

Gemeindeversammlung Rüsclikon Nr. 01/20 vom Dienstag, 22. September 2020
20.00 – 21.40 Uhr, in der Turnhalle Gulliver

Vorsitz:	Gemeindepräsident Dr. Bernhard Elsener
Protokoll:	Gemeindeschreiber Benno Albisser
Stimmberechtigte:	3332 (1577 Männer und 1755 Frauen)
Anwesende:	112 (3.4%)
Stimmenzähler:	- Theresia Stieger Molina, Langentannenstr. 8 - Lucas Sala, Mühlestrasse 21

Traktanden

- | | | |
|-----|---|----|
| 1. | Anastasiadi, Filio (griechische Staatsangehörige)
– Genehmigung durch die Gemeindeversammlung vom 22. September 2020 | 1 |
| 2. | Anastasiadis, Vyrion (griechischer Staatsangehöriger)
– Genehmigung durch die Gemeindeversammlung vom 22. September 2020 | 2 |
| 3. | Bey, Rosemadelyn (US-amerikanische Staatsangehörige)
Bey, Edouard Yves Rufino (französischer und US-amerikanischer Staats-
angehöriger)
Bey, Reine Alodia-Denise (französische und US-amerikanische Staats-
angehörige)
– Genehmigung durch die Gemeindeversammlung vom 22. September 2020 | 3 |
| 4. | Braitinger, Frederike (deutsche Staatsangehörige)
Greiner, Charles Niclas (deutscher Staatsangehöriger)
Greiner, Philip Percy (deutscher Staatsangehöriger)
Greiner, Sydney Maxim (deutscher Staatsangehöriger)
– Genehmigung durch die Gemeindeversammlung vom 22. September 2020 | 4 |
| 5. | Brinkmann, Yanek Alexander (deutscher Staatsangehöriger)
– Genehmigung durch die Gemeindeversammlung vom 22. September 2020 | 5 |
| 6. | Brom, Helena (tschechische Staatsangehörige)
– Genehmigung durch die Gemeindeversammlung vom 22. September 2020 | 6 |
| 7. | Calvi, Massimiliano (italienischer Staatsangehöriger)
Calvi, Isabella (italienische Staatsangehörige)
– Genehmigung durch die Gemeindeversammlung vom 22. September 2020 | 7 |
| 8. | Can Harrison, Emel (bulgarische und türkische Staatsangehörige)
– Genehmigung durch die Gemeindeversammlung vom 22. September 2020 | 8 |
| 9. | Carranza Alvarez, Eva Sofia (venezolanische Staatsangehörige)
– Genehmigung durch die Gemeindeversammlung vom 22. September 2020 | 9 |
| 10. | Facchin, Martina Giulia (italienische Staatsangehörige)
– Genehmigung durch die Gemeindeversammlung vom 22. September 2020 | 10 |

11.	Gerteis, Roman Marcel (deutscher Staatsangehöriger) – Genehmigung durch die Gemeindeversammlung vom 22. September 2020	11
12.	Grob, Regina Bernadine (kamerunische Staatsangehörige) – Genehmigung durch die Gemeindeversammlung vom 22. September 2020	12
13.	Groell, Diane (französische Staatsangehörige) – Genehmigung durch die Gemeindeversammlung vom 22. September 2020	13
14.	Laino, Teodoro (italienischer Staatsangehöriger) – Genehmigung durch die Gemeindeversammlung vom 22. September 2020	14
15.	Maier, Markus (deutscher Staatsangehöriger) – Genehmigung durch die Gemeindeversammlung vom 22. September 2020	15
16.	Martinisi, Željka (kroatische Staatsangehörige) – Genehmigung durch die Gemeindeversammlung vom 22. September 2020	16
17.	Pucher, Herbert Franz (österreichischer Staatsangehöriger) – Genehmigung durch die Gemeindeversammlung vom 22. September 2020	17
18.	Ragazzi, Raffaella (italienische Staatsangehörige) – Genehmigung durch die Gemeindeversammlung vom 22. September 2020	18
19.	Skantze, Olof Henrik Kristofer (schwedischer Staatsangehöriger) Skantze, Eva-Lotta (schwedische Staatsangehörige) Skantze, Selma Olivia (schwedische und US-amerikanische Staatsangehörige) Skantze, Ilse Klara (schwedische Staatsangehörige) – Genehmigung durch die Gemeindeversammlung vom 22. September 2020	19
20.	Snyder, Timothy Scott (US-amerikanischer Staatsangehöriger) Snyder, Jana (deutsche Staatsangehörige) Snyder, Colin David (deutscher Staatsangehöriger) – Genehmigung durch die Gemeindeversammlung vom 22. September 2020	20
21.	Štolová, Jana (tschechische Staatsangehörige) – Genehmigung durch die Gemeindeversammlung vom 22. September 2020	21
22.	Teichmann, Eric Alexander (deutscher Staatsangehöriger) Teichmann, Valentina Rosalia (deutsche Staatsangehörige) Teichmann, Victoria Viveka (deutsche Staatsangehörige) Teichmann, Franziskus Vladimir (deutscher Staatsangehöriger) – Genehmigung durch die Gemeindeversammlung vom 22. September 2020	22
23.	Turley, Angela (deutsche Staatsangehörige) Turley, Laura Sophie (deutsche Staatsangehörige) – Genehmigung durch die Gemeindeversammlung vom 22. September 2020	23
24.	Rechnung 2019 – Genehmigung durch die Gemeindeversammlung vom 22. September 2020	24
25.	Verkauf von sechs Liegenschaften an die Stiftung Wohnungsbau Rüschlikon – Genehmigung durch die Gemeindeversammlung vom 22. September 2020	25
26.	Information/Umfrage	

Begrüssung

Der Gemeindepräsident begrüsst alle Stimmbürgerinnen und Stimmbürger zur heutigen Rechnungs-Gemeindeversammlung, Corona-konform in der Turnhalle Gulliver. Willkommen heisst er auch die Vertreterin der Presse (Zürichsee-Zeitung), Frau Sibylle Saxer.

Der Präsident stellt sodann fest, dass die Publikationen der heutigen Gemeindeversammlung rechtzeitig erfolgten sowie die Aktenauflage in der Gemeindeverwaltung stattgefunden hat. Zu allen traktandierten Geschäften liegt zudem eine gedruckte Weisung vor. Gegen das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 3. Dezember 2019 sind keine Einsprachen erfolgt.

Er fordert alle Nicht-Stimmberechtigten auf, sich zu den zur Verfügung stehenden Sitzplätzen zu begeben.

Der Gemeindepräsident erklärt die Versammlung als eröffnet und beschlussfähig.

24. Rechnung 2019 – Genehmigung durch die Gemeindeversammlung vom 22. September 2020

24

**Politische Gemeinde
8803 Rüschlikon**

Jahresrechnung 2019

Ablieferung an Gemeinderat	13. März 2020
Abnahmeabschluss Gemeinderat	8. April 2020
Ablieferung an Rechnungsprüfungskommission	13. März 2020
Abnahmeabschluss Rechnungsprüfungskommission	8. Mai 2020
Abnahmeabschluss Gemeindeversammlung	22. September 2020

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Bericht, Anträge und Beschlüsse	
1 Bericht des Gemeinderats	4
2 Anträge und Beschlüsse	5
3 Kurzbericht der Revisionsstelle	7
4 Vollständigkeitserklärung	9
Jahresrechnung - Finanzbericht - Grafiken	
5 Finanzierung	11
6 Erfolgsrechnung (Funktionale Gliederung)	13
7 Erfolgsrechnung	14
8 Erläuterungen zur Erfolgsrechnung	15
9 Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen (Funktionale Gliederung)	17
9 Investitionsrechnungen	18
11 Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen (Einzelinvestitionen)	19
12 Investitionsrechnung Finanzvermögen	22
13 Bilanz	24
14 Geldflussrechnung	26
15 Anhang	
Grundlagen und Grundsätze der Rechnungslegung	28
Angewandtes Regelwerk	28
Rechnungslegungs-, Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze	28
Organisationseinheiten	30
Finanzinformationen	
Eventualforderungen	31
Eigenkapitalnachweis	32
Haushaltsgleichgewicht	33
Finanzkennzahlen	34

Kreditrechtliche Angaben	
Verpflichtungskredite	36
Kreditabrechnung PS Moos, Energetische Sanierung und erweiterte Massnahmen	37
16 Grafiken	38

Kontakt

Gemeindeverwaltung Rüschlikon
Pilgerweg 29
8803 Rüschlikon

Finanzvorstand: Dr. Fabian Müller

Leiter Finanzen:

Telefon 044 724 72 15

E-Mail finanzen@rueschlikon.ch

Bericht, Anträge und Beschlüsse

Bericht des Gemeinderats

Die Erfolgsrechnung schliesst bei einem Aufwand von CHF 103'856'036.56 und einem Ertrag von CHF 98'888'771.91 mit einem Aufwandüberschuss von CHF 4'967'264.65 ab.

Durch eine Veränderung der Rechtsgrundlagen zur Verbuchung des Finanzausgleichs ergibt sich eine Abweichung zum Budget in Höhe von 20.2 Mio. Franken. Dieser Sachverhalt ist im Wesentlichen dafür verantwortlich, dass anstelle des budgetierten Ertragsüberschusses nun ein Aufwandüberschuss vorliegt.

Die Investitionsrechnung im Verwaltungsvermögen zeigt bei Ausgaben von CHF 3'564'180.99 und Einnahmen von CHF 649'362.15 Nettoinvestitionen von CHF 2'914'818.84.

Die Investitionsrechnung im Finanzvermögen zeigt bei Ausgaben von CHF 241'574.87 und Einnahmen von CHF 0.-- Nettoinvestitionen von CHF 241'574.87.

Das zweckfreie Eigenkapital per 31. Dezember 2019 beträgt nach der Verbuchung des Aufwandüberschusses CHF 89'302'958.02.

Die Jahresrechnung 2019 mit Details und Erläuterungen finden sich in der Beilage.

Antrag des Gemeinderats

- 1 Der Gemeinderat hat die **Jahresrechnung und die Sonderrechnungen 2019** der Politischen Gemeinde Rüschlikon genehmigt.
- 2 Die Jahresrechnung 2019 der Politischen Gemeinde Rüschlikon weist folgende Eckdaten aus:

Erfolgsrechnung		
Gesamtaufwand	CHF	103'856'036.56
Gesamtertrag	CHF	98'888'771.91
Aufwandüberschuss	CHF	-4'967'264.65
Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen		
Ausgaben Verwaltungsvermögen	CHF	3'564'180.99
Einnahmen Verwaltungsvermögen	CHF	649'362.15
Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	CHF	-2'914'818.84
Investitionsrechnung Finanzvermögen		
Ausgaben Finanzvermögen	CHF	241'574.87
Einnahmen Finanzvermögen	CHF	-
Nettoinvestitionen Finanzvermögen	CHF	-241'574.87
Bilanz		
Bilanzsumme	CHF	142'476'105.43

Der Aufwandüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem Bilanzüberschuss belastet.

Der **Bilanzüberschuss beträgt neu CHF 69'302'958.02.**

- 3 Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, die Jahresrechnung und die Sonderrechnungen 2019 der Politischen Gemeinde Rüschlikon zu genehmigen.

8803 Rüschlikon, 8. April 2020
Gemeinderat Rüschlikon


Dr. Bernhard Eisener
Gemeindepräsident


Benno Abisser
Gemeindeschreiber

Antrag der Rechnungsprüfungskommission

- 1 Die Rechnungsprüfungskommission hat die **Jahresrechnung und die Sonderrechnungen 2019** der Politischen Gemeinde Rüschlikon in der vom Gemeinderat beschlossenen Fassung vom 8. April 2020 geprüft. Die Jahresrechnung weist folgende Eckdaten aus:

Erfolgsrechnung		
Gesamtaufwand	CHF	103'856'036.56
Gesamtertrag	CHF	98'888'771.91
Ertragsüberschuss / Aufwandüberschuss	CHF	-4'967'264.65
Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen		
Ausgaben Verwaltungsvermögen	CHF	3'564'180.99
Einnahmen Verwaltungsvermögen	CHF	649'362.15
Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	CHF	-2'914'818.84
Investitionsrechnung Finanzvermögen		
Ausgaben Finanzvermögen	CHF	241'574.87
Einnahmen Finanzvermögen	CHF	-
Nettoinvestitionen Finanzvermögen	CHF	-241'574.87
Bilanz		
Bilanzsumme	CHF	142'476'105.43

Der Aufwandüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem Bilanzüberschuss belastet.
Der **Bilanzüberschuss beträgt neu CHF 69'302'958.02.**

- 2 Die Rechnungsprüfungskommission stellt fest, dass die Jahresrechnung der Politischen Gemeinde Rüschlikon finanziell zulässig und rechnerisch richtig ist.
Die finanzpolitische Prüfung der Jahresrechnung gibt zu keinen Bemerkungen Anlass.
- 3 Die Rechnungsprüfungskommission hat den Kurzbericht der finanztechnischen Prüfung zur Kenntnis genommen.
- 4 Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung, die Jahresrechnung und die Sonderrechnungen 2019 der Politischen Gemeinde Rüschlikon entsprechend dem Antrag des Gemeinderats zu genehmigen.

8803 Rüschlikon, 8. Mai 2020

Rechnungsprüfungskommission Rüschlikon



Bernhard Schneider
Präsident



Gian Andrea Semadeni
Aktuar

Kurzbericht der Revisionsstelle



Tel. +41 44 444 35 55
Fax +41 44 444 35 35
www.bdo.ch

BDO AG
Schiffbaustrasse 2
8031 Zürich

An die Rechnungsprüfungskommission der Politischen Gemeinde Rüschlikon

Bericht der finanztechnischen Prüfstelle zur Jahresrechnung

Als finanztechnische Prüfstelle haben wir auftragsgemäss die beiliegende Jahresrechnung der Politischen Gemeinde Rüschlikon bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung, Investitionsrechnung, Geldflussrechnung und Anhang für das am 31. Dezember 2019 abgeschlossene Rechnungsjahr geprüft.

Verantwortung der Vorsteherchaft

Die Vorsteherchaft ist für die Aufstellung der Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften (Gemeindegesetz (GG), 131.1, und Gemeindeverordnung (VGG), 131.11) verantwortlich. Diese Verantwortung beinhaltet die Ausgestaltung, Implementierung und Aufrechterhaltung eines internen Kontrollsystems mit Bezug auf die Aufstellung einer Jahresrechnung, die frei von wesentlichen falschen Angaben als Folge von Verstössen oder Irrtümern ist. Darüber hinaus ist die Vorsteherchaft für die Auswahl und die Anwendung sachgemässer Rechnungslegungsmethoden sowie die Vornahme angemessener Schätzungen verantwortlich.

Verantwortung der finanztechnischen Prüfstelle

Unsere Verantwortung ist es, aufgrund unserer Prüfung ein Prüfungsurteil über die Jahresrechnung abzugeben. Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften (Gemeindegesetz (GG), 131.1, und Gemeindeverordnung (VGG), 131.11) und den Schweizer Prüfungsstandards vorgenommen. Nach diesen Standards haben wir die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wir hinreichende Sicherheit gewinnen, ob die Jahresrechnung frei von wesentlichen falschen Angaben ist.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen für die in der Jahresrechnung enthaltenen Wertansätze und sonstigen Angaben. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen des Prüfers. Dies schliesst eine Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Angaben in der Jahresrechnung als Folge von Verstössen oder Irrtümern ein. Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigt der Prüfer das interne Kontrollsystem, soweit es für die Aufstellung der Jahresrechnung von Bedeutung ist, um die den Umständen entsprechenden Prüfungshandlungen festzulegen, nicht aber um ein Prüfungsurteil über die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems abzugeben. Die Prüfung umfasst zudem die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden, der Plausibilität der vorgenommenen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtdarstellung der Jahresrechnung. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise eine ausreichende und angemessene Grundlage für unser Prüfungsurteil bilden.

Präfungsurteil

Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung für das am 31. Dezember 2019 abgeschlossene Rechnungsjahr den gesetzlichen Vorschriften (Gemeindegesetz (GG), 131.1, und Gemeindeverordnung (VGG), 131.11).

Kurzbericht der Revisionsstelle



Tel. +41 44 444 35 55
Fax +41 44 444 35 35
www.bdo.ch

BDO AG
Schiffbaustrasse 2
8031 Zürich

Berichterstattung aufgrund weiterer gesetzlicher Vorschriften

Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen an die Fachkunde und den Leumund (§ 145 Gemeindegesetz (GG), 131.1) sowie die Unabhängigkeit (§ 146 Gemeindegesetz (GG), 131.1) erfüllen und keine mit unserer Unabhängigkeit nicht vereinbaren Sachverhalte vorliegen.

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Zürich, 28. April 2020

BDO AG

David Hämmerli

Zugelassener Revisionsexperte

ppa. Nils Müller

Vollständigkeitserklärung

Der Finanzvorsteher und der Leiter Finanzen bestätigen, dass

- die Jahresrechnung den geltenden gesetzlichen Vorschriften entspricht und frei von wesentlichen falschen Darstellungen ist;
- alle Geschäftsvorfälle in der vorliegenden Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung, Investitionsrechnungen, Geldflussrechnung und Anhang) erfasst sind;
- alle bilanzierungspflichtigen Vermögenswerte und Verpflichtungen in der Jahresrechnung berücksichtigt sind;
- allen bilanzierungspflichtigen Risiken und Wertebussen bei der Bewertung und Festsetzung der Wertberichtigungen und Rückstellungen genügend Rechnung getragen worden sind;
- alle Eventualverpflichtungen, Bürgschaften, Beteiligungsverhältnisse und weiteren wesentlichen Angaben im Anhang zur Jahresrechnung vollständig und richtig aufgeführt sind;
- alle zum Verständnis des Jahresergebnisses nötigen Informationen in den Kommentaren zur Jahresrechnung enthalten sind.

8803 Rüschlikon, 12. März 2020
Gemeindeverwaltung Rüschlikon

Dr. Fabian Müller
Finanzvorsteher

Cyrille Rime
Leiter Finanzen

Jahresrechnung - Finanzbericht - Grafiken

Finanzierung

Finanzierung	Gesamthaushalt		Allgemeiner Haushalt		Eigenwirtschaftsbetriebe	
	Rechnung	Budget	Rechnung	Budget	Rechnung	Budget
+ Ertragsüberschuss	0.00	4'417'500.00	0.00	4'417'500.00	-	-
- Aufwandsüberschuss	4'967'264.65	0.00	4'967'264.65	0.00	-	-
+ Betriebsgewinne Eigenwirtschaftsbetriebe (Einlagen in Spezialfinanzierung)	12'267.61	-	-	-	12'267.61	0.00
- Betriebsverluste Eigenwirtschaftsbetriebe (Entnahmen aus Spezialfinanzierung)	171'825.46	218'100.00	-	-	171'825.46	218'100.00
+ Aufwand für Abschreibungen und Wertberichtigungen	136'614.81	320'300.00	113'606.50	299'700.00	23'008.31	20'600.00
- Ertrag aus Aufwertungen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
+ Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	73'059.16	0.00	60'791.55	0.00	0.00	0.00
- Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen	187'602.91	231'000.00	157'777.45	12'900.00	0.00	0.00
+ Einlagen in das Eigenkapital	20'000'000.00	20'000'000.00	20'000'000.00	20'000'000.00	0.00	0.00
- Entnahmen aus dem Eigenkapital	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Selbstfinanzierung	15'054'806.41	24'506'800.00	15'191'355.95	24'704'300.00	-136'549.54	-197'500.00
J. Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	2'914'818.84	5'083'300.00	3'247'280.90	5'079'500.00	-332'462.06	3'800.00
Finanzierungsüberschuss (+) / Finanzierungsfehlbetrag (-)	12'139'987.57	19'423'500.00	11'944'075.05	19'624'800.00	195'912.52	-201'300.00
Selbstfinanzierungsgrad (in %)	516%	482%	468%	486%	41%	-5197%

Selbstfinanzierung: Summe der selbst erwirtschafteten Mittel. Die Selbstfinanzierung ist vergleichbar mit der Kenngrösse des Cashflows. Im Vergleich zum Cashflow erfolgt die Berechnung der Selbstfinanzierung nach einer vereinfachten Methode.

Selbstfinanzierungsgrad: Anteil der Nettoinvestitionen, welche aus eigenen Mitteln finanziert werden können. Mittelfristig sollte der Selbstfinanzierungsgrad im Durchschnitt gegen 100 % sein. Bei einem Wert von über 100 % können die Investitionen vollständig eigenfinanziert werden. Ein Selbstfinanzierungsgrad unter 100 % führt zu einer Neuverschuldung.

Richtwerte
 > 100 % ideal
 80 - 100 % gut bis vertretbar
 50 - 80 % problematisch
 0 - 50 % ungenügend

Finanzierung

Finanzierung - Eigenwirtschaftsbetriebe						
	Rechnung	Wasserwerk Budget	Abwasserbeseitigung Rechnung	Budget	Rechnung	Abfallwirtschaft Budget
+	Betriebsgewinne Eigenwirtschaftsbetriebe (Einlagen in Spezialfinanzierung)	12'267.61	0.00	0.00	0.00	0.00
-	Betriebsverluste Eigenwirtschaftsbetriebe (Entnahmen aus Spezialfinanzierung)	0.00	24'700.00	121'324.84	102'600.00	90'800.00
+	Aufwand für Abschreibungen und Wertberichtigungen	23'706.22	60'700.00	-8'678.35	-48'300.00	8'200.00
-	Ertrag aus Aufwertungen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
+	Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
-	Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
+	Einlagen in das Eigenkapital	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
-	Entnahmen aus dem Eigenkapital	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Selbstfinanzierung	35'973.83	36'000.00	-130'003.19	-150'900.00	-82'600.00
-	Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	-195'755.18	-76'200.00	-136'706.88	80'000.00	0.00
	Finanzierungsüberschuss (+) / Finanzierungsfehlbetrag (-)	231'729.01	112'200.00	6'703.69	-230'900.00	-82'600.00
	Selbstfinanzierungsgrad (in %)	-18%	-47%	95%	-189%	

Erfolgsrechnung

Hauptaufgabebereiche (Funktionale Gliederung)		Rechnung 2019		Budget 2019	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
0	Allgemeine Verwaltung	6'216'733.31	904'466.92	5'893'900.00	1'106'800.00
1	Öffentliche Ordnung und Sicherheit	1'306'493.99	287'268.00	1'420'300.00	196'700.00
2	Bildung	13'159'048.16	1'718'535.63	11'917'900.00	1'347'000.00
3	Kultur, Sport und Freizeit	1'889'562.89	197'779.24	1'663'600.00	158'900.00
4	Gesundheit	3'607'208.17	1'889.00	2'702'300.00	1'500.00
5	Soziale Sicherheit	7'863'845.07	3'859'563.08	7'607'000.00	3'067'300.00
6	Verkehr und Nachrichtenübermittlung	2'624'259.17	804'598.60	2'671'900.00	608'800.00
7	Umweltschutz und Raumordnung	2'187'846.80	1'792'286.67	2'160'500.00	1'899'200.00
8	Volkswirtschaft	53'755.20	605'711.45	73'300.00	592'100.00
9	Finanzen und Steuern	65'147'285.80	88'716'673.32	45'448'900.00	77'199'000.00
Total Aufwand / Ertrag		103'856'036.56	98'888'771.91	81'559'600.00	85'977'100.00
Aufwandüberschuss / Ertragsüberschuss		0.00	4'967'264.65	4'417'500.00	0.00
Total		103'856'036.56	103'856'036.56	85'977'100.00	85'977'100.00

Erfolgsrechnung

Gestufferter Erfolgsausweis		Rechnung 2019	Budget 2019
30	Personalaufwand	11'056'599.33	10'758'000.00
31	Sach- und übriger Betriebsaufwand	7'388'272.44	7'176'400.00
33	Abschreibungen Verwaltungsvermögen	78'215.97	320'300.00
35	Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	73'059.16	
36	Transferaufwand	63'933'661.25	41'837'900.00
37	Durchlaufende Beiträge	34'400.00	
	<i>Total betrieblicher Aufwand</i>	<i>82'564'208.15</i>	<i>60'092'600.00</i>
40	Fiskalertrag	87'462'050.75	71'495'700.00
41	Regalien und Konzessionen	1'345.90	
42	Entgelte	4'318'524.73	3'612'400.00
43	Verschiedene Erträge	17'881.54	
45	Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen	187'602.91	231'000.00
46	Transferertrag	4'705'926.78	3'997'500.00
47	Durchlaufende Beiträge	34'400.00	
	<i>Total betrieblicher Ertrag</i>	<i>96'727'732.61</i>	<i>79'336'600.00</i>
	Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	14'163'524.46	19'244'000.00
34	Finanzaufwand	47'0104.43	567'900.00
44	Finanzertrag	1'339'315.32	5741'400.00
	Ergebnis aus Finanzierung	869'210.89	5'173'500.00
Operatives Ergebnis		15'032'735.35	24'417'500.00
38	Ausserordentlicher Aufwand	20'000'000.00	20'000'000.00
48	Ausserordentlicher Ertrag	0.00	0.00
Ausserordentliches Ergebnis		-20'000'000.00	-20'000'000.00
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung		-4'967'264.65	4'417'500.00
39	Interne Verrechnungen: Aufwand	821'723.98	899'100.00
49	Interne Verrechnungen: Ertrag	821'723.98	899'100.00
	Total Aufwand	103'856'036.56	81'559'600.00
	Total Ertrag	98'888'771.91	85'977'100.00

Erfolgsrechnung

Erläuterungen zur Erfolgsrechnung

Konto	Rechnung 2019	Budget 2019	Differenz	
30 Personalaufwand	11'056'599.33	10'758'000.00	298'599.33	Der Personalaufwand liegt mit CHF 298'599 (+2.78 %) über dem Budget. Die Abweichung ist unter anderem auf die Mehrleistungen und Ferienguthaben der Mitarbeitenden sowie dem Anstieg der Kosten für Primarschule und Tagesbetreuung zurückzuführen.
31 Sach- und übriger Betriebsaufwand	7'388'272.44	7'176'400.00	211'872.44	Der Sachaufwand stieg gegenüber dem Budget um CHF 211'872. Davon entfällt der Hauptteil auf die Sanierung des Gemeindearchivs. Für die Reinigung des mit Pliz befallenen Archivs und die noch andauernde Sanierung mussten im 2019 nicht budgetierte Aufwendungen in der Höhe von rund CHF 350'000 verbucht werden.
33 Abschreibungen VV	78'215.97	320'300.00	-242'084.03	Es wurde weniger investiert und fertiggestellt als vorgesehen. Deshalb liegen die Abschreibungen unter dem Budget.
34 Finanzaufwand	470'104.43	567'900.00	-97'795.57	Die Passivzinsen liegen unter dem Budgetwert. Es mussten weniger Zinsen auf Steuern aufgewendet werden.
35 Einlagen in Fonds & Spezialfin.	73'059.16	0	73'059.16	Die Wasserversorgung hat besser abgeschlossen als budgetiert und konnte statt einer Entnahme eine Einlage in die Spezialfinanzierung vornehmen. Darüber hinaus wurden Ersatzabgaben für Parkplatzbauten in den entsprechenden Fonds eingelegt.
36 Transferaufwand	63'933'861.25	41'837'900.00	22'095'761.25	Der Transferaufwand stieg um CHF 22.21 Mio. (53.08 %). Mit Beschluss (KR-Nr. 300/2018) vom 18. März 2019 hat der Kantonsrat § 119 Abs. 2 und 3 des Gemeindegesetzes vom 20. April 2015 (GG; LS 131.1) geändert. Der neue Passus sieht vor, dass die Gemeinden den Ressourcenausgleich zeitlich abgrenzen (Vollmodell) oder auf eine Abgrenzung verzichten. Die bisherige Differenzbetrachtung ist nicht mehr vorgesehen und widerspricht, in der Auslegung des Gemeindeamtes, den Grundsätzen der Rechnungslegung. Der Gemeinderat hat an der Sitzung vom 22. Mai 2019 entschieden, auf eine Rückstellung zu verzichten. Deshalb musste, abweichend vom budgetierten Differenzmodell von CHF 24.14 Mio., der volle Finanzausgleich in Höhe von CHF 44.36 Mio. (+20.22) verbucht werden.
37 Durchlaufende Beiträge	34'400.00	0	34'400.00	Weiterleitung der vereinnahmten Ersatzbeiträge für Schutzraumbauten an den Kanton. Die Einnahme erfolgt auf Konto 47.
38 Ausserordentlicher Aufwand	20'000'000.00	20'000'000.00	0.00	Die budgetierte Einlage in die finanzpolitische Reserve musste ungeachtet des Aufwandüberschusses und der Gesetzesänderung beim Finanzausgleich in voller Höhe verbucht werden.
39 Interne Verrechnungen	821'723.98	899'100.00	-77'376.02	Die internen Verrechnungen sind tiefer ausgefallen. Grund dafür ist die budgetierte, jedoch nicht mehr zulässige interne Verrechnung von Mieten.

40	Fiskalertrag	87'462'050.75	71'495'700.00	15'966'350.75	Die Steuererträge liegen um CHF 15.97 Mio. höher als geplant. Im Vergleich zum Rechnungsjahr 2018 sind CHF 8.39 Mio. mehr eingegangen.
42	Entgelte	4'318'524.73	3'612'400.00	706'124.73	Gegenüber dem Budget sind Mehrerträge von CHF 706'125 zu verzeichnen. Der Grund liegt im Anstieg von verrechenbaren Leistungen, vor allem in den Bereichen Schule, Hochbau und Liegenschaften. Weiter konnten höhere Busenerträge verzeichnet werden.
44	Finanzertrag	1'339'315.32	5'741'400.00	-4'402'084.68	Die geplante Veräusserung der Finanzliegenschaften wurde verschoben. Zudem musste in der Eingangsbilanz nach HRM2 der zu realisierende Gewinn bereits berücksichtigt werden. Dies bedeutet, dass der Verkauf zum Buchwert erfolgen und kein Gewinn zu verbuchen sein wird. Weiter wurde die geplante Fusion der Stiftung Seehügel AG mit der Gemeinde und der Übernahme des Landwerts im Finanzvermögen zeitlich verschoben. Für beide Vorgänge waren im Budget 2019 CHF 4.44 Mio. eingestellt.
45	Entnahmen aus Fonds & Spezialfin.	187'602.91	231'000.00	-43'397.09	Die Entnahmen fielen tiefer aus als vorgehen. Dies aufgrund des Überschusses der Wasserversorgung, welcher in Konto 35 zu einer Einlage in die Spezialfinanzierung führte.
46	Transferertrag	4'705'926.78	3'997'500.00	708'426.78	Der Transferertrag ist um CHF 708'426 höher ausgefallen. Dies hauptsächlich aufgrund gestiegener Rückerstattungen von Kanton und privaten Haushalten der Abteilung Soziales (+CHF 603'909) sowie Kantonsbeiträgen bei der Schule (+CHF 80'539).
47	Durchlaufende Beiträge	34'400.00	0	34'400.00	Vereinnahmte Ersatzbeiträge für Schutzraumbauten.
49	Interne Verrechnungen	821'723.98	899'100.00	-77'376.02	Die internen Verrechnungen sind tiefer ausgefallen. Grund dafür ist die budgetierte, jedoch nicht mehr zulässige interne Verrechnung von Mieten.

Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen

Hauptaufgabebereiche (Funktionale Gliederung)		Rechnung 2019		Budget 2019	
		Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
0	Allgemeine Verwaltung	1'083'502.73	0.00	2'140'000.00	0.00
1	Öffentliche Ordnung und Sicherheit	0.00	0.00	0.00	0.00
2	Bildung	1'292'690.99	-45'465.70	664'500.00	0.00
3	Kultur, Sport und Freizeit	239'132.55	0.00	450'000.00	0.00
4	Gesundheit	0.00	0.00	180'000.00	0.00
5	Soziale Sicherheit	34'950.65	0.00	30'000.00	0.00
6	Verkehr und Nachrichtenübermittlung	455'884.58	0.00	1'465'000.00	0.00
7	Umweltschutz und Raumordnung	458'019.49	694'827.85	1'053'800.00	900'000.00
8	Volkswirtschaft	0.00	0.00	0.00	0.00
Total Ausgaben / Einnahmen		3'564'180.99	649'362.15	5'983'300.00	900'000.00
Nettoinvestitionen		0.00	2'914'818.84	0.00	5'083'300.00
Total		3'564'180.99	3'564'180.99	5'983'300.00	5'983'300.00

Investitionsrechnung VV, Sachgruppen

Investitionsrechnung VV, Sachgruppen		Rechnung 2019	Budget 2019
50	Sachanlagen	3'132'831.64	4'345'000.00
51	Investitionen auf Rechnung Dritter	0.00	0.00
52	Immaterielle Anlagen	221'054.70	1'164'500.00
54	Darlehen	0.00	0.00
55	Beteiligungen und Grundkapitalien	0.00	0.00
56	Eigene Investitionsbeiträge	210'294.65	473'800.00
57	Durchlaufende Investitionsbeiträge	0.00	0.00
Total Investitionsausgaben		3'564'180.99	5'983'300.00
60	Übertragung von Sachanlagen in das Finanzvermögen	0.00	0.00
61	Rückstellungen	0.00	0.00
62	Übertragung von immateriellen Anlagen in das Finanzvermögen	0.00	0.00
63	Investitionsbeiträge für eigene Rechnung	649'362.15	900'000.00
64	Rückzahlung von Darlehen	0.00	0.00
65	Übertragung von Beteiligungen in das Finanzvermögen	0.00	0.00
66	Rückzahlung eigener Investitionsbeiträge	0.00	0.00
67	Durchlaufende Investitionsbeiträge	0.00	0.00
Total Investitionseinnahmen		649'362.15	900'000.00
Investitionen Verwaltungsvermögen			
Total Investitionsausgaben		3'564'180.99	5'983'300.00
Total Investitionseinnahmen		649'362.15	900'000.00
Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen		-2'914'818.84	-5'083'300.00
		Nettoinvestitionen (-)	

Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen

Institutionelle Gliederung - Einzelinvestitionen		Rechnung 2019		Budget 2019	
		Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
0	Präsidiales	91'405.80		800'000.00	
INV00018	Glasfaserkabel, Ausbau			700'000.00	
INV00043	Glasfaserkabel, Planungskredit	20'496.95			
INV00001	Ferienkolonieverein Casa San Roco, Ern. Wasserleitung	70'908.85		100'000.00	
1	Finanzen/Steuern	72'367.50		100'000.00	
INV00039	ERP-Systeme, Anpassung	72'367.50		60'000.00	
INV00040	HRM2, Einführung			40'000.00	
2	Tiefbau/Werke	818'250.37	694'827.85	2'568'800.00	900'000.00
200	Tiefbau	455'884.58		1'465'000.00	
INV00020	ST: Trottoirüberfahrt Langentannenstr./Säumerstr., Anpassung	3'181.85		120'000.00	
INV00021	ST: Dorfstrasse, Belagssanierung 1. Etappe			60'000.00	
INV00026	ST: Trennsystem Marbach, 5. Et. Meteor- und Schmutzwasser	6'228.70		160'000.00	
INV00029	Stützmauer SBB Dorfstrasse, Sanierung			200'000.00	
INV00031	Öffentliche Beleuchtung, Umst. LED-Systemsteuerung 2. Et.	100'947.75		90'000.00	
INV00006	Bahnhof Nord, Erweiterung PU Süd bis Pilgerweg	154'810.13			
INV00019	BUWAHAR Weidstrasse	44'000.05		450'000.00	
INV00023	Kommunalfahrzeuge, Ersatz 2019	60'167.20		60'000.00	
INV00034	Weihnachtsbeleuchtung	86'547.90		75'000.00	
INV00006	Bahnhof Nord, Erweiterung PU Süd bis Pilgerweg			250'000.00	
210	Land-/Forstwirtschaft, Grünanlagen			200'000.00	
INV00035	Seewasser-Wärmeverbund, Etappe 2020			50'000.00	
INV00032	Flutlichtanlage grosser Sportplatz Moos, Ersatz LED			150'000.00	
220	Werke: Wasser	151'938.82	347'694.00	373'800.00	450'000.00
INV00025	WL: Feldmoosstrasse, Ersatz Wasserleitung	10'000.00		130'000.00	
INV00027	WL: Trennsystem Marbach, 5. Etappe Meteor- und Schmutzwasser	2'553.02		50'000.00	
INV00033	WL: TRKL (Seewasserwerk)			33'800.00	
INV00030	HTRK: Erneuerung Transport- und Quellwasserleitung	139'385.80		160'000.00	
INV00036	Wasser: Anschlussgebühren		347'694.00		450'000.00
221	Werke: Abwasserbeseitigung	210'426.97	347'133.85	530'000.00	450'000.00
INV00024	Bahnhofstrasse 24, Kanalumlegung	173'476.74		180'000.00	
INV00028	KN: Trennsystem Marbach, 5. Etappe Meteor- und Schmutzwasser	29'948.51		350'000.00	
INV00112	Kanalisation Alpenstrasse	7'001.72			

Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen

Institutionelle Gliederung - Einzelinvestitionen		Rechnung 2019		Budget 2019	
		Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
INV00037	Abwasser: Anschlussgebühren		347'133.85		450'000.00
5	Soziales			180'000.00	
INV00038	Stiftung Abegg Huus, Beitrag 2019			180'000.00	
6	Schule			64'500.00	
INV00003	PMI Sclaris, Upgrade	19'009.05		64'500.00	
7	Hochbau/Planung	344'238.45		400'000.00	
INV00002	Anschaffung EDV-Anlagen	19'009.05		400'000.00	
INV00002	Anschaffung EDV-Anlagen	235'057.25		230'000.00	
8	Liegenschaften	2'218'909.82	-45'465.70	1'870'000.00	
INV00012	Gemeindehaus, Sanierung Aussenanlagen Süd	109'181.20		170'000.00	
INV00007	Gemeindehaus, Wertermhaltungsmassnahmen Fassade, Fenster und Ersatz Fensterläden	34'308.00		150'000.00	
INV00010	Gemeindehaus, Neumöblierung Etappe 2019	247'023.25		250'000.00	
INV00015	Oetkergut, Ersatz Aufzugsanlage	123'396.70		150'000.00	
INV00016	Oetkergut, Sanierung Garagegebäude	80'590.40		80'000.00	
INV00014	Friedhof, Sanierung Grabzugänge	58'956.25		60'000.00	
INV00005	Bahnhof Nord, Weingartenstrasse und Parkanlage	95'653.70		100'000.00	
INV00005	Seebad, Wertermhaltungsmassnahmen	102'125.23		250'000.00	
INV00008	Schulanlage Dorf, Evakuierungsanlage	168'223.70		200'000.00	
INV00098	Schuliegenschaften, Anschaffung Maschinen und Geräte	96'847.15			
INV00045	Schulanlage Dorf, Sanierung Kanalisation	8'794.30			
INV00054	Primarschulhaus Dorf B, Teilinstandsetzung und Erneuerung	49'963.75			
INV00055	Primarschulhaus Dorf B, Ersatz Bühnentechnik und Multimediaanlage Singsaal	214'737.06			
INV00098	Schuliegenschaften, Anschaffung Maschinen und Geräte	46'067.75			
INV00098	Schuliegenschaften, Anschaffung Maschinen und Geräte	22'384.00			
INV00004	Primarschulhaus Moos, Sanierung Klassenzimmer Trakt A	55'232.80		300'000.00	
INV00013	Schulanlage Moos, Trakt C	235'492.30			
INV00119	Primarschulhaus Moos, Sanierung Gebäudehülle	296'154.13			
INV00120	PS Moos Sanierung Pausenplatz (15010001217)	30'365.60			
INV00098	Schuliegenschaften, Anschaffung Maschinen und Geräte	-25'491.85			
INV00013	Schulanlage Moos, Trakt C	89'425.95			
INV00099	Sekundarschulhaus Moos: Schulraumerweiterung	157'781.55		100'000.00	

Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen

Institutionelle Gliederung - Einzelinvestitionen		Rechnung 2019		Ausgaben	Budget 2019
		Ausgaben	Einnahmen		Einnahmen
INV00118	ZV Sekundarschule Kilchberg-Rüschlikon	-90'931.35			
INV00098	Schuliegenschaften, Anschaffung Maschinen und Geräte	36'712.25			
INV00118	ZV Sekundarschule Kilchberg-Rüschlikon		-45'465.70		
INV00017	Suntenwiese, Werterhaltungsmassnahmen (Fassade, Erdbebenertüchtigung)	31'432.90			
INV00098	Schuliegenschaften, Anschaffung Maschinen und Geräte	3'517.75		30'000.00	
INV00017	Suntenwiese, Werterhaltungsmassnahmen (Fassade, Erdbebenertüchtigung)	50'146.55		200'000.00	
INV00009	Planung Sportanlagen Rüschlikon				900'000.00
INV00009	Planung Sportanlagen Rüschlikon	3'564'180.99	645'362.15	5'983'300.00	5'083'300.00
Nettoinvestitionen		3'564'180.99	2'914'818.84	5'983'300.00	5'983'300.00

Investitionsrechnung Finanzvermögen

Investitionsrechnung FV, Sachgruppen		Rechnung 2019	Budget 2019
70	Investitionen in Sachanlagen		
72	Erwerbs- und Verkaufsnebenkosten von Sachanlagen	241'574.87	2'023'000.00
75	Übertragung von Sachanlagen aus dem Verwaltungsvermögen	0.00	0.00
77	Übertragung von realisierten Gewinnen aus Sachanlagen in die Erfolgsrechnung	0.00	2'206'600.00
Total Ausgaben		241'574.87	4'229'600.00
80	Verkauf von Sachanlagen		
82	Beiträge Dritter für Sachanlagen	0.00	12'390'900.00
85	Übertragung von Sachanlagen ins Verwaltungsvermögen	0.00	0.00
87	Übertragung von realisierten Verlusten aus Sachanlagen in die Erfolgsrechnung	0.00	0.00
Total Einnahmen		0.00	12'390'900.00
Investitionen Finanzvermögen			
Total Ausgaben		241'574.87	4'229'600.00
Total Einnahmen		0.00	12'390'900.00
Nettoinvestitionen Finanzvermögen		-241'574.87	8'161'300.00
		Ausgabenüberschuss (-) / Einnahmenüberschuss (+)	

Investitionsrechnung Finanzvermögen

Hauptaufgabebereiche (Funktionale Gliederung)		Rechnung 2019		Ausgaben	Budget 2019
		Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
9630	Liegenschaften des Finanzvermögens	241'574.87	0.00	4'229'600.00	12'390'900.00
9690	Mobilien und übrige Sachanlagen des Finanzvermögens	0.00	0.00	0.00	0.00
Total Ausgaben / Einnahmen		241'574.87	0.00	4'229'600.00	12'390'900.00
Nettoinvestitionen / Einnahmenüberschuss		0.00	241'574.87	8'161'300.00	0.00
Total		241'574.87	241'574.87	12'390'900.00	12'390'900.00

Bilanz

Aktiven		01.01.2019	31.12.2019
100	Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen	60'822'852.63	43'436'764.80
101	Forderungen	11'562'317.33	41'619'662.25
102	Kurzfristige Finanzanlagen	0.00	
104	Aktive Rechnungsabgrenzungen	522'229.19	377'803.10
106	Vorräte und angefangene Arbeiten	31'527.25	28'011.45
	Umlaufvermögen	72'938'926.40	85'462'241.60
107	Finanzanlagen	3'554'100.00	3'554'100.00
108	Sachanlagen FV	48'631'485.00	48'873'059.87
	Anlagevermögen Finanzvermögen*	52'185'585.00	52'427'159.87
	Total Finanzvermögen	125'124'511.40	137'889'401.47
140	Sachanlagen VV	1'170'036.90	3'595'615.43
142	Immaterielle Anlagen		200'729.69
144	Darlehen	0.00	0.00
145	Beteiligungen, Grundkapitalien	13'200.00	13'200.00
146	Investitionsbeiträge	625'263.03	777'158.84
	Anlagevermögen Verwaltungsvermögen*	1'808'499.93	4'586'703.96
	Total Verwaltungsvermögen	1'808'499.93	4'586'703.96
	Total Aktiven	126'933'011.33	142'476'105.43
	* Total Anlagevermögen	53'994'084.93	57'013'863.83

Bilanz

Passiven		01.01.2019	31.12.2019
200	Laufende Verbindlichkeiten	-21'933'555.81	-22'450'798.29
201	Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	-28'699.11	-10'029'262.80
204	Passive Rechnungsabgrenzungen	-677'123.68	-939'373.14
205	Kurzfristige Rückstellungen	-717'408.00	-591'517.70
	Kurzfristiges Fremdkapital	-23'356'786.60	-34'010'951.93
206	Langfristige Finanzverbindlichkeiten	-20'545'652.24	-10'516'389.41
208	Langfristige Rückstellungen	0.00	0.00
209	Verbindlichkeiten gegenüber Fonds im Fremdkapital	-613'958.79	-600'301.89
	Langfristiges Fremdkapital	-21'159'611.03	-11'116'691.30
	Total Fremdkapital	-44'516'397.63	-45'127'643.23
290	Spezialfinanzierungen im Eigenkapital	-7'954'076.25	-7'794'518.33
291	Fonds im Eigenkapital	-192'314.85	-250'985.85
292	Rücklagen der Globalbudgetbereiche	0.00	0.00
293	Vorfinanzierungen	0.00	0.00
	Zweckgebundenes Eigenkapital	-8'146'391.10	-8'045'504.18
294	Finanzpolitische Reserve	0.00	-20'000'000.00
295	Aufwertungsreserve (Einführung HRM2)	261'300.07	0.00
296	Neubewertungsreserve Finanzvermögen	-5'413'391.05	0.00
299	Bilanzüberschuss/-fehlbetrag	-69'118'131.62	-69'302'958.02
	Zweckfreies Eigenkapital	-74'270'222.60	-89'302'958.02
	Total Eigenkapital	-82'416'613.70	-97'348'462.20
	Total Passiven	-126'933'011.33	-142'476'105.43

Geldflussrechnung

Geldflussrechnung - indirekte Methode		Rechnung 2019
Jahresergebnis Erfolgsrechnung: Ertragsüberschuss (+), Aufwandüberschuss (-)		
+	Abschreibungen Verwaltungsvermögen	-4'967'264.65
+/-	Abnahme / Zunahme Forderungen	136'614.81
+/-	Abnahme / Zunahme Aktive Rechnungsabgrenzungen	-30'060'912.11
+/-	Abnahme / Zunahme Vorräte und angefangene Arbeiten	144'426.09
+/-	Wertberichtigungen / Wertaufholungen Darlehen u. Beteiligungen VV	3'515.80
+/-	Wertberichtigungen / Marktwertanpassungen auf Finanzanlagen (nicht realisiert)	0.00
+/-	Verluste / Gewinne auf Finanzanlagen (realisiert)	0.00
+/-	Wertberichtigungen / Wertaufholungen Sachanlagen FV (nicht realisiert)	0.00
+/-	Verluste / Gewinne auf Sachanlagen FV (realisiert)	0.00
-	Nicht liquiditätswirksame Erwerbs- und Verkaufsnebenkosten FV	0.00
+/-	Zunahme / Abnahme Laufende Verbindlichkeiten	417'144.48
+/-	Zunahme / Abnahme Passive Rechnungsabgrenzungen	573'261.72
+/-	Bildung / Auflösung Rückstellungen der Erfolgsrechnung	-57'258.80
+/-	Einlagen / Entnahmen Fonds/Spezialfinanzierungen FK u. EK	-114'543.75
+/-	Einlagen / Entnahmen Eigenkapital	20'000'000.00
-	Aktivierung Eigenleistungen	-2'806.55
Geldfluss aus betrieblicher Tätigkeit (Cashflow)		-13'927'822.96
Investitionsausgaben Verwaltungsvermögen		
-	Investitionseinnahmen Verwaltungsvermögen	-3'564'180.99
=	Saldo der Investitionsrechnung (Nettoinvestitionen)	649'362.15
-	Übertragungen Verwaltungsvermögen ins Finanzvermögen	-2'914'818.84
+	Übertragungen Finanz- ins Verwaltungsvermögen	0.00
+/-	Abnahme / Zunahme Aktive Rechnungsabgrenzungen IR	0.00
+/-	Zunahme / Abnahme Passive Rechnungsabgrenzungen IR	-311'012.26
+/-	Bildung / Auflösung Rückstellungen der Investitionsrechnung	-68'631.50
-	Entnahmen aus Fonds	0.00
+	Aktivierung Eigenleistungen	2'806.55
Geldfluss aus Investitionstätigkeit ins Verwaltungsvermögen		-3'291'656.05
+/-	Abnahme / Zunahme Finanzanlagen FV und derivative Finanzinstrumente	0.00
+/-	Marktwertanpassungen / Wertberichtigungen auf Finanzanlagen (nicht realisiert)	0.00
+/-	Gewinne / Verluste auf Finanzanlagen (realisiert)	0.00

+/-	Abnahme / Zunahme Sachanlagen FV	-241'574.87
+/-	Wertaufholungen / Wertberichtigungen Sachanlagen FV (nicht realisiert)	0.00
+/-	Gewinne / Verluste auf Sachanlagen FV (realisiert)	0.00
+	Nicht liquiditätswirksame Erwerbs- und Verkaufsnebenkosten FV	0.00
+	Übertragungen Verwaltungs- ins Finanzvermögen	0.00
-	Übertragungen Finanz- ins Verwaltungsvermögen	0.00
	Geldfluss aus Anlagentätigkeit ins Finanzvermögen	-241'574.87
	Geldfluss aus Investitions- und Anlagentätigkeit	-3'533'230.92
+/-	Zunahme / Abnahme Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	10'000'563.69
+/-	Zunahme / Abnahme Langfristige Finanzverbindlichkeiten	-10'029'262.83
+/-	Abnahme / Zunahme Kontokorrente mit Dritten (Kontokorrentguthaben)	3'567.19
+/-	Zunahme / Abnahme Kontokorrente mit Dritten (Kontokorrentschulden)	100'098.00
	Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	74'966.05
	Veränderung Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen	-17'386'087.83
	Stand Flüssige Mittel per 1.1.	60'822'852.63
	Stand Flüssige Mittel per 31.12.	43'436'764.80
	Zunahme (+) / Abnahme (-) Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen	-17'386'087.83

Anhang

Grundlagen und Grundsätze der Rechnungslegung

Angewandtes Regelwerk

Rechtliche Grundlagen

Die vorliegende Jahresrechnung beruht auf dem Gemeindegesetz vom 20. April 2015 (GG; LS 131.1), der Gemeindeverordnung vom 29. Juni 2016 (VGG; LS 131.11) und dem Handbuch über den Finanzhaushalt der Zürcher Gemeinden.

Regelwerk

Die Rechnungslegung orientiert sich an den Standards des Harmonisierten Rechnungslegungsmodell 2 für die Kantone und Gemeinden (HRM2).

Rechnungslegungs-, Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Rechnungslegungsgrundsätze

Die Rechnungslegung soll die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage den tatsächlichen Verhältnissen entsprechend darstellen („True and Fair View“-Prinzip) und richtet sich nach den Grundsätzen der Verständlichkeit, der Wesentlichkeit, der Zuverlässigkeit, der Vergleichbarkeit, der Fortführung, der Stetigkeit, der Periodenabgrenzung und der Bruttodarstellung. In Abweichung vom Prinzip der Bruttodarstellung sind Aufwandminderungen beim Personalaufwand zulässig. Der **Ressourcenvergleich** ist von der Periodenabgrenzung ausgenommen. **Er wird gemäss § 119 Abs. 2 GG nicht zeitlich abgegrenzt.**

Die Buchführung richtet sich nach den Grundsätzen der Vollständigkeit, der Richtigkeit, der Rechtzeitigkeit und der Nachprüfbarkeit.

Bilanzierungsgrundsätze

Vermögenswerte werden bilanziert, wenn sie einen künftigen wirtschaftlichen Nutzen hervorbringen oder ihre Nutzung zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben vorgesehen ist und ihr Wert verlässlich ermittelt werden kann. Verpflichtungen werden bilanziert, wenn deren Ursprung in einem Ereignis der Vergangenheit liegt, ihre Erfüllung sicher oder wahrscheinlich zu einem Mittelabfluss führen wird und ihr Wert verlässlich ermittelt werden kann.

Die Vermögenswerte werden in Finanz- und Verwaltungsvermögen gegliedert. Das Finanzvermögen besteht aus jenen Vermögenswerten, die ohne Beeinträchtigung der öffentlichen Aufgabenerfüllung veräussert werden können. Das Verwaltungsvermögen umfasst jene Vermögenswerte, die unmittelbar der öffentlichen Aufgabenerfüllung dienen. Verpflichtungen gegenüber Sonderrechnungen werden dem Fremdkapital zugerechnet.

Anhang

Vermögenswerte des Verwaltungsvermögens mit mehrjähriger Nutzungsdauer werden aktiviert, sofern ihr Anschaffungswert über der **Aktivierungsgrenze von CHF 50'000** liegt (GR-Beschluss Nr. 56 vom 14. Juni 2017). Für Grundstücke, Investitionsbeiträge, Darlehen und Beteiligungen kommt keine Aktivierungsgrenze zur Anwendung. Positionen des Finanzvermögens werden ungeachtet der Aktivierungsgrenze bilanziert. Bei den Verpflichtungen kommt die **Wesentlichkeitsgrenze von CHF 50'000** nur bei den Rückstellungen zur Anwendung. Alle übrigen Positionen der Verbindlichkeiten im Fremdkapital werden unabhängig von der Wesentlichkeitsgrenze bilanziert.

Beim Übergang zum HRM2 wurde keine **Neubewertung des Verwaltungsvermögens** gemäss § 179 Abs. 1 lit. c. GG vorgenommen.

Die Steuererträge werden nach dem Soll-Prinzip abgegrenzt. Das heisst, dass Ende Jahr alle Steuerguthaben für das betreffende Jahr verbucht sind, für die Rechnungen ausgestellt wurden. Das Soll-Prinzip entspricht nicht vollumfänglich dem Ansatz der periodengerechten Verbuchung, da keine Schätzungen zur Differenz der definitiv geschuldeten Steuern getätigt werden.

Bewertungsgrundsätze

Positionen des Finanzvermögens werden zum Verkehrswert bilanziert. Das Grundeigentum im Finanzvermögen wird in einer Legislaturperiode mindestens einmal neu bewertet. **Die letzte Bewertung des Grundeigentums im Finanzvermögen fand per 01.01.2019 statt.**

Positionen des Verwaltungsvermögens werden zum Anschaffungswert abzüglich der Abschreibungen bilanziert. Erhaltene Investitionsbeiträge werden mit den Investitionsausgaben verrechnet (Aktivierung der Nettoinvestitionen). Die Positionen des Verwaltungsvermögens, welche durch Nutzung einem Wertverzehr unterliegen, werden planmässig nach Anlagekategorie über die festgelegte Nutzungsdauer abgeschrieben. Die zugrunde liegenden Nutzungsdauern ergeben sich aus dem Mindeststandard gemäss §132 Abs. 3 GG in Verbindung mit Ziffer 4 VGG. Das Verwaltungsvermögen wird jährlich auf dauernde Wertminderungen geprüft. Ist eine dauernde Wertminderung absehbar, wird der bilanzierte Wert berichtigt.

Positionen des Fremdkapitals und des Eigenkapitals werden grundsätzlich zu Nominalwerten bilanziert.

Bereichsspezifische Regelungen (Anlagekategorien und Nutzungsdauern)

Bei folgenden Aufgabenbereichen werden Branchenregelungen angewendet:

Wasserwerk:	Branchenregelung, Aktivierungsgrenze CHF 50'000 GR-Beschluss Nr. 14. Juni 2017
Abwasserwerk:	Branchenregelung, Aktivierungsgrenze CHF 50'000 GR-Beschluss Nr. 14. Juni 2017
Abfall	Branchenregelung, Aktivierungsgrenze CHF 50'000 GR-Beschluss Nr. 14. Juni 2017

Interne Zinsen

Der Zinssatz für die internen Verzinsungen gemäss § 36 VGG beträgt gemäss GR-Beschluss Nr. 66 vom 27. Juni 2018 0.5 %. Verzinst wird der Wert Anfang Jahr.

Verzinst werden

- a) die Verpflichtungen der Gemeinde gegenüber Sonderrechnungen,
- b) die Guthaben und Verpflichtungen der Gemeinde gegenüber Spezial- und Vorfinanzierungen der Eigenwirtschaftsbetriebe,
- c) die Liegenschaften des Finanzvermögens,
- d) das Verwaltungsvermögen der Eigenwirtschaftsbetriebe.

Anhang

Organisationseinheiten

In der Gemeinderechnung integriert

Die Rechnung wird über den gesamten Haushalt der Gemeinde grundsätzlich als Einheit geführt. Sie besteht aus der Hauptrechnung einschliesslich Spezialfinanzierungen und den Sonderrechnungen. Die Jahresrechnung beinhaltet die Gemeindelegislative, die Gemeindeexekutive, die gesamte Gemeindeverwaltung, die Eigenwirtschaftsbetriebe sowie die Rechtspflege auf kommunaler Ebene.

Folgende Organisationen verfügen über eine autonome Verwaltungsorganisation:

- Friedensrichteramts
- Betreuungsamts
- Zivilstandsamt

Die Teilrechnungen dieser Organisationen werden am Ende des Rechnungsjahres in die allgemeine Gemeinderechnung integriert.

Nicht in der Gemeinderechnung konsolidiert

Die Beteiligungen im Verwaltungsvermögen umfassen Organisationen des öffentlichen Rechts (selbständige öffentlich-rechtliche Anstalt oder Zweckverband) oder des Privatrechts (beispielsweise AG, Stiftung, Verein), welche öffentliche Aufgaben erfüllen. Die Gemeinde ist als Mitglied oder Eigentümerin an diesen Organisationen beteiligt. Diese Organisationen werden nicht in die Gemeinderechnung konsolidiert, sondern werden im Beteiligungsspiegel ausgewiesen.

Folgende Organisationen, an denen die Gemeinde zu mehr als 50 % beteiligt ist und damit einen beherrschenden Einfluss ausüben kann, werden in der Jahresrechnung nicht erfasst:

- Zweckverband Gemeinderechtspflege Kilchberg-Rüschlikon
- Zweckverband Sekundarschule Kilchberg-Rüschlikon

Der Beteiligungsspiegel enthält weiterführende Informationen.

Anhang

Eventualforderungen						
Schuldner	Art der Forderung	Datum	Verfallzeit	Forderung Zinssatz und Betrag Zinstermin	Sicherheiten	Hinweise auf verdeckte Risiken
Beamtenversicherungskasse BVK	möglicher Einkauf Arbeitgeberbeitragsreserve	31.12.2020		4'411'048.75		
Zürcher Kantonalbank ZKB	Solidarbürgschafts-verpflichtung zugunsten Stiftung Abegg Huus	12.04.2017		20'000'000.00		

Anhang

Eigenkapitalnachweis

Veränderungen													Stand 31.12.2019	
	Stand 01.01.2019	Umbuchung Neubewertung*	Spezialfinanzierungen im Eigenkapital		Fonds		Finanzpolitische Reserve		Marktwertreserve Finanzinstrumente		Jahresergebnis			
			Einlage	Entnahme	Einlage	Entnahme	Einlage	Entnahme	Veränderung	Ertragsü.	Aufwandsü.			
2900	Spezialfinanzierungen im Eigenkapital													77'945'18.33
	Wasserwerk	2'198'881.37		12'267.61									22'111'48.92	
	Abwasserbeseitigung	4'675'145.92		-121'324.84									4'553'821.08	
	Abfallwirtschaft	1'080'048.96		-50'500.62									1'029'548.33	
													0.00	
2910	Fonds im Eigenkapital													250'985.85
	Ersatzabgaben für Parkplatzbauten	185'563.00			58'671.00								244'234.00	
	Foireservelonds	6'751.85											6'751.85	
													0.00	
							20'000'000.00						20'000'000.00	
2940	Finanzpolitische Reserve													0.00
2950	Aufwertungsreserve*													0.00
	Aufwertungsreserve allgemeiner Haushalt	-261'300.00				261'300.00							0.00	
	Aufwertungsreserve Wasserwerk	-0.06				0.06							0.00	
	Aufwertungsreserve Abwasserbeseitigung												0.00	
	Aufwertungsreserve Abfallwirtschaft	-0.01				0.01							0.00	
													0.00	
2960	Neubewertungsreserve FV*													0.00
2961	Marktwertreserve auf Finanzinstrumenten													0.00
2980	Jahresergebnis											-4'967'264.65		
2989	Kumulierte Ergebnisse der Vorjahre	69'118'131.62		5'152'061.05								74'270'222.67		
	Total	82'416'613.70	0.00	12'267.61	-171'825.46	58'671.00	0.00	20'000'000.00	0.00	0.00	-4'967'264.65	97'348'462.20		

* Per 31.12.2019 werden die Wertänderungen aufgrund der Neubewertungen wie folgt aufgelöst (§ 179 Abs. 3 GG):
- Aufwertungsreserve allgemeiner Haushalt und Neubewertungsreserve FV werden dem Konto 2969 "Kumulierte Ergebnisse der Vorjahre" zugewiesen.
- Die Aufwertungsreserve der einzelnen Eigenwirtschaftsbetriebe werden dem entsprechenden Spezialfinanzierungskonto des Eigenwirtschaftsbetriebs zugewiesen.

Anhang

Haushaltsgleichgewicht

Ausgleich des Budgets

Regel: Der Gemeindesteuereufuss wird grundsätzlich so festgesetzt, dass die Erfolgsrechnung des Budgets ausgeglichen ist (§ 92 Abs. 1 GG).

Jahresergebnis Erfolgsrechnung	Ertragsüberschuss (+) gemäss Budget	4'417'500.00
Jahresergebnis Erfolgsrechnung	Aufwandüberschuss (-) gemäss Jahresrechnung	-4'967'264.65

Als Bemessungszeitraum des mittelfristigen Ausgleichs gelten sieben Jahre, d.h. die zwei abgeschlossenen Rechnungsjahre, das laufende Budget- bzw. Rechnungsjahr, das künftige Budgetjahr und drei Planjahre.

Zulässiger Aufwandüberschuss

Regel: Pro Jahr darf ein Aufwandüberschuss in der Höhe der budgetierten Abschreibungen auf dem Verwaltungsvermögen zuzüglich 3 % des Steuerertrags budgetiert werden (§ 92 Abs. 2 GG).
Ist das Finanzvermögen grösser als das Fremdkapital (Nettovermögen), darf von Abs. 2 abgewichen und bis zur Höhe der Differenz ein Aufwandüberschuss budgetiert werden (§ 92 Abs. 3 GG).
Falls Einlagen in die Vorfinanzierungen (§ 90 Abs. 3 GG) oder in die Reserve (§ 123 Abs. 2 GG) budgetiert werden, darf im Budget kein Aufwandüberschuss resultieren.

Die Regelung ist für die Jahresrechnung nicht relevant.

Anhang

Haushaltsgleichgewicht

Kennzahlen

Regel: Zur Beurteilung der Veränderung des Eigenkapitals, der Zinsbelastung und der Investitionen werden folgende Kennzahlen ausgewiesen (§ 94 GG).

Eigenkapitalquote

Die Eigenkapitalquote gibt Auskunft über die Kapitalstruktur der Gemeinde. Sie zeigt, zu welchem Anteil die Aktiven selber finanziert sind. Ein höheres Eigenkapital bedeutet mehr Handlungsspielraum der Gemeinde und eine bessere Bonität gegenüber den Kreditgebern.

	2019	2020	2021	2022	
67%		66%	67%	72%	Ø 68%

Richtwerte
> 25 % genügend
< 25 % ungenügend

Zinsbelastungsquote

Die Zinsbelastungsquote informiert über das Verhältnis der Zinsen zum laufenden Ertrag. Sie zeigt, wie gut die Gemeinde ihre Verpflichtungen gegenüber den Kreditgebern erfüllen kann. Die Tragbarkeitsberechnung erfolgt zu einem durchschnittlichen Zinssatz von 5 %.

	2019	2020	2021	2022	
0%		0%	0%	0%	Ø 0%

Richtwerte
< 5 % genügend
> 5 % ungenügend

Investitionsanteil

Der Investitionsanteil zeigt das Ausmass der Investitionstätigkeit an. Er gibt an, welcher Anteil der gesamten Ausgaben einer Gemeinde für Investitionen in die Infrastruktur eingesetzt wird.

	2019	2020	2021	2022	
4%		15%	11%	5%	Ø 9%

Richtwerte
> 10 % genügend
< 10 % ungenügend

Anhang

Finanzkennzahlen

	Rechnung 2019	Budget 2019	Richtwerte
Anzahl Einwohner	6'103	6'003	
Steuerfuss	73%	73%	
Steuerkraft pro Einwohnerin und Einwohner in Franken (eigene Berechnung)	17'526	14'287	
Selbstfinanzierungsgrad	516%	482%	> 100 % ideal 80 - 100 % gut bis vertretbar 50 - 80 % problematisch < 50 % ungenügend
Anteil der Nettoinvestitionen, der aus eigenen Mitteln finanziert werden kann.			
Zinsbelastungsanteil	0%	0%	0 - 4 % gut 4 - 9 % genügend > 9 % schlecht
Anteil des laufenden Ertrags, welcher durch den Nettozinsaufwand gebunden ist.			
Nettoverschuldungsquotient	-116%	-82%	< 100 % gut 100 - 150 % genügend > 150 % schlecht
Anteil der direkten Steuern der natürlichen und juristischen Personen, der erforderlich wäre, um die Nettoschuld abzutragen.			
Nettoschuld pro Einwohnerin und Einwohner	-15'199	-8'692	< 0 Fr. Nettovermögen 1 - 1'000 Fr. geringe Verschuldung 1'001 - 2'500 Fr. mittlere Verschuldung 2'501 - 5'000 Fr. hohe Verschuldung > 5'000 Fr. sehr hohe Verschuldung
Verschuldung pro Einwohnerin und Einwohner in Franken.			

Anhang

Kreditrechtliche Angaben

Verpflichtungskredite (ohne Projektierungskredite)

Kreditbeschluss				Rechnung 2019				Abrechnung Datum	Organ
Datum	Organ	Brutto Netto	Kredit Fr.	Konto ER Konto IR	Bezeichnung	Ausgaben kumuliert bis 2018	Einnahmen kumuliert bis 2018		
01.06.2017	GV		2'900'000	INV00054	Primarschulhaus Dorf B, Teilinsandsetzung und Erneuerung	3'165'331.20			
03.03.2013	UR		11'000'000	INV00119	Primarschulhaus Moos, Sanierung Gebäudehülle	12'589'448.00	30'365.60	12'619'813.60	
03.03.2013	UR		11'000'000	INV00118	ZV Sekundarschule Kilchberg- Rüschlikon (Anteil Rüschlikon)	11'081'654.50	-45'465.65	11'016'188.85	
						26'816'433.70	0.00	27'016'070.71	0.00
								480'068.26	
								16'188.85	

Ausweis der von den Stimmberechtigten (Gemeindeversammlung oder Urne) oder dem Gemeindeparlament beschlossenen Verpflichtungskredite (§ 19 Abs. 1 lit. f. VGG).

Anhang zur Jahresrechnung

-Abrechnung Verpflichtungskredit-

Objekt	
Primarschulhaus Moos	
Investition	
Energetische Sanierung und erweiterte Massnahmen	
	in CHF
Kredit	11'399'245
Projektierung Energetische Sanierung und erweiterte Massnahmen, Liegenschaftenkommission 6. April 2011	100'000
Projektierung Energetische Sanierung und erweiterte Massnahmen, Gemeinderat 5. Oktober 2011	50'000
Projektierung Energetische Sanierung und erweiterte Massnahmen, Liegenschaftenkommission 11. April 2012	100'000
Projektierung Energetische Sanierung und erweiterte Massnahmen, Liegenschaftenkommission 29. August 2012	15'000
Projektierung Energetische Sanierung und erweiterte Massnahmen, Gemeinderat 26. September 2012	134'245
Energetische Sanierung und erweiterte Massnahmen, Urnenabstimmung 3. März 2013	11'000'000

	Ausgaben in CHF	Einnahmen in CHF
Bauausgaben	13'038'628	
1. Projektierung	418'815	
2. Energetische Sanierung und erweiterte Massnahmen	12'619'813	
Baueinnahmen		165'990
1. Staatsbeiträge		165'990
Netto-Bauausgaben		12'872'638
Kredit		11'399'245
Brutto-Bauausgaben		13'038'628
Mehrausgaben gegenüber bewilligtem Kredit		1'639'383

	Ausgaben in CHF	Einnahmen in CHF
Nachweis Buchhaltung	13'038'628	165'990
Investitionsrechnung 2011	149'970	
Investitionsrechnung 2012	269'181	
Investitionsrechnung 2013	686'184	
Investitionsrechnung 2014	2'668'863	
Investitionsrechnung 2015	7'384'889	
Investitionsrechnung 2016	1'475'136	165'990
Investitionsrechnung 2017	359'831	
Investitionsrechnung 2018	14'208	
Investitionsrechnung 2019	30'366	

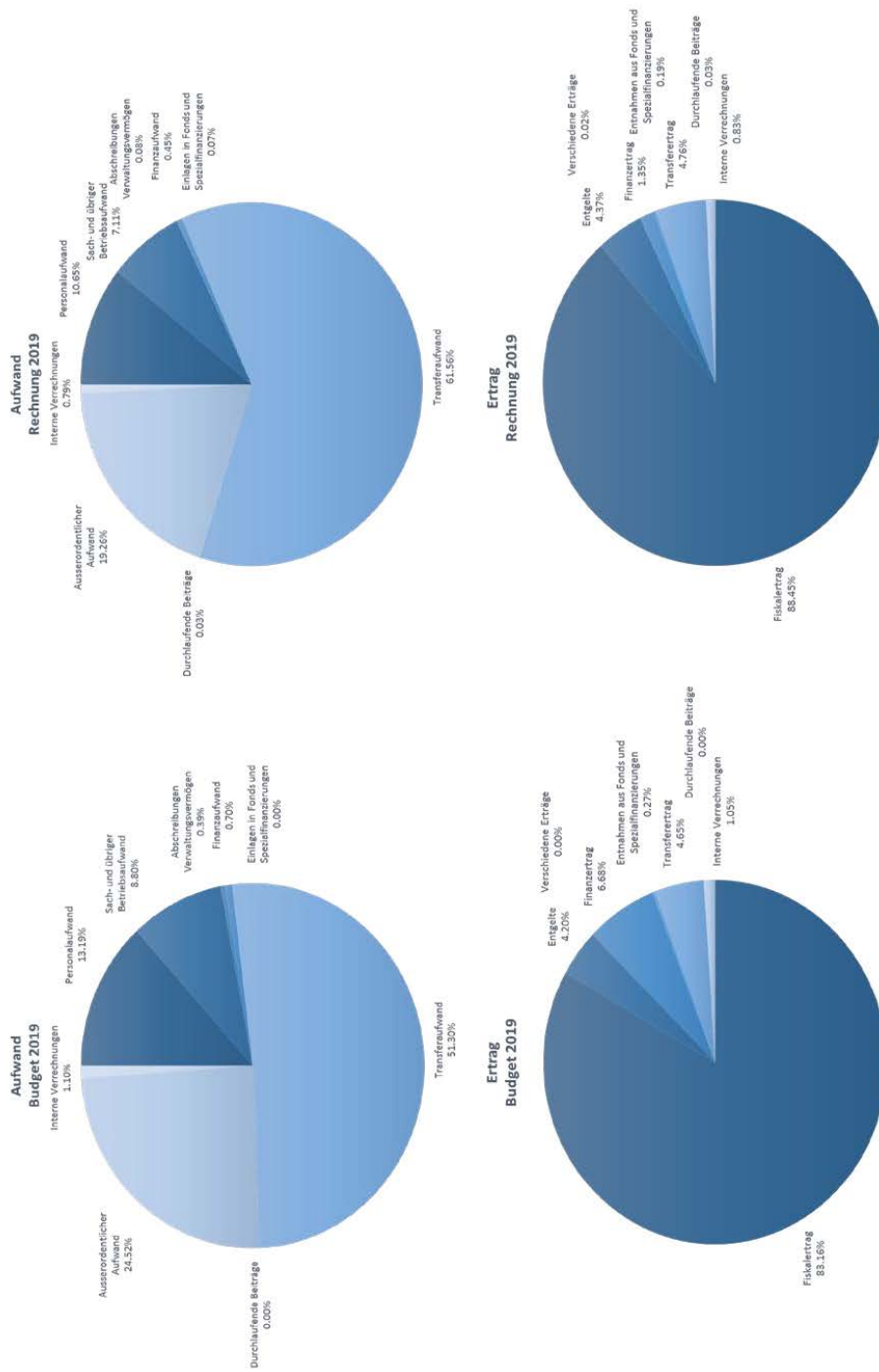
Erläuterungen

Die Abrechnung weist Brutto-Bauausgaben von CHF 13'038'628 aus, was einer Kreditüberschreitung von CHF 1'639'383 entspricht. Die Kostenüberschreitung von 14.4 % ist auf nachfolgende begründete Ursachen zurückzuführen:

- Der Kreditantrag zuhanden der Urnenabstimmung vom 3. März 2013 wurde auf Basis des Vorprojekts und mit einer Genauigkeit von +/- 15 % erstellt (Vergleich Weisung Urnenabstimmung vom 3. März 2013 Pkt 5.1 Anlagekosten)
- Mehrkosten aufgrund der schlechten Bausubstanz verschiedener Bauteile (Fassade, Wände, Decken etc.) in der Höhe von circa CHF 740'000
- Mehrkosten aufgrund von Altlasten (Asbest und PCB) in der Höhe von circa CHF 40'000
- Mehrkosten bei Erstellung Liftunterfahrt und Sanierung Kanalisation aufgrund geologischer Verhältnisse in der Höhe von circa CHF 280'000
- Mehrkosten bei Umgebungsarbeiten und der Brunnensanierung in der Höhe von circa CHF 470'000

Die nationale Dienstleistungszentrale des Gebäudeprogramms hat sich mit einem Förderbeitrag an der Sanierung der Gebäudehülle beteiligt. Der Förderbeitrag in der Höhe von CHF 165'990 konnte als Baueinnahme verbucht werden.

Grafiken zur Erfolgsrechnung



Der Finanzvorstand präsentiert zusammenfassend nochmals die wichtigsten Kennzahlen zur Rechnung 2019 (siehe Präsentation im Anhang zu diesem Protokoll).

Der RPK-Präsident bekräftigt das bereits in der Weisung abgedruckte Gutachten der RPK.

Diskussion

Willy Künzi möchte wissen, was mit der Seehügel AG vorgesehen sei?

Der Gemeindepräsident erklärt, dass es die feste Absicht des Gemeinderats sei, die Seehügel AG durch die Gemeinde zu übernehmen. Vorgesehen war, dass die Angelegenheit Ende September 2020 über die Bühne hätte gehen sollen. Das Handelsregisteramt des Kantons Zürich habe jedoch im letzten Moment Fragen aufgeworfen, welche jetzt abgearbeitet werden müssten. Ca. im Frühling 2021 sollte die AG liquidiert und das Land im Besitz der Politischen Gemeinde sein.

Die Diskussion wird nicht weiter verlangt.

Abstimmung

Die Jahresrechnung 2019 der Politischen Gemeinde (inkl. Schule) sowie die Sonderrechnungen werden genehmigt.

Beschluss

1. Die Jahresrechnung 2019 der Politischen Gemeinde (inkl. Schule) mit einem Aufwand von Fr. 103'856'036.56 und einem Ertrag von Fr. 98'888'771.91 wird genehmigt.
2. Die Investitionsrechnung im Verwaltungsvermögen mit Ausgaben von Fr. 3'564'180.99 und Einnahmen von Fr. 649'362.15 wird genehmigt.
3. Die Investitionsrechnung im Finanzvermögen mit Ausgaben von Fr. 241'574.87 und Einnahmen von Fr. 0.00 wird genehmigt.
4. Protokollauszug an:
 - Abteilung Finanzen (aktenführend)
 - Dossier F3.06 (Verschwiegenheitsgrad 3)

25. Verkauf von sechs Liegenschaften an die Stiftung Wohnungsbau Rüslikon – Genehmigung durch die Gemeindeversammlung vom 22. September 2020

25

Antrag

Der Gemeinderat beantragt den Stimmberechtigten

zu beschliessen:

1. Dem Verkauf der sechs Liegenschaften (samt Grundstücken) Alte Landstrasse 34, Bahnhofstrasse 43, Dorfstrasse 2/4, Dorfstrasse 3, Seestrasse 26 und Seestrasse 38 zum Preis von insgesamt CHF 12'390'900.00 an die Stiftung Wohnungsbau Rüslikon wird zugestimmt.
2. Die Liegenschaftenkommission wird ermächtigt, die Kaufverträge in eigener Kompetenz zu genehmigen. Mit dem Vollzug wird die Abteilung Liegenschaften beauftragt.

Die Vorlage in Kürze

Die Problematik von preisgünstigen Wohnungen und Alterswohnungen ist in Rüslikon heute wie vor 50 Jahren sehr aktuell. Daher hat der Gemeinderat in seinen Legislaturzielen festgehalten, dass der Erhalt und Bau von für Rüslikon preisgünstigen Wohnungen weiterhin gefördert werden soll. Die Umsetzung dieses Ziels soll neu vollständig der 1971 von der Gemeindeversammlung gegründeten Stiftung Wohnungsbau Rüslikon übertragen werden. Die politische Gemeinde konzentriert sich künftig auf die Verwaltungsliegenschaften und strategisch wichtige Finanzliegenschaften (Seeanstoss, Arealentwicklung Bahnhof Süd).

Die Stiftung Wohnungsbau Rüslikon ist seit ihrer Gründung ein wichtiger Träger und Anbieter von preisgünstigen Wohnungen in Rüslikon. Sie steht unter der Aufsicht des Gemeinderats und der Stiftungsrat wird auch vom Gemeinderat gewählt. Die Stiftung hat eine professionelle Liegenschaftenverwaltung und vermietet bereits heute in elf Liegenschaften insgesamt 108 Wohnungen. Mit der Übernahme der sechs Gemeindeliegenschaften (samt Grundstücken) Alte Landstrasse 34, Bahnhofstrasse 43, Dorfstrasse 2/4, Dorfstrasse 3, Seestrasse 26 und Seestrasse 38 erweitert sich das Portfolio der Stiftung um 27 Wohnungen. Geplant – jedoch nicht Teil dieser Vorlage – ist, dass im Rahmen des Projekts Bahnhof Süd drei Häuser mit insgesamt 20-24 Wohnungen im Baurecht an die Stiftung Wohnungsbau abgegeben werden. Für die Bereitstellung von zahlbarem Wohnraum im gemeindenahen Umfeld ist neu also ein Ansprechpartner zuständig. Diese Entflechtung führt zu einer Professionalisierung in der Bewirtschaftung, höherer Flexibilität bei Mieterwechseln und kürzeren Entscheidungswegen im Bau-Projektmanagement. Redundanzen werden eliminiert und die Gemeinde kann sich noch stärker auf ihre Kernaufgaben konzentrieren.

Der Gemeinderat ist überzeugt, dass mit dem Verkauf der sechs Liegenschaften (samt Grundstücken) an die Stiftung Wohnungsbau Rüslikon der Erhalt von preisgünstigen Wohnungen in Rüslikon langfristig sichergestellt werden kann. Der Verkaufspreis von CHF 12'390'900.00 ist angemessen. Mit der Stiftung Wohnungsbau Rüslikon verfügt die Gemeinde über einen zuverlässigen, gemeindenahen und gemeinnützigen Bauträger und Partner. Der Gemeinderat empfiehlt daher Zustimmung zur Vorlage.

Weisung

1. Ausgangslage

1.1 Politische Beweggründe

Die Gemeinde Rüschlikon beschäftigt sich bereits seit mehr als 50 Jahren intensiv mit dem Thema der Bereitstellung von preisgünstigen Wohnungen, Alterswohnungen und der sozialen Durchmischung der Bevölkerung. Im Juli 1971 wurde von der Gemeindeversammlung die Stiftung Wohnungsbau Rüschlikon gegründet. Gemäss den damaligen Statuten und der Weisung wurden mit der Errichtung der Stiftung Wohnungsbau insbesondere die Ziele der zentralen Verwaltung und Vermietung von bereits bestehenden Wohnungen verfolgt. Auch die Gemeinde besitzt heute Liegenschaften mit total 32 Wohnungen im preisgünstigen Segment, wovon 27 Wohnungen mit diesem Antrag verkauft werden sollen. Die anderen fünf Wohnungen befinden sich in Liegenschaften des Verwaltungsvermögens.

Zum Thema preisgünstige Wohnungen für Rüschlikon lauten die Legislaturziele des Gemeinderats seit 2014 wie folgt:

«Die Anzahl an preisgünstigen Wohnungen soll erhalten und wenn möglich erhöht werden. Die gemeindeeigenen Wohnliegenschaften sollen schrittweise in die Stiftung Wohnungsbau Rüschlikon überführt und saniert werden.»

Folgende zwei Gründe bewogen den Gemeinderat, dieses Ziel jetzt strategisch umzusetzen und die Strukturen zu entflechten:

- Sowohl die Gemeinde Rüschlikon (32 Wohnungen) als auch die Stiftung Wohnungsbau Rüschlikon (108 Wohnungen) stellen in der Gemeinde bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung. Insgesamt werden 140 Wohnungen im direkten Einflussbereich der Gemeinde angeboten. Es ist nicht zweckdienlich, dass zwei (nahestehende) Organisationen sich um denselben Auftrag kümmern.
- Gemäss den neuen Statuten der Stiftung Wohnungsbau, welche am 19. Mai 2019 durch die Stimmberechtigten an der Urne beschlossen wurden, amtiert der Gemeinderat als Aufsichtsorgan der Stiftung Wohnungsbau. Weiter wählt der Gemeinderat alle Mitglieder des Stiftungsrats. So kontrolliert der Gemeinderat die strategischen und operativen Arbeiten der Stiftung.

Aus vorstehenden Gründen und da bei den Gemeindeliegenschaften umfassende Gebäudesanierungen anstehen, hat sich der Gemeinderat zu folgender Liegenschaftenstrategie entschlossen:

- Die politische Gemeinde konzentriert sich auf das Halten und Verwalten von Liegenschaften des Verwaltungsvermögens (z.B. Schulgebäude, Werkhof, Badi, Gemeindehaus etc.) und von Finanzliegenschaften mit besonderer Besitzstrategie (z.B. Liegenschaften mit direktem Seeanstoss oder Bahnhof Süd im öffentlichen Bereich hinsichtlich Einflussnahme auf die Arealentwicklung etc.).
- Liegenschaften, die der Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum und zur Förderung der sozialen Durchmischung dienen, befinden sich im Eigentum der Stiftung Wohnungsbau Rüschlikon. Die Stiftung Wohnungsbau soll diese gemäss dem statutarischen Auftrag bewirtschaften.

Diese strategische Entflechtung bringt für Gemeinde und Stiftung folgende Vorteile:

- Die Gemeinde wird entlastet und kann sich ganz auf ihre Kernaufgaben konzentrieren.
- Für das Anliegen «Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum» ist neu ein Ansprechpartner im direkten Einflussbereich der Gemeinde zuständig.
- Halten und Verwalten von Wohnliegenschaften wird durch den Stiftungsrat und dessen Geschäftsführung professionalisiert.
- Kürzere Entscheidungswege führen zu einem effizienteren Bau-Projektmanagement angesichts der anstehenden Renovationen und Sanierungen.
- Das bestehende und neue Wohnungsangebot der Stiftung sichert die notwendige Flexibilität bei Mieterwechseln aufgrund anstehender Renovationen und Sanierungen oder bei Bedarf der Gemeinde selber.
- Das bereits erfolgreich eingeführte Mietreglement, welches auf die finanziellen Bedürfnisse der Bewohner/innen Rücksicht nimmt, kann weiter ausgebaut und etabliert werden.
- Bei Bedarf stellt die Stiftung dem Sozialamt Wohnraum zur Verfügung.

1.2 Die Stiftung Wohnungsbau Rüschlikon

Die Stiftung Wohnungsbau Rüschlikon wurde von der Gemeindeversammlung am 2. Juli 1971 gegründet. Gemäss den damaligen Statuten wurden mit der Errichtung der Stiftung insbesondere die Ziele der zentralen Verwaltung und Vermietung von bereits bestehenden Wohnungen und die Bereitstellung von preisgünstigen Wohnungen sowie von Alterswohnungen verfolgt. Das damals von der Gemeinde gewählte Modell der Ausgliederung von Aufgaben in eine eigene Stiftung hat sich bis heute bewährt und gilt auch für den Bund als beispielhaft. Daher wurde Rüschlikon vom Bundesamt für Wohnungswesen sogar als Fallbeispiel für die Broschüre «Preisgünstiges Wohnen – ein Baukasten für Städte und Gemeinden» ausgewählt (Bundesamt für Wohnungswesen 2013).

Die Stiftung Wohnungsbau blickt auf eine fast 50-jährige Geschichte im Zeichen des bezahlbaren Wohnraums zurück. In der Gründungsphase wurden der Stiftung folgende Liegenschaften abgetreten: Areal Feldimoos sowie die Alterswohnbauten an der Schönenstrasse 28 und an der Hintergasse 10 (1971); Kat. Nr. 5655 und 5654 (Baurecht) «Im Schönen» (1972). Im Anschluss wurden an der Schönenstrasse 44 und 46 Wohnbauten erstellt.

Es folgte eine längere Konsolidierungsphase, in der die Stiftung ihrem Auftrag stets verlässlich nachkam. Im letzten Jahrzehnt folgte ein neuerlicher Entwicklungsschub: Erstellung eines Ersatzneubaus mit elf Wohneinheiten an der Schönenstrasse 26/28 (Bezug 2016); Umbau und Sanierung im Baurecht der Weingartenstrasse 10 (drei Wohneinheiten + Vereinslokal, 2017); Erstellung von 21 Alterswohnungen am Bahnweg (Bezug 2019).

Weiter konnte die Stiftung die Liegenschaften Pilgerweg 45 (2013), Bahnhofstrasse 38 (2018) und Bahnhofstrasse 41 (2019) erwerben und somit sicherstellen, dass prägnante Liegenschaften in Rüschlikon erhalten bleiben bzw. strategische Wohnflächen-Reserven für die Zukunft aufgebaut werden können.

Die Stiftung Wohnungsbau wurde seit ihrer Gründung 1971 als öffentlich-rechtliche Stiftung geführt. Die Stimmberechtigten haben anlässlich der Urnenabstimmung vom 19. Mai 2019 dem Ausgliederungserlass und einer Statutenänderung mit Umwandlung in eine privatrechtliche Stiftung nach Art. 80 ff. ZGB zugestimmt. Damit steht die Stiftung auf einer soliden rechtlichen Grundlage, die mit dem neuen Gemeindegesetz kompatibel ist. Neu ist der Gemeinderat Rüschlikon die Aufsichtsbehörde. Die Defizitgarantie der Gemeinde wurde aufgehoben.

Die Verwaltung der Stiftung steht wie bis anhin dem Stiftungsrat zu. Dieser besteht aus dem Vorsitzenden und vier weiteren Mitgliedern, wovon mindestens zwei, höchstens drei, dem Gemeinderat angehören müssen. Die Stiftungsratsmitglieder und deren Präsident/in werden vom Gemeinderat Rüschlikon unter Berücksichtigung der verschiedenen Kreise der Bevölkerung auf eine Amtsdauer von vier Jahren gewählt. Im Übrigen konstituiert sich der Stiftungsrat selbst und besteht derzeit aus nachstehenden fünf Mitgliedern:

- **Simon Egli**, Präsident des Stiftungsrats, Ressort Präsidiales
Gemeinderat Ressort Liegenschaften
- **Bernt Bresse**, Vize-Präsident des Stiftungsrats, Ressort Kommunikation
- **Thomas Pandiani**, Mitglied des Stiftungsrats, Ressort Finanzen
- **Romaine Marti**, Mitglied des Stiftungsrats, Ressort Liegenschaftenentwicklung
Gemeinderätin Ressort Hochbau/Planung
- **Doris Weber**, Mitglied des Stiftungsrats, Ressort Liegenschaftenverwaltung
Gemeinderätin Ressort Bildung

Seit dem Entscheid des Gemeinderats im Jahr 2016, fortan drei statt wie bisher zwei Mitglieder des Gemeinderats in den Stiftungsrat zu delegieren, kümmert sich **Manuel Grieder**, Grieder Immobilien AG in Rüschlikon, als Geschäftsführer um das operative Tagesgeschäft der Stiftung Wohnungsbau Rüschlikon.

Weitergehende Informationen zur Stiftung Wohnungsbau Rüschlikon können der Website unter www.stiftungwohnungsbau.ch entnommen werden.

2. Erwägungen

Aufgrund der vorstehend beschriebenen Ausgangslage und der strategischen Ausrichtung der Gemeinde Rüschlikon beantragt der Gemeinderat den Stimmberechtigten den Verkauf von sechs Liegenschaften im Finanzvermögen der politischen Gemeinde Rüschlikon als Gesamtpaket an die Stiftung Wohnungsbau Rüschlikon.

Gemäss Zustandsbewertungen besteht bei allen sechs zum Verkauf stehenden Liegenschaften ein erheblicher Sanierungs- und Renovationsbedarf, damit eine langfristige Werterhaltung sowie eine Reduktion der Unterhalts- und Betriebskosten (energetische Sanierung) sichergestellt werden kann. Auch sollen in Zukunft sämtliche Wohnungen den heutigen Wohnstandards genügen und die Vorgaben der Gemeinde als Energiestadt sollen soweit möglich eingehalten werden. Die notwendigen Investitionen für die Instandstellung (ohne energetische Sanierung) belaufen sich auf mindestens 3.7 Mio. Franken. Die Renovationen sollen in Etappen je nach Dringlichkeit erfolgen. Bestehende Mietverhältnisse während der Umbauzeit sollen in anderen Objekten der Stiftung Wohnungsbau Rüschlikon sichergestellt werden.

Da sich die Liegenschaften Bahnhofstrasse 43, Dorfstrasse 2/4, Dorfstrasse 3, Seestrasse 26 und Seestrasse 38 allesamt im Kommunalen Natur- und Heimatschutzinventar, Teilbereich Kommunales Inventar der Denkmal- und Heimatschutzobjekte (sogenanntes Gebäudeinventar) befinden, ist ein Abbruch und Ersatzneubau nicht möglich und auch nicht wünschenswert, da diese Liegenschaften einen grossen Anteil der Identitätsbildung des alten Dorfkerns bilden. An der Alten Landstrasse 34 lassen die zu geringen Grenzabstände ebenfalls keinen Abbruch und Ersatzneubau zu – die bestehende Liegenschaft hat jedoch eine Besitzstandsgarantie.

Nicht Teil dieser Vorlage, jedoch im Kontext erwähnenswert, sind drei Häuser mit insgesamt 20-24 Wohnungen, welche die Gemeinde im Rahmen des Projekts Bahnhof Süd im Baurecht plant an die Stiftung abzugeben. Dies wird mit einer separaten Vorlage zum Baurechtsvertrag der Gemeindeversammlung vorgelegt werden. Diesem Schritt vorausgegangen sind Abklärungen beim Verband der Zürcher Wohnbaugenossenschaften zur Frage, ob Genossenschaften an diesen drei Häusern interessiert wären. Für solche Institutionen ist jedoch die Anzahl von 20-24 Wohnungen zu gering.

3. Liegenschaftenspiegel

Alte Landstrasse 34

- Gebäude Assek. Nr.:	390
- Grundstück Kat. Nr.:	3991
- Grundstücksfläche:	548m ²
- Anzahl Wohnungen:	3 Wohnungen
- Inventar:	nicht erfasst

Bahnhofstrasse 43

- Gebäude Assek. Nr.:	150
- Grundstück Kat. Nr.:	5778
- Grundstücksfläche:	763m ²
- Anzahl Wohnungen:	4 Wohnungen und 1 Ladenlokal
- Inventar:	Kommunales Natur- und Heimatschutzinventar

Dorfstrasse 2/4

- Gebäude Assek. Nr.:	62
- Grundstück Kat. Nr.:	5070
- Grundstücksfläche:	313m ²
- Anzahl Wohnungen:	8 Wohnungen und 1 Ladenlokal
- Inventar:	Kommunales Natur- und Heimatschutzinventar

Dorfstrasse 3

- Gebäude Assek. Nr.:	61
- Grundstück Kat. Nr.:	1757
- Grundstücksfläche:	289m ²
- Anzahl Wohnungen:	3 Wohnungen, 2 Praxislokale und 1 Ladenlokal
- Inventar:	Kommunales Natur- und Heimatschutzinventar

Seestrasse 26

- Gebäude Assek. Nr.:	87
- Grundstück Kat. Nr.:	2701
- Grundstücksfläche:	574m ²
- Anzahl Wohnungen:	3 Wohnungen
- Inventar:	Kommunales Natur- und Heimatschutzinventar

Seestrasse 38

- Gebäude Assek. Nr.: 76
- Grundstück Kat. Nr.: 4916
- Grundstücksfläche: 741 m²
- Anzahl Wohnungen: 6 Wohnungen und 1 Ladenlokal
- Inventar: Kommunales Natur- und Heimatschutzinventar

4. Festlegung des Verkaufspreises

Die Gemeinde veräussert ihre Finanzliegenschaften an die gemeindenaher Stiftung Wohnungsbau Rüsclikon, um dem Ziel «Förderung preisgünstiger Wohnungen» besser entsprechen zu können. Die Festsetzung des Verkaufspreises soll ausgeglichen und verhältnismässig sein und transparent dargelegt werden: es ist nicht das Ziel der Gemeinde, Marktpreise zu erwirtschaften. Der Verkaufspreis darf aber auch nicht einseitig zu Ungunsten des Gemeindehaushalts festgesetzt werden.

Erfolgsrechnung

Mit dem zu veräussernden Immobilienportfolio erwirtschaftete die Gemeinde in den letzten fünf Jahren durchschnittlich einen Nettoertrag von rund CHF 380'000.00 (ohne interne Verzinsung). Dabei ist zu berücksichtigen, dass in den letzten Jahren nur die nötigsten Unterhaltsarbeiten und keine wertvermehrenden Investitionen erfolgten. Die Gemeinde muss im Falle eines Verkaufs auf den Ertrag in der Erfolgsrechnung verzichten.

Investitionen

Gemäss Portfoliobericht von Wüest und Partner vom 30. April 2018 betragen die zu erwartenden wertvermehrenden Instandstellungsinvestitionen der Stiftung Wohnungsbau ohne energetische Sanierung zirka CHF 3.7 Mio. plus etwa CHF 0.32 Mio. Instandhaltungskosten. Verblieben die Liegenschaften im Finanzvermögen, müssten diese Investitionen durch die Gemeinde erfolgen. Anschliessend wäre eine Neubewertung der Liegenschaften mit allfälliger Buchwertanpassung vorzunehmen.

Buchwert, Versicherungswert, Marktwert

Die folgende Tabelle gibt Auskunft über den Buchwert, den von Wüest und Partner geschätzten Marktwert und den Versicherungswert der Liegenschaften.

Liegenschaft	Buchwert	Marktwert	Versicherungswert
Alte Landstrasse 34	1'480'000	1'720'000	1'480'000
Dorfstrasse 2	2'245'500	3'760'000	2'245'500
Dorfstrasse 3	2'277'800	2'950'000	2'277'800
Bahnhofstrasse 43	1'820'000	2'690'000	1'820'000
Seestrasse 26	1'793'800	1'670'000	1'793'800
Seestrasse 38	2'773'800	3'990'000	2'773'800
Total CHF	12'390'900	16'780'000	12'390'900

Der Buchwert per 31. Dezember 2019 entspricht dem Versicherungs- und Verkaufswert.

Der Verkauf der Gemeindeliegenschaften ist wie erwähnt nicht von Rendite- und Gewinnerwartungen für die Gemeinde getrieben, das heisst, es sollen nicht Marktwerte erzielt werden.

5. Schlussfolgerung

Der Gemeinderat ist überzeugt, dass mit dem Verkauf der sechs Liegenschaften (samt Grundstücken) an die Stiftung Wohnungsbau Rüschlikon der Erhalt von für Rüschlikon preisgünstigen Wohnungen langfristig sichergestellt wird. Der Verkaufspreis von CHF 12'390'900.00 ist angemessen. Mit der Stiftung Wohnungsbau Rüschlikon verfügt die Gemeinde über einen zuverlässigen, gemeindenahen und gemeinnützigen Bauträger und Partner.

6. Empfehlung des Gemeinderats

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten, dem Verkauf der sechs Liegenschaften (samt Grundstücken) Alte Landstrasse 34, Bahnhofstrasse 43, Dorfstrasse 2/4, Dorfstrasse 3, Seestrasse 26 und Seestrasse 38 zum Preis von insgesamt CHF 12'390'900.00 an die Stiftung Wohnungsbau Rüschlikon zuzustimmen.

Referenten sind Gemeindepräsident Dr. Bernhard Elsener und Finanzvorstand Dr. Fabian Müller.

Rüschlikon, 24. Januar 2020

Gemeinderat Rüschlikon

Dr. Bernhard Elsener
Gemeindepräsident

Benno Albisser
Gemeindeschreiber

7. Anhänge

- Fotos und Objektblätter der sechs Liegenschaften

**Mehrfamilienhaus
Alte Landstrasse 34
8803 Rüschlikon**



Objektdateien (Grundstücke, Gebäude)

Wirtschaftseinheit		Details für Grundstück Alte Landstrasse 34		Details für Gebäude Alte Landstrasse 34	
Objekt ID		Referenznummer		Referenznummer	
WE ID	107123	Name	Alte Landstrasse 34	Name	Alte Landstrasse 34
WE-Referenznummer (WERN)	105884.0001	Eigentum	Alleineigentum	EGID	
WE Name	Alte Landstrasse 34	Bemerkungen		Gebäudetyp	1127 Gebäude mit drei oder mehr Wohnungen
Eigentümer		Eigentümer	Politische Gemeinde Rüschlikon	Adresse	Alte Landstrasse 34 8803 Rüschlikon
Eigentum	Alleineigentum	EGRID		Land	Schweiz
Typ	Mehrfamilienhaus	Parzellenfläche [m ²]	548	Koord. [Breite/Länge WGS 84]	47.310904 / 8.550988
Adresse	Alte Landstrasse 34 8803 Rüschlikon	Koord. [Breite/Länge WGS 84]	47.310904 / 8.550988	Gebäudevolumen (GV)	1760
Land	Schweiz	Grundbuchamt		Geschossfläche (GF)	
Koord. [Breite/Länge WGS 84]	47.310904 / 8.550988	Grundbuchamt	Grundbuchamt Thalwil	Nutzfläche (NF)	
Grundstücke		Grundbuchgemeinde	Rüschlikon	Gebäudegrundfläche (GGF)	
		Flurname		Gebäudebautätigkeiten	
	Gebäude	Grundbuchblattnummer	1473	Baujahr	Bemerkungen
Alte Landstrasse 34	1	Lfd. Eintragungsnummer	9	1850	Massivbau
Total	1	Plannummer	3891	Zugehöriges Grundstück	
Gebäude		Katasternummer		Grundstück	Gebäudeflächenanteil
		Grundbucheintragung		Alte Landstrasse 34	100.0%
	Grundstücke	Grundbuchauszugsdatum	04.07.2002		
Alte Landstrasse 34	1	Planungsrecht			
Total	1	Bauzone	WZA - Wohnzone 2A		
		Sondernutzungsplan			
		Ausnutzung			
		Altsteinkataster	nein		
		Denkmalschutz	nicht erfasst		

**Wohn- und Geschäftsliegenschaft
Bahnhofstrasse 43
8803 Rüschlikon**



Wirtschaftseinheit

Gebäude	Grundstücke	GGF m²
Bahnhofstrasse 43	1	
Total	1	

Referenznummer	
Name	Bahnhofstrasse 43
Eigentum	Alleneigentum
Bemerkungen	
Eigentümer	Politische Gemeinde Rüschlikon
EGRID	
Parzellenfäche [m ²]	1'369
Koord. (Breite/Länge WGS 84)	47.306829 / 8.554671
Grundbuchant	
Grundbuchant	Grundbuchamt Thalwil
Grundbuchgemeinde	Rüschlikon
Flurname	
Grundbuchblattnummer	1564
Id. Eintragungsnnummer	
Plannummer	8
Katasternummer	4154
Grundbucheintragung	
Grundbuchauszugdatum	04.07.2002
Planungsrecht	
Bauzone	K3 - Kernzone 3
Sondernutzungsplan	
Ausnutzung	
Altlastenkaster	nein
Denkmalschutz	kommunales Natur- und Heimatschutzinventar

Referenznummer	Bahnhofstrasse 43
Name	
EGID	
Gebäudetyp	1122 Gebäude mit drei oder mehr Wohnungen
Adresse	Bahnhofstrasse 43 8903 Rütchlikon
Land	Schweiz
Koord. [Breite/Länge WGS 84]	47.308829 / 8.554671
Gebäudevolumen (GV)	1 991
Geschossfläche (GF)	
Nutzfläche (NF)	
Gebäudegrundfläche (GGF)	
Gebäudebauteiligkeiten	
Baujahr	Bemerkungen
1750	Fachwerkbau
Zugehöriges Grundstück	
Grundstück	Gebäudeflächenanteil
Bahnhofstrasse 43	100.0%

**Wohn- und Geschäftsliegenschaft
Dorfstrasse 2/4
8803 Rüschlikon**



Wirtschaftseinheit

Grundstücke

Planungsreihe

Zugehöriges Grundstück

**Wohn- und Geschäftslegenschaft
Dorfstrasse 3
8803 Rüslikon**



Objektdaten (Grundstücke, Gebäude)

Wirtschaftseinheit		Details für Grundstück Dorfstrasse 3		Details für Gebäude Dorfstrasse 3	
Objekt ID		Referenznummer		Referenznummer	
WE ID	107.126	Name	Dorfstrasse 3	Name	Dorfstrasse 3
WE-Referenznummer (WERN)	105884.0001	Eigentum	Alleineigentum	EGID	
WE Name	Dorfstrasse 3	Bemerkungen		Gebäudetyp	1127 Gebäude mit drei oder mehr Wohnungen
Eigentümer		Eigentümer	Politische Gemeinde Rüschlikon	Adresse	Dorfstrasse 3 8803 Rüschlikon
Eigentum	Alleineigentum	EGRID		Land	Schweiz
Typ	Wohn- und Geschäftsliegenschaft	Parzellenfläche [m ²]	289	Koord. [Breite/Länge WGS 84]	47.309341 / 8.557551
Adresse	Dorfstrasse 3 8803 Rüschlikon	Koord. [Breite/Länge WGS 84]	47.309341 / 8.557551	Gebäudevolumen (GV)	
Land	Schweiz	Grundbuchamt		Geschoßfläche (GF)	2070
Koord. [Breite/Länge WGS 84]	47.309341 / 8.557551	Grundbuchamt	Grundbuchamt Thalwil	Nutzfläche (NF)	
		Grundbuchgemeinde	Rüschlikon	Gebäudegrundfläche (GGF)	
Grundstücke		Flurname		Gebäudebautätigkeiten	
	Gebäude	Grundbuchblattnummer	1130	Baujahr	Bemerkungen
Dorfstrasse 3	1	Lfd. Eintragsnummer		1800	Massivbau
Total	1	Plannummer	3		
		Katasternummer	1757		
Gebäude		Grundbucheintragung		Zugehöriges Grundstück	
	Grundstücke	Grundbuchauszugsdatum	04.07.2002	Grundstück	Gebäudeflächenanteil
Dorfstrasse 3	1	Planungsrecht		Dorfstrasse 3	100.0%
Total	1	Bauzone	K3 - Konz. 3		
		Sondernutzungsplan			
		Ausnutzung			
		Altlastenkataster	nein		
		Denkmalschutz	kommunales Natur- und Heimatschutzinventar		

**Mehrfamilienhaus
Seestrasse 26
8803 Rüschlikon**



Objektdaten (Grundstücke, Gebäude)

Wirtschaftseinheit		Details für Grundstück Seestrasse 26		Details für Gebäude Seestrasse 26	
Objekt ID		Referenznummer		Referenznummer	
WE ID	107127	Name	Seestrasse 26	Name	Seestrasse 26
WE-Referenznummer (WERN)	105884.0001	Eigentum	Alleineigentum	EGID	
WE Name	Seestrasse 26	Bemerkungen		Gebäudetyp	1127 Gebäude mit drei oder mehr Wohnungen
Eigentümer		Eigentümer	Politische Gemeinde Rüschlikon	Adresse	Seestrasse 26 8903 Rüschlikon
Eigentum	Alleineigentum	EGRID		Land	Schweiz
Typ	Mehrfamilienhaus	Parzellanfläche [m ²]	574	Koord. [Breite/Länge WGS 84]	47.311909 / 8.556084
Adresse	Seestrasse 26 8903 Rüschlikon	Koord. [Breite/Länge WGS 84]	47.311909 / 8.556084	Gebäudevolumen (GV)	1'808
Land	Schweiz	Grundbuchamt		Geschossfläche (GF)	
Koord. [Breite/Länge WGS 84]	47.311909 / 8.556084	Grundbuchamt	Grundbuchamt Thalwil	Nutzfläche (NF)	
		Grundbuchgemeinschaft	Rüschlikon	Gebäudegrundfläche (GGF)	
Grundstücke		Flurname		Gebäudebautätigkeiten	
	Gebäude	Grundbuchblattnummer	730	Baujahr	Bemerkungen
Seestrasse 26	1	Lfd. Eintragungsnummer		1850	Massivbau
Total	1	Plannummer	3		
		Katasternummer	2701	Zugehöriges Grundstück	
Gebäude		Grundbucheintragung		Grundstück	Gebäudeflächenanteil
	Grundstücke	Grundbuchauszugsdatum	04.07.2002	Seestrasse 26	100.0%
Seestrasse 26	1	Planungsrecht			
Total	1	Bauzone	W3 - Wohnzone 3		
		Sondernutzungsplan			
		Ausnutzung			
		Altstadenkaster	nein		
		Denkmalschutz	kommunales Natur- und Heimatschutzinventar		

**Wohn- und Geschäftsliegenschaft
Seestrasse 38
8803 Rüschlikon**



Wirtschaftseinheit

Grundstücke

Gebäude

	Grundstücke	66F m ²
Seestraße 38	1	741
Total	1	741

Grundbuchamt

Flurname

Grundbucheintragung	04.07.2002
Grundbuchauszugdatum	

Planungsrecht	K3 - Kernzone 3
Bauzone	

Sondernutzungsplan	
Ausnutzung	
Altlastenkataster	nein
Denkmalschutz	kommunales Natur- und Heimatschutzinventar

Gebäudebautätigkeiten

Bemerkungen	Jahr
Totalinnovation	1981
Massivbau seeseitig	1980
Fachwerkbau	1780

Zugehöriges Grundstück

Grundstück	Gebäudeflächenanteil
Seestrasse 38	100.0 %

8. Gutachten der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission hat den Antrag des Gemeinderats hinsichtlich der finanzrechtlichen Zulässigkeit und der Auswirkungen auf die Gemeindefinanzen geprüft und erstattet folgendes Gutachten:

1. Ausgangslage

Die Gemeinde möchte die sechs Liegenschaften Alte Landstrasse 34, Bahnhofstrasse 43, Dorfstrasse 2/4, Dorfstrasse 3, Seestrasse 26 und Seestrasse 38, die im Gemeindebesitz sind, der Stiftung Wohnungsbau Rüschlikon zum Versicherungswert verkaufen. Die Liegenschaften beinhalten insgesamt 27 Wohnungen, 4 Ladenlokale und 2 Praxislokale. Die Firma Wüest und Partner erwartet Investitions- und Instandhaltungskosten von 4.02 Mio. Franken, für die in den nächsten Jahren die Gemeinde aufkommen müsste. Die Stiftung Wohnungsbau Rüschlikon besitzt heute bereits elf Liegenschaften mit insgesamt 108 Wohnungen, die durch eine eigene Liegenschaftenverwaltung bewirtschaftet werden.

2. Erwägungen

Mit dem Verkauf an die gemeindenahе Stiftung Wohnungsbau Rüschlikon erhält diese mehr Spielraum (Flexibilität bei Mieterwechseln) bei der schrittweisen Sanierung der Liegenschaften und kann so dazu beitragen, Härtefälle so weit wie möglich zu vermeiden. Andererseits werden die Liegenschaften professioneller verwaltet und die Gemeinde im Bereich Liegenschaftsbewirtschaftung entlastet. Der Erhalt von ortsüblichen preisgünstigen Wohnungen sollte durch die Stiftung langfristig sichergestellt sein. Durch den Verkauf sind die Liegenschaften nicht vollständig der Kontrolle der Gemeinde entzogen, da mindestens zwei, höchstens drei, der fünf Mitglieder des Stiftungsrats amtierende Gemeinderäte sein müssen und der Gemeinderat die anderen Stiftungsräte wählt.

3. Antrag der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission empfiehlt der Gemeindeversammlung, dem Antrag des Gemeinderats zuzustimmen.

Rüschlikon, 25. Januar 2020

Rechnungsprüfungskommission Rüschlikon

Gian Andrea Semadeni	Marcel Meyer
Vizepräsident	Mitglied

Diskussion

Der Gemeindepräsident führt mit Hilfe seiner Powerpoint-Präsentation nochmals im Detail zum vorliegenden Geschäft aus. Er erklärt die Beweggründe des Gemeinderats. Günstiger Wohnungsbau soll in Rüschlikon aus einer Hand angeboten werden können. Zudem soll sich die Politische Gemeinde auf die Verwaltungsliegenschaften und strategisch wichtige Areale wie Seeliegenschaften oder Seeanlagen oder Bahnhof Süd konzentrieren können. Positiv für den Stimmbürger sei zudem, dass die Aufsicht über die Stiftung neu beim Gemeinderat sei und der Stimmbürger so jederzeit Fragen stellen dürfe.

Myriam Mayer erinnert die Anwesenden an die aktuell eher schwierige Corona-Zeit. Sie befürchte, dass noch schwierigere Zeiten auf alle zukommen werden. Aus ihrer Sicht sei es falsch, wenn eine reiche Gemeinde wie Rüschlikon Boden verkaufe. Einer Abgabe im Baurecht könnte sie noch eher zustimmen. Die Gemeinde gehe ohne diesen Verkauf nicht pleite. Sie spreche sich gegen den Verkauf dieser Liegenschaften aus, der Boden gehöre allen.

Der Gemeindepräsident erwähnt nochmals, dass der Boden bzw. die Liegenschaften einer Institution verkauft werde, welche unter der Kontrolle des Gemeinderats und der Stimmbürger sei.

Auch **der Liegenschaftenvorstand** versucht nochmals zu erläutern, dass die sechs Liegenschaften bei der Stiftung Wohnungsbau in guten Händen seien. Die Liegenschaften seien in einem Zustand, der so oder so eine Sanierung unumgänglich mache, ob durch die Stiftung oder durch die Gemeinde. Die Stiftung könne den Kauf der Liegenschaften finanzieren, durch neues Kapital bzw. Refinanzierung.

Lucas Sala **namens der CVP** und Damian Isler **namens der FDP** sprechen sich für den vorliegenden Antrag aus und empfehlen Zustimmung.

Der Liegenschaftenvorstand erklärt auf ein entsprechendes Votum aus den Reihen der «Nicht-Stimmberechtigten», dass sich die Stiftung dazu verpflichte, während des Umbaus der Liegenschaften Ersatzraum für die Mieter anzubieten. Auch könnten die Mieter wieder zurück in «ihre» Liegenschaft, sofern sie dies möchten.

Patricia Ammann erachtet die Wohnungen in den Liegenschaften der Stiftung Wohnungsbau als eher teuer. Gerade ältere Leute mit kleinen Renten bzw. Zusatzleistungen würden so schnell zu eigentlichen Bittstellern. Sie spreche sich nicht grundsätzlich gegen diesen Verkauf aus, stelle sich aber schon die Frage, was denn eigentlich «günstiger Wohnungsbau» sei?

Der Gemeindepräsident erklärt, weil gerade oft günstiger Wohnraum in Rüschlikon fehle, möchte man die Liegenschaften der Stiftung Wohnungsbau verkaufen. Ihr Anliegen habe er verstanden, die Bevölkerungsstruktur in Rüschlikon kenne man. Ein Grundproblem sei zudem die noch auf sich wartende Revision des Gesetzes über die Ergänzungsleistungen auf Bundesebene. Als Hinweis zudem, die Liegenschaft an der Hintergasse bleibe so bestehen wie aktuell.

Der Liegenschaftenvorstand ergänzt bzw. macht den Hinweis darauf, dass die Stiftung einen Härtefallfonds geschaffen habe und diesen auch anzuwenden gedenke.

Die Diskussion wird nicht weiter verlangt.

Abstimmung

Dem Verkauf der sechs Liegenschaften (samt Grundstücken), Alte Landstrasse 34, Bahnhofstrasse 43, Dorfstrasse 2/4, Dorfstrasse 3, Seestrasse 26 und Seestrasse 38, zum Preis von insgesamt CHF 12'390'900.00 an die Stiftung Wohnungsbau Rüslikon, wird mit grossem Mehr zugestimmt.

Beschluss

1. Dem Verkauf der sechs Liegenschaften (samt Grundstücken) Alte Landstrasse 34, Bahnhofstrasse 43, Dorfstrasse 2/4, Dorfstrasse 3, Seestrasse 26 und Seestrasse 38 zum Preis von insgesamt CHF 12'390'900.00 an die Stiftung Wohnungsbau Rüslikon wird zugestimmt.
2. Die Liegenschaftenkommission wird ermächtigt, die Kaufverträge in eigener Kompetenz zu genehmigen. Mit dem Vollzug wird die Abteilung Liegenschaften beauftragt.
3. Protokollauszug an:
 - Abteilung Liegenschaften (aktenführend)
 - Dossier L2.02.02 (Verschwiegenheitsgrad 3)

26. Information/Umfrage

Von: [Isler Damian](#)
An: praesidiales@rueschlikon.ch
Cc: [Michael Vogel](#)
Betreff: Anfrage z.H. der Gemeindeversammlung
Datum: Montag, 7. September 2020 22:08:59

Sehr geehrte Damen und Herren

Vielen Dank für die Antwort zur Anfrage vom 19. November 2019 hinsichtlich des Umganges mit Plastik-Abfällen.

Wie gedenkt die Gemeinde Rüschlikon das Thema Littering bei den Entsorgungsstellen und allgemein im öffentlichen Raum zu bekämpfen?

Die neue Polizeiverordnung erlaubt unter Anderem die begrenzte Überwachung von öffentlichem Raum (Art. 13).

Die Situation beispielsweise an der Weingartenstrasse und in den Parkanlagen während des Sommers war inakzeptabel.

Weggeworfener Unrat stört die Lebensfreude und entwertet die öffentlichen Anlagen.

Freundliche Grüsse

FDP Rüschlikon

Damian Isler
Präsident

Michael Vogel
Vizepräsident

Herr
Damian Isler
FDP Rüschtikon
Weingartenstrasse 5
8803 Rüschtikon

18. September 2020

Bekämpfung Littering bei den Entsorgungsstellen und im allgemeinen öffentlichen Raum

Sehr geehrter Herr Isler

Gerne beantworten wir Ihre Anfragen bezüglich Littering im öffentlichen Raum wie folgt:

Wie gedenkt die Gemeinde Rüschtikon das Thema Littering bei den Entsorgungsstellen und allgemein im öffentlichen Raum zu bekämpfen?

- Aufgrund der Covid-19-Situation (weniger Reisetätigkeit, anfangs geschlossene/reduzierter Betrieb der Seebadis) und dem anhaltenden guten Frühlings- und Sommerwetter haben wir, gemäss unseren Erhebungen, eine leichte Zunahme der Abfallmengen im öffentlichen Raum gegenüber den letzten zwei Jahren festgestellt.
Im öffentlichen Raum werden in der Regel an drei Arbeitstagen pro Woche (Montag, Mittwoch und Freitag) Kübel geleert und ebenfalls auch die Wertstoffsammelstellen gereinigt. Bei der Wertstoffsammelstelle Weingarten wurde, seit der Demontage des Abfalleimers im letzten Jahr, deutlich weniger Littering festgestellt. Aus unserer Sicht kann das Jahr 2020, aufgrund der aussergewöhnlichen Situation (Covid-19), nicht als Referenz oder Massstab in diesem Bereich herangezogen werden.
- In den Seeuferanlagen werden während den Sommermonaten zusätzliche Abfallbehältnisse zur Entsorgung von Abfällen aufgestellt. Ab dem ersten Wochenende im Mai bis zum letzten Wochenende im September werden die Seeuferanlagen täglich gereinigt, auch an Sonn- und Feiertagen.
- Fehlbare Entsorger werden nach Möglichkeit eruiert, ermahnt oder konsequent zur Anzeige gebracht.
- Eine Wiederholung der Anti-Litteringkampagne ist momentan ausgesetzt.

Gemeinde Rüschtikon | Präsidiales

Pilgerweg 29 | 8803 Rüschtikon | T 044 724 72 30 | F 044 724 72 24
gemeinde@rueschlikon.ch | www.rueschlikon.ch

Archiv-Nr. A1.01.06

Die neue Polizeiverordnung erlaubt unter anderem die begrenzte Überwachung von öffentlichem Raum (Art. 13).

- Eine Videoüberwachung zum Erfassen von Abfallsündern bei den Sammelstellen wurde durch den Gemeinderat in Erwägung gezogen. Aufgrund der Verhältnismässigkeit wurde auf eine Überwachung im öffentlichen Raum im Zusammenhang mit Littering bisher verzichtet.
- Positive Erfahrungen wurden bereits mit den Unterflurcontainer-Anlagen im Marbach und beim Parkplatz Nidelbad gemacht. Es werden bei diesen beiden Wertstoffsammelstellen markant weniger Abfälle deponiert.
- Bei der Wertstoffsammelstelle Weingarten ist im Zuge der Neugestaltung der Weigartenparkanlage auch ein Wechsel zu einer Unterflurcontainer-Anlage (UFC) geplant.
- Allgemein wurden aufgrund der Corona-Situation nicht nur in Rüschlikon, sondern auch bei den Wertstoffsammelstellen in den anderen Bezirksgemeinden sowie auch bei den Entsorgungsparks eine erhöhte Entsorgungsfrequenz und grössere Entsorgungsmengen festgestellt.

Besten Dank für Ihre Kenntnisnahme.

Freundliche Grüsse

Gemeinderat Rüschlikon



Dr. Bernhard Elsener
Gemeindepräsident



Benno Albisser
Gemeindeschreiber

Kopie an:

- Abteilung Tiefbau/Werke
- Herr Michael Vogel, Säumerstrasse 44, 8803 Rüschlikon

Gemeinde Rüschlikon | Präsidiales

Pilgerweg 29 | 8803 Rüschlikon | T 044 724 72 30 | F 044 724 72 24
gemeinde@rueschlikon.ch | www.rueschlikon.ch

Majid Esmaeili ist wohnhaft an der Bahnhofstrasse 110, ganz in der Nähe des Sees. Er erklärt, dass sie seit längerer Zeit sehr von Lärm geplagt seien. Seit die Seeufer durch die Gemeinde aufgewertet wurden, habe der Lärm noch stärker zugenommen. Er ist der Auffassung, dass die Gemeinde dagegen etwas unternehmen müsse. Wenn er dies der Polizei melde, verweise ihn diese an die Gemeinde. Auch habe er sein Anliegen schon einige Male anlässlich der Sprechstunde des Gemeindepräsidenten vorgebracht. Es gehe ja auch nicht nur um diesen Platz, sondern um alle Plätze am See. Er möchte, dass die Gemeinde endlich etwas unternehme, er wäre auch bereit, mitzuhelfen.

Dem Gemeindepräsidenten ist die Problematik bekannt. Allenfalls müssten die Patrouillendienste weiter ausgebaut werden. Er will sich dem Thema nochmals annehmen.

Der Sicherheitsvorstand erklärt, dass gemäss geltender Polizeiverordnung um 22:00 Uhr Nachtruhe herrsche. Er könne nur empfehlen, nach 22:00 Uhr die Tel.-Nr. 117 anzurufen und die Vorgänge der Polizei melden.

Armin Abächerli möchte wissen, ob in der Angelegenheit «72 Std. Parkierungsregelung» etwas weiter geschehe? Dies sei an der damaligen GV so versprochen worden.

Der Sicherheitsvorstand erklärt, dass es sich dabei um eine Übergangslösung handle. Zurzeit sei die Sicherheitsabteilung an der Erarbeitung eines Parkierungskonzepts bzw. dieses sei in der Schlussphase. Am 3. November 2020 finde eine Info-Veranstaltung statt. Anschliessend können sich Interessierte vernehmen lassen. Voraussichtlich an der GV im Juni 2021 sei die Vorlage dann zur Abstimmung bereit. Bei einem Ja werde diese Regelung hinfällig.

Der Gemeindepräsident macht auf die folgenden Termine aufmerksam:

- 03.12.2020 Gemeindeversammlung, voraussichtlich im Hotel Belvoir
- 07.12.2020 Apéro für die Freiwilligen, Örtlichkeit noch offen
- 23.10.-29.11.2020 Kulturtage 2020

Rechtliches

Der Gemeindepräsident fragt an, ob aus der Versammlung Einwände gegen die Geschäftsführung erfolgen? Es erfolgen keine Einwände.

Stimmrechtsrekurs wegen Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte und ihre Ausübung nach 5 Tagen.

Gegen Gemeindeversammlungsbeschlüsse kann innert 30 Tagen beim Bezirksrat Horgen, schriftlich und begründet Rekurs eingelegt werden, z.B. wegen Verstosses gegen übergeordnetes Recht. Zum Rekurs berechtigt ist, wer durch den Beschluss besonders betroffen ist und ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung hat.

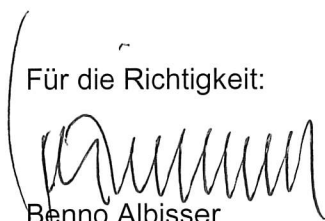
Der Gemeindepräsident dankt allen Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern für das zahlreiche Erscheinen und das Mitdiskutieren.

Er bedankt sich auch bei den Mitarbeitenden der Liegenschaftenabteilung, insbesondere bei Werner Wenk für das einwandfreie Bereitstellen des Versammlungslokals.

Weiter dankt er auch den Mitarbeitenden der Verwaltung, welche im Rahmen von Corona und Schutzkonzept die heutige Versammlung sehr gut vorbereitet haben.

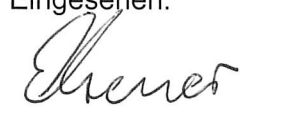
Er wünscht allen einen schönen Abend und schliesst die Versammlung.

Für die Richtigkeit:



Benno Albisser
Gemeindeschreiber

Eingesehen:



Dr. Bernhard Elsener
Gemeindepräsident