



Gemeindeversammlung
Montag, 5. Dezember 2016
19.30 Uhr, Heslihalle

Für die Politische Gemeinde können die Akten ab sofort im Gemeindehaus (Gemeinderatskanzlei) eingesehen werden: Mo–Fr 8.00–11.30 und 13.30–16.30 (Mo bis 18.00) Uhr; ausserhalb der Öffnungszeiten nach telefonischer Vereinbarung (T 044 913 11 35).

Pro Haushalt wird ein Exemplar der Broschüre mit der Zusammenfassung des Voranschlags und der Kurzfassung des Finanzplans zugestellt. Weitere Exemplare sowie ein detaillierter Voranschlag und/oder ein Gesamtbericht des Finanzplans können im Gemeindebüro bezogen werden (T 044 913 11 11; info@kuesnacht.ch) oder von der Homepage www.kuesnacht.ch/finanzverwaltung heruntergeladen werden.

Für die Schulgemeinde können die Akten ab sofort bei der Schulverwaltung, Heinrich-Wettstein-Strasse 18, eingesehen werden: Mo–Do 9.00–12.00 und 13.30–16.30 Uhr; Fr 9.00–12.00 Uhr.

Traktanden der Gemeindeversammlung vom 5. Dezember 2016

Politische Gemeinde

- | | | |
|---|---|------|
| 1 | Genehmigung des Voranschlags und Festsetzung des Steuerfusses für das Jahr 2017 | S. 4 |
| 2 | Neubau Alters- und Gesundheitszentrum Tägerhalde / Schlussabrechnung | S. 4 |

Schulgemeinde

- | | | |
|---|---|------|
| 1 | Genehmigung des Voranschlags und Festsetzung des Steuerfusses für das Jahr 2017 | S.6 |
| 2 | Überführung der Liegenschaft Kat.-Nr. 9414, Seestrasse 143, Küsnacht, vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen / Kreditbewilligung | S. 6 |

Politische Gemeinde

1

Genehmigung des Voranschlags und Festsetzung des Steuerfusses für das Jahr 2017

Antrag

Der Gemeindeversammlung wird beantragt zu beschliessen:

1. Der Voranschlag 2017 für die Politische Gemeinde wird genehmigt.
2. Der Steuerfuss 2017 für die Politische Gemeinde wird auf 30% festgesetzt.

Weisung

Zu diesem Geschäft siehe separate Broschüre «Voranschläge / Finanz- und Aufgabenplan».

2

Neubau Alters- und Gesundheitszentrum Tägerhalde / Schlussabrechnung

Antrag

Der Gemeindeversammlung wird beantragt zu beschliessen:

Die Schlussabrechnung über die Gesamtkosten von brutto Fr. 68'839'770.93 inkl. MWST, die mit Minderkosten von Fr. 112'969.07 unter dem teuerungsbereinigten Kredit von Fr. 68'952'740.– inkl. MWST liegt, wird genehmigt.

Weisung

Zu diesem Geschäft siehe separate Broschüre «Voranschläge / Finanz- und Aufgabenplan».

Küsnacht, im Oktober 2016

Für den Gemeinderat

Markus Ernst
Gemeindepräsident

Catrina Erb Pola
Gemeindeschreiberin

Schulgemeinde

1

Genehmigung des Voranschlags und Festsetzung des Steuerfusses für das Jahr 2017

Antrag

Der Schulgemeindeversammlung wird beantragt zu beschliessen:

1. Der Voranschlag 2017 für die Schulgemeinde wird genehmigt.
2. Der Steuerfuss 2017 für die Schulgemeinde wird auf 47% festgesetzt.

Weisung

Zu diesem Geschäft siehe separate Broschüre «Voranschläge / Finanz- und Aufgabenplan».

2

Überführung der Liegenschaft Kat.-Nr. 9414, Seestrasse 143, Küsnacht, vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen / Kreditbewilligung

Antrag

Der Schulgemeindeversammlung wird beantragt zu beschliessen:

Für die Überführung der Liegenschaft Kat.-Nr. 9414 (Vers.-Nr. 343) an der Seestrasse 143 in Küsnacht vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen per 31. Dezember 2016 wird ein Kredit von Fr. 578'000.– bewilligt.

Weisung

1. Allgemeines

Das Finanzvermögen umfasst alle Aktiven einer Gemeinde, über welche sie nach kaufmännischen Grundsätzen verfügen kann und die realisierbar sind. Realisierbar heisst verwertbar ohne Beeinträchtigung der öffentlichen Aufgabenerfüllung. Zum Grundeigentum des Finanzvermögens gehören unüberbaute Grundstücke, überbaute jederzeit veräusserbare Liegenschaften (Wohnungsbauten, Stockwerkeigentum) sowie Baurechte. Bei der Zuordnung zum Finanzvermögen ist zu entscheiden, ob der Vermögenswert tatsächlich eine Kapitalanlage darstellt oder ob er in seinem Schwerpunkt der Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe dient.

Die Liegenschaften des Finanzvermögens sind jeweils auf den Zeitpunkt der Bilanzierung auf den tatsächlichen Wert zu überprüfen. Eine generelle Neubewertung der Liegenschaften des Finanzvermögens hat nach längstens zehn Jahren, jeweils auf Weisung der Direktion der Justiz und des Innern, zu erfolgen. Die periodische Neubewertung ist notwendig, da die Bewertungsbestimmungen keine laufende Anpassung der Bilanzwerte sämtlicher Liegenschaften des Finanzvermögens an die aktuellen wirtschaftlichen Verhältnisse vorsehen.

In der Bilanz enthaltenes Finanzvermögen, das unmittelbar öffentlichen Zwecken dient und als Folge davon nicht realisierbar ist, ist bilanzmässig ins Verwaltungsvermögen zu übertragen. Die Umwandlung von Finanz- in Verwaltungsvermögen, insbesondere durch dauernde Verwendung einer Finanzliegenschaft für einen Verwaltungszweck, gilt als Ausgabe (vgl. Thalman § 119 N 1.4.). Die Gemeindeordnung legt mit der Regelung der Finanzkompetenzen das für die Bewilligung zuständige Organ fest.

2. Neubewertung Liegenschaften im Finanzvermögen per 1. Januar 2016

Gestützt auf § 16 Abs. 4 der Verordnung über den Gemeindehaushalt (VGH) vom 26. September 1984 sowie das Kreisschreiben der Direktion der Justiz und des Innern über die Neubewertung der Liegenschaften des Finanzvermögens per 1. Januar 2016 vom 10. August 2015 wurden die Liegenschaften im Finanzvermögen der Schulgemeinde per 1. Januar 2016 nach den gültigen Bewertungsvorschriften durch die Finanzabteilung der Politischen Gemeinde neu bewertet. Die Neubewertung wurde durch Beschluss der Schulpflege vom 28. Juni 2016 und mit Verfügung des Gemeindeamts des Kantons Zürich vom 29. Juli 2017 genehmigt. Von der Neubewertung ausgenommen wurde die Liegenschaft Seestrasse 143.

Spezialfall Liegenschaft Seestrasse 143, Kat.-Nr. 9414

Das Gebäude, ein Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten, Erstellungsjahr 1895, liegt in der Zone für öffentliche Bauten (OeB) und steht auf dem Verwaltungsgrundstück der Schulanlage Dorf, welches total 8'492 m² Land und verschiedene Gebäulichkeiten umfasst. Der im Finanzvermögen verbuchte, allerdings nicht separat parzellierte Grundstückanteil dieser Liegenschaft beträgt 300 m².

In den vergangenen Jahren wurden das Erdgeschoss durch den schuleigenen Betreuungsbetrieb Dorf genutzt und die beiden Wohnungen im ersten Ober- bzw. Dachgeschoss vermietet. Mit Baugesuch vom 22. Juni 2015 beantragte die Schule eine Nutzungsbewilligung bzw. -änderung für das Erd- und das erste Obergeschoss, um die vorhandene Raumnot in der Betreuung zumindest bis zum Abschluss des Neubaus des Betreuungshauses Dorf zu überbrücken. Aufgrund der baurechtlichen Auflagen im Bereich Brandschutz und Statik und der damit verbundenen erheblichen Sanierungskosten entschied der Ausschuss Infrastruktur am 23. Mai 2016, auf diese zusätzliche Nutzung vorerst zu verzichten und alle drei Wohnungen, also auch jene im Erdgeschoss, wieder zu vermieten.

Zukünftiger Verwendungszweck

Bis auf Weiteres werden die drei Wohneinheiten vermietet. Längerfristig soll dieser vollständig im Areal der Schulanlage Dorf eingebundene Grundstücksanteil als strategische Landreserve für eine künftige Erweiterung der Schule Dorf und damit entsprechend der Zonenzugehörigkeit für öffentliche Zwecke dienen. Die Neubewertung der Finanzliegenschaften per 1. Januar 2016 bietet die Gelegenheit zur Bereinigung zwischen Finanz- und Verwaltungsvermögen.

Um rechtzeitig über die erforderlichen Planungsgrundlagen, insbesondere bezüglich eines allfälligen Rückbaus des heutigen Gebäudes, verfügen zu können, hat die Schulpflege parallel zu dieser Vorlage die Entlassung der Liegenschaft aus dem kommunalen Register für schützenswerte Bauten beantragt.

Sollte die Überführung der Liegenschaft Seestrasse 143 vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen nicht genehmigt werden oder der Beschluss nicht bis zum 31. Dezember 2016 vorliegen, wäre die Liegenschaft per 1. Januar 2017 gemäss den geltenden Bewertungsvorschriften nach dem Kreisschreiben vom 10. August 2015 nachträglich neu zu bewerten. Der heutige Bilanzwert der Liegenschaft Seestrasse 143 beträgt Fr. 578'000.-. Gemäss der per 1. Januar 2016 erfolgten Neubewertung würde ein Bilanzwert von Fr. 1'331'000.- und ein Bewertungsgewinn von Fr. 753'000.-, welcher dem Eigenkapital gutgeschrieben würde, resultieren. Dieser müsste bei einer späteren absehbaren Verwendung für Schulzwecke wiederum abgeschrieben werden.

Empfehlung

Die Schulpflege empfiehlt, die Kreditvorlage für die Überführung der Liegenschaft Seestrasse 143 vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen zu bewilligen und der Schule Dorf die damit verbundenen längerfristigen Landreserven zu sichern.

Küsnacht, im Oktober 2016

Für die Schulpflege

Danièle Glarner
Schulpräsidentin

Werner Akeret
Leiter Dienste / Schulsekretär

küsnacht



Stimmrechts-Ausweis für



Gemeindeversammlung
Montag, 5. Dezember 2016



Bitte hier abtrennen und am Eingang der Hesihalle abgeben