
Sitzungsbericht Gemeinderat

Geschäft	Information über im Gemeinderat behandelte Themen.
----------	--

Datum	1. Februar 2022
-------	-----------------

Nummer	0.11.2.1
--------	----------

Bericht aus der Sitzung des Gemeinderats vom 24. Januar 2022.

Übernahme des Mandats zur Durchführung der Urnenabstimmung vom 15. Mai 2022 für die ev.-ref. Kirche Zumikon.

(GR 2022-11)

Nach der inzwischen rechtskräftigen Abstimmung über den Zusammenschluss der ev.-ref. Kirchgemeinden Zollikon und Zumikon, steht nun noch ein weiterer Urnengang zum Zusammenschluss an. Am Sonntag vom 15. Mai 2022 unterbreiten die ev.-ref. Kirchenpflegen Zollikon und Zumikon ihren Stimmberechtigten eine Abstimmungsvorlage über die neue gemeinsame Kirchgemeindeordnung der neuen Kirchgemeinde Zollikon-Zumikon. Die Zumiker Kirchenpflege hat den Gemeinderat dazu eingeladen, das Mandat für die Durchführung und Organisation dieser Urnenabstimmung der ref. Kirchgemeinde zu übernehmen. Der Gemeinderat hat sich bereit erklärt, diesen Auftrag zu übernehmen. Der interne Aufwand sowie die entstehenden Kosten werden der Kirchgemeinde wie bei früheren Urnengängen nach dem formellen Abschluss der Abstimmung weiterverrechnet.

Demontage/Umnutzung Oeltankraum Bad Juch.

(GR 2022-12)

Der bestehende Oeltankraum im Bad Juch wird aufgrund der Inbetriebnahme des neuen Wärmeverbunds Zumikon obsolet. Nach der Demontage der nicht mehr gebrauchten Installationen und der Beseitigung der damit verbundenen Gefahrenquelle wird eine Umnutzung dieser Räumlichkeit möglich. Mit den vorgesehenen Raumrochaden können mehrere räumliche und logistische Probleme gelöst und Engpässe beseitigt werden. Der Gemeinderat hat der Demontage bzw. der Umnutzung des Oeltankraums im Bad Juch zugestimmt und den erforderlichen Kredit in der Höhe von total CHF 124'000.00 bewilligt. Die nicht mehr benötigten Haustechnik-Installationen (Oeltank, Brenner etc.) werden fachgerecht zurückgebaut. Für die Entfernung des Oeltanks wird ein neuer Wand-Durchbruch erstellt, der zukünftig, ausgestattet mit einer doppelflügligen Brandschutztüre, als neuer Zugang zu diesem Raum fungieren wird. Zu den Arbeiten gehört auch das Instandstellen sämtlicher Oberflächen, das frische Streichen derselben sowie neue Elektroinstallationen und Beleuchtung.

Schlussbericht Vertiefung Testplanung Gemeinschaftszentrum.

(GR 2022-13)

Im Februar 2020 nahm der Gemeinderat vom Schlussbericht zur Testplanung zustimmend Kenntnis und beauftragte das Ressort Liegenschaften damit, die weitere Planung zur Erneuerung des Gemeinschaftszentrums in Angriff zu nehmen und mit den Miteigentümern zu koordinieren.

Das Resultat der weiteren Planung liegt vor und ist im Schlussbericht Vertiefung Testplanung zusammengefasst. Der Gemeinderat hat den Schlussbericht Vertiefung Testplanung zur Erneuerung des Gemeinschaftszentrums zustimmend zur Kenntnis genommen. Der Bericht dokumentiert die seit dem "Schlussbericht Testplanung" vom Januar 2020 durchgeführten Arbeiten, die in erster Linie einer vertieften Kostenanalyse und der erforderlichen Eingriffstiefe galten. Die im vorliegenden Bericht dargestellte Nutzungsverteilung weicht von jener im voran gehenden Schlussbericht Testplanung insofern ab, als dem im Verlauf der Vertiefung entstandenen Wunsch der Stockwerkeigentümerschaft der ev.-ref. Kirche nach einer gegenüber heute unveränderten Raumsituation, bei einem gleichbleibenden Wertquotenanteil, Rechnung getragen wurde.

Der Bericht zeigt den gegenwärtigen Planungsstand als Zwischenresultat, welches den beteiligten Stockwerkeigentümern erlaubt, ihren Anteil an dem für die nächste Phase benötigten Kredit für Projektierung und Kostenvoranschlag hinreichend genau abzuschätzen. Das bedeutet, die Testplanung stellt auch nach der Vertiefung noch kein Vorprojekt oder bewilligungsreifes Bauprojekt dar.

Die Berichte "Testplanung" und "Vertiefung Testplanung" werden am Donnerstag, 31. März 2022 an einer Informationsveranstaltung öffentlich vorgestellt.

Verkauf Grundstück Mettelacher 5. Erteilung Zuschlag.

(GR 2022-18)

Die Gemeindeversammlung hat dem Verkauf des Grundstücks Mettelacher 5 (altes Feuerwehr-Gebäude) am 28. November 2020 mit grosser Mehrheit zugestimmt. Dabei wurde ein Mindestpreis von CHF 8,7 Mio. festgelegt und bestimmt, dass das Grundstück von 2'725 m² (mit Gebäuden) an den Meistbietenden veräussert werden soll. Die Festlegung des Mindestpreises basierte auf einer Verkehrswertschätzung der Zürcher Kantonalbank (ZKB). Wie bereits in der Urnenvorlage vom 17. November 2019 zum Neubau Schwäntenmos (Feuerwehrgebäude, Werkhof und Altstoffsammelstelle) vorgesehen, soll der Verkaufserlös für die Teilfinanzierung des entsprechenden Bauvorhabens über CHF 12,68 Mio. verwendet werden.

Das dossierführende Ressort Finanzen hat daraufhin im Frühjahr 2021 eine Submission zur Bestimmung eines Immobilienmaklers durchgeführt. Im Juli 2021 hat der Gemeinderat beschlossen, den Auftrag zum Verkauf der Immobilie der Ginesta Immobilien AG, Küsnacht, zu übertragen.

Nach der Aufbereitung der Unterlagen wurde das Grundstück im Herbst 2021 durch die Ginesta AG zum Verkauf ausgeschrieben. Im Rahmen der ersten Ausschreibung gingen Angebote von insgesamt 37 Kaufinteressenten ein.

Nach der Sichtung und ersten Prüfung der eingegangenen Angebote wurde mit den Höchstbietenden eine zweite, verbindliche Angebotsrunde durchgeführt. Mitte Dezember 2021 wurden so 21 Anbieter zur zweiten Runde eingeladen. Dazu wurden vorab einige Termine zur Besichtigung von Grundstück und Liegenschaft angeboten, danach waren die Interessierten aufgefordert, bis am 11. Januar 2022 ein verbindliches Angebot direkt bei der Gemeinde einzureichen.

Unter den gegebenen Bedingungen sind neun Angebote eingegangen. Sämtliche Offerten wurden wie verlangt in verschlossenen, anonymen Couverts eingereicht, die erst anlässlich der formellen Offertöffnung aufgemacht wurden, welche am 13. Januar 2022 stattfand. Die neun abgegebenen Angebote bewegten sich in einer Preisspanne von CHF 13,75 bis 20,96 Mio. Dabei befanden sich zwei Angebote über CHF 20 Mio., drei weitere lagen zwischen CHF 19,25 und 19,5 Mio.

Das preislich beste Angebot von CHF 20,96 Mio. wurde durch Herr Dr. Eduard Brunner, aus Zumikon, abgegeben. Herr Dr. Brunner lebt mit seiner Frau seit bald 30 Jahren in Zumikon. Der Gemeinderat hat dem Verkauf des Grundstücks Mettelacher 5 an Herr Dr. Brunner zugestimmt. Der Kaufvertrag wurde am 31. Januar 2022 auf dem Notariat in Küsnacht unterzeichnet und beurkundet.

Verwendung des Erlöses aus dem Grundstückverkauf

Gegenüber der Schätzung der ZKB von CHF 8,7 Mio. konnte die Gemeinde somit erfreulicherweise einen Mehrerlös von CHF 12,26 Mio. erzielen, welcher die Erwartungen des Gemeinderats massiv übersteigt.

Damit ist klar, dass der Neubau Schwäntenmos vollständig durch Grundstückverkäufe und Subventionen finanziert werden kann. Wie bereits erwähnt, war primär beabsichtigt, den Neubau Schwäntenmos mit dem Erlös der Liegenschaft Mettelacher 5 (teilweise) zu finanzieren. Es zeichnet sich ab, dass die für den Neubau budgetierten Kosten von CHF 12,68 Mio. eingehalten werden können. An diese Summe wird die Gebäudeversicherung des Kantons Zürich (GVZ) eine Subventionszahlung von voraussichtlich CHF 0,4 Mio. ausrichten. Auch durch den von der Gemeindeversammlung am 27. November 2021 beschlossenen Verkauf des Gebäudes Schwäntenmos 7 (alter Werkhof, im Rahmen der Baurechtsabgabe) konnten CHF 1,45 Mio. an die Finanzierung des Neubaus geleistet werden. Somit verbleibt vom Neubau noch ein Betrag von CHF 10,83 zu finanzieren, was mit dem Verkaufserlös von CHF 20,96 Mio. problemlos möglich ist. Es verbleibt ein "Überschuss" von rund CHF 10 Mio.

Der Gemeinderat hat entschieden, diesen Finanzierungs-Überschuss von ca. CHF 10 Mio. zur Finanzierung der Sanierungen und Erneuerungen im Dorfzentrum, also für die Tiefgarage und den Dorfplatz einzusetzen. Hierbei handelt es sich um Projekte im Herzen der Gemeinde, von welchen alle Zumikerinnen und Zumiker profitieren werden. So wird der Mehrertrag im Dorfzentrum sichtbar und zum Nutzen der gesamten Bevölkerung eingesetzt. Wie im Anschluss an die Gemeindeversammlung vom 27. November 2021 informiert, belaufen sich die aktuellen Kostenschätzungen zur Realisierung dieser Projekte auf gegen CHF 10 Mio. Bei der für den 31. März 2022 angesetzten Präsentation der Projekte und den später folgenden Entscheiden durch die Stimmberechtigten wird auf die Verbindung zum Mehrerlös aus dem Verkauf Mettelacher 5 hingewiesen werden.

Gesamterneuerung Sonnenhofstrasse (Küsnachterstrasse bis Einlenker in die Max-Daetwyler-Strasse).
(GR 2022-19)

Im August 2021 erteilte das Ressort Tiefbau dem Ingenieurbüro OGB Bauingenieure AG, Meilen, den Auftrag für die Planung der Arbeiten zur Sanierung der Sonnenhofstrasse. Die geplanten Bauarbeiten beinhalten den Ersatz der Wasserleitung, die Instandsetzung des Strassenbelags inkl. sämtlicher Abschlüsse und die Umrüstung der Strassenbeleuchtung auf LED. Aufgrund der peripheren Lage und Spargründen wird nicht die gesamte Strasse sondern nur der Teilbereich vom Einlenker der Küsnachterstrasse bis zum Einlenker in die Max-Daetwyler-Strasse saniert. Der Gemeinderat hat nun das ausgearbeitete Projekt und den erforderlichen Kredit genehmigt. Gemäss Kostenvoranschlag des Ingenieurbüros OGB belaufen sich die gesamten Baukosten auf total rund CHF 498'000.00. Daraus hat der Gemeinderat nun die Aufträge für die wichtigsten Arbeitsgattungen vergeben.

Der Auftrag für die Tiefbauarbeiten wurde für eine Summe von CHF 203'000.00 an die flexBelag Bau AG, Zürich, vergeben. Für die Installationsarbeiten an den Wasserleitungen erhielt die Hersperger AG, Meilen, den Zuschlag, für eine Auftragssumme von rund CHF 179'000.00, den Zuschlag. Die Beleuchtungsarbeiten wie auch andere, zum Teil kleinere Aufträge können in der Kompetenz des Ressorts Tiefbau selbständig vergeben werden. Die Arbeiten werden im Jahr 2022 ausgeführt; die Anwohner werden vorgehend informiert.

Es wird darauf hingewiesen, dass in dieser Zusammenfassung nicht sämtliche im Gemeinderat behandelten Geschäfte aufgeführt werden. Gewisse Geschäfte können wegen Daten- oder Persönlichkeitsschutz, wegen laufender Rechtsverfahren oder aus anderen Gründen (noch) nicht öffentlich bekannt gemacht werden. Einbürgerungs-Entscheide werden mittels Amtlicher Publikation bekanntgemacht.

Wir bitten um Kenntnisnahme.

Für die Richtigkeit:



Thomas Kauflin
Gemeindeschreiber

Verwendung: Dieser Sitzungsbericht wird auf der Website der Gemeinde Zumikon unter www.zumikon.ch
⇒ Politik ⇒ Gemeinderat ⇒ Sitzungsberichte veröffentlicht sowie den interessierten Medien
zugestellt.