

## 2. Gemeindeversammlung 2024

Datum:	Montag, 25. November 2024
Ort:	Reformierte Kirche, Erlenbach
Beginn:	20.00 Uhr
Ende:	21.54 Uhr

---

Vorsitz:	Philippe Zehnder, Gemeindepräsident
Protokoll:	Dr. Adrienne Suvada, Gemeindeschreiber
Stimmzähler:	Jürg Buchli, [REDACTED] Christian Schait, [REDACTED] Monika Wachter, [REDACTED] Christine Wullschleger, [REDACTED]
Stimmberechtigte:	3450
Anwesende Stimmberechtigte:	169 (4.9%)

---

**Gemeindepräsident Philippe Zehnder** eröffnet die Versammlung um 20.00 Uhr mit der Begrüssung der anwesenden Stimmberechtigten der Gemeinde Erlenbach.

Willkommen geheissen wird speziell Pia Meier vom Küsnachter.

Vonseiten der Gemeindeverwaltung sind ohne Stimmrecht im Saal anwesend: Dr. Adrienne Suvada, Gemeindeschreiberin, Dr. Adis Merdzanovic, Stv. Gemeindeschreiber, sowie Martin Barciaga, Leiter der Abteilung Finanzen und Steuern.

Der **Gemeindepräsident** stellt fest, dass gestützt auf §18 Gemeindegesetz und Art. 11 der Gemeindeordnung die

- Einladung der Versammlung durch das amtliche Publikationsorgan
- Ankündigung der Versammlung innert der gesetzlichen Frist
- Bekanntgabe der Traktanden
- Zustellung der beleuchtenden Berichte
- Aktenaufgabe in der Gemeinderatskanzlei und auf der Homepage

ordnungsgemäss nach den gesetzlichen Vorschriften erfolgt sind.

Der **Gemeindepräsident** fragt die Versammlung an, ob nicht stimmberechtigte Personen, ausser auf der dafür vorgesehenen Empore, anwesend sind oder ob das Stimmrecht von

jemandem bestritten wird. Der Gemeindepräsident weist darauf hin, welche Kriterien erfüllt sein müssen, damit jemand an der heutigen Gemeindeversammlung stimmberechtigt ist und dass allfällige Einwendungen zur Geschäftsführung oder zur Durchführung der Verhandlungen und Abstimmungen sofort, spätestens aber vor Ende der Versammlung anzubringen sind.

Zu Einladung, Ankündigung, Aktenaufgabe und Stimmregister erfolgen keine Einwendungen. Das Stimmrecht von anwesenden Personen wird nicht bestritten.

Als **Stimmzähler/innen** werden vorgeschlagen und einstimmig gewählt:

- Jürg Buchli, [REDACTED]
- Christian Schait, [REDACTED]
- Monika Wachter, [REDACTED]
- Christine Wullschleger, [REDACTED]

Der **Gemeindepräsident** erklärt der Versammlung, dass die Rechnungsprüfungskommission (RPK) die Geschäfte des heutigen Abends geprüft und eine Annahme empfohlen hat. Die entsprechenden Beschlüsse sind publiziert worden, auf deren Verlesung wird usanzgemäss verzichtet. Allerdings wird der Präsident der RPK allenfalls zu gewissen Geschäften eingangs der jeweiligen Debatte Stellung nehmen.

Für die Protokollführung ist die **Gemeindeschreiberin Dr. Adrienne Suvada** verantwortlich.

Der **Gemeindepräsident** weist darauf hin, dass das Protokoll nach der Genehmigung auf der Webseite aufgeschaltet und bei der Gemeinderatskanzlei zur Einsicht aufliegen werde. Es werden Tonaufnahmen der Präsentationen und der Voten gemacht. Private Bild- und Tonaufnahmen sind nicht gestattet.

### **Traktandenliste**

Der Gemeindepräsident erklärt der Versammlung, dass der Gemeinderat das ursprünglich als drittes Traktandum in der Weisungsbroschüre aufgeführte Geschäft «Kreditgenehmigung, Sanierung Liegenschaft Seestrasse 51, «Rössli», zurückzieht. Grund hierfür sind Auflagen im Baugenehmigungsverfahren, welche zu substanziellen Mehrkosten führen. Mit dem beantragten Kredit wäre das Projekt somit nicht umsetzbar gewesen, weswegen der Gemeinderat es den Stimmberechtigten aktuell nicht vorlegen kann.

Ebenfalls erklärt der Gemeindepräsident, dass insgesamt acht Anfragen nach §17 des Gemeindegesetzes eingegangen seien und als Traktanden 3 bis 10 Eingang in die neue Traktandenliste finden. Diese sieht wie folgt aus:

1. Genehmigung Budget 2025 Gemeinsame Sekundarschule Erlenbach-Herrliberg (GSEH)
2. Genehmigung Budget 2025 und Festsetzung Steuerfuss der Politischen Gemeinde Erlenbach
3. Anfrage gemäss §17 des Gemeindegesetzes von Asja Rentsch betreffend Neubauprojekt Freihofstrasse
4. Anfrage gemäss §17 des Gemeindegesetzes von Christine Knuchel Tschira betreffend Post Erlenbach

5. Anfrage gemäss §17 des Gemeindegesetzes von Daniel Buergi betreffend Sporthalle Allmendli
6. Anfrage gemäss §17 des Gemeindegesetzes von Elmar Artho betreffend Räumlichkeiten 3. Stock Gemeindehaus
7. Anfrage gemäss §17 des Gemeindegesetzes von Susi Troxler betreffend Personalentwicklung Gemeindeverwaltung
8. Anfrage gemäss §17 des Gemeindegesetzes von Marc Flückiger betreffend Entwicklung Areal Strandbad Winkel
9. Anfrage gemäss §17 des Gemeindegesetzes von Martin Fierz betreffend Pächter Strandbad Winkel und Schifflande
10. Anfrage gemäss §17 des Gemeindegesetzes von Michael Bosshard betreffend IT System für Liegenschaftenbewirtschaftung

Der **Gemeindepräsident** fragt an, ob **zur Traktandenliste Anträge** gestellt werden. Dies ist nicht der Fall.

Der Gemeindepräsident gibt die Präsenz bekannt: Zu Beginn der Versammlung sind **169 Stimmberechtigte** (4.9 % der Stimmberechtigten) anwesend.

Der **Gemeindepräsident** ersucht die Stimmberechtigten, sich sofort zu melden, wenn jemand mit dem Abstimmungsverfahren oder seiner Geschäftsführung nicht einverstanden ist.

Geschäft 1

## **Genehmigung Budget 2025 Gemeinsame Sekundarschule Erlenbach-Herrliberg (GSEH)**

### **Antrag**

Die Gemeindeversammlung beschliesst auf Antrag der Sekundarschulkommission

1. Das Budget 2025 der Gemeinsamen Sekundarschule Erlenbach-Herrliberg wird genehmigt.
2. Vorbehalten bleibt die gleichlautende Zustimmung der Gemeinde Herrliberg.
3. Im Budget 2025 sind in der Erfolgsrechnung CHF 2'132'000.00 als Anteil am Nettoaufwand der GSEH sowie CHF 270'500.00 als Mietertrag für die Benutzung der Erlenbacher Schulanlagen durch die GSEH einzustellen.

### **Empfehlung**

Die **Schulpflege Erlenbach** und der **Gemeinderat Erlenbach** ersuchen die Stimmberechtigten, das Budget 2025 der GSEH zu genehmigen.

Die **GSEH-Rechnungsprüfungskommission** empfiehlt das Budget 2025 der GSEH zu genehmigen.

### **Erläuterungen**

Zusätzlich zum beleuchtenden Bericht in der Weisungsbroschüre (Anhang 1) erläutert die Präsidentin der Schulpflege, **Tabea Giger**, den Antrag mittels Power-Point-Folien. Danach eröffnet der **Gemeindepräsident** die Diskussion.

### **Diskussion**

Die **Diskussion** wird **nicht gewünscht** und aus der Versammlung werden **keine Anträge** gestellt.

### **Beschlussfassung**

In der Abstimmung durch Handerheben wird der **Antrag der Sekundarschulpflege** einstimmig **angenommen**.

Geschäft 2

## Genehmigung Budget 2025 und Steuerfuss 2025 Politische Gemeinde Erlenbach

### Antrag

Die Gemeindeversammlung beschliesst auf Antrag des Gemeinderats

1. Das Budget 2025 der Verwaltungsrechnung (Erfolgsrechnung und Investitionsrechnung) der Politischen Gemeinde Erlenbach wird genehmigt.
2. Der Aufwandüberschuss von CHF 1'490'000.00 wird dem Bilanzüberschuss belastet.
3. Der Steuerfuss für das Jahr 2025 wird auf 76% (Vorjahr 76%) des einfachen Gemeindesteuerertrags festgesetzt.

Das Budget 2025 der Politischen Gemeinde Erlenbach weist folgende Eckdaten aus:

Erfolgsrechnung	Gesamtaufwand	CHF	106'355'900
	Gesamtertrag	CHF	104'865'900
	Ertragsüberschuss (+) / Aufwandüberschuss (-)	CHF	-1'490'000
Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen	Ausgaben Verwaltungsvermögen	CHF	19'075'000
	Einnahmen Verwaltungsvermögen	CHF	370'000
	Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	CHF	18'705'000
Investitionsrechnung Finanzvermögen	Ausgaben Finanzvermögen	CHF	3'980'000
	Einnahmen Finanzvermögen	CHF	--
	Nettoinvestitionen Finanzvermögen	CHF	3'980'000
Steuerertrag und Steuerfuss	Einfacher Gemeindesteuerertrag (100%)	CHF	88'157'895
	Steuerfuss		76%
	Zu deckender Aufwandüberschuss	CHF	-68'490'000
	Steuerertrag bei 76%	CHF	67'000'000
	Ertragsüberschuss (+) / Aufwandüberschuss (-)	CHF	-1'490'000

Die **Rechnungsprüfungskommission** empfiehlt **Zustimmung** zum Budget 2025 der Gemeinde Erlenbach und zum vorgeschlagenen Steuerfuss.

### Erläuterungen

Zusätzlich zum beleuchtenden Bericht in der Weisungsbroschüre (Anhang 2) erläutert **Finanzvorständin Huyen Phan Sturm** anhand von Folien die wichtigsten Eckwerte und Zahlen des Budgets.

Danach eröffnet der **Gemeindepräsident** die Diskussion.

## Diskussion

**Hans-Jörg Renggli**, [REDACTED] stellt den Antrag, dass im Budget 2025 Nr. 3636.02 «Beiträge an Dorfvereine» von CHF 50'000 um CHF 30'000 auf CHF 80'000 erhöht wird. Um ein lebendiges Dorfleben, welches zunehmend abnimmt, wieder zu aktivieren und die aktiv tätigen Dorfvereine finanziell besser zu unterstützen, stellt er diesen Antrag. Er ist der Meinung, dass Erlenbach als eine der reichsten Seegemeinden finanziell in der Lage ist diese Budgeterhöhung zu verkraften.

**Elmar Artho**, [REDACTED] Präsident Seglervereinigung Erlenbach, sagt, die Vereine seien eine Bereicherung für ein aktives Erlenbach, für Familien, Jugend und Senioren. Sie fördern aktiv eine Durchmischung. Hierfür sei man aber auf ein entsprechendes Umfeld angewiesen. Er bedankt sich bei der Gemeinde für die Unterstützung der Vereine. Auch in diesem Jahr wurde geschaut, dass die Unterstützung gerecht verteilt und unter den Vereinen harmonisiert ist. Der Antrag von Hans-Jörg Renggli würde die Vereine noch mehr stärken und wird von ihm unterstützt.

**Kevin Burri**, [REDACTED] Vizepräsident Blau-Weiss Erlenbach, meint, dass dies ein wichtiger Antrag sei, der zu einem aktiven Dorfleben beitrage. Dieses habe in den letzten fünf, zehn Jahren gelitten und deshalb sei es für die aktiven Vereine ein wichtiger Antrag, der mehr Handlungsspielraum biete. Er unterstützt den Antrag ebenfalls.

Keine weiteren Wortmeldungen zum Antrag, der **Gemeindepräsident** bittet zur Abstimmung.

**Antrag:** Erhöhung von Position 3290.3636.02 (Beiträge an Dorfvereine) im Budget 2025 von CHF 50'000 auf CHF 80'000.

**Beschlussfassung:** Der Antrag wird durch Handerheben angenommen.

Der **Gemeindepräsident** fragt an, ob es weitere Wortmeldungen zum Budget 2025 gibt.

**Nicole Lauener**, [REDACTED] möchte den Posten für die Videoüberwachung auf dem Schulareal Allmendli in der Höhe von CHF 300'000 aus dem Budget streichen. Es sei ein ganz schlechtes Zeichen, das man hier setzt, für die Schüler und alle Leute, die sich hier aufhalten. Wenn man dies haben wollte, soll man es vorerst zurückstellen und der Gemeinderat soll darlegen, warum jetzt für CHF 300'000 eine Videoüberwachung auf dem Schulareal installiert werden soll. Sie findet den Betrag übertrieben. Sie geht davon aus, dass sich der Gemeinderat hier etwas überlegt hat, sie hat aber nie etwas davon gehört, dass es auf dem Areal massive Zerstörungen gegeben hat. Das Schulhausareal biete nach der Schule und am Abend für Schüler und die Jugend in Erlenbach die Möglichkeit, sich ohne Kontrolle der Eltern zu treffen. Dies sei wichtig. Man könne regelmässig die Polizei patrouillieren lassen, wie man es bisher gemacht hat und wenn man herausfindet, dass es dringend nötig ist, etwas zu machen, kann man das immer noch machen.

**Jessica Herrmann**, [REDACTED] SVP, sagt, dass es gerade dieses Jahr einen Vorfall auf dem Areal gegeben hat. Sie ist sehr froh, dass es eine solche Videoüberwachung geben wird. Diese sei notwendig, wie auch der Vorfall gezeigt hat. Wenn man nichts macht, muss man auch keine Angst haben, von der Kamera erfasst zu werden.

**Martin Rübel**, [REDACTED] erwähnt, dass es eine Tendenz zur Überwachung gibt. Er findet es absolut unverhältnismässig. Was gibt dies für ein Bild der Gemeinde für die Jugendlichen,

wenn sie das Gefühl haben, ständig im Schulhaus überwacht zu werden? Keiner kann sich bewegen, ohne gefilmt zu werden. Das sei nicht richtig, das sei ein Überwachungsstaat. Das sei Erlenbach nicht würdig. Er unterstützt den Antrag von Frau Lauener, dass dieser Budgetposten gestrichen wird.

Der **Gemeindepräsident** erklärt, dass Erlenbach nicht die einzige Gemeinde ist, die das Schulareal überwachen will. Dies erhöht die Sicherheit. Aber selbstverständlich könne man immer diskutieren, wie weit man gehen will.

**Andreas Märki**, [REDACTED] sagt, dass wenn man die Freiheit aufgibt, um Sicherheit zu haben, hat man am Schluss beides verloren.

**Thomas Forrer**, [REDACTED] möchte vom Gemeinderat wissen, was er mit der Videoüberwachung vorhat, bevor man abstimmt. Man kann nicht einfach so abstimmen, ohne mehr über das Projekt zu erfahren.

Der **Gemeindepräsident** erläutert das Vorhaben kurz, welches von der dafür zuständigen Kommission erarbeitet worden ist, wo auch Fachpersonen Einsitz haben. Vandalismus auf dem Schulareal kommt immer wieder vor. Das sind aber in der Regel meistens Personen, die nicht aus Erlenbach kommen. Der Gemeinderat muss die Sicherheit auf dem Schulareal sicherstellen, was auch den Wünschen der Elternschaft entspricht. Das Reglement für die Videoüberwachung ist erarbeitet und publiziert. Es gelten strenge Normen, wie mit den Bildern umzugehen ist. Jetzt gehe es darum, auch die Kameras zu installieren.

Keine weiteren Wortmeldungen zum Antrag, der **Gemeindepräsident** bittet zur Abstimmung.

**Antrag:** Streichung von Position 2175.5060.23 (Schulareal Allmendli, Videoüberwachung Areal) in Höhe von CHF 300'000 aus dem Budget 2025.

**Beschlussfassung:** Der Antrag wird mit 61 zu 80 Stimmen abgelehnt.

Der **Gemeindepräsident** fragt an, ob es weitere Wortmeldungen zum Budget 2025 gibt.

**Daniel Bürgi**, [REDACTED] möchte wissen, wo der Unterhalt von den Strassen und Wegen im Budget entsprechend vermerkt ist.

Der **Abteilungsleiter Finanzen und Steuern**, Martin Barciaga, antwortet, dass Strassen und Wege in der Funktion bzw. Kostenstelle 6150, unter dem entsprechenden Konto Unterhalt Strassen und Verkehrswege eingestellt sind.

**Daniel Bürgi** stellt den Antrag, diese Budgetposition zu erhöhen, weil insbesondere im Tobel Treppentritte nicht renoviert werden und seit Jahren zerstört sind, was sicherheitsrelevant ist. Viele ältere Leute und Kinder nutzen diesen Weg. Er hat kein Verständnis, dass Erlenbach als so reiche Gemeinde diesen Zustand toleriert und nichts macht. Das ist nicht akzeptabel. Wenn das etwas kostet, dann soll es etwas kosten. Es geht auch darum, dass man beim Weg von der Schule ins Tobel eine anständige Beleuchtung installiert und die Bäume und Äste regelmässig zurückschneidet. Er beantragt CHF 100'000, um das Minimum für die Renovation der fehlenden Treppentritte und der kaputten Treppe zu haben.

Die **Ressortvorständin Tiefbau und Umwelt, Susanne Rieder**, ergänzt, dass die grossen Unterhaltsposten vom Weg im Tobel beim Kanton sind. Die kleinen Posten sind bei der Gemeinde. Wie teuer eine Sanierung wäre, lässt sich nicht sagen. Man nimmt die CHF 100'000 entgegen.

**Daniel Bürgi** geht es darum, dass etwas, das seit Jahren kaputt ist, endlich repariert wird.

**Hans-Jörg Renggli**, [REDACTED] erwähnt, dass er zusammen mit dem Gemeindepräsidenten das Tobel abgelaufen hat, dieser Fotos gemacht hat und seither nichts passiert ist. Auch wenn dies Sache des Kantons sei, soll die Gemeinde etwas machen.

Keine weiteren Wortmeldungen zum Antrag, der **Gemeindepräsident** bittet zur Abstimmung.

**Antrag:** Erhöhung von Position 6150.3141.05 (Unterhalt Strassen und Verkehrswege) um CHF 100'000 für Renovation des Tobelwegs.

**Beschlussfassung:** Dem Antrag wird durch Handerheben zugestimmt.

Der **Gemeindepräsident** fragt an, ob es weitere Wortmeldungen zum Budget 2025 gibt.

**Safet Salai**, [REDACTED] stellt den Antrag, dass die Tonanlage in der Reformierten Kirche verbessert wird.

Der **Gemeindepräsident** erläutert, dass dieser Antrag nicht entgegengenommen werden kann, da hierfür die Reformierte Kirche Erlenbach zuständig ist.

**Peter Keller**, [REDACTED] sagt, dass im Budget 2025 CHF 500'000 für die Zustandsanalyse der Liegenschaften eingestellt sind. Er fragt, weshalb man noch einmal eine Zustandsanalyse machen muss, weil dies bereits vor ein paar Jahren detailliert geschehen ist. Ein entsprechendes System zur Bewirtschaftung wurde angeschafft und eine Zustandsanalyse für jedes Gebäude in Erlenbach wurde erstellt. Er fragt, ob man die CHF 500'000 tatsächlich braucht.

Der **Ressortvorstand Liegenschaften, Ludwig Näf**, erläutert, dass die Lösung «Stratus» im Einsatz ist. Es geht bei diesem Projekt darum, dass man diese Lösung besser vernetzen kann. Hieraus kann man dann besser herleiten, wie die Instandhaltung der Liegenschaften sinnvollerweise anzugehen ist. Dabei geht es auch um Aspekte wie energetische Sanierungen. Es geht nicht um einen Ersatz, sondern um eine sinnvolle Ergänzung und der Gemeinderat ist der Überzeugung, dass es diese auch tatsächlich braucht.

**Peter Keller**, [REDACTED] stellt den Antrag, dass man diesen Budgetposten von CHF 500'000 streicht.

Keine weiteren Wortmeldungen zum Antrag, der **Gemeindepräsident** bittet zur Abstimmung.

**Antrag:** Streichung von Position 9630.7090.00 (Zustandsanalysen Liegenschaften und Potenzialanalysen) in Höhe von CHF 500'000 aus der Investitionsrechnung.

**Beschlussfassung:** Der Antrag wird mit 56 zu 58 Stimmen abgelehnt.

Der **Gemeindepräsident** fragt an, ob es weitere Wortmeldungen zum Budget 2025 gibt.

Es wird keine weitere Diskussion gewünscht.

#### **Beschlussfassung zum Budget**

In der Schlussabstimmung durch Handerheben wird der Antrag des Gemeinderates inkl. der abgestimmten Änderungen zum Budget 2025 mit wenigen Gegenstimmen **angenommen**.

#### **Beschlussfassung zum Steuerfuss**

Der **Gemeindepräsident** erläutert, dass der Gemeinderat einen gleichbleibenden Steuerfuss von 76% beantragt. Er fragt die Versammlung an, ob Anträge zum Steuerfuss gestellt werden oder eine Diskussion hierzu gewünscht wird. Dies ist nicht der Fall, der Gemeindepräsident bittet zur Abstimmung.

In der Abstimmung durch Handheben wird der Antrag des Gemeinderats zum gleichbleibenden Steuerfuss von 76% einstimmig **angenommen**.

Geschäft 3

## Anfrage gemäss §17 Gemeindegesetz von Asja Rentsch

Asja Rentsch, [REDACTED] stellte folgende Anfrage:

«Gestern haben wir über die Kreditgenehmigung Neubau Freihofstrasse 5 und 9 abgestimmt. Ich hätte nachträglich folgende Fragen dazu:

1. Küssnacht hat an der Freihofstrasse 25 Wohnungen zu einem Preis von 7.245 Mio. Franken realisiert. Warum sind die Baukosten der Gemeinde Erlenbach an der Freihofstrasse um 2.5 Mio. Franken höher als in Küssnacht, obwohl offiziell nur 12 statt der ursprünglich 24 geplanten Wohnungen realisiert werden?
2. Warum wurde das ursprüngliche Projekt für Sozialwohnungen in einen Wohnmix umgewandelt?
3. Wie stellt der Gemeinderat sicher, dass die kostengünstigen Wohnungen, deren Mietzins deutlich unter dem Marktwert liegt, nicht an befreundete Personen aus der Verwaltung und deren Umfeld vergeben werden?»

Die **Gemeindeschreiberin** verliest die Antwort des Gemeinderats.

Antwort auf Frage 1: Die reinen Baukosten im vorliegenden Projekt betragen CHF 7 Mio. Der Gesamtkredit von CHF 9.7 Mio. ergibt sich durch die Notwendigkeit, das Grundstück aus dem Finanzvermögen ins Verwaltungsvermögen verkaufen zu müssen, was mit buchhalterischen Mehrkosten von CHF 2.84 Mio. verbunden ist. Generell gesprochen kann das Projekt in Küssnacht aber nicht direkt mit demjenigen in Erlenbach verglichen werden. Im Gegensatz zum Küssnachter Projekt beinhaltet das Erlenbacher Projekt die folgenden Besonderheiten:

- Es handelt sich um eine Bestandsliegenschaft, die abgebrochen und fachgerecht entsorgt werden muss.
- Teurere Tiefbauarbeiten weil Aushubarbeiten im Grundwasser und neben einem fließenden Gewässer gemacht werden müssen, was auch eine Wasserhaltung für eine wasserdichte Baugrube und Abdichtungsarbeiten der erdberührenden Bauteile gegen drückendes Wasser beinhaltet.
- Dem Bau liegt eine Life-Cycle-Cost-Betrachtung zugrunde. Gewisse Bauteile haben eine höhere Investitionssumme zur Folge, schlagen sich aber in der Lebenszyklusbetrachtung in geringeren Kosten nieder. Hierzu gehört beispielsweise der Einsatz von Holz-Metall-Fenstern verglichen mit dem Einsatz reiner Holzfenster.
- Im Bauprojekt wurde der Nachhaltigkeit ein hoher Stellenwert eingeräumt. Die vorgesehenen Baumaterialien sind bezüglich Trennbarkeit beim Rückbau, Zirkularität und einfacherem Unterhalt mit pflegeleichten Baumaterialien auch im Hinblick auf einen Rückbau in der Zukunft ein wichtiges Kriterium für die Gemeinde. Zudem werden beim Bau zirkulärer Beton, Holz aus Erlenbach für den Holzbau, Materialien mit geringen Umweltbelastungspunkten sowie eine Photovoltaik-Anlage installiert.
- Das Grundstück verfügt über einen Autounterstand.
- Das Gebäude verfügt über mehr Nasszellen und eine bessere Ausstattung der Apparate, ohne aber hochpreisige Armaturen und Apparate zu verwenden. Auch weisen die Küchen mehr Elemente auf.
- Es handelt sich um einen polygonalen Bau. Wegen des polygonalen Grundstücks mit acht Fassaden mussten die Grundrisse entsprechend geplant werden. Das Projekt in Küssnacht

hat einen orthogonalen Bau und einen rechteckigen Baukörper mit vier Fassaden und einer einfachen Grundrissgestaltung.

- Schliesslich rechnet das Küsnachter Projekt mit einem Kostenstand vom Oktober 2018 und einer Mehrwertsteuer von 7.7%, während Erlenbach mit dem Kostenstand von April 2024 und einer Mehrwertsteuer von 8.1% rechnet. Die Bauteuerung zwischen Oktober 2018 und April 2024 betrug rund 16,4%.

Alles in allem ist eine Vergleichbarkeit der beiden Projekte somit nicht auf Anhieb gegeben. Die Baugrundverhältnisse sind nicht identisch und in Erlenbach müssen Bestandsliegenschaften zurückgebaut und Altlasten in den Gebäuden und im Baugrund beseitigt werden. Das Erlenbacher Projekt darf zudem als hochwertiger eingestuft werden, nicht zuletzt, weil den Erfordernissen der Nachhaltigkeit ein hoher Stellenwert beigemessen wird.

Antwort auf Frage 2: Das vorliegende Projekt ist primär auf bezahlbaren Wohnraum ausgerichtet, weswegen mit der Liegenschaft auch keine Rendite erzielt werden soll. Eine Nutzung für Sozialzwecke ist nach wie vor das Hauptziel des Projektvorhabens.

Antwort zu Frage 3: Grundsätzlich ist die Zuständigkeit für die Vermietung von Liegenschaften an Private an eine externe Liegenschaftenverwaltung ausgelagert, welche ihre Entscheide unabhängig von der Gemeindeverwaltung trifft. Mit Beschluss vom 2. Juli 2024 hat der Gemeinderat ein neues Vermietungsreglement für vergünstigten Wohnraum in Erlenbach erlassen, welches per 1. Januar 2025 in Kraft tritt. Darin sind die Kriterien für eine Vergabe von vergünstigtem Wohnraum klar definiert. Die beauftragte Immobilienverwaltung vermietet die Wohnungen und Häuser demnach in eigener Kompetenz, wobei Mietinteressenten bevorzugt werden, welche seit mindestens zwei Jahren in Erlenbach wohnhaft sind, einen unbefristeten Arbeitsvertrag mit Arbeitsplatz in Erlenbach haben, seit mindestens 12 Monaten ein selbstständiges Gewerbe in Erlenbach betreiben oder sonst wie einen persönlichen Bezug zu Erlenbach aufweisen. Zudem müssen die Mieter bestimmte Vermögens- und Einkommensgrenzwerte erfüllen bzw. dürfen diese nicht überschreiten. So darf beispielsweise ein Zwei-Personen-Haushalt maximal ein steuerbares Einkommen von CHF 80'000 und ein steuerbares Vermögen von maximal CHF 375'000 aufweisen, um für die Wohnungen in Betracht zu kommen. Die Einkommen und Vermögen aller in der Wohnung lebenden Personen werden kumuliert. Schliesslich gilt seit Amtsantritt der neuen Gemeindegemeinschafterin vor gut einem Jahr die interne Weisung, dass, sofern sich Verwaltungsangestellte oder deren Angehörige und Freunde für eine Liegenschaft der Gemeinde bewerben, die Entscheidung zur Vergabe unabhängig von der Miethöhe weder durch die Gemeindeverwaltung noch durch die externe Liegenschaftenverwaltung, sondern durch eine Behörde (Liegenschaftskommission oder Gemeinderat) zu erfolgen hat. Damit wird die Compliance sichergestellt.

**Gemeindepräsident Philippe Zehnder** gibt Asja Rentsch die Möglichkeit, sich zur Antwort des Gemeinderats zu äussern. **Asja Rentsch** ist im Saal nicht anwesend.

**Gemeindepräsident Philippe Zehnder** fragt die Versammlung an, ob eine Diskussion zum Thema der Anfrage gewünscht wird.

### Diskussion

Aus den Reihen der Versammlung wird eine Diskussion gewünscht. Der **Gemeindepräsident** lässt die Versammlung darüber abstimmen, ob eine Diskussion stattfinden soll. Der Antrag auf Diskussion wird mehrheitlich abgelehnt.

Geschäft 4

## Anfrage gemäss §17 Gemeindegesetz von Christine Knuchel Tschira

Christine Knuchel Tschira, [REDACTED] stellte folgende Anfrage:

«Am 30. Oktober 2024 veröffentlichte die Schweizerische Post eine Liste von Poststellen die spätestens per 2028 geschlossen werden. Die Poststelle Erlenbach wird demnach geschlossen werden.

Meine Fragen:

1. Wann wurde der Gemeinderat von den Verantwortlichen der Schweizerischen Post über die beabsichtigte Schliessung der Poststelle Erlenbach informiert?
2. Falls der Gemeinderat bereits vor der Medienmitteilung der Schweizerischen Post von der Schliessung wusste: Wieso hat der Gemeinderat seine Bevölkerung im Sinne des am 22. Oktober 2022 verabschiedeten Kommunikationskonzepts nicht proaktiv über den Entscheid der Schweizerischen Post informiert?
3. Wie stellt die Gemeinde Erlenbach sicher, dass die Schweizerische Post bei der Suche nach Alternativlösungen (zB. Poststellen-Agentur in den Räumlichkeiten eines Detailhandelsgeschäftes) die Bedürfnisse der Erlenbacher Bevölkerung kennt und diese in eine mögliche Lösung einfließen können?»

Die **Gemeindeschreiberin** verliest die Antwort des Gemeinderats.

Antwort auf Frage 1: Bereits im Jahr 2019 fand ein Austausch zwischen der Gemeinde Erlenbach und der Post statt. Damals informierte die Post, dass aufgrund von wirtschaftlichen Überlegungen und eines geänderten Kundenverhaltens die Öffnungszeiten per Anfang 2020 reduziert werden. So sollte sichergestellt werden, dass der Betrieb mit lediglich einer Vollzeitstelle abgedeckt werden konnte. Schon damals wies die Post die Gemeinde darauf hin, dass eine Garantie für den Fortbestand der Postfiliale in Erlenbach lediglich bis Ende 2020 gelte und die Post zu einem späteren Zeitpunkt eine weitere Filialnetzüberprüfung anstellen werde. Diese wurde nun vorgenommen und die Post lud die Gemeinde Erlenbach anfangs Oktober 2024 zu einem Gespräch. Hierbei teilte sie der Gemeinde mit, dass die Menge der Einzahlungen, abgeholtten Sendungen sowie der aufgegebenen Briefe und Pakete die Führung einer eigenbetriebenen Filiale nicht mehr rechtfertigt. Der sinkenden Nachfrage mit reduzierten Öffnungszeiten zu begegnen, sei keine nachhaltige Lösung, weil dies den Negativtrend noch verschlechtern werde. Eine Schliessung der Filiale sei aufgrund des geänderten Kundenverhaltens unumgänglich. In diesem Gespräch zeigte die Gemeinde Erlenbach Verständnis für die wirtschaftlichen Begebenheiten, bedauerte aber gleichzeitig die Schliessung der Poststelle sehr, insbesondere weil diese eine wichtige Funktion für das Dorfzentrum und die Bevölkerung erfülle. Der Gemeinde war es wichtig, dass das Angebot der Post trotz Schliessung bestehen bleibt und vielleicht auch ausgebaut werden könnte.

Antwort auf Frage 2: Wie in solchen Fällen üblich, wurde auf Wunsch der Post Stillschweigen bis zur offiziellen Mitteilung der Post vereinbart. Der Gemeinderat wurde an der nachfolgenden Gemeinderatsitzung informell und zwei Wochen später formell über die Pläne der Post informiert. Dann wurde auch eine offizielle Stellungnahme des Gemeinderats auf der Webseite der Gemeinde Erlenbach aufgeschaltet.

Antwort auf Frage 3: Die Gemeinde ist im Austausch mit der Post und setzt sich dafür ein, eine Alternativlösung zu finden, welche den Bedürfnissen der Erlenbacher Bevölkerung entgegenkommt. Insbesondere setzt sich der Gemeinderat für eine Partnerlösung ein. Hierdurch könnten nicht nur die bisherigen Dienstleistungen der Post grösstenteils beibehalten werden, sondern es würde sich auch eine Verbesserung durch die längeren Öffnungszeiten der Filialpartner ergeben. Die Bevölkerung würde also unter dem Strich von einer Angebotsverbesserung profitieren.

**Gemeindepräsident Philippe Zehnder** gibt Christine Knuchel Tschira die Möglichkeit, sich zur Antwort des Gemeinderats zu äussern.

**Christine Knuchel Tschira** ist nicht ganz zufrieden mit den Antworten. Die Bevölkerung hätte über die veränderten Öffnungszeiten früher informiert werden sollen, auch um gemeinsam eine Lösung zu finden. Effizient sei die Post in Erlenbach nie gewesen, der Service war nicht kundenorientiert und man musste immer warten. In der Post Herrliberg laufe der Betrieb deutlich schneller und effizienter, weswegen viele dorthin gingen. Betreffend Partnerlösung gilt es zu bedenken, dass es ja bereits immer weniger Geschäfte in der Bahnhofstrasse gäbe.

Der **Gemeindepräsident Philippe Zehnder** weist darauf hin, dass hier primär die Post am Zug ist und der Gemeinderat sich für eine gute Lösung einsetzt.

Der **Gemeindepräsident Philippe Zehnder** fragt die Versammlung an, ob eine Diskussion zum Thema der Anfrage gewünscht wird.

### **Diskussion**

Es wird keine Diskussion gewünscht.

Geschäft 5

## Anfrage gemäss §17 Gemeindegesetz von Daniel Buergi

Daniel Buergi, [REDACTED] stellte folgende Anfrage:

«Mit grossem Interesse verfolge ich als aktiver Fussballer und Vorstandsmitglied im FC Erlenbach die Entwicklungen im Zusammenhang mit der Sportanlage und insbesondere auch der Sporthalle Allmendli, da mich dies direkt betrifft.

In diesem Zusammenhang fordere ich Sie im Sinne des Gemeindegesetzes (GG) des Kantons Zürich Art. 17 auf untenstehende Fragen an der kommenden Gemeindeversammlung vom 25. November zu beantworten.

In der Finanzplanung Budget 2024 wurden für die Jahre 2025 bis 2028 CHF 38m für eine neue Sporthalle und Neubau «Allmendli» budgetiert. In der neuen Finanz und Aufgabenplanung 2024 bis 2028 vom 22.10.2024 sind unter Punkt 52 Neubau Allmendli/Sporthalle nur noch total CHF 3.7m aufgeführt. In der Investitionsrechnung 2025 sind CHF 1.2m (Budget 2025 Seite 82) für einen Gesamleistungswettbewerb Neubau Allmendli/Sporthalle eingetragen.

Diesbezüglich habe ich einige Fragen:

1. Was sind die Vorgaben für den Gesamleistungswettbewerb Neubau Allmendli/Sporthalle?
2. Was sind die aktuellen Annahmen? Handelt es sich bei der neuen Sporthalle um eine Dreifachturnhalle?
3. Werden die verschiedenen Benutzergruppen der Sporthalle wie beispielsweise die Schule und die Vereine vor der Einleitung dieses geplanten Gesamtwettbewerbs zur Mitwirkung oder zumindest zur Äusserung ihrer Bedürfnisse angefragt? In welcher Form und wann ist dies geplant?
4. Wurde bereits ein zeitlicher Fahrplan für das Projekt Neubau Allmendli/Sporthalle inkl. Gesamleistungswettbewerb, Projektierung, Genehmigungsverfahren und Realisierung des Bauvorhabens erstellt?»

Die **Gemeindeschreiberin** verliest die Antwort des Gemeinderats.

Antwort auf Frage 1: Diese sind aktuell noch nicht definiert. Im Moment stellt die Schule die Anforderungen an den Schulcampus zusammen. Dabei ist die künftige Entwicklung der Schülerzahlen ein zentrales Element. Sobald diese Anforderungen freigegeben sind, fliessen diese in die Ausschreibungsunterlagen für den Gesamleistungswettbewerb ein. Die Gemeinde hält sich beim Gesamleistungswettbewerb an die Vorgaben der SIA sowie an die Vorgaben des öffentlichen Beschaffungsrechts.

Antwort auf Frage 2: Mit dem aktuellen Planungsstand kann diese Frage noch nicht beantwortet werden. Aktuell befindet sich das Projekt in der Initialisierungs- bzw. in der strategischen Planungsphase. Wie zukünftig die Turnhalle aufwartet, ist Gegenstand der kommenden Projektierungsphase.

Antwort auf Frage 3: Auf Basis der vorliegenden Schulraumplanung hat die Schule ihren Bedarf (Raumbedarf und deren Nutzung) in Bezug auf die Arealentwicklung inkl. Sportplätze definiert und der Abteilung Liegenschaften mitgeteilt. Zusätzlich wurden unter der Federführung der Abteilung Gesellschaft die Vereine aufgefordert, ihre spezifischen Bedürfnisse an Sport-

und Kulturinfrastruktur zu benennen. Am 9. September 2024 fand darüber hinaus ein Treffen mit den Vereinen statt, in welchem diese ihre Wünsche und Anregungen einbringen konnten. Die Vereine werden in einem nächsten Schritt nochmals für Detailabstimmungen von einer externen Firma kontaktiert werden, um so eine systematische Bedarfsanalyse zu gewährleisten. Wenn diese Rückmeldungen evaluiert und die Anforderungen der Schule und der Vereine definiert sind, wird die Abteilung Liegenschaften das Projekt dem Gemeinderat zur Prüfung vorlegen.

Antwort auf Frage 4: Derzeit existiert eine interne, strategische Terminplanung, die jedoch noch verifiziert werden muss. Sobald alle Anforderungen an den Schulcampus vorliegen und entsprechend Planungssicherheit besteht, wird die Gemeinde hier die Bevölkerung informieren.

**Gemeindepräsident Philippe Zehnder** gibt Daniel Büergi die Möglichkeit, sich zur Antwort des Gemeinderats zu äussern.

**Daniel Büergi** möchte wissen, wie die Bedürfnisse abgeholt werden, welche Vereine abgeholt werden und wie die Gewichtung erfolgt. Beim Sportplatz sehe man aktuell, dass eine Übernutzung stattfindet. Er möchte einfach sicherstellen, dass bei so grossen Projekten alle ihre Bedürfnisse einbringen können und die Betroffenen würden gerne erfahren, was da die Kriterien bei der Bewertung wären.

**Ressortvorständin Gesellschaft und Soziales, Maya Suter**, erläutert, dass alle Vereine, die jetzt schon im Allmendli die Räumlichkeiten nutzen, miteinbezogen werden. In einem ersten Schritt wurden aber alle Vereine angeschrieben. Diese konnten sich melden, um ihre Bedürfnisse zu artikulieren. Die Vereine, die sich gemeldet haben, werden für weitere Interviews abgeholt. Es bedeutet allerdings nicht, dass alle Wünsche erfüllt werden können.

**Gemeindepräsident Philippe Zehnder** fragt die Versammlung an, ob eine Diskussion zum Thema der Anfrage gewünscht wird.

### **Diskussion**

Es wird keine Diskussion gewünscht.

Geschäft 6

## Anfrage gemäss §17 Gemeindegesetz von Elmar Artho

Elmar Artho, [REDACTED] stellte folgende Anfrage:

«Gemeindehaus/Verwaltung

1. Nutzung 3. Stock Gemeindehaus: Trifft es zu, dass der ganze 3. Stock des Gemeindehauses an der Seestrasse 59 lediglich von der Gemeindeschreiberin und dem Stv. Gemeindeschreiber als Arbeitsplatz genutzt wird?
2. Höhe Mietzinsausfall: Wie viel bezahlten die vorherige Mieterschaft der Gemeinde für diesen 3. Stock?
3. Kompensation Mietzinsausfall: Welche Massnahmen sind geplant, um diesen sicherlich substanziellen Mietausfall zu kompensieren?

Zusätzlich möchte ich Ihnen eine Anregung zur Nutzung dieser Räumlichkeiten unterbreiten: Vor über 20 Jahren hatte ich, damals als Mitarbeiter bei Deloitte Consulting, die Gelegenheit, im 3. Stock des Gemeindehauses zu arbeiten. Diese Räumlichkeiten sind ideal, um einen Co-Working-Space einzurichten, der für die Bevölkerung von Erlenbach kostenlos zur Verfügung stünde. Seit der Coronazeit arbeiten viele Berufstätige von zu Hause aus und könnten alternativ in einem lokalen Co-Working-Space arbeiten. Dies hätte aus meiner Sicht folgende Vorteile:

- Förderung der Durchmischung der Dorfbewohner untereinander und mit den Gemeindeangestellten
- Mehr tagsüber anwesende Einwohner, was sich positiv auf die lokalen Mittagsrestaurants und möglicherweise auf die Gastrobetriebe am Abend auswirken könnte
- Beitrag zu einem aktiveren Dorfleben und einer stärkeren sozialen Bindung innerhalb Erlenbachs

Ich bitte den Gemeinderat, diese Anregungen zu prüfen und mitzuteilen, ob ein solches Angebot in Erwägung gezogen wird, um die leerstehenden Räumlichkeiten sinnvoller zu nutzen und gleichzeitig das Dorfleben zu fördern.»

Die **Gemeindeschreiberin** verliest die Antwort des Gemeinderats.

Antwort auf Frage 1: Dies trifft nicht zu. Die vom Gemeinderat am 04. Juli 2023 beschlossene Reorganisation der Verwaltung führte dazu, dass u.a. neue Abteilungen geschaffen wurden. Dies wiederum hatte den Effekt, dass die Büroräumlichkeiten der Verwaltung angepasst werden mussten. Die neu geschaffenen Abteilungen, «Soziales und Gesellschaft» sowie die Trennung der Abteilung Bau in «Hochbau und Planung» und «Tiefbau und Umwelt» führten dazu, dass mehr Platz für die Unterbringung der Mitarbeiter benötigt wurde. Bei beiden Abteilungen wurden nicht nur Büroarbeitsplätze benötigt, sondern auch die entsprechenden Schalter und die Einhaltung der relevanten Sicherheitsbestimmungen.

Die Gemeinde prüfte, ob eine externe Auslagerung der Abteilungen möglich wäre. Diese Überlegung wurde jedoch aus folgenden Gründen verworfen: Eine passende Liegenschaft in der Nähe zu finden, erwies sich als sehr schwierig. Die Kosten solcher Räumlichkeiten, inkl. der baulich notwendigen Anpassungen an eine Gemeindeverwaltung, wären sehr hoch gewesen. Des Weiteren wurde die Lösung mit zwei Standorten als nicht zielführend angesehen, sowohl für die Mitarbeiter selbst wie auch für die Bürger.

Entsprechend wurde beschlossen, die Räumlichkeiten im 3. Stock des Gemeindehauses, welche bis dahin noch fremdvermietet waren, neu für die Gemeindeverwaltung zu verwenden. An einem Workshop des Kaders der Gemeindeverwaltung wurde sodann diskutiert, welche Abteilungen/Bereiche sinnvollerweise in den 3. Stock ziehen sollen. Da der Umzug keine Baukosten verursachen und das bestehende Mobiliar im 3. Stock soweit möglich übernommen werden sollte, wurde gemeinsam entschieden, jene zwei Bereiche in den 3. Stock zu verschieben, welche keinen Schalterbetrieb haben. Entsprechend sind im 3. Stock Mitarbeiter der Abteilung Finanzen und Steuern sowie Mitarbeiter der Abteilung Präsidiales, Sicherheit und Verkehr untergebracht. Neben dem Gemeindeschreiber, dem Stv. Gemeindeschreiber, dem Abteilungsleiter Finanzen und Steuern, der Stv. Abteilungsleiterin Finanzen und Steuern sind in diesem Stockwerk auch das Finanzsekretariat mit einer Mitarbeiterin, die Mitarbeiterin der Gemeinderatskanzlei, die Leiterin HR, die IT mit einem Mitarbeiter wie auch zwei Lernendenarbeitsplätze untergebracht. Ebenfalls steht ein gesetzlich vorgeschriebener Sanitäts- bzw. Stillraum, ein Büro mit drei mobilen Arbeitsplätzen, welche von internen oder externen Stellen für die Erledigung der Administration genutzt werden können, ein Besprechungszimmer und eine Teeküche zur Verfügung.

Antwort zu Frage 2: Die Bekanntgabe der Miethöhe tangiert direkt die wirtschaftlichen und privaten Interessen des ehemaligen Mieters und kann u.U. Geschäfts- und Berufsgeheimnisse verletzen, weswegen sich die Gemeinde hierzu aufgrund des Datenschutzes nicht äussern darf.

Antwort zu Frage 3: Die Kompensation der Kosten erfolgt durch den gesparten Mietaufwand für zusätzlich notwendige Büroflächen für die Verwaltung. Generell befindet sich das Gemeindehaus im Verwaltungsvermögen der Gemeinde Erlenbach, wo an sich keine Rendite erzielt werden muss.

Antwort zur Anregung: Grundsätzlich ist es so, dass Gebäude im Verwaltungsvermögen für Verwaltungszwecke zu nutzen sind. Unter dieser Prämisse wurde das Gebäude damals erworben und an diese Nutzung ist die Gemeinde im Grundsatz gebunden. Freie, für Verwaltungszwecke nicht gebrauchte Flächen können vermietet werden, jedoch ist eine gratis zur Verfügungstellung als finanzrechtlich nicht wirtschaftlich anzusehen. Im vorliegenden Fall werden die Flächen jedoch durch die Gemeindeverwaltung an sich beansprucht und aktuell besteht u.a. auch aus Sicherheitsgründen keine Möglichkeit für eine Durchmischung von Verwaltungsarbeitsplätzen und öffentlich zugänglichen Arbeitsplätzen. Ein solche Umsetzung würde z.B. auch kostenintensive Anpassungen an der Schliessanlage des Gemeindehauses erfordern, damit der Zugang zu einem solchen Co-Working Space überhaupt ermöglicht werden könnte. Im Gemeindehaus besteht ein zusammen mit der Polizei erarbeitetes Sicherheitskonzept. Zusätzliche öffentliche Zugänge sind aktuell nicht vorgesehen und müssten zudem zuerst eingehend sicherheitstechnisch auf ihre Umsetzbarkeit geprüft werden.

**Gemeindepräsident Philippe Zehnder** gibt Elmar Artho die Möglichkeit, sich zur Antwort des Gemeinderats zu äussern.

**Elmar Artho** bedankt sich für die ausführlichen Antworten. Es ist ihm wichtig, dass sich die Verwaltung im Dienste der Bewohner sieht. Die Gemeinde sollte Prioritäten bei jenen Punkten setzen, welche die Bevölkerung beschäftigen, und z.B. eine Umfrage über den Bereich Gesellschaft machen. Zweitens sollte die Gemeinde nicht am falschen Ort sparen und bewusst investieren. Es geht ihm mehr darum, dass seine Gedanken auf einen fruchtbaren Boden fallen und ein Co-Working Space subventioniert werden könnte.

**Gemeindepräsident Philippe Zehnder** fragt die Versammlung an, ob eine Diskussion zum Thema der Anfrage gewünscht wird.

#### **Diskussion**

Es wird keine Diskussion gewünscht.

Geschäft 7

## Anfrage gemäss §17 Gemeindegesetz von Susi Troxler

Susi Troxler, [REDACTED] stellte folgende Anfrage:

«Seit Beginn der laufenden Amtsdauer gab es in der Gemeindeverwaltung Erlenbach sehr viele Personalwechsel und gleichzeitig wurde der Personalbestand massiv ausgebaut. Beides verursachte und verursacht der Gemeinde hohe zusätzliche Kosten zulasten der Steuerzahlenden.

Meine Fragen dazu:

1. Wie viele Mitarbeitenden der Gemeindeverwaltung haben seit Mitte 2022 (Beginn neue Amtsdauer) gekündigt (inkl. der durch die Gemeinde selbst vorgenommenen Kündigungen)?
2. Seit Mitte 2022 wurde mehreren Verwaltungsangestellten entweder durch die Gemeinde gekündigt und/oder ihr Arbeitsverhältnis wurde in gegenseitigem Einvernehmen aufgelöst. Wie hoch waren die dabei von der Gemeinde zu leistenden «Abgangsentschädigungen/Abgeltungen» gesamthaft.
3. Bedingt durch die personellen Vakanzen in der Verwaltung arbeiten offenbar bis zu sieben externe «Springer/innen» gleichzeitig für die Gemeinde. Was kosteten diese Springer-Einsätze die Gemeinde zwischen Mitte 2022 und heute gesamthaft?
4. Wie viele Stellenprozente wurden seit Mitte 2022 neu in der Verwaltung geschaffen und was für Kosten verursachen diese gesamthaft pro Jahr (Lohn/Sozialleistungen/Pensionskasse/versicherung/Arbeitsplatzkosten etc.)? Wie begründet der Gemeinderat den hohen Bedarf an zusätzlichen Stellen?»

Die **Gemeindeschreiberin** verliest die Antwort des Gemeinderats.

Antwort zu Frage 1: Insgesamt haben seit Mitte 2022 14 Personen die Gemeindeverwaltung verlassen.

Antwort zu Frage 2: Lediglich in zwei Fällen musste die Gemeindeverwaltung Abgangsentschädigungen ausrichten, welche sich gesamthaft auf CHF 30'800 beliefen.

Antwort zu Frage 3: Die Einsätze von Springern kosteten nach Jahren aufgeteilt wie folgt: 2022 gesamthaft CHF 128'146.00; 2022 ab 07/2022: CHF 86'090.00; 2023 CHF 594'558.40; 2024 (bis Stand 12.11.2024): CHF 222'792.00. Insgesamt belaufen sich die Kosten für die Einsätze von Springern somit auf CHF 903'440.40.

Antwort zu Frage 4: Die Personalkosten und die damit verbundenen Ausgaben sind jeweils in den einzelnen Budgets und Rechnungen der vergangenen Jahre abgebildet. Bei den Arbeitsplatzkosten wurde soweit möglich bestehendes Arbeitsmaterial eingesetzt. Ein Vergleich der Stellenprozente zwischen Beginn der Legislaturperiode und heute gestaltet sich schwierig, weil die Gemeinde Erlenbach einerseits mehr Aufgaben übernehmen musste, andererseits gewisse Stellen aufgrund der Reorganisation der Verwaltung im Jahr 2023 geschaffen wurden. Schliesslich stieg auch der Arbeitsaufwand in den vergangenen Jahren, was zu Mehrkosten führte. Erstens wurde nach Kündigung der externen Asyl-Organisation der Asylbereich vollständig in die Gemeindeverwaltung integriert, wofür zwei zusätzliche Stellen geschaffen wurden. Zweitens wurde im Rahmen der Reorganisation der Bereich Gesellschaft neu geschaffen, was zu einer zusätzlichen Stelle führte. Durch die Abspaltung der Bereiche

Hochbau und Tiefbau kam im Bereich Tiefbau bzw. Umwelt eine zusätzliche Stelle hinzu. In der Abteilung Präsidiales, Sicherheit und Verkehr wurden eine Stelle für das HR und eine Stelle für die IT neu geschaffen, wobei aber die entsprechenden Stellenprozente durch Reduktionen in der Sachbearbeitung der Gemeinderatskanzlei kompensiert wurden, sodass hier keine Erhöhung stattfand. Drittens wurde aufgrund der Arbeitsauslastung jeweils eine Stelle in den Bereichen Steuern, Finanzen, Betriebsunterhalt, Liegenschaften und Strassendienst geschaffen. Ebenfalls wurde im Sozialbereich die Stelle für Zusatzleistungen ausgebaut und eine zusätzliche Sachbearbeiterstelle geschaffen. Diese personellen Engpässe wurden früher durch Springer ausgeglichen, die einen höheren Stundensatz aufweisen. Durch die Schaffung dieser neuen Stellen konnten deshalb zum einen die Springerkosten sukzessive gesenkt und auch im Rahmen des Personalbudgets transparent ausgewiesen werden. Zum anderen gilt es zu bedenken, dass in der Verwaltung in den vergangenen Legislaturperioden der Personalbestand kaum erhöht wurde, was zu einem gewissen Nachholbedarf in der aktuellen Legislatur geführt hat. Der Gemeinderat ist überzeugt, dass mit dem jetzigen Personalbestand eine moderne und professionelle Verwaltung sichergestellt ist. Entsprechend werden in den kommenden Jahren keine signifikant höheren Personalkosten mehr erwartet.

**Gemeindepräsident Philippe Zehnder** fragt an, ob sich die Fragestellerin zur Antwort des Gemeinderats äussern will. Dies ist nicht der Fall.

**Gemeindepräsident Philippe Zehnder** fragt die Versammlung an, ob eine Diskussion zum Thema der Anfrage gewünscht wird.

### **Diskussion**

Es wird keine Diskussion gewünscht.

Geschäft 8

## Anfrage gemäss §17 Gemeindegesetz von Marc Flückiger

Marc Flückiger, [REDACTED] stellte folgende Anfrage:

«Im aktuellen Budget und im Finanz- und Aufgabenplan 2024-2028 sind rund CHF 4.8 Mio. (2025 -600'000 / 2026 1.5Mio / 2027 2.7Mio) für die Erweiterung/Erneuerung des Strandbades Winkel und der brachliegenden Liegenschaft eingestellt worden.

Meine zwei Teilfragen dazu:

1. In wie weit sind die seit Jahren angekündigten Planungsarbeiten bereits fortgeschritten und wie wird dabei sichergestellt, dass die Bevölkerung hierbei miteinbezogen und über die nächsten Schritte informiert wird?
2. Sind vom Gemeinderat bereits weitere Variantenstudien für die Erweiterung/Erneuerung dieses Perimeters in Auftrag gegeben worden von welchen die Budgetposten in der Finanzplanung abgeleitet worden sind?»

Die **Gemeindeschreiberin** verliest die Antwort des Gemeinderats.

Antwort zur ersten Frage: Die Gemeinde liess im Jahr 2021 eine Machbarkeitsstudie durch die Fanzun AG Architekten Ingenieure Berater AG, Zürich, erstellen, welche die Möglichkeiten der künftigen Erweiterung und Erneuerung aufzeigen sollte. Diese Studie kann unter vorgängiger Anmeldung bei der Gemeinderatskanzlei (kanzlei@erlenbach.ch) im Gemeindehaus eingesehen werden.

Der Gemeinderat nahm die Studie im September 2021 zur Kenntnis. Er stellte damals fest, dass die Grundsatzdiskussion darüber, was im Winkel realisiert werden soll, erst noch geführt werden müsse. Hier sollen von den fünf Varianten der Machbarkeitsstudie drei überarbeitet und vertieft werden. Auf möglichst einfache, kurze und prägnante Art sollen die Unterschiede folgender Varianten angezeigt werden:

1. «Grüne Wiese», d.h. Liegenschaft Winkelstrasse 11 wird zurückgebaut, es entsteht eine grössere Grünfläche für den Badebetrieb. Die bestehende Infrastruktur wird saniert und wo nötig zweckmässig erweitert.
2. «Status Quo»: Die Liegenschaft an der Winkelstrasse 11 bleibt bestehen und wird für den Badebetrieb inkl. Gastronomie genutzt. Es erfolgt eine Renovation.
3. «Maximalvariante F»: Mit einem Neubau wird der Gastrobereich stark erweitert und zusätzliche Angebote (z.B. Sauna) werden geschaffen.

Diese Varianten sollen in einem nächsten Schritt nun detaillierter ausgearbeitet werden. Die Auftragsvergabe erfolgt demnächst und in einem Workshop werden dann auch allfällige weitere Überlegungen des Ressorts Liegenschaften einbezogen werden. Sind diese Studien abgeschlossen wird der Gemeinderat in einem Workshop klären, welche Rahmenbedingungen er für eine künftige Nutzung des Badeareals als sinnvoll erachtet. Daraus soll ein Grundsatzentscheid zwischen «Restaurant mit Badeanstalt» oder «Badeanstalt mit Restaurant» resultieren. Sind diese Rahmenbedingungen realisiert, wird der Gemeinderat einen partizipativen Prozess zur Detailgestaltung des Areals mit Anwohnern und der breiten Bevölkerung anstossen. Denn der Gemeinderat ist sich bewusst, dass das Badeareal für die gesamte Bevölkerung da sein soll.

Antwort zur zweiten Frage: Noch sind keine weiteren Projektstudien in Auftrag gegeben worden, denn das weitere Vorgehen steht grundsätzlich immer unter dem Genehmigungsvorbehalt des Budgets. Nach Annahme des Budgets wird die Abteilung Liegenschaften bald den Auftrag für die weitere Bearbeitung der in der Machbarkeitsstudie aufgeführten Varianten erteilen. Dies wird in den Positionen des Budgets 2025 gemäss Erfahrungswerten ausgewiesen.

**Gemeindepräsident Philippe Zehnder** gibt Marc Flückiger die Möglichkeit, sich zur Antwort des Gemeinderats zu äussern.

**Marc Flückiger** stimmt die Antwort nicht ganz glücklich, insbesondere im Hinblick auf den Miteinbezug der Bevölkerung. Er möchte gerne anstossen, dass man die beiden Varianten Restaurant mit Badebetrieb oder Badebetrieb mit Restaurants schon vorher mit Einbezug der Bevölkerung abklärt, bevor diese im Gemeinderat diskutiert werden. Der Zeitplan scheint ihm relativ lang zu sein. Bereits 2021 wurde ja bereits eine Machbarkeitsstudie durchgeführt. Wie werden Prioritäten gesetzt und bestimmt?

Der **Ressortvorstand Liegenschaften Ludwig Näf** antwortet, dass sehr viele Vorhaben anstehen. Die Badeanstalt Winkel ist ein wichtiges Objekt, aber auch eines der Objekte, die in sich funktionieren. Es sei zwar ein prioritäres Projekt, aber es könne nur eine gewisse Anzahl an Projekten parallel bearbeitet werden. Man gehe Stufe für Stufe vor. Der Gemeinderat will die Bevölkerung nicht übergehen, sondern zunächst einmal klären, was die beiden Varianten heissen würden. Danach will er den partizipativen Prozess starten.

**Gemeindepräsident Philippe Zehnder** fragt die Versammlung an, ob eine Diskussion zum Thema der Anfrage gewünscht wird.

#### **Diskussion**

Es wird keine Diskussion gewünscht.

Geschäft 9

## Anfrage gemäss §17 Gemeindegesetz von Martin Fierz

**Martin Fierz**, [REDACTED] stellte folgende Anfrage:

«Die Gemeinde Erlenbach und die Chef George GmbH haben sich geeinigt, das bestehende Vertragsverhältnis über die Führung des Restaurations- und Kioskbetriebs in der Badi Winkel per 15. Juli 2024 zu beenden. Für den ursprünglich im Schiffwartehaus geplanten Bistrobetrieb «Schifflande» schloss die Gemeinde mit einem externen Gastronomen einen Pachtvertrag ab. Dieser Vertrag wurde dann aber von der Gemeinde, ohne dass der Pächter das Bistro je eröffnen und betreiben konnte, wieder aufgelöst.

Meine Frage: Gehe ich richtig in der Annahme, dass die Gemeinde bei beiden erwähnten Vertragsauflösungen den Pächtern eine Entschädigung leisten musste. Wenn ja, wie hoch ist die von der Gemeinde dafür bezahlte Entschädigung/Abgeltung gesamthaft?»

Die **Gemeindeschreiberin** verliest die Antwort des Gemeinderats.

Es ist richtig, dass das Vertragsverhältnis mit den Pächtern der Schifflande resp. der Badeanstalt Winkel jeweils vorzeitig aufgelöst wurde. Hierdurch wurde die Gemeinde Erlenbach entschädigungspflichtig. Mit den einzelnen Pächtern wurden Auflösungsvereinbarungen abgeschlossen, welche auch eine beidseitige Verschwiegenheitsverpflichtung beinhalten. Aus diesen Gründen kann der Gemeinderat nicht auf die Details der Vereinbarungen eingehen. Gesamthaft gesehen belaufen sich die Kosten für die Entschädigungen auf rund CHF 150'000.

**Gemeindepräsident Philippe Zehnder** gibt Martin Fierz die Möglichkeit, sich zur Antwort des Gemeinderats zu äussern.

**Martin Fierz** merkt an, dass CHF 150'000 für die Auflösung von zwei Pachtverträgen ein happiger Preis sei. Hätte nicht die Möglichkeit bestanden mit einer inhaltlich und vor allem zeitlich anderen Positionierung seitens der Gemeinde, den damit verbundenen Ärger zu vermeiden? Man hätte den langen Winter nutzen können, um eine Lösung zu finden.

**Ressortvorstand Liegenschaften Ludwig Näf** antwortet, dass es nicht schön ist, wenn sich gewisse Dinge so entwickeln, wie sie sich entwickelt haben. Man kann sicher gewisse Lehren daraus ziehen. Es ist wichtig Lösungen zu finden und zwar solche, die von einer breiten Bevölkerung getragen werden. Der Pächter hat sich leider entschieden das Angebot nicht mehr aufrechtzuerhalten. Daher war dies die einzig verbleibende Lösung. Wir werden die Lehren daraus ziehen. Es ist wichtig, dass die Verfahren offen ablaufen und es entsprechende Ausschreibungen mit klaren Regeln gibt.

**Gemeindepräsident Philippe Zehnder** fragt die Versammlung an, ob eine Diskussion zum Thema der Anfrage gewünscht wird.

### Diskussion

Es wird keine Diskussion gewünscht.

Geschäft 10

## Anfrage gemäss §17 Gemeindegesetz von Michael Bosshard

Michael Bosshard, [REDACTED] stellte folgende Anfrage:

«2020 wurde zur effizienten Bewirtschaftung und Administration des gemeindeeigenen Liegenschaftenportfolios das Datensystem «Stratus» angeschafft und eingeführt.

Meine Fragen dazu:

1. Wie hoch waren damals einerseits die Beschaffungskosten für «Stratus» (Soft- und Hardware, allfällige Lizenzgebühren etc.) und andererseits die Personalkosten zur Implementierung und Aufnahme aller Liegenschaftendaten in dieses Datensystem?
2. Gemäss Information/Aufstellung im Budget 2025 soll «Stratus» nach lediglich vier Jahren wieder ersetzt werden. Wie begründet der Gemeinderat diesen Entscheid?
3. Sind bei den im Budget 2025 aufgeführten CHF 200'000.00 für den Ersatz dieses Datensystems auch die Personalaufwendungen für die Implementierung der Daten inkludiert? Wenn nein: Mit welchen zusätzlichen Personalkosten für die Datenimplementierung in das neue System rechnet der Gemeinderat?
4. Wie findet der Evaluationsprozess für das beabsichtigte neue System statt?»

Die **Gemeindeschreiberin** verliest die Antwort des Gemeinderats.

Antwort zu Frage 1: Der Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 22. Oktober 2019 für die Beschaffung und Einführung der Liegenschaftensoftware «Stratus» und die Gebäudezustandserfassung einen Bruttoobjektkredit von CHF 72'000.00 genehmigt. Die beschafften Software-Lizenzen umfassten die beiden Module «Stratus Gebäude» und «Stratus Investitionsplaner». Während «Stratus Gebäude» ein Instrument zur Gebäudezustandsermittlung ist, kommt dem «Stratus Investitionsplaner» in erster Linie die Funktion eines Steuerungsinstruments im Investitions- und Budgetprozess zu.

In diesen Kosten sind auch die Gebäudeaufnahmen enthalten, so dass der einmalige Lizenzerwerb effektiv CHF 25'000 beträgt. Die jährlichen Lizenzgebühren inkl. Supportpauschalen betragen heute CHF 3'017.45 pro Jahr. Die Implementierung erfolgte durch die Basler & Hofmann AG und war mit Kosten von CHF 40'000 verbunden.

Antwort auf Frage 2: «Stratus» als Stand-Alone-Lösung soll in dem Sinne abgelöst werden, als dass eine Gesamtlösung für das Bauprojektmanagement über den gesamten Lebenszyklus der Immobilie möglich sein soll – angefangen bei den Zustandsanalysen und der Objektstrategie über die Projektvorbereitung und -realisierung bis hin zur Betriebsphase. Hierzu gibt es Branchentools, welche auch die Schnittstellen in die Leadsysteme der Verwaltung (ERP, CMI), aber auch in das System «Stratus» ermöglichen. Ziel ist es, ein durchgängiges System über den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie zu pflegen, eine Vereinfachung der Prozesse zu erreichen, eine Reduktion der Medienbrüche zu erhalten und damit auch um ein effizienteres Projektcontrolling zu praktizieren. Weiter ist es auch eine Investition in die Zukunft der digitalen Work-Flows.

Antwort auf Frage 3: Die Daten im «Stratus» werden in der neuen Systemumgebung weiterhin als Grundlage verwendet. Es werden hierzu keine zusätzlichen Personalressourcen benötigt.

Antwort zu Frage 4: Der Evaluationsprozess sieht wie folgt aus: Nach der Definition der Use-Cases, der Identifikation aller Schnittstellen und dem Zusammenstellen aller Anforderungen wird eine strukturierte Angebotsanfrage an die Anbieter derartiger Branchentools vorgenommen, um das für die Gemeinde vorteilhafteste Angebot zu identifizieren. Dabei werden die Vorgaben des öffentlichen Beschaffungsrechts eingehalten.

**Gemeindepräsident Philippe Zehnder** gibt Michael Bosshard die Möglichkeit, sich zur Antwort des Gemeinderats zu äussern.

**Michael Bosshard** bedankt sich für die ausführlichen Antworten auf seine Anfrage. Er hofft, dass die Erweiterung von «Stratus» hilft die angestauten Investitionen und Erneuerungen der Gemeinde zu beschleunigen.

**Gemeindepräsident Philippe Zehnder** fragt die Versammlung an, ob eine Diskussion zum Thema der Anfrage gewünscht wird.

#### **Diskussion**

Es wird keine Diskussion gewünscht.

**Schluss der Versammlung:**

**Gemeindepräsident Philippe Zehnder** fragt die Versammlung an, ob Einwendungen gegen seine Geschäftsführung oder gegen die Durchführung der Abstimmungen erhoben werden. Dies ist nicht der Fall.

Der **Gemeindepräsident** verweist auf das Recht zur Protokolleinsicht – das Protokoll liegt ab Montag, 2. Dezember 2024, in der Gemeinderatskanzlei und auf der Homepage zur Einsicht auf – und auf das Recht zur Anfechtung der gefassten Beschlüsse (Rekurs in Stimmrechtssachen und wegen Verletzung anderer Bestimmungen des übergeordneten Rechts). Gegen das Protokoll kann Aufsichtsbeschwerde erhoben werden.

Der **Gemeindepräsident** schliesst die Versammlung um 21.54 Uhr.

Erlenbach, 25. November 2024

Für die Richtigkeit dieses Protokolls:  
**Gemeinderat Erlenbach**



Philippe Zehnder  
Gemeindepräsident



Dr. Adrienne Suvada  
Gemeindeschreiber

**Stimmzähler:**



Jürg Buchli



Christian Schait



Monika Wachter



Christine Wullschleger