

Donnerstag, 23. Juni 2011, 20.00 Uhr
Gemeindesaal Schinzenhof

Einladung zur Gemeindeversammlung



horgen

Gemeinderat

1. Neubau Schulhaus Allmend – Projektierungskredit 4
2. Sportanlage Waldegg – Umbau Sandplatz in Kunstrassenplatz – Projekt- und Kreditbewilligung 10
3. Umverlegung Rainweg, Neubau Unterflursammelstelle sowie Sanierung von Werkleitungen – Projekt- und Kreditbewilligung 14
4. Initiative «Kauf des Bauernhofs auf Bocken durch die Gemeinde» 22
5. Abnahme Jahresrechnung 2010 Politische Gemeinde gemäss Rechenschaftsbericht/Jahresrechnung 2010 (inkl. Jugendpolitik Horgen) *)
6. Abnahme der Bauabrechnungen gemäss Rechenschaftsbericht/Jahresrechnung 2010: *)
Tiefbauamt:
 - 6.a) Überarbeitete Neugestaltung des Bahnhofareals
 - 6.b) Neuer Treppenaufgang zum SBB-Mittelperron aus der Personenunterführung Seerose
 - 6.c) Neue Personenunterführung an der Neugasse im Bereich SBB-Unterführung
 - 6.d) Neubau Einmündung Plattenstrasse/Seestrasse mit Ergänzung und Sanierung von Werkleitungen
 - 6.e) Strassen- und Werkleitungssanierung in geplanter Begegnungszone Zentrum an der Alten Landstrasse – Abrechnung Projektierungskredit nach Kreditablehnung an der Urnenabstimmung vom 17. Mai 2009
Schulliegenschaften:
 - 6.f) Neubau Schulanlage Allmend: Projektierung
 - 6.g) Neubau Schulhaus Waidhöchi
Gesundheits-, Energie- und Umweltamt:
 - 6.h) Bau einer Photovoltaikanlage auf dem Dach des Werkhofs der Gemeindewerke Horgen

*) Siehe Beilage «Rechenschaftsbericht/Jahresrechnung 2010»

Horgen, 26. April 2011

Gemeinderat Horgen

Der Präsident: Theo Leuthold

Der Schreiber: Felix Oberhänsli

In dieser Weisung wird zugunsten einer vereinfachten Lesbarkeit nur die männliche Form verwendet.

1. Neubau Schulhaus Allmend – Projektierungskredit

Antrag

1. Das Verfahren zur Projektierung eines Schulhausneubaus samt Mehrfachturnhalle und Aussenanlagen auf dem gemeindeeigenen Grundstück Kat.-Nr. 8310 wird genehmigt.
2. Der erforderliche Projektierungskredit von Fr. 460'000.– (inkl. MwSt) wird zulasten der Investitionsrechnungen 2011/2012 bewilligt.
3. Für die Einräumung eines Nutzungsrechts (Vertrag) für Sport- und Freizeitanlagen zwischen der Allmendkorporation Horgen und der Politischen Gemeinde wird – unter Vorbehalt der Genehmigung des Ausführungs-/Baukredits durch den Souverän – ein jährlich wiederkehrender Kredit von derzeit Fr. 67'777.50 bewilligt.
4. Der Gemeinderat wird beauftragt, diesen Beschluss zu vollziehen.
5. Der Gemeinderat wird ermächtigt, untergeordnete Projektanpassungen vorzunehmen.

Der genaue Wortlaut des Nutzungsvertrags kann während der Bürozeiten auf dem Präsidialamt Horgen eingesehen werden.

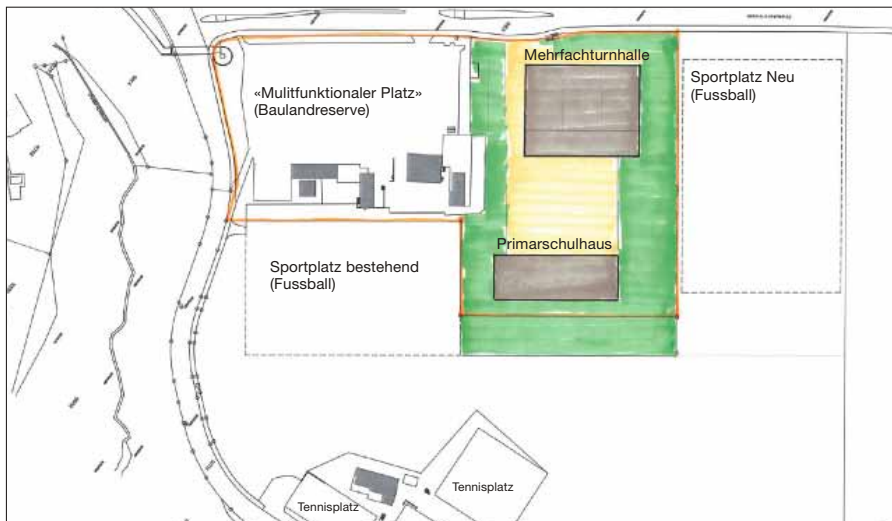
Bericht

Ausgangslage

Im Juni 2009 bewilligte die Gemeindeversammlung einen Kredit von Fr. 400'000.– für die Projektierung eines neuen Schulhauses samt Mehrfachturnhalle auf der Allmend. Damals war geplant, die künftige Schulanlage im Baurecht auf Land von Dritten zu erstellen. Die Stimmbürger lehnten den Baurechtsvertrag im Herbst 2009 jedoch ab. Die Schulraumplanung musste daraufhin umfassend überprüft und neue Aspekte miteinbezogen werden. Der Gemeinderat hat die Kritik der Bevölkerung zum damaligen Projekt ernst genommen und beauftragte eine Projektgruppe, Standortalternativen für die Erstellung des erforderlichen Schulraums zu prüfen. Er bewilligte dafür in eigener Kompetenz einen Kredit von Fr. 88'000.–.

Allmend – Standortstudie bestätigt den zentralen Horgner Standort

Im Herbst 2010 legte die Projektgruppe, der je drei Vertreter der Schulpflege und des Gemeinderats angehörten, einen umfassenden Schlussbericht vor. Neben den verschiedenen Standortvarianten prüfte die Projektgruppe auch neue Konzepte, beispielsweise die Dezentralisierung der Sekundarstufe. Es wurden Neubauten an der Mühletalstrasse und am bestehenden Schulstandort Tannenbach evaluiert. Die Evaluation beschränkte sich aber nicht nur auf gemeindeeigene Grundstücke – geprüft wurde auch eine Zusammenarbeit mit der Credit Suisse auf dem Schweiter-Areal. Die Beurteilung verschiedener Standorte und Konzepte in finanzieller und pädagogischer Hinsicht sowie unter Berücksichtigung künftiger Entwicklungsmöglichkeiten ergab, dass die Allmend nach wie vor der geeignetste Standort für eine neue Schulanlage ist. Der Schlussbericht mit den Ergebnissen der Standortstudien ist der Bevölkerung im vergangenen Herbst 2010 vorgestellt worden. Im Rahmen der Revision Bau- und Zonenordnung (BZO) ist das gemeindeeigene Grundstück der Zone für öffentliche Bauten zuzuweisen.



Machbarkeitsstudie Allmend

[die Anordnung der Gebäude ist zufällig und hat für die Projektierung keine Verbindlichkeit]

Schulraumplanung begründet nach wie vor den Schulhausneubau

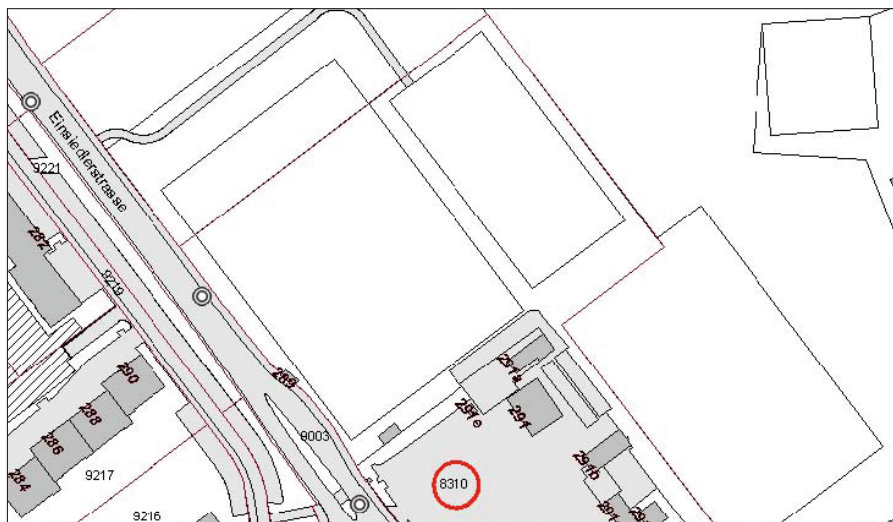
Die Bautätigkeit in der Gemeinde hält unvermindert an. Die Einwohnerzahl der Gemeinde Horgen wird in den nächsten Jahren auf gegen 20'000 Personen ansteigen. Dieser Bevölkerungszuwachs führt auch zu einer Erhöhung der Schülerzahlen auf allen Schulstufen. Aus einem Bericht der Firma Planpartner AG, Zürich geht hervor, dass heute an der Primarschule ein Defizit an Regelklassenzimmern besteht und dieses Manko bis im Jahre 2017 weiter anwachsen wird. Wenn die Grundstufe (Zusammenlegung des Kindergartens mit der 1. Klasse) im Kanton Zürich flächendeckend eingeführt wird, würde sich der Bedarf zwar etwas reduzieren. Dennoch braucht Horgen in den nächsten Jahren dringend zusätzlichen Schulraum.

Der Bericht Planpartner AG zeigt, dass die Schuleinheiten Rotweg, Waldegg und Bergli entlastet werden müssen, damit dort die langfristig notwendigen Klassenzimmer erhalten und Gruppenräume erstellt werden können. Mit einem Schulhausneubau auf der Allmend kann dieses Ziel weitgehend erreicht werden. Zudem können mit einem Neubau auf der Allmend Synergien genutzt werden. Die Infrastruktur dient nicht nur der Schule, sondern kann auch von Vereinen sowie von einer breiten Öffentlichkeit mitbenutzt werden.

Die Schule Horgen unterstützt den Neubau eines Schulhauses an diesem Standort. Sie würde damit über eine weitere leistungsfähige, zentrale Primarschuleinheit verfügen, welche die Anforderungen an einen zukunftsgerichteten Schulunterricht für die nächsten Jahre gewährleistet.

Keine Hochbauten auf Baurechtsflächen – Hochbauprojekt auf Gemeindeland

Das neue Schulhaus, die Mehrfachturnhalle und eventuelle weitere Räumlichkeiten wie beispielsweise für den Musikunterricht sollen auf gemeindeeigenem Land erstellt werden. Eine Machbarkeitsstudie hat bestätigt, dass die notwendigen Hochbauten auf dem Grundstück Kat.-Nr. 8310 der Gemeinde erstellt werden können. Für den Bau der



Ausschnitt aus Katasterplan Gemeinde Horgen

notwendigen Aussen- und Sportanlagen schliesst die Gemeinde einen Vertrag mit der Allmendkorporation Horgen (AKH) ab. Bereits bestehende Vertragsverhältnisse mit der Allmendkorporation werden zum Teil in den neuen Vertrag integriert. Dies führt einerseits zu Mehrkosten, andererseits sichert sich die Gemeinde mit dem neuen Vertrag ein öffentliches Nutzungsrecht für die nächsten 25 Jahre.

Gemäss Vertragsentwurf vom 27. Dezember 2010 hat die Gemeinde der Allmendkorporation für die Benutzung von 18'074 m² Land jährlich eine Entschädigung von Fr. 67'777.50 zu entrichten. Gegenwärtig bezahlt die Gemeinde für eine Fläche von 5'017 m² eine Entschädigung von Fr. 15'383.40 pro Jahr. Die aktuelle Entschädigung basiert auf einem Landwert von rund Fr. 120.–/m². Dem neuen Vertrag liegt ein Landwert von Fr. 150.–/m² zu Grunde, was insgesamt eine Landwertbasis von Fr. 2'711'100.– ergibt. Dieser Wert wird zum Richtsatz der Zürcher Kantonalbank für variable Hypotheken im 1. Rang verzinst. Zurzeit beträgt der Zinssatz 2.5 %. Es ist davon auszugehen, dass der Zinssatz im Laufe der Zeit steigen wird. Bei einer durchschnittlichen Verzinsung von 4 % über die gesamte Vertragsdauer resultiert eine jährliche Belastung von Fr. 108'444.– für die Gemeinde. Der Vertragsabschluss mit der AKH erfolgt vorbehältlich der Zustimmung der Stimmbürgerschaft zum Ausführungs-/Baukredit. Ferner kann der Vertrag mit der Allmendkorporation in gegenseitigem Einvernehmen verlängert werden. Die Gemeinde wäre jedoch in der Lage, die für den Schulbetrieb notwendigen Aussenanlagen auf dem eigenen Areal zu erstellen, wenn der Vertrag mit der AKH nicht verlängert werden könnte. Dies hätte aber zur Folge, dass der «Viehausstellungsplatz» teilweise geopfert werden müsste. Einzig für die Sportanlagen (insbesondere für die Fussballplätze) müsste andernorts Ersatz geschaffen werden.

Synergie- und Entwicklungspotenzial

Die Allmend wird bereits heute in vielfältiger Weise genutzt. Verschiedenste Nutzer und Interessenvertreter wurden in der Vorbereitungsphase zwei Mal zu einer Aussprache begrüsst. Die bei diesen Treffen geäusserten Anliegen für eine flexible Nutzung der Infrastruktur sind soweit wie möglich ins Projekt eingeflossen. Bestehende Anlagen werden wo immer möglich ins Projekt miteinbezogen. Das gilt beispielsweise für die Skatanlagen, welche in die Aussenanlagen des Projektes integriert werden. Der Fussballplatz entlang der Einsiedlerstrasse (Platz A) muss in Richtung Zürich neu erstellt werden. Die Garderoben in der Mehrfachturnhalle sollen auch den Bedarf für die Fussballplätze abdecken. Diese werden mit dem Neubauprojekt und dem Vertrag mit der Allmendkorporation gesichert.

Es gibt weiterhin genügend unbebaute Flächen auf der Allmend, so dass die Chilbi auch in Zukunft am traditionellen Standort durchgeführt werden kann. Zudem bietet der Standort Entwicklungspotenzial für künftige Bedürfnisse der Gemeinde und seiner Vereine und Institutionen. Im Projektwettbewerb wird beispielsweise gefordert, dass die Schulanlagen so positioniert werden, dass in einem späteren Zeitpunkt auf der Allmend allenfalls auch ein Hallenbad erstellt werden könnte.

Projektablauf und Kosten

Phase 1: Gesamtleistungssubmission

Die Planung der neuen Schulanlage wird mit einem Gesamtleistungswettbewerb in Angriff genommen. Die Durchführung dieses Verfahrens erfolgt zweistufig und beinhaltet ergänzend zur Totalunternehmenssubmission Elemente eines Architekturwettbewerbs. Begleitet wird diese Phase von einem Submissionsausschuss, der, verstärkt durch externe Fachleute, die Funktion der Wettbewerbsjury wahrnimmt.

Der Planungskredit ermöglicht es, drei bis maximal fünf Projekte für den Bau eines neuen Schulhauses mit Mehrfachturnhalle, Musikräumen und Aussenanlagen durch potentielle Gesamtleistungsanbieter ausarbeiten zu lassen. Die Submission beinhaltet im Wesentlichen folgende Arbeiten:

- Beschaffen der für die Submission notwendigen Grundlagen (geologisches Gutachten, Abklärungen von Altlasten usw.)
- Definition des genauen Raumprogramms und Erarbeitung einer vertieften Machbarkeitsstudie
- Grundlagen- und Konzepterstellung für die Durchführung der Präqualifikation sowie der Gesamtleistungssubmission
- Durchführen des Verfahrens mit drei bis fünf Gesamtleistungsanbietern. Diese erhalten den Auftrag, gegen eine bescheidene Entschädigung ein Vorprojekt für die Schulanlage inkl. eines Angebots für dessen Bau auszuarbeiten
- Auswertung und Beurteilung der eingegangenen Projekte zusammen mit dem Submissionsausschuss

Phase 2: Einholen Baukredit

Auf der Grundlage des siegreichen Projekts/Angebots wird voraussichtlich Ende 2012 an der Urne der Ausführungs-/Baukredit beantragt. Kann mit dem Bau der Schulanlage Ende 2014 begonnen werden, wird sie auf Beginn des Schuljahres 2016/2017 der Schule übergeben werden können.

Kosten

Die Kosten des Projektierungskredits setzen sich wie folgt zusammen:

• Vorbereitungsarbeiten	Fr. 62'000.–
• Präqualifikation, vertiefte Machbarkeit	Fr. 138'000.–
• Gesamtleistungssubmission inkl. Überarbeitung	Fr. 225'000.–
• Nebenkosten	Fr. 10'000.–
• Unvorhergesehenes	Fr. 25'000.–
Gesamtkosten für die Projektierung	Fr. 460'000.–

Im Bau- und Finanzprogramm sind für 2011 und 2012 je Fr. 400'000.– eingestellt. Der erforderliche Projektierungskredit von Fr. 460'000.– (inkl. MwSt) wird der Investitionsrechnung belastet. Im Jahr 2011 werden davon nur rund Fr. 200'000.– anfallen. Die restlichen Fr. 260'000.– sind somit ins Budget 2012 aufzunehmen.

Schlussfolgerung und Antrag

Der Schulhausstandort auf der Allmend hat sowohl für die Schule als auch für die Öffentlichkeit zahlreiche Vorteile. Die Gemeinde erstellt die Hochbauten auf eigenem Land und bleibt damit unabhängig. Dank eines langfristigen Vertrags mit der Allmendkorporation können der Öffentlichkeit auf der Allmend weiterhin attraktive Sport- und Freizeitanlagen zur Verfügung gestellt werden, ohne dass der bestehende «Viehausstellungsplatz» miteinbezogen werden muss. Die neue Infrastruktur kann sowohl von der Schule als auch von den Vereinen und der Öffentlichkeit genutzt werden. Der Nutzungsvertrag mit der AKH bildet einen wichtigen Bestandteil des vorgeschlagenen Projektes.

Mit dem beantragten Projektierungskredit werden die Grundlagen dafür geschaffen, dass dem Souverän voraussichtlich im Jahre 2012 ein Ausführungs-/Baukredit unterbreitet

werden kann, so dass die neue Schulanlage fristgerecht in Betrieb genommen werden kann.

Der Gemeinderat ersucht die Stimmberechtigten, der Vorlage zuzustimmen.

Horgen, 21. März 2011

Gemeinderat Horgen

Der Präsident: Theo Leuthold

Der Schreiber: Felix Oberhänsli

Antrag der Rechnungsprüfungskommission

Bei der Drucklegung der Vorlage lag der definitive Wortlaut des Vertrages mit der Allmend-korporation Horgen noch nicht vor. Daher kann noch keine Empfehlung zu dieser Vorlage abgegeben werden.

Festhalten kann die Rechnungsprüfungskommission bereits folgende Überlegungen:

Zum Projektierungskredit von Fr. 460'000.–

- Nach der Ablehnung des Baurechtsvertrages mit der Allmendkorporation durch die Stimmberechtigten im Jahre 2009 hat die Schulpflege in Zusammenarbeit mit dem Gemeinderat alle Möglichkeiten für die Unterbringung der Schüler der Primarstufe evaluieren lassen. Eine externe Studie wie auch interne Erkenntnisse ergaben, dass die beste Variante ein Neubau eines Schulhauses auf der Allmend ist.
- Die Rechnungsprüfungskommission sieht aus finanzieller und rechtlicher Sicht keine Gründe, diese Evaluierungen in Frage zu stellen.
- Ein Planungskredit in der Höhe von Fr. 460'000.– erscheint der Rechnungsprüfungskommission als angemessen. Es ist darauf hinzuweisen, dass dieser geringfügig höher sein könnte, wenn die Aussenanlagen nicht auf dem Land der Allmendkorporation verwirklicht würden.

Zum Vertrag über die Einräumung eines Nutzungsrechtes für Sportanlagen zwischen der Allmendkorporation Horgen und der Politischen Gemeinde Horgen.

- Der in der Weisung aufgeführte Zins von 2.5 % für die Kreditbewilligung ist historisch tief. Der durchschnittliche Zins in den letzten 10 Jahren betrug 3.6%, was einem aktuellen jährlichen Baurechtszins von Fr. 97'599.60 entspricht. Der durchschnittliche Zinssatz in den letzten 50 Jahre betrug 4.75 %, wobei auch Zinssätze von über 7 % bezahlt werden mussten. (7 % ergibt einen aktuellen Baurechtszins von knapp Fr. 189'777.–)
- Der Basispreis ist zu 100 % an den Landesindex der Konsumentenpreise gekoppelt. Dies bedeutet, dass sich bei jeder Teuerung auch der Zins für das Grundstück erhöht. Unüblich bei Nutzungsrechtsverträgen ist die 100 % Indexierung.
- Der Vertrag ist 25 Jahre fest. Danach muss er wieder neu ausgehandelt werden. Falls der Vertrag nicht mehr erneuert werden kann, bestünde die Möglichkeit, dass zu diesem Zeitpunkt der gemeindeeigene Viehausstellungsplatz für die Aussenanlagen des Schulhauses genutzt werden kann.

Horgen, 15. April 2011

Rechnungsprüfungskommission Horgen

Der Präsident: Urs Niggli

Der Aktuar: Roman S. Gemperle

2. Sportanlage Waldegg – Umbau Sandplatz in Kunstrasenplatz – Ausführungskredit

Antrag

1. Das Projekt für den Umbau des Sandplatzes in einen Kunstrasenplatz auf der Sportanlage Waldegg wird genehmigt.
2. Der erforderliche Ausführungskredit von Fr. 1'022'000.– (inkl. MwSt) wird zulasten der Investitionsrechnung 2011 bewilligt.
3. Der Gemeinderat wird beauftragt, diesen Beschluss zu vollziehen.
4. Der Gemeinderat wird ermächtigt, untergeordnete Projektanpassungen vorzunehmen.

Bericht

Ausgangslage

Die Auslastung der bestehenden Fussballrasenplätze hat die Kapazitätsgrenze längst überschritten. Sowohl Meisterschaftsspiele wie auch Trainingseinheiten können oft nicht durchgeführt werden, weil die vorhandenen Rasenplätze nicht bespielbar sind. Fussball erfreut sich auch in Horgen sehr grosser Beliebtheit. Der Fussball-Club Horgen, ein Verein mit grosser Tradition (gegründet 1902), zählt aktuell ca. 500 Vereinsmitglieder und total 22 Mannschaften. Die 1. Mannschaft spielt zurzeit in der 2. Liga. Mit 17 Junioren-Teams verfügt der FC Horgen über eine grosse Juniorenabteilung und ist damit bereit, eine grosse Mitverantwortung für eine sinnvolle Jugend- und Freizeitarbeit in Horgen zu tragen.

Um die Auslastungskapazität für den Fussballbreitensport des FC Horgen zu verbessern, soll der bestehende Sandplatz D zu einem Kunstrasenfeld umgestaltet werden. Der neue Kunstrasenplatz soll zweckmässig in den vorgesehenen Bereich der Anlage eingepasst werden und soll in einer guten Qualität gebaut werden, um eine langfristige Funktion gewährleisten zu können.

Ganzjährig bei jeder Witterung bespielbarer Fussballplatz

Ein Kunstrasenfeld bietet den Nutzern verschiedenste Vorteile. Die witterungsunabhängige Bespielbarkeit ist besonders hervorzuheben, zudem ist die Verletzungsgefahr auf Kunstrasen wesentlich geringer als auf einem Sandplatz. Der Platz steht selbstverständlich auch weiteren Nutzergruppen (zum Beispiel der Schule) zur Verfügung.



Situationsplan Allmend

(Orthophoto Horgen)

Projektbeschreibung

Der heutige Platz von 90 m x 50 m wird um 1,50 m verbreitert. Die neue Platzgrösse erlaubt Meisterschaftsspiele von Veteranen, Senioren und Junioren aller Klassen auszutragen, ausgenommen sind Spiele der Meisterklasse und Spitzenfussball. Die Höhenlage und das heutige Quergefälle von 1 % werden beibehalten. Die nördlichen und südlichen Belagsflächen dienen als Stellplatz für Tore und werden für Spielerunterstände genutzt.

Der neue Kunstrasenbelag wird als verfülltes System gebaut. Auf die Foundationsschicht wird eine Planie erstellt. Darauf wird ein Asphaltbelag eingebaut, um die Standfestigkeit beim Befahren durch die Unterhaltsfahrzeuge zu gewährleisten. Als Dämpfungsschicht wird eine Gummischicht eingebracht. Sämtliche Materialien müssen den Anforderungen der Umweltverträglichkeit genügen.

Die Entwässerungsanlage muss vollständig erneuert werden. Weiter sind die Ballfangzäune zu sanieren. Entlang des Zugangsweges ist ein 1,10 m hoher Handlauf vorgesehen. Eine automatische Bewässerungsanlage gewährleistet den optimalen Einsatz der Anlage.

Die bestehende Beleuchtung genügt zurzeit den Anforderungen noch und wird deshalb auch aus Kostengründen nicht erneuert. Vorarbeiten für eine spätere Sanierung werden aber bereits ausgeführt.

Für den Spielbetrieb müssen 6 Tore (2 St. 7,32 m und 4 St. 5 m) angeschafft werden. Auf der Anlage sind zudem 2 Papierkörbe vorgesehen.

Die Tiefenreinigung des Kunstrasens wird extern vergeben. Ein Serviceabonnement sorgt für Qualität und Kostenübersicht.

Der bestehende Muldenplatz wird zwischen den Sand- und Kunstrasenplatz verschoben.

Baukosten

Installationen, Zufahrt	Fr. 12'000.–
Abbruch und Entsorgung	Fr. 124'000.–
Umgebung inkl. minimaler Hochwasserschutz	Fr. 60'000.–
Kunstrasen	Fr. 540'000.–
Einfriedungen	Fr. 31'000.–
Beleuchtung	Fr. 23'000.–
Bewässerung	Fr. 46'000.–
Ausstattungen	Fr. 35'000.–
Baunebenkosten inkl. Honorare	Fr. 75'000.–

Total exkl. MwSt.

Fr. 946'000.–

MwSt. 8 %

Fr. 75'680.–

Total inkl. MwSt. (gerundet)

Fr. 1'022'000.–

Kostengenaugigkeit +/- 10 %

Kapitalfolgekosten

Das investierte Kapital muss gemäss Kanton intern verzinst werden.
(Gesamtaufwand netto von Fr. 1'022'000.–)

Verzinsung (1.5 % Mittelwert über 13 Jahre)	Fr. 15'330.–
Abschreibung (7.5 % Mittelwert über 13 Jahre)	Fr. 76'650.–

Total jährliche Nettomehrbelastung

Fr. 91'980.–

Effektiv beträgt der jährliche Abschreibungssatz 10 % vom jeweiligen Restwert. Der Verzinsungssatz beträgt tatsächlich 3 %; durch die jährlichen Abschreibungen nimmt auch der zu verzinsende Kredit über 13 Jahre laufend ab. Die jährliche Nettomehrbelastung ist effektiv abnehmend. Der Einfachheit halber werden die obgenannten Kapitalfolgekosten aufgrund von Mittelwerten dargestellt.

Die Unterhaltskosten für einen Kunstrasen belaufen sich gegenüber einem Naturrasen lediglich auf 30–50 %. Auch ein Kunstrasen braucht jedoch eine wöchentliche und monatliche Wartung. Im Gegenzug entfallen die bisherigen Kosten für den Unterhalt des Sandplatzes. Die Lebensdauer des Kunstrasens hängt stark von der Nutzungsintensität ab, sie liegt erfahrungsgemäss zwischen 10 und 20 Jahren.

Finanzierung

Beim Zürcher Kantonalverband für Sport wird ein Sport-Toto-Beitrag beantragt. Es kann mit einem Beitrag von ca. Fr. 70'000.– gerechnet werden. Der vorgenannte Ausführungskredit reduziert sich um den definitiv durch den Kanton zur Auszahlung kommenden Sport-Toto-Beitrag.

Terminprogramm

Mit den Bauarbeiten soll unter Vorbehalt der noch ausstehenden Kreditbewilligung und nach Vorliegen der baurechtlichen Bewilligung am 2. August 2011 begonnen werden. Nach ca. dreimonatiger Bauzeit steht das neue Kunstrasenfeld dann zur Verfügung.

Zusammenfassung

Der Bau eines Kunstrasenfeldes war seit einigen Jahren auf der Traktandenliste, wurde jedoch stets aus finanzpolitischen Überlegungen verschoben. Der Bedarf für ein Kunstrasenspielfeld ist ausgewiesen. Der Umbau eines Sandplatzes in ein Kunstrasenspielfeld auf der Sportanlage Waldegg ist als Ergänzung zu den übrigen Plätzen und zur bestehenden Sportinfrastruktur äusserst zweckmässig. Mit dem Bau des Kunstrasenspielfeldes wird eine markante Verbesserung für den witterungsunabhängigen Spiel- und Trainingsbetrieb erreicht. Zudem werden die bestehenden Rasenplätze spürbar entlastet.

Der Gemeinderat ersucht die Stimmberechtigten, dem Kreditbegehren zuzustimmen.

Horgen, 21. März 2011

Gemeinderat Horgen

Der Präsident: Theo Leuthold

Der Schreiber: Felix Oberhänsli

Die Rechnungsprüfungskommission empfiehlt den Stimmberechtigten, dem Antrag zuzustimmen.

Horgen, 15. April 2011

Rechnungsprüfungskommission Horgen

Der Präsident: Urs Niggli

Der Aktuar: Roman S. Gemperle

3. Umverlegung Rainweg, Neubau Unterflursammelstelle sowie Sanierung von Werkleitungen – Projekt- und Kreditbewilligung

Antrag

1. Das Projekt für die Umverlegung des Rainwegs, der Neubau einer Unterflursammelstelle sowie die gleichzeitige Sanierung von Werkleitungen wird genehmigt.
2. Die erforderlichen Ausführungskredite im Gesamtbetrag von Fr. 1'125'000.– werden zu Lasten der Investitionsrechnung 2011, bzw. der Laufenden Rechnung 2011, bewilligt.
3. Der Gemeinderat wird beauftragt, diesen Beschluss zu vollziehen.
4. Der Gemeinderat wird ermächtigt, untergeordnete Projektanpassungen vorzunehmen.

Bericht

Ausgangslage

Im Rahmen der Revision des kommunalen Verkehrsrichtplans wurde die Verkehrssituation des Knotens Heubach-/Sennhütten-/Püntstrasse überprüft und ein Handlungsbedarf erkannt. Im Zentrum stand dabei die Verbesserung der Fussgängersicherheit, insbesondere für die Schüler des Oberstufenzentrums und für die Primarschüler auf dem Weg zum Schulhaus Bergli. Erhebungen vor Ort haben gezeigt, dass die aktuellen Übergänge zwischen Rainweg – Heubachstrasse und Sennhüttenstrasse zu gefährlichen Situationen führen. Mit dieser Vorlage soll die Sicherheit verbessert und der öffentliche Strassenraum im Umfeld des Oberstufenzentrums aufgewertet werden.

Im Vorfeld dieses Strassenprojektes hat der Souverän anlässlich der Urnenabstimmung vom 8. Februar 2009 einen Kredit von Fr. 7.05 Mio. für eine neue Doppelturnhalle Bergalden gesprochen. Die bauliche Realisierung wurde im Oktober 2010 abgeschlossen. Der an die neue Doppelturnhalle angrenzende Hartplatz wird noch bis Sommer 2011 abschliessend saniert. Zwischen Hartplatz und Heubachstrasse wurde ein neuer Carport erstellt.

Altes Verkehrsregime ist unübersichtlich und gefährlich

Heutiges Verkehrsregime

Der Rainweg mündet heute direkt in die Heubachstrasse. Schräg vis-a-vis mündet die Sennhüttenstrasse in die Heubachstrasse. Rund 30 Meter weiter Richtung Einsiedlerstrasse mündet die Püntstrasse in die Heubachstrasse. Insbesondere im Bereich Rain-



Abb. 1: Situation Heubachstrasse/Püntstrasse/Rainweg

(Orthophoto April 2010)

weg, Heubach- und Sennhüttenstrasse ist die Verkehrssicherheit kritisch. Der Rainweg ist bei der Einmündung in die Heubachstrasse schmal und hat kein Trottoir. Es kommt immer wieder zu Konfliktsituationen zwischen Fussgängern/Schülern, Velo- und Mofafahrern sowie Autolenkern.

Geplantes Verkehrsregime

Das neue Verkehrsregime sieht vor, den Rainweg direkt in die Püntstrasse zu führen. Damit wird der Knoten Rainweg, Heubach-/Sennhüttenstrasse entlastet. Die bereits bestehenden Fussgängerstreifen über die Heubachstrasse sowie der neue Raum zwischen der Heubachstrasse und dem umverlegten Rainweg werden für die Fussgänger und damit auch für die Schüler aufgewertet.

Die alte Einmündung des Rainwegs in die Heubachstrasse wird zu einem reinen Fussweg, bzw. zu einer Fussgängerfläche.

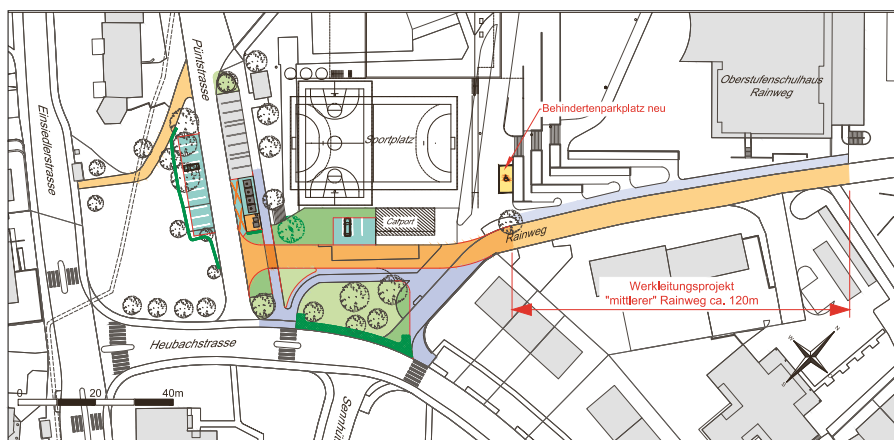


Abb. 2: Planungsperimeter mit neuem Verkehrsregime

Verbesserung der Schulwegsicherheit

Fussgängersicherheit

Der Fussgängersicherheit und der Schulwegsicherung im ganzen Sanierungsperimeter wird grosse Beachtung geschenkt. Folgende Massnahmen sind vorgesehen:

- Vergrösserung der Warteräume bei den Fussgängerstreifen über die Heubachstrasse
- Sichere Fusswege von der Heubachstrasse zu den Schulanlagen
- Optimierung der Ausleuchtung der bestehenden Fussgängerstreifen
- Übersichtliche und sichere Querung des umverlegten Rainwegs
- Neue grosszügige Fussgängerbereiche vor dem Schulhausplatz Berghalden

Mit dem vorliegenden Projekt können die eingangs beschriebenen Mängel behoben werden.

Wertstoffsammelstelle

Die bestehende Wertstoffsammelstelle bergseits der Püntstrasse soll im Rahmen der Strassenbauarbeiten umverlegt und aufgewertet werden. Die Bedienung der Sammelstelle von der Püntstrasse aus führt zu unübersichtlichen und gefährlichen Verkehrssituationen für Fussgänger, Schüler und Autofahrer.

Seeseits der Püntstrasse soll eine Unterflursammelstelle eingerichtet werden. Die Gemeinde hat gute Erfahrungen mit bereits erstellten Unterflursammelstellen gemacht. Vorgesehen sind drei Altglas- und ein Metallcontainer. Die (oberirdische) Altölsammelstelle soll beibehalten werden.

Komfortable und sichere Unterflursammelstelle

Direkt vor der neuen Sammelstelle sind zwei neue Güterumschlagplätze ausserhalb der Fahrbahn der Püntstrasse vorgesehen. Damit wird ein gefahrloses Entsorgen möglich.

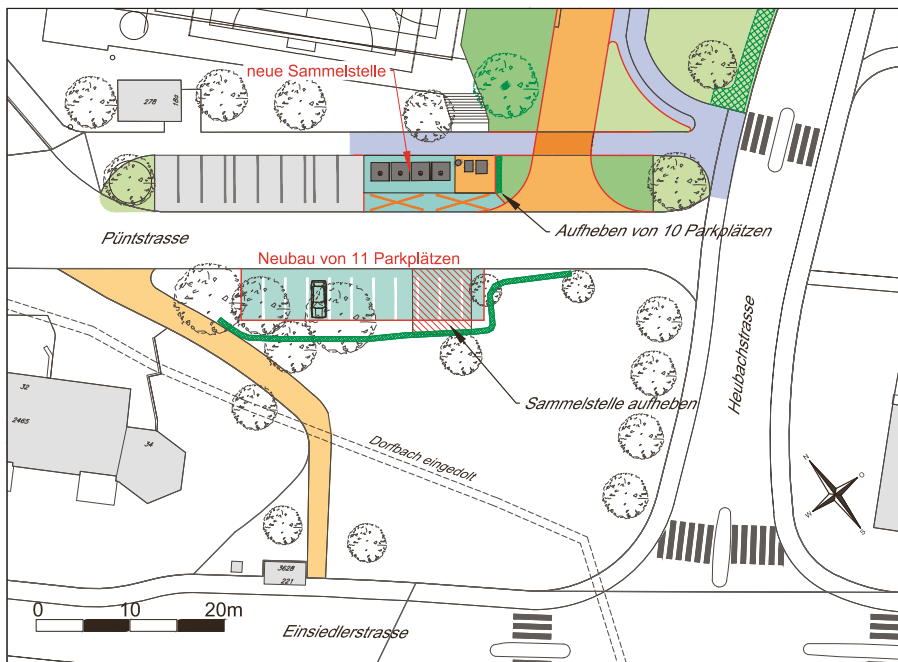


Abb. 3: Neue Unterflursammelstelle

Parkierung

Durch die neue Einmündung des Rainwegs in die Püntstrasse und die Umverlegung der Wertstoffsammelstelle müssen 10 Parkplätze an der Püntstrasse seeseitig aufgehoben werden. Sie werden bergseits der Püntstrasse neu angelegt. Alle neuen Parkplätze erhalten eine sickerfähige Oberfläche (Rasengittersteine oder Beton-Sickersteine).

Alle Parkplätze stehen weiterhin dem Schulbetrieb sowie abends und am Wochenende der Öffentlichkeit zur Verfügung. Zusätzlich wird ein Behinderten-Parkplatz in der Nähe des Zugangs zu den Schulanlagen Berghalden und Rainweg erstellt (vgl. Abb. 2).

Parkplatzangebot für Schule und Sportvereine

Der im Rahmen des Turnhallenneubaus sanierte Hartplatz (mit Zufahrt ab dem Rainweg) soll ausserhalb der Schulzeit weiterhin für die Vereine und Hallenbenutzer als Parkfläche zur Verfügung stehen.

Sanierung von Werkleitungen

Im unteren Abschnitt des Rainwegs (Rainweg 5 bis Steinbruchstrasse) wurden die Werkleitungen bereits im Jahre 2010 saniert. In der Heubachstrasse (Abschnitt Steinbruchstrasse bis Rainweg) wurden die alten Werkleitungen im Jahre 2008 umfassend saniert. Somit müssen nur noch die alten Werkleitungen im fehlenden Zwischenstück des «mittleren» Rainwegs saniert werden.



Abb. 4: Sanierungsabschnitt «mittlerer» Rainweg

Neueste Zustandserhebungen am «mittleren» Rainweg haben gezeigt, dass mit der geplanten Werkleitungssanierung im Abschnitt Rainweg 5 bis Heubachbachstrasse 7 die Strasse und das Trottoir auf einer Länge von rund 120 Metern zwingend zu erneuern sind.

Projekt wird von allen Beteiligten unterstützt

Erfolgte Absprachen

Das vorliegende Projekt ist mit der Gemeindepolizei, der Kantonspolizei sowie der Schulleitung Berghalden/Rainweg abgesprochen. Die Realisierung dieser Vorlage wird von allen Seiten vollumfänglich unterstützt.

Öffentliche Auflage

Im Vorfeld der Gemeindeversammlung vom 23. Juni 2011 wurde das vorliegende Strassenprojekt «Umverlegung Rainweg, inkl. Unterflursammelstelle» bereits gemäss §13 sowie §16 des kantonalen Strassengesetzes während je 30 Tagen öffentlich aufgelegt. Der Gemeinderat wird anlässlich der GV vom 23. Juni 2011 über allfällige Einsprachen und deren Behandlung orientieren. Erst nach Erledigung allfälliger Einsprachen beziehungsweise Rekurse kann das Strassenprojekt definitiv festgesetzt und das vorliegende Bauprojekt realisiert werden. Das provisorische Bauprogramm gemäss Abb. 5 kann nur umgesetzt werden, falls keine Rekurse eingehen oder diese bis zum Sommer 2011 erledigt werden können.

Landerwerb

Für dieses Projekt ist kein Landerwerb von Dritten erforderlich. Nach Abschluss der Bauarbeiten werden die neuen Strassenflächen mittels Grenzmutation gemeindeintern nachgeführt.

Bauablauf / Bauzeiten

Die Bauarbeiten sollen im Sommer/Herbst 2011 ausgeführt werden. Nach Möglichkeit werden die Hauptbauarbeiten während Schulferien (Sommer/Herbst 2011) ausgeführt.

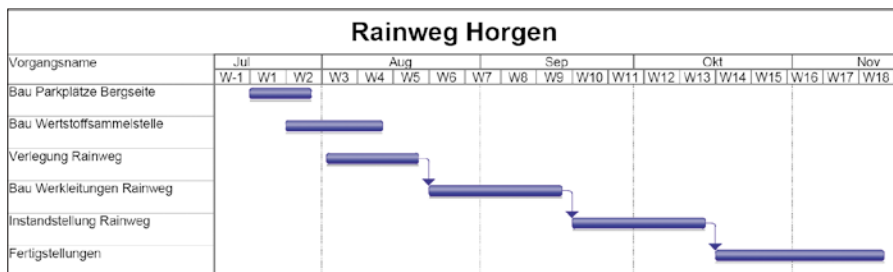


Abb. 5: Provisorisches Bauprogramm

Kosten

Die nachfolgende Kostenzusammenstellung basiert auf der Kostenschätzung vom 8.3.2011 des beauftragten Ingenieurbüros. Die Kostenpositionen werden wie folgt zusammengefasst:

Pos	Kostenstelle	Basisprojekt	Ergänzung (*)	MwSt.
1	Strassenbau, Parkplätze, inkl. Beleuchtung	590'000.–	140'000.–	inkl.
2	Kanalisation, Entwässerung	50'000.–	0	exkl.
3	Wertstoffsammelstelle	120'000.–	0	exkl.
4	Wasserversorgung	160'000.–	0	exkl.
5	Elektroanlagen	65'000.–	0	exkl.
Total (+/-20 %)		985'000.–	140'000.–	

(*) zusätzliche Strassensanierung infolge Werkleitungssanierung im «mittleren» Rainweg (ca. 120 m)

Kredite

Für die Umverlegung des Rainwegs, den Neubau einer Unterflursammelstelle sowie ergänzende Sanierung von Strassen- und Werkleitungen im mittleren Rainweg, werden unter Zusammenzug der Teilkosten nach Kostenträgern folgende Kredite zu Lasten der Investitionsrechnung 2011, bzw. der Laufenden Rechnung 2011, beantragt:

Kostenstelle	Kostenstelle	MwSt.	Kredite
– Strassenbau	162620	inkl.	730'000.–
– Abwasseranlagen	162710	exkl.	50'000.–
– Wasserversorgung	189702	exkl.	160'000.–
– Elektro / EW	181861	exkl.	65'000.–
Zwischentotal (Investitionsrechnung)			1'005'000.–
– Unterflursammelstelle / LR (**)	172720	exkl.	120'000.–
Total			1'125'000.–

(**) Dieser Betrag ist in der Laufenden Rechnung 2011 (Kto 172720.3141) eingestellt und wird nach erfolgter Abrechnung im gleichen Jahr zu 100% abgeschrieben.

Bei den gebührenfinanzierten Kostenstellen (Abwasser, Wasser, Elektrizität und Abfallentsorgung) kann auf die Angabe der Mehrwertsteuern verzichtet werden, da ein Vorsteuerabzug geltend gemacht werden kann. Im bewilligten Budget 2011 sind für das Basisprojekt im Jahr 2011 Gesamtkosten von Fr. 1'015'000.– eingestellt.

Kapitalfolgekosten	
(Gesamtaufwand netto von Fr. 1'005'000.–)	
Verzinsung (1.5 % Mittelwert über 13 Jahre)	Fr. 15'075.–
Abschreibung (7.5 % Mittelwert über 13 Jahre)	Fr. 75'375.–
Total jährliche Nettomehrbelastung	Fr. 90'450.–

Effektiv beträgt der jährliche Abschreibungssatz 10 % vom jeweiligen Restwert. Der Verzinsungssatz beträgt tatsächlich 3 %; durch die jährliche Abschreibung nimmt aber auch der zu verzinsende Kredit laufend ab. Die jährliche Nettomehrbelastung ist effektiv abnehmend. Der Einfachheit halber werden die obgenannten Kapitalfolgekosten aber auf Grund von Mittelwerten dargestellt.

Betriebliche und personelle Folgekosten

Mit der Umverlegung des Rainwegs sowie der Sanierung der darin enthaltenen Werkleitungen entfällt der – kostenmässig bisher nicht separat ausgewiesene – Unterhalt an den bestehenden schadhafte Werkleitungen.

Bei einer Ablehnung der Vorlage

Bei einer Ablehnung müsste auf den Bau einer Unterflursammelstelle sowie auf eine Verlegung der Parkplätze im Bereich der Püntstrasse verzichtet werden. In der Folge müsste der Gemeinderat ein reduziertes Projekt «Strassen- und Werkleitungssanierung Rainweg» im Umfang von rund Fr. 450'000.– (WV, EW, Abwasser: 275'000.–/ Strassenbau: 175'000.–) im 2011 inkl. der aufgelaufenen Projektierungskosten in eigener Kompetenz bewilligen. In diesem Falle bliebe die Lage des Rainwegs unverändert.

Aufwertung des öffentlichen Raums beim Oberstufenzentrum

Zusammenfassung

Mit der Realisierung dieser Vorlage kann die Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmer rund um die Schulanlagen Berghalden, Rainweg und Bergli massgeblich verbessert werden. Mit der sinnvollen Umverlegung des Rainwegs sowie dem Bau einer Unterflursammelstelle an der Püntstrasse können der öffentliche Strassenraum sowie die Vorplätze der Schulanlagen Berghalden und Rainweg sicherer und attraktiver gestaltet werden. Die Infrastrukturarbeiten rund um das Oberstufenzentrum können damit abgeschlossen werden.

Der Gemeinderat ersucht die Stimmberechtigten, dem Kreditbegehren zuzustimmen.

Horgen, 21. März 2011

Gemeinderat Horgen

Der Präsident: Theo Leuthold

Der Schreiber: Felix Oberhänsli

Die Rechnungsprüfungskommission empfiehlt den Stimmberechtigten, dem Antrag zuzustimmen.

Horgen, 15. April 2011

Rechnungsprüfungskommission Horgen

Der Präsident: Urs Niggli

Der Aktuar: Roman S. Gemperle

4. Initiative «Kauf des Bauernhofs auf Bocken durch die Gemeinde Horgen»

Antrag

Die im Namen der sozialdemokratischen Partei eingereichte Initiative von Karl Gmünder, mit folgendem Wortlaut:

«Der Horgner Gemeinderat wird beauftragt, eine Kreditvorlage auszuarbeiten und bald möglichst den StimmbürgerInnen zu unterbreiten betr. den Kauf des Bauernhofs auf Bocken

a) mit seinen total 20,32 ha Land (davon 18,46 ha Landwirtschaftsfläche) sowie dem Pächterhaus und dem grossen Stall-/Scheune-Gebäude

sowie allenfalls

b) zusätzlich (im Interesse der Erhaltung der gewachsenen historischen Einheit) auch des historischen Gesindehauses.»

wird **abgelehnt**.

Begründung des Initianten

Am 22. Januar 2011 reichte Karl Gmünder Horgen, im Namen der sozialdemokratischen Partei eine Initiative im Sinne von § 50 des Gemeindegesetzes ein. Dieser Vorstoss wurde vom Initianten mit der folgenden schriftlichen Begründung versehen:

1. Horgner Ortsbild und Identität

Das historische Bockengut – bestehend aus dem beeindruckenden Herrschaftshaus (heute CS-Zentrum) und den drei, den Hügel dominierenden Landwirtschaftsgebäuden – prägt seit jeher sehr entscheidend das Horgner Ortsbild und mit seiner langen, bedeutungsvollen Geschichte auch die Horgner Identität.

Dieser bedeutsame immaterielle Wert darf nicht einer total Ortsbild und Zweck verändernden Umnutzung geopfert werden.

2. Bauernhof mit Hofladen

Es ist dringend erwünscht, dass alles versucht wird, auf Bocken einen lebendigen, naturnah produzierenden Bauernhof – mit angeschlossenem Hofladen – zu erhalten.

Es ist daher alles daran zu setzen, dass sich die CS bereit findet, der Gemeinde Horgen diesen Landwirtschaftsbetrieb (mit den dazu gehörenden Gebäuden und den rund 17 ha Land) zu einem angemessenen Preis zu verkaufen – damit die Gemeinde den Bauernhof spätestens nach Ablauf der heutigen Pachtverträge zusammen mit den Gebäuden wieder als Landwirtschafts-Betrieb möglichst naturnah betreiben lassen kann.

Die knapp 18,5 ha Landwirtschaftsland entsprechend einem Wert von lediglich rund 2 Millionen Franken – also wenig mehr als heute die Erstellung eines Verkehrskreiselkosten.

Selbstverständlich wären zusätzliche Investitionen erforderlich – für den Kauf der Gebäude und deren angemessene Sanierung. Dabei käme die Variante b) – mit dem recht gut erhaltenen, auch denkmalpflegerisch wertvollem Gesindehaus mit seinen sechs (z.T. nun schon seit längerem leerstehenden) Wohnungen am teuersten zu stehen.

In jedem Fall wären die erforderlichen Investitionen kurz- und mittelfristig materiell nicht voll «rentabel» – sie entsprächen aber u.a. einer langfristigen (Kapital-)Anlage.

3. Spekulative Yuppie-Siedlung oder massiver Ausbau Schulungs-Zentrum?

Gelingt es nicht, einen Kauf des Bauernhofs zu realisieren, so ist damit zu rechnen, dass dieser für ewige Zeiten aufgehoben bleibt; dass der Kantonsrat eine Umzonung ins Siedlungsgebiet gutheisst und damit der CS eine (im Gegensatz zu kleinen Pachteinahmen) sehr rentable Umnutzung ermöglicht. Dann könnte von der CS – allen planerischen Einschränkungen zum Trotz – doch so etwas wie eine Yuppie-Siedlung oder ein Seminar-Komplex realisiert werden mit erheblichem zusätzlichem Verkehrsaufkommen.

Dazu einige Grössen-Vergleiche:

- a) Die 2 Gebäude des Bocken-Bauernhofs (rund 8200 m³) würden ein Bauvolumen ermöglichen, das der Erstellung von etwa 28 3-Zimmer-Wohnungen à 90 m² entspräche.
- b) Im Gesindehaus mit seinem angebauten Wirtschaftsteil (rund 6400 m³) wären mit einem Volumen noch etwa 22 3-Zi-Wohnungen möglich.

Gesamthaft würden nur schon die heutigen 3 Gebäude der CS Bau-Investitionen von total 20–25 Millionen Franken ermöglichen – mit entsprechend hohen Verkaufs- oder Mieteinnahmen. Zusätzlich könnte die CS auch noch Bauten erstellen auf dem Areal der bestehenden zwei Hühnerställe.

4. Mehrfachen Wert sichern

Die Gemeinde könnte sich mit dem Erwerb einen langfristigen mehrfachen – mehr als nur immateriellen – Wert sichern: Eine siedlungsnah, erlebnisreiche Landwirtschaft, ein attraktives, ungeschmäleretes Erholungsangebot sowie die Erhaltung des hohen Wohnwertes. Damit würde sie ein Gegengewicht schaffen zur zunehmenden Verstädterung der Siedlungsgebiete rund um Zürich, in den Zürichsee-Gemeinden und namentlich auch in Horgen.

5. Nahrung sichern

Landwirtschaftsland und ein Bauernhof werden kaum je an Wert verlieren – ganz im Gegenteil: Nahrungsmittel sind heute – relativ gesehen – «zu billig».

Zur Erinnerung: 2008 kam es – wegen des weltweit steigenden Bedarfs – zu Verknappungen und damit zu extremen Preissteigerungen. Mittel- und vor allem auch langfristig ist damit zu rechnen, dass Nachfrage und Preis landwirtschaftlicher Produkte sehr deutlich ansteigen werden.

Das eidg. Landwirtschaftsamt erwägt, ob nicht künftig die Agrarflächen analog dem strikten Waldrecht gesichert werden müssten. Und die SVP Schweiz hat kürzlich gefordert, es sei der Anteil der inländischen Nahrungsmittelproduktion an der Ernährungs-Sicherung dringend zu erhöhen. Nach wie vor aber wird in der Schweiz jede Sekunde 1 m² landwirtschaftlichen Bodens überbaut.

Mit dem Kauf des Bockengutes würde die Gemeinde Horgen also zukunftsgerichtet handeln.

6. Siedlungsgrenze sichern

Die Erhaltung des Bauernhofes als lebendiger Betrieb in Gemeindebesitz vermag – zusätzlich zum (im Prinzip) stark ausgebauten «bäuerlichen Bodenrecht» – für absehbare Zeit (auch über eine nächste Richtplan-Festsetzung hinaus) die Siedlungsgrenze optimal zu sichern.

Dies war z.B. auch die Politik, die Konrad Adenauer als Bürgermeister Kölns konsequent verfolgt hatte: Köln ist darum heute noch von einem Grüngürtel umgeben, der eine ausufernde Zersiedelung verhindert.

7. Künftige Entwicklungen nicht verunmöglicht

Der Bauernhof im Besitz der Gemeinde liesse gleichzeitig späteren – heute noch unvorhersehbaren – Entwicklungen und Bedürfnissen Raum.

Zwar deuten alle Prognosen darauf hin, dass es zu einem Bewusstseins-Wandel kommen dürfte, der den heutigen exzessiven Verbrauch an Landwirtschaftsland durch Einzonungen ablehnt.

Was allerdings für künftige Generationen zentral wichtig und notwendig sein wird, ist nicht heute zu entscheiden. Der Bocken-Bauernhof könnte später aber notfalls auch Chance/Reserve sein, damit dannzumal geänderten Bedürfnissen entsprochen werden kann.

Stellungnahme des Gemeinderats

Im Rahmen der Neukonstituierung hat der Gemeinderat zu Beginn der neuen Amtsperiode Legislaturziele formuliert. Über den Stand der Zielerreichung wird erstmals im Rechenschaftsbericht zuhanden der Gemeindeversammlung vom Juni 2011 orientiert. Gleich drei dieser Zielsetzungen tangieren die vorliegende Initiative von Karl Gmünder. Es sind dies:

- Gesamtrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO)
- Kommunale Liegenschaften
- Finanzpolitik

Gesamtrevision der Bau- und Zonenordnung

Gesamtrevision der Bau- und Zonenordnung – Mitsprache der Gemeinde ist bereits vorgesehen

Auf die in der Initiative befürchtete Veränderung des Ortsbilds im Arn nimmt die Gesamtrevision der Bau- und Zonenordnung, welche dem Souverän im September dieses Jahres zum Entscheid vorgelegt wird, bereits Rücksicht. Bezüglich der in der neuen Bau- und Zonenordnung enthaltenen Erweiterung der Kernzone Arn ist explizit festgehalten, dass der bestehende Kernzonenplan lediglich um die Häusergruppe Bocken erweitert wird. Die kubische Erscheinung der bestehenden Gebäude jedoch darf nicht verändert werden. Auch die speziell bezeichneten Grünräume bleiben erhalten. Hinzu kommt, dass – um die Nutzweise des denkmalpflegerisch wertvollen Gebäudeensembles näher zu regeln – zusätzlich eine Gestaltungsplanpflicht vorgesehen ist.

Landwirtschaftsland ist gesichert

Ferner ist das gesamte in der Initiative erwähnte Landwirtschaftsland gesichert, bleibt es doch sowohl in der übergeordneten Richtplanung als auch in der totalrevidierten Bau- und Zonenordnung unverändert der Landwirtschaftszone zugeordnet. Dabei sei erwähnt, dass die Credit Suisse bei den langfristigen Neuverpachtungen Horgner Landwirte berücksichtigt hat. Es war und ist nie die Rede, in diesem Gebiet Landwirtschaftsland aus der Landwirtschaftszone zu entlassen. Sollte sich dies, wie durch den Initianten befürchtet, nach Jahren bzw. Jahrzehnten ändern, wären dannzumal wiederum die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger für den Entscheid zuständig.

Kommunale Liegenschaften

Im Legislaturziel «Kommunale Liegenschaften» verpflichtet sich der Gemeinderat zur Festlegung einer aktiven und langfristigen Kaufs- und Verkaufsstrategie. Die entsprechenden Arbeiten sind noch nicht abgeschlossen. Grundsätzlich geht es der Gemeinde aber darum, Grundstücke für aktuelle und zukünftige Infrastrukturaufgaben zu sichern.

Führung eines Landwirtschaftsbetriebs – Keine Aufgabe der Politischen Gemeinde

Zudem vertritt der Gemeinderat die Meinung, dass es nicht Aufgabe der Politischen Gemeinde sein kann, weitere Landwirtschaftsbetriebe zu übernehmen und zu betreiben. Die Führung von Landwirtschaftsbetrieben fällt nicht in die Kernkompetenz einer Gemeinde.

Finanzpolitik

Das dritte Legislaturziel, welches die Initiative tangiert, betrifft den Horgner Finanzhaushalt. Der haushälterische Umgang mit den vorhandenen Mitteln und der längerfristig konkurrenzfähige Steuerfuss lassen sich mit dem durch den Initianten verlangten umfangreichen Land- und Immobilienkauf nicht vereinbaren.

Hoher Investitionsbedarf in die Infrastruktur

Die sich abzeichnenden Investitionen in die Infrastruktur stehen in keinem Verhältnis zum Nutzen der von der Initiative betroffenen Liegenschaften. So bestätigt die Credit Suisse auch, dass alle in der Initiative zum Kauf empfohlenen Gebäude einer umfassenden Sanierung bedürfen. Die Horgner Finanzplanung sieht für die kommenden Jahre im Bereich Liegenschaften bereits hohe Investitionen vor, wird doch der Neubau eines Schulhauses samt Mehrfachturnhalle die Politische Gemeinde in zweistelliger Millionenhöhe belasten.

Unterstellungen an die Credit Suisse sind nicht gerechtfertigt

Dass die Credit Suisse lediglich am Profit interessiert ist, wird vom Gemeinderat mit aller Deutlichkeit zurückgewiesen. Die Schweizer Grossbank hat sich in den vergangenen Jahren konstruktiv an der Entwicklung von Horgen beteiligt. Ob ein privater Investor die gleichen finanziellen Mittel eingesetzt und die gleiche Sorgfalt bei der Renovation der durch die Credit Suisse heute genutzten historischen Gebäude angewendet hätte, darf bezweifelt werden. Die Kantonsvertreter waren seinerzeit sehr erleichtert, als sie das Bockengut in die Hände der Credit Suisse übergeben konnten. Ferner ist das Bocken-Areal weiterhin für die Öffentlichkeit zugänglich, auch wenn der Restaurationsbetrieb nur bedingt externen Gästen zur Verfügung steht. Eine für die Horgner Bevölkerung durchaus komfortable Situation.

Schlussfolgerung und Antrag

Mit Annahme der Initiative müsste der Gemeinderat Verhandlungen mit der Credit Suisse aufnehmen, mit dem Ziel, die bezeichneten Liegenschaften käuflich zu erwerben. Der Gemeinderat ist im Sinne der Ausführungen überzeugt, dass es für die Erhaltung des betroffenen Landwirtschaftslands und der sinnvollen Nutzung der involvierten Gebäude im Augenblick keiner Massnahmen bedarf. Vielmehr bleiben zukunftsweisende Entscheidungen nach wie vor dem Souverän vorbehalten und dies, ohne unverhältnismässig hohe Investitionen tätigen und dabei den Finanzhaushalt belasten zu müssen.

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, die Initiative von Karl Gmünder **abzulehnen**.

Horgen, 21. März 2011

Gemeinderat Horgen

Der Präsident: Theo Leuthold

Der Schreiber: Felix Oberhänsli

5. Abnahme Jahresrechnung 2010

Politische Gemeinde (inkl. Jugendpolitik Horgen)

Antrag

1. Die Jahresrechnung 2010 (inkl. Jugendpolitik Horgen 2010) wird genehmigt.

Laufende Rechnung:

Die Laufende Rechnung schliesst bei einem Aufwand von Fr. 164'152'201.97 und einem Ertrag von Fr. 173'163'547.85 mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 9'011'345.88 ab.

Bilanz:

Die Bilanz weist Aktiven und Passiven von je Fr. 243'525'321.39 aus. Durch den Ertragsüberschuss der Laufenden Rechnung von Fr. 9'011'345.88 steigt das Eigenkapital von Fr. 83'897'015.43 auf Fr. 92'908'361.31.

- Weitere Informationen zuhanden der Gemeindeversammlung sind in der separaten Beilage «Rechenschaftsbericht/Jahresrechnung 2010» enthalten.

Horgen, 28. März 2011

Gemeinderat Horgen

Der Präsident: Theo Leuthold

Der Schreiber: Felix Oberhänsli

Abschied der Rechnungsprüfungskommission:

Die Rechnungsprüfungskommission hat die offizielle Jahresrechnung 2010 – gestützt auf die technische Prüfung durch das kantonale Gemeindeamt, Abteilung Revisionsdienste – geprüft. Die offizielle Jahresrechnung ist im Rechenschaftsbericht zusammengefasst abgedruckt und konnte bestellt und im Internet eingesehen werden.

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung, die offizielle Jahresrechnung 2010 zu genehmigen.

Horgen, 15. April 2011

Rechnungsprüfungskommission

Der Präsident: Urs Niggli

Der Aktuar: Roman S. Gemperle

6. Abnahme der Bauabrechnungen gemäss Rechenschaftsbericht/Jahresrechnung 2010

Antrag

1. Die nachstehenden Bauabrechnungen werden genehmigt.

Tiefbauamt

- a) Überarbeitete Neugestaltung des Bahnhofareals.
- b) Neuer Treppenaufgang zum SBB-Mittelperron aus der Personenunterführung Seerose.
- c) Neue Personenunterführung an der Neugasse im Bereich SBB-Unterführung.
- d) Neubau Einmündung Plattenstrasse/Seestrasse mit Ergänzung und Sanierung von Werkleitungen
- e) Strassen- und Werkleitungssanierung in geplanter Begegnungszone Zentrum an der Alten Landstrasse – Abrechnung Projektierungskredit nach Kreditablehnung an der Urnenabstimmung vom 17. Mai 2009

Schulldienstleistungen:

- f) Neubau Schulanlage Allmend: Projektierung
- g) Neubau Schulhaus Waidhöchi

Gesundheits-, Energie- und Umweltamt:

- h) Bau einer Photovoltaikanlage auf dem Dach des Werkhofs der Gemeindewerke Horgen

→ Weitere Informationen zuhanden der Gemeindeversammlung sind in der separaten Beilage «Rechenschaftsbericht/Jahresrechnung 2010» enthalten.

Horgen, 28. März 2011

Gemeinderat Horgen

Der Präsident: Theo Leuthold

Der Schreiber: Felix Oberhänsli

Abschied der Rechnungsprüfungskommission:

Bezüglich der Bauabrechnung b), Neuer Treppenaufgang zum SBB-Mittelperron aus der Personenunterführung Seerose, hat die Rechnungsprüfungskommission folgende Anmerkungen angebracht:

«Die Bauabrechnung für den Treppenaufgang Mittelperron schliesst mit einer Kreditüberschreitung von Fr. 152'450.10, und liegt somit mehr als 15 % über dem Kostenvoranschlag von Fr. 970'000.–. Ein Kostenvoranschlag, welcher der Vorlage zu Grunde lag, hat eine Abweichung von maximal 10 % vorgesehen.

Die massive Kostenüberschreitung wird mit schwieriger Geologie und der Umverlegung eines SBB-Hochspannungskabels begründet. Die gleichen Begründungen erfolgten bereits bei der Vorlage. Somit waren die Problematiken bereits bei der Vorlage bekannt und dürfen somit nicht nochmals als Begründung für die Kostenüberschreitung aufgeführt werden.

Die Rechnungsprüfungskommission ist der Ansicht, dass bewusst die Kosten zu tief aufgeführt wurden, um die Vorlage durch die Gemeindeversammlung beschliessen lassen zu können und damit die Finanzkompetenz der Gemeindeversammlung von Fr. 1'000'000.– nicht überschritten werden musste.

Trotz oben genanntem Hinweis empfiehlt die Rechnungsprüfungskommission auch diese Bauabrechnung zu genehmigen, da die eigentliche Abrechnung korrekt erstellt wurde.»

Die Rechnungsprüfungskommission empfiehlt der Gemeindeversammlung unter Berücksichtigung vorstehender Anmerkungen, die vorliegenden acht Bauabrechnungen zu genehmigen.

Horgen, 15. April 2011

Rechnungsprüfungskommission

Der Präsident: Urs Niggli

Der Aktuar: Roman S. Gemperle

