dies sind je nach Wohnungsgrösse Fr. 55.– bis Fr. 102.– pro Monat. Denselben Mietern müsste ohne die Verlängerung des Baurechtszinserlasses ab 1. November 2011 auch der Wegfall der in der gleichen Höhe gewährten Zusatzverbilligung III (Gemeindeverbilligung) auf den Mietzins abgewälzt werden.

Die Zusatzverbilligung III (Gemeindeverbilligung) kann in den kommenden zehn Jahren nur beibehalten werden, wenn für diese Zeitdauer der Baurechtszins nochmals erlassen wird.

Die GEWOMAG konnte über die Jahre durch den Erlass des Baurechtszinses die Eigenkapitalquote von anfänglich 5 % auf 19,2 % (31.12.2010) steigern. Dies hat dazu geführt, dass die Abschlüsse der Hypotheken mittlerweile mit wesentlich tieferen Bankmargen erfolgen. Durch den bevorstehenden Bau der letzten Etappe mit zehn Wohneinheiten (5. Finger) wird die Eigenkapitalquote wieder sinken. Die Investition erfolgt aus den Eigenmitteln und einer Erhöhung der Hypotheken, die Gemeinderechnung wird nicht belastet. Eine langfristig gesunde GEWOMAG liegt auch im Interesse der Gemeinde als Hauptaktionär.

Der Verwaltungsrat der GEWOMAG hat sich an der Sitzung vom 3. März 2011 für einen Antrag in Form

eines Rahmenkredits – unter Berücksichtigung des an die Veränderung des Landesindex der Konsumentenpreise (Basis Dezember 1982 = 100) gebundenen Baurechtszinses – für den Zeitraum von zehn Jahren von Fr. 1'500'000.– (10 x Fr. 124'000.– plus Fr. 260'000.– Reserve/Teuerungsausgleich) ausgesprochen und ersucht den Gemeinderat um Zustimmung.

Der Gemeinderat hat sich die Unterstützung und Förderung von bezahlbarem Wohnraum als Legislaturziel gesetzt. Aus den erwähnten Gründen wird ein Erlass des Baurechtszinses um nochmals insgesamt zehn Jahre unterstützt, verbunden mit dem Auftrag an die GEWOMAG, über zehn Jahre mindestens drei Viertel des Baurechtszinserlasses in der Buchhaltung der GEWOMAG dem Eigenkapital zuzuweisen.

3. Schlussbemerkung

Mit der nochmaligen Verlängerung des Baurechtszinserlasses leistet die Gemeinde Meilen einen wichtigen und nachhaltigen Beitrag zur sozialen und altersmässigen Durchmischung der Meilemer Bevölkerung. Damit kann kosten- und preisgünstiger Wohnraum für Mieter mit kleinem und mittlerem Einkommen zur Verfügung gestellt werden.

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten, der Vorlage zuzustimmen.

Meilen, anfangs Mai 2011

Gemeinderat Meilen

Dr. Christoph Hiller, Gemeindepräsident
Didier Mayenzet, Gemeindeschreiber



4. Bahnhof Feldmeilen. Sanierung zentrale Personenunterführung. Genehmigung.

Der Gemeindeversammlung wird folgender Antrag unterbreitet:

1. Das Projekt für die Sanierung der Personenunterführung Bahnhof Feldmeilen wird genehmigt.
2. Der erforderliche Objektkredit von Fr. 784'000.– wird bewilligt. Er erhöht oder reduziert sich entsprechend dem Baukostenindex der Stadt Zürich zwischen der Aufstellung des Kostenvoranschlags (Preisstand 1. März 2011) und der Bauausführung.
3. Der erforderliche Objektkredit von Fr. 81'500.– für die Sammelstelle wird bewilligt. Er erhöht oder reduziert sich entsprechend dem Baukostenindex der Stadt Zürich zwischen der Aufstellung des Kostenvoranschlags (Preisstand 1. März 2011) und der Bauausführung.

Bericht des Gemeinderats

Übersicht

Die über 40-jährigen Zugänge zur Personenunterführung sind düster, unfreundlich und in schlechtem Zustand. Werterhaltende Massnahmen sind dringend nötig. Das vorliegende Projekt sieht eine umfassende Sanierung vor. Die Zugänge werden grosszügiger, sicherer und wesentlich heller gestaltet. Ein attraktiveres Beleuchtungskonzept, eine neue gedeckte Treppe und ein gedeckter Fahrradunterstand erhöhen den Komfort zusätzlich. Gleichzeitig werden auch die darüber liegenden Parkplätze saniert und eine Unterflur-Sammelstelle für Altglas und Blechdosen erstellt.

Die Gesamtkosten von Fr. 1'731'000.– werden von den Gemeinden Herrliberg und Meilen je zur Hälfte getragen.



Abb. 1: Die sanierte und aufgefrischte Personenunterführung wird wesentlich heller und freundlicher.

1. Ausgangslage

Die Personenunterführung und die Zugänge zur Bünishoferstrasse sind in schlechtem Zustand. Die Betonkonstruktion der Zugänge weist verschiedene Wasserteilschäden, Abplatzungen und Korrosionsstellen auf und muss dringend saniert werden. Auch die darüber liegenden Parkplätze sind sanierungsbedürftig. Die Werkräume der beiden Gemeinden neben dem Treppenaufgang werden heute kaum genutzt und können aufgehoben werden. Die Personenunterführung und vor allem die Zugänge sind düster, unfreundlich und vermitteln ein einengendes, unsicheres Gefühl. Eine Sanierung mit Komfortsteigerung drängt sich auf. Auch die Glassammelstelle ist zu sanieren. Die Anlage stört das Ortsbild und verleitet aufgrund ihrer Lage und Anordnung zur illegalen Abfallentsorgung. Sie ist oft verschmutzt. Die oberirdischen Sammelbehälter wirken ungepflegt.



Abb. 2: Die über 40 Jahre alte Personenunterführung weist viele Schäden auf.

Das in den Jahren 1969/1970 erstellte Bauwerk weist folgende konkreten Schäden auf:

- Korrosionsschäden mit Betonabplatzungen an Wänden, Decken und Betonbrüstungen;
- Undichte Dilatationsfugen;
- Flächenhafte Feuchtigkeitsdurchtritte an der Betondecke;
- Frost-/Tausalzschäden;
- Beschädigtes und nicht mehr funktionstüchtiges Schutzgitter auf der Brüstung;
- häufiger Ausfall der Beleuchtung infolge Feuchtigkeit.

2. Projektbeschreibung

Neben der substanzerhaltenden Sanierung des ganzen Baukörpers werden vor allem die Benutzerfreundlichkeit und die Sicherheit erhöht. Die Personenunterführung wird wesentlich grosszügiger und einladender. Sie erhält attraktivere Zugänge, mehr Tageslicht, eine bessere und freundlichere Beleuchtung und generell einen frischen Auftritt. Neu werden noch 23 Parkplätze angeboten – das sind gegenüber heute zwei weniger. Dafür sind sie mit einer Breite von 2,50 m (heute 2,30 m) komfortabler. Folgende Detailarbeiten sind vorgesehen:

- Umfassende Sanierung aller Betonbauteile inklusive Parkplatzbelag Dilatationsfugen und Installationen;
- Abbruch der heutigen Einbauten auf der Nordseite (Werkräume der Strassendienste);
- Totalerneuerung der Beleuchtung inklusive Öffnung der Lamellen und Einbau von Oberlichtern für mehr Tageslicht;
- Neuer, grosszügiger und gedeckter Treppenaufgang zur Bünishoferstrasse;
- Neubau eines oberirdischen Zweiradunterstands beim Treppenaufgang;
- Neubau einer unterirdischen Sammelstelle (4 Glascontainer, 1 Dosencontainer) mit oberirdischen Einwurföffnungen;
- Neue Anordnung der 23 Parkplätze.

Das federführende Ingenieurbüro Osterwalder Geisser & Brugger AG, Meilen, wurde in architektonischer Hinsicht durch die Derendinger Jaillard Architekten, Zürich, unterstützt. Das Beleuchtungskonzept stammt von Vogt & Partner, Winterthur.

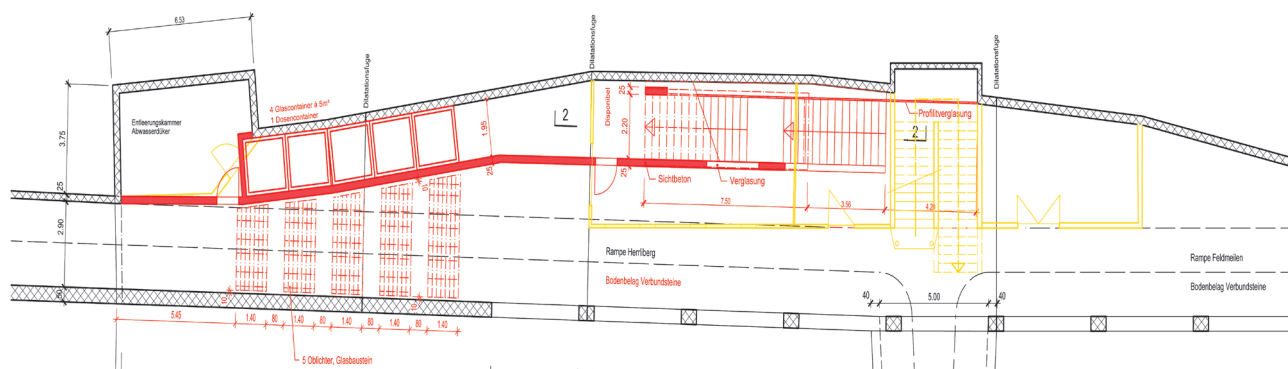


Abb. 3: Grundriss Untergeschoss mit neuem Treppenaufgang und fünf Entsorgungscontainern.

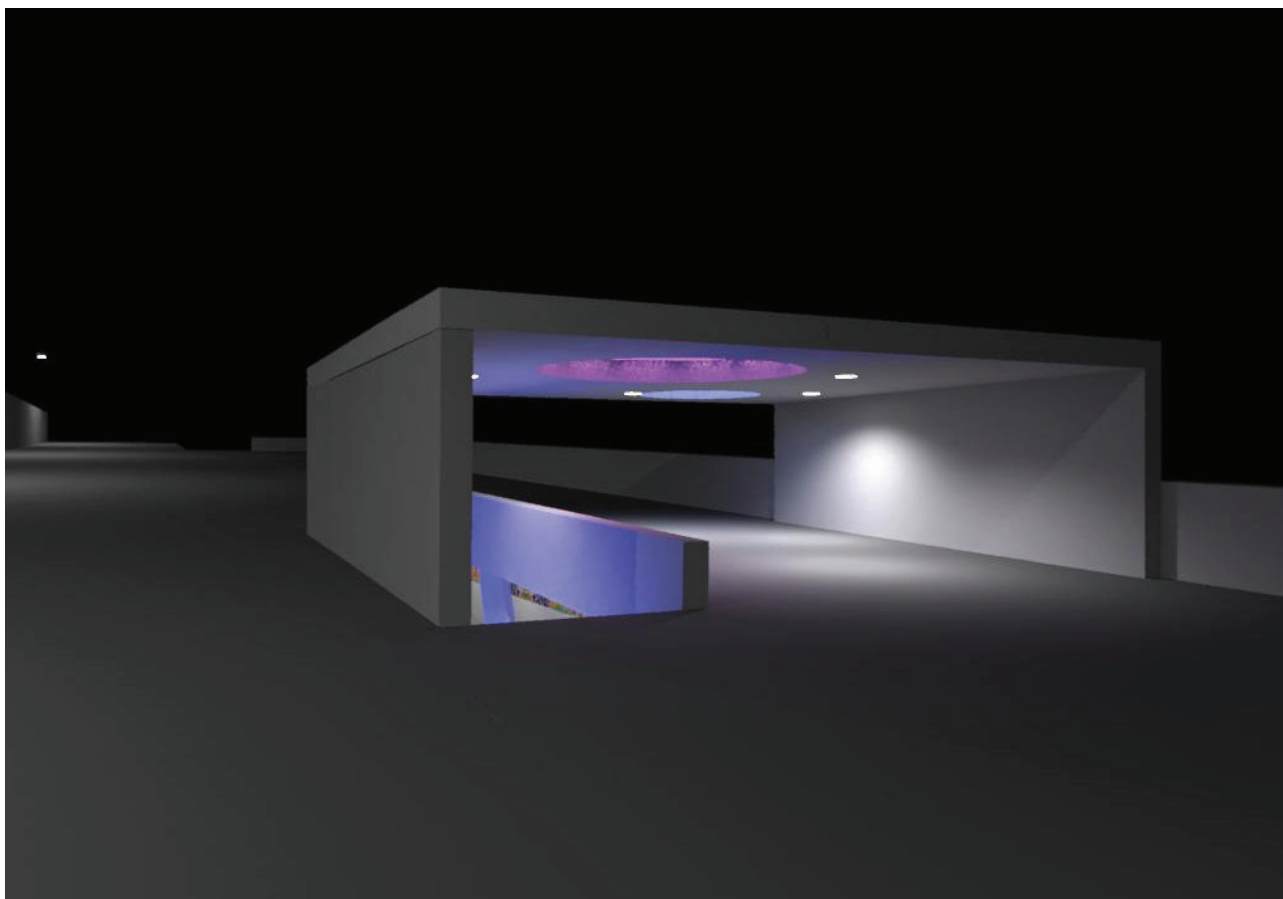


Abb. 4: Der neue Treppenaufgang erhält eine grosszügige Überdachung, die auch als Fahrradunterstand dient.

3. Baukosten

Gemäss Kostenvoranschlag des Ingenieurbüros Osterwalder, Geisser & Brugger AG, Meilen, vom 1. März 2011 ist mit folgenden Baukosten zu rechnen:

Bezeichnung	Betrag in Franken
Vorbereitungsarbeiten	194'000.00
Gebäude	1'107'000.00
Betriebseinrichtungen	48'000.00
Umgebung	62'000.00
Nebenkosten	52'000.00
Verschiedenes (10 %)	140'000.00
Total Erstellungskosten, exklusive MwSt.	1'603 '000.00
Mehrwertsteuer 8,0 % und Rundung	128'000.00
Total Erstellungskosten inklusive MwSt. (Preisbasis: 1. März 2011)	1'731'000.00
Davon gebundene Ausgaben (Sanierung)	956'000.00

4. Kostenverteiler

Die Gesamtkosten werden von den Gemeinden Herrliberg und Meilen je zur Hälfte getragen. Die Gemeinde Herrliberg übernimmt einen höheren Anteil an den Umbaukosten für die Unterführung, weil sie einen erhöhten Standard mit aufwendigen Elementen wünscht und davon auch mehrheitlich profitiert. Die Gemeinde Meilen dagegen übernimmt die Kosten der Sammelstelle vollumfänglich, da sie auf ihrem Gemeindegebiet steht. Die Baukosten werden wie folgt auf die beiden Gemeinden aufgeteilt:

Projekt	Herrliberg Betrag in Franken	Meilen Betrag in Franken
Sanierung und Umgestaltung Personenunterführung	865'500.00	784'000.00
Neubau Sammelstelle	-	81'500.00
Total Kostenanteile	865'500.00	865'500.00
Total Erstellungskosten		1'731'000.00

5. Folgekosten

Die Betriebs- und Unterhaltskosten der gesamten Anlage werden sich kaum verändern. Der Unterhaltsaufwand für die Personenunterführung und die Aufgänge bleibt gleich. Der technische Unterhalt der Sammelstelle wird etwas höher sein, der allgemeine Reinigungsaufwand um die Sammelstelle wird dagegen deutlich zurückgehen. Auch die Energiekosten werden dank grösserer Tageslichtnutzung und dem Einsatz von energiesparenden Leuchten gesenkt.

6. Terminprogramm

Meilenstein	Termin
Gemeindeversammlung	6. Juni 2011
Beginn der Sanierungsarbeiten	Herbst 2011
Fertigstellung und Betriebsaufnahme	Sommer 2012

7. Schlussbemerkung

Der Gemeinderat befürwortet die umfassende Sanierung. Er ist der Ansicht, dass das stark genutzte Bauwerk im Interesse der Werterhaltung zwingend saniert und wesentlich freundlicher und damit auch sicherer gestaltet werden sollte.

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten, der Vorlage zuzustimmen und den Baukredit zu bewilligen.

Detaillierte Projektunterlagen können vor der Gemeindeversammlung bei der Gemeindeverwaltung, Zentrale Dienste, 2. Stock rechts, eingesehen werden.

Meilen, anfangs Mai 2011

Gemeinderat Meilen

Dr. Christoph Hiller, Gemeindepräsident
Didier Mayenzet, Gemeindeschreiber



5. Umzonung ARA-Areal Meilen. Südöstlicher Grundstücksteil von Kat.-Nr. 12056 von der Zone für öffentliche Bauten in die Gewerbezone G 2.5. Festsetzung.

Der Gemeindeversammlung wird folgender Antrag unterbreitet:

1. Die Umzonung eines Teilareals der Abwasserreinigungsanlage Meilen ARA, insbesondere der südöstliche Teil des Grundstücks Kat.-Nr. 12056 (8'812 m²), von der heutigen Zone für öffentliche Bauten in die bauordnungsgemäss definierte Gewerbezone (G 2.5) wird gestützt auf § 88 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes PBG festgesetzt.
2. Die Genehmigung der Umzonung des ARA-Areals Meilen durch die Baudirektion des Kantons Zürich bleibt vorbehalten.
3. Der Gemeinderat wird ermächtigt, Änderungen in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sie sich als Folge im Rechtsmittelverfahren oder von Auflagen im Genehmigungsverfahren als notwendig erweisen. Solche Beschlüsse sind öffentlich bekannt zu machen.
4. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Bericht des Gemeinderats

Übersicht

Die ARA Meilen wird zurzeit ausgebaut. Mittelfristig werden Landreserven und zum Teil heute überbaute Flächen für den Kläranlagenbetrieb nicht mehr benötigt. Die Landflächen sollen daher anderweitig genutzt werden können. Vorgesehen ist, diese Flächen im Baurecht für gewerbliche Nutzungen abzugeben. Die vorliegende Umzonung bezweckt, das ARA-Areal planungsrechtlich zu präzisieren, aufzuwerten und einer konkretisierten Nutzung (Gewerbeüberbauung) zuzuführen. Der südöstliche Teil des Grundstücks Kat.-Nr. 12056 (8'812 m²) soll von der heutigen Zone für öffentliche Bauten (Oe - Zonenfarbe grau) in die bauordnungsgemäss definierte Gewerbezone (G 2.5-Zonenfarbe hellblau) umgezont werden. Im Rahmen der durchgeführten Vorprüfung bei den zuständigen kantonalen Stellen sind die Zielsetzung und die vorgeschlagene Festlegung der Umzonung als recht- und zweckmässig beurteilt worden.

1. Vorgeschichte und Ausgangslage

Die ARA Meilen reinigt seit über 40 Jahren die Abwässer von Meilen, Herrliberg und Uetikon am See. An der Gemeindeurnenabstimmung wurde am 27. September 2009 einer notwendigen Sanierung und Erweiterung zugestimmt. Anfangs 2010 ersuchte die Bauherrschaft (Zweckverband) um die entsprechende baurechtliche Bewilligung. Auf dem Grundstück Kat.-Nr. 12081 ist der Ausbau (ins-besondere neues Biofiltrationsgebäude) und innerhalb der bestehenden Anlage auf dem Grundstück Kat.-Nr. 12056 die Sanierung der Abwasserreinigungsanlage ARA geplant. Die baurechtliche Bewilligung erfolgte per 31. August 2010. Zwischenzeitlich ist mit dem Ausbau begonnen worden.

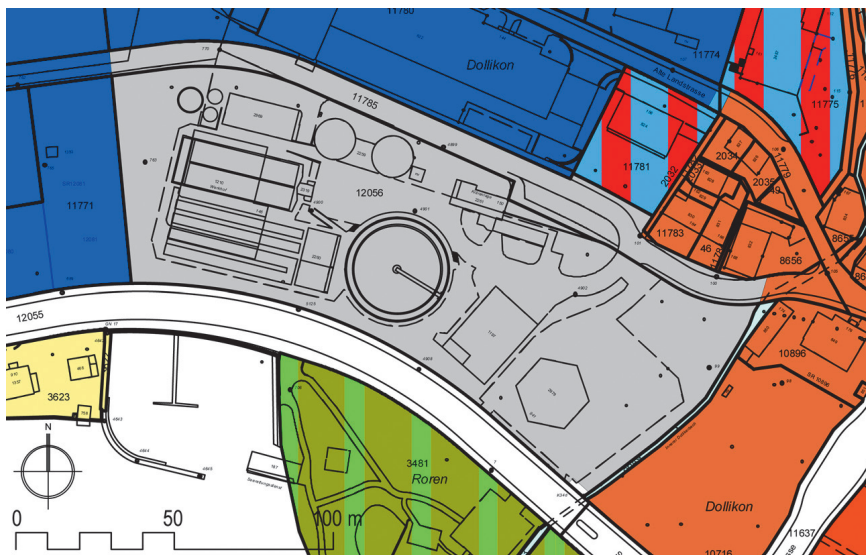
Das Umzonungsgebiet befindet sich gemäss rechtskräftiger Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Meilen in der Zone für öffentliche Bauten. Das Areal unterliegt aktuell diesen zonengemässen Bauvorschriften. Entlang dem Inneren Dollikerbach verläuft eine Gewässerabstandslinie mit 15 m Abstand. Im Weiteren wird das Gebiet mit einer projektierten kantonalen Verkehrsbau- linie entlang der Seestrasse und einer rechtskräftigen Baulinie Quartierstrasse Erschliessung Rorguet im Bereich der Strassenzüge durchlaufen.

2. Anlass

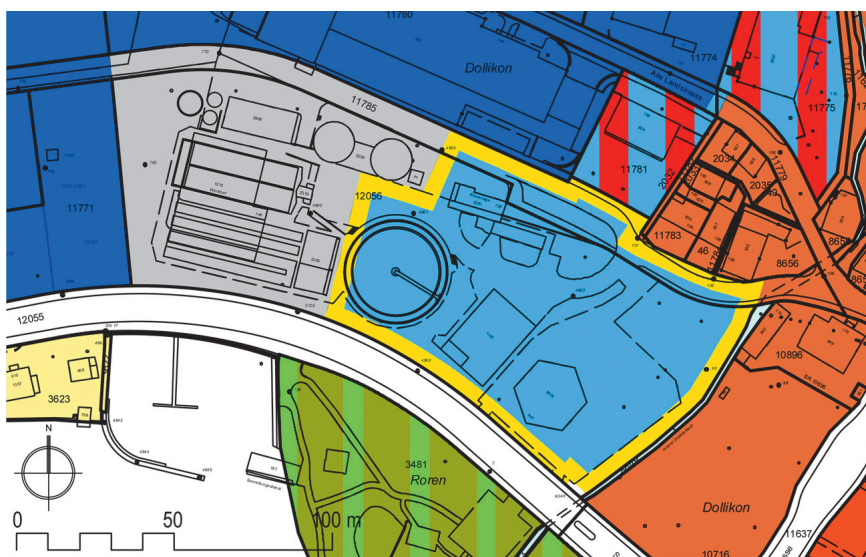
Die aktuellen Ausbaupläne der ARA Meilen (Zweckverband) zeigen, dass grössere Teile der Landreserven mittelfristig nicht für Zwecke der ARA benötigt werden. Die Landflächen sollen daher auch anderweitig genutzt werden können. Vorgesehen ist, diese Flächen für 40 Jahre (der voraussichtlichen Lebensdauer der neuen Abwasserreinigungsanlage) im Baurecht für gewerbliche Nutzungen abzugeben. Die Fläche steht dann nach 40 Jahren wieder dem Kläranlagenbetrieb zur Verfügung.

3. Zweck der Umzonung

Die betroffenen Flächen liegen in der Zone für öffentliche Bauten, was eine andere Nutzung ausschliesst. Um eine gewerbliche Nutzung zu ermöglichen, müssen die Flächen von der Zone für öffentliche Bauten zweckmässigerweise in eine Gewerbezone umgezont werden. Konkret soll das für die ARA nicht mehr benötigte Land mit einer Fläche von 8'812 m² von der Zone für öffentliche Bauten in die bauordnungsgemäss definierte Gewerbezone G 2.5 umgezont werden. Der vorliegende Antrag bezweckt, das Areal baulich zu präzisieren, aufzuwerten und eine konkretisierte, zonenkonforme Nutzung zu ermöglichen. Die planliche Änderung tangiert den geltenden Rahmen der Zonenordnung. Diesbezüglich wird die Zustimmung durch die Gemeindeversammlung notwendig.



Die gesamte Kläranlage liegt heute in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen.



Das gelb umrandete Areal wird von der Kläranlage nicht mehr benötigt und soll in die Gewerbezone überführt und von Dritten genutzt werden.

4. Inhalt und Ausführungen zur Umzonung

Die Änderung des Zonenplans beinhaltet einen Ausschnitt im Masstab 1:2000 (plus vermessungstechnische Präzisierung im Masstab 1:1000) betreffend das Areal der ARA Meilen. Im Nordosten grenzt das trapezförmige Areal an die Quartierstrasse Erschliessung Rorguet, im Südwesten an die Seestrasse und südöstlich an den Verlauf des Inneren Dollikerbachs. Die im betreffenden Arealteil (südöstlicher Teil des Grundstücks Kat.-Nr. 12056) im aktuellen Zonenplan vorhandene Graueinfärbung (Zone Oe) wird neu durch die hellblaue Farbe (Gewerbezone G 2.5) gemäss Legende zum Zonenplan ersetzt. Der gesetzlich erforderliche Bericht gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung RPV bildet ebenfalls Gegenstand der Vorlage.

5. Vorprüfung und Mitwirkung (öffentliche Auflage/Anhörung/Einwendungen)

Während der öffentlichen Auflage und der Anhörung bei den nebengeordneten Planungsträgern (Gemeinden Uetikon am See und Herrliberg, Regionalplanungs-

verband ZPP) gemäss § 7 PBG, die vom 17. Dezember 2010 bis 15. Februar 2011 stattgefunden hat, sind keine Einwendungen eingegangen. Die Baudirektion des Kantons Zürich (Amt für Raumentwicklung ARE) hat die beantragte Zonenplanänderung vorgeprüft und die Festlegung – unter Berücksichtigung der massgebenden öffentlichen Interessen – als recht- und zweckmässig befunden. Der Gemeinderat hat auch die im Vorprüfungsbericht des Kantons aufgeworfene Frage der nochmaligen flächenmässigen Überprüfung für künftige ARA-Erweiterungen/Provisorien vorgenommen und innerhalb der jetzigen Vorlage als für genügend erklärt. Es hat ebenso zur Kenntnis genommen, dass beim Areal gemäss Gefahrenkarte (BDV Nr. 657 vom 12. April 2010) eine gewisse Restgefährdung bezüglich Hochwasser besteht, welche allfällige Massnahmen nach sich zieht und dass Gewerbezone bezüglich Wasserversorgungs-/Hydrantenanlagen Standards aufweisen müssen. An die seinerzeitigen ARA-Erstellungskosten wurden der Gemeinde Meilen Staatsbeiträge ausgerichtet. Bei einer Umzonung des Grundstücks (Zweck-

entfremdung) ist der ursprünglich geleistete Beitrag an die Landerwerbskosten (1954: Fr. 30.45/m² mit 21,5 % respektive mit Fr. 6.55/m² subventioniert, damaliger Gesamtbetrag: Fr. 93'496.– abzüglich Vorsubvention von Fr. 21'330.– = total Fr. 72'166.–) anteilmässig dem Kanton zurückzuerstatten. Die Gemeinde Meilen wurde seitens des Kantons eingeladen, nach erfolgter rechtskräftiger Umzonung des ARA-Areals die erforderlichen Unterlagen einzureichen. Der Gemeinderat Meilen hat hiervon Kenntnis genommen.

6. Finanzielle Konsequenzen

Im Nachgang zur rechtskräftigen Umzonung hat die politische Gemeinde Meilen mit dem Kanton hinsichtlich anteilmässiger Rückerstattung von geleisteten Subventionsbeiträgen (1954: Fr. 72'166.–) an die seinerzeitigen ARA-Erstellungskosten Abklärungen vorzunehmen bzw. nach Rechtskraft der Vorlage Unterlagen einzureichen. Es handelt sich um einen Betrag in der Höhe von Fr. 57'719.– (Fr. 6.55/m² umgezontes Land), welcher sinngemäss bzw. basierend auf dem Gründungsakt des Zweckverbands im Jahr 1958 durch diesen Zweckverband zu finanzieren ist. Im Gegenzug

kann der Zweckverband in Form des ins Auge gefassten Baurechtszinses einen Ertrag generieren.

7. Schlussbemerkung

Die Änderung des Zonenplans gewährleistet eine den aktuellen Bedürfnissen der Gemeinde Meilen bzw. der Grundeigentümerin (ARA Meilen, Zweckverband) gerecht werdende Arealentwicklung im Perimeter der bezeichneten Fläche der ARA Meilen.

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten, der Teilrevision des Zonenplans zuzustimmen, um dem Gewerbe in Meilen zusätzliche Entwicklungsmöglichkeiten zu bieten.

Meilen, anfangs Mai 2011

Gemeinderat Meilen

Dr. Christoph Hiller, Gemeindepräsident
Didier Mayenzet, Gemeindeschreiber

hallenbad meilen

Eintrittspreise

	einheimisch	auswärtig
Hallenbad	CHF	CHF
Einzeleintritt Erwachsene/Rentner	7.—	8.—
Kinder/Invalide	3.50	3.50
10er-Abo Erwachsene/Rentner	55.—	65.—
10er-Abo Kinder	30.—	30.—
Jahres-Abo Erwachsene/Rentner	240.—	280.—
Jahres-Abo Kinder	100.—	120.—
Jahres-Abo Familien	580.—	700.—

Sauna, inklusive Hallenbad

	CHF	CHF
Einzeleintritt	20.—	20.—
Halbjahres-Abo	400.—	400.—
Jahres-Abo	700.—	700.—

Einheimisch sind alle Personen mit zivilrechtlichem Wohnsitz in Meilen, Herrliberg oder Uetikon am See. Sie müssen sich als solche ausweisen können.

Kindertarife gelten bis zum vollendeten 16. Altersjahr. Kinder bis 6 Jahre gratis.

Gratiseintritt für Begleitpersonen von Invaliden.

Jahres- und Halbjahres-Abo sind nicht übertragbar.

Mit dem Jahres-Abo geniessen Sie zusätzlich freien Eintritt in die Strandbäder von Meilen.

Öffnungszeiten

Hallenbad

Montag	12.00 – 21.00
Dienstag	07.00 – 21.00
Mittwoch	08.00 – 21.00
Donnerstag	08.00 – 21.00
Freitag	08.00 – 21.00
Samstag	08.00 – 17.00
Sonntag	09.00 – 17.30

Sauna

Frauen

Montag	12.00 – 21.00
Mittwoch	08.00 – 17.00
Donnerstag	08.00 – 21.00

Männer

Freitag	14.00 – 21.00
---------	---------------

Gemischt

Dienstag	08.00 – 21.00
Mittwoch	17.00 – 21.00
Freitag	08.00 – 14.00
Samstag	08.00 – 17.00
Sonntag	09.00 – 17.00

An Feiertagen gemäss Publikation

Wassertemperaturen

Schwimmerbecken	27°C
Nichtschwimmerbecken	31°C
Planschbecken	31°C

Lufttemperatur

31°C