

Protokoll Gemeindeversammlung

Datum, Zeit	Mittwoch, 11. Juni 2025, 19:40 bis 23:15 Uhr
Ort:	Turnhalle Geissbergsaal und Geissbergsaal, Schulstrasse, 8633 Wolfhausen
Vorsitz:	Hans-Christian Angele, Gemeindepräsident
Teilnehmende:	429 Stimmberechtigte (inkl. Gemeindepräsident) Mehrere nicht stimmberechtigte Gäste Nach Behandlung des Traktandums 2, GZO, haben während der Pause verschiedene Stimmberechtigte das Versammlungslokal verlassen. Für die Behandlung der Traktanden 3 und 4 wurde nachgezählt und es sind 312 Stimmberechtigte (inkl. Gemeindepräsident) noch anwesend
Stimmregister:	Das Stimmregister befindet sich im Versammlungslokal und kann beim Gemeindeschreiber eingesehen werden; es weist 5'452 Stimmberechtigte aus.
Stimmenzähler:	Als Stimmenzähler werden folgende anwesenden neun Wahlbüromitglieder durch den Gemeindepräsidenten vorgeschlagen und bestätigt: Bachmann Martin, Lochrütistrasse 31 Billeter Yvette, Hüslistrasse 11 Bosshard Corinne, Kapfstrasse 5 Brändli Leana, Schürwisstrasse 3 Grasser, Carmen, Allmenstrasse 23 Hintermann Petra, Blumenbergstrasse 8c Weber Michael, Herschärenstrasse 3B Wyser Stefan, Fosbergstrasse 10 Wyss Valentin, Dorfstrasse 24a
Protokoll:	Urs Tanner, Gemeindeschreiber

Begrüssung

Der Gemeindepräsident beginnt die Versammlung mit etwas Verspätung um 19:40 Uhr. Grund dafür waren die vielen Teilnehmerinnen und Teilnehmer an der Versammlung. Diese mussten aus feuerpolizeilichen Gründen aufgeteilt werden. Besucher und ein kleiner Teil der Stimmberechtigten verfolgten mittels Video-Livestream die Versammlung im Geissbergsaal. Die Gemeindeschreiber-Stellvertreterin und ein Stimmenzähler übernahmen den Ordnungsdienst im Geissbergsaal. Der Gemeindepräsident begrüßte die anwesenden Stimmberechtigten, die Medienvertreter, Gäste und eine Sekundarschulklasse aus Bubikon.

Eröffnung der Versammlung

Der Gemeindepräsident stellt fest, dass

- die Ankündigung der Versammlung
- die Einladung zur Versammlung
- die Bekanntgabe der Traktanden

rechtzeitig, ordnungsgemäss und nach den gesetzlichen Vorschriften erfolgt ist. Die zur Behandlung bestimmten Anträge und die dazugehörigen Akten lagen ab 9. Mai 2025 während den ordentlichen Öffnungszeiten in der Gemeindeverwaltung zur Einsichtnahme auf.

Der Gemeindepräsident weist darauf hin, dass zum Traktandum 5 «Beantwortung von Anfragen nach § 17 Gemeindegesetz» keine Anfragen eingegangen sind.

Der Beleuchtende Bericht des Gemeinderates zu den Geschäften der Gemeindeversammlung konnte im Internet unter www.bubikon.ch heruntergeladen oder bei der Gemeindeverwaltung bezogen werden.

Der Gemeindepräsident fragt die Versammlung an, ob zur Einladung, zur Traktandenliste oder zur Aktenauflage Beanstandungen gemacht werden und weist auf das diesbezügliche Beschwerderecht hin. Allfällige Beschwerden müssten an der Versammlung angemeldet und innert fünf Tagen schriftlich, mit Begründung und einem Antrag, dem Bezirksrat Hinwil eingereicht werden.

Aus der Versammlung werden keine Beschwerden angekündigt und der Gemeindepräsident erklärt die Versammlung für eröffnet.

Stimmrecht

Der Gemeindepräsident fordert die Gäste auf, sich auf die für sie vorgesehenen Plätze zu setzen. Er weist darauf hin, dass der Gemeindeschreiber, Urs Tanner, nicht stimmberechtigt ist sowie weitere sechs Personen in der ersten Reihe (GZO). Die übrigen nicht stimmberechtigten Gäste sind auf den speziell zugewiesenen Zuschauerplätzen.

Danach fragt er die Versammlung an, ob nicht stimmberechtigte Personen, ausser an den dafür vorgesehenen Plätzen, anwesend sind, oder ob jemandem das Stimmrecht bestritten wird.

- Er stellt fest, dass das Stimmrecht niemandem bestritten wird
- und dass die Versammlung beschlussfähig ist.

Traktandenliste

Der Gemeindepräsident fragt die Versammlung an, ob Anträge zur Traktandenliste gestellt werden. Es werden keine Änderungen gewünscht.

Die Traktanden werden daher gemäss Einladung wie folgt behandelt:

1. Abnahme Jahresrechnung 2024 (Erfolgsrechnung und Investitionsrechnung samt Sonderrechnungen)
2. Erhöhung des Aktienkapitals zur Sanierung der GZO AG Spital Wetzikon im Umfang von 3,120 Millionen Franken
3. Teilrevision Bau- und Zonenordnung - Einführung kommunaler Mehrwertausgleich; Festsetzung
4. Teilrevision Bau- und Zonenordnung - Windkraftanlagen; Festsetzung
5. Beantwortung allfälliger Anfragen von allgemeinem Interesse nach § 17 Gemeindegesetz

Formelles

Der Gemeindepräsident macht die Versammlung auf folgendes aufmerksam:

- Die Traktanden werden durch ein Mitglied des Gemeinderates erläutert.
- Danach trägt die RPK ihren Bericht vor und stellt Antrag.
- Im Anschluss folgen Diskussion, Anträge und Beschlussfassung.
- Es wird ein Beschluss-Protokoll mit ausformulierten Anträgen geführt.
- Wer das Wort wünscht oder Anträge stellen will, hat sich rechtzeitig beim Mikrophon einzufinden.
- Jeder Redner hat sich mit Vornamen und Name vorzustellen. Anschliessend kann das Votum vorgetragen werden.
- Ein Antrag muss so formuliert sein, dass bei seiner Annahme ein Beschluss mit einem klaren Inhalt gefasst ist.
- Fragen, welche nicht die traktandierten Geschäfte betreffen, hätten vorgängig als Anfrage im Sinne von § 17 GG gestellt werden müssen.

Traktandum 1

Abnahme Jahresrechnung 2024 (Erfolgsrechnung und Investitionsrechnung samt Sonderrechnungen)

Ausgangslage:

Der Gemeinderat legt die abgeschlossene Jahresrechnung 2024 der Politischen Gemeinde Bubi-
kon zur Abnahme und Verabschiedung zuhanden der Gemeindeversammlung vor.

Die Vorlage in Kürze:

Die Erfolgsrechnung 2024 zeigt zusammengefasst das folgende Bild (in CHF):

Hauptaufgabenbereiche (Funktionale Gliederung)		Rechnung 2024		Budget 2024		Rechnung 2023	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
0	Allgemeine Verwaltung	3'874'881.67	926'812.04	3'638'100.00	859'200.00	3'580'361.97	2'641'998.36
1	Öffentliche Ordnung und Sicherheit	1'809'140.95	203'293.39	1'826'600.00	222'500.00	1'752'593.76	219'065.03
2	Bildung	20'119'391.23	862'025.69	20'247'800.00	807'600.00	19'398'237.62	677'530.84
3	Kultur, Sport und Freizeit	1'071'565.77	201'200.27	1'096'900.00	215'500.00	1'007'017.83	227'954.45
4	Gesundheit	4'413'066.83	11'785.50	3'661'800.00	21'000.00	3'924'761.78	5'680.30
5	Soziale Sicherheit	15'542'957.49	12'517'631.67	8'403'600.00	5'015'900.00	8'378'022.47	3'950'787.52
6	Verkehr und Nachrichtenübermittlung	3'526'450.64	1'043'086.10	3'526'500.00	1'292'300.00	3'354'427.35	1'172'225.63
7	Umweltschutz und Raumordnung	5'669'653.59	5'057'516.92	6'390'400.00	5'711'900.00	6'271'419.42	5'686'129.25
8	Volkswirtschaft	95'873.51	888'160.45	252'700.00	742'500.00	130'365.10	854'319.68
9	Finanzen und Steuern	1'250'913.42	45'528'107.81	414'600.00	38'829'400.00	430'438.61	49'681'391.36
Total Aufwand / Ertrag		57'373'895.10	67'239'619.84	49'459'000.00	53'717'800.00	48'227'645.91	65'117'082.42
Ertragsüberschuss / Aufwandüberschuss		9'865'724.74		4'258'800.00		16'889'436.51	
Total		67'239'619.84	67'239'619.84	53'717'800.00	53'717'800.00	65'117'082.42	65'117'082.42

Die Vorlage im Detail:

Durch diverse nicht budgetierte Einmaleffekte (detaillierte Ausführung auf Seite 6), schliesst die Erfolgsrechnung bei einem Aufwand von CHF 57'373'895.10 und einem Ertrag von CHF 67'239'619.84 mit einem Ertragsüberschuss von CHF 9'865'724.74 ab. Das **um die Einmaleffekte korrigierte Ergebnis liegt bei CHF 4'194'160.35** und ist somit um CHF 64'639.65 tiefer als budgetiert.

Der Gesamtaufwand ist um CHF 7'914'895.10 höher als im Budget veranschlagt, der Gesamtertrag liegt CHF 13'521'819.84 über dem Budget. Grosse einmalige Effekte haben den Anstieg im

Aufwand und Ertrag als auch dem Jahresergebnis gegenüber dem Budget massgebend beeinflusst. Auf der nachfolgenden Tabelle sind diese einmaligen Positionen im Aufwand und Ertrag aufgeführt.

Einmalige Positionen Aufwand in CHF	Budget	Rechnung	Differenz
Wertberichtigung bestrittene Versorgertaxen	-	-5'702'613.46	5'702'613.46
Neubewertung Egli-Haus, Mittlistbergweg 5	-	-811'400.00	811'400.00
Total Mehraufwand mit einmaligem Effekt	-	-6'514'013.46	6'514'013.46

Einmalige Positionen Ertrag in CHF	Budget	Rechnung	Differenz
Versorgertaxen (bestrittene und unbestrittene)	1'049'100.00	7'459'817.45	-6'410'717.45
Ertrag aus Neubewertung Finanzvermögen	-	4'700'283.00	-4'700'283.00
Grundstückgewinnsteuern	2'500'000.00	3'206'076.70	-706'076.70
Wärmeverbund Bubikon, neuer Verteilschlüssel	-	280'786.77	-280'786.77
Zinserträge durch Liquiditätsmanagement	-	87'713.93	-87'713.93
Total Mehrertrag mit einmaligem Effekt	3'549'100.00	15'734'677.85	-12'185'577.85

Das Jahresergebnis 2024 muss um die aufgeführten Einmaleffekte korrigiert betrachtet werden. Es zeigt sich folgendes Bild:

Ergebnis Jahresrechnung 2024 vor Korrektur	Ertragsüberschuss	CHF 9'865'724.74
Total einmalige Positionen im Aufwand und Ertrag	Ertragsüberschuss	CHF 5'671'564.39
Ergebnis 2024, korrigiert um einmalige Effekte	Ertragsüberschuss	CHF 4'194'160.35

Korrigiert um die Einmaleffekte ist das Jahresergebnis um CHF 64'639.65 tiefer als budgetiert.

Die Rückforderung der Versorgertaxen ist in zwei Teilen zu betrachten. Einerseits die unbestrittenen Forderungen über CHF 1'757'203.99 und andererseits die bestrittenen Forderungen über CHF 5'702'613.46. Der Gesamtbetrag über CHF 7'459'817.45 wurde dem Kanton im Rechnungsjahr 2024 in Rechnung gestellt. Der Anteil der unbestrittenen Forderungen wurde vom Kanton anerkannt und ist um CHF 708'103.99 höher ausgefallen als budgetiert. Der bestrittene Teil der Forderung musste wertberichtigt und als Eventualforderung verbucht werden.

Abweichungen zum Budget pro Bereich (ohne Einmaleffekte)

- Der Bereich **Allgemeine Verwaltung** schliesst das Jahr 2024 mit einer Abweichung von CHF 169'169.63 oder 6.09 % über Budget ab.

Längerer Ausfall in Finanzen durch Springer aufgefangen	CHF	72'990.17
Portoerhöhungen und prov. Abwasserrechnungen verschickt	CHF	56'453.83
Bauarchiv musste unvorhergesehen übernommen werden	CHF	39'418.19
Externe Verarbeitung älterer Baugesuche	CHF	33'380.80
Unvorhergesehene Preissteigerung bei der Informatik	CHF	59'724.95
Höhere Kontrollgebühreneinnahmen Schutzraumbauten	CHF	-24'911.94
Unterhalt und Reinigung Gemeindehaus	CHF	-28'659.50
Ersatz/Unterhalt Spielplatz bei Feuerwehr nicht ausgeführt	CHF	-15'000.00
keine externen Leistungen für Bauberatungen eingekauft	CHF	-14'500.00
Diverse kleine Abweichungen	CHF	-9'726.87

- Der Bereich **öffentliche Ordnung und Sicherheit** schliesst mit einer Punktlandung von 0.11 % oder CHF 1'747.56 leicht über Budget ab.
- Der Bereich **Bildung** schliesst die Jahresrechnung mit CHF 182'834.46 oder 0.94 % unter dem budgetierten Gesamtbetrag ab. Dieses Ergebnis ist hauptsächlich auf den Teilbereich Schulliegenschaften zurückzuführen, welcher CHF 619'017.26 unter Budget abgeschlossen hat. Die Nettoergebnisse von Kindergarten, Primarstufe und Sekundarstufe haben insgesamt CHF 561'296.60 über Budget abgeschlossen. Bei der Tagesbetreuung liegt die Abweichung bei CHF 104'285.61 unter dem budgetierten Wert.

gestiegene Vikariatskosten und mehr Vollzeiteinheiten	CHF	552'943.81
Weiterbildungen infolge Ausfällen nicht wie geplant durchgeführt	CHF	-31'160.40
Kostenbeiträge der Eltern falsch budgetiert (Ertragsminderung nicht Aufwand)	CHF	-168'500.00
höhere Elternbeiträge bei der Tagesbetreuung infolge mehr Kindern	CHF	-76'689.35
Infolge Ausfälle von Lehrpersonen, weniger Lager/Exkursionen durchgeführt	CHF	-12'540.79
Rückerstattungen aus Schadenfällen und Fonds Beleuchtungssanierung	CHF	-27'932.49
tieferer Abschreibungen bei Schulliegenschaften infolge späterem Nutzungsbeginn	CHF	-65'449.93
keine Abschreibung infolge zeitlicher Verschiebung von Projekten	CHF	-139'500.00
Verzicht auf interne Verrechnungen für Unterhalt Schulliegenschaften	CHF	-102'833.35
tieferer Energie- und Wasserkosten im Hallenbad	CHF	-100'345.08
Diverses	CHF	-10'826.88

- **Kultur, Sport und Freizeit** haben mit einer Abweichung von CHF 11'034.50 oder 1.25 % besser als budgetiert abgeschlossen. Die Bibliotheken haben mit CHF 7'349.29 unter Budget abgeschlossen. Das entspricht -2.26 %. Des Weiteren wurden bei der Kultur Einsparungen gemacht, indem kein Verbrauchsmaterial für die Ortstafeln und keine Dienstleistungen von Dritten eingekauft wurden (CHF -35'000.00). Die Badi Egelsee hat etwas über Budget abgeschnitten. Für den Unterhalt vom Grundstück, den Gebäuden und Geräten wurden

CHF 49'962.28 mehr als veranschlagt aufgewendet. Die Eintritte und der Ertrag aus dem Badespass haben CHF 17'034.35 mehr Ertrag generiert als im Budget vorgesehen war.

Bibliothek	CHF	-7'349.29
Kultur: Ortstafeln, DL Dritte	CHF	-35'000.00
Badi Egelsee, Unterhalt Grundstück, Gebäude und Geräten	CHF	49'962.28
Badi Egelsee, Eintritte und Ertrag Badespass	CHF	-17'034.35
Diverses	CHF	-1'613.14

- Die **Gesundheit** hat das Budget um CHF 760'481.33 oder 20.89 % überschritten. Darin enthalten ist die vollständige Abschreibung der Beteiligung am GZO Spital Wetzikon, was CHF 259'000.00 ausmacht. Zudem wurden Kosten für juristische Beratungen im Zusammenhang mit dem GZO Spital Wetzikon im Umfang von CHF 42'194.55 verbucht. Zusätzlich haben die höheren BESA-Einstufungen zu Mehrkosten für die Pflege im Umfang von CHF 335'908.50 geführt. Auch die Kosten für Spitex Dienstleistungen sind gestiegen (CHF 268'232.43). Gemäss Gemeindeamt Zürich (GAZ) mussten die MiGel Rückstellungen angepasst werden. Neu belaufen sich die Rückstellungen auf CHF 9'987.84. Die Korrektur der Rückstellungen hat eine Aufwandminderung von CHF 136'432.43 zur Folge gehabt.

Abschreibung Beteiligung GZO aufgrund Nachlassstundung	CHF	259'000.00
Mehrkosten für Pflege im Zentrum Sunnegarte (höhere BESA-Einstufungen)	CHF	335'908.50
Anpassung der MiGel Rückstellungen gem. GAZ	CHF	-136'432.94
Höhere Spitexkosten (Privat und Zentrum Sunnegarte)	CHF	268'232.43
Juristische Beratungen betr. GZO Spital Wetzikon	CHF	42'194.55
Diverses	CHF	-8'421.21

- Insgesamt wurde das Budget bei der **Sozialen Wohlfahrt** um CHF 362'374.18 oder 10.70 % unterschritten. Korrigiert um den weiter oben erwähnten Einmaleffekt der Versorgertaxen (Mehrertrag von CHF 708'103.99), schliesst der Bereich mit CHF 345'729.81 oder 10.21 % höher als budgetiert ab.

Die Kosten für die Ergänzungsleistungen zur IV entsprechen dem Budget 2024. Die Ergänzungsleistungen AHV übersteigen hingegen das Budget um CHF 278'963.00. Demgegenüber wurden Rückerstattungen von zu Unrecht bezogenen Leistungen von CHF 204'498.00 über Budget verzeichnet. Im Jugendschutz wurden, korrigiert durch den Einmaleffekt, CHF 90'928.37 mehr ausgegeben als budgetiert - hauptsächlich für Beiträge an den Kanton gem. Kinder- und Jugendgesetz. Dieser Betrag wird jeweils vom Kanton vorgegeben und muss von uns übernommen werden.

Die Kindertagesstätten und Kinderhorte haben CHF 115'166.25 weniger gekostet als bei der Budgetierung angenommen wurde. Vor allem die Beiträge an private Kinderkrippen und Vereine sind deutlich tiefer ausgefallen.

Für die gesetzlich wirtschaftliche Hilfe wurde infolge weniger Fälle und rückwirkenden Rückerstattungen CHF 333'801.90 weniger verbucht als budgetiert.

Im Asylwesen sind infolge Kontingentserhöhungen die Kosten einerseits bei den Mieten (CHF 214'338.40) und andererseits bei den Prozesskosten (CHF 111'107.80) und den Beiträgen an private Organisationen (CHF 303'810.85) gestiegen.

Ergänzungsleistungen AHV	CHF	278'963.00
Rückerstattung von zu Unrecht bezogenen Leistungen	CHF	-204'498.00
Mehrausgaben im Jugendschutz	CHF	90'928.37
Kindertagesstätten und Kinderhorte	CHF	-115'166.25
gesetzliche wirtschaftliche Hilfe, weniger Fälle, rückwirkende Rückerstattungen	CHF	-333'801.90
Asylwesen, höhere Mietkosten	CHF	214'338.40
Asylwesen, höhere Prozesskosten infolge Kontingentserhöhung	CHF	111'107.80
Asylw., höhere Beiträge an private Organisationen infolge Kontingentserhöhung	CHF	303'810.85
Diverses	CHF	47.54

- Der Bereich **Verkehr und Nachrichtenübermittlung** hat mit CHF 249'164.54 oder 11.15 % über dem Budget abgeschlossen. Davon entfallen CHF 240'863.00 auf die Gemeindestrassen. Der Kantonsbeitrag für den Strassenunterhalt ist tiefer ausgefallen als budgetiert. Auf die interne Verrechnung der geleisteten Stunden durch den Unterhaltungsdienst an andere Bereiche der Verwaltung wurde verzichtet. Die Stromkosten für die Strassenbeleuchtung sind höher ausgefallen, dafür sind weniger Dienstleistungen von Dritten eingekauft worden.

tiefer Personalkosten infolge unbesetzter Stelle	CHF	-42'255.75
höhere Stromkosten für Strassenbeleuchtung	CHF	40'519.23
tiefer Unterhaltskosten infolge Neuanschaffung Salzstreuer	CHF	-22'227.28
Kantonsbeitrag für Strassenunterhalt tiefer als budgetiert	CHF	143'664.43
Interne Verrechnungen von Unterhaltungsdienst nicht gestellt	CHF	162'300.00
tiefer Dienstleistungen und Honorare von Dritten	CHF	-23'987.55
Netzarbeiten Telecom ergaben Mehrbeiträge bei Platzmieten	CHF	-39'087.05
Diverses	CHF	-12'017.24

- Der Bereich **Umweltschutz und Raumordnung** beinhaltet hauptsächlich die Eigenwirtschaftsbetriebe Wasser, Abwasser und Abfall, welche jeweils durch den Fonds ausgeglichen werden. Die übrigen Bereiche Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung und Abfallwirtschaft allgemein sind um CHF 66'363.33 oder 9.8 % unter dem Budget ausgefallen. Bei den Gewässerverbauungen ist das Ergebnis um die nicht verrechneten internen Verrechnungen besser als budgetiert. Ein Grossteil der Rückstellungen für die Untersuchung der Deponie Forenbüel konnte aufgelöst werden. Daher fällt beim Umweltschutz statt einem Aufwandüberschuss ein Ertragsüberschuss an. Die zwei Projekte Klimastrategie Teil 2, Ausarbeitung und Tool Gemeinde-Energieplattform E360° AG haben sich verzögert. Die budgetierten Abschreibungen sind daher nicht angefallen.

Gewässerverbauungen, interne Verrechnung nicht erhalten	CHF	-28'000.00
Auflösung Rückstellung Untersuchung Deponien	CHF	-29'761.35
Projekte Klimastrategie und Energieplattform werden noch nicht abgeschrieben	CHF	-9'000.00
Diverses	CHF	398.02

- Der Bereich **Volkswirtschaft** schliesst mit einem Ergebnis von CHF 302'486.94 oder 61.76 % besser ab als budgetiert. Nachfolgend die wichtigsten Differenzen zum Budget:

tieferer Beitrag an Unterhaltsgenossenschaft	CHF	-36'167.90
tieferer Kosten in der Forstwirtschaft	CHF	-13'428.10
Gewinnausschüttung ZKB höher ausgefallen	CHF	-139'903.05
KEZO-Fernwärmeprojekt verzögert sich ins 2026	CHF	-36'818.45
Nachhaltige Beschaffungsrichtlinien auf 2025 verschoben, tiefere Honorare	CHF	-20'094.00
durch Projektverzögerungen tiefere Abschreibungen	CHF	-41'200.00
höhere Ausgleichsvergütung EKZ	CHF	-6'123.00
Diverses	CHF	-8'752.44

- Die **Finanzen und Steuern** weisen ein um CHF 5'862'394.39 besseres Ergebnis aus als budgetiert. Korrigiert um die einmaligen Effekte Neubewertung Finanzvermögen, Grundstücksgewinnsteuer, Zinserträge aus Liquiditätsmanagement und Wärmeverbund, neuer Verteilschlüssel ist das Ergebnis noch um CHF 898'933.99 besser als budgetiert.

tieferer Schuldzinsen, da kein neues Darlehen aufgenommen werden musste	CHF	-49'153.68
höhere allgemeine Gemeindesteuern (v.a. Steuern früherer Jahre)	CHF	-3'609'296.37
tieferer Ressourcenzuschuss	CHF	2'749'492.00
Diverses	CHF	10'024.06

Die detaillierten Begründungen für die Abweichungen zwischen Budget und Rechnung sind in den aufliegenden Akten enthalten.

Investitionsrechnung:

Die Investitionsrechnung im Verwaltungsvermögen zeigt folgendes Bild (in CHF):

Hauptaufgabenbereiche	Rechnung 2024		Budget 2024		Rechnung 2023	
	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
0 Allgemeine Verwaltung	846'886.86	0.00	365'000.00	0.00	496'385.76	187'606.63
1 Öffentliche Ordnung und Sicherheit	44'461.40	6'766.95	20'000.00	0.00	97'343.51	104'110.46
2 Bildung	520'962.33	0.00	1'150'000.00	0.00	454'348.85	0.00
3 Kultur, Sport und Freizeit	33'000.98	0.00	0.00	0.00	9'685.00	0.00
4 Gesundheit	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5 Soziale Sicherheit	1'557.85	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6 Verkehr und Nachrichtenübermittlung	802'768.18	0.00	650'000.00	0.00	1'001'101.30	16'845.59
7 Umweltschutz und Raumordnung	1'797'506.79	686'345.44	3'275'000.00	872'000.00	1'478'021.32	310'511.96
8 Volkswirtschaft	33'691.75	0.00	75'000.00	0.00	13'729.05	0.00
Total Ausgaben / Einnahmen	4'080'836.14	693'112.39	5'535'000.00	872'000.00	3'550'614.79	619'074.64
Nettoinvestitionen		3'387'723.75		4'663'000.00		2'931'540.15
Total	4'080'836.14	4'080'836.14	5'535'000.00	5'535'000.00	3'550'614.79	3'550'614.79

Bezüglich des Verwaltungsvermögens wurden die grössten Investitionen in den Bereichen Allgemeine Verwaltung, Verkehr sowie Umweltschutz und Raumordnung getätigt. Von den geplanten Netto-Investitionen konnten 72.7 % (Vorjahr: 46.6 %) umgesetzt werden. Die Investitionsrechnung schliesst mit einem Ausgabenüberschuss von CHF 3'387'723.75 ab. Die Begründungen für die Abweichungen zwischen Budget und Rechnung sind in den aufliegenden Akten enthalten.

Die Investitionsrechnung im Finanzvermögen zeigt folgendes Bild (in CHF):

Hauptaufgabenbereiche	Rechnung 2024		Budget 2024		Rechnung 2023	
	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
9 Liegenschaften des Finanzvermögen	1'502'245.75	67'911.00	0.00	0.00	0.00	0.00
9 Mobilien und übrige Sachanlagen FV	3'500.00	3'500.00	0.00	0.00	35'000.00	35'000.00
Total Ausgaben / Einnahmen	1'505'745.75	71'411.00	0.00	0.00	35'000.00	35'000.00
Nettoinvestitionen		1'434'334.75				
Total	1'505'745.75	1'505'745.75	0.00	0.00	35'000.00	35'000.00

Die Investitionsrechnung 2024 im Finanzvermögen zeigt den Kauf vom Egli-Haus, Mittlistbergweg 5 inkl. Kaufnebenkosten und den Verkauf eines Fahrzeugs vom Unterhaltsdienst. Verkäufe von Sachanlagen müssen jeweils vor dem Verkauf vom Verwaltungsvermögen ins Finanzvermögen gebucht werden. Erst aus dem Finanzvermögen darf ein Verkauf getätigt werden.

Sonderrechnung:

Die Sonderrechnung ist ein Bestandteil der Jahresrechnung 2024. Der Ausschuss Finanzen und Steuern legt dem Gemeinderat diese Sonderrechnung ebenfalls zur Abnahme und Verabschiedung zuhanden der Gemeindeversammlung vor. Die Sonderrechnung „Bubiker-Fonds“ zeigt zusammengefasst das folgende Bild (in CHF):

Kapital per 01.01.2024	CHF	208'663.44
Verzinsung	CHF	1'564.98
Erträge	CHF	-
Aufwände	CHF	-24'458.01
Kapital per 31.12.2024	CHF	185'770.41

Bilanz / Eigenkapital

Die Bilanz weist Aktiven und Passiven von je CHF 78'760'067.23 aus (Vorjahr: CHF 74'574'138.92). Der Bilanzüberschuss bzw. das zweckfreie Eigenkapital beträgt nach Verbuchung des Ertragsüberschusses von CHF 9'865'724.74 neu CHF 48'204'579.07 (Vorjahr CHF 38'338'854.33).

Antrag Gemeinderat

Im Rahmen des Geschäfts werden zwei Anträge gestellt, über welche Beschluss gefasst wird.

Der Gemeinderat beantragt den Stimmberechtigten,

1. Die Jahresrechnung 2024 (Erfolgsrechnung und Investitionsrechnung);
2. sowie die Sonderrechnungen zu genehmigen.

Referentin: Gemeinderätin Susanne Berchtold, Ressortvorsteherin Finanzen und Steuern

Antrag der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt die Jahresrechnung 2024 der Politischen Gemeinde Bubikon (Erfolgsrechnung und Investitionsrechnung sowie die Sonderrechnungen) gemäss Antrag des Gemeinderates abzunehmen.

Politische Gemeinde Bubikon

Jahresrechnung 2024

Antrag der Rechnungsprüfungskommission

- 1 Die Rechnungsprüfungskommission hat die **Jahresrechnung und die Sonderrechnungen 2024** der Politischen Gemeinde Bubikon in der vom Gemeindevorstand beschlossenen Fassung vom 29.03.2023 geprüft. Die Jahresrechnung weist folgende Eckdaten aus:

Erfolgsrechnung	Gesamtaufwand	Fr.	57'373'895.10
	Gesamtertrag	Fr.	67'239'619.84
	Ertragsüberschuss	Fr.	9'865'724.74
Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen	Ausgaben Verwaltungsvermögen	Fr.	4'080'836.14
	Einnahmen Verwaltungsvermögen	Fr.	693'112.39
	Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	Fr.	3'387'723.75
Investitionsrechnung Finanzvermögen	Ausgaben Finanzvermögen	Fr.	1'505'745.75
	Einnahmen Finanzvermögen	Fr.	71'411.00
	Nettoinvestitionen Finanzvermögen	Fr.	-1'434'334.75
Bilanz	Bilanzsumme	Fr.	78'760'067.23

Der Ertragsüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem Bilanzüberschuss zugewiesen. Dadurch erhöht sich der **Bilanzüberschuss auf Fr. 48'204'579.07**.

Der hohe Ertragsüberschuss muss aufgrund diverser Sonder- bzw. Einmaleffekte, u.a. die einmal pro Legislaturperiode vorzunehmende Neubewertung des Finanzvermögens, relativiert werden. Das um die Sondereffekte korrigierte Ergebnis beträgt CHF 4,194 Mio., was weitgehend dem budgetierten Überschuss von CHF 4,259 Mio. entspricht. Das positive Ergebnis resultierte trotz eines um CHF 2,750 Mio. unter dem budgetierten Wert liegenden Finanzausgleiches und um CHF 0,760 Mio. gegenüber dem Budget höheren Kosten im Bereich Gesundheit (davon CHF 0,259 Mio. Wertberichtigung der Sptal Wetzikon-Beteiligung) dank der deutlich über den Erwartungen liegenden Steuereinnahmen.

Vom budgetierten Investitionsvolumen konnte knapp drei Viertel umgesetzt werden. Der um die Sondereffekte korrigierte Selbstfinanzierungsgrad beträgt rund 200 %, was erneut deutlich über dem anzustrebenden Wert von mindestens 100 % liegt. Die bestehende Verschuldung konnte so im 1. Semester 2024 um CHF 2 Mio. zurückgeführt werden und auch im laufenden Jahr ist die Rückzahlung eines fälligen Darlehens von CHF 2 Mio. vorgesehen. Damit können die notwendigen Schritte zur Verbesserung der finanziellen Basis für die Umsetzung des in den kommenden Jahren voraussichtlich ausserordentlich hohen Investitionsvolumens wie geplant laufend umgesetzt werden.

- 2 Die Rechnungsprüfungskommission stellt fest, dass die Jahresrechnung der Politischen Gemeinde Bubikon finanzrechtlich zulässig und rechnerisch richtig ist. Die finanzpolitische Prüfung der Jahresrechnung gibt zu keinen Bemerkungen Anlass.
- 3 Die Rechnungsprüfungskommission hat den Kurzbericht der finanztechnischen Prüfung zur Kenntnis genommen.
- 4 Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung, die Jahresrechnung und die Sonderrechnungen 2024 der Politischen Gemeinde Bubikon entsprechend dem Antrag des Gemeindevorstands zu genehmigen.

8608 Bubikon, 23.04.2025

Rechnungsprüfungskommission der Politischen Gemeinde Bubikon

Präsident



S. Scheiwiller

Aktuar



R. Wild

Anträge der Stimmberechtigten

Von den Stimmberechtigten werden keine Anträge gestellt.

Beschluss

Die Gemeindeversammlung beschliesst mit grossem Mehr:

Die Jahresrechnung 2024 (Erfolgsrechnung und Investitionsrechnung); sowie die Sonderrechnungen werden genehmigt.

Traktandum 2

Erhöhung des Aktienkapitals zur Sanierung der GZO AG Spital Wetzikon im Umfang von 3,120 Millionen Franken

Die Vorlage in Kürze

Die GZO AG Spital Wetzikon vor grossen Herausforderungen

Die GZO AG Spital Wetzikon ist ein wichtiger Teil der gesundheitlichen Grund- und Notfallversorgung im Zürcher Oberland und ein Wirtschaftsfaktor für die Region. Das Spital erbringt vielfältige medizinische Dienstleistungen und arbeitet aktuell kostendeckend. Allerdings ist die GZO AG Spital Wetzikon mit einer hohen Schuldenlast konfrontiert. Ohne eine finanzielle Sanierung ist ein Konkurs das wahrscheinlichste Szenario. Bei einem Konkurs müssten mehr als 9'000 stationäre Fälle und knapp 120'000 ambulante Patientenkontakte pro Jahr durch andere Leistungserbringer übernommen werden, was aus Sicht der Gesundheitsdirektion des Kantons Zürich möglich wäre. Ausserdem hätte ein Konkurs den Verlust von rund 900 Arbeitsplätzen und kurzfristig negative Auswirkungen auf das regionale Gewerbe und den Handel zur Folge.

Inhalt des Sanierungsplans

Die GZO AG Spital Wetzikon hat mit Unterstützung eines Beratungsunternehmens einen Sanierungsplan erarbeitet. Dieser sieht vor, dass sich das Spital mit einem straffen Kostenmanagement, die Gläubiger mit einem Verzicht auf einen Teil ihrer Forderungen (Schuldenschnitt) und die Aktionärsgemeinden mit einer Rekapitalisierung an der Sanierung der GZO AG Spital Wetzikon beteiligen. Die Gemeinden sollen dafür Kapital im Verhältnis ihrer bisherigen Beteiligungsquote einbringen. Für die Gemeinde Bubikon als Aktionärin mit einem Aktienanteil von 6.24 % wäre eine Beteiligung von 3,120 Millionen Franken vorgesehen. Dies entspricht dem vorliegenden Antrag für einen Verpflichtungskredit. Das Geld wird allerdings nur ausbezahlt, wenn die Sanierung durch die Unterzeichnung eines Nachlassvertrags tatsächlich zustande kommt.

Nach erfolgter Sanierung wird die GZO AG Spital Wetzikon wieder über eine Eigenkapitaldecke verfügen, welche einen wirtschaftlichen Weiterbetrieb des Spitals ermöglichen sollte. Das langfristige Ziel der GZO AG Spital Wetzikon ist die Integration in einen «Spitalverbund Zürich Ost». In diesem Verbund soll das Leistungsangebot gebündelt, koordiniert und so effizienter erbracht werden können. Ob ein solcher Verbund realisiert werden könnte, kann heute nicht abschliessend beurteilt werden. Der Spitalverbund ist nicht Teil dieser Vorlage.

Sanierungsplan durch Fachexperten geprüft

Die Gemeinden haben Fachexperten beauftragt, welche den Sanierungsplan für die GZO AG Spital Wetzikon zu prüfen hatten. Die Fachexperten bewerten den Businessplan in gewissen Teilen als ambitioniert, aber insgesamt als plausibel. Aufgrund des Prüfergebnisses empfehlen sie den Aktionärsgemeinden, den politischen Prozess einzuleiten, damit der erforderliche Sanierungs- und zukünftige Finanzierungsbeitrag durch die Aktionäre geleistet werden kann. Die Fachexperten halten aber auch fest, dass der Kapitaleinschuss in Form einer Kapitalerhöhung

von CHF 50 Mio. nicht ohne Risiken ist. Die wesentlichsten Risiken sehen sie für den Fall, dass ein Spitalverbund nicht zustande kommen würde.

Haltung des Gemeinderates Bubikon

Beurteilung des Sanierungsplans und des Berichtes der Fachexperten

Der Gemeinderat erachtet die Ausführungen und Einschätzungen der Fachexperten als zu optimistisch. Der vorliegende Sanierungsplan für die GZO AG Spital Wetzikon beruht auf einem Businessplan sowie verschiedenen Planrechnungen und Prognosen, welche mit grossen Unsicherheiten behaftet sind. Die Idee der Integration in einen «Spitalverbund Zürich Ost» ist aktuell lediglich eine Vision, deren Realisierbarkeit noch mit grossen Fragezeichen verbunden ist. In der Abwägung von Chancen und Risiken ist der Gemeinderat zur Überzeugung gelangt, dass die finanzielle Sanierung der GZO AG Spital Wetzikon mit dem vorliegenden Plan nicht zielführend ist und für die Gemeinde zu hohen Risiken beinhaltet.

Finanzielle Auswirkungen

Mit der Zustimmung zum Verpflichtungskredit und einer erfolgreichen finanziellen Sanierung der GZO AG Spital Wetzikon würde die Gemeinde Bubikon neue Aktien am Spital im Umfang von 3,120 Millionen Franken erhalten. Diese würden Teil des Gemeindevermögens.

Die Gemeinde Bubikon muss die notwendigen Geldmittel vollständig auf dem Fremdkapitalmarkt aufnehmen. Da in den nächsten Jahren sehr hohe Investitionen in die kommunale Infrastruktur (Schulgebäude, Turnhallen, Werkhof) von geschätzt rund 70 Millionen Franken anfallen, bedeutet dies eine zusätzliche Erhöhung der künftig schon sehr grossen Schuldenlast. Mit der Fremdfinanzierung fallen Zinsaufwände an, welche die Erfolgsrechnung belasten. Je nach Zinssatzsituation und Steuerkraft der Gemeinde betragen die zusätzlichen Zinslasten mehr als 60'000 Franken (Zinssatz 2 %) pro Jahr.

Da die Beteiligung nicht abgeschrieben wird, erfolgt die Refinanzierung nicht gleich wie bei einem Bauvorhaben. Die Refinanzierung und somit Bereitstellung der Geldmittel für die Rückzahlung des aufgenommenen Darlehens hat über höhere liquiditätsrelevante Erträge oder tiefere Aufwände zu erfolgen. Mit einer Erhöhung des Steuerfusses um 1 % könnte die Kapitalerhöhung bei der GZO AG Spital Wetzikon in 12 Jahren refinanziert werden.

Gemeinderat und RPK empfehlen Ablehnung

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten, die Kapitalerhöhung abzulehnen. Die Finanzierung von Akutspitalern ist gemäss Spitalfinanzierungsgesetz Aufgabe des Kantons und nicht der Gemeinden. Der Sanierungsplan ist mit hohen Unsicherheiten verbunden. Die Wahrscheinlichkeit ist gross, dass er nicht wie vorgesehen umgesetzt werden kann und die Aktiöngemeinden mittelfristig zusätzliche finanzielle Mittel bereitstellen müssen. Die langfristig angestrebte Integration der GZO Spital AG in einen «Spitalverbund Zürich Ost» ist aktuell lediglich eine Vision ohne konkrete Basis. Ob sie einst realisierbar sein wird, kann aktuell nicht beurteilt werden.

Begründung:

Die RPK teilt die Einschätzung des Gemeinderates. Vor allem hinsichtlich der folgenden Punkte nimmt sie zur beantragten Investition von über CHF 3 Mio. ins Finanzvermögen hinsichtlich Ordnungsmässigkeit und Wirtschaftlichkeit des Haushaltsvollzugs eine ablehnende Haltung ein:

- Die Finanzierung von Akutspitälern ist gemäss Spitalfinanzierungsgesetz Aufgabe des Kantons und nicht der Gemeinde. Die im vorliegenden Fall angewandte laissez-faire-Politik des Kantons ist für die RPK nicht akzeptabel.
- Der Sanierungsplan und die beabsichtigte Integration in einen Spitalverbund sind mit hohen Unsicherheiten verbunden, zudem wird der Businessplan in einigen Punkten von den beauftragten Fachexperten als "ambitioniert" eingestuft.
Die RPK schätzt deshalb das unternehmerische Risiko und damit auch das Risiko respektive die Notwendigkeit künftiger weiterer Mitteleinschüsse durch die beteiligten Aktionärsgemeinden als hoch ein.

Die Vorlage im Detail

1 Ausgangslage

GZO AG Spital Wetzikon im Zürcher Oberland

Die GZO AG Spital Wetzikon ist ein wichtiges Element der medizinischen Infrastruktur im Zürcher Oberland. Rund 900 Mitarbeitende erbringen vielfältige medizinische Leistungen. Jährlich werden über 9'000 stationäre und knapp 120'000 ambulante Behandlungen durchgeführt.

Gesundheitsversorgung unter Druck

Das Gesundheitswesen in der Schweiz kämpft seit Jahren mit steigenden Kosten. Gleichzeitig sehen sich verschiedene Leistungserbringer, insbesondere Spitäler mit grossen wirtschaftlichen Herausforderungen konfrontiert. Gründe dafür sind unter anderem die sehr hohe Spitaldichte in der Schweiz und im Kanton Zürich im Speziellen, der mit Einführung von Fallpauschalen forcierte Kostendruck sowie der sich zunehmend verschärfende Fachkräftemangel sowohl auf Seiten der Pflege wie auch der Medizin. Gerade kleinere bis mittelgrosse Einrichtungen stehen unter dem Druck, sich entweder zu spezialisieren oder sich mit Partnern in Verbundlösungen zusammenzuschliessen.

Zunehmende finanzielle Belastung

Dem Kostendruck versuchen verschiedene Spitäler mit einer Ausweitung der behandelten Fälle zu begegnen. So auch die GZO AG Spital Wetzikon, welche 2014 für einen ambitionierten Spitalneubau über eine zehnjährige Anleihe 170 Millionen Franken sowie zusätzliche finanzielle Mittel im Umfang von rund 60 Millionen Franken aufnahm. In den letzten Jahren hat sich die Eigenkapitalbasis (2017: 44 Millionen Franken, 2023: 22 Millionen Franken) zunehmend reduziert. Im Jahr 2023 verschlechterte sich die operative Profitabilität der GZO AG Spital Wetzikon erheblich. Neben den sich verschlechternden Rahmenbedingungen im Gesundheitswesen (steigende Beschaffungspreise beim medizinischen Bedarf, Teuerungsanpassungen, nicht kostendeckende ambulante Tarife) belasteten auch negative operative Entwicklungen (verzögerte Rekrutierung von Ärzten, hohe Personalkosten, Mehrkosten durch den Einsatz von teuren Temporärkräften zur Deckung personeller Lücken im Pflegebereich) die finanziellen Möglichkeiten des Spitals.

Gescheiterte Refinanzierung der zehnjährigen Obligationenanleihe

Aufgrund dieser Entwicklungen konnte die GZO AG Spital Wetzikon die Refinanzierung der am 12. Juni 2024 zur Rückzahlung fälligen Obligationenanleihe von 170 Millionen Franken weder auf dem Kapitalmarkt noch auf dem Kreditmarkt beschaffen. Die Anleihe wurde im Jahr 2014 geschaffen und Investoren zum Kauf angeboten, um den geplanten Neubau zu finanzieren. Im Jahr 2024 hätte die Anleihe zurückbezahlt oder durch eine Anschlussfinanzierung abgelöst werden sollen. Der Plan, diese Anleihe durch neue Finanzierungsinstrumente zu ersetzen, scheiterte.

Spitalneubau

Der Spitalneubau ist in der Zwischenzeit teilweise fertiggestellt. Er befindet sich jedoch noch immer im Rohbau. Gemäss Aussagen der GZO AG Spital Wetzikon wurden bislang rund 90 Millionen Franken in den Spitalneubau investiert. Der mit dem Neubau beauftragte Generalunternehmer, Steiner AG, hat am 24. April 2024 den Vertrag gekündigt. Die Bauarbeiten sind in der Folge eingestellt worden.

Ablehnung des Gesuchs um finanzielle Unterstützung durch den Kanton Zürich

Nach der gescheiterten Refinanzierung der Obligationenanleihe von 170 Millionen Franken ersuchte die GZO AG Spital Wetzikon den Regierungsrat des Kantons Zürich um die Gewährung eines Darlehens oder einer Garantie in der Höhe von 180 Millionen Franken, um direkt oder via Besicherung von neu aufzunehmenden Krediten die Refinanzierung sicherzustellen. Der Antrag erfolgte gestützt auf das Spitalplanungs- und Finanzierungsgesetz des Kantons Zürich (SPFG), welches diese Möglichkeit für Listenspitäler explizit vorsieht, und mit dem Hintergrund, dass die Finanzpartner der GZO AG Spital Wetzikon ihre Finanzierungsbereitschaft von Garantien des Kantons abhängig gemacht hatten. Gemäss Mitteilung der GZO AG vom 4. April 2024 wurde der Antrag von der Regierung des Kantons Zürich abgelehnt, unter anderem weil das GZO Spital Wetzikon nach Ansicht der Regierung für die medizinische Versorgung der Bevölkerung im Kanton Zürich nicht unverzichtbar sei. Diese Ablehnung bedeutete, dass die GZO AG Spital Wetzikon keine Lösung, für die im Juni 2024 fällige Obligationenanleihe finden konnte, da interessierten Investoren das Risiko zu gross wurde. Eine Fortführung der Anleihe war somit nicht mehr gegeben.

Einleitung des gerichtlichen Nachlassverfahrens und Ausarbeitung des Sanierungskonzepts

Um einen drohenden Konkurs vorerst abzuwenden, leitete die GZO AG Spital Wetzikon ein gerichtliches Sanierungsverfahren in Form einer Nachlassstundung ein. Dieses läuft seit dem 30. April 2024 und kann maximal bis Dezember 2026 verlängert werden. Dank der gewährten Nachlassstundung hat die GZO AG Spital Wetzikon Zeit erhalten, Sparmassnahmen einzuleiten und ein Sanierungskonzept zu entwickeln.

Wichtige Entwicklungen 2024

Per 30. September 2024 publizierte die GZO AG einen Zwischenabschluss mit einem Verlust von 121 Millionen Franken. Dieser Verlust ist neben einem kleinen betrieblichen Verlust geprägt durch die notwendige Abschreibung auf dem unvollendeten Neubau. Damit ist das gesamte Eigenkapital aufgebraucht und die GZO AG ist überschuldet.

Am 24. Oktober 2024 hat die GZO AG bei den Aktionärsgemeinden einen Antrag zur «Unterstützung der GZO AG Spital Wetzikon im Rahmen der Unternehmenssanierung» gestellt. Der Antrag beinhaltet eine Erhöhung des Eigenkapitals um 45 bis 55 Millionen Franken. Er bildet die Basis für den vorliegenden Antrag eines Verpflichtungskredites.

Am 20. November 2024 hat der gesamte Verwaltungsrat seinen Rücktritt erklärt. Für die Mitglieder des Verwaltungsrates der GZO AG ist gemäss Medienmitteilung der GZO AG der geeignete Zeitpunkt gekommen, um Hand zu bieten für eine Nachfolgelösung. Allen Verwaltungsräten sei es wichtig, dass ein geordneter Übergang zu einer personellen Neubesetzung des GZO-Verwaltungsrats stattfinden kann. Das weitere Vorgehen soll deshalb in Absprache mit den Eignern, den Aktionärsgemeinden der GZO, erfolgen.

Am 5. Dezember 2024 hat die zuständige Revisionsgesellschaft im Zusammenhang mit der Publikation des Zwischenabschlusses per 30. September 2024 festgehalten: «Wir machen auf Angabe 3.8 im Anhang des Zwischenabschlusses aufmerksam, in der dargelegt ist, dass mit Bezug auf die Umsetzung des skizzierten Sanierungskonzepts wesentliche Unsicherheiten bestehen, die erhebliche Zweifel an der Fähigkeit der GZO AG zur Fortführung der Geschäftstätigkeit aufwerfen.»

Verifizierung des Sanierungskonzepts durch die Aktionärsgemeinden

Die Aktionärsgemeinden haben die Ausarbeitung des Sanierungskonzepts laufend begleitet und die Vorschläge und Berechnungen der GZO AG Spital Wetzikon durch ein von ihnen beauftragtes Gremium von Fachexperten aus den Bereichen Sanierung, Finanzen und Recht sowie Gesundheitswesen kritisch auf ihre Plausibilität überprüfen lassen.

2 Das Sanierungskonzept

Das Sanierungskonzept wurde am 25. Oktober 2024 durch die Verantwortlichen der GZO vorgestellt und in der Folge von den seitens Aktionärsgemeinden engagierten externen Fachexperten geprüft und den Exekutiven der Aktionärsgemeinden am 28. November 2024 präsentiert. Die Unterlagen wurden den Aktionärsgemeinden sukzessive bis 23. Dezember 2024 zugestellt. Die beauftragten Experten schätzen den dem Sanierungskonzept zugrundeliegende Businessplan als ambitioniert, aber mehrheitlich als plausibel ein.

Das Konzept besteht im Wesentlichen aus den drei Elementen (1) operative Sanierung durch die GZO AG, (2) Schuldenschnitt von 65 bis 70 % seitens Gläubiger und (3) Rekapitalisierung mit 50 Millionen Franken durch die Aktionärsgemeinden. Langfristig wird ein regionaler Spitalverbund angestrebt. Die drei Elemente des Sanierungskonzeptes werden nachfolgend kurz erläutert.

Operative Sanierung der GZO AG Spital Wetzikon

Der Beitrag der GZO AG Spital Wetzikon sieht eine operative Restrukturierung mit Einsparungen bei Sach- und Personalkosten sowie einer effizienteren Organisation der Abläufe im Spitalbetrieb vor.

Bis zum Ende der Nachlassstundung (voraussichtlich bis Mitte 2026) erfolgen nur minimale betriebsnotwendige Investitionen. Es werden nur noch Massnahmen durchgeführt, die den Substanzerhalt der bestehenden Infrastruktur sicherstellen. Dabei werden die verfügbaren finanziellen Ressourcen für die dringend notwendigen Massnahmen genutzt.

Mit dem aktuellen Nutzungskonzept und in der bestehenden Infrastruktur sollte das medizinische Angebot (vorbehaltlich unvorhersehbarer Ereignisse und im Rahmen des normalen wirtschaftlichen Risikos) gemäss vorliegendem Businessplan bis zur Neuvergabe der kantonalen Leistungsaufträge zur stationären medizinischen Versorgung im Jahr 2032 kostendeckend betrieben werden können. Es können jedoch keine Mittel für zukünftige, für den Fortbestand des Spitals notwendige, Massnahmen und Investitionen generiert werden.

Über die Vergabe der kantonalen Leistungsaufträge ab dem Jahr 2033 wird im Rahmen der kantonalen Spitalplanung entschieden, wobei Stand heute diesbezüglich noch keine Prognosen möglich sind.

Was geschieht mit dem Neubau?

Die Bauarbeiten für den geplanten Neubau wurden bereits vor Beginn des Nachlassverfahrens eingestellt. Am 24. April 2024, also noch vor der Gewährung der provisorischen Nachlassstundung zugunsten der GZO AG Spital Wetzikon, kündigte die mit dem Neubau beauftragte Steiner AG den gemeinsamen Totalunternehmer-Vertrag. Das Bauprojekt wurde im Zuge der Erarbeitung des Sanierungskonzepts so weit redimensioniert, dass mit der Kapitalerhöhung durch die Aktionärsgemeinden der Neubau als Spital-Rohbau+ fertiggestellt werden kann. Unter Rohbau+ versteht man ein bis auf den Innenausbau fertiggestelltes Gebäude. So könnte das Gebäude als Immobilie allenfalls in einen Spitalverbund eingebracht und nach dessen Bedürfnissen ausgebaut werden, wobei aktuell unklar ist, woher die dafür notwendigen Mittel kommen sollen.

Schuldenschnitt

Der Ausstieg aus der Nachlassstundung soll durch den Abschluss eines Nachlassvertrags zwischen der GZO AG Spital Wetzikon und ihren Gläubigerinnen und Gläubigern gelingen, um danach den Spitalbetrieb ordentlich fortführen zu können. Dieser Nachlassvertrag soll einen sogenannten Schuldenschnitt beinhalten. Die Gläubiger beteiligen sich mittels dieses Schuldenschnitts an der finanziellen Sanierung.

Der Schuldenschnitt sieht vor, dass die Gläubiger (Kapitalgeber, Lieferanten, Dienstleister und sonstige Partner der GZO AG Spital Wetzikon) auf einen Teil ihrer ausstehenden Forderungen verzichten. Der Sanierungsplan geht von einem Schuldenschnitt aus, bei welchem die Gläubiger in einem substantiellen Umfang auf ihre Forderungen verzichten würden. Der vorläufige Sanierungsplan vom Herbst 2024 ging von einem Verzicht in der Höhe von 65 - 70 % aus. Die konkrete Höhe des Schuldenschnitts hängt davon ab, wie viel Liquidität im Zeitpunkt des Schuldenschnitts im Frühjahr 2026 tatsächlich vorhanden ist und wie hoch die angemeldeten Verbindlichkeiten nach dem öffentlichen Aufruf (Schuldenruf) sind.

Die Sanierung ist ohne den Abschluss eines Nachlassvertrags, welcher die Zustimmung der Gläubiger bedarf, nicht möglich. In aller Regel werden die Gläubiger einem Nachlassvertrag dann zustimmen, wenn der so ausbezahlte Restbetrag (sog. Nachlassdividende) höher ist als der Betrag, den die Gläubiger im Falle des Konkurses der Gesellschaft erhalten würden. Aufgrund dessen ist die GZO AG Spital Wetzikon gezwungen, so viele finanzielle Mittel wie möglich zur Befriedigung der Forderungen der Gläubiger aufzuwenden. Zum Zeitpunkt der Abwicklung des Schuldenschnitts (2026) werden daher sämtliche verfügbaren flüssigen Mittel der GZO AG Spital Wetzikon an die Gläubiger ausbezahlt.

Erhöhung des Eigenkapitals um 50 Millionen Franken

Die GZO AG Spital Wetzikon beantragte für den Zeitpunkt des Ausstiegs aus der Nachlassstundung bei den Aktionärsgemeinden flüssige finanzielle Mittel im Umfang von 45 bis 55 Millionen Franken zur Wiederherstellung des Eigenkapitals. Sämtliche Aktionärsgemeinden lassen deshalb ihre Stimmbevölkerung darüber abstimmen, ob sich die jeweilige Aktionärsgemeinde im Verhältnis ihrer bisherigen Beteiligung an der GZO AG Spital Wetzikon an einer Erhöhung des Aktienkapitals beteiligen soll. Das vorgeschlagene neue Aktienkapital von 50 Millionen Franken unterteilt sich in folgende Elemente:



Wiederherstellung der operativen Liquidität (gibt bestehende Liquidität für Gläubiger frei)

CHF
25 Mio.



Beitrag an Investitionen (Rohbau+ des Erweiterungsbaus)

CHF
20 Mio.



Reserven für unvorhergesehene Ereignisse

CHF
5 Mio.

Mit dem neuen Aktienkapital sollte der Betrieb der GZO AG Spital Wetzikon in der Zeitspanne ab geglückter Sanierung bis zur Neuvergabe der kantonalen Leistungsaufträge auf das Jahr 2033 (vorbehaltlich unvorhersehbarer Ereignisse und im Rahmen des normalen wirtschaftlichen Risikos) gesichert sein.

Für das Überleben der GZO AG ist ergänzend zum Nachlassvertrag die Rekapitalisierung durch die Gemeinden notwendig. Allerdings besteht keine gesetzliche Verpflichtung der Gemeinden, sich an einer Erhöhung des Eigenkapitals zu beteiligen. Zudem besteht in der Gemeinde Bubikon keine gesetzliche Grundlage für eine finanzielle Beteiligung an einem Spital oder konkret an der GZO AG Spital Wetzikon.

Beteiligen sich alle Gemeinden gemäss den aktuellen Aktienanteilen, würde sich nachfolgende Aufteilung ergeben:

Gemeinde	Aktienanteil	Sanierungsbeitrag in Millionen CHF
Wetzikon	25.53%	12,765
Rüti	13.44%	6,720
Hinwil	11.31%	5,655
Wald	10.33 %	5,165
Gossau	9.73%	4,865
Dürnten	6.76%	3,380
Bubikon	6.24%	3,120
Bauma	4.97%	2,485
Bäretswil	4.51%	2,255
Grünigen	3.27%	1,635
Fischenthal	2.56%	1,280
Seegräben	1.35%	0,675

Aus dieser Übersicht wird ersichtlich, dass der Beitrag der Gemeinde Bubikon 3,120 Millionen Franken betragen würde. Dementsprechend muss die Stimmbevölkerung einen Verpflichtungskredit in der Höhe von 3,120 Millionen Franken bewilligen, der es der Gemeinde erlauben würde, sich an der Kapitalerhöhung zu beteiligen.

Die im Falle einer Zustimmung bewilligten finanziellen Mittel würden auf jeden Fall aber nur dann auch tatsächlich verwendet werden, wenn die Gläubiger dem Nachlassvertrag zustimmen, dieser in wesentlichen Aspekten inhaltlich auch den Vorstellungen der Aktionärsgemeinden entspricht und die GZO AG Spital Wetzikon nach dem Vollzug des Nachlassvertrags über das nötige Betriebskapital verfügen würde. Ist eines dieser Kriterien nicht erfüllt, erübrigt sich die Mittelverwendung und der Verpflichtungskredit fällt dahin.

Die Gemeinden erhalten nach dem verfolgten Konzept neue Aktien im Umfang ihrer Beteiligung an der Kapitalerhöhung. Gemeinden, welche an der Kapitalerhöhung nicht partizipieren, verlieren ihre bisherigen Aktien und werden auch keine neuen Aktien erhalten.

Vision «Spitalverbund Zürich Ost»

Das langfristige Ziel ist die Integration der GZO AG Spital Wetzikon in einen «Spitalverbund Zürich Ost». In einem Spitalverbund sollte das Leistungsangebot gebündelt, koordiniert wie auch effizienter und kostengünstiger erbracht werden können. In dem Sinne soll der Betrieb der GZO AG Spital Wetzikon in der bisherigen Form nur eine Übergangslösung sein, die idealerweise nicht bis zur Neuvergabe der Leistungsaufträge auf das Jahr 2033 bestehen soll, da die Integration in einen «Spitalverbund Zürich Ost» schon deutlich früher angestrebt wird.

Ein Spitalverbund hätte den Vorteil, dass entlang einer aufeinander abgestimmten Immobilien- und Angebotsstrategie die spezifischen Leistungen an einzelnen Standorten konzentriert würden. Dies sollte zu höheren Fallzahlen und damit zu einer höheren Behandlungsqualität führen. Aussagen zu den Leistungen, welche die GZO AG Spital Wetzikon in einem Spitalverbund noch erbringen würde, können aktuell keine gemacht werden.

Das Gelingen eines Spitalverbunds hängt von vielen Faktoren ab und ist zum aktuellen Zeitpunkt ungewiss. Unter anderem bedarf es auch der Bereitschaft zur Zusammenarbeit seitens möglicher Verbundpartner. Die übrigen Spitäler der Region arbeiten bereits daran, ihre Leistungen zu bündeln. An diesen Aktivitäten kann sich die GZO Spital AG aber erst nach einer Sanierung wirklich beteiligen. Die Verbundlösung ist daher nicht Teil dieser Vorlage.

3 Konsequenzen einer Ablehnung

Sollte der Verpflichtungskredit von der Stimmbevölkerung in Bubikon abgelehnt werden, würde sich die Gemeinde Bubikon nicht an der Refinanzierung der beantragten 50 Millionen Franken beteiligen. Dies hätte zur Folge, dass das Kapital von 50 Millionen Franken nach Vollzug des Nachlassvertrages voraussichtlich nicht erreicht würde, was die Sanierung komplexer machen würde. Falls mehrere Gemeinden den Kredit ablehnen würden, hätte dies in letzter Konsequenz höchst wahrscheinlich den Konkurs der GZO AG Spital Wetzikon zur Folge. Aufgrund der Ablehnung des Verpflichtungskredites wäre die Gemeinde Bubikon nicht mehr an der GZO AG Spital Wetzikon beteiligt. Eine finanzielle Einbusse wäre damit nicht verbunden, da die Gemeinde den Wert der bestehenden Aktien bereits heute vollständig abgeschrieben hat.

Ein Konkurs der GZO AG Spital Wetzikon würde die medizinische Versorgung im Zürcher Oberland eingrenzen. Der für die Spitalplanung und die Finanzierung der Akutspitäler zuständige

Kanton erachtet allerdings die GZO Spital AG als nicht systemrelevant. Andere Leistungserbringer könnten die gut 9'000 stationären Fälle und die knapp 120'000 ambulanten Patientenkontakte pro Jahr übernehmen. Die GZO AG Spital Wetzikon verfügt über rund 900 Arbeitsplätze und ist damit ein relevanter regionaler Arbeitgeber. Die Angestellten müssten sich neu orientieren, was beim herrschenden Fachkräftemangel im Gesundheitswesen kaum grössere Probleme verursachen sollte. Aufträge des Spitals an lokale Zulieferer und Dienstleister würden wegfallen. Die weitere Nutzungsart der Immobilie, die in der Zone für öffentliche Bauten steht, müsste neu definiert werden.

4 Ergebnis Prüfung des Sanierungskonzepts durch die Fachexperten

Die Gemeinden haben Experten mandatiert, welche den Sanierungsplan für die GZO AG Spital Wetzikon zu prüfen hatten. Sie wurden beauftragt, die Vertretbarkeit des Kapitaleinschusses von 50 Millionen Franken zu eruieren und dessen Risiken aufzuzeigen. Die Fachexperten bewerteten den Businessplan in gewissen Teilen als ambitioniert, aber mehrheitlich als plausibel. Wichtige Faktoren dafür sind, dass die GZO AG trotz Nachlassstundung im Geschäftsjahr 2024 nur eine marginale Umsatzeinbusse hinnehmen musste und im Vergleich zum Vorjahr sogar eine Steigerung des EBITDA* erzielen konnte.

Das prognostizierte Bevölkerungswachstum und die demographische Entwicklung im Zürcher Oberland sprechen aus Sicht der Experten ebenfalls für dessen Plausibilität. Der vorliegende integrierte Finanzplan zeige zudem, dass die GZO AG über die nötigen liquiden Mittel für einen Spitalbetrieb verfügt (ohne jedoch Mittel für die zukünftig notwendigen Investitionen generieren zu können).

Aufgrund des Prüfergebnisses empfehlen sie den Aktionärsgemeinden, den politischen Prozess einzuleiten, damit der erforderliche Sanierungs- und zukünftige Finanzierungsbeitrag durch die Aktionäre geleistet werden kann.

*** EBITDA: Was versteht man darunter?**

EBITDA ist eine Abkürzung aus dem englischen: Earnings before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization. Wörtlich übersetzt heisst das: Gewinn ohne Berücksichtigung von Zinsen, Steuern, Abschreibungen und Amortisationen. Wie hoch die EBITDA-Marge sein sollte, hängt stark von der Branche ab. Bei einem Spitalbetrieb wird eine EBITDA-Marge von 10 % als gesund angesehen. Die GZO AG Spital Wetzikon hätte ohne einen Sonderaufwand aus dem Jahr 2023 und ohne ausserordentliche Projektkosten im Rahmen der Sanierung aus dem operativen Betrieb 2024 eine EBITDA-Marge von 3.5 % erreicht.

Die beauftragten Experten halten aber auch fest, dass der Kapitaleinschuss von 50 Millionen Franken nicht ohne Risiken ist. Die wesentlichen Risiken sehen die Fachexperten zum einen für den Fall, dass der avisierte Spitalverbund nicht zustande kommen könnte. Der Businessplan zeigt zwar auf, dass das Spital auf Basis des Betriebskonzepts in Eigenständigkeit finanziell selbsttragend wäre. Allerdings ist es denkbar, dass das GZO AG Spital Wetzikon bei der Neuvergabe der kantonalen Leistungsaufträge ab dem Jahr 2033 nicht im gleichen Umfang berücksichtigt würde. Zum anderen besteht ein Risiko im Zusammenhang mit der Beschaffung weite-

ren Kapitals am privaten Kapitalmarkt. Nach Abschluss des Nachlassvertrags und Rekapitalisierung verfügt das Spital zwar über die finanziellen Mittel, den Erweiterungsbau im Rohbau+ fertigzustellen. Die definitive Fertigstellung wird aber weiteres Kapital benötigen, wobei der Umfang heute nicht beziffert werden kann. Die zukünftigen Investitionen sind abhängig von der künftigen Nutzung der Flächen und des Flächenbedarfs an sich, sowie vom Bestehen oder Nichtbestehen eines Spitalverbunds. Schliesslich ist auch nicht auszuschliessen, dass die Geschäftsentwicklung aufgrund unvorhersehbarer Ereignisse und im Rahmen des normalen wirtschaftlichen Risikos negativ vom Business- und Finanzplan abweicht. Sollte die Geschäftsentwicklung die Annahmen der Risikoanalyse der Fachexperten nicht erreichen, besteht ein Finanzierungs- bzw. Liquiditätsrisiko.

5 Haltung des Gemeinderates Bubikon

Sanierungskonzept und Businessplan

Aus Sicht des Gemeinderates von Bubikon stellen sich bei der Prüfung des Sanierungskonzepts, respektive des dazugehörenden Businessplans, verschiedene erfolgskritische Fragen. Diese Fragen, respektive die damit verbundenen Bedenken können mit den bisher vorliegenden Antworten, sowohl der der seitens Aktionärgemeinden beauftragten Experten wie auch seitens der GZO AG Spital Wetzikon selbst, nicht in wesentlichen Aspekten entkräftet werden.

Das Fazit seitens Gemeinderats lautet wie folgt:

Businessplan

Die Planung basiert lediglich auf der demografischen Entwicklung. Eine konkrete, auf medizinischen Abteilungen basierende Detailplanung scheint nicht zu bestehen.

Die Vorbehalte gegenüber der ambitionierten Umsatzentwicklung konnten nicht geklärt werden. Die Personalaufwandplanung mit der berücksichtigten tiefen Quote wird ebenfalls als sehr herausfordernd erachtet. Auch unter diesen optimistischen Annahmen kann ein EBITDA von lediglich ca. 8 % erzielt werden. Dies ist zu wenig, um nachhaltig die notwendigen (grossen) Investitionen in eine neue Infrastruktur zu finanzieren.

Spitalverbund

Die bislang vorliegenden Aussagen bleiben vage. Uster und Männedorf sind gemäss aktuellen Medienberichten bereits aktiv an der Stärkung der gemeinsamen Zusammenarbeit. Ob ein Spitalverbund unter Einbezug der GZO AG Spital Wetzikon gelingt, ist fraglich.

Investitionen

Gemäss Antrag an die die Gemeinden sollen aus der Rekapitalisierung 20 Millionen Franken für die Werterhaltung des Neubaus investiert werden. Es bleibt unklar, was mit dem Neubau weiter geschehen soll. Er bleibt «eingemottet» und könnte nur mit weiteren grossen Investitionen für den Betrieb ertüchtigt werden.

Insgesamt scheint gemäss Businessplan, welcher eine Weiterführung des bisherigen Geschäftsmodells vorsieht, das Überleben der GZO AG in den alten Gebäuden bis zum Auslaufen der aktuellen Leistungsaufträge (2032) gesichert zu sein. Die Jahresgewinne werden im - von allen Beteiligten als "ambitioniert" eingestuften - Businessplan in einer Spanne zwischen 3 und 5 Millionen Franken prognostiziert. Damit fehlt, selbst bei Erreichen der Zielsetzungen im Plan, der notwendige Kapitalaufbau für eine weitergehende mittelfristige Perspektive. Notwendige Mittel müssten in der Folge am Kapitalmarkt oder wiederum bei den Aktionärsgemeinden aufgenommen werden.

In der Abwägung von Chancen und Risiken ist der Gemeinderat daher zur Überzeugung gelangt, dass die finanzielle Sanierung der GZO AG Spital Wetzikon mit dem vorliegenden Plan nicht zielführend ist. Es besteht ein grosses Risiko, dass die Gemeinden mittelfristig zusätzliche Finanzmittel einschiessen müssen.

Finanzielle Auswirkungen

Mit der Zustimmung zum Verpflichtungskredit und einer erfolgreichen finanziellen Sanierung der GZO AG Spital Wetzikon würde die Gemeinde Bubikon neue Aktien am Spital im Umfang von 3,120 Millionen Franken erhalten. Diese würden Teil des Gemeindevermögens.

Die Gemeinde Bubikon muss die notwendigen Geldmittel vollständig auf dem Fremdkapitalmarkt aufnehmen. Da in den nächsten Jahren sehr hohe Investitionen in die kommunale Infrastruktur (Schulgebäude, Turnhallen, Werkhof) von geschätzt rund 70 Millionen Franken anfallen, bedeutet dies eine zusätzliche Erhöhung der künftig schon sehr grossen Schuldenlast. Mit der Fremdfinanzierung fallen Zinsaufwände an, welche die Erfolgsrechnung belasten. Je nach Zinssatzsituation und Steuerkraft der Gemeinde betragen die zusätzlichen Zinslasten mehr als 60'000 Franken (Zinssatz 2 %) pro Jahr.

Da die Beteiligung nicht abgeschrieben wird, erfolgt die Refinanzierung nicht gleich wie bei einem Bauvorhaben. Die Refinanzierung und somit die Bereitstellung der Geldmittel für die Rückzahlung des aufgenommenen Darlehens muss über höhere liquiditätsrelevante Erträge oder tiefere Aufwände erfolgen. Mit einer Erhöhung des Steuerfusses um 1 % könnte die Kapitalerhöhung bei der GZO AG Spital Wetzikon in 12 Jahren refinanziert werden.

Gesundheitsversorgung allgemein

Im Gegensatz zur Spitalversorgung, welche gemäss § 3 Spitalplanungs- und Finanzierungsgesetz (SPFG) in der Verantwortung des Kantons liegt, sind die Gemeinden gemäss § 44 Gesundheitsgesetz (GesG) für die Gewährleistung des Krankentransport- und Rettungswesens zuständig. Für die Aktionärsgemeinden der GZO AG wird diese Aufgabe durch die Regio 144 AG wahrgenommen. Im Zuge eines Austausches zwischen den GZO-Aktionärsgemeinden und der Regio 144 AG im vergangenen Jahr signalisierte diese einen sich abzeichnenden Bedarf einer Finanzierungsbeteiligung durch die nutzniessenden Gemeinden. Aufgrund der gesetzlichen Zuständigkeiten (der Kanton gemäss SPFG für die Spitalversorgung; die Gemeinden gemäss GesG fürs Rettungswesen) sollten allfällige Investitionen ins Gesundheitswesen seitens der Gemeinde in Anbetracht ihrer knappen finanziellen Ressourcen primär ins Rettungswesen, vorliegend in die Regio 144 AG, erfolgen.

Auch für die Finanzierung der Alters- und Pflegeheime sind die Gemeinden verantwortlich. In diesem Bereich ist in den nächsten Jahren aufgrund der Bevölkerungsentwicklung mit erheblichen Kostensteigerungen zu rechnen.

Fazit und Abstimmungsempfehlung des Gemeinderates

Die Gemeinde Bubikon steht in den nächsten Jahren vor erheblichen und dringend notwendigen Investitionen in die kommunale Infrastruktur. Dazu gehören Schulhäuser und Sportstätten sowie der Werkhof, die auf rund 70 Millionen Franken geschätzt werden. Eine zusätzliche Investition in die GZO Spital AG würde die Schuldenlast erheblich erhöhen. Zusätzliche Erträge zur Finanzierung wären nötig.

Die Finanzierung im Gesundheitswesen im Kanton Zürich ist klar geregelt. Die Finanzierung der Akutspitäler ist Aufgabe des Kantons, für die Alters- und Pflegedienstleistungen sind die Gemeinden verantwortlich. Der Kanton Zürich hat ein Engagement abgelehnt mit der Begründung, die GZO Spital AG sei nicht systemrelevant. Andere Spitäler könnten diese Leistungen übernehmen. Es ist deshalb schwer zu begründen, warum die Gemeinde Bubikon eine Investition tätigen sollte. Zudem werden in den kommenden Jahren, die von der Gemeinde allein zu tragenden Kosten für die Pflege der älteren Bevölkerung ansteigen.

Der vorgelegte Sanierungs- inkl. Businessplan der GZO AG Spital Wetzikon überzeugt nicht. Er geht von zu optimistischen Annahmen aus und die Weiterführung der Aktivitäten nur in den bestehenden Gebäuden wirft verschiedene Fragen auf. Ob der angestrebte Spitalverbund erreicht werden kann, ist völlig unklar. Unter diesen Umständen ist das Risiko gross, dass die Gemeinden mittelfristig zusätzliche Geldmittel nachschliessen müssen.

Aus all diesen Überlegungen empfiehlt der Gemeinderat den Stimmberechtigten, die Kapitalerhöhung abzulehnen.

6 Abschied der Rechnungsprüfungskommission

RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION BUBIKON

Abschied der RPK

Antrag zur "Teilnahme an der Kapitalerhöhung der GZO AG, Wetzikon ZH, durch die Gemeinde Bubikon"

Die RPK hat den Antrag des Gemeinderates vom 26.03.2025 für die Beteiligung an der Aktienkapitalerhöhung zur Sanierung des Spitals GZO AG, Wetzikon ZH, durch die Gemeinde Bubikon im Umfang von CHF 3,120 Mio. und der damit verbundenen Ermächtigung des Gemeinderates zur Beschaffung der finanziellen Mittel auf dem Darlehensweg geprüft.

- Die RPK empfiehlt der Gemeindeversammlung vom 11. Juni 2025, den vorliegenden Antrag zur "Teilnahme an der Kapitalerhöhung der GZO AG, Wetzikon ZH, durch die Gemeinde Bubikon" zur Ablehnung.

Begründung:

Die RPK teilt die Einschätzung des Gemeinderates. Vor allem hinsichtlich der folgenden Punkte nimmt sie zur beantragten Investition von über CHF 3 Mio. ins Finanzvermögen hinsichtlich Ordnungsmässigkeit und Wirtschaftlichkeit des Haushaltsvollzugs eine ablehnende Haltung ein:

- Die Finanzierung von Akutspitälern ist gemäss Spitalfinanzierungsgesetz Aufgabe des Kantons und nicht der Gemeinde. Die im vorliegenden Fall angewandte laissez-faire-Politik des Kantons ist für die RPK nicht akzeptabel.
- Der Sanierungsplan und die beabsichtigte Integration in einen Spitalverbund sind mit hohen Unsicherheiten verbunden, zudem wird der Businessplan in einigen Punkten von den beauftragten Fachexperten als "ambitioniert" eingestuft.
Die RPK schätzt deshalb das unternehmerische Risiko und damit auch das Risiko respektive die Notwendigkeit künftiger weiterer Mittelaufschüsse durch die beteiligten Aktionärsgemeinden als hoch ein.

Bubikon, 23.04.2025

Im Namen der Rechnungsprüfungskommission

Der Präsident


Silvan Scheiwiller

Der Aktuar


Ruedi Wild

Antrag der Aktionärsgemeinden (gemäss Beleuchtender Bericht, Seite 13)

Abstimmungsfrage: Wollen sie folgende Vorlage annehmen?

- 1) Der Gemeinderat wird ermächtigt, sich an der Erhöhung des Aktienkapitals zur Sanierung der GZO AG Spital Wetzikon im Umfang von 3,120 Millionen Franken zu beteiligen.
- 2) Der Gemeinderat wird ermächtigt, die finanziellen Mittel auf dem Darlehensweg zu beschaffen.

Antrag Gemeinderat

Der Gemeinderat beantragt den Stimmberechtigten, die Kapitalerhöhung abzulehnen.

Referent: Gemeindepräsident Hans-Christian Angele

Antrag des Gemeinderats; um Zulassung VR GZO und Personal GZO zur Beratung (Nicht-Stimmberechtigte Personen) für die Beantwortung von Fragen der Stimmberechtigten.

- Andreas Mika, VRP
- Hansjörg Herren, Spitaldirektor
- Daniel Müller, Finanzchef
- Andreas Boss, Ärztlicher Co-Direktor
- sowie zwei weitere Personen des GZO

Die Stimmberechtigten erteilen mit grossem Mehr dem VR GZO und Personal GZO das Wort.

Anträge der Stimmberechtigten

Rickli, Florian: Antrag auf Urnenabstimmung

Dieser Antrag kann erst nach der Schlussabstimmung über das Geschäft gestellt werden.

Abstimmung über den Antrag der Aktionärsgemeinden

Der Gemeindepräsident fragt die Versammlung an, wer "Ja" zur Aktienkapitalerhöhung im Umfang von 3,120 Millionen Franken zustimmen will, und den Gemeinderat ermächtigen möchte, die finanziellen Mittel auf dem Darlehensweg zu beschaffen, bezeuge dies durch Handerheben.

Die Abstimmungsfrage löste bei einigen Stimmberechtigten Konfusion aus, somit wurde die Auszählung abgebrochen.

In der Folge wurde die Abstimmungsfrage der Aktionärsgemeinden aus dem Beleuchtenden Bericht auf einer Folie noch einmal wie nachfolgend aufgezeigt:

Antrag der Aktionärsgemeinden (gemäss Beleuchtender Bericht, Seite 13)

Abstimmungsfrage: Wollen sie folgende Vorlage annehmen?

- 1) *Der Gemeinderat wird ermächtigt, sich an der Erhöhung des Aktienkapitals zur Sanierung der GZO AG Spital Wetzikon im Umfang von 3,120 Millionen Franken zu beteiligen.*
- 2) *Der Gemeinderat wird ermächtigt, die finanziellen Mittel auf dem Darlehensweg zu beschaffen.*

Der Gemeindepräsident fragt die Versammlung noch einmal an, wer "Ja" zur Aktienkapitalerhöhung im Umfang von 3,120 Millionen Franken zustimmen will, und den Gemeinderat ermächtigen möchte, die finanziellen Mittel auf dem Darlehensweg zu beschaffen, bezeuge dies durch Handerheben.

Beschluss

Die Gemeindeversammlung beschliesst mit 223 Ja Stimmen (Das absolute Mehr beträgt 215 Stimmen) dem Antrag der Aktionärsgemeinden auf Erhöhung des Aktienkapitals in Höhe von 3.12 Mio. Franken zuzustimmen und der Gemeinderat wird mit der Kapitalbeschaffung beauftragt.

Rickli, Florian: Antrag auf Urnenabstimmung

Abstimmung über den Antrag:

Für die Überweisung des Geschäfts an die Urne stimmen 245 Personen mit Ja. Die nötige Anzahl von 143 Stimmen (ein Drittel von 429 Stimmberechtigten) ist erreicht. Der Antrag ist daher durch die Versammlung genehmigt worden und es findet eine nachträglich Urnenabstimmung statt.

Die Gemeindeversammlung wird um 21.55 Uhr wird für 15 Minuten unterbrochen.

Während der Pause meldet sich ein Stimmberechtigter und möchte Stimmrechtsbeschwerde gegen die Art der Fragestellung zur Abstimmungsfrage stellen. Er wird auf das Ende der Gemeindeversammlung hingewiesen und dass er vor Schluss der Versammlung seinen Einwand stellen kann.

Nach der Pause wird festgestellt, dass einige Stimmberechtigte das Versammlungslokal verlassen haben, daher werden die anwesenden Stimmberechtigten neu ausgezählt.

Es werden noch 312 stimmberechtigte Personen gezählt.

Traktandum 3

Teilrevision Bau- und Zonenordnung - Einführung kommunaler Mehrwertausgleich; Festsetzung

Die Vorlage in Kürze

Wird einem Grundeigentümer mit einer Änderung der Bau- und Zonenordnung oder mit einem Gestaltungsplan erlaubt, dichter zu bauen, erhöht sich der finanzielle Wert des betroffenen Baulands. Es entsteht ein so genannter Mehrwert (planungsbedingter Vorteil). Die Gemeindeversammlung darf dank eines neuen Gesetzes bestimmen, wie viel des Mehrwerts an die Gemeinde bezahlt werden muss - oder nach neuester Rechtsprechung bestätigt - ob überhaupt ein kommunaler Mehrwertausgleich erhoben werden soll.

Dabei dürfen folgende zwei Grössen bestimmt werden:

- Der **Abgabesatz** definiert den Prozentsatz des Mehrwerts, der an die Gemeinde bezahlt werden muss. Der Abgabesatz darf zwischen 0 und maximal 40 Prozent definiert werden.
- Die **Freifläche** legt fest, welche Grundstücke von der Mehrwertabgabe befreit sind, sofern der Mehrwert den Betrag von CHF 250'000 nicht übersteigt. Die Grösse der Freifläche kann zwischen 1'200 m² und 2'000 m² betragen.

Der Gemeinderat Bubikon und in der Vorberatung die kommunale Planungskommission haben sich für die Einführung einer Mehrwertabgabe entschieden. Die qualitative Innenentwicklung soll gefördert werden und der kommunale Mehrwertausgleich soll dazu beitragen, die notwendigen Infrastrukturen für die wachsende Bevölkerung zur Verfügung zu stellen. In der Bau- und Zonenordnung soll der Abgabesatz auf den Mehrwert auf 30 % und die Freifläche der Grundstücke auf 1'200 m² rechtskräftig festgesetzt werden.

Wenn eine Gemeinde sich für eine Einführung des Mehrwertausgleichs entscheidet, fliessen die Abgaben in den kommunalen Fonds und stehen anschliessend zur Verfügung, um den öffentlichen Raum zu gestalten. Beitragsberechtigt sind Massnahmen zur Gestaltung des öffentlichen Raumes. Dies kann z.B. die Gestaltung von Parks und Grünanlagen umfassen wie auch die Verbesserung des Lokalklimas oder das Erstellen von sozialen Infrastrukturen, wie beispielsweise soziale Treffpunkte oder ausserschulische Einrichtungen. Eine kommunale Mehrwertabgabe kommt schlussendlich der Allgemeinheit sowie den durch eine Mehrwertabgabe betroffenen Grundeigentümern zugute (z.B. durch die Steigerung der Standortattraktivität).

Die öffentliche Auflage nach § 7 Planungs- und Baugesetz (PBG) sowie die Konsultation der Nachbargemeinden und der Regionalplanung Zürcher Oberland (RZO) wurde vom 13. Dezember 2024 bis 11. Februar 2025 durchgeführt. Die Gemeinden Dürnten, Gossau ZH, Grüningen und Hombrechtikon sowie die RZO teilten schriftlich ihre zustimmenden Kenntnisnahmen mit.

Im Rahmen der öffentlichen Auflage gingen insgesamt neun Stellungnahmen oder Anträge aus der Bevölkerung ein. Dabei wurden acht Anträge auf vollständigen Verzicht zur Einführung sowie ein Antrag auf Reduktion des kommunalen Mehrwertausgleichabgabesatzes gestellt. Die eingereichten Einwendungen werden nicht berücksichtigt.

Bei einem Verzicht auf eine Mehrwertabgabe würde für die Gemeinde auch die Möglichkeit dahinfallen, städtebauliche Verträge zum Ausgleich des Mehrwertes mit privaten Grundeigentümerschaften auszuhandeln. Der vorgeschlagene Abgabesatz von 30 % des Mehrwertes ist zudem angemessen. 70 % der entstehenden Mehrwerte von Um- und Aufzonungen verbleiben bei der jeweiligen Grundeigentümerschaft.

Gemäss Vorprüfungsbericht der Baudirektion Kanton Zürich kann für die Teilrevision der Bau- und Zonenordnung mit der Einführung eines kommunalen Mehrwertausgleichs eine Genehmigung in Aussicht gestellt werden. Die Vorlage ist nach Ansicht der kantonalen Genehmigungsinstanz mit Verweis auf § 5 PBG rechtmässig, zweckmässig und angemessen.

Die Vorlage im Detail

Ausgangslage

Im Jahr 2014 hat das Schweizer Stimmvolk der Revision des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes zugestimmt. Mit der Revision soll insbesondere die Siedlungsentwicklung nach innen (qualitative Innenentwicklung) gefördert werden. Das Wachstum der Bevölkerung soll dabei in den bestehenden Siedlungsgebieten und nicht weiter auf Kosten von Kulturland erfolgen. Da das Bauen in bebauten Gebieten komplexer wird und die Gemeinden gefordert sind, die notwendigen Infrastrukturen für die wachsende Bevölkerung zur Verfügung zu stellen, hat der Gesetzgeber die Mehrwertabgabe eingeführt.

Mit Mehrwert ist gemeint, dass ein Grundeigentümer durch eine rein planerische Massnahme erhöhte Nutzungsmöglichkeiten auf seinem Land erhält. Dies geschieht beispielsweise, wenn aus einer Einfamilienhauszone eine Mehrfamilienhauszone oder aus einer Gewerbezone eine Wohnzone wird. Die Grundstücke erlangen so quasi über Nacht einen (geschenkten) Mehrwert. Von diesem Mehrwert sollen jedoch nicht nur die von einer Planungsmassnahme betroffenen Grundeigentümer, sondern die gesamte Bevölkerung profitieren können. Konkret soll ein Teil des Mehrwerts von den Gemeinden genutzt werden können, um Massnahmen zur Förderung der Innenentwicklung voranzutreiben. Darunter sind Massnahmen zu verstehen wie zum Beispiel die Aufwertung von Gewässern, von Fuss- und Radwegen, die Verbesserung des Lokalklimas mittels Baumpflanzungen oder die Erstellung von Infrastrukturanlagen wie sozialen Treffpunkten oder ausserschulischen Einrichtungen.

Im Januar 2021 sind das Gesetz und die Verordnung zum Mehrwertausgleich im Kanton Zürich in Kraft getreten. Damit setzte der Kanton Zürich die bundesrechtliche Vorgabe aus dem Raumplanungsgesetz (RPG) um. Nun haben die Zürcher Gemeinden bis zum 1. März 2025 Zeit, in ihren Bau- und Zonenordnungen die Mehrwertabgabe zu regeln. Dabei müssen die Gemeinden entscheiden, ob sie überhaupt eine Mehrwertabgabe einführen wollen, und wenn ja, in welchem Umfang die Mehrwerte abgeschöpft werden.

Die öffentliche Auflage nach § 7 Planungs- und Baugesetz (PBG) sowie die Konsultation der Nachbargemeinden und der Regionalplanung Zürcher Oberland (RZO) wurde vom 13. Dezember 2024 bis 11. Februar 2025 durchgeführt. Die Gemeinden Dürnten, Gossau ZH, Grüningen und Hombrechtikon sowie die RZO teilten schriftlich ihre zustimmenden Kenntnisnahmen mit. Im Rahmen der öffentlichen Auflage gingen insgesamt neun Stellungnahmen oder Anträge aus

der Bevölkerung ein. Dabei wurden acht Anträge auf vollständigen Verzicht zur Einführung sowie ein Antrag auf Reduktion des kommunalen Mehrwertausgleichs vorgebracht.

Gemäss Vorprüfungsbericht der Baudirektion Kanton Zürich kann für die Teilrevision der Nutzungsplanung "Kommunaler Mehrwertausgleich" eine Genehmigung in Aussicht gestellt werden. Die Vorlage ist nach Ansicht der kantonalen Genehmigungsinstanz mit Verweis auf § 5 PBG rechtmässig, zweckmässig und angemessen.

Der Mehrwertausgleich

Nicht alle durch Planungsmassnahmen generierten Mehrwerte können von den Gemeinden abgeschöpft werden. Das kantonale Mehrwertausgleichsgesetz (MAG) gibt den Rahmen vor, welche Massnahmen in welchem Umfang abgeschöpft werden können. Beispielsweise ist bei der Einzonung von kantonalen Landwirtschaftszonen in eine Wohnzone oder für Umzonierungen von öffentlichen Bauzonen nur der Kanton berechtigt, eine Mehrwertabgabe zu erheben, während eine Gemeinde bei Aufzonungen (zum Beispiel von einer Wohnzone W2 in eine Wohnzone W3) oder Umzonungen (zum Beispiel von einer Gewerbezone in eine Wohnzone) sowie bei Gestaltungsplanungen berechtigt ist, den Mehrwert abzuschöpfen.

Anstelle der Erhebung einer Abgabe können die Gemeinden mit den Grundeigentümerschaften gemäss § 19 Abs. 6 MAG städtebauliche Verträge zum Ausgleich des Mehrwerts beschliessen. Der Einsatz der städtebaulichen Verträge als Alternative zur rein monetären Mehrwertabgabe erlaubt den Gemeinden das Aushandeln unterschiedlichster sachbezogener Leistungen zu Gunsten einer hochwertigen Entwicklung. Der städtebauliche Vertrag bildet dabei eine die Vertragsfreiheit wahrende Alternative zur monetären Abgabe.

Entscheidet sich eine Gemeinde für die Einführung des Mehrwertausgleichs, hat sie folglich den Umfang der Abschöpfung zu definieren. Die Gemeinde kann einerseits entscheiden, welchen Abgabesatz sie auf den Mehrwert erheben möchte, und andererseits, ab welcher Grundstücksgrösse Grundeigentümer abgabepflichtig werden. Dabei gibt das Mehrwertausgleichsgesetz vor, in welchem Rahmen sich der Abgabesatz und die Grundstücksgrösse (sogenannte Freifläche) befinden müssen.

Die Erträge aus dem Mehrwertausgleich fliessen in einen zweckgebundenen Fonds. Dazu müssen die Gemeinden ein entsprechendes Fondsreglement erlassen, welches die Verwendung der Erträge vorgibt und der Gemeindeversammlung zur Abstimmung vorgelegt werden muss. Erst wenn das Fondsreglement an der Gemeindeversammlung angenommen wurde, dürfen die Erträge des Mehrwertausgleichs für raumplanerische Massnahmen verwendet werden.

Abgabesatz und Freifläche

Das Mehrwertausgleichsgesetz verlangt auf kommunaler Ebene die Festlegung einer Freifläche in der Grösse zwischen 1'200 m² und 2'000 m². Diese Freifläche soll sicherstellen, dass Aufwand und Ertrag für die Veranlagung des Mehrwertausgleichs angemessen bleiben und kleine Parzellen wie z.B. EFH-Parzellen nicht unter den Mehrwertausgleich fallen.

Eine weitere Minderung der Erträge durch Festlegung einer hohen Freigrenze erscheint nicht als angezeigt, zumal ohnehin beim Mehrwert ein Freibetrag vom CHF 100'000 abgezogen wird. Zudem ist zu beachten, dass die Festlegung der Freifläche keine absolute Untergrenze bildet, da

ein abgabepflichtiger Mehrwert von CHF 250'000 je nach Wertsteigerung bereits bei kleineren Grundstücksgrössen erreicht werden kann.

Die Gemeinden legen in ihrer Bau- und Zonenordnung den Abgabesatz und die Freifläche fest, welche einheitlich für das gesamte Gemeindegebiet gelten. Der Abgabesatz darf zwischen 0 und maximal 40 Prozent definiert werden. Angewendet wird dieser auf den um CHF 100'000 reduzierten Mehrwert.

Im Sinne einer möglichst gleichen Behandlung aller Eigentümer und Eigentümerinnen sowie einer angemessenen Alimentierung des MAG-Fonds soll die Freifläche auf den Minimalwert von 1'200 m² festgelegt werden.

Schlussfolgerungen

Der Gemeinderat Bubikon bekennt sich zu der vom Raumplanungsgesetz vorgegebenen Siedlungsentwicklung nach innen und hat sich für die Einführung einer Mehrwertabgabe entschieden. Die qualitative Innenentwicklung soll gefördert werden und der kommunale Mehrwertausgleich soll dazu beitragen, die notwendigen Infrastrukturen für die wachsende Bevölkerung zur Verfügung zu stellen.

Um dies zu gewährleisten, wurde der Abgabesatz auf 30 % und die Freifläche auf 1'200 m² festgelegt. Mit einem Abgabesatz von 30 % und einer Freifläche von 1'200 m² ist ein optimales Verhältnis zwischen Aufwand (gesamter Prozess bei der Ausführung des kommunalen Mehrwertausgleiches) und Ertrag (Verwendung der Mittel im Mehrwertausgleichsfonds) gewährleistet.

Für die zweckgebundenen Mittel (Spezialfinanzierung) wird die Gemeinde Bubikon durch das MAG verpflichtet, ein Reglement für den Mehrwertausgleichsfonds zu erlassen. Dies bedeutet, dass die Fondseinnahmen nicht in den allgemeinen Gemeindehaushalt fliessen, sondern exklusiv dem Verwendungszweck gemäss Fondsreglement zu Verfügung stehen.

Das Fondsreglement, welches die Verwendung der generierten Mittel für raumplanerische Massnahmen regelt, wird der Bevölkerung an einer späteren Gemeindeversammlung zur Beschlussfassung vorgelegt. Das Fondsreglement wird sich dabei überwiegend am Musterfondsreglement des Kantons Zürich orientieren. Zudem besteht das Risiko, dass die Gemeindeversammlung die Einführung eines kommunalen Mehrwertausgleichs ablehnt; damit wäre auch ein bereits ausgearbeitetes Fondsreglement hinfällig.

Auswirkungen der Teilrevision

Mit der vorliegenden Teilrevision wird das kantonale Mehrwertausgleichsgesetz kommunal verankert. Damit wird die rechtliche Grundlage geschaffen, um künftig ein Ausgleich von Mehrwerten, die bei Um- und Aufzonungen oder bei Gestaltungsplänen entstehen, vorzunehmen oder städtebauliche Verträge abschliessen zu können.

Die Inkraftsetzung eines kommunalen Mehrwertausgleichs hat vorerst keine Auswirkungen für die Grundeigentümer/innen. Die Teilrevision definiert jedoch die Rahmenbedingungen, welche beim Ausgleich von künftig entstehenden Mehrwerten gelten. Erst wenn im Rahmen von Auf- oder Umzonungen oder Gestaltungsplänen Mehrwerte entstehen, wird eine Mehrwertabgabe bemessen.

Nächste Schritte

Nach der Festsetzung durch die Gemeindeversammlung ist die Teilrevision der Bau- und Zonenordnung durch die Baudirektion des Kantons Zürich genehmigen zu lassen. Die Festsetzung der Gemeindeversammlung und die Genehmigungsverfügung der Baudirektion wird gesamthaft und öffentlich publiziert (vgl. § 5 Abs. 3 PBG).

Die Rechtskraft der Vorlage ist ebenfalls in den Publikationsorganen der Gemeinde anzuzeigen. Wesentlich ist dabei, dass eine Planung grundsätzlich erst mit der Publikation der Rechtskraft Gültigkeit erlangt. Bei einer Genehmigung durch die Baudirektion kann dagegen Rekurs erhoben werden. Auf den Beschluss der Gemeindeversammlung kann ebenfalls erst mit der Veröffentlichung der beiden Entscheide Rekurs erhoben werden (vorbehalten bleiben Rekurse bei Stimmrechtsangelegenheiten).

Bericht und Antrag der Rechnungsprüfungskommission

RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION BUBIKON

Abschied der RPK

Antrag

"Teilrevision Bau- und Zonenordnung - Einführung kommunaler Mehrwertausgleich"

Die RPK hat den Antrag des Gemeinderates vom 26.03.2025 für die Teilrevision Bau- und Zonenordnung zur Einführung der Festlegung des kommunalen Mehrwertausgleiches geprüft.

- Die RPK empfiehlt der Gemeindeversammlung vom 11. Juni 2025, den vorliegenden Antrag "Teilrevision Bau- und Zonenordnung - Einführung kommunaler Mehrwertausgleich" zur Annahme.

Begründung:

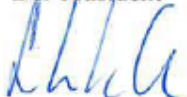
Die RPK unterstützt die Einführung des kommunalen Mehrwertausgleiches, da sich der massgebende höhere Wert eines betroffenen Grundstückes in erster Linie durch reine planerische Massnahmen der öffentlichen Hand mittels Änderung der Bau- und Zonenordnung oder einem Gestaltungsplan ergibt und deshalb vom Mehrwert nicht nur die betroffenen Grundeigentümer, sondern auch die Allgemeinheit profitieren sollte.

Die aus der Mehrwertabgabe fliessenden Mittel stehen zweckbestimmt für die Gestaltung des öffentlichen Raumes zur Verfügung, womit diese Investitionen nicht (vollständig) durch den Steuerhaushalt finanziert werden müssen und die Abgabe so der Allgemeinheit zugute kommt.

Bubikon, 23.04.2025

Im Namen der Rechnungsprüfungskommission

Der Präsident



Silvan Scheiwiller

Der Aktuar



Ruedi Wild

Anträge des Gemeinderats

1. Auf Planungsvorteilen, die durch Auf- oder Umzonungen entstehen, wird eine Mehrwertabgabe im Sinne von § 19 des Mehrwertausgleichsgesetzes (MAG) erhoben.
2. Die Freifläche gemäss § 19 Abs. 2 MAG wird auf 1'200 m² festgelegt.
3. Die Mehrwertabgabe wird auf 30 % des um CHF 100'000 gekürzten Mehrwerts festgelegt.
4. Die Erträge aus den Mehrwertabgaben fliessen in den kommunalen Mehrwertausgleichsfonds und werden nach Massgabe eines Fondsreglements verwendet.
5. Die Teilrevision Bau- und Zonenordnung (Mehrwertausgleich) bestehend aus
 - Erläuternder Bericht gemäss Art. 47 RPG
 - Synopse der Bau- und Zonenordnung (BZO)
 - Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen
 - wird gestützt auf § 88 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) festgesetzt.
6. Der Baudirektion des Kantons Zürich wird gestützt auf § 89 PBG beantragt, die BZO-Teilrevision zu genehmigen.
7. Der Gemeinderat wird ermächtigt, Abänderungen an der Teilrevision Bau- und Zonenordnung in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Auflagen im Genehmigungsverfahren oder von Entscheiden im Rechtsmittelverfahren als notwendig erweisen. Solche Beschlüsse sind öffentlich bekannt zu machen.

Referentin: Seraina Billeter, Ressortvorsteherin Hochbau und Planung

Anträge der Stimmberechtigten:

Looser, Bruno: Antrag: Der Mehrwert soll auf 0 % festgelegt werden (Antrag des Gemeinderates 30 %).

Abstimmung über den Antrag:

Für den Antrag von Bruno Looser stimmen 177 Stimmberechtigte mit Ja (das absolute Mehr beträgt 157 Stimmen).

Durch die Genehmigung des Änderungsantrages wird auf einen kommunalen Mehrwertausgleich verzichtet. Das Abstimmungsergebnis wird wie nachfolgend publiziert:

Teilrevision Bau- und Zonenordnung - Einführung kommunaler Mehrwertausgleich;
Genehmigung Änderungsantrag - Verzicht auf kommunalen Mehrwertausgleich

1. *Auf Planungsvorteilen, die durch Auf- oder Umzonungen entstehen, wird **keine** Mehrwertabgabe im Sinne von § 19 des Mehrwertausgleichsgesetzes (MAG) erhoben.*
2. *Die Teilrevision Bau- und Zonenordnung (Mehrwertausgleich) bestehend aus*
 - *Erläuternder Bericht gemäss Art. 47 RPG*
 - *Synopse der Bau- und Zonenordnung (BZO)*
 - *Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen**wird gestützt auf § 88 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) mit Verzicht auf den kommunalen Mehrwertausgleich festgesetzt.*
3. *Der Baudirektion des Kantons Zürich wird gestützt auf § 89 PBG beantragt, die BZO-Teilrevision mit Verzicht auf den kommunalen Mehrwertausgleich zu genehmigen.*
4. *Der Gemeinderat wird ermächtigt, Abänderungen an der Teilrevision Bau- und Zonenordnung in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Auflagen im Genehmigungsverfahren oder von Entscheiden im Rechtsmittelverfahren als notwendig erweisen. Solche Beschlüsse sind öffentlich bekannt zu machen.*

Rechtsmittel

Gegen den Festsetzungsbeschluss der Gemeindeversammlung kann wegen Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte innert 5 Tagen, von der Veröffentlichung an gerechnet, schriftlich Rekurs in Stimmrechtssachen beim Bezirksrat Hinwil, Untere Bahnhofstrasse 25a, 8340 Hinwil erhoben werden (§ 19 Abs. 1 lit. c i.V.m. § 21a VRG). Der Rekurs gegen die Verletzung von Verfahrensvorschriften in der Gemeindeversammlung setzt voraus, dass diese in der Versammlung von irgendeiner stimmberechtigten Person gerügt worden ist. Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist, soweit möglich, beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und so weit wie möglich beizulegen. Das Rekursverfahren in Stimmrechtssachen vor Bezirksrat ist grundsätzlich kostenlos, sofern das erhobene Rechtsmittel nicht offensichtlich aussichtslos ist.

Information: *Ein Rekurs gemäss §§ 329 ff. des Planungs- und Baugesetzes (PBG) ist erst möglich, wenn der Festsetzungsbeschluss der Gemeindeversammlung zusammen mit dem Genehmigungsentscheid der Baudirektion veröffentlicht und aufgelegt worden ist (§ 5 Abs. 3 PBG). Die Veröffentlichung erfolgt gleichzeitig im kantonalen Amtsblatt und im Publikationsorgan der Gemeinde (§ 6 Abs. 1 lit. a PBG).*

Traktandum 4

Teilrevision Bau- und Zonenordnung - Windkraftanlagen - Festsetzung

Die Vorlage in Kürze

Der Gemeinderat sieht sich in der Pflicht, eine äusserst sorgfältige Abwägung von Nutzen und Schutz bei Planung und Realisierung von Infrastrukturprojekten einzufordern und für ein intaktes Natur- und Landschaftsbild in der Gemeinde Bubikon einzustehen. Mehrfach brachte der Gemeinderat daher seine kritische Haltung gegenüber den kantonalen Bestrebungen zum Ausdruck, am Hombergchopf den Bau einer Windenergieanlage zu ermöglichen. Letztmalig im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung und Anhörung zur Teilrevision kantonaler Teilrichtplan Energie sowie zur Revision des kantonalen Energiegesetzes im Oktober 2024. Er zeigt sich besorgt, über die massive Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und dass die Gemeinde überstimmt und vor vollendete Tatsachen gestellt werden könnte.

Am 3. Oktober 2024 hat der Gemeinderat eine öffentliche Informationsveranstaltung zum Thema der Windenergieanlage und ihre Auswirkungen durchgeführt. Dabei haben die Anwesenden die kritische Haltung des Gemeinderates grossmehrheitlich bestätigt.

In der Folge hat der Gemeinderat in Zusammenarbeit mit der kommunalen Planungskommission Mindestabstandsbestimmungen von industriell betriebenen Windkraftanlagen zu Wohnbauten ausgearbeitet.

Die öffentliche Auflage nach § 7 Planungs- und Baugesetz (PBG) sowie die Konsultation der Nachbargemeinden und der Regionalplanung Zürcher Oberland (RZO) wurden vom 30. August bis 29. Oktober 2024 durchgeführt. Die Gemeinden Dürnten und Gossau ZH sowie die RZO teilten schriftlich ihre Kenntnisnahme mit. Im Rahmen der öffentlichen Auflage gingen keine weiteren Stellungnahmen oder Anträge aus der Bevölkerung ein. Erst im Rahmen der öffentlichen Auflage und Anhörung zur Teilrevision der Richt- und Nutzungsplanung ging ein Antrag auf vollständigen Verzicht von Abstandsbestimmungen zu Windkraftanlagen ein. Begründet wurde der Antrag damit, dass mangels Rechtmässigkeit von Abstandsregelungen die Teilrevision der BZO durch den Kanton Zürich nicht genehmigt wird. Da dies juristisch noch nicht abschliessend geklärt ist, wurde auf diese Einwendung nicht eingetreten.

Eine Vorprüfung der BZO-Teilrevision durch das ARE fand nicht statt. Das Amt für Raumentwicklung (ARE) erklärte im Juli 2023 kommunale Abstandsvorschriften für nicht genehmigungsfähig. Das Bundesgericht hingegen legte in einem ähnlichen Fall "Tramelan" fest, dass Gemeinden Initiativen bezüglich Abstandsvorschriften zu Windkraftanlagen behandeln müssen. Die Umsetzung einer angepassten BZO bezüglich Mindestabstands zu Windkraftanlagen ist allerdings fraglich. Sie bedingt die Genehmigung des kantonalen Amtes für Raumentwicklung (ARE). Bei einem negativen Genehmigungsentscheid des Kantons kann der Rechtsmittelweg beschritten werden.

Die Vorlage im Detail

Ausgangslage

Anfang September 2022 wurden die aufgrund der neu ermittelten Windenergiepotenziale künftig betroffenen Standortgemeinden von Windenergieanlagen durch die Baudirektion Kanton Zürich über die aktuelle kantonale Windenergieplanung informiert. Am 4. Oktober 2022 fand zum Auftakt eines diesbezüglichen Dialogverfahrens eine Informationsveranstaltung statt. Entgegen der Windpotenzialstudie aus dem Jahr 2013, sah der Bericht «Windenergie Kanton Zürich: Planerische Grundlagen zur Richtplananpassung» einen Standort in Bubikon vor.

Der Gemeinderat sieht sich in der Pflicht, eine äusserst sorgfältige Abwägung von Nutzen und Schutz einzufordern und für ein intaktes Natur- und Landschaftsbild einzustehen. Mehrfach brachte der Gemeinderat seine kritische Haltung gegenüber den kantonalen Bestrebungen zum Ausdruck, am Hombergchropf den Bau einer Windenergieanlage zu ermöglichen. Er zeigt sich besorgt, über die massiven Auswirkungen auf das Landschaftsbild und dass die Gemeinde überstimmt und vor vollendete Tatsachen gestellt werden könnte.

Um die Auswirkungen auf die Natur- und Landschaft sowie Nutzen und Kosten der geplanten Windenergieanlage auf dem Hombergchropf vertieft zu analysieren, wurden Aufträge an zwei Fachbüros vergeben.

Über die Ergebnisse der Analyseberichte und die Einschätzung des Gemeinderates wurde anlässlich der öffentlichen Informationsveranstaltung vom 3. Oktober 2024 durch den Gemeinderat orientiert ([Gemeinde Bubikon - Windenergieanlage Bubikon](#)). Dabei haben die Anwesenden die kritische Haltung des Gemeinderates grossmehrheitlich bestätigt.

Aus diesem Grund hat der Gemeinderat in Zusammenarbeit mit der kommunalen Planungskommission Mindestabstandsbestimmungen von industriell betriebenen Windkraftanlagen zu Wohnbauten ausgearbeitet. Verschiedene umliegende Gemeinden haben dies ebenfalls vorgesehen, meist ausgelöst durch Initiativen aus der Bevölkerung.

Die Teilrevision der BZO sieht eine Mindestabstandregel von 1'000 Metern für Windenergieanlagen zum Siedlungsgebiet vor:

- Neuer Art. 35b Mindestabstand von Windkraftanlagen zu Wohnbauten: Der Abstand zwischen einer industriellen Windenergieanlage (Nabenhöhe ab 30 Meter) und einer zeitweise oder dauerhaft bewohnten Liegenschaft muss mindestens 1'000 Meter betragen.

Die Planung umfasst die BZO-Teilrevision. Folgende Bestandteile zählen zum Dossier:

- Erläuternder Bericht gemäss Art. 47 RPG
- Synopse der Bau- und Zonenordnung (BZO)
- Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen

Die öffentliche Auflage nach § 7 Planungs- und Baugesetz (PBG) wurde vom 30. August bis 29. Oktober 2024 durchgeführt. Innert 60 Tagen nach der Bekanntmachung konnten sich alle schriftlich bei der Abteilung Hochbau und Planung zu den Revisionsinhalten der Teilrevision Nutzungsplanung äussern. Gleichzeitig wurden die Nachbargemeinden und die Regionalplanung Zürcher Oberland (RZO) im Sinne von § 7 Planungs- und Baugesetz (PBG) angehört.

Die Gemeinden Dürnten und Gossau ZH sowie die RZO teilten schriftlich ihre Kenntnisnahme mit. Im Rahmen der öffentlichen Auflage gingen keine weiteren Stellungnahmen oder Anträge aus der Bevölkerung ein. Eine Vorprüfung der BZO-Teilrevision durch das ARE fand nicht statt.

Auswirkungen der Windenergieanlage

Die Gemeinde Bubikon weist grosse intakte Naturräume mit diversen Naturschutzgebieten und schützenswerten Landschaften auf, welche zur hohen Attraktivität der Gemeinde beitragen. Diese Gebiete stellen gleichzeitig beliebte Naherholungsgebiete dar. Natur und Landschaft sind für die Gemeinde Bubikon als Wohnstandort von grosser strategischer Bedeutung. Diese gilt es vorrangig zu schonen und ungeschmälert zu erhalten. Die negativen ökologischen Auswirkungen, aber auch die Immissionen auf die im Einzugsbereich liegenden Siedlungen, lassen sich durch den eher geringen Energieertrag nicht rechtfertigen.

Folgen einer Ablehnung

Die Teilrevision der BZO sieht eine Mindestabstandregel von 1'000 Metern für Windenergieanlagen zum Siedlungsgebiet vor. Verschiedene umliegende Gemeinden haben dies ebenfalls vorgesehen, meist ausgelöst durch Initiativen aus der Bevölkerung. Der Kanton hat schon früh informiert, dass er solche Bestimmungen in der BZO nicht akzeptieren wird, da die Festlegung solcher Abstandsbestimmungen ausserhalb des Siedlungsgebietes aus Sicht des Kantons nicht im Kompetenzbereich der Gemeinden liegt.

Das Bundesgericht tadelte jedoch im Fall "Tramelan" das Verwaltungsgericht des Kantons Bern. Es hält fest, dass die Errichtung einer Windkraftanlage nicht einer bundesrechtlichen Verpflichtung entspricht und darum die Anwendung der kommunalen Raumplanungsvorschriften, die insbesondere dem Schutz der Einwohnerinnen und Einwohner dienen, nicht a priori ausgeschlossen werden kann. Diese Vorschriften müssen im Rahmen der umfassenden Interessenabwägung konkret berücksichtigt werden. Ob der vorgenannte Bundesgerichtsentscheid im Kanton Zürich basierend auf den geltenden Rechtsgrundlagen einschlägig ist, ist derzeit nicht abschliessend geklärt.

Nächste Schritte

Nach der Festsetzung durch die Gemeindeversammlung ist die Teilrevision der Bau- und Zonenordnung durch die Baudirektion des Kantons Zürich genehmigen zu lassen. Die Festsetzung der Gemeindeversammlung und die Genehmigungs- bzw. Nichtgenehmigungsverfügung der Baudirektion wird gesamthaft und öffentlich publiziert (vgl. § 5 Abs. 3 PBG). Die Rechtskraft der Vorlage ist ebenfalls in den Publikationsorganen der Gemeinde anzuzeigen. Wesentlich ist dabei, dass eine Planung grundsätzlich erst mit der Publikation der Rechtskraft Gültigkeit erlangt. Bei einer Nichtgenehmigung oder auch bei einer Genehmigung durch die Baudirektion kann dagegen Rekurs erhoben werden. Auf den Beschluss der Gemeindeversammlung kann ebenfalls erst mit der Veröffentlichung der beiden Entscheide Rekurs erhoben werden (vorbehalten bleiben Rekurse bei Stimmrechtsangelegenheiten).

Anträge des Gemeinderats

1. Die Teilrevision Bau- und Zonenordnung (Windkraftanlagen) bestehend aus
Erläuternder Bericht gemäss Art. 47 RPG
Synopsis der Bau- und Zonenordnung (BZO)
Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen
wird gestützt auf § 88 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) festgesetzt.
2. Der Baudirektion des Kantons Zürich wird gestützt auf § 89 PBG beantragt, die BZO-Teilrevision zu genehmigen.
3. Der Gemeinderat wird ermächtigt, Abänderungen an der Teilrevision Bau- und Zonenordnung in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Auflagen im Genehmigungsverfahren oder von Entscheiden im Rechtsmittelverfahren als notwendig erweisen. Solche Beschlüsse sind öffentlich bekannt zu machen.

Referentin: Seraina Billeter, Ressortvorsteherin Hochbau und Planung

Anträge der Stimmberechtigten

Aufgrund der fortgeschrittenen Stunde und diversen Wortmeldungen wurde ein Antrag auf Schluss der Diskussion gestellt und durch die Gemeindeversammlung angenommen. Es erfolgt die Schlussabstimmung,

Schlussabstimmung

Die Gemeindeversammlung beschliesst mit grossem Mehr die Festsetzung - Teilrevision Bau- und Zonenordnung - Windkraftanlagen (Mindestabstand von 1'000 Metern). Das Abstimmungsergebnis wird wie nachfolgend publiziert:

1. *Die Teilrevision Bau- und Zonenordnung (Windkraftanlagen) bestehend aus*
 - *Erläuternder Bericht gemäss Art. 47 RPG*
 - *Synopsis der Bau- und Zonenordnung (BZO)*
 - *Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen**wird gestützt auf § 88 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) festgesetzt.*
2. *Der Baudirektion des Kantons Zürich wird gestützt auf § 89 PBG beantragt, die BZO-Teilrevision zu genehmigen.*
3. *Der Gemeinderat wird ermächtigt, Abänderungen an der Teilrevision Bau- und Zonenordnung in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Auflagen im Genehmigungsverfahren oder von Entscheiden im Rechtsmittelverfahren als notwendig erweisen. Solche Beschlüsse sind öffentlich bekannt zu machen.*

Rechtsmittel

Gegen die Festsetzungsbeschlüsse 3 und 4 der Gemeindeversammlung kann wegen Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte innert 5 Tagen, von der Veröffentlichung an gerechnet, schriftlich Rekurs in Stimmrechtssachen beim Bezirksrat Hinwil, Untere Bahnhofstrasse 25a, 8340 Hinwil erhoben werden (§ 19 Abs. 1 lit. c i.V.m. § 21a VRG). Der Rekurs gegen die Verletzung von Verfahrensvorschriften in der Gemeindeversammlung setzt voraus, dass diese in der Versammlung von irgendeiner stimmberechtigten Person gerügt worden ist. Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist, soweit möglich, beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und so weit wie möglich beizulegen. Das Rekursverfahren in Stimmrechtssachen vor Bezirksrat ist grundsätzlich kostenlos, sofern das erhobene Rechtsmittel nicht offensichtlich aussichtslos ist.

Information: Ein Rekurs gemäss §§ 329 ff. des Planungs- und Baugesetzes (PBG) ist erst möglich, wenn der Festsetzungsbeschluss der Gemeindeversammlung zusammen mit dem Genehmigungsentscheid der Baudirektion veröffentlicht und aufgelegt worden ist (§ 5 Abs. 3 PBG). Die Veröffentlichung erfolgt gleichzeitig im kantonalen Amtsblatt und im Publikationsorgan der Gemeinde (§ 6 Abs. 1 lit. a PBG).

Schluss der Versammlung

Der Gemeindepräsident stellt fest, dass alle traktandierten Geschäfte behandelt worden sind. Er fragt die Versammlung an, ob Einwendungen gegen die Geschäftsführung erhoben werden?

- Gegen den Beschluss zu Traktandum 2 wird durch Bruno Looser, Lanzacherstrasse 14, 8608 Bubikon, eine Rüge gemacht. Er möchte eine Stimmrechtsbeschwerde gegen die Art der Fragestellung zur Abstimmungsfrage einreichen.
- Gegen die anderen Beschlüsse der Gemeindeversammlung werden keine Einwendungen erhoben bzw. angemeldet.

Im Weiteren verweist der Präsident auf die Rechtsmittel:

Gegen Beschlüsse der Gemeindeversammlung kann, von der Veröffentlichung an gerechnet, beim Bezirksrat Hinwil, Untere Bahnhofstrasse 25a, 8340 Hinwil

- wegen Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte innert 5 Tagen schriftlich Rekurs in Stimmrechtssachen (§ 19 Abs. 1 lit. c i.V.m. § 19b Abs. 2 lit. c sowie § 21a und § 22 Abs. 1 VRG)
- und im Übrigen wegen Rechtsverletzungen, unrichtiger oder ungenügender Feststellung des Sachverhaltes sowie Unangemessenheit der angefochtenen Anordnung innert 30 Tagen schriftlich Rekurs erhoben werden (§ 19 Abs. 1 lit. a und d i.V.m. § 19b Abs. 2 lit. c sowie § 20 und § 22 Abs. 1 VRG).

Der Präsident macht ausdrücklich darauf aufmerksam, dass der Rekurs wegen Verletzung von Verfahrensvorschriften in der Gemeindeversammlung voraussetzt, dass diese an der Versammlung von irgendeiner stimmberechtigten Person gerügt worden sind (§ 21a Abs. 2 VRG). Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist, soweit möglich beizulegen.

Protokollgenehmigung

Der Gemeinderat prüft an der nächsten, auf die Gemeindeversammlung folgenden Gemeinderatssitzung das Protokoll auf seine Vollständigkeit und Richtigkeit hin. Nach der Unterzeichnung ist das Protokoll öffentlich.

Für das Protokoll



Urs Tanner
Gemeindeschreiber