

EINLADUNG ZUR GEMEINDEVERSAMMLUNG

Montag, 2. Dezember 2019
in der reformierten Kirche Meilen

EINLADUNG ZUR
GEMEINDEVERSAMMLUNG

B-ECONOMY

P.P.
CH-8706
Meilen



DIE POST 



ABLAUF

Datum	Montag, 2. Dezember 2019
Ort	Reformierte Kirche Meilen
19.00 Uhr	Informations- und Fragestunde
20.15 Uhr	Gemeindeversammlung mit folgenden Traktanden: <ol style="list-style-type: none">1. Initiative für die Erhaltung der «Weid» als Grünfläche für künftige Generationen.2. Baurechtsvertrag «Weid» mit der Stiftung Burkwil.3. Budget 2020 und Steuerfuss.

Im Anschluss an die Gemeindeversammlung wird ein Umtrunk offeriert.

Die Akten mit den behördlichen Anträgen und das Stimmregister liegen ab 4. November 2019 für die Stimmberechtigten im Gemeindehaus, Zentrale Dienste (Ebene 4, Büro N2.16), zur Einsicht auf.

Liebe Stimmbürgerinnen und Stimmbürger Liebe Meilemerinnen und Meilemer

Wie immer an der Dezember-Gemeindeversammlung steht das Budget für das nächste Jahr zur Debatte. Gemeinderat, Schulpflege und Verwaltung haben die 137 Millionen Franken auf der Aufwandseite der Erfolgsrechnung und die netto gut 14 Millionen Franken in der Investitionsrechnung des Verwaltungsvermögens sorgfältig veranschlagt. In der auf der Gemeinde-Website aufgeschalteten Weisung werden die Posten im Einzelnen erläutert. Obschon der Souverän auf das Jahr 2019 einer Steuerfusserhöhung auf 84 % zugestimmt hat, weist das Budget 2020 nach wie vor und wie vorausgesagt einen Aufwandüberschuss aus. Das strukturelle Defizit findet seine Ursache in den Pflichtaufgaben. Dennoch steht für den Gemeinderat eine Veränderung des derzeitigen Steuerfusses nicht zur Diskussion; der Druck auf einen sparsamen Umgang mit Steuermitteln soll aufrechterhalten werden.

Mit einer Politik der gesunden Finanzen verbunden ist auch der sorgfältige Umgang mit gemeindeeigenem Boden. Eine Einzelinitiative beabsichtigt, ein Grundstück in der «Weid» in Obermeilen von der Bauzone der Freihalte- und Erholungszone zuzuweisen. Damit würde das Grundstück um gut 30 Millionen Franken entwertet; die Vermögenssituation der Gemeinde lässt das aus Sicht des Gemeinderats nicht zu. Zudem widerspricht es dem raumplanerischen Ziel, nach innen zu verdichten und das Siedlungsgebiet nicht auszuweiten. Die Initiative ist abzulehnen.

Vielmehr gilt es, die Chance zu packen, das Grundstück in der «Weid» an die gemeinnützige Stiftung Burkwil im Baurecht abzugeben. Damit erzielt die Gemeinde während 60 Jahren Zinseinnahmen von mindestens 700'000 Franken pro Jahr. Die Stiftung plant, unter Beachtung ökologisch und sozial nachhaltiger Kriterien, rund 120 Wohnungen zu errichten. Die Mehrgenerationenüberbauung setzt den Schwerpunkt bei bezahlbarem Wohnraum für die Bevölkerung in der zweiten Lebenshälfte.

Ich lade Sie, liebe Meilemerinnen und Meilemer, herzlich ein, sich in der direkten Demokratie aktiv zu beteiligen und an der Informations- und Fragestunde sowie an der Gemeindeversammlung teilzunehmen.

Im Namen des Gemeinderats wünsche ich Ihnen allen eine besinnliche Adventszeit, ein schönes Weihnachtsfest und alles Gute im Neuen Jahr.

Gemeinderat Meilen

Dr. Christoph Hiller, Gemeindepräsident

ERLÄUTERUNGEN ZU DEN EINZELNEN TRAKTANDEN

1. Initiative für die Erhaltung der «Weid» als Grünfläche für künftige Generationen.

Am 22. August 2019 haben sechs Stimmberechtigte eine Einzelinitiative mit dem Titel «Initiative für die Erhaltung der Weid als Grünfläche für künftige Generationen» eingereicht. Die Einzelinitiative verlangt, dass die «Weid» der kommunalen Freihaltezone beziehungsweise der Erholungszone zugewiesen werden soll. Als Begründung führen die Initianten Folgendes an: Der Bevölkerung soll eine Wahlmöglichkeit geboten werden, damit auch künftige Generationen nicht verbaute Natur im Siedlungsgebiet erleben können, Flora und Fauna innerhalb des Siedlungsgebiets gefördert sowie Grünflächen im Siedlungsgebiet erhalten und von Mensch und Tier genutzt werden können.

Der Gemeinderat Meilen lehnt die Einzelinitiative ab. Das Initiativbegehren steht im Widerspruch zum eidgenössischen Raumplanungsgesetz. Siedlungsentwicklung soll nach innen gelenkt werden, um der Zersiedelung Einhalt zu gebieten. Auch die von der Gemeindeversammlung am 5. Dezember 2017 beschlossene kommunale Richtplanung hat die Verdichtung der Zentrumsgebiete und zentrumsnahen Wohnlagen sowie die Gewährleistung von Siedlungsökonomie und Gestaltungsqualität zum Kernthema.

Das dreieckige Gebiet «Weid» ist auf allen Seiten fast vollständig von Strassen umgeben. Daher ist es weitgehend erschlossen und eignet sich auch von der bereits vorhandenen Infrastruktur her zur Überbauung. Das Landpolitikkonzept der Gemeinde Meilen sieht vor, die drei Parzellen in der «Weid» im Baurecht abzugeben. Mit der Stiftung Burkwil wurde eine nicht gewinnorientierte Baurechtsnehmerin als geeignete Partnerin gefunden.

Mit Annahme der Initiative würde der Wert des Landes, das im Eigentum der Gemeinde ist, um gut 30 Millionen Franken entwertet. Der Baurechtsvertrag mit der Stiftung Burkwil würde verunmöglicht, was einen Verzicht auf einen jährlichen Baurechtszins von mindestens Fr. 700'000.– bedeutet; bei einer Baurechtsdauer von 60 Jahren ergibt dies einen Einnahmenverzicht von mindestens 42 Millionen Franken.

Der Gemeinderat ist davon überzeugt, dass eine Annahme der Einzelinitiative weder raumplanerisch vernünftig noch finanziell tragbar ist.

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten, die Initiative abzulehnen.

2. Baurechtsvertrag «Weid» mit der Stiftung Burkwil.

Mit dem vorliegenden Baurechtsvertrag, welcher mit der Stiftung Burkwil abgeschlossen werden soll, kann die Gemeinde die Ziele ihrer Landpolitik erfüllen und dies ohne Grundeigentum der Gemeinde zu veräussern. Die Gemeinde nimmt von der Baurechtsnehmerin jährlich einen Baurechtszins von mindestens Fr. 700'000.– ein. Vorgesehen ist eine Baurechtsdauer von 60 Jahren mit Option auf Verlängerung um 30 Jahre.

Die gemeinnützige Stiftung Burkwil plant in der «Weid» die Verwirklichung einer Mehrgenerationen-Wohnüberbauung mit rund 120 Wohnungen mit Schwerpunkt auf die zweite Lebenshälfte. Ökologische sowie soziale Nachhaltigkeitsaspekte werden in der Überbauung von grosser Bedeutung sein. Wichtig sind der Stiftung Burkwil zudem Begegnungsräume innerhalb der Siedlung, Spielplätze für Kinder, Gemeinschaftsräume, Praxisgemeinschaften und die Nahversorgung für den täglichen Bedarf. Es soll ein lebendiges Quartier entstehen, das von einem öffentlichen Fussweg durchquert werden wird. Auf eigenes Risiko und eigene Kosten hat die Stiftung Burkwil einen Studienauftrag durchgeführt, der durch ein Beurteilungsgremium mit der Auswahl des überzeugenden Siegerprojekts «Negroni» der Duplex Architekten, Zürich, und der Müller Illien Landschaftsarchitekten, Zürich, abgeschlossen werden konnte.

Der Baurechtsvertrag, der die drei Parzellen Kat. Nrn. 10018, 10019 und 9928 betrifft, enthält drei Anhänge (Situationsplan, Berechnungsmodell Baurechtszins, Berechnungsfaktoren zur Neufestsetzung des Baurechtszinses). Die gemeinnützige Stiftung Burkwil verzichtet auf jegliche Art von finanzieller Ausschüttung. Sämtliche Erträge aus Mieten werden für Betrieb, Unterhalt, Instandsetzung und Instandhaltung der Siedlung sowie zur Entrichtung des Baurechtszinses eingesetzt. Der Gemeinderat ist davon überzeugt, dass der Baurechtsvertrag mit der Stiftung Burkwil eine grosse Chance für Meilen bedeutet.



Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten, den Baurechtsvertrag Stiftung Burkwil zu genehmigen.

3. Budget 2020 und Steuerfuss.

Für das Jahr 2020 sind in der Erfolgsrechnung ein Gesamtaufwand von 137,02 Mio. Franken und ein Ertrag von 134,08 Mio. Franken budgetiert. Dies ergibt zulasten des Eigenkapitals einen Aufwandüberschuss von 2,94 Mio. Franken. Die Zahlen basieren auf einem unveränderten Steuerfuss von 84 %.

Der 100%ige Steuerertrag des Budgetjahrs wird aufgrund der aktuellen Hochrechnung mit 100 Mio. Franken höher angesetzt als im laufenden Jahr (97 Mio. Franken). Bei den ordentlichen Steuern früherer Jahre wird mit einem um 2 Mio. Franken tieferen Betrag gerechnet als im Vorjahr und es werden dafür 15 Mio. Franken budgetiert. Bei den Grundstückgewinnsteuern wird wieder mit etwas höheren Einnahmen gerechnet. Aus diesem Grund werden diese gegenüber dem Budget 2019 um 1 Mio. Franken erhöht und auf 10 Mio. Franken festgesetzt.

Im nächsten Jahr muss die Gemeinde Meilen 34,78 Mio. Franken an den Finanzausgleich abliefern. Basis für die Berechnung der Finanzausgleichszahlung 2020 sind die Steuererträge aus dem Jahr 2018. Aufgrund der budgetierten Steuererträge 2020 kann auch die voraussichtliche Ablieferung an den Finanzausgleich im Jahr 2022 bereits heute provisorisch berechnet werden. Die Finanzausgleichszahlung im Jahr 2022 beträgt aufgrund dieser Berechnungen rund 39,40 Mio. Franken, welche im Budget 2020 ausgewiesen und zurückgestellt werden.

Die geplanten Investitionen führen zu einem weiteren Substanzverzehr. Im Jahr 2020 sollen im Verwaltungsvermögen Nettoinvestitionen von 14,48 Mio. Franken getätigt werden. Gemäss der rollenden Finanzplanung 2021–2023 betragen die gesamten Nettoinvestitionen im Verwaltungsvermögen aktuell weitere 48,45 Mio. Franken. Die vom Gemeinderat in den Legislaturzielen festgelegte Obergrenze von 12,50 Mio. Franken pro Jahr ist damit gemäss aktueller Finanzplanung überschritten. Die noch nicht bewilligten Investitionsbegehren der Jahre 2021–2023 werden laufend überprüft und nach ihrer Notwendigkeit priorisiert.

Bei den Investitionen im Finanzvermögen werden im Jahr 2020 Nettoinvestitionen von Fr. 380'000.– budgetiert. Obschon der Souverän auf das Jahr 2019 einer Steuerfusserhöhung um 5 % auf 84 % zugestimmt hat, weist die Erfolgsrechnung im Budget 2020, wie vom Gemeinderat vorausgesagt, einen Aufwandüberschuss aus. Dieser bewegt sich in etwa im gleichen Ausmass wie der budgetierte Aufwandüberschuss im Vorjahr. Zum Rechnungsausgleich fehlen in der Erfolgsrechnung, wie in der Finanzplanung angekündigt, rund 2 bis 3 Mio. Franken pro Jahr, was gut zwei Steuerprozenten entspricht. Ein Blick in die Finanzplanung zeigt, dass trotz der Steuerfussanpassung nach wie vor ein strukturelles Defizit bestehen bleibt. Dieses kann aufgrund der umfangreichen Pflichtaufgaben nicht einfach durch Effizienzsteigerungen sowie Leistungs- oder Qualitätsabbau im Bereich der freiwilligen Aufgaben kompensiert werden. Eine Veränderung des derzeitigen Steuerfusses von 84 % steht aber für den Gemeinderat im Moment nicht zur Diskussion.

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten, das Budget 2020 anzunehmen und den Steuerfuss auf 84 % festzusetzen.

Abschiede der Rechnungsprüfungskommission

Die Abschiede der Rechnungsprüfungskommission werden am Freitag, 22. November 2019, im amtlichen Publikationsorgan Meilener Anzeiger veröffentlicht. Zudem können die Abschiede in der Aktenaufgabe und im Internet auf www.meilen.ch (Politik – Gemeindeversammlung – 2. Dezember 2019) eingesehen werden.

Die vollständige Weisung zu den Geschäften finden Sie auf der Website der Gemeinde unter www.meilen.ch – Politik – Gemeindeversammlung.



Fragen für die Informations- und Fragestunde können vorgängig eingereicht werden:

brieflich an: Gemeinderat Meilen, Dorfstrasse 100, 8706 Meilen

per E-Mail an: gemeinderat@meilen.ch

oder können während der Informations- und Fragestunde spontan gestellt werden.

Gemeinde Meilen, Gemeinderat, Dorfstrasse 100, 8706 Meilen, 044 925 92 54, www.meilen.ch